

# GRUNDINGEN

## Kvartalsuppdatering Q1 2022

Q1  
2022

**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

- Marköverlåtelseavtal för Smedby signerat.
- Sista betalningen från försäljningen av tomter i Valsjöberget har mottagits.
- Skriftligt förfarande avseende Grundingens obligation godkändes av obligationsägarna.

### Projektportfölj

#	Projekt	Stad	Typ	Antal bostäder	BOA, (m <sup>2</sup> )	Entreprenör
1	Valsjöberget	Åkersberga	Småhus	sålt	-	-
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 (BR)	116	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	85	7912	Hökerum Bygg AB
11	Tureholm	Trosa	BR/Äganderätter	70-110	9000	Ej klart
	<b>TOTALT</b>			<b>827-912</b>	<b>54373</b>	

## Obligationsägarna röstade ja i skriftligt förfarande

Grundingen har under kvartalet genomfört ett skriftligt förfarande avseende Bolagets obligationslån om 200 MSEK. Obligationsägarna röstade ja till förslaget som i korta drag innebär att obligationens löptid förlängs med 1 år, till april 2023, med en förlängningsoption som möjliggör ytterligare tre månaders förlängning. Förslaget innebär också att räntesatsen höjs med en procentenhet till 7 % per år från och med den 13 april 2022 fram till den slutliga återbetalningsdagen. Förlängningen och justeringen av obligationsvillkoren väntas förbättra Grundingens möjligheter att uppta annan byggfinansiering.



## Projektuppdatering i urval

### Valsjöberget

Projektet är slutsålt och likvid är erhalten. Köparna har utgjorts av bland annat OBOS och Titania. Grundingen utreder möjligheten för OBOS att ta över exploateringsavtal och samordningsansvar vilket utgör de enda kvarvarande förpliktelserna för Grundingen.

### Söderport, Balkongen

Projektet Balkongen är sålt till Trenum. Balkongen byggs av Peab och projektet väntas bli färdigställt under sommaren 2022.

### Söderport, Altanen och Bastuban

Bygglov har vunnit laga kraft och byggnationen har startat i både Altanen och Bastuban. Stomme och valv är gjutna. Altanen och Bastuban förväntas vara färdigställda under Q2 2023.

### Söderport, Portlåset

Detaljplanen vann laga kraft den 16 december. Förvärvet av Portlåset slutfördes under januari 2022. Enter Arkitekter har påbörjat skissarbete inför bygglov. Konstruktionsgranskningen är påbörjad.

### Söderport, Terrassen

Projektet planeras att byggas på befintlig detaljplan. En process har startat för att anpassa projektet efter ett ledningskluster som löper intill tomten. Detta ledningskluster omfattar bland annat dricksvatten, spillvatten och dagvatten samt kräver ett skyddsavstånd.

### Smedby

Marköverlåtelseavtalet signerades mars 2022. Tillträde sker under våren 2023 och då beräknas även byggnation starta. Projektet är med sina totalt 154 lägenheter lämpligt för både en etappindelning och uppdelning i tre BRF-föreningar. Kommunen har påbörjat projektering av allmän platsmark samt väg i anslutning till projektet.

### Torslanda

Projektet är slutsålt och byggnation av projektets samtliga tre huskroppar pågår enligt plan. Förväntat färdigställande och inflyttning är Q1 2023.

### Norra Hamnen (Brf Skeppsholmen)

Bygglov har vunnit laga kraft och Hökerum Bygg håller på med upphandling av projektörer. Det har dock genomförts nya skissförändringar där yta tillkommit bland annat till förråd och där tillgängligheten för barnvagn, rullstolar och cyklar har ökat. Bygglov har erhållits i Lysekil men för att ta hänsyn till nya skisser och en förbättrad exploatering kommer nytt bygglov att sökas. Preliminär säljstart infaller i augusti 2022.

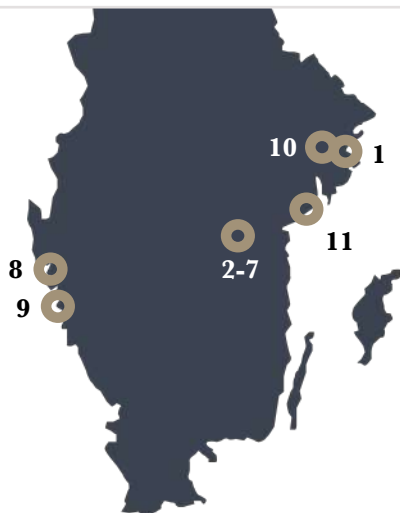
### Östra Frestaby

Arbetet har tillsammans med kommunen påbörjats gällande detaljplanen. Startmöte hölls i augusti 2021 följt av platsbesök. Hökerum och Grundingen har tillsammans med Krook & Tjäder påbörjat skissarbetet med att ta fram ett exploateringsförslag som Upplands Väsby kommun kan godkänna.

### Tureholm

Krook & Tjäder arbetar med att uppdatera planskisser för Tureholm och ett arbete har lagts ner för att undersöka byggbara ytor. Projektet i Trosa skulle väl kunna lämpa sig fristående villor, kedjehus eller radhus. Tomten är stor och beräknas för nuvarande rymma mellan 70-110 bostäder. Projektet kommer delas upp i etapper och efterfrågan samt marknadsförutsättningar avgör i vilken takt projektet kan färdigställas. Trosa kommun har en relativt hög procentuell befolkningstillväxt.

## 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

## Historik i urval



Under kvartalet signerades marköverlåtelseavtal för projektet Smedby i Norrköping. Byggnation beräknas starta under våren 2023.