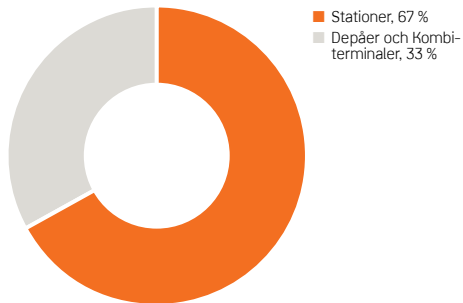


Jernhusens fastighetsbestånd

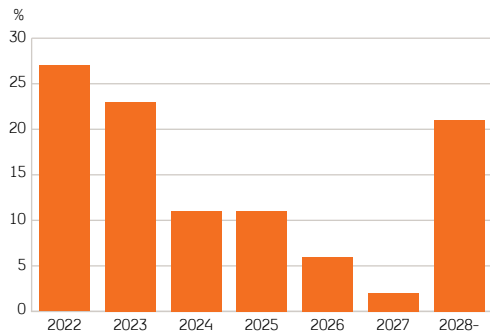
Jernhusens fastighetsbestånd är utbrett över hela Sverige med fokus på storstadsregioner, tillväxtorter och viktiga järnvägsknutpunkter.

Beståndet utgörs av järnvägsstationer, kontor, hotell, mark inom stationsområden, underhållsdepåer samt gods- och kombiterminaler. Jernhusen bedriver sin verksamhet i de tre affärsområdena Stationer, Projektutveckling och Depåer och Kombiterminaler. Affärsområdena Stationer och Depåer och Kombiterminaler äger, utvecklar och förvaltar fastigheterna.

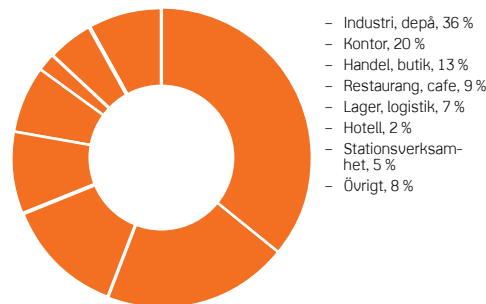
Andel av marknadsvärde per affärsområde



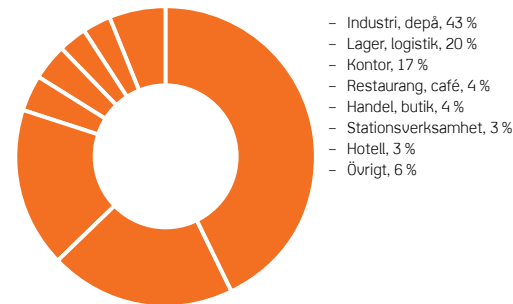
Andel av hyresvärde som förfaller per år



Andel av hyresvärde per arealag



Andel av hyresvärde per lokaltyp



Marknadsvärde per kommun

Kommun	Marknadsvärde, MSEK	Andel
Stockholm inklusive Solna	9 119	47%
Göteborg	3 561	18%
Malmö	2 678	14%
Uppsala	725	4%
Helsingborg	725	3%
Västerås	574	2%
Örebro	396	2%
Övriga	1 591	9%
Totalt	19 338	100%

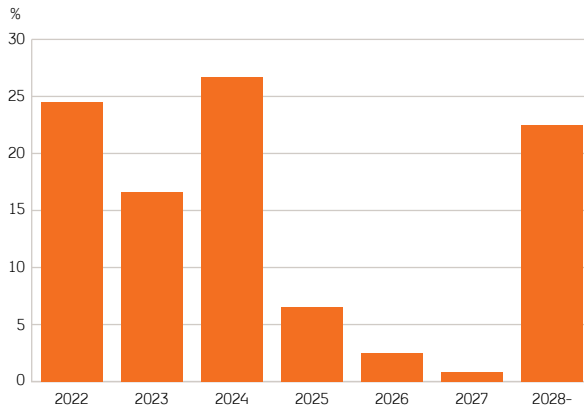
Fastighetsuppgifter per affärsområde

Affärsområde	Stationer	Depåer och Kombiterminaler	Totalt
Antal fastigheter	91	55	146
Hyresvärde, MSEK	614	573	1 187
Uthyrbar area, kvm	195 000	353 000	548 000
Återstående kontraktstid, år	4,2	4,1	4,2
Ekonomisk vakansgrad, %	10,1%	4,5%	7,6%



