



VD har ordet

Strategiska förvärv och fortsatt tillväxt

G&K Blanks Fastigheter AB ser tillbaka på ett bra år. Vi växer vidare och under året kan vi se nya steg för framtiden.

Vi stärker vår position på den svenska marknaden och tar höjd för fortsatt tillväxt och växande fastighetsbestånd.

Under 2020 når vi en omsättning om ca 260 miljoner med ett fortsatt gott resultat som ger oss handlingsutrymme för nya affärer.

Vi ser flera synergier i koncernen för fortsatta affärsmöjligheter. Närheten till alla våra systerbolag gör att det skapas affärer. Vi besitter en djup kunskap inom fastighetsförvaltning och detaljhandel och vet ofta vad våra kunder, detaljhandlarna, vill ha.

Vi har under året genomfört flera stora investeringar. Strategiska fastighetsförvärv för framtiden med stora utvecklingsmöjligheter. Köpet av Hööks lager och kontor är ett exempel för tillväxt i koncernen. Planeringar med utveckling av detaljplaner är redan igång på två andra förvärv och vi ser med tillförsikt fram emot att ta projekten vidare.

Vår etablering i Jung med Stenhagakoncernen har idag utvecklats till ett lager och logistikcenter. Vi har knutit till oss två stora aktörer med lager och logistikverksamhet där de ser fördelarna med samlad yta hos oss. Ett långsiktigt samarbete som skapar nya arbetstillfällen för Vara kommun.

Trähusstaden Sverige AB har under 2020 startat en produktion om 58 hyreslägenheter i Skövde. En spännande inriktning för framtiden och ett steg med breddat utbud för fastighetsbolaget.

Julas satsning med ett Kvalitetscenter genomförs i vår fastighet inom Julas etablering i Skara. Julia samlar under samma tak ett center som möter framtidens tankar inom hållbarhet, kvalitet och miljö.

Framtida hållbarhetsinriktning är viktig för oss. Vi har i våra kommande handelsetableringar i Falköping och Skellefteå tagit ett konkret steg mot bättre miljöinriktning, vi har valt att arbeta med Green Building. Vi ser att vi kan lära och på sikt även påverka vår omgivning för framtiden.

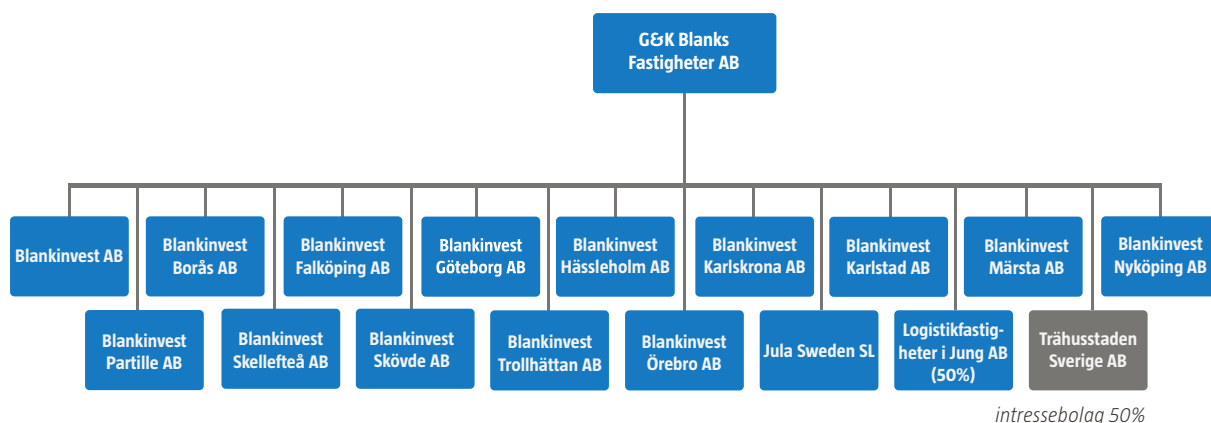
Vi kommer att fortsätta vara proaktiva och är ständigt ute och tittar på potentiella investeringar och nya affärsmöjligheter på hela den svenska marknaden. Som ett led i detta har vi under året anställt Magnus Andersson med en stark bas inom fastighetsutveckling, vilket gör att vi kan arbeta mer aktivt i vår plan med breddat fastighetsbestånd.

Vi rör oss inom ett affärsområde som är starkt beroende av omvärldsfaktorer, vi följer ständigt marknaden och processer för våra kommande projekt.

