

Jernhusens delårsrapport januari–mars 2026

Jernhusen redovisar ett stabilt första kvartal 2026 med positiv nettouthyrning, lägre vakansgrad och positiv värdeutveckling. Förvaltningsresultatet ökade till 188 MSEK och totalavkastningen uppgick till 8,3 procent rullande tolv månader. Samtidigt fortsätter investeringarna i stationsnära utveckling och depåer i hela landet, totalt investerades 676 MSEK under perioden.

Under perioden januari till mars 2026 ökade fastighetsintäkterna till 493 MSEK och förvaltningsresultatet till 188 MSEK. Den ekonomiska vakansgraden sjönk till 3,7 procent samtidigt som överskottsgraden ökade till 56 procent. Fastigheternas värdeförändringar uppgick till 330 MSEK och periodens resultat uppgick till 424 MSEK. Sammantaget visar kvartalet på en stabil operativ utveckling och en fortsatt stark finansiell ställning, vilket ger goda förutsättningar för bolagets långsiktiga utvecklingsplaner.

Händelser under och efter kvartalet

- Detaljplanerna för Arlov Depå strax norr om Malmö vann laga kraft och Jernhusen tillträdde fjärde fastigheten i området. På fastigheterna planerar Jernhusen att uppföra 35 000 kvm verkstadslokaler för depåändamål i direkt anslutning till Södra stambanan.
- Hyresavtal har tecknats med Ramboll avseende 2 700 kvm kontor i Göteborg Grand Central. Planerad inflyttning är 2027.
- Hyresavtal har tecknats med Trafikverket avseende 8 600 kvm depålokaler i Gamla Vagnhallen på Hagalunds depå strax norr om Stockholm. Planerad inflyttning är 2029.
- Varbergs nya stationsbyggnad har tilldelats Varbergs kommuns Byggnadspris 2025.
- Upprustningen av Övre hallen på Stockholms Centralstation har påbörjats, med en planerad investering om 130 MSEK.
- I april beslutade regeringen att stryka Trafikverkets föreslagna investering i Tomtebodas bangård ur nationell infrastrukturplan 2026–2037, vilket innebär att den planerade kapacitetsförstärkningen av Stockholms Centralstation uteblir. Beslutet riskerar att låsa fast hela järnvägssystemet i en permanent flaskhals och urholkar nyttan av redan beslutade investeringar i andra delar av landet, samtidigt som det tioåriga samarbetet mellan Trafikverket, Jernhusen och Stockholms stad kring detaljplanen för Centralstaden försvåras kraftigt.

- På årsstämman i april beslutades att fastslå den av styrelsen föreslagna utdelningen om 263 MSEK.

– Vi inleder 2026 med lägre vakans, ökade intäkter och positiv värdeutveckling i portföljen. Trots ett mer osäkert omvärldsläge står Jernhusen finansiellt starkt och fortsätter att investera i projekt som stärker järnvägens roll och bidrar till långsiktigt hållbart värdeskapande, säger Biljana Pehrsson, vd för Jernhusen.

För mer information:

Victor Josefsson, CFO, telefon 073-5522883, 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 mbiterminaler. Jernhusen ägs av svenska staten och har cirka 200 medarbetare. Fastighetsbeståndet uppgår till 144 fastigheter med ett totalt marknadsvärde på 28,3 miljarder kronor. Jernhusen innehar en officiell rating från Standard & Poor's om A/A-1 med "stable outlook".

Läs mer på www.jernhusen.se