

ÅRET I KORTHET

2018

KUMLA FASTIGHETER AB



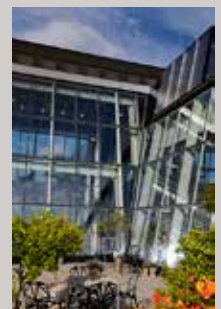
Innehåll

VD-ORD	
Tuff start på ett lyckosamt år	3
SÖRBYOMRÅDET	
Snabbväxande Nitton93	
hittade rätt i Kumla	4-5
Sommarjobbet blev klart i tid	6
Snart dags för spel i nya padelhallen	6
Bättre läge ger nya möjligheter	7
"Lokalerna gav oss ny energi"	7
PORTRÄTTET	
Per Flodström: Arkitekten som skapade det moderna Kumla	8-9
KVARTORP	
Epirocs etablering	
möter ökad efterfrågan	10-11
Gustaf på GM Bygg	
har hittat rätt i Kvarntorp	12
Lastkajen renoveras	
och ökar kapaciteten	12
EKONOMISK SAMMANFATTNING	13
VÅRA FASTIGHETER	20

Fullversion av årsredovisningen
finns på www.kumlafastigheter.se

Omslagsbild:

Arkitekt Per Flodström har satt sin prägel på det moderna Kumla och har bland annat ritat Växthuset vid Sjöparken.



Tuff start på ett lyckosamt år

HUR KÄNNES DET att börja ett nytt verksamhetsår med att tappa drygt 20 miljoner kronor i hyresintäkter, motsvarande nära 20 procent av omsättningen?

Jodå, det är tufft. Men när 2018 ska sammanfattas är det ändå med positiva känslor. När Flextronics hyresavtal för det s.k. Multekhuset upphörde i januari, krävde det ett hårt arbete för att anpassa bolagets kostnadsnivå.

Det har inte varit lätt. Utan att gå in på detaljer kan jag nu stolt konstatera att vi lyckades hantera det, utan att redovisa ett minusresultat för året. Vi har inte bara jobbat med att minska kostnader, vi har även varit offensiva och skaffat nya hyresgäster. Dessutom gjort ett antal strategiskt viktiga köp och försäljningar.

Även flytten till det nya kontorshuset på Spannmålgatan, där vi delar lokaler med Kumla Bostäder, har bidragit till positiva synergieffekter där vi nyttjar varandras kompetenser på ett effektivt sätt. Dessutom har vi trevligt ihop, det är också viktigt!

En stor utmaning kvarstår dock att hantera, Multek-husets framtid. Eller rättare sagt, framtiden för hela kvarteret Uttern. Här jobbar vi parallellt med vår ägare Kumla kommun. Samtidigt som kommunen utreder eventuella förändringar i översiktsplanen för hela området, så jobbar Kumla Fastigheter med att hitta en ny hyresgäst till hela Multek-huset, Kajan 5. Bland annat har vi kontaktat cirka 170 tänkbara intressenter med ett prospekt. Det är nationella aktörer i branscher som är produktionsintensiva och har användning för lager, produktion och kontor i en fastighet som är närmare 18 000 kvadratmeter stor.

VI FORTSÄTTER JOBBA i vårt spår, samtidigt som kommunens utredningsarbete fortskrider. Kvarteret Uttern är, som jag ser det, en av Kumla Fastigheters viktigaste utvecklingsuppdrag de närmaste åren och jag ser fram emot kommunala beslut, helst under 2019, som tydligare anger färdriktningen för områdets framtid. Att området är en sorts entré till Gröna Sörby gör inte det mindre angeläget.

Om 2017 präglades om ombyggnaden av Kumla station, så skulle jag vilja påstå att 2018 var Kvarntorps år för oss på Kumla Fastigheter. Under året såg vi Epiroc Rock Drills flytta in och etablera en produktionslina för montage av gruvdumpers och betongsprutningsutrustning.

Dessutom sålde vi en fastighet till GM Bygg som flyttade sin verksamhet till Kvarntorp. Tillsammans

med Pontus & Partner gjorde vi även en affär där vi först köpte lastkajen Kvarntorp 6:1 och den intilliggande fastigheten och nu hyr ut båda till Pontus & Partner.

Kvarntorp har utvecklats mycket positivt på senare år. Vi gör nu bedömningen att området organiskt och av egen kraft driver den fortsatta utvecklingen, där Kumla Fastigheter är en aktör bland flera.

TILL ÅRETS GLÄDJEÄMNER hör också etableringen av Nitton93, som först hyrde och nu köpt de två fastigheterna Radion 1 och 3, samt den ökade aktiviteten i kontorshotellet på Mastgatan. Där hittar man nu både nya kontorshyresgäster och besiktningsföretaget Besikta.

Dessutom bygger vi Sydnärkes första padelhall som står färdig för spel i höst.

Mindre roligt är att vår favoritarkitekt Per Flodström går i pension efter många år. Jag har – både på lite avstånd och på senare tid som vd för Kumla Fastigheter – alltid imponerats av hans förmåga att hålla sig à jour med samtiden. Han kommer att vara saknad. Lyckligtvis har han lovat att hjälpa oss lite även i fortsättningen.

Efter mitt första hela år som vd för Kumla Fastigheter kan jag konstatera att det är både roligt och utmanande att leda företaget. Precis som det ska vara. Det känns hur bra som helst att först ”golvas” av en hyressmocka, resa sig och sedan – tillsammans med hela laget – vinna matchen på poäng!

Anne-Lie Carlos Jeansson

Vd



Snabbväxande Nitton93 hittade rätt i Kumla

Snabbväxande butiksinredningsföretaget Nitton93 växte ur lager på lager

– i Örebro, Hallsberg och Laxå – men hittade till sist den optimala lösningen i Kumla.

– Vi har haft en fantastiskt bra dialog med Kumla kommun och Kumla Fastigheter, det var nyckeln till den här fina lösningen, säger vd Erik Hagerius.

Den fina lösningen har adress Mastgatan i Kumla och fastighetsbeteckningarna Radion 1 och Radion 3. Där hyrde Nitton93 till att börja med sitt nya centrallager, men i början av 2019 blev de dessutom ägare till fastigheten och har därmed också skotillverkaren Kavat som hyresgäst.

– Vi hade två alternativ, antingen köpa tomt och bygga själva eller köpa något, men i rådande byggboom visade det sig svårt att bygga själva. När Kumla dök upp som alternativ, så var både kommunen och Kumla Fastigheter mycket konstruktiva i våra diskussioner med dem, säger Erik Hagerius som



nu har ett cirka 11 000 kvadratmeter stort centrallager i ett mycket bra logistiskt läge.

– Här kan vi dessutom växa. En stor del av lokalerna är kall-lager som relativt enkelt kan varmaställas.

Hävstångseffekt

Och så kan det mycket väl bli. Nitton93 är i alla avseenden ett växande företag som numera har sin bas i både Norge och Sverige samt många stora butikskedjor i kundstocken, varav flera med butiker i hela Skandinavien.

Just det är också Nitton93:s specialitet: att fånga kundens varumärkessjäl och transformera den i ett butikskoncept som kan repeteras i butik efter butik. Den resan har Nitton93 gjort med bland annat Elgiganten, Apoteket AB, Stadium, Brothers och Polarn & Pyret.

– Under 2016 upplevde vi en verklig hävstångseffekt tack vare de skandinaviska kedjekunderna, då ökade omsättningen med 98 procent, säger Erik Hagerius.



Nu ligger omsättningen på 200–250 miljoner kronor om året och målet är fortsatt tillväxt. Men inte till vilket pris som helst.

