

Bolagsstyrning



Bolagsstyrningsrapport för verksamhetsåret 2025

Bolagsstyrningsrapport

118 PRINCIPER FÖR BOLAGSSTYRNING

AKTIEÄGARE OCH BOLAGSSTÄMMA

- 118 ÅRSSTÄMMA
- 118 AKTIEÄGARE MED STÖRRE INNEHAV
- 118 VALBEREDNING
- 119 REVISORER

STYRELSE

- 119 SAMMANSÄTTNING
- 119 OBEROENDE
- 119 ARBETSUPPGIFTER/ANSVAROMRÅDEN
- 119 STYRELSENS UTVÄRDERING AV EGET ARBETE
- 120 STYRELSENS UTVÄRDERING AV VD
- 120 VIKTIGA ÄRENDEN UNDER 2025
- 120 UTSKOTTENS ARBETE
- 120 STYRNINGS- OCH RAPPORTSTRUKTUR

121 STYRELSE, VD OCH REVISORER

- 123 DELEGATIONSORDNING – VDs BESLUTSRÄTT

RAMVERK FÖR KONTROLL

- 123 DEN FINANSIELLA RAPPORTERINGEN
- 123 STYRELSENS BESKRIVNING AV INTERN KONTROLL OCH RISKHANTERING AVSEENDE DEN FINANSIELLA RAPPORTERINGEN
- 123 STYRNINGSSTRUKTUR
- 123 KONTROLLMILJÖ
- 123 RISKBEDÖMNING
- 124 KONTROLLAKTIVITETER
- 124 KOMMUNIKATION OCH UPPFÖLJNING

ERSÄTTNINGSPRINCIPER

- 124 ERSÄTTNING TILL STYRELSE OCH LEDNING

124 REVISORS YTTRANDE OM BOLAGSSTYRNINGSRAPPORTEN

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.

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 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.

Årsstämma

Årsstämman 2025 hölls den 9 april på Solna Access. Vid stämman var 235 aktieägare företrädare, representerande cirka 51 procent av rösterna. Protokollet från årsstämman återfinns på JM:s webbplats jm.se. Årsstämman 2026 kommer att hållas den 16 april i Kulturhuset i Stockholm.

Aktieägare med större innehav

En aktieägare, AMF Tjänstepension och AMF Fonder, har ett aktieinnehav i bolaget som representerar minst en tiondel av röstetalet för samtliga aktier i bolaget. Deras innehav uppgår per den 31 december 2025 till 15,67 procent av aktierna och rösterna i bolaget. 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 bolagsstämmanmans 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 som vill medverka. Styrelsens ordförande är sammankallande och utgör den femte ledamoten.

Valberedningen inför årsstämman 2026 sammankallades i augusti 2025 av styrelsens ordförande och består av följande personer:

Dick Bergqvist, AMF Tjänstepension och AMF Fonder
Frederik Mohn

Anders Algotsson, AFA Försäkring
Joachim Spetz, Swedbank Robur Fonder
Fredrik Persson, styrelseordförande i JM

Valberedningen representerar cirka 30 procent av det totala antalet aktier i JM. Ordförande i Valberedningen är Dick Bergqvist. Valberedningen har haft fem 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 2025 Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB (PwC) till revisor. Valet gäller fram till slutet av årsstämman 2026. Huvudansvarig revisor är Magnus Thorling och revisionsberättelsen undertecknas också av Sebastian Månsson. De har inga andra revisionsuppdrag som påverkar oberoendet som revisor i JM.

Arvode och kostnadsersättning till PwC	2025	2024
Revisionsuppdrag	8,0	7,2
Skatterådgivning	0,5	0,1
Övriga tjänster	0,9	0,6
Summa	9,4	7,8

Information om revisionsbolagets tjänster till JM utöver revisionen lämnas i not 5 på sidan 98 i års- och hållbarhetsredovisningen.

