

Jernhusens fastighetsbestånd

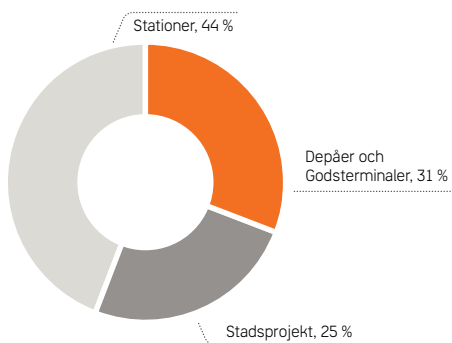
Jernhusens fastighetsbestånd är utbrett över hela Sverige med fokus på storstadsregioner, tillväxtorter och viktiga järnvägsknutpunkter.

Beståndet utgörs av järnvägsstationer, kontor och hotell, mark inom stationsområden, underhållsdepåer samt gods- och kombiterminaler. De tre affärsområdena Stationer, Stadsprojekt samt Depåer och Godsterminaler äger, utvecklar och förvaltar fastigheterna.

Marknadsvärde per kommun

Kommun	Marknadsvärde, MSEK	Andel, %
Stockholm inkl. Solna	8 305	51
Göteborg	2 764	17
Malmö	1 834	11
Uppsala	585	4
Helsingborg	460	3
Örebro	340	2
Västerås	318	2
Övriga	1 626	10
Totalt	16 234	100

Andel av marknadsvärde per affärsområde



Stationer

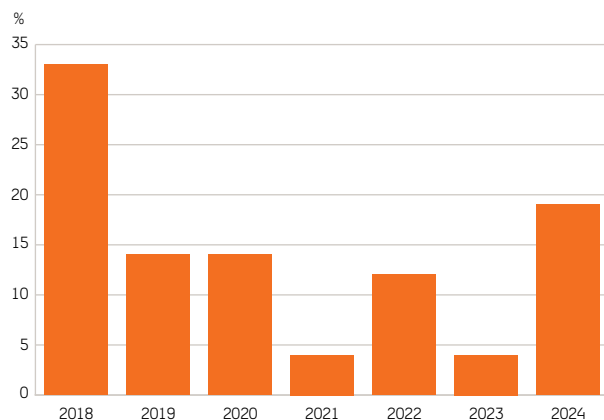
Fastigheterna inom affärsområdet utgörs i huvudsak av järnvägsstationer. Jernhusen ägde vid årsskiftet 37 stationer av olika storlek. De största är Centralstationerna i Stockholm, Göteborg och Malmö. Jernhusen äger även Cityterminalen i Stockholm.



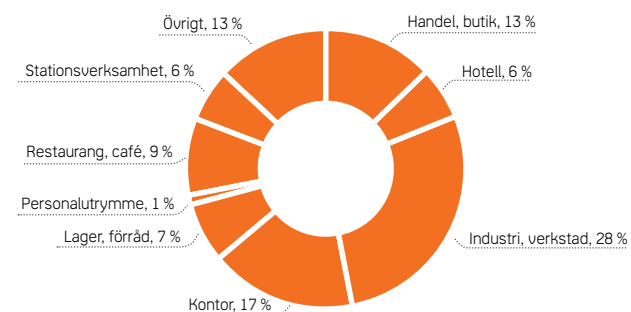
Stadsprojekt

Runt stationerna i främst Stockholm, Göteborg och Malmö äger Jernhusen ett antal utvecklingsfastigheter. På vissa av dem kan bygggrätter skapas som antingen kan säljas eller nyttjas. 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



Depåer och Godsterminaler

Jernhusen äger 22 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.

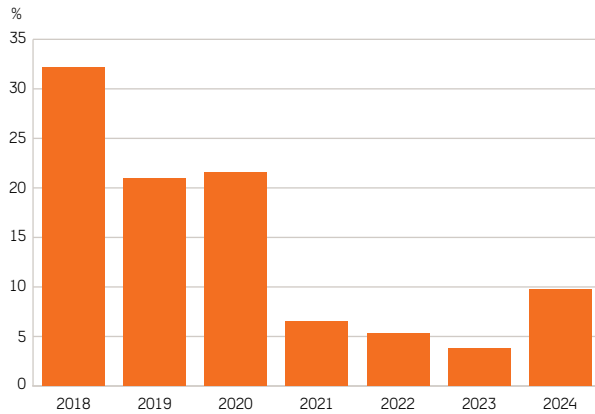
Jernhusens godsterminaler är strategiskt placerade längs de svenska godsstråken. Fem av dessa är kombiterminaler där omlastning av gods i container eller trailer sker mellan järnväg och landsväg. Kombiterminalerna i Malmö och Stockholm Årsta är de största i beståndet och båda har nyligen byggts om för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

