

Jula Holding AB
Årsberättelse
2024





" Vi har lagt grunden för en stark framtid och ser fram emot att fortsätta resan tillsammans. "

VD har ordet

G&K Blanks Fastigheter

Det gångna året har varit en tid av både utmaningar och möjligheter för vår verksamhet. Vi har sett en dynamisk utveckling på fastighetsmarknaden, som har präglats av både osäkerhet och potential.

Fastighetsmarknaden har genomgått betydande förändringar, med ökade kapital- och byggkostnader samt en osäkerhet som har påverkat både köpare och investerare.

Trots dessa utmaningar har vi lyckats navigera genom marknaden med framgång, tack vare vår strategiska planering och vårt fokus på hållbarhet. Vår strategi att fokusera på långsiktiga investeringar i stabila och växande områden har visat sig vara framgångsrik.

Vi har fortsatt att växa med nya affärer och har framgångsrikt slutfört flera av våra pågående projekt. Vi har stärkt vår position på den svenska marknaden och förbereder oss för fortsatt tillväxt och ett växande fastighetsbestånd. 2024 har också varit ett år av struktur och framtidsfokus. Vi har fortsatt att skapa en stabil grund för vår verksamhet och genomfört nya affärer. Vi är en erkänd aktör på den svenska marknaden och vår närvaro har stärkts ytterligare.

Branden i Västerås fortsatte att påverka vår verksamhet under 2024. Tack vare ett gediget arbete, snabb handläggning och nära samarbete med alla inblandade aktörer kunde vi öppna vår nya fastighet enligt plan. Julia flyttade in i februari 2024. Förutsättningarna för Hyllinge, Åstorp har förverkligats under året. Området har etablerats med starka varumärken.

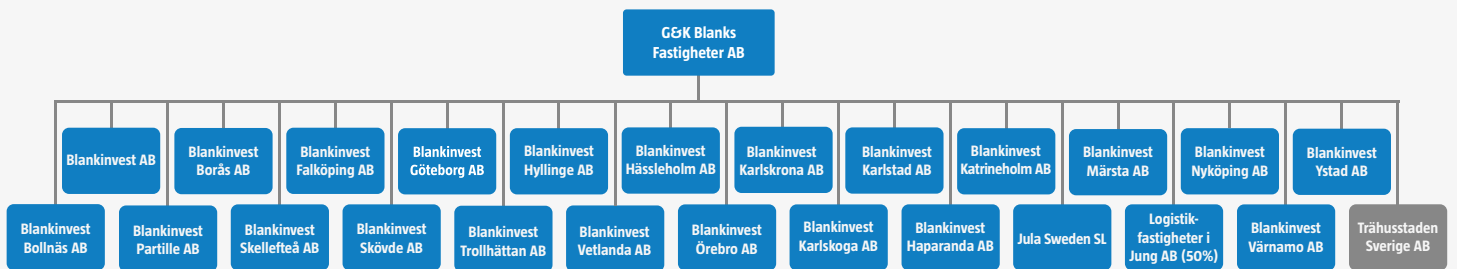
Hyllinge är ett utmärkt exempel på vår expertis inom handelsplatser. Där vi under året också förvärvat grannfastigheten för ytterligare handelsutveckling.

I Vetlanda har vi under hösten färdigställt för Willys, Julia och Hööks i nya fina lokaler i bästa läge.

För att ytterligare stärka vår position och utveckla vår organisation har vi välkomnat två nya medarbetare inom fastighetsutveckling och energistrategi. Deras expertis och engagemang kommer att vara ovärderliga när vi fortsätter att växa och anpassa oss till marknads behov. Vi har lagt grunden för en stark framtid och ser fram emot att fortsätta resan tillsammans. Vi är ett stabilt fastighetsbolag med långsiktigt ägande som strategi. Vi strävar efter att göra lönsamma och stabila affärer. Trots förändringar inom handelsområden ser vi möjligheter att stå på säker grund med våra starka finanser och långsiktighet. Vårt affärsområde är beroende av omvärldsfaktorer, men vi har starka förhoppningar om framtiden.