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 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 motiverande yttrande inför årsstämman. "Valberedningen anser att JM har en väl fungerande styrelse och att den befintliga styrelsen, med hänsyn till bolagets verksamhet, utvecklingskede och förhållanden i övrigt, har en ändamålsenlig sammansättning präglad av mångsidighet och bredd avseende ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund. Under de senaste tre årsstämmorna har tre av de nu föreslagna sju ledamöterna valts in i styrelsen. Valberedningens förslag till styrelse innebär omval av samtliga ledamöter och styrelsens ordförande.

Styrelsesammanträden 2025

JANUARI (ETT SAMMANTRÄDE)

Bokslutskommuniké, beslut om fastighetsförvärv, förslag till utdelning

MARS (TVÅ SAMMANTRÄDEN)

Fastställande av årsredovisning. Beslut kortsiktigt rörligt löneprogram 2025 för VD

MAJ (ETT SAMMANTRÄDE)

Beslut om fastighetsförvärv

JULI (ETT SAMMANTRÄDE)

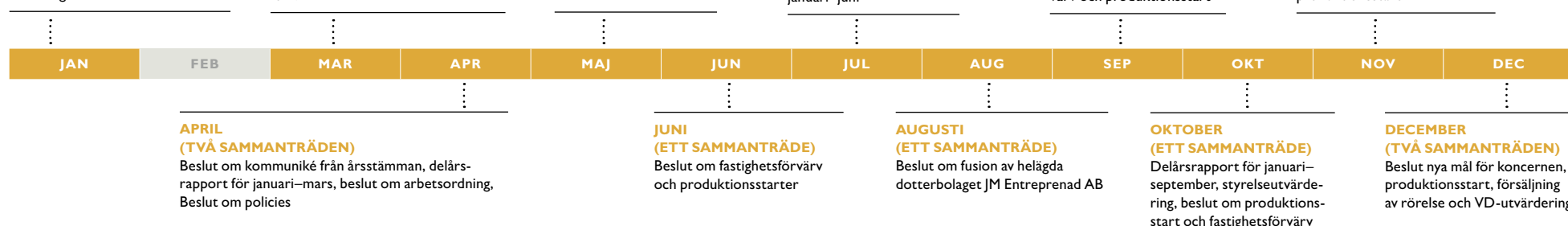
Delårsrapport för januari–juni

SEPTEMBER (ETT SAMMANTRÄDE)

Strategimöte, beslut om förvärv och produktionsstart

NOVEMBER (TVÅ SAMMANTRÄDEN)

Beslut om investering och produktionsstart



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, kommersiella fastigheter, 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 tre 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 2025 beslutade om omval av de sju ledamöter som Valberedningen föreslagit.

Arbetstagarorganisationerna har utsett två ledamöter jämte två suppleanter. Styrelsens sammansättning framgår på sidorna 121–122 liksom fördelningen av de stämموvalda ledamöterna inom styrelsens utskott (R = Revisionsutskott, E = Ersättningsutskott, I = Investeringsutskott).

Vidare redovisas närvaron under kalenderåret 2025. Styrelsen har haft 15 sammanträden. Revisionsutskottet har haft fem sammanträden. Ersättningsutskottet har haft sju 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 ägarna.

STYRELSENS ARBETSUPPGIFTER/ANSVARsområDEN

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, Arbetsmiljöpolicy, Finanspolicy, Skattepolicy och Inköspolicy)
- JMs uppförandekod, Riktlinjer mot kränkande särbehandling, sexuella trakasserier och diskriminering, Riktlinjer mot mutor, 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 fortlopande 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 2025 genomfördes utvärderingen skriftligen av samtliga styrelseledamöter. Resultatet av utvärderingen har diskuterats och redovisats för styrelsen och Valberedningen.

