



Hållbarhet i alla led sparar
både pengar och miljö

ÅRSREDOVISNING 2022

KUMLA 
FASTIGHETER 

Ett år fyllt av många lyckade projekt

Att summera ett helt år är i det närmaste omöjligt. Men jag ska ändå göra ett försök.

Min generella känsla när jag tänker tillbaka på 2022 är att det var ett riktigt lyckat år. Vi har lagt pandemin bakom oss, trots att den naturligtvis funnits med i form av både negativa konsekvenser och faktiskt positiva effekter. De positiva effekterna är att de allra flesta av oss blivit mer digitaliserade och kapabla att mötas digitalt. Det sparar både tid och miljö när vi undviker långa resor för korta möten. Avsaknaden av ett fysiskt umgänge påminde oss dock om vikten av att ha människor omkring oss, att känna oss sedda och hörda. För mig och oss på Kumla Fastigheter har det blivit viktigare än någonsin med ökad kännedom om varandra. Vi är nämligen övertygade om att det leder till bättre idéer och trevligare vardag, och jobbar därför utifrån de premisserna. Här säger vi hej till varandra!

2022 HAR STÅTT för många projekt, en del som vi efter flera år har kunnat sätta punkt för och andra som fortsätter enligt plan eller just har startats. Färdigställandet av Byrsta brandstation är ett av de projekt vi satt punkt för. Byrsta brandstation har byggts till med närmare 500 kvadratmeter och utrustats med en modern tvätt- och saneringsanläggning. Projektet har initierats och drivits av några av medarbetarna på brandstationen, och fått stor uppmärksamhet även utanför Kumla och närområdet. Det är ett bra exempel på hur ett renoveringsprojekt också fyller en annan funktion – i det här fallet har arbetsmiljön blivit avsevärt mycket bättre samt att den är anpassad för att hålla över tid. Det känns tryggt att ha säkrat det men även att ha lyft – och minskat – riskerna som är ständigt närvarande i en brandmans yrkesvardag.

Vi har lokalanpassat en restaurang inne i

tätorten. Projektet har gjorts i samverkan med hyresgästen, något som naturligtvis gör att slutresultatet blir ännu bättre.

MEN 2022 HAR OCKSÅ inneburit stora och svåra utmaningar av olika karaktär. Kriget och kostnadsökningarna påverkar oss som fastighetsbolag, men det påverkar också varje enskild hyresgäst. Trots dessa utmaningar behöver vi på Kumla Fastigheter fortsätta att driva ett affärsmässigt företag samtidigt som vi håller hög kvalitet gentemot våra hyresgäster och vårt fastighetsbestånd. För att klara den balansen krävs viss kreativitet i dessa tider. Vi jobbar aktivt med att ständigt hitta nya vägar till lösningar. För att vara kostnadseffektiva behöver vi också lära nytt och våga testa. Till utmaningarna hör även att arbeta med ökad hållbarhet och ett medvetet miljötank, hela vägen inifrån och ut till detaljerna i verksamheten.

Vi gör en hel del aktiva val kopplade till den ambitionen som exempelvis att byta alla lampor till LED-lampor och att skapa återvinning av ventilation.

Men vår omvärlds totala mörker är svårhanterad generellt. Vi – och alla! – får kämpa för att hitta glöden och hålla den vid liv. Det uppstår lätt en generell oro kring hur 2023 kommer att bli. Och visst kan förutsättningarna kräva stora förändringar av oss men oavsett behöver vi fokusera på ”här och nu”, fatta rätt investeringsbeslut och samtidigt vara lyhörda för individpåverkan av dessa. Trots de utmaningar som omvärlden ger oss är min övertygelse att vi ska få hjulen att rulla ändå. Det sägs att kriserna kommer tätare och tätare men lösningarna kommer också snabbare till oss. Vårt mål och vår vision är att stå starka i den omvärld som just nu känns osäker.

ANNE-LIE CARLOS JEANSSON
VD

”Vårt mål och vår vision är att stå starka i den omvärld som just nu känns osäker.”





4



7

SOCIAL HÅLLBARHET



- 4 Hemlagat från Vietnam
- 6 Byggnadsminne av lokala stenar
- 7 Hallå där Andreas Brorsson

HÅLLBAR MILJÖ



- 8 Ny brandstation ger säker arbetsplats

EKONOMISK HÅLLBARHET



- 12 De trotsar lågkonjunktorens utmaningar
- 14 All time high för mekaniska reservdelar
- 16 Framgång genom nöjda medarbetare

NOTISER



- 17 Jackpot på nyårsdagen
- 17 Trivseln är 100 procent
- 17 Arbetet för en bättre miljö pågår
- 17 Snabb och smidig sprinklerinstallation
- 18 De växer med krognäringen
- 18 Produktionen krävde anpassning

MEDARBETARE



- 19 Kumla Fastigheters medarbetare

ÅRSREDOVISNING



- 20 Förvaltningsberättelse
- 36 Revisionsberättelse*
- 38 Granskningsrapport
- 39 Våra fastigheter



12



8



14



16

*Revisionsberättelsen avser den lagstadgade årsredovisningen på sidorna 20–35 i detta dokument och är en kopia av den revisionsberättelse som avlämnades den 24 februari 2023. Vid denna tidpunkt fanns inte någon slutlig version av annan information upprättad varför revisionsberättelsen inte innehåller något avsnitt om annan information än årsredovisningen.

”Med annan information avses finansiell eller icke finansiell information, utöver de finansiella rapporterna och revisors rapport avseende dessa, som finns i ett företags årsrapport (årsredovisning).”

Kumla Fastigheter utvecklar miljöer som stärker Kumla kommun. I beståndet ingår såväl fastigheter anpassade för industri, kontor och logistik som lokaler för offentlig service och fritid med flera. Kort sagt, fungerande mötesplatser där människor lever, utvecklas och trivs.

SOCIAL HÅLLBARHET

Hemlagat från Vietnam gör gott för Kumla

*I snart ett år har restaurang Lotus funnits i stationshuset i Kumla. Hemlagad mat från Asien i kombination med trevlig miljö har gjort att hela området och stationshuset numera känns **TRYGGT OCH TREVLIKT**.*

I maj förra året tog Anton Nguyen och hans familj över lokalen i stationshuset. Fram till dess hade det funnits ett kafé här. Det enda som fanns i utrustningsväg var en kaffemaskin och en ugn.

– Huset i sig är K-märkt så vi kunde inte göra särskilt mycket med renoeringen. Men vi har utrustat köket till ett fullskaligt restaurangkök, och så målade vi om och möblerade upp matsalen med nya stolar till exempel, berättar Anton Nguyen, krögare.

Restaurang Lotus rymmer 35 personer inomhus. Under sommarmånaderna när uteserveringen är öppen finns det plats för ytterligare 45 gäster. Anton Nguyen erbjuder luncher från en frikostig buffé där det framför allt serveras mat från Asien men även finns grönsaker och svenska inslag. På kvällstid är det à la carte som gäller.

– Då satsar vi mer på ren vietnamesisk mat, mat från vårt hemland, säger han.

När Anton Nguyen tog över lokalen och startade verksamheten var det periodvis rätt så stökigt i och runt stationshuset.

– Vi kände inte till problemen när vi kom hit,

och första månaderna skedde några känsliga incidenter. Vi delar toalettpoletter med stationshuset så både våra gäster och andra människor har tillgång till toaletterna.

Men Anton Nguyen har drivit restaurang i över tjugo år och har god vana att handskas med det så kallade ”buset”. Så även denna gång, i Kumla.

– Det gäller att respektera varandra och ha förståelse för varför respektive part är där. Och man kan inte bli rädd, då blir det inte bra, säger han.

– Nu är det lugnt, och vi trivs verkligen här.

Lotus krögare berättar att många i Kumla är glada för verksamheten, både för att det serveras god mat och för att det har blivit lugnare och tryggare i närområdet.

– Folk som bor här törs gå ut nu, många kommer in och tackar oss, berättar han.

RESTAURANG LOTUS HAR liksom många andra verksamheter haft ett tufft 2022 på grund av högre elpriser och ökade kostnader för råvaror.

– Men pandemin var över när vi öppnade

80

GÄSTER får plats hos restaurang Lotus, 35 inomhus ytterligare 45 på sommaren när uteserveringen öppnar.



Krögare. Anton Nguyen har drivit restarang Lotus under en tuff period men trivs väldigt bra och satsar framåt så att ännu fler Kumlabor ska hitta krogen.



” Vi har beslutat oss för att inte göra några prisökningar ännu utan låta vintern passera [...] det känns viktigt att ta hänsyn till alla i dessa tider.

och det gav oss en bra start eftersom folk gärna ville ut och röra sig och gå ut och äta.

Lotus har inte höjt priserna på luncherna, och Anton Nguyens bild är att de erbjuder några av de allra billigaste luncherna i hela Kumla.

–Vi har beslutat oss för att inte göra några prisökningar ännu utan låta vintern passera. När sommaren kommer och folks elräkningar inte är lika höga kommer vi dock behöva justera priserna något. Men det känns viktigt att ta hänsyn till alla i dessa tider.

Under 2023 vill Anton Nguyen utveckla restaurangkonceptet ännu mer för att locka fler gäster. ■



Byggnadsminne av lokala stenar

Vackert både på in- och utsidan.

Stationshuset i Kumla är byggt av lokala stensorter efter en ritning av arkitekt Folke Zettervall. Men det är inte det första stationshuset som står där.

I samband med att järnvägssträckan Hallsberg–Örebro togs i bruk på 1860-talet byggdes det första stationshuset. Detta revs dock i slutet av 1800-talet för att 1900 ersättas med det befintliga. Arkitekten Folke Zettervall lät sig inspireras av den amerikanska arkitekturen, men byggnaden uppfördes med lokala stensorter som grovhuggen Yxhultkalksten och Grythytteskiffer, som pryder taket. 1986 klassades huset som byggnadsminne. Behovet av restaurering har ökat successivt. 2006 tvingades Jernhusen, som då ägde byggnaden, stänga den helt på grund av omfattande skadegörelse. Kumla Fastigheter köpte stationshuset 2011 och under några renoverades stationen som återinvigdes 2017. ■





Blandad kompot. På luncherna finns det både sushi och svensk mat, men på kvällstid bjuder Anton Nguyen gärna på hemlagad vietnamesisk mat.

HALLÅ DÄR Andreas Brorsson (s), kommunstyrelsens ordförande samt Kumla Fastigheters ordförande.



Vad har egentligen hänt i och runt stationshuset?

– Sedan vintern 2020 har det varit en hel del stök där. Det hängde framförallt ihop med att det pågick narkotikaförsäljning samt att drogpåverkade personer uppehöll sig inne i stationshuset.

Har miljön förbättrats sedan dess?

– Ja, absolut. Det blev en rejäl förändring när Lotus kom igång med sin verksamhet i lokalen. Men det känns också viktigt att poängtera att vi satte in flera åtgärder långt innan dess. Bland annat har vi idag patrullerande ordningsvakter på plats stora delar av dygnet. Polisen har också satt upp kameror i området och ytterbelysning har förbättrats. Kumla kommun jobbade intensivt tillsammans med polisen för att skapa en bättre situation i och runt stationen, och idag kan vi konstatera att det givit effekt.

Hur ska ni säkra en trygg miljö framöver?

