

Bolagsstyrningsrapport för verksamhetsåret 2016

Principer för bolagsstyrning

Utöver de regler som följer av lag eller annan författning tillämpar JM Svensk Kod för bolagsstyrning (Koden). JM följer Koden utan undantag.

Genom utförlig och transparent redovisning vill JM öka aktieägarnas och övriga intressenters kunskaper om hur styrelse och ledning verkar för att säkerställa aktieägarnas krav på avkastning på det investerade kapitalet. Hög etik, JM:s kärnvärden och uppförandekod, affärsmässighet, transparens och JM:s bidrag till samhällsutvecklingen är särskilt prioriterat för långsiktigt värdeskapande. För ytterligare information om JM:s bidrag till ett hållbart samhällsbyggande hänvisas till sidorna 34–50.

JM driver sedan flera år tillbaka ett långsiktigt och systematiskt arbete med att löpande utveckla den interna styrningen och kontrollen. Arbetet har bland annat lett till ytterligare förstärkt styrning och kontroll vad gäller investerings-, försäljnings- och produktionsbeslut samt styrning och kontroll under projektgenomförandefasen. Den interna styrningen och kontrollen utövas också genom ett systematiskt styrelsearbete via utskott. För att utveckla styrelsen genomförs årligen en utvärdering av styrelsens arbete.

Bolagsstämma

Bolagsstämman, som är bolagets högsta beslutande organ, ger samtliga aktieägare möjlighet att delta och därigenom utöva sitt inflytande. På årsstämman (den bolagsstämma vid vilken koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen läggs fram) behandlas bolagets utveckling och beslut tas i ett antal centrala ärenden, såsom utdelning, ansvarsfrihet för styrelsen, val av revisorer, ersättning till styrelse och revisorer samt val av ny styrelse för tiden till nästa årsstämma.

Bolaget kallar till årsstämma tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman. I samband med tredje kvartalsrapporten, vanligtvis i slutet av oktober, informerar bolaget om tid och plats för årsstämman. Möjligheten för de utländska aktieägarna att följa eller delta i stämman genom simultantolkning av stämmoförhandlingarna eller översättning av presenterat material till annat språk har inte bedömts som nödvändigt, eftersom dessa aktieägare hittills har representerats av svenska ombud.

Årsstämman 2016 hölls den 21 april. Vid stämman var 229 aktieägare företrädare, representerande cirka 52 procent av

rösterna. Protokollet från årsstämman återfinns på JM:s webbplats jm.se. Ett av de beslut som fattades vid årsstämman 2016 var att årsstämman bemyndigade styrelsen att besluta om förvärv av egna aktier. Årsstämman 2017 kommer att hållas den 27 april.

Ingen av aktieägarna har ett direkt eller indirekt aktieinnehav i bolaget som representerar minst en tiondel av röstetalet för samtliga aktier i bolaget. JM:s bolagsordning begränsar inte aktieägarnas rätt att rösta för samtliga aktier som man äger eller företräder. Bolagsordningen saknar särskilda bestämmelser om tillsättande och entledigande av styrelseledamöter samt om ändring av bolagsordningen.

JM tillämpar inte några särskilda arrangemang i fråga om bolagsstämmans funktion, varken på grund av bestämmelser i bolagsordningen eller, såvitt är känt för bolaget, aktieägaravtal.

VALBEREDNING

Valberedningen är ett organ som inrättats av bolagets årsstämma med uppgift att inför årsstämman bland annat nominera styrelseledamöter, styrelsens ordförande, revisionsbolag, samt därutöver föreslå arvoden till styrelsen och styrelsens utskott. Valberedningens arbete styrs av den instruktion för Valberedningens arbete som årsstämman fastställt. Valberedningen består av företrädare för de fyra största aktieägarna i bolaget som vill medverka. Styrelsens ordförande är sammankallande och utgör den femte ledamoten. Valberedningens uppgift är främst att framlägga förslag på styrelseledamöter och arvoden till dessa samt att föreslå val av revisorer och arvode till dessa.

Valberedningen inför årsstämman 2017 sammankallades i augusti 2016 av styrelsens ordförande och består av följande personer:

Åsa Nisell, Swedbank Robur Fonder
Jan Särilvik, Nordea Funds
Eva Gottfridsdotter-Nilsson, Länsförsäkringar
Fondförvaltning AB
Roar Engeland, OBOS BBL
Lars Lundquist, styrelseordförande i JM.

Valberedningen representerade vid tillsättandet drygt 27 procent av det totala antalet aktier i JM. Ordförande är Åsa Nisell. Valberedningen har haft fyra protokollförda sammanträden samt därtill korresponderat per e-post och telefon. Valberedningens ledamöter har inte erhållit någon ersättning av JM.

Efter förslag av valberedningen omvalde årsstämman 2016 Ernst & Young AB till revisionsbolag. Valet skedde för perioden fram till slutet av årsstämman 2017. Ansvarig revisor är Ingemar Rindstig.

Ingemar Rindstig har inga uppdrag i andra bolag som påverkar hans oberoende som revisor i JM. Information om revisionsbolagets tjänster till JM utöver revisionen lämnas i not 5 på sidan 76. Vid sidan av JM har Ingemar Rindstig revisionsuppdrag i bland annat Atrium Ljungberg, Corem, D. Carnegie, Familjebostäder, Heimstaden, Kungsleden, Magnolia Bostad, Oscar Properties, Stendörren Fastigheter och Stockholm Globe Arena Fastigheter.

JMs styrelse

SAMMANSÄTTNING

JMs styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av lägst fem och högst nio ledamöter. Inga suppleanter ska utses. Styrelsens ledamöter väljs av årsstämman för ett år i sänder. Därtill har arbets- tagarorganisationerna enligt lag rätt att utse två ordinarie ledamöter jämte två suppleanter.

Vid årsstämman 2016 valdes sju ledamöter. Arbetstagarorganisationerna har utsett två ledamöter jämte två suppleanter. Styrelsens sammansättning framgår nedan liksom fördelningen av de stämموvalda ledamöterna inom styrelsens utskott (R = Revisionsutskott, E = Ersättningsutskott, I = Investeringsutskott). Vidare redovisas närvaron under kalenderåret 2016. Beslutade arvoden redovisas på sidan 106.