Styrelsens utvärdering av VD

Styrelsen utvärderar årligen VDs arbete. Under 2025 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 2025

Styrelsen har under 2025 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 finansiella och icke-finansiella mål
- 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 sju förvärv av exploateringsfastigheter, försäljning av tre exploateringsfastigheter, vilka har en köpeskilling överstigande till VD delegerad nivå om 100 miljoner kronor
- Styrelsen har fattat beslut om fusion av JM Entreprenad AB
- Styrelsen har beslutat om försäljning av rörelse (som tidigare bedrevs inom JM Entreprenad)
- Styrelsen har beslutat om kort- och långsiktiga rörliga löneprogram
- Styrelsen har fattat beslut om JM:s 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.

Stämموالدا 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 tre ledamöter: Thomas Thuresson (ordförande), Liia Nöu och Fredrik Persson. Utskottet har under kalenderåret haft fem sammanträden.

Revisionsutskottets arbete har under året främst inriktats på:

- Granskning och genomgång av bokslut, delårsrapporter och års- och hållbarhetsredovisning
- 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
- Avrapportering och genomgång av koncernens hållbarhetsarbete
- 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 vad var tid gällande lagar, förordningar och Svensk kod för bolagsstyrning.

Ersättningsutskottet

Ersättningsutskottet har tre ledamöter: Fredrik Persson (ordförande), Jenny Larsson och Thomas Thuresson.

Utskottet har haft fem 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), Stefan Björkman 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.

Koncernledningen utgörs av VD och samtliga affärsenhetschefer samt stabschefer, totalt tio 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 123.

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.

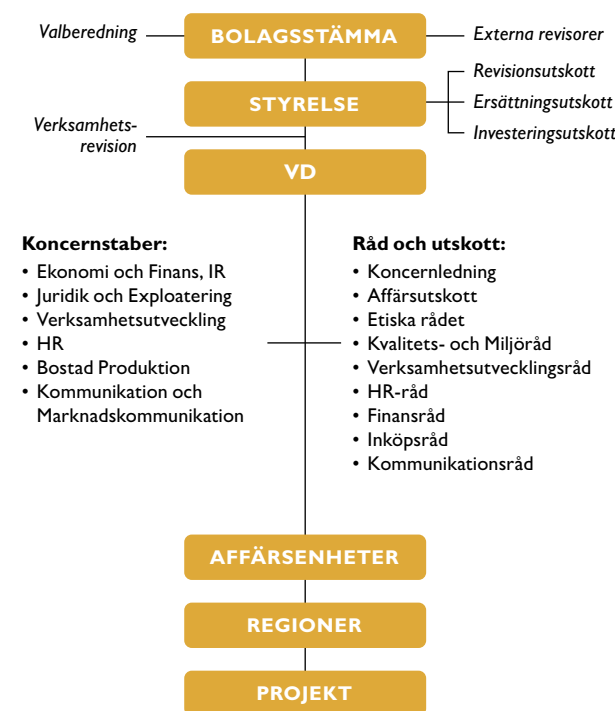
Varje projekt drivs av en projektledare som är ansvarig för projektets intäkter och kostnader. Projektledaren rapporterar till regionchefen, som är direkt underställd affärsenhetschefen. Samtliga dessa har resultatansvar. Affärsenhetschefen ansvarar för att fastställa intäktsnivån i projekten.

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 bokinläge.

Större och/eller mer riskfyllda projekt har speciella styrgrupper samt granskas av JM:s Verksamhetsrevision och föredras i Revisionsutskottet.

Styrningsstrukturen framgår nedan:



Styrelse, verkställande direktör och revisorer



Fredrik Persson

Ordförande i styrelsen,
ordförande i Ersättningsutskottet,
ledamot i Revisionsutskottet.

Född 1968. Svensk. Invald i styrelsen 2017.

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 Business Europe och Ellevio AB. Styrelseledamot i AB Industrivärden, A. Ahlström Oy, Holmen AB, Hufvudstaden AB, ICA Gruppen AB och Interogo Holding AG.

