



Hållbarhetsrapport

ESRS 2 – Allmänna upplysningar

ESRS 2 – Allmänna upplysningar	41
--------------------------------------	----

Miljöinformation

EU:s taxonomiförordning	55
E1 – Klimatförändringar	60
E5 – Resursanvändning och cirkulär ekonomi	68

Social information

S1 – Den egna arbetskraften	72
S2 – Arbetstagare i värdekedjan	78
S4 – Konsumenter och slutanvändare	81

Styrningsinformation

G1 – Ansvarsfullt företagande	85
-------------------------------------	----

ESRS 2 – Allmänna upplysningar

BP-1 Allmän grund för utarbetandet av hållbarhetsrapporten

Hållbarhetsrapporten i förvaltningsberättelsen utgör JM:s lagstadgade hållbarhetsrapport i enlighet med årsredovisningslagen (2024:347). Rapporten har därmed utarbetats i enlighet med European Sustainability Reporting Standards (ESRS) och är i linje med EU:s direktiv om företagens hållbarhetsrapportering (CSRD). Hållbarhetsrapporten har också utarbetats i enlighet med EU:s taxonomiförordning, artikel 8 i förordningen 2020/852. JM har valt inte använda sig av de förenklingar som antogs av EU i den Delegerande Omnibusakten (2026/73).

JM har upprättat hållbarhetsrapporten på konsoliderad grund och den inkluderar moderbolaget JM AB och dotterbolagen JM Suomi Oy och JM Norge AS samt JM@Home AB. Omfattningen skiljer sig från den finansiella rapporteringen då övriga dotterbolag inte är inkluderade i hållbarhetsrapporten. Detta då uppgifterna från dessa inte är väsentliga utifrån de upplysningar som lämnas, då all bostadsutveckling sker genom JM AB, JM Suomi Oy och JM Norge AS. Hållbarhetsrapporten omfattar JM:s hela värdekedja från råvaruutvinning uppströms till demontering och materialåtervinning av JM:s bostäder nedströms, och fokuserar på de hållbarhetsrelaterade ämnen som bedömts som väsentliga i JM:s dubbla väsentlighetsanalys, se avsnitt SBM-3 sida 47.

JM har inte utelämnat information avseende immateriella rättigheter, know-how eller resultat av innovation.

BP-2 Upplysningar med avseende på särskilda omständigheter

När JM under 2025 övergick från hållbarhetsrapportering enligt Global Reporting Initiative (GRI) standarden till att följa EU:s CSRD-direktiv och rapportera enligt ESRS, utökades omfattningen av hållbarhetsinformationen.

Jämförelsesiffror för föregående år redovisas i avsnitten S1-6, S1-7, S1-9, S1-14, S1-17 och S4-5.

Majoriteten av den kvantitativa data från uppströms eller nedströms i värdekedjan kommer från primära källor. För vissa uppgifter har uppskattningar gjorts - det gäller främst uppgifter i avsnitten E1-6 och E5-4 där schabloner i vissa fall har använts och där leverantörer har gjort uppskattningar, se sidorna 67 och 70. Dessa redovisas tillsammans med den specifika kvantitativa informationen i hållbarhetsrapporten.

Om inget annat anges, är tidsperspektiven kort, medellång och lång sikt definierat enligt ESRS 1. Kort sikt avser innevarande år, medellång sikt ett till fem år, och lång sikt mer än fem år.

Under 2025 har JM vidareutvecklat metoden för beräkningar av koncernens växthusgasutsläpp. 2025 års uppgifter inom scope 1 och 2 samt delar av scope 3 baseras på samtliga pågående byggprojekt under året, medan föregående års siffror utgick från avslutade projekt. Se avsnitt E1-6 sida 67 för ytterligare information. JM har också under 2025 uppdaterat sin dubbla väsentlighetsanalys, vilket har lett till viss justering och tillägg av väsentliga ämnen, för ytterligare information, se avsnitt IRO-1 sida 48.

Inga väsentliga fel i rapportering från tidigare år har identifierats.

JM har i tre fall valt att använda sig av bestämmelserna för infasning enligt ESRS 1 tillägg C. Infasningarna avser uppgifter om:

- Förväntade finansiella effekter av väsentliga risker (SBM-3 (48e), E1-9 och E5-6).
- Hälsa och säkerhet bland icke-anställda (S1-14).
- Antalet fall av arbetsrelaterad ohälsa (S1-14).

Styrelsens, koncernledningens och hållbarhetsavdelningens roller och ansvar samt styrningsstruktur



GOV-1 Förvaltnings-, lednings- och tillsynsorganens roll

Sammansättning och mångfald

Styrelsen består av totalt nio ledamöter, varav sju är icke-verkställande. Samtliga icke-verkställande ledamöter är oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen respektive större ägare i bolaget. Kön fördelningen i styrelsen är 67 procent män och 33 procent kvinnor.

Styrelsens sammansättning ger bred kompetens inom områden som bygg- och fastighetsutveckling, bank och finans, hållbarhet och affärsutveckling, och säkerställer tillgång till relevant branschkompetens, hållbarhetskunskap, geografisk insikt, mångfald och strategisk förmåga i linje med koncernens långsiktiga mål. Styrelsen har två arbetstagarrepresentanter och två suppleanter som utsetts av arbetstagarorganisationerna. Arbetstagarrepresentanterna har samma rättigheter och skyldigheter som övriga ledamöter och säkerställer att de anställdas perspektiv beaktas i beslutsprocesser.

Koncernledningen består av nio verkställande tjänstemän och kön fördelningen i koncernledningen är 56 procent män och 44 procent kvinnor. Kön fördelningen mellan kvinnor och män är 79 procent (kvinnor/män).

Se avsnitt S1-9, sida 76 för ytterligare information om koncernledningens sammansättning.

Roller och ansvar

Styrelsen, revisionsutskottet, koncernledningen och hållbarhetsavdelningen bedriver ett kontinuerligt samarbete kring hanteringen av hållbarhetsfrågor samt tillhörande mål, policyer och handlingsplaner. Figuren nedan illustrerar deras respektive roller och ansvar samt den övergripande strukturen för bolagsstyrning inom hållbarhetsområdet.

Styrningsprocesser, interna kontroller och rutiner för att hantera, följa upp och kontrollera inverknings-, risker och möjligheter inom JM är definierade och strukturerade i koncernens verksamhetssystem.

GOV-2 Information som lämnas till, och hållbarhetsämnen som behandlas av koncernens förvaltnings-, lednings-, och tillsynsorgan

Information som lämnas till styrelsen, revisionsutskottet och koncernledningen

JMs hållbarhetschef uppdaterar koncernledningen och revisionsutskottet kvartalsvis samt styrelsen två gånger per år avseende:

- JMs väsentliga inverknings-, risker och möjligheter
- Genomförandet av tillbörlig aktsamhet
- Resultat och ändamålsenlighet hos policyer, mål och åtgärder som antagits för att adressera JMs väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter

Under året har revisionsutskottet och styrelsen haft särskilt fokus på koncernens första hållbarhetsrapport enligt CSRD. De väsentliga hållbarhetsämnena som adresserats är:

- Klimatpåverkan, energianvändning och klimatanpassning
- Resursanvändning och avfallshantering
- Medarbetares arbetsvillkor och könsbaserad mångfald
- Arbetsvillkor och jämställdhet i värdekedjan
- Kunders tillgång till kvalitetsinformation
- JMs arbete mot korruption

Dessa områden utgör grunden för koncernens hållbarhetsstrategi och styrning.

Beaktande av inverkan, risker och möjligheter

JMs strategi består av ett antal strategiska inriktningar som beskriver hur JM tar sig an dess strategiska mål och där inriktningarna omsätts i handling via strategiska initiativ. För att nå JMs strategiska målsättningar integreras hållbarhetsrelaterad inverkan, risker och möjligheter i initiativen. Dessa frågor beaktas även vid större transaktioner och i koncernens riskhanteringsprocess och för klimatrisker har JM en utvecklad process, vilket säkerställs genom den årliga klimatriskanalysen. De beaktas även på styrelsens årliga strategimöte. JM har under året inte behövt göra några avvägningar mellan JMs strategi och dess väsentliga inverkan, risker och möjligheter.

GOV-3 Integration av hållbarhetsrelaterade resultat i incitamentssystem

JMs koncernledning omfattas av hållbarhetsrelaterade incitamentsprogram, vilket innebär att de har avtal som innehåller hållbarhetsmål. Genom dessa program bedöms medlemmarnas prestation mot de specifika hållbarhetsrelaterade målen.

Koncernledningen utvärderas mot två hållbarhetsmål, varav det ena är klimatrelaterat och kopplat till koncernens övergripande mål för utsläppsminskningar uppströms i värdekedjan och inom byggprojekt, se avsnitt E1-4, sida 64. Det andra målet relaterar till den genomsnittliga avfallsmängden i koncernen och fungerar som delmål för att JM ska nå koncernens övergripande avfallsmål, se avsnitt E5-3, sida 69.

Andelen rörlig ersättning beroende på hållbarhetsrelaterade mål eller inverknings- och avhängig uppfyllnadsgång av mål. Andelen rörlig ersättning, kopplat till hållbarhetsrelaterade mål och/eller inverknings-, är 10 procent, och den andel av ersättningen som är kopplad till klimatrelaterade överväganden mål är 3 procent.

Ersättningsutskottet bereder förslag till incitamentsprogrammens utformning som sedan styrelsen godkänner. Bolagsstäm-

man godkänner riktlinjerna för ledande befattningshavare inklusive dess riktlinjer för både kortsiktiga och långsiktiga incitamentsprogram. För ytterligare information utanför hållbarhetsrapporten, se JMs Bolagsstyrningsrapport på sidorna 118–124 samt i JMs ersättningsrapport.

Övriga medarbetare med rätt till rörlig ersättning omfattas också av incitamentsprogram med hållbarhetsrelaterade mål.

GOV-4 Förklaring om tillbörlig aktsamhet

Som framgår av JMs hållbarhetspolicy och uppförandekod för leverantörer och underentreprenörer strävar koncernen efter att minimera risken för att verksamheten direkt eller indirekt orsakar skada för människor eller miljön. Detta säkerställs bland annat genom tillbörlig aktsamhet som JM genomför enligt processen som beskrivs i FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter samt i OECD:s riktlinjer för multinationella företag. Information om JMs tillbörlig aktsamhet finns i tabellen nedan.

Kartläggning av den information som tillhandahålls i hållbarhetsrapporten som relaterar till processen för tillbörlig aktsamhet

Centrala delar i tillbörlig aktsamhet	Paragrafer i hållbarhetsrapporten
Integrera tillbörlig aktsamhet i styrning, strategi och affärsmodell	ESRS 2 GOV-2: Information som lämnas till och hållbarhetsämnena som behandlas av koncernens förvaltnings-, lednings- och tillsynsorgan ESRS 2 GOV-3: Integration av hållbarhetsrelaterade resultat i incitamentssystem ESRS 2 SBM-3: Väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell
Samarbeta med berörda intressenter i alla huvudsteg av tillbörlig aktsamhet	ESRS 2 GOV-2: Information som lämnas till och hållbarhetsämnena som behandlas av koncernens förvaltnings-, lednings- och tillsynsorgan ESRS 2 SBM-2: Intressenters intressen och synpunkter ESRS 2 IRO-1: Beskrivning av arbetsgången för att fastställa och bedöma väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter ESRS 2 MDR-P: Antagna policyer för hur väsentlig hållbarhetsinformation ska hanteras Tematiska ESRS (rutiner för kontakter med intressenter): S1-2, S2-2 och S4-2
Identifiera och bedöma negativa inverknings-	ESRS 2 IRO-1: Beskrivning av arbetsgången för att fastställa och bedöma väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter ESRS 2 SBM-3: Väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell
Vidta åtgärder för att hantera dessa negativa inverknings-	ESRS 2 MDR-A: Åtgärder och resurser avseende med avseende på väsentliga hållbarhetsämnena Tematiska ESRS (åtgärder och rutiner för att gottgöra): E1-1, E1-3, (E1-8), E5-2, S1-3, S1-4, S2-3, S2-4, S4-3
Följa upp hur ändamålsenliga dessa insatser är och kommunicera det	ESRS 2 MDR-M: Mått i förhållande till väsentliga hållbarhetsämnena ESRS 2 MDR-T: Uppföljning av policyernas och åtgärdernas ändamålsenlighet genom mål Tematiska ESRS (mått och mål): E1-4, E1-5, E1-6, E5-3, E5-4, E5-5, S1-5, S1-6, S1-7, S1-9, S1-14, S1-17, S2-5

GOV-5 Riskhantering och intern kontroll över hållbarhetsrapportering

Utifrån genomförd riskbedömning identifierades ämnen inom miljö och socialt ansvar och relaterad data som är kritiska för JM:s rapportering och baserade på deras relevans och väsentlighet enligt den dubbla väsentlighetsanalysen. Riskbedömningen begränsas till kvantitativ data relaterad till JM:s väsentliga underämnen och delunderämnen och användes som metodik för valet av initiala mätvärden för implementering av intern kontroll. Prioriteringen av mätvärden styrs av datapunkternas komplexitet, graden av manuell hantering, risken för beräkningsfel och processmognad.

De huvudsakliga identifierade riskerna avser en hög grad av manuell hantering av data, manuella dataöverföringar mellan interna system och avsaknaden av "fyra ögon-principen". För att minska dessa risker har JM implementerat interna kontroller som dokumenterats i en risk- och kontrollmatrix.

Genom intern kommunikation och utbildning har ansvariga för de interna kontrollerna integrerat riskreducerande åtgärder i dagliga processer, så som att granska databeräkningar, genomföra rimlighetsbedömningar av dataunderlag och godkänna det som ska rapporteras i hållbarhetsrapporten. Systemstöd används för majoriteten av kvantitativa datapunkter, inklusive data från tredje part som granskas löpande genom rimlighetsbedömningar. Den tredjepartsdata som JM gör rimlighetsbedömningar på är exempelvis data från leverantörer, så som miljövarudeklarationer.

Identifierade risker och brister i internkontroller rapporteras löpande till styrelsens revisionsutskott.

SBM-1 Strategi, affärsmodell och värdekedja

JM:s strategi och affärsmodell bygger på bostadsutveckling med fokus på kvalitet, lönsamhet och hållbarhet. Koncernen erbjuder nyproducerade bostadsrätter, äganderätter, ägarlägenheter, hyresrätter, studentbostäder, vård- och omsorgsboenden, kommersiella lokaler samt entreprenadtjänster. Inga större förändringar avseende JM:s produkter och tjänster har skett under året. Kundgrupperna utgörs av privatpersoner, investerare och offent-

liga aktörer. JM:s totala antal medarbetare presenteras i avsnitt S1-6, sida 76. Verksamheten omfattar hela värdekedjan – från råvaruförsörjning och projektledning till försäljning och kundrelationer – vilket ger JM möjlighet till god kontroll över både kvalitet och hållbarhetsaspekter. JM:s marknader är Sverige, Norge och Finland.

Hållbarhetsrelaterade målsättningar och strategi

JM:s strategi fokuserar på att uppnå de finansiella målen samt koncernens klimat- och energimål. För ytterligare information om koncernens finansiella mål, se sida 11 utanför hållbarhetsrapporten. Koncernens klimat- och energimål omfattar:

- JM ska minska växthusgasutsläppen relaterat till byggprojekten med 85 procent år 2030 jämfört med 2022.
- Byggnader som projekteras har en beräknad energiprestanda som är bättre än nationella regelverk.

Utöver de koncerngemensamma målen fastställs projektspecifika hållbarhetsmål kopplade till sociala och miljömässiga faktorer, baserade på krav från kommuner och investerare.

JM arbetar i linje med samtliga målsättningar, oberoende av marknad och produktutvecklingskategori.

Som en del av målet om att minska växthusgasutsläppen relaterat till byggnation, fokuserar JM på avfall. År 2030 ska samtliga avslutade projekt inte generera mer avfall än 15 kg/m² BTA (bruttototalarea).

Utmaningen för att fullfölja strategin som relaterar till hållbarhet är framför allt finansiell. JM har identifierat utmaningar med att identifiera hållbara investeringar och tillräckligt med resurser som kan läggas på projekt som syftar till att öka hållbarhetsprestanda.

För att hantera utmaningarna med de delar av strategin som berör hållbarhet behöver JM nå delmålet 272 kg CO₂e/m² BTA 2025 för Sverige och Norge samt 294 kg CO₂e/m² BTA 2025 för Finland.

JM behöver också se till att kortsiktigt utveckla koncernens befintliga produkt genom resurs- och klimatoptimerad materialanvändning, fortsatt utveckla JM:s byggdelar såsom koncernens stomsystem och genom högre grad av återbrukade produkter samt genom att långsiktigt använda nya tekniker och material.



