

1. Stämmans öppnande och val av ordförande

Årsstämman öppnas av styrelsens ordförande Fredrik Persson som presenterar sig själv och hälsar alla välkomna.

Åsa Nisell (Swedbank Robur fonder) meddelar, att valberedningen, i vilken hon själv ingått som ordförande, i övrigt bestått av Hans Ek (SEB Fonder), Anders Algotsson (AFA Försäkringar), Carina Lundberg Markow (Folksam), samt styrelsens ordförande Fredrik Persson. De aktieägare som valberedningen representerar äger cirka 15,9 procent av aktierna och därmed lika många röster i JM AB. Vidare uppger Åsa Nisell att den fullständiga redogörelsen för valberedningens arbete, tillsammans med valberedningens förslag och motiverade yttrande har funnits på JM:s webbplats sedan den 14 mars i år och finns också i det material aktieägarna fått vid inpasseringen till dagens stämma.

På förslag av valberedningen utses Fredrik Persson till ordförande vid årsstämman.

Fredrik Persson informerar om att protokollet från årsstämman enligt Svensk Kod för Bolagsstyrning (Koden) skall göras tillgängligt på JM:s webbplats. Eftersom frågor, yrkanden och reservationer från aktieägarna kan komma att antecknas i protokollet med angivande av namn på den aktieägare som gjort inlägget, föreslår Fredrik Persson att stämman beslutar, att den som gör inlägg under årsstämman får anses ha lämnat samtycke till behandling av uppgifterna i enlighet med personuppgiftslagen, såvida ifrågavarande aktieägare inte uttryckligen uppger att sådant samtycke inte lämnas.

Stämman **beslutar** i enlighet med förslaget.

Fredrik Persson uppdrar åt bolagets chefsjurist Maria Bäckman att föra protokollet vid årsstämman.

2. Upprättande och godkännande av röstlängden

Röstlängd, bilaga 2.1 härtill, upprättas och godkänns. Den slutliga röstlängden omfattar 25 665 662 aktier och röster.

I årsstämman deltar aktieägare enligt bilaga 2.1, styrelseledamöterna Kaj-Gustaf Bergh, Olav Line, Eva Nygren, Kia Orback Pettersson, Åsa Söderström Winberg, Thomas Thuresson och arbetstagarrepresentanterna Jan Strömberg, Peter Olsson, Jonny Änges och Per Petersén samt auktoriserade revisorn Håkan Malmström.

Det antecknas att JM:s styrelse, enligt 10 § i bolagordningen, har inbjudit ett antal gäster att närvara vid årsstämman. Dessa är huvudsakligen anställda i JM-koncernen och har inte yttrande- eller rösträtt.

3. Val av två justerare

Att jämte ordföranden justera detta protokoll väljs Torbjörn Hamnmark, ombud för Tredje AP-fonden och aktieägaren Björn Franzon.

4. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad

Maria Bäckman redogör för kallelseförfarandet. Enligt aktiebolagslagen och bolagsordningen skall kallelse till årsstämma utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman. Kallelse skall ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och på bolagets webbplats. Att kallelse skett på detta sätt skall annonseras i Svenska Dagbladet eller Dagens Nyheter eller Dagens Industri.

Enligt Regelverket för emittenter vid Nasdaq Stockholm skall kallelsen också offentliggöras genom ett pressmeddelande innan den införs i tidningen och på JMs webbplats.

Kallelse till dagens årsstämma har den 14 mars i år varit införd i Post- och Inrikes Tidningar samt på JMs webbplats och där på såväl svenska som engelska. Att kallelse skett på detta sätt har annonserats i Svenska Dagbladet samma dag. Kallelsen har offentliggjorts enligt Nasdaqs regler genom ett pressmeddelande den 9 mars i år.

Stämman **beslutar** att kallelse skett i enlighet med vad som stadgas i aktiebolagslagen och bolagsordningen.

5. Godkännande av dagordningen

Stämman **beslutar** att godkänna den i kallelsen till årsstämman intagna dagordningen.

6. Styrelseordförandens redogörelse för arbetet inom styrelsen och dess utskott sedan årsstämman 2017. Verkställande direktörens redogörelse för verksamheten under 2017, framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen samt beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen

Fredrik Persson redogör för hur styrelsearbetet bedrivits. Därefter redogör han i egenskap av ordförande i Ersättningsutskottet för arbetet i detta utskott.