Styrelsen har haft elva sammanträden. Revisionsutskottet har haft fem sammanträden. Ersättningsutskottet har haft fyra sammanträden. Investeringsutskottet har haft åtta sammanträden. Övriga uppgifter om styrelsens ledamöter enligt artikel 2.6 i Kodens anges på sidan 108.

Namn	Funktion	Invald	Utskott	När- varo S	När- varo U
Lars Lundquist	Ordförande	2005	(ordf) E	10	E 4
Kaj-Gustaf Bergh	Ledamot	2013	–	9	–
Johan Bergman ¹⁾	Ledamot	2012	I	6	I 2
Eva Nygren	Ledamot	2013	I	10	I 8 E 4
Kia Orback Pettersson	Ledamot	2010	R	11	R 5
Åsa Söderström Jerring	Ledamot	2007	(ordf) I R	11	I 8 R 5
Thomas Thuresson ²⁾	Ledamot	2016	(ordf) R	5	R 3
Anders Narvinger ³⁾	Ledamot	2009	(ordf) R	4	R 2
Johan Skoglund ³⁾	Ledamot	2003	–	4	–
Thomas Mattsson	Arb.led.	2012	–	10	–
Jan Strömberg	Arb.led.	2011	–	10	–
Peter Olsson	Arb.led., Suppl.	2014	–	8 ⁴⁾	–
Jonny Änges	Arb.led., Suppl.	2015	–	9 ⁴⁾	–

¹⁾ Under 2016 var Johan Bergman ledamot fram till den 9 juni då han på egen begäran lämnade styrelsen.

²⁾ Thomas Thuresson invaldes i styrelsen vid årsstämman 2016.

³⁾ Under 2016 var Anders Narvinger och Johan Skoglund ledamöter fram till årsstämman. Anders Narvinger var ordförande i Revisionsutskottet fram till årsstämman.

⁴⁾ Arbetstagar-suppleanter närvarar ej vid sammanträden per capsulam.

OBEROENDE

Samtliga stämموvalda styrelseledamöter är att betrakta som oberoende i förhållande till bolaget och samtliga är oberoende i förhållande till ägarna. Arbetstagarledamöterna är inte oberoende i förhållande till bolaget.

ARBETSUPPGIFTER/ANSVAR SOM RÅDEN

Styrelsens arbete

Styrelsens arbete inriktas mot strategiska frågor som verksamhetsinriktning, väsentliga policyer, marknad, ekonomi och finans, intern kontroll och riskhantering, personal och ledarskap samt beslut om produktionsstart av projekt, förvärv och försäljning av exploateringsfastigheter och projektfastigheter.

Nyvalda styrelseledamöter introduceras i företagets verksamhet och styrelsens arbete enligt ovan i erforderlig omfattning.

De viktigaste styrande dokumenten är:

- Strategisk inriktning
- Bolagsordningen
- Arbetsordning för styrelsen, Instruktion för arbetsfördelningen mellan styrelsen och VD samt Instruktion för ekonomisk rapportering
- JMs policyer (Hållbarhetspolicy, Kvalitetspolicy, Miljöpolicy, Personalpolicy, Arbetsmiljöpolicy, Kommunikationspolicy, Finanspolicy, Skattepolicy och Inköspolicy)
- JMs etiska riktlinjer och riktlinjer för Kommunikation samt riktlinjer för Inköp.

Ordförandens arbetsuppgifter

Ordföranden i JMs styrelse har det övergripande ansvaret för att bolaget följer den fastställda strategiska inriktningen. Härvid har ordföranden fortlöpande kontakt med bolagets VD och är dennes diskussionspartner. Ordförandens arbete i övrigt följer Kodens krav.

Styrelsens sekreterare

Bolagets chefsjurist är styrelsens sekreterare. Hon är inte ledamot av styrelsen.

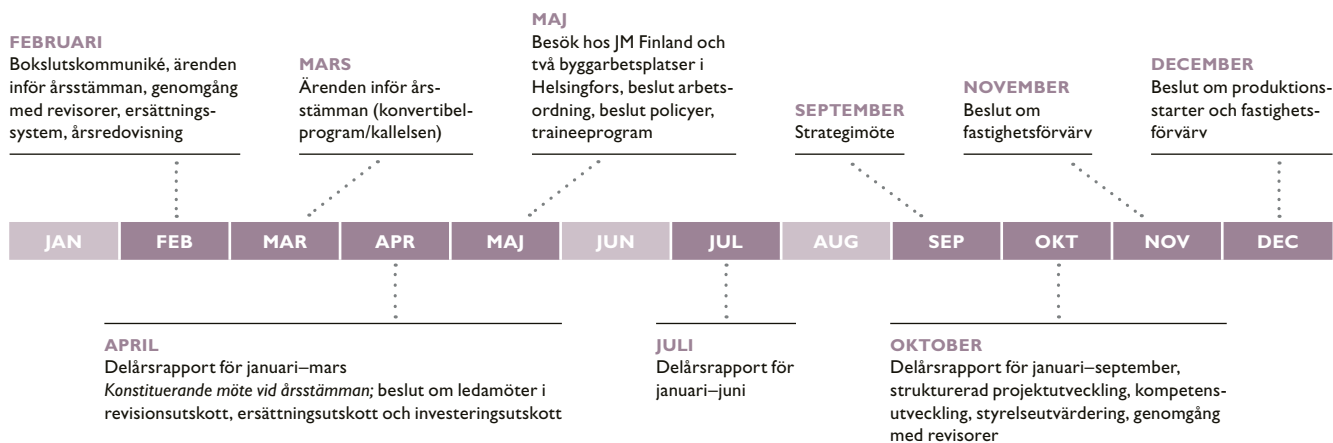
Styrelsens utvärdering av eget arbete

Styrelsens arbete utvärderas under hösten varje år. Resultatet av utvärderingen har redovisats för styrelsen och Valberedningen.

Styrelsens utvärdering av VD

Styrelsen utvärderar årligen VDs arbete.

STYRELSESAMMANTRÄDEN 2016



Under de ordinarie styrelsemötena är fasta ärenden bland annat VDs lägesrapport och återkoppling från utskotten.

