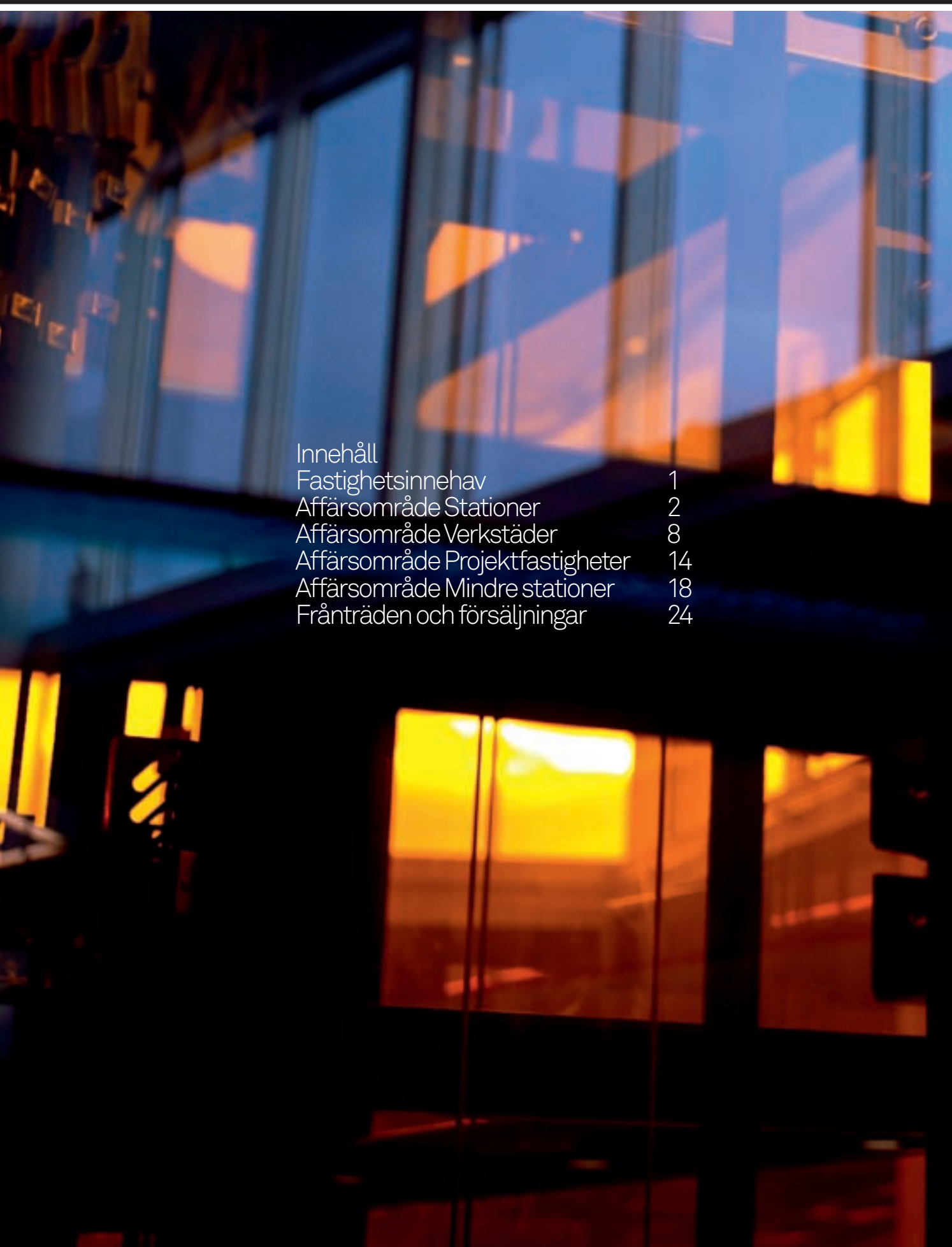


Fastighetsförteckning

# 2019



|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| Innehåll                        |    |
| Fastighetsinnehav               | 1  |
| Affärsområde Stationer          | 2  |
| Affärsområde Verkstäder         | 8  |
| Affärsområde Projektfastigheter | 14 |
| Affärsområde Mindre stationer   | 18 |
| Frånträden och försäljningar    | 24 |



# Fastighetsinnehav

Jernhusens fastighetsbestånd är koncentrerat till tillväxtorter och viktiga järnvägs-knutpunkter.

Beståndet utgörs av järnvägsstationer, kontor, byggrätter och mark inom stationsområden samt underhållsdepåer och godsterminaler.

Fastigheterna förvaltades under 2009 i fyra affärsområden, Stationer, Verkstäder, Projektfastigheter och Mindre stationer.

Per den 31 december 2009 ägde Jernhusen 279 (309) fastigheter i 93 kommuner. Det totala marknadsvärdet uppgick till 8 946 (7 186) MSEK. Andelen av värdet på fastigheter belägna i

Stockholm (inklusive Solna och Sundbyberg), Göteborg och Malmö var 80 procent.

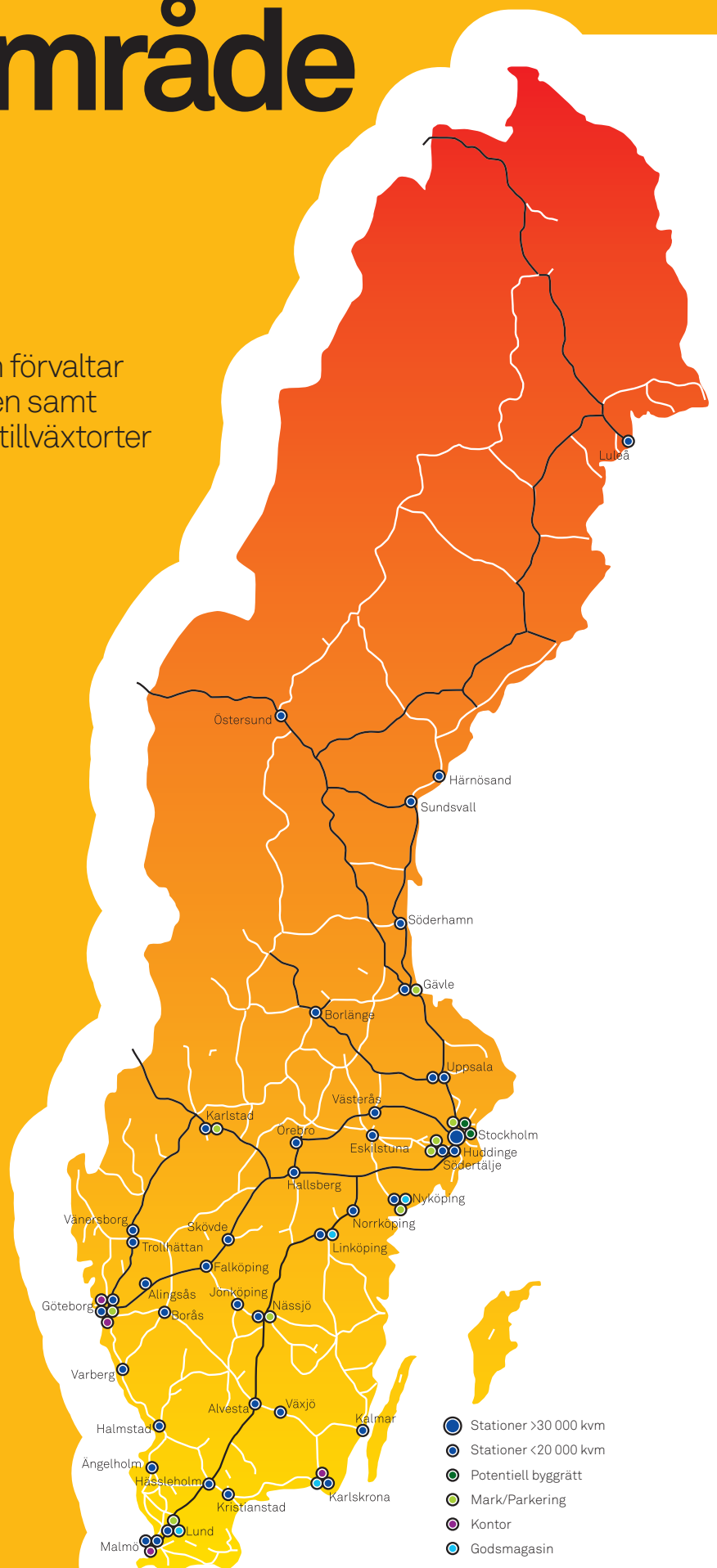
Den normaliserade avkastningen uppgick till 7,1 procent och driftöverskottet till 551 (505) MSEK. Hyresvärdet uppgick till 705 MSEK exklusive media och den uthyrbara ytan till 682 000 (677 000) kvm.

## Fastighetsförteckningen

Fastighetsförteckningen innehåller fakta om samtliga fastigheter som ingick i Jernhusens bestånd per den 31 december 2009, indelade i respektive affärsområde. Förutom detta redovisas fakta om försäljningar och frånträdde fastigheter.

# Affärsområde Stationer

Affärsområde Stationer äger och förvaltar fastigheter inom stationsområden samt utvecklar stationsfastigheter på tillväxtorter och viktiga järnvägsknutpunkter.



## Fastigheter



### Stationer

Större delen av fastigheterna som ingår i affärsområdet är järnvägsstationer med stor betydelse i trafiksystemen, stort resandeunderlag, samt hög efterfrågan på lokaler.

Marknadsvärdet påverkas i hög grad av volymen trafikanter på stationen då det direkt påverkar efterfrågan på lokaler och därmed intäkter och stabilitet i driftnätot.



### Potentiell byggrätt

Omfattar spårområdet mellan Centralstation Stockholm, World Trade Center och Kungsbrohuset.

Jernhusen arbetar med att driva igenom en ny detaljplan för byggrätter om totalt cirka 100 000 kvm som skulle innebära en överdäckning av nuvarande spårområde.



### Kontor

Fastigheter i stationsområden som enbart består av kontorslokaler, men som ingår i kärnverksamheten. Till sammans med stationer kan ett helhetskoncept erbjudas till företag verksamma inom järnvägsbranschen och som har ett behov att vara nära sina kunder – resenärerna.



### Mark/Parkering

Oexploaterad mark med stor utvecklingspotential inom stationsområden. Betydande markfastigheter finns vid Centralstationen i Göteborg och Centralstationen i Malmö.



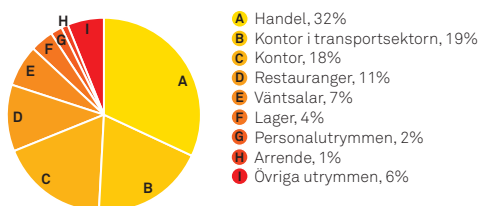
### Godsmagasin

## Marknadsvärde

| Kommun                               | MSEK         | Andel, %   |
|--------------------------------------|--------------|------------|
| Stockholm, inkl Solna och Sundbyberg | 1 796        | 48         |
| Göteborg                             | 964          | 26         |
| Malmö                                | 249          | 7          |
| Uppsala                              | 132          | 3          |
| Lund                                 | 71           | 2          |
| Sundsvall                            | 60           | 2          |
| Västerås                             | 52           | 1          |
| Linköping                            | 42           | 1          |
| Skövde                               | 42           | 1          |
| Norrköping                           | 33           | 1          |
| Övriga                               | 315          | 8          |
|                                      | <b>3 755</b> | <b>100</b> |

I affärsområdet ingår 61 (63) fastigheter med ett bedömt marknadsvärde på 3 755 (3 038) MSEK. Större delen av värdet är koncentrerat till de tre stora centralstationerna med intilliggande stationsområden i Stockholm, Göteborg och Malmö. Den normaliserade avkastningen per 2009-12-31 uppgick till 6,8 procent och driftöverskottet till 205 (192) MSEK.

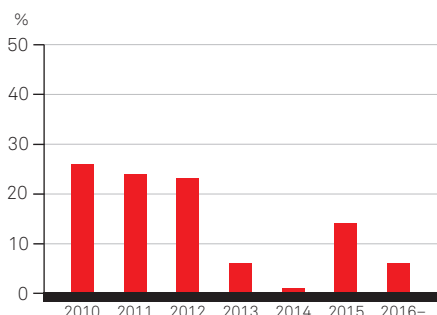
## Hyresvärde



Lokalerna i stationsområden består till största delen av kontor och handel. Pressbyrå och 7-eleven butikerna (Reitan) samt Scandinavian Service Partner är de största hyresgästerna på handelsytorna medan kontorsytorna till största delen hyrs av företag verksamma inom transportbranschen såsom SJ.

Väntsal avser främst intäkter från Arlandabanan på Centralstationen i Stockholm. Utöver kontrakterade hyror utgörs en stor del av intäkterna från kringtjänster på stationer såsom väntsalytor som hyrs av SRAB, boxar och reklam.

## Förfallostruktur hyresavtal



Hyresavtalen har en varierande kontraktslängd, vanligen mellan tre till fem år. Längre avtal är mindre vanligt och förekommer framförallt på arrenden och större kontorslokaler som anpassats specifikt för hyresgästen.

