

*Brostaden*

# MAGASIN

MAGASIN BROSTADEN – TIDNINGEN FÖR  
DIG SOM ÄR HYRESGÄST ELLER SOM ÄR  
INTRESSERAD AV ATT FLYTTA TILL OSS.

# #19

## Ljuva båtliv

SOMMARENS  
TRENDER & TIPS

HUNDENS BÄSTA VÄN

**EN DAG PÅ  
ÅRSTAKLINIKEN**

TANKA BILEN  
MED SOLEL

*Gröna fastigheter*

**ROCK'N'ROLL  
I NACKA**

**TÄVLA  
& VINN**

Sommarens hetaste  
grill kan bli din!



NÄR KONSULTBOLAGET PWC och Urban Land Institute nyligen gjorde en undersökning om vilka städer som har Europas bästa fastighetsklimat hamnade Stockholm på femte plats. Tittar man på de nordiska länderna toppar vi listan. Fler och fler aktörer vill nu, enligt rapporten, satsa på och utveckla sina kontorsfastigheter. Och trenden väntas fortsätta – med Stockholm i täten. Det är såklart positivt för hela branschen, tycker vi. Å andra sidan kan vi inte säga att det är en särskilt ny trend för oss; det är ju så vi har jobbat i alla år.

Under senaste halvåret har vi förvärvat ett flertal fastigheter, i Järfälla, Upplands Väsby, Nacka och Sollentuna. Totalt innebär det drygt 19 000 kvadratmeter ny yta, fördelat på kontor/industri/lager. Vi hoppas att våra nya hyresgäster ska trivas hos oss. Hjärtligt välkomna är ni i alla fall!

Vi fortsätter också att förädla de fastigheter vi har. Våra hyresgäster driver alla skiftande verksamheter och har därmed lika varierande behov. I det här numret av tidningen får du bland annat möta djur och veterinärer på Årstakliniken och arbetstagare på dagverksamheten EKO i Nacka. Vi berättar också lite mer om hur vår egen organisation vuxit, med nya enheten för fastighetsutveckling.

Framför oss ligger en lång och förhoppningsvis varm sommar. Passa på att njut av solen, ledigheten och värmen – det tänker jag göra.

Glad sommar!  
Anders Nilsson, VD

## Senaste nytt | BROSTADEN

### Nyförvärv

Brostaden har de senaste månaderna förvärvat ett flertal fastigheter.

- Järfälla, 3 fastigheter om totalt 10 400 kvm.
- Upplands Väsby, 1 fastighet, 3 070 kvm
- Nacka, 1 fastighet, 5 650 kvm
- Sollentuna, 2 fastigheter, 1 050 kvm
- Hässelby, 1 fastighet, 2 299 kvm

Vi vill passa på att hälsa alla hyresgäster varmt välkomna till Brostaden!

### Nya ansikten på Brostaden

VI FÖRSTÄRKER VÅRT LAG MED FEM NYA MEDARBETARE.



**CAROLINE PETERSSON** är tillbaka hos oss på Brostaden och kommer att arbeta som koordinator för uthyrningsavdelningen.



**TOBIAS ENGVIST** är anställd som projektledare och kommer att arbeta med nyproduktion och hyresgästpassningar i våra befintliga fastigheter. Tobias har tidigare jobbat på entreprenadsidan och kommer närmast från Skanska.



**BJÖRN LINDBERG** är anställd som projektuthyrare och jobbar med uthyrning vid nyproduktion samt vid större till- och ombyggnationer. Björn kommer närmast från Unibail-Rodamco där han jobbat med uthyrningsfrågor.



**HENRIK IVARSSON** är anställd som ekonom. Han kommer närmast från Stiftelsen Stockholms Studentbostäder där han arbetat som controller.



**TOMMY LÅNGSTEN** är anställd som uthyrare. Tommy kommer närmast från Fastighetsbyrån där han arbetat som fastighetsmäklare.



## Innehåll no. 19 2011

- 04 Djurens dag**  
VETERINÄRER OCH PATIENTER PÅ ÅRSTAKLINIKEN
- 06 Framtidens fastigheter**  
BROSTADEN UTVECKLAR NYA FASTIGHETER
- 08 Musik i kubik**  
PÅ NACKA DAGCENTER SVÄNGER DET TUNGT
- 10 Skepp ohoj**  
SOMMARENS BÅTAR PÅ HUGES MARINA
- 14 Tanka grönt**  
SOLCELLER LADDAR ELBILEN
- 16 Trimma din IQ**  
6 GÅTOR SOM UTMANAR
- 18 Historiska hus**  
FOLKETS HUS I SUNDBYBERG
- 19 Månadens Brostadare**  
MÖT PETER ERNSTRÖM

FASTIGHETS AB BROSTADEN är ett helägt dotterbolag till börsnoterade Castellum AB. Vi äger och förvaltar över 569 000 kvm kommersiella lokaler runt om i Stockholm. Kontorsfastigheterna är koncentrerade till närförorterna med goda kommunikationsmöjligheter. Lager- och industrifastigheterna är belägna utefter Storstockholms genomfartsvägar.

Fastighets AB Brostaden, Bolidenvägen 14, Box 5013, 121 05 Johanneshov, Telefon: 08 602 33 00, E-post: [info@brostaden.se](mailto:info@brostaden.se), [www.brostaden.se](http://www.brostaden.se)

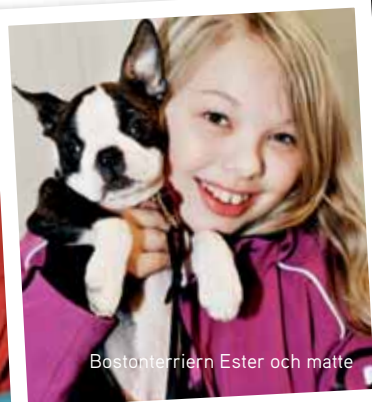


ANSVARIG UTGIVARE Anders Nilsson REDAKTIONSRÅD Anders Hallquist, Susanne Andersson, Anna Matzinger, Jens Wallenström SKRIBENTER Anna Matzinger, Tobias Jansson, Carin Brink PRODUKTION Blackboard, Mäster Samuelsgatan 42, 111 57 Stockholm. Telefon: 08 545 115 55 TRYCK Ljungbergs Tryckeri

# BROSTADEN

# DJURENS BÄSTA VÄNNER

– på Årstakliniken får  
alla fyrbenta hjälp



Anita Nyman och Maria Chressman har drivit sin veterinärklinik i tre år. Dagarna är fyllda av vaccinationer, tandvård, operationer och rutinbesök. Och en hel massa lycka.