Rolig arbetsplats

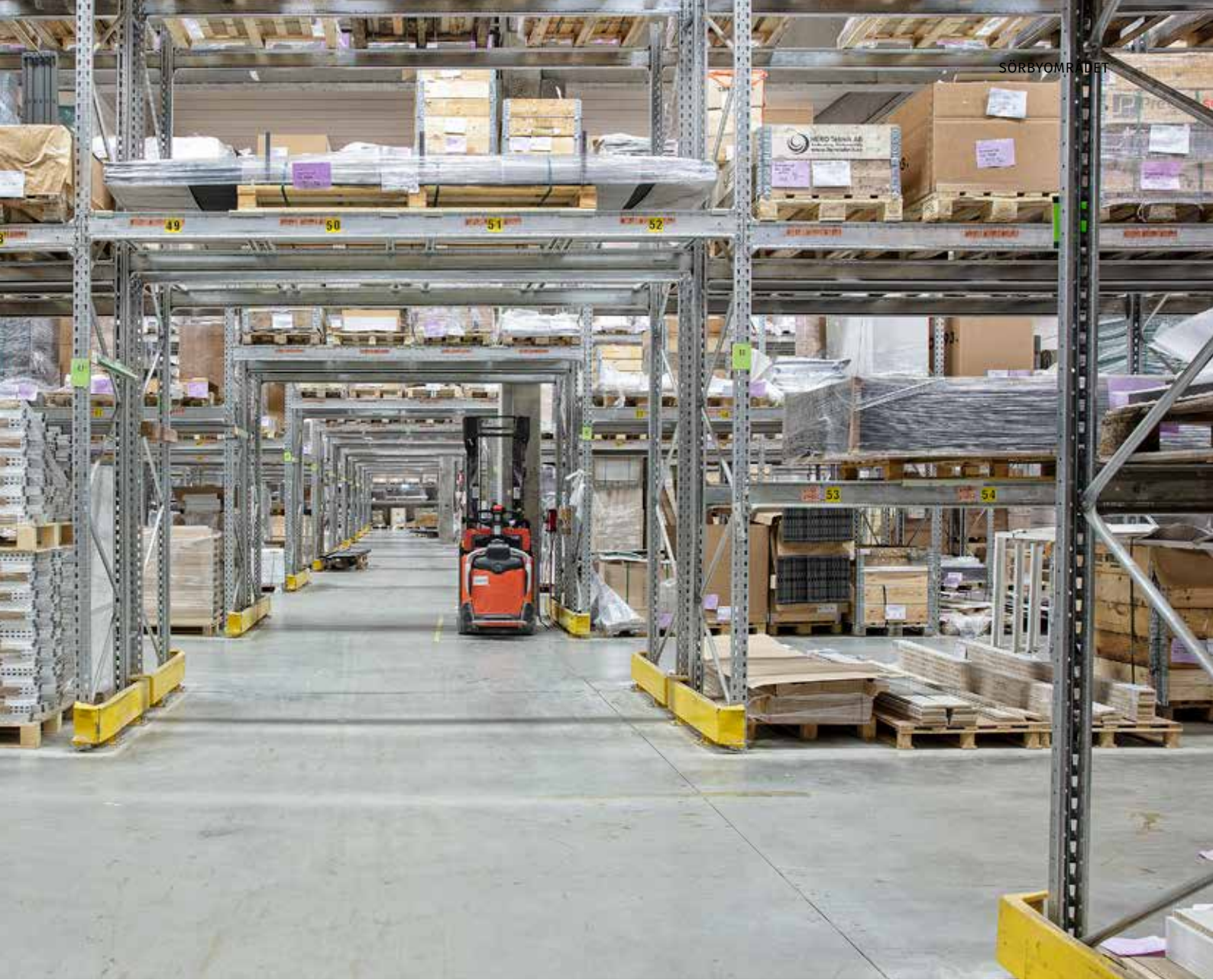
– Nej, vi vill växa tillsammans med medarbetare som också växer och utvecklas. Det låter kanske klyschigt, men vi vill att det ska vara roligt och utvecklande att jobba hos oss. Och vi vill inte locka kunder till oss, de ska själva vilja jobba med oss.

Själv halkade Erik Hagerius in i bolaget på ett bananskal för cirka tio år sedan. Då jobbade han som butiks- och etableringsansvarig på BRL och hade anlitat Nitton93 för ett nytt butikskoncept.

– Jag var en jobbig och kritisk kund, skrattar Erik.

– Det slutade med att jag och Johan (Johan Ingvarsson, grundare) kom överens om att det skulle bli bra mycket bättre om vi jobbade ihop.

Vilket visat sig stämma mycket bra hittills.





F-6-skolan Borgen:

Sommarjobbet blev klart i tid

Det som förr var Ericsson-ingenjörernas domäner är numera platsen för lekande och kunskapstörstande barn.

Blå Huset på Radiogatan 3 är sedan ett par år förskola och lagom till höstterminens start 2018 stod den ombyggda F-6-skolan Borgen klar.

– Vi hann göra all anpassning under sommarlovet, säger Robert Bränn, enhetschef på Kumla kommunfastigheter.

Borgen som tidigare varit 7-9-skola, har under sommaren 2018 gjorts om till F-6-skola och de äldre eleverna flyttades till Skogstorpsskolan.

– Vi har bland annat anpassat utemiljön

och lekredskapen till yngre barn samt justerat akustiken inomhus, säger Robert Bränn.

Man har även säkrat skolområdet med räcken mot Mastgatan och gjort en särskild infart för skolbussen. Bakgrunden är att antalet elever på F-6 kommer att öka med 50-talet barn de närmaste åren.

Snart dags för spel i nya padelhallen

Padel är den nya innesporten och snart står Kumlas – och Sydnärkes – första padelhall färdig för spel.

– Det är lite av en dröm som går i uppfyllelse, säger Mikael Andersell.

Padelhallen, i korsningen Radiogatan och Mastgatan, ska stå färdig i höst och byggs av Kumla Fastigheter med NA Bygg som entreprenör.

– Vi är ett kompisgäng som brukar åka till Spanien och spela golf. En gång för flera år sedan testade vi padel och jag blev riktigt biten, säger Mikael.

Så biten att han, parallellt med att padel erövrade Sverige, drog igång import av padelracket och annan utrustning under varumärket ”Papa padel”. När han sedan väckte idén om en padelhall i Kumla, så började ett givande samarbete med Kumla Fastigheter som nu snart bär frukt.

Hallen kommer att ha fyra spelplaner

och tanken är att locka spelare med generösa öppettider, 06.00–24.00. Nätbokning och digitala lösningar styr in- och utpassering samt belysning på banorna under den tid hallen är obemannad.

– Eftermiddagar, kvällar och helger tror jag det kommer vara ett hårt tryck i hallen. Den stora utmaningen blir att locka spelare på dagtid. Jag har lite idéer om hur jag ska locka företag, skolor och äldre att nyttja hallen dessa tider.



Bättre läge ger nya möjligheter

Under våren 2018 flyttade Besikta in i nya lokaler på Mastgatan 2.

Enligt stationschef Jonas Falkestedt är det framtidens besiktningstation.

– Närhet till kunderna blir allt viktigare. Då är en modern och yteffektiv station, i ett strategiskt läge, helt perfekt.

Besikta tog över samtliga ClearCars stationer sommaren 2016 och för Kumlas del kom Besiktas skylt upp på stationen på Änggatan strax efter midsommar. Men lokalerna var inte optimala, enligt Jonas Falkestedt.

– Vi behövde en bättre ventilation, men det var oklart när och det skulle dessutom betyda att vi fått stänga verksamheten en tid. När Kumla Fastigheters lokal på Mastgatan dök upp, så var det absolut det bästa alternativet för oss.

