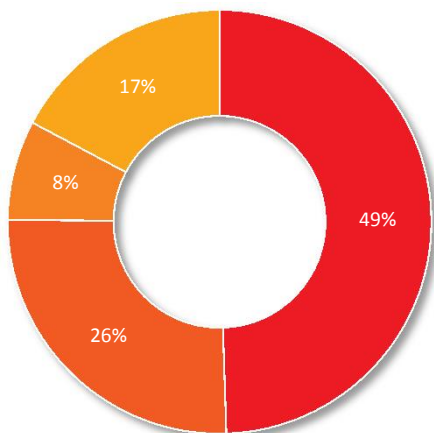


Jernhusens fastighetsbestånd

Jernhusens fastighetsbestånd är utbredd över hela Sverige med fokus på storstadsregioner, tillväxtorter och viktiga järnvägsknutpunkter.

Beståndet utgörs av järnvägsstationer, kontor, mark inom stationsområden, underhållsdepåer samt gods- och kombiterminaler. De fyra affärsområdena Stationer, Stadsprojekt, Depåer och Godsterminaler äger, utvecklar och förvaltar fastigheterna.

Andel av marknadsvärde per affärsområde

- Stationer
- Godsterminaler
- Depåer
- Stadsprojekt

Marknadsvärde per kommun

Kommun	Marknadsvärde, MSEK	Andel
Stockholm	4 921	40%
Göteborg	2 083	17%
Malmö	1 186	10%
Solna	1 012	8%
Helsingborg	447	4%
Uppsala	305	3%
Örebro	297	2%
Västerås	259	2%
Övriga	1 654	15%
Totalt	12 164	100%

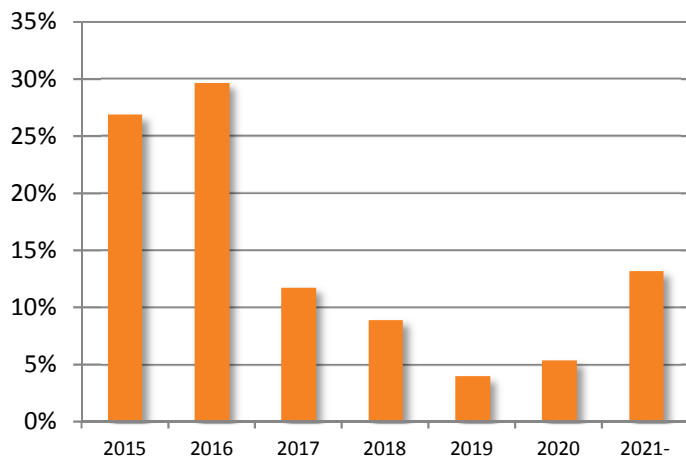
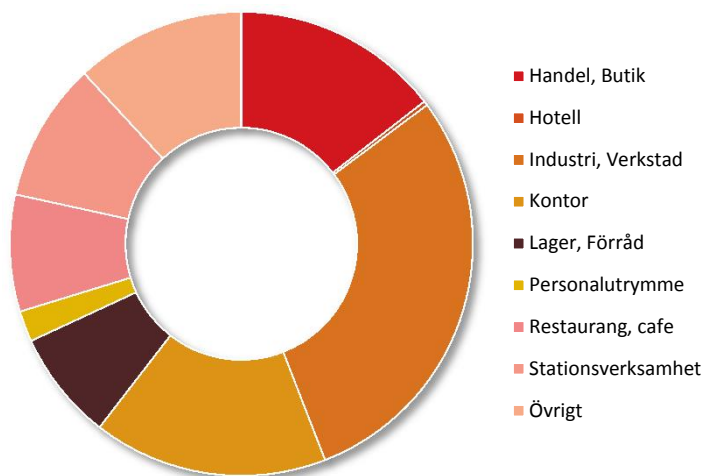
**Stationer**

Byggnaderna inom affärsområdet utgörs i huvudsak av järnvägs-stationer. Vid årsskiftet ägde Jernhusen 45 stationer av olika storlek över hela landet. De största är centralstationerna i Stockholm, Göteborg och Malmö. Jernhusen äger även Cityterminalen i Stockholm.

