

# Årsredovisning

för

## G & K Blanks Fastigheter AB

556553-0432

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i G & K Blanks Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

2023-04-05

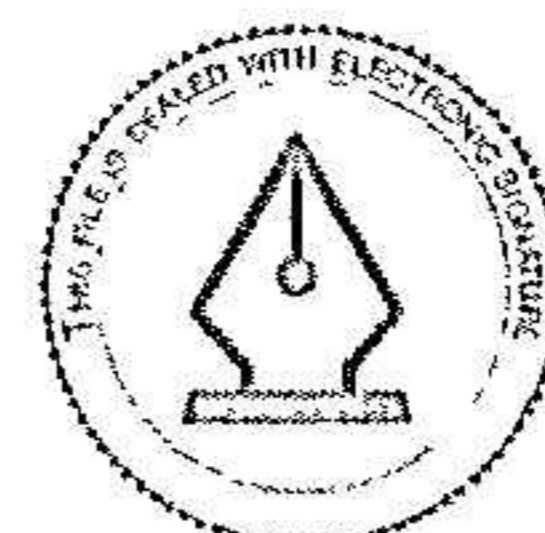
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Skara 2023-05-31



Karl-Johan Blank

**Årsredovisning**  
för  
**G & K Blanks Fastigheter AB**  
556553-0432  
Räkenskapsåret  
2022



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
63193B7E067E4767BD80DC868345D0D4

Styrelsen och verkställande direktören för G & K Blanks Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

G & K Blanks Fastigheter AB är ett fastighetsbolag som direkt samt via dotterbolag äger och förvaltar kommersiella fastigheter och är sprunget ur Julakoncernens behov av lämpliga lokaler i attraktiva lägen

G & K Blanks Fastigheter AB med dotterbolag äger och förvaltar främst köpcentra och affärsfastigheter i ett tjugotal städer i Sverige. Den totala lokalytan uppgår till ca 310 000 kvm en ökning med 3%. Andelen kommersiell handelsyta som är uthyrd till andra hyresgäster än Jula uppgår till cirka 75 %. Vakansgraden för dessa handelsytor uppgår till 6%. G & K Blanks Fastigheter äger också en större kontors- och industrifastighet i Göteborg.

G & K Blanks Fastigheter AB har också utvecklat Trähusstaden i Sverige AB med ytterligare hyresrätter tillsammans med Götenehus Group AB. Då G & K Blanks Fastigheter AB genom sitt 50% innehav endast utövar ett betydande inflytande över Trähusstaden i Sverige AB redovisas innehavet som intressebolag.

Företaget har sitt säte i Skara.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter räkenskapsårets utgång

En värdering av koncernens fastighetsbestånd genomfördes 2022 och marknadsvärdet uppgår till 4 265 mkr (bokfört värde 2 020 mkr).

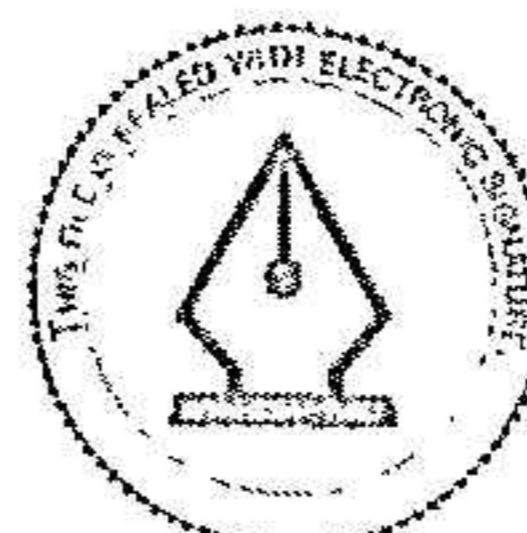
G&K Blanks Fastigheter-koncernen har under året lyckats fylla många vakanser. I Skellefteå har projektet färdigställts för Jula, Willys och Hööks under hösten I Falköping har Hööks och Elgiganten öppnat butiker under november 2022. Under året har också vår fastighet i Hyllinge Åstorp utvecklats och fyllts med hyresgäster för etablering och öppning under 2023.

