

Bolagsstyrningsrapport för verksamhetsåret 2022

■ Bolagsstyrningsrapport

120 PRINCIPER FÖR BOLAGSSTYRNING

AKTIEÄGARE OCH BOLAGSSTÄMMA

- 120 ÅRSSTÄMMA
- 120 AKTIEÄGARE MED STÖRRE INNEHAV
- 121 VALBEREDNING
- 121 REVISORER

STYRELSE

- 121 SAMMANSÄTTNING
- 122 OBEROENDE
- 122 ARBETSUPPGIFTER/ANSVAROMRÅDEN
- 122 STYRELSENS UTVÄRDERING AV EGET ARBETE
- 122 STYRELSENS UTVÄRDERING AV VD
- 122 VIKTIGA ÄRENDEN UNDER 2022
- 122 UTSKOTTENS ARBETE
- 123 STYRINGS- OCH RAPPORTSTRUKTUR

124 STYRELSE, VD OCH REVISORER

- 126 DELEGATIONSORDNING – VDS BESLUTSRÄTT

RAMVERK FÖR KONTROLL

- 126 DEN FINANSIELLA RAPPORTERINGEN
- 126 STYRELSENS BESKRIVNING AV INTERN KONTROLL OCH RISKHANTERING AVSEENDE DEN FINANSIELLA RAPPORTERINGEN
- 126 STYRINGSSTRUKTUR
- 127 KONTROLLMILJÖ
- 127 RISKBEDÖMNING
- 127 KONTROLLAKTIVITETER
- 127 KOMMUNIKATION OCH UPPFÖLJNING

ERSÄTTNINGSPRINCIPER

- 128 ERSÄTTNING TILL STYRELSE OCH LEDNING

129 REVISORS YTTRANDE OM BOLAGSSTYRNINGSRAPPORTEN

LEDNING OCH FÖRETAGSSTRUKTUR

- 130 KONCERNLEDNING

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, JMs kärnvärden och uppförandekod, affärsmässighet, transparens och JMs bidrag till samhällsutvecklingen är särskilt prioriterat för långsiktigt värdeskapande.

JM driver sedan många 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.

Aktieägare och 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 årsredovisningen och revisionsberättelsen läggs fram, behandlas bolagets utveckling och beslut tas i ett antal centrala ärenden såsom fastställande av årsredovisningen, 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. Senast i samband med tredje kvartalsrapporten informerar bolaget om tid och plats för årsstämman. Möjligheten för de utländska aktieägarna att följa eller delta i stämman genom simultan- tolkning av stämmoförhandlingarna eller översättning av presenterat material till annat språk har inte bedömts som nödvändigt, eftersom dessa aktieägare hittills har representerats av svenska ombud.

Årsstämma

Årsstämman 2022 hölls den 31 mars genom poströstning. Vid stämman var 193 aktieägare företrädare, representerande cirka 46 procent av rösterna. Ett av de beslut som fattades på årsstämman 2022 var att årsstämman bemyndigade styrelsen att fatta beslut om förvärv av egna aktier. Protokollet från årsstämman återfinns på JMs webbplats jm.se. Årsstämman 2023 kommer att hållas den 30 mars.

Aktieägare med större innehav

Två aktieägare, Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB och AMF Pension, har ett aktieinnehav i bolaget som representerar minst en tiondel av röstetalet för samtliga aktier i bolaget. Deras aktieinnehav uppgår per den 31 januari

Styrelsesammanträden 2022



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

2023 till 30,6 procent respektive 11,4 procent. JM:s bolagsordning begränsar inte aktieägarnas rätt att rösta för samtliga aktier som någon äger eller företräder. Bolagsordningen saknar bestämmelser om tillsättande och entledigande av styrelseledamöter samt bestämmelser om ändring av bolagsordningen.

JM tillämpar inte några särskilda bestämmelser 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, revisor, samt därutöver föreslå arvoden till styrelsen, styrelsens utskott och revisor. 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.

Valberedningen inför årsstämman 2023 sammankallades i augusti 2022 av styrelsens ordförande och består av följande personer:
Ilija Batljan, Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB
Anders Oscarsson, AMF Pension
Marianne Nilsson, Swedbank Robur Fonder
Johannes Wingborg, Länsförsäkringar Fondförvaltning AB
Fredrik Persson, styrelseordförande i JM.