Två portar, verkstadsdel, personalutrymmen samt en trivsamt hörna med kaffe för väntande kunder är de viktiga funktionerna i stationen. Samt en effektiv värmefläkt vid portarna, som håller den värsta kylan ute under vintermånaderna.

– Varje port öppnas ungefär var tjugonde minut. Att slippa onödigt kalldrag är viktigt för oss, säger Jonas Falkestedt.

Smått är framtiden

Sedan avregleringen av fordonsbesiktning 2011, har flera privata aktörer dykt upp på den marknad som tidigare Svensk Bilprovning hade monopol på. Jonas Falkestedt, som började sin bana på just Svensk Bilprovning 2000, har både upplevt den stora förändringen och ser en allt starkare trend för framtiden.

– De stora stationerna får allt mer överkapacitet. De små stationerna, nära kunderna, är framtiden, säger han.

Själv basar han för en rad små Besikta-stationer i Kumla, Askersund, Laxå, Katrineholm och Vingåker. Vid årsskiftet tillkom dessutom stationer i Karlskoga och Degerfors.

Samtidigt är konkurrensen stenhård. I Kumla fick man exempelvis en ny konkurrent under 2018.

Smarta erbjudanden

– Det går inte att konkurrera med kvalitet, det är trafiksäkerhet det handlar om. Konkurrensmedlen är pris och bemötande. Därför erbjuder vi flera olika smarta servicepaket i samband med besiktningen. Och vad gäller bemötande och service håller vi en hög nivå.

Jonas är helt införstådd med att många tycker besiktningen är lika trevlig som ett tandläkarbesök, nervöst och fullt av potentiellt dyra överraskningar. Bemötandet är A och O, enligt honom.

– Det är inte bra att säga ”vi måste underkänna bilen på grund av det här felet”. Då är det bättre att vända på det, säga ”vilken tur att vi upptäckte det här trafikfarliga felet, innan en olycka hände”.

I verktygslådan för kundbemötande finns även tips och råd.

– Vi berättar gärna vad som behöver åtgärdas på lite sikt, men inte ännu blivit trafikfarligt. Att vara öppna och dela med oss av vår kunskap, är lika viktigt som att undersöka bilarna.



”Lokalerna gav oss ny energi”

När Nolér revision erbjöds lokaler i det nya kontorshotellet på Mastgatan 2, var det fortfarande bara ett tomt skal – men ett skal med möjligheter.

– Vi tvekade inte en sekund och Kumla Fastigheter skraddarsyde lokalerna precis som vi ville ha dem, säger Mats Nolér.

Nolér revision är ett anrikt företag som firade 50-årsjubileum för två år sedan. Det grundades av Göran Nolér och vid millennieskiftet tog sonen Mats och hans hustru Lena över verksamheten. Då hade företaget lokaler på Stationsgatan i centrala Kumla.

– Då var vi tolv medarbetare och satt väldigt trångt. Vi behövde större lokaler och för egen del lockade även ett litet miljöombyte, säger Mats Nolér.

Det var 2012 och Kumla Fastigheter hade planer på kontorshotell i fastigheten Radion 2 på Mastgatan. Nolér revision blev den första hyresgästen och fick precis som de ville ha det.

– Det blev helt perfekt från första början med egna rum för medarbetarna och en lokal för utbildning. Lokalerna gav oss ny energi, precis som vi hade tänkt oss.

I dag är Nolér revision inte ensamma i kontorshotellet. Bland grannarna finns bland andra TC Connect och ytterligare ett antal redovisningsbyråer.



Per Flodström:

Arkitekten som skapade det moderna Kumla

In i det sista sätter arkitekt Per Flodström sin prägel på Kumla. Passande nog för "bruksarkitekten", som han själv kallar sig, är det bygget av nya padelhallen, Sveriges nya folksport.

– Bra arkitektur för mig är byggnader som fungerar för brukarna och är byggd med hållbara material, säger Per Flodström.

Naturligtvis gör vi intervjun i Växthuset vid Sjöparken. Denna kontroversiella satsning som på sin tid var mycket omdiskuterad, har med tiden blivit ett populärt vattenhål för både sjöfåglar och personer som vill shoppa växter, äta eller bara ta en promenad.

Ja, Per Flodström är nöjd med Växthuset – mest nöjd när han ser mycket folk i rörelse där – men han pratar ogärna om sig själv när den 1700-talsinspirerade byggnaden med ljus och rymd kommer på tal.

– Det var mycket kommunchefen Thage Arvidssons förtjänst att det blev av. Jag har haft tur som fått vara med under en så intressant period för Kumla, säger han blygsamt.

Blå Huset

Meritförteckningen talar dock klarspråk. Per Flodström har formligen sprutat ur sig viktiga och bestående byggnader i Kumla. Det började redan på tidigt 90-tal med Blå Huset för Ericssons räkning och därefter har han ritat betydelsefulla byggnader som brandstationen i Byrsta, Skogstorpsskolan, vård- och omsorgsboendet Akvarallen, nya Djupadalsbadet, Stadshusets tillbyggnad, Smådjurskliniken i Norra Mos samt en lång rad yteffektiva och ekonomiska industribyggnader i omdaning av Kvarntorp och Kumlas övriga industriområden.

Pressad på vilka tre projekt han är mest stolt över, nämner han Växthuset, brandstationen (Pers pappa var med i borgarbrandkåren i barndomens Virsbo) och Skogstorpsskolan.

– Just Skogstorpsskolan ledde till att jag fick en förfrågan om att rita en särskola i södra Indien. Det var efter att en indisk delegation varit här på studiebesök. Men... Nej, det var sent i min karriär, det passade inte så bra, tyvärr.

Skulle bli ingenjör

Att han skulle bli arkitekt var inte en pojkdrom för unge Per. Efter gymnasiet i Fagersta kom han in på Chalmers i Göteborg och målet var att bli elektroingenjör.

– Men så blev det en massa föreläsningar i matematik och numerisk statistik, skrattar Per.

– Nej, jag fick tänka om och kom in på arkitektprogrammet i Lund. Sedan träffade jag Ingegerd, min blivande fru, och fortsatte studierna i Stockholm.

Efter examensarbetet – "det var min systems villa i Horndal, det står kvar" – hamnade han ett antal år på Smedark i Eskilstuna. När den andra dottern föddes med Downs syndrom och, skulle det senare visa sig, ett hjärtfel, fick familjen tänka om.

– Jag kunde inte lägga 100 procent på jobbet. Vi ville bo lugnt och ha nära till sjukvård. Det blev Kumla och i efterhand blev det mycket bra.

Raka beslutsvägar

Ganska snart såg kommunledningen Pers kapacitet. Han fick lämna bygglovsavdelningen och bildade en handlingskraftig duo ihop med Hans Nilsson, mångårig byggnadsinspektör och bygglédare på Kumla

kommun. Tillsammans med en annan stark duo, kommunchef Thage Arvidsson och kommunalrådet Dan-Åke Moberg, fick de saker att hända i Kumla. Och snabbt gick det.

– Det var raka beslutsvägar, sammanfattar Per.

Inte sällan var Kumla Fastigheter verktyget i förvandlingen och moderniseringen av kommunen.

Och "bruksarkitekten" Per Flodström såg alltid först och främst till brukarnas intressen. Men ett skarpt öga kan även se det estetiska och lekfulla i hans arkitektur, som det runda fönstret.

Kan bli något påhugg

– Äsch, det är lite överdrivet, säger Per undvikande, men måste sedan erkänna att det runda fönstret är lite av hans signum.

– Jag tycker runda fönster är trevliga, det bryter av från det fyrkantiga. Och på många ställen passar ett runt fönster, som i de kreativa rummen på Skogstorpsskolan.