Stationer

Andel av hyresvärde som förfaller per år



Andel av hyresvärde per arealag



- Kontor, 33 %
- Handel, butik, 23 %
- Restaurang, café, 17 %
- Stationsverksamhet, 10 %
- Hotell, 4 %
- Lager, logistik, 3 %
- Övrigt, 9 %



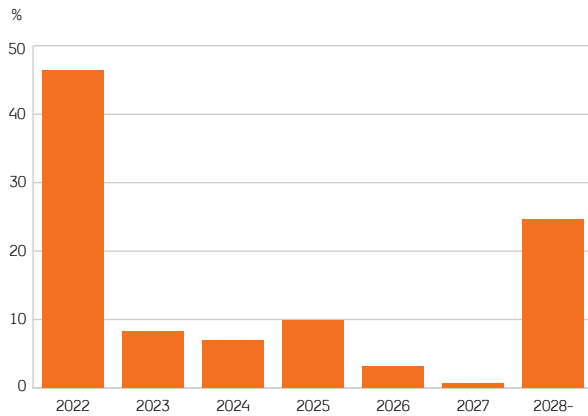
Stationer

Fastigheterna inom affärsområdet utgörs i huvudsak av järnvägsstationer och kommersiella lokaler i anslutning till dessa. Stationerna är effektiva och trygga knutpunkter för kollektivtrafiken samtidigt som de innehåller service som butiker, restauranger och kaféer. I stationsnära lägen finns även kontorslokaler samt en hotellfastighet.

Från Malmö till Katterjåkk äger Jernhusen, vid årsskiftet, 37 stationer av olika storlekar. De största stationerna i beståndet är centralstationerna i Stockholm, Göteborg och Malmö. Jernhusen äger även Cityterminalen i Stockholm.

Depåer och Kombiterminaler

Andel av hyresvärde som förfaller per år



Andel av hyresvärde per areaslag



- Industri, depå, 77 %
- Lager, logistik, 12 %
- Kontor, 5 %
- Övrigt, 6 %



Depåer och Kombiterminaler

Jernhusen äger underhållsdepåer i 16 orter, bland annat Hagalund Depå i Solna som är norra Europas största tågdepå. Depåerna är huvudsakligen belägna nära trafikeringen där lättare och återkommande underhåll kan utföras medan depåer för tyngre reparationer och garantiarbeten ligger utanför tågens ordinarie rutter. I Sävenäs Depå sker i nuläget en större utbyggnad av verkstaden för att möta kundens framtida fordonsunderhållsbehov.

Utöver depåer äger Jernhusen även fem kombiterminaler som är strategiskt placerade längs med de svenska godsstråken. Här sker omlastning av gods i container eller trailer mellan järnväg och landsväg. Kombiterminalerna i Malmö och Stockholm Årsta är de största i beståndet och terminalen i Nässjö har nyligen utvecklat infrastruktur för att förenkla produktionen och effektivisera godshantering.

