

Bokslutskommuniké januari–december 2025

Q4



Sammanfattning av perioden

OKTOBER–DECEMBER 2025

- Intäkterna uppgick till 2 766 mkr (3 375).
- Rörelseresultatet exklusive nedskrivningar i exploateringsfastigheter uppgick till 97 (179). Rörelsemarginalen uppgick till 3,5 procent (5,3). Rörelseresultatet inklusive nedskrivningar i exploateringsfastigheter om –105 mkr (–72) minskade till –8 mkr (107). Rörelsemarginalen uppgick till –0,3 procent (3,2).
- Resultat före skatt minskade till –36 mkr (81). Resultat efter skatt minskade till –20 mkr (55).
- Resultat per aktie uppgick till –0,32 kronor (0,86).
- Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 467 mkr (–401).
- Antal sålda bostäder minskade till 478 (574) och produktionsstarterna ökade till 750 (733).
- Enligt IFRS uppgick intäkterna till 2 855 mkr (4 001) och resultat per aktie till –0,35 kronor (1,56).

JANUARI–DECEMBER 2025

- Intäkterna uppgick till 9 981 mkr (12 507).
- Rörelseresultatet exklusive nedskrivningar i exploateringsfastigheter uppgick till 402 (603). Rörelsemarginalen uppgick till 4,0 procent (4,8). Rörelseresultatet inklusive nedskrivningar i exploateringsfastigheter om –105 mkr (–72) minskade till 297 mkr (531). Rörelsemarginalen uppgick till 3,0 procent (4,2).
- Resultat före skatt minskade till 136 mkr (403). Resultat efter skatt minskade till 63 mkr (246).
- Räntabiliteten på eget kapital för de senaste tolv månaderna uppgick till 0,8 procent (2,9).
- Resultat per aktie uppgick till 0,97 kronor (3,83).
- Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 74 mkr (–268).
- Antal sålda bostäder minskade till 2 028 (2 778) och produktionsstarterna ökade till 2 270 (2 237).
- Enligt IFRS uppgick intäkterna till 10 691 mkr (14 272) och resultat per aktie till 0,87 kronor (5,48).
- Övervärden i exploateringsfastigheter uppgick till 5,0 mdkr (5,2).
- Styrelsen föreslår 2,00 kronor (3,25) i utdelning för 2025.

NYCKELTAL KONCERNEN

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR

	OKT–SEP		JAN–DEC	
	2025	2024	2025	2024
Intäkter	2 766	3 375	9 981	12 507
Rörelseresultat ¹⁾	–8	107	297	531
Rörelsemarginal, %	–0,3	3,2	3,0	4,2
Resultat före skatt	–36	81	136	403
Kassaflöde från den löpande verksamheten	467	–401	74	–268
Avkastning på sysselsatt kapital, %			2,8	4,8
Räntabilitet på eget kapital, %			0,8	2,9
Soliditet, %			57	57
Resultat per aktie, kr	–0,32	0,86	0,97	3,83
Antal sålda bostäder	478	574	2 028	2 778
Antal produktionsstartade bostäder	750	733	2 270	2 237

ENLIGT IFRS, MKR

Intäkter enligt IFRS	2 855	4 001	10 691	14 272
Rörelseresultat ¹⁾ enligt IFRS	–1	172	326	692
Resultat per aktie enligt IFRS, kr	–0,35	1,56	0,87	5,48
¹⁾ Varav nedskrivningar i exploateringsfastigheter	–105	–72	–105	–72

Där inget annat framgår baseras belopp och kommentarer i denna delårsrapport på JM:s segmentsredovisning. Koncernen har olika redovisningsprinciper i segmentsredovisningen jämfört med redovisning enligt IFRS för bostadsutveckling, projektfinansiering och för IFRS 16. För mer information om redovisningsprinciper samt skillnader mellan segmentsredovisning och redovisning enligt IFRS, se not 1 och 3. För definitioner av finansiella nyckeltal se dokument "Definitioner finansiella nyckeltal" på jm.se/investerare. Där inget annat framgår anges belopp i miljoner och svenska kronor (Mkr). Avrundningsdifferenser kan förekomma i samtliga tabeller.

Omslagsbild: Puustellinkallio, Esbo.

JM ökar antalet produktionsstartade bostäder

JM ökade antalet produktionsstartade bostäder i det fjärde kvartalet jämfört med föregående år till följd av ökat intresse från kunderna för nya projekt, även om försäljningen fortfarande väntar på en tydlig återhämtning. Konsumenternas tilltro till bostadsmarknaden stärktes i takt med lägre räntekostnader och ökad disponibel inkomst, men försiktigheten är fortsatt påtaglig på samtliga marknader.

Åtgärder för stärkt lönsamhet

Inom JM arbetar vi fokuserat med det vi själva kan påverka och har genomfört flera lönsamhetsstärkande åtgärder under kvartalet.

Genomlysningen av verksamheten i Stockholm är nu genomförd och vi har slagit samman JM Bostad Stockholm och JM Fastighetsutveckling och går från tre till två regioner inom bostadsutveckling. Åtgärderna innebär en reduktion om 20–25 tjänstemän inom projektutveckling, utan väsentliga engångskostnader. Den 9 februari 2026 är jag glad att välkomna Henrik Brinck Landelius som chef för det nya affärssegmentet JM Stockholm och medlem av koncernledningen. Med sin omfattande branschfarenhet och goda ledarskap kommer han snabbt att kunna bidra i Stockholm och fortsätta effektivisera verksamheten.

Vi har avtalat om försäljning av entreprenadverksamheten, som länge dragits med svag lönsamhet, vilket minskar organisationen med cirka 125 medarbetare och omsättningen med 500 mkr, utan väsentlig resultateffekt.

Samtidigt går arbetet med det strategiska initiativet Produktivitetsslyftet vidare. Hittills har vi identifierat kostnadsminskande åtgärder som från 2027 ger i genomsnitt cirka 100 tkr lägre kostnad per produktionsstartad bostad i Sverige och Norge, och motsvarande drygt 6 tEUR i Finland.

Ökad aktivitet på fortsatt avvaktande bostadsmarknad

I Sverige var priserna stabila med ökad aktivitet i slutet av året. Sänkta räntor, ökade nettolöner och ett minskat skatetryck samt förväntan om mildare kreditregler har bidragit till förväntningar om högre bostadspriser under 2026. I Norge pressades priserna tillfälligt av ett stort utbud av hyresbostäder till försäljning på grund av ändrade skatteregler, men bostadspriserna förväntas öka igen i takt med att utbudet minskar. I Finland var utbudet högt, priserna något sjunkande och konsumentförtroendet svagt, men lägre boendekostnader väntas ge gradvis förbättring.

Ökat antal bostäder i produktion och färre färdigställda osålda bostäder

Försäljningen till konsumenter var i nivå med föregående år, och uppgick till 439 (441) i det fjärde kvartalet, med god utveckling i nya projekt i JM Norge och JM Riks. Försäljning till investerare uppgick till 39 (133) bostäder.

Totalt uppgick antal produktionsstartade bostäder för konsumenter till 646 (491) och 104 (242) till investerare, vilket var fler än föregående år i



både Sverige och Norge. Finland startade projekt både för konsumenter och investerare.

Antal färdigställda osålda bostäder minskade tydligt till 442 (750) och återköpta bostäder minskade från 455 till 393 (233) under kvartalet, en nivå som närmar sig JM:s mål om 200–300 bostäder. Andelen sålda och bokade bostäder i pågående produktion uppgick till 51 procent (59) vid kvartalets slut där en normaliserad nivå uppgår till mellan 55 och 60 procent.

” JM är väl positionerat inför en återhämtning på bostadsmarknaden

Optimering av byggrättsportföljen

Vi fortsätter att förädla en stark byggrättsportfölj. Under kvartalet har vi avyttrat mark med utdragna detaljplaneprocesser och i januari 2026 förstärkt portföljen genom ett större förvärv i Norge av en portfölj med både mark och pågående projekt. Köpeskillingen uppgick till cirka 1 100 mkr, varav värdet för förvärvat mark är cirka 600 mkr. Förvärvet förväntas öka JM Norges årliga omsättning med närmare 1 000 mkr över en sjuårsperiod.

Nedskrivningsbehovet i den årliga externa värderingen av exploateringsfastigheter var begränsat till –105 mkr (–72) och hänförligt till ett fåtal fastigheter på marknader där priserna sjunkit under året. Samtidigt kvarstår övervärden på cirka 5,0 mdkr (5,2). Byggrättsportföljen uppgick vid årets slut till totalt 35 400 (37 400) byggrätter.

Förbättrat kassaflöde men lägre rörelseresultat

Intäkterna uppgick till 2 766 mkr (3 375), där minskningen främst är hänförlig till lägre upparbetning i pågående produktion. Rörelseresultatet uppgick till 97 mkr (179) före nedskrivningar av exploateringsfastigheter och till –8 mkr (107) efter nedskrivningar, och rörelsemarginalen var –0,3 procent (3,2).

JM Bostad Stockholm förbättrade resultatet i

det fjärde kvartalet främst tack vare lägre prisjusteringar jämfört med föregående år medan JM Bostad Riks hade ett resultat i nivå med föregående år, justerat för nedskrivningar. JM Norge förbättrade resultatet jämfört med föregående år främst genom ett positivt resultat från försäljning av mark. JM Finland hade ett något förbättrat rörelseresultat tack vare en högre upparbetning i projekt med god marginal. JM Fastighetsutveckling hade ett lägre resultat i det fjärde kvartalet på grund av lägre volym i pågående projekt.

Kassaflödet var positivt tack vare fler produktionsstarter, minskat lager av osålda bostäder samt markförsäljningar.

Viktiga steg inom hållbarhet

JM har genomfört en första testgjutning med banbrytande teknik som kan reducera cementens klimatpåverkan med upp till 95 procent.

Antalet allvarliga arbetsrelaterade olyckor minskade från en redan låg nivå till två stycken under året. Det är emellertid två olyckor för många, och vårt arbete med att förebygga och minimera arbetsskador fortsätter oförminskat.

JM väl rustat inför 2026

JM har en stark finansiell ställning och betydande outnyttjade kreditfaciliteter. Vi ser tecken på något förbättrade marknader och kommer fortsätta öka antalet produktionsstarter, sänka kostnader och utveckla bostäder av högsta kvalitet med minskad klimatpåverkan – med optimerat antal byggrätter. Mot denna bakgrund föreslår styrelsen en utdelning om 2,00 kronor (3,25) per aktie.

Våra möjligheter framåt bygger på den kompetens och det starka engagemang som våra medarbetare visar varje dag, och jag ser fram emot att tillsammans fortsätta utveckla JM under 2026.

Mikael Åslund,
Verkställande direktör och koncernchef

Koncernens bostadsutveckling och försäljning

Januari–december 2025

Antalet disponibla bostadsbyggrätter uppgick vid utgången av året till 35 400 (37 400), varav 21 500 (21 700) redovisas som exploateringsfastigheter i balansräkningen. Det bokförda värdet på exploateringsfastigheter minskade och uppgick vid utgången av året till 7 323 mkr (7 897).

Under det fjärde kvartalet genomfördes en extern värdering av JM:s exploateringsfastigheter som visade ett övervärde om 5,0 mdkr (5,2). Ett nedskrivningsbehov identifierades för ett fåtal fastigheter vilket resulterade i nedskrivningar om –105 mkr (–72).

Antalet produktionsstartade bostäder ökade till 2 270 (2 237). Produktionsstartade bostäder i JM Bostad Stockholm uppgick till 637 (758),

i JM Bostad Riks till 746 (538), i JM Norge till 383 (375), i JM Finland till 339 (361) och i JM Fastighetsutveckling till 165 (205).

Försäljningen av bostäder minskade jämfört med föregående år och antalet sålda bostäder i form av tecknade kontrakt uppgick till 2 028 (2 778).