**Stadsprojekt**

Runt stationerna eller i dess direkta närhet äger Jernhusen under stadsutvecklingsfaser olika typer av fastigheter. Fastigheterna finns främst i Stockholm, Göteborg och Malmö. Merparten av innehavet är utvecklingsfastigheter och på vissa fastigheter kan byggrätter för kontor, butiker, restauranger och bostäder skapas. Vid rätt tillfälle avyttras dels byggrätter, dels färdiguppförda



Andel av hyresvärde som förfaller per årAndel av hyresvärde per arealagDepåer

Jernhusen äger 23 underhållsdepåer. Depåerna delas generellt in i två kategorier beroende på underhållsåtgärd. Dels underhållsdepåer i nära anslutning till trafiknätet avsedda för lättare och återkommande underhåll, dels anläggningar längre bort från tågtrafikens ordinarie rutter för tyngre reparationer och garantiarbeten.

Godsterminaler

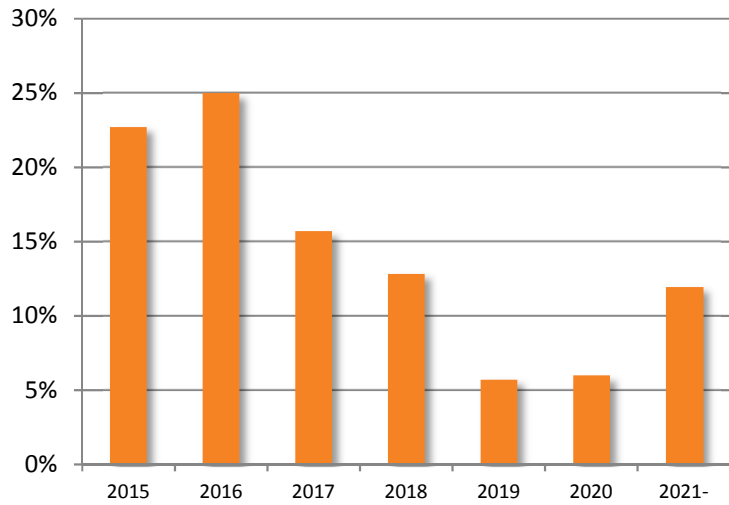
Jernhusen har tolv godsterminaler strategiskt placerade längs de svenska godsstråken. Sju av dessa är kombiterminaler där omlastning av gods i container eller trailer sker mellan järnväg, landsväg och sjötrafik.

Fastighetsuppgifter per affärsområde

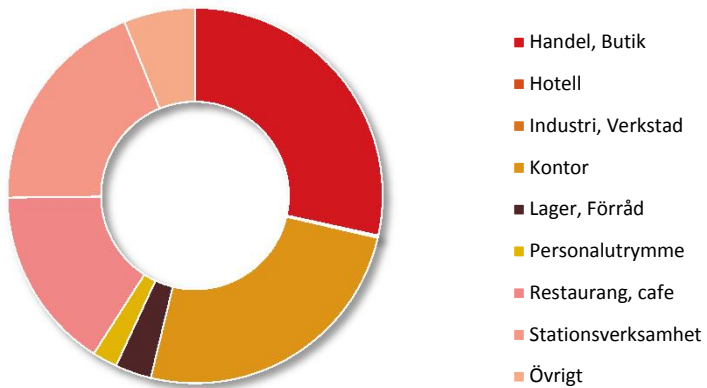
Affärsområde	Stationer	Stadsprojekt	Depåer	Godsterminaler	Totalt
Antal fastigheter	80	29	58	18	185
Hyresvärde, MSEK	411	17	400	49	878
Uthyrbararea, kvm	129 000	18 000	429 000	40 000	616 000
Återstående kontraktstid, år	4,1	3,5	2,4	7,8	3,6
Ekonomisk vakansgrad, %	2,7	8,7	7,2	2,5	4,9