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

Aktier i JM: 10 000



Stefan Björkman

Ledamot i styrelsen och
Investeringsutskottet.

Född 1963. Finsk. Invald i styrelsen 2023.

Utbildning: Diplomingenjör, Tekniska högskolan, Helsingfors.

Arbetslivserfarenhet: Verksam inom Kone-koncernen och bank- och försäkringsbranschen i Finland.

Andra väsentliga uppdrag: VD för Amos Andersons fond. Styrelseordförande i Alandia Försäkring Abp och Cor Group Oy samt styrelseledamot i Lindex Group Abp och i AB Lindex.

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

Aktier i JM: 2 600



Kerstin Gillsbro

Ledamot i styrelsen och
Investeringsutskottet.

Född 1961. Svensk. Invald i styrelsen 2019.

Utbildning: Civilingenjör, Lunds Tekniska Högskola.

Arbetslivserfarenhet: VD för Jernhusen AB 2010-2024. Lång karriär inom NCC-koncernen bland annat som VD för NCC Boende.

Andra väsentliga uppdrag: Styrelseledamot i Berner Industrier AB och Regin AB.

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

Aktier i JM: 1 435



Jenny Larsson

Ledamot i styrelsen och
Ersättningsutskottet.

Född 1973. Svensk. Invald i styrelsen 2022.

Utbildning: Civilingenjör Miljö- och vattenteknik, Uppsala universitet.

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

Andra väsentliga uppdrag: Nordanchef för Bilfinger. Styrelseledamot i Vectura Fastigheter AB och AFRY AB. Ledamot av Kungliga Ingenjörsvetenskapsakademien (IVA) och ledamot i Energiutvecklingsnämnden på Energimyndigheten.

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

Aktier i JM: 1 060



Olav Line

Ledamot i styrelsen,
ordförande i Investeringsutskottet.

Född 1958. Norsk. Invald i styrelsen 2017.

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.

Aktier i JM: 1 500



Liia Nõu

Ledamot i styrelsen och
Revisionsutskottet.

Född 1965. Svensk. Invald i styrelsen 2024.

Utbildning: Civilekonom, Handelshögskolan, Stockholm.

Arbetslivserfarenhet: CFO i Pandox samt CFO i General Electric Baltics & Nordics, Song Networks, Tele2 och Kuwaeit Petroleum.

Andra väsentliga uppdrag: VD för Pandox AB, styrelseledamot i Modern Times Group AB.

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

Aktier i JM: 550



Thomas Thuresson

Ledamot i styrelsen,
ordförande i Revisionsutskottet,
ledamot i Ersättningsutskottet.

Född 1957. Svensk. Invald i styrelsen 2016.

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: Styrelseordförande i Terratech Group AB, Dommura Properties AB och Neptuniplan Maritime Holding AB. Styrelseledamot i Skiold Group A/S.

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

Aktier i JM: 4 200



Mikael Åslund

Verkställande direktör och
koncernchef i JM AB

Född 1972. Svensk.

Utbildning: Civilingenjör, Luleå tekniska universitet.

Civilingenjörsprogrammet Handelshögskolan, Stockholm. Executive Management Program Handelshögskolan, Stockholm.

Arbetslivserfarenhet: Affärsenhet JM Bostad Stockholm, samt projekteringsledare och projektledare i JM.

Andra väsentliga uppdrag: Ledamot i Byggföretagens förbundsstyrelse.