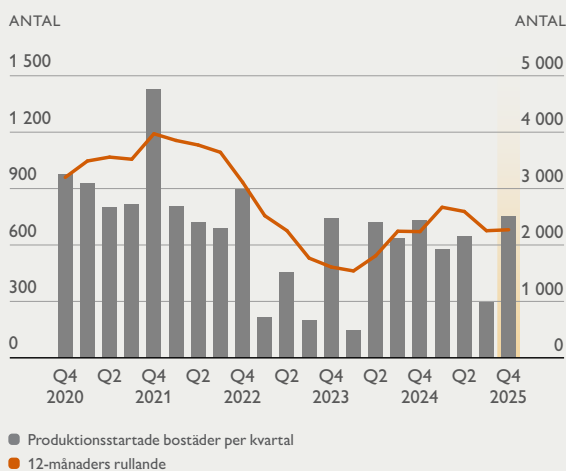
Andelen sålda och bokade bostäder i förhållande till pågående produktion uppgick till 51 procent (59) där intervallet 55–60 procent bedöms som normal nivå. Sålda bostäder i JM Bostad Stockholm uppgick till 720 (785), i JM Bostad Riks till 486 (731), i JM Norge till 369 (416), i JM Finland till 248 (472) och i JM Fastighetsutveckling till 205 (374).

Antalet bostäder i produktion ökade till 4 829 (4 558).

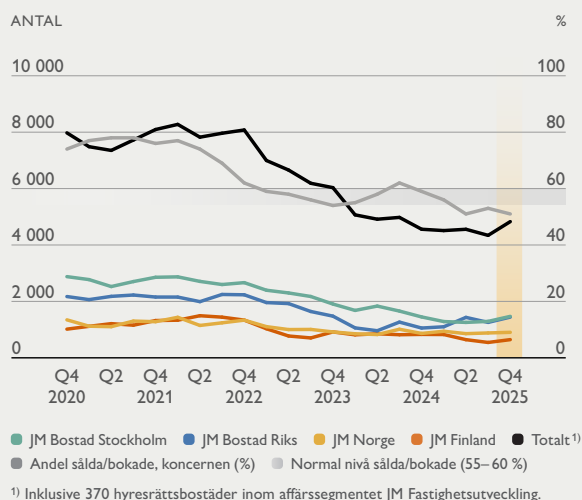
Antalet osålda bostäder i balansräkningen enligt segmentsredovisningen uppgick till 393 (233), vilket motsvarade ett värde om 1 711 mkr (1 111). Utöver de 393 (233) osålda bostäderna i balansräkningen har 94 bostäder (125) till ett värde av 335 mkr (346) sålts men ännu ej överlämnats till kund, varför de ej resultatavräknats enligt IFRS och således ökat värdet på osålda bostäder i balansräkningen enligt IFRS till 2 046 mkr (1 457).

Under året förvärvades exploateringsfastigheter för bostäder om 802 mkr (832) varav 80 mkr (478) av JM Bostad Stockholm, 190 mkr (137) av JM Bostad Riks, 1 mkr (3) av JM Norge, 528 mkr (214) av JM Finland och 3 mkr (0) av JM Fastighetsutveckling.

PRODUKTIONSSTARTADE BOSTÄDER



BOSTÄDER I PRODUKTION



KONCERNENS BOSTADSUTVECKLING

TILL KONSUMENTER

	OKT–DEC		JAN–DEC	
	2025	2024	2025	2024
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	646	491	1 899	1 554
Antal under perioden sålda bostäder	439	441	1 682	1 841
Antal bostäder i produktion			3 675	3 204
Antal sålda bostäder i produktion			1 277	1 319
Antal resultatavräknade bostäder enligt IFRS	521	611	1 774	2 439

TILL INVESTERARE

	2025	2024	2025	2024
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	104	242	371	683
Antal under perioden sålda bostäder	39	133	346	937
Antal bostäder i produktion			1 154	1 354
Antal sålda bostäder i produktion			924	1 149

OSÅLDA BOSTÄDER

	2025	2024
Antal osålda bostäder i avslutad produktion	442	750
Varav antal osålda bostäder som redovisas i balansräkningen enligt segmentsredovisningen	393	233

BOSTÄDER I PRODUKTION TOTALT

	2025	2024
Totalt antal bostäder i produktion	4 829	4 558
Andel sålda och bokade bostäder i produktion, % ¹⁾	51	59

¹⁾ Varav andel bokade bostäder i produktion %

Intäkter, rörelseresultat och rörelsemarginal

Oktober–december 2025

Koncernens intäkter enligt segmentsredovisningen uppgick till 2 766 mkr (3 375). De minskade intäkterna var främst hänförliga till en lägre upp-
arbetning i pågående projekt samt färre sålda kommersiella projekt i pågående produktion, vilka intäkts- och resultatavräknas löpande.

Rörelseresultatet enligt segmentsredovisningen uppgick till –8 mkr (107) och rörelsemarginalen uppgick till –0,3 procent (3,2). Det försämrade resultatet var främst hänförligt till nedskrivningar av exploateringsfastigheter, lägre försäljning, genomförda prisjusteringar och färre sålda kommersiella projekt i produktion. Justerat för nedskrivningar av exploateringsfastigheter uppgick rörelseresultatet till 97 mkr (179) och rörelsemarginalen till 3,5 procent (5,3).

Intäkterna enligt IFRS uppgick till 2 855 mkr (4 001) och rörelseresultatet till –1 mkr (172) vilket främst var till följd av ett minskat antal överlämnade bostäder jämfört med motsvarande period föregående år, samt färre sålda kommersiella projekt i produktion. Under det fjärde kvartalet överlämnades och resultatavräknades 521 bostäder (611) till konsumenter.

Rörelsemarginalen enligt IFRS minskade till –0,0 procent (4,3), främst hänförligt till tidigare genomförda prisjusteringar vars effekt realiserar i samband med överlämnande samt färre sålda kommersiella projekt i pågående produktion.

Januari–december 2025

Koncernens intäkter enligt segmentsredovisningen uppgick till 9 981 mkr (12 507). De minskade intäkterna var främst hänförliga till en lägre upp-
arbetning i pågående projekt samt lägre nivå av sålda kommersiella projekt i pågående produktion.

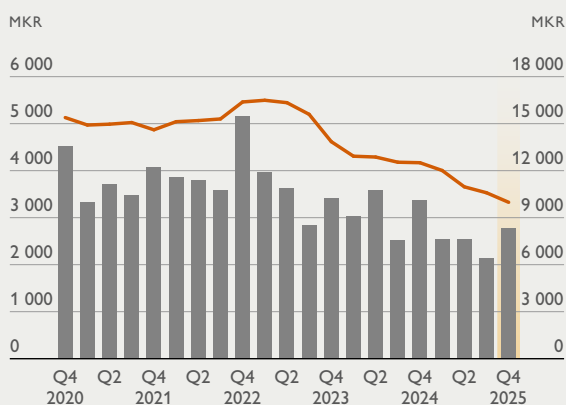
Rörelseresultatet enligt segmentsredovisningen uppgick till 297 mkr (531) och rörelsemarginalen uppgick till 3,0 procent (4,2). Det försämrade resultatet var främst hänförligt till nedskrivningar av exploateringsfastigheter, lägre försäljning och färre sålda kommersiella projekt i produktion. Justerat för nedskrivningar av exploateringsfastigheter uppgick rörelseresultatet till 402 mkr (603) och rörelsemarginalen till 4,0 procent (4,8).

Intäkterna enligt IFRS uppgick till 10 691 mkr (14 272) och rörelseresultatet till 326 mkr (692) vilket främst var till följd av ett minskat antal överlämnade bostäder jämfört med föregående år, samt lägre nivå av sålda kommersiella projekt i produktion. Under året överlämnades och resultatavräknades 1 774 bostäder (2 439) till konsumenter. Samtidigt var 924 bostäder (1 149) sålda till investerare i produktion, vilka resultat- och intäktsredovisas successivt under uppförandet.

Rörelsemarginalen enligt IFRS minskade till 3,0 procent (4,8), främst hänförligt till tidigare genomförda prisjusteringar vars effekt realiserar i samband med överlämnande samt färre sålda kommersiella projekt i pågående produktion.

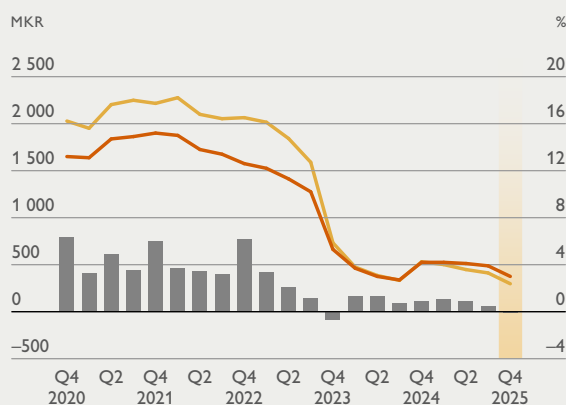


INTÄKTER¹⁾



■ Intäkter per kvartal
● 12-månaders rullande

RÖRELSERESULTAT OCH RÖRELSEMARGINAL¹⁾



■ Resultat per kvartal (mkr)
● 12-månaders rullande marginal (%) ● 12-månaders rullande resultat (mkr)

RÖRELSEMARGINAL¹⁾ PER AFFÄRSSEGMENT, %

	OKT–DEC		JAN–DEC	
	2025	2024	2025	2024
JM Bostad Stockholm	–2,0	–4,7	–0,9	–2,5
JM Bostad Riks	–1,1	3,2	2,0	3,2
JM Norge	5,8	4,1	6,1	7,0
JM Finland	6,0	2,1	6,3	5,8
JM Fastighetsutveckling	–46,5	34,7	27,4	23,0
Totalt	–0,3	3,2	3,0	4,2

¹⁾ Enligt segmentsredovisning

Kassaflöde och finansiell ställning

Kassaflöde oktober–december 2025

Kassaflödet från den löpande verksamheten enligt segmentsredovisningen uppgick till 467 mkr (–401). Förbättringen förklarades främst av fler produktionsstarter samt högre produktion vilket hade en positiv effekt på koncernens projektsaldon. Nettoinvesteringar i exploateringsfastigheter minskade jämfört med motsvarande period föregående år och medförde ett positivt kassaflöde om 203 mkr (–27). Antalet osålda bostäder i balansräkningen fortsatte minska vilket medförde ett positivt kassaflöde om 57 mkr (–19).

Koncernens nettoinvesteringar i projektfastigheter medförde ett negativt kassaflöde om –104 mkr (260). Föregående år genomfördes flera fastighetsförsäljningar vilket förklarar den negativa förändringen.

Kassaflöde januari–december 2025

Kassaflödet från den löpande verksamheten enligt segmentsredovisningen uppgick till 74 mkr (–268). Förbättringen förklarades främst av fler produktionsstarter samt högre produktion vilket hade en positiv effekt på koncernens projektsaldon. Nettoinvesteringar i exploateringsfastigheter medförde ett positivt kassaflöde om 323 mkr (335). Osålda bostäder i balansräkningen ökade under perioden, men ökningen bestod främst av äganderätter vilka inte påverkar kassaflödet, vilket medförde ett positivt kassaflöde om 38 mkr (158).

Koncernens nettoinvesteringar i projektfastigheter under året medförde ett negativt kassaflöde om –89 mkr (568). Föregående år genomfördes flera fastighetsförsäljningar vilket förklarar den negativa förändringen.

Finansiell ställning

Finansnettot enligt segmentsredovisningen försämrades något jämfört med föregående år och uppgick till –160 mkr (–128). Den totala räntebärande låneskulden enligt segmentsredovisningen uppgick till 3 154 mkr (2 780) varav pensionsskulden utgjorde 1 493 mkr (1 560). Vid årets utgång var medelräntesatsen för den totala räntebärande låneskulden inklusive pensionsskulden 4,2 procent (4,4). Den genomsnittliga räntebindningstiden, exklusive pensionsskulden, var 0,2 år (0,2).

Koncernens tillgängliga likviditet enligt segmentsredovisningen uppgick till 3 432 mkr (3 281). Förutom likvida medel om 532 mkr (431) ingick ej utnyttjade checkkrediter och kreditavtal med sammanlagt 2 900 mkr (2 850) av totalt 3 200 mkr (3 150), där kreditavtalen om 2 800 mkr (2 750) hade en genomsnittlig löptid om 2,4 år (2,3).

Räntebärande nettoskuld inklusive pensionsskulden, enligt segmentsredovisningen, uppgick vid periodens utgång till 2 615 mkr (2 343). Ej räntebärande skulder för genomförda fastighetsförvärv uppgick till 286 mkr (350), varav 275 mkr (266) var kortfristiga.