Stationer

Andel av hyresvärde som förfaller per år

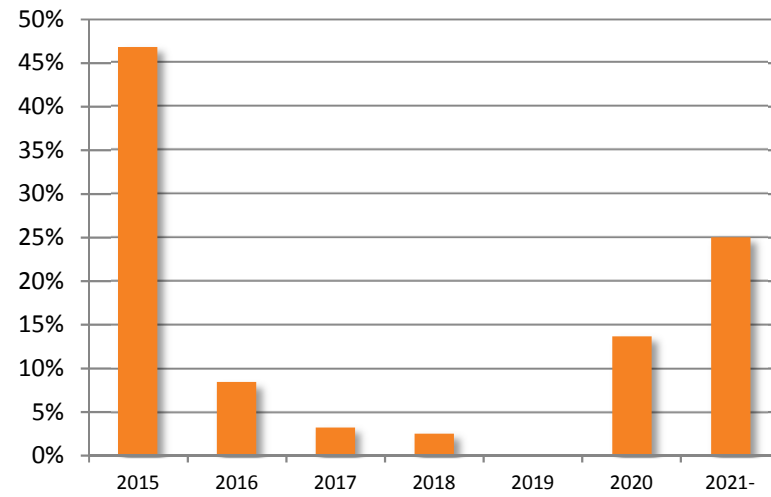


Andel av hyresvärde per areaslager

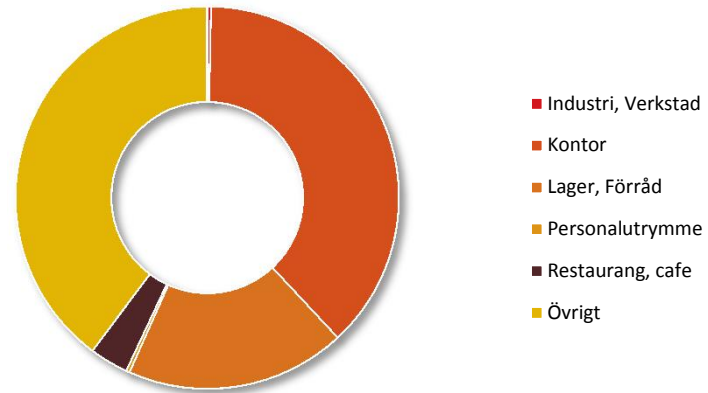


Stadsprojekt

Andel av hyresvärde som förfaller per år

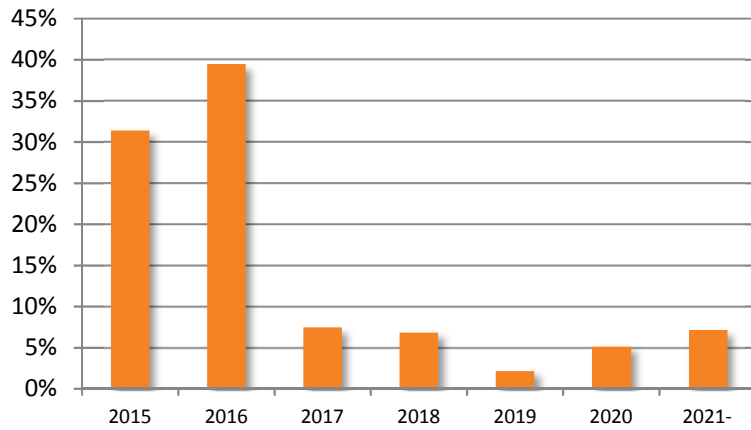


Andel av hyresvärde per areaslager

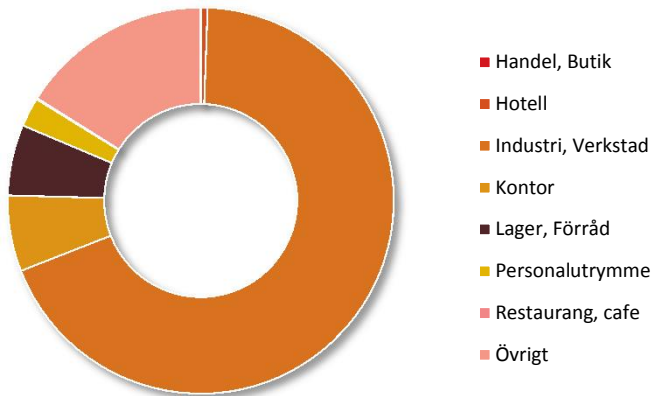


Depåer

Andel av hyresvärde som förfaller per år

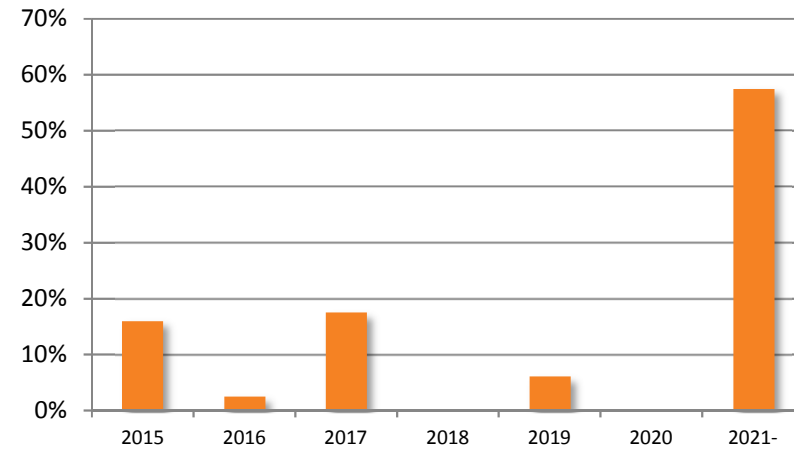


Andel av hyresvärde per area slag

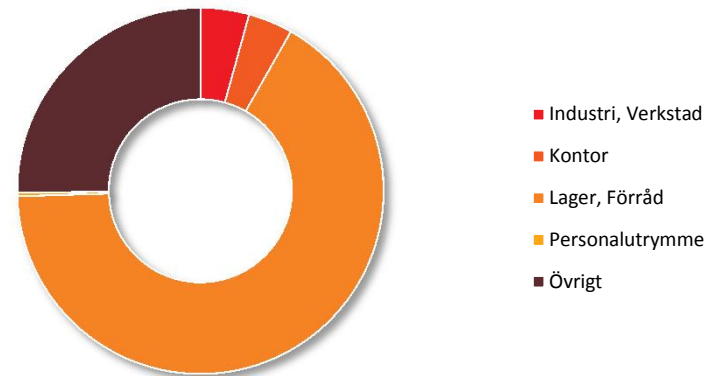


Godsterminaler

Andel av hyresvärde som förfaller per år



Andel av hyresvärde per areaslag



Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Byggnadsår	Lokalarea (kvm)										
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal- utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt	
Centrum 1:30	Alingsås	Alingsås station	1934	870	296		247				123	101		103
Alvesta 13:4	Alvesta	Alvesta Centralstation	1907	1407	307		522	54	191			333		
Borlänge 44:42	Borlänge	Borlänge Centralstation	1967	1565	225		484	155	295		203	173		30
Järnvägen 2:13	Borås	Borås Centralstation	1866	1089	131		427	10			356	147		18
Järnvägen 2:15	Borås	Borås												
Sankt Ilian 2:6	Enköping	Enköping	1886	710	288		216	22	2			152		30
Tunafors 1:36	Eskilstuna	Eskilstuna Centralstation	1900	1246	305		80	15	428		266	147		5