För ett par år sedan gick han i pension som arkitekt och under 2018 gjorde han de sista jobben för Kumla Fastigheter.

– Kanske kan det bli något påhugg till, vi får se. Jag har ritbordet hemma nu.

Annars ska energin styras om till de egna byggnadsprojekten, fritidshuset vid Vänern i Gullspång och bostaden i det gamla missionshuset i Nedra Vesta.

– Vi sålde husvagnen och köpte fritidshuset för 55 000 kronor för många år sedan. Det kan behöva lite extra omsorg nu, skrattar han.

FAKTA

Namn: Per Flodström

Ålder: 69 år

Familj: Hustrun Ingegerd

och två vuxna döttrar

Bor: I det gamla missions-

huset i Nedra Vesta

Förebild som arkitekt:

"Hmm... Nej, det har jag nog ingen, men det finns många duktiga."

Favoritstad som arkitekt:

"Jag gillar Visby, det gamla, småskaliga och ostrukturerade i stadsbilden. Jag tycker även att Alingsås är en fin gammal trästad."

Framtidsplaner: "Jag hoppas kunna jobba vidare lite som timanställd tillsammans med Hans Nilsson och Thage Arvidsson. Jag har även lovat att hjälpa Kumla Fastigheter, om de har behov. Annars ska jag lägga mer tid på det egna huset och fritidshuset i Gullspång."





Epirocs etablering möter ökad efterfrågan

För Epiroc (tidigare Atlas Copco) är Kvarntorp både en etablerad bas för tester och en smidig lösning vid konjunkturtoppar.

I början av 2018 flyttade de in monteringen av fyra olika maskiner i en anpassad lokal på Linbanevägen.

– Vi har ett bra samarbete med Kumla kommun och Kumla Fastigheter, säger platschef Carin Bergendorff med den officiella titeln General Manager Product Company Örebro och Vice President Production.

Under 2018 knoppades affärsområde Gruv- och bergbrytningsteknik samt divisionen för hydraultillbehör av från Atlas Copco. Det nya börsnoterade bolaget Epiroc är ändå ett stort globalt företag med produktion i Sverige, USA, Kanada, Kina och Indien samt kunder över hela världen.

Epiroc har huvudkontor i Stockholm, men basen för verksamheten är Örebro – och Kvarntorp.

– I Kvarntorp har vi sedan tidigare vår testgruva och en testbana ovan jord. Här finns även en åtgårdshall för bland annat

underhåll vid prototyp tester. Vår ovanjordsdivision finns också här med produktion av rigggar för prospekteringsborrning. Med andra ord, här har vi en fungerande logistikkedja väldigt nära verksamheten i Örebro, förklarar Carina Bergendorff om den nya etableringen i Kvarntorp.

Tredje gången

Den direkta orsaken var den starka efterfrågan på företagets produkter. I Kvarntorp fanns en stor industrilokal på drygt 2 300 kvadratmeter samt 1 000 kvadratmeter kallförråd på Linbanevägen.

– Kumla Fastigheter gjorde de anpassningar som krävdes, framför allt installationen av fyra traverser. Vi kom in i de tomma lokalerna i februari och i april startade produktionen, säger Niclas Rodesten, flödesledare för dagskiftet.

– Det är faktiskt tredje gången som vi etablerar oss i Kvarntorp med produktion för att snabbt möta en hög efterfrågan. Det visar att vi och ansvariga i Kumla har lätt att gemensamt hitta smidiga och bra lösningar, säger Carin Bergendorff.

Nu är produktionen i full gång med 55 montörer som jobbar tvåskift. I Kvarntorp





monteras två maskiner för betongsprutning samt gruvtrucken MT42 och lastaren ST14. Det är produktiva och imponerande stora maskiner. Under den robusta ytan döljer sig dock allt oftare ny smart teknik.

Starka trender

– Automation och noll emission är två mycket starka trender. Fjärrstyrda maskiner ökar produktiviteten eftersom de snabbt kan börja producera efter en sprängning, innan gaser och damm ventilerats bort, säger Carin Bergendorff.

Även när det gäller ”Noll emission” ligger Epiroc långt framme. Både gruvtrucken och lastaren som görs i Kvarntorp kan fås med batteridrift. Under 2019 ska produktionen av batteridrivna lösningar skalas upp och produktionen komma upp i större volymer.

– Det handlar inte bara om vårt utvecklingsarbete, även marknaden måste vara mogen – och det börjar den bli nu. Arbetsmiljö och den växande klimatfrågan är förstas pådrivande, men även lönsamheten för gruvbolagen. Emissioner från diesel ställer höga krav på ventilationen för att reglera värme och partiklar.





Lastkajen renoveras och ökar kapaciteten

Pontus Leisby, som driver SPD Örebro Logistik (Svensk pappersdistribution), jobbar med flera stora kunder inom pappersindustrin och byggde under 2018 ut sin verksamhet med en 10 000 m² stor terminalbyggnad. Kvarntorp är ett viktigt nav för omlastning och lagring och en fungerande lastkaj är en förutsättning för hans verksamhet, dock har kapaciteten varit begränsad då lastkajen inte varit i fullgott skick.

Pontus & Partner i Örebro Förvaltning AB, moderbolaget till SPD, fick 2017 ett bidrag från Klimatklivet för att utveckla terminalverksamheten i Kvarntorp. Målet är att flytta godstransporter från lastbil till järnväg och minska de klimatpåverkande utsläppen med 3 500 ton per år.

För att möjliggöra renoveringen av lastkajen köpte Kumla Fastigheter fastigheten Kvarntorp 6:6 av Pontus & Partner. Kumla Fastigheter köpte även den delen av lastkajen som ligger i anslutning till fastigheten av Kumla kommun för att sedan reglera in lastkajen i fastigheten och göra en sk sell and lease back-lösning, dvs köper fastigheten och hyr sedan ut den till Pontus & Partner för att finansiera renoveringen.

– Våren 2019 ska renoveringen av lastkajen vara klar. Då ökar kapaciteten med 300 ton om dagen, både för gods in och gods ut. Det betyder mycket för vår verksamhet och för andra företag i området och för hela regionen, säger Pontus Leisby.

Gustaf på GM Bygg har hittat rätt i Kvarntorp

– Nu har jag kommit dit jag ville, säger Gustaf Olsson på GM Bygg.

Det är närmare bestämt Kvarntorp 6:8, som de med lokalkännedom känner bättre som den gamla bilverkstaden i Yxhult.

I februari 2018 sålde Kumla Fastigheter fastigheten till GM Bygg i Örebro. Gustaf Olsson, som startade företaget 2008, fick precis det han alltid önskat.

– Det är ett så häftigt hus! Det har exempelvis välvda takstolar i betong, det skapar rymd och en känsla av hangarbyggnad. Skulle man bygga så i dag, så skulle det kosta multum.

Fastigheten har dock stått orörd i många år. Under hela 2018 genomgick

fastigheten en rejäl renovering. Ett år efter köpet, i början av 2019, var allt klart och företaget med sina fyra anställda kunde flytta in.

GM Bygg har som bärande affärsidé att köpa tomter, bygga sina egen-designade koncepthus och sedan sälja dem nyckelfärdiga via mäklare. I dagsläget har man fyra tomter som ska byggas, två i Åbytorp och två i Sjöboviken utanför Glanshammar.

– Tidigare har jag byggt husen i en lada i Täby. Nu kan vi bygga blocken i en varm lokal och lastbilar köra in och lasta blocken. Här har vi alla möjligheter att bli ännu bättre och här finns möjligheter att utveckla samarbeten med andra aktörer, säger Gustaf Olsson.