Valberedningen representerar cirka 50 procent av det totala antalet aktier i JM. Ordförande i Valberedningen är Ilija Batljan. Valberedningen har haft fyra protokollförda sammanträden samt därtill korresponderat per e-post och telefon. Valberedningens ledamöter har inte erhållit någon ersättning av JM.

Revisorer

Efter förslag av valberedningen valde årsstämman 2022 PricewaterhouseCoopers AB (PwC) till revisor. Valet gäller fram till slutet av årsstämman 2023. Huvudansvarig revisor är Ann-Christine Hägglund och revisionsberättelsen undertecknas också av Fredrik Kroon. De har inga andra revisionsuppdrag som påverkar oberoendet som revisor i JM.

Arvode och kostnadsersättning till PwC	2022	2021
Revisionsuppdrag	6,0	5,5
Skatterådgivning	0,0	0,2
Övriga tjänster	1,2	0,5
Summa	7,2	6,2

Information om revisionsbolagets tjänster till JM utöver revisionen lämnas i not 5 på sidan 96.

Styrelse

Sammansättning

JM:s 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 arbetstagarorganisationerna enligt lag rätt att utse två ordinarie ledamöter jämte två suppleanter.

Den mångfaldspolicy som Valberedningen har tillämpat i fråga om styrelsen är Kodens regel 4.1. Valberedningen konstaterar följande i sitt motiverade yttrande inför årsstämman 2022: Valberedningen anser att JM har en väl fungerande styrelse och att den befintliga 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. Valberedningen anser också att det är bra med en balans av både kontinuitet och förnyelse i styrelsen. Valberedningens förslag till styrelse innebär nyval av en ledamot, Jenny Larsson, som har för JM relevant erfarenhet inom industri, energi och projektverksamhet.

I den föreslagna styrelsen finns en bred erfarenhet och kompetens, inklusive om relevanta hållbarhetsaspekter, inom för JM väsentliga områden som bostads- och fastighetsutveckling, projekt- och byggverksamhet, konsumentmarknader, ekonomi- och finans, industri, samt god kunskap om för bolaget relevanta geografiska marknader. Den mångfaldspolicy som valberedningen har tillämpat är Kodens regel 4.1. Det kan konstateras att JM sedan många år har haft en jämn könsfördelning i styrelsen och av de till årsstämman föreslagna ledamöterna är fyra kvinnor och fyra män. Förslaget uppfyller därmed Kodens krav på en jämn könsfördelning i styrelsen. Samtliga föreslagna ledamöter anses som oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen respektive större ägare i bolaget.

Årsstämman 2022 beslutade om val av de åtta ledamöter som Valberedningen föreslagit.

Arbetsstagarorganisationerna har utsett två ledamöter jämte två suppleanter. Styrelsens sammansättning framgår på sidorna 124–125 liksom fördelningen av de stämموvalda ledamöterna inom styrelsens utskott (R = Revisionsutskott, E = Ersättningsutskott, I = Investeringsutskott).

Vidare redovisas närvaron under kalenderåret 2022.

Styrelsen har haft 12 sammanträden. Revisionsutskottet har haft sex sammanträden. Ersättningsutskottet har haft fyra sammanträden. Investeringsutskottet har haft sju sammanträden.

Oberoende

Samtliga stämموvalda styrelseledamöter är att betrakta som oberoende i förhållande till bolaget och samtliga är oberoende i förhållande till ägarerna.

STYRELSENS ARBETSUPPGIFTER/ANSVAROMRÅDEN

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 nedan i erforderlig omfattning.

Arbetsuppgifter/ansvarsområden

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, Integritetsskyddspolicy, Informations-säkerhetspolicy, Medarbetarpolicy, Arbetsmiljöpolicy, Kommunikationspolicy, Finanspolicy, Skattepolicy och Inköspolicy)
- JMs etiska riktlinjer, JMs uppförandekod, riktlinjer mot kränkande särbehandling, sexuella trakasserier och diskriminering, 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 fortlöpa 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. Under 2022 genomfördes utvärderingen genom att en skriftlig enkät skickades ut till samtliga

styrelseledamöter. Resultatet av utvärderingen har diskuterats och redovisats för styrelsen och Valberedningen.

