

LOKAL

INFORMATION FRÅN KUMLA FASTIGHETER
#1 – 2023

*Ingenting är omöjligt på
Lill-Anna Nilssons bageri.*

En vattenälskande
skönhet: Beauty

Avlopp – en
känslig historia

Hemlagat från
Vietnam gör
gott för Kumla

Modiga Lill-Anna satsade allt i Kumla

Leveransbageriet har vind i seglen

 KUMLA
FASTIGHETER

INLEDAREN

Kumla – här kan näringslivet frodas!

Kumla kanske inte betraktas som något storstadsområde, men det är en plats där det händer mycket. För de som söker arbetsliv, fritidsliv eller en plats att bosätta sig finns här nämligen en stor variation av aktiviteter och möjligheter. Ändå kan det vara lätt att lockas av storstadens dragningskraft och tro att gräset är grönare på andra sidan. Men här finns det så mycket att vara stolt över, och mycket som gynnar både folk till vardags och näringslivet. Utöver närheten till naturen – både skogar och vatten – är faktiskt närheten till övriga Sverige ett plus. Det går lätt att samarbeta med andra företag och kanske hitta marknader som inte finns här, och det är en enkel match att pendla till ett annat jobb, i en annan ort, men ändå bo kvar.

EN VIKTIG DEL i mitt uppdrag på Kumla Fastigheter är att bidra till att skapa en så attraktiv miljö som möjligt för företagare och näringsliv här i kommunen. Trots omvärldsläget ser jag ljus på framtiden. Ett fungerande näringsliv, likt det vi har här, skapar goda förutsättningar för en positiv spiral för alla som bor här: Det skapas arbeten, folk har råd att bygga och bo, vi handlar här och inte på andra orter och pengarna stannar därmed i kommunen. I det här numret av Lokal kan ni läsa om flera av våra drivna, duktiga företagare som gör Kumla bättre och bidrar till utvecklingen. Lill-Anna till exempel, som kämpat med egna medel för att starta ett leveransbageri som idag är en stor arbetsgivare i kommunen och jobbar med stora volymer. Restaurang Lotus har funnits i stationshuset i ett år nu, och tycks bara öka i popularitet. Utöver god och vällagad mat erbjuder krögaren också en trygg och trevlig miljö. Och trots tuffa tider håller arbetsgivarna geisten uppe genom att jobba mer med personalvård, positiv feedback och användbar information.

Med det sagt vill jag önska er alla en fin sommar här i Kumla.



ANNE-LIE CARLÖS JEANSSON
VD

SIFFRAN



ILLUSTRATION: WOODYTYPES

FOTO: MAGNUS WAHMAN

MEDARBETAREN

Hej!

Katarina Dawidsson, ekonomiansvarig, som är en av våra medarbetare.



Hur länge har du jobbat på Kumla Fastigheter?

– Jag började i november 2009.
Vad innebär det att vara ekonomiansvarig?
– Det är väldigt varierat. Jag jobbar tillsammans med Elenor här på kontoret. Hon ansvarar för

det löpande arbetet dag för dag och jag ansvarar för månadsavstämningar, fastighetsvärderingar, årsbokslut och försäkringar. Bland annat.

Vad är roligast?

– Det är att det är så varierat, den ena dagen är inte den andra lik. Då och då dyker det också upp helt nya arbetsuppgifter.

Vad gjorde du innan du kom till Kumla Fastigheter?

– Jag har arbetat inom ekonomi väldigt länge och haft ungefär samma roll som jag har här, fast på andra ställen. Men det är de fastighetsrelaterade jobben som varit roligast.

Vad är bäst med Kumla?

– Att det är så gemyttigt! Det är familjärt och vänligt men också framåtutått, och det finns en helt annan tillgänglighet här jämfört med större städer.

Skönheten i Sjöparken

Vid vattnet i Sjöparken i Kumla står en riktig skönhet: Beauty. Det är en kvinnofigur i brons som väger ett helt ton, skapad av Richard Brixel. Kumla Fastigheter är ägare till skulpturen som funnits där sedan Sjöparken invigdes för många år sedan.

Anders Fasth är gallerist och jobbar bland annat med Kumla Fastigheters konstinköp.

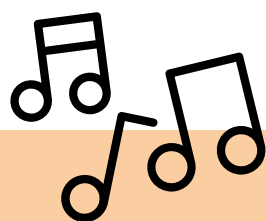
Vem var Richard Brixel?

– Han föddes 1943 i Stockholm men verkade i Örebro med omnejd. Vid sin död, 2019, levde han i Måla utanför Arboga där han hade skapat ett fantastiskt örnäste med bostad och ateljé precis vid vattnet, berättar Anders Fasth.

Richard Brixel arbetade mycket med sina bronsskulpturer i Italien men då priserna steg där fick han flytta sin verksamhet till Kina.

