

# GRUNDINGEN

## Kvartalsuppdatering Q1 2024

Q1  
2024

**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

- Tecken på återhämtning i bostadsmarknaden
- Grundingen Fastighets kallar till årsstämma
- Grundingen Fastighets genomför en omvänd aktiesplit

### Projektportfölj

#	Projekt	Stad	Typ	Antal bostäder	BOA, (m <sup>2</sup> )	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/Äganderätter	70-110	9000	Ej klart
	<b>TOTALT</b>			<b>601-641</b>	<b>40671</b>	

## Hopp om starkare bostadsmarknad 2024

Under första kvartalet har vi kunnat se tecken på återhämtning i bostadsmarknaden. Den utbredda uppfattningen är att räntorna för bostadslån kommer sjunka från nuvarande nivå och att inga ytterligare räntehöjningar är att vänta från centralbankerna. Detta ger förutsättningar för en piggare bostadsmarknad under 2024.

Under första kvartalet har en blygsam ökning noterats i riskapitet och transaktionsvolym. En ökad transaktionstakt följs i sin tur i regel av ett ökat byggande. Inom nyproduktion är tidsperioden dock ofta väsentlig mellan avtal och inflyttning, vilket gör att denna marknad är känsligare än andrahandsmarknaden när hushållens ekonomi försvagats.

Vi delar den allmänna uppfattningen att flera räntesänkningar sannolikt krävs innan bostadsmarknaden åter tar fart på allvar. Samtidigt är det värt att komma ihåg att det underliggande behovet av bostäder är stort, inte minst på orter där Grundingen är aktivt.

## Kallelse till årsstämma

Grundingen Fastighets hälsar alla aktieägare välkomna till årsstämma i Lessebo tisdagen den 7 maj. Vi ber aktieägare som önskar delta på årsstämman att anmäla sig per e-post till [kt@grundingenfastighets.se](mailto:kt@grundingenfastighets.se)

För information om dagordning, tidpunkter och övriga detaljer hänvisar vi till det fullständiga kallelsebrev som återfinns på Grundingens hemsida:

<https://grundingen.com/investor-relations/>

## Omvänd aktiesplit

Det har tidigare fattas beslut om att Grundingen Fastighets ska genomföra en omvänd aktiesplit. Det totala antalet aktier i Grundingen Fastighets uppgår i skrivande stund till 898 612 470. I samband med den omvända spliten kommer 100 befintliga aktier justeras till 1 aktie.

Endast antalet aktier kommer att förändras, och aktieägare behöver inte vidta några åtgärder i samband med den omvända spliten, som väntas vara helt genomförd under andra kvartalet 2024.

## Projektuppdatering i urval

### **Söderport, Bastuban & Altanen**

Altanen färdigställdes under 2023 och för närvarande är ett 40-tal lägenheter uthyrda. Bastuban är fullt uthyrt.

### **Söderport, Portlåset**

Bygglovsprojekteringen är nu färdigställd och en lantmäteriförrättning avseende överföringen av parkeringen till Portlåset blev klar sent under 2023.

### **Söderport, Terrassen**

Markanvisningsavtalet med Norrköpings kommun har förlängts. För närvarande omfattar planen för Terrassen ca 115-120 lägenheter.

### **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. Överväganden kring marknadsföringen och försäljningen av lägenheter sker kontinuerligt.

### **Frestaby**

Arbetet med detaljplanen pågår och samråd har genomförts. Enligt processplanen är ny detaljplan inom räckhåll under 2024.

### **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 lämna 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.

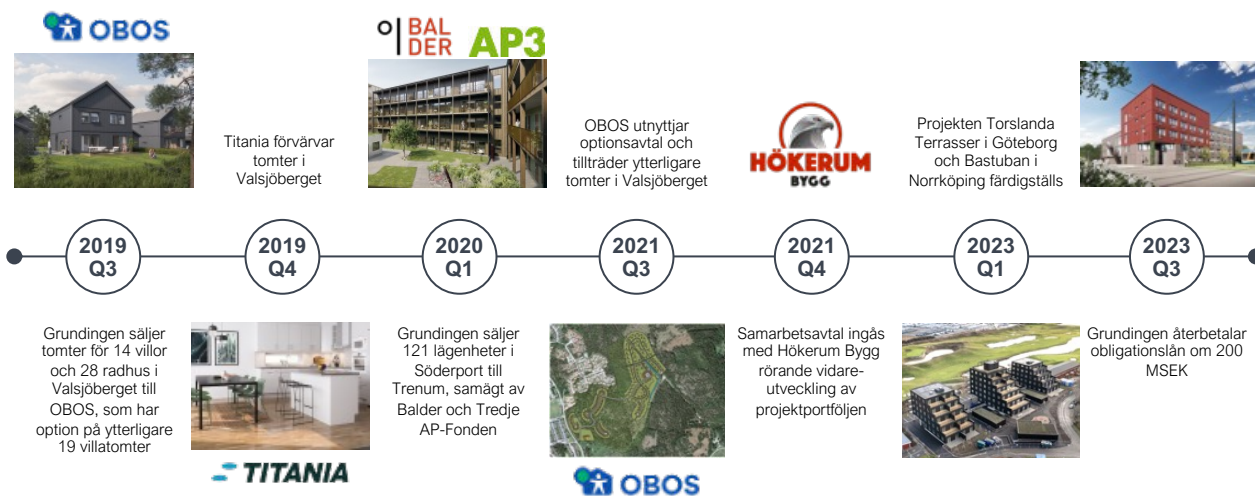
## Projektportfölj



## 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	Portlåset	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



## Hållbarhet

Hållbar fastighetsutveckling handlar om både ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet. För oss är långsiktighet en viktig gemensam nämnare. De bostäder som Grundingen utvecklar tillsammans med våra samarbetspartners ska hålla i flera generationer och byggas med medvetna energi- och materialval som tar hänsyn till husens hela livscykel. Genom vår verksamhet bidrar vi till en hållbar framtid, skapar långsiktigt hållbara miljöer och utvecklar projekt som är ekonomiskt hållbara, både för oss själva och för dem som ska trivas i våra bostäder under många år.

Läs mer om vårt hållbarhetsarbete på <https://grundingen.com/hallbarhet/>

