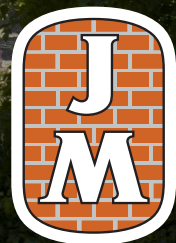


Delårsrapport  
januari–mars  
2026

Q1



# Sammanfattning av perioden

## JANUARI–MARS 2026

- Intäkterna uppgick till 2 981 mkr (2 539).
- Rörelseresultatet ökade till 213 mkr (130).  
Rörelsemarginalen ökade till 7,2 procent (5,1).
- Resultat före skatt ökade till 172 mkr (90).  
Resultat efter skatt ökade till 147 mkr (52).
- Räntabiliteten på eget kapital för de senaste tolv månaderna uppgick till 1,9 procent (2,6).
- Resultat per aktie uppgick till 2,28 kronor (0,80).
- Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten ökade till 21 mkr (–509).
- Antal sålda bostäder ökade till 920 (555) och produktionsstarterna minskade till 425 (577).
- Enligt IFRS uppgick intäkterna till 2 094 mkr (2 279) och resultat per aktie till 0,50 kronor (0,55).



## NYCKELTAL KONCERNEN

### ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR

	JAN–MAR		APR–MAR	HELÅR
	2026	2025	2025/2026	2025
Intäkter	2 981	2 539	10 423	9 981
Rörelseresultat <sup>1)</sup>	213	130	380	297
Rörelsemarginal, %	7,2	5,1	3,6	3,0
Resultat före skatt	172	90	218	136
Kassaflöde från den löpande verksamheten	21	–509	604	74
Avkastning på sysselsatt kapital, %			3,3	2,8
Räntabilitet på eget kapital, %			1,9	0,8
Soliditet, %	54	56		57
Resultat per aktie, kr	2,28	0,80	2,45	0,97
Antal sålda bostäder	920	555	2 393	2 028
Antal produktionsstartade bostäder	425	577	2 118	2 270

### ENLIGT IFRS, MKR

Intäkter enligt IFRS	2 094	2 279	10 506	10 691
Rörelseresultat <sup>1)</sup> enligt IFRS	76	119	283	326
Resultat per aktie enligt IFRS, kr	0,50	0,55	0,82	0,87

<sup>1)</sup> Varav nedskrivningar i exploateringsfastigheter

	–	–	–105	–105
--	---	---	------	------

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](http://jm.se/investerare). Där inget annat framgår anges belopp i miljoner och svenska kronor (Mkr). Avrundningsdifferenser kan förekomma i samtliga tabeller.

Omslagsbild: Bunkhagen Norra i Täby.

# Ökad försäljning och förbättrat resultat

JM har haft en positiv start på året med ökat antal sålda bostäder och förbättrat resultat. Trots fortsatt osäkerhet på grund av oro i omvärlden så har den svenska bostadsmarknaden förändrats i rätt riktning under kvartalet, med ökad försäljning i JM Stockholm och JM Riks. Förvärvet av den norska portföljen om 1 300 byggrätter samt pågående projekt i Oslo och Bergen bidrog positivt, och JM Norge upprätthöll försäljningen på en svagare marknad.

JM har parallellt med en fortsatt avaktande konsumentmarknad ökat aktiviteten mot hyresbostadssegmentet. Under kvartalet sålde JM Stockholm ett hyresrättsprojekt och JM Finland två hyresrättsprojekt till investerare.

Marknadsläget är fortsatt svårbedömt. Bestående höga energipriser, samt risk för högre inflation och stigande räntor kan få en negativ påverkan på JM:s marknader. Om oroligheterna i mellanöstern avtar bedöms effekten bli mer begränsad. Förutsättningarna i Sverige har också förbättrats genom ökad disponibel inkomst, lägre skattetryck och lättnader i amorteringsregler. Det underliggande behovet av fler bostäder är fortsatt stort på samtliga våra marknader.

I ett osäkert omvärldsläge fortsätter JM att följa fastlagd strategi med fokus på det vi själva kan påverka.

## Lönsamhetsstärkande åtgärder ger effekt

Arbetet med att sänka våra kostnader och minska ledtider fortsätter och vi har identifierat ytterligare kostnadsbesparingar under kvartalet. Det underliggande resultatet i pågående projekt förbättrades, främst till följd av lägre kostnader jämfört med föregående år. Detta bedöms bidra till ökande marginaler från och med slutet av 2026.

Omorganisationen i affärssegmentet JM Stockholm har nu implementerats och ger både kostnadsbesparingar och ökade synergieffekter inom projektutveckling, försäljning och marknadsföring.

Fokuseringen på kärnverksamheten har ytterligare förstärkts genom försäljningen av entreprenadverksamheten, som frånträddes den 1 april. Intäkterna från entreprenader kommer successivt att minska utan väsentlig resultat effekt.

## Optimering av byggrättsportföljen

Under kvartalet avyttrade JM Stockholm byggrätter på Lövholmen i Stockholm och förvärvade samtidigt nya byggrätter i Nacka. Affären är helt i linje med strategin att optimera byggrättsportföljen och säkra fler produktionsstarter i närtid.

I Finland fortsatte det goda samarbetet med aktörer på hyresmarknaden. Två hyresrättsprojekt såldes till ICECAPITALS bostadsfond under kvartalet. Försäljning till investerare bidrar med både volymer och god lönsamhet i en svag konsumentmarknad, och förutsättningarna bedöms som gynnsamma för fortsatt försäljning till investerare.

## Stigande bostadspriser på den svenska marknaden

Den svenska prisutvecklingen följer ett tidigare mönster där prisuppgången inleds i Stockholms

innerstad och därefter sprids till övriga storstads-lägen och landet i stort. Under kvartalet bedömer vi att effekterna av ökad disponibel inkomst och kommande lättnader i amorteringskraven var tyngre än den geopolitiska oron.

Priserna steg tydligt i Bergen samtidigt som priserna i Oslo fortsatte att pressas. Aktiviteten på andrahandsmarknaden var fortsatt hög, främst till följd av försäljningar av hyreslägenheter efter ändrade skatteregler. Försäljningen av nyproduktion låg på mycket låga nivåer.

I Finland bestod den avaktande marknaden under kvartalet. Utbudet på andrahandsmarknaden var högt samtidigt som antalet transaktioner minskade och priserna utvecklades negativt. Vakansgraden för hyresbostäder var dock lägre än föregående år.

## Ökat antal bostäder i produktion och färre osålda färdigställda bostäder

Försäljningen till konsumenter ökade och uppgick till 562 (555) bostäder, främst drivet av de svenska affärssegmenten. Försäljningen till investerare uppgick till 358 (–) bostäder till följd av projektförsäljningar i JM Stockholm och JM Finland.

Antalet produktionsstartade bostäder för konsumentmarknaden uppgick till 297 (506). JM Stockholm ökade antalet produktionsstartade bostäder medan övriga affärssegment startade färre. JM Finland produktionsstartade 128 (71) bostäder till investerare. Vi bedömer fortsatt att vi kommer att produktionsstarta fler bostäder 2026 än föregående år.

Antalet färdigställda osålda bostäder ökade marginellt under kvartalet till 451 från 442 vid årsskiftet, men låg tydligt under föregående års nivå om 692 bostäder. Omsättningen av färdigställda bostäder var fortsatt hög och antalet återköpta bostäder minskade kraftigt till 314 från 393 vid årets ingång. Andelen sålda och bokade bostäder i pågående produktion ökade till 60 procent (56).

## Förbättrat rörelseresultat och kassaflöde

Intäkterna uppgick till 2 981 mkr (2 539), där den förvärvade verksamheten i Norge bidrog tillsammans med en högre upparbetning i JM Riks. Rörelseresultatet uppgick till 213 mkr (130), motsvarande en rörelsemarginal om 7,2 procent (5,1).

JM Stockholm förbättrade resultatet tack vare en större fastighetsförsäljning. JM Riks stärkte resultatet och marginal genom högre upparbetning och lägre kostnader. JM Norge förbättrade resultatet tack vare bidrag från den förvärvade verksamheten medan JM Finland redovisade ett resultat i nivå med föregående år.

Kassaflödet från den löpande verksamheten stärktes av ett minskat lager av osålda bostäder samt projektförsäljningar av hyresbostäder.

## Stärkt finansiering

Under kvartalet tecknade JM en ny syndikerad kreditfacilitet om 4,2 miljarder kronor, vilket bekräftar bolagets starka finansiella ställning och höga förtroende hos bankerna. Faciliteten löper initialt till första kvartalet 2029 med möjlighet till förlängning om ett plus ett år och ersätter



befintliga bilaterala kreditavtal samt lokala kreditavtal i Finland.

Den nya strukturen stärker JM:s finansiella handlingsfrihet, förbättrar likviditetsberedskapen, sänker kostnaderna och effektiviserar administrationen.

## Branschledande kundnöjdhet

JM utsågs under året till Sveriges bästa bostadsutvecklare 2025 i Prognoscentrets oberoende mätning. Nöjd kund-index uppgick till 80 i Sverige – högst i branschen 2025 – och JM hade fem av de tio bostadsprojekten med nöjdast kunder. JM Norge nådde ett rekordhög värde om 83 och JM Finland 81.

Kvartalets resultat är ett tydligt kvitto på våra medarbetares engagemang. Kombinationen av branschledande kundnöjdhet, marknadens lägsta produktionskostnader och kortast ledtider, tillsammans med en stark byggrättsportfölj och god finansiell ställning, skapar en robust affärsmodell som säkrar JM:s framgång även i en geopolitiskt osäker omvärld.

Mikael Åslund,  
Verkställande direktör och koncernchef

# Koncernens bostadsutveckling och försäljning

## Januari–mars 2026

Antalet disponibla bostadsbyggrätter uppgick vid utgången av det första kvartalet till 35 500 (37 100), varav 22 600 (21 600) redovisas som exploateringsfastigheter i balansräkningen. Det bokförda värdet på exploateringsfastigheter ökade och uppgick vid utgången av perioden till 8 034 mkr (7 602).

Antalet produktionsstartade bostäder minskade till 425 (577). Produktionsstartade bostäder i JM Stockholm uppgick till 118 (86), i JM Riks till 65 (166), i JM Norge till 114 (202) och i JM Finland till 128 (123).

Försäljningen av bostäder ökade jämfört med motsvarande period föregående år och antalet sålda bostäder i form av tecknade kontrakt uppgick till 920 (555).

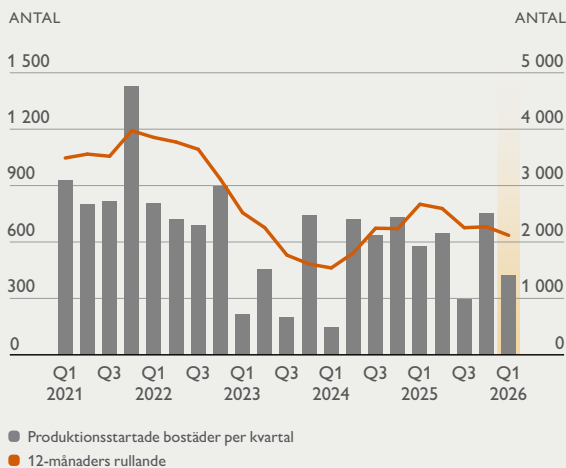
Andelen sålda och bokade bostäder i förhållande till pågående produktion uppgick till 60 procent (56) där intervallet 55–60 procent bedöms som normal nivå. Sålda bostäder i JM Stockholm uppgick till 391 (224), i JM Riks till 169 (146), i JM Norge till 134 (160) och i JM Finland till 226 (25).