# Fastighetsöversikt

## Affärsområde Stationer

| Fastighetsbeteckning  | Kommun       | Fastighetsbeskrivning                                | Nybyggnadsår | Total lokalarea (kvm) | Bostad (kvm) | Depå (kvm) | Depå trafiknära (kvm) | Fritid (kvm) | Garage (kvm) | Handel (kvm) |
|-----------------------|--------------|--|--------------|-----------------------|--------------|------------|-----------------------|--------------|--------------|--------------|
| Centrum 1:30          | Alingsås     | Alingsås station                                     | 1934         | 780                   | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 252          |
| Alvesta 13:4          | Alvesta      | Alvesta station                                      | 1907         | 1 221                 | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 212          |
| Borlänge 44:42        | Borlänge     | Borlänge station                                     | 1967         | 1 365                 | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 202          |
| Järnvägen 2:13        | Borås        | Borås station  | 1866         | 933                   | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 226          |
| Tunafors 1:36         | Eskilstuna   | Eskilstuna station                                   | 1900         | 1 104                 | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 391          |
| Ranten 1:12           | Falköping    | Falköping station                                    | 2001         | 1 510                 | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 256          |
| Norrtull 36:20        | Gävle        | Gävle station  | 1877         | 3 551                 | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 371          |
| Söder 102:1           | Gävle        | Parkeringsmark                                       |              | 0                     | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Gullbergsvass 17:3    | Göteborg     | Göteborg centralstation                              | 1856         | 4 827                 | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 1 806        |
| Gullbergsvass 17:4    | Göteborg     | Göteborg centralstation, Centralhuset                | 2003         | 10 848                | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 2 011        |
| Gullbergsvass 17:5    | Göteborg     | Göteborg centralstation, godsmagasin, parkeringsmark | 1994         | 3 144                 | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Gullbergsvass 17:6    | Göteborg     | Kontor   | 1932         | 3 231                 | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Gullbergsvass 703:59  | Göteborg     | Parkeringsmark                                       |              | 0                     | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Hallsberg 5:4         | Hallsberg    | Hallsberg station                                    | 1887         | 1 656                 | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 259          |
| Halmstad 2:29         | Halmstad     | Halmstad station                                     | 1896         | 1 333                 | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 186          |
| Visättra 1:13         | Huddinge     | Flemmingsberg station                                | 1991         | 967                   | 0            | 0          | 0                     | 373          | 0            | 458          |
| Fastlandet 2:85       | Härnösand    | Härnösand station                                    | 1933/1959    | 833                   | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 77           |
| Hässleholm 88:38      | Hässleholm   | Hässleholm station                                   | 1921         | 2 420                 | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 378          |
| Väster 2:2            | Jönköping    | Jönköping station                                    | 1983         | 1 721                 | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 300          |
| Kvarnholmen 3:13      | Kalmar       | Kalmar station                                       | 1874         | 1 613                 | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 98           |
| Karlskrona 4:54       | Karlskrona   | Kontor, butiker                                      | 1900/1985    | 3 659                 | 0            | 0          | 0                     | 1 126        | 0            | 775          |
| Karlskrona 4:55       | Karlskrona   | Karlskrona station                                   | 1874/1899    | 783                   | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 88           |
| Karlskrona 4:74       | Karlskrona   | Godsmagasin  | 1973         | 130                   | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Järnvägen 1:1 del av  | Karlstad     | Karlstad station                                     | 1863         | 686                   | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 112          |
| Järnvägen 1:1, del av | Karlstad     | Markområde   |              | 0                     | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Kristianstad 5:59     | Kristianstad | Kristianstad station                                 | 1865         | 1 043                 | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 207          |
| Järnvägen 1:2         | Linköping    | Godsmagasin  | 1902         | 2 144                 | 0            | 73         | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Vasastaden 1:6        | Linköping    | Linköping station                                    | 1872         | 1 258                 | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 454          |
| Östermalm 6:17        | Luleå        | Luleå station  | 1921         | 1 923                 | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 88           |
| Innerstaden 3:16      | Lund         | Lunds station  | 1859         | 1 068                 | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 589          |
| Innerstaden 3:17      | Lund         | Godsmagasin, butiker                                 | 1859         | 1 742                 | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 490          |
| Innerstaden 3:19      | Lund         | Parkeringsmark                                       |              | 0                     | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Hamnen 21:151         | Malmö        | Kontor   | 1897         | 841                   | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Innerstaden 31:10     | Malmö        | Malmö centralstation                                 | 1858/2010    | 7 766                 | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 1 579        |
| Naffentorp 26:1       | Malmö        | Malmö Syd station                                    | 2000         | 101                   | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 37           |
| Centralstationen 2    | Norrköping   | Norrköping station                                   | 1865         | 1 285                 | 0            | 0          | 0                     | 0            | 0            | 355          |

1) Uthyrda till företag verksamma inom järnvägsbranschen.

2) Avser ej väntsalrar uthyrda internt till Svenska Reseterminaler AB.

| Hotell<br>(kvm) | Kontor<br>(kvm) | Kontor kommuni-<br>kationsnära<br>(kvm) <sup>1)</sup> | Lager<br>(kvm) | Personal<br>(kvm) | Restaurang<br>(kvm) | Väntsal<br>(kvm) <sup>2)</sup> | Övrigt<br>(kvm) | Ekonomisk<br>vakans<br>(%) | Taxerings-<br>värde<br>(KSEK) | Hyres-<br>värde<br>(KSEK) | Typ av<br>fastighet |
|-----------------|-----------------|---|----------------|-------------------|---------------------|--------------------------------|-----------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------|
| 0               | 238             | 0   | 0              | 0                 | 187                 | 0                              | 103             | 0                          | 3 838                         | 904                       | Station             |
| 0               | 250             | 369   | 0              | 230               | 0                   | 0                              | 160             | 2                          | 0                             | 1 460                     | Station             |
| 0               | 30              | 448   | 170            | 295               | 190                 | 0                              | 30              | 1                          | 0                             | 1 868                     | Station             |
| 0               | 280             | 347   | 10             | 52                | 0                   | 0                              | 18              | 10                         | 0                             | 1 123                     | Station             |
| 0               | 80              | 0   | 15             | 438               | 180                 | 0                              | 0               | 2                          | 0                             | 1 677                     | Station             |
| 0               | 76              | 680   | 127            | 179               | 0                   | 0                              | 192             | 2                          | 0                             | 1 704                     | Station             |
| 0               | 1 752           | 18  | 66             | 183               | 728                 | 0                              | 433             | 1                          | 18 573                        | 3 742                     | Station             |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | 0                          | 0                             | 22                        | Parkering           |
| 0               | 1 118           | 201   | 382            | 33                | 1 250               | 0                              | 37              | 0                          | 1 623                         | 19 589                    | Station             |
| 0               | 8 499           | 0   | 255            | 23                | 60                  | 0                              | 0               | 0                          | 0                             | 30 227                    | Station             |
| 0               | 0               | 0   | 2 400          | 744               | 0                   | 0                              | 0               | 0                          | 0                             | 4 229                     | Station             |
| 0               | 0               | 3 231   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | 0                          | 0                             | 5 707                     | Kontor              |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | 0                          | 0                             | 915                       | Parkering           |
| 0               | 460             | 0   | 36             | 370               | 495                 | 0                              | 36              | 14                         | 1 925                         | 1 710                     | Station             |
| 0               | 478             | 138   | 168            | 213               | 150                 | 0                              | 0               | 18                         | 6 492                         | 1 474                     | Station             |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 136                 | 0                              | 0               | 0                          | 0                             | 2 452                     | Station             |
| 0               | 228             | 0   | 200            | 79                | 192                 | 0                              | 57              | 10                         | 167                           | 848                       | Station             |
| 0               | 460             | 934   | 306            | 73                | 0                   | 0                              | 269             | 5                          | 0                             | 2 781                     | Station             |
| 0               | 643             | 287   | 177            | 62                | 252                 | 0                              | 0               | 9                          | 0                             | 2 377                     | Station             |
| 0               | 353             | 585   | 78             | 265               | 187                 | 0                              | 47              | 1                          | 55                            | 1 592                     | Station             |
| 0               | 870             | 0   | 183            | 275               | 430                 | 0                              | 0               | 7                          | 17 348                        | 3 519                     | Station             |
| 0               | 0               | 630   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 65              | 0                          | 0                             | 975                       | Station             |
| 0               | 89              | 0   | 28             | 0                 | 0                   | 0                              | 13              | 0                          | 0                             | 226                       | Godsmagasin         |
| 0               | 180             | 21  | 38             | 189               | 40                  | 0                              | 106             | 1                          | 0                             | 1 481                     | Station             |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | 0                          | 0                             | 281                       | Mark                |
| 0               | 143             | 190   | 24             | 87                | 392                 | 0                              | 0               | 29                         | 3 064                         | 1 022                     | Station             |
| 0               | 0               | 0   | 1 964          | 107               | 0                   | 0                              | 0               | 0                          | 2 220                         | 517                       | Godsmagasin         |
| 0               | 328             | 0   | 66             | 85                | 325                 | 0                              | 0               | 6                          | 0                             | 2 274                     | Station             |
| 0               | 606             | 788   | 203            | 68                | 111                 | 0                              | 59              | 0                          | 1 597                         | 1 993                     | Station             |
| 0               | 360             | 0   | 34             | 0                 | 85                  | 0                              | 0               | 16                         | 14 842                        | 3 462                     | Station             |
| 0               | 12              | 0   | 832            | 15                | 393                 | 0                              | 0               | 16                         | 0                             | 2 223                     | Godsmagasin         |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | —                          | 0                             | 0                         | Parkering           |
| 0               | 841             | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | 93                         | 0                             | 1 188                     | Kontor              |
| 0               | 2 280           | 2 833   | 169            | 96                | 809                 | 0                              | 0               | 1                          | 0                             | 18 242                    | Station             |
| 0               | 19              | 45  | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | 0                          | 0                             | 318                       | Station             |
| 0               | 119             | 163   | 0              | 0                 | 640                 | 0                              | 8               | 1                          | 0                             | 1 919                     | Station             |

| Fastighets-<br>beteckning                   | Kommun      | Fastighetsbeskrivning                                   | Nybygg-<br>nadsår | Total<br>lokalarea<br>(kvm) | Bostad<br>(kvm) | Depå<br>(kvm) | Depå<br>trafiknära<br>(kvm) | Fritid<br>(kvm) | Garage<br>(kvm) | Handel<br>(kvm) |
|---|-------------|---|-------------------|-----------------------------|-----------------|---------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Väster 1:41                                 | Nyköping    | Nyköping station  | 1913/1950         | 873                         | 253             | 0             | 0                           | 0               | 0               | 145             |
| Väster 1:42                                 | Nyköping    | Godsmagasin,<br>markområde                              | 1918/1926         | 1 083                       | 0               | 335           | 0                           | 0               | 0               | 297             |
| Väster 1:43                                 | Nyköping    | Parkeringsmark  |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Nässjö 13:6                                 | Nässjö      | Parkeringsmark  |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Nässjö 13:8                                 | Nässjö      | Nässjö station  | 1864              | 1 816                       | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 401             |
| Resecentrum 1                               | Skövde      | Skövde station  | 1859              | 1 972                       | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 470             |
| Blekkholmen 6                               | Stockholm   | Stockholm central-<br>station, exploaterings-<br>område |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Norrmalm 4:63                               | Stockholm   | Stockholm central-<br>station, exploaterings-<br>område |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Norrmalm 5:3 del av                         | Stockholm   | Stockholm central-<br>station                           | 1871              | 26 701                      | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 4 302           |
| Norrmalm 5:3 del av                         | Stockholm   | Stockholm central-<br>station, exploaterings-<br>område |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Östermalm 3:2                               | Sundsvall   | Sundsvall station                                       | 1926/1986         | 6 059                       | 0               | 0             | 0                           | 600             | 0               | 284             |
| Björnänge 12:7                              | Söderhamn   | Söderhamn station                                       | 1995              | 795                         | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 15              |
| Fågelboet 1                                 | Södertälje  | Markområde  |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Kolpenäs 1:8                                | Södertälje  | Markområde  |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Södra 1:34                                  | Södertälje  | Södertälje Syd  | 1995              | 663                         | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 251             |
| Silverbäcken 2                              | Trollhättan | Trollhättan station                                     | 1905              | 401                         | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 244             |
| Dragarbrunn 32:6                            | Uppsala     | Uppsala station   | 1899              | 1 412                       | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 376             |
| Fålhagen 67:1                               | Uppsala     | Butiker, restaurang                                     | 1908              | 1 798                       | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 492             |
| Getakärr 3:121                              | Varberg     | Varberg station   | 1907              | 1 606                       | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 383             |
| Huvudnäs 1:2                                | Vänernborg  | Vänernborg station                                      | 1915              | 652                         | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 244             |
| Stationen 1                                 | Västerås    | Västerås station  | 1997              | 2 054                       | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 408             |
| Växjö 10:44 del av                          | Växjö       | Växjö reseterminal                                      | 2001              | 509                         | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 328             |
| Ängelholm 3:136                             | Ängelholm   | Ängelholm station                                       | 1920/1922         | 1 338                       | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 248             |
| Olaus Petri 3:237                           | Örebro      | Örebro station  | 1862              | 762                         | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 499             |
| Söder 1:16                                  | Östersund   | Östersund station                                       | 1915/1989         | 2 402                       | 0               | 0             | 0                           | 205             | 0               | 404             |
| <b>Summa<br/>affärsområde<br/>Stationer</b> |             |   |                   | <b>120 382</b>              | <b>253</b>      | <b>408</b>    | <b>0</b>                    | <b>2 304</b>    | <b>0</b>        | <b>22 048</b>   |
| Inhyrda fastigheter                         |             |   |                   | 75                          | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |

1) Uthyrd till företag verksamma inom järnvägsbranschen.