Johan Carlberg
VD G&K Blanks Fastigheter AB

Bolagsstruktur för koncernen G&K Blanks Fastigheter AB



intressebolag 50%





I Bollnäs bygger man för Julia och Stadium Outlet.

Starkt fokus på expansion och det hållbara åtagandet

G&K Blanks Fastigheter blickar framåt mot 2025, med ett fortsatt starkt fokus på utveckling. Fokusområdena marknad, tillväxt och hållbarhet finns med som en röd tråd i allt man gör och utgör grunden i fastighetsbolagets verksamhet.

Marknad

Under året som gått har fastighetsbolaget fortsatt utveckla sina handelsplatser, något som är ett ständigt pågående arbete. Ett exempel på utveckling i befintlig fastighet är XXL:s öppning på Erikslund Västerås, där XXL utgör ett mycket bra komplement till övriga hyresgäster i fastigheten.

Det har skett en spännande utveckling av handelsplatsen i Hyllinge, där man under hösten 2024 förvärvade även intilliggande fastighet. Med ytterligare 24 000 kvm att utveckla kommer man kunna skapa en ännu starkare plats för handel i området.

I Vetlanda färdigställdes under hösten en handelsfastighet för Julia, Willys och Hööks på området Nydala, ett starkt tillskott för handeln på orten och en riktigt fin etablering.

Även i Haparanda pågick ett projekt under året som innebar hyresgästanpassningar och i november 2024 kunde ett nytt Julavaruhus öppna, vilket fick ett varmt välkomnande av både svenska och finska kunder. Man fortsätter nu titta på framtida möjligheter i Haparanda genom en markanvisning på angränsade mark.

Tillväxt

G&K Blanks Fastigheter arbetar man framåt med flera projekt som öppnar för framtida expansion och möjligheter. Efter ett markförvärv i södra Bollnäs påbörjades i början av 2025 byggnationen av ett nytt handelshus som kommer att stärka handelsutbudet på orten. I Bollnäs kommer Julia och Stadium Outlet att öppna i slutet av året. Byggnation pågår även i Värnamo, där man möjliggör för en etablering av nytt Julavaruhus under våren 2025. Övriga kommande projekt är i tidiga skeden och förhoppningen är att kunna offentliggöra några av dessa under det kommande året.

Hållbart åtagande

I fastighetsbolaget arbetar man precis som sina systerbolag i koncernen att minska vår klimatpåverkan. För att klara detta har man satt upp ett antal mål på vägen som man har som hållpunkter.

- Minska CO2 utsläpp genom att ställa krav på fossilfria transporter i projektering och drift.
- Att genom klimatberäkningar minska klimatavtrycket på nya fastigheter. Klimatberäkning gjordes vid byggnationen i Falköping år 2022 och med hjälp av dessa data kan man också krävställa klimatsmarta, ekonomiska material i kommande byggnationer.
- Code of Conduct, ett krav på alla leverantörer, finns med i både upphandlingar, projekt och drift.

Utöver dessa hållpunkter, arbetar man kontinuerligt sedan lång tid tillbaka i både projekt och på förvaltningssidan med lokalt etablerade aktörer som finns nära hyresgästerna och förstår deras behov. Man använder redan sedan tidigare 100 % förnyelsebar energi och en så effektiv uppvärmning som möjligt, huvudsakligen genom bergvärme. I augusti anställdes Martin Andersson som energistrateg i fastighetsbolaget. Detta är ett steg i arbetet för det hållbara åtagandet med fokus på styr och energioptimering i fastigheterna. Under året installerades solcellsanläggningar på taken vid fastigheterna i Vetlanda och Västerås, något man vid kommande byggnationer alltid förbereder för. Dessa anläggningar driftsätts i samarbete med Julia Miljö & Energi.

Fastighetsinnehav

G&K Blanks Fastigheter AB äger ett brett utbud av fastigheter inom i första hand handel, men även inom kontor och lager. Den totala fastighetsytan uppgår till cirka 350 000 kvadratmeter. Här följer en visualisering av fastigheterna, samt en inblick i hur beståndet är fördelat över hyresgäster och area i respektive fastighet.