JMs värdekedja

Aktiviteter uppströms

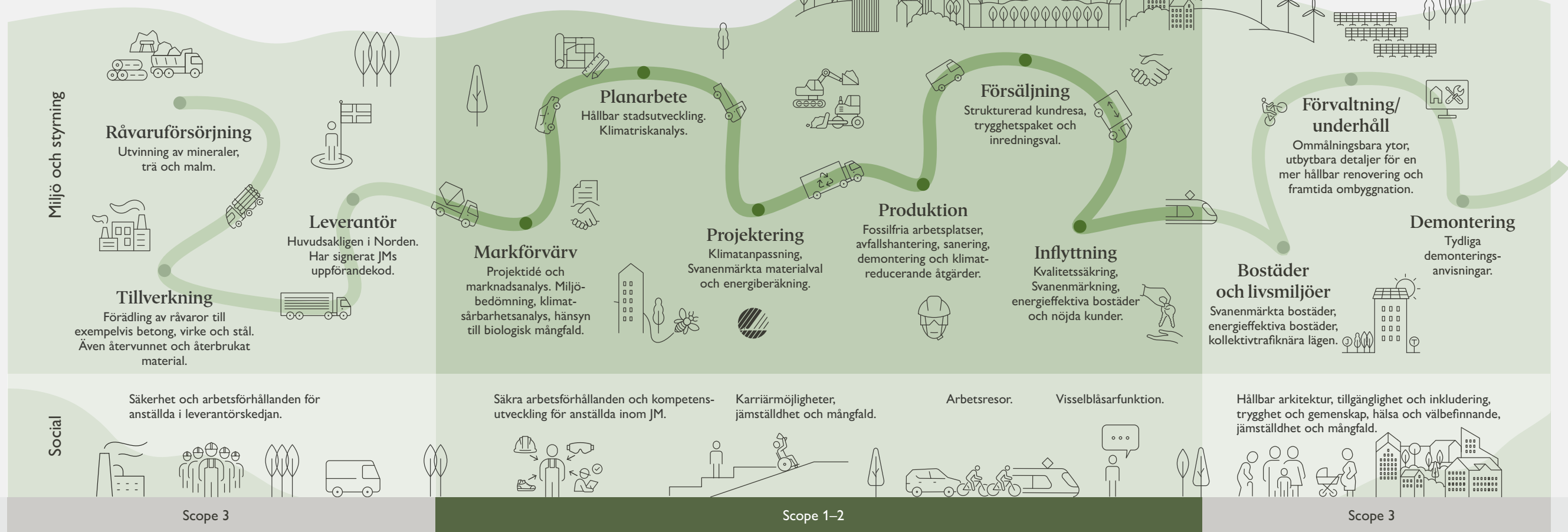
Inverkan med ursprung i aktiviteter hos leverantörer till JM, såsom utvinning av råvaror, energi till varuproduktion och sociala förhållanden för anställda i dessa företag.

JMs verksamhet

Inverkan från JMs projektutveckling och produktion, så som utsläpp och energianvändning från egna maskiner, förebyggande säkerhetsarbete och sociala förhållanden i företaget.

Aktiviteter nedströms

Inverkan med ursprung hos ägare och förvaltare efter att JM lämnat över till kund.



JMs värdekedja omfattar tre huvuddelar: uppströms, den egna verksamheten och nedströms. Uppströms består främst av inköp av byggmaterial som betong, stål och trä samt specialtjänster. JM samarbetar med ett begränsat antal leverantörer, huvudsakligen i Norden och Europa, vilket möjliggör nära relationer och hög transparens. Material miljöbedöms systematiskt, och leverantörer omfattas av JMs uppförandekod för leverantörer och underentreprenörer med riskanalys vid kontraktssigning och uppföljning genom djupgående granskningar.

Den egna verksamheten utgör kärnan i affärsmodellen och omfattar nybyggnation, där JM i stor utsträckning använder egna hantverkare för ökad insyn och kontroll. Projektledning, kvalitetskontroll och säkerhetsarbete är integrerade delar av processen, liksom ett aktivt hållbarhetsarbete med bland annat arbetet med införandet av fossilfria arbetsplatser och minskning av byggavfall. Samtliga bostäder i egen regi är Svanenmärkta, vilket bekräftar JMs hållbarhetsambitioner. Kundrelationer hanteras genom "Kundresan", som erbjuder transparens och stöd under hela bygg- och inflyttningsprocessen.

Nedströms omfattar försäljning och nyttjande av färdigställda bostäder. JM riktar sig till privatpersoner i olika livsskedet samt till investerare och offentliga aktörer. Genom energieffektiva och Svanenmärkta bostäder bidrar JM till ett mer hållbart samhälle även under nyttjandefasen. Hållbarhetsarbetet sträcker sig från markförvärv till färdig produkt.

JMs främsta output är färdigställda bostäder och kommersiella byggnader, medan inputs utgörs av material, tjänster och energi som möjliggör byggnationen.

SBM-2 Intressenters intressen och synpunkter

JMs process för intressentdialoger baseras på identifierade behov och synpunkter från intressenter och genomförs via relevanta och tillgängliga kanaler. De aspekter som framkommer i dialogerna hanteras inom organisationen och beaktas i allt från markförvärv till vidareutveckling av intern dokumentation. Tabell nedan visar JMs nyckelintressenter, med vilka JM har olika former av samarbeten och dialoger.

JMs lednings- och tillsynsorgan erhåller information kring berörda intressenters synpunkter och behov genom följande kanaler:

- *Kunder* – befintliga kunder besvarar årlig nöjd-kund-undersökning (nöjd-kund-index, NKI) i samband med inflyttning. Resultat presenteras för koncernledning.
- *Medarbetare* besvarar årliga medarbetarundersökningar, som kommuniceras till koncernledningen och bearbetas i respektive avdelning.
- *Aktieägare, investerare och banker* engageras genom kontinuerlig dialog och kapitalmarknadsdagar.
- *Leverantörer och samarbetspartners* följs upp i kvalitets- och miljörådet vid större förändringar som påverkar kostnader eller miljö.
- *Samhälle* – dialog med kommuner och lokala intressenter sker löpande i verksamheten.

Hur JMs egen arbetskrafts intressen inverkar på affärsmodell och strategi (S1, SBM-2)

JMs egen arbetskraft är generellt exponerad för en högre risk för olyckor och personskador än många andra branscher, vilket beror på riskmoment i byggprojektet. Byggsektorn har även utmaningar kopplade till jämställdhet, med en överrepresentation av män och risk för ojämsställda löner. För att nå JMs strategiska mål och säkerställa effektiv leverans av nyproducerade bostäder är nöjda och kompetenta medarbetare avgörande.

JM beaktar medarbetarnas intressen och synpunkter genom utvecklingsamtal var sjätte månad, kontinuerliga avstämningar, den årliga medarbetarundersökningen, utbildningar och aktiviteter som Safety Week, mobilapplikation för rapportering av olyckor samt möjlighet att lämna förbättringsförslag.

Eftersom JM arbetar strukturerat med hälsa och säkerhet, mångfald och kompetensutveckling bedöms koncernen ha goda förutsättningar att genomföra sin affärsmodell. Dessa inverkaner ligger därför inte till grund för diskussioner om affärsmodellen i dagsläget. Läs mer om väsentlig inverkan på JMs egen arbetskraft i avsnitt SBM-3 på sidorna 47–48 samt avsnitt S1 SBM-3 sida 73.

JMs NYCKELINTRESSENTER OCH INFORMATION OM INTRESSENTDIALOGER OCH SAMARBETEN

Intressent	Huvudsakligt intresse	Kanaler för dialog (urval)	Hur viktiga aspekter hanteras	Syfte och resultat
Kunder	Förutsägbara leveranser av bostäder med hög kvalitet	JMs kundresa innehållande kundmöten, kund- och marknadsundersökningar, inflyttningsenkäter, fokusgrupper, hemma hos-intervjuer, webb-paneler samt visningar och andra kundevent.	Hanteras vid markförvärv, planprocess, projektering samt vid inköp	Dialog med kunder skapar förutsättningar för en förbättrad produkt och anpassning av marknadsstrategier
Medarbetare	God arbetsmiljö och tillgång till relevant kompetens	Utvecklingsamtal, utbildning, internkommunikation, medarbetarundersökning, förbättringsförslag, Safety Week, system för avvikelserapportering	Hanteras i JMs HR-process som inkluderar arbetsmiljö och hälsa, kompetensutveckling, jämställdhet- och mångfaldsplan, uppförandekod, pension, försäkringar och andra förmåner, hållbarhetspolicy och internkommunikation	Dialog med medarbetare skapar förutsättningar för förbättrad arbetsmiljö och säkra relevant kompetens inom koncernen
Aktieägare, investerare och banker	Transparent dialog med JM samt relevanta rapporteringsflöden vad gäller hållbarhetsinformation	Kapitalmarknadsdag, analytiker-möten, personliga möten, löpande kommunikation, årsredovisning och delårsrapporter, årsstämma	Hanteras i JMs kommunikationsplanering	Dialog med investerare skapar förutsättningar för att förstå nuvarande och potentiella investerares förväntningar på hållbarhet och koncernen i stort. Utöver det, attraheras ansvarsfulla investerare av en transparent dialog
Leverantörer och samarbetspartners	Ansvarsfulla inköpsprocesser och respektfull arbetsmiljö som skyddar arbetstagares mänskliga rättigheter	Avtalsmöten, frågeenkäter, djupgående granskningar, utvecklingsprojekt, leverantörssamverkan	Hanteras i JMs inköpsprocess, kommunikationsarbete samt i koncernens process för hållbara leverantörskedjor	Dialog med leverantörer främjar ansvarfulla inköp, säkerställer en respektfull arbetsmiljö och skyddar arbetstagarnas mänskliga rättigheter. Dialogen möjliggör även att JM kan säkerställa efterlevnad av koncernens uppförandekod för leverantörer och underentreprenörer
Samhälle (kommuner och närliggande områden)	Hög samhällsnytta samt bevarande av biologisk mångfald och andra naturresurser	Kommundialoger, projektmöten, personliga möten, konferenser, kommundialoger	Hanteras vid markförvärv, planprocess och projektering samt genom hela projektet; från markförvärv till kundernas inflyttning	Säkerställa samhällsnytta samt att biologisk mångfald och andra naturresurser inte förbises

Hur värdekedjearbetares intressen inverkar på affärsmodell och strategi (S2, SBM-2)

Precis som JMs egen personal kan även arbetstagare i värdekedjan exponeras för förhöjd risk för olyckor och personskador, särskilt underentreprenörer på byggarbetsplatser och arbetare inom tillverkning och råvaruutvinning. Byggbranschen kännetecknas av fler riskmoment än många andra branscher och har även utmaningar kopplade till jämställdhet, med en överrepresentation av män och potentiella löneskillnader.

JM hanterar dessa potentiella negativa inverknings på arbetstagare i värdekedjan genom kontinuerliga djupgående och systematiska granskningar, säkerhetsmätningar och etablerade rutiner för uppföljning. Inköps- och hållbarhetsfunktionerna har en central roll i att säkerställa efterlevnaden av JMs uppförandekod för leverantörer och underentreprenörer.

JM bedömer att dessa frågor hanteras tillfredsställande inom ramen för befintlig affärsmodell och strategi, utan behov av strukturella förändringar. Läs mer om väsentlig inverkan på arbetstagare i värdekedjan i avsnitt SBM-3.

Hur konsumenters intressen inverkar på affärsmodell och strategi (S4, SBM-2)

JMs strategi och affärsmodell är starkt kundorienterad, vilket innebär att respekt för konsumenters och slutanvändares åsikter, rättigheter och grundläggande mänskliga rättigheter är integrerad i verksamheten. Insamlade synpunkter utgör ett kontinuerligt underlag för utveckling och anpassning av koncernens strategi och affärsmodell.

SBM-3 Väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell

Genom den dubbla väsentlighetsanalysen har JM identifierat inverkan, risker och möjligheter i värdekedjan uppströms, den egna verksamheten och nedströms. Analysen har resulterat i att ett flertal hållbarhetsrelaterade ämnen bedöms vara väsentliga och dessa redovisas i tabellen nedan. I följande avsnitt beskrivs den inverkan som JMs strategi och affärsmodell har på dessa ämnen och vilka risker eller möjligheter det kan innebära för JM. Varje väsentligt ämne behandlas mer ingående i separata avsnitt i hållbarhetsrapporten, där hanteringen av inverkan på människor och miljö samt risker för JM beskrivs.



Väsentlig inverkan, risker och möjligheter

Standard Väsentligt ämne	Typ	Beskrivning av väsentlig inverkan, risker och möjligheter (48 a, c i)	+ Positiv inverkan — Negativ inverkan ▲ Risk	Var i värdekedjan (48 (a))				
				Faktisk/ potentiell	Tidshorisont (48 (c) iii.)	Upp- ströms	Egen verksamhet	Ned- ström
E1 Anpassning till klimatförändringar	▲	Riskerna omfattar klimatrelaterade fysiska risker och omställningsrisker uppströms, inom den egna verksamheten och nedströms. Dessa måste analyseras i samband med markförvärv för att minimera risken för höga kostnader under produktion eller i form av garantikostnader efter försäljning. JM arbetar med att begränsa dessa risker genom noggrant leverantörsval samt riskanalyser av material och projekt.		Faktisk	Kort	●	●	●
E1 Begränsning av klimatförändringar	—	Inverkan avser växthusgasutsläpp i JM:s värdekedja uppströms, inom den egna verksamheten och nedströms, vilket bidrar till global uppvärmning och därmed negativ inverkan på ekosystem och samhällen.		Faktisk	Kort	●	●	●
E1 Energi	—	Inverkan avser energianvändning uppströms, i den egna verksamheten och nedströms, vilket generar växthusgasutsläpp och bidrar till global uppvärmning. Energiproduktionen kan också ha en negativ inverkan på ekosystem och samhällen, beroende på energikälla och lokalisering av produktionen.		Faktisk	Kort	●	●	●
E5 Resursinflöden, inklusive resursanvändning	—	Inverkan avser användning av stora mängder resurser i JM:s byggprojekt, såsom byggmaterial, byggprodukter, maskiner och utrustning. JM använder fortfarande huvudsakligen nytvunna råvaror, vars utvinning ofta har negativ inverkan på ekosystem och kan ha en negativ inverkan på lokalbefolkningar i områden där material utvinns.		Faktisk	Kort	●	●	
E5 Resursinflöden, inklusive resursanvändning	▲	Risk avser JM:s beroende av stora mängder material i produktionen. Leveransproblem, exempelvis till följd av makroekonomiska eller framtida ekologiska faktorer, kan medföra förseningar i projektens tidplaner och därigenom ökade kostnader. Möjligheterna att använda cirkulära material för att förebygga dessa risker är fortfarande begränsade.		Faktisk	Medel	●	●	
E5 Avfall	—	Inverkan avser att JM, liksom byggbranschen i stort, genererar betydande mängder avfall, främst i byggprojekten. En stor del av det avfall som uppstår återvinns som konstruktionsmaterial, medan resterande går till energiåtervinning eller deponi, vilket medför utsläpp av växthusgaser samt farliga ämnen till mark, luft och vatten.		Faktisk	Kort	●	●	
S1 Mångfald (könsbaserad)	—	Inverkan avser den ojämna könsfördelningen inom JM, särskilt bland hantverkare och chefer, där män är överrepresenterade. En obalanserad könsfördelning kan påverka arbetsmiljön negativt och begränsa individers möjligheter till utveckling och prestation jämfört med en mer jämställd arbetsplats.		Faktisk	Kort		●	
S1 Hälsa och säkerhet	—	Inverkan avser olycksrisker på JM:s byggarbetsplatser till följd av många riskfyllda arbetsmoment. Byggbranschen har generellt en högre olycksfrekvens än många andra branscher. Olyckor kan vara akuta eller uppstå genom förslitning. Vanligtvis rör det sig om mindre skador med snabb återhämtning, men allvarigare olyckor förekomma med konsekvenser som sjukskrivning och behov av rehabilitering.		Faktisk	Kort		●	
S1 Åtgärder mot våld och trakasserier på arbetsplatsen	—	Inverkan avser att JM har identifierat fall av kränkande särbehandling, trakasserier och diskriminering inom organisationen. Även om detta inte sker systematiskt kan det förekomma i olika delar av verksamheten och ha betydande negativ inverkan på den drabbade individen.		Faktisk	Kort		●	
S2 Jämställdhet och lika lön för likvärdigt arbete	—	Inverkan avser byggbranschens generella utmaning med ojämsställda arbetsplatser. Likabehandling är inte lika självklart på alla marknader. I Norden, där JM har många entreprenörer, finns både diskrimineringslagar och tillsynsmyndigheter, men löneskillnader mellan könen förekommer fortfarande. Därför kan könsbaserad diskriminering inte uteslutas bland JM:s entreprenörer och leverantörer. Diskriminering kan ha en betydande negativ inverkan på den drabbade individen, som riskerar försämrade arbetsmiljö och levnadsvillkor.		Potentiell	Kort	●		
S2 Hälsa och säkerhet	—	Inverkan avser att byggbranschen ofta betraktas som en högriskbransch, och JM anlitar regelbundet underentreprenörer på arbetsplatser där många riskfyllda moment förekommer. Även leverantörer av byggmaterial verkar i miljöer där olyckor kan inträffa. Olyckor och förslitningsskador kan ha betydande negativ inverkan på den drabbade individen, med konsekvenser som sträcker sig från snabb återhämtning till sjukskrivning och behov av rehabilitering, med inkomstbortfall som följd.		Faktisk	Kort	●		
S4 Tillgång till kvalitetsinformation	+	Inverkan avser JM:s ambitiösa kommunikationsstrategi gentemot kunder och slutanvändare. JM har under lång tid utvecklat och förfinat enhetliga riktlinjer för kommunikation och ansvarar för både den egna och mellanhänders kunddialog. Eftersom bostadsköp är en av konsumentens största investeringar säkerställer JM att kvalitetsinformationen är korrekt, tydlig och lättillgänglig. Uppföljning genom NKI-resultat samt kundenkäter och mäklare visar att strategin är framgångsrik. En välfungerande kommunikation vid stora investeringar skapar trygghet, möjliggör kundinflytande i utformningen av boendet och stödjer faktabaserade beslut.		Faktisk	Kort			●
G1 Korruption och mutor	—	Inverkan avser förekomsten av korruption inom byggbranschen i stort. Historiskt har branschen varit föremål för flera korruptions- och mutskandaler. JM saknar full insyn i tidigare led av leverantörskedjan och kan därför inte utesluta att korruption förekommer, varför inverkan i värdekedjan bedöms till den egna verksamheten och delar av värdekedjan uppströms. Korrupta aktiviteter kan orsaka betydande stress för individer som ofrivilligt involveras. Vidare kan sådana aktiviteter leda till att miljöskyddsåtgärder ignoreras eller kringgås, vilket riskerar att medföra långsiktigt negativa effekter på miljön.		Potentiell	Lång	●	●	
G1 Korruption och mutor	▲	Risk avser att korruption eller mutbrott potentiellt kan förekomma i JM:s värdekedja uppströms och därmed involvera den egna verksamheten. Ett sådant brott inom JM-koncernen skulle skada anseende och varumärke, påverka investerare, aktieägare och samarbeten negativt samt hämma ekonomisk tillväxt genom att avleda resurser från produktiva investeringar.		Potentiell	Kort	●	●	