Styrelsens utvärdering av VD

Styrelsen utvärderar årligen VDs arbete. Under 2022 genomfördes utvärderingen genom att en skriftlig enkät skickades ut till samtliga styrelseledamöter. Resultatet av VD-utvärderingen har diskuterats och redovisats för styrelsen.

Viktiga ärenden under 2022

Styrelsen har under 2022 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 fem produktionsstarter av bostadsprojekt och en produktionsstart av projektfastighet, 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 tio förvärv av exploateringsfastigheter, en försäljning av exploateringsfastighet och ett förvärv av projektfastighet, vilka har en köpeskilling överstigande till VD delegerad nivå om 100 miljoner kronor
- Styrelsen har beslutat om försäljning av två projektfastigheter
- Styrelsen har beslutat om att föreslå årsstämman att dels bemyndiga styrelsen att under tiden fram till nästa årsstämma fatta beslut om att förvärva egna aktier, dels besluta om minskning av aktiekapitalet. Efter årsstämmans beslut om bemyndigande har styrelsen fattat beslut om förvärv av egna aktier
- Styrelsen har beslutat om kort- och långsiktiga rörliga löneprogram
- Styrelsen har fattat beslut om JMs befintliga policyer och riktlinjer.

Utskottens arbete

Utskotten sammanträder normalt i anslutning till styrelsens sammanträden eller när så erfordras. Protokoll förs och dessa delges styrelsen och revisorerna. Vid styrelsesammanträden lämnas även muntlig redogörelse av vad som behandlats på utskottssammanträdena. Ingen delegerad beslutsrätt förekommer förutom vad gäller:

- Ersättningsutskottet, som fastställer lön och övriga villkor för koncernledningen exklusive VD
- 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.

Stämموvalda ledamöter är ledamöter i utskotten. Styrelsens ordförande är ordförande i Ersättningsutskottet. Ordförande i Revisionsutskottet är Thomas Thuresson och ordförande i Investeringsutskottet är Olav Line.

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 två ledamöter: Thomas Thuresson (ordförande), och Fredrik Persson. Utskottet har under kalenderåret haft sex sammanträden.

Revisionsutskottets arbete har under året främst inriktats på:

- Granskning och genomgång av bokslut, delårsrapporter och årsredovisning
- Kvalitetsbedömning av interna kontrollsystem och kontrollrutiner samt av intern revision och riskhantering

- Genomgång av de externa revisorernas revisionsplan samt övrig intern planering för intern revision och riskhantering
- Beredning av bolagsstyrningsrapporten
- Rekommendation vid val av externa revisorer i samråd med företagsledning, styrelse och valberedning inför den senares rekommendation till årsstämma
- Granskning och övervakning av revisorns opartiskhet och självständighet innefattande godkännande av arvoden och ersättningar till revisorerna för revisionsarbetet och att förhandsgodkänna 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
- Rapporterat och förelagt för styrelsen de iakttagelser som noterats vid genomgångar med revisorer och ledning
- I övrigt fullgjort de uppgifter som ställs på Revisionsutskottet enligt vid var tid gällande lagar, förordningar och Svensk kod för bolagsstyrning.

Ersättningsutskottet

Ersättningsutskottet har tre ledamöter: Fredrik Persson (ordförande), Camilla Krogh och Kaj-Gustaf Bergh.

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 incitamentsprogram
- 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.
- Bereda förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare
- Följa och utvärdera dels tillämpningen av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare som årsstämman fattat beslut om, dels gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget.

Investeringsutskottet

Investeringsutskottet har tre ledamöter: Olav Line (ordförande), Kaj-Gustaf Bergh och Kerstin Gillsbro.

Utskottet har under kalenderåret haft sju 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.

Ledning och företagsstruktur

Koncernledning

JM:s verksamhet är operativt indelad i sex affärsenheter. Respektive affärsenhetschef är direkt underställd VD. I den finansiella rapporteringen utgör affärsenheterna JM Norge och JM Finland ett affärssegment, JM Utland.

Koncernledningen utgörs av VD och samtliga affärsenhetschefer samt stabsschefer, totalt elva personer, och sammanträder minst en gång i månaden. I chefsansvaret ingår att alltid verka för att styrelsens och VD:s riktlinjer följs.

Rapportstrukturen framgår på sidan 126.

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.