TEXT ANNA MATZINGER BILD MARTINA HOLMBERG

VÄNTRUMMET PÅ ÅRSTAKLINIKEN är ljus och varmt. En liten cavalier king charles väntar på sin tur, uppkrupen i knäet på matte. Till höger om dörren står en barnvagn, med en tax bunden i handtaget. En katt jamar i sin bur och inne bland specialfodren står en äldre man och letar efter ett foder som passar hans nykasttrade katt.

Anita Nyman och Maria Chressman driver kliniken tillsammans och när de

flyttade hit för snart två år sedan fick de renovera allt från grunden. Tidigare fanns här kontorslokaler.

– Det var positivt på så vis att vi fick det precis som vi ville ha det. Men det var ju en ganska lång resa innan vi fick allt på plats, säkert, säger Maria.

På kliniken finns ett stort personalutrymme med kök och kontor, ett väntrum med reception, fyra mottagningsrum, ett röntgenrum, en operationssal, ett labb

och ett utrymme som snart ska bli en lite mer avancerad tandklinik. Man tar emot ungefär 9 000 besök per år – och snart är det dags för dagens första.

**08.45** Maria tar emot Dvärgpinschern Asta, 11 år, som ska operera sina juvertumörer. Efter som det är ett återfall behöver tumörerna tas bort med god marginal, vilket oftast innebär stora sår. Asta smärtlindras



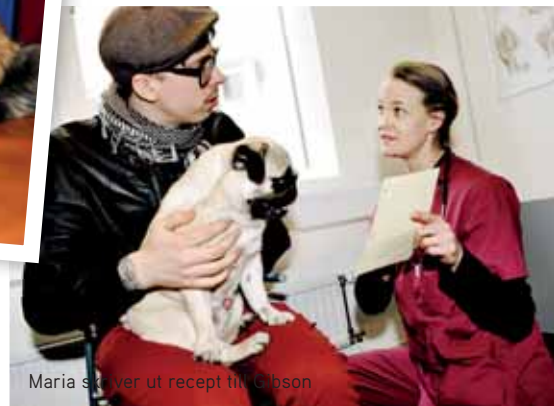
Lea undersöks



Lea, en Dogo Argentino



Schäfern Duni



Maria skriver ut recept till Gibson

kraftigt inför, under och efter operationen och får ligga med dropp hela dagen innan hon får komma hem.

**08.50** Anitas första patient är katten Molly, som plötsligt börjat kräkas. Det visar sig att hon, efter att ha dragit ut flera tänder, har svårt att tugga och sväljer torrfodret helt. Röntgen visar en del gas i magen och Anita ser ett område där passage i tarmen verkar stoppas upp. Efter en ny röntgen ser hon dock att kontrastvätskan verkar kunna passera runt området och Molly får vätska och en b-vitamininjektion.

**10.00** Maria tar emot Moa, en dvärgschnauzer född 2005. Ägaren har sett blod i urinen och på röntgen kan Maria konstatera urinsten. Stenarna opereras ut och analyseras. De visar sig vara av typen kalciumoxalat och Moa sätts på en diet som minskar risken för återfall. Genom att använda rätt fodertyp kan nya urinstenar undvikas.

**10.30** Mopsen Gibson får sedan en tid tillbaka behandling för sina härsäckskvalster. Han har stått på behandling tidigare och får idag ett

nytt recept med sig hem. Det kommer att dröja ett tag till innan han slipper sina besvär.

**10.45** Lea, en vit Dogo Argentino, är inne på ett poliklinikbesök hos veterinär Jennie Burkart. Idag behöver hennes analsäckar tömmas och spolas.

**11.00** Katten Idun kommer för att göra en tandstensborttagning. Samtidigt kontrolleras samtliga tänder och koll görs även för övriga tandsjukdomar.

**13.00** Magda, en blandrastik på ett och ett halvt år har haft stora problem under sina löp och ägaren har nu bestämt sig för att kastrera henne. Operationen går bra och Magda återhämtar sig snabbt. I fortsättningen får matte tänka på att hålla noggrann koll på hennes vikt. På grund av minskad ämnesomsättning har kastrerade hundar nämligen lättare för att gå upp i vikt.

**13.30** Bostonterriern Ester ska få sin 12-veckorsvaccination. Samtidigt görs en allmän hälsoundersökning och matte får också med sig lite foderprover hem.

**15.00** Ture, en welshterrier på 4 år, kommer in från polikliniken med ett flertal gruskorn i sin ena trampdyna. Han sövs och ett snitt görs i trampdynan där Maria kan se ett ingångshål. Efter en stunds letande har Maria hittat och tagit bort inte mindre än sju stora gruskorn. Tures trampdyna sys ihop och stygntagning beräknas om ungefär 12 dagar.

**16.00** Dagens patienter har fått hjälp och nu väntar administrativt jobb. Maria avslutar dagen med att ringa in några recept, skriva ett gäng journaler och höra av sig till några djurägare som sökt henne under dagen. ■

## Fakta | ÅRSTAKLINIKEN

**Adress** Lindetorpssvägen 17, Johanneshov  
**Verksamhet** Veterinärklinik  
**Antal anställda** 3 veterinärer, 8 sköterskor  
**Hyresgäst hos Brostaden sedan** 2009

# FRAMTIDENS FASTIGHETER

Enheten Fastighetsutveckling har snart ett år på nacken. Och det är en energisk ettåring vi pratar om – här drivs alla projekt med full fart från start till mål.

TEXT TOBIAS JANSSON

**MANNE BERGER** ÄR den som ansvarar för den nya fastighetsutvecklingsenheten på Brostaden. Han har visserligen haft liknande arbetsuppgifter i fyra år, men förra vintern stod det klart att Fastighetsutveckling skulle bli en egen enhet. Och det är den nu, med totalt sex anställda förutom Manne; Sara Haasmark, Björn Lindberg, Tobias Engqvist, Peter Ernström och Tomas Lenander.

– När vi ser över nya fastigheter och lokaler gäller det att försöka se tio-tjugo

fastigheterna tillhör Brostaden. Där finns allt från kontors- till handels- och lagerlokaler. Många av dem är certifierade enligt konceptet GreenBuilding, vilket betyder att byggnaderna använder minst 25 procent mindre energi än tidigare eller jämfört med nybyggnadskraven.

– Det är ett otroligt spännande område som har vuxit fram där, med många attraktiva fastigheter.

Att förvärva fastigheter som redan är i toppklass och i gång är inte lika intressant.

– Befintliga och fungerande fastigheter har en tendens att bli lite för dyra. Då tycker vi i stället att det är mer lönsamt att utveckla och driva egna projekt.

