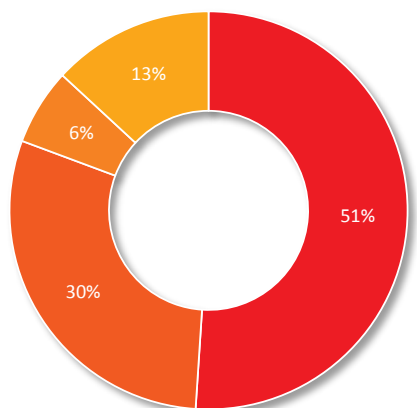


Jernhusens fastighetsbestånd

Jernhusens fastighetsbestånd är utbrett 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 ■ Depåer
■ Godsterminaler ■ Stadsprojekt

Marknadsvärde per kommun

Kommun	Marknadsvärde, MSEK	Andel
Stockholm	4 829	43%
Göteborg	1 842	16%
Malmö	951	8%
Solna	919	8%
Helsingborg	440	4%
Örebro	283	2%
Uppsala	253	2%
Västerås	247	2%
Övriga	1 564	15%
Totalt	11 327	100%

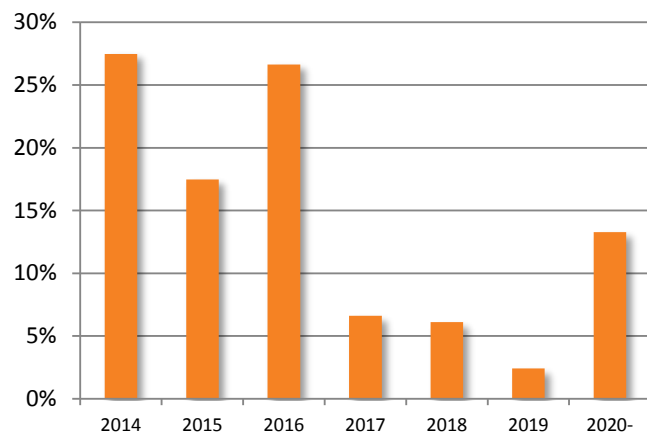
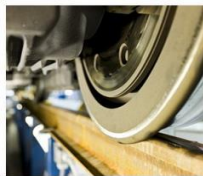
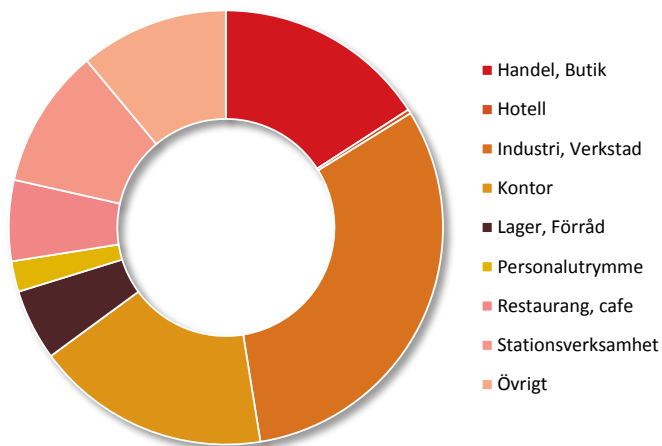
**Stationer**

Fastigheterna inom affärsområdet utgörs i huvudsak av järnvägsstationer. Jernhusen ägde vid årsskiftet 50 stationer av olika storlek. De största är centralstationerna i Stockholm, Göteborg och Malmö. Jernhusen äger även Cityterminalen i Stockholm.