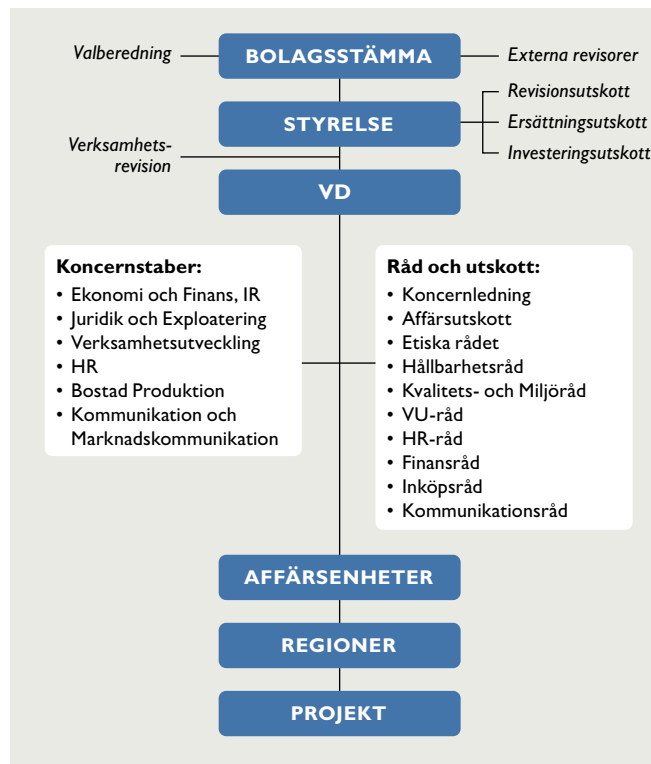
Varje projekt drivs av en projektledare som är ansvarig för projektets intäkter och kostnader. Projektledaren rapporterar till regionchefen, som är direkt underställd affärsenhetschefen. Samtliga dessa har resultatansvar. Affärsenhetschefen ansvarar för att fastställa intäktsnivån i projekten.

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 JM:s Verksamhetsrevision och föredras i Revisionsutskottet.

Styrningsstrukturen framgår nedan:



Styrelse, verkställande direktör och revisorer



Fredrik Persson

Ordförande

Född 1968. Svensk. Invald i styrelsen 2017. Ordförande i ersättningsutskottet, ledamot i revisionsutskottet.

Utbildning: Civilekonom, Handelshögskolan, Stockholm.

Arbetslivserfarenhet: Lång karriär inom Axel Johnson AB bland annat som CFO och sedan som VD och koncernchef. Tidigare verksam inom Aros Securities och ABB Financial Services.

Andra väsentliga uppdrag: Ordförande i Ellevio AB. Styrelseledamot i AB Electrolux, Hufvudstaden AB, Holmen AB, Interogo Holding AG, ICA Gruppen AB och Ahlström Capital OY.

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

Totalt årsarvode: 1 085 000 kr
Aktier i JM: 4 000



Kaj-Gustaf Bergh

Född 1955. Finsk. Invald i styrelsen 2013. Ledamot i styrelsen, Ersättningsutskottet och Investeringsutskottet.

Utbildning: Jurist och civilekonom.

Arbetslivserfarenhet: 15 år inom Gyllenberg och SEB. 12 år som VD för Föreningen Konstsamfundet i Finland.

Andra väsentliga uppdrag: Styrelseordförande i Ab Tallberg Oy och Pensionsförsäkringsaktiebolaget Veritas.

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

Totalt årsarvode: 500 000 kr
Aktier i JM: 15 800



Kerstin Gillsbro

Född 1961. Svensk. Invald i styrelsen 2019. Ledamot i styrelsen och Investeringsutskottet.

Utbildning: Civilingenjör.

Arbetslivserfarenhet: Tidigare verksam inom NCC, senast som VD för NCC Boende AB.

Andra väsentliga uppdrag: VD för Jernhusen AB sedan 2011. Styrelseledamot i Christian Berner Tech Trade AB. Ledamot av Förtroenderådet SNS och Sweden Green Building Council.

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

Totalt årsarvode: 445 000 kr
Aktier i JM: 1 250



Camilla Krogh

Född 1977. Norsk. Invald i styrelsen 2020. Ledamot i styrelsen och Ersättningsutskottet.

Utbildning: Civilingenjör. Executive MBA, Norges handelshøyskole.

Arbetslivserfarenhet: OBOS-koncernen 2018–2020, senast som VD för Construction City Eiendom och Ulven AS. Tidigare verksam inom Skanska Norge.