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybygg- nadsår	Lokalarea (kvm)								
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, logistik	Restaurang, cafe	Stations- verksamhet	Industri, depå	Övrigt
Alingsås Centrum 1:30	Alingsås	Alingsås station	1934	878	286		237	86	123	101		45
Alvesta Alvesta 13:4	Alvesta	Alvesta Centralstation	1907	1 478	353		499			333		293
Borlänge Borlänge 44:42	Borlänge	Borlänge Centralstation	1967	1 599	255		473	159	203	185		324
Borås Järnvägen 2:15	Borås	Borås Lusharpan										
Borås Järnvägen 2:13	Borås	Borås Centralstation	1866	1 173	131		242	10	597	121		72
Botkyrka Tumba 7:241	Botkyrka	Uttran										
Enköping Sankt Ilian 2:6	Enköping	Enköping Centralstation	1886	668	288		216	22		110		32
Eskilstuna Tunafors 1:36	Eskilstuna	Eskilstuna Centralstation	1900	1 273	305			15	266	147		540
Falköping Ranten 1:12	Falköping	Falköpings Centralstation	2001	1 683	126		874	193		177		313
1995 Fiktiv fastighet Växjö station	Fiktiv fastighet	Fiktiv fastighet Växjö station		180						180		
Gällivare Gällivare Bandel 100:2	Gällivare	Nattavaara hållplats	1980	18				10		8		
Gävle Norrtull 36:20	Gävle	Gävle Centralstation	1877	4 299	189		2 109	105	889	304		703
Gävle Söder 102:1	Gävle	Gävle parkering										
Göteborg Gullbergsvass 703:57	Göteborg	Göteborg Postterminalen tomträtt										
Göteborg Gullbergsvass 17:5	Göteborg	Göteborg Bangården										
Göteborg Bagaregården 742:44	Göteborg	Sävenäs Exploatering										
Göteborg Gullbergsvass 17:3	Göteborg	Göteborgs Centralstation	1856/2003	16 996	2 714		9 862	631	2 577	1 133		79
Göteborg Gullbergsvass 703:60	Göteborg	Göteborg Terminal										
Göteborg Gullbergsvass 17:6	Göteborg	Göteborg VGJ-huset	1932/2007	3 306			3 306					
Göteborg Gullbergsvass 703:59	Göteborg	Göteborg Skansenparkeringen										
Göteborg Gullbergsvass 17:8	Göteborg	Göteborg Rosa huset och långtidsp	1994	3 327	50		50	3 070	157			
Göteborg Gullbergsvass 17:7	Göteborg	Göteborg Korttidsparkering	1972	13	13							
Hallsberg Hallsberg 5:4	Hallsberg	Hallsbergs Centralstation	1887	2 006	281		675	30	424	220		376
Halmstad Halmstad 2:27	Halmstad	Halmstad Rbg	1983	305								305
Halmstad Halmstad 2:29	Halmstad	Halmstads Centralstation	1896	1 502	142		626	137	150	181		266
Halmstad Halmstad 2:34	Halmstad	Halmstad Markområde										
Huddinge Visättra 1:13	Huddinge	Flemingsbergs station	1991	1 676	793			21	251	600		11
Huddinge Generatör 3	Huddinge	Flemingsberg parkering										
Hässleholm Hässleholm 88:38	Hässleholm	Hässleholms Centralstation	1921	3 063	300		1 544	170	89	381		579
Jönköping Väster 2:2	Jönköping	Jönköping resecentrum	1983	1 949	187		1 055	185	185	302		35
Karlstad Järnvägen 1:11	Karlstad	Karlstad										
Karlstad Centralstationen 1	Karlstad	Karlstads Centralstation	1863	818	112		201	18	40	152		295
Katrineholm Katrineholm 4:3	Katrineholm	Katrineholms station	1884	1 445	132		415	69	555	169		105
Kiruna Jukkasjärvi Bandel 100:22	Kiruna	Katterjåkk Hållplats	1900	13						13		