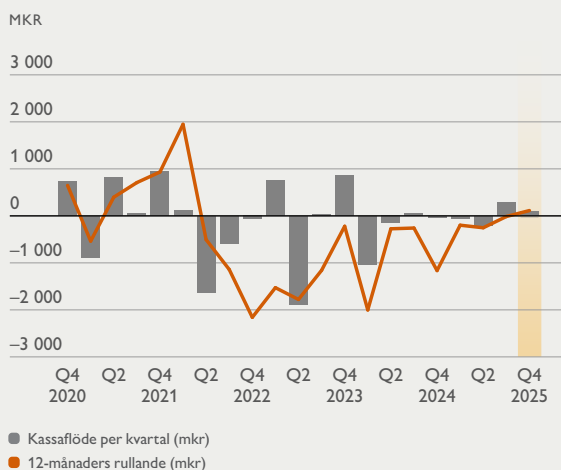
Sysselsatt kapital uppgick per den 31 december 2025 till 11 345 mkr (11 203) och avkastning på sysselsatt kapital för de senaste tolv månaderna uppgick till 2,8 procent (4,8).

Värderingen av finansiella tillgångar och skulder visade ingen väsentlig skillnad mellan redovisat och verkligt värde.

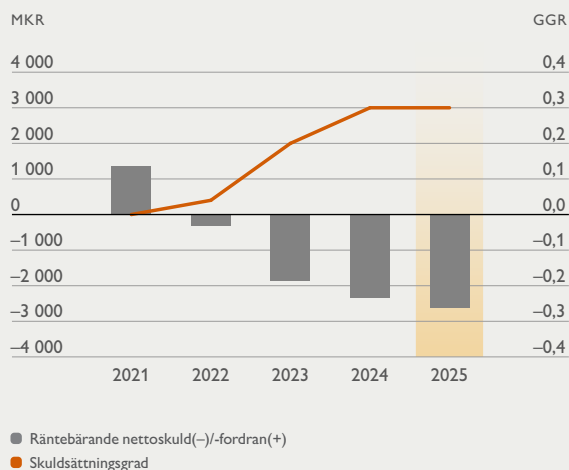
Den effektiva skattesatsen enligt segmentsredovisningen uppgick till 54 procent (39) och påverkades negativt främst av ränteavdragsbegränsningar.



KASSAFLÖDE¹⁾



RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD (–)/-FORDRAN (+)¹⁾



¹⁾ Enligt segmentsredovisning

Produktionsstarter i kvartalet

Under det fjärde kvartalet produktionsstartades 750 bostäder (733). Samtliga produktionsstarter presenteras på koncernens webbplats: www.jm.se/om-oss/investerare/produktionsstarter

Sverige | Kattfoten

Kattfoten ligger med ett unikt fritt och grönskande parkläge, mitt i Järvastaden i Solna. Projektet omfattar totalt 78 bostäder om 1–5 rum och kök och ligger intill den populära lekparken Mulle Meck. Det är också gångavstånd till Igelbäckens naturreservat, matbutiker, caféer, restauranger och pendeltåg.

[Information om projektet](#)



Finland | Vellamonneito

Projektet Vellamonneito omfattar 52 bostäder om 1–4 rum och kök med öppen planlösning och inglasade balkonger. Projektet är beläget i stadsdelen Tapiola, ett attraktivt bostadsområde i Esbo, endast åtta kilometer från Helsingfors centrum.

[Information om projektet](#)



Sverige | Bonica

Bonica består av 77 bostadsrätter om 1–5 rum och kök med balkong eller uteplats i Uppsalas mest innovativa stadsdel Rosendal. I Bonica arbetas det aktivt med att minska klimatpåverkan genom väl genomtänkta materialval. Fasaden består av träpanel och skifferplattor, som minskar klimatavtrycket och taken förses med sedumväxter och solceller vilka bidrar till energieffektivitet och en mer hållbar energianvändning.

[Information om projektet](#)



Norge | Granstangen Park

Projektet Granstangen Park består av 81 bostäder om 1–3 rum och kök och är beläget i Furuset, Oslo, med gångavstånd till tunnelbanan. Det är den första etappen av bostadsrätter och äganderätter i ett nytt bostadsområde, som totalt kommer att omfatta cirka 600 bostäder.

[Information om projektet](#)



En mer hållbar bostadsutveckling

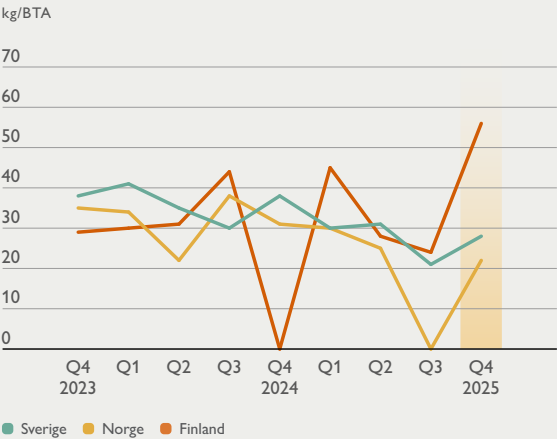
Hållbarhetsarbetet är en integrerad del av JMs bostads- och stadsutveckling. Strukturerat arbetsmiljöarbete med olycksförebyggande insatser är tillsammans med ett aktivt arbete för minskade klimatutsläpp, kvalitetssäkrade leverantörskedjor samt ökad jämställdhet och mångfald, viktiga delar i JMs hållbarhetsarbete.

JM har under det fjärde kvartalet fattat beslut om att införa klimatförbättrad betong nivå 3 som standard i prefabricerade betongelement i Sverige och Norge. Detta är ett betydande steg i arbetet med att reducera koldioxidutsläppen från betong med minst 10 procent per år och utgör en central komponent i koncernens klimatstrategi. Under 2026 kommer JM att fatta beslut om införandet i Finland. Som en del av det fortsatta arbetet med klimatförbättrad betong har JM genomfört den första testgjutningen med ett innovativt cement som har

potential att minska klimatpåverkan med upp till 95 procent. Testet genomfördes genom gjutning av en bottenplatta och omfattade utvärdering av betongens reologi och hållfasthetstillväxt. Resultaten från testgjutningen kommer att utgöra underlag för fortsatta tester under 2026. Arbetet med JMs metod och verktyg för klimatriskanalys för projekt har fortgått under kvartalet. Analysen initieras inför förvärv och följer projekten genom hela processen. Under perioden har utbildning genomförts för projektmedarbetare och ansvariga i samtliga tre länder, som har gjort klimatriskanalyser med hjälp av JMs verktyg. Implementeringen av Svanen generation 4 har fortsatt enligt plan. Detta arbete inkluderar även en tydlig process för att integrera biologisk mångfald i projekten, vilket stärker koncernens ambition att bidra till en mer hållbar stadsutveckling. Vidare har JM under kvartalet utvecklat rutinerna avseende avfallshantering och dess beräkningsmetoder samt utökat harmoniseringen med

Svanens krav. Dessa insatser syftar till att öka resurseffektiviteten och minska miljöpåverkan i byggprocessen. Energianvändningen har ökat i JMs norska produktion till följd av jämförelsevis färre projekt än tidigare i Norge, med relativt sett fler småhus som är något mer energikrävande än flerbostadshus att bygga. Avfallsmängden har ökat i JMs produktion i Finland, vilket främst förklaras av ovanligt stort behov av rivning utan möjlighet till återvinning i ett enskilt projekt under det fjärde kvartalet. Under året noteras positiv utveckling inom arbetsmiljö, med ett minskat antal allvarliga arbetsrelaterade skador. Utvecklingen indikerar att JMs förebyggande insatser och rutiner ger effekt samt att arbetet gällande skaderisker och säkerhet successivt stärks i verksamheten.

AVFALL



MÅLSÄTTNING

VERKSAMHETSMÅL 2026

		HELÅR 2025	HELÅR 2024
Branschens bästa arbetsmiljö och inga arbetsplatsolyckor	Inga allvarliga olyckor Sverige (S), Norge (N), Finland (F)	1 (S) – (N) 1 (F)	3 (S) 1 (N) 1 (F)
Andel hantverkare som är kvinnor ska vara minst 20 procent	Andel hantverkare som är kvinnor ökar till minst 15 procent	6,9 %	6,6 %
Total mängd byggavfall ska vara max 15 kg/BTA (bruttototalarea)	Total mängd byggavfall minskar till max 25 kg/BTA	29 (S) 24 (N) 36 (F)	36 (S) 31 (N) 32 (F)
Samtliga fastigheter ska erhålla Svanenmärkning	Samtliga avslutade projekt i egen regi under perioden ska erhålla Svanenmärkning	100 %	95 %
Bidra till ökad resurseffektivitet och minskad miljöpåverkan i samhället	Nyproducerade bostäders beräknade energianvändning. Kwh/Atemp eller BTA	59 (S) 56 (N) 74 (F)	58 (S) 50 (N) 74 (F)

¹⁾ Atemp är en förkortning av "area" och "tempererad". Atemp står för uppvärmd area och används inom bygg- och fastighetssektorn för att beskriva den totala golvytan i en byggnad som värms upp till mer än 10°C. Det inkluderar alla uppvärmda delar av byggnaden såsom bostadsytor men exkluderar oisolerade utrymmen som garage, förråd och ouppvärmade trapphus.

JM Bostad Stockholm

Inom affärssegmentet utvecklas bostadsprojekt i Storstockholm. Verksamheten omfattar förvärv av exploateringsfastigheter, planarbete, projektering samt produktion och försäljning av bostäder.

Marknadsutveckling

Genomsnittspriserna på andrahandsmarknaden var stabila under det fjärde kvartalet. Det totala utbudet av bostäder var fortsatt högt, men utbudet av nyproducerade bostäder var fortsatt lågt.

Den fortsatta oron i omvärlden medförde att bostadsmarknaden i Stockholm var fortsatt avvaktande under det fjärde kvartalet. Kundernas benägenhet att teckna kontrakt tidigt var därför under normal nivå och försäljningen var lägre än motsvarande period föregående år.

Intäkter och rörelseresultat okt–dec 2025

Intäkterna för det fjärde kvartalet sjönk jämfört med motsvarande period föregående år till följd av lägre upparbetning i pågående projekt.

Rörelseresultatet var något högre än motsvarande period föregående år främst till följd av fler projekt med en högre underliggande marginal.

Vid genomförd marknadsvärdering av affärssegmentets exploateringsfastigheter identifierades nedskrivningsbehov om –50 mkr (–62), relaterat till fyra fastigheter i Stockholms ytterområden, vilket belastade resultatet i det fjärde kvartalet. Justerat för nedskrivningar av exploateringsfastigheter uppgick rörelseresultatet till 31 mkr (4).

Intäkter och rörelseresultat jan–dec 2025

Årets intäkter sjönk jämfört med föregående år till följd av lägre upparbetning i pågående projekt.

Rörelseresultatet förbättrades främst tack vare lägre prisjusteringar, tilldömd engångsersättning om cirka 44 mkr i det andra kvartalet 2025 samt vinst från fastighetsförsäljning i det tredje kvartalet 2025. Justerat för nedskrivningar av exploateringsfastigheter uppgick rörelseresultatet till 22 mkr (–41).

Avkastning på operativt kapital för de senaste tolv månaderna uppgick till –0,6 procent (–2,0), till följd av negativt rörelseresultat.

Antalet osålda bostäder, vilka redovisas i balansräkningen som lager, uppgick vid årets utgång till 204 (98).

Produktionsstarter och förvärvade bostadsbyggrätter

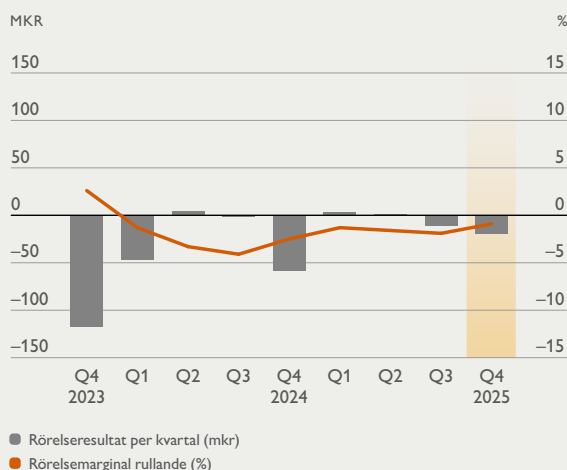
Under det fjärde kvartalet produktionsstartades totalt 223 bostäder i flerbostadshus i Nacka, Solna och Stockholm.

