

GRUNDINGEN

*Kvartalsuppdatering
Q3 2023*

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 återbetalade obligationslånet om 200 MSEK
- Grundingen lanserade en företrädesemission om 26,4 MSEK

Q3
2023

Projektportfölj

#	Projekt	Stad	Typ	Antal bostäder	BOA, (m ²)	Entreprenör
1	Valsjöberget	Åkersberga	Småhus	Sålt	-	-
2	Söderport, Balkongen	Norrköping	Lägenheter (HR)	Sålt	-	-
3	Söderport, Altanen	Norrköping	Lägenheter (HR)	Färdigställt	-	-
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)	Färdigställt	-	-
7	Smedby	Norrköping	Lägenheter (BR)	154	9163	Hökerum Bygg AB
8	Torslanda	Göteborg	Lägenheter (BR)	Sålt	-	-
9	Norra Hamnen	Lysekil	Lägenheter (BR)	26	1472	Hökerum Bygg AB
10	Östra Frestaby	Upplands Väsby	Lägenheter (BR)	85	7912	Hökerum Bygg AB
11	Tureholm	Trosa	BR/Åganderätter	70-110	9000	Ej klart
	TOTALT			601-641	40671	

Grundingen återbetalade obligationslånet om 200 MSEK

Grundingen återbetalade i juli det obligationslån om 200 MSEK som emitterades under åren 2017-2018 i syfte att vidareutveckla bolagets fastighetsportfölj. Investorerare i obligationsemissionen har under obligationens löptid erhållit totalt cirka 35 procent i ränta på nominellt belopp. Efter återbetalning av kortfristiga lån och obligationen har Grundingen en robust balansräkning och ingen annan skuld än traditionell bankfinansiering på kassaflödesgenererande fastigheter.

Grundingen lanserar företrädesemission om 26,4 MSEK

Grundingen har beslutat att genomföra en nyemission med företrädesrätt för befintliga aktieägare med stöd av bemyndigande från bolagsstämman den 3 maj 2023. Emissionen omfattar högst 132 148 892 aktier och volymen är ca 26,4 MSEK. Emissionen är garanterad och likviden ska främst användas till att återbetala kortfristiga lån som upptogs i samband med återbetalningen av obligationen.



Uthyrning pågår i projektet Altanen, Norrköping.

Projektuppdatering i urval

Söderport, Bastuban & Altanen

Altanen färdigställdes under i mitten på maj och för närvarande är ett 30-tal lägenheter uthyrda. Bastuban är fullt uthyrt.

Söderport, Portlåset

Bygglovsprojekteringen är nu färdigställd och en lantmäteriförrättning avseende parkeringen ska äga rum under 2023.

Söderport, Terrassen

Enter arkitektbyrå har arbetat med programhandlingar vilket resulterat i en förlängning av markanvisningsavtalet.

Smedby

Grundingen är redo att starta bygglovsprojektering. Projektet, med sina 154 lägenheter, är lämpligt för en uppdelning i etapper.

Norra Hamnen (Brf Skeppsholmen)

Bygglovsansökan för 26 lägenheter har beviljats. Marknadsföringen och försäljningen av lägenheter är pågående.

Frestaby

Arbetet med detaljplanen pågår och handlingar för samråd är inskickade. Samrådsmöte ägde rum i slutet av april och planprojekteringen fortgår.

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 för 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.



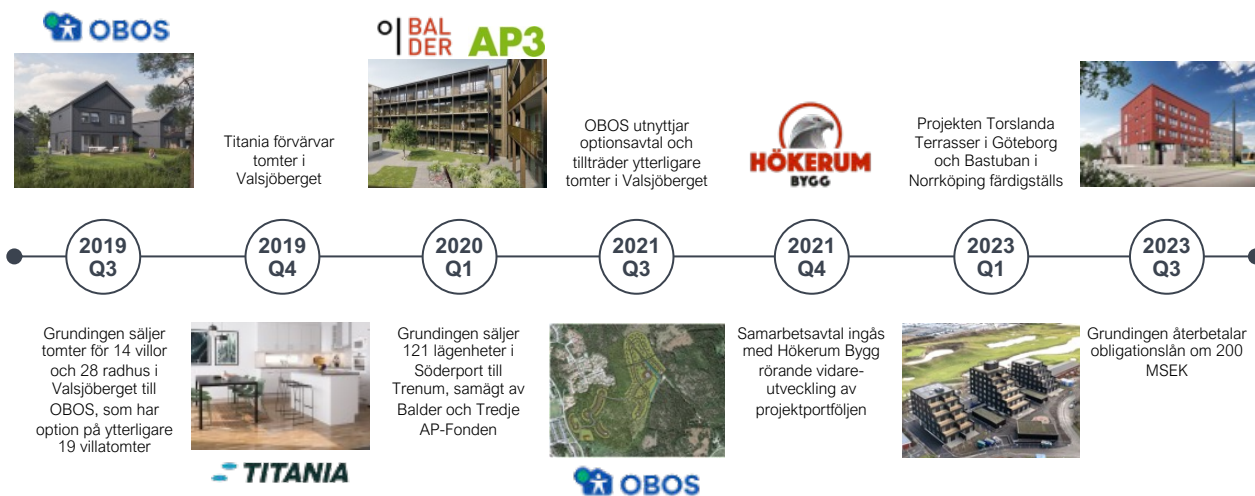
Projektportfölj



Förväntat färdigställande

#	Projekt	Stad	2022	2023	2024	2025
1	Valsjöberget	Åkersberga	Sålt			
2	Balkongen	Norrköping	Sålt			
3	Altanen	Norrköping		Färdigställt		
4	Terrassen	Norrköping				Q3
5	Portläset	Norrköping				Q2
6	Bastuban	Norrköping		Färdigställt		
7	Smedby	Norrköping				Q3
8	Torslanda	Göteborg		Sålt		
9	Norra Hamnen	Lysekil				Q2
10	Östra Frestaby	Upplands Väsby				Q3
11	Tureholm	Trosa				Q4

Historik i urval



Vid gamla Smedby IP i Norrköping planeras för ca 154 bostädersrätter. Projektet är mot bakgrund av dess storlek lämpligt att dela upp i etapper.