



VD har ordet

G&K Blanks Fastigheter

G&K Blanks Fastigheter AB ser tillbaka på ett annorlunda år. Vi har fortsatt att växa men ser också en utveckling i omvärlden som påverkar oss starkt. Under året har vi färdigställt påbörjade projekt och tar höjd för framtiden med nya affärer för ökad tillväxt.

I början på juli drabbades vi av en händelse som ingen kunnat förutse, vi har haft en stor brand i vår etablering på Erikslund i Västerås. Branden i Västerås i juli har förstas präglat hösten för oss. En brand som inte påverkade någon person utan den gav som tur var bara materiella skador, Willys, Frisörstugan och Julas butiker brann ner till grunden. Ett gediget arbete har lett till en snabb handläggning och alla aktörer är med och vill naturligtvis finnas i vår fina etablering på Erikslund. Arbetet är i full gång för en återuppbyggnad.

Falköping har öppnat upp ytterligare med Elgiganten och Hööks. I Skellefteå har alla aktörer öppnat under hösten.

Ett annat stort projekt har varit att skapa förutsättningar för Hyllinge, Åstorp. Vi har fyllt ytor med starka varumärken och först ut för öppning är Sveriges största aktivitetsland, Busfabriken som öppnar till våren 2023. Julia blir kvar i området nu med nya fina lokaler i vår egen fastighet. Willys gör också en satsning i området med ny etablering. Hyllinge är ett bra exempel på framtidstro med vår starka kunskap om bra handelsplatser. Vi ser fram emot att skapa något nytt på området.

I Skara har vi fått möjligheten att etablera Kellfri i våra lokaler. De flyttar och positionerar sig för framtiden med ökad synlighet och bättre förutsättningar för deras varumärken.

Breddat fastighetsbestånd med Tegelbruket östra kvarter A, ett av de första bostadskvarteren i den nya stadsdelen Mariesjö i Skövde är en

pågående process. Här har ett aktivt deltagande gett oss möjligheter att skapa bostadsutveckling för koncernen. Marknaden för produktion av bostäder med förändrade förutsättningar har skapat en oro som gör att vi inte agerar fullt ut på lagda planer. Vi har varit med i framtagandet av detaljplan för området men det finns stor osäkerhet för framtiden i rådande konjunktur.

Trähusstaden Sverige AB har som många andra bostadsbolag fastnat i ökade byggkostnader och förändrade förutsättningar. Vi har under året färdigställt 58 hyreslägenheter i Skövde. Ett projekt som passar väl in i inriktningen för framtiden med breddat utbud för koncernen.

Vi får se vad framtiden har att utvisa för vår bostadsmarknad.

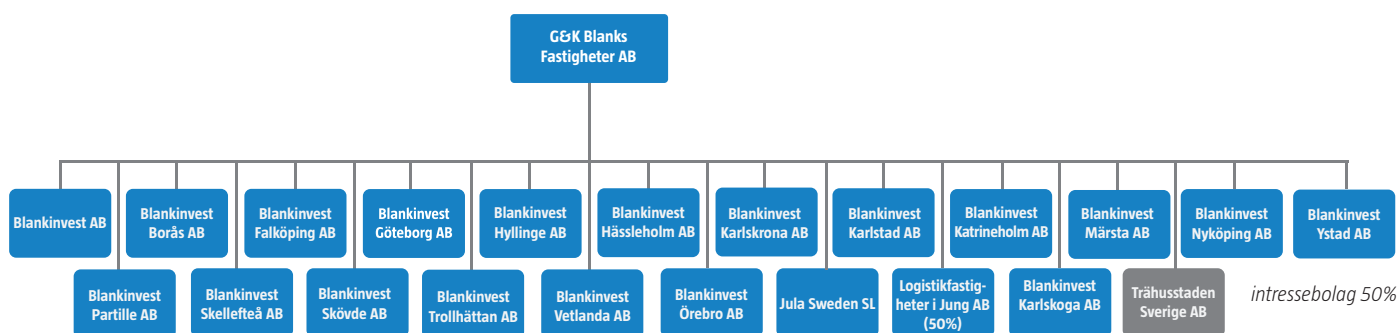
Vår etablering i Jung med Stenhagakoncernen har utvecklats ytterligare till ett lager och logistikcenter i framkant. Vi har två stora aktörer med lager och logistikverksamhet där de ser fördelarna med samlad yta hos oss. Ett långsiktigt samarbete som skapar bra värden.

