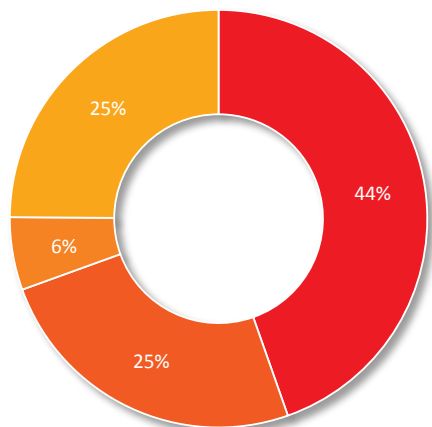


**Jernhusens fastighetsbestånd**

Jernhusens fastighetsbestånd är utbredd 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	6 678	43%
Göteborg	2 583	17%
Malmö	1 633	11%
Solna	1 371	9%
Uppsala	462	3%
Helsingborg	546	4%
Örebro	326	2%
Västerås	287	2%
Övriga	1 661	11%
<b>Totalt</b>	<b>15 547</b>	<b>100%</b>



**Stationer**

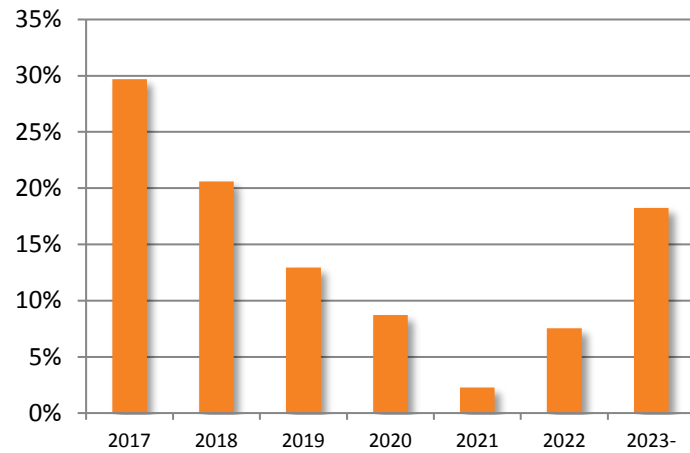
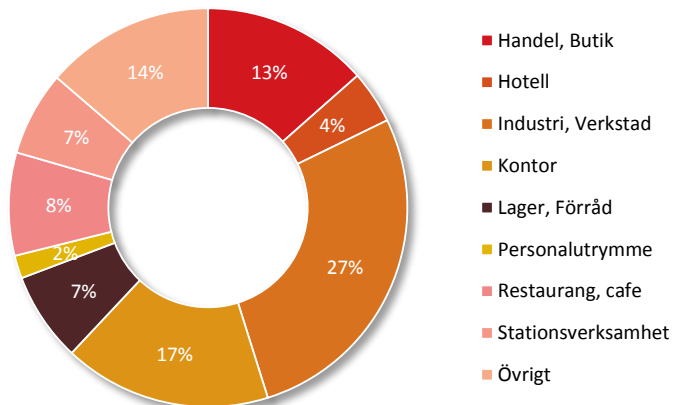
Vid årsskiftet ägde Jernhusen 39 stationer av olika storlek över hela landet. De största är centralstationerna i Stockholm, Göteborg och Malmö. Jernhusen äger även Cityterminalen i Stockholm. Många stationer är byggda på 1800-talet och Jernhusen arbetar med att modernisera dem och samtidigt lyfta fram kulturarvet i de äldre byggnaderna.



**Stadsprojekt**

Runt stationerna i främst Stockholm, Göteborg och Malmö äger Jernhusen fastigheter, ofta i form av obebyggd mark eller äldre järnvägsbyggnader som kan omvandlas till levande stadsdelar. Merparten av innehavet är utvecklingsfastigheter där vi arbetar för att få nya detaljplaner för framför allt kontor och bostäder. I dagsläget äger vi nyuppförda fastigheter i stationsnära lägen som innehåller kontor och hotell.