2) Avser ej väntsalar uthyrd internt till Svenska Reseterminaler AB.



| Hotell<br>(kvm) | Kontor<br>(kvm) | Kontor kommuni-<br>kationsnära<br>(kvm) <sup>1)</sup> | Lager<br>(kvm) | Personal<br>(kvm) | Restaurang<br>(kvm) | Väntsal<br>(kvm) <sup>2)</sup> | Övrigt<br>(kvm) | Ekonomisk<br>vakans<br>(%) | Taxerings-<br>värde<br>(KSEK) | Hyres-<br>värde<br>(KSEK) | Typ av<br>fastighet    |
|-----------------|-----------------|---|----------------|-------------------|---------------------|--------------------------------|-----------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------|------------------------|
| 0               | 35              | 108   | 51             | 0                 | 251                 | 0                              | 30              | 1                          | 3 385                         | 824                       | Station                |
| 0               | 84              | 0   | 367            | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | 5                          | 3 241                         | 401                       | Godsmagasin            |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | 0                          | 482                           | 52                        | Parkering              |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | —                          | 0                             | 0                         | Parkering              |
| 0               | 675             | 339   | 104            | 0                 | 0                   | 113                            | 184             | 2                          | 0                             | 2 428                     | Station                |
| 0               | 1 364           | 28  | 85             | 0                 | 0                   | 15                             | 10              | 0                          | 0                             | 4 660                     | Station                |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | —                          | 0                             | 0                         | Potentiell<br>byggrätt |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | 0                          | 0                             | 216                       | Potentiell<br>byggrätt |
| 0               | 3 710           | 9 866   | 598            | 1 009             | 5 262               | 1 180                          | 774             | 4                          | 0                             | 113 871                   | Station                |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | —                          | 0                             | 0                         | Potentiell<br>byggrätt |
| 0               | 1 025           | 1 110   | 1 896          | 115               | 988                 | 0                              | 41              | 0                          | 5 273                         | 7 983                     | Station                |
| 0               | 517             | 0   | 0              | 153               | 95                  | 0                              | 15              | 0                          | 0                             | 924                       | Station                |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | —                          | 10 278                        | 0                         | Mark                   |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | —                          | 864                           | 0                         | Mark                   |
| 0               | 132             | 0   | 200            | 80                | 0                   | 0                              | 0               | 12                         | 0                             | 1 162                     | Station                |
| 0               | 136             | 0   | 0              | 21                | 0                   | 0                              | 0               | 0                          | 0                             | 787                       | Station                |
| 0               | 209             | 159   | 21             | 100               | 441                 | 0                              | 106             | 2                          | 0                             | 3 947                     | Station                |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 1 306               | 0                              | 0               | 0                          | 10 373                        | 2 520                     | Station                |
| 0               | 854             | 60  | 152            | 157               | 0                   | 0                              | 0               | 0                          | 8 512                         | 2 294                     | Station                |
| 0               | 405             | 0   | 3              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | 0                          | 2 621                         | 668                       | Station                |
| 0               | 30              | 883   | 127            | 6                 | 65                  | 530                            | 5               | 0                          | 0                             | 4 038                     | Station                |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 181                            | 0               | 0                          | 0                             | 1 804                     | Station                |
| 0               | 189             | 0   | 0              | 0                 | 901                 | 0                              | 0               | 0                          | 1 675                         | 658                       | Station                |
| 0               | 215             | 48  | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | 9                          | 0                             | 1 364                     | Station                |
| 0               | 548             | 1 116   | 101            | 16                | 0                   | 0                              | 12              | 0                          | 0                             | 2 536                     | Station                |
| <b>0</b>        | <b>30 920</b>   | <b>25 625</b>   | <b>11 636</b>  | <b>5 818</b>      | <b>16 541</b>       | <b>2 019</b>                   | <b>2 810</b>    | <b>3</b>                   | <b>118 448</b>                | <b>279 181</b>            |                        |
| 0               | 75              | 0   |                |                   |                     |                                |                 | 0                          | 0                             | 0                         |                        |

# Affärsområde Verkstäder

Affärsområde Verkstäder\* äger, utvecklar och förvaltar gods- och kombiterminaler samt underhållsdepåer för tågunderhåll. Utöver byggnader på fastigheterna äger och förvaltar affärsområdet också spår och kontaktledningar i anslutning till depåer och godsterminaler.



\*) Affärsområde Verkstäder har per den 1 februari 2010 delats i de två affärsområdena Depåer och Godsterminaler.

## Fastigheter



### Trafiknära underhållsdepåer

Depåer för lätt fordonsunderhåll (service och byte av komponenter) i nära anslutning till driften av trafiksystemen. Depåerna är lokaliserade till stora och viktiga järnvägsknutpunkter.



### Underhållsdepåer

Generellt två typer av fastigheter, depåområden avsedda för tungt underhåll samt fastigheter med mindre och äldre byggnader. Det senare ofta av typ cirkelstall för garagering och underhåll av enstaka lok och vagnar. Många av dessa fastigheter konverteras till annan användning i takt med att denna typ av verksamhet minskar.



### Kombiterminaler och spårbundna godsterminaler

Fastigheter för godshantering med containeromlastning mellan järnväg och landsväg.



### Mark

Markfastigheter med god utvecklingspotential i anslutning till depåer.



### Tomträtt

Fastighet upplåten för lager och distribution.

### Godsmagasin

Godsmagasin med stor markareal.

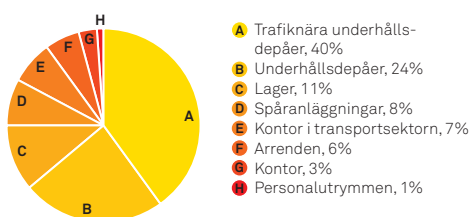
## Marknadsvärde

| Kommun                               | MSEK         | Andel, %   |
|--------------------------------------|--------------|------------|
| Stockholm, inkl Solna och Sundbyberg | 687          | 34         |
| Göteborg                             | 305          | 15         |
| Örebro                               | 216          | 11         |
| Malmö                                | 176          | 9          |
| Helsingborg                          | 171          | 9          |
| Västerås                             | 126          | 6          |
| Gävle                                | 67           | 3          |
| Nässjö                               | 46           | 2          |
| Borlänge                             | 35           | 2          |
| Åmål                                 | 30           | 1          |
| Övriga                               | 169          | 8          |
|                                      | <b>2 028</b> | <b>100</b> |

I affärsområdet ingår 68 (67) fastigheter med ett bedömt marknadsvärde på 2 028 (1819) MSEK. 22 av dessa fastigheter är trafiknära underhållsdepåer vilka står för 60 procent av affärsområdets totala marknadsvärde.

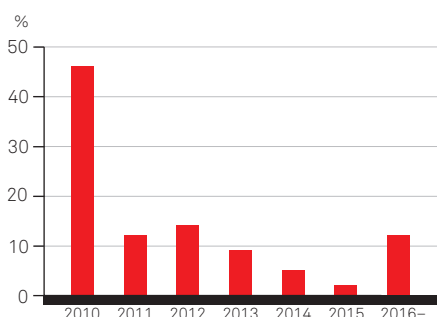
Den normaliserade avkastningen per 2009-12-31 uppgick till 9,0 procent och driftöverskottet till 179 (161) MSEK.

## Hyresvärde



Utöver redovisat hyresvärde tillkommer intäkter för spår och kontaktledningar i anslutning till depåer och terminaler.

## Förfallostruktur hyresavtal



Utvecklingen av depåområden och avregleringen av persontransportmarknaden innebär att ett arbete pågår med att se över avtalen på depåer. Många avtal har därför förlängts på kort tid vilket förklarar den stora mängd avtal som förfaller 2010.

För att möjliggöra fri konkurrens har Jernhusen satt igång ett arbete att se över avtalsstrukturen, vilket bland annat har inneburit att ett avtal har skrivits med trafikhuvudmannen istället för nyttjanderättshavaren för depån i Helsingborg.

# Fastighetsöversikt

## Affärsområde Verkstäder

| Fastighetsbeteckning    | Kommun      | Fastighetsbeskrivning      | Nybygg-<br>nadsår | Total<br>lokalarea<br>(kvm) | Bostad<br>(kvm) | Depå<br>(kvm) | Depå<br>trafiknära<br>(kvm) | Fritid<br>(kvm) | Garage<br>(kvm) | Handel<br>(kvm) |
|-------------------------|-------------|----------------------------|-------------------|-----------------------------|-----------------|---------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Borlänge 44:41          | Borlänge    | Godsterminal               | 1964              | 9 175                       | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Matsknutsgårdarna 3:15  | Borlänge    | Vagndepå                   | 1987/1933         | 2 270                       | 0               | 0             | 2 270                       | 0               | 0               | 0               |
| Matsknutsgårdarna 9:12  | Borlänge    | Lokdepå                    | 1968              | 2 293                       | 0               | 0             | 1 900                       | 0               | 0               | 0               |
| Näringen 4:15           | Gävle       | Lokdepå                    | 1968              | 4 562                       | 0               | 0             | 3 927                       | 0               | 0               | 0               |
| Näringen 4:18           | Gävle       | Kombiterminal              |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Näringen 4:19           | Gävle       | Godsterminal               | 1973              | 1 293                       | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Näringen 4:20           | Gävle       | Logistikcenter             | 2007              | 1 215                       | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Gullbergsvass 703:43    | Göteborg    | Motorvagndepå              | 1947              | 4 017                       | 0               | 0             | 3 725                       | 0               | 0               | 0               |
| Gullbergsvass 703:60    | Göteborg    | Kombiterminal              |                   | 327                         | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Olskroken 743:72        | Göteborg    | Skötseldepå                | 1987              | 13 269                      | 0               | 0             | 12 000                      | 0               | 0               | 0               |
| Sävenäs 747:208         | Göteborg    | Depåområde                 | 1950              | 5 204                       | 0               | 4 886         | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Sävenäs 747:208         | Göteborg    | Underhållsdepå             | 2006              | 2 367                       | 0               | 0             | 2 367                       | 0               | 0               | 0               |
| Utby 192:5              | Göteborg    | Markområde                 |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Utby 753:474            | Göteborg    | Depåområde                 | 1958              | 26 516                      | 0               | 21 128        | 0                           | 0               | 695             | 0               |
| Utby 753:505            | Göteborg    | Markområde                 |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Hallsberg 5:1 del av    | Hallsberg   | Lokstall                   | 1897/1921         | 5 602                       | 0               | 3 932         | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Hallsberg 5:1 del av    | Hallsberg   | Lokskötseldepå             | 1983              | 620                         | 0               | 0             | 620                         | 0               | 0               | 0               |
| Hallsberg 5:5           | Hallsberg   | Godsmagasin,<br>markområde | 1909              | 660                         | 0               | 0             | 0                           | 127             | 0               | 0               |
| Hallsberg 5:6           | Hallsberg   | Vagndepå                   | 1959              | 1 128                       | 0               | 0             | 1 128                       | 0               | 0               | 0               |
| Gamla staden 2:1 del av | Helsingborg | Underhållsdepå             | 2010              | 3 582                       | 0               | 0             | 3 582                       | 0               | 0               | 0               |
| Gamla Staden 2:4        | Helsingborg | Godsterminal               | 1956              | 5 001                       | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Planteringen 1:54       | Helsingborg | Kombiterminal              | 1974              | 116                         | 0               | 116           | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Söder 2:69              | Helsingborg | Bussdepå                   | 1924              | 2 498                       | 0               | 1 585         | 0                           | 0               | 48              | 0               |
| Söder 2:70              | Helsingborg | Vagndepå                   | 1944/1972         | 4 114                       | 0               | 0             | 3 347                       | 0               | 0               | 0               |
| Gamla Flygfältet 2:2    | Jönköping   | Godsterminal               | 2001              | 4 555                       | 0               | 144           | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Gamla Flygfältet 2:3    | Jönköping   | Kombiterminal              |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Överdomaren 4           | Jönköping   | Tomträtt                   |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Kil Stora Kil 1:10      | Kil         | Personalhus,<br>markområde | 1920              | 300                         | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Stora Kil 1:8           | Kil         | Depåområde                 | 1904              | 1 046                       | 0               | 940           | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Järnvägen 1:1 del av    | Linköping   | Markområde                 |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Vasastaden 1:5          | Linköping   | Lokdepå                    | 1897/1945         | 4 560                       | 0               | 0             | 3 468                       | 0               | 0               | 0               |
| Järnvägen 100:2         | Luleå       | Lok- och vagndepå          | 1965              | 3 014                       | 0               | 0             | 2 848                       | 0               | 0               | 0               |
| Notviken 100:1 del av   | Luleå       | Depåområde                 | 1914              | 4 261                       | 0               | 650           | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Notviken 100:1 del av   | Luleå       | Depåområde                 | 1912              | 19 521                      | 0               | 18 647        | 0                           | 0               | 20              | 0               |
| Järnvägen 1:2           | Malmö       | Underhållsdepå             | 1984              | 2 009                       | 0               | 0             | 2 009                       | 0               | 0               | 0               |
| Järnvägen 1:3           | Malmö       | Lokdepå                    | 1955/1961         | 8 969                       | 0               | 0             | 7 615                       | 0               | 0               | 0               |
| Järnvägen 1:4           | Malmö       | Godsvagndepå               | 1950/1962         | 1 392                       | 0               | 0             | 1 271                       | 0               | 0               | 0               |
| Järnvägen 1:5 del av    | Malmö       | Underhållsdepå             | 1918/1925         | 24 036                      | 0               | 21 840        | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Järnvägen 1:5 del av    | Malmö       | Underhållsdepå             | 1915/1966         | 10 637                      | 0               | 1 500         | 0                           | 442             | 0               | 330             |
| Kirseberg 30:22         | Malmö       | Kombiterminal              |                   | 235                         | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |

