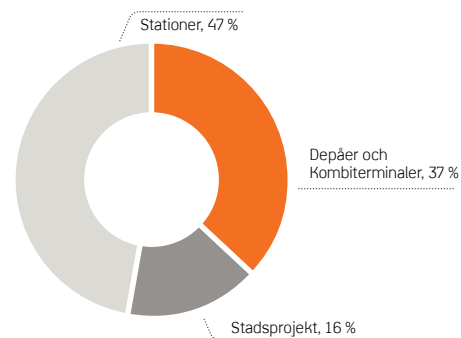


Jernhusens fastighetsbestånd

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 tre affärsområdena Stationer, Stadsutveckling, Depåer och Kombiterminaler äger, utvecklar och förvaltar fastigheterna.

Andel av marknadsvärde per affärsområde



Marknadsvärde per kommun

Kommun	Marknadsvärde, MSEK	Andel
Stockholm	6 944	41%
Göteborg	2 914	17%
Malmö	2 058	12%
Solna	1 517	9%
Uppsala	619	4%
Helsingborg	490	3%
Örebro	345	2%
Västerås	332	2%
Övriga	1 725	10%
Totalt	16 944	100%



Stationer

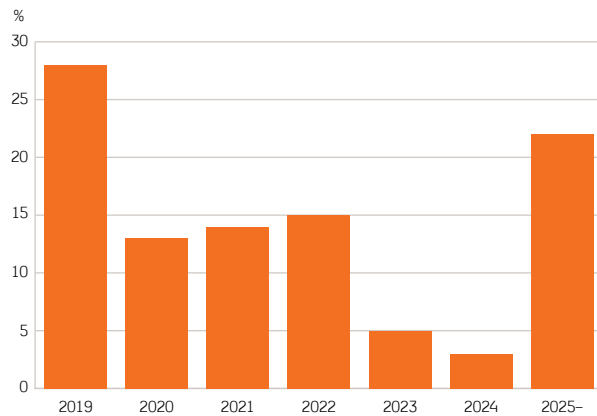
Fastigheterna inom affärsområdet utgörs i huvudsak av järnvägsstationer. Jernhusen ägde vid årsskiftet cirka 40 stationer av olika storlek. De största är centralstationerna i Stockholm, Göteborg och Malmö. Jernhusen äger även Cityterminalen i Stockholm.



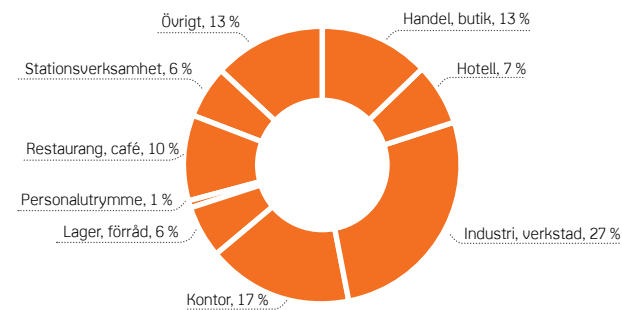
Stadsutveckling

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.

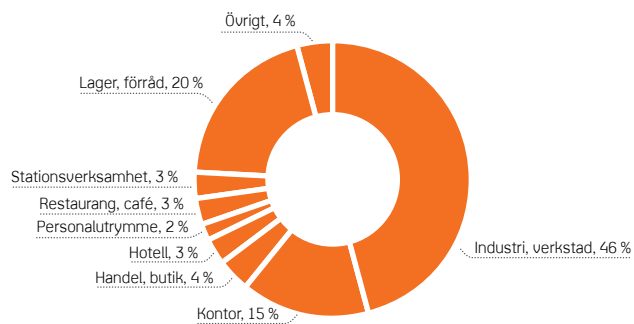
Andel av hyresvärde som förfaller per år



Andel av hyresvärde per lokaltyp



Andel av lokalarea per arealag



Depåer och Kombiterminaler

Jernhusen äger drygt 20 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.