Stadsprojekt

Runt stationerna eller i direkt närhet äger Jernhusen under stadsutvecklingsfaster olika typer av fastigheter. Fastigheterna finns främst i Storstadsregionerna. Merparten av innehavet är utvecklingsfastigheter och på vissa kan omfattande byggrätter för kontor, butiker, restauranger och bostäder skapas. Främst gäller detta i



Andel av hyresvärde som förfaller per årAndel av hyresvärde per arealagDepåer

Underhållsdepåer för tågunderhåll består generellt av två grupper av fastigheter; underhållsdepåer nära trafikeringen för löpande underhåll och anläggningar längre bort från tågens ordinarie rutter där tyngre underhåll genomförs. Jernhusen äger 24 stycken underhållsdepåer runt om i Sverige.

Godsterminaler

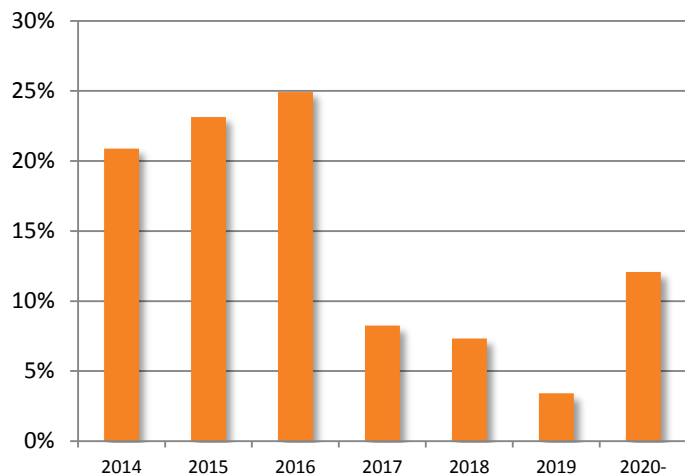
Jernhusen äger 13 terminaler strategiskt placerade längs de svenska godsstråken. Nio av dessa är så kallade kombiterminaler där omlastning av gods i container eller trailer sker mellan järnväg, landsväg och sjötrafik.

Fastighetsuppgifter per affärsområde

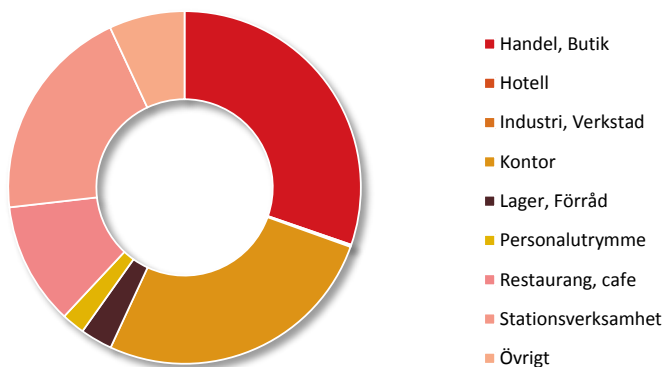
Affärsområde	Stationer	Stadsprojekt	Depåer	Godsterminaler	Totalt
Antal fastigheter	82	30	60	17	189
Hyresvärde, MSEK	402	17	379	22	820
Uthyrbararea, kvm	128 000	19 000	462 000	24 000	633 000
Återstående kontraktstid, år	3,3	1,3	2,6	8,8	3,3
Ekonomisk vakansgrad, %	2,6%	9,6%	7,6%	4,2%	5,2%

