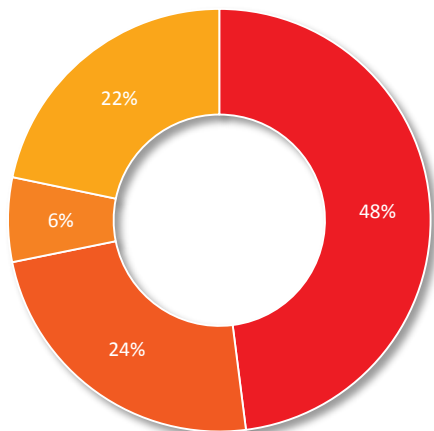


Jernhusens fastighetsbestånd

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	6 202	43%
Göteborg	2 394	17%
Malmö	1 515	11%
Solna	1 160	8%
Uppsala	446	3%
Helsingborg	469	3%
Örebro	293	2%
Västerås	280	2%
Övriga	1 657	15%
Totalt	14 417	100%

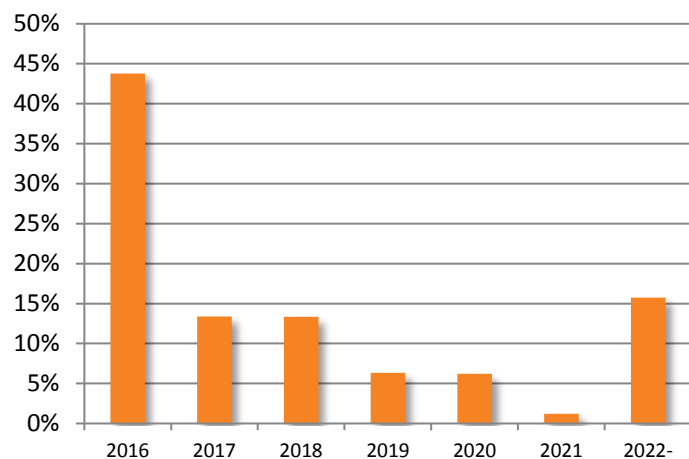
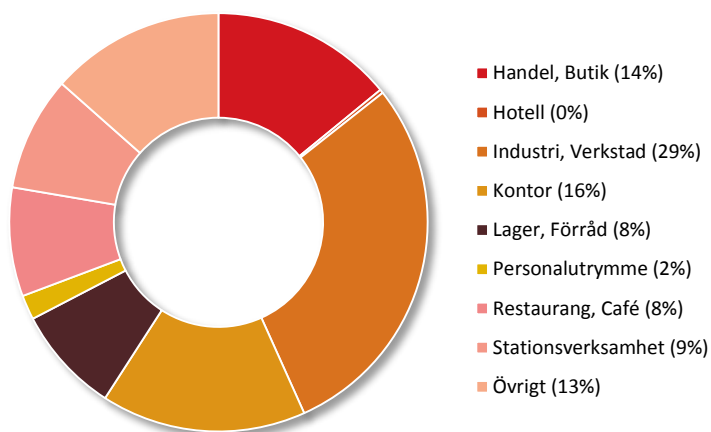
**Stationer**

Fastigheterna inom affärsområdet utgörs i huvudsak av järnvägsstationer. Jernhusen ägde vid årsskiftet 40 stationer av olika storlek. De största är centralstationerna i Stockholm, Göteborg och Malmö. Jernhusen äger även Cityterminalen i Stockholm.

**Stadsprojekt**

Runt stationerna i främst Stockholm, Göteborg och Malmö äger Jernhusen ett antal utvecklingsfastigheter. På vissa av dem kan byggrätter skapas som antingen kan säljas eller nyttjas för att sedan kunna sälja färdiguppförda byggnader. Medlen från försäljning återinvesteras i projekt som bidrar till att fler lockas att resa kollektivt eller transportera gods på järnväg.