Antalet bostäder i produktion ökade till 4 936 (4 511).

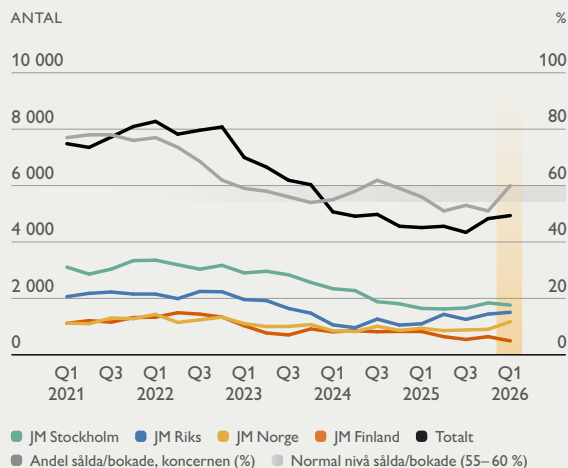
Antalet osålda bostäder i balansräkningen enligt segmentsredovisningen uppgick till 314 (328), vilket motsvarade ett värde om 1 387 mkr (1 278). Utöver de 314 (328) osålda bostäderna i balansräkningen har 104 bostäder (135) till ett värde av 442 mkr (555) sålts men ännu ej överlämnats till kund, varför de ej resultatavräknats enligt IFRS.

Under första kvartalet förvärvades exploateringsfastigheter för bostäder om 950 mkr (79) varav 8 mkr (34) av JM Stockholm, 49 mkr (0) av JM Riks, 670 mkr (0) av JM Norge och 222 mkr (45) av JM Finland.

### PRODUKTIONSSTARTADE BOSTÄDER



### BOSTÄDER I PRODUKTION



### KONCERNENS BOSTADSUTVECKLING

#### TILL KONSUMENTER

	JAN-MAR 2026	2025	HELÅR 2025
Antal under perioden produktionsstartade bostäder	297	506	1 899
Antal under perioden sålda bostäder	562	555	1 682
Antal bostäder i produktion	3 842	3 214	3 675
Antal sålda bostäder i produktion	1 787	1 332	1 277
Antal resultatavräknade bostäder enligt IFRS	340	369	1 774

#### TILL INVESTERARE

Antal under perioden produktionsstartade bostäder	128	71	371
Antal under perioden sålda bostäder	358	–	346
Antal bostäder i produktion	1 094	1 297	1 154
Antal sålda bostäder i produktion	927	1 021	924

#### OSÅLDA BOSTÄDER

Antal osålda bostäder i avslutad produktion	453	692	442
Varav antal osålda bostäder som redovisas i balansräkningen enligt segmentsredovisningen	314	328	393

#### BOSTÄDER I PRODUKTION TOTALT

Totalt antal bostäder i produktion	4 936	4 511	4 829
Andel sålda och bokade bostäder i produktion, % <sup>1)</sup>	60	56	51

<sup>1)</sup> Varav andel bokade bostäder i produktion %

# Intäkter, rörelseresultat och rörelsemarginal

## Januari–mars 2026

Koncernens intäkter enligt segmentsredovisningen uppgick till 2 981 mkr (2 539). De ökade intäkterna var främst hänförliga till fler bostäder i produktion samt affärssegmentet JM Norges förvärv av 299 bostäder i produktion fördelat över fyra pågående bostadsprojekt.

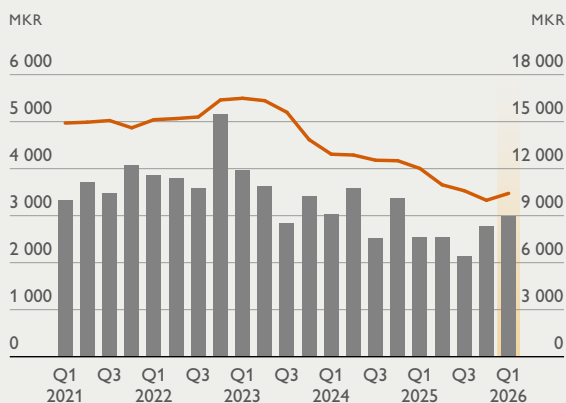
Rörelseresultatet enligt segmentsredovisningen ökade till 213 mkr (130) och rörelsemarginalen ökade till 7,2 procent (5,1), främst hänförligt genomförd fastighetsförsäljning i affärssegmentet JM Stockholm, högre försäljning samt lägre kostnadsnivå i pågående produktion. Det underliggande resultatet förbättrades då föregående års resultat till stor del var hänförligt till upplösta kostnadsreserver i färdigställda och slutavräknade kommersiella projekt.

Intäkterna enligt IFRS uppgick till 2 094 mkr (2 279) och rörelseresultatet till 76 mkr (119) vilket främst var till följd av ett minskat antal överlämnade bostäder jämfört med motsvarande period föregående år.

Rörelsemarginalen enligt IFRS minskade till 3,6 procent (5,2), främst hänförligt till tidigare genomförda prisjusteringar vars effekt realiserats i samband med överlämnande.

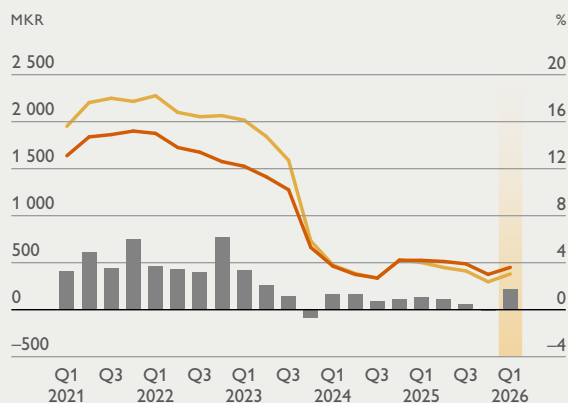


### INTÄKTER<sup>1)</sup>



■ Intäkter per kvartal  
● 12-månaders rullande

### RÖRELSERESULTAT OCH RÖRELSEMARGINAL<sup>1)</sup>



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

### RÖRELSEMARGINAL<sup>1)</sup> PER AFFÄRSSEGMENT, %

	JAN-MAR		APR-MAR	HELÅR
	2026	2025	2025/2026	2025
JM Stockholm	14,3	8,5	4,7	3,2
JM Riks	4,0	3,1	2,3	2,0
JM Norge	5,6	5,7	6,0	6,1
JM Finland	6,7	6,0	6,5	6,3
<b>Totalt</b>	<b>7,2</b>	<b>5,1</b>	<b>3,6</b>	<b>3,0</b>

<sup>1)</sup> Enligt segmentsredovisning

# Kassaflöde och finansiell ställning

## Kassaflöde januari–mars 2026

Kassaflödet från den löpande verksamheten enligt segmentsredovisningen uppgick till 21 mkr (–509). Förbättringen förklarades delvis av en högre försäljning av bostäder i balansräkningen där antalet osålda bostäder fortsatte minska under det första kvartalet, vilket genererade ett positivt kassaflöde om 264 mkr (–322).

Försäljningen av två hyresrättsprojekt, som tidigare redovisats i egen balansräkning, förbättrade koncernens nettoinvesteringar i projektfastigheter och medförde ett positivt kassaflöde om 201 mkr (–4).

Koncernens nettoinvesteringar i exploateringsfastigheter minskade jämfört med motsvarande period föregående år och medförde en positiv kassaflödeseffekt om 135 mkr (107) främst tack vare större fastighetsförsäljningar.

## Finansiell ställning

Finansnettot enligt segmentsredovisningen var i linje med motsvarande period föregående år och uppgick till –42 mkr (–41). Den totala räntebärande låneskulden enligt segmentsredovisningen uppgick till 3 923 mkr (3 310) varav pensionskulden utgjorde 1 560 mkr (1 545). Vid periodens utgång var medelräntesatsen för den totala räntebärande låneskulden inklusive pensionskulden 4,5 procent (4,3). Den genomsnittliga räntebindingstiden, exklusive pensionskulden, var 0,3 år (0,1).

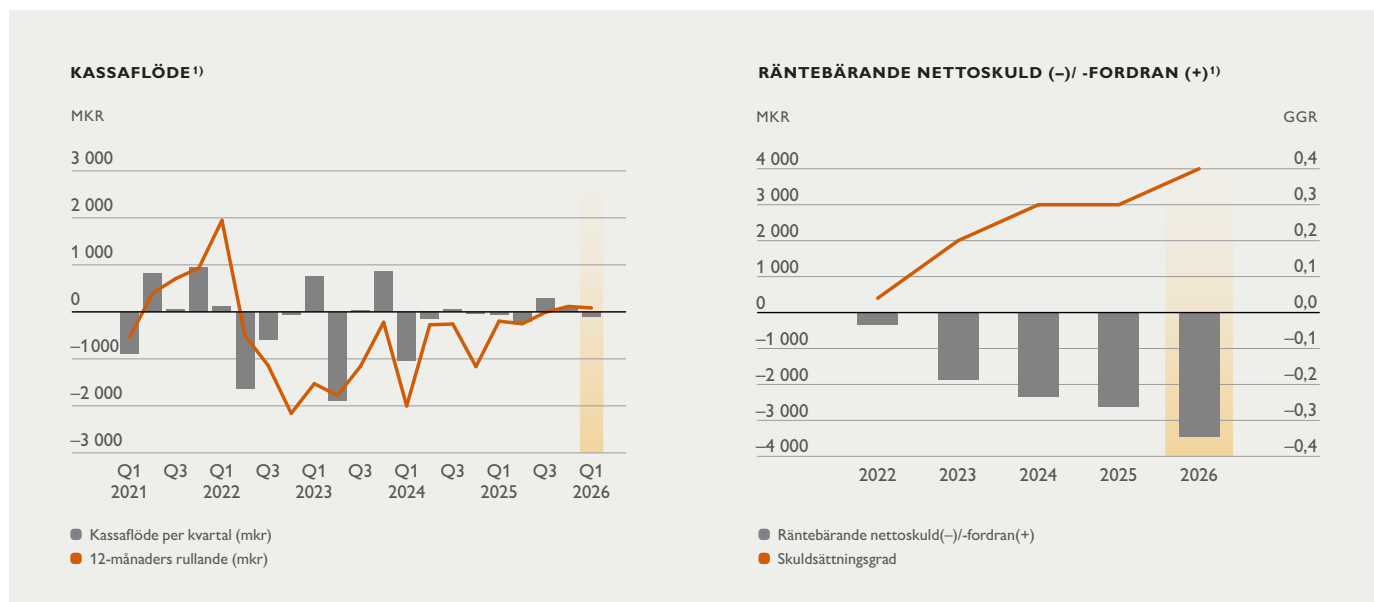
Koncernens tillgängliga likviditet enligt segmentsredovisningen uppgick till 3 868 mkr (2 929). Förutom likvida medel om 450 mkr (361) ingick ej utnyttjade checkkrediter och kreditavtal med sammanlagt 3 418 mkr (2 568) av totalt 4 600 mkr (3 200), där kreditavtalet om 4 200 mkr (2 800) hade en löptid om 3,0 år (2,3).