Viktiga ärenden under 2016

Styrelsen har under 2016 bland annat fattat beslut om följande:

- Styrelsen har hållit ett separat strategisammanträde och därvid bland annat fastställt den strategiska planen för bolaget
- Styrelsen har fattat beslut om sex produktionsstarter av bostadsprojekt, vilka har en kalkylerad total projektkostnad överstigande den till VD delegerade nivån om antingen 400 miljoner kronor i total projektkostnad eller 400 miljoner kronor i projektkostnad för deletapp
- Styrelsen har beslutat om nio förvärv av exploateringsfastigheter, vilka har en köpeskilling överstigande till VD delegerad nivå om 100 miljoner kronor, varav tre i Norge och ett i Finland
- Styrelsen har beslutat om slutlig avveckling av verksamheten i Danmark
- Styrelsen har beslutat om att föreslå årsstämman att bemyndiga styrelsen att under tiden fram till nästa årsstämma fatta beslut om att förvärva egna aktier. Efter årsstämmans beslut om bemyndigande har styrelsen fattat beslut om förvärv av egna aktier. Styrelsen har även fattat beslut om att föreslå årsstämman att besluta om indragning av egna aktier genom minskning av aktiekapitalet för avsättning till fritt eget kapital
- Styrelsen har beslutat om kort- och långsiktiga rörliga löneprogram samt till årsstämman lagt fram förslag om ett konvertibelprogram för samtliga anställda i Sverige
- Styrelsen har fattat beslut om JM:s befintliga policyer och riktlinjer samt även beslutat om att anta ytterligare två policyer i form av Arbetsmiljöpolicy och Skattepolicy.

Utskottens arbete

Utskotten sammanträder normalt i anslutning till styrelsens sammanträden eller när så erfordras. Protokoll förs och dessa delges styrelsen och revisorerna. Ingen delegerad beslutsrätt förekommer förutom vad gäller:

- Ersättningsutskottet, som fastställer lön och övriga villkor för koncernledningen exklusive VD
- Revisionsutskottet som i samråd med de externa revisorerna och internrevisionen fastställer revisionsplanen för de externa revisorernas och internrevisionens arbete på kort och lång sikt. Revisionsutskottet godkänner arvoden och ersättningar till de externa revisorerna för revisionsarbetet och godkänner de externa revisorernas tillhandahållande av andra tjänster än revision. Revisionsutskottet initierar fördjupade insatser inom utvalda områden eller av projekt.

Med undantag för Kaj-Gustaf Bergh är samtliga stämموvalda ledamöter även ledamöter i ett eller flera utskott. Styrelsens ordförande är ordförande i Ersättningsutskottet. Ordförande i Revisionsutskottet är Thomas Thuresson och ordförande i Investeringsutskottet är Åsa Söderström Jerring.

Föredragande i Ersättningsutskottet är HR-direktören. Respektive affärsenhetschef är föredragande i Investeringsutskottet. Ekonomi- och finansdirektören är föredragande i Revisionsutskottet. VD är närvarande vid utskottens sammanträden i Ersättningsutskottet och Investeringsutskottet.

Revisionsutskottet

Revisionsutskottet har tre ledamöter: Thomas Thuresson (ordförande), Åsa Söderström Jerring och Kia Orback Pettersson.

Utskottet har under kalenderåret haft fem sammanträden.

Revisionsutskottets arbete har under året främst inriktats på:

- Granskning och genomgång av bokslut och delårsrapport
- Kvalitetsbedömning av interna kontrollsystem och kontrollrutiner samt av intern revision och riskhantering
- Genomgång av de externa revisorernas och internrevisionens revisionsplan på kort och lång sikt
- Beredning av bolagsstyrningsrapporten och styrelsens rapport om intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen.
- Ansvar för urval och beredning vid val av externa revisorer i samråd med styrelsen för rekommendation till valberedning och årsstämma
- Godkännande av arvoden och ersättningar till revisorerna för revisionsarbetet och godkännande av revisorns tillhandahållande av andra tjänster än revision
- Övervakning av den lagstadgade revisionen
- Initiering av fördjupade insatser inom utvalda områden
- Avrapportering och genomgång av områden eller projekt av speciellt intresse
- Rapportering och föreläggande för styrelsen av de iakttagelser som noterats vid genomgångar med revisorer och ledning.

Ersättningsutskottet

Ersättningsutskottet har två ledamöter: Lars Lundquist (ordförande) och Eva Nygren.

Utskottet har haft fyra sammanträden under kalenderåret.

Ersättningsutskottets uppgifter under året har varit att:

- Bereda förslag avseende lön, pensionsförmåner och övriga villkor till bolagets VD
- Bereda förslag avseende generella principer för ersättning till all övrig personal, särskilt avseende rörliga ersättningar
- Bereda förslag till konvertibelprogram som ska föreläggas årsstämman
- Godkänna lön och övriga villkor för koncernledningen (exklusive VD) baserade på av styrelsen fastställda generella principer
- Utvärdera pågående och under året avslutade program för rörliga ersättningar till koncernledningen
- Utvärdera tillämpningen av de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som årsstämman fattat beslut om samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget.

Investeringsutskottet

Investeringsutskottet har två ledamöter: Åsa Söderström Jerring (ordförande) och Eva Nygren.

Utskottet har under kalenderåret haft åtta sammanträden.

Investeringsutskottets uppgifter under året har varit att inom ramen för JM:s delegationsordning:

- Utvärdera att strategin följs avseende omfattning och inriktning för exploateringsfastigheter och projektfastigheter
- Bereda förslag avseende köp och försäljning av exploateringsfastigheter och projektfastigheter eller aktier och andelar i bolag såsom ägare till sådana fastigheter

- Bereda förslag avseende investeringar i befintliga projektfastigheter
- Bereda förslag avseende produktionsstarter av bostadsprojekt
- Bereda förslag avseende externa entreprenader.

DEN FINANSIELLA RAPPORTERINGEN

VD ska tillse att styrelsen erhåller rapportering om utvecklingen av JM:s verksamhet, däribland utvecklingen av JM:s resultat, ekonomisk ställning och likviditet samt information om de större projektens status samt andra viktiga händelser. Rapporteringen ska vara av sådan beskaffenhet att styrelsen tillåts göra en välgrundad bedömning. Den ekonomiska rapportering som styrelsen erhåller framgår under avsnittet Uppföljning sidan 106.