Ranten 1:12	Falköping	Falköpings Centralstation	1920	1687	256		756	127	179			177		192
Gällivare Bandel 100:2	Gällivare	Nattavaara hållplats	1980	18								18		
Söder 102:1	Gävle	Gävle												
Norrtull 36:20	Gävle	Gävle Centralstation	1877	4270	371		2063	116			728	504		488
Gullbergsvass 17:3	Göteborg	Göteborgs Centralstation	2009	18209	3179		9955	503	69		2207	2262		34
Gullbergsvass 17:5	Göteborg	Göteborg	1955	3243	100			3143						
Gullbergsvass 703:59	Göteborg	Mark Göteborg												
Hallsberg 5:4	Hallsberg	Hallsbergs Centralstation	1887	1881	259		460	36	370		495	220		41
Halmstad 2:29	Halmstad	Halmstads Centralstation	1896	1559	142		646	152	288		150	181		
Halmstad 2:27	Halmstad	Halmstad Rbg	1983	305					301					4
Halmstad 2:34	Halmstad	Halmstad												
Visättra 1:13	Huddinge	Flemingsbergs station	1991	1611	472						162	600		377
Generatorn 3	Huddinge	Flemingsberg parkering	2015											
Hässleholm 88:38	Hässleholm	Hässleholms resecentrum	1921	2871	324		1424	133	231		89	381		289
Väster 2:2	Jönköping	Jönköping resecentrum	1983	2246	117		1182	158	62		128	599		
Kvarnholmen 3:13	Kalmar	Kalmars Centralstation	1874	1789	132		938	115	265		187	105		47
Karlskrona 4:55	Karlskrona	Karlskrona Centralstation	1874	880	88		620					107		65
Karlskrona 4:74	Karlskrona	Karlskrona Godsmagasin	1973	782			89	680						13