Räntebärande nettoskuld inklusive pensionskulden, enligt segmentsredovisningen, uppgick vid periodens utgång till 3 462 mkr (2 944). Räntebärande skulder för fastighetsförvärv uppgick till 489 mkr (24), varav 99 mkr (4) var kortfristiga. Ej räntebärande skulder för fastighetsförvärv uppgick till 282 mkr (272), varav 270 mkr (188) var kortfristiga.

Sysselsatt kapital uppgick per den 31 mars 2026 till 12 323 mkr (11 689) och avkastning på sysselsatt kapital för de senaste tolv månaderna uppgick till 3,3 procent (1,2).

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

Den effektiva skattesatsen enligt segmentsredovisningen uppgick till 14 procent (42) till följd av en hög andel ej skattepliktiga intäkter i periodens resultat före skatt.



<sup>1)</sup> Enligt segmentsredovisning

# Produktionsstarter i kvartalet

Under det första kvartalet produktionsstartades 425 bostäder (577). Samtliga produktionsstarter presenteras på koncernens webbplats: [www.jm.se/om-oss/investerare/produktionsstarter](http://www.jm.se/om-oss/investerare/produktionsstarter)

## Sverige | Tölö Glänta

Tölö Glänta är ett nytt bostadsområde i Kungsbacka där JM uppför den första etappen om 23 moderna radhus och friliggande villor, med materialval, färgval och placering i harmoni med naturen. Området är naturskönt beläget med skog och öppna ängar. [Information om projektet](#)



## Finland | Arlanhuippu

Projektet Arlanhuippu omfattar 128 bostäder om 1–4 rum och kök. Arlanhuippu blir det tredje punkthuset och den tionde byggnaden i området Puustellinkallio i Leppävaara, Esbo, där JM planerar för totalt cirka 850 nya bostäder. [Information om projektet](#)



## Sverige | Vide

Vid Tunagård i Österskär bygger JM projektet Vide, ett bostadskvarter med närhet till skärgård och ett naturskönt lugn. Vide omfattar 61 bostadsrätter om 1–5 rum och kök och är beläget med gångavstånd till Roslagsbanan, Åkersberga centrum och badplats med sandstrand. [Information om projektet](#)



## Norge | Tamburparken

Den första etappen av projektet Tamburparken omfattar 94 moderna och yteffektiva bostäder om 1–4 rum och kök. Kvarteret är utformat runt gröna utomhusmiljöer och lugn boendemiljö. Tamburparken är beläget cirka 2 km från Ski och cirka 26 km från Oslo. [Information om projektet](#)



# En mer hållbar bostadsutveckling

Hållbarhetsarbetet är en integrerad del av JMs bostads- och stadsutveckling. Det är en viktig del i hur verksamheten planeras, genomförs och följs upp. Minskade klimatutsläpp, kvalitetssäkrade leverantörskedjor och resurseffektivitet är, tillsammans med ett strukturerat arbetsmiljöarbete, centralt för JMs strategiska inriktning samt för hållbarhetsarbetet genom hela värdekedjan.

Under kvartalet har JM genomfört en strategiskt viktig investering i Nanoplume, ett bolag som utvecklar isoleringsmaterial med biobaserad aerogel. Den nya materialtekniken bedöms kunna möjliggöra tunnare och mer resurseffektiva väggkonstruktioner, vilket i sin tur skapar förutsättningar för ökad yteffektivitet och minskat klimatavtryck i den framtida projektportföljen. Investeringen är ett tydligt exempel på hur JM arbetar för att identifiera och stödja innovationer som minskar både materialanvändning och klimatpåverkan.

Arbetet enligt JMs klimatfärdplan fortgår och resultaten utvecklas i positiv riktning. Koncernen bedriver ett strukturerat och långsiktigt arbete för att uppnå klimatmålen och driver förbättringsarbete såväl i projektutveckling som produktion. I den nyligen publicerade Års- och hållbarhetsredovisningen för 2025 redovisas de viktigaste framstegen och prioriteringarna, samt hur styrning och genomförande stegvis stärks i hela verksamheten.

Utmärkta resultat från mätningar är ett viktigt tecken på att JMs hållbarhetsarbete även får

genomslag ur kundens perspektiv. Resultatet av Prognoscentrets branschmätning av kundnöjdhet, som publicerades under kvartalet, visar att JM fortsatt är en av branschens mest uppskattade aktörer och bekräftar att insatser inom effektiva bostadslösningar, medvetna materialval och hög kvalitet skapar värde för slutkunden.

Även arbetet med miljömärkta bostäder fortlöper. Under perioden har JM Norge genomfört ett riktat seminarium om Svanenmärkning för leverantörer och underentreprenörer i syfte att stärka kunskapen och öka engagemanget i värdekedjan. Parallellt har koncernen utvecklat utbildningar för samtliga medarbetare gällande implementering av den nya generationen av Svanens kriterier. Projektet Kuunliija och Fartyget, som produktionsstartades under det andra halvåret 2025, blir de första inom koncernen att utvecklas i linje med kraven för certifiering enligt Svanen generation 4.

Under kvartalet minskade den totala mängden byggavfall, vilket indikerar att koncernens arbete inom området har bidragit till en positiv utveckling och förbättrade resultat i verksamheten.

Energiprestandan i de byggnader som projekteras av JM fortsatte att överstiga nationella regelkrav i samtliga länder där koncernen är verksam.

Utfallet av målen avseende inga allvarliga olyckor samt ökad andel kvinnliga hantverkare var relativt oförändrat vid kvartalet utgång. Arbetet inom dessa områden fortgår i syfte att successivt nå de uppsatta målen.



MÅLSÄTTNING	VERKSAMHETSMÅL 2026	JAN-MAR 2026	JAN-MAR 2025	APR-MAR 2025/2026	HELÅR 2025
Branschens bästa arbetsmiljö och inga arbetsplatsolyckor	Inga allvarliga olyckor Sverige (S), Norge (N), Finland (F)	– (S) 1 (N) – (F)	– (S) – (N) 1 (F)	1 (S) 1 (N) – (F)	1 (S) – (N) 1 (F)
Andel hantverkare som är kvinnor ska vara minst 20 procent	Andel hantverkare som är kvinnor ökar till minst 15 procent	6,5	6,8	6,8	6,9
Total mängd byggavfall ska vara max 15 kg/BTA (bruttototalarea)	Total mängd byggavfall minskar till max 25 kg/BTA	27 (S) 19 (N) 29 (F)	30 (S) 30 (N) 45 (F)	28 (S) 20 (N) 34 (F)	29 (S) 24 (N) 36 (F)
Bidra till ökad resurseffektivitet och minskad miljöpåverkan i samhället	De byggnader som projekteras ska ha en beräknad energiprestanda som är lägre än respektive nationella krav, mätt i procent- enheter lägre än gällande regler	32 (S) 14 (N) 20 (F)	15 (S) 15 (N) 19 (F)	25 (S) 15 (N) 19 (F)	21 (S) 15 (N) 19 (F)

# JM Stockholm

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

## Marknadsutveckling

Den geopolitiska oron bidrog till att bostadsmarknaden för nyproducerade bostäder i Stockholm förblev avvaktande under det första kvartalet. Genomsnittspriserna på andrahandsmarknaden ökade, då hushållens disponibla inkomster stärktes samt till följd av effekter från nya amorteringsregler. Det totala utbudet av bostäder var högt, medan utbudet av nyproducerade bostäder fortsatt var lågt.

Kundernas benägenhet att teckna kontrakt tidigt var under normal nivå, men visade viss förbättring, och affärssegmentets försäljning till konsumenter var i linje med motsvarande period föregående år.

Marknaden för nyproducerade hyresbostäder präglades fortsatt av höga direktavkastningskrav, till följd av hög omvärldsoro samt osäkerhet kring marknadsröntorna. Fler positiva tendenser har börjat märkas i form av gradvis ökad transaktionsaktivitet och affärssegmentets försäljning till investerare ökade jämfört med föregående år.

## Intäkter och rörelseresultat jan–mars 2026

Intäkterna för det första kvartalet minskade något jämfört med motsvarande period föregående år, främst hänförligt en lägre upparbetning i pågående produktion.

Rörelseresultatet var högre än motsvarande period föregående år främst till följd av genomförd fastighetsförsäljning. Det underliggande resultatet från den ordinarie verksamheten var något högre än motsvarande period föregående år. Detta då föregående års resultat förbättrades av upplösta kostnadsreserver i färdigställda och slutavräknade kommersiella projekt.

Under det första kvartalet har projektet Väsjo Port i Sollentuna, omfattande 165 hyresbostäder,

sålt till investerare med planerat färdigställande och frånträde under det andra kvartalet 2027. Intäkt- och resultatredovisningen sker succesivt under projektets genomförande från och med det första kvartalet 2026. Full likvid erhålls i samband med frånträdet.

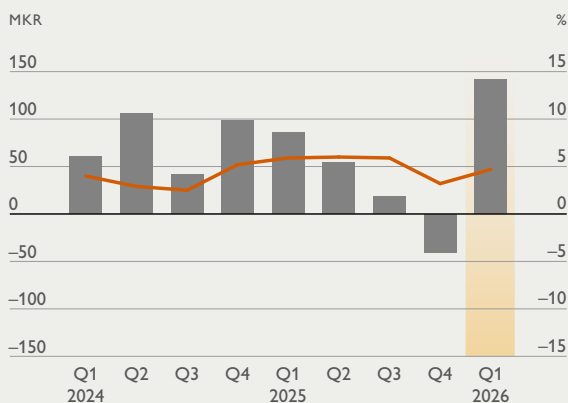
Avkastning på operativt kapital för de senaste tolv månaderna minskade till 3,1 procent (5,7), främst till följd av ett högre sysselsatt kapital.

## Produktionsstarter och förvärvade bostadsbyggrätter

Under det första kvartalet produktionsstartades totalt 118 bostäder i flerbostadshus i Stockholm och Österåker.