Fastighetsuppgifter per affärsområde

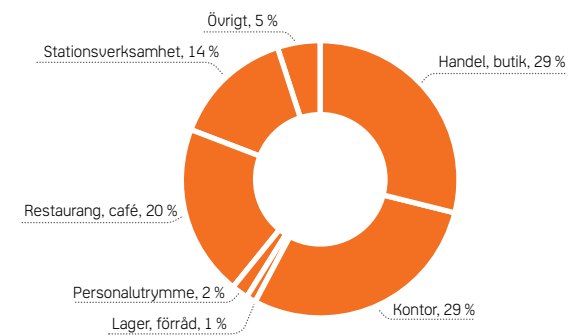
Affärsområde	Stationer	Stadsprojekt	Depåer och Godsterminaler	Totalt
Antal fastigheter	66	28	67	161
Hyresvärde, MSEK	445	119	525	1 089
Uthyrbararea, kvm	137 000	33 000	456 000	626 000
Återstående kontraktstid, år	3,8	9,4	3,3	4,1
Ekonomisk vakansgrad, %	5,2	3,5	7,5	6,1

Stationer

Andel av hyresvärde som förfaller per år

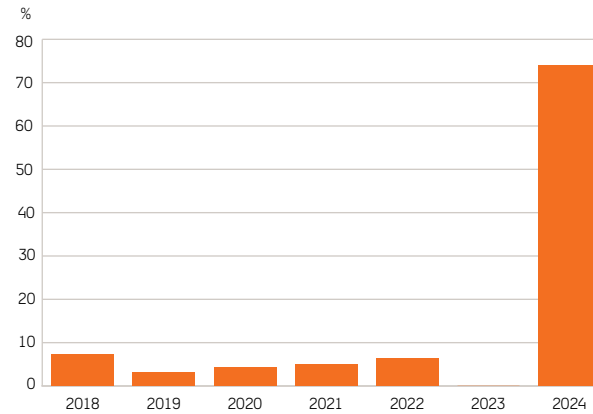


Andel av hyresvärde per arealag

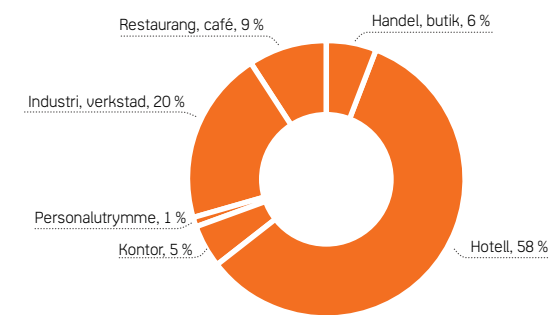


Stadsprojekt

Andel av hyresvärde som förfaller per år

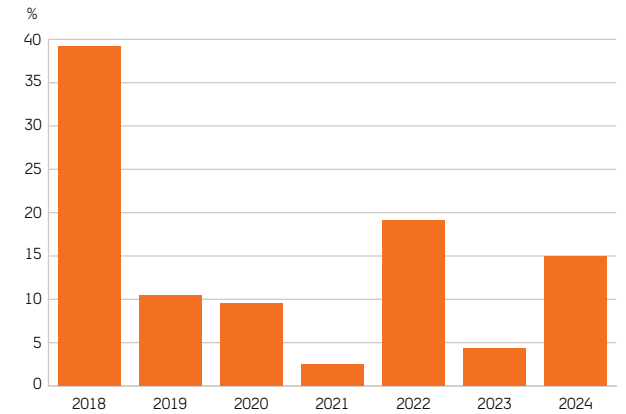


Andel av hyresvärde per arealag

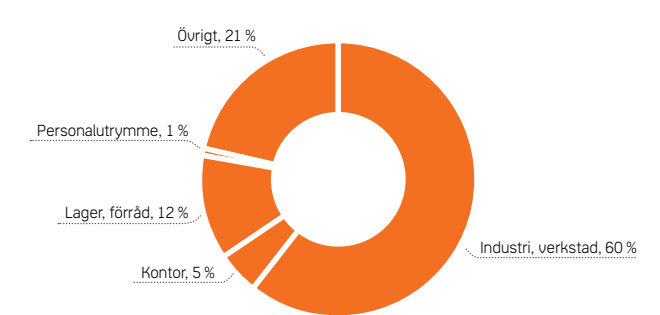


Depåer och Godsterminaler

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	2001 Alingsås station	1934	878	286		237	18		123	101		113
Alvesta 13:4	Alvesta	1001 Alvesta Centralstation	1907	1 530	307		517	54	191		333		128
Borlänge 44:42	Borlänge	3003 Borlänge Centralstation	1967	1 546	225		453	155	295	203	185		30
Järnvägen 2:13	Borås	2003 Borås Centralstation	1866	1 173	131		242	10		651	121		18
Järnvägen 2:15	Borås	2089 Borås											
Sankt Iljan 2:6	Enköping	3086 Enköping	1886	668	288		216	22	2		110		30
Tunafors 1:36	Eskilstuna	3005 Eskilstuna Centralstation	1900	1 246	305		80	15	428	266	147		5
Ranten 1:12	Falköping	2008 Falköpings Centralstation	2001	1 687	126		756	123	179	137	177		189
Gällivare Bandel 100:2	Gällivare	5045 Nattavaara hållplats	1980	18				10			8		
Söder 102:1	Gävle	5009 Gävle											
Norrull 36:20	Gävle	5010 Gävle Centralstation	1877	4 295	281		2 153	116		753	484		508
Gullbergsvass 17:3	Göteborg	2010 Göteborgs Centralstation	1856/2003	16 956	2 861		9 955	525	69	2 387	1 133		26