Under sommaren drabbades vi av brand i vår fastighet Traversbanan 1 på Erikslund i Västerås. Det brann ner ca 7 500 kvm till grunden med ytor för Jula, Willys och Frisörstugan. Vi har under hösten planerat för återuppbyggnad och processen är i gång för byggnation med ett färdigställande av nya ytor till årsskiftet 2023/2024. Årets rörelseresultat har påverkats netto ca 46 mkr av bokföringsmässiga effekter från branden. Årets resultat efter skatt har inte påverkats.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernens utveckling bedöms som god med ett modernt och vällokaliserat fastighetsbestånd. Ett långsiktigt betydande investeringsprogram med etablering på ett antal orter är sedan en tid igång. I samband med denna expansion har ett risk management program införts för att fortlöpande kartlägga och möta eventuellt uppdykande risker eller andra osäkerhetsfaktorer. Koncernen har en god ekonomisk ställning.

G&K Blank-koncernen analyserar fortlöpande de affärsrisker som påverkar verksamheten.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
63193B7E067E4767BD80DC868345D0D4

### Tillstånds- eller anmälningsskyldig verksamhet enligt miljöbalken

Bolaget bedriver anmälningsskyldig verksamhet enligt miljöbalken. Anmälningsskyldigheten avser automobiltvätt för tvättning av motorfordon dimensionerad för minst 5 000 tvättar av personbilar per år. Den anmälningsskyldiga verksamheten motsvarar 1% av koncernens nettoomsättning.

### Ägarförhållanden

G&K Blanks Fastigheter AB ägs till 100 % av Jula Holding AB (556433-2079). Någon koncernredovisning upprättas inte med hänsyn till årsredovisningslagen 7:2. Bolaget omfattas av den koncernredovisning som upprättas i KJB Holding AB, org nr 556961-9900.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	81 138	80 841	78 161	78 423	72 576
Resultat efter finansiella poster	76 120	20 742	16 186	5 422	7 029
Balansomslutning	2 216 217	2 059 878	1 488 007	1 282 832	1 402 402
Soliditet (%)	11,6	9,4	12,6	13,6	10,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	3 500	340	169 620	14 241	<b>187 701</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			14 241	-14 241	<b>0</b>
Årets resultat				16 887	<b>16 887</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 500</b>	<b>340</b>	<b>183 861</b>	<b>16 887</b>	<b>204 588</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	183 860 854
årets vinst	16 887 350
	<b>200 748 204</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	200 748 204
	<b>200 748 204</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
63193B7E067E4767BD80DC868345D0D4

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	81 139	80 842
Övriga rörelseintäkter	4	115 685	1 683
		<b>196 824</b>	<b>82 525</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-30 639	-25 249
Personalkostnader	5	-7 990	-9 660
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-16 832	-17 607
Övriga rörelsekostnader	6	-62 471	-25
		<b>-117 932</b>	<b>-52 541</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>78 892</b>	<b>29 984</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>	7		
Ränteintäkter från koncernföretag		16 515	12 669
Resultat från andelar i koncernbolag	8	5 755	2 500
Ränteintäkter		87	4
Räntekostnader	9	-25 129	-24 415
		<b>-2 772</b>	<b>-9 242</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>76 120</b>	<b>20 742</b>
Bokslutsdispositioner	10	-56 467	-3 475
Skatt på årets resultat		-2 766	-3 026
<b>Årets resultat</b>		<b>16 887</b>	<b>14 241</b>

2023060123541



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
63193B7E067E4767BD80DC868345D0D4

## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	11, 12	384 183	432 348
Inventarier, verktyg och installationer	13	1 857	6 331
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	9 324	18 892
		<b>395 364</b>	<b>457 571</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	15	248 104	248 079
Andelar i intresseföretag		5 000	5 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		8 841	8 754
		<b>261 945</b>	<b>261 833</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>657 309</b>	<b>719 404</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		7 980	4 194
Fordringar hos koncernföretag		1 442 782	1 335 774
Aktuella skattefordringar		8 815	9 011
Övriga kortfristiga fordringar		99 003	357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		326	146
		<b>1 558 906</b>	<b>1 349 482</b>