Andel av hyresvärde som förfaller per årAndel av hyresvärde per arealagDepåer

Jernhusen äger 23 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.

Godsterminaler

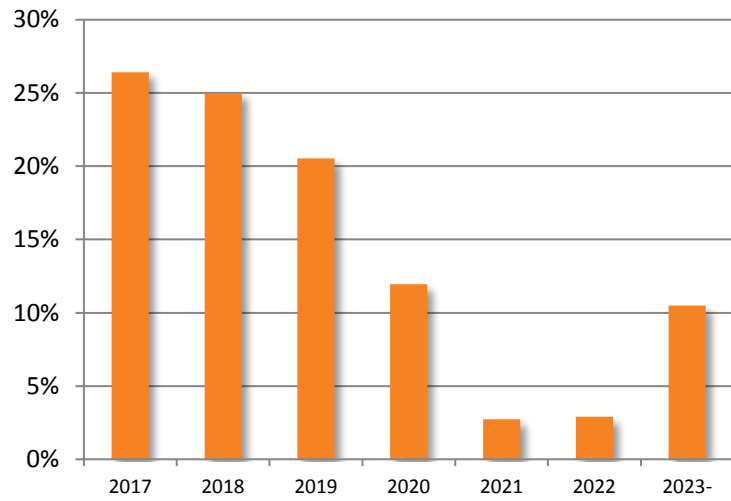
Jernhusens godsterminaler är strategiskt placerade längs de svenska godsstråken. Sex stycken av dessa är kombiterminaler där omlastning av gods i container eller trailer sker mellan järnväg och landsväg. Kombiterminalerna i Malmö och Stockholm Årsta är de största i beståndet.

Fastighetsuppgifter per affärsområde

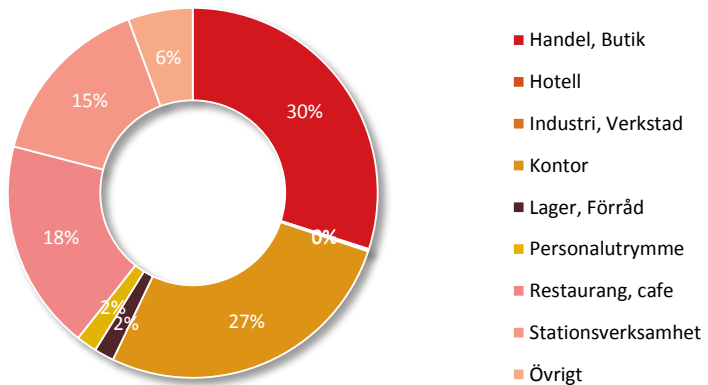
Affärsområde	Stationer	Stadsprojekt	Depåer	Godsterminaler	Totalt
<b>Antal fastigheter</b>	67	31	54	15	<b>167</b>
<b>Hyresvärde, MSEK</b>	431	85	459	51	<b>1026</b>
<b>Uthyrbararea, kvm</b>	145 000	44 000	423 000	35 000	<b>647 000</b>
<b>Återstående kontraktstid, år</b>	4	9,3	3,1	8	<b>4,2</b>
<b>Ekonomisk vakansgrad, %</b>	5,1%	1,9%	7,6%	1,2%	<b>5,7%</b>