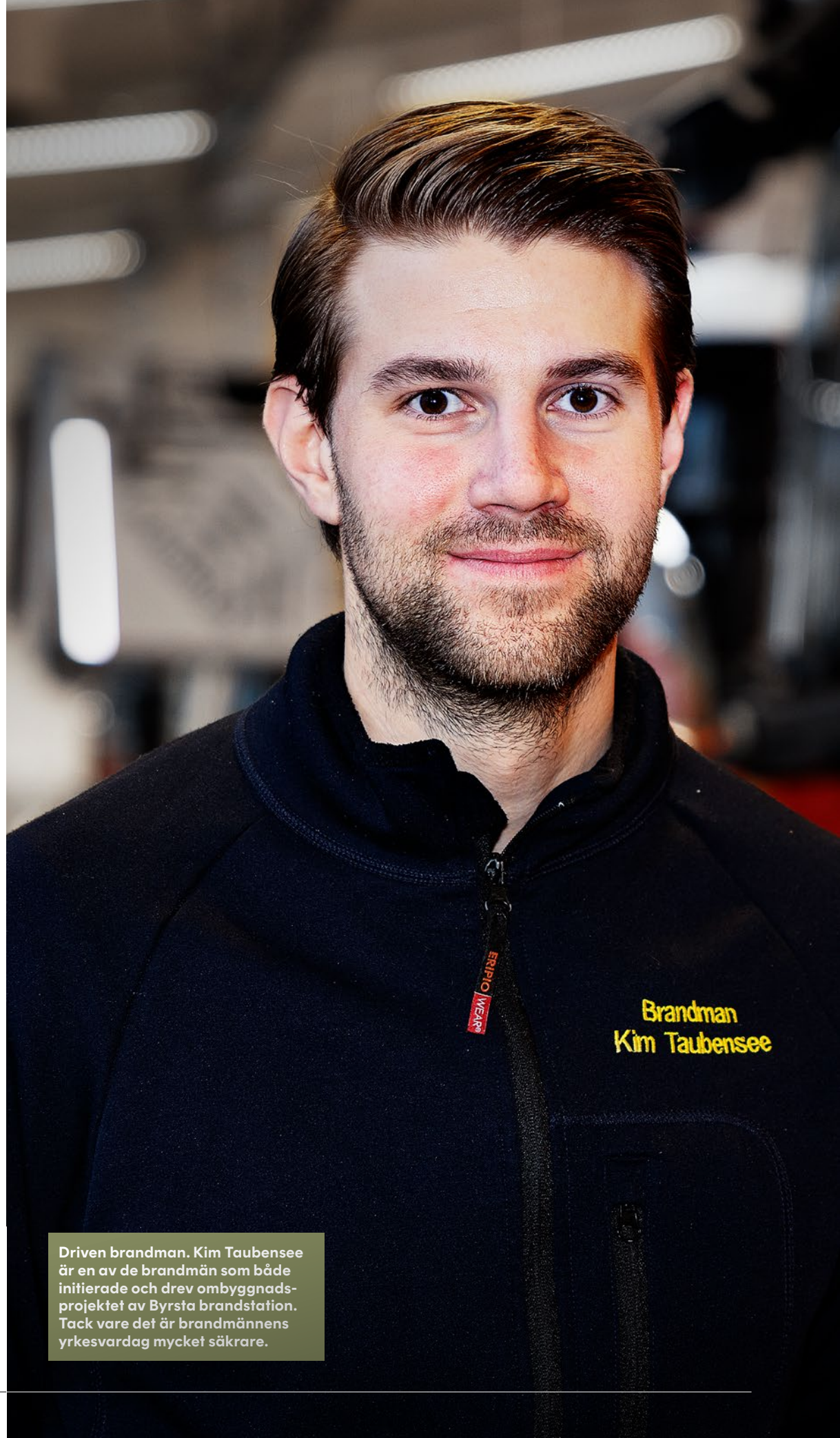
– De senaste två åren har vi jobbat mycket med förebyggande arbete för en ökad trygghet bland annat genom ordningsvakter och mer belysning, men även med att beskära buskar – allt för att miljön ska kännas trygg. Vi kommer att fortsätta med arbetet för att främja en säker miljö i Kumla. Det gör vi bland annat genom EST, alltså Effektiv Samordning för Trygghet som enkelt beskrivet går ut på att vi systematiskt samlar in alla observationer som görs i kommunen. Det kan vara information från det kommunala bostadsbolaget eller från privatpersoner. Tillsammans med inkomna polisanmälningar ger detta en väldigt bra bild av läget, och gör så att vi kan prioritera rätt och jobba än mer förebyggande. ■



VILL DU VETA MER?
Här finns all information om EST.

HÅLLBAR MILJÖ

Det handlar om att tillgodose dagens behov, utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov. Kumla Fastigheter jobbar aktivt med det vi som bolag kan påverka för en önskad samhällsutveckling.



Driven brandman. Kim Taubensee är en av de brandmän som både initierade och drev ombyggnadsprojektet av Byrsta brandstation. Tack vare det är brandmännens yrkesvardag mycket säkrare.



Ombyggd brandstation ger säker arbetsplats

För snart tre år sedan började brandmannen Kim Taubensee tillsammans med tre kollegor fundera på RISKERNA I SITT YRKE. Samtidigt som de kunde konstatera att utrustningen aldrig blev ren från sot, trots noggrann sanering, blev det alltmer etablerat att cancersjukdomar bland anställda inom räddningstjänsten klassades som yrkesskador.



Isolerat. I bottenvåningen sker saneringen av utrustning och fordon utan att kontaminera andra ytor.

” Jag och mina kollegor började diskutera det här och påbörjade egentligen en process som tids nog skulle leda till ett konkret förslag,” berättar Kim.

Efter en viss tids bollande, sammanställande av forskningsresultat och egna bilder från verkligheten kontaktade Kim och hans kollegor ledningen och blev inbjudna att presentera sin idé på ett ledningsmöte.

– Då hade vi så pass mycket på fötterna att det var svårt att inte ta det på allvar, berättar han.

– Vi hade både ett konkret problem och en tydlig lösning på det. Ledningen nappade på vår idé om en rejäl ombyggnation som dels skulle säkra vår arbetsmiljö, dels möjliggöra för Neri-kes Brandkår att öka antalet externa uppdrag som utbildningar, uthyrning för övning och sanering från andra distrikt.

PROCESSEN SOM REDAN hade börjat fortsatte med att en arkitekt kopplades in, ett arbete som pågick under ett år. Under den perioden jämka-

des önskemål med vad som var tekniskt möjligt att bygga, maskiner och annan utrustning togs fram och input från andra arbetskamrater och chefer togs in. Men syftet var hela tiden att begränsa brandmännens exponering för onödig rök, sot och andra skadliga partiklar. Det löste man genom att ha omklädningsrum, duschar och utbildningslokaler på övre plan. I bottenvåningen sker saneringen av utrustning och fordon – isolerat.

” **Arbetet var väldigt omfattande, och är det egentligen fortfarande. Nu har vi alla möjligheter att göra rätt, men det kräver stora förändringar av oss alla i beteende, nya rutiner och annat.**



Nöjda. Både rutiner och arbetssätt har behövt förändras i och med ombyggnationen. Det är alla väldigt glada över. På bilden från vänster: Erik Skanebo, Fredrik Bäcklund och Kim Taubensee.

– Arbetet var väldigt omfattande, och är det egentligen fortfarande. Nu har vi alla möjligheter att göra rätt, men det kräver stora förändringar av oss alla i beteende, nya rutiner och annat, berättar Kim.

PER-OVE STABERYD ÄR BRANDCHEF för Nerikes Brandkår. Han är väldigt nöjd med ombyggnationen. Men allra mest stolt och glad är han över sina medarbetare som initierat det hela – och orkat genomföra hela projektet.

– Det var ett nödvändigt steg, det inser alla nu. Jag är väldigt tacksam att Kim och de andra kollegorna fick oss att inse detta. Alla borde ha så här engagerade medarbetare, säger han.

Ombyggnationen av Byrsta brandstation och införandet av arbetsmodellen *Friska Brandmän** är något som även ska få spridning inom kommunalförbundet Nerikes Brandkår. Arbetet och erfarenheterna från projektet i Byrsta ska nu användas för att se över hur arbetsmiljön kan förbättras inom hela verksamheten, från heltidsanställd brandman till brandvärnspersonal. ■

*Vad är Friska Brandmän och Skellefteåmodellen?

■ Problem kopplade till arbetsmiljön för brandmän är globala. I Kanada, Australien och delar av USA är flera cancersjukdomar redan klassade som yrkesrelaterade arbetsskador.

2006, på uppdrag av de svenska arbetstagar- och arbetsgivarorganisationerna, startades projektet Friska Brandmän och på stationen i Skellefteå arbetades metoden fram, som senare kom att kallas för Skellefteåmodellen. Modellen ska med enkla medel göra en förändring av arbetsmiljön inom räddningstjänsten. Det är Skellefteåmodellen som inspirerat initiativtagarna till ombyggnationen av Byrsta Brandstation och som också varit målbilden för hur stationen slutligen skulle fungera.

Hårt drabbad yrkeskår.



Ordet ekonomi kan härledas från grekiskans "järn om hushållning med knappa resurser". I vår tid har begreppet vidgats till en strävan mot ekonomisk utveckling som inte har negativa konsekvenser för den ekologiska och sociala hållbarheten. Kumla Fastigheter arbetar utifrån en helhetssyn.

EKONOMISK HÅLLBARHET

De trotsar lågkonjunkturens utmaningar

TC CONNECT levererar säkra lösningar för tal- och data-kommunikation. Under 2022 har det Kumlabaserade bolaget expanderat sin verksamhet. Bland annat genom större lokaler för att kunna demonstrera sina lösningar. Och antalet anställda har ökat från 15 till 20.

”**V**i vill kunna träffa kunderna fysiskt på ett bekvämt och säkert sätt. Dessutom har vi byggt ett större demorum för att kunna testa och visa kunderna våra produkter och lösningar, säger Robert Birgersson, TC Connects vd.

Med ökande säkerhetshot investerar företaget och organisationer stora resurser på allt från talkommunikation till inomhustäckning, kontrollrum, navigering, positionering samt övervakning och styrning.

Ett viktigt segment för TC Connect är att leverera lösningar för Raket, kommunikationssystemet för trygg och säker kommunikation mellan medarbetare inom samhällsviktiga verksamheter. Systemet har en unikt hög driftsäkerhet, täckning i hela Sverige och används av över 600 organisationer.

TC Connect har trotsat 2022 års utmaningar med komponentbrist och långa leveranstider med smart planering och tät dialog med leverantörerna. En utmaning som kvarstår är att hitta kompetenta medarbetare för att möta en ökande efterfrågan på bolagets produkter.

– Vår mission är att leverera kommunika-

tionslösningar så att Sveriges medborgare kan vara trygga.

– Omvärldens problem gör oss mer gångbara och behövda. Som det ser ut nu ökar man till exempel antalet anställda inom samhällsviktiga verksamheter. Då behövs våra kommunikationssystem. Vår största utmaning för att möta efterfrågan på marknaden är att hitta rätt personer att anställa, säger Robert Birgersson. ■

TC Connect Sweden AB

■ Företaget är en del av TCECUR-koncernen. Börsnoterade TCECUR är en snabbväxande entreprenörsdriven säkerhetskoncern där helhetslösningar för trygga medborgare och samhälle står i fokus. För att ge kunderna bästa möjliga skydd levereras hållbara och smarta digitala lösningar genom att beprövad teknik kombineras med kundanpassad design och programvaruutveckling. TCECUR består i dag av tio dotterbolag, som är ledande inom sina nischer på den svenska marknaden, har en framträdande position i Norden samt en stark internationell tillväxt. TC Connect:s huvudkontor ligger i Kumla och företaget har även filialer i både Järfälla och Kista.