Inga byggrätter förvärvades under det fjärde kvartalet. En delägd fastighet på Lidingö har avyttrats och frånträtts under det fjärde kvartalet. Försäljningen uppgick totalt till cirka 87 mkr med ett resultat från fastighetsförsäljning om cirka 0 mkr som redovisades i det fjärde kvartalet.

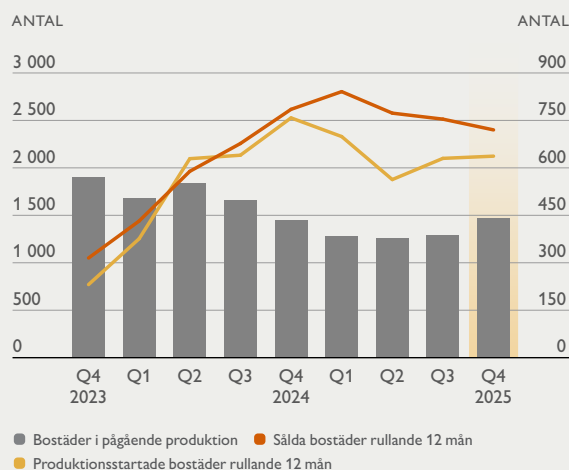


Kvarnholmens Krona, Kvarnholmen

RÖRELSERESULTAT OCH RÖRELSEMARGINAL



BOSTADSPRODUKTION



MKR

	OKT-DEC		JAN-DEC	
	2025	2024	2025	2024
Intäkter	955	1 255	3 187	4 200
Rörelseresultat ¹⁾ ²⁾	–19	–58	–28	–103
Rörelsemarginal, %	–2,0	–4,7	–0,9	–2,5
Genomsnittligt operativt kapital			5 118	5 083
Avkastning operativt kapital, %			–0,6	–2,0
Operativt kassaflöde	413	–385	251	–612
Antal sålda bostäder till konsumenter	198	232	720	785
Antal produktionsstartade bostäder till konsumenter	223	216	637	758
Antal bostäder i pågående produktion			1 469	1 449
¹⁾ Varav nedskrivningar i exploateringsfastigheter	–50	–62	–50	–62
²⁾ Varav fastighetsförsäljningar	–	–	42	17

JM Bostad Riks

Inom affärssegmentet utvecklas bostadsprojekt i tillväxtorter i Sverige exklusive Storstockholm. Verksamheten omfattar förvärv av exploateringsfastigheter, planarbete, projektering samt produktion och försäljning av bostäder.

Marknadsutveckling

Genomsnittspriserna på andrahandsmarknaden minskade på samtliga av affärssegmentets delmarknader förutom Västerås och Örebro. Det totala utbudet av bostäder var högt men utbudet av nyproducerade bostäder var fortsatt lågt med undantag av Göteborg.

Bostadsmarknaden på affärssegmentets delmarknader var fortsatt avaktande med lägre försäljning under fjärde kvartalet än motsvarande period föregående år, delvis på grund av fortsatt oro i omvärlden. Kundernas benägenhet att teckna kontrakt var under normal nivå med undantag för nya projekt. Affärssegmentets försäljning i det fjärde kvartalet var i linje med motsvarande period föregående år.

Intäkter och rörelseresultat okt–dec 2025

Intäkterna för det fjärde kvartalet ökade något jämfört med motsvarande period föregående år till följd

av fler bostäder i pågående produktion. Vid genomförd marknadsvärdering av affärssegmentets exploateringsfastigheter identifierades nedskrivningsbehov i en fastighet om –30 mkr (–), vilket belastade resultatet i det fjärde kvartalet. Rörelseresultat och rörelsemarginal minskade till följd av nedskrivningarna. Justerat för nedskrivningar av exploateringsfastigheter uppgick rörelseresultatet till 22 mkr (21).

Kontraktstecknande av ägarlägenheter tar längre tid varför försäljningarna registreras i ett senare skede i försäljningsprocessen. Detta medför en fördröjning i såväl antal sålda bostäder som resultatframtagandet av dessa.

Intäkter och rörelseresultat jan–dec 2025

Årets intäkter ökade något till följd av fler bostäder i pågående produktion. Rörelseresultatet och rörelsemarginalen minskade till följd av nedskrivningar av exploateringsfastigheter. Justerat för nedskrivningar av exploateringsfastigheter uppgick rörelseresultatet till 80 mkr (76).

Avkastning på operativt kapital uppgick till 1,8 procent (2,9) till följd av lågt rörelseresultat i förhållande till operativt kapital.

Antalet osålda bostäder, vilka redovisas i balansräkningen som lager, uppgick vid årets utgång till 78 (48).

Produktionsstarter och förvärvade bostadsbyggrätter

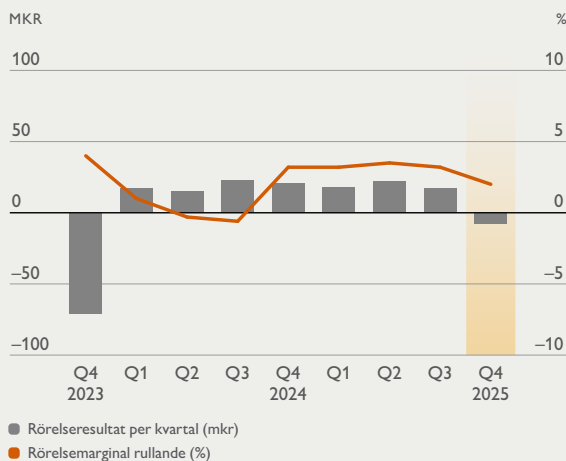
Under det fjärde kvartalet produktionsstartades totalt 215 bostäder i flerbostadshus i Malmö, Göteborg och Uppsala. Produktionsstarterna skedde i kvartalets slutskede, med en hög bokningsgrad som vid kvartalets utgång ännu inte konverterats till bindande avtal.

Under det fjärde kvartalet förvärvades cirka 130 byggrätter i Linköping och Uppsala.

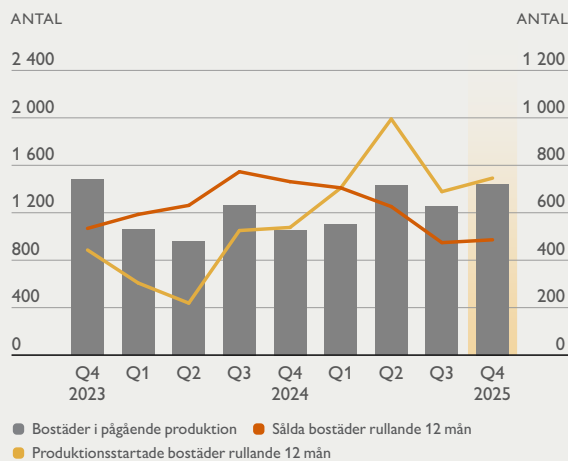


Fartyget, Malmö

RÖRELSEMERGENT OCH RÖRELSEMERGENT



BOSTADSPRODUKTION



MKR

	OKT–DEC		JAN–DEC	
	2025	2024	2025	2024
Intäkter	688	641	2 472	2 382
Rörelseresultat ¹⁾	–8	21	50	76
Rörelsemarginal %	–1,1	3,2	2,0	3,2
Genomsnittligt operativt kapital			2 831	2 616
Avkastning operativt kapital %			1,8	2,9
Operativt kassaflöde	85	–369	–17	–221
Antal sålda bostäder till konsumenter	112	100	486	597
Antal sålda bostäder till investerare	–	–	–	134
Antal produktionsstartade bostäder till konsumenter	215	158	746	404
Antal produktionsstartade bostäder till investerare	–	–	–	134
Antal bostäder i pågående produktion			1 443	1 055
	–30	–	–30	–

¹⁾ Varav nedskrivningar i exploateringsfastigheter

JM Norge

Inom affärssegmentet utvecklas bostadsprojekt i Norge. Verksamheten omfattar förvärv av exploateringsfastigheter, planarbete, projektering samt produktion och försäljning av bostäder.

Marknadsutveckling

Norges Bank lämnade styrräntan oförändrad i december efter två tidigare sänkningar under 2025.

Under det fjärde kvartalet noterades en liten prisnedgång för bostäder på andrahandsmarknaden men antalet transaktioner var fortsatt på rekordnivå, detta då många hyresvärdar fortsatt att sälja sina uthyrningsbostäder till följd av en förändrad skattepolitik.

Försäljningen av nyproducerade bostäder var oförändrad jämfört med motsvarande period föregående år och var fortsatt på rekordlåga nivåer och utbudet var fortsatt betydligt lägre än marknadens underliggande efterfrågan.

Affärssegmentets försäljning i det fjärde kvartalet ökade jämfört med motsvarande period föregående år till följd av fler produktionsstarter.

Intäkter och rörelseresultat okt–dec 2025

Fjärde kvartalets intäkter och rörelseresultat var något högre än motsvarande period föregående år främst hänförligt till fler bostäder i produktion samt försäljning av mark.

Vid genomförd marknadsvärdering av affärssegmentets exploateringsfastigheter identifierades nedskrivningsbehov i en fastighet om –10 mkr (–), vilket belastade resultatet i det fjärde kvartalet. Justerat för nedskrivningar av exploateringsfastigheter uppgick rörelseresultatet till 44 mkr (21).

Intäkter och rörelseresultat jan–dec 2025

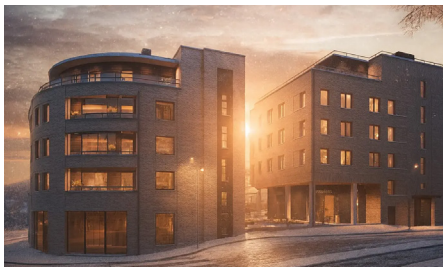
Intäkterna och rörelseresultatet minskade jämfört med föregående år främst förklarar av försäljning av mark genomförd i det första kvartalet 2024. Justerat för markförsäljningen och nedskrivningar av exploateringsfastigheter var rörelseresultatet högre än föregående år.

Avkastning på operativt kapital under de senaste tolv månaderna minskade till 5,7 procent (6,6). Justerat för markförsäljningen i det första kvartalet 2024 var avkastningen högre än föregående år.

Antalet osålda bostäder, vilka redovisas i balansräkningen som lager, uppgick vid årets utgång till 39 (39).

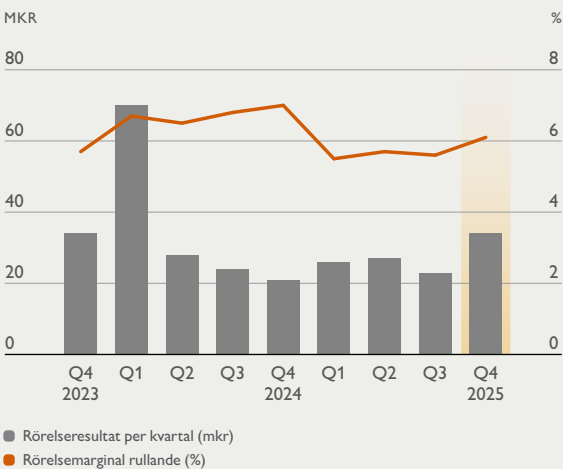
Produktionsstarter och förvärvade bostadsbyggrätter

Under det fjärde kvartalet produktionsstartades totalt 156 bostäder i flerbostadshus i Oslo och Bergen. Inga byggrätter förvärvades under kvartalet.