**Stationer**

Andel av hyresvärde som förfaller per år

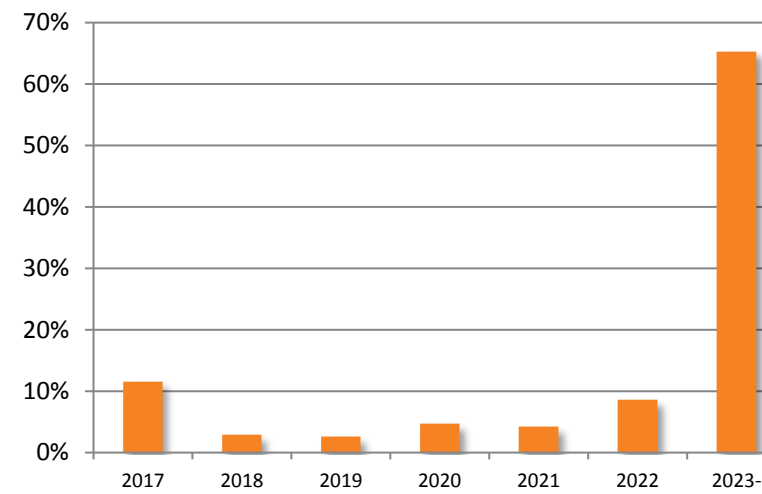


Andel av hyresvärde per arealag

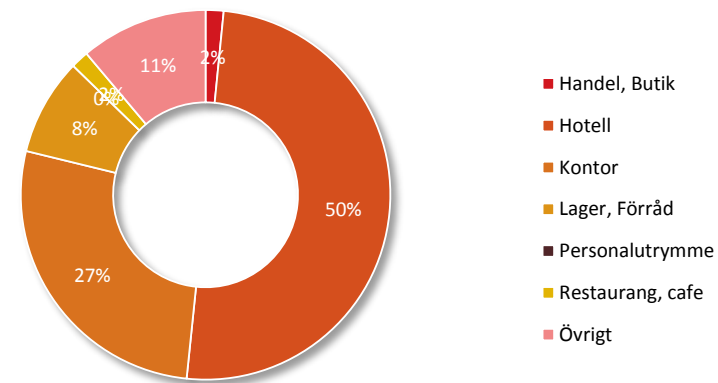


**Stadsprojekt**

Andel av hyresvärde som förfaller per år

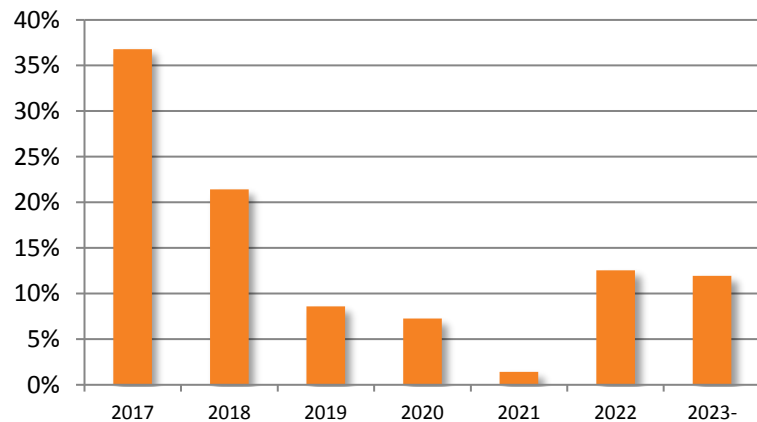


Andel av hyresvärde per arealag

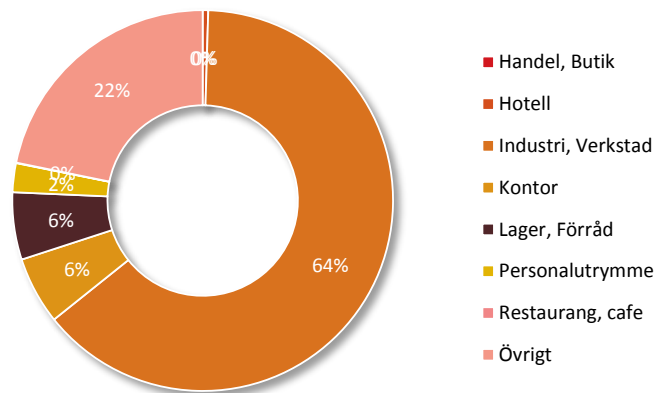


**Depåer**

Andel av hyresvärde som förfaller per år

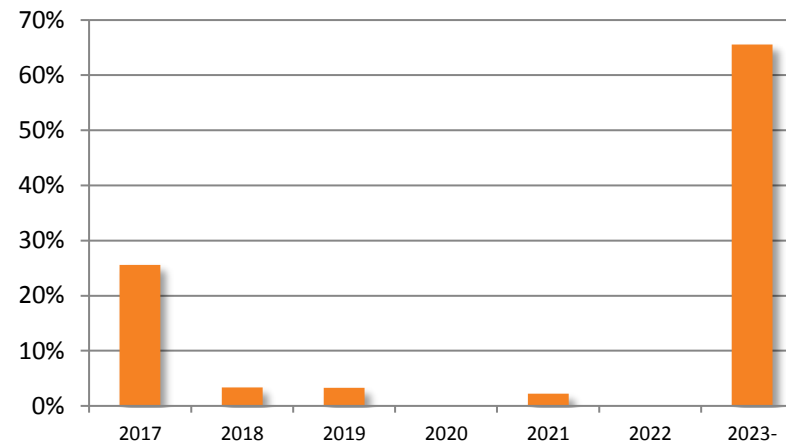


Andel av hyresvärde per area slag

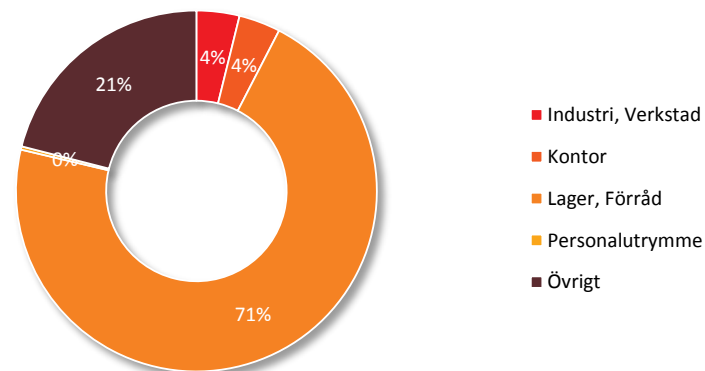


**Godsterminaler**

Andel av hyresvärde som förfaller per år



Andel av hyresvärde per areaslag



## Fastighetsförteckning Jernhusen - Stationer

2016-12-31

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	2001 Alingsås station	1934	878	286		237	18		123	101	113
Alvesta 13:4	Alvesta	1001 Alvesta Centralstation	1907	1529,5	307		516,5	54	191		333	128
Borlänge 44:42	Borlänge	3003 Borlänge Centralstation	1967	260					260			
Järnvägen 2:15	Borås	2089 Borås										
Järnvägen 2:13	Borås	2003 Borås Centralstation	1866	1159	131		242	10		611	147	18
Sankt Ilian 2:6	Enköping	3086 Enköping	1886	668	288		216	22	2		110	30
Tunafors 1:36	Eskilstuna	3005 Eskilstuna Centralstation	1900	1246	305		80	15	428	266	147	5
Ranten 1:12	Falköping	2008 Falköpings Centralstation	2001	1687	126		756	123	179	137	177	189