Andel av hyresvärde som förfaller per årAndel av hyresvärde per arealagDepåer

Jernhusen äger 23 underhållsdepåer. Huvudsakligen är det depåer nära trafikeringen där lättare och återkommande underhåll utförs eller depåer längre bort från tågens ordinarie rutter för tyngre reparationer och garantiarbeten. Jernhusen äger bland annat Hagalunds Depå i Solna, norra Europas största tågdepå.

Godsterminaler

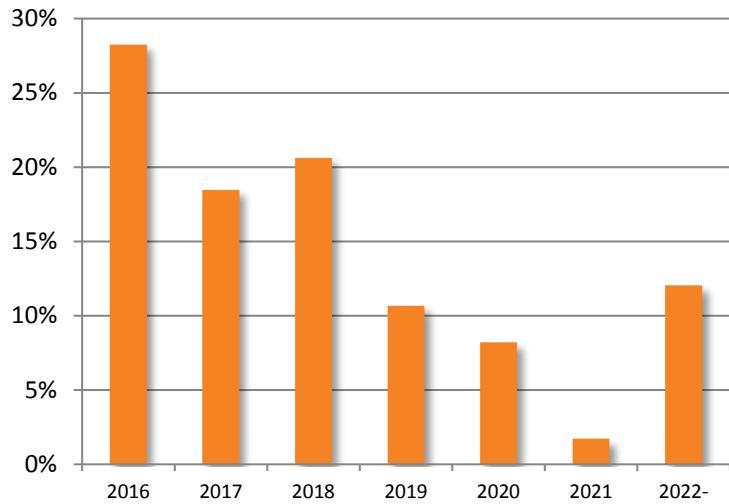
Jernhusen har elva godsterminaler som är strategiskt placerade längs de svenska godsstråken. Sex av dessa är kombiterminaler där omlastning av gods i container eller trailer sker mellan järnväg och landsväg. Kombiterminalerna i Malmö och Stockholm Årsta är de största i beståndet och båda har nyligen byggts om för att effektivisera godshanteringen.

Fastighetsuppgifter per affärsområde

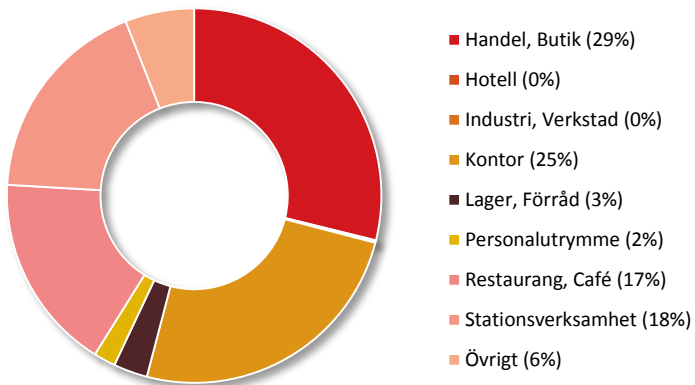
Affärsområde	Stationer	Stadsprojekt	Depåer	Godsterminaler	Totalt
Antal fastigheter	74	29	59	17	179
Hyresvärde, MSEK	426	17	443	58	944
Uthyrbararea, kvm	140 000	17 000	425 000	47 000	629 000
Återstående kontraktstid, år	3,9	5,2	2,2	7,2	3,4
Ekonomisk vakansgrad, %	2,1%	9,2%	6,1%	2,2%	4,1%