Andra väsentliga uppdrag: VD för Ferd Eiendom AS.

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

Totalt årsarvode: 435 000 kr
Aktier i JM: 0

Arbetstagarrepresentanter



Jan Strömberg

Arbetstagarrepresentant. Född: 1959. Civilingenjör. Suppleant sedan 2011, ledamot sedan 2015.

Antal aktier i JM: 3 000
Konvertibler: 562 074 kr



Peter Olsson

Arbetstagarrepresentant. Född 1977. Snickare. Suppleant sedan 2014, ledamot sedan 2018.

Antal aktier i JM: 100
Konvertibler: 0 kr



Jonny Änges

Arbetstagarrepresentant. Född 1962. Byggnadsingenjör. Suppleant sedan 2015.

Antal aktier i JM: 100
Konvertibler: 0 kr



Per Petersén

Arbetstagarrepresentant. Född 1970. Murare. Suppleant sedan 2018.

Antal aktier i JM: 0
Konvertibler: 0 kr

¹⁾ Angivna innehav avser eget eller närstående fysisk eller juridisk persons innehav av aktier och andra finansiella instrument i JM AB per 2022-12-31.



Jenny Larsson

Född 1973. Svensk. Invald i styrelsen 2022. Ledamot i styrelsen.

Utbildning: Civilingenjör Miljö- och vattenteknik, Uppsala Universitet.

Arbetslivserfarenhet: 25 års erfarenhet från energibranschen, bland annat som VD för Hitachi Energy Sweden AB (tidigare ABB) samt 20 år i ledande befattningar inom Vattenfall.

Andra väsentliga uppdrag: VD för Schneider Electric Sverige AB. Styrelseledamot i Nibe Industrier AB. Ledamot i Energiutvecklingsnämnden och Kungl. Ingenjörsvetenskapsakademien (IVA).

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

Totalt årsarvode: 370 000 kr
Aktier i JM: 0

Annica Ånäs var ledamot i styrelsen och Revisionsutskottet fram till den 28 september 2022.



Olav Line

Född 1958. Norsk. Invald i styrelsen 2017. Ledamot i styrelsen, Ordförande i Investeringsutskottet.

Utbildning: Civilingenjör, NTH (NTNU), Trondheim.

Arbetslivserfarenhet: 30 års erfarenhet från fastighetsbranschen i Norge och Skandinavien, bland annat som VD för Rom Eiendom AS, Steen & Strøm AS och Norwegian Property AS.

Andra väsentliga uppdrag: VD för Mustad Eiendom AS.

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

Totalt årsarvode: 470 000 kr
Aktier i JM: 1 500



Thomas Thuresson

Född 1957. Svensk. Invald i styrelsen 2016. Ledamot i styrelsen, ordförande i Revisionsutskottet.

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

Arbetslivserfarenhet: 29 år i olika befattningar inom Alfa Laval Group, som Ekonomi- och finansdirektör under 26 år.

Andra väsentliga uppdrag: Verkställande direktör för Tetra Laval Real Estate AB. Styrelseordförande i Terratech Group AB. Styrelseledamot i Proact IT Group AB (publ) och Skiold A/S. Medlem i Solix Group AB:s Advisory Board.

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

Totalt årsarvode: 530 000 kr
Aktier i JM: 2 500



Johan Skoglund

Verkställande direktör och koncernchef i JM AB

Född 1962. Svensk.

Utbildning: Civilingenjör KTH och Civilingenjörsprogrammet Handels-högskolan, Stockholm.

Arbetslivserfarenhet: 36 år på JM i olika befattningar såsom platsingenjör, projektledare, regionchef och affärsenhetschef. Sedan 2002 VD och koncernchef.

Andra väsentliga uppdrag: Styrelseledamot i Mentor Sverige. Styrelseordförande i Polhem Infra AB och Vectura Fastigheter AB.

Aktier i JM: 50 100
Konvertibler i JM: 4 526 078 kr

Styrelsens sekreterare

Maria Bäckman

Chefsjurist i JM AB. Född 1973. Styrelsens sekreterare sedan 2012.
Antal aktier i JM: 700
Konvertibler: 109 802 kr

Revisorer

Ann-Christine Hägglund

PricewaterhouseCoopers AB
Auktoriserad revisor, huvudansvarig. Född 1966. Andra uppdrag: Huvudansvarig revisor i bl.a. NCC, Scandi Standard, Atrium Ljungberg och Business Sweden.