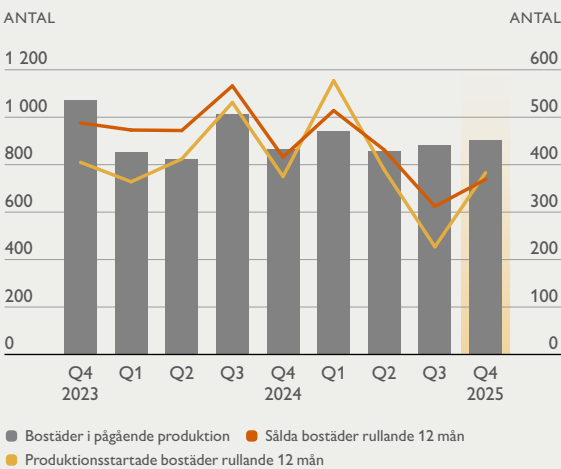


Michelsen, Bergen

RÖRELSERESULTAT OCH RÖRELSEMARGINAL



BOSTADSPRODUKTION



MKR	OKT-DEC		JAN-DEC	
	2025	2024	2025	2024
Intäkter	578	511	1 814	2 024
Rörelseresultat ¹⁾ ²⁾	34	21	110	142
Rörelsemarginal %	5,8	4,1	6,1	7,0
Genomsnittligt operativt kapital			1 929	2 155
Avkastning operativt kapital %			5,7	6,6
Operativt kassaflöde	238	81	363	112
Antal sålda bostäder till konsumenter	103	46	369	316
Antal sålda bostäder till investerare	–	–	–	100
Antal produktionsstartade bostäder till konsumenter	156	–	383	275
Antal produktionsstartade bostäder till investerare	–	–	–	100
Antal bostäder i pågående produktion			903	864
¹⁾ Varav nedskrivningar i exploateringsfastigheter	–10	–	–10	–
²⁾ Varav fastighetsförsäljningar	19	–	19	7

JM Finland

Inom affärssegmentet utvecklas bostadsprojekt i Finland. Verksamheten omfattar förvärv av exploateringsfastigheter, planarbete, projektering samt produktion och försäljning av bostäder.

Marknadsutveckling

Aktiviteten på andrahandsmarknaden i Finland i det fjärde kvartalet fortsatte att öka något jämfört med föregående år, samtidigt som aktiviteten inom nyproduktion av bostäder förblev låg. Försäljningstiderna har fortsatt öka under det fjärde kvartalet. Prisnivån på andrahandsmarknaden i huvudstadsregionen och Tammerfors var vid utgången av året något lägre än föregående år.

Europeiska Centralbanken lämnade styrräntan oförändrad under fjärde kvartalet. Det fortsatt låga konsumentförtroendet har dock påverkat kundernas benägenhet att köpa bostäder trots fortsatt sjunkande boendekostnader, varför affärssegmentets försäljning minskade jämfört med föregående år.

Intäkter och rörelseresultat okt–dec 2025

Affärssegmentets intäkter för det fjärde kvartalet var i linje med motsvarande period föregående år medan rörelseresultatet var något högre, främst till följd av fler projekt med hög upparbetning.

Intäkter och resultat jan–dec 2025

Årets intäkter minskade något jämfört föregående år till följd av färre bostäder i produktion samt lägre försäljning till investerare. Rörelseresultatet förbättrades, främst till följd av fler projekt med hög upparbetning.

Avkastning på operativt kapital för de senaste tolv månaderna minskade till 4,6 procent (7,3), främst hänförligt till ett ökat antal osålda bostäder i balansräkningen samt större investeringar i exploateringsfastigheter.

Antalet osålda bostäder vilka redovisas i balansräkningen som lager, uppgick vid årets utgång till 72 (48).

Produktionsstarter och förvärvade bostadsbyggrätter

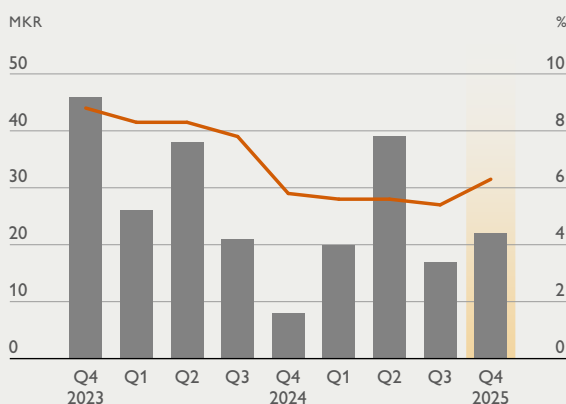
Under det fjärde kvartalet produktionsstartades totalt 156 bostäder i flerbostadshus i Helsingfors, Esbo och Nokia, varav 65 i egen balansräkning.

Under det fjärde kvartalet förvärvades cirka 1 167 byggrätter varav 272 i Helsingfors och 895 i Vanda.



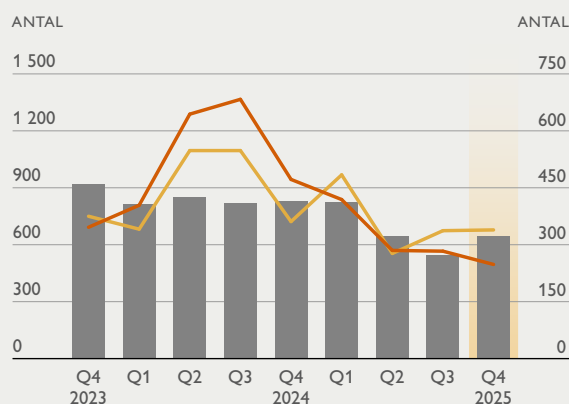
Nuijamiestentie 12, Nokia

RÖRELSERESULTAT OCH RÖRELSEMARGINAL



■ Rörelseresultat per kvartal (mkr)
 ● Rörelsemarginal rullande 12 mån (%)

BOSTADSPRODUKTION



■ Bostäder i pågående produktion ● Sålda bostäder rullande 12 mån
 ■ Produktionsstartade bostäder rullande 12 mån

MKR

	OKT–DEC		JAN–DEC	
	2025	2024	2025	2024
Intäkter	361	381	1 527	1 608
Rörelseresultat ¹⁾	22	8	97	93
Rörelsemarginal %	6,0	2,1	6,3	5,8
Genomsnittligt operativt kapital			2 116	1 836
Avkastning operativt kapital %			4,6	5,0
Operativt kassaflöde	–250	–185	–411	147
Antal sålda bostäder till konsumenter	26	63	107	143
Antal sålda bostäder till investerare	39	37	141	329
Antal produktionsstartade bostäder till konsumenter	52	117	133	117
Antal produktionsstartade bostäder till investerare	104	37	206	244
Antal bostäder i pågående produktion			644	830
¹⁾ Varav nedskrivningar i exploateringsfastigheter	–	–5	–	–5

JM Fastighetsutveckling

Inom affärssegmentet utvecklas i huvudsak hyresrättsbostäder och vård- och omsorgsboenden samt kontorsfastigheter i Storstockholm. I verksamheten ingår JM@home som erbjuder ekonomisk och teknisk förvaltning till bostadsrättsföreningar.

Marknadsutveckling

Marknaden för nyproducerade hyresbostäder präglas fortsatt av höga direktavkastningskrav, främst till följd av hög omvärldsoro samt osäkerhet kring marknadsräntor. Samtidigt börjar fler positiva tendenser att märkas, vilket har resulterat i en gradvis ökad transaktionsaktivitet under 2025.

Intäkter och resultat okt–dec 2025

Intäkterna och rörelseresultatet för det fjärde kvartalet minskade jämfört med motsvarande period föregående år till följd av färre sålda projekt i pågående produktion. Vid genomförd marknadsvärdering av affärssegmentets exploateringsfastigheter identifierades nedskrivningsbehov

i en fastighet om –15 mkr (–5), vilket belastade resultatet i det fjärde kvartalet. Justerat för nedskrivningar av exploateringsfastigheter uppgick rörelseresultatet till –6 mkr (163).

Intäkter och resultat jan–dec 2025

Årets intäkter och rörelseresultat minskade jämfört med föregående år, vilket främst var hänförligt till en lägre volym av projekt i pågående produktion. Samtidigt förbättrades rörelsemarginalen, huvudsakligen till följd av upplösning av kostnadsreserver i färdigställda och slutavräknade projekt. Justerat för nedskrivningar av exploateringsfastigheter uppgick rörelseresultatet till 154 mkr (406).

Avkastning på operativt kapital för de senaste tolv månaderna uppgick till 31,6 procent (38,2). Avkastningen minskade till följd av en lägre volym av projekt i pågående produktion i kombination med en ökad volym i tillkommande projekt som redovisas i egen balansräkning.

Pågående produktion

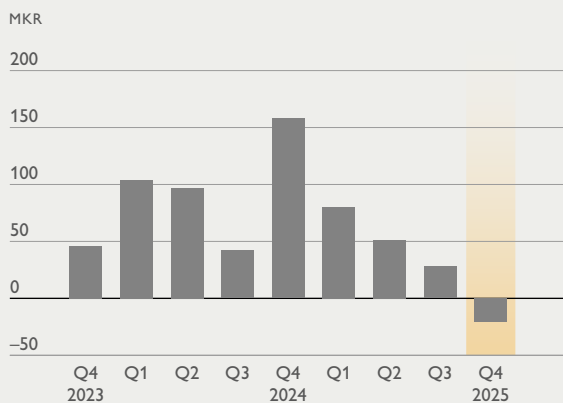
Affärssegmentet har ett projekt i pågående produktion som resultat- och intäktsredovisas

successivt under uppförandet; hyresrättsprojektet Bovetet med beräknat färdigställande fjärde kvartalet 2027. Därutöver pågår produktion i ett projekt i egen balansräkning, Väsjo Port i Sollentuna som innefattar 165 hyresbostäder med beräknat färdigställande under det andra kvartalet 2027.



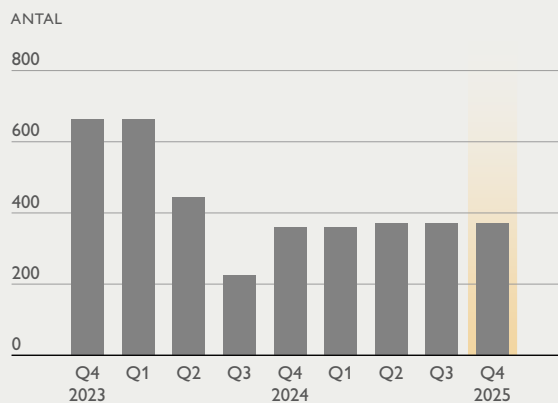
Bovetet, Järfälla

RÖRELSERESULTAT



● Rörelseresultat per kvartal (mkr)

BOSTADSPRODUKTION



● Bostäder i pågående produktion

MKR

	OKT–DEC		JAN–DEC	
	2025	2024	2025	2024
Intäkter	45	454	506	1 742
Rörelseresultat ¹⁾ ²⁾ ³⁾	–21	158	139	401
Rörelsemarginal %	–46,5	34,7	27,4	23,0
Genomsnittligt operativt kapital			439	1 048
Avkastning operativt kapital %			31,6	38,2
Operativt kassaflöde	–84	463	340	1 038
Antal sålda bostäder till investerare	–	96	205	374
Antal produktionsstartade bostäder till investerare	–	205	165	205
Antal bostäder i pågående produktion			370	360
¹⁾ Varav nedskrivningar i exploateringsfastigheter	–15	–5	–15	–5
²⁾ Varav fastighetsförsäljningar	–	22	13	25
³⁾ Varav resultat från joint venture	5	1	14	15

Övrig information

Övrig verksamhet

Övrig verksamhet består främst av extern entreprenadverksamhet som bedrivs av JM AB. Årets omsättning uppgick till 492 mkr (575) och rörelseresultatet till –12 mkr (–30).

Risker och osäkerhetsfaktorer

Den globala geopolitiska osäkerheten har varit högre än normalt under 2025 och påverkat världens kapitalmarknader. Det kan i förlängningen resultera i finansiella och operativa konsekvenser på bostadsmarknaden. Riskhantering sker främst genom bevakning och utvärdering av makroekonomiska händelser som kan påverka koncernens verksamhet och följaktligen också dess kunderbjudande.

JMs övriga risker och riskhantering presenteras i års- och hållbarhetsredovisningen för 2024 på sidorna 71–72. Riskbedömningen är utöver ovan beskrivet, oförändrad i förhållande till vad som presenteras där.

Medarbetare

Antal anställda uppgick vid årets utgång till 1 830 (1 947) medarbetare. Antal hantverkare uppgick till 631 (700) och antal tjänstemän uppgick till 1 199 (1 247).

Närstående

Inga väsentliga transaktioner med närstående har inträffat under perioden, utöver sedvanliga transaktioner mellan JMs koncernbolag och samarbetsarrangemang. Transaktionerna har skett på marknadsmässiga villkor.

Innehav av egna aktier

JM innehar per utgången av året inga egna aktier. Antalet utestående aktier uppgick per den 31 december 2025 till 64 504 840.