Stationer

Andel av hyresvärde som förfaller per år

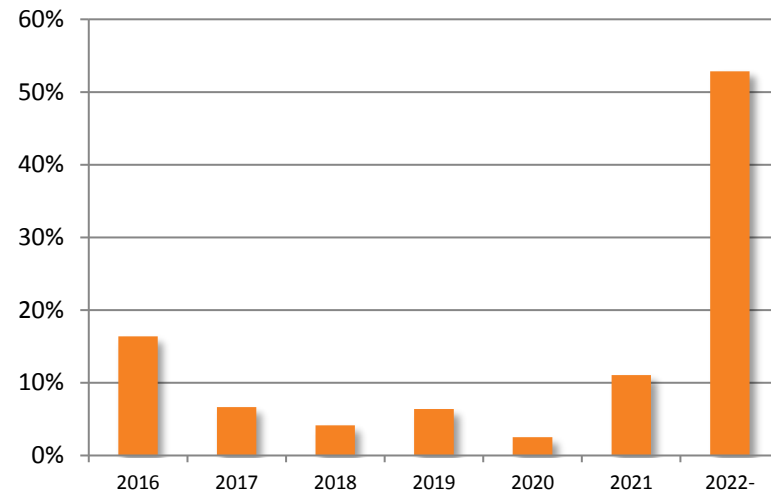


Andel av hyresvärde per areaslager

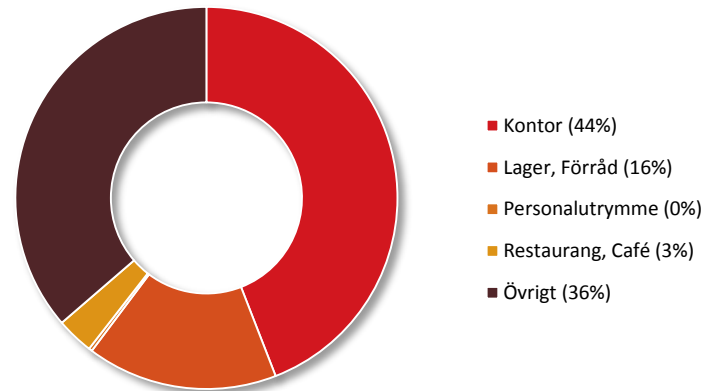


Stadsprojekt

Andel av hyresvärde som förfaller per år

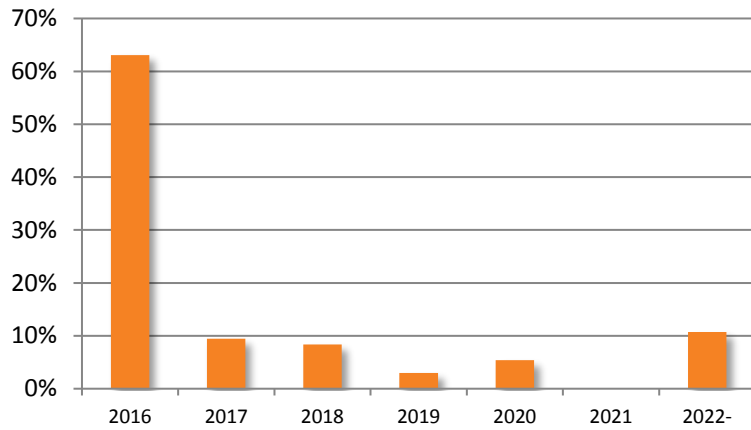


Andel av hyresvärde per areaslager

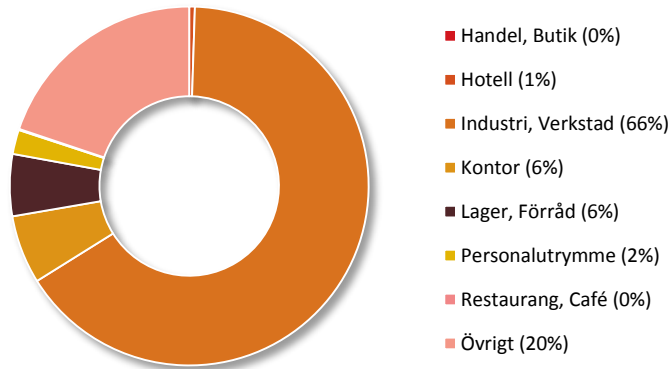


Depåer

Andel av hyresvärde som förfaller per år

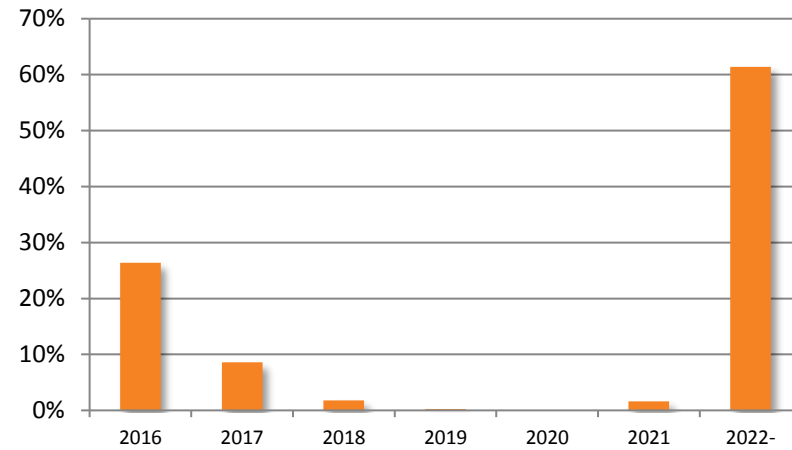


Andel av hyresvärde per area slag

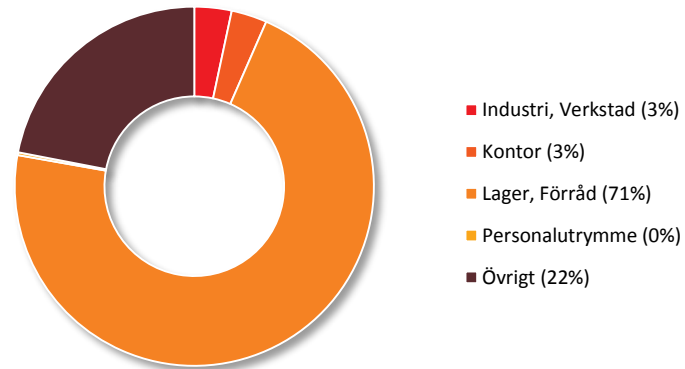


Godsterminaler

Andel av hyresvärde som förfaller per år



Andel av hyresvärde per areaslag



Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnads- år	Lokalarea (kvm)								
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal- utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad
Centrum 1:30	Alingsås	Alingsås station	1934	870	286		247			123	101	113
Alvesta 13:4	Alvesta	Alvesta Centralstation	1907	1515	307		502	54	191		333	128
Borlänge 44:42	Borlänge	Borlänge Centralstation	1967	1534	225		453	155	295	203	173	30
Järnvägen 2:13	Borås	Borås Centralstation	1866	1151	131		234	10		611	147	18
Järnvägen 2:15	Borås	Borås										