Fredrik Kroon

PricewaterhouseCoopers AB
Auktoriserad revisor. Född 1985. Andra uppdrag: Huvudansvarig revisor i bl.a. Nordr Sverige samt granskningsledare NCC inom affärsområdena Infrastructure och Building Sweden.

Styrelsens närvaro

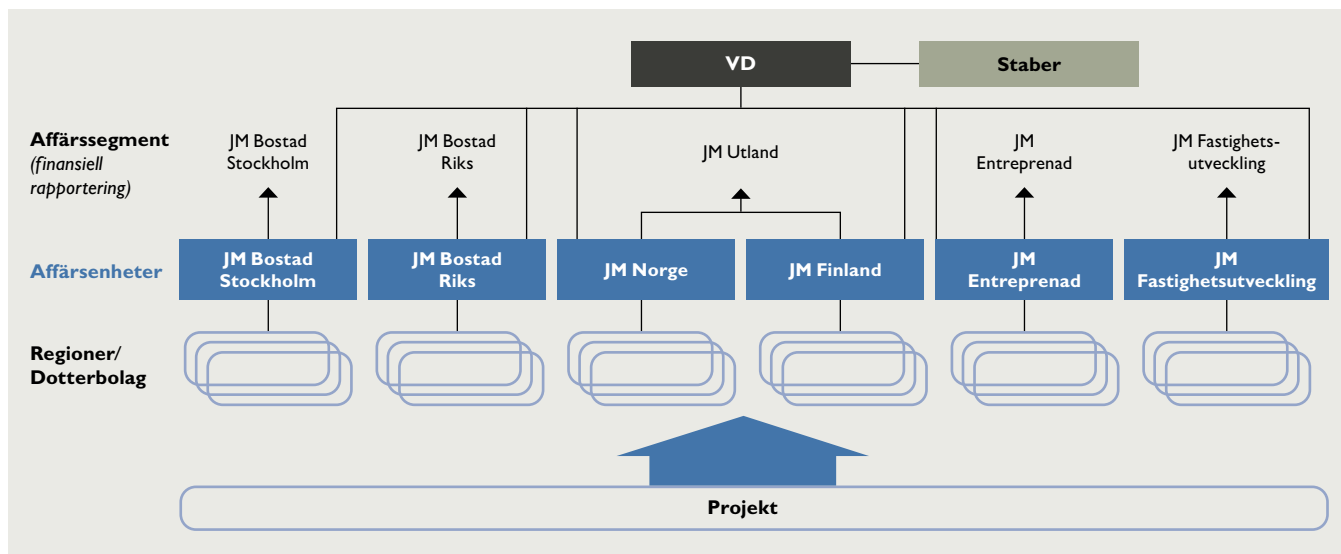
Ledamöter	Funktion i styrelsen	Utskott ¹⁾	Styrelsemöten	Möten i utskott		
				RU	EU	IU
Fredrik Persson	Ordförande	RU, EU (ordf.)	12 av 12	6 av 6	4 av 4	
Kaj-Gustaf Bergh	Ledamot	EU, IU	11 av 12		4 av 4	7 av 7
Kerstin Gillsbro	Ledamot	IU	11 av 12			7 av 7
Camilla Krogh	Ledamot	EU	11 av 12		4 av 4	
Jenny Larsson ²⁾	Ledamot		10 av 12			
Olav Line	Ledamot	IU (ordf.)	12 av 12			6 av 7
Thomas Thuresson	Ledamot	RU (ordf.)	12 av 12	6 av 6		
Annica Ånäs ³⁾	Ledamot	RU	7 av 12	4 av 6		
Peter Olsson	Arb.led		11 av 12			
Jan Strömberg	Arb.led		12 av 12			
Per Petersén	Arb.led.suppl.		10 av 12			
Jonny Änges	Arb.led.suppl.		9 av 12			

¹⁾ Revisionsutskott=RU, Ersättningsutskott=EU, Investeringsutskott=IU.

²⁾ Jenny Larsson valdes in vid årsstämman i mars 2022.

³⁾ Annica Ånäs var medlem i styrelsen till och med september 2022.