1) Uthyrda till företag verksamma inom järnvägsbranschen.

| Hotell<br>(kvm) | Kontor<br>(kvm) | Kontor kommuni-<br>kationsnära<br>(kvm) <sup>1)</sup> | Lager<br>(kvm) | Personal<br>(kvm) | Restaurang<br>(kvm) | Väntsal<br>(kvm) | Övrigt<br>(kvm) | Ekonomisk<br>vakans<br>(%) | Taxerings-<br>värde<br>(KSEK) | Hyres-<br>värde<br>(KSEK) | Typ av<br>fastighet          |
|-----------------|-----------------|---|----------------|-------------------|---------------------|------------------|-----------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| 0               | 94              | 2 929   | 6 152          | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 1                          | 0                             | 4 311                     | Godsterminal                 |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 0                             | 1 205                     | Trafiknära<br>underhållsdepå |
| 0               | 331             | 52  | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 10              | 5                          | 0                             | 1 740                     | Trafiknära<br>underhållsdepå |
| 0               | 94              | 50  | 250            | 241               | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 0                             | 6 221                     | Trafiknära<br>underhållsdepå |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 0                             | 553                       | Kombiterminal                |
| 0               | 79              | 1 214   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 6                          | 0                             | 522                       | Underhållsdepå               |
| 0               | 0               | 1 215   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 0                             | 1 997                     | Underhållsdepå               |
| 0               | 0               | 0   | 205            | 87                | 0                   | 0                | 0               | 16                         | 0                             | 3 038                     | Trafiknära<br>underhållsdepå |
| 0               | 0               | 0   | 327            | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 0                             | 1 314                     | Kombiterminal                |
| 0               | 535             | 488   | 0              | 0                 | 230                 | 0                | 16              | 0                          | 0                             | 10 601                    | Trafiknära<br>underhållsdepå |
| 0               | 0               | 32  | 190            | 85                | 0                   | 0                | 11              | 0                          | 0                             | 4 423                     | Underhållsdepå               |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 0                             | 4 791                     | Trafiknära<br>underhållsdepå |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 0                             | 139                       | Mark                         |
| 0               | 762             | 0   | 3 866          | 0                 | 0                   | 0                | 65              | 2                          | 0                             | 13 023                    | Underhållsdepå               |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | —                          | 0                             | 0                         | Mark                         |
| 0               | 390             | 670   | 160            | 130               | 320                 | 0                | 0               | 25                         | 0                             | 2 531                     | Underhållsdepå               |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 0                             | 415                       | Trafiknära<br>underhållsdepå |
| 0               | 0               | 0   | 533            | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 21                         | 0                             | 205                       | Godsmagasin                  |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 0                             | 491                       | Trafiknära<br>underhållsdepå |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 0                             | 10 188                    | Trafiknära<br>underhållsdepå |
| 0               | 0               | 0   | 4 841          | 0                 | 0                   | 0                | 160             | 0                          | 0                             | 1 887                     | Underhållsdepå               |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 10                         | 0                             | 850                       | Underhållsdepå               |
| 0               | 230             | 0   | 372            | 200               | 0                   | 0                | 63              | 20                         | 4 266                         | 683                       | Underhållsdepå               |
| 0               | 393             | 0   | 374            | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 0                             | 1 708                     | Trafiknära<br>underhållsdepå |
| 0               | 871             | 0   | 3 482          | 58                | 0                   | 0                | 0               | 13                         | 0                             | 2 329                     | Underhållsdepå               |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | —                          | 0                             | 0                         | Kombiterminal                |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 0                             | 915                       | Tomträtt                     |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 300               | 0                   | 0                | 0               | 25                         | 0                             | 132                       | Underhållsdepå               |
| 0               | 0               | 0   | 12             | 94                | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 0                             | 312                       | Underhållsdepå               |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | —                          | 0                             | 0                         | Mark                         |
| 0               | 0               | 0   | 647            | 445               | 0                   | 0                | 0               | 16                         | 0                             | 3 258                     | Trafiknära<br>underhållsdepå |
| 0               | 0               | 21  | 145            | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 0                             | 2 482                     | Trafiknära<br>underhållsdepå |
| 0               | 1 175           | 28  | 2 408          | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 66                         | 8 640                         | 1 009                     | Underhållsdepå               |
| 0               | 0               | 0   | 854            | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 0                             | 6 805                     | Underhållsdepå               |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 0                             | 2 232                     | Trafiknära<br>underhållsdepå |
| 0               | 30              | 1 102   | 162            | 60                | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 0                             | 7 800                     | Trafiknära<br>underhållsdepå |
| 0               | 0               | 0   | 121            | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 0                             | 738                       | Trafiknära<br>underhållsdepå |
| 0               | 0               | 0   | 2 106          | 90                | 0                   | 0                | 0               | 1                          | 0                             | 9 090                     | Underhållsdepå               |
| 0               | 2 117           | 0   | 5 907          | 200               | 0                   | 0                | 141             | 37                         | 23 725                        | 3 452                     | Underhållsdepå               |
| 0               | 0               | 235   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 0                             | 1 879                     | Kombiterminal                |

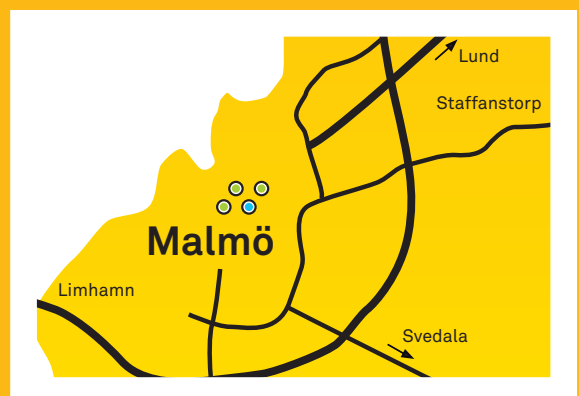
| Fastighetsbeteckning                 | Kommun     | Fastighetsbeskrivning | Nybyggnadsår | Total lokalarea (kvm) | Bostad (kvm) | Depå (kvm)     | Depå trafiknära (kvm) | Fritid (kvm) | Garage (kvm) | Handel (kvm) |
|--------------------------------------|------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|----------------|-----------------------|--------------|--------------|--------------|
| Butängen 2:1 del av                  | Norrköping | Godsterminal          | 1927         | 366                   | 0            | 0              | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Butängen 2:3                         | Norrköping | Bussdepå              | 1977         | 1 242                 | 0            | 966            | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Butängen 2:4                         | Norrköping | Underhållsdepå        | 1915         | 3 239                 | 0            | 2 495          | 0                     | 44           | 0            | 0            |
| Lastpallen 1 del av                  | Nässjö     | Markområde            |              | 1 287                 | 0            | 0              | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Nässjö 13:4                          | Nässjö     | Vagndepå              | 1972         | 1 304                 | 0            | 0              | 1 304                 | 0            | 0            | 0            |
| Nässjö 13:5                          | Nässjö     | Underhållsdepå        | 1910/1982    | 7 052                 | 0            | 0              | 5 744                 | 0            | 0            | 0            |
| Skellefteå 7:3                       | Skellefteå | Godsbangård           |              | 0                     | 0            | 0              | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Mariesjö 7                           | Skövde     | Godsterminal          | 1969         | 12 500                | 0            | 0              | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Järva 3:14                           | Solna      | Depåområde            | 1914         | 42 278                | 0            | 0              | 37 008                | 0            | 0            | 0            |
| Järva 3:14 del av                    | Solna      | Depåområde            | 1916         | 8 494                 | 0            | 0              | 1 210                 | 215          | 0            | 0            |
| Järva 3:15                           | Solna      | Depåområde            | 1970         | 2 356                 | 0            | 0              | 1 828                 | 0            | 0            | 0            |
| Loket 1                              | Solna      | Heltågsdepå           | 1992         | 17 228                | 0            | 0              | 15 776                | 0            | 0            | 0            |
| Norrmalm 5:1 del av                  | Stockholm  | Kombiterminal         |              | 0                     | 0            | 0              | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Östberga 1:3                         | Stockholm  | Godsterminal          |              | 0                     | 0            | 0              | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Östermalm 1:35                       | Sundsvall  | Kombiterminal         |              | 0                     | 0            | 0              | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Östermalm 3:1                        | Sundsvall  | Underhållsdepå        | 1926         | 3 009                 | 0            | 2 674          | 0                     | 0            | 20           | 0            |
| Boländerna 22:8                      | Uppsala    | Bussdepå              | 1960         | 2 900                 | 0            | 2 900          | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Vännäs 50:116                        | Vännäs     | Underhållsdepå        | 1891         | 5 929                 | 0            | 4 983          | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Hubbo-Mälby 3:6 del av               | Västerås   | Depåområde            | 1925         | 24 940                | 0            | 19 953         | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Hubbo-Mälby 3:6 del av               | Västerås   | Markområde            |              | 0                     | 0            | 0              | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Saltängen 6                          | Västerås   | Kombiterminal         |              | 0                     | 0            | 0              | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Västerås 5:10                        | Västerås   | Underhållsdepå        | 1961/1974    | 5 711                 | 0            | 0              | 4 200                 | 0            | 0            | 0            |
| Åmål 6:50                            | Åmål       | Depåområde            | 1890         | 26 044                | 0            | 19 597         | 0                     | 158          | 323          | 0            |
| Åmål 6:74                            | Åmål       | Markområde            |              | 0                     | 0            | 0              | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Åmål 6:75                            | Åmål       | Underhållsdepå, mark  | 1918         | 1 895                 | 0            | 1 630          | 0                     | 0            | 40           | 0            |
| Olaus Petri 3:233                    | Örebro     | Depåområde            | 1902/1983    | 84 730                | 0            | 36 929         | 0                     | 1 080        | 496          | 0            |
| Söder 1:17 del av                    | Östersund  | Depåområde            | 1921/1950    | 1 008                 | 0            | 0              | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Söder 1:17 del av                    | Östersund  | Underhållsdepå        | 1944         | 2 345                 | 0            | 2 095          | 0                     | 250          | 0            | 0            |
| <b>Summa affärsområde Verkstäder</b> |            |                       |              | <b>436 221</b>        | <b>0</b>     | <b>169 590</b> | <b>119 147</b>        | <b>2 316</b> | <b>1 642</b> | <b>330</b>   |
| Högspänningsanläggning               | Solna      |                       |              |                       |              |                |                       |              |              |              |

1) Uthyrda till företag verksamma inom järnvägsbranschen.



# Affärsområde Projektfastigheter

Affärsområde Projektfastigheter äger, utvecklar och avyttrar fastigheter i storstadsområden som ej ingår i kärnverksamheten. Alla affärsområdets fastigheter ska på kortare eller längre sikt avyttras. Avyttring kan ske både externt och internt, det senare om fastigheten efter utveckling ingår i kärnverksamheten. I affärsområdet ingår 45 pendeltågsstationer som förvaltas av Stockholms Lokaltrafik (SL).



- Mark/Parkering
- Kontor
- Tomträtt
- Godsmagasin
- Hotell



## Fastigheter

**49% Kontor**  
Fastigheter där byggnation av kontor pågår eller nyligen avslutats samt kontorsbyggnader som avses att utvecklas. I Stockholm byggs Kungsbrohuset (LOA cirka 27 000 kvm) och i Sundbyberg totalrenoveras Centralhuset (LOA cirka 5 000 kvm).

**26% Tomträtt**  
Mark upplåten till Vasaterminalen AB för World Trade Center samt Cityterminalen.

**17% Hotell**  
Hotellfastighet i Stockholm som förvärvats i syfte att utvecklas tillsammans med Centralstationen för att möjliggöra en sammanhängande stationsdel i samband med den planerade uppgången till Citybanan.