Sankt Ilian 2:6	Enköping	Enköping	1886	668	288		216	22	2		110	30
Tunafors 1:36	Eskilstuna	Eskilstuna Centralstation	1900	1246	305		80	15	428	266	147	5
Ranten 1:12	Falköping	Falköpings Centralstation	2001	1687	126		756	123	179	137	177	189
Gällivare Bandel 100:2	Gällivare	Nattavaara hållplats	1980	18							18	
Söder 102:1	Gävle	Gävle										
Norrtull 36:20	Gävle	Gävle Centralstation	1877	4270	281		2153	116		728	504	488
Gullbergsvass 17:3	Göteborg	Göteborgs Centralstation	1856/2003	18019	3051		9955	503	69	2145	2262	34
Gullbergsvass 17:5	Göteborg	Göteborg		3233	100			3133				
Gullbergsvass 703:59	Göteborg	Göteborg N										
Gullbergsvass 17:7	Göteborg	Göteborg	1972									
Gullbergsvass 17:8	Göteborg	Göteborg	1994									
Hallsberg 5:4	Hallsberg	Hallsbergs Centralstation	1887	1962	308		460	30	408	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
Generatoren 3	Huddinge	Flemingsberg parkering										
Hässleholm 88:38	Hässleholm	Hässleholms resecentrum	1921	2876	324		1424	133	231	89	381	294
Väster 2:2	Jönköping	Jönköping resecentrum	1983	2246	217		1082	158	62	128	599	
Karlskrona 4:55	Karlskrona	Karlskrona Centralstation	1874/1899									