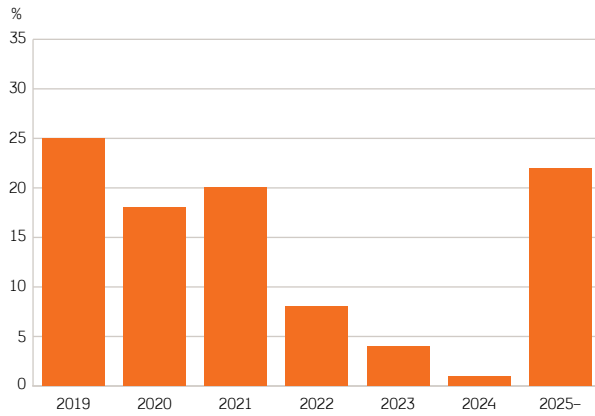
Jernhusen har cirka 10 godsterminaler som är strategiskt placerade längs de svenska godsstråken. Sex av dessa är kombiterminaler där omlastning av gods i container eller trailer sker mellan järnväg och landsväg. Kombiterminalerna i Malmö och Stockholm Årsta är de största i beståndet och båda har nyligen byggts om för att effektivisera godshanteringen.

Fastighetsuppgifter per affärsområde

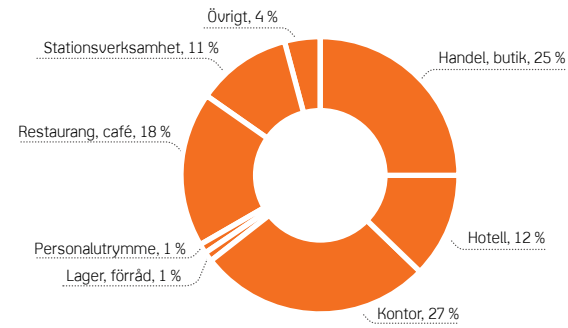
Affärsområde	Stationer	Stadsutveckling	Depåer och Kombiterminaler	Totalt
Antal fastigheter	67	33	58	158
Hyresvärde, MSEK	561	57	495	1 113
Uthyrbar area, kvm	162 000	44 000	376 000	582 000
Återstående kontraktstid, år	4,8	3,3	3,9	4,3
Ekonomisk vakansgrad, %	2,0%	0,0%	4,8%	3,2%