TC CONNECT



Säkert. Vår mission är att leverera kommunikationslösningar så att Sveriges medborgare kan vara trygga, säger TC Connects vd Robert Birgersson.



Vinner mark. SLP, eller Swedish Lorry Parts som det heter, har bland annat vunnit mark tack vare sitt stora lager.

All time high för mekaniska reservdelar

*Tack vare ett stort lager har **SWEDISH LORRY PARTS, SLP**, vunnit mark. Snabba leveranser och en offensiv satsning på Sydamerika har gjort att företaget slagit resultatrekord två år i rad.*

Stefan Backman är platschef i Kumla och väldigt stolt och nöjd över företagets resultat.

– För andra året i rad har vi gjort all time high – både resultat- och omsättningsmässigt, berättar han.

– Vi klarade pandemin bra eftersom vi var snabba och agerade, och dessutom anpassade oss efter rådande omständigheter. Vi har väl fått en del ”gratis” också eftersom det generellt sett varit så svårt att få tag på delar, säger han.

En del av strategin för SLP är och har varit att satsa på att hålla ett stort lager och därmed klara snabba leveranser. Under de senaste åren har man också valt att utöka sina satsningar på marknaderna USA och Sydamerika.

– Vi gör mycket rätt. Dels i de större, strategiska satsningarna, dels genom att vara oerhört noggranna när det kommer till kostnader och hållbarhet – både ekonomisk hållbarhet och hållbarhet för en bättre miljö, berättar Stefan Backman.

Stora besparingar gjordes till exempel då all belysning på lagret byttes till LED-lampor.

Trots expansionen och tillväxten klarar sig SLP än så länge i sina lokaler.

– Hittills har vi haft att växa i men med tanke på att vi behöver rekrytera mer folk kommer vi inom en relativt snar framtid behöva utöka vår lokalyta, säger han.

Hur ser du på framtiden?

– Det finns stora möjligheter för oss att ta fler stora marknadsandelar. Vi är trots allt relativt små, sett ur ett världsperspektiv.

– Vi ska också fortsätta jobba på det sätt vi gör och behålla vårt rykte som kvalitetsbolag, säger Stefan Backman.

Utmaningar då, vilka är de?

– Om lågkonjunkturen minskar eller inte blir värre bedömer jag att vi kommer att klara oss bra och inte drabbas. Men världsläget totalt sett är en osäkerhet i sig, inte minst på grund av de prisökningar vi ser.

– Men, poängterar Stefan Backlund, det går bra nu och det är det vi bygger vår framtidstro på. ■

Swedish Lorry Parts

■ Ett svenskt företag specialiserat på reservdelar som passar till Volvos entreprenadmaskiner, Volvo/Scantias lastbilar och bussar och Volvo Penta/Scantias marine och industri. Sedan SLP grundades 1991 har företaget skapat kundkontakter över hela världen och levererar över 100 000 leveranser till 91 länder. Det toppmoderna och helt automatiserade lagret ligger i Kumla.



Vd Fredrik Jansson driver företaget framåt efter sin far. Nöjda medarbetare är A och O.



Klimatsmart ligger i tiden. Vad gör ni för att vara mer miljömedvetna?

– Vi sätter upp miljömål utifrån att vi mäter och studerar vårt företags miljöpåverkan. Och prioriterar förändringar och insatser där påverkan är som störst. I samarbete mellan företaget och medarbetarna försöker vi också vara en god kraft genom att anordna en dag för skräpplockning i vårt industriområde, vi samåker och kör en gemensam cykel-pendlardag. Förhoppningsvis får det fler att bidra och tänka ännu miljövänligare.

Hur ser du på 2023?

– I år har Intrx 40 års-jubileum och mycket har hänt sedan Jan Jansson, alltså min pappa, startade företaget hemma i villan i Kumla 1983. Entreprenörandan finns i blodet på mig som numera är både vd och ägare. Min vision är att vara förstahandsvalet för partner som vill skapa hållbara och inspirerande inredningskoncept, både inom och utanför Sveriges gränser. Min ambition är att Intrx ska utvecklas till att bli den bästa arbetsplatsen inom inredningsbranschen där vi tillsammans med våra medarbetare och partner når en ännu bredare kundgrupp och kan skapa helt nya och unika helhetslösningar som ligger i tiden.

Hur gör man det då?

– Det gäller att hela tiden skapa kreativ inredning med funktionella lösningar, som hjälper butiker och restauranger att öka sin lönsamhet, och som bidrar till en upplevelse för besökaren. En grundförutsättning för att lyckas är att fortsätta vara ett attraktivt företag, med medarbetare som får blomstra och utvecklas och som vill vara ambassadörer för varumärket. Men det är också viktigt att ständigt anpassa sig efter omvärlden och att utveckla sortiment, göra smartare inköp och hitta rätt samarbeten. Under 2023 kommer vi att fortsätta bredda vårt erbjudande för att tillgodose våra kunders behov och samtidigt möta konsumenternas framtida köpupplevelse. ■

Attraktiv arbetsplats får medarbetarna att blomstra

Intrx firar 40 år som företag. Kunderna finns i hela Sverige och delar av Europa men huvudkontoret ligger i Kumla. Här jobbar man medvetet för att öka lönsamheten, hjälpa kunderna och bidra till en bättre miljö. Vägen dit går genom nöjda medarbetare. Vd Fredrik Jansson delar med sig av framgångsreceptet.

Vad gör Intrx?

– Vi är idag en av Sveriges ledande aktörer av inredningskoncept till bland annat kunder inom butik, restaurang och offentliga miljöer. Våra egna arkitekter, formgivare, konstruktörer och projektledare kan ta sig an och agera helhetsleverantör till både större och mindre inredningsprojekt.

Var finns ni?

– Huvudkontoret ligger i Kumla och kontor finns också i Habo. Men Intrx har kunder över hela Sverige samt i Finland, Tyskland och andra delar av Europa.

Hur har 2022 varit för er?

– Under 2022 har vi investerat i nya maskiner till vårt snickeri där vi tillverkar möbler och inredning som levereras direkt ut till kund utan onödiga transporter. Nya butikskunder och större byggprojekt har tillkommit under året, samt en satsning på bredare tjänsteförsäljning i form av visualiseringar och grafiskt material. Vi har också fortsatt vår digitalisering i form av ett projektverktyg för smart hantering och kvalitetssäkring av hela flödet i varje projekt.



Man ur huse. Kumlingarna gick man ur huse för att äta pizza på nyårsdagen. På Aramis serverades minst 750 pizzor. Hela familjen fick hjälpa till.

Jackpot på nyårsdagen för Pizzeria Aramis

RESTAURANG Pizzeria Aramis flytt till nya lokaler blev en hit. Restaurangen är nyrenoverad och kunderna har blivit fler. Och på nyårsdagen 2023 slog Aramis och krögaren Zinar Ayas rekord.

– Det var full fart hela dagen. Hela familjen var här och hjälpte till. Morsan vek fem lådor med pizzakartonger och alla gick åt. Varje låda innehåller 150 kartonger så minst 750 pizzor gick ut under nyårsdagen.

Zinar Ayaz säger att det är den bästa dagen de haft sedan de kom till Kumla, och det är längesedan.

Vilken pizza var mest poppis på nyårsdagen?

– Oklart. Men generellt skulle jag säga de som är flottigast, med extra allt på. Jag gissar att kebabpizza med pommes på eller vesuvius med pommes på var de mest köpta.

Zinar Ayaz är medveten om att många krögare haft tuffa vintermånader på grund av både lågkonjunkturen och ökade priser. Han har dock inte märkt av det.

– Nej, det går bra. Vi hoppas det fortsätter så.

Snabb och smidig installation av sprinklersystem

ARBETSMILJÖ När korttidsboendet på Smedstorp svägen 5 skulle få nytt sprinklersystem oroad sig enhetschef Britt Blomqvist. Boendet är till för unga människor med funktionsvariation. Onödigt stök och påverkade rutiner skulle kunna störa dem.

– Men min oro var obefogad. Arbetet har gått så smidigt, berättar hon.

Korttidsboendet stängdes under två veckor medan det mesta jobbet utfördes. I övrigt sköttes projektet helt enligt de uppsatta tidsramarna.

– De som varit på plats och installerat systemet har tagit stor hänsyn till verksamheten och verkligen förstått vikten av att inte störa de boende.

100%

UNDERSÖKNING När Kumla Fastigheter genomförde sin medarbetarundersökning slog siffrorna i taket: 100 procent bra – rakt över.

Vd Anne-Lie Carlos Jeansson är väldigt nöjd över resultatet och poängter att det speglar bolaget väl.

– Vi har medarbetare med hög kompetens och stort engagemang och de mår bra på sin arbetsplats. Kumla Fastigheter strävar hela tiden efter att vara ett företag som gör skillnad, och som ska vara en aktör att räkna med på marknaden, säger hon.

”Arbetet för en bättre miljö pågår ständigt”

HÅLLBARHET Kumla Fastigheter uppfyller kraven från Svensk Miljöbas för att vara miljödiplomerade. ”För oss är arbetet med miljöfrågor alltid närvarande och levande, det handlar om att ständigt arbeta för en förbättring”, säger Linus Andersson på Kumla Fastigheter.

Arbetet med miljödiplomeringen baseras på en utredning som gjordes tidigare. Där identifierades våra tre mest betydande miljöaspekter som kunde förbättras.

– För vår del gällde det energiförbrukningen, Projekt/Drift & underhåll samt Transport och resor, berättar Linus Andersson som är miljöansvarig på Kumla Fastigheter.

Det som slogs fast som mål var att energiförbrukningen varje år ska sänkas med en procent per uttyrd kvadratmeter i fem utvalda fastigheter där vi står för all el och värme.

Projekt/Drift & underhåll är till stor del kopplad till underhållsplanen där vi har satt upp som mål att byta ett antal LED-armaturer, snålspolande toalettstolar och vitvaror varje år och att ställa miljökrav i våra upphandlingar.

När det gäller Transporter och resor beslutades målet att våra CO₂-utsläpp skulle halveras senast 2022 samt att Kumla Fastigheter endast skulle äga biogasbilar.

– Målet med Transporter och resor är sedan en tid tillbaka redan uppnått, vi äger idag tre biogasbilar och har sänkt vårt CO₂-utsläpp med cirka 83 procent, berättar Linus Andersson.

Arbetet med att förbättra miljön och minska företagets avtryck pågår ständigt.

– Det är viktiga frågor och vi kan aldrig slappna av. Här måste vi ständigt göra mer, och förbättra vårt arbete, avslutar Linus Andersson.



Linus Andersson, Kumla Fastigheter.



Från vänster syns David Karlsson, Maja Norström, Arek Sajdak, Micke Nilsson, Mette Nielsen och Tommy Wånggren. Matilda Wånggren, Niclas Nordin, Fredrik Norberg, Johanna Carrass och Kauko Heimonen jobbar också på Wokk men kunde inte vara med vid fototillfället.

Kumlaföretaget växer med krognäringen

HYRESGÄSTEN Wokk har sin bas i Kumla men jobbar egentligen över hela Sverige. Från början var det restaurangkök och utrustning som var huvuduppdraget. Nu har det svängt så inredning är större.

Tommy Wånggren har drivit Wokk tillsammans med sin pappa sedan 2016. Ända sedan starten har Wokk framför allt hjälpt restaurangkök att skapa bra och funktionella flöden i arbetet.

