

GRUNDINGEN

*Kvartalsuppdatering
Q4 2021*

Grundingen Fastighets utvecklar bostäder i några av landets bästa lägen. Våra projekt omfattar småhus och flerbostadshus med lägenheter i såväl hyresrättsform som bostadsrättsform, där målet är att skapa moderna, yteffektiva och tilltalande hem.

Våra fastighetsprojekt finns på syd- och mellansvenska orter med tillväxt och utvecklingspotential. Genom smart och effektiv byggnation, främjandet av hållbar samhällsutveckling och lägsta möjliga klimatpåverkan, skapar Grundingen bostäder och hem där människor kan glädjas i generationer.

Kvartalets höjdpunkter i urval

- Grundingen ingår samarbetsavtal med Hökerum Bygg rörande utveckling av projektportföljen.
- Fredrik Ståhl, ägare av Hökerum Bygg och Familjen Ståhl Invest, blir styrelseledamot i Grundingen.
- Grundingen utför riktad nyemission om 50 MSEK med Hökerum Kapitalförvaltning som investerare.
- Bygglov i Norra Hamnen vinner laga kraft, marknadsföring av projektet påbörjas inom kort.

Q4
2021

Projektportfölj

#	Projekt	Stad	Typ	Antal bostäder	BOA, (m ²)	Entreprenör
1	Valsjöberget	Åkersberga	Småhus	140	-	-
2	Söderport, Balkongen	Norrköping	Lägenheter (HR)	121	5692	PEAB
3	Söderport, Altanen	Norrköping	Lägenheter (HR)	53	2310	PEAB
4	Söderport, Portlåset	Norrköping	Lägenheter (HR)	150	6162	Hökerum Bygg AB
5	Söderport, Terrassen	Norrköping	Lägenheter (HR)	153	6962	Hökerum Bygg AB
6	Bastuban	Norrköping	Lägenheter (HR)	46	1879	Hökerum Bygg AB
7	Smedby	Norrköping	Bostadsrätter	154	9163	Hökerum Bygg AB
8	Torslanda	Göteborg	Lägenheter (BR)	49	3920	PJ Bygg AB
9	Norra Hamnen	Lysekil	Lägenheter (BR)	28	1373	Hökerum Bygg AB
10	Östra Frestaby	Upplands Väsby	Bostadsrätter	102	8254	Hökerum Bygg AB
11	Tureholm	Trosa	BR/Äganderätter	70	6000	Ej klart
	TOTALT			1067	51715	

Strategisk samarbetspartner

Grundingen Fastighets har under kvartalet ingått ett samarbetsavtal med det väletablerade bygg- och bostadsutvecklingsföretaget Hökerum Bygg rörande portföljens fortsatta utveckling. Hökerum Bygg grundades 1968 har sin hemvist i Ulricehamn. Bolaget har mångårig erfarenhet av hela värdekedjan från markförvärv till projektering, byggnation och förvaltning. Under de senaste 15 åren har Hökerum Bygg färdigställt cirka 7000 bostäder, såväl i egenutvecklade projekt som åt externa beställare.

Hökerum färdigställer både hyres- och bostadsrätter och tillhandahåller ett heltäckande erbjudande inom entreprenad och projektutveckling. Hökerum lägger tonvikt på hållbara fastigheter när det gäller både drift, underhåll och ekonomi. Genom Hökerums professionella organisation säkerställs att Grundingens fortsatta projektutveckling sker effektivt och drivs av personer med rätt kompetens, erfarenhet och nätverk.



Projektuppdatering i urval

Valsjöberget

Byggnation i projektet pågår. Titania flyttar in sina köpare just nu. Protek har kvar samordning av exploateringsavtal, på uppdrag av Grundingen. Hökerum utreder möjligheten för OBOS att ta över exploateringsavtal och samordningsansvar från Grundingen.

Söderport, Balkongen

Balkongen byggs av Peab och projektet väntas bli färdigställt under sommaren 2022.

Söderport, Altanen

Bygglov har vunnit laga kraft och bygget har startat. Startbesked för mark & grund är erhållet. Lämpligt värmesystem i projektet håller på att utredas.