STYRELSENS BESKRIVNING AV INTERN KONTROLL OCH RISKHANTERING AVSEENDE DEN FINANSIELLA RAPPORTERINGEN

Styrningsstruktur

Styrelsen har det övergripande ansvaret för att inrätta ett effektivt system för intern kontroll och riskhantering. Ansvaret för att upprätthålla en effektiv kontrollmiljö och det löpande arbetet med intern kontroll och riskhantering är delegerat till VD. Riskhantering är en integrerad del av beslutsfattandet på alla nivåer inom JM och ingår som en naturlig del i JM:s affärsprocesser.

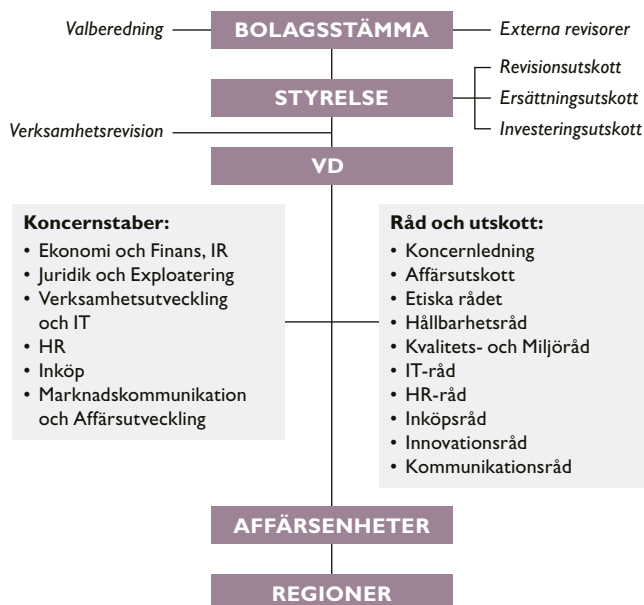
För en detaljerad beskrivning av JM:s processer för riskhantering hänvisas till sidorna 29–32.

Styrelsen har lagt särskild tonvikt på effektiva kontrollstrukturer. Kvaliteten på JM:s processer och system för att säkerställa en god intern kontroll utgår från kontrollmiljön, vari av styrelsen antagen arbetsordning och instruktion för ekonomisk rapportering ingår. Genom Revisionsutskottet har styrelsen fördjupat sina kontakter med såväl interna som externa revisorer, varigenom styrelsen och dess utskott på olika sätt förhör sig om bolagets ekonomiska ställning. Således träffar de externa och interna revisorerna Revisionsutskottet fyra till fem gånger per år. Därtill träffar de externa revisorerna hela styrelsen två gånger per år.

JM:s Verksamhetsrevision har till huvuduppgift att granska verksamhetens ändamålsenlighet och operationella effektivitet genom bland annat kontroll av efterlevnaden av de affärskritiska kraven i JM:s Verksamhetssystem. JM:s Verksamhetssystem är en heltäckande processororienterad arbetsstruktur, som syftar till att säkerställa effektiviteten i JM:s affärsprocesser. JM:s Verksamhetsrevision har som särskild uppgift att även granska de ekonomiska riskerna i de större projekten. Styrelsen säkerställer att JM har en väl genomarbetad ekonomi- och projektstyrning, genom regelbunden kommunikation med interna och externa revisorer.

Som en del av målsättningen att utveckla och likrikta arbetssätt och processer inom koncernen, fortgår arbetet med strukturerad projektutveckling, se vidare sidan 27. Översyn görs löpande av JM:s lednings- och stödprocesser i syfte att ytterligare systematisera JM:s strukturkapital i form av till exempel processer, dokument och system och därmed underlätta arbetet för alla medarbetare.

Styrningsstrukturen framgår nedan:



En uppförandekod för JM:s medarbetare är implementerad. Syftet är att tydliggöra och ge vägledning kring de värderingar som gäller inom JM.

Sedan tidigare har en plan implementerats för uppföljning av efterlevnaden av JM:s uppförandekod för leverantörer.

Kontrollmiljö

JM:s kärnvärden, kultur och värderingar utgör basen för den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen. Med kontrollmiljö avses såväl den infrastruktur som har byggts upp för den interna styrningen och kontrollen, som JM:s grundläggande värderingar. Kontrollmiljön utgörs bland annat av organisation, beslutsvägar, befogenheter och ansvar som dokumenterats och kommunicerats i styrande dokument såsom interna policyer, riktlinjer, manualer och koder. Exempel härpå är arbetsfördelningen mellan å ena sidan styrelsen och å andra sidan VD och de andra organ som styrelsen inrättar, instruktioner för attesträtt samt redovisnings- och rapporteringsinstruktioner.

Riskbedömning

Bolaget tillämpar en metod/process för riskbedömning och riskhantering för att säkerställa att de risker som bolaget är utsatt för hanteras inom de ramar som fastställts och att riskerna omhändertas inom ramen för befintliga processer/system. JM:s Verksamhetssystem, som beskriver JM:s affär ur ett processperspektiv med fastställda affärskritiska krav, utgör tillsammans med rutiner för styrning, bevakning och uppföljning av projekt, viktiga delar av riskhanteringen.

Kontrollaktiviteter

De risker som identifierats avseende den finansiella rapporteringen hanteras via bolagets kontrollaktiviteter, som dokumenterats i process- och rutinbeskrivningar. Kontrollaktiviteterna

syftar till att löpande utveckla samt förebygga, upptäcka och korrigera fel och avvikelser.

