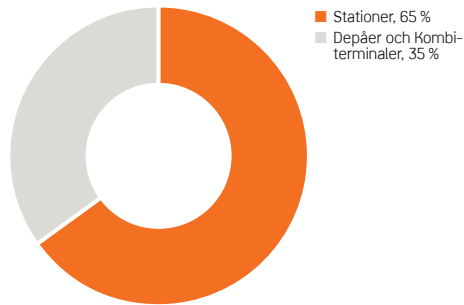


## Jernhusens fastighetsbestånd

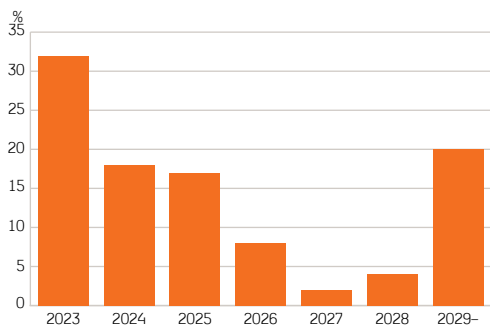
Jernhusens fastighetsbestånd är utbrett över hela Sverige med fokus på storstadsregioner, tillväxtorter och viktiga järnvägsknutpunkter.

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.

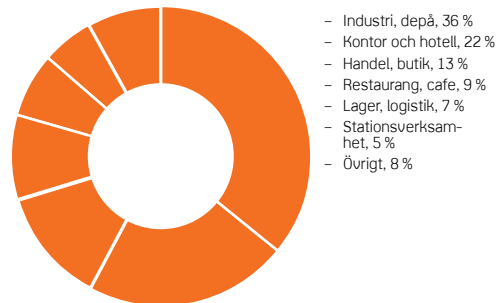
Andel av marknadsvärde per affärsområde



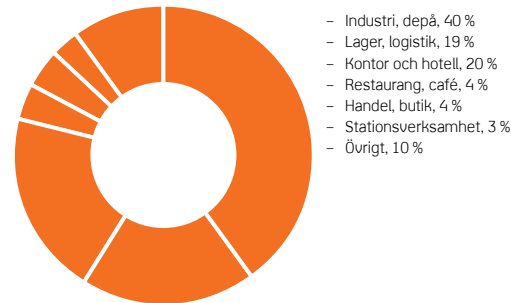
Andel av hyresvärde som förfaller per år



Andel av hyresvärde per areaslag



Andel av hyresvärde per lokaltyp



Marknadsvärde per kommun

Kommun	Marknadsvärde, MSEK	Andel
Stockholm inklusive Solna	10 327	48 %
Göteborg	3 959	19 %
Malmö	2 746	13 %
Uppsala	762	4 %
Helsingborg	636	3 %
Västerås	510	2 %
Örebro	452	2 %
Övriga	1 912	9 %
<b>Totalt</b>	<b>21 305</b>	<b>100 %</b>

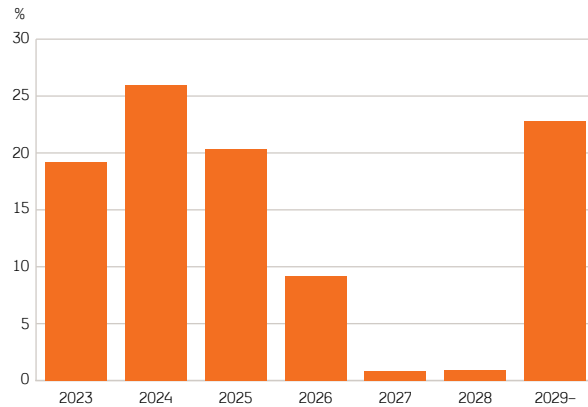
Fastighetsuppgifter per affärsområde

Affärsområde	Stationer	Depåer och Kombiterminaler	Totalt
Antal fastigheter	90	53	<b>143</b>
Hyresvärde, MSEK	652	586	<b>1 238</b>
Uthyrbar area, kvm	190 000	351 000	<b>542 000</b>
Återstående kontraktstid, år	4,0	3,9	<b>4,0</b>
Ekonomisk vakansgrad, %	9,6 %	4,3 %	<b>7,2 %</b>