Aktier i JM: 12 356

Styrelse, verkställande direktör och revisorer

Arbetstagarrepresentanter



Jan Strömberg
Arbetstagarrepresentant

Född: 1959. Civilingenjör.
Suppleant sedan 2011, ledamot sedan 2015.
Antal aktier i JM: 1 348



Peter Olsson
Arbetstagarrepresentant

Född 1977. Snickare.
Suppleant sedan 2014, ledamot sedan 2018.
Antal aktier i JM: 392



Carolina Detterfelt
Arbetstagarrepresentant

Född 1979. Civilingenjör.
Suppleant sedan 2024.
Antal aktier i JM: 4 375



Per Petersén
Arbetstagarrepresentant

Född 1970. Murare.
Suppleant sedan 2018.
Antal aktier i JM: 98

Styrelsens sekreterare

Maria Bäckman *Chefsjurist i JM AB*

Född 1973.
Styrelsens sekreterare sedan 2012.
Antal aktier i JM: 1 474

Revisorer

Magnus Thorling *Auktoriserad revisor, huvudansvarig*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Född 1970.
Andra uppdrag: Huvudansvarig revisor i Riksbyggen Ekonomisk Förening, Stenhus Fastigheter i Norden AB och Proact IT Group AB.

Sebastian Månsson *Auktoriserad revisor*

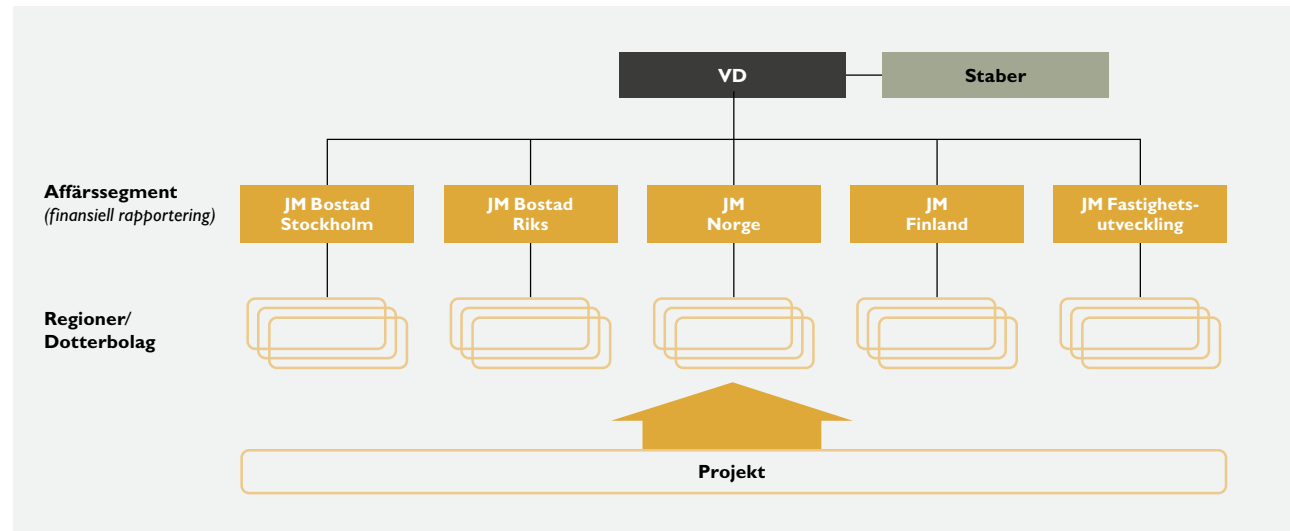
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Född 1990.
Andra uppdrag: Stenhus Fastigheter i Norden AB, Siemens AB och Zinkgruvan Mining AB.

Styrelsens närvaro

Ledamöter	Funktion i styrelsen	Utskott ¹⁾	Styrelsemöten	Möten i utskott		
				RU	EU	IU
Fredrik Persson	Ordförande	RU, EU (ordf)	15 av 15	5 av 5	5 av 5	
Stefan Björkman	Ledamot	IU	14 av 15			6 av 7
Kerstin Gillsbro	Ledamot	IU	13 av 15			6 av 7
Liia Nöu	Ledamot	RU	15 av 15	5 av 5		
Jenny Larsson	Ledamot	EU	15 av 15		4 av 5	
Olav Line	Ledamot	IU (ordf)	15 av 15			7 av 7
Thomas Thuresson	Ledamot	RU (ordf), EU	14 av 15	5 av 5	5 av 5	
Peter Olsson	Arbetstagarrepresentant		14 av 15			
Jan Strömberg	Arbetstagarrepresentant		15 av 15			
Carolina Detterfelt	Arbetstagarrepresentant suppleant		15 av 15			
Per Petersén	Arbetstagarrepresentant suppleant		15 av 15			