– Vissa kunder kan själva komma till oss och fråga om vi kan hjälpa dem att hitta en bra lokal. På det sättet har vi inte jobbat tidigare. Men det gör vi nu, om vi tycker att projektet är tillräckligt intressant och något som vi vill jobba med i framtiden.

I Botkyrka färdigställs till exempel just nu en stor lagerlokal, som ska vara inflyttningsbar i slutet av sommaren.

– Där har vi redan fått klart med en kund som ska ha halva lokalen. Och vi har gott om tid att hitta hyresgäster till resten.

Genom att följa trender och marknadsundersökningar skapas affärsmässigt välgrundade projektidéer. Och självklart genom en dialog med redan befintliga kunder. En stor del av drivkraften är kundernas efterfrågan och deras önskemål.

– Ta industrilokaler, till exempel. De kan ligga ett par mil utanför Stockholm, det är inte alltid så viktigt med ett centralt läge där. Medan kontorslokaler däremot oftast bör ligga så stadsnära som möjligt.

Den nya enhetens viktigaste uppgift är att stärka förvaltningsresultatet. Målsättningen är att öka förvaltningsresultatet med tio procent varje år. I dag har Brostaden cirka 250 000 kvadratmeter outnyttjade byggrätter. För ett antal av dessa finns konkreta projekt, som kan påbörjas relativt omgående förutsatt att hyreskontrakt tecknas. ■



*GreenBuilding, alltid energisnål*

är framåt. Hur kan området komma att se ut då? Hur kan vi hantera de eventuella förändringar som kommer att ske? säger Manne Berger.

Miljötänkandet finns där naturligtvis hela tiden. Det ska i möjligaste mån vara så energibesparande och miljövänligt som det kan vara.

– Vi vill inte hamna i klorna på utomstående fjärrvärmebolag, utan vill i möjligaste mån jobba med bergvärme. Vi söker hela tiden efter energisnåla alternativ, detta har hög prioritet hos oss.

Ett intressant exempel är Veddesta i Järfälla, där många av lokalerna och



*Tobias Engqvist, Björn Lindberg, Tomas Lenander, Sara Haasmark, Peter Ernström och Manne Berger.*

# Sommarplock

Det mesta av det bästa från våra hyresgäster.



## Bygg en stuga mellan fikat och Rapport

En friggebod får vara högst 15 kvadratmeter stor. Men det är kvadrat som rymmer mer än man tror. Tonårsrum, snickarbod eller oväntade gäster, till exempel. Och Beijer Bygg lovar att deras monteringsfärdiga friggebodar inte kräver mer jobb än vem som helst klarar av. Namnet då? Jorå, det kommer från vår skönsjungande före detta bostadsminister Birgit Friggebo, som 1980 drev igenom att friggeboden skulle slippa bygglovskrav. Något gjorde hon i alla fall rätt. 42 470 kronor.



## KYLIG HIGH TECH

Den tiden är förbi när en kylbox var lika med fyra väggar frigolit klädda med något som allt som oftast liknade en psykedelisk halltappet från 70-talet. Nu är det high tech som gäller. Som denna värsting från Black & Decker som automatiskt reglerar temperaturen och dessutom har små frysfack för finliraren som vägrar picknicka utan is. 1019 kronor hos Mekonomen.

## Sitt vackert

I Jysks Oregon-serie sitter du skönt hela sommaren igenom. Komplettera med färgglada dynor om du vill kunna sitta ännu längre. 649 kronor.



## Välgörande träningskläder

Nya Drop of Mindfulness gör yoga-kläder med funktion och tanke. Inspirationen kommer bland annat från New York, där grundarna Sofia Hellqvist och Carolina Pihl tillbringat mycket tid. Och visst kan man göra annat än att yoga i de sköna plaggen – en morgonpromenad vid strandkanten ger lika mycket mindfulness som vilket yogapass som helst. Extra härligt känns det att 5 procent av försäljningen går till välgörenhetsorganisationen Project Playgrounds arbete i Sydafrika. Kläderna finns bland annat hos Forma Träningscenter.

# Sommarnjutning

Till fikat. Som mellanmål. Eller varför inte till en småsyndig långfrukost på altanen?

**Gör så här:** Vispa ihop mjöl, salt, vaniljsocker, potatismjöl och socker med hälften av mjölken i en bunke. Vispa i äggen och resten av mjölken. Smält smöret i en plättlagg och tillsätt det. Låt gärna smeten stå och svälla en stund. Grädda plättar och låt dem kallna. Klicka ut kvarg mellan plättarna och fördela även bär mellan lagren. Toppa med en plätt och klicka kvarg överst. Strö över bär och pudra med florsocker.



### Plättbakelser med sommarbär 8 st

1 1/2 dl vetemjöl  
1/2 tsk salt  
1/2 tsk vaniljsocker  
1 msk potatismjöl  
2 msk strösocker  
4 dl Arla Ko mjölk  
3 ägg  
2 msk Arla smör

### Fyllning:

500 g Arla Köket Kesella  
kvarg vanilj  
4 dl blandade bär

**Garnering:** Florsocker

# Musikglädje!

På Nacka Dagverksamhet EKO samlas varje dag arbetstagare som älskar skapande verksamhet. Man sätter upp pjäser, gör en egen tidning eller skapar något i syateljén. Eller som i dag – går in i studion och river av något som svänger riktigt tungt.

TEXT ANNA MATZINGER FOTO MARTINA HOLMBERG



*Teamwork. David och Inga-Lill  
i favoriten Tandborstlåten.*

## Fakta | NACKA DAGCENTER

**Adress** Svarvarvägen 1, Saltsjö-Boo  
**Verksamhet** Dagverksamhet med kreativ inriktning  
**Antal anställda** 7  
**Hyresgäst hos Brostaden sedan** 2010

**DET ÄR TORSDAG** och klockan är elva på förmiddagen. På EKO Nacka Dagcenter har det, efter en kort paus, blivit dags för andra passet i veckans musikrepetition. I dag kliver Gun, Ann, Bosse, Mia, Kim, Peter, Inga-Lill, Vickan och David in i studion. David ställer sig bakom trummorna, som vanligt. På gitarr har vi ledarna Sonny och David, basen hanterar kollegan Kaj.

Rummet är mörkt, dämpat och fyllt med instrument och annan teknik. På stolarna ligger tre mickar. Bakom en glasruta finns mixerbord; allt känns väldigt professionellt. Så har EKO-verksamheten också sysslat med musik länge – det var ur den som hela verksamheten växte fram i mitten på 80-talet.

Men nu är det våren 2011 och musiken är fortfarande favoritsyssla för många av arbetstagarna. Första låten svänger tungt av blues, sedan följer en hel rad med egna och andras låtar.

– Jag vill sjunga den här, ropar Ann och får mikrofonen.

– Vill du köra munspel på denna, frågar David Peter.