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Byggnadsår	Lokalarea (kvm)								
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal-utrymme	Restaurang, Cafe	Stations-verksamhet	Industri, Verkstad
Järnvägen 1:1 del av	Karlstad	Karlstads Centralstation	1869	818	112		201	18	189	40	152	106
Järnvägen 1:1, del av	Karlstad	Karlstad										
Katrineholm 4:3	Katrineholm	Katrineholms station	1878	1440	132		414	65	245	360	209	15
Jukkasjärvi Bandel 100:22	Kiruna	Katterjåkk Hållplats	1900	13							13	
Kristianstad 5:59	Kristianstad	Kristianstads Centralstation	1865	1238	283		305	22	244	192	192	
Kristianstad 4:47	Kristianstad	Kristianstad	1965	4635			1066	2606	110			832 21
Lokstallet 1	Kristianstad	Kristianstad										
Vasastaden 1:6	Linköping	Linköpings Centralstation	1872	1636	382		328	66	85	415	360	
Järnvägen 1:2	Linköping	Linköping	1902	2144				1964	107			73
Östermalm 6:17	Luleå	Luleå Centralstation	1921	2018			1413	255	68	111	92	79
Järnvägen 100:3	Luleå	Luleå	1973	880			634		184			62
Järnvägen 100:5	Luleå	Luleå	1952	321			220					101
Innerstaden 3:16	Lund	Lunds Centralstation	2001	2843	439		1404	231		341	416	12
Innerstaden 3:19	Lund	Lund										
Innerstaden 3:17	Lund	Lund	1859	1732	395			672	120	510		35
Innerstaden 31:10	Malmö	Malmö Centralstation	1858	13775	2562		5439	838	303	2061	1657	915
Centralstationen 2	Norrköping	Norrköpings Centralstation	1865	1594	355	482	192		90	158	309	8
Butängen 1:2	Norrköping	Norrköping	1866	112					112			
Väster 1:41	Nyköping	Nyköpings Centralstation	1913	973	145	221	143	21		60	100	283
Väster 1:43	Nyköping	Nyköping										
Väster 1:42	Nyköping	Nyköping	1918	1083	297		84	367				335
Nässjö 13:8	Nässjö	Nässjö Centralstation	1864	2589	215		1014	104		195	507	554
Äspingen 1	Nässjö	Nässjö										
Nässjö 13:6	Nässjö	Nässjö										
Nässjö 13:7	Nässjö	Nässjö		614			65	140	409			