–Han hade ett väldigt gott renommé och visade flera av sina verk i Europa och även i Kina. I Kina blev han också gästprofessor på ett av de större universitetet.

I Örebro står den kända Ronny Pettersson-skulpturen och i Kumla finns fler skulpturer av konstnären, bland annat vid Konst På Hög.



Fina siffror

EKONOMI Under 2022 investerade Kumla Fastigheter 52,1 miljoner kronor i Kumla kommun jämfört med 13,4 miljoner kronor året innan då Covid 19-pandemin fortfarande påverkade situationen.

Nettoomsättningen för bolaget blev 96,2 miljoner kronor och soliditeten slutade på 25,9 procent.

Bolagets hela årsredovisning är klar och finns upplagd på hemsidan där den enkelt kan laddas ner.



Vinn vacker sång!

KONSERT Den 8 oktober kommer Malena Ernman till Kumla kyrka. Biljetter finns att köpa på vanligt sätt, och arrangör är All Things Live Sweden. Men Kumla Fastigheter har inte mindre än 25 fribiljetter – och två av dem kan bli dina. Det enda du behöver göra är att mejla oss på info@kumlafastigheter.se, skriva ett brev eller titta in på kontoret och meddela ditt intresse senast den 1 september. Då deltar du i biljettlotteriet!

Save the date!

ÅTERBRUK Den 8 september klockan 12 till 17 arrangerar Kumla Fastigheter en återbruksdag. Alla hyresgäster är välkomna att delta med saker – möbler, utrustning, kontorsmateriel eller vad som helst faktiskt – som inte längre används. Vi håller till vid Kajen 5, Västra Drottninggatan/Sörbyvägen, på baksidan.

Intressant? Meddela oss senast den 15 augusti om du vill vara med. Du mejlar oss enklast på info@kumlafastigheter.se. Skriv "Återbruksdag" i ämnesraden. Välkommen!

60 ÅR

Så länge har nuvarande personalstyrka på Kumla Fastigheter arbetat sammantaget. Då räknas även vd Anne-Lie Carlos Jeansson och utvecklingsledare Jimmy Olsson in, trots att de delar sin tid mellan Kumla Bostäder och Kumla Fastigheter. Den som har arbetat längst, 16 år, är ekonomiadministratör Elenor Bränn och senast anställd är fastighetsförvaltare Ulrika Jemt.



Modig. Bankerna sa nej när Lill-Anna ville låna pengar för att starta bageriet. Hon satsade allt själv, och hade tre jobb under en period för att få det att gå ihop.

Lill-Annas bageri har vind i seglen

Pinfärskt,
mumsigt!



Lill-Annas brödfavoriter

Siktkakor, surdegslimpa (gjord på egen surdeg som sattes för närmare tolv år sedan) och kuvertbröd.

"Inget är omöjligt!"

Verksamhet:

Lill-Annas leveransbageri ligger på Marsvägen 7 i Kumla. Här finns en cafédel med både fika och lättare luncher. Hon driver också caféet på Örebro slott, säljer bröd, bullar, mackor och annat på sjukhuset samt har ett café på Vasagatan i Örebro.

Antal anställda:

12 heltidsanställda, men på sommaren blir de fler då verksamheten på Örebro slott ökar.

Utmärkelser:

- ▶ 1999 Årets yrkeskvinna i Örebro län.
- ▶ 2010 Årets kvinnoföretagare i Region Örebro.
- ▶ 2023 Årets företagare (Centerkvinnorna Ekeby-Kumla utdelat 8 mars).

Kännetecknen för Lill-Annas bageri:

- ▶ Inget är omöjligt!
- ▶ Allt bakas från grunden – det är ett riktigt hantverk!
- ▶ Svenska råvaror och riktigt smör!

LILL-ANNA NILSSON är egentligen ekonom och föreställde sig ett yrkesliv på bank. Men efter att ha jobbat på bageri fick hon mersmak på bröd och ville starta eget. Något lån fick hon inte utan satsade allt själv. I dag är hennes verksamhet en viktig del av näringslivet i Kumla.

När vi ses på Lill-Annas leveransbageri i Kumla en förmiddag mitt i veckan är bagarna på väg att gå hem efter en natts arbete. Det doftar nybakat, och kaffet brygger i caféet.

– Vi börjar klockan två på natten, sex dagar i veckan. Jag bakar också och har samma arbetstider som övriga i teamet, berättar Lill-Anna Nilsson som alltså startade sin verksamhet redan 1992.

Hon är född i Stockholm och bor i Örebro, men i Kumla såg hon möjligheterna att starta ett eget leveransbageri.