Stationer

Andel av hyresvärde som förfaller per år

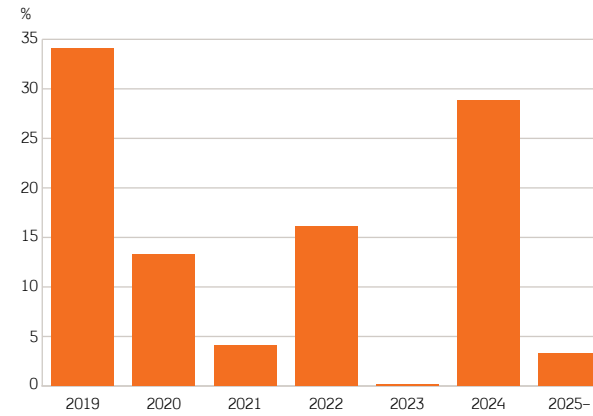


Andel av hyresvärde per arealag

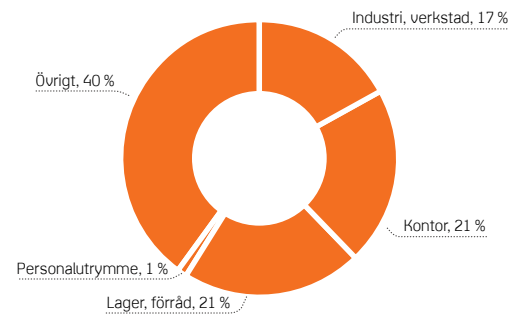


Stadsutveckling

Andel av hyresvärde som förfaller per år

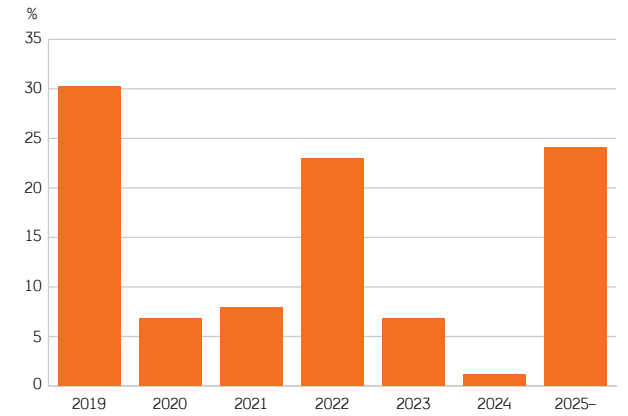


Andel av hyresvärde per arealag

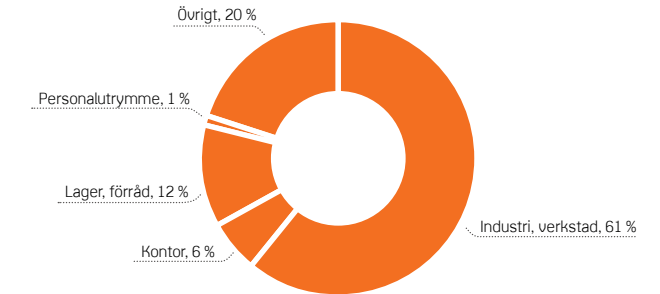


Depåer och Kombiterminaler

Andel av hyresvärde som förfaller per år



Andel av hyresvärde per arealag



Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnadsår	Lokalarea (kvm)									
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, förråd	Personalutrymme	Restaurang, cafe	Stationsverksamhet	Industri, verkstad	Övrigt
Centrum 1:30	Alingsås	Alingsås station	1934	878	286		237	18		123	101		113
Alvesta 13:4	Alvesta	Alvesta Centralstation	1907	1529,5	307		500,5	54	207		333		128
Borlänge 44:42	Borlänge	Borlänge Centralstation	1967	1545	225		453	155	294	203	185		30
Järnvägen 2:15	Borås	Borås											
Järnvägen 2:13	Borås	Borås Centralstation	1866	1173	131		242	10		651	121		18
Sankt Iljan 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				10			8		
Norr tull 36:20	Gävle	Gävle Centralstation	1877	4295	189		2109	116		889	304		688
Söder 102:1	Gävle	Gävle											
Gullbergsvass 17:3	Göteborg	Göteborgs Centralstation	1856/2003	17011	2910		9955	525	69	2387	1133		32
Hallsberg 5:4	Hallsberg	Hallsbergs Centralstation	1887	2015	290		675	30	335	424	220		41
Halmstad 2:34	Halmstad	Halmstad											
Halmstad 2:27	Halmstad	Halmstad Rbg	1983	305					301				4
Halmstad 2:29	Halmstad	Halmstads Centralstation	1896	1532	142		656	137	266	150	181		
Generatorm 3	Huddinge	Flemingsberg parkering											
Visättra 1:13	Huddinge	Flemingsbergs station	1991	1676	793			21		251	600		11
Hässleholm 88:38	Hässleholm	Hässleholms resecentrum	1921	2876	324		1424	133	231	89	381		294
Väster 2:2	Jönköping	Jönköping resecentrum	1983	1949	187		1055	159	61	185	302		
Järnvägen 1:11	Karlstad	Karlstad											
Järnvägen 1:1 del av	Karlstad	Karlstads Centralstation	1863	818	112		201	18	189	40	152		106
Katrineholm 4:3	Katrineholm	Katrineholms station	1884	1441	132		415	65	90	555	169		15
Jukkasjärvi Bandel 100:22	Kiruna	Katterjåkk Hållplats	1900	13							13		
Lokstallet 1	Kristianstad	Kristianstad											
Kristianstad 5:59	Kristianstad	Kristianstads Centralstation	1865	1238	283		305	22	244	192	192		
Järnvägen 1:2	Linköping	Linköping	1902	166				87	79				
Vasastaden 1:6	Linköping	Linköpings Centralstation	1872	1636	344		328	104	85	415	360		
Östermalm 6:17	Luleå	Luleå Centralstation	1921	2043			1490	203	68	111	92		79
Innerstaden 3:17	Lund	Lund	1859	1732	395			672	120	510			35
Innerstaden 3:19	Lund	Lund											
Innerstaden 3:16	Lund	Lunds Centralstation	1859	2843	439		1404	231		341	416		12
Malmö Loket 1	Malmö	Malmö Glasvasen	2015	6914	479		6048	241		146			
Innerstaden 31:10	Malmö	Malmö Centralstation	1858/2010	28388,5	2459		5396	864,5	380	2213	1396		15680