Åsa Söderström Winberg, som är ordförande i Investeringsutskottet, redogör för arbetet i detta utskott.

Thomas Thuresson, som är ordförande i Revisionsutskottet, redogör för arbetet i detta utskott.

Med utgångspunkt från årsredovisningen för 2017, bilaga 6.1 härtil, redogör verkställande direktören Johan Skoglund för bolagets verksamhet under det gångna året och lämnar därmed en sammanfattning av innehållet i årsredovisningen.



Efter Johan Skoglunds föredragning ställer aktieägarna frågor. Aktieägaren Hans-Ingvar Tidekrans inleder med att fråga om JM fortfarande har problem med enstegstätade fasader.

Frågan besvaras av Johan Skoglund som härvid uppger att JM i vissa äldre projekt med enstegstätade fasader har varit tvunget att åtgärda vissa enstegstätade fasader men att JM numera inte använder denna metod utan istället bygger med en s k tung yttervägg i betong när fasaderna ska putsas.

Christian Andersson, ombud för Aktiespararna, undrar om JM ser köplägen på marknaden nu när det är turbulent och bopriserna sjunker. Johan Skoglund svarar härvid att rätt tillfälle än så länge inte dykt upp för JM under 2018 men att han tror att så kommer att ske. Vidare ställer Christian Andersson frågan om modellen för successiv vinstavräkning kan medföra risk för nedskrivningar nu när bopriserna sjunker. Johan Skoglund förklarar att JM ser över sina priser på bostäder hela tiden och är berett att sänka priset för det fall att JM har svårt att sälja. Vidare uppger Johan Skoglund att modellen med successiv vinstavräkning är en försiktig metod och att denna metod i sig inte medför risk för nedskrivningar på grund av sänkta bopriser.

Slutligen undrar Christian Andersson om bakgrunden till JMs starka kassa är att bolaget vill investera eller om kassan är avsedd för osäkra tider. Fredrik Persson uppger härvid att styrelsen vill ha manöverutrymme för det fall att intressanta investeringar dyker upp.

Björn Franzon uppger att han vill att VD redogör för sin syn på sättningen i marknaden i Stockholm och på övriga orter jämfört med tidigare liknande sättningar. Johan Skoglund uppger härvid att denna sättning främst har sin förklaring i skärpta regler kring amorteringskrav/skuldkvotstak men att han ser positivt på marknaden långsiktigt. Kortsiktigt finns det dock utmaningar med en avvaktande marknad.

Härutöver påpekar Björn Franzon att han anser att styrelsen och ledningen i JM äger för få aktier och konvertibler och att detta har ett dåligt signalvärde.

Auktoriserade revisorn Håkan Malmström, PricewaterhouseCoopers AB, redogör för dels revisionsarbetet under 2017 dels revisionsberättelsen, bilaga 6.2 härtill dels innehållet i yttrandet om efterlevnad av riktlinjerna gällande ersättning till ledande befattningshavare i bilaga 15.2 härtill.

Stämman **beslutar** därefter att årsredovisningen och koncernredovisningen samt revisionsberättelsen och koncernrevisionsberättelsen härmed framlagts samt **beslutar** att fastställa resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen i enlighet med styrelsens och verkställande direktörens förslag som tillstyrkts av revisorn.

7. Beslut angående disposition beträffande bolagets vinst

Stämman **beslutar** i enlighet med styrelsens och verkställande direktörens förslag, som tillstyrkts av revisorn, att de till förfogande stående medlen, 2 979 137 386 kronor, varav årets redovisade vinst, 1 894 124 590 kronor, skall disponeras enligt följande:

a) till aktieägarna utdelas: 11,00 kronor per aktie	765 415 882 kronor
b) i ny räkning överförs	2 213 721 504 kronor
Summa	2 979 137 386 kronor

Det antecknas att styrelsen avgivit yttrande enligt 18 kap 4 § aktiebolagslagen avseende föreslagen vinstudelning.

Stämman **beslutar**, att avstämningsdag för utdelningen skall vara den 16 april 2018.

8. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören

Stämman **beslutar** att bevilja styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för 2017 års förvaltning med beaktande av att revisorn tillstyrkt detta. Det noteras att verkställande direktören och de närvarande styrelseledamöterna inte deltar i beslutet.