## Stationer

Andel av hyresvärde som förfaller per år



Andel av hyresvärde per areaslag



- Kontor och hotell, 34 %
- Handel, butik, 23 %
- Restaurang, café, 17 %
- Stationsverksamhet, 10 %
- Lager, logistik, 3 %
- Övrigt, 9 %



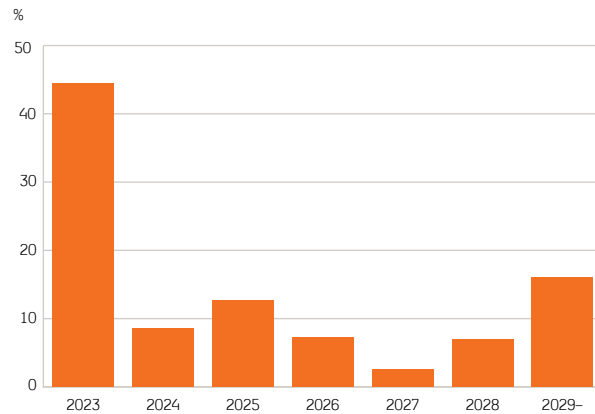
### Stationer

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 14 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 som beräknas vara klar under 2023.

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.

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybygg- nadsår	Lokalarea (kvm)								
				Summa	Handel, butik	Hotell	Kontor	Lager, logistik	Restaurang, cafe	Stations- verksamhet	Industri, depå	Övrigt
Alingsås Centrum 1:30	Alingsås	Alingsås station	1934	<b>878</b>	286		237	86	123	101		45
Alvesta Alvesta 13:4	Alvesta	Alvesta Centralstation	1907	<b>1 429</b>	351		499			333		246
Borlänge Borlänge 44:42	Borlänge	Borlänge Centralstation	1967	<b>1 640</b>	255		518	155	203	185		324
Borås Järnvägen 2:13	Borås	Borås Centralstation	1866	<b>1 161</b>	131		230	10	597	121		72
Borås Järnvägen 2:15	Borås	Borås Lusharpan										
Botkyrka Tumba 7:241	Botkyrka	Uttran										
Enköping Sankt Ilian 2:6	Enköping	Enköping Centralstation	1886	<b>675</b>	297		216	22		110		30
Eskilstuna Tunafors 1:36	Eskilstuna	Eskilstuna Centralstation	1900	<b>1 258</b>	305				266	147		540
Falköping Ranten 1:12	Falköping	Falköpings Centralstation	2001	<b>1 638</b>	126		874	160		177		301
Gällivare Gällivare Bandel 100:2	Gällivare	Nattavaara hållplats	1980	<b>18</b>				10		8		
Gävle Söder 102:1	Gävle	Gävle parkering										
Gävle Norrtull 36:20	Gävle	Gävle Centralstation	1877	<b>4 286</b>	189		2 109	103	878	304		703
Göteborg Gullbergsvass 17:3	Göteborg	Göteborgs Centralstation	1856/2003	<b>16 825</b>	2 247		9 859	652	2 855	1 133		79
Göteborg Gullbergsvass 17:6	Göteborg	Göteborg VGJ-huset	1932/2007	<b>3 306</b>			3 306					
Göteborg Gullbergsvass 17:5	Göteborg	Göteborg Bangården										
Göteborg Gullbergsvass 703:60	Göteborg	Göteborg Terminal										
Göteborg Gullbergsvass 703:59	Göteborg	Göteborg Skansenparkeringen										
Göteborg Gullbergsvass 703:57	Göteborg	Göteborg Postterminalen tomträtt										
Göteborg Gullbergsvass 17:7	Göteborg	Göteborg Korttidsparkering	1972									
Göteborg Gullbergsvass 17:8	Göteborg	Göteborg Rosa huset och långtidsp	1994	<b>3 103</b>	50		50	2 846	157			
Göteborg Bagaregården 742:44	Göteborg	Sävenäs Exploatering										
Hallsberg Hallsberg 5:4	Hallsberg	Hallsbergs Centralstation	1887	<b>1 935</b>	210		675	30	424	220		376
Halmstad Halmstad 2:29	Halmstad	Halmstads Centralstation	1896	<b>1 502</b>	142		626	137	150	181		266
Halmstad Halmstad 2:27	Halmstad	Halmstad Rbg	1983	<b>305</b>								305
Halmstad Halmstad 2:34	Halmstad	Halmstad Markområde										
Huddinge Visättra 1:13	Huddinge	Flemingsbergs station	1991	<b>1 675</b>	792			21	251	600		11
Huddinge Generatorn 3	Huddinge	Flemingsberg parkering										
Hässleholm Hässleholm 88:38	Hässleholm	Hässleholms Centralstation	1921	<b>2 935</b>	275		1 445	170	89	381		575
Jönköping Väster 2:2	Jönköping	Jönköping resecentrum	1983	<b>1 949</b>	117		1 055	185	255	302		35
Karlstad Centralstationen 1	Karlstad	Karlstads Centralstation	1863	<b>784</b>	75		201	18	40	152		298
Karlstad Järnvägen 1:11	Karlstad	Karlstad										
Katrineholm Katrineholm 4:3	Katrineholm	Katrineholms station	1884	<b>1 288</b>	132		370	67	445	169		105
Kiruna Jukkasjärvi Bandel 100:22	Kiruna	Katterjåkk Hållplats	1900	<b>13</b>						13		
Kristianstad Kristianstad 5:59	Kristianstad	Kristianstads Centralstation	1865	<b>1 171</b>	283		245	4	192	192		255