– Det kan handla om allt från anpassning av en befintlig lokal till att bygga ett helt nytt restaurangkök från grunden, berättar han.

Utifrån en planskiss sätter Tommy och hans medarbetare flödet, allt från varuintag till lokalens inredning och känslan som vill förmedlas till gästerna.

Det behöver vara en effektiv lösning så att inredning och utrustning stämmer med verksamheten.

– Allt eftersom har vi fått fler uppdrag

kopplade till matsalen: att inreda den och skapa ett koncept för gästerna. Det är jättekul!, säger Tommy Wånggren.

Från början var det nästan hundra procent restaurangkök som gällde medan det nu har svängt.

– Jag skulle säga att vi gör 70/30, med största vikten på matsals- och inredningsarbete.

Företaget har gått bra och successivt vuxit. I takt med det har Tommy, brodern Stefan och deras pappa Kauko satsat på att utveckla det vidare.

– Nu är vi elva personer som jobbar här, berättar han.

Huvudkontoret ligger i Kumla, och Wokk hyr lokaler av Kumla Fastigheter.

– Vi gör projekt i hela Sverige men vanligast är att vi jobbar i en radie på 20 mil från kontoret.

Utöver Restaurang Aramis i Kumla har Wokk arbetat med flera lokala projekt, till exempel Restaurang Nytorget i Hallsberg och Sushi Natu i Örebro.

Produktionen krävde anpassning av fastigheterna

HÅLLBARHET När Epiroc i Kvarntorp möblerade om delar av sin verksamhet krävdes anpassningar av både fastigheterna och gårdsplanen. Greppet i sin helhet har gjort att kapaciteten har ökat.

Rickard Elliot är projektledare på Epiroc i Kumla.

Vad är det egentligen ni har förändrat i Kvarntorp?

– Tidigare producerade vi ovanjordsmaskiner i en av lokalerna, och i den andra fastigheten, höglagret, hade vi ställage för att kunna åtgärda en maskin om ett eventuellt fel skulle identifieras vid testning. Nu har vi istället övergått till att producera underjordsmaskiner i lokalen med ambitionen att sätta produktionen i centrum.

Rickard Elliot

berättar att förändringen medförde en del fastighetsanpassningar där företaget till exempel byggde kontorsplatser i produktionsplan istället för att enbart ha dem på andra våningen. Det gör att supportfunktioner kommer närmare produktionen.

På vilket sätt har ni anpassat fastigheterna?

– Vi har utökat traverskapaciteten både utifrån antalet men även lyftkapaciteten. I höglagret har vi tagit bort ställagen och installerat en travers även där. Golvet har pålats för att klara nya laster från våra maskiner.

Rickard Elliot menar att det är värt mödan då Kumla är en strategisk bra position, bland annat för att Epiroc redan har produktion av underjordsmaskiner i en närliggande fastighet i Kvarntorp.

– Vi har även vår testsajt i närheten. Dessutom finns möjlighet att kunna få loss mer yta för verksamheten, något som inte är lika lätt inne i Örebro.

77

Så många pålar har grävts ner för att stärka byggnadens (Kvarntorp 6:5) golv.

21

meter. Så lång är traversen som ska kunna lyfta 12,5 ton.



ANNE-LIE CARLOS JEANSSON
VD



Och här håller vi hus, på
Spannmålgatan 4 i Kumla.



ULRIKA JEMT
Fastighetsförvaltare, uthyrning,
hyresavtal, köpa & sälja
fastigheter, projektledning



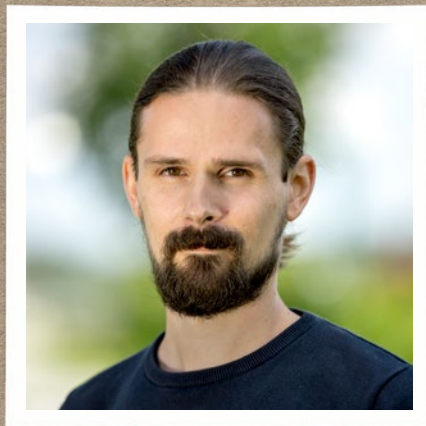
TORBJÖRN KÄLLMYR
Fastighetstekniker, löpande drift- och
underhåll, kontakter med hyresgäster



KATARINA DAWIDSSON
Ekonom, månads- och årsbokslut,
försäkringar, hemsida



ELENOR BRÅNN
Ekonomiadministratör, hyresavisering,
kund- och leverantörsreskontra,
löner, nycklar



LINUS ANDERSSON
Fastighetsförvaltare, drift- och underhåll,
besikningar, miljö- och IT-ansvarig,
projektledning, nycklar och lås



JIMMY OLSSON
Utvecklingsledare KFAB/KBAB,
projektledning

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Kumla Fastigheter AB avger härmed redovisning avseende räkenskapsåret 2022. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

ÄGARE OCH VERKSAMHET

Kumla Fastigheter AB har varit verksam under 58 år. Bolagets samtliga aktier ägs av Kumla kommun. Ändamålet med företagets 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.

STYRELSE

LEDAMÖTER

Andreas Brorsson, ordförande (S)
Annica Sjökvist 1:e vice ordförande (S)
Per Holm 2:e vice ordförande (KD)
Börje Magnusson (SD)
Carina Riberg (MP)
Katarina Hansson (S)
Frank Tholfsson (C)
Veronica Ulfgren (S)
Thomas Vuolo (M)

SUPPLEANTER

Albin Hellström (KD)
Lars Göran Jonsson (S)
Berry Käller (M)
Reine Persson (M)

Årsstämma hölls den 3 maj 2022. Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden.

REVISORER

ORDINARIE

Gert-Ove Levinsson (auktoriserad revisor)
Jan-Olaf Daréus (lekmannarevisor)

SUPPLEANTER

Hans Olsson (auktoriserad revisor)
Björn Eriksson (lekmannarevisor)

ORGANISATION OCH LEDNING

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

ÅRETS VERKSAMHET

Allmänt

Att ett år innehåller både bra och dåliga nyheter är inte ovanligt men år 2022 har bjudit på rejäla utmaningar. Redan i början av året gick Ryssland in i Ukraina och startade krig, det största kriget sedan 40-talet i Europa. Som en följd härav men även av tillgången till energi har elpriser, räntor och matpriser skjutit i höjden. Varianter av Covid gör också att det är svårt att inte oro sig för vad som kan komma framöver. Det har minst sagt varit ett turbulent år. Konsekvenserna har för många varit skoningslösa. Det är ett virus och en invasion som slagit sönder relationer, entreprenörer och företagare har sett sina livsverk försvinna och medarbetare har förlorat sina jobb. För dem som drabbats av förluster kommer ingenting att vara sig likt bortom detta år.

Ur kriser föds ofta innovationer och kreativitet vilket vi trots allt sett prov på under året. Ingen kan göra allt, men under det här året har vi på riktigt sett kraften i att många gör så mycket de kan. Inom ramen för det vi har kunnat påverka har vi varit fast beslutna att ta vårt ansvar. För oss som kollegor, för våra hyresgäster och för samhället i stort.

Vårt första fokus har varit att göra vad vi kunde för att ingen inom vårt bolag skulle bli drabbad och vi kan konstatera att vi fortsatt står starka tillsammans.

Vårt andra fokus har varit att göra vad vi kunde för att ingen av våra hyresgäster skulle bli drabbade. Vi har fortsatt att driva en hög utvecklingstakt genom krisen med syfte att fortsätta bidra till att "hjulen rullar".

Vårt tredje fokus, vårt samhälle i stort, det behöver vi ta ansvar för nu och visa på vår förmåga att förändra och förbättra oss. Vi lärde oss att anpassa oss till förändring och grad av hållbar självförsörjning blev viktigt. Vi har själva genomfört en hyresgästlunch med fokus på hållbarhet och flera av våra hyresgäster har ett intresse att tillsammans med oss minska sin

energiförbrukning via nya lösningar. Flera hyresgäster berättade också hur just deras företag gör för att minska klimatpåverkan och jobba än mer hållbart. Ett framåtutlat och engagerat miljöarbete är viktigt för oss. Det är därför vi jobbat hårt för att bli miljödiplomerade och stå starka tillsammans i den framtid vi formar. För framtiden kommer. Och med en högre ambition kommer även framstegen.

Uthyrningsverksamhet

Under hela året har intresset varit bra för våra lokaler vilket också lett till flera nya hyresgäster.

Det är nytillkomna hyresgäster i flera fastigheter. Lotus, en asiatisk restaurang har övertagit Lill-Annas lokal i Stationshuset. BST Gym har flyttat in på Magasinsgatan i Postens gamla lokaler.

Aramis, en veteran bland stadens pizzerior har flyttat in i gamla brandstationen i Västra Parken. Krima Trading AB som säljer gräsklippardelar har flyttat från Åbytorp till Mastgatan. Svenska Plåtsolering AB har flyttat in på Ymergatan efter Närkebygg AB.

Vår hyresgäst Eklunds bilvård på Viagatan 9 gick i konkurs under hösten.

Årets uthyrningsverksamhet summerar till:

- 18 nya hyresförhållanden varav 4 är ändringar med befintlig hyresgäst.
- 10 avslutade hyresförhållanden där hyresgästen lämnat lokalen.

Nettoeffekten av årets nya, avslutade, och omförhandlade hyresförhållanden är en intäktsökning om ca 3,3 Mkr på årsbasis, oaktat indexjusteringar.

Uthyrningsgraden om ca 81 % är i stort sett oförändrad sedan föregående år.

Genomsnittlig intäktsviktad avtalsduration (WAULT) uppgick till 5,62 år med sammanlagda kontraktvärden om 590 Mkr (nominellt och baserat på 2023 års hyresnivåer).

Ny-, till och ombyggnader

Projekt- och investeringsverksamheten, vilken är tätt knuten till uthyrningsverksamheten summerar för året ett slutfört om- och tillbyggnadsprojekt samt ett antal slutförda lokal-anpassningsprojekt. Vidare pågår ett större om- och tillbyggnadsprojekt i Södra Via samt ett antal mindre underhålls- och anpassningsprojekt.

Ett urval av årets slutförda och påbörjade projekt:

Projekt	Fastighet	Status	Nedlagt mkr (totalt)
Lokalanpassning restaurang	Västra Parken 17	Slutfört	3,9
Om- tillbyggnad brandstation	Byrsta 3:20	Slutfört	21,6
Om- tillbyggnad lager	Södra Via 2:18	Pågår	24,7
Fastighetsutveckling	Kajan 5	Planprocess	0,9

Projektet att ställa om Kvarteret Kajan från industriområde till bostadsområde fortgår och under året har planavtal tecknats med Kumla kommun och planprocessen har påbörjats.

Drift- och Underhåll

Vi har under 2022 fortsatt att byta ut gammal och sliten belysning till LED-belysning. Bland annat har Fabrikören 4 (Smile tandvård) och Blåmesen 1 fått ny belysning. Vi har utöver detta miljöinriktade underhåll även:

- Installerat en dimsprinkleranläggning och bytt brandlarm på Smedstorpet 4
- Byggt om Millcons lunchrum i Kvarntorp 6:4
- Upphandlat och påbörjat byte av 7000 m² tätskikt av taket på Kvarntorp 6:6. Taksäkerheten uppgaderas samt en ny och säker takuppgång monteras.

Miljö

Glädjande kan vi konstatera att vårt fortsatta arbete inom miljöområdet har renderat i att vi behöll vår miljödiplomering enligt Svensk Miljöbas kravstandard (4:2017). I miljödiplomeringsarbetet ingår det att kartlägga sina mest betydande miljöaspekter.