9. Beslut om antalet styrelseledamöter

Åsa Nisell meddelar att valberedningen föreslår val av sju ordinarie styrelseledamöter.

Stämman **beslutar** att styrelsen skall bestå av sju ordinarie styrelseledamöter.

10. Fastställande av arvode till styrelsen

Åsa Nisell meddelar, att valberedningen föreslår, att arvoden ska utgå under mandatperioden för arbetet i styrelsen och i utskotten i enlighet med följande.

Till styrelsens ordförande skall utgå styrelsearvode med 840 000 kronor och till ordinarie styrelseledamot som inte är anställd i bolaget ska arvode utgå med 335 000 kronor.

Till ledamot som inte är anställd i bolaget ska oförändrade utskottsarvoden utgå enligt följande:

Ordföranden i Revisionsutskottet erhåller 120 000 kronor, ledamöterna i Revisionsutskottet erhåller vardera 90 000 kronor, ordföranden i Investeringsutskottet erhåller 80 000 kronor, ledamöterna i Investeringsutskottet erhåller vardera 60 000 kronor samt ledamöterna inklusive ordföranden i Ersättningsutskottet erhåller 60 000 kronor.

Stämman **beslutar** i enlighet med valberedningens förslag.

11. Fastställande av arvode till revisionsbolag

Åsa Nisell meddelar, att valberedningen föreslår, att till revisorn skall utgå arvode i enlighet med av revisionsbolaget utställda och av JM AB godkända arvodesräkningar.

Stämman **beslutar** i enlighet med valberedningens förslag.

12. Val av styrelsens ordförande och övriga styrelseledamöter

Åsa Nisell meddelar, att valberedningen av styrelsens ordförande, fått en redogörelse för hur arbetet bedrivits i styrelsen som helhet och i utskotten. Vidare har valberedningen tagit del av resultatet av en internt utförd styrelseutvärdering som omfattade en skriftlig enkätundersökning. Valberedningen har därutöver intervjuat de stämموvalda styrelseledamöterna och verkställande direktören. Mot denna bakgrund har valberedningen diskuterat styrelsens behov av kompetenser och erfarenheter under de kommande åren. Valberedningen har också prövat föreslagna ledamöternas oberoende. Valberedningen föreslår omval av styrelsens ordförande Fredrik Persson och styrelseledamöterna Kaj-Gustaf Bergh, Olav Line, Eva Nygren, Kia Orback Pettersson, Åsa Söderström Winberg och Thomas Thuresson.

Valberedningen anser att JM har en väl fungerande styrelse och att den föreslagna styrelsen, med hänsyn till bolagets verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt, har en ändamålsenlig sammansättning präglad av mångsidighet och bredd avseende ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund. Den mångfaldhetspolicy som valberedningen har tillämpat är Kodens regel 4.1. Det kan konstateras att JM sedan många år haft en jämn könsfördelning i styrelsen och av de till årsstämman föreslagna ledmöterna är tre kvinnor och fyra män (motsvarande 43 procent respektive 57 procent). Förslaget uppfyller därmed Kodens krav på en jämn könsfördelning i styrelsen. I styrelsen finns gedigen erfarenhet och kompetens, inklusive om relevanta hållbarhetsaspekter, inom för JM väsentliga områden som projekt – och byggverksamhet, arkitektur, marknadsföring, varumärkesfrågor, ekonomi och finans samt god kunskap om för bolaget relevanta geografiska marknader. Tre av styrelsens sju ledamöter har valts in vid de två senaste årsstämmorna. Valberedningen har mot bakgrund av detta föreslagit omval av ordföranden och samtliga ledamöter.

Stämman **beslutar** i enlighet med valberedningens förslag och väljer Fredrik Persson till styrelsens ordförande och Kaj-Gustaf Bergh, Olav Line, Eva Nygren, Kia Orback Pettersson, Åsa Söderström Winberg och Thomas Thuresson till styrelseledamöter.

Fredrik Persson meddelar, att aktuella personalorganisationer till arbetstagarledamöter utsett Peter Olsson och Jan Strömberg och till suppleanter Per Petersén och Jonny Änges.