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

Rapportstruktur:



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 fem 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 rapporteringen som styrelsen erhåller framgår under avsnittet Kommunikation och uppföljning på sidan 124.

Styrelsens beskrivning av intern kontroll och riskhantering avseende den finansiella rapporteringen

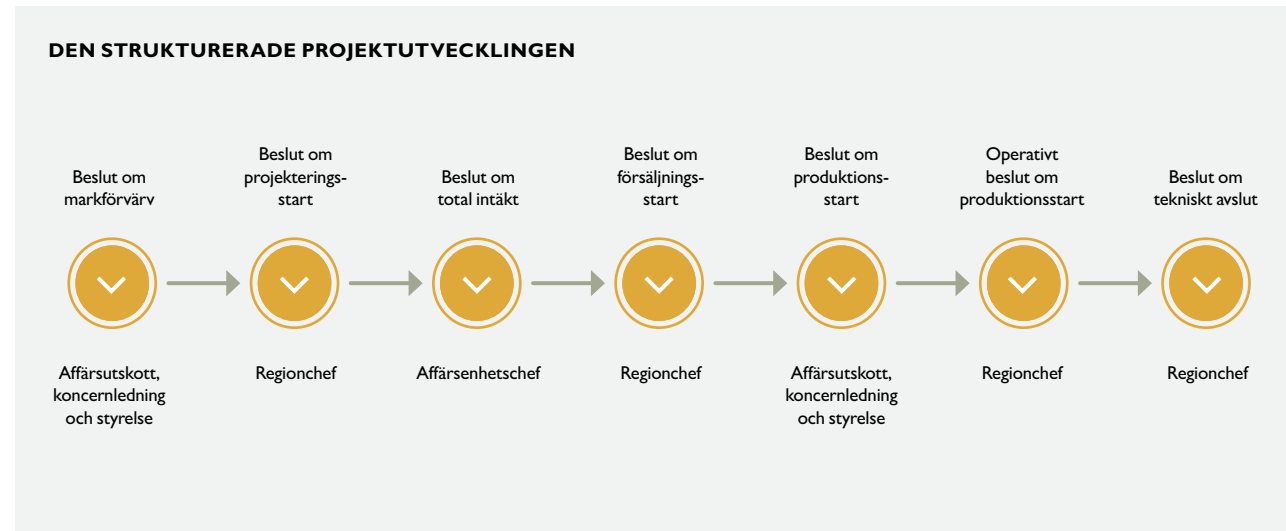
Styrningsstruktur

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 sida 37.

Styrelsen har lagt särskild tonvikt på effektiva kontrollstrukturer. Kvaliteten på JM:s processer och system för att säkerställa en god intern

Beslutsprocessen illustreras nedan:



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 processorienterad arbetsstruktur, som syftar till att säkerställa effektiviteten i JM:s affärsprocesser. Verksamhetsrevisionen har som särskild uppgift att även granska de ekonomiska riskerna i större och/eller mer riskfyllda projekt. 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 sidorna 13–16. 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.

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

Via Visseblåsarfunktionen säkerställs att allvarliga missförhållanden kan rapporteras och via Etiska rådet möjliggörs vägledning vid svårigheter att tolka JM:s uppförandekod.