För information om vilka ändringar av väsentliga inverkan, risker och möjligheter som gjorts under 2025 vid återbesöket av den dubbla väsentlighetsanalysen, se avsnitt IRO-1 sida 48.

Enhetspecifika upplysningar

JM har identifierat väsentliga inverkningsområden som delvis täcks av ESRS upplysningskrav då prestation följs upp på genom enhets-specifika mått. Dessa inkluderar mångfald inom den egna arbetskraften, där JM mäter prestation genom andelen chefer och hantverkare som är kvinnor. Hälsa och säkerhet, samt jämställdhet och lika lön för likvärdigt arbete bland arbetstagar i värdekedjan arbetsvärdekedjan mäts genom andelen leverantörer som signerar JMs uppförandekod för leverantörer och underentreprenörer. Kundens och slutanvändares tillgång till kvalitetsinformation täcks också delvis av ESRS upplysningskrav, där uppföljningar sker genom mätningar av kundernas nöjdhet.

Inverkan som beror på JMs affärsmodell och aktiviteter

JMs väsentligt negativa inverkan på miljön uppstår främst genom växthusgasutsläpp som resultat av koncernens verksamhet, energi-användning, resursanvändning och avfallsgenerering vid nyproduktion, vilket är en direkt följd av affärsmodellen. I vissa projekt krävs rivning av befintliga byggnader för att möjliggöra nybyggnation vilket medför ytterligare resursåtgång och avfall. Indirekt negativ inverkan sker genom inköp av material och produkter vars framställning och transport är energi- och resurskrävande. JM arbetar kontinuerligt med att minska materialanvändning, energianvändning och byggavfall samt öka återvinning och återbruk.

JMs verksamhet har en väsentlig direkt negativ inverkan på JMs medarbetare och underentreprenörer i byggprojekten och en indirekt negativ inverkan på arbetstagar i leverantörskedjan. JM bedriver ett systematiskt arbetsmiljöarbete för att förebygga skador och förbättra säkerheten och arbetar aktivt för att öka andelen kvinnor på JMs kontor, byggprojekt och hos leverantörer. JM bedriver också ett systematiskt arbete för att säkerställa jämställda arbetsvillkor hos leverantörer. Förekomst av trakasserier och diskriminering inom JMs verksamhet är inte strukturellt kopplad till affärsmodellen men hanteras genom förebyggande insatser.

JM har en väsentlig positiv inverkan på kunder genom en omfattande kommunikationsstrategi som säkerställer tillgång till kvalitetsinformation under hela kundresan – från projektstart till

inflyttning. Detta är nära kopplat till affärsmodellen då bostadsköp är en betydande investering.

JM har också identifierat en väsentlig potentiell negativ inverkan och risk kopplad till korruption, vilket är förknippat med byggbranschen där risken för problem som exempelvis mutorkan vara högre än många andra branscher. För att minimera risken för inblandning i korruption vidtar JM ett flertal förebyggande åtgärder och arbetar systematiskt med regelefterlevnad. Se kapitel G1, sida 86 för ytterligare information.

Effekter på affärsmodell samt respons

JM har integrerat miljö- och klimatperspektiv i affärsmodell, strategi och leverantörskedja. Koncernen arbetar med att bygga energieffektiva bostäder, minska avfallsgenerering av byggavfall och har ett långsiktigt mål om att minska en betydande del av växthusgasutsläppen i värdekedjan. JM arbetar även med att utveckla användningen av återvunnet och återbrukat material i byggprojekten. Geopolitiska och miljömässiga faktorer utgör finansiella risker, vilket har medfört strategiska förändringar i resursanvändning och leverantörsväl. Klimatförändringar har en inverkan på både leverantörskedjan och byggprojekt, vilket har resulterat i utvecklade klimatriskanalyser samt utveckling av arbetet med klimatanpassning.

JM har etablerade policyer, processer och rutiner för att hantera och förebygga negativa inverkningsområden kopplade till hälsa och säkerhet, mångfald, kränkande särbehandling samt trakasserier och diskriminering inom den egna organisationen. Arbetet har intensifierats genom ökad rapportering av riskobservationer och förebyggande insatser mot trakasserier. Strategierna utvecklas kontinuerligt för att stärka arbetsmiljön och främja ett inkluderande klimat.

JM har identifierat en väsentlig negativ inverkan på arbetstagar i värdekedjan avseende hälsa, säkerhet, jämställdhet samt korruption och mutor. Koncernen har processer för att förebygga incidenter och hantera dem snabbt. Vid bristande efterlevnad av JMs uppförandekod för leverantörer och underentreprenörer kan samarbeten avslutas. Antikorruptionsarbetet förstärks genom policyer, rutiner och riktade utbildningar för riskutsatta funktioner.

JM har inte identifierat några nuvarande finansiella effekter av de väsentliga riskerna som identifierats i den dubbla väsentlighetsanalysen som kan kopplas till JMs finansiella ställning. Koncernen genomför löpande investeringar som bedöms ha en positiv inverkan på hållbarhetsarbetet, men dessa investeringar är av immateriell karaktär. De syftar främst till att höja hållbarhetsprestandan i bostadsproduktionen snarare än att enbart adressera identifierade finansiella risker.

JM genomförde i samband med klimatriskanalysen en resiliensanalys av koncernens förmåga att hantera väsentlig inverkan, risker och möjligheter, se avsnitt E1 SBM-3 sida 61. Syftet med analysen är att säkerställa att JMs strategi och affärsmodell är robust. Tidsperspektivet har utgått från utifrån ESRS 1 definition om kort, medellång och lång sikt, se avsnitt BP-2 på sida 41.

IRO-1 Arbetsgången för att fastställa och bedöma väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter

Arbetet med den dubbla väsentlighetsanalysen är en årlig process som säkerställer att JM fokuserar på prioriterade väsentliga hållbarhetsrelaterade ämnen. Översyn sker årligen genom en tvärfunktionell workshop, och koncernledning och styrelse godkänner resultatet om väsentliga förändringar sker. JM genomförde sin första dubbla väsentlighetsanalys 2024, följt av en översyn 2025 där följande justeringar genomfördes:

- E1: Anpassning till klimatförändringar bedömdes som en väsentlig risk då åtgärderna för framtida justeringar och renoveringar bedöms överstiga kostnaderna för anpassning i ett tidigt skede.
- S3: Påverkade samhällen är inte längre ett positivt väsentligt ämne. Den positiva inverkan som rapporterades under S3, rapporteras i stället under S4 Konsumenter och slutanvändare. Anledningen till förändringen är att inverkan är på slutkunden snarare än samhället.

Vart tredje år eller oftare vid behov, som vid uppdaterade CSRD-standards, görs en mer omfattande genomlysning med bredare intressentdialog.

Generell arbetsprocess och informationsinsamling

Den dubbla väsentlighetsanalysen baseras på både intern och extern information insamlad med stöd av specialistkompetens inom ESRS. Relaterade hållbarhetsämnen samt interna undersökningar utgör även ingångsdata till den dubbla väsentlighetsanalysen. Intern data har hämtats från dialoger med nyckelpersoner, undersökningar och interna utredningar. Information om JMs egen arbetskraft (ESRS S1) har hämtats via medarbetarundersökningar, visuellblåsarfunktioner och arbetsmiljörapporter. JMs inverkan på klimatet (ESRS E1) baseras på tidigare beräkningar för scope 1–3 samt analyser av kostnader vid utebliven klimatanpassning. För inflöden och utflöden (ESRS E5) har JM använt inköpsdata och avfallsstatistik.

Den externa informationsinsamlingen kommer från dialoger med banker, hållbarhetsspecialister, branschspecifika nätverk och hållbarhetsforum, samt via enkäter till leverantörer, investerare och befintliga kunder. För analys av frågor om arbetstagar i värdekedjan (ESRS S2) har JM beaktat leverantörers geografiska spridning och haft en nära dialog med ramavtalspartners. Bedömningen av JMs inverkan, risker och möjligheter kopplat till kunder och slutanvändare (ESRS S4) baseras på kundenkäter. Bolagsstyrning (ESRS G1) har utgått från generella risker inom byggbranschen och från frågor som har varit väsentliga sedan tidigare.

JM har utgått från antagandet att korruption kan förekomma i värdekedjan, då detta är ett förekommande problem inom byggbranschen. Ett annat antagande är att resursbrist på vissa nyutvunna material kan uppstå i framtiden.

Resultatet av den dubbla väsentlighetsanalysen har presenterats och godkänts av styrgrupp, koncernledning, revisionsutskott och slutligen styrelse. Beslutskedjan medför således att resultatet valideras utifrån både ett internt och externt perspektiv, vilket minskar risken för väsentliga fel.

Hållbarhetsrelaterade inverkan, risker och möjligheter identifieras, bedöms och hanteras löpande i verksamhetens processer, som följer kravställningar och vägledningar i JMs styrsystem.

För information om, i vilken omfattning och hur, processen för att identifiera, bedöma och hantera finansiella inverkan, risker och möjligheter är integrerad i koncernens övergripande ledningsprocess, se avsnitten GOV-1 och GOV-2 sida 42.

Fokus för väsentlighetsanalysen

Den dubbla väsentlighetsanalysen har fokuserat på uppströms resursutvinning och produkttillverkning, byggprojekt och kundkontaktdrift i den egna verksamheten samt nedströms försäljning, kundkontakt, användning, utveckling och avveckling av byggnader. Uppströms har fokus legat på Norden och Europa, där majoriteten av JMs leverantörer har sina huvudkontor, vilket innebär att vissa hållbarhetsämnen bedömts som mindre väsentliga på grund av rådande lagstiftning i dessa länder. Väsentliga ämnen har identifierats utifrån branschens karaktär, exempelvis hälsa och säkerhet, jämställdhet samt risk för korruption i värdekedjan.

Väsentlighetsanalys av inverkan

JM har beaktat både den inverkan koncernen har genom sin egen verksamhet och genom sina affärsrelationer. JM har bland annat beaktat att den största delen av koncernens inverkan sker relaterat till byggproduktionen inom dess egna verksamhet och i samverkan med deras leverantörer, inom miljö, sociala frågor och bolagsstyrning.

Majoriteten av koncernens inköp sker via ramavtal. JM har kvartalsvisa avstämningar med ramavtalsleverantörer för att säkerställa efterlevnad av JMs uppförandekod för leverantörer och underentreprenörer och identifiera förbättringsmöjligheter. Koncernen genomför även djupgående granskningar av leverantörer och säkerhetsmätningar på byggarbetsplatser för att upptäcka arbetsmiljöavvikelse och vidta förebyggande åtgärder.

JMs analys av inverkan baseras på ESRS underämnena och del-underämnena. Negativ inverkan bedöms och prioriteras utifrån skala, omfattning, återställningsbarhet och sannolikhet. Positiv inverkan bedöms enligt samma kriterier, exklusive återställningsbarhet.

JM har värderat både positiv och negativ inverkan samt faktisk och potentiell inverkan för varje underämne och del-underämne. Faktisk inverkan avser historiska eller pågående aktiviteter, medan potentiell inverkan bedöms utifrån sannolikhet inom branschen, värdekedjan och relevanta geografiska områden.

Metodiken för att bedöma den väsentliga inverkan i JMs modell har genomförts enligt följande:

Varje underämne har analyserats separat och tilldelats ett värde inom respektive kategori;

- **Skala** – Avser hur svår den negativa inverkan är eller hur fördelaktig den positiva inverkan är för människor eller miljön.
- **Omfattning** – Avser hur utbredda de negativa eller positiva inverkningarna är, exempelvis geografisk utbredning av inverkan på miljön eller antalet personer som JM har en direkt eller indirekt inverkan på.
- **Återställbarhet** – Avser huruvida och i hur hög grad de negativa inverkningarna kan åtgärdas, det vill säga att miljön eller de påverkade personerna återställs till sitt föregående tillstånd.
- **Sannolikhet** – Avser sannolikheten att den negativa eller positiva inverkingen inträffar.

De ämnen som relaterar till mänskliga rättigheter har alltid tilldelats 100 procent sannolikhet. JM har definierat mänskliga rättigheter enligt FN:s allmänna förklaring av mänskliga rättigheterna.

Utfallet från bedömningskriterierna – skala, omfattning och återställbarhet – multipliceras med sannolikheten vilket resulterar i ett sammanvägt värde för inverkan. JM har fastställt att alla ämnen med negativ inverkan som erhåller ett värde motsvarande 50 procent eller mer av maximalt utfall bedöms som väsentliga. För ämnen med positiv inverkan anses ett värde motsvarande 33 procent eller mer av maximalt utfall som väsentligt. Tröskeln är lägre för positiv inverkan då det inte graderas utifrån kriteriet återställbarhet och får därmed ett generellt lägre värde.

Tröskelvärdena har utarbetats och fastställts internt av JM och baseras på ett resonemang utifrån intressentperspektivet.

Väsentlighetsanalys av risker och möjligheter

För att identifiera risker och möjligheter använder JM externa källor, som FN:s klimatrappporter och branschspecifika analyser, samt intern kompetens och historiska observationer.

JM identifierar och analyserar sina beroenden och inverkan, exempelvis beroendet av stora materialtillgångar och inverkan på klimatförändringar, som faktorer som kan innebära väsentliga risker och möjligheter. Beroendet av material kan exempelvis medföra finansiella risker vid extremväder eller geopolitisk osäkerhet, vilket kan försena byggprojekt och öka kostnader. Klimatförändringar kräver kontinuerlig klimatanpassning av hela värdekedjan för att undvika finansiella risker, som garantikostnader.

JM använder sina industrialiserade processer och strukturkapital för att analysera dessa risker och möjligheter, samt utför klimatriskanalyser i början av varje byggprojekt för att hantera klimatrelaterade risker.

Förutom hållbarhetsrelaterade riskanalyser görs även finansiella riskanalyser inom projekten, där alla risker prioriteras likvärdigt. Riskanalysen är en integrerad del av JMs byggprojekt och processen som används till den klimatrelaterade riskanalysen bygger på metoden Climate vulnerability and Risk Assessment (CVRA), se kapitel E1, sida 60 för ytterligare information.

JM har värderat både faktisk och potentiell risk och möjlighet för varje delämne och underämne. Faktisk risk eller möjlighet avser historiska eller pågående finansiella konsekvenser, medan potentiell risk eller möjlighet kopplas till sannolikheten inom branschen, värdekedjan och JMs geografiska marknader.