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybygg- nadsår	Lokalarea (kvm)								
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, logistik	Restaurang, cafe	Stations- verksamhet	Industri, depå	Övrigt
Kristianstad Kristianstad 4:47	Kristianstad	Kristianstad godsområde	1916/1980	1 770			943	114			685	28
Kristianstad Lokstallet 1	Kristianstad	Kristianstad markyta										
Kristianstad Kristianstad 5:59	Kristianstad	Kristianstads Centralstation	1865	1 238	283		245	4	192	192		322
Linköping Vasastaden 1:6	Linköping	Linköpings Centralstation	1872	1 636	344		328	104	415	360		85
Linköping Järnvägen 1:2	Linköping	Linköping Grå huset fjärrbussarna	1902	403				87				316
Luleå Järnvägen 100:4	Luleå	Luleå mark	1975									
Luleå Östermalm 6:17	Luleå	Luleå Centralstation	1921	2 044			1 490	203	111	92		148
Lund Innerstaden 3:19	Lund	Lund Parkering										
Lund Innerstaden 3:17	Lund	Lund Godsmagasinet	1859	1 732	395			672	510			155
Lund Innerstaden 3:16	Lund	Lunds Centralstation	1859	2 849	439		1 399	237	341	416		17
Malmö Innerstaden 31:7	Malmö	Malmö Ellstorp Lilla										
Malmö Kirsberg 30:251	Malmö	Malmö Parkering										
Malmö Innerstaden 31:10	Malmö	Malmö Centralstation	1858/2010	28 174	1 822		6 366	794	1 838	1 294		16 060
Malmö Innerstaden 31:12	Malmö	Malmö Rålsplatsen										
Malmö Innerstaden 31:11	Malmö	Malmö Södra Nyhamnen	1889	326				326				
Malmö Innerstaden 30:40	Malmö	Malmö Ellstorp										
Malmö Järnvägen 1:5 del av	Malmö	Malmö Kirsberg	1918/1925	33 249	795		3 206	8 581			17 835	2 832
Malmö Loket 1	Malmö	Malmö Glasvasen	2015	6 914	230		6 297	241	146			
Malmö Rallaren 1	Malmö	Malmö Foajen		9 110	505		8 254	181	170			
Norrköping Butängen 1:2	Norrköping	Norrköping Personalhus Butängsgatan	1866	112								112
Norrköping Centralstationen 2	Norrköping	Norrköpings Centralstation	1865	1 596	103	482	192		362	309		148
Nyköping Väster 1:43	Nyköping	Nyköping Parkering/Arrende norra										
Nyköping Väster 1:42	Nyköping	Nyköping Godsmagasinet/Parkering	1918/1926	1 083	152		229	367			335	
Nyköping Väster 1:41	Nyköping	Nyköpings Centralstation	1913/1950	959	75	221	213	7	60	100		283
Nässjö Nässjö 13:8	Nässjö	Nässjö Centralstation	1864	2 589	229		1 014	67	218	484		577
Nässjö Nässjö 13:6	Nässjö	Nässjö Långtidsparkering										
Nässjö Äspingen 1	Nässjö	Nässjö Parkering Espingen										
Nässjö Nässjö 13:3	Nässjö	Nässjö Korttidsparkering										
Nässjö Nässjö 13:7	Nässjö	Nässjö P-Personalhus	1948	614			135	57				422
Skövde Resecentrum 1	Skövde	Skövde resecentrum	1859	2 490	326		1 257	252	200	449		6
Solna Hagalund 4:37	Solna	Solna station	2013	203	145				58			
Stockholm Orgelpipan 6 del av	Stockholm	Stockholm Continental	2016	19 625	470	19 147		8				
Stockholm Norrmalm 4:63	Stockholm	Stockholm Parkering										