– Ja jaaa, ropar Peter och Ann får plocka fram ett D-munspel ur munspelslådan.

Också mikrofonerna vandrar runt till de som känner för att sjunga just då.

– Musiken har ju alltid varit viktig här. Förutom den kan arbetstagarna jobba med bild och form, drama och textil. Och så har vi dataundervisning, där de bland annat gör sin egen tidning, säger Maria Strahl, som är habiliteringsassistent.

## Struktur i vardagen

Till Nacka Dagcenter EKO kommer varje vardag 20 arbetstagare, med lindrigt till måttlig förståndshandikapp. De är mellan 20 och 58 år och har valt EKO för att de gillar den skapande inriktningen.

– Vi utgår från varje individ och skapar uppgifter som passar just henne eller honom. En del har egna assistenter med, andra klarar sig fint med vår hjälp. Respekt och tålmod är ledord för hela verksamheten, säger Maria.

Genom att varje dag komma till EKO får arbetstagarna struktur i sin



*Mia kör rock style rakt igenom. David lirar trummor som vanligt medan Gun sjunger och Ann lyssnar koncentrerat.*

## ”Det är väl ett väldigt allmänmänskligt behov, att känna sig behövd”

MARIA STRAHL, HABILITERINGSASSISTENT NACKA DAGCENTER



*Bosse och Mia gillar Kajs basgång.*

vardag. De känner att de har en uppgift och att någon saknar dem om de inte dyker upp.

– Det är väl ett väldigt allmänmänskligt behov, att känna sig behövd. Och kanske ännu mer för en grupp som har lite svårt att uttrycka sig som alla andra och som ofta tenderar att bli bortglömd, säger Maria.

## Större lokaler

I nuvarande lokaler, i Kummelbergets industriområde, har verksamheten funnits sedan mitten av 90-talet. Nu har ovanvåningen i byggnaden blivit ledig och ska så småningom, bara brandtrappan kommer på plats, inredas med fler rum för enskilt arbete. En del av arbetstagarna behöver mycket lugn och ro för att koncentrera sig och det finns det inte riktigt utrymme för här nere. Just nu finns här kontor, ett kök för den som behöver vara ifred, en syateljé,

ett rekvisitaförråd, kök, matsal, datasal, några omklädningsrum och ett par rum där den som vill kan stänga dörren om sig. På väggarna hänger konstverk som deltagarna målat eller tryckt, och fotografier som bland annat visar turnén i Japan på 80-talet.

Och så musikstudion förstås, där repetitionen har börjat lida mot sitt slut. Temperaturen har höjts och basgunget blir tyngre och tyngre. Jag är galen i Volvo följs av Staffan Hellstrands monsterhit Fågel Blå och den egna favoriten Alla ska tycka jag är skitbra. Som avslutning ska man som vanligt strax köra en skönt rivig variant av Tandborstlåten, men innan dess kommer en lite mer finstämd sång – och man önskar att alla någon gång fick chansen att känna igen sig i de första raderna:

”Jag flyger inte högt men jag svävar fritt ibland, jag är just som en fjäril när du håller min hand”.

Så ringer Davids alarm och det är med nöd och näppe man hinner med Tandborstlåten också. Applåder och tjim och sen blir det bråttom ut i matsalen, där Anna-Lenas magnifika linsoppa väntar. För hur rik man än blir på musik så behövs det lite annat för att mätta magen. ■

# BÅTLIV

Sommartider betyder båtsäsong. För Janne Lundmark, vd på Huges Marina, finns det inte mycket som slår känslan av att ge sig ut med båten och grilla på en klippa eller lägga till vid en sjökrog.

TEXT TOBIAS JANSSON BILD KALLE ASSBRING

**VÅGSKVALP, SKRIKANDE MÅSAR** och Evert Taube-stämning. Doft av grillkorv från engångsgrillen på hällen, solen som speglar sig i vattnet och bara några tunna, tunna moln högst däruppe.

Efter den långa, hårda vintern är det lockande att plocka fram de finaste bilderna ur båtminnet.

– Det här är intressant. Om man frågar folk som har varit i kontakt med sjön om deras fem bästa sommarminnen, så är ofta tre, fyra eller rentav alla fem av dem kopplade till båtliv. Man tar med sig minnena från sommaren in i hösten och vintern. Det är minnen som förknippas med frihet och mycket glädje, säger Janne Lundmark, vd på Huges Marina.

Huges Marina är Sveriges ledande och största marinhandlare och konceptet är tämligen enkelt: det ska vara så

lätt och smidigt som möjligt för båtägaren. Man jobbar utifrån en helhetslösning i tre steg. Först handlar det om att skaffa rätt typ av båt till rätt kund. Sedan om att hitta en bra finansiering och ett bra försäkringssystem. Och slutligen ska båtägaren ges så bra service som det bara går.

– Att äga en båt ska vara som att äga en bil. Vi tar hand om båten under vinterhalvåret och när det är dags för sjösättning på västkusten är det bara att hämta ut den – och man slipper alltså att lägga ner massa tid på underhåll och liknande. Det ska vara bekvämt för båtägaren. Och inga avgifter ska komma som någon överraskning, utan man lägger helt enkelt upp en fast månadsavgift, säger Janne Lundmark.

## Fakta | HUGES MARINA

Adress Smista allé 32, Segeltorp  
Verksamhet Sveriges största marinhandel  
Antal anställda 71  
Hyresgäst hos Brostaden sedan 2011

Den som köper båten av Huges Marina blir automatiskt premiumkund. Då blir vinterförvaring och var femte service gratis och man får ett medlemskap i Huges assistans, som ger stöd dygnet runt.

### Förlängd båtsäsong

Förr skedde nästan all båtförsäljning på senvintern och våren och då var det ett enormt tryck på återförsäljarna. Huges Marina har medvetet strävat efter att sprida ut försäljningen över hela året. Och det har gått bra.

– Hela båtsäsongen har förlängts på senare år, känns det som. Nu är det väl egentligen bara under vintermånaderna som vi inte säljer så mycket båtar. Och det är bra att ha fått ett mer jämnt flöde, för då kan vi såklart ge ännu bättre

service, säger Janne Lundmark. Samtidigt är det svenska båtfolket ett konservativt släkte.

– Det är ett ständigt flöde av nya produkter och varumärken, men svensken är konservativ. Det är de äldre och starka varumärkena som dominerar. Det är lite märkligt. Designförändringar på exempelvis en bil har vi inga svårigheter att ta till oss, men när det kommer till båtar är vi extremt känsliga, säger Janne Lundmark.

Så det är svårt att se någon tydlig trend då?