Vi har processer i tidiga skeden med bla pågående detaljplaner på flera håll. Vi kommer fortsätta vara proaktiva och är ständigt ute och tittar på potentiella investeringar med stor framtidstro för affärsmöjligheter på hela den svenska marknaden.

Johan Carlberg
CEO G&K Blanks Fastigheter AB



Bolagsstruktur för koncernen G&K Blanks Fastigheter AB



" Vi tar höjd för framtiden med nya affärer för ökad tillväxt "



Under året påbörjas utveckling för handel i Vetlanda.

Fokus på tillväxt och expansion

G&K Blanks Fastigheter blickar framåt mot 2023, med ett starkt fokus på fortsatt expansion och utveckling. Fokusområdena förvaltning, marknad och tillväxt finns med som en röd tråd i allt man gör och utgör grunden i fastighetsbolagets verksamhet.

Förvaltning

Med ett nära och lyhört arbete på förvaltningssidan möter man hyresgästerna där deras behov finns: på plats i fastigheterna. Genom en god kontakt med både hyresgäster och entreprenörer samt ett kontinuerligt underhåll skapar man tillväxt samtidigt som man fortsätter att ha nöjda hyresgäster år efter år. Några av de större insatserna på förvaltningssidan har varit parkeringsåtgärder vid fastigheterna på Solåsen Jönköping och i Gävle, samt byte av delar av taket i Eskilstuna.

Marknad

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

Hösten 2022 färdigställdes projektet i Skellefteå där man skapat en handelsplats i bästa läge på Anderstorp, för hyresgästerna Jula, Willys och Hööks.

Arbetet med att utveckla den stora fastigheten i Hyllinge utanför Helsingborg har intensifierats under året. Man påbörjade under hösten förberedelser för kommande verksamheter och under 2023 kommer Nordens största aktivitetscenter Busfabriken att öppna med aktiviteter för hela familjen. Busfabriken kommer att

på ett fint sätt komplettera de andra kommande hyresgästerna Willys och Jula som öppnar senare under året. Jula kommer öppna ett större varuhus som även innehåller outletkonceptet.

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.

Under 2022 fortsatte utvecklingen av handelsplatsen i Falköping, där Elgiganten och Hööks kompletterade Willys och Jula på platsen. Under 2023 kommer även Jysk att slå upp portarna och man fortsätter arbetet med att eventuellt bygga vidare för ytterligare aktörer.

I fastighetsbolaget arbetar man framåt med flera projekt som öppnar för framtida expansion och möjligheter. Ett projekt som påbörjas under året är utveckling och byggnation för handel i Vetlanda, där Jula och Willys är klara hyresgäster. Övriga kommande projekt är i tidiga skeden och förhoppningen är att kunna offentliggöra några av dessa under det kommande året.

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 cirka 310 000 kvadratmeter. Här följer en visualisering av fastigheterna, samt en inblick i hur beståndet är fördelat över hyresgäster och area i respektive fastighet.



Julahuset, Skara



Hemlingby, Gävle



Ladan 3, Skara



Hangaren, Lidköping



Bilisten, Skara



Erikslund, Västerås

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

Fastighet	Hyresgäst	Area*
Östby 5:10, Hangaren, Lidköping	Jula	675
	Summa	675
Krämaren 33, Julahuset, Skara	Citygross	6 426
	PJ Sport	900
	Goldux	700
	JC Rack	720
	Jula	4 745
	Jysk	1 268
	Sparbanken	0
	Vakant	460
Summa	15 286	
Bilisten 1, Skara	Fordonsgas	
Gjutaren 1, Skara	Vakant	217
	Jula	11 627
	Summa	11 844
Ladan 3, Skara	Vakant	2 611
	PL Hälsocenter	1 990
	Summa	4 601
Sparbanken 22, Skara	C Mann	135
	Josefines Hem	85
	Summa	220
Hemlingby 52:9, Gävle	Jula	3 000
	Citygross	8380
	Summa	11 380
Hemlingby 52:10, Gävle	tomtmark	

*Area i kvadratmeter.