FAKTA KVARNTORP

- Lantbrukaren Adolf Jonsson i Norra Mossby var 1878 en av grundarna till Yxhults stenhuggeri. Bolaget anlade en kalkgruva, byggde den åtta kilometer långa järnvägen mellan Kumla och Kvarntorp samt tillverkade skifferbaserad lättbetong på sju platser, bland annat i Yxhult, Hällabrottet och Kvarntorp.
- Under det andra världskriget ledde energibristen till ett svenskt oljeäventyr i Kvarntorp. I januari 1941 bildades Svenska Skifferolja AB för att utvinna olja ur den energirika skiffern i området. Samtidigt byggdes ett nytt samhälle upp runt industrin.
- Oljeutvinningen upphörde i slutet av 60-talet, men än i dag vittnar den 100 meter höga Kvarntorpshögen om verksamheten. Fortfarande glöder och ryker det från högen, men numera är den mest känd för skulpturområdet "Konst på hög" och en av Europas längsta trätrappor med 427 steg.
- I dag är Kvarntorp/Hällabrottet centrum för mycket tung industri, bland annat Fortum Waste Solutions (tidigare SAKAB), samt flera företag inom logistikbranschen. Området är i stora stycken nyrenoverat.

Ekonomisk sammanfattning



Fastighetsförsäljningar:

Grossisten 1
Kvarntorp 6:8
Axeln 4
Radion 1 och 2.

Total fastighetsyta:
149 436 m².

Totala intäkter:
99 mkr.

Total balansomslutning:
763 mkr.

Soliditet:
11,76 %.

Eget kapital:
78 mkr.

Årets resultat:

Rörelseresultat:
31,6 mkr.
Slutligt resultat efter bokslutsdispositioner och skatt:
1,9 mkr.

Styrelsen och verkställande direktören för Kumla Fastigheter AB avger härmed redovisning avseende räkenskapsåret 2018.

Ägare och verksamhet

Kumla Fastigheter AB har varit verksam under 54 år. Bolagets samtliga aktier ägs av Kumla kommun. Ändamålet med företagens verksamhet är att utföra allmänt näringslivsfrämjande åtgärder inom Kumla kommun, främst genom att anskaffa, förvalta, tillhandahålla och överlåta lokaler för industri- och kontorsändamål samt även för bostads-, fritids- och serviceändamål.

Vidare skall Kumla Fastigheter AB förvalta och utveckla näringsfastigheter för näringslivet i Kumla som komplement när

marknaden inte kan tillgodose behoven. Detta skall ske på affärsmässiga grunder och med ett samhällsnyttigt perspektiv.

Det helägda dotterbolaget TRAKAJ AB som sedan tillkomsten 2006 varit vilande har under året genomfört en transaktion där ett förvärv av fastigheterna Radion 1 och 3 har skett. Syftet är att bolaget skall avyttras under 2019 då nuvarande hyresgäst, Nitton 93 Inredningar AB, har ett önskemål om att köpa fastigheterna och då i paketerad form via bolag.

Styrelse

Ledamöter

Katarina Hansson, *ordförande*
Andreas Brorsson, *1:e vice ordförande*
Mattias Bäckström, *2:e vice ordförande*
Thomas Andersson
Annica Sjöqvist
Mats Andersson
Herje Fahlén
Per Holm
Micael Svanberg

Suppleanter

Stefan Arnesen Svenson
Annica Moberg
Jens Björkander
Carina Riberg

Ordinarie bolagsstämma hölls den 25 april 2018. Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden.

Revisorer

Gert-Ove Levinsson (*auktoriserad revisor*)
Anders Svärd (*lekmanrevisor*)

Suppleanter

Hans Olsson (*auktoriserad revisor*)
Björn Eriksson (*lekmanrevisor*)

Organisation och ledning

Verksamheten bedrivs under ledning av vd Anne-Lie Carlos Jeansson som tillsammans med bolagets sex heltidsanställda medarbetare sköter den löpande förvaltningen. Bolaget är anslutet till arbetsgivarorganisationen Sobona.

Bilden nedan: Kumla Fastigheters personal. Från vänster; Jimmy Olsson, Linus Andersson, Anne-Lie Carlos Jeansson, Johan Ardefors, Jenny Hedenström, Katarina Dawidsson och Elenor Bränn.



Årets verksamhet

Bolagets verksamhet har över tid förändrats från att enbart bygga och förvalta industri- och produktionslokaler. I ett Kumla som växer ökar behovet även av kontor och andra mer administrativa lokaler, något som påverkar det fastighetsbestånd som bolaget äger och förvaltar.

Bolaget upplever också en fortsatt ström av förfrågningar från både potentiella nya hyresgäster och från befintliga hyresgäster som vill anpassa eller utöka sina lokaler. Behovet av Kumla Fastigheter AB och dess tjänster bedöms därför som fortsatt stort. Samtidigt kan vi konstatera att allt fler privata aktörer väljer att bygga i egen regi för egen verksamhet och att de privata aktörer som bygger kommersiella lokaler för uthyrning fortsätter att vara aktiva. Detta är positivt för Kumlas utveckling.

2018 har varit ett något mindre investeringsintensivt år och inga nya krediter har upptagits utan investeringarna har hanterats via egen likviditet.

Bolagets verksamhetsområde och uppdrag kan sammanfattas som följer – Kumla Fastigheter AB skall komplettera marknadens utbud av lokaler för näringsverksamhet genom att förvärva, äga, förvalta, utveckla, överlåta eller upplåta fastigheter i Kumla.

Uthyrningsverksamhet

Året inleddes med två stora avflyttningar från fastigheterna Kaján 5 och Radion 1 & 3 vilka resulterade i en tung start med en ytmässig uthyrningsgrad om låga 74 %.

Radion 1 & 3 kunde dock fyllas redan i februari då ett hyreskontrakt tecknades med Örebroföretaget Nitton93 Inredningar AB. En förutsättning för denna uthyrning var dock att Nitton93-koncernen skulle ges möjlighet att inom ett år förvärva fastigheterna och denna transaktion påbörjades under det fjärde kvartalet, via en strukturerad bolagsaffär vilket innebar att Radion 1 & 3 inte var i Kumla Fastigheter AB:s ägo vid utgången av 2018.

Den ytmässiga uthyrningsgraden vid utgången av 2018 summerade till 80 %."Multekhuset" på Kaján 5 stod för ca 12 % av vakansen och vi kan konstatera att intresset för dessa komplexa lokaler varit lågt och att denna utmaning kvarstår trots nationell exponering samt ett antal utförda lokalvisningar.

Kvarntorp befäster dock sin position som ett modernt och attraktivt industriområde vilket under året yttrade sig bl a i ett större tilläggsavtal i samband med

lokalanpassning för Epiroc Rock Drills AB och en förlängning av JRP Papertrading AB:s hyreskontrakt.

Genom ett förvärv av fastigheten Kvarntorp 6:6 kunde ytterligare ca 7 000 m² lokalyta tillgodoräknas kvarntorpsbeståndet och för denna lokal med tillhörande järnvägs kaj tecknades ett 10-årigt hyreskontrakt med Pontus & Partner i Örebro Förvaltning AB. Den ytmässiga uthyrningsgraden i Kvarntorpsområdet ökade därmed från en redan hög nivå och summerade vid utgången av 2018 till 96 %.

I Via-området tappade vi två hyresgäster då Peab Sverige AB lämnade sina lokaler på fastigheten Blåmesen 4 och den storköksgrossist som under föregående år etablerat sig i fastigheten Gråsparven 2 hamnade på obestånd och avvecklades.

Lokalen som Peab lämnade på Blåmesen 4 byggdes om till tre mindre lokaler enligt en modell som tidigare visat sig framgångsrik och två av dess kunde hyras ut direkt.