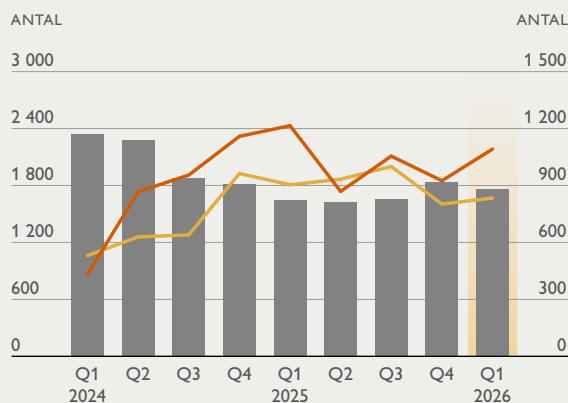
Cirka 150 byggrätter på Lövholmen i Stockholm har avyttrats och frånträts i det första kvartalet. Försäljningspriset uppgick till cirka 140 mkr med ett resultat från fastighetsförsäljning om cirka 105 mkr som redovisats i det första kvartalet. Cirka 150 byggrätter i Älta, Nacka har förvärvats.

### RÖRELSERESULTAT OCH RÖRELSEMARGINAL



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

### BOSTADSPRODUKTION



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

MKR	JAN-MAR		APR-MAR	HELÅR
	2026	2025*	2025/2026	2025*
Intäkter	994	1 006	3 632	3 644
Rörelseresultat <sup>1) 2)</sup>	142	86	172	116
Rörelsemarginal, %	14,3	8,5	4,7	3,2
Genomsnittligt operativt kapital			5 466	5 556
Avkastning operativt kapital, %			3,1	2,1
Operativt kassaflöde	330	-182	1 108	596
Antal sålda bostäder till konsumenter	226	224	722	720
Antal sålda bostäder till investerare	165	–	370	205
Antal produktionsstartade bostäder till konsumenter	118	86	669	637
Antal produktionsstartade bostäder till investerare	–	–	165	165
Antal bostäder i pågående produktion	1 763	1 645		1 839
Antal osålida bostäder som redovisas i balansräkningen	167	143		204
<sup>1)</sup> Varav nedskrivningar i exploateringsfastigheter	–	–	-65	-65
<sup>2)</sup> Varav fastighetsförsäljningar	106	–	162	55

\* I tabellen presenteras historisk omräknad information vilken inkluderar de två tidigare affärssegmenten JM Bostad Stockholm och JM Fastighetsutveckling. En flerårsöversikt finns tillgänglig på koncernens webbplats jm.se. Den omräknade informationen har inte varit föremål för särskild granskning av bolagets revisor.

# JM 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 ökade på samtliga av affärssegmentets delmarknader under det första kvartalet. Det totala utbudet av bostäder var högt men utbudet av nyproducerade bostäder var fortsatt lågt med undantag av Göteborg.

Trots fortsatt osäkerhet i omvärlden uppvisade bostadsmarknaden på affärssegmentets delmarknader en svagt förbättrad utveckling under det första kvartalet, med en något högre försäljningsnivå än motsvarande period föregående år.

Kundernas benägenhet att teckna kontrakt var på normal nivå och affärssegmentets försäljning ökade jämfört med motsvarande period föregående år, främst till följd av en hög andel tecknande kontrakt i ett flertal ägarlägenhetsprojekt.

## Intäkter och rörelseresultat jan–mars 2026

Intäkterna för det första kvartalet ökade jämfört med motsvarande period föregående år främst till följd av fler bostäder i pågående produktion. Även rörelseresultat och rörelsemarginal ökade något jämfört med motsvarande period föregående år främst hänförligt till lägre kostnader i pågående produktion.

Avkastning på operativt kapital uppgick till 2,1 procent (3,0) till följd av ett lågt rörelseresultat i förhållande till operativt kapital.

## Produktionsstarter och förvärvade bostadsbyggrätter

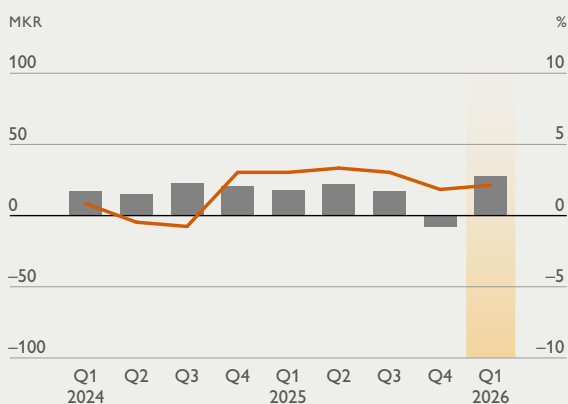
Under det första kvartalet produktionsstartades totalt 65 bostäder varav 42 i flerbostadshus i Lund och 23 småhus i Kungsbacka.

Inga väsentliga förvärv av byggrätter har skett under det första kvartalet utan enbart ett antal mindre regleringar av tidigare ingångna avtal.



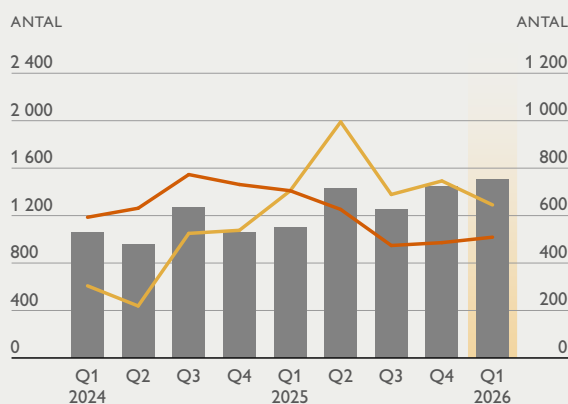
Projekt X, Lund

### 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	JAN–MAR		APR–MAR	HELÅR
	2026	2025	2025/2026	2025
Intäkter	694	598	2 568	2 472
Rörelseresultat <sup>1)</sup>	28	18	60	50
Rörelsemarginal %	4,0	3,1	2,3	2,0
Genomsnittligt operativt kapital			2 817	2 831
Avkastning operativt kapital %			2,1	1,8
Operativt kassaflöde	158	-148	289	-17
Antal sålda bostäder till konsumenter	169	146	509	486
Antal produktionsstartade bostäder till konsumenter	65	166	645	746
Antal bostäder i pågående produktion	1 508	1 100		1 443
Antal osålda bostäder som redovisas i balansräkningen	64	103		78
<sup>1)</sup> Varav nedskrivningar i exploateringsfastigheter	–	–	–30	–30

# JM Norge

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

## Marknadsutveckling

Norges Bank lämnade styrräntan oförändrad under det första kvartalet med hänvisning till fortsatt geopolitisk osäkerhet.

På den norska bostadsmarknaden ökade priserna i Oslo marginellt, medan övriga Norge utvecklades mer positivt, med stigande priser på andrahandsmarknaden till följd av ett begränsat utbud och fortsatt hög transaktionsaktivitet. Aktiviteten drevs i huvudsak av fortsatta försäljningar av hyreslägenheter till följd av ändrade skatteregler. Försäljningen av nyproducerade bostäder kvarstod på historiskt låga nivåer, samtidigt som priserna ökade under kvartalet. Affärssegmentets försäljning minskade jämfört med motsvarande period föregående år.

## Intäkter och rörelseresultat jan–mars 2026

Intäkterna ökade jämfört med motsvarande period föregående år, främst tack vare ett ökat antal bostäder i produktion samt förvärvet av fyra bostadsprojekt under uppförande som i samband med att de konsoliderades genererade en engångseffekt med intäkter om cirka 180 mkr.

Rörelseresultatet förbättrades till följd av högre uppärbetning i projekt med hög försäljningsgrad. Rörelsemarginalen var i linje med motsvarande period föregående år.

Avkastningen på operativt kapital för de senaste tolv månaderna ökade till 6,6 procent (4,8), vilket var hänförligt till det förbättrade rörelseresultatet under innevarande kvartal.

## Produktionsstartar och förvärvade bostadsbyggrätter

Under det första kvartalet produktionsstartades totalt 114 bostäder varav 94 i flerbostadshus i Ås, 8 i flerbostadshus i Bergen och 12 småhus i Askøy.

Affärssegmentet förvärvade under det första kvartalet en portfölj omfattande cirka 1 300 byggrätter samt 299 bostäder i produktion belägna i

Bergen och Osloregionen. Köpeskillingen uppgick till cirka 1 100 mkr.

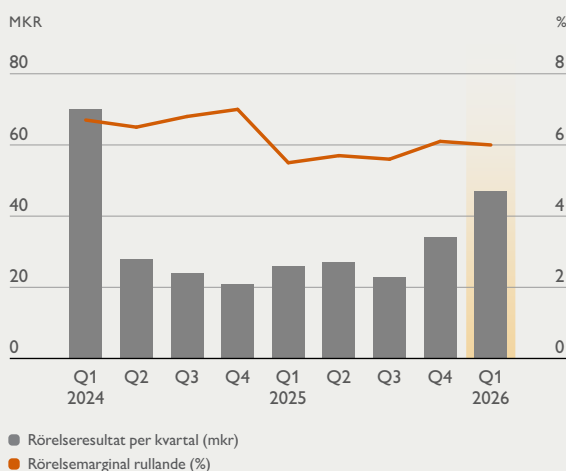
Byggrätterna har ett sammanlagt värde om cirka 600 mkr och är fördelade på olika detaljplaneskeden där huvuddelen är belägna i Osloregionen.

De 299 bostäderna i pågående produktion består av fyra bostadsprojekt där två är belägna i Bergen och två i Oslo, samtliga med pågående försäljning och med beräknat färdigställande från det tredje kvartalet 2026 fram till utgången av 2027.

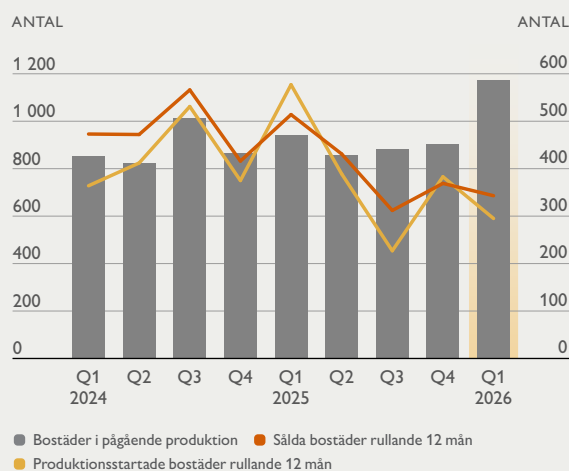


Ørnafjellet radhus, Askøy

## RÖRELSERESULTAT OCH RÖRELSEMARGINAL



## BOSTADSPRODUKTION



## MKR

	JAN–MAR		APR–MAR	HELÅR
	2026	2025	2025/2026	2025
Intäkter	829	460	2 182	1 814
Rörelseresultat <sup>1)</sup> <sup>2)</sup>	47	26	130	110
Rörelsemarginal %	5,6	5,7	6,0	6,1
Genomsnittligt operativt kapital			1 991	1 929
Avkastning operativt kapital %			6,6	5,7
Operativt kassaflöde	–378	40	–56	363
Antal sålda bostäder till konsumenter	134	160	343	369
Antal produktionsstartade bostäder till konsumenter	114	202	295	383
Antal bostäder i pågående produktion	1 173	941		903
Antal osålde bostäder som redovisas i balansräkningen	23	15		39
<sup>1)</sup> Varav nedskrivningar i exploateringsfastigheter	–	–	–10	–10
<sup>2)</sup> Varav fastighetsförsäljningar	–	–	19	19

# JM Finland

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

## Marknadsutveckling

Utbudet på bostadsmarknaden var fortsatt högt under det första kvartalet, samtidigt som aktiviteten i Helsingforsregionen var något lägre än under motsvarande period föregående år. Den geopolitiska oron har bidragit till ökad osäkerhet på marknaden och dämpat konsumenternas benägenhet att genomföra bostadsköp. Under kvartalet noterades stigande marknadsräntor och energipriser, vilket har medfört ökade boendekostnader. Konsumentförtroendet försvagades ytterligare under det första kvartalet. Prisnivån på andrahandsmarknaden var vid utgången av kvartalet något lägre än motsvarande tidpunkt föregående år.