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybygg- nadsår	Lokalarea (kvm)									
				Summa	Handel, butik	Hotell	Kontor	Lager, logistik	Restaurang, cafe	Stations- verksamhet	Industri, depå	Övrigt	
Kristianstad Kristianstad 4:47	Kristianstad	Kristianstad godsområde	1916/1980	<b>339</b>			332						7
Kristianstad Lokstallet 1	Kristianstad	Kristianstad markyta											
Linköping Vasastaden 1:6	Linköping	Linköpings Centralstation	1872	<b>1 636</b>	344		328	104	415	360			85
Linköping Järnvägen 1:2	Linköping	Linköping Grå huset fjärrbussarna	1902	<b>403</b>				87					316
Luleå Östermalm 6:17	Luleå	Luleå Centralstation	1921	<b>2 048</b>			1 490	203	115	92			148
Luleå Järnvägen 100:4	Luleå	Luleå mark	1975										
Lund Innerstaden 3:16	Lund	Lunds Centralstation	1859	<b>2 847</b>	439		1 399	235	341	416			17
Lund Innerstaden 3:19	Lund	Lund Parkering											
Lund Innerstaden 3:17	Lund	Lund Godsmagasinet	1859	<b>1 732</b>	395			672	510				155
Malmö Innerstaden 31:10	Malmö	Malmö Centralstation	1858/2010	<b>27 833</b>	1 834		6 307	810	1 838	1 294			15 750
Malmö Innerstaden 31:11	Malmö	Malmö Södra Nyhamnen	1889	<b>326</b>				326					
Malmö Innerstaden 31:12	Malmö	Malmö Rålsplatsen											
Malmö Kirseberg 30:251	Malmö	Malmö Parkering											
Malmö Innerstaden 31:7	Malmö	Malmö Ellstorp Lilla											
Malmö Loket 1	Malmö	Malmö Glasvasen	2015	<b>6 914</b>	230		6 297	241	146				
Malmö Rallaren 1	Malmö	Malmö Foajen		<b>9 111</b>	505		8 255	181	170				
Malmö Järnvägen 1:5 del av	Malmö	Malmö Kirseberg	1918/1925	<b>32 491</b>	795		3 034	7 701					20 961
Norrköping Centralstationen 2	Norrköping	Norrköpings Centralstation	1865	<b>1 576</b>	103	482	172		362	309			148
Norrköping Butängen 1:2	Norrköping	Norrköping Personalhus Butängsgatan	1866	<b>112</b>									112
Nyköping Väster 1:41	Nyköping	Nyköpings Centralstation	1913/1950	<b>959</b>	75	221	213	7	60	100			283
Nyköping Väster 1:43	Nyköping	Nyköping Parkering/Arrende norra											
Nyköping Väster 1:42	Nyköping	Nyköping Godsmagasinet/Parkering	1918/1926	<b>1 083</b>	152		229	367					335
Nässjö Nässjö 13:8	Nässjö	Nässjö Centralstation	1864	<b>2 589</b>	179		1 014	67	268	484			577
Nässjö Åspingen 1	Nässjö	Nässjö Parkering Espingen											
Nässjö Nässjö 13:6	Nässjö	Nässjö Långtidsparkering											
Nässjö Nässjö 13:7	Nässjö	Nässjö P-Personalhus	1948	<b>614</b>			135	57					422
Nässjö Nässjö 13:3	Nässjö	Nässjö Korttidsparkering											
Skövde Resecentrum 1	Skövde	Skövde resecentrum	1859	<b>2 490</b>	326		1 257	252	200	449			6
Solna Hagalund 4:37	Solna	Solna station	2013	<b>203</b>	145				58				
Stockholm Liljeholmen 4:24	Stockholm	Liljeholmen	1910	<b>1 144</b>				1 144					
Stockholm Norrmalm 5:3 del av	Stockholm	Stockholms Centralstation	1871	<b>28 559</b>	6 001		13 672	1 487	4 398	1 215			1 786
Stockholm Orgelpipan 6 del av	Stockholm	Stockholm Continental	2016	<b>19 625</b>	50	19 147		8	74				346
Stockholm Norrmalm 4:63	Stockholm	Stockholm Parkering											