Utdelning

För 2025 föreslår styrelsen en utdelning om 2,00 kronor (3,25) per aktie, totalt 129 mkr (210). Som avstämningsdag för utdelning föreslås måndagen den 20 april 2026. Beslutar årsstämman enligt förslaget beräknas utdelningen att utsändas torsdagen den 23 april 2026.

Väsentliga händelser under och efter kvartalets utgång

- 1 december 2025 har det helägda dotterbolaget JM Entreprenad AB fusionerats in i JM AB genom absorption. JM har under det första kvartalet 2026 avtalat om försäljning av entreprenadverksamheten.

- Den 1 januari 2026 slogs affärssegmentet JM Fastighetsutveckling och JM Bostad Stockholm samman. Affärssegmenten JM Bostad Stockholm och JM Bostad Riks bytte samtidigt namn till JM Stockholm och JM Riks. Från den 1 januari 2026 rapporteras koncernens verksamhet i fyra affärssegment: JM Stockholm, JM Riks, JM Norge och JM Finland.
- Pär Vennerström, affärsenhetschef för JM Bostad Stockholm och JM Fastighetsutveckling, lämnade JMs koncernledning den 1 januari 2026.
- JM har i januari 2026 rekryterat Henrik Brinck Landelius som ny chef för affärssegmentet JM Stockholm. Han tillträder den 9 februari 2026 och kommer att ingå i JMs koncernledning.
- JM har i januari 2026 avtalat om förvärv av cirka 1 300 byggrätter för bostadsutveckling samt fyra pågående bostadsprojekt i Oslo och Bergen. Köpeskilling uppgår till cirka 1 100 mkr och förvärvet är villkorat av godkännande från den norska konkurrensmyndigheten.



Koncernen – segmentsredovisning

Koncernens resultaträkning i sammandrag

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR	OKT–DEC		JAN–DEC	
	2025	2024	2025	2024
Intäkter	2 766	3 375	9 981	12 507
Produktions- och driftkostnader	–2 459	–2 971	–8 764	–11 040
Bruttoresultat	307	405	1 217	1 467
Försäljnings- och administrationskostnader	–235	–264	–901	–927
Resultat av fastighetsförsäljning m.m. ¹⁾	–80	–34	–20	–8
Rörelseresultat	–8	107	297	531
Finansiella intäkter	7	9	16	24
Finansiella kostnader	–35	–35	–177	–151
Resultat före skatt	–36	81	136	403
Skatter	16	–26	–74	–157
Periodens resultat	–20	55	63	246
Övrigt totalresultat	–28	154	–85	39
Periodens totalresultat	–48	209	–23	285
Resultat per aktie ²⁾ efter utspädning, kr	–0,32	0,86	0,97	3,83
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning	64 504 840	64 504 840	64 504 840	64 504 840
¹⁾ Varav nedskrivningar i exploateringsfastigheter	–105	–72	–105	–72
²⁾ Periodens resultat				

Koncernens balansräkning i sammandrag

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	215	221
Andelar i gemensamma verksamheter och joint venture	138	133
Övriga anläggningstillgångar	113	64
Summa anläggningstillgångar	466	418
Omsättningstillgångar		
Projektfastigheter	207	123
Exploateringsfastigheter	7 323	7 897
Andelar i bostadsrättsföreningar m.m.	1 711	1 111
Övriga kortfristiga fordringar	4 041	4 721
Likvida medel	532	431
Summa omsättningstillgångar	13 814	14 283
Summa tillgångar	14 281	14 701
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	8 191	8 424
Skulder		
Långfristiga skulder		
Långfristiga räntebärande skulder	128	109
Övriga långfristiga skulder	11	84
Långfristiga avsättningar	2 148	2 246
Summa långfristiga skulder	2 287	2 439
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga räntebärande skulder	1 533	1 111
Övriga kortfristiga skulder	2 135	2 597
Kortfristiga avsättningar	135	130
Summa kortfristiga skulder	3 802	3 838
Summa skulder	6 090	6 278
Summa eget kapital och skulder	14 281	14 701

Förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR	HELÅR	HELÅR
	2025	2024
Ingående balans vid periodens början	8 424	8 332
Summa totalresultat för perioden	–23	285
Utdelning	–210	–194
Utgående balans vid periodens slut	8 191	8 424

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR	OKT–DEC		JAN–DEC	
	2025	2024	2025	2024
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapital och skatt	6	110	208	83
Betald skatt	–53	4	–334	–314
Ökning/minskning exploateringsfastigheter	203	–27	323	335
Ökning/minskning osålda bostäder i balansräkningen	57	–19	38	158
Ökning/minskning projektfastigheter	–104	260	–89	568
Förändring kortfristiga skulder/fordringar	358	–728	–70	–1 100
Kassaflöde från den löpande verksamheten	467	–401	74	–268
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2	–24	–28	–69
Upptagna lån	614	1 027	2 678	2 968
Amortering av skulder	–989	–638	–2 399	–3 602
Utdelning	–	–	–210	–194
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	–376	389	69	–827
Periodens kassaflöde	93	–36	115	–1 164
Kursifferens likvida medel	–9	2	–15	13
Likvida medel vid periodens slut	532	431	532	431

Koncernens nyckeltal

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, %	OKT–DEC		JAN–DEC	
	2025	2024	2025	2024
Rörelsemarginal	–0,3	3,2	3,0	4,2
Räntabilitet på eget kapital			0,8	2,9
Räntabilitet på sysselsatt kapital			2,8	4,8
Skuldsättningsgrad, ggr			0,3	0,3
Soliditet			57	57

Koncernen – IFRS

Koncernens resultaträkning i sammandrag

ENLIGT IFRS, MKR	OKT-DEC		JAN-DEC	
	2025	2024	2025	2024
Intäkter	2 855	4 001	10 691	14 272
Produktions- och driftkostnader	-2 537	-3 540	-9 430	-12 640
Bruttoresultat	318	460	1 261	1 632
Försäljnings- och administrationskostnader	-239	-270	-915	-943
Resultat av fastighetsförsäljning m.m. ¹⁾	-80	-18	-20	4
Rörelseresultat	-1	172	326	692
Finansiella intäkter	7	9	16	24
Finansiella kostnader	-44	-43	-214	-177
Resultat före skatt	-38	138	129	538
Skatter	16	-37	-72	-185
Periodens resultat	-23	101	56	353
Övrigt totalresultat				
<i>Poster som kommer att omklassificeras till resultatet</i>				
Omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	-80	40	-180	22
<i>Poster som inte kommer att omklassificeras till resultatet</i>				
Omvärdering av förutbestämda pensioner	67	143	123	21
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat	-14	-29	-25	-4
Periodens totalresultat	-50	254	-26	392
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	-23	101	56	353
Periodens totalresultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	-50	254	-26	392
Resultat per aktie ²⁾ före utspädning hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	-0,35	1,56	0,87	5,47
Resultat per aktie ²⁾ efter utspädning hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	-0,35	1,56	0,87	5,48
Utestående antal aktier vid periodens slut	64 504 840	64 504 840	64 504 840	64 504 840
Genomsnittligt antal aktier före utspädning	64 504 840	64 504 840	64 504 840	64 504 840
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning	64 504 840	64 504 840	64 504 840	64 504 840
¹⁾ Varav nedskrivningar i exploateringsfastigheter	-105	-72	-105	-72

²⁾ Periodens resultat

Koncernens balansräkning i sammandrag

ENLIGT IFRS, MKR	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	215	221
Materiella anläggningstillgångar	301	314
Andelar i gemensamma verksamheter och joint venture	138	133
Övriga anläggningstillgångar	47	39
Summa anläggningstillgångar	702	707
Omsättningstillgångar		
Projektfastigheter	207	123
Exploateringsfastigheter	7 323	7 897
Nyttjanderätter tomträtt	331	273
Andelar i bostadsrättsföreningar m.m.	2 046	1 457
Pågående arbeten	11 154	12 083
Övriga kortfristiga fordringar	1 372	2 117
Likvida medel	580	506
Summa omsättningstillgångar	23 013	24 456
Summa tillgångar	23 715	25 163
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	7 935	8 170
Skulder		
Långfristiga skulder		
Långfristiga räntebärande skulder	602	574
Övriga långfristiga skulder	11	84
Långfristiga avsättningar	2 088	2 186
Summa långfristiga skulder	2 701	2 845
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga räntebärande skulder	10 181	11 164
Övriga kortfristiga skulder	2 763	2 854
Kortfristiga avsättningar	135	130
Summa kortfristiga skulder	13 079	14 148
Summa skulder	15 780	16 993
Summa eget kapital och skulder	23 715	25 163

Förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

ENLIGT IFRS, MKR	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans vid periodens början	8 170	7 972
Summa totalresultat för perioden	–26	392
Utdelning	–210	–194
Utgående balans vid periodens slut	7 935	8 170

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

ENLIGT IFRS, MKR	OKT-DEC		JAN-DEC	
	2025	2024	2025	2024
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapital och skatt	394	970	1 204	1 625
Betald skatt	–53	4	–334	–314
Ökning/minskning exploateringsfastigheter	–163	–813	–586	–971
Ökning/minskning osålda bostäder i balansräkningen	57	–19	38	158
Ökning/minskning projektfastigheter	–104	275	–89	580
Förändring kortfristiga skulder/fordringar	–171	2 804	1 162	2 391
Kassaflöde från den löpande verksamheten	–40	3 222	1 395	3 471
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2	–24	–28	–69
Upptagna lån	2 786	3 217	9 701	11 872
Amortering av skulder	–2 656	–6 441	–10 770	–16 260
Utdelning	–	–	–210	–194
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	131	–3 224	–1 278	–4 582
Periodens kassaflöde	93	–27	89	–1 180
Kursdifferens likvida medel	–9	2	–15	13
Likvida medel vid periodens slut	580	506	580	506

Koncernens nyckeltal

ENLIGT IFRS, %	OKT-DEC		JAN-DEC	
	2025	2024	2025	2024
Rörelsemarginal	–0,0	4,3	3,0	4,8
Räntabilitet på eget kapital			0,7	4,4
Räntabilitet på sysselsatt kapital			1,6	3,0
Skuldsättningsgrad, ggr			1,5	1,6
Soliditet			33	32

Moderbolaget

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

MKR	HELÅR	HELÅR
	2025	2024
Intäkter	6 127	7 260
Produktions- och driftkostnader	-5 525	-6 717
Bruttoresultat	602	543
Försäljnings- och administrationskostnader	-654	-686
Resultat av fastighetsförsäljning och nedskrivningar	26	-56
Rörelseresultat	-27	-198
Finansiella intäkter och kostnader	641	-84
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	614	-282
Bokslutsdispositioner	311	426
Resultat före skatt	925	143
Skatter	-99	-129
Periodens resultat	826	14

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

MKR	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar	2 557	2 604
Omsättningstillgångar	10 921	9 995
Summa tillgångar	13 478	12 599
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	4 076	3 426
Obeskattade reserver	1 290	1 600
Avsättningar	1 661	1 453
Långfristiga skulder	-	72
Kortfristiga skulder	6 450	6 048
Summa eget kapital och skulder	13 478	12 599
Ställda säkerheter	-	100
Eventualförpliktelser	5 272	6 476

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Denna bokslutskommuniké och delårsrapport för fjärde kvartalet 2025 är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering och Årsredovisningslagen. Koncernredovisningen är upprättad i enlighet med IFRS® redovisningsstandards såsom de antagits av EU. Moderbolagets redovisning är upprättad enligt RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

Förändrade standarder från och med 2025

Inga förändringar av standarder och tolkningar som trädde i kraft 1 januari 2025 har haft en väsentlig inverkan på denna finansiella rapport.

Ändrad redovisningsprincip projekt-fastigheter

Från och med den 1 januari 2025 klassificeras byggrätter som tidigare klassificerats som projekt-fastigheter som exploateringsfastigheter. Detta innebär att projektfastigheter består av fastigheter samt aktiverade kostnader hänförligt till kommersiell fastighetsutveckling där bindande avtal saknas. Motsvarande poster från tidigare perioder har klassificerats om.

Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder för koncernen är utöver detta oförändrade jämfört med de som beskrivs på sidorna 79–81 i års- och hållbarhetsredovisningen för 2024.