Finansiell omfattning har bedömts utifrån JMs omsättning i tre kategorier; mindre än 100 mkr, 100–500 mkr och över 500 mkr. Detta värde multipliceras med sannolikheten (samma skala som för inverkan), vilket ger ett maximalt resultat på 12.

Ämnen som når 67 procent eller mer av maximalt utfall bedöms som finansiellt väsentliga. Tröskelvärdet och beloppintervallen har fastställts internt i dialog med CFO och IR-funktion, baserat på vad som anses väsentligt ur aktieägarnas perspektiv.

Process för bedömning av ämnet klimat E1 IRO-1

Process för identifiering av inverkan på klimatförändring

Bedömningen av JMs inverkan på klimatförändringar baseras på en tidigare kartläggning av koncernens aktiviteter och växthusgasutsläpp i värdekedjan.

Kartläggningen genomfördes enligt GHG-protokollet och visar att utsläpp uppstår under byggnadens hela livscykel, både uppströms och nedströms. I produktionen används material med höga utsläpp, som betong och stål, medan nedströmsutsläpp främst härrör från energianvändning i bostäderna. Utsläpp från JMs kontor och företagsbilar är marginella i jämförelse. JM ansvarar för styrning inom den egna verksamheten samt indirekt gentemot leverantörer och kunder.

Process för bedömning av risker och möjligheter kopplat till klimatförändringar

JM arbetar systematiskt med att identifiera klimatrelaterade risker vid produktutveckling och för enskilda byggdelar. Parallellt utvärderas åtgärder för att minska byggdelarnas inverkan på klimatet och därmed uppfylla intressenters krav samt JMs egna mål och klimatfärdplan.

För att bedöma JMs exponering mot klimatrelaterade omställningshändelser samarbetar hållbarhetsavdelningen med produktutveckling och centrala inköp, där identifierade klimatrelaterade omställningshändelser beaktas vid produktutveckling.

Minst en gång per år genomför en tvärfunktionell arbetsgrupp med deltagare från koncernledningen en scenarioanalys där för att bedöma klimatrelaterade finansiella risker och möjligheter i hela värdekedjan.

Fysiska risker och omställningsrisker analyseras på kort-, medel- och lång sikt enligt ESRS 1, vilket innebär tidshorisonter under ett år, mellan två till fem år och över fem år. Tidshorisonterna harmoniserar med JMs strategi fram till 2030 (medellång sikt). Tidshorisonterna är även anpassade till kapitalallokering som beaktar både medellång och lång sikt. Slutligen harmoniserar tidshorisonterna med den tekniska livslängd av de byggnader som JM upprättar och säljer, vilket är mer än 50 år och därmed lång sikt. Sannolikhet, magnitud och varaktighet av fysiska risker och omställningsrisker har beaktats genom användningen av RCP (Representative Concentration Pathways) scenarion. Klassificeringen har baserats på SMHI:s publicerade konsekvensanalys för Sverige med ett 10-årsperspektiv som utgår från IPCC:s (Intergovernmental Panel on Climate Change) scenarion för temperaturhöjningar (RCP 2,6–8,5).

Fysiska klimatrisker

Riskvärdering är särskilt viktigt inför förvärv och därför har JM ett verktyg för att bedöma fysiska klimatrisker på platser som JM har för avsikt att förvärva. Analysen omfattar identifiering av exponering för fysiska risker som översvämningar och jordskred samt bedömning av möjliga åtgärder för att minska dessa risker. Fysiska klimatriskerna analyseras både ur ett projekt- och koncernperspektiv, med syfte att identifiera risker och analysera dessa ur olika perspektiv.

Scenarion RCP 8.5 och RCP 4.5 har använts för att analysera platser exponering för fysiska klimatrisker på kort, medel och långsikt, samt om platserna är känsliga för specifika klimatrisker som översvämningar och torka. Scenario RCP 2.6 har inte tillämpats, då riskerna bedöms som begränsade. Utifrån analysen fastställs konkreta klimatanpassningsåtgärder för varje enskild plats. Dessa anpassningar kan bestå av en rad olika åtgärder, exempelvis att undvika bostäder i bottenplan, förstärka fasader eller använda fuktsäkrade konstruktioner i källare och bottenvåning.

De fysiska klimatriskerna har analyserats i leverantörskedjan uppströms och i egen verksamhet i bland annat ett verktyg (baserat på CVRA) som JM har utvecklat, som ett led i integrationen av Svanen generation 4, se avsnitt E1-3, sida 63 för ytterligare information.

Omställningsrisker

Omställningsrisker har analyserats utifrån scenarier som begränsar den globala uppvärmningen till 1,5 °C med begränsat överskridande (RCP 2.6) samt ett scenario där utsläppen ökar något och kulminerar omkring år 2040 (RCP 4.5). Scenario RCP 8.5 har inte använts, då omställningsriskerna bedöms som begränsade i detta fall. Omställningsriskerna har analyserats ur ett koncernperspektiv då de främst berör lagkrav och politiska risker. Exempel på omställningsrisker för JM är ökade kostnader för råvaror och energi, särskilt klimatpåverkande material som betong, samt nya skatter, lagar och högre krav från kommuner. Sannolikheten för omställningshändelser följs upp årligen och bedöms på kort, medellång och lång sikt.

Merparten av JMs tillgångar kräver betydande insatser för att bli förenliga med en omställning till en klimatneutral ekonomi. JM har dock inte gjort några klimatrelaterade antaganden i sin finansiella redovisning.

Process för bedömning av ämnet cirkulär ekonomi och resursanvändning E5 IRO-1

JM har analyserat den inverkan som koncernens stora resursinflöden har på miljön genom beräkningar av de växthusgasutsläpp som genereras från utvinning av råvaror, tillverkning av material och relaterade transporter av inköpta varor och produkter. Klimatberäkningarna baseras på BIM-modeller för varje byggprojekt som kompletteras med information från leverantörer.

JM har även analyserat inköp utifrån kostnader och volymer för att identifiera de material som används i störst omfattning.

För att bedöma avfalls inverkan har JM analyserat aktiviteter i byggprojekten och granskat mängder och typer av avfall baserat på avfallsstatistik. Analysen visar att verksamheten genererar betydande mängder byggavfall, vilket har en negativ inverkan på miljön.

I samband med analysen av JMs inverkan genom resursanvändning identifierades även en väsentlig finansiell risk kopplad till koncernens beroende av stora resursinflöden och tidspecifika leveranser. De huvudsakliga riskerna är resursbrist och prisvolatilitet. Leveransproblem, exempelvis till följd av makroekonomiska faktorer, kan leda till förseningar i tidplaner och därmed betydande kostnader för projekten.

JM har inte genomfört någon intressentdialog i samband med dessa analyser.

Process för bedömning av ämnet affärsetik G1 IRO-1

Bedömningen av inverkan, risker och möjligheter kopplat till affärsetik utgår från en analys av branschen generellt. Byggbranschen står inför risker som mutor, korruption och konkurrensbegränsande metoder eftersom den generellt har ett stort antal underentreprenörer och leverantörer i olika länder där förekomsten av korruption varierar mycket.

Process för bedömning av inverkan, risker och möjligheter för övriga miljöämnen E2, E3 och E4 IRO-1

JM har bedömt koncernens inverkan, risker och möjligheter avseende föroreningar, vatten- och marina resurser, samt biologisk mångfald och ekosystem utifrån verksamheten och värdekedjan ser ut. Bedömningen har även baserats på krav i leverantörsavtal, krav enligt miljömärkningen Svanen generation 4 samt gällande nordisk lagstiftning för att skydda biologisk mångfald, naturresurser och närliggande samhällen inför och under byggprojekt.

JM har dessutom beaktat de platser där verksamhet och byggprojekt bedrivs, med särskilt fokus på inverkan, risker och beroenden kopplade till biologisk mångfald och ekosystemtjänster samt föroreningar. Bedömningen har kompletterats med dialoger med interna och externa intressenter.

Utifrån analysen och genomförda dialoger har JMs faktiska och potentiella inverkan, risker och möjligheter inom ovan

nämnda områden bedömts som icke-väsentliga i koncernens dubbla väsentlighetsanalys.

JM granskar alla ramavtalade produkter avseende kemiskt innehåll och miljöbedömer material i hög utsträckning, eftersom koncernen Svanenmärker alla sina bostadsprojekt i egen regi. Användning av icke miljöbedömda kemikalier kan förekomma uppströms i värdekedjan, men omfattningen bedöms som icke väsentlig.

Vatten används i produktionen och av kunder nedströms, men konsumtionen är lokalt begränsad till byggområden samt i befintliga fastigheter och bedöms inte som väsentlig.

JM bygger i huvudsak på redan exploaterad mark. Om projektets miljökonsekvensbeskrivningar visar risk för inverkan på biologisk mångfald eller ekosystem inom eller intill projektområdet, vidtas kompensationsåtgärder och insatser för att minimera eller undvika inverkan. Potentiell inverkan uppströms i värdekedjan bedöms som icke väsentlig, då JM är en liten aktör globalt.

Inga väsentliga beroenden kopplat till biologisk mångfald och ekosystemtjänster har identifierats. JM har tagit hänsyn till systemriskerna.

JM har inte konsulterat berörda samhällen inom ramen för den dubbla väsentlighetsanalysen, eftersom koncernen bedömt att ingen väsentlig inverkan föreligger. Däremot genomförs alltid samråd med omgivande och närliggande samhällen inför nya byggprojekt för att inhämta synpunkter från boende och experter.

IRO-2 Upplysningskrav i ESRS-standarder som omfattas av JMs hållbarhetsrapport

Innehållsförteckningen nedan visar en lista över upplysningskrav som presenteras i hållbarhetsrapporten, inklusive datapunkter som härrör från annan EU-lagstiftning.

JM har kartlagt vilka upplysningar som ska lämnas oavsett väsentlighetsbedömning i enlighet med den generella standarden ESRS 2 och i enlighet med IRO-1 i de tematiska standarderna. Därefter har upplysningskrav som beror på utfallet av den dubbla väsentlighetsanalysen identifierats i de tematiska standarderna. Utöver detta har JM inkluderat enhetsspecifika upplysningar som inte omfattas av ESRS-paragrafer, se nedan tabell. Informationen

som lämnats uppfyller upplysningskraven och är bedöms som väsentlig samt relevant för användare av hållbarhetsrapporten och läsare av den finansiella rapporteringen för att ge en helhetsbild.

Innehållsindex och förteckning över datapunkter som härrör från annan EU-lagstiftning

Upplysningskrav och tillhörande datapunkt	Referens i förordningen om hållbarhetsupplysningar	Referens i pelare 3	Referens i referensvärdesförordningen	Referens i EU:s klimatlag	Sida
ESRS 2 Allmänna upplysningar					
BP-1 Allmän grund för utarbetandet av hållbarhetsrapporterna					41
BP-2 Upplysningar med avseende på särskilda omständigheter					42
GOV-1 Förvaltnings-, lednings- och tillsynsorganens roll					42
GOV-1 Jämnare könsfördelning i styrelsen, punkt 21d	●		●		42
GOV-1 Procentandel oberoende styrelseledamöter, punkt 21e			●		42
GOV-2 Information som lämnas till och hållbarhetsämnen som behandlas av koncernens förvaltnings-, lednings- och tillsynsorgan					42
GOV-3 Integration av hållbarhetsrelaterade resultat i incitamentsystem					42
GOV-4 Förklaring om tillbörlig aktsamhet					42
GOV-4 Redogörelse för tillbörlig aktsamhet, punkt 30	●				42
GOV-5 Riskhantering och intern kontroll över hållbarhetsrapportering					43
SBM-1 Strategi, affärsmodell och värdekedja					43
SBM-1 Inblandning i verksamheter kopplade till fossila bränslen, punkt 40d	●	●	●		Ej applicerbar
SBM-1 Inblandning i verksamheter kopplade till kemikalieproduktion, punkt 40d ii	●		●		Ej applicerbar
SBM-1 Deltagande i verksamheter med anknytning till kontroversiella vapen, punkt 40d iii	●		●		Ej applicerbar
SBM-1 Inblandning i verksamheter kopplade till odling och produktion av tobak, punkt 40d iv			●		Ej applicerbar
SBM-2 Intressenters intressen och synpunkter					45
SBM-3 Väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell					46–47
IRO-1 Beskrivning av arbetsgången för att fastställa och bedöma väsentliga inverkan, risker och möjligheter					48
IRO-2 Upplysningskrav i ESRS-standarder som omfattas av företagets hållbarhetsrapport					50
ESRS E1 Klimatförändringar					
E1 SBM-3 Väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell					61
E1-1 Omställningsplan för begränsning av klimatförändringarna					61
E1-1 Omställningsplan för att uppnå klimatneutralitet senast 2050, punkt 14				●	61
E1-1 Företag som är uteslutna från EU-referensvärdena för anpassning till Parisavtalet, punkt 16g		●	●		62
E1-2 Policyer för begränsning av och anpassning till klimatförändringarna					62
MDR-P Minimikrav för upplysningar om policyer					62
E1-3 Åtgärder och resurser med avseende på klimatförändringar					62–63

Upplysningskrav och tillhörande datapunkt	Referens i förordningen om hållbarhetsupplysningar	Referens i pelare 3	Referens i referensvärdesförordningen	Referens i EU:s klimatlag	Sida
MDR-A Minimikrav för upplysningar om åtgärder					62–63
E1-4 Mål för begränsning av och anpassning till klimatförändringarna					64
MDR-T Minimikrav för upplysningar om mål					64–65
E1-4 Minskning för utsläpp av växthusgaser, punkt 34	●	●	●		64
E1-5 Energianvändning och energimix					65
MDR-M Minimikrav för upplysningar om mått					65
E1-5 Energianvändning från fossila källor uppdelad efter källor, punkt 38	●				65
E1-5 Energianvändning och energimix, punkt 37	●				65
E1-5 Energiintensitet förknippad med verksamheter i sektorer med hög klimatpåverkan, punkt 40–43	●				65
E1-6 Bruttoväxthusgasutsläpp inom scope 1, 2 3 och totala växthusgasutsläpp					65
MDR-M Minimikrav för upplysningar om mått					67
E1-6 Brutto och totala växthusgasutsläpp scope 1, 2, 3, punkt 44	●	●	●		66
E1-6 Bruttoutsläppsintensitet för växthusgasutsläpp, punkt 53–55	●	●	●		66
E1-7 Växthusgasupptag och begränsningsprojekt för växthusgaser som finansieras genom koldioxidkrediter					Ej applicerbar
E1-7 Upptag av växthusgaser och koldioxidkrediter, punkt 56				●	Ej applicerbar
E1-9 Förväntade finansiella effekter genom väsentliga fysiska risker och omställningsrisker och potentiella klimatrelaterade möjligheter					Föremål för infasning
E1-9 Referensportföljens exponering mot klimatrelaterade fysiska risker, punkt 66			●		Föremål för infasning
E1-9 Uppdelning av monetära belopp efter akut och kronisk fysisk risk, punkt 66			●		Föremål för infasning
E1-9 Plats för betydande tillgångar utsatta för väsentlig fysisk risk, punkt 66c		●			Föremål för infasning
E1-9 Uppdelning av det redovisade värdet på sina fastighetstillgångar efter energieffektivitetsklasser, punkt 67 c		●			Föremål för infasning
E1-9 Portföljens grad av exponering mot klimatrelaterade möjligheter, punkt 69			●		Föremål för infasning
ESRS E2 Föroreningar					
E2-4 Mängden av varje förorening som förtecknas i bilaga II till förordningen om ett europeiskt register över utsläpp och överföringar som släpps ut i luft, vatten och mark, punkt 28	●				Ej väsentlig
ESRS E3 Vattenresurser och marina resurser					
E3-1 Vattenresurser och marina resurser, punkt 9	●				Ej väsentlig
E3-1 Särskild strategi, punkt 13	●				Ej väsentlig
E3-1 Hållbara oceaner och hav, punkt 14	●				Ej väsentlig
E3-4 Totalt återvunnet och återanvänt vatten, punkt 28c	●				Ej väsentlig
E3-4 Total vattenförbrukning i m ³ per nettointäkter av egen verksamhet, punkt 29	●				Ej väsentlig