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnadsår	Lokalarea (kvm)											
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, förråd	Personalutrymme	Restaurang, cafe	Stationsverksamhet	Industri, verkstad	Övrigt		
Butängen 1:2	Norrköping	Norrköping	1866	112						112					
Centralstationen 2	Norrköping	Norrköpings Centralstation	1865	1604	161	482	192			90	362	309			8
Väster 1:42	Nyköping	Nyköping	1918/1926	1083	297		84	367						335	
Väster 1:43	Nyköping	Nyköping													
Väster 1:41	Nyköping	Nyköpings Centralstation	1913/1950	959	75	221	213	7		60		100			283
Nässjö 13:3	Nässjö	Nässjö													
Nässjö 13:7	Nässjö	Nässjö	1948	614			135	57	422						
Nässjö 13:6	Nässjö	Nässjö													
Åspingen 1	Nässjö	Nässjö													
Nässjö 13:8	Nässjö	Nässjö Centralstation	1864	2589	215		1014	104		218		484			554
Resecentrum 1	Skövde	Skövde resecentrum	1859	2490	603		1127	105		200		449			6
Solna Hagalund 4:37	Solna	Solna station	2013	203	145						58				
Orgelpipan 6	Stockholm	Stockholm Continental Station	2016	19625	470	19147		8							
Norrmalm 5:3	Stockholm	Stockholms Centralstation	1871	30155,7	6386		13681	1425,7	967	4189		2788			719
Terminalen 2	Stockholm	Stockholm Cityterminalen	1989	6675	1160		432	49	16	734		4284			
Kolpenäs 1:8	Södertälje	Södertälje Syd													
Fågelboet 1 Fågelsången 1	Södertälje	Södertälje Syd													
Södra 1:34	Södertälje	Södertälje Syd Övre	1995	1051	251		119	210	83			374			14
Södra 1:19	Södertälje	Södertälje Central	1928	627	230		298			93					6
Silverbäcken 2	Trollhättan	Trollhättans Centralstation	1905	601	282		136		21			162			
Stadskärnan 1:294	Uddevalla	Uddevalla station	1992	770	94		458	71	48			99			
Fålhagen 67:2	Uppsala	Uppsala C	1908	1798	492					1306					
Dragarbrunn 32:6	Uppsala	Uppsala Centralstation	1899	3038	823		317	21	11	1272		591			3
Fålhagen 67:1	Uppsala	Uppsala C		8425			7777			648					
Getakärr 3:121	Varberg	Varberg	1907	1850	216		1072	97	137	94		195			39
Stationen 1	Västerås	Västerås Centralstation	1997	2671	455		861	35	28	186		1100			6
Växjö 10:44	Växjö	Växjö resecentrum	2001												
Gamla Station 1	Växjö	Växjö	1865	810			810								
Ängelholm 3:136	Ängelholm	Ängelholms Centralstation	1920/1922	1480	73		318	7		971		111			
Olaus Petri 3:239	Örebro	Örebro C													
Olaus petri 3:198	Örebro	Örebro C													
Olaus Petri 3:237	Örebro	Örebro Centralstation	1862	914	345		282			154		120			13
Söder 1:16	Östersund	Östersunds Centralstation	1915/1989	2825	329		1908	99	16			235			238
Totalsumma lokalarea Stationer					24 248	19 850	65 180	6 698	5 579	20 823	18 494	87 265	19 399		