Marknaden för nyproducerade hyresbostäder präglades fortsatt av höga direktavkastningskrav,

främst till följd av hög omvärldsoro samt osäkerhet kring marknadsräntor. Marknaden var fortsatt avvaktande, även om flera större transaktioner har genomförts och aktiviteten har ökat något jämfört med föregående år.

Affärssegmentets försäljning ökade jämfört med motsvarande period föregående år tack vare högre försäljning till investerare.

## Intäkter och resultat jan–mars 2026

Första kvartalets intäkter och rörelseresultat var i nivå med motsvarande period föregående år. Rörelsemarginalen förbättrades främst tack vare resultat från en fastighetsförsäljning.

Under det första kvartalet avyttrades två projekt till investerare, omfattande totalt 193 hyresbostäder, med planerat färdigställande under det andra respektive fjärde kvartalet 2027. Intäktsoch resultatredovisningen sker succesivt under projektets genomförande från och med det första kvartalet 2026. Likvid erhålls löpande fram till färdigställandet. Som en del av transaktionen kommer JM Finland under en treårsperiod att investera

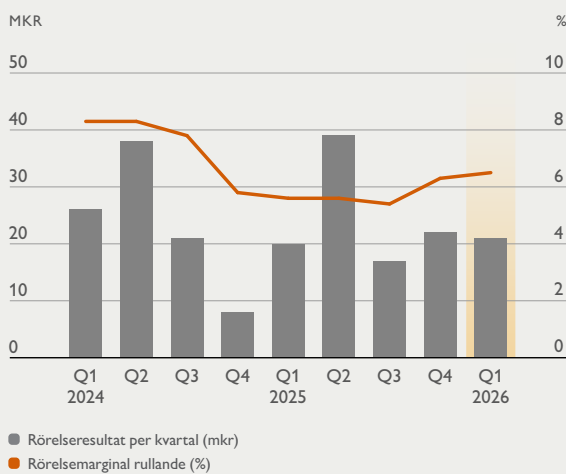
cirka 200 mkr i investerarens bostadsfond, i takt med fondens fortsatta investeringar i ytterligare bostadsprojekt.

Avkastningen på operativt kapital för de senaste tolv månaderna minskade till 4,2 procent (5,2), vilket främst var hänförligt till ett ökat antal osålda bostäder i balansräkningen samt ett fortsatt högt bokfört värde i exploateringsfastigheter.

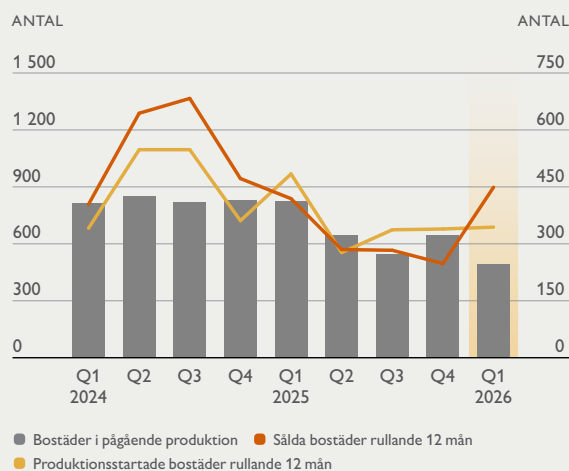
## Produktionsstarter och förvärvade bostadsbyggrätter

Under det första kvartalet produktionsstartades totalt 128 bostäder i flerbostadshus i Esbo och cirka 120 bostadsbyggrätter förvärvades i Helsingfors. Affärssegmentet har även valt att inte tillträda två villkorade avtal avseende cirka 850 byggrätter i Esbo.

### RÖRELSERESULTAT OCH RÖRELSEMARGINAL



### BOSTADSPRODUKTION



MKR	JAN-MAR		APR-MAR	HELÅR
	2026	2025	2025/2026	2025
Intäkter	316	332	1 511	1 527
Rörelseresultat <sup>1)</sup>	21	20	98	97
Rörelsemarginal %	6,7	6,0	6,5	6,3
Genomsnittligt operativt kapital			2 309	2 116
Avkastning operativt kapital %			4,2	4,6
Operativt kassaflöde	-339	89	-840	-411
Antal sålda bostäder till konsumenter	33	25	115	107
Antal sålda bostäder till investerare	193	-	334	141
Antal produktionsstartade bostäder till konsumenter	-	52	81	133
Antal produktionsstartade bostäder till investerare	128	71	263	206
Antal bostäder i pågående produktion	492	825		644
Antal osålda bostäder som redovisas i balansräkningen	60	67		72
	9	-	9	-

<sup>1)</sup> Varav fastighetsförsäljningar

# Koncernen – segmentsredovisning

## Koncernens resultaträkning i sammandrag

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR	JAN-MAR		APR-MAR	HELÅR
	2026	2025	2025/2026	2025
Intäkter	2 981	2 539	10 423	9 981
Produktions- och driftkostnader	-2 642	-2 179	-9 226	-8 764
<b>Bruttoresultat</b>	<b>339</b>	<b>360</b>	<b>1 197</b>	<b>1 217</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-242	-227	-917	-901
Resultat av fastighetsförsäljning m.m. <sup>1)</sup>	116	-3	99	-20
<b>Rörelseresultat</b>	<b>213</b>	<b>130</b>	<b>380</b>	<b>297</b>
Finansiella intäkter	9	6	19	16
Finansiella kostnader	-51	-47	-181	-177
<b>Resultat före skatt</b>	<b>172</b>	<b>90</b>	<b>218</b>	<b>136</b>
Skatter	-25	-38	-60	-74
<b>Periodens resultat</b>	<b>147</b>	<b>52</b>	<b>158</b>	<b>63</b>
Övrigt totalresultat	62	-96	73	-85
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>209</b>	<b>-45</b>	<b>231</b>	<b>-23</b>
Resultat per aktie <sup>2)</sup> efter utspädning, kr	2,28	0,80	2,45	0,97
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning	64 504 840	64 504 840	64 504 840	64 504 840
<sup>1)</sup> Varav nedskrivningar i exploateringsfastigheter	-	-	-105	-105
<sup>2)</sup> Periodens resultat				

## Koncernens balansräkning i sammandrag

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	247	218	215
Andelar i gemensamma verksamheter och joint venture	139	130	138
Övriga anläggningstillgångar	98	75	113
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>483</b>	<b>422</b>	<b>466</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Projektfastigheter	-	168	207
Exploateringsfastigheter	8 034	7 602	7 323
Andelar i bostadsrättsföreningar m.m.	1 387	1 278	1 711
Övriga kortfristiga fordringar	5 081	5 044	4 041
Likvida medel	450	361	532
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>14 953</b>	<b>14 453</b>	<b>13 814</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>15 436</b>	<b>14 876</b>	<b>14 281</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>8 400</b>	<b>8 379</b>	<b>8 191</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga räntebärande skulder	519	66	128
Övriga långfristiga skulder	12	84	11
Långfristiga avsättningar	2 234	2 208	2 148
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 766</b>	<b>2 358</b>	<b>2 287</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga räntebärande skulder	1 844	1 699	1 533
Övriga kortfristiga skulder	2 295	2 313	2 135
Kortfristiga avsättningar	131	127	135
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>4 270</b>	<b>4 139</b>	<b>3 802</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>7 036</b>	<b>6 497</b>	<b>6 090</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>15 436</b>	<b>14 876</b>	<b>14 281</b>

## Förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR	JAN–MAR		HELÅR
	2026	2025	2025
<b>Ingående balans vid periodens början</b>	<b>8 191</b>	<b>8 424</b>	<b>8 424</b>
Summa totalresultat för perioden	209	–45	–23
Utdelning	–	–	–210
<b>Utgående balans vid periodens slut</b>	<b>8 400</b>	<b>8 379</b>	<b>8 191</b>

## Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR	JAN–MAR		APR–MAR	HELÅR
	2026	2025	2025/2026	2025
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapital och skatt</b>	<b>55</b>	<b>99</b>	<b>163</b>	<b>208</b>
Betald skatt	–53	–163	–225	–334
Ökning/minskning exploateringsfastigheter	135	107	350	323
Ökning/minskning osålda bostäder i balansräkningen	264	–322	624	38
Ökning/minskning projektfastigheter	201	–4	115	–89
Förändring kortfristiga skulder/fordringar	–580	–227	–423	–70
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>21</b>	<b>–509</b>	<b>604</b>	<b>74</b>
Investeringar i dotterbolag	–221	–	–221	–
Övriga investeringar	13	–16	1	–28
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>–208</b>	<b>–16</b>	<b>–219</b>	<b>–28</b>
Upptagna lån	1 150	592	3 236	2 678
Amortering av skulder	–1 056	–127	–3 328	–2 399
Utdelning	–	–	–210	–210
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>94</b>	<b>464</b>	<b>–301</b>	<b>69</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>–93</b>	<b>–61</b>	<b>84</b>	<b>115</b>
Kursifferens likvida medel	11	–8	5	–15
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>450</b>	<b>361</b>	<b>450</b>	<b>532</b>

## Koncernens nyckeltal

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, %	JAN–MAR		APR–MAR	HELÅR
	2026	2025	2025/2026	2025
Rörelsemarginal	7,2	5,1	3,6	3,0
Räntabilitet på eget kapital			1,9	0,8
Räntabilitet på sysselsatt kapital			3,3	2,8
Skuldsättningsgrad, ggr	0,4	0,4		0,3
Soliditet	54	56		57