Hallsberg 5:4	Hallsberg	3012 Hallsbergs Centralstation	1887	2 015	290		675	30	335	424	220		41
Halmstad 2:29	Halmstad	2023 Halmstads Centralstation	1896	1 522	142		646	137	266	150	181		
Halmstad 2:27	Halmstad	2079 Halmstad Rbg	1983	305					301				4
Halmstad 2:34	Halmstad	2090 Halmstad											
Uisättra 1:13	Huddinge	3274 Flemingsbergs station	1991	1 651	751			21		251	600		28
Generatör 3	Huddinge	3286 Flemingsberg parkering											
Hässleholm 88:38	Hässleholm	1011 Hässleholms resecentrum	1921	2 876	324		1 424	133	231	89	381		294
Väster 2:2	Jönköping	1013 Jönköping resecentrum	1983	1 949	187		1 055	159	61	185	302		
Järnvägen 1:1 del av	Karlstad	2027 Karlstads Centralstation	1863	818	112		201	18	189	40	152		106
Järnvägen 1:1, del av	Karlstad	2082 Karlstad											
Katrineholm 4:3	Katrineholm	3021 Katrineholms station	1884	1 440	132		414	65	90	555	169		15
Jukkasjärvi Bandel 100:22	Kiruna	5038 Katterjåkk Hållplats	1900	13							13		
Kristianstad 5:59	Kristianstad	1020 Kristianstads Centralstation	1865	1 238	283		305	22	244	192	192		
Kristianstad 4:47	Kristianstad	1021 Kristianstad	1916/1980	4 537			1 016	2 558	110			832	21
Lokstallet 1	Kristianstad	1130 Kristianstad											
Vasastaden 1:6	Linköping	3026 Linköpings Centralstation	1872	1 636	344		328	104	85	415	360		
Järnvägen 1:2	Linköping	3236 Linköping	1902	166				59	107				
Östermalm 6:17	Luleå	5020 Luleå Centralstation	1921	2 043			1 490	203	68	111	92		79
Innerstaden 3:16	Lund	1024 Lunds Centralstation	1859	2 843	439		1 404	231		341	416		12
Innerstaden 3:19	Lund	1026 Lund											
Innerstaden 3:17	Lund	1122 Lund	1859	1 732	395			672	120	510			35

