

Definitioner och ordlista

Beskrivning av finansiella resultatmått i JMs årsredovisning som inte återfinns i IFRS-regelverket

Segmentsredovisningen speglar den ekonomiska innebörden i JMs affär. Samtidigt korrelerar den väl med den interna styrningen som har koncernens kassaflöden, riskprofil och kapitalallokering som utgångspunkt. Användning av nyckeltal enligt segmentsredovisning hjälper därmed investerare och ledning att analysera trender och resultat i JM.

Belopp i mkr där ej annat anges.

FEMÅRSÖVERSIKT

Räntebärande nettoskuld (+)/-fordran (–) enligt segmentsredovisning	2024	2023	2022	2021	2020
Räntebärande skulder enligt segmentsredovisning					
Avsättning pensioner	1 560	1 546	1 404	1 761	1 804
Långfristiga räntebärande skulder	109	397	268	190	354
Kortfristiga räntebärande skulder	1 111	1 526	507	667	579
Likvida medel och räntebärande fordringar	–436	–1 592	–1 845	–3 981	–3 037
Räntebärande nettoskuld (+)/-fordran (–) enligt segmentsredovisning	2 343	1 877	334	–1 363	–300

Definition

Räntebärande skulder enligt segmentsredovisning minskat med likvida medel och räntebärande fordringar.

Orsak till användning av mått

Mäter extern finansiering jämfört med egna likvida medel.

Rörelsemarginal enligt segmentsredovisning	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelseresultat enligt segmentsredovisning	531	732	2 064	2 216	2 028
Intäkter enligt segmentsredovisning	12 507	13 851	16 385	14 608	15 388
Rörelsemarginal enligt segmentsredovisning, %	4,2	5,3	12,6	15,2	13,2

Definition

Rörelseresultat enligt segmentsredovisning i förhållande till intäkter enligt segmentsredovisning.

Orsak till användning av mått

Mäter lönsamhet i verksamheten i aktuellt marknadsläge.

Räntabilitet efter skatt på eget kapital	2024	2023	2022	2021	2020
Periodens resultat enligt segmentsredovisning	246	433	1 575	1 798	1 575
Genomsnittligt eget kapital enligt segmentsredovisning	8 378	8 669	8 807	8 213	7 572
Eget kapital vid årets början	8 332	9 006	8 608	7 817	7 326
Eget kapital vid årets slut	8 424	8 332	9 006	8 608	7 817
Räntabilitet efter skatt på eget kapital, %	2,9	5,0	17,9	21,9	20,8

Definition

Periodens resultat enligt segmentsredovisning i förhållande till genomsnittligt eget kapital enligt segmentsredovisning.

Orsak till användning av mått

Mäter lönsamhet och finansiell position.

Räntabilitet före skatt på sysselsatt kapital	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat före skatt plus finansiella kostnader	554	765	2 083	2 220	2 034
Genomsnittligt sysselsatt kapital	11 502	11 493	11 205	10 890	10 349
Sysselsatt kapital vid årets början	11 801	11 185	11 226	10 555	10 143
Sysselsatt kapital vid årets slut	11 203	11 801	11 185	11 226	10 554

Definition

Resultat före skatt enligt segmentsredovisning med återläggning av finansiella kostnader i förhållande till genomsnittligt sysselsatt kapital enligt segmentsredovisning.

Orsak till användning av mått

Mäter lönsamhet och kapitaleffektivitet.

Räntabilitet före skatt på sysselsatt kapital, %	4,8	6,7	18,6	20,4	19,7
--	-----	-----	------	------	------

Sysselsatt kapital	2024	2023	2022	2021	2020
Eget kapital enligt segmentsredovisning	8 424	8 332	9 006	8 608	7 817
Räntebärande låneskuld enligt segmentsredovisning					
Avsatt till pensioner	1 560	1 546	1 404	1 761	1 804
Långfristiga räntebärande skulder	109	397	268	190	354
Kortfristiga räntebärande skulder	1 111	1 526	507	667	579
Sysselsatt kapital	11 203	11 801	11 185	11 226	10 554

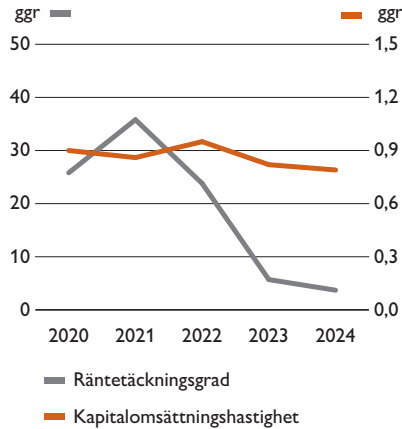
Definition

Eget kapital enligt segmentsredovisning ökat med räntebärande låneskuld enligt segmentsredovisning.