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybygg- nadsår	Lokalarea (kvm)								
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, logistik	Restaurang, cafe	Stations- verksamhet	Industri, depå	Övrigt
Stockholm Terminalen 2	Stockholm	Stockholm Cityterminalen	1989	6 754	1 160		425	56	734	4 284		95
Stockholm Blekholmen 6	Stockholm	Stockholm Västra Järnvägsgatan										
Stockholm Norrmalm 5:3 del av	Stockholm	Stockholms Centralstation	1871	28 787	6 329		13 681	1 477	4 378	1 215		1 707
Stockholm Liljeholmen 4:24	Stockholm	Liljeholmen	1910	1 144				1 144				
Södertälje Södra 1:19	Södertälje	Södertälje Central	1928	627	230		298		93			6
Södertälje Kolpenäs 1:8	Södertälje	Södertälje S Kolpenäs 1:8 råmark										
Södertälje Fågelboet 1 Fågelsången 1	Södertälje	Södertälje S Fågelboet 1:2 berg/p										
Södertälje Södra 1:34	Södertälje	Södertälje Syd Övre	1995	1 051	251		119	210		374		97
Trollhättan Silverbäcken 2	Trollhättan	Trollhättans Centralstation	1905	594	165		158		109	162		
Uddevalla Stadskärnan 1:294	Uddevalla	Uddevalla station	1992	770			552	71		99		48
Upplands-Väsby Antuna 8:1	Upplands-Väsby	Upplands Väsby										
Uppsala Fålhagen 67:1	Uppsala	Uppsala Eldaren		8 589			7 777		812			
Uppsala Dragarbrunn 32:6	Uppsala	Uppsala Centralstation	1899	3 430	823		330	21	1 651	591		14
Uppsala Fålhagen 67:2	Uppsala	Uppsala Godsmagasinet	1908	1 798	492				1 306			
Varberg Getakärr 3:121	Varberg	Varbergs station	1907	1 832	274		939	174	94	195		156
Varberg Getakärr 1:26	Varberg	Varberg Bangården										
Västerås Stationen 1	Västerås	Västerås Centralstation	1997	2 671	455		861	35	186	1 100		34
Växjö Gamla Station 1	Växjö	Växjö Gamla stationshuset	1865	810			810					
Växjö Växjö 10:44	Växjö	Växjö resecentrum	2001									
Växjö Stadshuset 2	Växjö	Växjö station		1 336	833			58	168	277		
Ångelholm Ångelholm 3:136	Ångelholm	Ångelholms Centralstation	1920/1922	1 478	73		316	7	971	111		
Örebro Olaus petri 3:198	Örebro	Örebro parkering Gustavsg.										
Örebro Olaus Petri 3:239	Örebro	Örebro parkering Ö Bang.	1936/1956									
Örebro Olaus Petri 3:237	Örebro	Örebro Centralstation	1862	914	345		282		154	120		13
Östersund Söder 1:16	Östersund	Östersunds Centralstation	1915/1989	2 771	329		1 854	99		235		254
Totalsumma lokalarea Stationer				233 739	24 729	19 850	82 354	20 585	21 783	17 276	18 855	28 308

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnadsår	Lokalarea (kvm)								
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, förråd	Restaurang, cafe	Stationsverksamhet	Industri, verkstad	Övrigt
Borlänge Matsknutsgårdarna 9:12	Borlänge	Borlänge Lok	1968	2 289			383				1 900	6
Borlänge Borlänge 44:41	Borlänge	Borlänge Gods	1964	9 181			1 824	5 831			1 520	6
Borlänge Matsknutsgårdarna 3:15	Borlänge	Borlänge Vagn	1987/1933	2 270							2 270	
Boxholm Boxholm 5:395	Boxholm	Boxholms Depå	2013	4 778							4 778	
Boxholm Boxholm 10:5	Boxholm	Boxholm godsbangård	1992	256							151	105
Gävle Näringen 4:20	Gävle	Gävle Kontor	2007	1 325			1 325					
Gävleborg Gävle Sörby Urfjäll 8:13	Gävle	Gävle underhållsdepå		9 041			305	1 112			7 422	202
Gävle Näringen 4:15	Gävle	Gävle Lok	1968/2000	4 836			259	250			4 015	312
Göteborg Utby 192:5	Göteborg	Göteborg Fjällbo Mark										
Göteborg Utby 753:474	Göteborg	Göteborg Fjällbo Depå	1958	25 970			732	4 223			20 495	520
Göteborg Utby 753:505	Göteborg	Göteborg Fjällbo Mark										
Göteborg Olskroken 743:72	Göteborg	Göteborg Olskroken Depå	1987	13 680			438				12 344	898
Göteborg Sävenäs 747:208 del av	Göteborg	Sävenäs	1950/1995/2006	8 724			212	190			8 021	301
Göteborg Gullbergsvass 703:43	Göteborg	Göteborg Skansen Depå	1947/1985	3 805							3 805	
Hallsberg Hallsberg 5:7	Hallsberg	Hallsberg Cirkellok	1897/1921	3 376			943	105	320		1 761	247
Hallsberg Hallsberg 5:8	Hallsberg	Hallsberg Lokverkstad	1983	620							620	
Hallsberg Hallsberg 5:6	Hallsberg	Hallsberg Vagnverkstad	1959	1 128							1 128	
Hallsberg Hallsberg 5:5	Hallsberg	Hallsberg Godsmagasinet	1909									
Helsingborg Söder 2:70	Helsingborg	Helsingborg Vagnverkstad	1944/1972	4 114			393	374			3 347	
Helsingborg Söder 2:69	Helsingborg	Helsingborg Bussdepå	1924/1985	2 464			230	732			1 358	144
Helsingborg Gamla staden 2:5	Helsingborg	Raus Depå	2010	10 335				40			10 295	
Helsingborg Gamla Staden 2:4	Helsingborg	Helsingborg Kombiterminal		5 001			20	4 821				160
Helsingborg Planteringen 1:54	Helsingborg	Helsingborg Kombiterminal	1974	116								116
Jönköping Överdomaren 4	Jönköping	Jönköping Tomt										
Jönköping Gamla Flygfältet 2:2	Jönköping	Jönköping Crossdock		4 680			845	3 683			144	8
Jönköping Gamla Flygfältet 2:3	Jönköping	Jönköping Terminal										
Linköping Vasastaden 1:5	Linköping	Linköping Depå	1897/1945	2 967			403	425			2 031	108
Linköping Vasastaden 1:7	Linköping	Linköping Mark										
Luleå Järnvägen 100:2	Luleå	Luleå Svartön	1965/1995	3 014			21	145			2 848	
Luleå Notviken 100:1	Luleå	Notviken	1912/2000	21 756			343	4 728			16 665	20
Malmö Järnvägen 1:4	Malmö	Malmö Vagnverkstad	1950/1962	1 279				121			1 158	
Malmö Järnvägen 1:2	Malmö	Malmö Thorshall	1984	2 310							2 310	
Malmö Järnvägen 1:3	Malmö	Malmö Lokverkstad	1955/1961	9 042			1 132	235			7 675	
Malmö Kirseberg 30:22	Malmö	Malmö Terminal		811							576	235