Söderport, Portlåset

Detaljplanen vann laga kraft den 16 december. Förvärv avses slutföras tidigt under 2022.

Söderport, Terrassen

Projektet planeras att byggas på befintlig detaljplan. Programhandling för att landa volymer har startat med hjälp av ENTER Arkitektur. En process att ändra projektet till ett BRF-projekt skall påbörjas tidigt 2022.

Bastuban

Bygglov har vunnit laga kraft och bygget har startat. Startbesked för mark & grund är erhållet och arbetet är igång, sulor började gjutas i slutet av december.

Riktad emission

Grundingen Fastighets genomförde under december månad en riktad emission om 50 MSEK. Den riktade emissionen tecknades av Hökerum Kapitalförvaltning AB. Genom Hökerum Kapitalförvaltnings inträde som ägare i Grundingen Fastighets stärktes samarbetet mellan Grundingen Fastighets och Hökerumgruppen ytterligare. Emissionslikviden skall i huvudsak användas för slutbetalning av projekt Portlåset i Norrköping samt för att stärka likviden i syfte att tillvarata och utveckla projektportföljen. I samband med emissionen tillträdde Fredrik Ståhl, ägare av Hökerum Bygg och Familjen Ståhl Invest AB, som ny styrelseledamot i Grundingen.



Fredrik Ståhl (t.v.) har tillträtt som ny ledamot i Grundingens styrelse. Hökerums projektutveckling för Grundingens räknning leds av bolagets VD Johan Lind samt Projektchefen Jesper Svensson (t.h.).

Smedby

Principer i marköverlåtelseavtal godkändes i mitten av december. Förhandlingar om detaljer såsom tillträde och byggskyldighet pågår fram till februari, då marköverlåtelseavtal skall vara signerat för beslut från kommunfullmäktige. Tillträde till tomt sker i maj 2023 och då beräknas även byggnation starta.

Torslanda

Projektet är slutsålt och byggnation av projektets samtliga tre huskroppar pågår enligt plan.

Norra Hamnen (Brf Skeppsholmen)

Bygglov i projektet har vunnit laga kraft och Hökerum Bygg håller på med upphandling av projektörer. Arkitekt handlas upp kring årsskiftet och startmöte sker tidigt 2022. Preliminär säljstart infaller första halvåret 2022.

Östra Frestaby

Arbetet har tillsammans med kommunen påbörjats gällande planändring. Startmöte hölls i augusti följt av platsbesök i september. Därefter har hållbarhetsworkshop samt ytterligare möten skett. Grundingen har tillsammans med Krook & Tjäder påbörjat skissarbetet med att ta fram förslag som kommunen kan godkänna.

Projektportfölj



Förväntat färdigställande

#	Projekt	Stad	2022	2023	2024	2025
1	Valsjöberget	Åkersberga	Q1			
2	Balkongen	Norrköping	Q2			
3	Altanen	Norrköping		Q2		
4	Terrassen	Norrköping				Q2
5	Portlåset	Norrköping				Q1
6	Sandtorp	Norrköping		Q2		
7	Smedby	Norrköping				Q2
8	Torslanda	Göteborg		Q1		
9	Norra Hamnen	Lysekil		Q3		
10	Östra Frestaby	Upplands Väsby				Q2
11	Tureholm	Trosa				Q3

Finansiell information i korthet

Resultaträkning (SEK, koncernen)	jan-dec 2021
Omsättning	50 662 371
Rörelseresultat (EBITDA)	20 880 931
Resultat före skatt	-36 336 263
Balansräkning (SEK, koncernen)	2021-12-31
Byggnader och mark	114 335 520
Pågående nyanläggning	151 885 826
Summa anläggningstillgångar	321 404 265
Kassa och bank	63 233 954
Summa tillgångar	416 759 008
Summa Eget kapital	184 923 620
Summa Skulder	231 835 388



Torslanda Terrasser är slutsålt och byggnation av projektets samtliga tre huskroppar pågår enligt plan.

Historik i urval

