

GRUNDINGEN

Kvartalsuppdatering Q3 2022

Q3
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

- Projektet Balkongen är färdigställt, fullt uthyrt och inflyttat. Slutavräkning mellan Grundingen och Trenum pågår.
- Byggkreditiv från Swedbank om 81 MSEK beviljat för hyresrättsprojekten Altanen och Bastuban
- Försäljningen inledd avseende BRF projektet Skeppsholmen i Lysekil.

Projektportfölj

#	Projekt	Stad	Typ	Antal bostäder	BOA, (m ²)	Entreprenör
1	Valsjöberget	Åkersberga	Småhus	Sålt	-	-
2	Söderport, Balkongen	Norrköping	Lägenheter (HR)	121 (Sålt)	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	

Projekt Balkongen är färdigställt, fullt uthyrt och inflyttat

Projektet Balkongen som består av 121 hyreslägenheter i Norrköping är sedan tidigare sålt till Trenum. Balkongen färdigställdes av Peab och slutbesked erhöles i mitten på juli månad. Entreprenaden blev också godkänd efter överenskommelse om vissa mindre åtgärder. Balkongen är fullt uthyrt och blev under det tredje kvartalet fullt inflyttad. Arbetet med slutavräkning mellan Grundingen och Trenum pågår.

Byggekreditiv från Swedbank beviljat

Grundingen Fastighets AB har ännu en gång beviljats ett byggekreditiv från Swedbank. Denna gång är byggekreditivet relaterat till hyresrättsprojekten Altanen och Bastuban i Norrköping, som beräknas bli färdigställda under Q2 2023. Kreditivets volym är på 81 MSEK.

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 förpliktelserna för Grundingen.

Söderport, Balkongen

Projektet Balkongen är sålt till Trenum. Balkongen byggs av Peab och är färdigställt och fullt uthyrt. Slutbesked är erhållet. Arbetet med slutavräkning mellan Grundingen och Trenum är pågående.

Söderport, Altanen och Bastuban

Byggnationen pågår. Bastuban byggdes tätt innan semestern 2022. Avseende Altanen var taket tätt innan semestern 2022. Projekten beviljades byggekreditiv om 81 MSEK från Swedbank.

Söderport, Portlåset

Projektering mot Bygglövs 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 tomt. 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.

Försäljningen inledd i Lysekil

Bostadsrättsprojektet Skeppsholmen i Lysekil består av 26 lägenheter i tre huskroppar. Bygglövet blev beviljat under juli månad och vann laga kraft i augusti. Säljstart och informationsträff med kunder ägde rum under augusti och initialt var kundmottagandet mycket positivt med 12 bokade lägenheter. Projektet ligger vackert beläget vid Norra Hamnen i Lysekil och flera av lägenheterna har vidsträckt havsutsikt.



Smedby

Marköverlåtelseavtalet signerades mars 2022. Tillträde sker våren 2023 och då beräknas även byggnationen att 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 beviljats och vunnit laga kraft. Säljstart ägde rum under augusti 2022. Det initiala intresset vid säljstarten var stort.

Östra Frestaby

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

Tureholm

Krook & Tjäder arbetar med att uppdatera planskisser för Tureholm och undersöka byggbara ytor. Större villor skulle potentiellt kunna ändras till parhus. 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 befolkningstillväxt.

Projektportfölj



Förväntat färdigställande

#	Projekt	Stad	2022	2023	2024	2025
1	Valsjöberget	Åkersberga	Sålt			
2	Balkongen	Norrköping	Sålt			
3	Altanen	Norrköping		Q2		
4	Terrassen	Norrköping				Q2
5	Portlåset	Norrköping				Q1
6	Bastuban	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



Byggnation av etappen Altanen löper på enligt tidsplan och just nu pågår arbeten med yttreväggar, innerväggar och installationer.