Pandemin har naturligtvis påverkat även oss och vi hoppas att vi under 2021 kan se en ljusning för framtiden. ●

Johan Carlberg
VD G&K Blanks Fastigheter AB

Bolagsstruktur för koncernen G&K Blanks Fastigheter AB





Etablering av ny handelsplats på Anderstorp Skellefteå med färdigställande hösten 2022.

Fokusområden 2021

G&K Blanks Fastigheter kan se tillbaka på ett resultatmässigt starkt år och blickar nu framåt mot 2021 med fokus på fortsatt expansion och utveckling. Grunden i fastighetsbolagets verksamhet är förvaltning, marknad och tillväxt, som hela tiden finns med som en röd tråd i allt man gör.

Förvaltning

Förvaltning av fastigheterna i beståndet är själva grunden i bolagets verksamhet. Det är genom en god kontakt med hyresgästerna och ett kontinuerligt underhåll som man skapar tillväxt samtidigt som man fortsätter att ha nöjda hyresgäster år efter år. Några av de större insatserna på förvaltningssidan har varit ommålning av fastigheterna i Hässleholm och Julahuset i Skara samt ny allmänbelysning i fastigheterna A6 Jönköping och Folkesta Eskilstuna.

Marknad

Under året som gått har fastighetsbolaget fortsatt utveckla sina handelsplatser, något som är ett ständigt pågående arbete.

I Hässleholm öppnade hyresgästen Coop i nya fräscha lokaler i början av året och i juni öppnade Julia ett nytt varuhus i fastigheten. På Tornby i Linköping, öppnade KFL Bilcenter i nya hyresgästpassade lokaler efter sommaren och på Stallsiken i Skövde påbörjades hyresgästpassningarna för en 3500 kvadratmeter stor padelhall som drivs av en lokal entreprenör, vilken öppnar under 2021. I Välsviken, Karlstad utvecklar G&K Blanks Fastigheter det 24 000 kvadratmeter stora handelsområdet med att

skapa en yta för Jysk, som under 2021 kommer att bidra till ett ännu bredare utbud för kunderna på området.

Tillväxt

G&K Blanks Fastigheter är i ständig tillväxt, både genom flertalet kommande och även pågående projekt. Genom att finnas nära hyresgästerna, ha korta beslutsvägar och hela tiden värdesätta det personliga mötet, skapar man nya möjligheter samtidigt som man vårdar de hyresgäster man har.

Med fokus på tillväxt, förvärvades under våren 2020 två handelsfastigheter, på Boglundsängen i Örebro och i Märsta. I båda fastigheterna finns idag Plantagen som hyresgäst. Dessa fastigheter avser man tillsammans med respektive kommun utveckla vidare och har därför startat upp planarbeten.

Under 2020 har det startats upp två byggprojekt inom nybyggnation, som kommer fortlöpa under 2021. Man utvecklar nu handelsplatsen vid Ålleberg Center i Falköping och har även påbörjat etableringen av en ny handelsplats på Anderstorp i Skellefteå, med plats för Julia, Hööks och Willys. ●

Fastighetsinnehav

G&K Blanks Fastigheter AB äger ett brett utbud av fastigheter inom i första hand handel, men även inom kontor, lager och turismnäring. Den totala fastighetsytan uppgår till 280 000 kvadratmeter. Här följer en visualisering av fastigheterna, samt en inblick i hur beståndet är fördelat över hyresgäster och area i respektive fastighet.