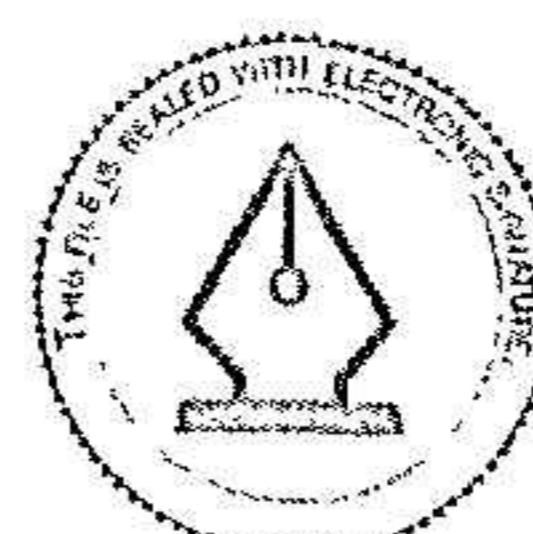
##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
		<b>1 558 908</b>	<b>1 349 484</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**2 216 217                      2 068 888**

2023060123542



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
63193B7E067E4767BD80DC868345D0D4

## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

3 500

3 500

Reservfond

340

340

**3 840**

**3 840**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

183 861

169 620

Årets resultat

16 887

14 241

**200 748**

**183 861**

**Summa eget kapital**

**204 588**

**187 701**

**Obeskattade reserver**

67 167

21 300

#### **Avsättningar**

Uppskjutna skatter

16

5 989

5 970

**Summa avsättningar**

**5 989**

**5 970**

#### **Långfristiga skulder**

17

Övriga skulder till kreditinstitut

12

1 500 000

1 500 000

**Summa långfristiga skulder**

**1 500 000**

**1 500 000**

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

9 279

2 616

Skulder till koncernföretag

400 661

321 014

Övriga kortfristiga skulder

2 661

4 348

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 872

25 939

**Summa kortfristiga skulder**

**438 473**

**353 917**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 216 217**

**2 068 888**

2025060123543



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
63193B7E067E4767BD80DC868345D0D4

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Intresseföretagsredovisning

Som intresseföretag betraktas de företag som inte är dotterföretag men där moderbolaget direkt eller indirekt innehar minst 20 % av rösterna för samtliga andelar.

I moderbolagets bokslut redovisas andelar i intresseföretag till anskaffningsvärde. Som intäkt från intresseföretag redovisas endast erhållen utdelning av vinstmedel som intjänats efter förvärvet.

### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

### Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar: Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro och sjukvård. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

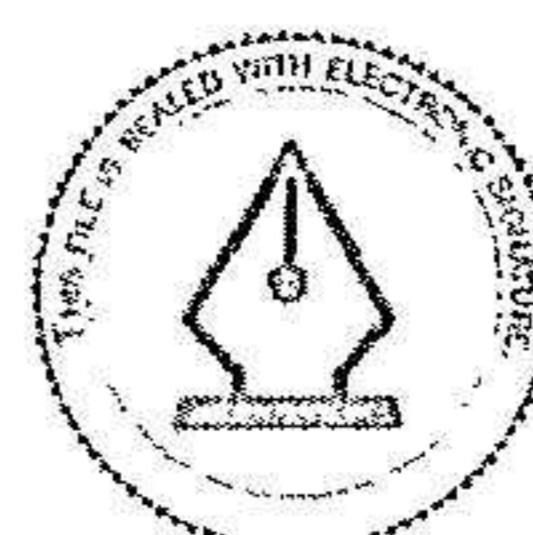
Ersättningar efter avslutad anställning: I G&K Blanks Fastigheter AB förekommer såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas tjänster utförts.

G&K Blanks Fastigheter AB redovisar förmånsbestämda pensionsplaner i enlighet med K3:s förenklingsregler. Bolaget har bl.a förmånsbestämda planer som innebär att pensionspremier betalas och dessa planer redovisas som avgiftsbestämda planer.

### Intäkter

Intäkterna består av hyresintäkter i enlighet med hyresavtal. Intäkterna redovisas netto efter moms. Intäktsredovisas i den period uthyrningen avser.