**3% SL-fastigheter**  
Pendeltågsdepå i Älvsjö samt 45 stycken pendeltågsstationer, nyttjade av Stockholms Lokaltrafik (SL). (Ej utmärkta på kartan)

**3% Mark/parkering**  
Utgörs av fastigheter i Malmö och Göteborg med stora utvecklingsmöjligheter där planerna ligger närmare i tiden jämfört med markfastigheter i de andra affärsområdena.

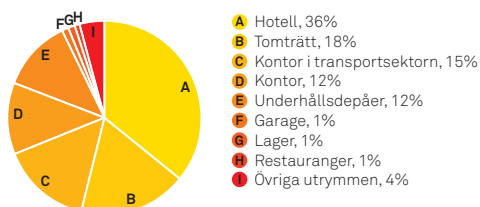
**2% Godsmagasin**  
Före detta godsstation i Liljeholmen. Fastigheten nyttjas för närvarande som lager och parkering men planeras för exploatering.

## Marknadsvärde

| Kommun                               | MSEK         | Andel, %   |
|--------------------------------------|--------------|------------|
| Stockholm, inkl Solna och Sundbyberg | 2 847        | 95         |
| Göteborg                             | 58           | 2          |
| Malmö                                | 64           | 2          |
| Övriga                               | 22           | 1          |
|                                      | <b>2 991</b> | <b>100</b> |

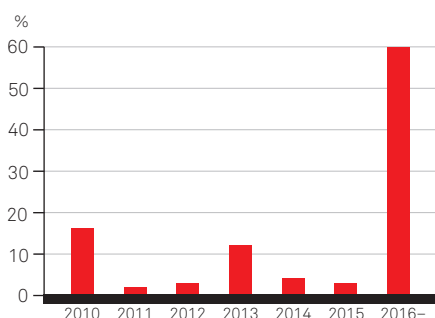
I affärsområdet ingår 65 (56) fastigheter med ett bedömt marknadsvärde på 2 991 (2 103) MSEK. Driftöverskottet uppgår till 64 (53) MSEK. Per den 31 december 2009 ligger den större delen av det bedömda marknadsvärdet i Kungsbrohuset i Stockholm, Centralhuset Sundbyberg, tomträtten till Stockholm Terminalen 1 (WTC) samt den nyförvärvade hotellfastigheten Orgelpipan 6 vid Centralstationen i Stockholm.

## Hyresvärde



Hyresvärdet är kontrakterade hyror plus bedömd marknadshyra för outhyrd lokalarea på förvaltningsfastigheter. Därmed exkluderas hyresvärdet på Kungsbrohuset då det är en utvecklingsfastighet.

## Förfallostruktur hyresavtal



Under 2010 upplöses tomträtten till Terminalen 1 (WTC) varpå avgälden förfaller.

En betydande del av hyresvärdet utgörs av ett fåtal stora avtal på de nybyggda fastigheterna i Sundbyberg och Kungsbrohuset vilket förklarar det stora antal avtal som förfaller 2016 eller senare.

# Fastighetsöversikt

## Affärsområde Projektfastigheter

| Fastighetsbeteckning                         | Kommun         | Fastighetsbeskrivning        | Nybyggnadsår | Total lokalarea (kvm) | Bostad (kvm) | Depå (kvm)    | Depå trafiknära (kvm) | Fritid (kvm) | Garage (kvm) | Handel (kvm) |
|--|----------------|------------------------------|--------------|-----------------------|--------------|---------------|-----------------------|--------------|--------------|--------------|
| Järnvägen 2:15                               | Borås          | Markområde                   |              | 0                     | 0            | 0             | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Tumba 7:241                                  | Botkyrka       | Uttran grustäkrområde        |              | 0                     | 0            | 0             | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Hagastrom 77:46                              | Gävle          | Markområde                   |              | 0                     | 0            | 0             | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Hagastrom 77:47                              | Gävle          | Markområde                   |              | 0                     | 0            | 0             | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Bagaregården 742:44                          | Göteborg       | Markområde                   |              | 0                     | 0            | 0             | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Gullbergsvass 703:57                         | Göteborg       | Tomträtt                     |              | 0                     | 0            | 0             | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Innerstaden 30:40                            | Malmö          | Markområde                   |              | 0                     | 0            | 0             | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Innerstaden 31:11                            | Malmö          | Malmö central, godsmagasin   | 1889         | 4 284                 | 0            | 0             | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Innerstaden 31:12                            | Malmö          | Parkeringsmark               |              | 0                     | 0            | 0             | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Innerstaden 31:7                             | Malmö          | Markområde                   |              | 0                     | 0            | 0             | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Blekholmen 4 <sup>1)</sup>                   | Stockholm      | Kungsbrohuset, kontor        | 2010         | 292                   | 0            | 0             | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Klassrummet 1                                | Stockholm      | Kontor                       | 1873         | 194                   | 0            | 0             | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Liljeholmen 4:24                             | Stockholm      | Godsmagasin, parkering       | 1910         | 1 144                 | 0            | 0             | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Orgelpipan 6                                 | Stockholm      | Hotell                       | 1962         | 11 621                | 0            | 0             | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Terminalen 1                                 | Stockholm      | Tomträtt                     |              | 0                     | 0            | 0             | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Varubudet 1                                  | Stockholm      | Älvsjö pendeltågsdepå        | 1971         | 30 000                | 0            | 30 000        | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Sundbyberg 2:78                              | Sundbyberg     | Centralhuset, kontor         | 1962/2010    | 5 253                 | 0            | 0             | 0                     | 0            | 0            | 163          |
| Sundbyberg 2:81                              | Sundbyberg     | Kontor                       | 2007         | 11 674                | 0            | 0             | 0                     | 170          | 0            | 0            |
| Antuna 8:1                                   | Upplands-Väsby | Grustäktområde               |              | 0                     | 0            | 0             | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Olaus petri 3:239                            | Örebro         | Parkeringsmark               | 1936/1956    | 611                   | 0            | 0             | 0                     | 0            | 0            | 0            |
| Övriga fastigheter, ej detaljerade           |                | 45 st SL pendeltågsstationer | 1928–1995    |                       |              |               |                       |              |              |              |
| <b>Summa affärsområde Projektfastigheter</b> |                |                              |              | <b>65 073</b>         | <b>0</b>     | <b>30 000</b> | <b>0</b>              | <b>170</b>   | <b>0</b>     | <b>163</b>   |

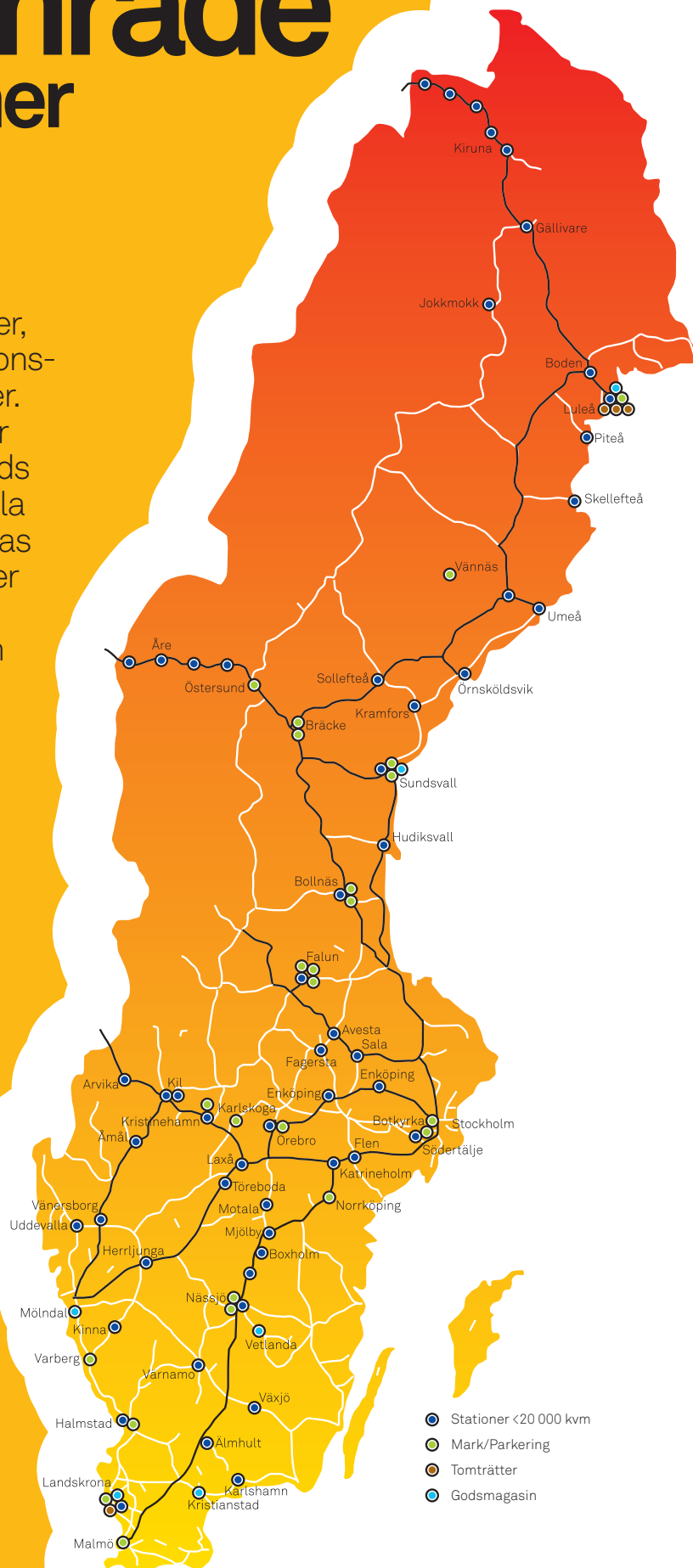
1) Utvecklingsfastighet, hyresvärde avser intäkt för garageplats. Uthyrbar yta och hyresvärde för färdig byggnad redovisas ej (Kungsbrohuset).

2) Uthyrda till företag verksamma inom järnvägsbranschen.

| Hotell<br>(kvm) | Kontor<br>(kvm) | Kontor kommuni-<br>kationsnära<br>(kvm) <sup>2)</sup> | Lager<br>(kvm) | Personal<br>(kvm) | Restaurang<br>(kvm) | Väntsal<br>(kvm) | Övrigt<br>(kvm) | Ekonomisk<br>vakans<br>(%) | Taxerings-<br>värde<br>(KSEK) | Hyres-<br>värde<br>(KSEK) | Typ av<br>fastighet                            |
|-----------------|-----------------|---|----------------|-------------------|---------------------|------------------|-----------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------|--|
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 0                             | 220                       | Mark   |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | —                          | 4 320                         | 0                         | Mark   |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 0                             | 6                         | Mark   |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | —                          | 0                             | 0                         | Mark   |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 0                             | 38                        | Mark   |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 0                             | 2 300                     | Tomträtt                                       |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | —                          | 0                             | 0                         | Mark   |
| 0               | 117             | 2 491   | 980            | 0                 | 696                 | 0                | 0               | 11                         | 0                             | 1 603                     | Godsmagasin                                    |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | —                          | 0                             | 0                         | Parkering                                      |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | —                          | 0                             | 0                         | Mark   |
| 0               | 292             | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 311 165                       | 717                       | Kontor   |
| 0               | 150             | 0   | 18             | 0                 | 0                   | 0                | 26              | 88                         | 21 000                        | 2 982                     | Kontor   |
| 0               | 0               | 0   | 1 144          | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 5 710                         | 1 063                     | Godsmagasin                                    |
| 11 615          | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 6                          | 0                             | 43 613                    | Hotell   |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 0                             | 20 000                    | Tomträtt                                       |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 0                             | 14 250                    | SL-fastighet /<br>trafiknära<br>underhållsdepå |
| 0               | 4 739           | 0   | 3              | 0                 | 163                 | 0                | 185             | 40                         | 39 800                        | 9 440                     | Kontor   |
| 0               | 2 520           | 8 716   | 134            | 134               | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 166 000                       | 24 927                    | Kontor   |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                | 0               | —                          | 0                             | 0                         | Mark   |
| 0               | 510             | 0   | 0              | 101               | 0                   | 0                | 0               | 0                          | 0                             | 456                       | Parkering                                      |
|                 |                 |   |                |                   |                     |                  |                 |                            |                               | 236                       | SL-fastigheter                                 |
| <b>11 615</b>   | <b>8 328</b>    | <b>11 207</b>   | <b>2 279</b>   | <b>235</b>        | <b>859</b>          | <b>0</b>         | <b>217</b>      | <b>4</b>                   | <b>547 995</b>                | <b>121 850</b>            |  |

# Affärsområde Mindre stationer

Affärsområde Mindre stationer\* äger, utvecklar och förvaltar främst stations- och markfastigheter på mindre orter. Många av dessa har inte längre kvar funktionen som station utan används som kontor och butiker av små lokala näringsidkare. Fastigheterna avyttras i syfte att utvecklas av lokala aktörer som kan skapa en bättre långsiktig lönsamhet både för fastigheten och för orten.