Fastighetsförteckning Jernhusen - Stationer

2014-12-31

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Byggnadsår	Lokalarea (kvm)									
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal-utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt
Stadsön 5:52	Piteå	Piteå	1991	329			198		131				
Stadsön 5:55	Piteå	Piteå	1940	405				90	135	168			12
Resecentrum 1	Skövde	Skövde resecentrum	1859	2678	670		1137	95		81	689		6
Solna Hagalund 4:37	Solna	Solna station	2013	203	145					58			
Norrmalm 5:3 del av	Stockholm	Stockholms Centralstation	1871	34993	6783		14664	1571	999	3801	6476		699
Terminalen 2	Stockholm	Stockholm Cityterminalen	2010	6701	1367		432	33	16	423	4300		130
Östermalm 3:2	Sundsvall	Sundsvalls Centralstation	1925	6291	205		2204	1896	125	988	230		643
Södra 1:19	Södertälje	Södertälje Central	1928	627	230		298			93			6
Södra 1:34	Södertälje	Södertälje Syd Övre	1995	1051	251		119	200	93		374		14
Fågelboet 1 Fågelsången 1	Södertälje	Södertälje Syd											
Kolpenäs 1:8	Södertälje	Södertälje Syd											
Silverbäcken 2	Trollhättan	Trollhättans Centralstation	1905	601	282		136		21		162		
Stadskärnan 1:294	Uddevalla	Uddevalla station	1903	709	94		385	83	48		99		
Fålhagen 67:1	Uppsala	Uppsala C											
Dragarbrunn 32:6	Uppsala	Uppsala Centralstation	2010	3183	825		296	55	56	1292	656		3
Fålhagen 67:2	Uppsala	Uppsala C	1908	1798	492					1306			
Getakärr 3:121	Varberg	Varbergs station	1907	1771	263		933	97	150	94	195		39
Huvudnäs 1:2	Vänersborg	Vänersborgs station	1915	718	218		405	3			92		
Öxnered 2:2	Vänersborg	Öxnered station	1992	108	58						50		
Vännäs 51:7	Vännäs	Vännäs station	1893	972			556	132			87		197
Stationen 1	Västerås	Västerås Centralstation	1997	2625	438		883	127	6	65	1100		6
Gamla Station 1	Växjö	Växjö	1865	810			810						
Växjö 10:44	Växjö	Växjö resecentrum	2001	689	105					142	442		
Ängelholm 3:136	Ängelholm	Ängelholms Centralstation	1920	1480	143		318	7		901	111		
Olaus Petri 3:237	Örebro	Örebro Centralstation	1862	913	495		239				166		13
Olaus petri 3:198	Örebro	Örebro C											

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Byggnadsår	Lokalarea (kvm)									
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal- utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt
del av Olaus Petri 3:239	Örebro	Örebro C	1936	25			25						
Söder 1:16	Östersund	Östersunds Centralstation		2775	329		1420	92	450		255		229

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Byggnadsår	Lokalarea (kvm)														
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal-utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt					
Tumba 7:241	Botkyrka	Mark Uttran																
Hagaström 77:46	Gävle	Mark Hagaström																
Hagaström 77:47	Gävle	Mark Hagaström																
Gullbergsvass 17:6	Göteborg	Kontorshus Göteborg	1932	3306			3306											
Gullbergsvass 703:57	Göteborg	Tomträtt Göteborg																
Bagaregården 742:44	Göteborg	Mark Sävenäs																
Lundåkra 3:6	Landskrona	Tomträtt Landskrona																
Lundåkra 3:8	Landskrona	Godsmagasin Landskrona	1971	1156					576							144	436	
Järnvägen 100:4	Luleå	Exploatering Luleå	1975	7190			157	7033										
Innerstaden 31:11	Malmö	Södra Nyhamnen	1889	3632			174	2762		696								
Innerstaden 31:12	Malmö	Mark Södra Nyhamnen																
Innerstaden 30:40	Malmö	Mark Ellstorp																
Kirseberg 30:251	Malmö	Parkering Malmö																
Innerstaden 31:7	Malmö	Mark Ellstorp																
del av Innerstaden 31:12	Malmö	Glasvasen																
Skellefteå 7:2	Skellefteå	Stationsområde Skellefteå	1917	1054			503	419	60									72
Skellefteå 7:3	Skellefteå	Mark Skellefteå																
Liljeholmen 4:24	Stockholm	Exploatering Liljeholmen	1910	1144				1144										
Orgelpipan 6	Stockholm	Stockholm Continental																
Årsta 1:7	Stockholm	Mark Årstaberget																
Norrmalm 5:3 del av	Stockholm	Mark Stockholm																
Norrmalm 4:63	Stockholm	Parkering Stockholm																
Blekholmen 6	Stockholm	Mark Stockholm																
Östermalm 1:34	Sundsvall	Parkering mm Sundsvall	1910	175			175											
Högom 3:105	Sundsvall	Mark Sundsvall																
Högom 3:115	Sundsvall	Mark Sundsvall	1941	540				540										