# Koncernen – IFRS

## Koncernens resultaträkning i sammandrag

ENLIGT IFRS, MKR	JAN-MAR		APR-MAR	HELÅR
	2026	2025	2025/2026	2025
Intäkter	2 094	2 279	10 506	10 691
Produktions- och driftkostnader	-1 888	-1 928	-9 391	-9 430
<b>Bruttoresultat</b>	<b>206</b>	<b>352</b>	<b>1 115</b>	<b>1 261</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-246	-230	-931	-915
Resultat av fastighetsförsäljning m.m. <sup>1)</sup>	116	-3	99	-20
<b>Rörelseresultat</b>	<b>76</b>	<b>119</b>	<b>283</b>	<b>326</b>
Finansiella intäkter	9	6	19	16
Finansiella kostnader	-59	-56	-216	-214
<b>Resultat före skatt</b>	<b>26</b>	<b>69</b>	<b>86</b>	<b>129</b>
Skatter	6	-33	-33	-72
<b>Periodens resultat</b>	<b>32</b>	<b>35</b>	<b>53</b>	<b>56</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>				
<i>Poster som kommer att omklassificeras till resultatet</i>				
Omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	117	-117	54	-180
<i>Poster som inte kommer att omklassificeras till resultatet</i>				
Omvärdering av förutbestämda pensioner	-74	29	20	123
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat	15	-6	-4	-25
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>90</b>	<b>-59</b>	<b>123</b>	<b>-26</b>
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	32	35	53	56
Periodens totalresultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	90	-59	123	-26
Resultat per aktie <sup>2)</sup> före utspädning hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	0,50	0,55	0,82	0,87
Resultat per aktie <sup>2)</sup> efter utspädning hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	0,50	0,55	0,82	0,87
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
<sup>1)</sup> Varav nedskrivningar i exploateringsfastigheter	-	-	-105	-105
<sup>2)</sup> Periodens resultat				

## Koncernens balansräkning i sammandrag

ENLIGT IFRS, MKR	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Immateriella anläggningstillgångar	247	218	215
Materiella anläggningstillgångar	269	303	301
Andelar i gemensamma verksamheter och joint venture	138	129	138
Övriga anläggningstillgångar	54	49	47
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>709</b>	<b>699</b>	<b>702</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Projektfastigheter	–	168	207
Exploateringsfastigheter	8 034	7 602	7 323
Nyttjanderätter tomträtt	289	272	331
Andelar i bostadsrättsföreningar m.m.	1 829	1 833	2 046
Pågående arbeten	12 748	11 987	11 154
Övriga kortfristiga fordringar	2 146	1 481	1 372
Likvida medel	550	468	580
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>25 596</b>	<b>23 810</b>	<b>23 013</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>26 305</b>	<b>24 509</b>	<b>23 715</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>8 025</b>	<b>8 112</b>	<b>7 935</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga räntebärande skulder	942	520	602
Övriga långfristiga skulder	12	84	11
Långfristiga avsättningar	2 143	2 144	2 088
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 097</b>	<b>2 748</b>	<b>2 701</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga räntebärande skulder	11 783	10 620	10 181
Övriga kortfristiga skulder	3 269	2 903	2 763
Kortfristiga avsättningar	131	127	135
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>15 183</b>	<b>13 650</b>	<b>13 079</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>18 280</b>	<b>16 398</b>	<b>15 780</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>26 305</b>	<b>24 509</b>	<b>23 715</b>

## Förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

ENLIGT IFRS, MKR	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31
<b>Ingående balans vid periodens början</b>	<b>7 935</b>	<b>8 170</b>	<b>8 170</b>
Summa totalresultat för perioden	90	-59	-26
Utdelning	-	-	-210
<b>Utgående balans vid periodens slut</b>	<b>8 025</b>	<b>8 112</b>	<b>7 935</b>

## Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

ENLIGT IFRS, MKR	JAN-MAR		APR-MAR	HELÅR
	2026	2025	2025/2026	2025
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapital och skatt</b>	<b>146</b>	<b>359</b>	<b>991</b>	<b>1 204</b>
Betald skatt	-53	-163	-225	-334
Ökning/minskning exploateringsfastigheter	-79	-150	-515	-586
Ökning/minskning osålda bostäder i balansräkningen	264	-322	624	38
Ökning/minskning projektfastigheter	201	-4	115	-89
Förändring kortfristiga skulder/fordringar	-1 029	886	-753	1 162
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-551</b>	<b>606</b>	<b>238</b>	<b>1 395</b>
Investeringar i dotterbolag	-221	-	-221	-
Övriga investeringar	13	-16	1	-28
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-208</b>	<b>-16</b>	<b>-219</b>	<b>-28</b>
Upptagna lån	3 616	2 214	11 103	9 701
Amortering av skulder	-2 899	-2 834	-10 835	-10 770
Utdelning	-	-	-210	-210
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>717</b>	<b>-620</b>	<b>59</b>	<b>-1 278</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-42</b>	<b>-30</b>	<b>77</b>	<b>89</b>
Kursdifferens likvida medel	11	-8	5	-15
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>550</b>	<b>468</b>	<b>550</b>	<b>580</b>

## Koncernens nyckeltal

ENLIGT IFRS, %	JAN-MAR		APR-MAR	HELÅR
	2026	2025	2025/2026	2025
Rörelsemarginal	3,6	5,1	2,7	3,0
Räntabilitet på eget kapital			0,7	0,7
Räntabilitet på sysselsatt kapital			1,4	1,6
Skuldsättningsgrad, ggr	1,7	1,5		1,5
Soliditet	31	33		33

# Moderbolaget

## Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

MKR	JAN-MAR		HELÅR
	2026	2025	2025
Intäkter	1 578	1 361	6 127
Produktions- och driftkostnader	-1 399	-1 199	-5 525
<b>Bruttoresultat</b>	<b>179</b>	<b>162</b>	<b>602</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-171	-156	-654
Resultat av fastighetsförsäljning och nedskrivningar	-	-	26
<b>Rörelseresultat</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>-27</b>
Finansiella intäkter och kostnader	-30	45	641
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>	<b>-22</b>	<b>50</b>	<b>614</b>
Bokslutsdispositioner	-	-	311
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-22</b>	<b>50</b>	<b>925</b>
Skatter	-7	-12	-99
<b>Periodens resultat</b>	<b>-29</b>	<b>38</b>	<b>826</b>

## Moderbolagets balansräkning i sammandrag

MKR	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31
<b>Tillgångar</b>			
Anläggningstillgångar	2 601	2 648	2 557
Omsättningstillgångar	11 246	10 235	10 921
<b>Summa tillgångar</b>	<b>13 847</b>	<b>12 883</b>	<b>13 478</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
Eget kapital	4 047	3 464	4 076
Obeskattade reserver	1 290	1 600	1 290
Avsättningar	1 646	1 450	1 661
Långfristiga skulder	-	72	-
Kortfristiga skulder	6 863	6 298	6 450
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>13 847</b>	<b>12 883</b>	<b>13 478</b>
Ställda säkerheter	-	100	-
Eventualförpliktelser	8 002	5 607	5 272

# Övrig information

## Övrig verksamhet

Övrig verksamhet består främst av extern entreprenadverksamhet som bedrivs av JM AB. Periodens omsättning uppgick till 139 mkr (135) och rörelseresultatet till 0 mkr (0).

## Risker och osäkerhetsfaktorer

Den globala geopolitiska osäkerheten har fortsatt varit högre än normalt under inledningen av 2026 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 2025 på sida 37. Riskbedömningen är utöver ovan beskrivet, oförändrad i förhållande till vad som presenteras där.

## Medarbetare

Antal anställda uppgick vid det första kvartalets utgång till 1 871 (1 860) medarbetare. Antal hantverkare uppgick till 651 (637) och antal tjänstemän uppgick till 1 220 (1 223).

## Närstående

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

## Innehav av egna aktier

JM innehar per utgången av första kvartalet inga egna aktier. Antalet utestående aktier uppgick per den 31 mars 2026 till 64 504 840.

## Utdelning

Årsstämman den 16 april 2026 beslutade om en utdelning om 2,00 kronor (3,25) per aktie, totalt 129 mkr (210). Utdelningen utsänds torsdagen den 23 april 2026.

## Väsentliga händelser under och efter kvartalets utgång

- 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.

- JM har i januari 2026 rekryterat Henrik Brinck Landelius som ny chef för affärssegmentet JM Stockholm. Han tillträdde under första kvartalet 2026 och ingår i JM:s koncernledning.
- JM har under det första kvartalet förvärvat cirka 1 300 byggrätter för bostadsutveckling samt fyra pågående bostadsprojekt i Oslo och Bergen. Köpeskilling uppgick till cirka 1 100 mkr.
- JM har i mars 2026 tecknat en treårig syndikerad kreditfacilitet om 4,2 mdkr med fem nordiska banker. Faciliteten används för att refinansiera befintliga kreditavtal och stärker förutsättningarna för långsiktig och hållbar tillväxt. Avtalet inkluderar möjlighet till förlängning och kompletteras med befintlig checkkredit samt löpande projektrelaterad finansiering.
- Efter kvartalets utgång har JM frånträtt den sedan tidigare avyttrade entreprenadverksamheten. Verksamheten kommer under 2026 fortsätta att generera omsättning i JM koncernen, vilken avtar successivt i takt med att projekt i slutskeden färdigställs och frånträds.

# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport för första kvartalet 2026 är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering och Årsredovisningslagen. Koncernredovisningen är upprättad i enlighet med IFRS® redovisningsstandarder såsom de antagits av EU. Moderbolagets redovisning är upprättad enligt RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder för koncernen är oförändrade jämfört med de som beskrivs i not 1 i års- och hållbarhetsredovisningen för 2025.

### Förändrade standarder från och med 2026

Inga förändringar av standarder och tolkningar som trädde i kraft 1 januari 2026 har haft en väsentlig inverkan på denna finansiella rapport.

### 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 Stockholms och JM Riks 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	JAN-MAR		APR-MAR	HELÅR
	2026	2025	2025/2026	2025
Sverige	1 836	1 747	6 730	6 641
Norge	829	460	2 182	1 814
Finland	316	332	1 511	1 527
<b>Totalt</b>	<b>2 981</b>	<b>2 539</b>	<b>10 423</b>	<b>9 981</b>

### Intäkter per affärssegment

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR	JAN-MAR		APR-MAR	HELÅR
	2026	2025	2025/2026	2025
JM Stockholm*	994	1 006	3 632	3 644
JM Riks	694	598	2 568	2 472
JM Norge	829	460	2 182	1 814
JM Finland	316	332	1 511	1 527
Övrigt	148	142	530	524
<b>Totalt</b>	<b>2 981</b>	<b>2 539</b>	<b>10 423</b>	<b>9 981</b>

### Rörelseresultat per affärssegment

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR	JAN-MAR		APR-MAR	HELÅR
	2026	2025	2025/2026	2025
JM Stockholm*	142	86	172	116
JM Riks	28	18	60	50
JM Norge	47	26	130	110
JM Finland	21	20	98	97
Övrigt	-24	-20	-81	-76
<b>Totalt</b>	<b>213</b>	<b>130</b>	<b>380</b>	<b>297</b>
Varav nedskrivningar i exploateringsfastigheter	-	-	-105	-105
Varav fastighetsförsäljningar	116	-	190	75
Varav resultat från joint venture	1	-1	14	12

\*) I tabellen presenteras historisk omräknad information vilken inkluderar de två tidigare affärssegmenten JM Bostad Stockholm och JM Fastighetsutveckling. En flerårsöversikt finns tillgänglig på koncernens webbplats jm.se. Den omräknade informationen har inte varit föremål för särskild granskning av bolagets revisor.