Julahuset, Skara



Jula Äventyrsgolf, Skara



Bilisten, Skara



Jula Camping & Stugby, Skara



Ladan 3, Skara



Hangaren, Lidköping



Drysagården, Skara



Gula Villan, Skara

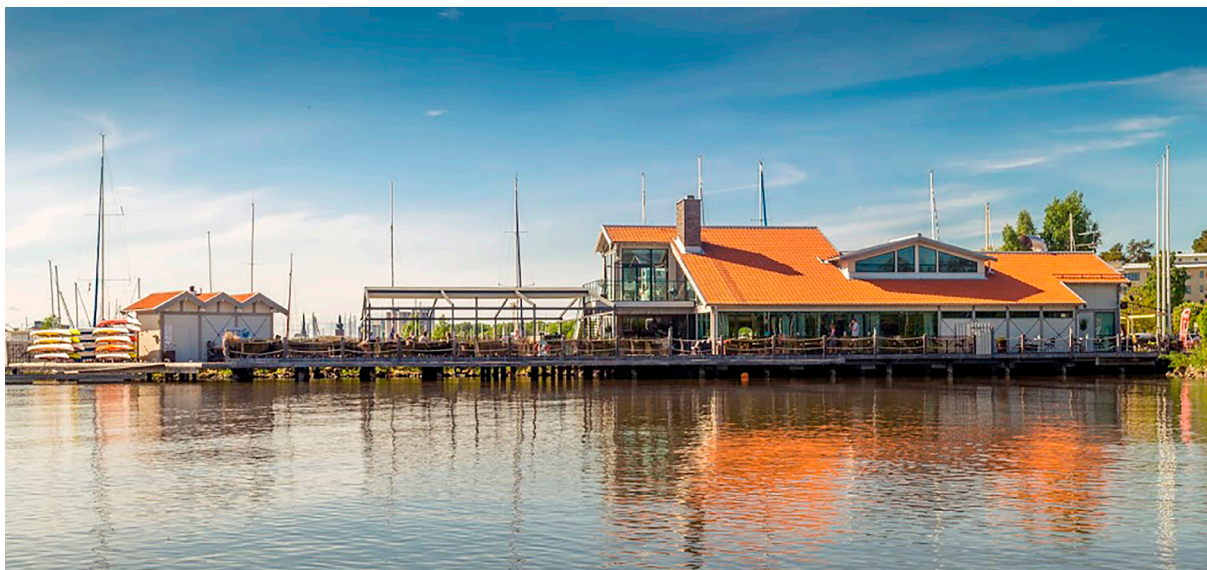
G&K Blanks Fastigheter AB (forts. på nästa sida)

Fastighet	Hyresgäst	Area*
Östby 5:10, Hangaren, Lidköping	Jula	675
	Summa	675
Krämarens 33, Julahuset, Skara	Citygross	6 426
	PJ Sport	900
	Goldux	700
	Purple Shop AB	720
	Jula	4 745
	Jysk	1 268
	Sparbanken	0
	Vakant	460
	Summa	15 286
Bilisten 1, Skara	Fordonsgas	
Gjutaren 1, Skara	Skara	
	Terminalen	217
	Jula	9 020
	Summa	9 237
Vilan 1:7, Drysagården/Gula Villan, Skara	Knattehälsan	528
	Vakant	325
	Summa	853
Ladan 3, Skara	Matab	2 611
	PL Hälsocenter	1 990
	Summa	4 601
Sparbanken 22, Skara	R Näslund	135
	Josefines Hem	85
	Summa	220
Del av Vilan 1:7	egen verksamhet, camping, golf	

* Area i tusentals kvadratmeter.



Sparbanken 22, Skara



Mälarstrand, Västerås



Erikslund, Västerås



Erikslund, Västerås



Hemlingby, Gävle



Tornby, Linköping



Solåsen, Jönköping



Erikslund, Västerås

G&K Blanks Fastigheter AB (forts. från föreg. sida)

Fastighet	Hyresgäst	Area*
Hemlingby 52:9, Gävle	Jula	3 000
	Citygross	8 380
	Summa	11 380
Hemlingby 52:10	tomtmark	
Överljudet 3, Solåsen, Jönköping	Tingstad Paper AB	2 430
	Summa	2 430
Glaskolven 2, Tornby, Linköping	Jula	3 417
	Stadium Outlet	1 682
	KFL Bil	1 821
	Max Hamburgare	238
	Summa	7 158
Kugghjulet 1, Erikslund, Västerås	Golden Dolphin	1 527
	Stoff & Stil	742
	Vakant	1 000
	Babyworld	1 100
Kugghjulet 5, Erikslund, Västerås	Summa	4 369
	egen verksamhet, biltvätt	
Traversbanan 1, Erikslund, Västerås	Jula	3 958
	Willys	3 330
	KFL Bil	1 350
	Babya/Lekia	1 260
	ÖoB	2 486
	Hööks	470
	Alamadani AB	229
	Pass of Sweden	1 350
	Vakant	2 080
	Åhléns Outlet	2 777
Strandtorget 1, Mälarstrand, Västerås	Summa	19 290
	Mälarstrands	564
	Havsklippa AB	
Summa		564
Totalt		75 681

* Area i tusentals kvadratmeter.



Vålsviken, Karlstad



Stallsiken, Skövde

Blankinvest Karlstad AB

Fastighet	Hyresgäst	Area*
Handlaren 1, Vålsviken, Karlstad	Jula	3 212
	Elgiganten	5 020
	Lager 157	2 126
	Stadium Outlet	1 662
	Summa	12 020
Handlaren 3, Vålsviken, Karlstad	XXL Sport	3 804
	Systembolaget	1 050
	Coop Värmland	4 618
	Apoteket	211
	ÖoB	2 127
	Summa	11 810
Totalt		23 830

Blankinvest Skövde AB

Fastighet	Hyresgäst	Area*
Nicklet 2, Stallsiken, Skövde	Jula	3 335
	Willis	3 247
	Elgiganten	3 269
	Lager 157	1 813
	Vakant	3 569
	Stadium Outlet	1 198
	Blomsterlandet	1 298
	Summa	17 729

* Area i tusentals kvadratmeter.