Centralt hyrdes väntsalen i Stationshuset ut till Svenska Reseterminaler AB som är ett rikstäckande "väntsalskoncept" och i fastigheten Svanen 14 hyrdes våra före detta kontorslokaler ut till Region Örebro på ett 3-årigt hyreskontrakt.

I Sörbyområdet har under året ett antal mindre kontors- och produktionslokaler hyrts ut i fastigheten Radion 2 vilket såklart är mycket positivt då denna fastighet har en låg, om än ökande, uthyrningsgrad. Utöver det har tomtmarken på fastigheten Transistorn 4 arrenderats ut till Corem som äger "Ericssonhuset" och ett tilläggsavtal har tecknats med Kumla kommun i samband med anpassning av utbildningslokaler och utemiljöer på fastigheten Transistorn 1.

Generellt upplever vi att det finns intresse av att både nyetablera och utveckla befintliga verksamheter i Kumla men även ett större intresse av eget ägande kan skönjas i spåren av låga räntor och stabila fastighetsvärden.



Ny-, till- och ombyggnader

Under året som gått har ett antal ombyggnationer och hyresgästanpassningar skett inom fastighetsbeståndet och ett större nybyggnadsprojekt har påbörjats.

På fastigheten Kvarntorp 6:11 har lokaler och utemiljö anpassats för hyresgästen Epiroc Rock Drills AB med bl a ny asfaltsbeläggning på gården, utökad el-kapacitet, installation av brandlarm samt en omfattande ombyggnation av byggnadens traverssystem för att klara tyngre lyft. Anpassningsarbetena projekterades och leddes till stor del av Epiroc själva i samband med deras etablering av en ny produktionslina för gruvdumpe och betongsprutningsutrustning.

En annan stor hyresgästanpassning skedde på fastigheten Transistorn 1 där utbildningslokalerna i ”Borgen” byggdes om för att passa yngre elever. Även den omkringliggande utemiljön anpassades med ny lekutrustning samt räcken mot Mastgatan och en särskild infart för skolbussen som gör det säkrare för barnen att ta sig till och från skolan.

På fastigheten Kullagret 2 i Via-området anpassades en lokal för Eklunds Bilvård AB med bl a en hall för rostskyddsbehandling och på fastigheten Radion 2 tillskapades en besiktningstation för vår nya hyresgäst Besikta Bilprovning. Utöver detta har ett antal mindre anpassningsarbeten utförts under året allteftersom våra hyresgästers verksamheter utvecklas och behov förändras.

Under året påbörjades även byggandet av en hall för den populära racketsporten Padel på den ny tillkomna fastigheten Kumla 12:91 i korsningen Mastgatan-Radiogatan. Padelhallen byggs för 4 st. spelplaner om vardera 10x20 meter och kommer att få en fri takhöjd om 8 meter ovan spelplanerna. Vid utgången av 2018 var stomme, väggar och tak på plats och officiell spelstart är planerad till den 1 augusti 2019.

Ett annat stort projekt som påbörjats under året är renovering av den nedslitna järnvägs kajen i Kvarntorps industriområde som övertogs genom en fastighetsaffär med Kumla kommun. Renoveringen består i utbyte av ca 200 meter mur, spårjustering samt schaktning och omläggning av ca 6 000 m² asfaltsyta. Arbetet väntas pågå till juni 2019 och järnvägs kajen kommer efter färdigställande att bli en del av fastigheten Kvarntorp 6:6.



IT

Den 25 maj trädde den nya dataskyddsförordningen GDPR (General Data Protection Regulation) i kraft, som ersatte personuppgiftslagen (PuL). Utifrån dessa nya regulatoriska krav har vi uppdaterat vår integritetspolicy, inventerat de processer där vi hanterar personuppgifter samt sett över vår hantering för att säkerställa att vi hanterar alla personuppgifter på rätt grunder. Vi har även tecknat sk personuppgiftbiträdes-

avtal med våra systemleverantörer för att säkerställa att även de uppfyller de krav som ställs.

Arbetet är en pågående process och under nästa år skall vi upprätta en verksamhetshandbok samt uppdatera vår dokumenthanteringsplan i processform för att synkroniseras med vårt GDPR-arbete.

Drift och underhåll

Under året har vårt arbete med underhållsplanen fortskridit, nästa steg är att få in alla uppgifter i Incit Xpands modul ”Planerat underhåll”. Med denna modul får vi på sikt ännu mer kontroll över vårt underhållsbehov samt att vi kan få uppskattade kostnader på alla typer av åtgärder. I och med detta kommer vi enkelt kunna ta fram rapporter och prognoser på hur stora underhållskostnaderna är för varje år.

Syftet med bolagets underhållsplan är att upprätthålla en god standard i fastighetsbeståndet som helhet och på sikt få ett mindre energikrävande bestånd samt uppnå miljömålen som gäller för Kumla kommun och dess bolag.

I enlighet med våra miljömål fattade vi beslutet att miljödiplomera oss som ett led i vårt miljöarbete vilket arbete har fortskridit under året. Under första kvartalet 2019 planerar vi att diplomeringen är genomförd med årliga revideringar därefter.

Taksäkerheten vid flertalet av våra fastigheter var bristfälliga vilka uppgraderades under året. Alla våra tak är nu säkra att vistas på. Vi har även installerat än mer LED-armaturer i vårt fastighetsbestånd tillika installerat nya lyktstolpar vid Svanen 14 efter önskemål från våra hyresgäster.

Fastighetsförvärv och avyttringar

Under 2018 har bolaget förvärvat fastigheten Kvarntorp 6:6 av extern köpare som fortsätter som bolagets hyresgäst. Bolaget har dessutom förvärvat del av Kvarntorp 6:1 (lastkaj) av Kumla kommun, denna kommer att bli en del av fastigheten Kvarntorp 6:6.

Under 2018 har bolaget avyttrat fyra fastigheter:

- Grossisten 1 såldes till den befintliga hyresgästen.
- Kvarntorp 6:8 såldes till extern köpare.
- Axeln 4 såldes till extern köpare.
- Radion 1 och 3 såldes till dotterbolaget Trakaj AB för vidare avyttring till befintlig hyresgäst.

Investeringar

Årets investeringsvolym uppgår till ca 43,5 (30) mkr. Investeringarna är fördelade på följande objekt:

Kvarntorp 6:6	20,0 mkr
Kumla 12:91	7,1 mkr
Kvarntorp 6:11	5,8 mkr
Transistorn 1	2,5 mkr
Kvarntorp 6:4	2,1 mkr
Radion 2	1,4 mkr
Kullagret 2	1,3 mkr
Diverse	3,3 mkr
Summa	43,5 mkr

Finansiering

I huvudsak har investeringarna finansierats genom årets kassaflöde. Genom samordning i koncernkonto med Kumla kommun har bolaget tillgång till fortlöpande likviditet. Likvida medel uppgår vid årsskiftet till ca 57,8 (144,3) mkr samt att det finns en outnyttjad kreditlimit om 30 mkr.

Bolaget ska som regel tillgodose sin kapitalförsörjning genom upplåning antingen hos Kommuninvest i Sverige AB eller i svensk bank eller i bank med etablerad verksamhet i Sverige.