– Nja, ur designaspekten är det väl lite svårt. Men det finns andra trender. Det är ju en väldigt fokus på miljöaspekterna, vilket har gjort att vi har tagit in en klassisk segelbåt i vårt utbud. Den är av absolut toppkvalitet, egentligen gjord för den kinesiska marknaden, säger Janne Lundmark.



Daytripper, framtagen för den kinesiska marknaden.



**"Det är ju en väldig fokus på miljöaspekterna, vilket har gjort att vi har tagit in en klassisk segelbåt i vårt utbud. Den är av absolut toppkvalitet, egentligen gjord för den kinesiska marknaden."**

JANNE LUNDMARK, VD FÖR HUGES MARINA



Janne Lundmark i sin favoritmiljö.

– Det är en dagsseglare och det är ungefär som att åka båt som man gjorde förr i tiden. Den går ju långsammare än en motorbåt, men trots att vi är stressade människor så är det många som söker sig till denna typ av båt. Man ser till andra aspekter. Den är tyst, och framförallt finns det en väldigt hög mysighetsfaktor. Just tystheten och miljömedvetenheten gör också att det börjar bli en allt större efterfrågan på elmotorer, säger Janne Lundmark.

### Nytt showroom

I slutet av mars öppnade Huges Marina sitt andra showroom i Sverige. Det i Göteborg har ett år på nacken, det nya ligger i Smista allé vid Kungens kurva.

– Vi hade sneplat rätt länge på det läget. Våra grannar därute är BMW, Mercedes, Porsche och Audi – och det är intressant att ha ett showroom i en sådan miljö och inte i varvsmiljö. Vi är helt övertygade om att vi genom den här placeringen kommer att nå andra och helt nya kunder, säger Janne Lundmark.

– Det är såklart mycket en imagefråga för oss och vi har i första hand öppnat våra showroom på lång sikt. Att köpa en båt är en stor affär. Kunden kan komma till oss och titta i lugn och ro – på hela vårt utbud. Vartenda varumärke och båttyp som vi jobbar med finns i våra showroom, säger Janne Lundmark.

På öppningsdagen den 25 mars var showrommet vid Kungens kurva fyllt till bredden. Matts Kastengren, styrelseordförande i Huges Marina, var en av dem som var på plats. Han har själv båt och använder den mycket under sommarhalvåret för att göra dagsutflykter.

– Man åker och hälsar på folk man känner, åker ut och grillar och badar, lägger till någonstans där det är trevligt. Vad vi kan ge folk är minnen. Därför försöker vi faktiskt tona ner själva produkten. Det är minnena vi vill åt, och genom vår helhetslösning behöver kunderna knappt göra någonting själva. Många har ju upplevt en stor barriär och trott att det tar så mycket tid att ha en båt. Men så behöver det inte vara, säger Matts Kastengren. ■

# Båtblock



## Våtdräkt?

På västkusten kan en sådan behövas – men bara på grund av brännmaneterna. Men annars behövs en sådan inte, någonstans. Så kallt är aldrig vattnet i Sverige på sommaren att man inte tål ett dopp. Att åka vattenskidor är mycket enklare än många tror. Det krävs bara tre saker. Koncentration, ett skapligt balanssinne – och en båtförare som gör sitt bästa för att han eller hon som står på vattenskidorna ska vara så bra som möjligt. Ett billigt – och väldigt roligt – nöje!

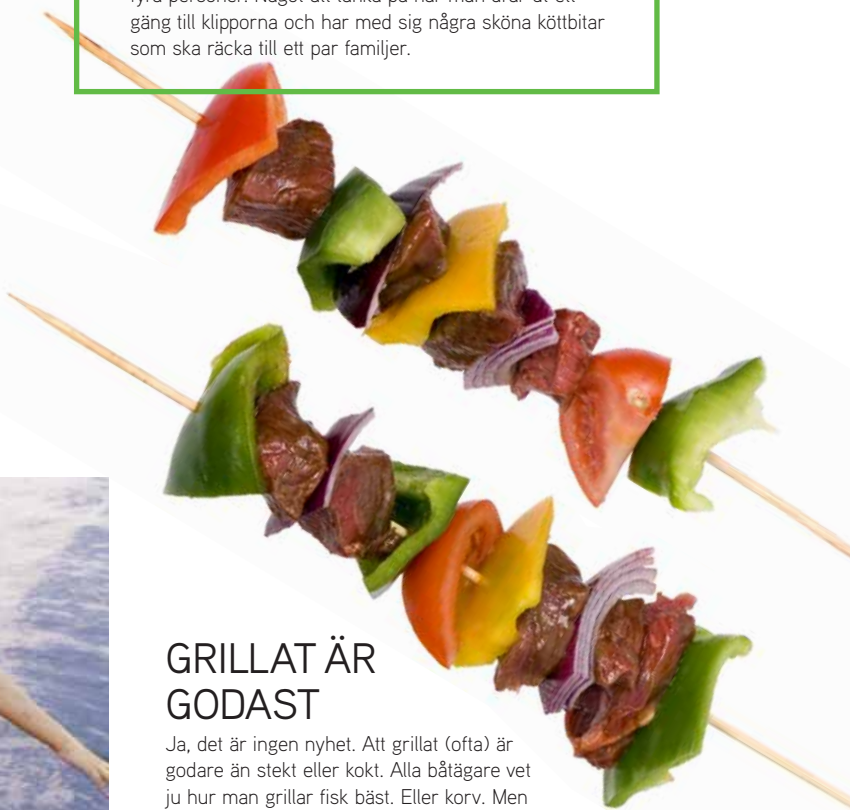


## Vattenlek

Simma runt båten, alla i en klunga, är ju kul. Men det hämmar vissa. Simma istället en och en och ta tid. Och sedan klungstart i andra heatet (av totalt två). Där den som simmade långsamt i första rundan får sekundförsprång på de andra enligt tiden i den första simningen. Dock: Berätta aldrig hela upplägget innan första simturen! Det finns risk att vissa kommer att fuska.

## TYSKT ÄR BÄST

Vi vet att Tyskland ofta står för kvalitet – men vi tror kanske inte alltid att Lidl gör det. I ett test som DN gjort vinner Lidl:s engångsgrill, överlägset. I alla fall när det gäller att grilla mer än bara varmkorv och till minst fyra personer. Något att tänka på när man drar ut ett gäng till klipporna och har med sig några sköna köttbitar som ska räcka till ett par familjer.



## GRILLAT ÄR GODAST

Ja, det är ingen nyhet. Att grillat (ofta) är godare än stekt eller kokt. Alla båtägare vet ju hur man grillar fisk bäst. Eller korv. Men det finns annat som är gott. Ett marinerat spett med grönsaker enbart. Kalvkotletter. Eller varför inte marshmallows, åtminstone till de yngsta?