Stationer

Andel av hyresvärde som förfaller per år

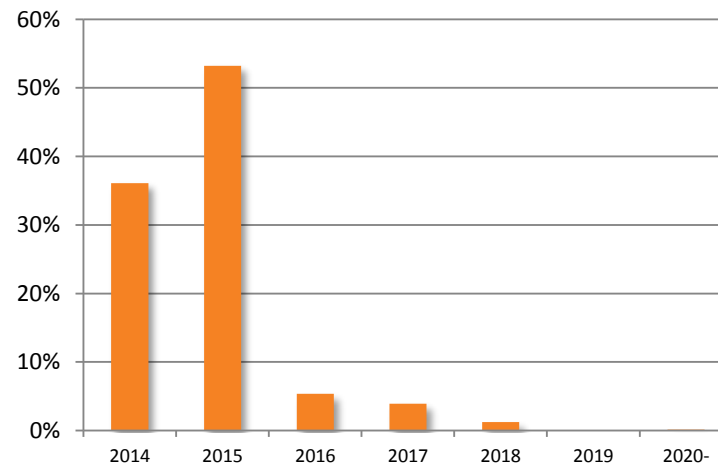


Andel av hyresvärde per areaslager

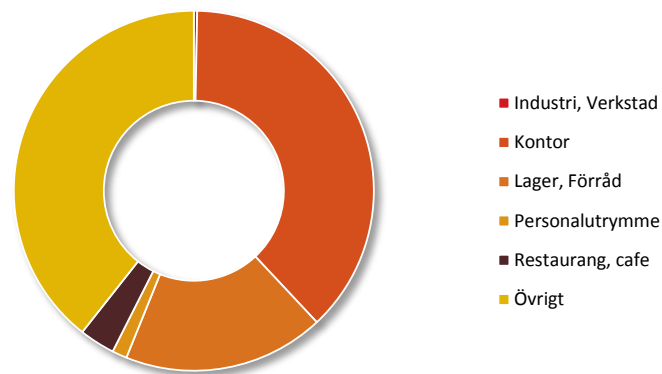


Stadsprojekt

Andel av hyresvärde som förfaller per år

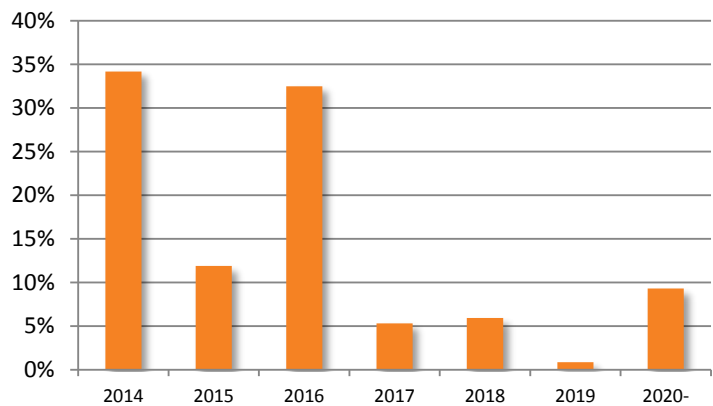


Andel av hyresvärde per areaslager

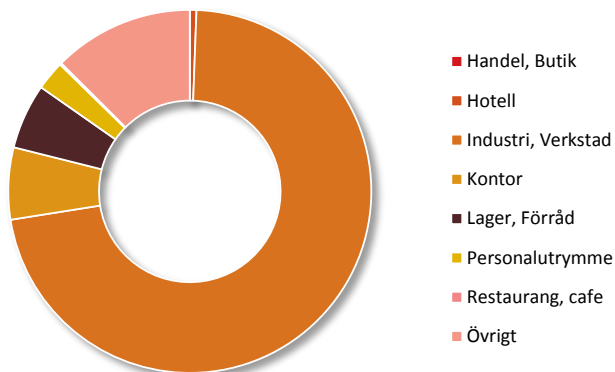


Depåer

Andel av hyresvärde som förfaller per år

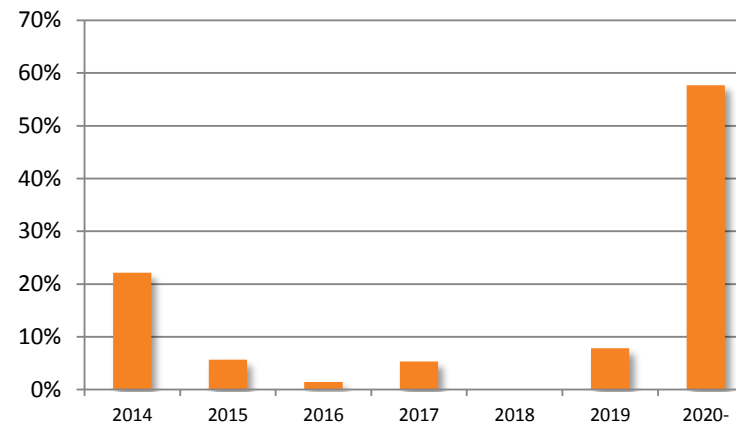


Andel av hyresvärde per area slag

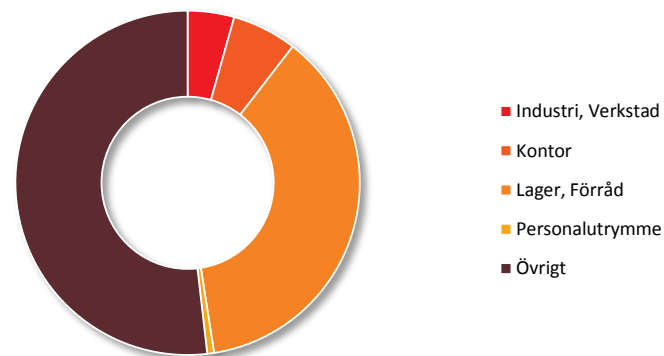


Godsterminaler

Andel av hyresvärde som förfaller per år



Andel av hyresvärde per areaslag



Fastighetsförteckning Jernhusen - Stationer

2013-12-31

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	871	296		248			123	101	103
Alvesta 13:4	Alvesta	Alvesta Centralstation	1907	1500	212		466	54	275		333	160
Krylbo 9:2	Avesta	Avesta Krylbo station	1899	1774			1111	285	210		168	
Borlänge 44:42	Borlänge	Borlänge Centralstation	1967	1559	225		478	155	295	203	173	30
Järnvägen 2:13	Borås	Borås Centralstation	1866	1105	251		627	10	52		147	18
Sankt Ilian 2:6	Enköping	Enköping	1886	656	288		192	22	2		152	