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnadsår	Lokalarea (kvm)																
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, förråd	Personalutrymme	Restaurang, cafe	Stationsverksamhet	Industri, verkstad	Övrigt							
Tumba 7:241	Botkyrka	Uttran																		
Hagaström 77:47	Gävle	Hagaström																		
Hagaström 77:46	Gävle	Hagaström																		
Bagaregården 742:44	Göteborg	Sävenäs Exploatering																		
Gullbergsvass 17:8	Göteborg	Göteborg Rosa huset o långtidsp	1994	3285	50		50	3143	42											
Gullbergsvass 17:7	Göteborg	Göteborg Korttidsparkering	1972	170	65					105										
Gullbergsvass 703:57	Göteborg	Göteborg Postterminalen tomträtt																		
Gullbergsvass 703:59	Göteborg	Göteborg Skansenparkeringen																		
Gullbergsvass 703:60	Göteborg	Göteborg Terminal		327																327
Gullbergsvass 17:5	Göteborg	Göteborg Bangården																		
Gullbergsvass 17:6	Göteborg	Göteborg UGJ-huset	1932/2007	3306			3306													
Kristianstad 4:47	Kristianstad	Kristianstad	1916/1980	4587			1066	2558	110											832 21
Lundåkra 3:6	Landskrona	Landskrona																		
Lundåkra 3:7	Landskrona	Landskrona	1865/2001																	
Järnvägen 100:4	Luleå	Luleå	1975																	
Järnvägen 1:5	Malmö	Malmö Kirseberg	1918/1925	34512	47		2464	9114	114											20055 2718
Rallaren 1	Malmö	Malmö Foajen		307			307													
Innerstaden 31:7	Malmö	Malmö Ellstorp Lilla																		
Kirseberg 30:251	Malmö	Malmö Parkering																		
Innerstaden 30:40	Malmö	Malmö Ellstorp																		
Malmö Innerstaden 31:12	Malmö	Malmö Rälsplatsen																		
Innerstaden 31:11	Malmö	Malmö Södra Nyhamnen	1889	326				326												
Blekholmen 6	Stockholm	Stockholm Västra Järnväggsgatan																		
Norrmalm 4:63	Stockholm	Stockholm Parkering																		
Liljeholmen 4:24	Stockholm	Liljeholmen	1910	1144				1144												
Antuna 8:1	Upplands-Väsby	Upplands Väsby																		
Getakärr 1:26	Varberg	Varbergs Bangården																		
Örebro Kolonilotten 4	Örebro	Örebro Kolonilotten 4																		
Örebro Kolonilotten 3	Örebro	Örebro Kolonilotten 3																		
Örebro Kolonilotten 2	Örebro	Örebro Kolonilotten 2																		
Odlingslotten 1	Örebro	Örebro Odlingslotten																		
Kolonilotten 1	Örebro	Örebro Kolonilotten																		
Söder 1:14	Östersund	Östersund																		
Totalsumma lokalarea Stadsutveckling					162	0	7 193	16 285	266	105	0	20 887	3 066							