Försäljning av varor redovisas vid leverans av produkter till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljning redovisas netto efter moms och eventuella rabatter.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
63193B7E067E4767BD80DC868345D0D4

## Leasingavtal

Uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

## Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

## Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

### Byggnader

Stommar/grund	60 år
Stomkomplettering	50 år
Fasader	40 år
Elinstallation/VVS	40 år
Yttertak	30 år
Ventilation/kyla	25 år
Inre ytskikt/hyresgäst Anpassningar	20 år

Inventarier, verktyg och installationer 5-20 år

Markanläggningar 20 år



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
63193B7E067E4767BD80DC868345D0D4

### Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas enligt reglerna i K3 kap 11 vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när G&K Blanks Fastigheter blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Aktier och andelar i dotterföretag

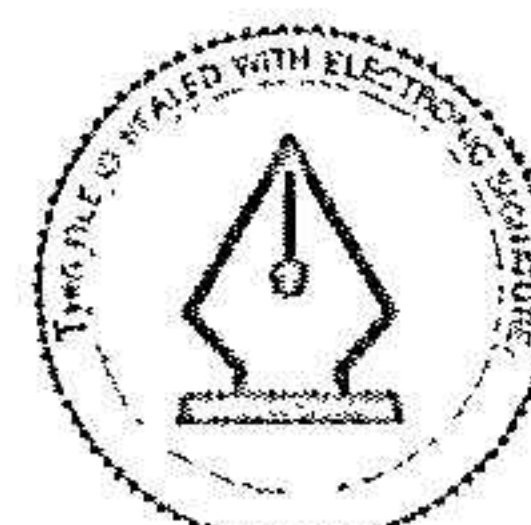
Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
63193B7E067E4767BD80DC868345D0D4

#### Säkringar av bolagets räntebindning (säkringsredovisning)

Avtal som konverterar rörlig ränta till fast, så kallad ränteswap, har ingåtts för att säkra bolaget mot oönskade ränteförändringar i enlighet med G & K Blanks Fastigheter AB - koncernens finanspolicy.

Genom räntesäkringar erhåller G & K Blanks Fastigheter AB en fast ränta på viss del av bolagets upplåning. Utfall av säkringar redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader. Säkringsredovisning tillämpas vilket innebär att orealiserade värdeförändringar på ränteswapar ej redovisas i bolagets balansräkning. Säkringsredovisningen avbryts om säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in eller säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning

Eventuellt resultat från säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer G & K Blanks Fastigheter AB om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga.

#### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

#### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

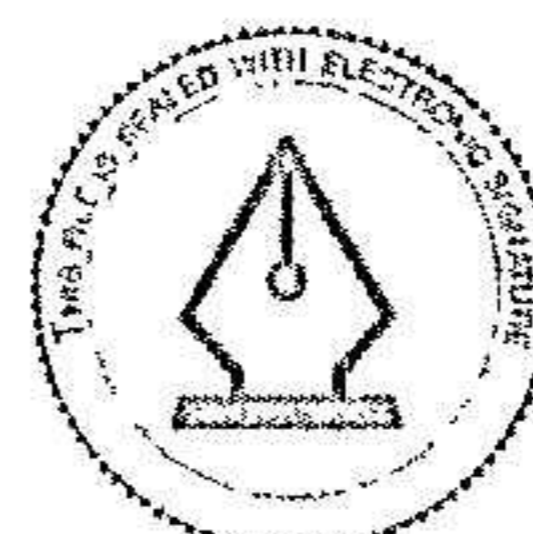
#### **Likvida medel**

Bolaget har medel på koncernkonto. Dessa klassificeras som fordran i balansräkningen och som likvida medel i kassaflödesanalysen.

#### **Övrigt**

Tillgångar och skulder för vilka värderingsprinciper ej framgår av noterna har värderats till anskaffningsvärde.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
63193B7E067E4767BD80DC868345D0D4

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Not 2 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande för koncernbolags förpliktelser	1 626 198	684 168
	<b>1 626 198</b>	<b>684 168</b>

Bolaget har tillsammans med andra koncernbolag ställt korsvisa generella borgen för koncernbolags förpliktelser mot kreditgivare på det totala belopp som anges ovan.

**Not 3 Operationella leasingavtal**

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	2022	2021
Förfaller till betalning inom ett år	66 847	70 632
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	163 006	153 901
Förfaller till betalning senare än fem år	38 470	36 684
	<b>268 323</b>	<b>261 217</b>

**Not 4 Övriga rörelseintäkter**

	2022	2021
Försäkringsersättning	114 583	0
Övriga intäkter	1 102	1 683
	<b>115 685</b>	<b>1 683</b>

**Not 5 Medelantalet anställda**

	2022	2021
Medelantalet anställda	5	5



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
63193B7E067E4767BD80DC868345D0D4

#### Not 6 Övriga rörelsekostnader

	2022	2021
Utrangeringskostnader Västerås	53 298	0
Rivningskostnad Västerås	9 173	0
Förlust avyttring anläggningstillgång	0	25
	<b>62 471</b>	<b>25</b>