13. Val av revisionsbolag

Åsa Nisell meddelar, att mandattiden för bolagets nuvarande revisionsbolag PricewaterhouseCoopers AB löper till slutet av årets årsstämma. Valberedningen föreslår, i enlighet med Revisionsutskottets rekommendation, omval av PricewaterhouseCoopers AB. Mandattiden skall enligt lag löpa till slutet av nästa årsstämma. PricewaterhouseCoopers AB har meddelat att Håkan Malmström fortsatt kommer att vara huvudansvarig revisor om årsstämman väljer PricewaterhouseCoopers AB till revisionsbolag.

Stämman **beslutar** i enlighet med valberedningens förslag och väljer PricewaterhouseCoopers AB till revisionsbolag till slutet av nästa årsstämma.

14. Beslut om fastställande av instruktion för valberedningen

Åsa Nisell meddelar, att valberedningen föreslår att årsstämman fastställer en reviderad version av den instruktion för valberedningen som antogs vid årsstämman 2017 och som framgår av bilaga 14 härtill.

Fredrik Persson konstaterar att instruktionen har varit tillgänglig på JM:s webbplats sedan den 14 mars i år samt att stämmodeltagarna har erhållit instruktionen vid inpasseringen till årsstämman.

Stämman **beslutar** i enlighet med valberedningens förslag och antar instruktionen för valberedningen i enlighet med bilaga 14 härtill.

15. Beslut om riktlinjer för lön och annan ersättning till ledande befattningshavare

Fredrik Persson redogör för styrelsens förslag till riktlinjer för lön och annan ersättning till ledande befattningshavare i bolaget i enlighet med bilaga 15.1 härtill. Förslaget har redovisats i kallelsen till årsstämman och ingår, tillsammans med revisorns yttrande över hur riktlinjerna som tidigare beslutats av årsstämman har följts, bilaga 15.2 härtill, i det material stämmodeltagarna fått vid inpasseringen till årsstämman.

Stämman **beslutar** i enlighet med styrelsens förslag i bilaga 15.1 härtill.

16. Beslut om JM Konvertibler 2018/2022

Fredrik Persson redogör för styrelsens förslag till ett konvertibelprogram riktat till samtliga anställda i JM-koncernen i Sverige.

Styrelsens förslag beträffande JM Konvertibler 2018/2022 har i huvudsak redovisats i kallelsen till årsstämman. Det fullständiga förslaget till beslut har funnits tillgängligt på JM:s webbplats sedan den 14 mars 2018. Det fullständiga förslaget ingår även i det material som stämmodeltagarna fått vid inpasseringen till årsstämman, bilaga 16 härtill.

Stämman **beslutar** i enlighet med styrelsens förslag i bilaga 16 härtill.

17. Beslut om ändring av 8 § tredje stycket i bolagsordningen

Fredrik Persson redogör för styrelsens förslag till ändring av 8 § tredje stycket i bolagsordningen i enlighet med bilaga 17 härtill.

Förslaget har redovisats i kallelsen till årsstämman och ingår i det material som stämmodeltagarna fått vid inpasseringen till årsstämman.

Stämman **beslutar** i enlighet med styrelsens förslag i bilaga 17 härtill.

18. Beslut om minskning av aktiekapitalet genom indragning av egna stamaktier

Fredrik Persson redogör för styrelsens förslag till årsstämman om minskning av aktiekapitalet genom indragning av egna stamaktier.

Förslaget har redovisats i kallelsen till årsstämman och ingår i det material som stämmodeltagarna fått vid inpasseringen till årsstämman, bilaga 18 härtill.

Stämman **beslutar** i enlighet med styrelsens förslag i bilaga 18 härtill.

19. Årsstämman avslutas

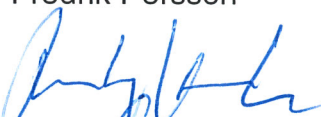
Fredrik Persson förklarar därefter årsstämman avslutad och det antecknas att årsstämmans samtliga beslut har fattats med erforderlig majoritet.

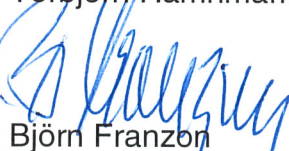
Vid protokollet:


Maria Bäckman

Justeras:


Fredrik Persson


Torbjörn Hamnmark


Björn Franzon