Segmentsrapportering

JMs segmentsredovisning skiljer sig huvudsakligen från IFRS i tre avseenden:

- I segmentsredovisningen sker intäktsredovisningen av koncernens bostadsutveckling successivt över tid.
- Därutöver redovisas JM Norges, JM Finlands samt del av JM Bostad Stockholms, JM Bostad Riks och JM Fastighetsutvecklings projektfinansiering som en avdragspost mot "Upparbetad ej fakturerad intäkt" eller "Fakturerad ej upparbetad intäkt" och upptagen/återbetald projektfinansiering redovisas i kassaflödet från den löpande verksamheten.
- Redovisningen av leasingavtal enligt IFRS 16 tillämpas inte i segmentsredovisningen.

JM bedömer att segmentsredovisningen bäst speglar den ekonomiska innebörden i JM:s affär samtidigt som den korrelerar väl med den interna styrningen som tar sin utgångspunkt i koncernens kassaflöden, riskprofil och kapitalallokering.

Not 2 Uppdelning av intäkter och rörelseresultat

Intäkter per land

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR	OKT–DEC		JAN–DEC	
	2025	2024	2025	2024
Sverige	1 827	2 483	6 641	8 875
Norge	578	511	1 814	2 024
Finland	361	381	1 527	1 608
Totalt	2 766	3 375	9 981	12 507

Intäkter per affärssegment

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR	OKT–DEC		JAN–DEC	
	2025	2024	2025	2024
JM Bostad Stockholm	955	1 255	3 187	4 200
JM Bostad Riks	688	641	2 472	2 382
JM Norge	578	511	1 814	2 024
JM Finland	361	381	1 527	1 608
JM Fastighetsutveckling	45	454	506	1 742
Övrigt	139	133	475	551
Totalt	2 766	3 375	9 981	12 507

Rörelseresultat per affärssegment

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR	OKT–DEC		JAN–DEC	
	2025	2024	2025	2024
JM Bostad Stockholm	–19	–58	–28	–103
JM Bostad Riks	–8	21	50	76
JM Norge	34	21	110	142
JM Finland	22	8	97	93
JM Fastighetsutveckling	–21	158	139	401
Övrigt	–16	–42	–71	–78
Totalt	–8	107	297	531
Varav nedskrivningar i exploateringsfastigheter	–105	–72	–105	–72
Varav fastighetsförsäljningar	20	22	75	50
Varav resultat från joint venture	5	1	12	14

Resultatkomponenter bostadsaffären successiv vinstavräkning (bruttoresultat)

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR	OKT–DEC	JUL–SEP	APR–JUN	JAN–MAR	OKT–DEC
	2025	2025	2025	2025	2024
Kostnadsbaserad effekt	138	105	109	110	123
Omvärderingseffekt	181	40	202	87	117
Försäljningseffekt	–33	33	–25	54	37
Totalt	286	178	286	251	277

Successiv vinstavräkning i JM och redovisningen av bruttoresultatet för bostadsaffären utgörs av tre komponenter: nedlagda kostnader (kostnadsbaserad effekt), bedömning av förväntad marginal (omvärderingseffekt) och försäljningsgraden i projekten (försäljningseffekt).

Resultatkomponenterna redovisas kvartalsvis och inte ackumulerat. Tabellen utgår från affärssegmentens operativa bruttoresultat (exklusive driftnetto från projekt- och exploateringsfastigheter) avseende bostadsaffären. För definitioner av resultatkomponenter i bostadsaffären, se dokument Definitioner finansiella nyckeltal på jm.se/investerare

Omvärderingseffekter – bostadsaffären

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR	OKT–DEC	JUL–SEP	APR–JUN	JAN–MAR	OKT–DEC
	2025	2025	2025	2025	2024
JM Bostad Stockholm	70	–45	59	7	30
JM Bostad Riks	60	43	79	46	64
JM Norge	31	27	36	22	31
JM Finland	20	15	29	12	–8
Totalt	181	40	202	87	117

Not 3 Avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS

Koncernens resultaträkning

MKR	OKT-DEC		JAN-DEC	
	2025	2024	2025	2024
Periodens intäkter enligt segmentsredovisning	2 766	3 375	9 981	12 507
Omräkning till färdigställandemetoden	89	415	709	1 145
Omklassificering fastighetsförsäljning	–	209	–	619
Periodens intäkter enligt IFRS	2 855	4 001	10 691	14 272
Periodens rörelseresultat enligt segmentsredovisning	–8	107	297	531
Omräkning till färdigställandemetoden	–2	60	–5	138
Leasingavtal IFRS 16	9	5	35	23
Periodens rörelseresultat enligt IFRS	–1	172	326	692
Periodens resultat enligt segmentsredovisning	–20	55	63	246
Omräkning till färdigställandemetoden	–2	48	–5	109
Leasingavtal IFRS 16	–	–2	–2	–3
Periodens resultat enligt IFRS	–23	101	56	353

Koncernens balansräkning

MKR	2025-12-31	2024-12-31
Periodens balansomslutning enligt segmentsredovisning	14 281	14 701
Omräkning till färdigställandemetoden	–720	–463
Omklassificering projektfinansiering, räntebärande	5 966	5 441
Tillkommande projektfinansiering svenska bostadsrättsföreningar	2 601	4 530
Omklassificering projektfinansiering, ej räntebärande	1 039	413
Leasingavtal IFRS 16	547	542
Balansomslutning enligt IFRS	23 715	25 163

Koncernens eget kapital

MKR	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital enligt segmentsredovisning	8 191	8 424
Omräkning till färdigställandemetoden	–248	–247
Leasingavtal IFRS 16	–8	–6
Eget kapital enligt IFRS	7 935	8 170

Koncernens kassaflöde

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR	OKT-DEC		JAN-DEC	
	2025	2024	2025	2024
Kassaflöde från den löpande verksamheten enligt segmentsredovisning	467	–401	74	–268
Omklassificering projektfinansiering	–240	2 833	–675	1 999
Omklassificering svenska bostadsrättsföreningar	–290	761	1 902	1 633
Leasingavtal IFRS 16	24	28	93	108
Kassaflöde från den löpande verksamheten enligt IFRS	–40	3 222	1 395	3 471

Koncernens räntebärande nettoskuld/fordran

MKR	2025-12-31	2024-12-31
Räntebärande nettoskuld (+)/fordran (–) vid periodens slut enligt segmentsredovisning	2 615	2 343
Omklassificering projektfinansiering	5 966	5 441
Tillkommande projektfinansiering svenska bostadsrättsföreningar	2 553	4 455
Leasingavtal IFRS 16	555	548
Räntebärande nettoskuld (+)/fordran (–) vid periodens slut enligt IFRS	11 689	12 788

Not 4 Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter per affärssegment

BOKFÖRT VÄRDE, MKR	2025-12-31	2024-12-31
JM Bostad Stockholm	2 946	3 447
JM Bostad Riks	1 888	1 925
JM Norge	749	1 081
JM Finland	1 496	1 200
JM Fastighetsutveckling	239	237
Övrigt	5	7
Totalt	7 323	7 897

Exploateringsfastigheter koncernen

BOKFÖRT VÄRDE, MKR	OKT-DEC		JAN-DEC	
	2025	2024	2025	2024
Bokfört värde vid periodens början	7 580	8 225	7 897	8 504
Nyanskaffningar	454	257	802	832
Överfört till produktion	-364	-492	-908	-1 306
Övrigt ¹⁾	-347	-93	-467	-133
Bokfört värde vid periodens slut	7 323	7 897	7 323	7 897
¹⁾ Varav nedskrivningar	-105	-72	-105	-72

Disponibla bostadsbyggrätter per affärssegment

ANTAL	2025-12-31	2024-12-31
JM Bostad Stockholm	10 300	11 500
JM Bostad Riks	10 100	10 700
JM Norge	5 300	5 900
JM Finland	8 300	7 600
JM Fastighetsutveckling	1 400	1 700
Totalt	35 400	37 400
Varav redovisade i balansräkningen som exploateringsfastigheter		
JM Bostad Stockholm	5 800	6 500
JM Bostad Riks	7 500	7 800
JM Norge	2 400	2 900
JM Finland	5 200	3 900
JM Fastighetsutveckling	600	600
Totalt	21 500	21 700

Stockholm den 30 januari 2026
JM AB (publ)

Mikael Åslund
Verkställande direktör

Denna bokslutskommuniké har inte varit föremål för särskild granskning av bolagets revisorer.

Koncernen kvartalsöversikt

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR	2025				2024			
	KV. 4	KV. 3	KV. 2	KV. 1	KV. 4	KV. 3	KV. 2	KV. 1
RESULTATRÄKNING								
Intäkter	2 766	2 137	2 540	2 539	3 375	2 515	3 583	3 034
Produktions- och driftkostnader	-2 459	-1 931	-2 194	-2 179	-2 971	-2 221	-3 196	-2 653
Bruttoresultat	307	206	346	360	405	294	387	381
Försäljnings- och administrationskostnader	-235	-204	-236	-227	-264	-215	-227	-222
Resultat av fastighetsförsäljning m.m.	-80	57	6	-3	-34	15	9	1
Rörelseresultat	-8	59	116	130	107	95	169	160
Finansiella intäkter och kostnader	-28	-45	-47	-41	-26	-24	-46	-32
Resultat före skatt	-36	14	69	90	81	71	123	128
Skatter	16	-20	-32	-38	-26	-35	-48	-49
Periodens resultat	-20	-6	38	52	55	36	75	79
BALANSRÄKNING	12-31	09-30	06-30	03-31	12-31	09-30	06-30	03-31
TILLGÅNGAR								
Anläggningstillgångar	466	471	467	422	418	389	388	377
Projektfastigheter	207	111	199	168	123	327	260	818
Exploateringsfastigheter	7 323	7 580	7 721	7 602	7 897	8 225	8 438	8 849
Andelar i bostadsrättsföreningar m.m.	1 711	1 843	2 062	1 278	1 111	948	648	566
Kortfristiga fordringar	4 041	4 268	4 470	5 044	4 721	4 515	5 034	5 172
Likvida medel	532	449	157	361	431	465	417	566
Summa omsättningstillgångar	13 814	14 251	14 609	14 453	14 283	14 480	14 796	15 970
Summa tillgångar	14 281	14 722	15 077	14 876	14 701	14 869	15 184	16 347
EGET KAPITAL OCH SKULDER								
Eget kapital	8 191	8 240	8 257	8 379	8 424	8 215	8 376	8 491
Långfristiga räntebärande skulder	128	45	45	66	109	199	264	280
Övriga långfristiga skulder	11	12	12	84	84	239	240	364
Långfristiga avsättningar	2 148	2 272	2 230	2 208	2 246	2 503	2 382	2 398
Summa långfristiga skulder	2 287	2 329	2 286	2 358	2 439	2 941	2 886	3 042
Kortfristiga räntebärande skulder	1 533	1 956	1 970	1 699	1 111	459	785	1 499
Övriga kortfristiga skulder	2 135	2 056	2 429	2 313	2 597	3 148	3 029	3 206
Kortfristiga avsättningar	135	142	135	127	130	106	109	109
Summa kortfristiga skulder	3 802	4 153	4 534	4 139	3 838	3 714	3 923	4 814
Summa eget kapital och skulder	14 281	14 722	15 077	14 876	14 701	14 869	15 184	16 347
KASSAFLÖDESANALYS	KV. 4	KV. 3	KV. 2	KV. 1	KV. 4	KV. 3	KV. 2	KV. 1
Kassaflöde från den löpande verksamheten	467	323	-204	-509	-401	418	663	-949
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2	-3	-10	-16	-24	-1	-32	-11
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-376	-26	6	464	389	-364	-785	-67
Summa periodens kassaflöde	93	294	-208	-61	-36	53	-154	-1 027
Likvida medel vid periodens slut	532	449	157	361	431	465	417	566
RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD/-FORDRAN	KV. 4	KV. 3	KV. 2	KV. 1	KV. 4	KV. 3	KV. 2	KV. 1
Räntebärande nettoskuld(+)/-fordran(-) vid periodens början	3 080	3 377	2 944	2 343	1 856	2 151	2 731	1 877
Förändring av räntebärande nettoskuld/-fordran	-465	-297	433	601	487	-295	-580	854
Räntebärande nettoskuld(+)/-fordran(-) vid periodens slut	2 615	3 080	3 377	2 944	2 343	1 856	2 151	2 731
EXPLOATERINGSFASTIGHETER	KV. 4	KV. 3	KV. 2	KV. 1	KV. 4	KV. 3	KV. 2	KV. 1
Bokfört värde vid periodens början	7 580	7 721	7 602	7 897	8 225	8 438	8 849	8 504
Nyanskaffningar	454	31	238	79	257	223	195	157
Överfört till produktion	-364	-127	-159	-259	-492	-208	-429	-177
Övrigt	-347	-46	40	122	-93	-227	-177	365
Bokfört värde vid periodens slut	7 323	7 580	7 721	7 602	7 897	8 225	8 438	8 849
NYCKELTAL	KV. 4	KV. 3	KV. 2	KV. 1	KV. 4	KV. 3	KV. 2	KV. 1
Rörelsemarginal, %	-0,3	2,8	4,6	5,1	3,2	3,8	4,7	5,3
Skuldsättningsgrad, ggr	0,3	0,4	0,4	0,4	0,3	0,2	0,3	0,3
Soliditet, %	57	56	55	56	57	55	55	52
Resultat per aktie, kr	-0,32	-0,10	0,58	0,80	0,86	0,55	1,18	1,23
Antal disponibla byggrätter	35 400	36 600	36 800	37 100	37 400	37 000	37 200	38 300
Antal sålda bostäder	478	562	433	555	574	649	1 075	480
Antal produktionsstartade bostäder	750	296	647	577	733	637	722	145
Antal bostäder i pågående produktion	4 829	4 341	4 557	4 511	4 558	4 978	4 914	5 068