\*) Affärsområde Mindre stationer är per den 1 februari 2010 en del av affärsområde Stationer.

## Fastigheter

**72% Stationer** Mestadels fastigheter på orter av mindre betydelse i trafiksystemen och med mindre efterfrågan på väntsalar. Fastigheterna utvecklas mot bättre kostnadseffektivitet och anpassas efter trafikoperatörernas efterfrågan.

**16% Mark/parkering** Mindre markfastigheter där flera har god utvecklingspotential av mindre och lokala exploitörer. Många nyttjas som parkering.

**11% Godsmagasin** Godsmagasin i anlutning till stationsfastigheter. Ofta med stor tillhörande markareal.

**1% Tomträtter** Mindre tomträtter upplåtna för bostadsändamål.

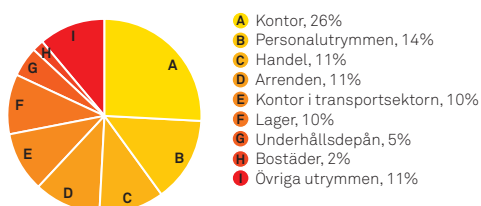
## Marknadsvärde

| Kommun     | MSEK       | Andel, %   |
|------------|------------|------------|
| Umeå       | 15         | 9          |
| Luleå      | 13         | 8          |
| Mölnadal   | 9          | 5          |
| Södertälje | 8          | 5          |
| Kiruna     | 8          | 5          |
| Tranås     | 7          | 4          |
| Åre        | 7          | 4          |
| Falun      | 7          | 4          |
| Mjölby     | 6          | 3          |
| Östersund  | 6          | 3          |
| Övriga     | 86         | 50         |
|            | <b>172</b> | <b>100</b> |

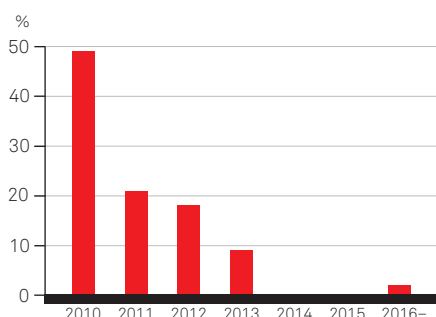
Av Jernhusens totala antal fastigheter ingår 30 procent i affärsområdet, vilka har ett bedömt marknadsvärde på 172 (226) MSEK. Detta motsvarar 2 procent av det totala marknadsvärdet.

I affärsområdet ingår 85 (123) fastigheter. Den normaliserade avkastningen uppgår till 10 procent och driftöverskottet till 8 (7) MSEK.

## Hyresvärde



## Förfallostruktur hyresavtal



Hälften av de hyresavtal som förfaller under 2010 är avtal med en kontraktslängd på 2 år eller mindre. Dessa utgörs främst av personalutrymme, arrenden och övriga som exempelvis hyresvärde.

# Fastighetsöversikt

## Affärsområde Mindre stationer

| Fastighetsbeteckning      | Kommun       | Fastighetsbeskrivning                    | Nybygg-<br>nadsår | Total<br>lokalarea<br>(kvm) | Bostad<br>(kvm) | Depå<br>(kvm) | Depå<br>trafiknära<br>(kvm) | Fritid<br>(kvm) | Garage<br>(kvm) | Handel<br>(kvm) |
|---------------------------|--------------|--|-------------------|-----------------------------|-----------------|---------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Hamnen 1:1                | Arvika       | Arvika station                           | 1871              | 757                         | 165             | 0             | 0                           | 0               | 0               | 325             |
| Krylbo 9:2                | Avesta       | Avesta-Krylbo station                    | 1899              | 1 627                       | 0               | 75            | 0                           | 30              | 0               | 210             |
| Boden 56:40               | Boden        | Boden station                            | 1902              | 3 339                       | 0               | 417           | 0                           | 0               | 0               | 162             |
| Heden 4:114               | Bollnäs      | Bollnäs station                          | 1987              | 660                         | 0               | 0             | 0                           | 83              | 0               | 198             |
| Heden 4:115               | Bollnäs      | Markområde                               |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Heden 4:99                | Bollnäs      | Arrendemark                              |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Bangården 1               | Botkyrka     | Markområde                               |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Boxholm 10:5              | Boxholm      | Personalhus                              | 1992              | 256                         | 0               | 151           | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Bräcke 5:14               | Bräcke       | Markområde                               |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Bräcke 5:15               | Bräcke       | Markområde                               |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Sankt Ilian 2:6           | Enköping     | Enköping station                         | 1886              | 482                         | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 179             |
| Falun 11:4                | Falun        | Markområde                               |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Falun 11:5                | Falun        | Falun station                            | 1875              | 1 048                       | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 171             |
| Falun 11:6                | Falun        | Industriområde                           |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Falun 11:7                | Falun        | Markområde                               |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Orresta 3:7               | Flen         | Flen station                             | 1898              | 378                         | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Gällivare Bandel 100:2    | Gällivare    | Nattavaara station,<br>enbart väntsal    | 1980              | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Halmstad 2:27             | Halmstad     | Stationsområde                           | 1983              | 305                         | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Halmstad 2:34             | Halmstad     | Markområde                               |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Herrljunga 3:54           | Herrljunga   | Herrljunga station                       | 1863              | 1 029                       | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 212             |
| Strand 3:7                | Hudiksvall   | Hudiksvall station                       | 1888              | 148                         | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Karlshamn 4:19            | Karlshamn    | Karlshamn station                        | 1959              | 1 579                       | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 57              |
| Torrvarpen 3              | Karlskoga    | Markområde                               |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Katrineholm 4:3           | Katrineholm  | Katrineholm station                      | 1884              | 1 241                       | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 132             |
| Frykerud 1:7              | Kil          | Fagerås station                          | 1871              | 194                         | 122             | 0             | 0                           | 23              | 0               | 0               |
| Kil Stora Kil 1:9         | Kil          | Kil station                              | 1879              | 914                         | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 210             |
| Björkliden 1:23           | Kiruna       | Björkliden station                       | 1919              | 409                         | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Jukkasjärvi Bandel 100:14 | Kiruna       | Kiruna station                           | 1916              | 1 940                       | 0               | 0             | 0                           | 0               | 45              | 133             |
| Jukkasjärvi Bandel 100:19 | Kiruna       | Låktatjåkk station                       | 1952              | 18                          | 18              | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Jukkasjärvi Bandel 100:21 | Kiruna       | Abisko turist station,<br>enbart väntsal | 1907              | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Jukkasjärvi Bandel 100:22 | Kiruna       | Katterjåkk station,<br>enbart väntsal    | 1900              | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Kristianstad 4:47         | Kristianstad | Godsmagasin                              | 1916/1980         | 3 992                       | 0               | 832           | 0                           | 0               | 32              | 0               |
| Broängen 1:30             | Kristinehamn | Markområde                               |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Broängen 1:32             | Kristinehamn | Kristinehamn station                     | 1865              | 950                         | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 82              |
| Hushagen 2:3              | Köping       | Köping station                           | 1876              | 383                         | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 98              |
| Cylindern 7               | Landskrona   | Markområde                               |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Lundåkra 3:6              | Landskrona   | Tomträttsmark                            |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Lundåkra 3:7              | Landskrona   | Landskrona gamla station                 | 1865              | 1 071                       | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 101             |
| Lundåkra 3:8              | Landskrona   | Godsmagasin                              | 1971              | 1 156                       | 0               | 144           | 0                           | 436             | 0               | 0               |
| Laxå 4:2                  | Laxå         | Laxå station                             | 1866              | 884                         | 279             | 0             | 0                           | 0               | 55              | 71              |
| Axeln 18                  | Luleå        | Tomträttsmark                            |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Axeln 22                  | Luleå        | Tomträttsmark                            |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Bufferten 13              | Luleå        | Tomträttsmark                            |                   | 0                           | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Järnvägen 100:3           | Luleå        | Godsterminal,<br>exploateringsområde     | 1973              | 794                         | 0               | 0             | 0                           | 0               | 62              | 0               |
| Järnvägen 100:4           | Luleå        | Godsterminal                             | 1975              | 7 190                       | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Järnvägen 100:5           | Luleå        | Kontor, markområde                       | 1952              | 330                         | 0               | 0             | 0                           | 0               | 0               | 0               |

1) Uthyrda till företag verksamma inom järnvägsbranschen.

2) Avser ej väntsal utlyrda internt till Svenska Reseterminaler AB.

| Hotell (kvm) | Kontor (kvm) | Kontor kommunikationsnära (kvm) <sup>1)</sup> | Lager (kvm) | Personal (kvm) | Restaurang (kvm) | Väntsal (kvm) <sup>2)</sup> | Övrigt (kvm) | Ekonomisk vakans (%) | Taxeringsvärde (KSEK) | Hysesvärde (KSEK) | Typ av fastighet |
|--------------|--------------|---|-------------|----------------|------------------|-----------------------------|--------------|----------------------|-----------------------|-------------------|------------------|
| 0            | 130          | 60  | 14          | 47             | 0                | 0                           | 16           | 0                    | 0                     | 723               | Station          |
| 0            | 982          | 0   | 70          | 260            | 0                | 0                           | 0            | 74                   | 298                   | 1 153             | Station          |
| 0            | 840          | 0   | 731         | 940            | 0                | 149                         | 100          | 33                   | 0                     | 2 219             | Station          |
| 0            | 131          | 137   | 106         | 5              | 0                | 0                           | 0            | 20                   | 0                     | 580               | Station          |
| 0            | 0            | 0   | 0           | 0              | 0                | 0                           | 0            | 0                    | 2 150                 | 252               | Mark             |
| 0            | 0            | 0   | 0           | 0              | 0                | 0                           | 0            | 0                    | 0                     | 250               | Mark             |
| 0            | 0            | 0   | 0           | 0              | 0                | 0                           | 0            | —                    | 3 400                 | 0                 | Mark             |
| 0            | 0            | 0   | 0           | 105            | 0                | 0                           | 0            | 0                    | 0                     | 93                | Station          |
| 0            | 0            | 0   | 0           | 0              | 0                | 0                           | 0            | —                    | 0                     | 0                 | Mark             |
| 0            | 0            | 0   | 0           | 0              | 0                | 0                           | 0            | 0                    | 0                     | 27                | Mark             |
| 0            | 301          | 0   | 0           | 2              | 0                | 0                           | 0            | 14                   | 1 264                 | 549               | Station          |
| 0            | 0            | 0   | 0           | 0              | 0                | 0                           | 0            | —                    | 2 639                 | 0                 | Mark             |
| 0            | 636          | 33  | 127         | 81             | 0                | 0                           | 0            | 41                   | 2 935                 | 721               | Station          |
| 0            | 0            | 0   | 0           | 0              | 0                | 0                           | 0            | 0                    | 1 945                 | 25                | Mark             |
| 0            | 0            | 0   | 0           | 0              | 0                | 0                           | 0            | —                    | 138                   | 0                 | Mark             |
| 0            | 260          | 0   | 55          | 63             | 0                | 0                           | 0            | 11                   | 0                     | 177               | Station          |
| 0            | 0            | 0   | 0           | 0              | 0                | 0                           | 0            | —                    | 0                     | 0                 | Station          |
| 0            | 0            | 0   | 0           | 301            | 0                | 0                           | 4            | 99                   | 0                     | 193               | Station          |
| 0            | 0            | 0   | 0           | 0              | 0                | 0                           | 0            | —                    | 0                     | 0                 | Mark             |
| 0            | 575          | 23  | 139         | 80             | 0                | 0                           | 0            | 50                   | 1 900                 | 634               | Station          |
| 0            | 148          | 0   | 0           | 0              | 0                | 0                           | 0            | 0                    | 0                     | 170               | Station          |
| 0            | 305          | 129   | 717         | 277            | 0                | 59                          | 35           | 21                   | 790                   | 885               | Station          |
| 0            | 0            | 0   | 0           | 0              | 0                | 0                           | 0            | —                    | 0                     | 0                 | Mark             |
| 0            | 345          | 24  | 88          | 270            | 360              | 0                           | 22           | 16                   | 1 924                 | 1 201             | Station          |
| 0            | 49           | 0   | 0           | 0              | 0                | 0                           | 0            | 31                   | 333                   | 86                | Station          |
| 0            | 136          | 247   | 34          | 261            | 0                | 0                           | 26           | 6                    | 0                     | 766               | Station          |
| 0            | 0            | 0   | 0           | 409            | 0                | 0                           | 0            | 0                    | 199                   | 114               | Station          |
| 0            | 592          | 0   | 528         | 418            | 0                | 0                           | 224          | 0                    | 0                     | 901               | Station          |
| 0            | 0            | 0   | 0           | 0              | 0                | 0                           | 0            | 100                  | 0                     | 6                 | Station          |
| 0            | 0            | 0   | 0           | 0              | 0                | 0                           | 0            | 0                    | 0                     | 7                 | Station          |
| 0            | 0            | 0   | 0           | 0              | 0                | 0                           | 0            | 0                    | 0                     | 1                 | Station          |
| 0            | 1 191        | 0   | 1 806       | 110            | 0                | 0                           | 21           | 28                   | 3 040                 | 1 430             | Godsmagasin      |
| 0            | 0            | 0   | 0           | 0              | 0                | 0                           | 0            | 0                    | 351                   | 63                | Mark             |
| 0            | 617          | 97  | 67          | 29             | 0                | 0                           | 58           | 7                    | 2 062                 | 734               | Station          |
| 0            | 160          | 0   | 0           | 125            | 0                | 0                           | 0            | 31                   | 0                     | 322               | Station          |
| 0            | 0            | 0   | 0           | 0              | 0                | 0                           | 0            | —                    | 0                     | 0                 | Mark             |
| 0            | 0            | 0   | 0           | 0              | 0                | 0                           | 0            | 0                    | 0                     | 25                | Tomträtt         |
| 0            | 587          | 105   | 186         | 0              | 0                | 0                           | 92           | 49                   | 1 996                 | 551               | Station          |
| 0            | 0            | 0   | 576         | 0              | 0                | 0                           | 0            | 3                    | 3 043                 | 337               | Godsmagasin      |
| 0            | 479          | 0   | 0           | 0              | 0                | 0                           | 0            | 46                   | 1 119                 | 436               | Station          |
| 0            | 0            | 0   | 0           | 0              | 0                | 0                           | 0            | 0                    | 0                     | 0                 | Tomträtt         |
| 0            | 0            | 0   | 0           | 0              | 0                | 0                           | 0            | 0                    | 0                     | 0                 | Tomträtt         |
| 0            | 0            | 0   | 0           | 0              | 0                | 0                           | 0            | 0                    | 0                     | 8                 | Tomträtt         |
| 0            | 0            | 634   | 0           | 98             | 0                | 0                           | 0            | 0                    | 1 899                 | 753               | Station          |
| 0            | 157          | 0   | 7 033       | 0              | 0                | 0                           | 0            | 83                   | 0                     | 969               | Station          |
| 0            | 220          | 0   | 0           | 0              | 0                | 0                           | 110          | 44                   | 0                     | 173               | Mark             |