Exempel på kontrollaktiviteter där riskbedömningar hanteras är:

- Verksamhetssystemet som dokumenterar verksamhetens processer och fastställda affärskritiska krav
- Projektgenomgångar inför förvärv, projekterings-, produktions- och försäljningsstarter
- Affärsutskottsmöten och Koncernledningmöten där investeringar i fastigheter och produktionsstarter av bostadsprojekt bereds. Affärsenhetschefer, stabschefer och regionchefer/dotterbolagschefer deltar (månadsvis)
- Prognosgenomgångar med affärsenhetsledningarna (kvartalsvis)
- Fördjupad bevakning av de större projekten där VD, Ekonomi- och finansdirektör, ansvarig för Verksamhetsrevision, affärsenhetschef och regionchef/dotterbolagschef deltar (kvartalsvis)
- Stygruppsmöten i de större projekten (kvartalsvis)
- Styrelsemöten i dotterbolagen
- JM:s Verksamhetsrevisions granskning och kontroll av de affärskritiska kraven samt granskning av de ekonomiska riskerna i de större projekten (löpande)
- Särskild granskning av efterlevnaden av JM:s uppförandekod för leverantörer genom bland annat platsbesök
- Incidentrapporteringsystem som säkerställer ett systematiskt och professionellt hanterande av rapporterade oegentligheter
- Etiska rådet, som ger vägledning vid svårigheter att tolka de etiska riktlinjerna och JM:s uppförandekod.

Information och kommunikation

Bolaget har infört informations- och kommunikationsvägar, som syftar till att främja fullständighet och riktighet i den finansiella rapporteringen, exempelvis genom att styrande dokument i form av interna policyer, riktlinjer, manualer och koder avseende den finansiella rapporteringen gjorts tillgängliga och kända för berörda medarbetare via JM:s Intranät och Verksamhetssystem.

Övergripande styrande dokument är Arbetsordning för styrelsen, Instruktion för arbetsfördelningen mellan styrelsen och VD, Instruktion för ekonomisk rapportering samt Auktorisationsbestämmelser för JM.

Övriga styrande dokument i form av policyer, riktlinjer, instruktioner och manualer vad gäller den finansiella rapporteringen återfinns på JM:s Intranät samt i Verksamhetssystemet.

De viktigaste dokumenten för finansiell rapportering:

- JM:s Auktorisationsbestämmelser
- Tidsplan och instruktioner för prognos och bokslut
- Boksluts- och prognosprocesserna
- Instruktioner vid köp och försäljningar
- Finanspolicy
- Controlling inom JM
- Redovisningsprinciper
- Rutinbeskrivningar.

Uppföljning

Styrelsen erhåller ekonomiska rapporter i samband med kvartalsrapporteringen. Utöver utfalls- och prognosrapporter erhåller Revisionsutskottet rapport över ekonomigranskning av de större projekten. Kopplat till delegationsordningen erhåller styrelsen/Investeringsutskottet löpande förvärvs- och projektkalkyler, sammanställningar över bland annat planerade och pågående projekt, investeringar och köp/försäljningar av fastigheter. Dessutom fyller styrelsens olika utskott viktiga funktioner i styrelsens uppföljning.

Styrelsen följer löpande upp och granskar att den interna kontrollen fungerar tillfredsställande, dels med hjälp av JM:s externa revisorer, dels med hjälp av bolagets centrala funktion för Verksamhetsrevision, som båda arbetar efter en plan vilken godkänts av Revisionsutskottet. Resultatet av granskningarna och förslag på eventuella åtgärder som behöver vidtas avrapporteras löpande till Revisionsutskottet.

ERSÄTTNING TILL STYRELSE OCH LEDNING

Efter förslag från Valberedningen beslutade årsstämman 2016 om arvoden enligt följande:

- arvode till styrelsens ordförande ska utgå med 780 000 kronor och till ordinarie styrelseledamot som inte är anställd i bolaget med 330 000 kronor
- arvode för arbetet i Revisionsutskottet ska utgå med 120 000 kronor till ordföranden och 90 000 kronor till ledamot
- arvode för arbetet i Investeringsutskottet ska utgå med 80 000 kronor till ordföranden och 60 000 kronor till ledamot
- arvode för arbetet i Ersättningsutskottet ska utgå med 60 000 kronor till ordförande respektive ledamot.

Förslag till riktlinjer för ersättning till JM:s ledande befattningshavare kommer, enligt aktiebolagslagen, att föreläggas årsstämman 2017 för beslut. Lön, pensionsförmåner och övrig ersättning till ledningen fastställs av styrelsen avseende VD samt av Ersättningsutskottet avseende koncernledningen exklusive VD. Information om riktlinjer för ersättning till JM:s ledande befattningshavare återfinns i förvaltningsberättelsen på sidan 60. Information om ersättning till VD och koncernledning återfinns i not 3 sidan 74, koncernens noter.

Cirka 550 av JM:s chefer och ledare, inklusive VD och koncernledning, omfattas av ett resultatbaserat lönesystem. Den totala

lönersättningen utgörs av en fast och en rörlig del, med ett maximalt utfall för den rörliga delen som, beroende på befattning, varierar mellan en och sex månadslöner. Förutom ekonomiskt utfall i verksamheten, som har störst betydelse, baseras den rörliga lönedelen bland annat också på individuell måluppfyllelse och utfall i kundundersökningar (Nöjd Kund Index, NKI). Principen är att den fasta lönen i kombination med normalt utfall av rörlig del ska resultera i en marknadsmässig lön.

KONVERTIBELPROGRAM 2016

Årsstämman 2016 beslutade att JM skulle upptaga ett konvertibelt förlagslån om nominellt högst 160 000 000 kronor genom emission av högst 570 000 konvertibler riktat till samtliga anställda i Sverige.

Syftet med konvertibelprogram 2016 är att den anställdes intresse för JM:s verksamhet och framtida resultatutveckling höjs och förstärks genom ett ägarengagemang.

En ökad motivation och delaktighet i JM:s verksamhet hos de anställda ligger i såväl bolagets, de anställdas som befintliga aktieägares intresse.

Efter avslutad teckningsperiod uppgår förlagslånet till cirka 22,5 mkr genom emission av cirka 78 000 konvertibla skuldförbindelser. I enlighet med IAS 32 har skuld- och egetkapitaldelen av förlagslånet redovisats var för sig, vilket innebär att förlagslånet upptas i balansräkningen som en skuld initialt med nominellt belopp exklusive egetkapitaldelen. Det konvertibla förlagslånet har likvidavräknats under juli 2016.