Sparbanken 22, Skara

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

Fastighet	Hyresgäst	Area*
Överljudet 3, Solåsen, Jönköping	Tingstad Papper 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
Summa	4 369	
Kugghjulet 5, Erikslund, Västerås	egen verksamhet, biltvätt	
Traversbanan 1, Erikslund, Västerås	Jula	3 958
	Willys	3 330
	KFL Bil	1 350
	Baby/Lekia	1 260
	ÖoB	2 486
	Hööks	470
	Alamadani AB	229
	Pass of Sweden	1 350
	EM Home	1 904
	Åhléns Outlet	2 777
Summa	19 114	
Strandtorget 1, Mälarstrand, Västerås	Mälarstrands	564
	Havsklippa AB	
	564	
Totalt		77 641

* Area i kvadratmeter.



Tornby, Linköping



Solåsen, Jönköping



Erikslund, Västerås



Erikslund, Västerås



Mälarstrand, Västerås



Hyllinge, Åstorp



Anderstorp, Skellefteå



Ällebergs center, Falköping

Blankinvest Hyllinge AB

Fastighet	Hyresgäst	Area*
Hyllinge 1:8, Åstorp	Vakant	20 000
	Summa	20 000

Blankinvest Falköping AB

Fastighet	Hyresgäst	Area*
Hällkistan 1, Falköping	Jula	3 189
	Willys	3 200
	Elgiganten	1 031
	Hööks	496
	Summa	7 916

Blankinvest Skellefteå AB

Fastighet	Hyresgäst	Area*
Leverantören 1, Skellefteå	Jula	3 064
	Willys	3 165
	Hööks	386
	Summa	6 618

* Area i kvadratmeter.



Välsviken, Karlstad



Stallsiken, Skövde

Blankinvest Karlstad AB

Fastighet	Hyresgäst	Area*
Handlaren 1, Välsviken, Karlstad	Jula	3 212
	Elgiganten	3 440
	Lager 157	2 126
	Stadium Outlet	1 662
	Jysk	1 571
	Summa	12 011
Handlaren 3, Välsviken, Karlstad	XXL Sport	3 804
	Systembolaget	1 050
	Coop Värmland	4 618
	Apoteket	211
	ÖoB	2 127
	Summa	11 810
Totalt		23 821

Blankinvest Skövde AB

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

* Area i kvadratmeter.



Angeredsvinkeln, Göteborg



Gustavsberg, Nyköping



Skulltorp, Partille

Blankinvest Göteborg AB

Fastighet	Hyresgäst	Area*
Angered 100:1, Göteborg	Arbetsförmedlingen	2 800
	Arbetsförmedlingen	23
	Vakant	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 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	733
	Zenzr Sverige	160
	Summa	3 976
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 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,	Jula	3 241
Stadsträdgården	Ö o B	2 293
	Stadium Outlet	1 355
	Hööks	445
	Summa	7 334

* Area i 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*
Norrunda-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

Året 2022 i korthet

G&K Blanks Fastigheter



310 000 m²

G&K Blanks Fastigheters totala fastighetsyta uppgår i slutet av året till totalt ca 310 000 kvadratmeter.

Fler hyresgäster i Falköping

I Falköping öppnade under året Elgiganten och Hööks sina butiker på området.



Hyllinge utvecklas

Willys, Julia och Busfabriken är blivande hyresgäster i Hyllinge, med öppningar under det kommande året.

Ny hyresgäst

Under året presenterades Kellfri som kommande hyresgäst på Storsvängen i Skara.