– Jag är egentligen ekonom och föreställde mig nog att jobba på bank. Men så fick jag möjligheten att driva ett bageri på uppdrag och fick mersmak. Jag gillar hantverket som jag lärde mig av yrkeskunniga och fackutbildade bagare. Jag tycker också mycket om miljön och mentaliteten, trots att arbetstiderna är en riktigt utmaning.

MEN BANKERNA SA NEJ till lån, trots att Lill-Anna inte bad om mycket. Och trots att hon hade vänt sitt första bageri från röda siffror till svarta.

– Jag fick satsa allt själv. Under en period hade jag tre jobb: Jag var bagare på nätterna, inredare på dagtid och tog extrapass på en bensinmack på helgerna, berättar hon.

Och hon lyckades, delvis tack vare att Conventum i Örebro just då sökte ett leveransbageri till sin relativt stora verksamhet och Lill-Anna fick

en stor kund. Under årens lopp har Lill-Anna expanderat verksamheten. År 2000 krävdes en större lokal än den hon startade i på Västra Drottninggatan i Kumla. Tack vare att Kumla Fastigheter byggde och anpassade lokalen helt efter hennes önskemål kunde hon fortsätta utvecklingen av Lill-Annas på Marsvägen 7.

TROTS KRISERNA som avlöser varandra i världen har Lill-Annas bageri vind i seglen. Men visst är det en helt annan utmaning att driva verksamheten idag jämfört med för några år sedan.

– Det är som om allt har drabbat bageribranschen, säger Lill-Anna och ler ändå.

– Coronapandemin var naturligtvis tuff för de flesta. Och omvärldsläget med de ökade råvarupriserna och skenande elpriserna drabbar bagerierna. Vår kärnverksamhet bygger ju på spannmål och el, till ugnarna.

Lill-Anna balanserar på en skör tråd mellan att höja priserna ut mot kund, minska sin egen lönsamhet och effektivisera verksamheten.

– Vi har justerat priserna, men jag känner att jag inte vill eller kan ta i för mycket. Det finns alltid en risk att kunder slutar komma då. Vi har jobbat mer med att optimera verksamheten, bland annat genom att alltid köra fulla ugnar och öka volymerna, berättar hon.

Trots alla utmaningar ser Lill-Anna ljuset på framtiden – inte minst på den allra närmaste: 1 500 mackor ska levereras till en och samma kund redan imorgon bitti.

FOTO MAGNUS WAHMAN



Omvald. Andreas Brorsson fortsätter som ordförande även kommande mandatperiod.

Kumla Fastigheter främjar näringslivet

STYRELSE Andreas Brorsson är ordförande i Kumla Fastigheters styrelse för kommande mandatperiod. Han ser stora möjligheter till utveckling trots det tuffa omvärldsläget.

– Kumla Fastigheter är ett viktigt redskap för att främja näringslivet i Kumla, bland annat genom att tillhandahålla bra lokaler som stämmer med ändamålen, säger han.

Efter pandemin har många insett behovet av att hålla större lager för ökad tillgänglighet. Omvärldsläget med ökade priser och lågkonjunktur är också en utmaning för företagare.

– Vi måste vara uppmärksamma på hur våra näringsidkare mår, och bidra till ökad

trygghet för dem, säger Anderas Brorsson som också poängterar att han ser fram emot att utveckla Kumla och näringslivet tillsammans med Kumla Fastigheter.

Ledamöter: Andreas Brorsson (S, ordförande), Samuel Hambre (M, vice ordförande), Per Holm (KD, andre vice ordförande), Annica Sjöqvist (S), Lars Malmberg (S), Stefan Hven (S), Börje Magnusson (SD), Magnus Ewert (SD), Karin Kax Lindqvist (C).

Ersättare: Eva Palmqvist (S), Carina Bäck (S), Stig Blomqvist (L), Aimo Pekkala (SD).

Styrelsen är tillsatt av kommunfullmäktige för perioden maj 2023 till och med maj 2027.

TOBBE TIPSAR



Undvik stopp! Tänk på vad du spolat ner

■ **Torbjörn Källmyr**, är fastighetstekniker på Kumla Fastigheter. Han kan fixa det mesta och är även den som kommer till undsättning när något har gått sönder eller behöver åtgärdas på annat sätt.

Avlopp kan vara en känslig historia. Om fel saker spolats ner i toaletten blir det lätt stopp som kan leda till större problem och merarbete. Ett stopp kan skapa en större vattenläcka.

– Ofta är kontorslokaler och industrier stängda på helgerna. Om vattenläckan uppstår en fredagkväll kan det bli enorma konsekvenser av att vattnet står och rinner en hel helg, säger Torbjörn Källmyr.

Vad ska man göra då – eller kanske snarare inte göra?

– Inte spola ner våtservetter, tamponger och pappershanddukar i toaletten. De hör hemma i papperskorgen.



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.