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 med systemstöd som har byggts upp för den interna 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 är arbetsfördelningen mellan styrelsen och VD samt de andra organ som styrelsen inrättat, 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 omhändertags 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. Dessa finns i JM:s 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 större och/eller mer riskfyllda projekt (löpande)
- Styrelsemöten i dotterbolagen
- JM:s Verksamhetsrevisions granskning och kontroll av de affärskritiska kraven samt granskning av de ekonomiska riskerna i större och/eller mer riskfyllda projekt (löpande)
- Särskild granskning av efterlevnaden av JM:s 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 JM:s 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 JM:s 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 större och/eller mer riskfyllda projekt. 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 årsstämman 2025 om arvoden till styrelseledamöter som inte är anställda i bolaget enligt följande:

- Arvode till styrelsens ordförande ska utgå med 1 000 030 kronor och till ordinarie styrelseledamot som inte är anställd i bolaget med 407 000 kronor

- Arvode för arbetet i Revisionsutskottet ska utgå med 200 000 kronor till ordföranden och 115 000 kronor till ledamot
- Arvode för arbetet i Investeringsutskottet ska utgå med 120 000 kronor till ordföranden och 90 000 kronor till ledamot
- Arvode för arbetet i Ersättningsutskottet ska utgå med 70 000 kronor till ordförande respektive ledamöter.

Vid årsstämman 2025 beslutades om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare som ska gälla fram till årsstämman 2029 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 sidan 38–39. Information om ersättning till VD och koncernledning återfinns i års- och hållbarhetsredovisningen, not 3 på sidorna 97–98, koncernens noter.

Cirka 400 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 till fem månadslöner. Förutom ekonomiskt utfall i verksamheten, som har störst betydelse, baseras den rörliga lönedelen bland annat också på individuell måluppfyllelse, arbetsmiljömål, hållbarhetsmål 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, för fjärde året, delta i ett aktiesparprogram som kortfattat innebär att medarbetarna gör en egeninvestering i JM-aktier. Den maximalt möjliga investeringsnivån var 600 000 kr för VD, 300 000 kr för övriga koncernledningsmedlemmar, 150 000 kr för enhetschefer och 20 000 kr för övriga medarbetare. 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. År 2025 deltog cirka 24 procent av medarbetarna i något av de tre pågående programmen.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
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 2025 på sidorna 118–124 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 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 revisionsd 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Koncernledning



Mikael Åslund
Verkställande direktör
och koncernchef

Född 1972. Civilingenjör Luleå tekniska universitet, Väg och Vatten. Civilingenjörsprogrammet Handelshögskolan Stockholm. Executive Management Program Handelshögskolan, Stockholm.
Anställd år: 2000
I koncernledningen: 2020
Tidigare befattningar: Affärsenhetschef JM Fastighetsutveckling och regionchef inom Affärsenhet JM Bostad Stockholm, samt projekteringsledare och projektledare i JM.
Andra väsentliga uppdrag: Ledamot i Byggföretagens förbundsstyrelse.
Aktier i JM: 12 356



Tobias Bjurling
Ekonomi- och finans-
direktör, Investor relations

Född 1972. Ekonomie Magisterexamen, Uppsala universitet.
Anställd år: 2023
I koncernledningen: 2023
Tidigare befattningar: CFO Svevia 2019–2023, Ekonomichef Bonava 2016–2019. Dessförinnan ledande befattningar inom ekonomi i NCC-koncernen och Intenia samt inom revision i PwC.
Aktier i JM: 3 299



Maria Branestam
HR-direktör

Född 1967. Socionomexamen, Stockholms universitet.
Anställd år: 2025
I koncernledningen: 2025
Tidigare befattningar: HR-chef MAX Burgers 2021–2025, HR-direktör Martin & Servera 2013–2021. Dessförinnan ledande befattningar inom HR i bland annat Nordea.
Aktier i JM: 1 783