### Resultatkomponenter bostadsaffären successiv vinstavräkning (bruttoresultat)

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR	JAN-MAR	OKT-DEC	JUL-SEP	APR-JUN	JAN-MAR
	2026	2025	2025	2025	2025
Kostnadsbaserad effekt	125	138	105	109	110
Omvärderingseffekt	199	181	40	202	87
Försäljningseffekt	6	-33	33	-25	54
<b>Totalt</b>	<b>330</b>	<b>286</b>	<b>178</b>	<b>286</b>	<b>251</b>

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	JAN-MAR	OKT-DEC	JUL-SEP	APR-JUN	JAN-MAR
	2026	2025	2025	2025	2025
JM Stockholm	28	70	-45	59	7
JM Riks	72	60	43	79	46
JM Norge	76	31	27	36	22
JM Finland	23	20	15	29	12
<b>Totalt</b>	<b>199</b>	<b>181</b>	<b>40</b>	<b>202</b>	<b>87</b>

## Not 3 Avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS

### Koncernens resultaträkning

MKR	JAN-MAR		APR-MAR	HELÅR
	2026	2025	2025/2026	2025
<b>Periodens intäkter enligt segmentsredovisning</b>	<b>2 981</b>	<b>2 539</b>	<b>10 423</b>	<b>9 981</b>
Omräkning till färdigställandemetoden	-887	-260	82	709
<b>Periodens intäkter enligt IFRS</b>	<b>2 094</b>	<b>2 279</b>	<b>10 506</b>	<b>10 691</b>
<b>Periodens rörelseresultat enligt segmentsredovisning</b>	<b>213</b>	<b>130</b>	<b>380</b>	<b>297</b>
Omräkning till färdigställandemetoden	-145	-20	-130	-5
Leasingavtal IFRS 16	8	9	34	35
<b>Periodens rörelseresultat enligt IFRS</b>	<b>76</b>	<b>119</b>	<b>283</b>	<b>326</b>
<b>Periodens resultat enligt segmentsredovisning</b>	<b>147</b>	<b>52</b>	<b>158</b>	<b>63</b>
Omräkning till färdigställandemetoden	-115	-16	-104	-5
Leasingavtal IFRS 16	-	-1	-1	-2
<b>Periodens resultat enligt IFRS</b>	<b>32</b>	<b>35</b>	<b>53</b>	<b>56</b>

### Koncernens balansräkning

MKR	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31
<b>Periodens balansomslutning enligt segmentsredovisning</b>	<b>15 436</b>	<b>14 876</b>	<b>14 281</b>
Omräkning till färdigställandemetoden	-940	-610	-720
Omklassificering projektfinansiering, räntebärande	6 285	5 166	5 966
Tillkommande projektfinansiering svenska bostadsrättsföreningar	3 573	3 673	2 601
Omklassificering projektfinansiering, ej räntebärande	1 455	875	1 039
Leasingavtal IFRS 16	495	529	547
<b>Balansomslutning enligt IFRS</b>	<b>26 305</b>	<b>24 509</b>	<b>23 715</b>

### Koncernens eget kapital

MKR	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31
<b>Eget kapital enligt segmentsredovisning</b>	<b>8 400</b>	<b>8 379</b>	<b>8 191</b>
Omräkning till färdigställandemetoden	-367	-261	-248
Leasingavtal IFRS 16	-8	-6	-8
<b>Eget kapital enligt IFRS</b>	<b>8 025</b>	<b>8 112</b>	<b>7 935</b>

### Koncernens kassaflöde

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR	JAN-MAR		APR-MAR	HELÅR
	2026	2025	2025/2026	2025
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten enligt segmentsredovisning</b>	<b>21</b>	<b>-509</b>	<b>604</b>	<b>74</b>
Omklassificering projektfinansiering	327	205	-553	-675
Omklassificering svenska bostadsrättsföreningar	-921	888	93	1 902
Leasingavtal IFRS 16	23	22	94	93
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten enligt IFRS</b>	<b>-551</b>	<b>606</b>	<b>238</b>	<b>1 395</b>

### Koncernens räntebärande nettoskuld/fordran

MKR	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31
<b>Räntebärande nettoskuld (+)/fordran (-) vid periodens slut enligt segmentsredovisning</b>	<b>3 462</b>	<b>2 944</b>	<b>2 615</b>
Omklassificering projektfinansiering	6 285	5 166	5 966
Tillkommande projektfinansiering svenska bostadsrättsföreningar	3 473	3 567	2 553
Leasingavtal IFRS 16	503	535	555
<b>Räntebärande nettoskuld (+)/fordran (-) vid periodens slut enligt IFRS</b>	<b>13 724</b>	<b>12 212</b>	<b>11 689</b>

## Not 4 Exploateringsfastigheter

### Exploateringsfastigheter per affärssegment

<b>BOKFÖRT VÄRDE, MKR</b>	<b>2026-03-31</b>	<b>2025-03-31</b>	<b>2025-12-31</b>
JM Stockholm*	3 111	3 604	3 185
JM Riks	1 816	1 871	1 888
JM Norge	1 418	981	749
JM Finland	1 682	1 142	1 496
Övrigt	7	5	5
<b>Totalt</b>	<b>8 034</b>	<b>7 602</b>	<b>7 323</b>

### Exploateringsfastigheter koncernen

<b>BOKFÖRT VÄRDE, MKR</b>	<b>JAN-MAR</b>		<b>APR-MAR</b>	<b>HELÅR</b>
	<b>2026</b>	<b>2025</b>	<b>2025/2026</b>	<b>2025</b>
<b>Bokfört värde vid periodens början</b>	<b>7 323</b>	<b>7 897</b>	<b>7 602</b>	<b>7 897</b>
Nyanskaffningar	950	79	1 673	802
Överfört till produktion	-286	-259	-936	-908
Övrigt <sup>1)</sup>	46	-115	-306	-467
<b>Bokfört värde vid periodens slut</b>	<b>8 034</b>	<b>7 602</b>	<b>8 034</b>	<b>7 323</b>
<sup>1)</sup> Varav nedskrivningar	-		-105	-105

### Disponibla bostadsbyggrätter per affärssegment

<b>ANTAL</b>	<b>2026-03-31</b>	<b>2025-03-31</b>	<b>2025-12-31</b>
JM Stockholm*	11 600	12 700	11 700
JM Riks	10 000	10 800	10 100
JM Norge	6 600	5 700	5 300
JM Finland	7 300	7 900	8 300
<b>Totalt</b>	<b>35 500</b>	<b>37 100</b>	<b>35 400</b>
<b>Varav redovisade i balansräkningen som exploateringsfastigheter</b>			
JM Stockholm*	6 400	7 000	6 400
JM Riks	7 400	8 100	7 500
JM Norge	3 500	2 700	2 400
JM Finland	5 300	3 800	5 200
<b>Totalt</b>	<b>22 600</b>	<b>21 600</b>	<b>21 500</b>

<sup>\*)</sup> I tabellen presenteras historisk omräknad information vilken inkluderar de två tidigare affärssegmenten JM Bostad Stockholm och JM Fastighetsutveckling. En flerårsöversikt finns tillgänglig på koncernens webbplats jm.se. Den omräknade informationen har inte varit föremål för särskild granskning av bolagets revisor.

Stockholm den 23 april 2026  
JM AB (publ)

Mikael Åslund  
Verkställande direktör

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

# Koncernen kvartalsöversikt

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR	2026				2025			
	KV. 4	KV. 3	KV. 2	KV. 1	KV. 4	KV. 3	KV. 2	KV. 1
<b>RESULTATRÄKNING</b>								
Intäkter				2 981	2 766	2 137	2 540	2 539
Produktions- och driftkostnader				-2 642	-2 459	-1 931	-2 194	-2 179
<b>Bruttoresultat</b>				<b>339</b>	<b>307</b>	<b>206</b>	<b>346</b>	<b>360</b>
Försäljnings- och administrationskostnader				-242	-235	-204	-236	-227
Resultat av fastighetsförsäljning m.m.				116	-80	57	6	-3
<b>Rörelseresultat</b>				<b>213</b>	<b>-8</b>	<b>59</b>	<b>116</b>	<b>130</b>
Finansiella intäkter och kostnader				-42	-28	-45	-47	-41
<b>Resultat före skatt</b>				<b>172</b>	<b>-36</b>	<b>14</b>	<b>69</b>	<b>90</b>
Skatter				-25	16	-20	-32	-38
<b>Periodens resultat</b>				<b>147</b>	<b>-20</b>	<b>-6</b>	<b>38</b>	<b>52</b>
<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>12-31</b>	<b>09-30</b>	<b>06-30</b>	<b>03-31</b>	<b>12-31</b>	<b>09-30</b>	<b>06-30</b>	<b>03-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>								
<b>Anläggningstillgångar</b>				<b>483</b>	<b>466</b>	<b>471</b>	<b>467</b>	<b>422</b>
Projektfastigheter				-	207	111	199	168
Exploateringsfastigheter				8 034	7 323	7 580	7 721	7 602
Andelar i bostadsrättsföreningar m.m.				1 387	1 711	1 843	2 062	1 278
Kortfristiga fordringar				5 081	4 041	4 268	4 470	5 044
Likvida medel				450	532	449	157	361
<b>Summa omsättningstillgångar</b>				<b>14 953</b>	<b>13 814</b>	<b>14 251</b>	<b>14 609</b>	<b>14 453</b>
<b>Summa tillgångar</b>				<b>15 436</b>	<b>14 281</b>	<b>14 722</b>	<b>15 077</b>	<b>14 876</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>								
<b>Eget kapital</b>				<b>8 400</b>	<b>8 191</b>	<b>8 240</b>	<b>8 257</b>	<b>8 379</b>
Långfristiga räntebärande skulder				519	128	45	45	66
Övriga långfristiga skulder				12	11	12	12	84
Långfristiga avsättningar				2 234	2 148	2 272	2 230	2 208
<b>Summa långfristiga skulder</b>				<b>2 766</b>	<b>2 287</b>	<b>2 329</b>	<b>2 286</b>	<b>2 358</b>
Kortfristiga räntebärande skulder				1 844	1 533	1 956	1 970	1 699
Övriga kortfristiga skulder				2 295	2 135	2 056	2 429	2 313
Kortfristiga avsättningar				131	135	142	135	127
<b>Summa kortfristiga skulder</b>				<b>4 270</b>	<b>3 802</b>	<b>4 153</b>	<b>4 534</b>	<b>4 139</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>				<b>15 436</b>	<b>14 281</b>	<b>14 722</b>	<b>15 077</b>	<b>14 876</b>
<b>KASSAFLÖDEANALYS</b>	<b>KV. 4</b>	<b>KV. 3</b>	<b>KV. 2</b>	<b>KV. 1</b>	<b>KV. 4</b>	<b>KV. 3</b>	<b>KV. 2</b>	<b>KV. 1</b>
Kassaflöde från den löpande verksamheten				21	467	323	-204	-509
Kassaflöde från investeringsverksamheten				-208	2	-3	-10	-16
Kassaflöde från finansieringsverksamheten				94	-376	-26	6	464
<b>Summa periodens kassaflöde</b>				<b>-93</b>	<b>93</b>	<b>294</b>	<b>-208</b>	<b>-61</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>				<b>450</b>	<b>532</b>	<b>449</b>	<b>157</b>	<b>361</b>
<b>RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD/-FORDRAN</b>	<b>KV. 4</b>	<b>KV. 3</b>	<b>KV. 2</b>	<b>KV. 1</b>	<b>KV. 4</b>	<b>KV. 3</b>	<b>KV. 2</b>	<b>KV. 1</b>
<b>Räntebärande nettoskuld(+)/-fordran(-) vid periodens början</b>				<b>2 615</b>	<b>3 080</b>	<b>3 377</b>	<b>2 944</b>	<b>2 343</b>
Förändring av räntebärande nettoskuld/-fordran				847	-465	-297	433	601
<b>Räntebärande nettoskuld(+)/-fordran(-) vid periodens slut</b>				<b>3 462</b>	<b>2 615</b>	<b>3 080</b>	<b>3 377</b>	<b>2 944</b>
<b>EXPLOATERINGSFASTIGHETER</b>	<b>KV. 4</b>	<b>KV. 3</b>	<b>KV. 2</b>	<b>KV. 1</b>	<b>KV. 4</b>	<b>KV. 3</b>	<b>KV. 2</b>	<b>KV. 1</b>
<b>Bokfört värde vid periodens början</b>				<b>7 323</b>	<b>7 580</b>	<b>7 721</b>	<b>7 602</b>	<b>7 897</b>
Nyanskaffningar				950	454	31	238	79
Överfört till produktion				-286	-364	-127	-159	-259
Övrigt				46	-347	-46	40	122
<b>Bokfört värde vid periodens slut</b>				<b>8 034</b>	<b>7 323</b>	<b>7 580</b>	<b>7 721</b>	<b>7 602</b>
<b>NYCKELTAL</b>	<b>KV. 4</b>	<b>KV. 3</b>	<b>KV. 2</b>	<b>KV. 1</b>	<b>KV. 4</b>	<b>KV. 3</b>	<b>KV. 2</b>	<b>KV. 1</b>
Rörelsemarginal, %				7,2	-0,3	2,8	4,6	5,1
Skuldsättningsgrad, ggr				0,4	0,3	0,4	0,4	0,4
Soliditet, %				54	57	56	55	56
Resultat per aktie, kr				2,28	-0,32	-0,10	0,58	0,80
Antal disponibla byggrätter				35 500	35 400	36 600	36 800	37 100
Antal sålda bostäder				920	478	562	433	555
Antal produktionsstartade bostäder				425	750	296	647	577
Antal bostäder i pågående produktion				4 936	4 829	4 341	4 557	4 511