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnadsår	Lokalarea (kvm)									
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, förråd	Personalutrymme	Restaurang, cafe	Stationsverksamhet	Industri, verkstad	Övrigt
Innerstaden 31:10	Malmö	1028 Malmö Centralstation	1858/2010	28 603	2 424		5 396	871	380	2 213	1 396		15 923
Centralstationen 2	Norrköping	3038 Norrköpings Centralstation	1865	1 604	161	482	192		90	362	309		8
Butängen 1:2	Norrköping	3259 Norrköping	1866	112					112				
Väster 1:41	Nyköping	3039 Nyköpings Centralstation	1913/1950	959	75	221	213	7		60	100		283
Väster 1:43	Nyköping	3260 Nyköping											
Väster 1:42	Nyköping	3304 Nyköping	1918/1926	1 083	297		84	367					335
Nässjö 13:8	Nässjö	1041 Nässjö Centralstation	1864	2 589	215		1 014	104		195	507		554
Åspingen 1	Nässjö	1099 Nässjö											
Nässjö 13:6	Nässjö	1142 Nässjö											
Nässjö 13:7	Nässjö	1143 Nässjö	1948	614			150	57	407				
Nässjö 13:3	Nässjö	1144 Nässjö											
Resecentrum 1	Skövde	2040 Skövde resecentrum	1859	2 608	840		1 137	95		81	449		6
Solna Hagalund 4:37	Solna	3143 Solna station	2013	203	145					58			
Norrmalm 5:3 del av	Stockholm	3044 Stockholms Centralstation	1871	30 018	6 604		13 594	1 408	967	3 971	2 788		686
Terminalen 2	Stockholm	3344 Stockholm Cityterminalen	1989	6 673	1 028		432	49	16	734	4 284		130
Södra 1:19	Södertälje	3051 Södertälje Central	1928	627	230		298			93			6
Södra 1:34	Södertälje	3053 Södertälje Syd Övre	1995	1 051	251		119	210	83		374		14
Fågelboet 1 Fågelsången 1	Södertälje	3238 Södertälje Syd											
Kolpenäs 1:8	Södertälje	3262 Södertälje Syd											
Silverbäcken 2	Trollhättan	2046 Trollhättans Centralstation	1905	601	282		136		21		162		
Stadskärnan 1:294	Uddevalla	2048 Uddevalla station	1992	770	94		458	71	48		99		
Fålhagen 67:1	Uppsala	3061 Uppsala C		8 425			7 777			648			
Dragarbrunn 32:6	Uppsala	3062 Uppsala Centralstation	1899	3 079	823		296	5	56	1 305	591		3
Fålhagen 67:2	Uppsala	3361 Uppsala C	1908	1 798	492					1 306			
Getakärr 3:121	Varberg	2050 Varberg	1907	1 840	216		1 062	97	137	94	195		39
Stationen 1	Västerås	3308 Västerås Centralstation	1997	2 671	455		861	35	28	186	1 100		6
Gamla Station 1	Växjö	1050 Växjö	1865	810			810						
Växjö 10:44	Växjö	1115 Växjö resecentrum	2001										
Ängelholm 3:136	Ängelholm	1051 Ängelholms Centralstation	1920/1922	1 480	143		318	7		901	111		
Olaus Petri 3:237	Örebro	3073 Örebro Centralstation	1862	914	345		282			154	120		13
Olaus petri 3:198	Örebro	3250 Örebro C											
Olaus Petri 3:239	Örebro	3251 Örebro C	1936/1956										
Söder 1:16	Östersund	5044 Östersunds Centralstation	1915/1989	2 771	329		1 854	99	16		235		238