Gällivare Bandel 100:2	Gällivare	5045 Nattavaara hållplats	1980	18				10			8	
Norrtull 36:20	Gävle	5010 Gävle Centralstation	1877	4295	281		2153	116		753	504	488
Söder 102:1	Gävle	5009 Gävle										
Gullbergsvass 17:3	Göteborg	2010 Göteborgs Centralstation	1856/2003	16891	3051		9955	503	69	2145	1133	35
Hallsberg 5:4	Hallsberg	3012 Hallsbergs Centralstation	1887	1924	379		460	30	370	424	220	41
Halmstad 2:27	Halmstad	2079 Halmstad Rbg	1983	305					301			4
Halmstad 2:29	Halmstad	2023 Halmstads Centralstation	1896	1544	142		646	137	288	150	181	
Halmstad 2:34	Halmstad	2090 Halmstad										
Visättra 1:13	Huddinge	3274 Flemingsbergs station	1991	1708	569					162	600	377
Generatorn 3	Huddinge	3286 Flemingsberg parkering										
Hässleholm 88:38	Hässleholm	1011 Hässleholms resecentrum	1921	3151	324		1699	133	231	89	381	294
Väster 2:2	Jönköping	1013 Jönköping resecentrum	1983	2246	187		1055	159	61	185	599	
Järnvägen 1:1, del av	Karlstad	2082 Karlstad										
Järnvägen 1:1 del av	Karlstad	2027 Karlstads Centralstation	1863	818	112		201	18	189	40	152	106
Katrineholm 4:3	Katrineholm	3021 Katrineholms station	1884	1440	132		414	65	90	555	169	15
Jukkasjärvi Bandel 100:22	Kiruna	5038 Katterjåkk Hållplats	1900	13							13	
Kristianstad 4:47	Kristianstad	1021 Kristianstad	1916/1980	4537			1016	2558	110		832	21