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnads- år	Lokalarea (kvm)										
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal- utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt	
Karlskrona 4:74	Karlskrona	Karlskrona Godsmagasin	1973	782			89	680						13
Karlskrona 4:54	Karlskrona	Karlskrona Lokstallar	1900/1985	3890	495		1274	259	306	430				1126
Järnvägen 1:1 del av	Karlstad	Karlstads Centralstation	1863	818	112		201	18	189	40		152		106
Järnvägen 1:1, del av	Karlstad	Karlstad												
Katrineholm 4:3	Katrineholm	Katrineholms station	1884	1440	132		414	65	90	555		169		15
Jukkasjärvi Bandel 100:22	Kiruna	Katterjåkk Hållplats	1900	13								13		
Kristianstad 5:59	Kristianstad	Kristianstads Centralstation	1865	1272	283		339	22	244	192		192		
Kristianstad 4:47	Kristianstad	Kristianstad	1916/1980	4555			1016	2576	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	166				59	107					
Östermalm 6:17	Luleå	Luleå Centralstation	1921	2018			1413	255	68	111		92		79
Innerstaden 3:16	Lund	Lunds Centralstation	1859	3203	439		1764	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	1858/2010	28574	2580		5439	863	298	2075		1639		15680
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	1913/1950	973	145	221	143	21		60		100		283
Väster 1:43	Nyköping	Nyköping												
Väster 1:42	Nyköping	Nyköping	1918/1926	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	1948	614			65	130	419					

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnads- år	Lokalarea (kvm)											
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal- utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt		
Nässjö 13:3	Nässjö	Nässjö													
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	39971	6918		18357	3073	967	3770	6200				686
Terminalen 2	Stockholm	Stockholm Cityterminalen	1989	6689	1355		432	33	16	423	4300				130
Östermalm 3:2	Sundsvall	Sundsvalls Centralstation	1926/1986	6226	205		2181	1854	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	1992	709	94		385	83	48		99				
Fålhagen 67:1	Uppsala	Uppsala C		273			173			100					
Dragarbrunn 32:6	Uppsala	Uppsala Centralstation	1899	3076	825		296		56	1305	591				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
Stationen 1	Västerås	Västerås Centralstation	1997	2659	472		861	127	28	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	1920/1922	1480	143		318	7		901	111				
Olaus Petri 3:237	Örebro	Örebro Centralstation	1862	862	443		240				166				13
Olaus petri 3:198	Örebro	Örebro C													
Olaus Petri 3:239	Örebro	Örebro C	1936/1956												
Söder 1:16	Östersund	Östersunds Centralstation	1915/1989	2775	329		1420	92	450		255				229

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnads- år	Lokalarea (kvm)												
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal- utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt			
Tumba 7:241	Botkyrka	Uttran														
Hagaström 77:46	Gävle	Hagaström														
Hagaström 77:47	Gävle	Hagaström														
Gullbergsvass 17:6	Göteborg	Göteborg	1932/2007	3306			3306									
Gullbergsvass 703:57	Göteborg	Göteborg														
Bagaregården 742:44	Göteborg	Sävenäs Exploatering														
Lundåkra 3:6	Landskrona	Landskrona														
Järnvägen 100:4	Luleå	Luleå		7190			157	7033								
Innerstaden 31:11	Malmö	Malmö C	1889	3732			174	2762		696						100
Innerstaden 31:12	Malmö	Malmö C														
Innerstaden 30:40	Malmö	Ellstorp														
Kirseberg 30:251	Malmö	Malmö Parkering														
Innerstaden 31:7	Malmö	Ellstorp														
del av Malmö Innerstaden 31:1	Malmö	Malmö Glasvasen	2015	6339	324		5616	241		158						
Skellefteå 7:2	Skellefteå	Skellefteå	1917	1054			503	419	60							72
Skellefteå 7:3	Skellefteå	Skellefteå														
Liljeholmen 4:24	Stockholm	Liljeholmen	1910	1144				1144								
Stockholm Orgelpipan	Stockholm	Stockholm Orgelpipan	1962													
Årsta 1:7	Stockholm	Årsta														
Norrmalm 5:3 del av	Stockholm	Stockholm C														
Norrmalm 4:63	Stockholm	Stockholm														
Blekholmen 6	Stockholm	Stockholm														
Orgelpipan 12	Stockholm	Continental Apartments	2015													
Östermalm 1:34	Sundsvall	Sundsvall Västra	1910	175			175									