## Sommarens SPOTIFY-LISTA

**Båttåt** Robban Broberg  
**Skärgårdsfrun** Cornelis Vreeswijk  
**Dina färger var blå** Tommy Nilsson  
**Så länge skutan kan gå** Evert Taube  
**Balladen om briggen Blue Bird av**  
Hull Imperiet

**Vågorna** Uno Svenningsson  
**Kid** Ulf Lundell  
**Att angöra en brygga** Monica Zetterlund  
**Sailing** Rod Stewart  
**The rock and the water** Mark Knopfler  
**Fishermans blues** Waterboys

Miljönyhet

# SOLTANKA BILEN

Bilbranschen står inför en revolution – inom det närmaste året lanseras elbilar av de flesta stora biltillverkarna. Men för att bli riktigt miljövänlig bör elbilen även tankas med miljövänlig energi. Under hösten kan Brostaden bli det första kommersiella fastighetsbolaget som kan erbjuda sina hyresgäster att soltanka bilen.

TEXT CARIN BRINK



## KLIMATSMART LADDNING

På skärmtaken sitter solceller som förser elbilarna med miljövänlig el. Varje laddstation producerar el som räcker upp till 1000 mils körning per år.

# PÅ JOBBET

**VÄRLDENS KOLDIOXIDUTSLÄPP** måste sänkas drastiskt enligt ledande klimatforskare. Ett steg mot hållbar energianvändning är elbilen vars motor har en verkningsgrad på närmare 90 procent, att jämföra med bensinmotorn som ligger på 30-40 procent. Elbilarnas genombrott kommer under 2011 då flera modeller lanseras av de stora biltillverkarna.

– Elbilar är bättre för miljön än bilar med förbränningsmotor eftersom de använder energin mycket effektivare. Men för att elbilen ska bli riktigt miljövänlig måste du ladda den med miljövänlig energi också, säger Per Wickman på ATON Teknikkonsult.

Per Wickman har tillsammans med en grupp företag utvecklat de soldrivna laddningsstationer för elbilar som Brostaden i höst kommer att kunna erbjuda sina hyresgäster.

– Det går att köpa så kallad grön el redan idag men ska du vara riktigt miljövänlig och veta var elen kommer ifrån så ska du ladda med lokalt producerad, förnyelsebar energi. Med den soldrivna laddningsstationen så försvinner ingenting på vägen, energin produceras direkt på parkeringsplatsen. Det är bara då man kan garantera nollutsläpp av koldioxid.

## Avancerad IT-lösning

Varje parkeringsplats har ett specialdesignat skärmtak med solceller, bilen pluggas in i ett eluttag och laddas medan ägaren är på jobbet. Soltaket kan vinklas så att det följer solen och därmed kan fånga så mycket solljus som möjligt. Under sommaren produceras ett överskott av el som laddas in i energinätet och som kan användas av andra konsumenter. På vintern produceras mindre el, då kan energi hämtas tillbaka från nätet. En bonus är att taket fungerar som solskydd under sommaren.

En viktig komponent är IT-lösningen

där det går att följa elproduktion och förbrukning för varje parkeringsplats.

– Det är ofta svårt att greppa vad effektiv energianvändning är men här blir det så tydligt. Solcellerna på parkeringsplatsen signalerar vad det handlar om, men du kan även se exakt hur mycket el som produceras och förbrukas med hjälp av IT-systemet.

– Upp till tusen mils körning produceras av varje laddningsstation per år. Det som har triggat mig är kombinationen av den effektiva användningen av energin, den miljövänliga elproduktionen och de minimala förlusterna. Det är fantastiskt att parkeringsplatsen kan förse bilen med ren solet som räcker så långt.

## Lägre driftskostnad

Många elbilar kommer att ha en räckvidd på 15–20 mil, dessutom finns hybridbilen med en förbränningsmotor som kopplas in när elen tar slut.

– Teknikskiftet i fordonsparken är verkligen spännande. Nu kommer snygga elbilar med bra prestanda. Elbilar är inte synonymt med små kompakta bilar längre.



*Per Wickman på ATON Teknikkonsult är en av dem som står bakom de soldrivna laddningsstationerna.*

Elbilen är dyrare än en vanlig bil, men i gengäld är driftskostnaden betydligt lägre. Kostnaden för solet är drygt två kronor per mil om statliga bidrag räknas in, utan bidrag är kostnaden cirka fyra kronor milen beroende på typ av bil och hur den körs. Det är betydligt billigare än bensin.

– Solet är fortfarande något dyrare än vanlig el. Men priset på solceller har sjunkit i ett antal år och fortsätter nedåt och det är naturligtvis en fördel om du själv har kontroll på elpriset.

Responserna har hittills varit enormt positiv. Per Wickman berättar att alla företag och kommuner han hittills träffat har visat stort intresse. Förståelsen för hållbar energianvändning har ökat och infrastrukturen står inför en revolution.

## Fakta | SOLEL

Solet är förnyelsebar energi som produceras på plats. Ingen förlust sker på grund av transport av elen. Endast lokalt nyproducerad förnyelsebar energi kan garantera nollutsläpp av koldioxid.

En laddstation består av ett designat solcellsstativ, ett standardiserat eluttag för laddning och ett system för mätning och debitering.

Varje laddstation producerar cirka 1000 kWh per år, vilket motsvarar upp till 1000 mils körsträcka.

Överskottsproduktion av el laddas in i elnätet och kan sedan hämtas tillbaka från nätet.

Utvecklingen av den soldrivna laddstationen är ett samarbete mellan ATON Teknikkonsult AB och företag inom områdena IT och design.

Elbilens motor har en verkningsgrad på närmare 90 procent. Inräknat laddnings- och distributionsförluster cirka 70 procent.

Läs mer om elbilar från olika biltillverkare på [www.pluginamerica.com](http://www.pluginamerica.com)

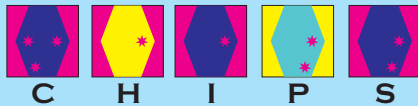
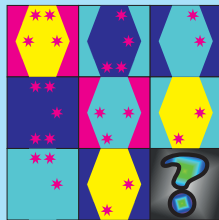
# Hjärngympa

Öva upp dina hjärnmuskler med gåtor konstruerade av Jola Sigmond, Skandinavien's mest intelligenta man och tidigare ordförande i Mensa. Tre korrekta lösningar tyder på en IQ över genomsnittet. Rätt lösningar hittar du på sidan 17.

## 1

### ÖVERLAPP

Vilken figur skall ersätta frågetecknet?