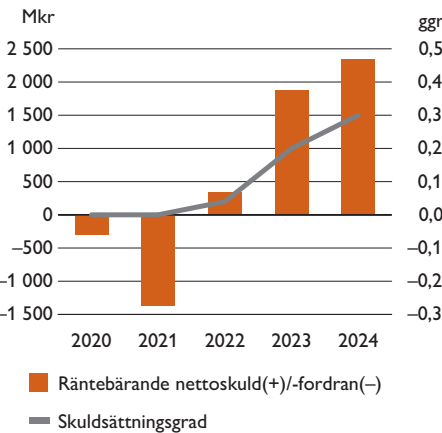
Orsak till användning av mått

Mäter kapitalanvändning.

RÄNTETÄCKNINGSGRAD OCH KAPITALOMSÄTTNINGSHASTIGHET



RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD/-FORDRAN OCH SKULDSÄTTNINGSGRAD





Belopp i mkr där ej annat anges.

Räntabilitet före skatt på totalt kapital	2024	2023	2022	2021	2020	Definition
Resultat före skatt plus finansiella kostnader	554	765	2 083	2 220	2 034	Resultat före skatt enligt segmentsredovisning med återläggning av finansiella kostnader i förhållande till genomsnittlig balansomslutning enligt segmentsredovisning. Orsak till användning av mått Mäter lönsamhet och kapitaleffektivitet.
Genomsnittlig balansomslutning segmentsredovisning	15 757	16 967	17 178	16 949	17 129	
Balansomslutning vid årets början	16 812	17 122	17 233	16 665	17 593	
Balansomslutning vid årets slut	14 701	16 812	17 122	17 233	16 665	
Räntabilitet före skatt på totalt kapital, %	3,5	4,5	12,1	13,1	11,9	

Soliditet enligt segmentsredovisning	2024	2023	2022	2021	2020	Definition
Eget kapital enligt segmentsredovisning	8 424	8 332	9 006	8 608	7 817	Eget kapital enligt segmentsredovisning i förhållande till balansomslutning enligt segmentsredovisning.
Balansomslutning enligt segmentsredovisning	14 701	16 812	17 122	17 233	16 665	
Soliditet enligt segmentsredovisning, %	57	50	53	50	47	Orsak till användning av mått Mäter finansiell position.

Skuldsättningsgrad	2024	2023	2022	2021	2020	Definition
Räntebärande nettoskuld enligt segmentsredovisning	2 343	1 877	334	−1 363	−300	Räntebärande nettoskuld enligt segmentsredovisning i förhållande till eget kapital enligt segmentsredovisning.
Eget kapital enligt segmentsredovisning	8 424	8 332	9 006	8 608	7 817	
Skuldsättningsgrad, ggr	0,3	0,2	−	−	−	Orsak till användning av mått Mäter finansiell position.

Räntetäckningsgrad	2024	2023	2022	2021	2020	Definition
Resultat före skatt enligt segmentsredovisning	403	632	1 994	2 158	1 955	Resultat före skatt enligt segmentsredovisning med återläggning av finansiella kostnader i förhållande till finansiella kostnader.
Finansiella kostnader	151	133	89	62	79	
Räntetäckningsgrad, ggr	3,7	5,7	23,4	35,8	25,7	Orsak till användning av mått Mäter finansiell position.

Räntebärande skulder/balansomslutning	2024	2023	2022	2021	2020	Definition
Räntebärande låneskuld enligt segmentsredovisning	2 780	3 469	2 179	2 618	2 737	Räntebärande låneskuld enligt segmentsredovisning i förhållande till balansomslutning enligt segmentsredovisning.
Balansomslutning enligt segmentsredovisning	14 701	16 812	17 122	17 233	16 665	
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	19	21	13	15	16	Orsak till användning av mått Mäter finansiell position.