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnads- år	Lokalarea (kvm)										
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal- utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt	
Högom 3:105	Sundsvall	Sundsvall												
Högom 3:115	Sundsvall	Sundsvall	1941	540					540					
Antuna 8:1	Upplands-Väsby	Upplands Väsby												
Getakärr 1:26	Varberg	Varberg												
Söder 1:14	Östersund	Östersund												

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnads- år	Lokalarea (kvm)									
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal- utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt
Borlänge 44:41	Borlänge	Borlänge	1964	9181			1824	5831				1520	6
Matsknutsgårdarna 3:15	Borlänge	Borlänge	1987/1933	2270								2270	
Matsknutsgårdarna 9:12	Borlänge	Borlänge	1968	2289			383					1900	6
Boxholm 10:5	Boxholm	Boxholm godsbangård	1992	256					105			151	
Boxholm 5:395	Boxholm	Boxholms Depå	2013	4778								4778	
Gävle Sörby Urfjäll 8:13	Gävle	Gävle underhållsdepå		9005			183	500	25			8297	
Näringen 4:20	Gävle	Gävle	2007	1325			1325						
Näringen 4:15	Gävle	Gävle	1968/2000	4583			144	250	241			3927	21
Gullbergsvass 703:43	Göteborg	Göteborg	1947/1985	4247			150	205	87			3805	
Olskroken 743:72	Göteborg	Olskroken	1987	13680			1342		51	230		12041	16
Sävenäs 747:208 del av	Göteborg	Sävenäs	1950/1995	5204			32	190	85			4886	11
Sävenäs 747:208 del av	Göteborg	Sävenäs	2006	2367								2367	
Utby 753:474	Göteborg	Fjällbo	1958	26090			852	3363				21355	520
Utby 753:505	Göteborg	Fjällbo											
Utby 192:5	Göteborg	Fjällbo											
Hallsberg 5:7	Hallsberg	Hallsberg	1897/1921	5684			1060	160	130	320		4014	
Hallsberg 5:5	Hallsberg	Hallsberg	1909	660				533					127
Hallsberg 5:6	Hallsberg	Hallsberg	1959	1128								1128	
Hallsberg 5:8	Hallsberg	Hallsberg	1983	620								620	
Söder 2:70	Helsingborg	Helsingborg	1944/1972	4114			393	374				3347	
Söder 2:69	Helsingborg	Helsingborg	1924/1985	2464			230	372	172			1546	144
Gamla staden 2:5	Helsingborg	Helsingborg Raus	2010	10107			297	114				9696	
Kil Stora Kil 1:10	Kil	Kil	1920	300					300				
Stora Kil 1:8	Kil	Kil	1904/2000	1046				690	94			262	
Lundåkra 3:7	Landskrona	Landskrona	1865/2001										
Vasastaden 1:5	Linköping	Linköping	1897/1945	4560			337	1080	108			3035	
Vasastaden 1:7	Linköping	Linköping											