| Fastighets-<br>beteckning                          | Kommun       | Fastighetsbeskrivning             | Nybygg-<br>nadsår | Total<br>lokalarea<br>(kvm) | Bostad<br>(kvm) | Depå<br>(kvm)  | Depå<br>trafiknära<br>(kvm) | Fritid<br>(kvm) | Garage<br>(kvm) | Handel<br>(kvm) |
|--|--------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------------------|-----------------|----------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Kirseberg 30:251                                   | Malmö        | Parkeringsmark                    |                   | 0                           | 0               | 0              | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Mjölby 39:4  | Mjölby       | Lokstall, kontor                  | 1914/1982         | 4 429                       | 93              | 1 419          | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Innerstaden 2:1<br>del av                          | Motala       | Motala station                    | 1872/1945         | 1 720                       | 113             | 0              | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Trädgården 1:128                                   | Mölnadal     | Godsmagasin,<br>exploateringsmark | 1976              | 319                         | 0               | 0              | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Butängen 1:2                                       | Norrköping   | Personalhus,<br>markområde        | 1866              | 112                         | 0               | 0              | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Nässjö 13:3  | Nässjö       | Parkeringsmark                    |                   | 0                           | 0               | 0              | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Nässjö 13:7  | Nässjö       | Personalhus                       | 1948              | 614                         | 0               | 0              | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Åspingen 1   | Nässjö       | Parkeringsmark                    |                   | 0                           | 0               | 0              | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Stadsön 5:52                                       | Piteå        | Piteå stationsområde              |                   | 329                         | 0               | 0              | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Stadsön 5:55                                       | Piteå        | Piteå station                     | 1914              | 405                         | 0               | 0              | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Kristina 3:5                                       | Sala         | Sala station                      | 1901              | 494                         | 175             | 0              | 0                           | 0               | 0               | 96              |
| Skellefteå 7:2                                     | Skellefteå   | Skellefteå station                | 1917              | 1 054                       | 0               | 0              | 0                           | 0               | 52              | 0               |
| Långsele 3:177                                     | Sollefteå    | Långsele station                  | 1918              | 508                         | 0               | 0              | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Årsta 1:7  | Stockholm    | Arrendemark                       |                   | 0                           | 0               | 0              | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Högom 3:105  | Sundsvall    | Markområde                        |                   | 0                           | 0               | 0              | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Högom 3:115  | Sundsvall    | Godsmagasin,<br>markområde        | 1941              | 540                         | 0               | 0              | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Östermalm 1:34                                     | Sundsvall    | Sundsvall Västra station          | 1910              | 175                         | 0               | 0              | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Södra 1:19   | Södertälje   | Södertälje Central                | 1928              | 621                         | 0               | 0              | 0                           | 0               | 0               | 292             |
| Säby 7:2   | Tranås       | Tranås station                    | 1932              | 727                         | 0               | 0              | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Björkäng 9:4                                       | Töreboda     | Töreboda station                  | 1859              | 551                         | 0               | 0              | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Stadskärnan 1:294                                  | Uddevalla    | Uddevalla station                 | 1992              | 610                         | 0               | 0              | 0                           | 0               | 0               | 94              |
| Umeå 7:4   | Umeå         | Umeå station                      | 1898              | 2 410                       | 0               | 844            | 0                           | 0               | 135             | 70              |
| Getakärr 1:26                                      | Varberg      | Markområde                        |                   | 0                           | 0               | 0              | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Mogårde 21:8                                       | Vetlanda     | Godsmagasin,<br>markområde        | 1927              | 321                         | 0               | 0              | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Öxnered 2:2  | Vänernborg   | Öxnered station                   | 1992              | 58                          | 0               | 0              | 0                           | 0               | 0               | 58              |
| Vännäs 51:7  | Vännäs       | Vännäs station                    | 1893              | 885                         | 93              | 0              | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Värnamo 15:5                                       | Värnamo      | Värnamo station                   | 1877              | 537                         | 0               | 0              | 0                           | 0               | 0               | 279             |
| Växjö 10:44 del av                                 | Växjö        | Växjö gamla station               | 1865              | 810                         | 0               | 0              | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Åmål 6:49  | Åmål         | Åmål station                      | 1917              | 487                         | 0               | 0              | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Handöl 6:4   | Åre          | Enafors station                   | 1878              | 211                         | 94              | 0              | 0                           | 60              | 0               | 0               |
| Storlien 1:195                                     | Åre          | Storlien station                  | 1878              | 844                         | 0               | 0              | 0                           | 0               | 38              | 226             |
| Storlien 1:4                                       | Åre          | Bostadsområde                     | 1879              | 2 231                       | 0               | 2 100          | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Vallan 1:169                                       | Åre          | Ånn station                       | 1880              | 233                         | 133             | 0              | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Älmhult 8:4  | Älmhult      | Stationsområde                    | 1900              | 2 876                       | 0               | 1 460          | 0                           | 0               | 17              | 0               |
| Olaus petri 3:198                                  | Örebro       | Parkeringsmark                    |                   | 0                           | 0               | 0              | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Törsjö 19:3  | Örebro       | Mosås station                     | 1905              | 155                         | 0               | 0              | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Örnsköldsvik 11:3                                  | Örnsköldsvik | Örnsköldsvik station              | 1892              | 2 106                       | 325             | 0              | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Söder 1:14   | Östersund    | Markområde                        |                   | 0                           | 0               | 0              | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| Falun 11:9   | Falun        | Markområde                        |                   | 0                           | 0               | 0              | 0                           | 0               | 0               | 0               |
| <b>Summa<br/>affärsområde<br/>Mindre stationer</b> |              |                                   |                   | <b>60 446</b>               | <b>1 610</b>    | <b>7 442</b>   | <b>0</b>                    | <b>632</b>      | <b>436</b>      | <b>3 456</b>    |
| <b>Totalt Jernhusen</b>                            |              |                                   |                   | <b>682 197</b>              | <b>1 863</b>    | <b>207 440</b> | <b>119 147</b>              | <b>5 422</b>    | <b>2 078</b>    | <b>25 997</b>   |

1) Uthyrda till företag verksamma inom järnvägsbranschen.

2) Avser ej väntsalar uthyrda internt till Svenska Reseterminaler AB.



| Hotell<br>(kvm) | Kontor<br>(kvm) | Kontor kommuni-<br>kationsnära<br>(kvm) <sup>1)</sup> | Lager<br>(kvm) | Personal<br>(kvm) | Restaurang<br>(kvm) | Väntsal<br>(kvm) <sup>2)</sup> | Övrigt<br>(kvm) | Ekonomisk<br>vakans<br>(%) | Taxerings-<br>värde<br>(KSEK) | Hyses-<br>värde<br>(KSEK) | Typ av<br>fastighet |
|-----------------|-----------------|---|----------------|-------------------|---------------------|--------------------------------|-----------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------|
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | —                          | 0                             | 0                         | Parkering           |
| 0               | 434             | 763   | 374            | 1 346             | 0                   | 0                              | 0               | 22                         | 227                           | 2 284                     | Station             |
| 0               | 564             | 0   | 931            | 0                 | 61                  | 0                              | 51              | 70                         | 900                           | 470                       | Station             |
| 0               | 0               | 0   | 319            | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | 0                          | 1 241                         | 339                       | Godsmagasin         |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 112               | 0                   | 0                              | 0               | 0                          | 0                             | 76                        | Mark                |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | —                          | 0                             | 0                         | Parkering           |
| 0               | 15              | 50  | 140            | 409               | 0                   | 0                              | 0               | 2                          | 1 441                         | 276                       | Station             |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | —                          | 0                             | 0                         | Parkering           |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 329               | 0                   | 0                              | 0               | 0                          | 0                             | 381                       | Station             |
| 0               | 0               | 0   | 90             | 163               | 140                 | 0                              | 12              | 13                         | 595                           | 296                       | Station             |
| 0               | 184             | 0   | 35             | 4                 | 0                   | 0                              | 0               | 8                          | 1 017                         | 374                       | Station             |
| 0               | 563             | 0   | 359            | 60                | 0                   | 0                              | 20              | 8                          | 7 656                         | 979                       | Station             |
| 0               | 218             | 255   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 35              | 33                         | 0                             | 267                       | Station             |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | 0                          | 0                             | 780                       | Mark                |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | 0                          | 62                            | 121                       | Mark                |
| 0               | 0               | 0   | 540            | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | 0                          | 0                             | 42                        | Godsmagasin         |
| 0               | 175             | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | 19                         | 558                           | 547                       | Station             |
| 0               | 329             | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | 0                          | 5 503                         | 1 404                     | Station             |
| 0               | 263             | 31  | 337            | 0                 | 0                   | 96                             | 0               | 0                          | 343                           | 557                       | Station             |
| 0               | 520             | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 31              | 19                         | 0                             | 379                       | Station             |
| 0               | 139             | 246   | 83             | 48                | 0                   | 0                              | 0               | 0                          | 50                            | 697                       | Station             |
| 0               | 116             | 786   | 86             | 203               | 105                 | 0                              | 65              | 5                          | 0                             | 2 452                     | Station             |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | 0                          | 0                             | 29                        | Mark                |
| 0               | 0               | 0   | 321            | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | 0                          | 859                           | 143                       | Godsmagasin         |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | 78                         | 0                             | 46                        | Station             |
| 0               | 34              | 522   | 132            | 0                 | 0                   | 0                              | 104             | 20                         | 0                             | 585                       | Station             |
| 0               | 81              | 0   | 70             | 0                 | 0                   | 31                             | 76              | 2                          | 63                            | 453                       | Station             |
| 0               | 795             | 15  | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | 0                          | 4 437                         | 1 177                     | Station             |
| 0               | 447             | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 40              | 43                         | 0                             | 298                       | Station             |
| 0               | 0               | 0   | 26             | 0                 | 0                   | 0                              | 31              | 86                         | 0                             | 79                        | Station             |
| 0               | 61              | 0   | 49             | 470               | 0                   | 0                              | 0               | 4                          | 0                             | 835                       | Station             |
| 0               | 0               | 121   | 10             | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | 0                          | 0                             | 340                       | Station             |
| 0               | 0               | 0   | 33             | 42                | 0                   | 0                              | 25              | 96                         | 0                             | 105                       | Station             |
| 0               | 121             | 0   | 1 278          | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | 69                         | 0                             | 512                       | Station             |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | —                          | 0                             | 0                         | Parkering           |
| 0               | 155             | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | 0                          | 248                           | 56                        | Station             |
| 0               | 758             | 0   | 968            | 22                | 0                   | 0                              | 33              | 27                         | 2 378                         | 848                       | Station             |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | 0                          | 0                             | 162                       | Mark                |
| 0               | 0               | 0   | 0              | 0                 | 0                   | 0                              | 0               | —                          | 0                             | 0                         | Mark                |
| <b>0</b>        | <b>14 813</b>   | <b>4 278</b>  | <b>18 458</b>  | <b>7 089</b>      | <b>666</b>          | <b>335</b>                     | <b>1 231</b>    | <b>24</b>                  | <b>61 003</b>                 | <b>35 924</b>             |                     |
| <b>11 615</b>   | <b>68 152</b>   | <b>57 508</b>   | <b>138 647</b> | <b>17 258</b>     | <b>19 556</b>       | <b>2 354</b>                   | <b>5 160</b>    | <b>5</b>                   | <b>840 652</b>                | <b>705 383</b>            |                     |