Kapitalomsättningshastighet	2024	2023	2022	2021	2020	Definition
Intäkter enligt segmentsredovisning	12 507	13 851	16 385	14 608	15 388	Intäkter enligt segmentsredovisning i förhållande till genomsnittlig balansomslutning enligt segmentsredovisning.
Genomsnittlig balansomslutning segmentsredovisning	15 757	16 967	17 178	16 949	17 129	
Kapitalomsättningshastighet, ggr	0,79	0,82	0,95	0,86	0,90	Orsak till användning av mått Mäter finansiell position.

Belopp i mkr där ej annat anges.

DEFINITIONER FINANSIELLA NYCKELTAL – IFRS						
Räntebärande nettoskuld (+)/-fordran (−)	2024	2023	2022	2021	2020	Definition
Räntebärande skulder						Räntebärande skulder minskat med likvida medel och räntebärande fordringar.
Avsättning pensioner	1 560	1 546	1 404	1 761	1 804	
Långfristiga räntebärande skulder	574	951	892	818	1 179	Orsak till användning av mått Mäter extern finansiering jämfört med egna likvida medel.
Kortfristiga räntebärande skulder	11 164	15 089	15 480	7 566	6 480	
Likvida medel och räntebärande fordringar	−512	−1 683	−2 156	−3 981	−3 037	
	12 788	15 904	15 619	6 163	6 426	

Soliditet	2024	2023	2022	2021	2020	Definition
Eget kapital	8 170	7 972	8 039	8 385	7 598	Eget kapital i förhållande till balansomslutning.
Balansomslutning	25 163	30 073	31 919	24 391	23 088	
Soliditet, %	32	27	25	34	33	Orsak till användning av mått Mäter finansiell position.

Skuldsättningsgrad	2024	2023	2022	2021	2020	Definition
Räntebärande nettoskuld	12 787	15 904	15 619	6 163	6 426	Räntebärande nettoskuld i förhållande till eget kapital.
Eget kapital	8 170	7 972	8 039	8 385	7 598	
Skuldsättningsgrad, ggr	1,6	2,0	1,9	0,7	0,8	Orsak till användning av mått Mäter finansiell position.

Räntetäckningsgrad	2024	2023	2022	2021	2020	Definition
Resultat före skatt	538	1 385	1 889	2 147	1 917	Resultat före skatt med återläggning av finansiella kostnader i förhållande till finansiella kostnader.
Finansiella kostnader	177	159	108	85	107	
Räntetäckningsgrad, ggr	4,0	9,7	18,5	26,4	18,9	Orsak till användning av mått Mäter finansiell position.

Resultat per aktie (efter utspädning)	2024	2023	2022	2021	2020	Definition
Periodens resultat efter utspädning	354	1 029	1 497	1807	1 543	Periodens resultat efter utspädning hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till vägt genomsnittligt antal aktier.
Genomsnittligt antal aktier	64 504 840	64 504 840	67 384 072	69 560 505	70 061 421	
Resultat per aktie (efter utspädning), kr	5,48	15,95	22,20	26,00	22,00	Orsak till användning av mått Mäter vinst per aktie.



Belopp i mkr där ej annat anges.

JM-AKTIE

Totalavkastning ¹⁾	2024	2023	2022	2021	2020
Aktiekursens förändring, kr	−10,60	5,40	−236,50	118,00	13,20
Utbetald utdelning, kr	3,00	14,00	13,50	12,75	12,50
Aktiekurs i början på året, kr	177,50	172,10	408,60	290,60	277,40
Totalavkastning, %	−4	11	−55	45	9

Definition

Summa aktiekursens förändring under året och utbetald utdelning i förhållande till aktiekurs i början på året.

Orsak till användning av mått

Mäter total avkastning för aktieägaren en specifik period.

Direktavkastning ¹⁾	2024	2023	2022	2021	2020
Utdelning enligt förslag, kr	3,25	3,00	14,00	13,50	12,75
Börskurs i slutet av året, kr	166,90	177,50	172,10	408,60	290,60
Direktavkastning, %	1,9	1,7	8,1	3,3	4,4

Definition

Utdelning enligt förslag i förhållande till börskurs vid periodens slut.

Orsak till användning av mått

Mäter avkastning likviditet för aktieägaren.