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

Hemlagat från Vietnam gör gott för Kumla

HYRESGÄSTEN I 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 trevligt.

I maj förra året tog Anton Nguyen och hans familj över lokalen i stationshuset. Här finns restaurang Lotus som erbjuder luncher från en frikostig buffé. 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 startade sin verksamhet var det rätt så stökigt i och runt stationshuset.

– De första månaderna skedde några känsliga incidenter, berättar han.

Men Anton Nguyen har drivit restaurang i över tjugo år och har god vana att handskas med det så kallade "buset".

– Det gäller att respektera varandra. 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, och det gav oss en bra start.

Lotus har inte höjt sina priser på luncherna.

– Vi hade beslutat att inte göra några prisökningarr, men när vintern passerat kommer vi behöva justera priserna något. Det känns viktigt att ta hänsyn till alla i dessa tider.

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

VI FRÅGAR

Hur gör ni för att hålla arbetsglädjen vid liv på jobbet?

Christer Augustsson,
Auktoriserad redovisningskonsult på Transportrevisioner i Örebro AB



– Vi tar lunchpromenader, gymmar och äter kexchoklad och dricker kaffe. Och så försöker vi berömma varandra så ofta vi kan

Peter Malm,
vice vd på Copter AB

– Tillsammans är ett nyckelord, och även ett av våra värdeord. Därför pratar vi mycket med varandra, informerar varandra och hjälper varandra – i ett litet team är det än viktigare. Det gäller också att utnyttja de möjligheter vi har att vara tillsammans, därför har vi alltid fika på förmiddagen och eftermiddagen, och lunch då alla samlas i köket varje dag.

Vi är väldigt transparenta med resultatet och hur det går för företaget. Vi går alltid igenom ekonomin på våra månadmöten där alla anställda får se resultaträkningen i en något förenklad form. Detta gör att alla är införstådda med de åtgärder vi gör och behöver göra – att förklara varför vi gör något är enormt viktigt för en god företagskultur. Vi är också mer observanta på varandra och ställer upp ännu mer än tidigare – vi ser varandra och vi är ett team. I en tid där produktiviteten är något lägre utnyttjar vi tiden till att aktivt arbeta för att få bort dåliga rutiner och processer samt otydligheter. Tillsammans kommer vi att lyckas!



Anna Bernström,
HR-chef på Alfapac



– Vi tycker det är viktigt att ta hand om vår personal väl så att de i sin tur kan göra våra kunder nöjda. Vi bjuder till exempel in till en sommargrillning på dagtid i juni. Det har blivit en tradition att göra detta varje år, och alla uppskattar det mycket och tycker det är trevligt. Vi firar även gärna dagar som fettsdagen och kanelbullens dag. Vi mår väldigt mycket om varandra generellt här på Alfapac.

 Vill du hyra?  Felanmäla?  Fråga något?

Hör av dig till oss!

För oss på Kumla Fastigheter är det viktigt att vara tillgängliga och ha en dialog med våra hyresgäster. Vår ambition är att du lätt ska nå oss.

Vi håller **SOMMARSTÄNGT** under veckorna 29 och 30.

För **AKUTA ÄRENDEN UTANFÖR KONTORSTID:**
kontakta Kumla kommuns Jourservice tel **019-589500**



ANNE-LIE CARLOS JEANSSON
VD
019-588807
070-2963844
anne-lie.carlos@kumlafastigheter.se



ULRIKA JEMT
Fastighetsförvaltare Avtal/Projekt
019-580350
072-2063788
ulrika.jemt@kumlafastigheter.se



TORBJÖRN KÄLLMYR
Fastighetstekniker, Drift/Underhåll
019-580349
070-2010070
torbjorn.kallmyr@kumlafastigheter.se



KATARINA DAWIDSSON
Ekonom
019-580345
katarina.dawidsson@kumlafastigheter.se



ELE NOR BRÄNN
Ekonomiadministratör
019-580348
elenor.brann@kumlafastigheter.se



LINUS ANDERSSON
Fastighetsförvaltare, Miljö/Underhåll
019-580347
linus.andersson@kumlafastigheter.se



JIMMY OLSSON
Utvecklingsledare KFAB/KBAB
070-5211395
jimmy.olsson@kumlafastigheter.se

LOKAL

Lokal ges ut av Kumla Fastigheter.

Redaktionen ansvarar bara för beställt material. Eftertryck är förbjudet utan skriftligt medgivande från redaktionen.

Adress
Kumla Fastigheter AB
Box 7
692 21 Kumla
Besöksadress:
Spannmålgatan 4
Kumla

**Koncept, content,
formgivning och repro**
Woodtypes
Korrektur
Hans Mejdevi, MEDIAVI
Tryck
Prinfo Welins



OMSLAGSFOTO
MAGNUS WAHMAN