## 2

### MOTIV

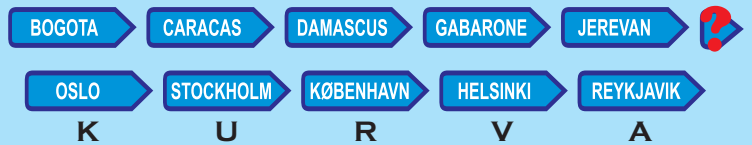
Vilken hör minst till de andra?



## 3

### KROKIG RESVÄG

Hur fortsätter serien?



## 4

### TALSVAR

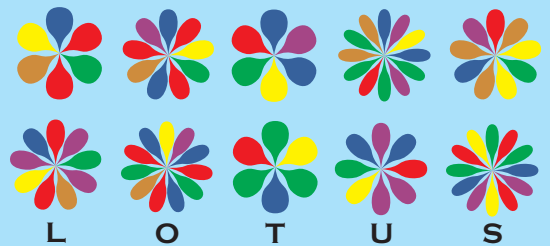
Vilket tal är dolt av den röda fläcken?



## 5

### BLOMMOGRAFI

Vilken blomma i den understa raden passar ihop med blommorna i den översta raden?



## 6

### SLÅ TILL



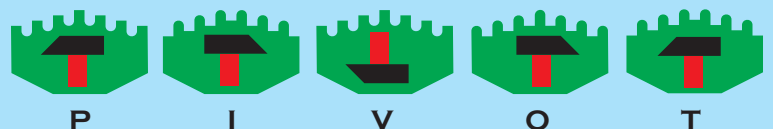
förhåller sig till



som



förhåller sig till vilken?



SOMMAR  
TÄVLING!

# Vinn sommarens hetaste grill!

Var med och tävla om sommarens finaste priser. Bordsgrillen från Eva Solo är inte bara smidig och grymt funktionell, den är också – till skillnad från många andra grillar – otroligt snygg. Andra pris är en klassisk karaff från samma märke.

## GÖR SÅ HÄR:

- 1 Ge oss ditt bästa miljötips inför sommaren! Dela med dig av ditt smartaste tips för att leva miljövänligt under semestern.
- 2 På sidan 14 skriver vi om att vi snart kan erbjuda våra hyresgäster att tanka bilen med miljövänlig el. Ge oss namnet på tre miljöbilar!
- 3 Skicka in dina svar till [susanne.andersson@brostaden.se](mailto:susanne.andersson@brostaden.se). Tävligen håller på till och med 24 juni och vinnaren meddelas per mejl.

## Vinnarna i vintertävlingen

Vi tackar för alla bidrag i årets vintertävling, där ni tävlade om snygga klockor från Stjärnmakarna.

Vi säger stort grattis till följande vinnare:

### 1:A PRIS

Anette Berg,  
Actebis Computer AB.

### 2:A PRIS

Clas-Henrik Gustafsson,  
Hugo Tillquist AB.

### 3:E PRIS

Johan Klingvall,  
Econocap AB.



## Gilla oss på Facebook!

Vi var det första fastighetsbolaget på Facebook. Ett utmärkt forum för att framföra synpunkter, idéer, önskemål med mera.

1 ÖVERLAPP

Svar: 1. I varje rad och i varje kolumn det finns en av bakgrunds-färgerna rosa, turkos och blå. I varje rad och i varje kolumn det finns en av mittfärgens färger gul, blå och turkos. När mittfärgen och bakgrunds-färgerna sammanfaller syns inte mittfärgen. De rosa stjärnorna blir kvar i tredje raden och i tredje kolumnen om de förekommer på samma ställe både i första och i andra.

2 MOTIV

Svar: 0. Figurerarna är uppdelade till tre delfigurer, på alla har samtliga tre en linje med de övriga två som gräns. medan på 0 två av delfigurerna möts bara i en punkt. Svar: k. Begynnelsebokstäverna är de som i versal form innehåller böjda linjer i alfabetisk ordning.

3 KROKIG RESVÄG

Svar: k. Begynnelsebokstäverna är de som i versal form innehåller böjda linjer i alfabetisk ordning.

5 BLOMNOGRAFI

Svar: L. En tredjedel av bladen har samma färg.

6 SLÅ TILL

Svar: 1. Grundplattan vänds upp och ned, den nedre kanten vrids "ut och in", De inre figurerna byter plats och färg, den ena vänds upp och ned.





*Gedigna material  
och många ljus-  
insläpp skapar  
en skön atmosfär.*



# Samhällets stolthet

På Sturegatan 10 i Sundbyberg står det som länge var samhällets stolthet Folkets Hus. Sedan invigningen 1930 har huset gått igenom perioder som firad biograf, plats för sprudlande föreningsverksamhet, festvåning och teaterscen.

TEXT ANNA MATZINGER

**DET FÖRSTA STEGET** mot det som skulle komma att bli Sundbyberg togs 1869, då godsägaren Anders Petter Löfström köpte Sundbybergs gård. Anders Petter var socialt medveten och arbetade hårt för att höja det sociala välbefindandet i samhället som växte fram. Han drev bland annat på för att få järnväg dragen till staden och sålde mark billigt till arbetarna, så att de skulle kunna bygga egna bostäder. 30 år efter Löfströms inflyttning hade Sundbyberg vuxit rejält – nu bodde här hela 2 029 invånare.

Det politiska intresset och engagemanget bland invånarna blev allt större och behovet av ett Folkets Hus växte. Det första huset ritades av Sundbybergsarkitekten Söderberg

Ovan till vänster: Fasaden bär tydliga spår av den tidiga funktionalismens formspråk.

Nedan till vänster: Generös takhöjd och öppna planlösningar öppnar för individuella kontorslösningar.

Vill du hyra?

Lokalerna på Sturegatan 10 är för närvarande vakanta.

och stod färdigt 1903. Den totala byggkostnaden uppgick till 12 000 kronor. Men verksamheten växte och i mitten på 20-talet började man samla in pengar för att få råd att bygga ett större hus. Det nya Folkets Hus stod färdigt 1930 och präglades av den tidiga funktionalismen, med stora fönster, platt papptak och ljusa, putsade fasader.

Inne i huset fanns en biografialong med 594 platser och en teatersalong med 390 platser. Plus rum för två samlingslokaler, en expedition, ett rum för kassören, en tvårumslägenhet åt vaktmästaren och ett litet kök.

Tanken var att biografen skulle driva inkomsterna till Folkets Hus. Men med depressionen i början av 30-talet hade få råd att gå på bio och huset användes istället i stor utsträckning till verksamhet för arbetslösa. Först efter kriget kom biografverksamheten igång ordentligt, för att sedan blomma ut under 50-talet. 1957 såldes 194 393 biljetter till bio- och teaterföreställningarna.