## Fastighetsförteckning Jernhusen - Stationer

2016-12-31

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnads- år	Lokalarea (kvm)															
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal- utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt						
Lokstallet 1	Kristianstad	1130 Kristianstad																	
Kristianstad 5:59	Kristianstad	1020 Kristianstads Centralstation	1865	1238	283		305	22	244	192		192							
Vasastaden 1:6	Linköping	3026 Linköpings Centralstation	1872	1636	344		328	104	85	415		360							
Järnvägen 1:2	Linköping	3236 Linköping	1902	166				59	107										
Östermalm 6:17	Luleå	5020 Luleå Centralstation	1921	2043			1490	203	68	111		92							79
Innerstaden 3:19	Lund	1026 Lund																	
Innerstaden 3:17	Lund	1122 Lund	1859	1732	395			672	120	510									35
Innerstaden 3:16	Lund	1024 Lunds Centralstation	1859	2843	439		1404	231		341		416							12
Innerstaden 31:10	Malmö	1028 Malmö Centralstation	1858/2010	28383,5	2424		5396	864,5	380	2213		1426							15680
Butängen 1:2	Norrköping	3259 Norrköping	1866	112						112									
Centralstationen 2	Norrköping	3038 Norrköpings Centralstation	1865	1604	365	482	192		90	158		309							8
Väster 1:43	Nyköping	3260 Nyköping																	
Väster 1:42	Nyköping	3304 Nyköping	1918/1926	1083	297		84	367											335
Väster 1:41	Nyköping	3039 Nyköpings Centralstation	1913/1950	973	145	221	143	21		60		100							283
Nässjö 13:8	Nässjö	1041 Nässjö Centralstation	1864	2589	215		1014	104		195		507							554
Nässjö 13:6	Nässjö	1142 Nässjö																	
Åspingen 1	Nässjö	1099 Nässjö																	
Nässjö 13:3	Nässjö	1144 Nässjö																	
Nässjö 13:7	Nässjö	1143 Nässjö	1948	614			150	57	407										
Resecentrum 1	Skövde	2040 Skövde resecentrum	1859	2678	840		1137	95		81		519							6
Solna Hagalund 4:37	Solna	3143 Solna station	2013	203	145					58									
Terminalen 2	Stockholm	3344 Stockholm Cityterminalen	1989	6689	1339		432	49	16	423		4300							130
Norrmalm 5:3 del av	Stockholm	3044 Stockholms Centralstation	1871	30838	6712		14524	1404	967	3757		2788							686
Östermalm 3:2	Sundsvall	5029 Sundsvalls Centralstation	1926/1986	6269	205		2213	1865	125	988		230							643
Södra 1:19	Södertälje	3051 Södertälje Central	1928	627	230		298			93									6