# Affärssegment kvartalsöversikt

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR	2026				2025			
	KV. 4	KV. 3	KV. 2	KV. 1	KV. 4	KV. 3	KV. 2	KV. 1
<b>JM STOCKHOLM*</b>								
Intäkter				994	988	773	876	1 006
Rörelseresultat				142	-41	18	54	86
Rörelsemarginal, %				14,3	-4,2	2,3	6,1	8,5
Genomsnittligt operativt kapital				5 466	5 556	5 668	5 753	5 859
Avkastning operativt kapital, % <sup>1)</sup>				3,1	2,1	4,5	4,9	5,7
Operativt kassaflöde				330	328	378	72	-182
Bokfört värde exploateringsfastigheter				3 111	3 185	3 476	3 575	3 604
Bokfört värde projektfastigheter				-	176	111	199	131
Antal disponibla byggrätter				11 600	11 700	12 400	12 500	12 700
Antal sålda bostäder				391	198	348	155	224
Antal produktionsstartade bostäder				118	223	211	282	86
Antal bostäder i pågående produktion				1 763	1 839	1 661	1 625	1 645
<b>JM RIKS</b>	<b>KV. 4</b>	<b>KV. 3</b>	<b>KV. 2</b>	<b>KV. 1</b>	<b>KV. 4</b>	<b>KV. 3</b>	<b>KV. 2</b>	<b>KV. 1</b>
Intäkter				694	688	533	654	598
Rörelseresultat				28	-8	17	22	18
Rörelsemarginal, %				4,0	-1,1	3,2	3,4	3,1
Genomsnittligt operativt kapital				2 817	2 831	2 736	2 671	2 600
Avkastning operativt kapital, % <sup>1)</sup>				2,1	1,8	2,9	3,2	3,0
Operativt kassaflöde				158	85	78	-33	-148
Bokfört värde exploateringsfastigheter				1 816	1 888	1 877	1 894	1 871
Antal disponibla byggrätter				10 000	10 100	10 700	10 700	10 800
Antal sålda bostäder				169	112	129	99	146
Antal produktionsstartade bostäder				65	215	-	365	166
Antal bostäder i pågående produktion				1 508	1 443	1 255	1 433	1 100
<b>JM NORGE</b>	<b>KV. 4</b>	<b>KV. 3</b>	<b>KV. 2</b>	<b>KV. 1</b>	<b>KV. 4</b>	<b>KV. 3</b>	<b>KV. 2</b>	<b>KV. 1</b>
Intäkter				829	578	395	380	460
Rörelseresultat				47	34	23	27	26
Rörelsemarginal, %				5,6	5,8	5,8	7,2	5,7
Genomsnittligt operativt kapital				1 991	1 929	1 967	2 018	2 070
Avkastning operativt kapital, % <sup>1)</sup>				6,6	5,7	4,9	4,9	4,8
Operativt kassaflöde				-378	238	72	12	40
Bokfört värde exploateringsfastigheter				1 418	749	958	971	981
Antal disponibla byggrätter				6 600	5 400	5 600	5 700	5 700
Antal sålda bostäder				134	103	46	60	160
Antal produktionsstartade bostäder				114	156	25	-	202
Antal bostäder i pågående produktion				1 173	903	881	856	941
<b>JM FINLAND</b>	<b>KV. 4</b>	<b>KV. 3</b>	<b>KV. 2</b>	<b>KV. 1</b>	<b>KV. 4</b>	<b>KV. 3</b>	<b>KV. 2</b>	<b>KV. 1</b>
Intäkter				316	361	336	498	332
Rörelseresultat				21	22	17	39	20
Rörelsemarginal, %				6,7	6,0	4,9	7,8	6,0
Genomsnittligt operativt kapital				2 309	2 116	1 922	1 784	1 672
Avkastning operativt kapital, % <sup>1)</sup>				4,2	4,6	4,3	4,9	5,2
Operativt kassaflöde				-339	-250	71	-322	89
Bokfört värde exploateringsfastigheter				1 682	1 496	1 264	1 275	1 142
Antal disponibla byggrätter				7 300	8 300	7 900	7 900	7 900
Antal sålda bostäder				226	65	39	119	25
Antal produktionsstartade bostäder				128	156	60	-	123
Antal bostäder i pågående produktion				492	644	544	643	825

<sup>1)</sup> Beräknas på tolv månaders rullande rörelseresultat och genomsnittligt operativt kapital

<sup>\*)</sup> I tabellen presenteras historisk omräknad information vilken inkluderar de två tidigare affärssegmenten JM Bostad Stockholm och JM Fastighetsutveckling. En flerårsöversikt finns tillgänglig på koncernens webbplats jm.se. Den omräknade informationen har inte varit föremål för särskild granskning av bolagets revisor.

# 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 utvecklare av bostäder och bostadsområden. Verksamheten är fokuserad på nyproduktion av bostäder i attraktiva lägen med tyngdpunkt på storstäder och tillväxtorter i Sverige, Norge och Finland.

JM arbetar med ett långsiktigt perspektiv, med hållbarhetsfrågor som en integrerad del av verksamheten.

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.

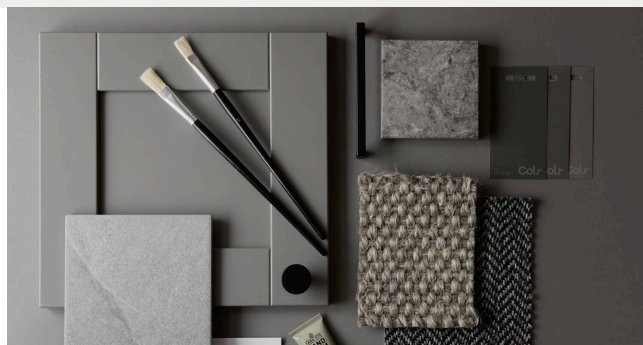
JMs finansiella mål, riktvärde för kapitalstruktur och utdelningspolicy definieras utifrån segmentsredovisningen.

## 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 23 april 2026.

## För mer information kontakta:

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

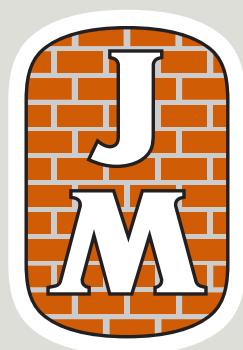


## Kommande informationstillfällen

10 juli 2026	Delårsrapport januari–juni	11 mars	JM tecknar syndikerad kreditfacilitet om 4,2 miljarder kronor
21 okt 2026	Delårsrapport januari–september	12 mars	Kallelse till JM AB:s årsstämma den 16 april 2026
3 feb 2027	Bokslutskommuniké januari–december	23 mars	JM Års- och hållbarhetsredovisning 2025

## Pressmeddelanden, kvartal 1 2026

12 jan	Inbjudan till presentation av JM AB:s bokslutskommuniké för 2025	27 mars	JM produktionsstartar bostäder i Ås, Oslo
20 jan	Förslag till årsstämman i JM AB (publ) 2026 avseende ordförande och styrelseledamöter	27 mars	JM produktionsstartar bostäder i Österåker
22 jan	Henrik Brinck Landelius ny affärsenhetschef i JM – genomlysning av verksamheten i Stockholm slutförd	31 mars	JM säljer två bostadsprojekt i Helsingfors-regionen
27 jan	JM förvärvar byggrätter för bostadsutveckling i Helsingfors	31 mars	JM säljer bostadsprojekt i Sollentuna, Stockholm
30 jan	JM förvärvar bostadsbyggrätter och projektportfölj i Norge		
30 jan	JM bokslutskommuniké januari–december 2025		
24 feb	JMs förvärv av bostadsbyggrätter och projektportfölj i Norge godkänt av konkurrensmyndigheten		
27 feb	JM avyttrar och förvärvar byggrätter för bostadsutveckling i Stockholmsområdet		



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](http://www.jm.se)