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnadsår	Lokalarea (kvm)									
				Summa	Handel, butik	Hotell	Kontor	Lager, logistik	Restaurang, cafe	Stationsverksamhet	Industri, depå	Övrigt	
Stockholm Blekholmen 6	Stockholm	Stockholm Västra Järnvägsgatan											
Stockholm Terminalen 2	Stockholm	Stockholm Cityterminalen	1989	<b>6 775</b>	1 101		446	56	793	4 284			95
Södertälje Södra 1:19	Södertälje	Södertälje Central	1928	<b>627</b>	230		298		93				6
Södertälje Södra 1:34	Södertälje	Södertälje Syd Övre	1995	<b>1 131</b>	251		199	210		374			97
Södertälje Fågelboet 1 Fågelsången 1	Södertälje	Södertälje S Fågelboet 1:2 berg/p											
Södertälje Kolpenäs 1:8	Södertälje	Södertälje S Kolpenäs 1:8 råmark											
Trollhättan Silverbäcken 2	Trollhättan	Trollhättans Centralstation	1905	<b>594</b>	165		158		109	162			
Uddevalla Stadskärnan 1:294	Uddevalla	Uddevalla station	1992	<b>770</b>			552	71		99			48
Upplands-Väsby Antuna 8:1	Upplands-Väsby	Upplands Väsby											
Uppsala Fålhagen 67:1	Uppsala	Uppsala Eldaren		<b>8 416</b>			7 604		812				
Uppsala Dragarbrunn 32:6	Uppsala	Uppsala Centralstation	1899	<b>3 430</b>	823		330	21	1 651	591			14
Uppsala Fålhagen 67:2	Uppsala	Uppsala Godsmagasinet	1908	<b>1 798</b>	492				1 306				
Varberg Getakärr 3:121	Varberg	Varbergs station	1907	<b>1 822</b>	274		1 004	99	94	195			156
Varberg Getakärr 1:26	Varberg	Varberg Bangården											
Västerås Stationen 1	Västerås	Västerås Centralstation	1997	<b>2 644</b>	433		861	35	186	1 100			29
Växjö Gamla Station 1	Växjö	Växjö Gamla stationshuset	1865	<b>810</b>			810						
Växjö Växjö 10:44	Växjö	Växjö resecentrum	2001										
Växjö Stadshuset 2	Växjö	Växjö station	2020	<b>1 349</b>	517			73	482	277			
Ångelholm Ångelholm 3:136	Ångelholm	Ångelholms Centralstation	1920/1922	<b>1 478</b>	73		316	7	971	111			
Örebro Olaus Petri 3:237	Örebro	Örebro Centralstation	1862	<b>914</b>	345		282		154	120			13
Örebro Olaus petri 3:198	Örebro	Örebro parkering Gustavsg.											
Örebro Olaus Petri 3:239	Örebro	Örebro parkering Ö Bang.	1936/1956										
Östersund Söder 1:16	Östersund	Östersunds Centralstation	1915/1989	<b>2 766</b>	329		1 865	99		235			238
<b>Totalsumma lokalarea Stationer</b>				<b>229 732</b>	<b>22 869</b>	<b>19 850</b>	<b>81 374</b>	<b>19 296</b>	<b>22 531</b>	<b>17 096</b>	<b>0</b>		<b>46 716</b>



Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnadsår	Lokalarea (kvm)							
				Summa	Handel, butik	Hotell	Kontor	Lager, logistik	Restaurang, cafe	Stationsverksamhet	Industri, depå
Borlänge Borlänge 44:41	Borlänge	Borlänge Gods	1964	<b>8 405</b>			1 824	5 055		1 520	6
Borlänge Matsknutsgårdarna 3:15	Borlänge	Borlänge Vagn	1987/1933	<b>2 270</b>						2 270	
Borlänge Matsknutsgårdarna 9:12	Borlänge	Borlänge Lok	1968	<b>2 289</b>			383			1 900	6
Boxholm Boxholm 5:395	Boxholm	Boxholms Depå	2013	<b>4 778</b>						4 778	
Gävleborg Gävle Sörby Urfjäll 8:13	Gävle	Gävle underhållsdepå		<b>7 596</b>			183	1 112		6 301	
Gävle Näringen 4:20	Gävle	Gävle Kontor	2007	<b>1 325</b>			1 325				
Gävle Näringen 4:15	Gävle	Gävle Lok	1968/2000	<b>4 547</b>			50	250		4 015	232
Göteborg Gullbergsvass 703:43	Göteborg	Göteborg Skansen Depå	1947/1985	<b>3 805</b>						3 805	
Göteborg Olskroken 743:72	Göteborg	Göteborg Olskroken Depå	1987	<b>13 680</b>			438			12 344	898
Göteborg Sävenäs 747:208 del av	Göteborg	Sävenäs	1950/1995/2006	<b>7 248</b>			212	190		6 641	205
Göteborg Utby 753:474	Göteborg	Göteborg Fjällbo Depå	1958	<b>25 796</b>			707	4 231		20 403	455
Göteborg Utby 753:505	Göteborg	Göteborg Fjällbo Mark									
Göteborg Utby 192:5	Göteborg	Göteborg Fjällbo Mark									
Hallsberg Hallsberg 5:7	Hallsberg	Hallsberg Cirkellok	1897/1921	<b>3 376</b>			943	105	320	1 761	247
Hallsberg Hallsberg 5:5	Hallsberg	Hallsberg Godsmagasinet	1909								
Hallsberg Hallsberg 5:6	Hallsberg	Hallsberg Vagnverkstad	1959	<b>1 128</b>						1 128	
Hallsberg Hallsberg 5:8	Hallsberg	Hallsberg Lokverkstad	1983	<b>620</b>						620	
Helsingborg Gamla Staden 2:4	Helsingborg	Helsingborg Kombiterminal		<b>711</b>				551			160
Helsingborg Söder 2:70	Helsingborg	Helsingborg Vagnverkstad	1944/1972	<b>4 114</b>			393	374		3 347	
Helsingborg Söder 2:69	Helsingborg	Helsingborg Bussdepå	1924/1985	<b>2 464</b>			230	732		1 358	144
Helsingborg Planteringen 1:54	Helsingborg	Helsingborg Kombiterminal	1974	<b>116</b>							116
Helsingborg Gamla staden 2:5	Helsingborg	Raus Depå	2010	<b>10 335</b>				40		10 295	
Jönköping Gamla Flygfältet 2:2	Jönköping	Jönköping Crossdock		<b>3 845</b>			909	2 928			8
Jönköping Överdomaren 4	Jönköping	Jönköping Tomt									
Jönköping Gamla Flygfältet 2:3	Jönköping	Jönköping Terminal									
Linköping Vasastaden 1:5	Linköping	Linköping Depå	1897/1945	<b>2 967</b>			403	425		2 031	108
Linköping Vasastaden 1:7	Linköping	Linköping Mark									
Luleå Järnvägen 100:2	Luleå	Luleå Svartön	1965/1995	<b>3 014</b>			21	145		2 848	
Luleå Notviken 100:1	Luleå	Notviken	1912/2000	<b>20 234</b>			218	5 248		14 748	20
Malmö Kirseberg 30:22	Malmö	Malmö Terminal		<b>811</b>						576	235
Malmö Järnvägen 1:2	Malmö	Malmö Thorshall	1984	<b>2 310</b>						2 310	
Malmö Järnvägen 1:4	Malmö	Malmö Vagnverkstad	1950/1962	<b>1 279</b>				121		1 158	
Malmö Järnvägen 1:3	Malmö	Malmö Lokverkstad	1955/1961	<b>9 042</b>			1 132	235		7 675	
Malmö Kirseberg 30:331	Malmö	Malmö Crossdock	2014	<b>7 540</b>				7 540			