Våra tre mest betydande är i dagsläget:

- **Energi** – energianvändning i lokaler
- **Resursförbrukning** – inköp för drift/underhåll och nybyggnad/ombyggnad/tillbyggnad
- **Positiv påverkan** – föregå med gott exempel

Under året bjöd vi in hyresgäster till en Hållbar lunch där man bjöds på föreläsningar och där man även fick höra om vårt pågående miljöarbete och vad det resulterat i.

Kundundersökning

I kundundersökningen 2021 hade vi mycket hög nivå på våra hyresgästers nöjdhet. Undersökningen visade också en förbättringspotential på vissa punkter som kommunikation och information. Våra hyresgäster vill hållas informerade om vilka åtgärder som sker i våra fastigheter och vår omvärld.

Under året har vi därför bjudit in hyresgästerna på event som Miljölunch på Goda Rum, Fredagslunch på Västra Parken och Husträff på Mastgatan med padel.

Detta var trevliga informationsträffar som uppskattades av hyresgästerna.

För att nå ut till ännu fler så har vi också sjösatt ett eget magasin på åtta sidor, Lokal, som kommer ut med två nummer om året. Lokal skildrar några av hyresgästerna vardag, information från oss som hyresvärd, aktuella tips och annat smått och gott.

Personalförsörjning

Varje medarbetare har en individuell utvecklingsplan som årligen revideras. Detta för att säkerställa att vi har rätt kompetens och kunskap för att nå våra affärs mål, men även för att locka, behålla och utveckla våra medarbetare.

Fastighetsförvärv och avyttringar

Under 2022 har bolaget avyttrat en fastighet och gjort ett fastighetsbyte.

Kvarntorp 6:12 såldes till Kumla kommun och Transistorn 4 byttes mot annan mark i en transaktion med Kumla kommun.

Årets investeringsvolym uppgår till 52,1 (13,4) mkr. Investeringarna är fördelade på följande objekt:

Objekt	Investering (mkr)
Södra Via 2:18	26,2
Byrsta 3:20	19,8
Västra parken 17	2,7
Smedstorpet 4	0,8
Kvarntorp 6:6	0,7
Radion 2	0,7
Transistorn 1	0,5
Diverse	0,7
■ Summa	52,1

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 37 (72) 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 året löst befintliga lån till ett värde om totalt 205 mkr och upptagit nya lån om 165 mkr, dessa transaktioner innebär att bolaget minskat sin nettobelåning med 40 mkr till totalt 425 mkr. Bolaget har vid årets slut 5(6) derivatkontrakt i form av s k ränteswapar till ett totalt värde om 335 (410) mkr.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget arbetar aktivt med strategier för att hantera sin skuldportfölj. Eventuella ränterisker, kreditförluster till följd av utblivna hyresintäkter och risker för fastighetsskador hanteras genom nära och fortlöpande kontakt med större hyresgäster, systematisk kreditbedömning och fullvärdesförsäkring av fastighetsbeståndet. En ytterligare risk kan vara refinansiering, dock bedöms den risken som minimal då bolaget nyttjar Kommuninvest för samtliga skulder.

VERKSAMHETSKOMMENTAR OCH UTSIKTER 2023



Krig, hög inflation och höjda räntor gör att de flesta marknadsanalytiker bedömer att den ekonomiska tillväxten stagnerar under det kommande året. Den höga räntekänsligheten i Sverige, på grund av höga skulder som ofta har rörlig ränta, ger större påverkan på svensk ekonomi än på omvärldens. Det pressar efterfrågan och svensk ekonomi utvecklas svagt det närmaste året. Utsikterna är osäkra och riskerna många. Takten och tempot i investeringar under 2023 kan därmed skifta beroende på den verklighet näringslivet i Kumla och vår region upplever.

Vi har likväl några spännande projekt på gång såsom vår utbyggnad vid Södra Via 2:18 som skall tas i anspråk av vår hyresgäst. Ca 2 600 kvadratmeter skall fyllas med "nya affärer". Vi fortsätter även med projekt Kajan 5 (Multekhuset) där vår förhoppning är att planprocessen för området skall ge oss nya

möjligheter. Ytterligare spännande utredning är den som skall svara på om det är byggnadstekniskt och tillståndsmässigt möjligt att uppföra en permanent restaurang på Kvarntorpshögen.

Trenden om ökat självförsörjande och hållbarhet flyttar troligen även vidare in i 2023 vilket vi kan skönja en ökad efterfrågan om att bidra till från våra hyresgäster. Alltifrån laddstolpar till minskad energiförbrukning finns noterat i våra hyresgästers handlingsplaner.

Med tanke på att vi även 2022 har sänkt vår skuldsättningsgrad ger det oss möjligheter att vid behov för framtida investeringar uppta nya krediter eller att minska våra kostnader med tanke på inflationens effekter. Det ger oss handlingsfrihet och flexibilitet! Ambitionen är dock att till så stor del som görligt är, använda vårt eget kassaflöde för framtida investeringar.

FASTIGHETSBESTÅND

Fastighetsbeteckning	Yta	Huvudsaklig hyresgäst 2022-12-31
Axeln 7	9 342	SLP
Axeln 8		Mark
Blåmesen 1	524	PK:S mekaniska, Svenska Plåttisolering
Blåmesen 3		Mark
Blåmesen 4	1 420	Kumla kommun, PO:s akustikmontage, Kumla Bostäder, BG Kunskap
Borgmästaren 10	2 632	Kumla kommun
Byrsta 3:20	3 404	Nerikes Brandkår, Region Örebro län
Fabrikören 4	3 895	Colosseum Smile, Kumla kommun, Länsgården Fastigheter, BST Gym
Grossisten 2	1 585	Anica Djursjukhuset Hund & Katt
Gråsparven 2	3 128	Kumla Bilvårdscenter, Svenska Unifelt, Alfapac, Intrx
Göken 1	5 010	Intrx
Hällabrottet 1:97	2 320	Ellege emballage
Hällabrottet 1:105	2 310	Ellege emballage (obs bta)
Hällabrottet 1:101	455	Kumla kommun (bostäder)
Kajan 25	1 615	Yabie, Pignus, Studieförbundet
Kajan 5	18 000	DF Event i Kumla, Jonelis, Zymbios Logistics
Kullagret 2	2 008	Forma Gym, Kriminalvården
Kumla 11:14		Park
Kumla 12:91	2 604	Papa Padel
Kumla Bandel 3:3	531	Svenska reseterminaler, Cabonline, Lotus, Agaton sax, (bostad)
Kumla Sjöpark		Park
Kumla 11:41 (växthuset)	2 077	Kumla kommun, Goda Rum
Kvarnorp 1:12	775	Kumla kommun
Kvarnorp 5:3	1 154	Kumla Golfklubb (obs bta)
Kvarnorp 6:2	645	Kumla kommun
Kvarnorp 6:3	3 191	Kumla kommun, Millcon, Kumla industri- & billackering
Kvarnorp 6:4	10 182	Pontus & Partner, Millcon, JRP Papertrading, Epiroc, Wokk storkök
Kvarnorp 6:5	3 263	Epiroc
Kvarnorp 6:6	6 988	Pontus & Partner
Kvarnorp 6:9		Mark
Kvarnorp 6:10	1 240	Epiroc, Akzo Nobel
Kvarnorp 6:11	3 311	Epiroc
Kvarnorp 6:13	1 800	Svesten
Mars 3	2 818	MOAB
Mars 5	726	Lill-Annas
Oxen 10	3 171	Copter, Kumla kommun, Moelven Modus
Oxen 17	5 333	ABF, Närkesten, Närkes traktorcenter
Radion 2	4 839	Nolér Revision, TC Connect, FNC, Besikta, Nori Handel
Remskivan 3	1 315	Kumla kommun
Skomakaren 5	4 548	Kumla kommun
Smedstorpet 4	825	Kumla kommun
Södra Via 2:18	16 942	Zymbios Logistics, Sveaskog Förvaltning
Transistorn 1	4 221	Kumla kommun
Västra Parken 17	784	Aramis, Inda Support, SignMedia i Sverige
Ymer 3		Parkering
Åbytorp 3:8	363	Kumla kommun (bostäder)
Älgen 18	1 720	Kumla kommun
Ängen 1	1 396	Kumla kommun
■ Summa	144 410	

FLERÅRSÖVERSIKT

(%)	2022	2021	2020	2019	2018
Soliditet	25,9	22,3	18,2	16,6	11,8
Avkastning på totalt kap.	5,3	4,6	2,9	7,7	4,1
Avkastning på eget kap. (%)	15,0	11,7	6,3	30,1	0,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

(kr)	Aktieapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000 000	1 000 000	109 168 330	9 594 330	124 762 660
Disposition enligt beslut av årsstämman:			9 594 330	-9 594 330	0
Årets resultat				16 960 650	16 960 650
■ Belopp vid årets utgång	5 000 000	1 000 000	118 762 660	16 960 650	141 723 310

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	118 762 660
Årets vinst	16 960 650
	135 723 310
Disponeras så att i ny räkning överföres	135 723 310
	135 723 310

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

RESULTATRÄKNING

Belopp i Mkr	Not	20220101–20221231	20210101–20211231
	1		
Rörelsens intäkter	2		
Nettoomsättning	3, 4	96 246 547	91 373 528
Övriga rörelseintäkter	5	2 473 582	13 954 294
		98 720 129	105 327 822
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	6, 7, 8, 9	-22 707 296	-19 736 806
Personalkostnader	10	-3 954 253	-4 299 485
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	11, 12	-39 616 293	-52 398 287
Övriga rörelsekostnader	13	0	-5 677
		-66 277 842	-76 440 255
Rörelseresultat		32 442 287	28 887 567
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	14	2 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15	274 556	22 931
Räntekostnader och liknande resultatposter	16	-8 732 747	-12 323 617
		-8 456 191	-12 300 686
Resultat efter finansiella poster		23 986 096	16 586 881
Bokslutsdispositioner	17	-1 500 000	-4 500 000
Resultat före skatt		22 486 096	12 086 881
Skatt på årets resultat	18	-5 525 446	-2 492 551
■ Årets resultat		16 960 650	9 594 330

BALANSRÄKNING



Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	527 551 925	537 459 541
Inventarier, verktyg och installationer	12	4 594 274	4 281 069
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	19	27 108 147	4 524 257
		559 254 346	546 264 867
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	40 000	40 000
Uppskjutna skattefordringar	21	15 124 988	15 593 068
		15 164 988	15 633 068
Summa anläggningstillgångar		574 419 334	561 897 935
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	22	595 582	340 486
Övriga kortfristiga fordringar		6 255 906	1 119 860
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 505	808 334
		6 935 993	2 268 680
<i>Kassa och bank</i>	23	37 422 221	71 753 734
Summa omsättningstillgångar		44 358 214	74 022 414
■ Summa tillgångar		618 777 548	635 920 349

BALANSRÄKNING FORTS.



Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	24, 25		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
Reservfond		1 000 000	1 000 000
		6 000 000	6 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		118 762 660	109 168 330
Årets resultat		16 960 650	9 594 330
		135 723 310	118 762 660
Summa eget kapital		141 723 310	124 762 660
Obeskattade reserver	26	23 000 000	21 500 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	27	425 000 000	465 000 000
Summa långfristiga skulder		425 000 000	465 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	28	10 578 251	4 243 060
Skatteskulder		1 568 520	3 534 552
Övriga kortfristiga skulder		227 723	609 711
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	16 679 744	16 270 366
Summa kortfristiga skulder		29 054 238	24 657 689
Summa eget kapital och skulder		618 777 548	635 920 349

KASSAFLÖDESANALYS



Belopp i kr	Not	20220101–20221231	20210101–20211231
	1		
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		32 442 287	28 887 567
Av- och nedskrivningar som belastat resultatet		39 616 294	52 398 287
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	30	-1 920 490	-13 310 787
Erhållen ränta		276 556	22 931
Erlagd ränta		-9 192 126	-12 594 732
Betald inkomstskatt		-7 023 398	-4 241 544
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		54 199 123	51 161 722
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-255 096	256 308
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 412 217	-640 875
Förändring av leverantörsskulder		6 335 191	2 489 969
Förändring av kortfristiga skulder		486 769	-61 637
Kassaflöde från den löpande verksamheten		56 353 770	53 205 487
Investeringsverksamheten			
Investeringar i fastigheter		-51 601 875	-13 298 155
Sålda fastigheter		1 421 400	26 180 000
Investeringar i inventarier		-504 808	-95 090
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-50 685 283	12 786 755
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		165 000 000	160 000 000
Amortering av skuld		-205 000 000	-245 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-40 000 000	-85 000 000
Årets kassaflöde		-34 331 513	-19 007 758
Likvida medel vid årets början	23	71 753 734	90 761 492
■ Likvida medel vid årets slut		37 422 221	71 753 734

NOT 1 | Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser, i enlighet med hyresvillkoren. Hysesintäkter redovisas i förekommande fall efter avdrag för moms.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatte regler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utbytes eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Byggnader indelas i fyra kategorier, "Industri, Tillverkning och Lager", "Kontor, Försäljning och Butik", "Offentliga servicebyggnader" samt "Bostäder".

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

	Avskrivningstid
Byggnader – Stomme, golv, tak och väggar	50–90 år
Byggnader – Tekniska installationer	25–30 år
Byggnader – Ventilation	20–25 år
Byggnader – Fönster, tak och ytskikt	20–25 år
Byggnader – Övrigt	10 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet.

Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Leasingavtal (hyresavtal)

Samtliga hyresavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing, oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften (hyran) redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av lokaler och övrig fast egendom klassificeras som operationell leasing och redovisas övervägande linjärt under leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen omfattar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder samt låneskulder. Dessa redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från dessa har löpt ut eller överfört och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

■ **Kundfordringar och övriga fordringar:** Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

■ **Andra långfristiga värdepappersinnehav:** Posten består huvudsakligen av aktier. Innehaven innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning redovisas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

■ **Låneskulder och leverantörsskulder:** Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

■ **Derivatinstrument som ingår i säkringsredovisning:** Bolaget utnyttjar derivatinstrument (ränteswappar) för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas normalt säkringsredovisning. När transaktionen ingås, dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten, liksom även bolagets mål för riskhanteringen och riskhanteringsstrategin avseende säkringen. Bolaget dokumenterar också företagets bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande, av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner i hög utsträckning är effektiva när det gäller att motverka förändringar i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade

posterna. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

■ **Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar:** Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Eventuell nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Ersättningar till anställda

■ **Kortfristiga ersättningar:** Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro och sjukvård.

■ **Ersättningar efter avslutad anställning:** Bolagets anställda omfattas endast av avgiftsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas tjänster utförts.

Rapportering för verksamhetsgrenar och geografiska marknader

Bolaget har endast en verksamhetsgren som utgörs av uthyrning av lokaler samt verksam på en geografisk marknad, nämligen inom Kumla kommun, Sverige, varvid ingen uppdelning görs av verksamhetsgrenar eller geografiska marknader vid bolagets rapportering.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt underkonto hos Kumla kommun.

Nyckeltalsdefinitioner

■ **Soliditet (%):** Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

■ **Avkastning på totalt kap. (%):** Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

■ **Avkastning på eget kap. (%):** Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

NOT 2 | Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Ränterisker/Kapitalförsörjning

Bolaget är exponerat för ränterisker, för att minimera dessa risker binder bolaget räntor i s.k. swapavtal. Underliggande lån upptas till rörlig ränta knuten till Stibor 3 månader. Bolaget använder Kommuninvest och övriga svenska banker/kreditinstitut för sin kapitalförsörjning. Ytterligare information beträffande säkringsredovisningen återfinns under not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper och not 27 Skulder till kreditinstitut.

Kreditförluster

Bolaget utsätts för kreditförluster huvudsakligen via uteblivna hyresintäkter. Dessa risker hanteras genom att vid nytecknande av hyresavtal göra noggranna kreditbedömningar samt att kontinuerligt följa upp löpande hyresbetalningar. Vidare har bolaget en fortlöpande dialog med de hyresgäster som i ekonomiska mått mätt har större hyreskontrakt i syfte att tidigt kunna hantera eventuella obalanser vad avser de ekonomiska relationerna hyresvärd/hyresgäst emellan.

Risker för fastighetskadorna

Generellt är samtliga fastigheter i beståndet fullvärdesförsäkrade. För att minimera risken för skador gör bolaget fortlöpande bedömningar över fastigheternas underhållsbehov.

Nedskrivningsbehov av fastighetsbeståndet

Värdet av bolagets samlade fastighetsbestånd prövas årligen. En avgörande koefficient för att bedöma värdet är självklart de hyresintäkter som en fastighet genererar liksom avtalstidens längd men också det marknadsvärde som en fastighet i Kumla kan ha, visavi riket i övrigt. Denna senare koefficient är en skönsässig bedömning av vad marknaden är beredd att betala för en fastighet i Kumla jämfört med länet och riket i övrigt. För att få en över åren likartad bedömning använder bolaget Newsec för extern bedömning samt använder sig av verktyget Datscha för intern värdering.

Datscha Värdering förenklar fastighetsvärderingen samt adderar funktioner som inte går att utföra i Excel, t ex automatiskt uppdatera en kalkyl med den senaste marknadsinformationen eller visa fastighetsbeståndet på karta. Newsec är bolag med nationell representation och en stor del av företagets kompetens utgör värdering av fastighetsbestånd för olika aktörer inom fastighetsbranschen. För Kumla Fastigheters vidkommande och för år 2022 bedöms utifrån dessa parametrar att nedskrivning av fastighetsbeståndet behöver göras med totalt 3 528 718 kronor och detta avser fastigheten Kumla 12:91.

NOT 3 | Leasing, leasinggivaren

Såsom *leasegivare*: Framtida hyresintäkter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara hyresavtal:

(kr)	2022	2021
Förfaller till betalning inom ett år	103 594 474	94 335 561
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	298 420 576	289 915 382
Förfaller till betalning senare än fem år	43 589 745	46 397 270
	445 604 795	430 648 213

Bolagets fastighetsinnehav avser långsiktig uthyrning. Uthyrning sker till såväl externa företag och organisationer, som till Kumla kommun och övriga koncernföretag. Avtalstider varierar mellan 1 månad och 15 år.

NOT 4 | Transaktioner med närstående

Nedan anges andelen av årets uthyrning avseende koncernföretag.

(%)	2022	2021
Kumla kommun	31	32
Övriga koncernföretag	7	6

NOT 5 | Övriga rörelseintäkter

(kr)	2022	2021
Resultat vid avyttringar och utrangering av fastigheter	2 273 034	13 377 728
Övriga intäkter	200 548	576 566
	2 473 582	13 954 294

NOT 6 | Ersättning till revisorerna

(kr)	2022	2021
Revisionsuppdraget	-147 800	-99 400
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-27 700	-5 200
Skatterådgivning	-12 700	-12 600
	-188 200	-117 200

NOT 7 | Leasing, leasetagaren

Såsom *leasetagare*: Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal (nominellt)

(kr)	2022	2021
Förfaller till betalning inom 1 år	-414 924	-389 628
Förfaller till betalning inom 2–5 år	-1 659 696	-1 532 752
	-2 074 620	-1 922 380

I bolagets redovisning utgörs den operationella leasingen 2022 i huvudsak av hyrd lokal samt arrende.

NOT 8 | Externa kostnader

(kr)	2022	2021
Material	-747 614	-940 261
Tjänster	-9 129 218	-8 183 364
Taxebundna kostnader	-8 519 108	-6 642 341
Fastighetsskatt	-2 422 814	-2 191 065
Övriga externa kostnader	-1 888 542	-1 779 775
	-22 707 296	-19 736 806
Fördelat på underhåll och drift:		
Reparations- och underhållskostnader	-4 873 300	-4 586 866
Övriga driftskostnader	-17 833 996	-15 149 940
	-22 707 296	-19 736 806

NOT 9 | Arvoden och övriga ersättningar

(kr)	2022	2021
Styrelse	-679 933	-688 263
Verkställande direktör	-1 133 200	-1 110 000
Förtroendevalda revisorer	-25 731	-24 802
	-1 838 864	-1 823 065

NOT 10 | Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

Medelantalet anställda	2022	2021
Kvinnor	3	3
Män	2	2
	5	5
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	-2 696 207	-2 859 401
Sociala avgifter enligt lag och avtal	-913 563	-975 317
Pensionskostnader	-261 045	-304 448
Totalt	-3 870 815	-4 139 166

Bolaget har totalt fem personer anställda för att sköta den löpande driften. Ersättning till styrelsen har utgått enligt Kumla kommuns reglemente och avtal. Kumla kommun har även fakturerat styrelsens arvoden. Ersättningar och arvoden redovisas under externa kostnader i resultaträkningen. Kostnad för vd faktureras från Kumla Bostäder AB och redovisas som en extern kostnad i resultaträkningen. Fördelning av samtliga dessa kostnader redovisas under not 9.

NOT 11 | Byggnader och mark

(kr)	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	1 135 082 427	1 151 375 555
Inköp	26 868 248	8 949 510
Försäljningar/utrangeringar	-4 559 448	-25 350 297
Omklassificeringar	3 334 452	107 659
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 160 725 679	1 135 082 427
Ingående avskrivningar	-503 608 920	-478 998 823
Försäljningar/utrangeringar	3 732 481	12 548 025
Årets avskrivningar	-35 754 631	-37 158 122
Utgående ackumulerade avskrivningar	-535 631 070	-503 608 920
Ingående nedskrivningar	-94 013 966	-79 122 061
Årets nedskrivningar	-3 528 718	-14 891 905
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-97 542 684	-94 013 966
Utgående redovisat värde	527 551 925	537 459 541

Bolagets fastighetsinnehav avser långsiktig uthyrning till företag och organisationer i Kumla kommun samt om behov finns till ägaren Kumla kommun och övriga koncernföretag. Fastighetsbeståndets samlade värde uppgår till 528 (537) miljoner kronor. Med hänsyn till gällande redovisningskrav görs årligen en bedömning av fastigheternas marknadsvärde. Vid årets utgång bedöms fastigheternas sammanlagda marknadsvärde uppgå till 1 126 (928) miljoner kronor. Det föreligger sammataget enligt bolagets årliga värdering ett övertvärde i bolagets fastighetsbestånd om ca 598 (391) miljoner kronor.

NOT 12 | Inventarier, verktyg och installationer

(kr)	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	32 846 354	33 362 095
Inköp	646 149	95 090
Försäljningar/utrangeringar		-653 371
Omklassificeringar		42 540
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 492 503	32 846 354
Ingående avskrivningar	-28 565 285	-28 864 719
Försäljningar/utrangeringar		647 694
Årets avskrivningar	-332 944	-348 260
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 898 229	-28 565 285
Utgående redovisat värde	4 594 274	4 281 069

Varav konst uppgår till 3 937 963 kr (3 632 963).