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Byggnadsår	Lokalarea (kvm)												
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal- utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt			
Antuna 8:1	Upplands-Väsby	Mark Upplands-Väsby														
Getakärr 1:26	Varberg	Mark Varberg														
Söder 1:14	Östersund	Exploatering Östersund														

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Byggnadsår	Lokalarea (kvm)									
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal-utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt
Borlänge 44:41	Borlänge	Borlänge Godsterminal	1964	9181			1754	5901				1520	6
Matsknutsgårdarna 3:15	Borlänge	Borlänge Vagnverkstad	1987	2270								2270	
Matsknutsgårdarna 9:12	Borlänge	Borlänge Lokverkstad	1968	2289			383					1900	6
Boxholm 10:5	Boxholm	Boxholm Godsbangård	1996	256						105		151	
Boxholm 5:395	Boxholm	Boxholms Depå	2012	4778								4778	
Gävle Sörby Urfjäll 8:13	Gävle	Gävle underhållsdepå	1920	9005			183	400	25			8397	
Näringen 4:20	Gävle	Gävle Kundcenter	2005	1325			1325						
Näringen 4:15	Gävle	Gävle Lokverkstad	1968	4562			144	250	241			3927	
Gullbergsvass 703:43	Göteborg	Göteborg Motorvagnshall	1947	4167			150	205	87			3725	
Olskroken 743:72	Göteborg	Olskroken Skötselhall	1987	13680			1342		51	230		12041	16
Sävenäs 747:208	Göteborg	Sävenäs Vagnverkstad	1950	5204			32	190	85			4886	11
Sävenäs 747:208	Göteborg	Sävenäs Underhållsverkstad	2005	2367								2367	
Utby 753:474	Göteborg	Fjällbo Verkstad	1928	25752			762	3115				21355	520
Utby 753:505	Göteborg	Fjällbo Verkstad											
Utby 192:5	Göteborg	Fjällbo Verkstad	2014										
Hallsberg 5:7	Hallsberg	Hallsberg Lokstall	1921	5684			1060	160	130	320		4014	
Hallsberg 5:5	Hallsberg	Hallsberg Godsmagasin	1909	660				533					127
Hallsberg 5:6	Hallsberg	Hallsberg Vagnverkstad	1959	1128								1128	
Hallsberg 5:8	Hallsberg	Hallsberg Skötselhall	1983	620								620	
Söder 2:70	Helsingborg	Helsingborg Vagnverkstad	1944	4114			393	374				3347	
Söder 2:69	Helsingborg	Helsingborg Vagnverkstad	1927	2531			258	372	172			1585	144
Gamla staden 2:5	Helsingborg	Helsingborg Raus Tvätthall	2009	10107			297	114				9696	
Kärråkra 114:19	Hässleholm	Hässleholm Kärråkra											
Kil Stora Kil 1:10	Kil	Kil Lokstall	1920	300					300				