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnadsår	Lokalarea (kvm)								
				Summa	Handel, butik	Hotell	Kontor	Lager, logistik	Restaurang, cafe	Stations- verksamhet	Industri, depå	Övrigt
Möln dal Trädgården 1:128	Möln dal	Möln dal Nedre Mark	1976	319				319				
Norrköping Butängen 2:5	Norrköping	Norrköping Gods		250			250					
Norrköping Butängen 2:3	Norrköping	Norrköping Bussdepå	1977	1 504							1 504	
Norrköping Butängen 2:4	Norrköping	Norrköping Cirkelstall	1915	1 594			105	650			794	45
Nässjö Nässjö 13:5	Nässjö	Nässjö Depå	1910/1982	7 585			1 218	395			5 972	
Nässjö Lastpallen 2	Nässjö	Nässjö Kundcenter		1 287			1 287					
Nässjö Terminalen 4	Nässjö	Nässjö Terminal										
Sigtuna Odensala Prästgård 1:23	Sigtuna	Odensala										
Solna Loket 1	Solna	Hagalund Heltåg	1992	19 420			1 344				18 076	
Solna Järva 3:14 del av	Solna	Hagalund	1914/1990	41 017			2 619	3 660			30 044	4 694
Solna Järva 3:15	Solna	Hagalund Svarv Fekalie	1970/1991	705							705	
Stockholm Östberga 1:8 del av	Stockholm	Årsta Crossdock		16 405				15 030			1 375	
Stockholm Östberga 1:3	Stockholm	Årsta										
Västerås Västerås 5:10	Västerås	Västerås U	1961/1974	6 449			293	1 341			4 270	545
Västerås Saltängen 6	Västerås	Västerås Terminal		40			40					
Västerås Hubbo-Mälby 3:6 del av	Västerås	Tillberga	1925/1992	25 497			727	5 387			19 181	202
Örebro Olaus Petri 3:233 del av	Örebro	Örebro	1902/1983	80 864			4 103	37 066	380		37 165	2 150
Örebro Kolonilotten 1	Örebro	Örebro Kolonilotten	1945									
Örebro Odlingslotten 1	Örebro	Örebro Odlingslotten										
<b>Totalsumma lokalarea Depåer och Kombiterminaler</b>				<b>358 580</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 357</b>	<b>93 129</b>	<b>700</b>	<b>0</b>	<b>232 918</b>	<b>10 476</b>