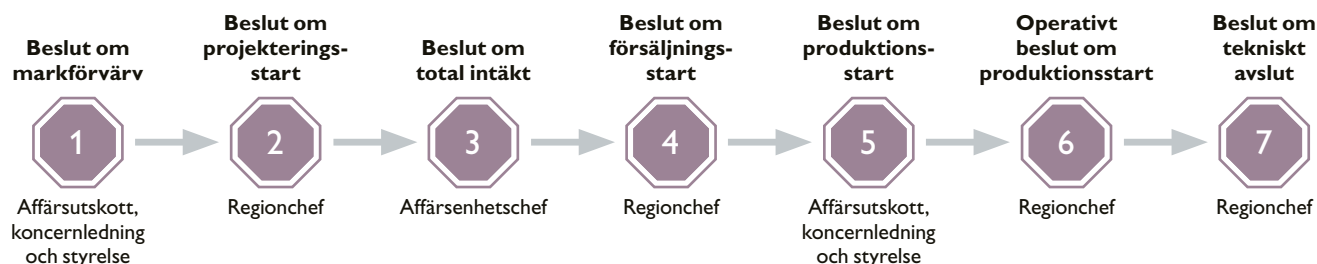
De tecknade konvertiblerna kan konverteras till en stamaktie till kursen 289 kronor. Konvertering av konvertibler kan ske under perioden från och med den 1 juni 2019 till och med den 18 maj 2020 med undantag för perioden den 1 januari till och med avstämningsdagen för utdelning respektive år, eller om årsstämman inte beslutar om utdelning under ett år, den dag som infaller tre bankdagar efter årsstämman.

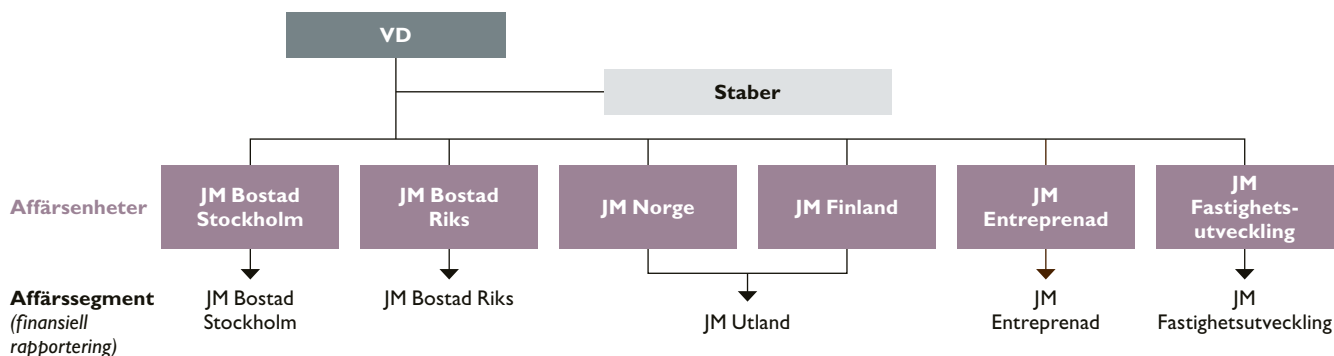
Genom konvertering av konvertibler kan JM:s aktiekapital komma att öka med totalt högst 77 724 kronor, genom utgivande av högst 77 724 stamaktier, var och en med ett kvotvärde om 1 krona. Detta motsvarar en utspädning om cirka 0,1 procent av aktierna och rösterna i bolaget.

Det konvertibla förlagslånet förfaller till betalning den 13 juni 2020 i den mån konvertering inte ägt rum dessförinnan.

Beslutsprocessen illustreras nedan:

BESLUTSGRINDAR I DEN STRUKTURERADE PROJEKTUTVECKLINGEN





Ledning och företagsstruktur

DELEGATIONSORDNING – VD:s BESLUTSRÄTT

Styrelsen har till VD delegerat beslutsrätt för:

- köp och försäljning av exploateringsfastighet och projektfastighet upp till 100 mkr
- investering i befintlig projektfastighet upp till 400 mkr för genomförande av bostadsprojekt alternativt 200 mkr för genomförande av kontorsprojekt
- produktionsstart av bostadsprojekt, upp till en total projektkostnad om 400 mkr exklusive köpeskillingen för fastigheten och produktionsstart av enskilda deletapper upp till 400 mkr
- att lämna anbud och vid accept teckna externa entreprenadavtal upp till 400 mkr
- upptagande av nya lån som ej är kopplade till förvärv av fastighet, upp till totalt 400 mkr per år för lån med kortare löptid än ett år, upp till totalt 250 mkr per år för lån med löptid mellan ett och tio år.

I övriga fall beslutar styrelsen. Beloppen är valda för att tillgodose styrelsens behov av kontroll och ledningens behov av handlingsutrymme. VD äger rätt att vidaredelegera delar av beslutsrätten angiven ovan. Beslutsärendena bereds av dels affärsutskottet, bestående av affärsenhetschefer och regionchefer från hela koncernen, dels av koncernledningen. JMs verksamhet framgår av schema ovan.

KONCERNLEDNING

JMs verksamhet är operativt indelad i sex affärsenheter. Respektive affärsenhetschef är direkt underställd VD. Koncernledningen utgörs av VD och samtliga affärsenhetschefer samt stabschefer, totalt nio personer och sammanträder minst en gång i månaden. I chefsansvaret ingår att alltid verka för att styrelsens och VD:s riktlinjer följs.

STYRNINGS- OCH RAPPORTSTRUKTUR

Inom JM är vid varje given tidpunkt ett stort antal projekt i produktion. Det är inte ovanligt med projekt som engagerar fler än 100 personer och som har beräknade volymer på över 100 mkr. Varje projekt drivs av en projektledare som är ansvarig för projektets intäkter och kostnader. Projektledaren rapporterar till regionchefen, som är direkt underställd affärsenhetschefen. Samtliga dessa har resultatansvar. Affärsenhetschefen ansvarar för att fastställa intäktsnivån i projekten.

Beslut om igångsättning av ett projekt tas av affärsenhetsledningen eller koncernledningen, alternativt av styrelsen gällande stora projekt. Uppföljning av sålda och bokade bostäder görs veckovis, med rapportering till regionchef, affärsenhetschef och VD. Varje kvartal görs fullständiga genomgångar och avstämningar av respektive projekts intäkter och kostnader.