# Frånträden och försäljningar

Frånträdde fastigheter under 2009 kontrakterade 2008 eller tidigare

| Fastighetsbeteckning   | Kommentar                             | Kommun       | Fastighetsbeskrivning | Kontraksdatum | Frånträdesdatum | Bedömt marknadsvärde vid frånträde | Köpeskilling (KSEK) | Realiserad värdeförändring (KSEK) |
|--|---------------------------------------|--------------|-----------------------|---------------|-----------------|------------------------------------|---------------------|-----------------------------------|
| Ölmestad 8:266   |                                       | Gislaved     | Reftele station       | 2008-11-14    | 2009-01-01      | 190                                | 190                 | 0                                 |
| Halmstad 2:29  | del av                                | Halmstad     | Markområde            | 2008-11-25    | 2009-01-01      | 0                                  | 135                 | 135                               |
| Östermalm 6:17   | del av                                | Luleå        | Markområde            | 2008-12-17    | 2009-01-01      | 0                                  | 37                  | 37                                |
| Innerstaden 31:10  | del av                                | Malmö        | Markområde            |               | 2009-01-01      | 0                                  | 770                 | 770                               |
| Kirseberg 30:251   | Korrigerig försäljningsomkostnad 2008 | Malmö        | Markområde            |               |                 | 0                                  | 275                 | 275                               |
| Smedjebacken 2:22  |                                       | Smedjebacken | Smedjebacken station  | 2008-12-05    | 2009-01-01      | 550                                | 550                 | 0                                 |
| Umeå 7:4   | Korrigerig försäljningsomkostnad 2008 | Umeå         | Markområde            |               |                 |                                    | 1 298               | 1 298                             |
| Värnamo 15:5   | del av                                | Värnamo      | Markområde            | 2008-12-18    | 2009-02-15      | 191                                | 1 227               | 1 036                             |
| Söder 1:14   | Korrigerig försäljningsomkostnad 2008 | Östersund    | Markområde            |               |                 | 30                                 | 30                  | 0                                 |
| <b>Summa</b><br><b>Frånträdde fastigheter under 2009 kontrakterade 2008 eller tidigare</b> |                                       |              |                       |               |                 | <b>961</b>                         | <b>4 512</b>        | <b>3 551</b>                      |

Frånträdde och kontrakterade fastigheter under 2009

| Fastighetsbeteckning      | Kommentar | Kommun    | Fastighetsbeskrivning  | Kontraksdatum | Frånträdesdatum | Bedömt marknadsvärde vid frånträde | Köpeskilling (KSEK) | Realiserad värdeförändring (KSEK) |
|---------------------------|-----------|-----------|------------------------|---------------|-----------------|------------------------------------|---------------------|-----------------------------------|
| Bräcke 5:16               |           | Bräcke    | Bräcke station         | 2009-11-19    | 2009-11-19      | 1 174                              | 1 020               | -154                              |
| Kronrops bandel 1:3       |           | Degerfors | Degerfors station      | 2009-07-30    | 2009-08-16      | 350                                | 350                 | 0                                 |
| Eda 1:4                   |           | Eda       | Charlottenberg station | 2009-06-23    | 2009-09-01      | 552                                | 460                 | -92                               |
| Hässelås 3:8              |           | Eksjö     | Eksjö station          | 2009-06-17    | 2009-07-01      | 1 360                              | 1 360               | 0                                 |
| Emmaboda 2:5              |           | Emmaboda  | Emmaboda station       | 2009-08-25    | 2009-10-01      | 500                                | 500                 | 0                                 |
| Eslöv 54:3                |           | Eslöv     | Eslöv station          | 2009-10-01    | 2009-10-01      | 3 300                              | 3 300               | 0                                 |
| Västanfors 10:2           |           | Fagersta  | Fagersta station       | 2009-06-17    | 2009-10-01      | 1 350                              | 1 350               | 0                                 |
| Gällivare 12:501          |           | Gällivare | Gällivare station      | 2009-10-02    | 2009-11-01      | 1 017                              | 1 500               | 483                               |
| Hedemora 7:2              |           | Hedemora  | Hedemora station       | 2009-01-02    | 2009-01-01      | 563                                | 400                 | -163                              |
| Hultsfred 2:12            |           | Hultsfred | Hultsfred station      | 2009-08-06    | 2009-09-01      | 1 255                              | 900                 | -355                              |
| Höör 54:2                 |           | Höör      | Höör station           | 2009-06-22    | 2009-07-01      | 1 071                              | 1 600               | 529                               |
| Jokkmokks Bandel 100:2    |           | Jokkmokk  | Murjek station         | 2009-08-27    | 2009-10-01      | 100                                | 80                  | -20                               |
| Stäket 54:1               |           | Järfälla  | Bostadshus             | 2009-04-27    | 2009-06-01      | 659                                | 2 664               | 2 004                             |
| Stäket 64:1               |           | Järfälla  | Markområde             | 2009-04-27    | 2009-06-01      | 1 900                              | 3 704               | 1 804                             |
| Västra Jörnsmarken 1:28   |           | Jörn      | Jörn station           | 2009-11-05    | 2009-12-01      | 303                                | 150                 | -157                              |
| Kisa 11:2                 |           | Kinda     | Kisa station           | 2009-02-25    | 2009-03-01      | 442                                | 1 000               | 558                               |
| Jukkasjärvi Bandel 100:18 |           | Kiruna    | Abisko Östra station   | 2009-07-03    | 2009-08-03      | 1 500                              | 1 500               | 0                                 |
| Särsta 27:6               |           | Knivsta   | Knivsta station        | 2009-05-27    | 2009-06-01      | 734                                | 800                 | 66                                |

Frånträdna och kontrakterade fastigheter under 2009 forts.

| Fastighetsbeteckning | Kommentar               | Kommun       | Fastighetsbeskrivning         | Kontraksdatum | Frånträdesdatum | Bedömt marknadsvärde vid frånträde | Köpeskilling (KSEK) | Realiserad värdeförändring (KSEK) |
|----------------------|-------------------------|--------------|-------------------------------|---------------|-----------------|------------------------------------|---------------------|-----------------------------------|
| Björsta 8:20         |                         | Kramfors     | Kramfors station              | 2009-01-02    | 2009-01-15      | 501                                | 750                 | 249                               |
| Lomma 35:120         |                         | Lomma        | Lomma station                 | 2009-03-12    | 2009-04-01      | 1 860                              | 1 846               | -14                               |
| Bergslagsbanan 5:7   |                         | Ludvika      | Markområde                    | 2009-01-23    | 2009-03-01      | 186                                | 44                  | -142                              |
| Grönland 16:39       |                         | Malung       | Malung station                | 2009-10-19    | 2009-11-01      | 849                                | 860                 | 11                                |
| Gamla Staden 3:2     |                         | Mariestad    | Mariestad station             | 2009-06-15    | 2009-07-01      | 2 600                              | 1 232               | -1 368                            |
| Mellerud 2:13        |                         | Mellerud     | Mellerud station              | 2009-02-24    | 2009-03-01      | 781                                | 100                 | -681                              |
| Stranden 3:4         |                         | Mora         | Mora station                  | 2009-09-03    | 2009-10-01      | 1 195                              | 1 200               | 5                                 |
| Rättvik 3:3          |                         | Rättvik      | Rättvik station               | 2009-05-29    | 2009-07-01      | 1 999                              | 2 000               | 5                                 |
| Skelleftehamn 2:17   |                         | Skellefteå   | Skelleftehamn station         | 2009-10-28    | 2009-11-01      | 1 168                              | 162                 | -1 007                            |
| Staden 2:27          |                         | Sollefteå    | Sollefteå station             | 2009-07-15    | 2009-08-03      | 1 724                              | 1 400               | -324                              |
| Drivremmen 2         |                         | Stockholm    | Mark Västberga industriområde | 2009-03-02    | 2009-03-02      | 9 818                              | 9 585               | -233                              |
| Västberga 2:1        | del av 1, helt frånträd | Stockholm    | Mark Västberga industriområde | 2009-03-02    | 2009-03-02      | 7 182                              | 7 182               | 0                                 |
| Västberga 2:1        | del av 2, helt frånträd | Stockholm    | Markområde                    | 2009-10-01    | 2009-10-01      | 6 089                              | 4 900               | -1 189                            |
| Svedala 1:10         |                         | Svedala      | Svedala station               | 2009-10-13    | 2009-11-01      | 3 000                              | 3 900               | 900                               |
| Södra 1:23           |                         | Södertälje   | Markområde                    | 2009-06-01    | 2009-06-01      | 6 000                              | 5 894               | -106                              |
| Älmhult 8:7          |                         | Älmhult      | Älmhult station               | 2009-05-26    | 2009-08-01      | 1 166                              | 2 000               | 834                               |
| Mellansel 3:62       |                         | Örnsköldsvik | Mellansel station             | 2009-10-19    | 2009-12-01      | 865                                | 200                 | -665                              |
| Örnsköldsvik 11:3    | del av 1                | Örnsköldsvik | Örnsköldsvik station          | 2009-04-01    | 2009-04-01      | 0                                  | 90                  | 90                                |
| Örnsköldsvik 11:3    | del av 2                | Örnsköldsvik | Markområde                    | 2009-03-01    | 2009-06-01      | 0                                  | 60                  | 60                                |
| Söder 1:14           | del av                  | Östersund    | Markområde                    | 2009-04-15    | 2009-07-01      | 2 208                              | 2 208               | 0                                 |
|                      |                         |              |                               |               |                 | <b>67 322</b>                      | <b>68 250</b>       | <b>928</b>                        |

Mindre stationsfastigheter och mark värderas utifrån nuvarande användning och utan potential. Dessutom värderas många mindre fastigheter ihop i en portfölj vilket förklarar stora skillnader mellan bedömt marknadsvärde och köpeskilling på frånträdna fastigheter.

## Ej frånträdna fastigheter kontrakterade under 2009

| Fastighetsbeteckning  | Kommentar    | Kommun    | Fastighetsbeskrivning | Kontraksdatum | Frånträdesdatum | Bedömt marknadsvärde vid frånträde | Köpeskilling (KSEK) | Realiserad värdeförändring (KSEK) |
|---|--------------|-----------|-----------------------|---------------|-----------------|------------------------------------|---------------------|-----------------------------------|
| Frykerud 1:7  |              | Kil       | Fagerås station       | 2009-11-19    | 2010-01-01      |                                    |                     |                                   |
| Klassrummet 1   |              | Stockholm | Kontorsfastighet      | 2009-12-18    | 2010-04-01      |                                    |                     |                                   |
| Terminalen 1  |              | Stockholm | Tomträtt              | 2009-10-21    | Ej klart        |                                    |                     |                                   |
| Säby 7:2  |              | Tranås    | Tranås station        | 2009-11-23    | 2010-02-01      |                                    |                     |                                   |
| Björkäng 9:4  |              | Töreboda  | Töreboda station      | 2009-12-12    | 2010-01-01      |                                    |                     |                                   |
| Älmhult 8:4   |              | Älmhult   | Stationsområde        | 2009-12-14    | 2010-02-01      |                                    |                     |                                   |
| <b>Summa Ej frånträdna fastigheter kontrakterade under 2009</b> |              |           |                       |               |                 |                                    | <b>645 016</b>      | <b>0</b>                          |
| <b>Totalt frånträden</b>  | <b>44 st</b> |           |                       |               |                 |                                    | <b>72 762</b>       | <b>4 478</b>                      |
| <b>Totalt kontrakterade försäljningar</b>                       | <b>44 st</b> |           |                       |               |                 |                                    | <b>713 266</b>      |                                   |

**Stockholm**

Jernhusen AB (publ)  
Box 520  
101 30 Stockholm  
Besök:  
Klarabergsviadukten 80  
Org.nr. 556584-2027

**Gävle**

Jernhusen  
Muréngatan 1  
802 51 Gävle

**Göteborg**

Jernhusen  
Box 1025  
405 21 Göteborg  
Besök:  
Drottningtorget 5

**Kiruna**

Jernhusen  
Bangårdsvägen 3  
981 34 Kiruna

**Malmö**

Jernhusen  
Box 584  
201 25 Malmö  
Besök:  
Centralstationen

**Norrköping**

Jernhusen  
N. Promenaden 94  
602 22 Norrköping

**Solna**

Jernhusen  
Växlarevägen 29  
170 63 Solna

**Sundsvall**

Jernhusen  
Box 703  
851 21 Sundsvall  
Besök:  
Landsvägsallén 8

**Västerås**

Jernhusen  
Sigurdsgatan 33 B  
721 30 Västerås

**Örebro**

Jernhusen  
Box 1510  
701 15 Örebro  
Besök:  
Grev Rosengatan 1

Telefon:  
08-410 626 00  
E-post:  
info@jernhusen.se

Jernhusen är ett  
publikt företag med  
säte i Stockholm.