Upplysningskrav och tillhörande datapunkt	Referens i förordningen om hållbarhetsupplysningar	Referens i pelare 3	Referens i referensvärdesförordningen	Referens i EU:s klimatlag	Sida
ESRS E4 Biologisk mångfald och ekosystem					
E4 IRO-1 punkt 16a-c	●				Ej väsentlig
E4-2 Hållbara mark/jordbruksmetoder/-policyer, punkt 24b	●				Ej väsentlig
E4-2 Hållbara metoder/policyer för hållbarhet i havet, punkt 24c	●				Ej väsentlig
E4-3 Policyer för att behandla avskogning, punkt 24d	●				Ej väsentlig
ESRS E5 Resursanvändning och cirkulär ekonomi					
E5 SBM-3 Väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell					68
E5-1 Policyer för resursanvändning och cirkulär ekonomi					69
MDR-P Minimikrav för upplysningar om policyer					69
E5-2 Åtgärder och resurser för resursanvändning och cirkulär ekonomi					69
MDR-A Minimikrav för upplysningar om åtgärder					69
E5-3 Mål för resursanvändning och cirkulär ekonomi					69
MDR-T Minimikrav för upplysningar om mål					70
E5-4 Resursinflöden					70
MDR-M Minimikrav för upplysningar om mått					70
E5-5 Resursutflöden					70
MDR-M Minimikrav för upplysningar om mått					70
E5-5 Icke-återvunnet avfall, punkt 37d	●				70
E5-5 Farligt avfall och radioaktivt avfall, punkt 39	●				70
E5-6 Förväntade finansiella effekter av inverknings, risker och möjligheter som har att göra med resursanvändning och cirkulär ekonomi					Föremål för infasning
ESRS S1 Den egna arbetskraften					
S1 SBM-3 Väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell					2
S1 SBM-3 Risk att utsättas för tvångsarbete, punkt 14f	●				73
S1 SBM-3 Risk att utsättas för barnarbete, punkt 14g	●				73
S1-1 Policyer för JM:s egen arbetskraft					73
MDR-P Minimikrav för upplysningar om policyer					41, 73
S1-1 Åtaganden i policy för mänskliga rättigheter, punkt 20	●				73
S1-1 Strategier för tillbörlig aktsamhet i frågor som behandlas i Internationella arbetsorganisationens (ILO) grundläggande konventioner 1-8, punkt 21			●		73
S1-1 Processer och åtgärder för att förhindra människohandel, punkt 22	●				73
S1-1 Strategi för förebyggande av arbetsplatsolyckor eller ett system för att hantera sådana, punkt 23	●				73

Upplysningskrav och tillhörande datapunkt	Referens i förordningen om hållbarhetsupplysningar	Referens i pelare 3	Referens i referensvärdesförordningen	Referens i EU:s klimatlag	Sida
S1-2 Rutiner för kontakter med JM:s egen arbetskraft och arbetstagarrepresentanter angående inverknings					73
S1-3 Rutiner för att gottgöra för negativa inverknings och kanaler genom vilka JM:s egen arbetskraft kan uppmärksamma problem					73
S1-3 Mekanismer för klagomålshantering i samband med personalförfrågor, punkt 32c	●				74
S1-4 Åtgärder avseende väsentliga inverknings på JM:s egen arbetskraft och strategier för att hantera de väsentliga riskerna och utnyttja de väsentliga möjligheterna, vad gäller JM:s egen arbetskraft, och dessa åtgärders ändamålsenlighet					74
MDR-A Minimikrav för upplysningar om åtgärder					74
S1-5 Mål för hur väsentliga negativa inverknings ska hanteras, positiva inverknings stärkas och väsentliga risker och möjligheter hanteras					74
MDR-T Minimikrav för upplysningar om mål					75–76
S1-6 Uppgifter om företagets anställda					76
MDR-M Minimikrav för upplysningar om mått					76
S1-7 Uppgifter om icke-anställda i JM:s egen arbetskraft					76
MDR-M Minimikrav för upplysningar om mått					76
S1-9 Mångfaldsindikatorer					76
MDR-M Minimikrav för upplysningar om mått					76
MDR-M Minimikrav för upplysningar om mått <i>Enhetspecifik upplysning: Andel hantverkare som är kvinnor</i>					76
MDR-M Minimikrav för upplysningar om mått <i>Enhetspecifik upplysning: Andel chefer som är kvinnor</i>					76
S1-14 Mått för arbetsmiljö					77
MDR-M Minimikrav för upplysningar om mått					77
S1-14 Antal dödsfall och antal och andel arbetsrelaterade olyckor, punkt 88b-c	●		●		76–77
S1-14 Antal dagar förlorade på grund av skador, olyckor, dödsfall eller sjukdom 88e	●				77
S1-16 Öjusterad löneklyfta mellan könen, punkt 97a	●		●		Ej väsentlig
S1-16 Överdrivet hög vd-lön, punkt 97b	●				Ej väsentlig
S1-17 Incidenter, anmälningar och allvarliga inverknings på mänskliga rättigheter					77
MDR-T Minimikrav för upplysningar om mått					77
S1-17 Fall av diskriminering, punkt 103a	●				77
S1-17 Underlåtenhet att iaktta FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter och OECD:s riktlinjer, punkt 104a	●		●		Ej applicerbar

Upplysningskrav och tillhörande datapunkt	Referens i förordningen om hållbarhetsupplysningar	Referens i pelare 3	Referens i referensvärdesförordningen	Referens i EU:s klimatlag	Sida
ESRS S2 Arbetstagare i värdekedjan					
S2 SBM-3 Väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell					78
S2 SBM-3 Betydande risk för barnarbete eller tvångsarbete i värdekedjan, punkt 11b	●				79
S2-1 Policyer för medarbetare i värdekedjan					79
MDR-M Minimikrav för upplysningar om policyer					79
S2-1 Åtaganden i policy för mänskliga rättigheter, punkt 17	●				79
S2-1 Policyer för arbetstagare i värdekedjan, punkt 18	●				79
S2-1 Respekterar inte FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter och OECD:s riktlinjer, punkt 19	●		●		79
S2-1 Strategier för tillbörlig aktsamhet i frågor som behandlas i Internationella arbetsorganisationens (ILO) grundläggande konventioner 1-8, punkt 19			●		79
S2-2 Rutiner för kontakter med arbetstagare i värdekedjan angående inverknings					79
S2-3 Rutiner för att gottgöra för negativa inverknings och kanaler genom vilka arbetstagare i värdekedjan kan uppmärksamma problem					79
S2-4 Åtgärder avseende väsentliga inverknings på arbetstagare i värdekedjan och strategier för att hantera de väsentliga riskerna och utnyttja de väsentliga möjligheterna, vad gäller arbetstagare i värdekedjan och dessa åtgärders ändamålsenlighet					79
MDR-A Minimikrav för upplysningar om åtgärder					80
S2-4 Människorättsfrågor och människorättsfall kopplade till företagets värdekedja i tidigare och senare led, punkt 36	●				79
S2-5 Mål för hur väsentliga negativa inverknings ska hanteras, positiva inverknings stärkas och väsentliga risker och möjligheter hanteras					80
MDR-T Minimikrav för upplysningar om mål					80
MDR-M Minimikrav för upplysningar om mått <i>Enhetspecifik upplysning: Andel leverantörer som signerar JMs uppförandekod för leverantörer och underentreprenörer</i>					80
ESRS S3 Påverkade samhällen					
S3-1 Människorättsåtaganden, punkt 16	●				Ej väsentlig
S3-1 Underlåtenhet att iaktta FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter, ILO:s principer eller OECD:s riktlinjer, punkt 17	●		●		Ej väsentlig
S3-4 Människorättsfrågor och människorättsincidenter, punkt 36	●				Ej väsentlig

Upplysningskrav och tillhörande datapunkt	Referens i förordningen om hållbarhetsupplysningar	Referens i pelare 3	Referens i referensvärdesförordningen	Referens i EU:s klimatlag	Sida
ESRS S4 Konsumenter och slutanvändare					
S4 SBM-3 Väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell					81
S4-1 Policyer för konsumenter och slutanvändare					82
MDR-P Minimikrav för upplysningar om policyer					82
S4-1 Policyer för konsumenter och slutanvändare, punkt 16	●				Ej applicerbar
S4-1 Underlåtenhet att iaktta FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter och OECD:s riktlinjer, punkt 17	●		●		Ej applicerbar
S4-2 Rutiner för kontakter med konsumenter och slutanvändare angående inverknings					82
S4-3 Rutiner för att gottgöra för negativa konsekvenser och kanaler genom vilka konsumenter och slutanvändare kan uppmärksamma problem					82
S4-4 Åtgärder avseende väsentliga inverknings för konsumenter och slutanvändare och strategier för att hantera de väsentliga riskerna och utnyttja de väsentliga möjligheterna, vad gäller konsumenter och slutanvändare, och dessa åtgärders ändamålsenlighet					82
MDR-A Minimikrav för upplysningar om åtgärder					83
S4-4 Människorättsfrågor och människorättsincidenter, punkt 35	●				Ej applicerbar
S4-5 Mål för hur väsentliga negativa konsekvenser ska hanteras, positiva konsekvenser stärkas och väsentliga risker och möjligheter hanteras					83
MDR-T Minimikrav för upplysningar om mål					83
MDR-M Minimikrav för upplysningar om mått <i>Enhetspecifik upplysning: resultat av nöjd-kund-index (NKI)</i>					83
ESRS G1 Ansvarfullt företagande					
G1-1 Affärsetiska policyer och företagskultur					86
MDR-P Minimikrav för upplysningar om policyer					86
MDR-T Minimikrav för upplysningar om mål					86
G1-1 FN:s konvention mot korruption, punkt 10b	●				Ej applicerbar
G1-1 Skydd för visselblåsare, punkt 10d	●				86
G1-3 Förebyggande arbete mot, och upptäckt av, korruption och mutor					86
MDR-A Minimikrav för upplysningar om åtgärder					86
G1-4 Fall av korruption och mutor					86
MDR-M Minimikrav för upplysningar om mått					86
G1-4 Böter för brott mot lagstiftning mot korruption och mutor, punkt 24a	●		●		86
G1-4 Standarder för bekämpning av korruption och mutor, punkt 24b	●				Ej applicerbar



Älvsjöstaden

ESRS 2 – Allmänna upplysningar

ESRS 2 – Allmänna upplysningar	41
--------------------------------------	----

Miljöinformation

EU:s taxonomiförordning	55
E1 – Klimatförändringar	60
E5 – Resursanvändning och cirkulär ekonomi	68

Social information

S1 – Den egna arbetskraften	72
S2 – Arbetstagare i värdekedjan	78
S4 – Konsumenter och slutanvändare	81

Styrningsinformation

G1 – Ansvarsfullt företagande	85
-------------------------------------	----

EU:s taxonomiförordning

Nyproduktion av bostäder 7.1

EU:s taxonomiförordnings syfte är att definiera vilka ekonomiska aktiviteter som är hållbara, som en åtgärd för att kunna arbeta mot de uppsatta klimatmålen inom EU. JM:s verksamhet ryms till största delen inom den ekonomiska aktiviteten Nyproduktion av bostäder (7.1) i miljömål 1. JM:s taxonomiredovisning är framtagen enligt EU:s taxonomiförordning (2020/852). JM har valt att inte använda sig av de förenklingar som antogs av EU i den Delegerande Omnibusakten (2026/73).

Hållbart enligt EU:s taxonomiförordning

För att en ekonomisk aktivitet ska klassas som hållbar enligt taxonomiförordningen behöver den;

1

Väsentligt bidra till minst ett av de sex utpekade miljömålen

2

Inte göra någon avsevärd skada på något av de övriga miljömålen

3

Uppfylla sociala minimiskyddsåtgärder enligt OECD:s riktlinjer för multinationella företag samt FN:s principer för mänskliga rättigheter

EU:s sex miljömål

1. Begränsning av klimatförändringarna
2. Anpassning till klimatförändringarna
3. Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser
4. Omställning till en cirkulär ekonomi
5. Förebyggande och kontroll av föroreningar
6. Skydd av biologisk mångfald och hälsosamma ekosystem

JM:s intäkter som är tillämpliga

Det är JM:s intäkter från affärssegmenten JM Bostad Stockholm, JM Bostad Riks, JM Norge och JM Finland samt nyproduktion av bostäder inom JM Fastighetsutveckling som omfattas av EU:s taxonomiförordning (eligible).

Andel av verksamheten som är förenlig med kraven i EU:s taxonomiförordning

JM rapporterar miljömål 1, vilket omfattar bidrag till begränsningen av klimatförändringar. För att rapportera hur stor andel av verksamheten som följer taxonomiförordningens krav (aligned) har JM implementerat ett systemstöd som tillhandahåller ett frågeformulär. Frågeformuläret har använts för att utvärdera och klassificera tekniskt avslutade projekt inför rapporteringen i års- och hållbarhetsredovisningen för 2025.

JM har i avsaknad av vägledning i lagstiftningen behövt göra följande ställningstaganden:

- JM har definierat populationen för datainsamling till projekt som tekniskt avslutas under innevarande räkenskapsår. Allokeringsnyckeln för att beräkna andelen förenlig omsättning baseras således enbart på projekt som tekniskt avslutats under innevarande år. Argument för definitionen är att enbart avslutade projekt har en fullständig sammanställning av den data och dokumentation som behövs i utvärderingen utifrån Taxonomiförordningens tekniska kriterier. Att välja tekniskt avslutade projekt ger ett konservativt utfall, då flertalet av de hållbarhetsinsatser som är implementerade idag inte fanns på plats när projekten startade.
- JM har valt att mäta och rapportera det faktiska utfallet, och inte enbart huruvida vi har rutiner och instruktioner på plats, vilket också har en negativ inverkan på utfallet.

Under årets sista kvartal har samtliga projekt som tekniskt avslutats under året rapporterat hur stor andel av projektet som efterlever taxonomiförordningens tekniska kriterier. Datainsamling från projekt har skett i koncernens samtliga tre länder och totalt har 30 projekt utvärderats.

97 procent av projekten bedöms väsentligt bidra till miljömål 1 om att begränsa klimatförändring

Att så hög andel bedöms väsentligt bidra till miljömål 1 förklaras av JM:s långsiktiga och framgångsrika arbete med att producera energieffektiva bostäder. Sedan 2008 har JM producerat lågenergi-bostäder som har en avsevärt lägre energianvändning än de nationella krav som finns.

I februari 2023 definierades Norges NZEB-nivå (Near Zero Energy Building) för de olika byggnadskategorierna. Denna definition är grunden för alla norska projekt som rapporterar för 2025.

Orsakar inte betydande skada på övriga miljömål

Flertalet av de projekt som inrapporterat data startade vid tidpunkter då JM:s omfattande rutiner för klimatriskanalys och åtgärder för klimatanpassningar ännu inte var på plats, vilket förklarar den relativt låga andelen. I samband med implementeringen av Svanen generation 4 kommer byggprojekten inom JM genomgå en gedigen riskanalysprocess när JM utvärderar förvärvsmöjligheter i detaljplanskedet samt utvärderar riskanalysen vid avslutade projekt.

97 procent av projekten bidrar väsentligt till miljömål 1, begränsande av klimatförändringar. Däremot uppfyller inte de avslutade projekten kriterierna för DNSH-krav avseende; klimatanpassning, vatten och föroreningar. Detta leder till att den totala taxonomiförenliga andelen av omsättningen uppgår till 0 procent.

I samband med implementeringen av Svanen generation 4 kommer samtliga projekt som beställt blandare från juni 2025 och börjat använda CVRA verktyg att klara DNSH-krav kopplade till vatten och klimatanpassning.

En stor andel av de avslutade projekten klarar kraven gällande avfall. Avfallshantering är något som JM har arbetat aktivt med under många år. En stor andel av projekten klarar även kraven gällande biologisk mångfald.

JM ställer krav på att allt som byggs in eller används under byggproduktionen ska vara godkänt ur miljösynpunkt och vara registrerade i något av de nationella miljövärderingssystemen. Då JM Svanenmärker samtliga byggnader som uppförs i egen regi ställs krav på ingående ämnen även i syfte att erhålla märkningen. Att efterleva JM:s krav är en förutsättning för att få teckna ramavtal med JM.

Under året har JM Sverige implementerat ett nytt miljövärderingssystem. På sikt möjliggör systemet granskning av samtliga material i enlighet med taxonomiförordningen. Parallellt fortskrider arbetet med att säkerställa att de nya begränsningarna är kända hos våra leverantörer.

I upprättandet av 2025 års taxonomirapportering baserades beräkningsunderlaget på information som fanns tillgänglig i januari 2026. Utöver JM:s kärnverksamhet, rapporterar JM även tjänstebil och lokalhyresavtal som del av nyttjanderätter inom aktiviteterna 6.5 för tjänstebilar och 7.7 för förvärv och innehav av fastigheter enligt kommissionens delegerade förordning (EU) 2021/2800. Årets nyttillkomna kostnader är inte förenliga med EU:s taxonomiförordning i samma utsträckning som föregående år.

Efterlevnad av sociala minimiskyddsåtgärder

JM har sedan flera år tillbaka implementerade rutiner och processer för att i den dagliga verksamheten arbeta med mänskliga rättigheter, antikorrupktion, skatt och sund konkurrens. JM arbetar kontinuerligt med frågor som rör mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljöansvar och antikorrupktion enligt OECD:s 6 steg för mänskliga rättigheter i Due Diligence. JM har också undertecknat FN:s Global Compact.