Tunafors 1:36	Eskilstuna	Eskilstuna Centralstation	1900	1241	305		80	15	428	266	147	
Ranten 1:12	Falköping	Falköpings Centralstation	2001	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	4264	371		2063	116		728	520	466
Gullbergsvass 703:59	Göteborg	Göteborg N										
Gullbergsvass 17:3	Göteborg	Göteborgs Centralstation	1856/2003	18001	4244		9955	511	69	942	2227	53
Gullbergsvass 17:5	Göteborg	Göteborg	1994	3243	100			3143				
Hallsberg 5:4	Hallsberg	Hallsbergs Centralstation	1887	1876	259		460	36	370	495	220	36
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										
Herrljunga 3:54	Herrljunga	Herrljunga Station	1863	1146	212		598	139	80		117	
Visättra 1:13	Huddinge	Flemingsbergs station	1991	1607	472					136	626	373
Hässleholm 88:38	Hässleholm	Hässleholms Resecentrum	1921	2852	413		1387	170	231		381	270
Väster 2:2	Jönköping	Jönköping Resecentrum	1983	2241	245		1182	153	62		599	
Kvarnholmen 3:13	Kalmar	Kalmars Centralstation	1874	1752	98		938	78	265	187	139	47
Karlskrona 4:55	Karlskrona	Karlskrona Centralstation	1874/1899	880	88		630				97	65
Karlskrona 4:74	Karlskrona	Karlskrona Godsmagasin	1973	782			89	680				13