#### Not 7 Resultat från finansiella poster

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	-16 515	-12 669
Resultat från andelar i koncernföretag	-5 755	-2 500
Övriga ränteintäkter	-87	-4
Övriga räntekostnader	25 129	23 131
Räntekostnader från koncernföretag	0	1 284
	<b>2 772</b>	<b>9 242</b>

#### Not 8 Resultat från koncernbolag

	2022	2021
Erhållna utdelningar	5 755	2 500
	<b>5 755</b>	<b>2 500</b>

#### Not 9 Verkligt värde på derivatinstrument som används för säkringsändamål

	2022	2021
<b>Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande:</b>		
Kontrakt med positiva verkliga värden: Ränteswapar	80 089	3 630
Kontrakt med negativa verkliga värden: Ränteswapar		-7 521
	<b>80 089</b>	<b>-3 891</b>

Ytterligare information beträffande säkringsredovisningen återfinns i avsnittet Finansiella instrument i not 1.

#### Not 10 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	0	-21 000
Lämnade koncernbidrag	-10 600	21 000
Förändring av periodiseringsfond	-4 200	-4 000
Förändring av överavskrivningar	3 943	525
Avsättning ersättningsfond	-45 610	0
	<b>-56 467</b>	<b>-3 475</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
63193B7E067E4767BD80DC868345D0D4

### Not 11 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	657 471	624 820
Utrangering p g a brand	-69 268	-10 324
Omklassificeringar	21 454	42 976
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>609 657</b>	<b>657 472</b>
Ingående avskrivningar	-219 124	-206 102
Försäljningar		3 640
Utrangering p g a brand	15 878	
Årets avskrivningar	-16 229	-16 661
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-219 475</b>	<b>-219 123</b>
Ingående nedskrivningar	-6 000	-6 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-6 000</b>	<b>-6 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>384 182</b>	<b>432 349</b>
Bokfört värde byggnader	317 872	380 458
Bokfört värde mark	66 311	51 890
	<b>384 183</b>	<b>432 348</b>

Fastigheterna klassificeras som förvaltningsfastigheter. Fastigheternas redovisade värde uppgår till 384 183 tkr (432 348 tkr).

Enligt senaste externa värderingen under 2022 påvisades ett verkligt värde uppgående till 1 109 030 tkr.

### Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	484 900	484 900
Revers koncernföretag	905 925	905 925
	<b>1 390 825</b>	<b>1 390 825</b>

### Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 332	27 353
Inköp	313	290
Försäljning	-10 739	-2 311
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 906</b>	<b>25 332</b>
Ingående avskrivningar	-19 001	-20 297
Försäljning	6 554	2 230
Årets avskrivningar	-602	-935
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 049</b>	<b>-19 002</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 857</b>	<b>6 330</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

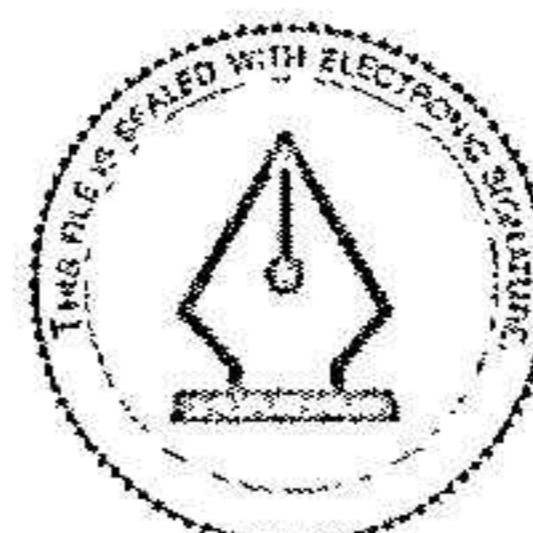
Document ID:  
63193B7E067E4767BD80DC868345D0D4

**Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 892	50 965
Inköp	11 886	10 903
Omklassificeringar	-21 454	-42 976
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 324</b>	<b>18 892</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 324</b>	<b>18 892</b>