Under 2025 har inga fällande domar rapporterats avseende korrupktion, skatt, miljöbrott, brott mot mänskliga rättigheter eller konkurrens.

JM:s uppförandekod innehåller regler och riktlinjer för alla som arbetar inom koncernen och behandlar bland annat affäretik, hänsyn till miljö och antikorrupktion. Genom att aktivt arbeta med och följa upp att alla medarbetare tar del av koden säkerställer JM att de egna medarbetarna och JM som koncern agerar på ett ansvarsfullt sätt. JM har även en uppförandekod för leverantörer och underentreprenörer som ställer krav på att våra leverantörer ska respektera internationellt deklarerade mänskliga rättigheter, främja fri konkurrens, ta hänsyn till miljöpåverkan samt att ingen form av korrupktion ska förekomma. Alla nya leverantörer utvärderas och signerar uppförandekod för leverantörer och underentreprenörer.

Omsättning, Capex och Opex

IFRS	Total (mkr)	Andel av taxonomi-tillämpliga (eligible) aktiviteter (%) ¹⁾	Andel av ej taxonomi-tillämpliga (eligible) aktiviteter (%) ²⁾
Omsättning	10 691	93	7
Capex ³⁾	91	87	13
Opex	216	100	–

¹⁾ Avser nyproduktion av bostäder inom affärssegmenten JM Bostad Stockholm, JM Bostad Riks, JM Norge, JM Finland samt nyproduktion av bostäder inom JM Fastighetsutveckling.

²⁾ Avser anläggningsverksamhet, JM@Home samt hyresintäkter, då dessa aktiviteter ej omfattas av EU:s taxonomiförordning (2020/852).

³⁾ JM:s affärsmodell är att äga, projektutveckla och sälja sina tillgångar under en kortare tid. Huvuddelen av tillgångarna redovisas därmed som omsättningstillgångar (exempelvis nyttjanderätter för tomträtter, projekt- samt exploateringsfastigheter) och träffas därmed inte av definitionerna i Capex.

Tabellen ovan är baserad på rapportering enligt IFRS. Uppgifter om omsättning (se raden intäkter) återfinns utanför hållbarhetsrapporten i koncernens resultaträkning enligt IFRS sida 89 och årets Capex (hänförligt från balansposterna nyttjanderätter kontor och bilar, maskiner och inventarier, övriga immateriella anläggningstillgångar samt förvaltningsfastigheter) återfinns utanför hållbarhetsrapporten i koncernens balansräkning enligt IFRS på sida 90 samt i noterna 11–13 på sidorna 99–100. För definition av omsättning, Capex och Opex, se sida 135.

Andel av omsättningen/total omsättning, %

	Taxonomiförenlighet per mål	Mål som omfattas av taxonomin
CCM	–	93
CCA		
WTR		
CE		
PPC		
BIO		

Kärnenergi- och fossilgasrelaterade verksamheter

Rad	Kärnenergirelaterade verksamheter	
1.	Koncernen utför, finansierar eller är exponerat mot forskning, utveckling, demonstration och utbyggnad av innovativa elproduktionsanläggningar som producerar energi från kärnenergiprocesser med minimalt avfall från bränslecykeln.	NEJ
2.	Koncernen utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande och säker drift av nya kärntekniska anläggningar för produktion av el eller processvärme, inbegripet för fjärrvärme eller industriella processer, samt vätgasproduktion, samt för säkerhetsuppgaderingar av dessa, med hjälp av bättre tillgänglig teknik.	NEJ
3.	Koncernen utför, finansierar eller är exponerat mot säker drift av befintliga kärntekniska anläggningar som producerar el eller processvärme, inbegripet för fjärrvärme eller industriella processer, samt vätgasproduktion från kärnenergi, samt säkerhetsuppgaderingar av dessa.	NEJ
Fossilgasrelaterade verksamheter		
4.	Koncernen utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande eller drift av elproduktionsanläggningar som producerar el med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	NEJ
5.	Koncernen utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande, renovering och drift av anläggningar för kombinerad produktion av värme/kyla och el med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	NEJ
6.	Koncernen utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande, renovering och drift av värmeproduktionsanläggningar som producerar värme/kyla med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	NEJ



Omsättning

Andel av omsättningen från produkter eller tjänster som är förknippade med ekonomiska verksamheter som är förenliga med taxonomikraven – upplysningar som omfattar år 2025

Redovisningsår 2025	2025		Kriterier för väsentligt bidrag							Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (h)									
Ekonomiska verksamheter (1)	Kod (a) (2)	Omsättning (3)	Andel av omsättningen, år 2025 (4)	Begränsning av klimatförändringar (5)	Anpassning till klimatförändringar (6)	Vatten (7)	Föreningar (8)	Cirkulär ekonomi (9)	Biologisk mångfald (10)	Begränsning av klimatförändringar (11)	Anpassning till klimatförändringar (12)	Vatten (13)	Föreningar (14)	Cirkulär ekonomi (15)	Biologisk mångfald (16)	Minimiskyddsåtgärder (17)	Andel förenliga med taxonomikraven (A.1.) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2.) omsättning, år 2024 (18)	Kategori möjliggörande verksamhet (19)	Kategori omställningsverksamhet (20)
	Mkr	%	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	E	T
A. VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
A.1. Miljömässigt hållbara verksamheter (taxonomiförenliga)																			
De miljömässigt hållbara verksamheternas omsättning (A.1)		0 %	0 %	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	0 %		
Varav möjliggörande verksamheter		0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	–	–	–	–	–	–	–	0 %	E	
Varav omställningsverksamheter		0 %	0 %	0 %						–	–	–	–	–	–	–	0 %		T
A.2 Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (g)																			
				EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL										
Nybyggnation		CCM 7.1	9 923	93 %	EL	N/EL	N/EL	N/EL	EL	N/EL								94 %	
Omsättningen hos de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)			9 923	93 %	93 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %								94 %	
A. Omsättning för verksamheter som omfattas av taxonomin (A.1+A.2)			9 923	93 %	93 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %								94 %	
B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
Omsättningen hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin			768	7 %															
TOTALT			10 691	100 %															

Kapitalutgifter

Andel av kapitalutgifterna från produkter eller tjänster som är förknippade med ekonomiska verksamheter som är förenliga med taxonomikraven – upplysningar som omfattar år 2025

Redovisningsår 2025	2025		Kriterier för väsentligt bidrag							Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (h)									
Ekonomiska verksamheter (1)	Kod (a) (2)	Kapitalutgifterna (3)	Andel av kapitalutgifterna, år 2025 (4)	Begränsning av klimatförändringar (5)	Anpassning till klimatförändringar (6)	Vatten (7)	Föreningar (8)	Cirkulär ekonomi (9)	Biologisk mångfald (10)	Begränsning av klimatförändringar (11)	Anpassning till klimatförändringar (12)	Vatten (13)	Föreningar (14)	Cirkulär ekonomi (15)	Biologisk mångfald (16)	Minimiskyddsåtgärder (17)	Andel förenliga med taxonomikraven (A.1.) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2.) kapitalutgifter, år 2024 (18)	Kategori möjliggörande verksamhet (19)	Kategori omställningsverksamhet (20)
	Mkr	%	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	E	T
A. VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
A.1. Miljömässigt hållbara verksamheter (taxonomiförenliga)																			
6.5 Transport med motorcykel, personbil och lätta fordon	CCM 6.5	0	0 %	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	-	-	-	-	-	-	12 %		
7.7 Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	0	0 %	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	-	-	-	-	-	-	68 %		
Kapitalutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)		0	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	-	-	-	-	-	-	-	80 %		
Varav möjliggörande verksamheter		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0 %	E	
Varav omställningsverksamheter		-	-							-	-	-	-	-	-	-	100 %		T
A.2 Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (g)																			
6.5 Transport med motorcykel, personbil och lätta fordon	CCM 6.5	31	35 %	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								4 %		
7.7 Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	47	52 %	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								0 %		
Kapitalutgifter för de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		78	87 %	87 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %								4 %		
A. Kapitalutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin (A.1+A.2)		78	87 %	87 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %								84 %		
B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
Kapitalutgifter hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin		13	13 %																
TOTALT		91	100 %																

Driftsutgifter

Andel av driftsutgifterna från produkter eller tjänster som är förknippade med ekonomiska verksamheter som är förenliga med taxonomikraven – upplysningar som omfattar år 2025

Redovisningsår 2025	2025		Kriterier för väsentligt bidrag							Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (h)									
Ekonomiska verksamheter (1)	Kod (a) (2)	Driftsutgifter (3)	Andel av driftsutgifterna, år 2025 (4)	Begränsning av klimatförändringar (5)	Anpassning till klimatförändringar (6)	Vatten (7)	Föreningar (8)	Cirkulär ekonomi (9)	Biologisk mångfald (10)	Begränsning av klimatförändringar (11)	Anpassning till klimatförändringar (12)	Vatten (13)	Föreningar (14)	Cirkulär ekonomi (15)	Biologisk mångfald (16)	Minimiskyddsåtgärder (17)	Andel förenliga med taxonomikraven (A.1.) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2.) driftsutgifter, år 2024 (18)	Kategori möjliggörande verksamhet (19)	Kategori omställningsverksamhet (20)
	Mkr	%	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	E	T
A. VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
A.1. Miljömässigt hållbara verksamheter (taxonomiförenliga)																			
Driftsutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)		0	0 %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0 %		
Varav möjliggörande verksamheter		0	0 %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0 %	E	
Varav omställningsverksamheter		0	0 %	0 %						-	-	-	-	-	-	-	0 %		T
A.2 Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (g)																			
Nybyggnation		CCM 7.1	216	100 %	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL		0 %		
Driftsutgifter för de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)			216	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %		0 %		
A. Driftsutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin (A.1+A.2)			216	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %		0 %		
B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
Driftsutgifter hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin			0	0 %															
TOTALT			216	100 %															

E1 – Klimatförändringar

JMs dubbla väsentlighetsanalys visar att koncernen har en väsentlig finansiell risk vad gäller anpassning till klimatförändringar, en väsentlig negativ inverkan avseende begränsning av klimatförändringar samt en väsentlig negativ inverkan kopplad till energi-användning i hela värdekedjan.

För anpassning till klimatförändringar har JM identifierat risker som fysiska, klimatrelaterade och omställningsrelaterade risker i hela värdekedjan. Klimatrisker kopplade till anpassning analyseras vid markförvärv för att undvika oförutsedda kostnader under produktion eller i form av garantikostnader efter försäljning. JM arbetar aktivt för att minimera dessa risker genom leverantörsväl och riskanalyser av material och i projekt.

JM har en väsentlig negativ inverkan på klimatet till följd av höga växthusgasutsläpp från råvaruutvinning, tillverkning och

byggnation. Energianvändningen i bostäderna bidrar till ytterligare utsläpp. För att minska denna inverkan arbetar JM med strategiska leverantörsväl, investeringar i innovativa bolag och vidareutveckling av byggprocessen.

Energi är väsentligt genom hela värdekedjan hänförligt till energikrävande byggprocesser och den långsiktiga energianvändningen i bostäder. JM arbetar aktivt för att öka andelen förnybar energi i byggprocesserna och genom att bygga energieffektiva bostäder.



SBM-3

Väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell

Ämne	IRO	Beskrivning	Uppströms	Egen verksamhet	Nedström
Anpassning till klimatförändringar	Risk	Riskerna avser klimatrelaterade fysiska risker och omställningsrisker uppströms och i egen verksamhet som JM måste analysera väl i samband med markförvärv för att minimera risken för höga kostnader under produktion eller i form av garantikostnader. JM arbetar aktivt för att minimera dessa risker genom val av leverantörer och genom riskanalyser av material och projekt.	•	•	•
Begränsning av klimatförändringar	Negativ inverkan	Inverkan avser växthusgasutsläpp i JMs värdekedja uppströms, i den egna verksamheten och nedströms, vilket bidrar till en global uppvärmning och därmed negativ inverkan på ekosystem och samhällen.	•	•	•
Energi	Negativ inverkan	Inverkan avser energianvändning uppströms, i den egna verksamheten och nedströms, vilket genererar växthusgasutsläpp och bidrar till global uppvärmning. Energiproduktionen kan också ha en negativ inverkan på ekosystem och samhälle beroende på energikälla och lokalisering av produktionen.	•	•	•

Policyer

- Hållbarhetspolicy

Mål

- kg CO₂e/m² BTA vid produktionsstart är lägre eller lika med 50 kg för moduler A1–A5 i projekts livscykel, exklusive markarbete, 2030.
- Projekterade byggnader ska ha en beräknad energiprestanda som är bättre än nationella regelverk

Åtgärder (urval)

- Produktutveckling relaterat till material inom leverantörsledet
- Översyn av möjligheter för att i större utsträckning ställa krav på fossilfria transporter av större materialslag
- Utarbetande av klimathandlingsplaner för respektive byggdel
- Identifiering av möjligheter att öka mängden återvunnet och återanvänt material för en minskad klimatpåverkan

E1 SBM-3 Väsentliga konsekvenser och risker, samt deras förhållande till strategi och affärsmodell

JMs klimatrelaterade risker och möjligheter att anpassa och förebygga dessa risker har identifierats genom en klimatrelaterad resiliensanalys baserad på resultat från en scenarioanalys, se IRO-1 sida 49. JM har identifierat såväl fysiska risker som omställningsrisker.

Klimatresiliens och riskhantering

JM äger mark som kan påverkas av klimatförändringar, vilket kan ha en inverkan på koncernens strategi och affärsmodell. Projektportföljen granskas regelbundet utifrån klimatrisker, och JM samarbetar med leverantörer och partners för att stärka resiliensen. Analysen omfattar hela verksamheten, inklusive projektering, byggproduktion samt värdekedjan uppströms och nedströms.

En årlig scenarioanalys genomförs av en tvärfunktionell arbetsgrupp med deltagare från koncernledningen. Analysen bedömer klimatrelaterade finansiella risker och möjligheter i hela värdekedjan samt inkluderar känslighetsanalyser av olika kostnads-kategorier. Analysen utgår från Task Force on Climate-Related Financial Disclosures rekommendationer. Samtliga projekt har en klimatanpassningsprocess som sträcker sig från förvärv till projektering. Klimatscenerierna RCP 2.6, RCP 4.5 och RCP 8.5 används för att täcka både omställnings- och fysiska risker. Dessa scenarier representerar både klimatscenerier med hög ambition om att minska klimatrelaterade effekter och klimatscenerier med lägst ambition om att minska klimatrelaterade effekter. Tillsammans illustrerar de hela spektrumet av klimatrisker och möjligheter som JM kan möta.

JM tillämpar medellånga och långsiktiga tidshorisonter för att hantera fysiska och omställningsrisker kopplade till klimatmålen för 2030. Därutöver har JM fastställt delmål på kortare tidshorisonter för att bedöma och följa upp risker på kort sikt. Uppföljning sker löpande för att säkerställa att målen för 2030 uppnås. Tidshorisonterna är definierade enligt ESRS 1. För ytterligare information om hur dessa relaterar till livslängden för JMs tillgångar, se IRO-1, se sida 49.

Inga identifierade väsentliga risker har exkluderats i analysen.

Ekonomiska effekter och åtgärder

Ekonomiska effekter såsom potentiella kostnadsökningar, förseningar och investeringsbehov bedöms på kort sikt som immateriella.

Identifierade risker kopplat till klimatscenerier

Fysiska risker (RCP 4,5 och RCP 8,5)

De fysiska risker som JM identifierat är ökning av extremväder, förändring av nederbördsmonster, höjda vattennivåer samt jordskred. Dessa risker måste analyseras noggrant vid markförvärv för att undvika höga kostnader under produktion eller i form av garantikostnader efter försäljning. Extremväder, särskilt ökad frekvens och intensitet av skyfall, kan påverka ledtider och försvåra tidseffektiva byggprojekt.

Omställningsrisker (RCP 2,6 och RCP 4,5).

Riskerna omfattar ökade kostnader för energi, bränslen, råvaror och material, förändrade regleringar, begränsad kapitaltillgång, ändrade försäkringsvillkor, intressentkrav samt risk för underpresterande investeringar i ny teknik. En betydande risk är en att JM inte når klimatmålen, vilket kan påverka varumärke och attraktivitet. Måluppfyllelse är beroende av teknisk innovation och tillgång till material med låg klimatpåverkan. Regeländringar, såsom höjda skatter och nya krav på energieffektivitet och hållbara material, kan kräva omställning av byggmetoder och teknik.

Resultat av resiliensanalysen

De största osäkerheterna i JMs klimatarbete rör takt och omfattning av politiska styrmedel, tillgång till material med lägre klimatpåverkan, teknisk innovation samt kostnadsutveckling för råvaror. Dessa komplexa faktorer kan påverka både strategiska prioriteringar och operativa beslut på kort och lång sikt.