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnads- år	Lokalarea (kvm)										
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal- utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt	
Karlskrona 4:54	Karlskrona	Karlskrona Lokstallar	1900/1985	3890	495		1350	183	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	238	360	209			22
Jukkasjärvi Bandel 100:22	Kiruna	Katterjåkk Hållplats	1900	13							13			
Lokstallet 1	Kristianstad	Kristianstad	1980											
Kristianstad 5:59	Kristianstad	Kristianstads Centralstation	1865	1313	550		305	22	244		192			
Kristianstad 4:47	Kristianstad	Kristianstad	1916/1980	4486			1311	2212	110				832	21
Tölö 8:3	Kungälv	Kungälv												
Hushagen 2:3	Köping	Köpings station	1876	517	98		160	42	86		131			
Vasastaden 1:6	Linköping	Linköpings Centralstation	1872	1636	472		328	66	85	325	360			
Järnvägen 1:2	Linköping	Linköping	1902	2144				1964	107				73	
Östermalm 6:17	Luleå	Luleå Centralstation	1921	2026			1413	272	68	111	103			59
Järnvägen 100:3	Luleå	Luleå	1973	794			634		98					62
Järnvägen 100:5	Luleå	Luleå	1952	330			220							110
Innerstaden 3:16	Lund	Lunds Centralstation	1859	1296	277		525	34		220	240			
Innerstaden 3:19	Lund	Lund												
Innerstaden 3:17	Lund	Lund	1859	1732	512			672	120	393				35
Innerstaden 31:10	Malmö	Malmö Centralstation	1858/2010	15260	3033		7281	839	414	1377	1760			556
Naffentorp 26:1	Malmö	Svågertorp	2000	280	37		19		45		179			
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	1164	145	382	143	51		60	100			283
Väster 1:43	Nyköping	Nyköping												
Väster 1:42	Nyköping	Nyköping	1918/1926	1083	297		84	367						335

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											
Nässjö 13:8	Nässjö	Nässjö Centralstation	1864	2589	410		1014	104			507		554
Äspingen 1	Nässjö	Nässjö											
Nässjö 13:6	Nässjö	Nässjö											
Nässjö 13:7	Nässjö	Nässjö	1948	614			65	140	409				
Stadsön 5:52	Piteå	Piteå		329			198		131				
Stadsön 5:55	Piteå	Piteå	1914	405				90	135	168			12
Resecentrum 1	Skövde	Skövde Resecentrum	1859	2682	496		1392	95			689		10
Solna Hagalund 4:37	Solna	Solna station	2013	145	145								
Norrmalm 5:3 del av	Stockholm	Stockholms Centralstation	1871	35643	6963		15180	1140	1006	3536	7128		690
Terminalen 2	Stockholm	Stockholm Cityterminalen	1989	6694	1361		432	32	16	423	4300		130
Östermalm 3:2	Sundsvall	Sundsvalls Centralstation	1926/1986	6291	205		2214	1896	115	988	230		643
Södra 1:19	Södertälje	Södertälje Central	1928	621	292		329						
Södra 1:34	Södertälje	Södertälje Syd Övre	1995	1095	251		119	200	93		430		2
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		
Umeå 7:4	Umeå	Umeå	1898	2440	70		902	121	203	84	89	844	127
Fålhagen 67:1	Uppsala	Uppsala C	1908	1798	492					1306			
Dragarbrunn 32:6	Uppsala	Uppsala Centralstation	1899	3138	865		296	55	56	1167	698		1
Getakärr 3:121	Varberg	Varberg	1907	1872	253		1004	169	157	94	195		
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

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnads- år	Lokalarea (kvm)								
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal- utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad
Stationen 1	Västerås	Västerås Centralstation	1997	2624	438		883	127	6	65	1100	5
Växjö 10:44 del av	Växjö	Växjö	1865	810			810					
Växjö 10:44 del av	Växjö	Växjö Resecentrum	2001	689	247						442	
Ängelholm 3:136	Ängelholm	Ängelholms Centralstation	1920/1922	1480	143		318	7		901	111	
Olaus petri 3:198	Örebro	Örebro C										
Olaus Petri 3:237	Örebro	Örebro Centralstation	1862	904	499		239				166	
Söder 1:16	Östersund	Östersunds Centralstation	1915/1989	2799	329		1854	116	16		255	229