Resultat per aktie (efter utspädning) enligt segmentsredovisning	2024	2023	2022	2021	2020
Periodens resultat efter utspädning	247	433	1 577	1 801	1 575
Genomsnittligt antal aktier	64 504 840	64 504 840	67 384 072	69 560 505	70 061 421
Resultat per aktie (efter utspädning) enligt segmentsredovisning, kr	3,83	6,72	23,40	25,90	22,50

Definition

Periodens resultat efter utspädning enligt resultaträkning segmentsredovisning hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till vägt antal genomsnittligt antal aktier.

Orsak till användning av mått

Mäter vinst per aktie.

Exploateringsfastigheter per aktie, marknadsvärde ¹⁾	2024	2023	2022	2021	2020
Exploateringsfastigheter, marknadsvärde	12 900	14 100	15 200	15 400	14 300
Antal aktier vid periodens slut	64 504 840	64 504 840	64 504 840	68 648 746	69 583 262
Exploateringsfastigheter per aktie, marknadsvärde, kr	200	219	236	224	206

Definition

Exploateringsfastigheters marknadsvärde vid periodens slut i förhållande till antal aktier vid periodens slut.

Orsak till användning av mått

Mäter marknadsvärdet av exploateringsfastigheter per aktie oaktat finansiering.

Exploateringsfastigheter per aktie, bokfört värde ¹⁾	2024	2023	2022	2021	2020
Exploateringsfastigheter, bokfört värde	7 660	8 504	8 465	8 205	7 831
Antal aktier vid periodens slut	64 504 840	64 504 840	64 504 840	68 648 746	69 583 262
Exploateringsfastigheter per aktie, bokfört värde, kr	119	132	131	120	113

Definition

Exploateringsfastigheters bokförda värde vid periodens slut i förhållande till antal aktier vid periodens slut.

Orsak till användning av mått

Mäter bokfört värde av exploateringsfastigheter per aktie oaktat finansiering.

Projektfastigheter per aktie, marknadsvärde ¹⁾	2024	2023	2022	2021	2020
Projektfastigheter, marknadsvärde	381	1 069	1 089	1 088	1 651
Antal aktier vid periodens slut	64 504 840	64 504 840	64 504 840	68 648 746	69 583 262
Projektfastigheter per aktie, marknadsvärde, kr	6	17	17	16	24

Definition

Projektfastigheters marknadsvärde vid periodens slut i förhållande till antal aktier vid periodens slut.

Orsak till användning av mått

Mäter marknadsvärde av projektfastigheter per aktie oaktat finansiering.

Projektfastigheter per aktie, bokfört värde ¹⁾	2024	2023	2022	2021	2020
Projektfastigheter, bokfört värde	360	1 030	932	813	1 246
Antal aktier vid periodens slut	64 504 840	64 504 840	64 504 840	68 648 746	69 583 262
Projektfastigheter per aktie, bokfört värde, kr	6	16	14	12	18

Definition

Projektfastigheters bokförda värde vid periodens slut i förhållande till antal aktier vid periodens slut.

Orsak till användning av mått

Mäter bokfört värde av projektfastigheter per aktie oaktat finansiering.

Eget kapital per aktie	2024	2023	2022	2021	2020
Eget kapital enligt segmentsredovisning	8 424	8 332	9 006	8 608	7 817
Antal aktier vid periodens slut	64 504 840	64 504 840	64 504 840	68 648 746	69 583 262
Eget kapital per aktie, kr	131	129	140	125	112

Definition

Eget kapital enligt segmentsredovisning vid periodens slut i förhållande till antal aktier vid periodens slut.

Orsak till användning av mått

Mäter värdet av eget kapital per aktie, substansvärdering.

Räntebärande nettoskuld per aktie	2024	2023	2022	2021	2020
Räntebärande nettoskuld enligt segmentsredovisning	2 343	1 877	334	−1 363	−300
Antal aktier vid periodens slut	64 504 840	64 504 840	64 504 840	68 648 746	69 583 262
Räntebärande nettoskuld per aktie, kr	36	29	5	−20	−4

Definition

Räntebärande nettoskuld enligt segmentsredovisning vid periodens slut i förhållande till antal aktier vid periodens slut.

Orsak till användning av mått

Mäter värdet av räntebärande nettoskuld per aktie.

¹⁾ Nyckeltalet är det samma enligt segmentsredovisning och IFRS-redovisning.