Trots detta bedöms JM ha god anpassningsförmåga genom etablerade processer för investeringar och projektstyrning, kontinuerlig kompetensutveckling inom byggande med minskad klimatpåverkan samt en aktiv och strukturerad leverantörsdialog. Detta skapar förutsättningar för snabb justering av strategin vid förändrade externa förhållanden.

Under året har JM stärkt denna förmåga genom samarbeten med innovativa leverantörer och beslut om införande av nivå 3

klimatförbättrad prefabricerad betong. Åtgärderna förväntas successivt minska inverkan på klimatet från byggverksamheten.

- Avseende tidshorisonter är JMs strategiska fokus differentierat:
- Medellång sikt (2–5 år): fokus på att ytterligare reducera utsläpp från betong, som i traditionell form utgör den största enskilda källan till klimatpåverkan.
 - Lång sikt (mer än 5 år): Utveckling och implementering av nya tekniker, material och stomsystem för att ytterligare minska klimatpåverkan.

Risksatta tillgångar och verksamheter beaktas i strategi, investeringsbeslut och begränsningsåtgärder, vilket säkerställer att klimatrelaterade risker integreras i både medellånga och långsiktiga beslut och stärker koncernens motståndskraft mot framtida osäkerheter.

E1-1 Omställningsplan för begränsning av klimatförändringarna

JMs målsättning är att till år 2030 uppnå en reduktion av växthusgasutsläpp relaterat till byggprojekt med 85 procent jämfört med 2022.

Målet omfattar värdekedjan uppströms samt den egna verksamheten fram till produktionsavslut och är utformat som ett intensitetsmål, eftersom årlig absolut klimatpåverkan varierar med antalet färdigställda bostäder.

JM har analyserat klimatmålet gentemot EUs och Sveriges klimatmål vilka är i linje med Parisavtalets ambition om att begränsa den globala uppvärmningen med 1,5 °C. JM har också övergripande analyserat målet utifrån Science Based Targets Initiative (SBTi) för byggnader. JMs mål utgår från Hagainitiativets klimatmål och färdplan och JM har även undertecknat Fossilfritt Sveriges färdplan för bygg- och anläggningssektorn, som båda är mer ambitiösa än regeringens mål.

Utifrån analyserna bedömer JM att målet är i linje med Parisavtalet om att begränsa den globala uppvärmningen med 1,5 °C och att den är vetenskapligt baserad. Målet har dock inte verifierats av tredjepart.

Utöver detta har JM som mål att den beräknade energianvändningen i bostäder ska understiga respektive lands gällande

norm, vilket bidrar till minskade utsläpp i användningsfasen nedströms i JMs värdekedja.

Sedan 2023 har JM utarbetat en koncernövergripande omställningsplan för begränsning av klimatförändringarna med tre fokusområden; material och konstruktionsval, transporter och produktion, samt klimatledning och styrning.

Drivkrafter och nyckelåtgärder för att nå klimatmål

JMs analys av koncernens klimatutsläpp visar att materialtillverkning står för cirka 85 procent av klimatpåverkan från byggprocessen, främst i JMs leverantörskedja vid råvaruutvinning och produktion av byggmaterial. Därför är insatser för att minska dessa utsläpp avgörande för att nå intensitetsmålet.

Material- och konstruktionsval

En nyckelfaktor för att åstadkomma väsentliga utsläppsminskningar är att adressera materialtillverkning generellt och betongtillverkning specifikt, då tillverkning av prefabricerad betong står för en stor andel av de växthusgasutsläpp som genereras de material och produkter som JM köper in. För att uppnå framgång behöver betongbranschens utveckling av klimatförbättrad betong fortskrida i ett högt tempo. JM genomför årliga tester för att utvärdera hur klimatförbättrad betong påverkar JMs produkter och produktionsprocess, med målsättningen att minska betongens klimatpåverkan genom ökad inblandning av alternativa bindemedel.

JM fokuserar på att minska CO₂e-utsläpp från byggmaterial genom produktutveckling och inköp, med krav på leverantörer uppströms att ha omställningsmål i linje med JMs klimatmål. Betydande minskningar förväntas från materialtillverkarnas övergång till fossilfria bränslen, ökad användning av sekundära material och mer energieffektiva processer hos materialtillverkare. Betong är en nyckelfaktor, då prefabricerad betong står för en stor andel av utsläppen. JM genomför årliga tester av klimatförbättrad betong med alternativa bindemedel för att minska klimatpåverkan.

Transport- och produktionslösningar

Omställningen till fossilfria transporter sker stegvis: först genom förnybara bränslen som hydrerad vegetabilisk olja (HVO), biogas och grön välgas, därefter elektrifiering. Transportoptimering och logistikcenter är även en del av omställningen. JM arbetar med att säkerställa användning av fossilfri energi på byggarbetsplatser för

uppvärmning, maskindrift och avfallshantering. Fossilfria byggarbetsplatser är under implementering där delar av fossila bränslen ersätts med biodrivmedel eller el, och nästa steg är att ersätta kvarvarande fossil energi, främst gasol, med alternativ som strålvärmare eller pellets. JM har även som mål att minska byggavfall och öka andelen materialåtervinning på byggarbetsplatserna.

Klimatledning och styrning

En viktig del av koncernens ledning och styrning är att genom sina kommunikationskanaler och utbildningsaktiviteter öka kunskaps-spridningen om koncernens klimatpåverkan och JM:s klimatarbete.

Under 2025 har JM påbörjat arbetet med att utveckla en modell för intern koldioxidprissättning och incitamentsmodell kopplat till klimat, där arbetet kommer fortlöpa under kommande år.

Under 2025 har JM utrett en modell för intern koldioxidprissättning och incitamentsmodell kopplat till klimat, men beslut återstår. Klimatfärdplanen har vidareutvecklats och integrerats i koncernens strategiska uppföljning. Baslinjevärden för växthusgasutsläpp i norska och finska projekt har beräknats för att inkludera alla marknader i klimatfärdplanen, där fortsatt arbete med den koncernövergripande klimatfärdplanen kommer att fortgå under 2026. Under året har även koncernen arbetat med minskad klimatpåverkan byggdel för byggdel, ett långsiktigt arbete som kommer att fortsätta under nästkommande år.

För mer specifik information om JM:s genomförda och planerade åtgärder, se avsnitt E1-3 Åtgärder på sidorna 61–63.

Investeringar och inlåsta koldioxidutsläpp

JM:s arbete innebär främst investeringar i form av tid av interna resurser. Utöver detta investerar JM kontinuerligt i innovativa företag som erbjuder och utvecklar teknologier och produkter för att genomföra byggprojekt med lägre klimatpåverkan. Detta genomförs utan väsentlig inverkan på Capex och Opex.

JM har inlåsta växthusgasutsläpp nedströms genom energianvändningen under användningsfasen av byggnaderna (scope 3). Det beror på att byggnaderna är designade med en särskild energiprestanda som påverkar användningen av värme och el under drift.

JM optimerar denna indirekta klimatpåverkan främst genom att bygga energieffektiva hus samt genom att satsa på vatten-

burna energiförsörjningslösningar, där substitution kan göras mellan till exempel fjärrvärme och bergvärme, utan alltför stora ingrepp i fastigheten. Det minskar risken för att driften av JM:s fastigheter skulle ha en inverkan på koncernens möjlighet att nå nuvarande och eventuellt framtida klimatmål och regleringar på energiområdet.

JM undviker även inlåsta koldioxidutsläpp från fossildrivna fordon och maskiner med större utsläpp då koncernen hyr sin maskinpark i produktionsfasen. Det medför att JM bedömer att koncernen har inte har några omställningsrisker relaterat till sin byggproduktion.

Linjering med EU:s taxonomiförordning

JM har ekonomisk verksamhet som faller inom ramarna för EU:s taxonomiförordning, och är inte uteslutet från EU-referensvärdena för anpassning till Parisavtalet.

JM:s affärsmodell inom ägande, projektutveckling och försäljning av färdigställda bostäder innebär att JM i huvudsak omfattas av den ekonomiska verksamheten ”7.1 Nyproduktion av bostäder” under miljömålet om begränsningen av klimatförändringar (CCM 7.1). Detta avser samtliga tre finansiella KPI:er där majoriteten av JM:s omsättning, Capex och Opex omfattas och allokeras till CCM 7.1.

Idag uppfyller 97 procent av JM:s avslutade projekt de kriterier som avser att väsentligt bidra till begränsningen av klimatförändringar, vilka för CCM 7.1 i huvudsak handlar om energiprestanda för byggnaderna. Efterlevnad beror främst på att JM sedan 2008 har producerat lågenergibostäder som har en avsevärt lägre energianvändning än de nationella krav som finns. Däremot rapporterar JM ännu ingen förenlighet med EU:s taxonomiförordning eftersom kraven för att inte orsaka betydande skada på de övriga miljömålen inte uppfylls i dagsläget.

JM har som målsättning att samtliga framtida projekt ska möta kriterierna för att inte orsaka betydande skada och har redan implementerat åtgärder och styrning redan i detaljplaneskedet för att kunna utvidga förenlighet med EU:s taxonomiförordning över tid.

JM rapporterar på miljömål 1 för tekniskt avslutade projekt under rapporteringsåret. Valet att mäta faktiska utfall innebär att nyligen beslutade insatser inte fullt ut återspeglas, vilket påverkar

utfallet konservativt. På sidorna 55–59 redogör JM för upplysningar kopplat till EU:s taxonomiförordning.

Klimatomställningsplanens integrering i JM:s affärsmodell och strategi

JM:s klimatomställningsplan¹⁾ är en central del av hållbarhetsarbetet, JM:s affärsstrategi och en av de prioriterade strategiska initiativ JM har inom sin strategiska agenda för att uppnå målsättningen om lönsam hållbarhet. Klimatomställningsplanen är beslutad av koncernledningen och fastställd av styrelsen.

Genom koncernens klimatmål är JM:s affärsmodell och strategi i linje med begränsningen av global uppvärmning med 1,5 °C, enligt Parisavtalet. JM ser över om och hur dess affärsmodell och strategi är i linje med att uppnå målet om klimatneutralitet i Europa 2050, enligt den Europeiska klimatlagen (EU) 2021/1119. Tills vidare är JM:s klimatmål fastställda till 2030. Läs mer om JM:s strategi kopplat till klimat i avsnittet SBM-1, se sida 43. Klimatomställningsplanens framsteg mäts och följs upp genom uppnådda resultat i produktionsstartade projekt. För 2024 överträffade JM sitt svenska mål för klimatomställningsplanen uppströms och i byggprojekt med en sänkning med 17 procent mot baslinjen 2022 i Sverige. För 2025 har JM arbetat målinriktat mot att uppnå målet 272 kg CO₂e/m² BTA för Sverige och Norge, samt 294 kg CO₂e/m² BTA för Finland i nuvarande färdplan.

Utfallet för 2025 visar att de svenska och finska projekten nådde målet med ett medelvärde av 268 kg CO₂e/m² BTA respektive 280 kg CO₂e/m² BTA. Projekten i JM Norge var nära målet med ett utfall av 280 kg CO₂e/m² BTA i medelvärde. Åtgärder som vidtagits för att fortsatt minska utsläppen är primärt hänförliga till beslut om fortsatt införande av klimatförbättrad betong.

E1-2 Policy

JM:s koncernövergripande hållbarhetspolicy omfattar flera områden, inklusive klimat, och anger att JM:s klimatpåverkande utsläpp uppströms och i byggprojekten ska vara nära noll år 2030, vilket är i linje med koncernens klimatmål. Den betonar ett helhetsperspektiv där hela värdekedjan inkluderas i klimatfärdplanen med fokus på åtgärder som klimatförbättrad betong, möjligheter till

stål med minskad klimatpåverkan, samt resurseffektiv användning av material och energi. Policyn relaterar till alla tre väsentliga ämnen som identifierats i koncernens dubbla väsentlighetsanalys:

- Begränsning av klimatförändringar – JM tar ansvar för att begränsa klimatförändringar genom att använda material och metoder som minskar miljöbelastningen, främja resurshushållning och cirkulära flöden samt bedriva verksamheten så att klimatpåverkan kontinuerligt minskar.
- Energi – Insatser för energieffektivitet omfattar hela värdekedjan, från materialval till att säkerställa att kunder bor i energieffektiva bostäder. JM arbetar för att minska energianvändningen i både den egna verksamheten och i levererade byggnader, samtidigt som bolaget följer eller överträffar gällande lagstiftning. Ökad användning av förnybar energi är en central del av JM:s policy för att reducera klimatpåverkande utsläpp i hela värdekedjan.
- Klimatanpassning – Klimatförändringar kräver att företag identifierar klimatrisker och hur de behöver klimatanpassa sin verksamhet och värdekedja. JM tar ansvar genom att kartlägga risker och klimatanpassa byggnader för långsiktig användning.

JM:s hållbarhetspolicy finns tillgänglig för intressenter på JM:s publika hemsida. I GOV-1 på sidorna 41–42 redogörs för ansvarsfördelningen av JM:s policyer.

E1-3 Åtgärder

JM har en åtgärdsplan som beskriver hur koncernen arbetar med begränsning av och anpassning till klimatförändringarna.

Åtgärder som minskar växthusgasutsläppen uppströms och i egen verksamhet

Uppströms klimatpåverkan avser främst framställning och tillverkning av material och produkter som används i JM:s byggprojekt samt transporter av material. JM arbetar aktivt för att minska klimatpåverkan både uppströms och i byggproduktionen. För mer information om JM:s drivkrafter se avsnitt E1-1, sida 61.

¹⁾ JM:s benämning på Omställningsplan för begränsning av klimatförändringar.

Genomförda och planerade åtgärder i JM:s omställningsplan

Drivkraft	Åtgärd	Tidslinje för genomförande		
Material- och konstruktionsval	Betong och cement	Beslut att införa nivå 3 av klimatförbättrad prefabricerad betong	2025–2026	
		Produktutveckling relaterat till material inom leverantörsledet	2026–2027	
		Produktutveckling relaterat till material och konstruktionsval	2027–2030	
	Stål och övriga prioriterade material	Fortsatt identifiering av möjligheter att öka mängden återvunnet och återanvänt material för en minskad klimatpåverkan	2025–2030	
		Produktutveckling relaterat till material och konstruktionsval	2027–2030	
		Produktutveckling relaterat till material inom leverantörsledet	2027–2030	
	Innovation i värdekedjan	Utforska och initiera samarbeten med innovativa leverantörer av prioriterade material	2025–2030	
	Resurseffektivitet och cirkulär ekonomi	Fokus på att minimera avfall och möjliggöra ökad materialåtervinning, främja ökat återbruk, utveckla demonteringsanvisningar	2025–2030	
Transport och logistik	Förnybara drivmedel till transporter	Översyn av möjligheter för att i större utsträckning ställa krav på fossilfria transporter av större materialslag	2025–2030	
		Elektrifiering av tunga maskiner	Införa elektrifierade tunga arbetsmaskiner och fasa ut fossila bränslen för att ställa om byggarbetsplatserna till fossilfri drift	2025–2030
		Logistik	Utreda klimatbelastning från logistik och produktion och initiera möjligheter för energieffektivisering	2026–2030
Klimatledning och styrning		Införande av incitamentsmodell för att minska klimatpåverkan i projekt	2025–2027	
		Etablering av klimatmässig baslinje för både Norge och Finland för att underlätta arbetet med att minska klimatpåverkan på koncernnivå	2025	
		Utarbetande av klimathandlingsplaner för respektive byggdel	2026–2027	
		Intern prissättning av koldioxidutsläpp i beslutsunderlag	2026–2027	

Resultat

Under året har koncernen beslutat att införa nivå 3 av klimatförbättrad prefabricerad betong i koncernens projekt, vilket förväntas ge en betydande reduktion av klimatrelaterade utsläpp för berörda byggdelar. Implementeringen av åtgärderna i JM:s omställningsplan sker mellan 2025 och 2030 i nära samarbete med leverantörer. För närvarande finns inget kvantifierat värde för utsläppsminskningarna, då utfallet även beror på utvecklingen inom värdekedjan.

Jämfört med föregående år har växthusgasutsläppen i JM:s värdekedja uppströms och i den egna verksamheten, relaterat till koncernens projekt, minskat i enlighet med JM:s årsvisa mål för projekten fram till 2030. Detta främst till följd av införandet av klimatförbättrad betong. Framtida minskningar väntas i huvud-

sak bero på fortsatt arbete med att reducera utsläppen från betongproduktion.

Det förväntade utfallet av initiativen inom klimatledning och styrning är att JM på ett framgångsrikt och proaktivt sätt hanterar de förändringar som krävs för att nå klimatmålen, samtidigt som motstånd mot förändring minimeras. JM har inte kvantifierat det förväntade utfallet av koncernens initiativ, då arbetet fortfarande utvecklas. JM utgår från bästa tillgängliga teknik och integrerar löpande nya lösningar för att successivt stärka koncernens förmåga att mäta effekterna.

