

GRUNDINGEN

Kvartalsuppdatering Q2 2022



Q2
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

- Fulltecknad företrädesemission om 25,5MSEK före avgifter.
- Grundingen har beviljats och mottagit byggkreditiv om 90MSEK avseende Torslanda Terrasser.

Projektportfölj

#	Projekt	Stad	Typ	Antal bostäder	BOA, (m ²)	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
	TOTALT			827-912	54373	

Grundingen gör nyemission om 25 MSEK

Under våren genomförde Grundingen en företrädesemission för att stärka det egna kapitalet och fortsätta fastighetsutvecklingen. Emissionen fulltecknades framgångsrikt och Grundingen tillfördes omkring 25,5 miljoner kronor före avgifter. Den genomförda företrädesemissionen kommer också stärka bolagets möjligheter att uppta annan lånefinansiering.

Upptaget byggkreditiv

Grundingen har beviljats och mottagit byggkreditiv om 90 MSEK från Swedbank avseende bostadsrättsprojektet Torslanda Terrasser. Totalt är 124 MSEK beviljat och resterande del kommer att betalas ut till bolaget i samband med att en fusion som syftar till att överföra fastigheten till bostadsrättsföreningen är genomförd. Bolaget mottog Swedbanks positiva beslut med glädje och ser banken som en viktig samarbetspart i den fortsatta fastighetsutvecklingen.

Projektuppdatering i urval

Valsjöberget

Projektet är slutsålt och likvid är erhållen. Köparna har utgjorts av bland annat OBOS och Titania. Exploateringsavtal och samordningsansvar utgör de enda kvarvarande förpliktelseerna 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

Byggnationen pågår. Stomme och valv är gjutna och färdigmonterade. Takarbete pågår.

Söderport, Portlåset

Projektering mot Bygglov pågår. Kalkylarbete för att säkerställa produktionspris pågår. Förändrade marknadsförutsättningar medför fördelar med att trygga produktionspris i tidigt skede.

Söderport, Terrassen

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

Torslanda

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

Utsikter framåt

Mot bakgrund av hastigt förändrade marknadsförutsättningar med stigande räntor och inflation har Grundingen Fastighets AB beslutat att tillfälligt avbryta pågående projektförsäljningar. Bolaget utvärderar marknadssituationen och ser över alternativen att antingen återuppta försäljningen av projekt under hösten eller förbereda för att behålla projekt under egen förvaltning. Bolaget har också upptagit ett byggkreditiv om 20 MSEK från större ägare i syfte att upprätthålla utvecklingstakten trots utebliven projektförsäljning.



Smedby

Marköverlåtelseavtalet signerades mars 2022. Tillträde sker 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.

Norra Hamnen (Brf Skeppsholmen)

Ny bygglovsansökan har skickats in och behandling av denna inväntas. Produktionsstart kan tidigast ske under September 2022. Preliminär säljstart infaller i augusti 2022.

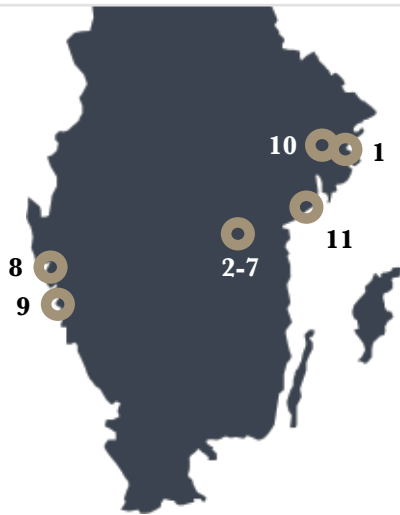
Östra Frestaby

Arbetet gällande detaljplanen pågår tillsammans med kommunen. Hökerum Bygg och Grundingen har tillsammans med Krook & Tjäder framtagit skissarbetet och exploateringsförslag som Upplands Väsby kommun initialt ser positivt på.

Tureholm

Krook & Tjäder arbetar med att uppdatera planskisser för Tureholm och undersöka byggbara ytor. Förslagen kommer därefter att redogöras för kommunen. 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. Trosa kommun har en relativt hög procentuell befolknings-tillväxt.

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



I Brf Skeppsholmen får du närhet till vackra strandpromenader, slående kvällssol, attraktiva restauranger och promenadavstånd till Lysekils centrum.