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnadsår	Lokalarea (kvm)										
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, förråd	Personalutrymme	Restaurang, cafe	Stationsverksamhet	Industri, verkstad	Övrigt	
Tumba 7:241	Botkyrka	3063 Uttran												
Hagaström 77:46	Gävle	5171 Hagaström												
Hagaström 77:47	Gävle	5173 Hagaström												
Gullbergsvass 17:6	Göteborg	2011 Göteborg VGJ-huset	1932/2007	3 306			3 306							
Gullbergsvass 17:5	Göteborg	2013 Göteborg Bangården												
Gullbergsvass 703:59	Göteborg	2099 Göteborg Skansenp												
Gullbergsvass 703:57	Göteborg	2101 Göteborg Postterminalen tomträtt												
Gullbergsvass 17:7	Göteborg	2113 Göteborg Korttidsp	1972	144	26						118			
Gullbergsvass 17:8	Göteborg	2114 Göteborg Rosa huset o långtidsp	1994	3 233	50		50	3 091	42					
Bagaregården 742:44	Göteborg	2202 Sävenäs Exploatering												
Lundåkra 3:7	Landskrona	1022 Landskrona	1865/2001											
Lundåkra 3:6	Landskrona	1035 Landskrona												
Järnvägen 100:4	Luleå	5207 Luleå	1975											
Innerstaden 31:11	Malmö	1031 Malmö Södra Nyhamnen	1889	326				326						
Malmö Innerstaden 31:12	Malmö	1037 Malmö Rålsplatsen												
Innerstaden 30:40	Malmö	1039 Malmö Ellstorp												
Kirseberg 30:251	Malmö	1073 Malmö Parkering												
Innerstaden 31:7	Malmö	1126 Malmö Ellstorp Lilla												
Malmö Loket 1	Malmö	1137 Malmö Glasvasen	2015	6 914	573		5 796	241		304				
Rallaren 1	Malmö	1138 Malmö Foajen												
Liljeholmen 4:24	Stockholm	3025 Liljeholmen	1910	1 144				1 144						
Orgelpipan 6	Stockholm	3054 Stockholm Continental Station	1962	478	470			8						
Norrmalm 5:3 del av	Stockholm	3307 Stockholm Bangården												
Norrmalm 4:63	Stockholm	3309 Stockholm Parkering												
Blekholmen 6	Stockholm	3310 Stockholm Västra Järnvägsgatan												
Antuna 8:1	UpplandsVäsby	3060 Upplands Väsby												
Getakärr 1:26	Varberg	2096 Varbergs Bangården												
Söder 1:14	Östersund	5218 Östersund												

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnadsår	Lokalarea (kvm)									
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, förråd	Personalutrymme	Restaurang, cafe	Stationsverksamhet	Industri, verkstad	Övrigt
Borlänge 44:41	Borlänge	3013 Borlänge	1964	9 181			1 824	5 831				1 520	6
Matsknutsgårdarna 3:15	Borlänge	3014 Borlänge	1987/1933	2 270								2 270	
Matsknutsgårdarna 9:12	Borlänge	3276 Borlänge	1968	2 289			383					1 900	6
Boxholm 10:5	Boxholm	3231 Boxholm godsbangård	1992	256						105		151	
Boxholm 5:395	Boxholm	3256 Boxholms Depå	2013	4 778								4 778	
Gävle Sörby Urfjäll 8:13	Gävle	5059 Gävle underhållsdepå		9 005			305	1 022	322			7 356	
Näringen 4:18	Gävle	5203 Gävle Terminal		1									1
Näringen 4:20	Gävle	5205 Gävle	2007	1 325			1 325						
Näringen 4:15	Gävle	5909 Gävle	1968/2000	4 836			259	250	241			4 065	21
Näringen 4:19	Gävle	5910 Gävle Hg		1 293			1 293						
Gullbergsvass 703:43	Göteborg	2014 Göteborg	1947/1985	4 097				205	87			3 805	
Gullbergsvass 703:60	Göteborg	2022 Göteborg Terminal		327									327
Olskroken 743:72	Göteborg	2038 Olskroken	1987	13 680			393		927			12 344	16
Sävenäs 747:208 del av	Göteborg	2044 Sävenäs	1950/1995	5 204			32	190	85			4 456	441
Sävenäs 747:208 del av	Göteborg	2045 Sävenäs	2006	2 367								2 367	
Utby 753:474	Göteborg	2209 Fjällbo	1958	26 000			762	3 823				20 895	520
Utby 753:505	Göteborg	2210 Fjällbo											
Utby 192:5	Göteborg	2211 Fjällbo											
Hallsberg 5:7	Hallsberg	3071 Hallsberg	1897/1921	5 684			1 060	265	130	320		3 909	
Hallsberg 5:5	Hallsberg	3242 Hallsberg	1909	660				533					127
Hallsberg 5:6	Hallsberg	3244 Hallsberg	1959	1 128								1 128	
Hallsberg 5:8	Hallsberg	3305 Hallsberg	1983	620								620	
Gamla Staden 2:4	Helsingborg	1007 Helsingborg		5 001				4 841					160
Söder 2:70	Helsingborg	1008 Helsingborg	1944/1972	4 114			393	374				3 347	
Söder 2:69	Helsingborg	1009 Helsingborg	1924/1985	2 464			230	732				1 358	144
Planteringen 1:54	Helsingborg	1060 Helsingborg	1974	116									116
Gamla staden 2:5	Helsingborg	1146 Helsingborg Raus	2010	10 254			297	199	62			9 696	
Gamla Flygfältet 2:2	Jönköping	1014 Jönköping Hg		4 680			1 940	2 588				144	8
Överdomaren 4	Jönköping	1110 Jönköping Tomt											
Gamla Flygfältet 2:3	Jönköping	1119 Jönköping Terminal											
Vasastaden 1:5	Linköping	3028 Linköping	1897/1945	4 560			337	1 080	108			3 035	
Vasastaden 1:7	Linköping	3228 Linköping											
Järnvägen 100:2	Luleå	5021 Luleå	1965/1995	3 014			21	145				2 848	
Notviken 100:1 del av	Luleå	5925 Notviken	1912/2000	21 792			175	2 357				19 240	20