En fördjupad bevakning sker för de större projekten. Redovisning sker kvartalsvis av affärsenhetschef och regionchef/dotterbolagschef för VD, ekonomi- och finansdirektör samt ansvarig för Verksamhetsrevision.

Bedömningsunderlagen omfattar projektets ekonomiska historik, framtida förväntade intäkter och kostnader, samt försäljnings- och bokningsläge. De allra största projekten har speciella styrgrupper samt granskas av JMs Verksamhetsrevision och föredras i Revisionsutskottet.

Stockholm den 20 februari 2017

Styrelsen

Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten

Till årsstämman i JM AB, org.nr 556045-2103.

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2016 på sidorna 101–107 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vi har läst bolagsstyrningsrapporten och baserat på denna läsning och vår kunskap om bolaget och koncernen anser vi att vi har tillräcklig grund för våra uttalanden. Detta innebär att vår lagstadgade genomgång av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har.

Vi anser att en bolagsstyrningsrapport har upprättats, och att dess lagstadgade information är förenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen.

Stockholm den 20 februari 2017

Ernst & Young AB

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

**Lars Lundquist**

Styrelseordförande och ordförande i Ersättningsutskottet. Invald i styrelsen 2005

Aktier i JM: 45 000

Född: 1948

Utbildning: Civilekonom, Handelshögskolan, Stockholm och MBA, University of Wisconsin.

Arbetslivserfarenhet: 32 år i olika banker, fondkommissionärer och försäkringsbolag.

Andra väsentliga uppdrag: Styrelseordförande i Intrum Justitia AB och Försäkrings AB ERIKA. Styrelseledamot i Livförsäkringsbolaget Skandia samt styrelseledamot och skattemästare i Hjärt-Lungfonden.

Oberoende: Ledamoten anses oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen respektive större aktieägare i bolaget.

**Eva Nygren**

Styrelseledamot och ledamot i Investeringsutskottet samt Ersättningsutskottet. Invald i styrelsen 2013

Aktier i JM: 500

Född: 1955

Utbildning: Arkitekt, Chalmers Tekniska Högskola.

Arbetslivserfarenhet: 37 års erfarenhet från bygg- och anläggningsbranschen, bland annat som Direktör Investering Trafikverket, VD och koncernchef Rejlers och VD Sweco Sverige.

Andra väsentliga uppdrag: Styrelseordförande i Brandkonsulten AB. Styrelseledamot i Uponsor OY, Troax Group AB, Ballingslöv International AB, Nye Veier AS och Nobelhuset AB.

Oberoende: Ledamoten anses oberoende.

**Thomas Thuresson**

Styrelseledamot och ordförande i Revisionsutskottet. Invald i styrelsen 2016

Aktier i JM: 500

Född: 1957

Utbildning: Civilekonom, Lunds universitet. IMD (BPSE).

Arbetslivserfarenhet: 28 år i olika befattningar inom Alfa Laval Group.

Andra väsentliga uppdrag: Ekonomi- och finansdirektör i Alfa Laval Group.

Oberoende: Ledamoten anses oberoende.

**Kaj-Gustaf Bergh**

Styrelseledamot Invald i styrelsen 2013

Aktier i JM: 2 500

Född: 1955

Utbildning: Jurist och civilekonom.

Arbetslivserfarenhet: 15 år inom Gyllenberg och SEB.

Andra väsentliga uppdrag: VD för Föreningen Konstsamfundet i Finland. Styrelseordförande i Sponda, Stockmann, Julius Tallberg och KSF Media. Styrelseledamot i Ramirent och Wårtsilä.

Oberoende: Ledamoten anses oberoende.

**Åsa Söderström Jerring**

Styrelseledamot, ordförande i Investeringsutskottet och ledamot i Revisionsutskottet. Invald i styrelsen 2007

Aktier i JM: 7 300

Född: 1957

Utbildning: Civilekonom, Stockholms Universitet.

Arbetslivserfarenhet: 25-årig erfarenhet av bygg- och fastighetsbranschen, bland annat som informationschef NCC Bygg, VD Ballast Väst och VD SWECO Theorells.

Andra väsentliga uppdrag: Styrelseordförande i Delete OY och ELU Konsult AB. Styrelseledamot i Vattenfall AB, OEM International AB, Scanmast AB, Balco Group AB och Nordic Home Improvement AB.

Oberoende: Ledamoten anses oberoende.

**Kia Orback Pettersson**

Styrelseledamot och ledamot i Revisionsutskottet. Invald i styrelsen 2010

Aktier i JM: 3 540

Född: 1959

Utbildning: Civilekonom, Lunds Universitet

Arbetslivserfarenhet: 20 års erfarenhet från ledande befattningar inom detaljhandel, fastighets- och mediabranschen, bland annat som VD för Sturegallerian och vVD Guldfynd/Hallbergs.

Andra väsentliga uppdrag: Partner i Konceptverkstan. Styrelseordförande i Teracom Boxer Group AB. Styrelseledamot i Kungsleden AB, Odd Molly AB, Bosjö Fastighets AB, Visual Art AB samt Riksdalen AB.

Oberoende: Ledamoten anses oberoende.

Johan Bergman lämnade på egen begäran JM:s styrelse 2016-06-09.

Arbetsstagarrepresentanter**Thomas Mattsson**

Anläggare
Född: 1962
Ledamot i styrelsen sedan 2014.

Aktier i JM: 50

Konvertibler: 0 kr

**Jan Strömberg**

Civilingenjör
Född: 1959
Ledamot i styrelsen sedan 2015.

Aktier i JM: 2 698

Konvertibler: 774 223 kr

**Peter Olsson**

Snickare
Född: 1977
Suppleant i styrelsen sedan 2014.

Aktier i JM: 0

Konvertibler: 0 kr

**Jonny Änges**

Byggnadsingenjör
Född: 1962
Suppleant i styrelsen sedan 2015.

Aktier i JM: 0

Konvertibler: 0 kr

Styrelsens sekreterare**Maria Bäckman**

Chefsjurist i JM AB
Född: 1973
Styrelsens sekreterare sedan 2012.
Aktier i JM: 500
Konvertibler: 0 kr

Revisorer**Ernst & Young AB**

Ingemar Rindstig, Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB omvaldes som revisorer i JM AB på årsstämman i april 2016.