Affärssegment kvartalsöversikt

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR

	2025				2024			
JM BOSTAD STOCKHOLM	KV. 4	KV. 3	KV. 2	KV. 1	KV. 4	KV. 3	KV. 2	KV. 1
Intäkter	955	619	764	849	1 255	783	1 280	882
Rörelseresultat	–19	–11	1	1	–58	–2	4	–47
Rörelsemarginal, %	–2,0	–1,7	0,1	0,1	–4,7	–0,2	0,3	–5,3
Genomsnittligt operativt kapital	5 118	5 127	5 074	4 980	5 083	5 117	5 230	5 140
Avkastning operativt kapital, % ¹⁾	–0,6	–1,3	–1,2	–1,1	–2,0	–3,2	–2,6	–1,0
Operativt kassaflöde	413	226	56	–444	–385	115	–30	–312
Bokfört värde exploateringsfastigheter	2 946	3 239	3 338	3 366	3 447	3 751	3 926	4 160
Antal disponibla byggrätter	10 300	11 000	11 100	11 100	11 500	11 800	11 700	12 000
Antal sålda bostäder	198	143	155	224	232	162	223	168
Antal produktionsstartade bostäder	223	211	117	86	216	144	253	145
Antal bostäder i pågående produktion	1 469	1 291	1 255	1 285	1 449	1 657	1 834	1 680
JM BOSTAD RIKS	KV. 4	KV. 3	KV. 2	KV. 1	KV. 4	KV. 3	KV. 2	KV. 1
Intäkter	688	533	654	598	641	557	584	600
Rörelseresultat	–8	17	22	18	21	23	15	17
Rörelsemarginal, %	–1,1	3,2	3,4	3,1	3,2	4,2	2,5	2,9
Genomsnittligt operativt kapital	2 831	2 736	2 671	2 600	2 616	2 585	2 606	2 550
Avkastning operativt kapital, % ¹⁾	1,8	2,9	3,2	3,0	2,9	–0,6	–0,3	1,2
Operativt kassaflöde	85	78	–33	–148	–369	267	16	–135
Bokfört värde exploateringsfastigheter	1 888	1 877	1 894	1 871	1 925	1 902	1 903	1 917
Antal disponibla byggrätter	10 100	10 700	10 700	10 800	10 700	11 100	11 500	11 700
Antal sålda bostäder	112	129	99	146	100	281	178	172
Antal produktionsstartade bostäder	215	–	365	166	158	306	74	–
Antal bostäder i pågående produktion	1 443	1 255	1 433	1 100	1 055	1 266	960	1 060
JM NORGE	KV. 4	KV. 3	KV. 2	KV. 1	KV. 4	KV. 3	KV. 2	KV. 1
Intäkter	578	395	380	460	511	366	457	690
Rörelseresultat	34	23	27	26	21	24	28	70
Rörelsemarginal, %	5,8	5,8	7,2	5,7	4,1	6,6	6,0	10,1
Genomsnittligt operativt kapital	1 929	1 967	2 018	2 070	2 155	2 215	1 706	2 140
Avkastning operativt kapital, % ¹⁾	5,7	4,9	4,9	4,8	6,6	7,0	9,4	8,2
Operativt kassaflöde	238	72	12	40	81	76	200	–246
Bokfört värde exploateringsfastigheter	749	958	971	981	1 081	1 089	1 189	1 231
Antal disponibla byggrätter	5 400	5 600	5 700	5 700	5 900	6 000	5 900	6 200
Antal sålda bostäder	103	46	60	160	46	165	143	62
Antal produktionsstartade bostäder	156	25	–	202	–	187	188	–
Antal bostäder i pågående produktion	903	881	856	941	864	1 012	825	852
JM FINLAND	KV. 4	KV. 3	KV. 2	KV. 1	KV. 4	KV. 3	KV. 2	KV. 1
Intäkter	361	336	498	332	381	345	494	388
Rörelseresultat	22	17	39	20	8	21	38	26
Rörelsemarginal, %	6,0	4,9	7,8	6,0	2,1	6,0	7,7	6,7
Genomsnittligt operativt kapital	2 116	1 922	1 784	1 672	1 836	1 780	1 767	1 769
Avkastning operativt kapital, % ¹⁾	4,6	4,3	4,9	5,2	5,0	7,3	7,8	7,3
Operativt kassaflöde	–250	71	–322	89	–185	44	203	85
Bokfört värde exploateringsfastigheter	1 496	1 264	1 275	1 142	1 200	1 225	1 093	1 181
Antal disponibla byggrätter	8 300	7 900	7 900	7 900	7 600	6 400	6 400	6 700
Antal sålda bostäder	65	39	119	25	100	41	253	78
Antal produktionsstartade bostäder	156	60	–	123	154	–	207	–
Antal bostäder i pågående produktion	644	544	643	825	830	818	852	814
JM FASTIGHETSUTVECKLING	KV. 4	KV. 3	KV. 2	KV. 1	KV. 4	KV. 3	KV. 2	KV. 1
Intäkter	45	166	127	169	454	313	609	367
Rörelseresultat	–21	28	51	80	158	42	97	104
Rörelsemarginal, %	–46,5	16,6	40,6	47,5	34,7	13,4	16,0	28,4
Genomsnittligt operativt kapital	439	542	679	878	1 048	1 238	1 291	1 294
Avkastning operativt kapital, % ¹⁾	31,6	58,4	48,8	42,9	38,2	23,4	22,2	19,2
Operativt kassaflöde	–84	151	14	258	463	128	531	–84
Bokfört värde exploateringsfastigheter	239	237	237	237	237	250	320	320
Bokfört värde projektfastigheter	176	111	199	131	123	327	260	818
Antal disponibla byggrätter	1 400	1 400	1 400	1 600	1 700	1 700	1 700	1 700
Antal sålda bostäder	–	205	–	–	96	–	278	–
Antal produktionsstartade bostäder	–	–	165	–	205	–	–	–
Antal bostäder i pågående produktion	370	370	370	360	360	225	443	662

¹⁾ Beräknas på tolv månaders rullande rörelseresultat och genomsnittligt operativt kapital

Kort om JM

Affärsidé

Med människan i fokus och genom ständig utveckling skapar vi boenden och hållbara livsmiljöer.

Vision

Vi lägger grunden till ett bättre liv.

Verksamhet

JM är Nordens ledande projektutvecklare av bostäder och bostadsområden.

Verksamheten är fokuserad på nyproduktion av bostäder i attraktiva lägen med tyngdpunkt på expansiva storstadsområden och universitetsorter i Sverige, Norge och Finland. Vi arbetar också med projektutveckling av kommersiella lokaler samt

entreprenadverksamhet, huvudsakligen i Storstockholmsområdet.

JM ska i all verksamhet främja ett långsiktigt hållbarhetsarbete. Vi omsätter cirka 10 miljarder kronor och har cirka 1 800 medarbetare. JM AB är ett publikt bolag noterat på NASDAQ Stockholm, segmentet Large Cap.

Finansiella mål, riktvärde för kapitalstruktur och utdelningspolicy

Rörelsemarginalen ska genomsnittligt uppgå till 12 procent över en konjunkturcykel.

Avkastning på sysselsatt kapital ska genomsnittligt överstiga 20 procent över en konjunkturcykel.

Långsiktig tillväxt med genomsnittlig ökning

om 4 procent per år i antal produktionsstarter av bostäder, med utgångspunkt 3 800 produktionsstarter.

Riktvärde för kapitalstruktur där skuldsättningsgrad inte ska överstiga 0,5.

Utdelningspolicy där aktieutdelningen i genomsnitt ska utgöra 50 procent av koncernens resultat efter skatt över en konjunkturcykel.

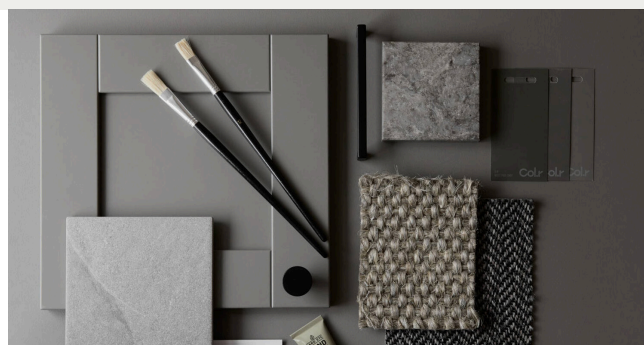
JMs finansiella mål, riktvärde för kapitalstruktur och utdelningspolicy definieras utifrån segmentsredovisningen.

Offentliggörande

Denna information är sådan som JM AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande kl. 08.00 den 30 januari 2026.

För mer information kontakta:

Tobias Bjurling, Ekonomi- och finansdirektör, IR-ansvarig
E-post: cfo@jm.se, tel. vx: 08-782 87 00



Kommande informationstillfällen

23 mars 2026	JMs års- och hållbarhetsredovisning publiceras
16 april 2026	Årsmöte
23 april 2026	Delårsrapport januari–mars
10 juli 2026	Delårsrapport januari–juni
21 okt 2026	Delårsrapport januari–september

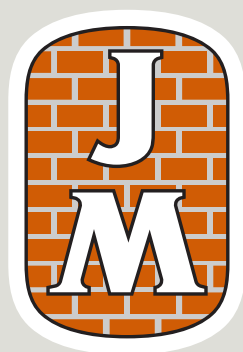
17 dec	JM produktionsstartar bostäder i Oslo
17 dec	JM avyttrar entreprenadverksamheten

Pressmeddelanden, kvartal 4 2025

15 okt	Valberedning för JM AB inför årsstämman 2026
22 okt	JM delårsrapport januari–september 2025
28 nov	JM förändrar i organisation och koncernledning
28 nov	JM produktionsstartar bostäder på Kvarnholmen, Nacka
1 dec	JM förvärvar byggrätter för bostadsutveckling i Vanda
3 dec	JM presenterar övergripande strategi och finansiella mål
11 dec	JM produktionsstartar bostäder i Järvastaden, Solna
11 dec	JM produktionsstartar bostäder för privatmarknaden i Esbo
16 dec	JM produktionsstartar bostäder i Rosendal, Uppsala
16 dec	JM produktionsstartar bostäder i Dockan, Malmö
17 dec	JM produktionsstartar bostäder i Bergen

JMs årsredovisningar, delårsrapporter och övrig finansiell information finns tillgängliga på jm.se/investerare

Text: JM. Foto: Sandra Birgersdotter Ek, Valobello, 3Destate, Marco Caruso, Therese A Svensson, Gustav Kaiser, Sten Jansin.



1945

JM AB (publ)

POSTADRESS 169 82 Stockholm
BESÖKSADRESS Mathildatorget 9, Solna
TELEFON 08-782 87 00
ORG. NR. 556045-2103
WEBB www.jm.se