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnadsår	Lokalarea (kvm)									
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, förråd	Personalutrymme	Restaurang, cafe	Stationsverksamhet	Industri, verkstad	Övrigt
Matsknutsgårdarna 9:12	Borlänge	Borlänge	1968	2289			383					1900	6
Matsknutsgårdarna 3:15	Borlänge	Borlänge	1987/1933	2270								2270	
Borlänge 44:41	Borlänge	Borlänge	1964	9181			1824	5831				1520	6
Boxholm 5:395	Boxholm	Boxholms Depå	2013	4778								4778	
Boxholm 10:5	Boxholm	Boxholm godsbangård	1992	256						105		151	
Näringen 4:19	Gävle	Gävle Hg		1293			1293						
Näringen 4:15	Gävle	Gävle	1968/2000	4836			259	250	291			4015	21
Näringen 4:20	Gävle	Gävle	2007	1325			1325						
Näringen 4:18	Gävle	Gävle Terminal											
Gävle Sörby Urfjäll 8:13	Gävle	Gävle underhållsdepå		9041			305	1022	322			7392	
Sävenäs 747:208	Göteborg	Sävenäs	1950/1995/2006	7751			212	190	85			6823	441
Utby 192:5	Göteborg	Fjällbo											
Utby 753:505	Göteborg	Fjällbo											
Utby 753:474	Göteborg	Fjällbo	1958	26960			762	4223				21455	520
Olskroken 743:72	Göteborg	Olskroken	1987	13680			393		927			12344	16
Gullbergsvass 703:43	Göteborg	Göteborg	1947/1985	4097				205	87			3805	
Hallsberg 5:8	Hallsberg	Hallsberg	1983	620								620	
Hallsberg 5:6	Hallsberg	Hallsberg	1959	1128								1128	
Hallsberg 5:5	Hallsberg	Hallsberg	1909	236				236					
Hallsberg 5:7	Hallsberg	Hallsberg	1897/1921	5684			1060	265	130	320		3909	
Gamla staden 2:5	Helsingborg	Helsingborg Raus	2010	10335				40				10295	
Planteringen 1:54	Helsingborg	Helsingborg	1974	116									116
Söder 2:69	Helsingborg	Helsingborg	1924/1985	2464			230	732				1358	144
Söder 2:70	Helsingborg	Helsingborg	1944/1972	4114			393	374				3347	
Gamla Staden 2:4	Helsingborg	Helsingborg		5001			20	4821					160
Gamla Flygfältet 2:3	Jönköping	Jönköping Terminal											
Överdomaren 4	Jönköping	Jönköping Tomt											
Gamla Flygfältet 2:2	Jönköping	Jönköping Hg		4680			2040	2488				144	8
Vasastaden 1:7	Linköping	Linköping											
Vasastaden 1:5	Linköping	Linköping	1897/1945	4626			403	1080	108			3035	
Notviken 100:1 del av	Luleå	Notviken	1912/2000	21461			175	2357				18909	20
Järnvägen 100:2	Luleå	Luleå	1965/1995	3014			21	145				2848	
Kirseberg 30:331	Malmö	Malmö Crossdock	2014	7540				7540					
Järnvägen 1:3	Malmö	Malmö C	1955/1961	8969			1132	162				7675	

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnadsår	Lokalarea (kvm)									
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, förråd	Personalutrymme	Restaurang, cafe	Stationsverksamhet	Industri, verkstad	Övrigt
Järnvägen 1:4	Malmö	Malmö C	1950/1962	1279				121				1158	
Järnvägen 1:2	Malmö	Malmö C	1984	2310								2310	
Kirseberg 30:22	Malmö	Malmö Terminal		811								576	235
Trädgården 1:128	Mölnadal	Mölnadal N	1976	319				319					
Butängen 2:4	Norrköping	Norrköping	1915	3189			369	775				2000	45
Butängen 2:3	Norrköping	Norrköping	1977	1504								1504	
Butängen 2:5	Norrköping	Norrköping		250						250			
Terminalen 4	Nässjö	Nässjö Terminal											
Lastpallen 2	Nässjö	Kundcenter Nässjö		1287			1287						
Nässjö 13:5	Nässjö	Nässjö	1910/1982	7042			1218	395				5429	
Odensala Prästgård 1:23	Sigtuna	Pendeltågsdepå Nord											
Järva 3:14	Solna	Hagalund	1914/1990	46759		945	2813	5281	3414			33394	912
Järva 3:15	Solna	Hagalund	1970/1991	1043			205		125			705	8
Loket 1	Solna	Hagalund	1992	19420			1095		310			18015	
Östberga 1:3	Stockholm	Årsta											
Stockholm Östberga 1:8	Stockholm	Årsta Terminal		16405				15030				1375	
Vännäs 50:116	Vännäs	Vännäs	1891/2000	5929				946				4983	
Hubbo-Mälby 3:6	Västerås	Tillberga	1925/1992	25850			828	3730	89			21131	72
Saltängen 6	Västerås	Västerås Terminal											
Västerås 5:10	Västerås	Västerås V	1961/1974	5733			290	1020	153			4270	
Åmål 6:74	Åmål	Åmål											
Åmål 6:50	Åmål	Åmål	1890/2000	25458			620	4416	57			19597	768
Olaus Petri 3:233	Örebro	Örebro	1902/1983	85970			4576	39821	24	380		39694	1475
Söder 1:17	Östersund	Östersund	1921/1950	3419			562	1820	150			887	
Totalsumma lokalarea Depåer och Kombiterminaler					0	945	26 093	105 635	6 627	700	0	320 214	4 973