Bolaget har under 2018 sett över sin skuldportfölj och förtidslöst tre befintliga ränteswapar till ett värde om 160 mkr samt upptagit en ny ränteswap om 110 mkr, dessutom har bolaget amorterat 90 mkr av sin totala låneskuld. Dessa transaktioner tillsammans med det rådande ränteläget har lett till att bolaget sänkt sin genomsnittliga skuldränta med ca 14% från föregående årsbokslut. Bolaget har vid årets slut 9 (11) derivatkontrakt i form av s k ränteswapar till ett totalt värde om 590 (640) mkr.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget är exponerat för ränterisker, risker för kreditförluster till följd av uteblivna hyresintäkter samt risker för fastighetsskador. Dessa risker hanteras genom att – inom rimliga gränser – ha en nära och fortlöpande kontakt med större hyresgäster, systematisk kreditbedömning samt fullvärdesförsäkring av fastighetsbeståndet.



Kvarntorp 6:8



Verksamhetskommentar och utsikter 2019

Likt de senaste åren är omvärldsbevakningen i ett globalt perspektiv väldigt viktig för bolaget. En allt mer osäker världsekonomi ökar oron och vilken påverkan den kan tänkas ha. Takten och tempot i kommande investeringar kan skifta beroende på den verklighet näringslivet i Kumla, vår region och omvärlden i övrigt upplever. Dock försöker vi på ett tidigt skede utröna vilken inverkan på bolagets resultat respektive större investering kan komma att få genom de förhandsvärderingar av fastigheter där ny-, till eller ombyggnad kan vara aktuella.

Bedömningen är att Kumla Fastigheter AB sannolikt skulle behöva verka aktivt med samma intensitet under ett antal år för att möta den utveckling som både nya och befintliga företag i Kumla har. Dock fattade Kommunfullmäktige under 2017 ett beslut om att begränsa borgen till 740 mkr. Detta leder till att takten för framtida investeringar anpassas till den egna finansieringsförmågan framöver.

Vidare fullföljer bolaget, förutom planmässiga avskrivningar i verksamheten, ett underhåll i fastighetsbeståndet i syfte att fastigheterna över tid skall ha en god standard och på så vis bidra till attraktiva miljöer i Kumla.

Nyckeltal – flerårsjämförelse

	2014	2015	2016	2017	2018
Soliditet	8,76 %	8,50 %	9,52 %	10,50 %	11,76%
Avkastning på totalt kapital	5,37 %	2,30 %	4,88 %	4,00 %	4,14%
Avkastning på eget kapital	29,35 %	-6,09%	23,88 %	12,57 %	0,30%

Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2018-01-01	5 000 000	1 000 000	69 716 077	75 716 077
Årets resultat			1 874 582	1 874 582
Eget kapital 2018-12-31	5 000 000	1 000 000	71 590 659	77 590 659

Förslag till vinstdisposition

Disponibla medel uppgår till 71 590 659 kronor. Därav utgör årets vinst 1 874 582 kronor.

Styrelsen föreslår att vinsten 71 590 659 kronor balanseras i ny räkning.

Resultatet av bolagets verksamhet samt ställningen per den 31 december 2018 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i tkr	2018	2017
Rörelsens intäkter m m		
Nettoomsättning	94 675	108 977
Övriga rörelseintäkter	3 983	11 784
Summa intäkter m m	98 658	120 761
Rörelsens kostnader		
Externa kostnader	-21 078	-20 988
Personalkostnader	-3 975	-5 687
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-41 212	-56 677
Övriga rörelsekostnader	-830	-3 116
Summa rörelsens kostnader	-67 095	-86 468
Rörelseresultat	31 563	34 293
Resultat från finansiella investeringar		
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	2
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-31 307	-22 980
Summa resultat från finansiella investeringar	-31 290	-22 978
Resultat efter finansiella poster	273	11 315
Bokslutsdispositioner	2 700	-1 500
Skatt på årets resultat	-1 098	-2 201
Årets vinst	1 875	7 614



Balansräkning

Belopp i tkr	2018	2017
TILLGÅNGAR		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	657 065	681 454
Inventarier, verktyg och installationer	4 245	6 412
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7 538	7 818
	668 848	695 684
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	100	100
Andra långfristiga värdepappersinnehav	40	40
Uppskjutna skattefordringar	14 450	15 479
	14 590	15 619
Summa anläggningstillgångar	683 438	711 303
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	168	574
Övriga kortfristiga fordringar	20 856	735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	825	125
	21 849	1 434
Kassa och bank	57 773	144 329
Summa omsättningstillgångar	79 622	145 763
Summa tillgångar	763 060	857 066
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	5 000	5 000
Reservfond	1 000	1 000
	6 000	6 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst	69 716	62 102
Årets vinst	1 875	7 614
	71 591	69 716
Summa eget kapital	77 591	75 716
Obeskattade reserver	15 600	18 300
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	646 700	736 700
Summa långfristiga skulder	646 700	736 700
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	3 338	5 470
Skatteskulder	1 205	2 759
Övriga kortfristiga skulder	117	381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 509	17 740
Summa kortfristiga skulder	23 169	26 350
Summa eget kapital och skulder	763 060	857 066

Våra fastigheter



Fastighet: Axeln 6
Gatuadress: Viagatan 23
Bruksarea: 1 611 kvm
Hyresgäst: Plåtteknik i Kumla



Fastighet: Axeln 7
Gatuadress: Vissbergagatan 12
Bruksarea: 9 342 kvm
Hyresgäst: Swedish Lorry Parts AB



Fastighet: Axeln 8
Gatuadress: Viagatan
Bruksarea:
Hyresgäst: Tomtmark



Fastighet: Blåmesen 1
Gatuadress: Ymergatan 6
Bruksarea: 534 kvm
Hyresgäst: PK:s Mekaniska AB,
Närke Bygg AB



Fastighet: Blåmesen 3
Gatuadress: Ymergatan 10
Bruksarea:
Hyresgäst:



Fastighet: Blåmesen 4
Gatuadress: Ymergatan 4
Bruksarea: 1 440 kvm
Hyresgäst: Kumla Kommun, Kumla
Bostäder, PO:a akustikmontage,
Abolins Bygg



Fastighet: Borgmästaren 10, ofri grund
Gatuadress: Torget 1
Bruksarea: 2 632 kvm
Hyresgäst: Kumla kommun



Fastighet: Byrsta 3:20
Gatuadress: Byrsta
Bruksarea: 2 774 kvm
Hyresgäst: Nerikes Brandkår, Region
Örebro län



Fastighet: Fabrikören 4
Gatuadress: Magasinsgatan 4
Bruksarea: 3 921 kvm
Hyresgäst: Posten, Smile, Kumla
kommun, Regionhälsan, Arbetsför-
medlingen, Kumla IT konsult



Fastighet: Företagaren 3
Gatuadress: Företagsgatan 6
Bruksarea: 926 kvm
Hyresgäst: LTI



Fastighet: Förmannen 6
Gatuadress: Magasinsgatan 10
Bruksarea:
Hyresgäst: Tomtmark



Fastighet: Förmannen 7
Gatuadress: Magasinsgatan 10B
Bruksarea: 906 kvm
Hyresgäst: Aktivitetshus, Kumla
kommun



Fastighet: Grossisten 2
Gatuadress: Företagsgatan 7
Bruksarea: 1 585 kvm
Hyresgäst: Jourkliniken Hund
& Katt AB Anicura



Fastighet: Gråsparven 2
Gatuadress: Järsjögatan 10
Bruksarea: 3 055 kvm
Hyresgäst: Arbesko, Alfapac, Kumla
Supervård HB



Fastighet: Göken 1
Gatuadress: Järsjögatan 9
Bruksarea: 5 010 kvm
Hyresgäst:



Fastighet: Hällabrottet 1:97
Gatuadress: Kalkugnsatan 8
Bruksarea: 2 210 kvm
Hyresgäst: Ellege Emballage AB



Fastighet: Hällabrottet 1:101
Gatuadress: Kapellgatan 6
Bruksarea: 456 kvm
Hyresgäst: Kumla kommun m.fl.