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnadsår	Lokalarea (kvm)									
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, förråd	Restaurang, cafe	Stations- verksamhet	Industri, verkstad	Övrigt	
Malmö Kirseberg 30:331	Malmö	Malmö Crossdock	2014	7 540				7 540					
Mölndal Trädgården 1:128	Mölndal	Mölndal Nedre Mark	1976	319				319					
Norrköping Butängen 2:3	Norrköping	Norrköping Bussdepå	1977	1 504								1 504	
Norrköping Butängen 2:5	Norrköping	Norrköping Gods		250									250
Norrköping Butängen 2:4	Norrköping	Norrköping Cirkelstall	1915	3 189			369	775			2 000		45
Nässjö Lastpallen 2	Nässjö	Nässjö Kundcenter		1 287			1 287						
Nässjö Nässjö 13:5	Nässjö	Nässjö Depå	1910/1982	7 042			1 218	395			5 429		
Nässjö Terminalen 4	Nässjö	Nässjö Terminal											
Sigtuna Odensala Prästgård 1:23	Sigtuna	Odensala											
Solna Loket 1	Solna	Hagalund Heltåg	1992	19 420			1 405				18 015		
Solna Järva 3:15	Solna	Hagalund Svarv Fekalie	1970/1991	705							705		
Solna Järva 3:14 del av	Solna	Hagalund	1914/1990	46 759		945	3 071	5 401			33 441		3 901
Stockholm Östberga 1:8 del av	Stockholm	Årsta Crossdock		16 405				15 030			1 375		
Stockholm Östberga 1:3	Stockholm	Årsta											
Västerås Saltängen 6	Västerås	Västerås Terminal		40			40						
Västerås Västerås 5:10	Västerås	Västerås U	1961/1974	7 027			290	1 812			4 270		655
Västerås Hubbo-Mälby 3:6 del av	Västerås	Tillberga	1925/1992	25 748			768	4 030			20 723		227
Åmål Åmål 6:50	Åmål	Åmål Depå	1890/2000										
Örebro Olaus Petri 3:233 del av	Örebro	Örebro	1902/1983	84 953			4 258	39 146	380		38 894		2 275
Örebro Kolonilotten 1	Örebro	Örebro Kolonilotten	1945	1 360									1 360
Örebro Odlingslotten 1	Örebro	Örebro Odlingslotten											
Östersund Söder 1:17 del av	Östersund	Östersund	1921/1950	3 416			562	1 817			887		150
Totalsumma lokalarea Depåer och Kombiterminaler				386 132	0	945	23 076	103 280	700	0	245 880	12 251	