

## Jernhusens delårsrapport jan-sep 2025

**Jernhusen har under tredje kvartalet fortsatt positiv nettouthyrning, stigande överskottsgrad och sjunkande vakanser. Detta tillsammans med en positiv värdetillväxt i fastighets- och projektportfölj innebär en totalavkastning som ligger över målet om 6,0 procent för såväl rullande 12 månader, vilken uppgår till 6,4 procent, och rullande 10 år, som ligger på 6,5 procent.**

Perioden i korthet inklusive viktiga händelser:

- Fastighetsintäkterna minskade med 2 procent till 1 418 MSEK. Exklusive positiva engångseffekter föregående år är intäkterna oförändrade.
- Förvaltningsresultatet minskade med 3 procent till 618 MSEK. Justerat för engångseffekter föregående år har förvaltningsresultatet ökat med 2 procent.
- Överskottsgraden uppgick till 60 procent.
- Den ekonomiska vakansgraden sjönk till 4,3 procent.
- Värdeförändringar av fastigheter uppgick till 199 MSEK.
- Periodens resultat uppgick till 562 MSEK.
- Ett nytt stationshus öppnade i Varberg. Byggnaden på 2 800 kvm är utformad med fokus på resenärsupplevelse och hållbarhet och blir en central knutpunkt längs västkusten. Stationen uppmärksammades internationellt genom att vinna pris i UIC:s tävling, vilket lyfter dess innovativa och hållbara design.
- Mälardalstrafik AB tecknade hyresavtal i den totalrenoverade Gamla Vagnhallen på Hagalunds Depå. Avtalet omfattar cirka 2 500 kvm och stärker underhållskapaciteten för järnvägsfordon.
- Bostadsbyggrätterna intill Ängelholms Centralstation som avyttrades i juni frånträdde under kvartalet.
- Länsstyrelsen lämnade samrådsyttrande om detaljplanen för överdäckning av spårområdet vid Stockholms Centralstation. Yttrandet är i huvudsak positivt till utvecklingen men begär regeringsprövning av riskfrågor kring farligt gods.

Jernhusens vd Biljana Pehrsson kommenterar kvartalet:

— Vi avslutar tredje kvartalet med positiv nettouthyrning, minskad vakansgrad och god värdeutveckling – ett tydligt kvitto på att vår strategi fungerar. Intresset för våra fastigheter är fortsatt starkt och vi ser goda möjligheter till fortsatt tillväxt, inte minst genom våra hållbara investeringar och projekt. Med ett nytt grönt ramverk på väg och internationella utmärkelser i ryggen står vi väl rustade för framtiden.

Delårsrapporten finns att läsa i sin helhet på [jernhusen.se/rapporter](https://jernhusen.se/rapporter).

Informationen är sådan som Jernhusen är skyldigt att offentliggöra enligt lag (2007:528) om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom angiven kontaktpersons försorg, för offentliggörande 2025-10-23 13:00 CET.

**För mer information:**

Victor Josefsson, CFO, telefon 08-41062683, [victor.josefsson@jernhusen.se](mailto:victor.josefsson@jernhusen.se)

**Om Jernhusen**

Jernhusen är Sveriges största järnvägsnära fastighetsbolag. Vi förvärvar, förvaltar, utvecklar och avyttrar fastigheter med anknytning till kollektivt resande och godstransporter på järnväg. Vi arbetar med stationer, stationsnära stadsutveckling, depåer och kombiterminaler. Jernhusen ägs av svenska staten och har cirka 200 medarbetare. Fastighetsbeståndet uppgår till 143 fastigheter med ett totalt marknadsvärde på 25,8 miljarder kronor. Jernhusen innehar en officiell rating från Standard & Poor's om A/A-1 med "stable outlook".

Läs mer på [www.jernhusen.se](http://www.jernhusen.se)