

GRUNDINGEN

Kvartalsuppdatering Q4 2025



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 en 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

- Byggrätten Smedby har förlängts till feb 2027
- Byggrätten Terrassen har lämnats tillbaka
- Detaljplanen i Frestaby mot antagande Q1 2026

Projektportfölj

| # | Projekt | Ort | 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 | Bastuban | Norrköping | Lägenheter (HR) | Färdigställt | - | - |
| 6 | Smedby | Norrköping | Lägenheter (BR) | 154 | 9163 | Hökerum Bygg AB |
| 7 | Torslanda | Göteborg | Lägenheter (BR) | Sålt | - | - |
| 8 | Norra Hamnen | Lysekil | Tomter | Under försäljning | - | - |
| 9 | Östra Frestaby | Upplands Väsby | Lägenheter (BR) | 85 | 7912 | Hökerum Bygg AB |
| 10 | Tureholm | Trosa | BR/Åganderätter | 60-100 | 8000 | Ej klart |
| | TOTALT | | | 449-489 | 31237 | |

Förlängning av byggrätten i Smedby till februari 2027

Norrköpings kommun och Grundingen har kommit överens om att förlänga tillträdet av projektet Smedby till februari 2027. Överenskommelsen, som innebär en förlängning med 12 månader, välkomnas av Grundingen. Byggrätten är belägen i anslutning till gamla Smedby IP i Norrköping är ett spännande utvecklingsprojekt i ett expansivt område. Fullt utbyggt kan projektet rymma drygt 150 bostadsrätter.

Byggrätten Terrassen lämnas tillbaka

Byggrätten Terrassen i Norrköping har, efter överenskommelse, återlämnats till Norrköpings kommun. Grundingen valde att inte tillträda byggrätten mot bakgrund av de krav på upplåtelseform som var förenade med projektet. Grundingen väljer istället att prioritera andra projekt som bedöms äga större potential.



Projektet Smedby i Norrköping

Projektuppdatering i urval

Söderport, Bastuban & Altanen

Altanen färdigställdes under 2023 och för närvarande är ett 40-tal lägenheter uthyrda. Marknadsföring sker kontinuerligt för att hyra ut resterande lägenheter. Bastuban är fullt uthyrt.

Söderport, Portlåset

Projekteringen av Portlåset kommer att inrymma fler större lägenheter än tidigare. Överföringen av parkeringen till Portlåset blev klar sent under 2023 genom lantmäteriförrättning.

Smedby

Projektet, med sina 154 lägenheter i upplåtelseformen BRF, är lämplig för en uppdelning i etapper.

Norra Hamnen (Brf Skeppsholmen)

Grundingen har lagt ut tomterna i projektet till försäljning. Bolaget avser att sälja tomterna i obebyggt skick med full frihet för köparen att själv utforma och utveckla tomterna utifrån egna visioner.

Frestaby

Detaljplan i Frestaby har passerat granskningskedet. Nästa steg för detaljplanen är ett antagande. Antagandet beräknas kunna ske i mars 2026.

Tureholm

Projektet Tureholm i Trosa har uppdaterats och anpassats efter rådande marknadsläge och efterfråga. Projektet är väl lämpat för fristående villor och suter-rånghus. Tomten är stor och beräknas för närvarande kunna rymma mellan 60-100 bostäder. Projektet kommer delas upp i etapper. Trosa kommun är en av de kommuner i Sverige som har högst relativ befolkningstillväxt.

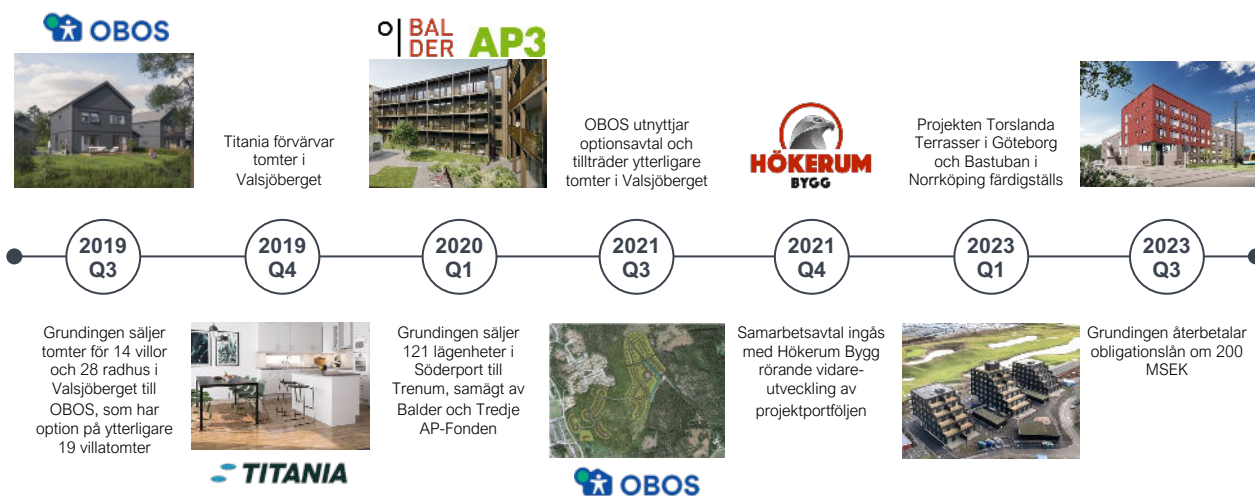
Projektportfölj



Förväntat färdigställande

| # | Projekt | Stad | 2022 | 2023 | |
|----|--------------|----------------|------|--------------|----------|
| 1 | Valsjöberget | Åkersberga | Sålt | | |
| 2 | Balkongen | Norrköping | Sålt | | |
| 3 | Altanen | Norrköping | | Färdigställt | |
| 4 | Portlåset | Norrköping | | | Pågående |
| 5 | Bastuban | Norrköping | | Färdigställt | |
| 6 | Smedby | Norrköping | | | Pågående |
| 7 | Torslanda | Göteborg | | Sålt | |
| 8 | Norra Hamnen | Lysekil | | | Pågående |
| 9 | Ö Frestaby | Upplands Väsby | | | Pågående |
| 10 | Tureholm | Trosa | | | Pågående |

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/>