## Fastighetsförteckning Jernhusen - Stationer

2016-12-31

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnads- år	Lokalarea (kvm)										
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal- utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt	
Kolpenäs 1:8	Södertälje	3262 Södertälje Syd												
Fågelboet 1 Fågelsången 1	Södertälje	3238 Södertälje Syd												
Södra 1:34	Södertälje	3053 Södertälje Syd Övre	1995	1051	251		119	210	83			374		14
Silverbäcken 2	Trollhättan	2046 Trollhättans Centralstation	1905	601	282		136			21		162		
Stadskärnan 1:294	Uddevalla	2048 Uddevalla station	1992	709	94		385	83	48			99		
Fålhagen 67:1	Uppsala	3061 Uppsala C		7877			7777			100				
Dragarbrunn 32:6	Uppsala	3062 Uppsala Centralstation	1899	3067	816		296		56	1305		591		3
Fålhagen 67:2	Uppsala	3361 Uppsala C												
Getakärr 3:121	Varberg	2050 Varberg	1907	1771	263		933	97	150	94		195		39
Stationen 1	Västerås	3308 Västerås Centralstation	1997	2659	472		861	127	28	65		1100		6
Gamla Station 1	Växjö	1050 Växjö	1865	810			810							
Växjö 10:44	Växjö	1115 Växjö resecentrum	2001	689	105					142		442		
Ängelholm 3:136	Ängelholm	1051 Ängelholms Centralstation	1920/1922	1480	143		318	7		901		111		
Olaus petri 3:198	Örebro	3250 Örebro C												
Olaus Petri 3:239	Örebro	3251 Örebro C (fr AOSP)	1936/1956											
Olaus Petri 3:237	Örebro	3073 Örebro Centralstation	1862	872	499		240					120		13
Söder 1:16	Östersund	5044 Östersunds Centralstation	1915/1989	2771	329		1854	99	16			235		238

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnads- år	Lokalarea (kvm)									
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal- utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt
Tumba 7:241	Botkyrka	3063 Uttran											
Hagaström 77:46	Gävle	5171 Hagaström											
Hagaström 77:47	Gävle	5173 Hagaström											
Gullbergsvass 703:57	Göteborg	2101 Göteborg											
Gullbergsvass 17:5	Göteborg	2013 Göteborg											
Bagaregården 742:44	Göteborg	2202 Sävenäs Exploatering											
Gullbergsvass 17:6	Göteborg	2011 Göteborg	1932/2007	3306			3306						
Gullbergsvass 703:59	Göteborg	2099 Göteborg N											
Gullbergsvass 17:8	Göteborg	2114 Göteborg											
Gullbergsvass 17:7	Göteborg	2113 Göteborg											
Lundåkra 3:7	Landskrona	1022 Landskrona	1865/2001										
Lundåkra 3:6	Landskrona	1035 Landskrona											
Järnvägen 100:4	Luleå	5207 Luleå	1975	7190			157	7033					
Innerstaden 31:7	Malmö	1126 Ellstorp											
Kirseberg 30:251	Malmö	1073 Malmö Parkering											
Malmö Innerstaden 31:12	Malmö	1037 Malmö C											
Innerstaden 31:11	Malmö	1031 Malmö C	1889	3732			174	2762		696			100
1039 Ellstorp	Malmö	1039 Ellstorp											
Malmö Loket 1	Malmö	1137 Malmö Glasvasen	2015	6665	324		5796	241		304			
Rallaren 1	Malmö	1138 Malmö											
Orgelpipan 6	Stockholm	3054 Stockholm Orgelpipan	1962	478	470			8					
Norrmalm 4:63	Stockholm	3309 Stockholm											
Blekholmen 6	Stockholm	3310 Stockholm											
Norrmalm 5:3 del av	Stockholm	3307 Stockholm C											



Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnads- år	Lokalarea (kvm)									
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal- utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt
Liljeholmen 4:24	Stockholm	3025 Liljeholmen	1910	1144					1144				
Östermalm 1:34	Sundsvall	5032 Sundsvall Västra	1910	175			175						
Högom 3:105	Sundsvall	5054 Sundsvall											
Högom 3:115	Sundsvall	5055 Sundsvall	1941	540					540				
Antuna 8:1	Upplands-Väsby	3060 Upplands Väsby											
Getakärr 1:26	Varberg	2096 Varbergs station											
Söder 1:14	Östersund	5218 Östersund											