Fastighet: Hällabrottet 1:105
Gatuadress: Ramsåtgatan 1
Bruksarea: 2 214 kvm
Hyresgäst: Ellege Emballage



Fastighet: Jupiter 1
Gatuadress: Marsvägen 8
Bruksarea: 3 008 kvm
Hyresgäst: Ruma Logistik



Fastighet: Kajan 5
Gatuadress: V Drottninggatan 33-43
Bruksarea: 19 200 kvm
Hyresgäst: Dansstudion Dance-
mania, Presto AB, Jonelis AB



Fastighet: Kullagret 2
Gatuadress: Viagatan 9
Bruksarea: 1 922 kvm
Hyresgäst: Forma Gym & Cardio AB,
Eklunds bilvård m.fl.



Fastighet: Kumla Bandel 3:3
Gatuadress: Stationsgatan
Bruksarea: 553 kvm
Hyresgäst: Transportcentrum, Taxi,
Lill-Annas Café, Agaton Sax m.fl.



Fastighet: Kumla 11:14
Gatuadress: Kv Hammaren m.fl.
Bruksarea:
Hyresgäst:



Fastighet: Kumla 11:41, del av
Gatuadress: Kyrkogatan 5
Bruksarea: 1 734 kvm
Hyresgäst: Goda Rum, Kumla
kommun



Fastighet: Kumla 12:91
Gatuadress: Mastgatan 1
Pågående byggnation



Fastighet: Kvarntorp 1:12
Gatuadress: Ljungströmsväg 13
Bruksarea: 774 kvm
Hyresgäst: AME Kumla kommun



Fastighet: Kvarntorp 5:3, ofri grund
Gatuadress: Högtorp
Bruksarea: 1 074 kvm
Hyresgäst: Kumla Golfklubb



Fastighet: Kvarntorp 6:2
Gatuadress: Berghugnsvägen
Bruksarea: 700 kvm
Hyresgäst:



Fastighet: Kvarntorp 6:3
Gatuadress: Krossvägen, Mexivägen
Bruksarea: 3 200 kvm
Hyresgäst: Kumla kommun, Recall,
Kumla industri- och billackering



Fastighet: Kvarntorp 6:4
Gatuadress: Berghugnsvägen,
Krossvägen
Bruksarea: 10 730 kvm
Hyresgäst: Millcon, Epiroc, JRP paper
trading, Wokk Storkök AB m.fl.



Fastighet: Kvarntorp 6:5
Gatuadress: Berghugnsvägen
Bruksarea: 3 253 kvm
Hyresgäst: Epiroc



Fastighet: Kvarntorp 6:6
Gatuadress: Mexivägen, Berghugns-
vägen 2
Bruksarea: 6 988 kvm
Hyresgäst: Pontus & Partner



Fastighet: Kvarntorp 6:7
Gatuadress: Mexivägen
Bruksarea: 892 kvm
Hyresgäst: Pontus & Partner i Öre-
bro Förvaltning AB



Fastighet: Kvarntorp 6:9
Gatuadress: Berghugnsvägen
Bruksarea:
Hyresgäst: Tomtmark



Fastighet: Kvarntorp 6:10
Gatuadress: Berghugnsvägen
Bruksarea: 1 225 kvm
Hyresgäst: Pontus & Partner i
Örebro Förvaltning AB



Fastighet: Kvarntorp 6:11
Gatuadress: Linbanevägen
Bruksarea: 3 311 kvm
Hyresgäst: Epiroc



Fastighet: Kvarntorp 6:12
Gatuadress: Mexivägen
Bruksarea: 310 kvm
Hyresgäst: Jeco Maskin & Verktyg



Fastighet: Kvarntorp 6:13
Gatuadress: Berghugnsvägen
Bruksarea: 2 070 kvm
Hyresgäst: Svesten AB



Fastighet: Mars 3
Gatuadress: Marsvägen 5
Bruksarea: 2 818 kvm
Hyresgäst: Michael Oldin AB



Fastighet: Mars 5
Gatuadress: Marsvägen 7
Bruksarea: 698 kvm
Hyresgäst: Lill-Annas Leverans-
bageri AB

Våra fastigheter, fortsättning



Fastighet: Oxen 10
Gatuadress: Industrigatan 1-3
Bruksarea: 2 739 kvm
Hyresgäst: Garantitak AB, Kumla kommun, Shieldpatrol AB



Fastighet: Oxen 17
Gatuadress: V Drottninggatan 38
Bruksarea: 6 645 kvm
Hyresgäst: ABF Örebro län, Garantitak, Närke Sten



Fastighet: Radion 2
Gatuadress: Mastgatan 2
Bruksarea: 4 108 kvm
Hyresgäst: Nolér Revisions AB, TC Connect, Ekonoa, Jos ekonomi, FNC, Ekosafe AB m fl



Fastighet: Remskivan 3
Gatuadress: Byrstagatan
Bruksarea: 1 315 kvm
Hyresgäst: Tennishall Kumla kommun



Fastighet: Skomakaren 5
Gatuadress: S Kungsvägen 1
Bruksarea: 4 249 kvm
Hyresgäst: AME, Kumla kommun, Prolog KB,



Fastighet: Smedstorpet 4
Gatuadress: Smedstorpsvägen 5
Bruksarea: 825 kvm
Hyresgäst: Kumla kommun



Fastighet: Svanen 14
Gatuadress: Stationsgatan 14
Bruksarea: 840 kvm
Hyresgäst: Region Örebro Län, lägenheter



Fastighet: S Via 2:18
Gatuadress: S Via
Bruksarea: 16 942 kvm
Hyresgäst: Zymbios Logistics Contractor AB



Fastighet: Transistorn 1
Gatuadress: Radiogatan 1-3
Bruksarea: 4 227 kvm
Hyresgäst: Kumla kommun



Fastighet: Transistorn 4
Gatuadress: Radiogatan 5
Bruksarea:
Hyresgäst:



Fastighet: Västra Parken 17
Gatuadress: V Drottninggatan 8
Bruksarea: 818 kvm
Hyresgäst: Midroc, Kumlanaprapaten, Certego, Nyföretagarcentrum, V:a parken byggkonsult, Mariels Massage m.fl.



Fastighet: Ymer 3
Gatuadress: Gesällgatan 1
Bruksarea:
Hyresgäst:



Fastighet: Åbytorp 3:8
Gatuadress: Rosinas väg 9
Bruksarea: 378 kvm
Hyresgäst: Kumla kommun m.fl.



Fastighet: Älgen 18
Gatuadress: Mossbanegatan 5
Bruksarea: 1 920 kvm
Hyresgäst: Kumla kommun m.fl.



Fastighet: Ängen 1
Gatuadress: Korstagatan 5
Bruksarea: 1 354 kvm
Hyresgäst: Kumla kommun



Vi ses vid Kotten!

DEN 17 APRIL KOM DEN PÅ PLATS,

Kumlas senaste tillskott av offentlig konst och en geografiskt precis mötesplats. Kumla-Kotten heter verket som står utanför det upprustade Resecentrum och är skapad av konstnären Lena Flodman.

Kumla-Kotten består av två delar: en julgransprydnad i form av en tallkotte som Lena Flodman hittade

på en strand i Italien samt ett par röda Barbiestövlar. Materialet är gjuten aluminium som lackats.

Symboliken? Lena Flodman ser det huvudsakligen som en intressant komposition, men även en flört med Elsa Beskow och dagens populärkultur. Man skulle även kunna se Kumla-Kotten som en blinkning till Kumlas historia som skostad.



Kumla Fastigheter AB
Postadress Box 7, 692 21 Kumla
Besöksadress Spannmålgatan 4, Kumla