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnads- år	Lokalarea (kvm)															
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal- utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt						
Järnvägen 2:15	Borås	Borås																	
Tumba 7:241	Botkyrka	Uttran																	
Bangården 1	Botkyrka	Tumba																	
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																	
Lundåkra 3:8	Landskrona	Landskrona	1971	1156					576								144	436	
Järnvägen 100:4	Luleå	Luleå	1975	7190			157	7033											
Innerstaden 31:7	Malmö	Malmö Ö																	
Innerstaden 31:11	Malmö	Malmö C	1889	3632			174	2762		696									
Innerstaden 31:12	Malmö	Malmö C																	
Innerstaden 30:40	Malmö	Östervärn station																	
Kirseberg 30:251	Malmö	Malmö C																	
Skellefteå 7:2	Skellefteå	Skellefteå	1917	1054			563	359	60										72
Bleholmen 6	Stockholm	Bleholmen 6																	
Liljeholmen 4:24	Stockholm	Liljeholmen	1910	1144				1144											
Orgelpipan 6	Stockholm	Stockholm Orgelpipan	1962	11621						11615									6
Årsta 1:7	Stockholm	Årsta																	
Norrmalm 5:3 del av	Stockholm	Byggrätt																	
Norrmalm 4:63	Stockholm	Stockholm																	
Östermalm 1:34	Sundsvall	Sundsvall Västra	1910	175			175												
Högom 3:105	Sundsvall	Sundsvall																	
Högom 3:115	Sundsvall	Sundsvall	1941	540				540											

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnads- år	Lokalarea (kvm)										
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal- utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt	
Antuna 8:1	Upplands-Väsby	Upplands Väsby												
Getakärr 1:26	Varberg	Varbergs Station												
Olaus Petri 3:239	Örebro	Örebro C	1936/1956	611			324		287					
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	9175			1754	5901				1520	
Matsknutsgårdarna 3:15	Borlänge	Borlänge	1987/1933	2270								2270	
Matsknutsgårdarna 9:12	Borlänge	Borlänge	1968	2293			383					1900	10
Kolvagnen 2	Borlänge	Borlänge	1990										
Boxholm 10:5	Boxholm	Boxholm godsbangård	1992	256					105			151	
Boxholm 5:395	Boxholm	Boxholms Depå	2013	4778								4778	
Gävle Sörby Urffjäll 8:13	Gävle	Gävle underhållsdepå		9005			183	400	25			8397	
Näringen 4:20	Gävle	Gävle	2007	1325			1325						
Näringen 4:15	Gävle	Gävle	1968/2000	4562			144	250	241			3927	
Gullbergsvass 703:43	Göteborg	Göteborg	1947/1985	4167			150	205	87			3725	
Olskroken 743:72	Göteborg	Olskroken	1987	13680			1342		51	230		12041	16
Sävenäs 747:208	Göteborg	Sävenäs	1950/1995	5204			32	190	85			4886	11
Sävenäs 747:208	Göteborg	Sävenäs	2006	2367								2367	
Utby 753:474	Göteborg	Fjällbo	1958	26153			762	3231				21400	760
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	2531			280	372	150			1585	144
Gamla staden 2:5	Helsingborg	Helsingborg Raus	2010	10051			281	74				9696	
Hässleholm Kärråkra 114:19	Hässleholm	Hässleholm Kärråkra											
Kil Stora Kil 1:10	Kil	Kil	1920	300					300				
Stora Kil 1:8	Kil	Kil	1904/2000	1046				12	94			940	
Lundåkra 3:7	Landskrona	Landskrona	1865/2001										
Järnvägen 1:1 del av	Linköping	Linköping											