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Byggnadsår	Lokalarea (kvm)									
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal-utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt
Stora Kil 1:8	Kil	Kil Lokstall	1904	1046				12	94			940	
Lundåkra 3:7	Landskrona	Landskrona Mark											
Vasastaden 1:5	Linköping	Linköping Lokverkstad	1945	4790			337	1107	108			3238	
Järnvägen 1:1 del av	Linköping	Linköping											
Järnvägen 100:2	Luleå	Luleå Lok- och vagnverkstad	1965	3014			21	145				2848	
Notviken 100:1 del av	Luleå	Notviken Lok- och vagnverkstad	1968	1697			1180	272				245	
Notviken 100:1 del av	Luleå	Notviken Lok- och vagnverkstad	1912	27985				2426				25539	20
Järnvägen 1:2	Malmö	Malmö C Tvättthall	1984	2310								2310	
Järnvägen 1:4	Malmö	Malmö C Godsvagnverkstad	1962	1279				121				1158	
Järnvägen 1:3	Malmö	Malmö C Lokverkstad	1961	8969			1132	162	60			7615	
Järnvägen 1:5 del av	Malmö	Malmö Underhållsverkstad	1918	24036				3207	90			20739	
Järnvägen 1:5 del av	Malmö	Malmö Underhållsverkstad	1915	9707	155		1856	3533	45			1500	2618
Mjölby 39:4	Mjölby	Mjölby Lokstall	1914	4456			1160	494	1242			1560	
Trädgården 1:128	Mölnadal	Mölnadal N Godsmagasin	1976	319				319					
Butängen 2:3	Norrköping	Norrköping Bussverkstad	1977	1584								1584	
Butängen 2:4	Norrköping	Norrköping Lokstall	1915	3112			307	1205				1556	44
Nässjö 13:5	Nässjö	Nässjö Lokstall	1982	7042			1218	395				5429	
Nässjö 13:4	Nässjö	Nässjö Vagnverkstad	1972	1304								1304	
Lastpallen 2	Nässjö	Nässjö Kundcenter	2008	1287			1287						
Odensala Prästgård 1:23	Sigtuna	Odensala Mark											
Loket 1	Solna	Depå Hagalund	1992	17998			1211		2322			14465	
Järva 3:14 del av	Solna	Depå Hagalund	1967	39486			657	5923	2810			29946	150
Järva 3:15	Solna	Depå Hagalund	1991	1018			205		100			705	8
Järva 3:14 del av	Solna	Depå Hagalund	1916	6898		945	2115	1480	386			1210	762
Östermalm 3:1	Sundsvall	Sundsvall Vagnverkstad	1926	3009			315					2694	
Vännäs 50:116	Vännäs	Vännäs Vagnverkstad	1926	5929				946				4983	

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Byggnadsår	Lokalarea (kvm)									
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal- utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt
Västerås 5:10	Västerås	Västerås V Driftverkstad	1961	5733			190	1020	253			4270	
Hubbo-Mälby 3:6 del av	Västerås	Tillberga Vagnverkstad	1964	25157			556	3865	91			20573	72
Hubbo-Mälby 3:6 del av	Västerås	Tillberga Vagnverkstad											
Åmål 6:50	Åmål	Åmål Fordonsverkstad	1890	26070			620	4997	88			19597	768
Åmål 6:74	Åmål	Åmål Fordonsverkstad	2000										
Olaus Petri 3:233	Örebro	Örebro Maskinverkstad	1913	87110			4405	40935	24	380		39816	1550
Söder 1:17 del av	Östersund	Östersund Vagnverkstad	1921	1074			554	370	150				

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Byggnadsår	Lokalarea (kvm)											
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal-utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt		
Näringsen 4:18	Gävle	Gävle Terminal	2012												
Näringsen 4:19	Gävle	Gävle Godsterminal	1973	1293			1293								
Gullbergsvass 703:60	Göteborg	Göteborg Kombiterminal	1972	327											327
Gamla Staden 2:4	Helsingborg	Helsingborg Godsterminal	1956	5001					4841						160
Planteringen 1:54	Helsingborg	Helsingborg Kombiterminal	1974	116											116
Gamla Flygfältet 2:2	Jönköping	Jönköping Godsterminal	2001	3450			1910		1388					144	8
Överdomaren 4	Jönköping	Jönköping Tomt													
Gamla Flygfältet 2:3	Jönköping	Jönköping Terminal													
Kirseberg 30:22	Malmö	Malmö Kombiterminal	2001	235											235
Kirseberg 30:331	Malmö	Malmö Godsterminal	2014	7540											7540
Butängen 2:5	Norrköping	Norrköping Godsterminal	2000	616			54		62	250					250
Terminalen 4	Nässjö	Nässjö Kombiterminal	2003												
Mariesjö 7	Skövde	Skövde Godsterminal	1969	12500					12500						
Stockholm Östberga 1:8	Stockholm	Årsta Kombiterminal	2014	17330					15030					1375	925
Östberga 1:3	Stockholm	Årsta Godsterminal	1937												
Östermalm 1:35	Sundsvall	Sundsvall Kombiterminal	1987												
Boländerna 22:8	Uppsala	Uppsala Godsterminal													
Saltängen 6	Västerås	Västerås Kombiterminal	1974												