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnads- år	Lokalarea (kvm)										
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal- utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt	
Järnvägen 100:2	Luleå	Luleå	1965/1995	3014			21	145					2848	
Notviken 100:1 del av	Luleå	Notviken		1697			1180	272					245	
Notviken 100:1 del av	Luleå	Notviken	1912/2000	21454			175	2696					18563	20
Järnvägen 1:2	Malmö	Malmö C	1984	2310									2310	
Järnvägen 1:4	Malmö	Malmö C	1950/1962	1279				121					1158	
Järnvägen 1:3	Malmö	Malmö C	1955/1961	8969			1132	162	60				7615	
Järnvägen 1:5 del av	Malmö	Malmö	1918/1925	25582				3287	90				22205	
Järnvägen 1:5 del av	Malmö	Malmö	1915/1966	9667	53		2003	3533					1460	2618
Mjölby 39:4	Mjölby	Mjölby	1914/1982											
Trädgården 1:128	Möln dal	Möln dal N	1976	319				319						
Butängen 2:3	Norrköping	Norrköping	1977	1584									1584	
Butängen 2:4	Norrköping	Norrköping	1915	3189			394	775					1975	45
Nässjö 13:5	Nässjö	Nässjö	1910/1982	7061			1237	395					5429	
Nässjö 13:4	Nässjö	Nässjö	1972	1304									1304	
Lastpallen 2	Nässjö	Kundcenter Nässjö		1287			1287							
Odensala Prästgård 1:23	Sigtuna	Odensala												
Loket 1	Solna	Hagalund	1992	17998			1211		2322				14465	
Järva 3:14 del av	Solna	Hagalund	1914/1990	39968			679	6776	2855				29508	150
Järva 3:15	Solna	Hagalund	1970/1991	1018			205		100				705	8
Järva 3:14 del av	Solna	Hagalund	1916/1992	6898		945	2115	1480	386				1210	762
Östermalm 3:1	Sundsvall	Sundsvall	1926	3009			315						2694	
Vännäs 50:116	Vännäs	Vännäs	1891/2000	5929				946					4983	
Västerås 5:10	Västerås	Västerås V	1961/1974	5733			290	1020	153				4270	
Hubbo-Mälby 3:6 del av	Västerås	Tillberga	1925/1992	25511			762	3761	155				20761	72
Hubbo-Mälby 3:6 del av	Västerås	Tillberga												
Åmål 6:50	Åmål	Åmål	1890/2000	26039			620	4997	57				19597	768
Åmål 6:74	Åmål	Åmål												

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnads- år	Lokalarea (kvm)									
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal- utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt
Olaus Petri 3:233	Örebro	Örebro	1902/1983	85780			4405	39680	24	380		39816	1475
Kolonilotten 1	Örebro	Örebro Kolonilotten	1945	1360				1360					
Odlingslotten 1	Örebro	Örebro Odlingslotten											
Söder 1:17 del av	Östersund	Östersund	1921/1950	1074			554	370	150				
Söder 1:17 del av	Östersund	Östersund		2345				690					1655

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnads- år	Lokalarea (kvm)											
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal- utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt		
Näringen 4:18	Gävle	Gävle Terminal		1											1
Näringen 4:19	Gävle	Gävle Hg		1372			1372								
Gullbergsvass 703:60	Göteborg	Göteborg Terminal		327											327
Gamla Staden 2:4	Helsingborg	Helsingborg		5001				4841							160
Planteringen 1:54	Helsingborg	Helsingborg	1974	116											116
Gamla Flygfältet 2:2	Jönköping	Jönköping Hg		3450			1910	1388					144		8
Överdomaren 4	Jönköping	Jönköping Tomt													
Gamla Flygfältet 2:3	Jönköping	Jönköping Terminal													
Kirseberg 30:22	Malmö	Malmö Terminal		235											235
Kirseberg 30:331	Malmö	Malmö crossdock	2014	7540				7540							
Butängen 2:5	Norrköping	Norrköping		554			54		250						250
Terminalen 4	Nässjö	Nässjö Terminal													
Mariesjö 7	Skövde	Skövde		12500				12500							
Stockholm Östberga 1:8	Stockholm	Årsta Terminal		26820				15030					1375	10415	
Östberga 1:3	Stockholm	Årsta													
Boländerna 22:8	Uppsala	Uppsala C	1960												
Saltängen 6	Västerås	Västerås Terminal													