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnads- år	Lokalarea (kvm)										
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal- utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt	
Vasastaden 1:5	Linköping	Linköping	1897/1945	4560			44	877	401				3238	
Järnvägen 100:2	Luleå	Luleå	1965/1995	3014			21	145					2848	
Notviken 100:1 del av	Luleå	Notviken	1914/2000	1697			1180	272					245	
Notviken 100:1 del av	Luleå	Notviken	1912/2000	21454				2426					19008	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	24036				2971	90				20975	
Järnvägen 1:5 del av	Malmö	Malmö	1915/1966	10249	220		2357	3509	45				1500	2618
Mjölby 39:4	Mjölby	Mjölby	1914/1982	4456			1180	531	1326				1419	
Trädgården 1:128	Mölnadal	Mölnadal N	1976	319				319						
Butängens 2:3	Norrköping	Norrköping	1977	1242				276					966	
Butängens 2:4	Norrköping	Norrköping	1915	3261			307	1315					1570	69
Nässjö 13:5	Nässjö	Nässjö	1910/1982	7042			1218	120					5704	
Nässjö 13:4	Nässjö	Nässjö	1972	1304									1304	
Lastpallen 2	Nässjö	Kundcenter Nässjö		1287				1287						
Loket 1	Solna	Hagalund	1992	17998			1211		2322				14465	
Järva 3:14 del av	Solna	Hagalund	1914/1990	39554			657	5899	2774				30104	120
Järva 3:15	Solna	Hagalund	1970/1991	1018			205		100				705	8
Järva 3:14 del av	Solna	Hagalund	1916/1992	6981		945	2111	1480	386				1210	849
Varubudet 1	Stockholm	Älvsjö	1971	30000									30000	
Östermalm 3:1	Sundsvall	Sundsvall	1926	3919			315						3604	
Boländerna 22:8	Uppsala	Uppsala C	1960	2900									2900	
Vännäs 50:116	Vännäs	Vännäs	1891/2000	5929				946					4983	
Västerås 5:10	Västerås	Västerås V	1961/1974	5749			206	1020	253				4270	
Hubbo-Mälby 3:6 del av	Västerås	Tillberga	1925/1992	25157			646	3865	91				20483	72
Hubbo-Mälby 3:6 del av	Västerås	Tillberga												

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnads- år	Lokalarea (kvm)									
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal- utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt
Åmål 6:50	Åmål	Åmål	1890/2000	26087			620	5014	88			19597	768
Åmål 6:74	Åmål	Åmål											
Olaus Petri 3:233	Örebro	Örebro	1902/1983	86665			3923	40935	24	380		39755	1648
Söder 1:17 del av	Östersund	Östersund	1921/1950	1074			554	370	150				
Söder 1:17 del av	Östersund	Östersund	1944	2595								2595	

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnads- år	Lokalarea (kvm)														
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal- utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt					
Näringsen 4:18	Gävle	Gävle Terminal																
Näringsen 4:19	Gävle	Gävle Hg		1293			1293											
Gullbergsvass 703:60	Göteborg	Göteborg Terminal																
Gamla Staden 2:4	Helsingborg	Helsingborg		5001				4841										160
Planteringen 1:54	Helsingborg	Helsingborg	1974	116														116
Gamla Flygfältet 2:2	Jönköping	Jönköping Hg		3347			585	2618										144
Överdomaren 4	Jönköping	Jönköping Tomt																
Gamla Flygfältet 2:3	Jönköping	Jönköping Terminal																
Kirseberg 30:22	Malmö	Malmö Terminal		235														235
Butängen 2:1 del av	Norrköping	Norrköping		616			54	62	250									250
Terminalen 4	Nässjö	Nässjö Terminal																
Skellefteå 7:3	Skellefteå	Skellefteå																
Mariesjö 7	Skövde	Skövde		12500				12500										
Stockholm Östberga 1:8	Stockholm	Årsta Terminal		1850														925
Östberga 1:3	Stockholm	Årsta																925
Östermalm 1:35	Sundsvall	Sundsvall Terminal																
Saltängen 6	Västerås	Västerås Terminal																