Men så gjorde tv:n sitt intåg och Sundbybergsborna stannade hemma för att se på film. En ny inkomstkälla behövdes och 1959 stod den nya festvåningen klar. Under 60- och 70-talet hölls många glada tillställningar här, från studentskivor till födelsedagsfester, och ekonomin var god.

Under 80- och 90-talen sjönk dock intresset för verksamheten och också antalet besökare. 1999 beslöt föreningen att sälja det nya Folkets Hus och flytta in i det gamla, som totalrenoverats, för att få ekonomin att gå runt. Skanska köpte fastigheten och gjorde varsamt om den till kontor och sedan 2007 är Brostaden stolta ägare och förvaltare av det anrika huset på Sturegatan 10.



Det ursprungliga Folkets Hus stod färdigt i oktober 1903. På invigningen talade Hjalmar Branting.

# 19 snabba

Från och med nu får du i varje nummer lära känna en av våra medarbetare lite närmare. Först ut är en riktig trotjänare – Peter Ernström.

**Hej Peter Ernström.**

**Hur mår du idag?**

– Tack, jag mår bra.

**När började du på Brostaden?**

– Den 1 maj 1996.

**Sammanfatta de åren med tre ord!**

– Utmanande, arbetsamt och lärorikt.

**Vem har du jobbat närmast?**

– Fastighetscheferna.

**Vad vill du säga honom/henne idag?**

– Klara besked, bra underlag.

**Berätta något vi inte vet om Brostaden.**

– Ni vet nog det mesta...

**Vad ska du syssla med som pensionär?**

– Göra det jag inte hunnit göra.

**Och vad ska du inte göra?**

– Ställa väckarklockan.

**Vilket är ditt favoritresmål?**

– Stockholms ytterstergård.

**Berätta om senaste resan dit!**

– Augusti 2010.

**Vilka tre personer tar du med dig till en öde ö?**

– Frun, dottern och (typ)

Robinson.

**Vad äter du helst en fredagskväll?**

– Skaldjur och fisk.

**Vad ligger på ditt nattduksbord just nu?**

– De svarta molnens tid av Erik Eriksson, om Grisslehamn under andra världskriget.

**Vilken är årets bästa film (hittills)?**

– Tittar sällan på film....

**Vad vet du idag som du inte visste när du var 15 år?**

– Teknikutvecklingen.

**Berätta om ditt mest pinsamma tonårsminne!**

– Att fråga chans på en tjej. Eller att göra slut.

**Vilka egenskaper värderar du högst hos dina vänner?**

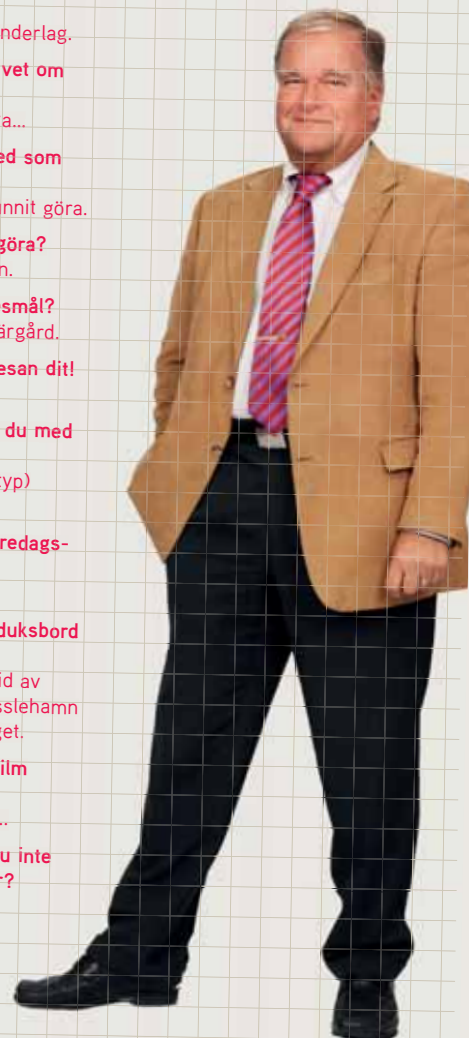
– Uppriktighet och ärlighet.

**Och hos dig själv?**

– Som ovan.

**Hemlig egenskap som ingen känner till?**

– Stenspräckare.



4  
LEDIGA  
LOKALER

Fyra lediga lokaler i bästa skyltlägen runt Stockholm. Kontakta oss, vi tar dig gärna på en visning! Ring Brostaden på telefon 08-602 33 00 och boka tid.

Vi har flera lediga lokaler runtom i Stockholm, såväl lager och kontor som butiker. Här presenterar vi några, fler hittar du på [www.brostaden.se](http://www.brostaden.se)



Fagerstagatan 19 B, Lunda. Yta: 1950 kvm.

### Egen fastighet med inhägnad gård

Nu finns möjligheten att hyra din egen fastighet. Kontorsytan är om 250 kvm och lagerytan om 1700 kvm. Inhägnad gård med två portar in till lagerdelen som har en takhöjd på 5 meter.



Finlandsgatan 52, Kista. Yta: 300 kvm.

### Kontor i trevliga Elektronikbyn

Ett spännande kontor med flexibel planlösning. Ljus lokal med fönster i flera väderstreck. Ligger högst upp i huset och har ett bra pentry. Lokalen ligger i Elektronikbyn, som är ett av de mest spännande företagsområdena i norra Stockholm. I området ligger ett av världens största företag inom IT. Här har du nära till Arlanda, Bromma och centrala Stockholm.



Gärdsvogdevägen 7, Bromma/Mariehäll. Yta: 2 100 kvm.

### Ljus lokal med fönster i alla väderstreck

Kontor om ca 2100 kvm på ett och samma plan. Ljus lokal med fönster åt alla väderstreck. Lokalen består till största del av kontorsrum i olika storlekar. Vackra glaspartier mot de gemensamma utrymmena för maximalt ljusinsläpp. I lokalen finns det tre större konferensrum samt fem stycken öppna ytor för kontorslandskap alternativt personalutrymmen. Det finns fyra stycken pentryn placerade på strategiska platser i lokalen. Det finns personhiss upp till kontoret samt en större lasthiss vilket underlättar vid större leveranser.



Lindetorp svägen 17, Johanneshov. Yta: 575 kvm.

### Kontorsläge vid Globen

Fräscht kontor i området Lindetorp med bra kommunikationer. Lokalen ligger en trappa upp i nyligen renoverad fastighet. Lokalerna är rumsindelade med både små och stora rum. Det finns även öppna ytor för gemensamma informella möten. I området finns en uppskattad lunchrestaurang och det är mycket nära till allmänna kommunikationer, både tunnelbana och tvärbana.