Rapportstrukturen:

**Delegationsordning – VDs 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. JM:s verksamhet samt styrnings- och rapportstruktur framgår av schema ovan.

Ramverk för kontroll**Den finansiella rapporteringen**

VD ska tillse att styrelsen erhåller rapportering om utvecklingen av JM:s verksamhet, bland annat utvecklingen av JM:s resultat, ekonomiska 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 Kommunikation och uppföljning på sidan 127.

Styrelsens beskrivning av intern kontroll och riskhantering avseende den finansiella rapporteringen
Styrningsstruktur

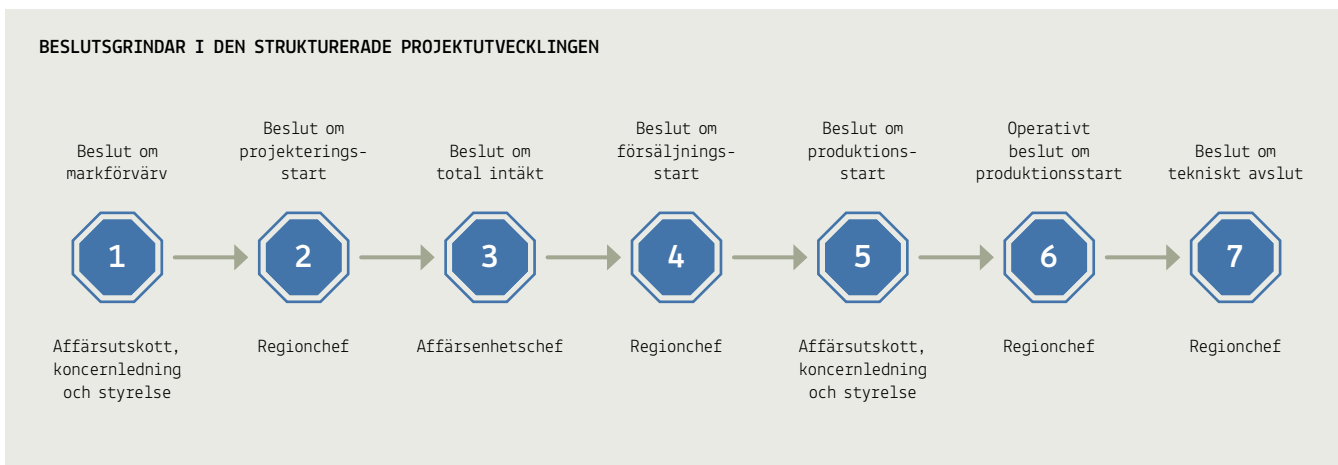
Styrelsen har det övergripande ansvaret för att inrätta ett effektivt system för intern kontroll och riskhantering. Ansvaret för att upprätthålla en effektiv kontrollmiljö och det löpande arbetet med intern kontroll och riskhantering är delegerat till VD. Riskhantering är en integrerad del av beslutsfattandet 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 14–18 samt 80–81.

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 de externa revisorerna och Verksamhetsrevisionen varigenom styrelsen och dess utskott på olika sätt förhör sig om bolagets ekonomiska ställning. Revisionsutskottet håller möten fyra till fem gånger per år. De externa revisorerna deltar därutöver vid styrelsemöten 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. Verksamhetsrevisionen 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 Revisionsutskottets arbete. Som en del av målsättningen att utveckla enhetliga arbetssätt och processer inom koncernen, fortgår arbetet med Strukturerad Projektutveckling, se sidan 13. 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.

Beslutsprocessen illustreras nedan:



En uppförandekod för JMs medarbetare är implementerad. Syftet är att tydliggöra och ge vägledning kring de värderingar som gäller inom JM. Via Visselblåsarfunktionen säkerställs att misstänkta oegentligheter kan rapporteras och via Etiska rådet möjliggörs vägledning vid svårigheter att tolka de etiska riktlinjerna och JMs uppförandekod.

Sedan tidigare har en plan implementerats för uppföljning av efterlevnaden av JMs uppförandekod för leverantörer.