Övriga definitioner

	Definition	Orsak till användning av mått
Intäkter enligt segmentsredovisning	Intäkter och resultat i projekten redovisas period för period i takt med dess upparbetning och försäljning vilket ger en direkt koppling mellan den ekonomiska rapporteringen och den verksamhet som bedrivits under perioden.	Mäter intäkter i takt med färdigställandet och aktuellt marknadsläge
Rörelseresultat enligt segmentsredovisning	Intäkter enligt segmentsredovisning minus produktions- och driftkostnader minus försäljnings- och administrationskostnader plus resultat av fastighetsförsäljning och joint venture samt nedskrivningar.	Mäter resultat i takt med färdigställande och aktuellt marknadsläge
Eget kapital enligt segmentsredovisning	Eget kapital enligt IFRS justerad för historisk resultatframtagning enligt successiv vinstavräkning för koncernens bostadsutveckling samt justerat för leasingavtal.	Mäter eget kapital enligt segmentsredovisning
Skulder enligt segmentsredovisning	Skulder enligt IFRS justerade med upparbetade intäkter enligt successiv vinstavräkning för pågående projekt inom koncernens bostadsutveckling nettoredovisade mot projektfinansiering samt justerade för leasingavtal. Projekt på skuldsidan överstiger projektfinansieringen upparbetade intäkter.	Mäter skulder enligt segmentsredovisning
Tillgångar enligt segmentsredovisning	Tillgångar enligt IFRS justerade med upparbetade intäkter enligt successiv vinstavräkning för pågående projekt inom koncernens bostadsutveckling istället för aktiverade kostnader (pågående arbete) nettoredovisade mot projektfinansiering samt justerade för leasingavtal. Projekt på tillgångssidan överstiger upparbetade intäkter projektfinansiering.	Mäter tillgångar enligt segmentsredovisning
Exploateringsfastigheter	Avser främst utvecklingsbar mark för framtida projekt och klassificeras som omsättningstillgångar: • Mark med tillhörande byggrätter för bostäder • Mark med tillhörande byggrätter för kommersiella ändamål • Bebyggd mark avsedd för bostadsprojekt eller vidareutveckling till projektfastigheter.	Mäter tillgångar som i framtiden kommer omklassificeras till projektkostnad
Projektfastigheter	Klassificeras som omsättningstillgångar och avser stora bostadsbestånd för vidareutveckling samt kommersiella fastigheter: • Fastigheter under utveckling • Färdigställda hyresrätts- och vårbostäder • Färdigställda kontorsfastigheter.	Mäter tillgångar som är till försäljning eller kan bytas mot exploateringsfastigheter
Operativt kassaflöde (endast affärssegment)	Förändring av operativt kapital samt periodens resultat justerat för ej kassaflödespåverkande poster.	Mäter kassaflöde per affärssegment
Avkastning operativt kapital	Rörelseresultat enligt segmentsredovisning i förhållande till genomsnittligt (fem mätpunkter senaste fem kvartalen) operativt kapital.	Mäter lönsamhet och kapitaleffektivitet per affärssegment
Operativt kapital	Summa goodwill, projektfastigheter, exploateringsfastigheter, andelar i bostadsrättsföreningar och joint venture m.m., fordringar fastighetsförsäljningar, fordringar sålda bostadsrättsandelar, kundfordringar och upparbetad ej fakturerad intäkt minus leverantörsskulder, skulder till bostadsrättsföreningar och fakturerad ej upparbetad intäkt.	Mäter kapitalanvändning per affärssegment

Definitioner enligt EU-taxonomin

	Definition
Omsättning	Omsättning inbegriper intäkter som redovisas enligt IAS 1.82a.
Capex	Totala kapitalutgifter innefattar förvärv av materiella och immateriella anläggningstillgångar som gjorts under räkenskapsåret samt årets tillkommande nyttjanderättstillgångar.
Opex	Totala driftsutgifter (Opex) består av utgifter för forskning och utveckling (FoU) som kostnadsförts under perioden, renovering av byggnader (ägda eller hyrda), utgifter för reparation och underhåll av materiella anläggningstillgångar (ägda eller hyrda), övriga direkta utgifter såsom service avseende löpande underhåll av materiella anläggningstillgångar som krävs för att säkerställa dessa tillgångars löpande funktion och kostnadsförda leasingavgifter avseende kortfristiga leasingavtal.
Eligible	Verksamhet som omfattas av EU-taxonomin.
Aligned	Verksamhet som följer EU-taxonomin krav.