**Not 15 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Rösträtts- andel	Redovisat värde	Bokfört värde
Blankinvest AB	100%	100	100
Blankinvest Karlstad AB	100%	100	50
Blankinvest Göteborg AB	100%	100	50
Logistikfastigheter i Jung AB	50,01%	50	500
Blankinvest Karlskrona AB	100%	100	50
Blankinvest Trollhättan AB	100%	100	32 642
Blankinvest Partille AB	100%	100	50
Blankinvest Skövde AB	100%	100	50
Blankinvest Nyköping AB	100%	100	50
Jula Sweden S L	100%	100	9 338
Blankinvest Skellefteå AB	100%	100	50
Blankinvest Hässleholm AB	100%	100	50
Blankinvest Falköping AB	100%	500	9 050
Blankinvest Märsta AB	100%	100	74 606
Blankinvest Örebro AB	100%	100	54 200
Blankinvest Borås AB	100%	100	65 644
Blankinvest Katrineholm AB	100%	100	525
Blankinvest Hyllinge AB	100%	100	525
Blankinvest Vetlanda AB	100%	100	525
Blankinvest Karlskoga AB	100%	100	25
Blankinvest Ystad AB	100%	100	25
			<b>248 105</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
63193B7E067E4767BD80DC868345D0D4

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Blankinvest AB	556786-8962	Skara
Blankinvest Karlstad AB	556850-0036	Skara
Blankinvest Göteborg AB	556868-7205	Skara
Logistikfastigheter i Jung AB	556918-0879	Vara
Blankinvest Karlskrona AB	556939-2268	Skara
Blankinvest Trollhättan AB	556936-2022	Skara
Blankinvest Partille AB	556977-4960	Skara
Blankinvest Skövde AB	556965-9955	Skara
Blankinvest Nyköping AB	559023-3754	Skara
Jula Sweden S L	B92450436	Spanien
Blankinvest Skellefteå AB	559169-9029	Skara
Blankinvest Hässleholm AB	559186-3344	Skara
Blankinvest Falköping AB	559219-9482	Skara
Blankinvest Märsta AB	556708-0139	Skara
Blankinvest Örebro AB	556280-2859	Skara
Blankinvest Borås AB	556827-1174	Skara
Blankinvest Katrineholm AB	559302-2006	Skara
Blankinvest Hyllinge AB	559309-5051	Skara
Blankinvest Vetlanda AB	559302-1958	Skara
Blankinvest Karlskoga AB	559340-8023	Skara
Blankinvest Ystad AB	559351-1677	Skara

#### Not 16 Uppskjuten skatteskuld

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader byggnad	-5 989	-5 970
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>-5 989</b>	<b>-5 970</b>

#### Not 17 Långfristiga skulder

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
63193B7E067E4767BD80DC868345D0D4

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Peder Larsson  
Ordförande

Karl-Johan Blank

Christian Blank

Peder Löwhagen

Magnus Kristoferson

Johan Carlberg  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist  
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
63193B7E067E4767BD80DC868345D0D4

# List of Signatures

Page 1/1



G &amp; K Blanks Fastigheter AB ÅR 2022 för påskrift.pdf

Name	Method	Signed at
Sven Johan Carlberg	BANKID	2023-03-31 12:23 GMT+02
PEDER LARSSON	BANKID	2023-03-31 11:14 GMT+02
Erik Peder Magnus Löwhagen	BANKID	2023-03-31 10:47 GMT+02
Magnus Torsten Kristoferson	BANKID	2023-03-31 08:14 GMT+02
CHRISTIAN BLANK	BANKID	2023-03-31 07:32 GMT+02
Johan Henrik Mattias Palmqvist	BANKID	2023-04-03 21:25 GMT+02
KARL-JOHAN BLANK	BANKID	2023-03-31 16:37 GMT+02

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*[Handwritten signature]*  
KRISTINA LUNDBERG  
070-738 7420



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 63193B7E067E4767BD80DC868345D0D4

2023060123554

Εκπαιδευτική Ψυχολογία  
Καθηγήτρια: Δρ. Α. Καραγιάννη

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i G & K Blanks Fastigheter AB, org.nr 556553-0432

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för G & K Blanks Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av G & K Blanks Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för G & K Blanks Fastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till G & K Blanks Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för G & K Blanks Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till G & K Blanks Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2023-04-03 19:25:07 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Henrik Mattias  
Palmqvist

Datum

Mattias Palmqvist

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: \_\_\_\_\_

*Karin Lundström*

KARINA LUNDSTRÖM

070-738 74 20

2023060125557

edkmmér - e  
æagylm folsagno æm