## Fastighetsförteckning Jernhusen - Depåer

2016-12-31

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnads- år	Lokalarea (kvm)									
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal- utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt
Matsknutsgårdarna 9:12	Borlänge	3276 Borlänge	1968	2289			383					1900	6
Borlänge 44:41	Borlänge	3013 Borlänge	1964	9181			1824	5831				1520	6
Matsknutsgårdarna 3:15	Borlänge	3014 Borlänge	1987/1933	2270								2270	
Boxholm 5:395	Boxholm	3256 Boxholms Depå	2013	4778								4778	
Boxholm 10:5	Boxholm	3231 Boxholm	1992	256					105			151	
Näringen 4:20	Gävle	5205 Gävle	2007	1325			1325						
Gävle Sörby Urfjäll 8:13	Gävle	5059 Gävle underhållsdepå		9002			183	1522	25			7272	
Näringen 4:15	Gävle	5909 Gävle	1968/2000	4583			144	250	241			3927	21
Sävenäs 747:208 del av	Göteborg	2045 Sävenäs	2006	2367								2367	
Utby 192:5	Göteborg	2211 Fjällbo											
Utby 753:474	Göteborg	2209 Fjällbo	1958	26000			762	3613				21105	520
Utby 753:505	Göteborg	2210 Fjällbo											
Olskroken 743:72	Göteborg	2038 Olskroken	1987	13680			393		1230			12041	16
Sävenäs 747:208 del av	Göteborg	2044 Sävenäs	1950/1995	5204			32	190	85			4456	441
Gullbergsvass 703:43	Göteborg	2014 Göteborg	1947/1985	4097				205	87			3805	
Hallsberg 5:7	Hallsberg	3071 Hallsberg	1897/1921	5684			1060	160	130	320		4014	
Hallsberg 5:8	Hallsberg	3305 Hallsberg	1983	620								620	
Hallsberg 5:6	Hallsberg	3244 Hallsberg	1959	1128								1128	
Hallsberg 5:5	Hallsberg	3242 Hallsberg	1909	660					533				127
Söder 2:70	Helsingborg	1008 Helsingborg	1944/1972	4114			393	374				3347	
Söder 2:69	Helsingborg	1009 Helsingborg	1924/1985	2464			230	372	172			1546	144
Gamla staden 2:5	Helsingborg	1146 Helsingborg Raus	2010	10254			444	114				9696	
Vasastaden 1:5	Linköping	3028 Linköping	1897/1945	4560			337	1080	108			3035	
Vasastaden 1:7	Linköping	3228 Linköping											
Järnvägen 100:2	Luleå	5021 Luleå	1965/1995	3014			21	145				2848	