Johan Skoglund
VD och koncernchef

Anställningsår: 1986
Medlem i koncernledningen: 2000
Aktier i JM: 38 560 varav 2 000 i kapitalförsäkring
Konvertibler: 7 428 375 kr
Född: 1962
Utbildning: Civilingenjör KTH, Stockholm 1986 och Civilingenjörsprogrammet Handelshögskolan, Stockholm 1998.
Arbetslivserfarenhet: 30 år i olika befattningar i JM som platsingenjör, projektledare, regionchef och affärsenhetschef. Sedan 1 november 2002 VD och koncernchef.
Andra väsentliga uppdrag: Styrelseledamot i Castellum AB, Infranord AB och Mentor Sverige.



Martin Asp
Affärsenhetschef JM Norge och JM Finland.
VD JM Norge AS

Anställningsår: 1996
Medlem i koncernledningen: 2011
Aktier i JM: 3 295
Konvertibler: 476 000 kr
Född: 1973
Utbildning: Civilingenjör LTU 1997, Civilingenjörsprogrammet Handelshögskolan 2000, Fil kand Ekonomi Stockholm Universitet 2010.
Arbetslivserfarenhet: Arbetsledare, projekteringsledare och projektledare i JM samt VD Kvarnholmen Utveckling AB.



Sören Bergström
Affärsenhetschef JM Bostad Riks och Inköpsdirektör

Anställningsår: 1988
Medlem i koncernledningen: 2001
Aktier i JM: 4 000
Konvertibler: 0 kr
Född: 1956
Utbildning: Civilingenjör KTH. Civilingenjörsprogrammet Handelshögskolan 1996. Executive Management Program Handelshögskolan 2001.
Arbetslivserfarenhet: Projektledare, VD i tre olika dotterbolag och regionchef. Affärsenhetschef JM Produktion 2002–2006. Affärsenhetschef JM Bostad Riks 2007–.



Maria Bäckman
Chefsjurist
Koncernstab Juridik och Exploatering

Anställningsår: 2000
Medlem i koncernledningen: 2012
Aktier i JM: 500
Konvertibler: 0 kr
Född: 1973
Utbildning: Jur. kand. Stockholms universitet 1997.
Arbetslivserfarenhet: Biträdande jurist Advokatfirman Lindahl, tingsnotarie Uppsala tingsrätt.



Per Lundquist
Chef Koncernstab Verksamhetsutveckling (Kvalitet och miljö, Teknik samt IT)

Anställningsår: 2016
Medlem i koncernledningen: 2016
Aktier i JM: 2 000
Konvertibler: 0 kr
Född: 1967
Utbildning: Civilingenjör.
Arbetslivserfarenhet: Senior Vice President Operations på Cramo AB. Toyota Material Handling Europe och Toyota Industries.



Peter Neuberg
Affärsenhetschef JM Entreprenad.
VD JM Entreprenad AB

Anställningsår: 2015
Medlem i koncernledningen: 2015
Aktier i JM: 400
Konvertibler: 0 kr
Född: 1970
Utbildning: Byggnadsingenjör KTH.
Arbetslivserfarenhet: Regionchef Hus Stockholm Bostäder i Skanska-koncernen och dessförinnan bland annat affärsansvarig distriktschef samt inköpschef.



Helena Söderberg
Chef Koncernstab HR
HR-direktör

Anställningsår: 2010
Medlem i koncernledningen: 2010
Aktier i JM: 820
Konvertibler: 244 860 kr
Född: 1967
Utbildning: Linjen för personal- och arbetslivsfrågor vid Uppsala universitet 1991.
Arbetslivserfarenhet: Nordisk HR Director Alstom Transport samt 16 år inom Skanska-koncernen i olika HR-funktioner.



Pär Vennerström
Affärsenhetschef JM Bostad Stockholm och Affärsenhetschef JM Fastighetsutveckling

Anställningsår: 2001
Medlem i koncernledningen: 2014
Aktier i JM: 750
Konvertibler: 0 kr
Född: 1974
Utbildning: Civilingenjör KTH, Väg och Vatten 1999. Executive Management Program Handelshögskolan 2015.
Arbetslivserfarenhet: Projektledare, Regionchef Stockholm Nordväst 2008–2009, Regionchef Stockholm Syd 2009–2014.



Claes Magnus Åkesson
Chef Koncernstab Ekonomi och Finans, IR
Ekonomi- och finansdirektör, IR-ansvarig

Anställningsår: 1998
Medlem i koncernledningen: 1998
Aktier i JM: 22 887
Konvertibler: 5 288 875 kr
Född: 1959
Utbildning: Civilekonom Handelshögskolan Stockholm 1984. Advanced Management Programme, INSEAD, Frankrike.
Arbetslivserfarenhet: Ericsson-koncernen: Chefscontroller Asien, ekonomi- och finanschef Malaysia samt regioncontroller Asien.
Andra väsentliga uppdrag: Styrelseledamot i Concentric AB.

Andra ledande befattningshavare

Mikael Åslund, Region Stockholm Stad
Erik Ragnerstam, Region Stockholm Syd
Annika Berg, Region Stockholm Nord
Anne Schönberg, Försäljning Bostad Stockholm
Lars-Olof Höglund, Förvärv Bostad Stockholm
Anders Wimmerstedt, Produktion Bostad Stockholm
Martin Svahn, Region Väst
Per Johansson, Region Öst
Susanne Persson, Region Syd
Simon Backe, JM Fastighetsutveckling
Birgitta Seeman, Seniorgården AB och AB Borätt
Per-Arne Jonsson, JM Hyresbostäder

Christian Benfatto, Anläggning, JM Entreprenad AB
Alexandra Jansson, Hus, JM Entreprenad AB
Manne Berger, Affärsutveckling, JM Entreprenad AB
Hilde Vatne, Region Oslo, JM Norge AS
Svein Sundby, Region Syd, JM Norge AS
Ole Kristian Ruud, Region Entreprenad, JM Norge AS
Markus Heino, JM Suomi OY