Henrik Brinck Landelius
Affärsenhetschef
JM Stockholm

Född: 1975. Civilingenjör Chalmers, Väg och Vatten. Executive Management Program Handelshögskolan Stockholm.
Anställd år: 2026
I koncernledningen: 2026
Tidigare befattningar: Verkställande direktör Areim 2024–2025. Ledande befattningar inom NCC 2014–2023, bland annat affärsområdeschef och del av koncernledningen. Dessförinnan projektutvecklingschef i Fastighets AB LE Lundberg samt roller i WSP Sverige och Skanska Nya Hem.
Aktier i JM: 4 000



Maria Bäckman
Chefsjurist

Född 1973. Jur. kand. Stockholms universitet.
Anställd år: 2000
I koncernledningen: 2012
Tidigare befattningar: Biträdande jurist Advokatfirman Lindahl, tingsnotarie Uppsala tingsrätt.
Aktier i JM: 1 474



Markus Heino
Affärsenhetschef JM
Finland och verkställande
direktör JM Suomi Oy

Född 1965. Jur. kand. Helsingfors universitet.
Anställd år: 2013
I koncernledningen: 2022
Tidigare befattningar: Ledande roller inom Skanska Finland 1998–2012, som jurist, regionchef bostadsutveckling och landschef bostadsutveckling.
Aktier i JM: 4 098



Per Lundquist
Strategi- och
utvecklingsdirektör

Född 1967. Civilingenjör Tekniska högskolan Linköpings universitet, Teknisk Fysik och Elektroteknik.
Anställd år: 2016
I koncernledningen: 2016
Tidigare befattningar: Senior Vice President Operations på Cramo AB. Toyota Material Handling Europe, Toyota Industries och Cap Gemini.
Andra väsentliga uppdrag: Styrelseledamot i JM Suomi Oy och JM@Home.
Aktier i JM: 2 140



Susanne Persson
Affärsenhetschef
JM Riks

Född 1969. Civilingenjör Lunds Tekniska Högskola. Bachelor of Science Ecole National de Ponts et Chaussées Paris.
Anställd år: 2013
I koncernledningen: 2018
Tidigare befattningar: Skanska-koncernen som trainee, projektingenjör, affärschef och regionchef. Regionchef PEAB Sverige. Regionchef JM Bostad Riks, Region Syd 2013–2017.
Andra väsentliga uppdrag: Styrelseordförande i JM Norge AS. Styrelseledamot i AB Borätt, JM@Home, Seniorgården AB och Haki Safety AB.
Aktier i JM: 8 355



Hilde Vatne
Affärsenhetschef JM Norge
och verkställande direktör
JM Norge AS

Född 1965. MBA, BI/ESCP Business School, Norge och Frankrike, Business Administration, Handelsakademiet.
Anställd år: 2011
I koncernledningen: 2022
Tidigare befattningar: CFO Coor Service Management Norge AS och Selvaagbygg AS, ekonomichef i Norges Idrottsförbund och Norges Olympiska Kommitté, group controller i Selvaag Gruppen, samt marknads- och försäljningschef i Norwegian Insurance Computer Environment AS. Regionchef JM Norge AS 2011–2021.
Andra väsentliga uppdrag: Styrelseledamot i Norgesgruppen ASA, Pareto Bank ASA, Bertel O Steen Holding AS.
Aktier i JM: 7 153



Anders Wimmerstedt
Produktionsdirektör

Född 1964. Byggnadsingenjör. Executive Management Program Handelshögskolan Stockholm.
Anställd år: 1984
I koncernledningen: 2018
Tidigare befattningar: Projektledare, arbetschef och produktionschef i JM. Sedan 2011 Chef Stockholm Produktion med övergripande ansvar för utvecklingen av produktionsverksamheten inom JM Bostad.
Andra väsentliga uppdrag: Styrelseledamot i JM Norge AS och JM Suomi Oy.
Aktier i JM: 3 251

Pär Vennerström
Affärsenhetschef JM Bostad Stockholm och JM
Fastighetsutveckling 2015–2025

Pär Vennerström var medlem av koncernledningen från 2014 till och med 2025.