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
	Vakant	720
	Jula	4 745
	Jysk	1 268
	Sparbanken	0
	Vakant	460
	Summa	15 286
Bilisten 1, Skara	Fordonsgas	
Gjutaren 1, Skara	Jula	217
	Jula	11 627
	Summa	11 844
Ladan 3, Skara	Kellfri	2 611
	PL Hälsocenter	1 990
	Summa	4 601
Sparbanken 22, Skara	C Mann	135
	Kreativa Karameller	85
	Summa	220
Hemlingby 52:9, Gävle	Jula	3 000
	Citygross	8380
	Summa	11 380
Hemlingby 52:10, Gävle	tomtmark	

* Area i kvadratmeter.



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
	Sportringen Outlet	1 000
	Babyworld	1 100
	Summa	4 369
Kugghjulet 5, Erikslund, Västerås	egen verksamhet, biltvätt	
Traversbanan 1, Erikslund, Västerås	Jula	3 958
	Willys	3 399
	XXL	2 683
	ÖoB	2 486
	Hööks	470
	Barbershop Erikslund	166
	Pass of Sweden	1 350
	EM Home	1 904
	Åhléns Outlet	2 777
	Summa	19 193
Strandtorget 1, Mälarstrand, Västerås	Mälarstrands Havsklippa AB	564
		564
Totalt		77 641

* Area i kvadratmeter.





Blankinvest Hyllinge AB

Fastighet	Hyresgäst	Area*
Hyllinge 1:8, Åstorp	Funplays	8 649
	Jula	3 905
	Willys	3 223
	Hööks	472
	Rusta	2 415
Hyllinge Åstorp 1:13	Vakant	24 000
	Summa	42 664

Blankinvest Falköping AB

Fastighet	Hyresgäst	Area*
Hällkistan 1, Falköping	Jula	3 189
	Willys	3 200
	Elgiganten	1 031
	Hööks	496
	Jysk	1 533
	Summa	9 449

Blankinvest Skellefteå AB

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

Logistikfastigheter i Jung AB

* Area i kvadratmeter.

Fastighet	Hyresgäst	Area*
Jung 12:19	Kellfri AB	21 118
	Electrolux Logistic AB	14 122
	Hagmans Nordic AB	8 750
	Vakant	9 626
	Summa	54 251



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
	Power	2 284
	Stadium Outlet	1 198
	Blomsterlandet	1 298
	Vakant	1 316
	Summa	17 760

* Area i kvadratmeter.



Blankinvest Göteborg AB

Fastighet	Hyresgäst	Area*
Angered 100:1, Göteborg	Vakant	9 940
	Daglig verksamhet	4 034
	Wirtgen Sweden	584
	Serviceenheten	1 633
	Funktionsstöd	199
	NAV	867
	Skola	6 907
	övrig yta ej uthyrbningsbar	1 563
	Summa	25 727

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.





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, Stadsträdgården	Jula	3 241
	Ö o B	2 293
	Stadium Outlet	1 355
	Hööks	445
	Summa	7 334

* Area i kvadratmeter.



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

Blankinvest Haparanda AB

Fastighet	Hyresgäst	Area*
Björka 4-6	Jula	2 973
	Best Caravan	1 565
	NTT Däck	483
	Björka Invest	591
	Sul Padel	1 175
	Summa	6 787



Året 2024 i korthet

G&K Blanks Fastigheter



350 000 m²

G&K Blanks Fastigheters totala fastighetsyta uppgår i slutet av året till totalt ca 350 000 kvadratmeter.

Ny medarbetare

Under året började Mathias Ohlsson och Martin Andersson som fastighetsutvecklare respektive energistrateg på G&K Blanks Fastigheter.



Utveckling i Hyllinge

Hösten 2024 förvärvades ytterligare en handelsfastighet för fortsatt utveckling av handelsplatsen i Hyllinge.

Ny fastighet i Vetlanda

Under hösten 2024 färdigställdes handelsfastigheten på Nydala i Vetlanda. Hyresgäster är Jula, Willys och Hööks



"De erfarenheter och insikter vi samlat under 2024 tar vi med oss in i framtiden. De stärker oss i var strävan efter fortsatt utveckling och expansion."

Karl-Johan Blank