Angeredsvinkeln, Göteborg



Gustavsberg, Nyköping



Skulltorp, Partille

Blankinvest Göteborg AB

Fastighet	Hyresgäst	Area*
Angered 100:1, Göteborg	Arbetsförmedlingen	2 800
	Arbetsförmedlingen	23
	Astar	1 471
	Daglig verksamhet	4 034
	Ljungkilebuss	560
	AME	1 200
	Serviceenheten	1 633
	NAV	867
	Skola	6 624
	Vakant	4 469
	övrig yta ej uthyrningsbar	1 762
	Summa	25 443

Blankinvest Nyköping AB

Fastighet	Hyresgäst	Area*
Utmålet 11, Nyköping	Jula	3 184
	Summa	3 184

Blankinvest Partille AB

Fastighet	Hyresgäst	Area*
Skulltorp 1:908, Partille	Jula	2 580
	Jysk	1 268
	Summa	3 848

* Area i tusentals kvadratmeter.



A6, Jönköping



Nova, Lund



Kungens Kurva, Huddinge



Överby, Trollhättan



Folkesta, Eskilstuna



Marieberg, Örebro

Blankinvest Trollhättan AB

Fastighet	Hyresgäst	Area*
Briggen 2, Överby, Trollhättan	Jula	3 112
	Stadium Outlet	1 541
	Summa	4 654

Blankinvest AB

Fastighet	Hyresgäst	Area*
Torlunda 1:290, Folkesta, Eskilstuna	Jula	3 950
	Summa	3 950
Vinkeln 9, Kungens Kurva, Huddinge	Jula	4 165
	Ö o B	2 941
	Summa	7 106
Medlingen 4, Nova, Lund	Jula	3 083
	Arken Zoo	946
	Summa	4 029
Vakten 2, A6, Jönköping	Jula	3 245
	Willys	3 555
	Summa	6 800
Mosås 2:67, Marieberg, Örebro	NeH Svenska AB	3 805
	Summa	3 805
Totalt		25 690

* Area i tusentals kvadratmeter.



Österås, Hässleholm



Stadsträdgården Vedeby, Karlskrona



Stadsträdgården Vedeby, Karlskrona

Blankinvest Hässleholm AB

Fastighet	Hyresgäst	Area*
Spjutet 6, Österås, Hässleholm	Jula	3 081
	Coop	2 036
	Rusta	2 200
	Vakant	2 200
	Fiske & VVS	520
	Summa	10 037

Blankinvest Karlskrona AB

Fastighet	Hyresgäst	Area*
Karlskrona 6:75, Stadsträdgården	Jula	3 241
	Ö o B	2 293
	Stadium Outlet	1 355
	Hööks	445
	Summa	7 334

* Area i tusentals kvadratmeter.



Boglundsängen, Örebro

Blankinvest Örebro AB

Fastighet	Hyresgäst	Area*
Växellådan 4, Boglundsängen, Örebro	Plantagen	5 590
	Summa	5 590

Blankinvest Märsta AB

Fastighet	Hyresgäst	Area*
Norrsunda-Brista 3:11, Brista, Märsta	Plantagen	3 573
	Summa	3 573

Blankinvest Borås AB

Fastighet	Hyresgäst	Area*
Telfern 2, Viared, Borås	Hööks	13 500
	Summa	13 500



Brista, Märsta



Viared, Borås

G&K Blanks Fastigheter

Året 2020 i korthet

280 000 m²

G&K Blanks Fastigheters totala fastighetsyta uppgår i slutet av året till totalt 280 000 kvadratmeter.

259 145 tkr

Under 2020 omsatte G&K Blanks fastigheter 259 145 tkr SEK.

Ny medarbetare

I oktober 2020 började Magnus Andersson som fastighetsutvecklare på G&K Blanks Fastigheter.



Nya förvärv

Våren 2020 tillkom Hööks 13 500 kvadratmeter stora centrallager och huvudkontor i Borås i fastighetsbeståndet. Under året tillkom även två handelsfastigheter, på Boglundsängen Örebro samt Brista, Märsta.

Ommålning & ny belysning

Under året har fastigheten i Hässleholm målats om och färdigställt. Tillkommande hyresgästen Julia öppnade i juni. Fastigheterna på A6 Jönköping och Folkesta Eskilstuna fått ny belysning.