## Fastighetsförteckning Jernhusen - Depåer

2016-12-31

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnads- år	Lokalarea (kvm)									
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal- utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt
Notviken 100:1 del av	Luleå	5925 Notviken	1912/2000	21459			175	2456				18808	20
Järnvägen 1:4	Malmö	1033 Malmö C	1950/1962	1279				121				1158	
Järnvägen 1:2	Malmö	1032 Malmö C	1984	2310								2310	
Järnvägen 1:5 del av	Malmö	1928 Malmö	1915/1966	9646	53		1958	3533	24			1460	2618
Järnvägen 1:3	Malmö	1034 Malmö C	1955/1961	8969			1132	162				7675	
Järnvägen 1:5 del av	Malmö	1927 Malmö	1918/1925	24036				3512	90			20334	100
Trädgården 1:128	Mölnadal	2037 Mölnadal N	1976	319				319					
Butängen 2:3	Norrköping	3227 Norrköping	1977	1584								1584	
Butängen 2:4	Norrköping	3303 Norrköping	1915	3189			394	775				1975	45
Lastpallen 2	Nässjö	1145 Kundcenter Nässjö		1287			1287						
Nässjö 13:4	Nässjö	1097 Nässjö	1972	1304								1304	
Nässjö 13:5	Nässjö	1080 Nässjö	1910/1982	7042			1218	395				5429	
Odensala Prästgård 1:23	Sigtuna	3285 Pendeltågsdepå Nord											
Loket 1	Solna	3180 Hagalund	1992	17998			1211	2322				14465	
Järva 3:15	Solna	3912 Hagalund	1970/1991	1018			205	100				705	8
Järva 3:14 del av	Solna	3913 Hagalund	1916/1992	6831		945	2115	1418	386			1205	762
Järva 3:14 del av	Solna	3911 Hagalund	1914/1990	39968			679	3701	2855			32583	150
Järva 3:14 del av	Solna	3916 Hagalund Lok 3917 Hagalund											
Järva 3:14 del av	Solna	Motorvagnshallen											
Järva 3:14 del av	Solna	3918 Hagalund nya vagnhallen	1967										
Järva 3:14 del av	Solna	3915 Hagalund Gamla vagnhallen	1914										
Järva 3:14 del av	Solna	3919 Hagalund											
Östermalm 3:1	Sundsvall	5210 Sundsvall	1926	3009			315					2694	
Vännäs 50:116	Vännäs	5040 Vännäs	1891/2000	5929				946				4983	
Hubbo-Mälby 3:6 del av	Västerås	3955 Tillberga											

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnads- år	Lokalarea (kvm)									
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal- utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt
Västerås 5:10	Västerås	3066 Västerås V	1961/1974	5733			290	1020	153			4270	
Hubbo-Mälby 3:6 del av	Västerås	3954 Tillberga	1925/1992	25511			762	3761	155			20761	72
Åmål 6:74	Åmål	2253 Åmål											
Åmål 6:50	Åmål	2252 Åmål	1890/2000	26839			620	5797	57			19597	768
Olaus Petri 3:233	Örebro	3072 Örebro	1902/1983	85860			4405	39680	24	380		39896	1475
Kolonilotten 1	Örebro	3372 Örebro Kolonilotten											
Odlingslotten 1	Örebro	3373 Örebro Odlingslotten											
Söder 1:17 del av	Östersund	5915 Östersund	1944	2345			8	690				1647	
Söder 1:17 del av	Östersund	5914 Östersund	1921/1950	1074			554	370	150				

Fastighetsbeteckning	Kommun	Fastighetsbeskrivning	Nybyggnads- år	Lokalarea (kvm)									
				Summa	Handel	Hotell	Kontor	Lager, Förråd	Personal- utrymme	Restaurang, Cafe	Stations- verksamhet	Industri, Verkstad	Övrigt
Näringen 4:19	Gävle	5910 Gävle Hg		1372			1372						
Näringen 4:18	Gävle	5203 Gävle Terminal		1									1
Gullbergsvass 703:60	Göteborg	2022 Göteborg Terminal		327									327
Gamla Staden 2:4	Helsingborg	1007 Helsingborg		5001				4841					160
Planteringen 1:54	Helsingborg	1060 Helsingborg	1974	116									116
Överdomaren 4	Jönköping	1110 Jönköping Tomt											
Gamla Flygfältet 2:2	Jönköping	1014 Jönköping Hg		3850			1910	1788				144	8
Gamla Flygfältet 2:3	Jönköping	1119 Jönköping Terminal											
Kirseberg 30:22	Malmö	1029 Malmö Terminal		235									235
Kirseberg 30:331	Malmö	1132 Malmö Crossdock	2014	7540				7540					
Butängen 2:5	Norrköping	3035 Norrköping		554			54		250				250
Terminalen 4	Nässjö	1147 Nässjö Terminal											
Stockholm Östberga 1:8	Stockholm	3067 Årsta Terminal		26820				15030				1375	10415
Östberga 1:3	Stockholm	3221 Årsta											
Saltängen 6	Västerås	3214 Västerås Terminal											