NOT 13 | Övriga rörelsekostnader

(kr)	2022	2021
Resultat avyttring och utrangering av inventarier	0	-5 677
	0	-5 677

NOT 14 | Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

(kr)	2022	2021
Erhållna utdelningar	2 000	0
	2 000	0

NOT 15 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

(kr)	2022	2021
Övriga ränteintäkter	274 556	22 931
	274 556	22 931

NOT 16 | Räntekostnader och liknande resultatposter

(kr)	2022	2021
Räntekostnader fastighetslån, övriga krediter mm	-7 058 747	-10 398 617
Borgensavgifter, Kumla kommun	-1 674 000	-1 925 000
	-8 732 747	-12 323 617

NOT 17 | Bokslutsdispositioner

(kr)	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfonder	-7 500 000	-4 500 000
Återföring av periodiseringsfonder	6 000 000	0
	-1 500 000	-4 500 000

NOT 18 | Skatt på årets resultat

(kr)	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-5 052 951	-3 123 151
Uppskjuten skatt	-468 080	630 800
Skatt på grund av ändrad taxering	-4 415	-200
Skatt på årets resultat	-5 525 446	-2 492 551

(kr)	%	2022	%	2021
Redovisat resultat före skatt		22 486 096		12 086 881
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	20,60	-4 632 136	20,60	-2 489 897
Ej avdragsgilla kostnader		-792 836		-8 500
Ej skattepliktiga intäkter		246		23 555
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-22 145		-17 510
Skatteeffekt upplösning av P-fond till 106 %		-74 160		
Skatteeffekt av ändrade skattesatser				0
Skatteeffekt pga ändrad taxering		-4 415		-199
Redovisad skattekostnad	24,57	-5 525 446	20,62	-2 492 551

NOT 19 | Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

(kr)	2022-12-31	2021-12-31
Ingående redovisat värde	4 524 257	387 076
Årets nedlagda kostnader	26 270 887	4 348 645
Omklassificeringar	-3 334 453	-150 199
Årets omkostnadsförda underhåll och reparationer	-352 544	-61 265
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 108 147	4 524 257
Utgående redovisat värde	27 108 147	4 524 257

NOT 20 | Andra långfristiga värdepappersinnehav

(kr)	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 000	40 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 000	40 000
Utgående redovisat värde	40 000	40 000

Avser 4 st andelar i Husbyggnadsvaror HBV Förening, org.nr 702000-9226.

NOT 21 | Uppskjutna skatter

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende följande poster i uppskjutna skattefordringar (netto):

(kr)	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader	15 283 745	15 053 040
Markanläggningar	-168 080	82 181
Förlust vid avyttring av fastighet	9 323	457 847
	15 124 988	15 593 068

NOT 22 | Kundfordringar

(kr)	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar, Kumla kommun	84 658	21 239
Kundfordringar, koncernföretag	244 801	236 240
Kundfordringar övriga	266 123	83 007
	595 582	340 486

NOT 23 | Kassa och bank

(kr)	2022-12-31	2021-12-31
Plusgiro	10 119	99 472
Underkonto, fordran Kumla kommun	36 587 690	71 647 869
Bankkonto	824 412	6 393
	37 422 221	71 753 734
Beviljad outnyttjad kreditlimit	30 000 000	30 000 000

NOT 24 | Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 50.000 aktier med kvotvärde 100 kr.

NOT 25 | Förslag till disposition av resultatet

Förslag till vinstdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

(kr)	2022-12-31
balanserad vinst	118 762 660
årets vinst	16 960 650
	135 723 310
disponeras så att i ny räkning överföres	135 723 310
	135 723 310

NOT 26 | Obeskattade reserver

(kr)	2022-12-31	2021-12-31
PER.FOND TAX 2017	0	6 000 000
PER.FOND TAX 2018	3 000 000	3 000 000
PER.FOND TAX 2020	3 500 000	3 500 000
PER.FOND TAX 2021	4 500 000	4 500 000
PER.FOND TAX 2022	4 500 000	4 500 000
PER.FOND TAX 2023	7 500 000	0
	23 000 000	21 500 000

NOT 27 | Övriga skulder till kreditinstitut

I bolagets skulder till kreditinstitut ingår 100 (205) mkr som förfaller till betalning inom tolv månader men som klassificeras som långfristiga skulder eftersom avsikten och överenskomelse om förlängning av lånen finns med berörda kreditinstitut. Ingen del av de långfristiga skulderna förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Räntor

Bolagets upplåning är exponerad för ränteomförhandlingar och förfalldagar enligt följande:

(mkr)	Mindre än 1 år	1–5 år	Totalt
Total upplåning			
Per 2022-12-31	100	325	425
	100	325	425
Per 2021-12-31	205	260	465
	205	260	465

Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala låneskulden uppgår till 3,22 (3,77) år och den vägda genomsnittliga effektiva räntesatsen på lånen uppgår till 1,59% (1,93%) .

Utestående ränteswapavtal uppgår till nominellt 335 (410) mkr. Verkliga värden på dessa derivatinstrument uppgick på balansdagen till 25 (-10) mkr.

NOT 28 | Leverantörsskulder

(kr)	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder, Kumla kommun	3 516 444	247 582
Leverantörsskulder, koncernföretag	584 329	744 563
Leverantörsskulder, övriga	6 477 478	3 250 915
Summa	10 578 251	4 243 060

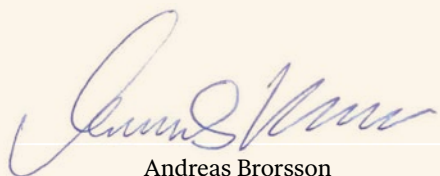
NOT 29 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

(kr)	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald hyra	6 044 847	4 469 072
Upplupna räntekostnader	2 125 152	2 584 531
Upplupen semesterlöneskuld	166 785	185 219
Upplupna sociala avgifter	52 404	58 196
Övriga poster	8 290 556	8 973 348
	16 679 744	16 270 366

NOT 30 | Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

(kr)	2022-12-31	2021-12-31
Resultat vid avyttring och utrangering av fastigheter	2 273 034	13 377 728
Resultat vid försäljning av inventarier		-5 676
Under året kostnadsförda reparationer och underhåll	-352 544	-61 265
	1 920 490	13 310 787

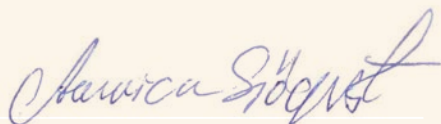
Kumla den 16 februari 2023



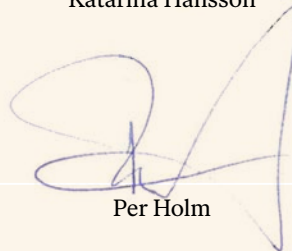
Andreas Brorsson
ORDFÖRANDE



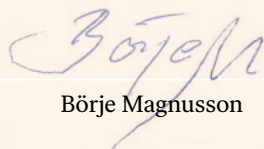
Katarina Hansson



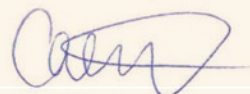
Annica Sjöqvist



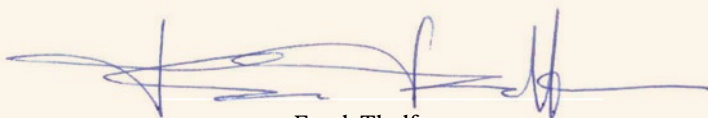
Per Holm



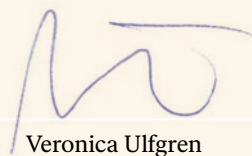
Börje Magnusson



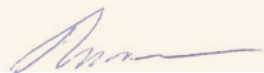
Carina Riberg



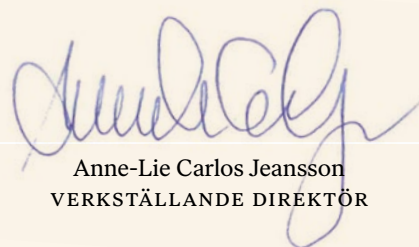
Frank Tholfsson



Veronica Ulfgren



Thomas Vuolo



Anne-Lie Carlos Jeansson
VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 februari 2023



Gert-Ove Levinsson
AUKTORISERAD REVISOR

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kumla Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kumla Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Kumla Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kumla Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen..

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kumla Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kumla Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbe-

vis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den 24 februari 2023



Gert-Ove Levinsson
AUKTORISERAD REVISOR

Till

Årsstämman i Kumla Fastigheter AB organisationsnummer 556095-9693

Fullmäktige i Kumla kommun organisationsnummer 212000-1975

Granskningsrapport för år 2022

Jag, av fullmäktige i Kumla kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat Kumla Fastigheter AB:s verksamhet.

Styrelse och vd ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Jag har under året löpande följt styrelseprotokoll samt på annat sätt informerat mig om bolagets verksamhet. Jag har även tagit del av bolagets årsredovisning samt bolagsstyrningsrapport.

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Kumla kommun den 17 februari 2023



Ola Daréus
LEKMANNAREVISOR

Kumla Fastigheters fastighetsbestånd vid senaste årsskiftet



1
Fastighet: Axeln 7
Gatuadress: Vissbergagatan 12
Bruksarea: 9 342 kvm
Hyresgäst: Swedish Lorry Parts



2
Fastighet: Axeln 8
Gatuadress: Viagatan
Bruksarea:
Hyresgäst: Tomtmark



3
Fastighet: Blåmesen 1
Gatuadress: Ymergatan 6
Bruksarea: 534 kvm
Hyresgäst: PK:s Mekaniska, Kumla i Närke Bygg



4
Fastighet: Blåmesen 3
Gatuadress: Ymergatan 10
Bruksarea:
Hyresgäst: Tomtmark



5
Fastighet: Blåmesen 4
Gatuadress: Ymergatan 4
Bruksarea: 1 420 kvm
Hyresgäst: Kumla Bostäder, Kumla kommun, BG Kunskap, PO:s akustikmontage



6
Fastighet: Borgmästaren 10, ofri grund
Gatuadress: Torget 1
Bruksarea: 2 632 kvm
Hyresgäst: Kumla kommun



7
Fastighet: Byrsta 3:20
Gatuadress: Byrsta
Bruksarea: 2 774 kvm
Hyresgäst: Nerikes Brandkår, Region Örebro län



8
Fastighet: Fabrikören 4
Gatuadress: Magasinsgatan 4
Bruksarea: 3 895 kvm
Hyresgäst: Colosseum, Smile, Kumla kommun, Länsgrädderi Fastigheter



9
Fastighet: Grossisten 2
Gatuadress: Företagsgatan 7
Bruksarea: 1 585 kvm
Hyresgäst: Anicura Djursjukhuset Hund och Katt



10
Fastighet: Gråsparven 2
Gatuadress: Järsjögatan 10
Bruksarea: 3 128 kvm
Hyresgäst: Kumla Bilvårdsceniter, Alfapac, Sv Unifelt, Intrix



11
Fastighet: Göken 1
Gatuadress: Järsjögatan 9
Bruksarea: 5 010 kvm
Hyresgäst: Intrix



12
Fastighet: Hällabrottet 1:97
Gatuadress: Kalkugnsgränd 8
Bruksarea: 2 320 kvm
Hyresgäst: Ellege Emballage



13
Fastighet: Hällabrottet 1:101
Gatuadress: Kapellgatan 6
Bruksarea: 455 kvm
Hyresgäst: Kumla kommun, (bostäder)



14
Fastighet: Hällabrottet 1:105
Gatuadress: Ramsåggsgatan 2
Bruksarea: 2 310 kvm
Hyresgäst: Ellege Emballage



15
Fastighet: Kajan 5
Gatuadress: V Drottninggatan 33-43
Bruksarea: 19 267 kvm
Hyresgäst: DF Event i Kumla (Dancemania), Jonelis