Kontrollmiljö

JMs kärnvärden, kultur och värderingar utgör basen för den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen. Med kontrollmiljö avses såväl den infrastruktur med systemstöd som har byggts upp för den interna kontrollen, som JMs 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 är arbetsfördelningen mellan styrelsen och VD samt de andra organ som styrelsen inrättar, delegationsordning och auktorisationsbestämmelser, 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. JMs Verksamhetssystem, som beskriver JMs 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. Dessa finns i JMs Verksamhetssystem som styr en enhetlig process och användandet av det gemensamma affärssystemet. 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 Koncernledningsmöten 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)
- Styrgruppsmöten i de större projekten (kvartalsvis)
- Styrelsemöten i dotterbolagen
- JMs Verksamhetsrevisions granskning och kontroll av de affärskritiska kraven samt granskning av de ekonomiska riskerna i de större projekten (löpande)
- Särskild granskning av efterlevnaden av JMs uppförandekod för leverantörer genom bland annat platsbesök
- Visselblåsarfunktion som säkerställer systematisk och professionell hantering av rapporterade oegentligheter
- Etiska rådet, som ger vägledning vid svårigheter att tolka de etiska riktlinjerna och JMs uppförandekod.

Kommunikation och uppföljning

Bolaget har 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 JMs Intranät och Verksamhetssystem.

De externa revisorerna rapporterar sin granskning av intern kontroll till styrelsen en gång per år i samband med rapporteringen av det tredje kvartalet.

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.

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 projektinvesteringar 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 med bolagets centrala funktion för Verksamhetsrevision. Resultatet av granskningar som genomförts och förslag på eventuella åtgärder som behöver vidtas avrapporteras löpande till Revisionsutskottet. Styrelsen tar också del av de synpunkter som bolagets externa revisorer lämnar.

Ersättningsprinciper

Ersättning till styrelse och ledning

Efter förslag från Valberedningen beslutade årsstämmen 2022 om arvoden till styrelseledamöter som inte är anställda i bolaget enligt följande:

- Arvode till styrelsens ordförande ska utgå med 925 000 kronor och till ordinarie styrelseledamot som inte är anställd i bolaget med 370 000 kronor
- Arvode för arbetet i Revisionsutskottet ska utgå med 160 000 kronor till ordföranden och 95 000 kronor till ledamot
- Arvode för arbetet i Investeringsutskottet ska utgå med 100 000 kronor till ordföranden och 75 000 kronor till ledamot
- Arvode för arbetet i Ersättningsutskottet ska utgå med 65 000 kronor till ordförande respektive ledamöter.

Vid årsstämman 2022 beslutades om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare som ska gälla fram till årsstämmen 2026 om inte omständigheter uppkommer som gör att revidering måste ske tidigare. 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 sidorna 77–79. Information om ersättning till VD och koncernledning återfinns i not 3 på sidan 94, koncernens noter.

Drygt 500 av JM:s chefer och ledare, inklusive VD och koncernledning, omfattas av en resultatbaserad del av lönen. Den totala löneersättningen utgörs av en fast och en rörlig del, med ett maximalt utfall för den kort-siktiga rörliga delen som, beroende på befattning, varierar mellan en och fem månadslöner. Förutom ekonomiskt utfall i verksamheten, som har störst betydelse, baseras den rörliga lönedelen bland annat också på individuell måloppfyllelse, arbetsmiljömål, mål för återvinning 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. Förutom koncernledningen omfattas årligen tjugo till trettio nyckelpersoner av ett långsiktigt rörligt löneprogram. Efter beslut i styrelsen erbjöds dessutom alla prov- och tillsvidareanställda medarbetare i koncernen att delta i ett aktiesparprogram som kortfattat innebär att medarbetarna gör en egeninvestering i JM-aktier. Den maximalt möjliga investeringsnivån var 20 000 kr. Deltagarna erhåller sedan ett bidrag från JM som innan skatteavdrag gjorts motsvarar hälften av det investerade beloppet. Nettobidraget används till att köpa nya JM-aktier som sätts in på deltagarnas konton. Bidraget portioneras ut vid tre tillfällen under programmets treåriga löptid. All aktieutdelning som sker under programmet återinvesteras också i aktier. Cirka 25 procent av medarbetarna deltog i 2022-års program.

Stockholm den 28 februari 2023

Styrelsen

Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten

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

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2022 på sidorna 120–128 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs uttalande RevU 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning 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 denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

Uttalande

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplysningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2–6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningen och koncernredovisningen samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Stockholm den 7 mars 2023

PricewaterhouseCoopers AB

Ann-Christine Hägglund
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Fredrik Kroon
Auktoriserad revisor