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnadsår	Lokalarea (kvm)												
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, förråd	Personalutrymme	Restaurang, cafe	Stationsverksamhet	Industri, verkstad	Övrigt			
Kirseberg 30:22	Malmö	1029 Malmö Terminal		235												235
Järnvägen 1:2	Malmö	1032 Malmö C	1984	2 310												2 310
Järnvägen 1:4	Malmö	1033 Malmö C	1950/1962	1 279					121							1 158
Järnvägen 1:3	Malmö	1034 Malmö C	1955/1961	8 969			1 132		162							7 675
Kirseberg 30:331	Malmö	1132 Malmö Crossdock	2014	7 540					7 540							
Järnvägen 1:5 del av	Malmö	1927 Malmö	1918/1925	24 306					4 507	90						19 609
Järnvägen 1:5 del av	Malmö	1928 Malmö	1915/1966	9 646	35		1 976		3 533	24						1 460
Trädgården 1:128	Möln dal	2037 Möln dal N	1976	319					319							
Butängen 2:5	Norrköping	3035 Norrköping		250							250					
Butängen 2:3	Norrköping	3227 Norrköping	1977	1 504												1 504
Butängen 2:4	Norrköping	3303 Norrköping	1915	3 189			369		775							2 000
Nässjö 13:5	Nässjö	1080 Nässjö	1910/1982	7 042			1 218		395							5 429
Lastpallen 2	Nässjö	1145 Kundcenter Nässjö		1 287			1 287									
Terminalen 4	Nässjö	1147 Nässjö Terminal														
Odensala Prästgård 1:23	Sigtuna	3285 Pendeltågsdepå Nord														
Loket 1	Solna	3180 Hagalund	1992	19 420			1 095			310						18 015
Järva 3:14 del av	Solna	3911 Hagalund	1914/1990													
Järva 3:15	Solna	3912 Hagalund	1970/1991	1 018			205			100						705
Järva 3:14 del av	Solna	3913 Hagalund	1916/1992	6 790			945	2 115	1 377	386						1 205
Stockholm Östberga 1:8	Stockholm	3067 Årsta Terminal		16 405					15 030							1 375
Östberga 1:3	Stockholm	3221 Årsta														
Vännäs 50:116	Vännäs	5040 Vännäs	1891/2000	5 929					946							4 983
Västerås 5:10	Västerås	3066 Västerås U	1961/1974	5 733			290		1 020	153						4 270
Saltängen 6	Västerås	3214 Västerås Terminal														
Hubbo-Mälby 3:6 del av	Västerås	3954 Tillberga	1925/1992	25 480			828		3 730	89						20 761
Hubbo-Mälby 3:6 del av	Västerås	3955 Tillberga														
Åmål 6:50	Åmål	2252 Åmål	1890/2000	25 458			620		4 416	57						19 597
Åmål 6:74	Åmål	2253 Åmål														768
Olaus Petri 3:233	Örebro	3072 Örebro	1902/1983	85 799			4 405		39 821	24	380					39 694
Kolonilotten 1	Örebro	3372 Örebro Kolonilotten	1945	1 360					1 360							
Odlingslotten 1	Örebro	3373 Örebro Odlingslotten														
Söder 1:17 del av	Östersund	5914 Östersund	1921/1950	1 074			554		370	150						
Söder 1:17 del av	Östersund	5915 Östersund	1944	2 345			8		860							1 477