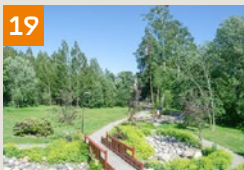
16
Fastighet: Kajan 25
Gatuadress: V Drottninggatan
Bruksarea: 1 615 kvm
Hyresgäst: BST Gym, Yabie, Pignus, Studieförbundet



17
Fastighet: Kullagret 2
Gatuadress: Viagatan 9
Bruksarea: 2 043 kvm
Hyresgäst: Eklunds bilvård, Forma Gym & Cardio, Kriminalvården



18
Fastighet: Kumla Bandel 3:3
Gatuadress: Stationsgatan
Bruksarea: 531 kvm
Hyresgäst: Sv Reseterminaler, Cabonline, Lill-Annas, Agaton Sax, (bostad)



19
Fastighet: Kumla 11:14
Gatuadress: Kv Hammaren m.fl.
Bruksarea:
Hyresgäst: Park



20
Fastighet: Kumla 11:41, del av Växthuset
Gatuadress: Kyrkogatan 5
Bruksarea: 2 077 kvm
Hyresgäst: Goda Rum, Kumla kommun



21
Fastighet: Kumla 12:91
Gatuadress: Mastgatan 1
Bruksarea: 2 604 kvm
Hyresgäst: Papa Padel



22
Fastighet: Kvarntorp 1:12
Gatuadress: Ljungströmsväg 13
Bruksarea: 775 kvm
Hyresgäst: Kumla kommun



23
Fastighet: Kvarntorp 5:3, Golfklubben
Gatuadress: Högtorp
Bruksarea: 1 154 kvm
Hyresgäst: Kumla Golfklubb

VÅRA FASTIGHETER



24
Fastighet: Kvarnatorp 6:2
Gatuadress: Berghugnsvägen
Bruksarea: 645 kvm
Hyresgäst: Kumla kommun



25
Fastighet: Kvarnatorp 6:3
Gatuadress: Krossvägen,
 Mexivägen
Bruksarea: 3 191 kvm
Hyresgäst: Kumla kommun,
 Iron Mountain, Millcon, Kumla
 Industri & billackering



26
Fastighet: Kvarnatorp 6:4
Gatuadress: Berghugnsvägen,
 Krossvägen
Bruksarea: 10 182 kvm
Hyresgäst: Pontus & partner,
 JRP, Millcon, Epiroc, Wokk
 Storkök



27
Fastighet: Kvarnatorp 6:5
Gatuadress: Berghugnsvägen
Bruksarea: 3 263 kvm
Hyresgäst: Epiroc



28
Fastighet: Kvarnatorp 6:6
Gatuadress: Berghugns-
 vägen 2
Bruksarea: 6 988 kvm
Hyresgäst: Pontus & Partner



29
Fastighet: Kvarnatorp 6:9
Gatuadress: Berghugnsvägen
Bruksarea:
Hyresgäst: Tommark



30
Fastighet: Kvarnatorp 6:10
Gatuadress: Berghugnsvägen
Bruksarea: 1 240 kvm
Hyresgäst: Epiroc, Akzo Nobel



31
Fastighet: Kvarnatorp 6:11
Gatuadress: Linbanevägen
Bruksarea: 3 311 kvm
Hyresgäst: Epiroc



32
Fastighet: Kvarnatorp 6:13
Gatuadress: Berghugnsvägen
Bruksarea: 1 800 kvm
Hyresgäst: Svesten



33
Fastighet: Mars 3
Gatuadress: Marsvägen 5
Bruksarea: 2 818 kvm
Hyresgäst: Michael Oldin



34
Fastighet: Mars 5
Gatuadress: Marsvägen 7
Bruksarea: 726 kvm
Hyresgäst: Lill-Annas
 Leveransbageri



35
Fastighet: Oxen 10
Gatuadress: Kumla-Frasses
 väg 2 A-B
Bruksarea: 3 171 kvm
Hyresgäst: Copter, Kumla
 kommun, Moelven Modus



36
Fastighet: Oxen 17
Gatuadress: V Drottningga-
 tan 38
Bruksarea: 5 333 kvm
Hyresgäst: ABF, Närkesten,
 Närkes traktorcenter



37
Fastighet: Radion 2
Gatuadress: Mastgatan 2
Bruksarea: 4 839 kvm
Hyresgäst: Nolér Revision, TC
 Connect, FNC, Besikta, Nori
 Handel



38
Fastighet: Remskivan 3
Gatuadress: Byrstagatan
Bruksarea: 1 315 kvm
Hyresgäst: Kumla kommun



39
Fastighet: Skomakaren 5
Gatuadress: S Kungsvägen 1
Bruksarea: 4 548 kvm
Hyresgäst: Kumla kommun



40
Fastighet: Smedstorpet 4
Gatuadress: Smedstorp-
 svägen 5
Bruksarea: 825 kvm
Hyresgäst: Kumla kommun



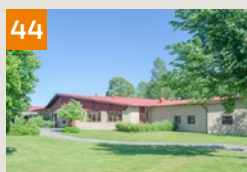
41
Fastighet: S Via 2:18
Gatuadress: S Via
Bruksarea: 16 942 kvm
Hyresgäst: Zymbios Logistics,
 Sveaskog Förvaltning



42
Fastighet: Transistorn 1 Blå
 huset
Gatuadress: Radiogatan 1–3
Bruksarea: 4 221 kvm
Hyresgäst: Kumla kommun



43
Fastighet: Transistorn 1 Borgen
Gatuadress: Radiogatan 1–3
Bruksarea: Gemensam yta
 med Blå huset
Hyresgäst: Kumla kommun



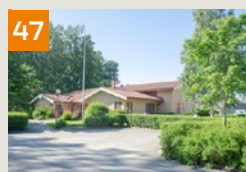
44
Fastighet: Ängen 1
Gatuadress: Korstagatan 5
Bruksarea: 1 396 kvm
Hyresgäst: Kumla kommun



45
Fastighet: Västra Parken 17
Gatuadress: V Drottning-
 gatan 8
Bruksarea: 789 kvm
Hyresgäst: Granitor Electro,
 Inda support, SignMedia i
 Sverige



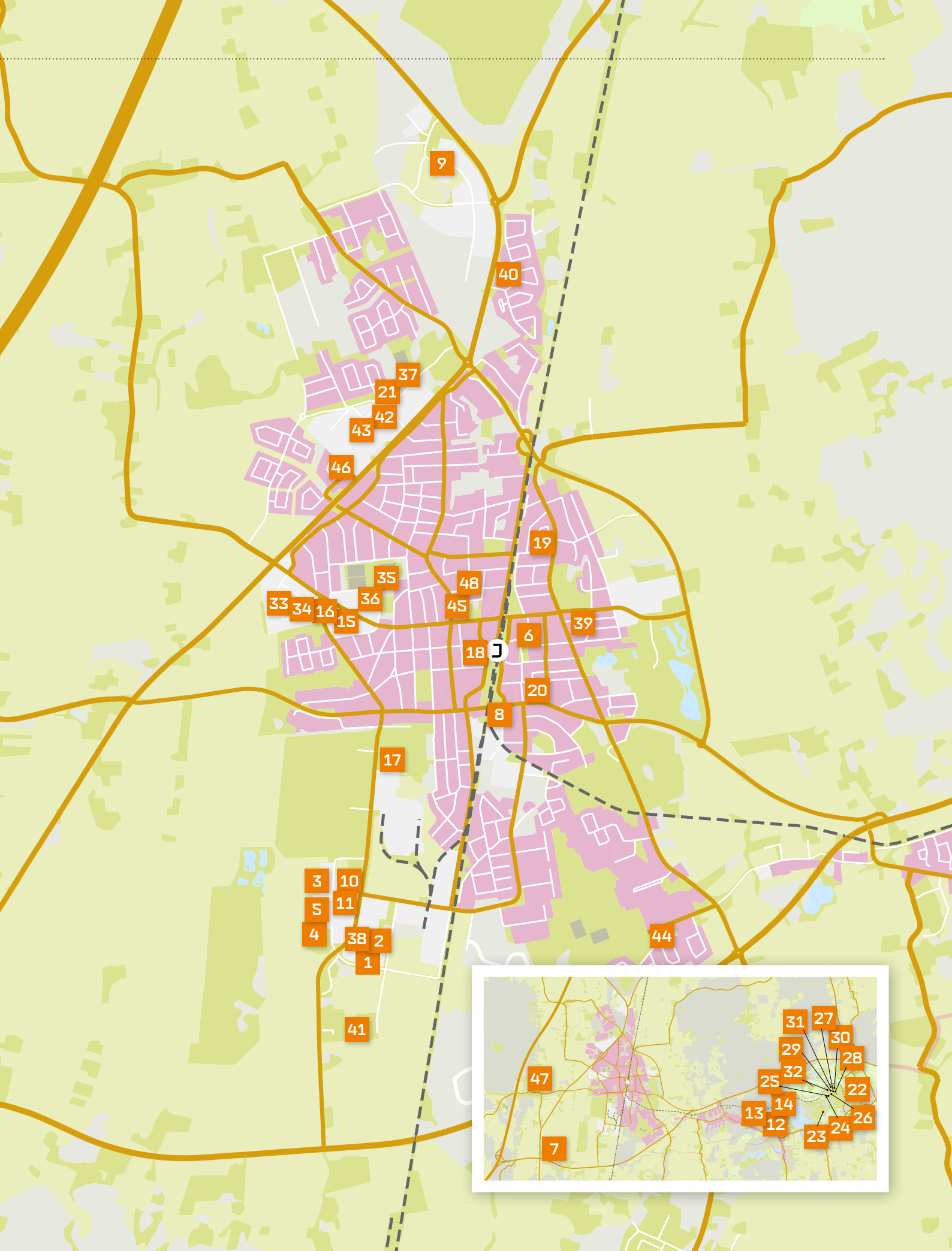
46
Fastighet: Ymer 3
Gatuadress: Gesällgatan 1
Bruksarea:
Hyresgäst: Parkering



47
Fastighet: Åbytorp 3:8
Gatuadress: Rosinas väg 9
Bruksarea: 363 kvm
Hyresgäst: Kumla kommun
 (bostäder)



48
Fastighet: Älgen 18
Gatuadress: Mossbane-
 gatan 5
Bruksarea: 1 720 kvm
Hyresgäst: Kumla kommun





SVENSK MILJÖBAS KRAVSTANDARD (4:2017)

Kumla Fastigheter AB

556095-9693

Kumla Fastigheter AB har infört miljöledningssystem i enlighet med kraven i Svensk Miljöbas. Systemet skapar förutsättningar för ständiga förbättringar och minskad miljöbelastning.

Giltigt till och med

20 maj 2023

Örebro den 3 juni 2022

Kristian Hellström, enhetschef

Utfärdare: Örebro Kommun, Miljökontoret, 212000-1967



ÖREBRO

Certifikatnummer 201901819



Projektleddning, text, form, layout och repro: Woodtypes Foto: Magnus Wähman (där annat ej anges) Korrekturläsning: Hans Mejdevi Tryck: PrintfoWeilins

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