Genomförandet av åtgärder kopplade till transport och produktion är beroende av externa faktorer, såsom tillgång till fossilfria drivmedel, elektrifierad infrastruktur och elnätscapacitet. Priset och tillgången på HVO påverkar direkt möjligheten att ställa

om tunga materialflöden, och en bred samhällelig omställning till biodrivmedel och eldrift är avgörande för att JM ska nå sina mål till 2030. Minskad klimatpåverkan från material är i hög grad beroende av leverantörernas omställning till fossilfria produktionsmetoder, vilket förutsätter tillgång till biodrivmedel och elkapacitet. Här finns en risk, då utbyggnaden av elinfrastruktur inte sker i den takt som krävs för att möta industrins omställningsbehov.

Tillgången till material med en väsentligt reducerad klimatpåverkan och innovativa lösningar är ofta begränsad, både vad gäller produktionskapacitet och råvaror – exempelvis alternativa bindemedel till cement, fossilfritt stål och hållbar träråvara. JM:s strukturerade arbetssätt och långsiktiga leverantörssamarbeten är därför en styrka och en potentiell konkurrensfördel för att säkra tillgången till framtida material.

Åtgärder som minskar växthusgasutsläppen nedströms

Nedströms klimatpåverkan ligger till stor del i framtida energi-användning. Där arbetar JM aktivt med att energieffektivisera nybyggda bostäder och att installera snålspolande vattenarmaturer för att minska energi- och vattenanvändningen. JM bygger bostäder med förutsättningar även för att framtida boende ska kunna leva med lägre klimatpåverkan genom energieffektiva vitvaror, innovativa energilösningar, lösningar som främjar cyklande och laddinfrastruktur för elbilar samt i nära anslutning till kollektivtrafik.

Som del av arbetet med Svanen generation 4, har JM under året påbörjat utvecklingen av principer för demontering av produkter och material som används i byggnaderna. Genom att använda material av hög kvalitet arbetar JM även för att underlätta för kundernas framtida underhåll.

Jämfört med föregående år är prognosen att växthusgasutsläppen i JM:s värdekedja nedströms fortsatt och minska. Minskningen beror stor del på JM fortsätter bygga energieffektivt och att klimatpåverkan från energianvändningen minskar.

Se föregående avsnitt, Resultat, för ytterligare information om beroenden och tillgänglighet av allokerade resurser.

OMFATTNING AV ÅTGÄRDER FÖR ATT MINSKA VÄXTHUSGASUTSLÄPPEN

Geografisk omfattning: JM:s verksamhet är störst i Sverige, vilket innebär att merparten av aktiviteterna riktas dit. Många åtgärder omfattar även Norge och Finland, och vissa är specifika för dessa länder. Åtgärderna avser JM:s utsläpp i hela värdekedjan.

Funktionell omfattning: Nyckelåtgärderna i JM:s klimatfärdplan adresserar främst produktutveckling, projektering, inköp och produktion, men målen omfattar samtliga funktioner som är involverade i JM:s projekt. Åtgärder i klimatledning och styrning berör även funktioner som normalt inte är involverade i övriga nyckelåtgärder, som HR, ekonomi och kommunikation.

Åtgärderna bidrar till att uppfylla JM:s hållbarhetspolicy om reduktion av växthusgasutsläpp och energieffektivisering samt klimatmålen för att minska växthusgaser i hela värdekedjan.

Klimatanpassningsåtgärder

Implementeringen av Svanen generation 4 innebär att samtliga byggprojekt kommer att genomgå en riskanalysprocess, inklusive klimatförändringar.

Implementeringen av Svanen generation 4 innebär att samtliga byggprojekt genomgår en riskanalysprocess som inkluderar klimatrisker. Under 2025 har JM infört en ny metod, CVRA, för att arbeta systematiskt med klimatanpassning i alla produktionsstartade projekt på samtliga delmarknader. Metoden säkerställer att aktuella och framtida klimatrisker identifieras och att åtgärder prioriteras och implementeras i tidigt skede, vilket minskar kostnader för effekter på byggnader och inomhusmiljö vid extremväder. Under 2025 har JM inte reserverat eller nedlagt väsentliga kostnader kopplat till klimatanpassningsåtgärder.

För implementering av klimatanpassningsåtgärder i projekten krävs resurser med kompetens inom klimatanpassning, exempelvis landskapsarkitekter, geotekniker, hydrologer, energikonsulter, arkitekter och ekologer.

Framsteg med åtgärder som upplystes om 2024

Under 2024 påbörjade JM implementationen av Svanen generation 4, vilket innehåller ett antal obligatoriska krav för klimatanpassning. Detta initierade ett arbete för att utveckla hanteringen

av klimatrisker. Under 2025 har JM vidareutvecklat arbetet genom att ta fram verktyget CVRA och säkerställa att anpassningsarbetet är i linje med EU:s taxonomiförordning.

OMFATTNING AV ÅTGÄRDERNA FÖR KLIMATANPASSNING

Åtgärder för anpassningar till klimatförändringar genomförs inom JMs egna verksamhet och nedströms där JMs kunder påverkas genom minskade kostnader på medellång och lång sikt samt ökad trivsel. Dessa åtgärder bidrar till att uppfylla JMs hållbarhetspolicy om klimatanpassning i byggprojekten.

E1-4 Mål

Betydande växthusgasutsläpp uppstår uppströms i JMs värdekedja vid råvaruutvinning, materialtillverkning och transporter samt i JMs egen verksamhet under byggprojekten. När byggnaderna tas i bruk genereras utsläpp nedströms genom energianvändning under många år.

Mål för växthusgasutsläpp per byggd area

JM arbetar aktivt med att successivt minska växthusgasutsläppen varför koncernen har följande mål:

JMs mål: kg CO₂e/m² BTA vid produktionsstart är lägre eller lika med 50 kg för moduler A1–A5 i projekts livscykel, exklusive markarbete, 2030.

Målet för växthusgasutsläpp uppströms och i byggprojekten är att till år 2030 uppnå en reduktion av växthusgasutsläpp relaterat till byggprojekt med 85 procent per m² BTA jämfört med utsläppen 2022. Det innebär att kg CO₂e/m² BTA vid produktionsstart ska vara lägre eller lika med 50 för moduler A1-A5 i projekts livscykel, exklusive markarbete, till 2030.

Modulerna A1-A5 omfattar följande livscykelsteg: råvaruutvinning, transport av råvaror, tillverkning av byggprodukter och byggdelar, transport av färdiga produkter till arbetsplatsen samt bygg- och installationsprocessen (inklusive spill och energigtång). Dessa steg motsvarar förbränning i scope 1, scope 2 samt kategorier 3.1, 3.4 och 3.5 i scope 3.

Målet är definierat enligt den Europeiska standarden för bedömning av byggnaders miljöprestanda för nybyggnation EN15978 och enligt Boverkets standard för LCA-metodik där växthusgasutsläpp från byggnadsproduktionens livscykel omfattas (modulerna A1-A5).

Målet är beroende av att klimatpolitiska åtgärder och att JMs värdekedja följer färdplaner mot reducerade klimatrelaterade utsläpp. Målet fokuserar på att varje byggprojekt minskar sina utsläpp och förutsätter teknikutveckling som möjliggör mindre växthusgasutsläpp från byggprojekt.

Mål för reduktion av växthusgasutsläpp	Sverige	Finland	Norge	Enhet
Mål intensitet	0,050	0,050	0,050	tCO ₂ e/m ² BTA
Mål i absoluta tal	13 099	2 932	3 519	tCO ₂ e
Baslinjevärde intensitet 2022	0,336	0,336	0,336	tCO ₂ e/m ² BTA
Baslinjevärde i absoluta tal 2022	82 113	15 502	25 127	tCO ₂ e
Delmål intensitet 2025	0,272	0,294	0,272	tCO ₂ e/m ² BTA
Uppnått resultat intensitet 2025	0,268	0,280	0,280	tCO ₂ e/m ² BTA
Uppnått resultat absoluta tal 2025	47 709	12 333	10 916	tCO ₂ e
Andel av målet som avser scope 1	2	2	2	Procent
Andel av målet som avser scope 2	1	1	1	Procent
Andel av målet som avser scope 3	97	97	97	Procent

Under 2025 har JM minskat sina utsläpp och uppnått de fastställda målen i Sverige och Finland. Utfallet i Norge överstiger marginellt det uppsatta delmålet. Under 2026 kommer JM att fortsätta arbetet med att reducera utsläppen i byggprojekten.

För information om hur måluppfyllnaden övervakas, se avsnitt GOV-1, sidorna 41–42.

De växthusgasutsläpp som omfattas av intensitetsmålet skiljer sig från JMs totala växthusgasutsläpp uppströms, egen verksamhet och nedströms, då det endast omfattar växthusgasutsläpp som sker relaterat till byggprojekten.

Utsläppen som omfattas av intensitetsmålet motsvarar 100 procent av JMs totala utsläpp i scope 1 och avser utsläpp från

hyrda maskiner och företagsbilar som används i byggprojekten. Målet omfattar 100 procent av JMs totala utsläpp i scope 2 och är utsläpp från energianvändningen av fastigheter som används under projekten, kontorslokaler samt energianvändning i byggnader som uppförs. Målet omfattar 83 procent av JMs totala utsläpp i scope 3 och är utsläpp från uppströms aktiviteter så som från råvaruutvinning, materialtillverkning och transporter. För 2025 motsvarade detta 84 procent av JMs totala växthusgasutsläpp.

Samma växthusgaser omfattas av målet som för växthusgasberäkningarna i avsnitt E1-6, sida 66.

JM bedömer att de mest betydelsefulla områdena för att minska utsläpp inom scope 1, 2 och 3 i byggprojekt är materialval och leverantörernas klimatinställning, avfallshantering och energianvändning.

Materialval och konstruktionsteknik är centrala för att reducera utsläpp genom optimerad materialanvändning, resurseffektiva konstruktioner och val av material med lägre klimatpåverkan. En stor del av minskningen sker uppströms genom leverantörernas omställning till fossilfria bränslen, sekundära material och energieffektiv produktion. Denna drivkraft kan bidra till en mycket väsentlig reduktion på cirka 90 procent, med variation mellan delmarknader. JM investerar även i ny teknik, exempelvis fasadprodukter som fungerar som kolsänka och cement baserad på industriella restprodukter med över 80 procent lägre utsläpp än konventionell cement.

Minska genererat avfall i byggprojekten är en prioritet för att minska de växthusgasutsläpp som genereras till följd av avfallshanteringen. Reduktionen av växthusgasutsläpp har ännu inte kunnat kvantifieras.

Energianvändning hanteras genom elektrifiering, fjärrvärme, bränslebyte till förnybara alternativ och energieffektivisering i byggprojekten. Denna drivkraft beräknas minska växthusgasutsläppen med cirka 5–10 procent, med en viss variation mellan koncernens delmarknader, och omfattar scope 1, 2 och 3.

JM har inte använt något klimatscenario för att komma fram till de främsta drivkrafterna och relevant teknikutveckling.

METOD OCH UPPFÖLJNING

Intensitetsvärdet för basåret är baserat på intensitetsvärdet från ett urval av produktionsstartade projekt under perioden 2020–2022. Det absoluta värdet för basåret är baserat på utsläpp från produktionsstartade projekt år 2022. Basåret är representativt då JM under 2022 hade ett flertal pågående projekt och den totala produktionsvolymen var stabil. Inga externa faktorer såsom extremväder eller särskilda politiska beslut beaktades.

Beräkningarna baseras bland annat på BIM-modellen med kompletterande schabloner samt generiska data från Boverket och leverantörsspecifika klimatdata. JM har antagit att teknikutveckling kommer att underlätta för koncernen att uppnå klimatmålet, samt att prioritering av material med lägre klimatpåverkan och material-effektivitet i byggprojekten bidrar till måluppfyllelse. För beräkning av scope 2-utsläpp som omfattas av målet har metoden för platsbaserade beräkningar använts. Inga begränsningar har identifierats och varken målet eller metodologin har förändrats sedan föregående rapporteringsperiod.

Målet utgår från Hagainitiativets klimatmål och färdplan. Målet bygger på klimatscenarier som Hagainitiativet utgått ifrån.

Målet är relativt och omfattar JMs koncernens samtliga delmarknader och dess leverantörer.

Intressenter har involverats i processen för att ta fram underlaget till målet för Sveriges regering och Hagainitiativet men JM har inte involverat externa intressenter för att upprätta koncernmålet, och det har inte granskats externt.

Mål för byggnaders energiprestanda

JM eftersträvar att kontinuerligt förbättra energiprestandan i sina byggnader och överträffa nationella regelverk varför JM har målet:

JMs mål: Projekterade byggnader ska ha en beräknad energiprestanda som är bättre än nationella regelverk.

Målet gäller för varje innevarande år och har därför inget basår eller baslinjevärde att utgå ifrån. Det har utformats för att spegla JMs ambition att överträffa nationell lagstiftning på samtliga av koncernens delmarknader. Målet är adaptivt i förhållande till lokal norm, vilket säkerställer att JMs ambition kvarstår även vid införande av nya regelverk. Målet mäts i kWh/m² A-temp.

Av årets 30 projekterade byggnader uppvisar 29 en beräknad energiprestanda som överträffar nationella regelverk. En byggnad uppnår inte det fastställda målet, och JM arbetar vidare för att uppnå måluppfyllelse för samtliga projekterade byggnader under 2026. Framdrift mot målet säkerställs via central styrning, samt genom projektberäkningar både inför och under projektering.

Koncerngemensam styrning

Lösningar för att öka energiprestandan har integrerats av centrala funktioner som centrala inköp och produktutveckling, vilka underlättar för projekteringar att uppnå målet. Dessa omfattar exempelvis systemval som solceller och värmesystem.

Anpassning under projektering

Inför projektering planeras för att byggnaden ska ha en hög energiprestanda vilket drivs av respektive projekt. Insatser kan inkludera avloppsvärmeväxlare, formfaktor, återvinningsgrad för ventilationssystem, energieffektiva lösningar för exempelvis hissar, klimatskal och liknande.

METOD OCH OMFATTNING

Målet påverkar energianvändning och indirekt växthusgasutsläppen nedströms för kunder och slutanvändare som bor i bostäder och nyttjar lokaler byggda av JM.

Målet är relativt i förhållande till nationella regelverk och normer och typ av projekteringsyta (lokal och/eller bostäder).

Intressenter har inte varit involverade i framtagningen av målet, och målet är inte vetenskapligt baserat.

Inga begränsningar med målet har identifierats och målet eller metodologin har inte ändrats sedan föregående rapporteringsår.

För att stärka energiprestandan har centrala funktioner, såsom inköp och produktutveckling, integrerat lösningar som underlättar projektering. Dessa omfattar bland annat val av system för solceller och värmesystem.

Mål för klimatanpassning

JM har inte fastställt ett specifikt mål för sitt arbete med klimatanpassning, utan fokuserar på att kontinuerligt utveckla processer för riskbedömning av projekt samt vidta åtgärder där det bedöms relevant.

JM Svanenmärker byggnader som uppförs i egen regi. Under 2025 har märkning skett enligt kriterierna för Svanen generation 4. Svanen generation 4 ställer krav på att koncernen genomför klimatriskanalyser för alla byggnader som uppförs och när behov finns, samt implementerar lämpliga klimatanpassningsåtgärder.

Genom dessa arbetssätt säkerställer JM att klimatanpassning integreras i samtliga projekt.

E1-5 Energianvändning

JMs energianvändning består främst av el och fjärrvärme. Koncernen använder mestadels förnybar el, säkrad genom ramavtal.

Sammanställning över JMs energianvändning i scope 1 och 2

Energianvändning och energimix	2025 förbrukning	Enhet
(1) Bränsleförbrukning från kol och kolprodukter	–	MWh
(2) Bränsleförbrukning från råolja och petroleumprodukter	2 576	MWh
(3) Bränsleförbrukning från naturgas	0,272	MWh
(4) Bränsleförbrukning från andra fossila källor	–	MWh
(5) Förbrukning av inköpt eller förvärvat elektricitet, värme, ånga och kylning från fossila källor (MWh)	23 659	MWh
(6) Total användning av fossil energi (beräknad som summan av raderna 1–5)	26 235	MWh
Andel fossila källor i total energianvändning	55	Procent
(7) Användning från kärnenergikällor	–	MWh
Andel från kärnkraft i total energianvändning	–	Procent
(8) Bränsleförbrukning för förnybara energikällor, inbegripet biomassa (inklusive industriavfall och kommunalt avfall av biologiskt ursprung, biogas, förnybar vätgas osv.)	1 128	MWh
(9) Förbrukning av inköpt eller förvärvat elektricitet, värme, ånga och kylning från förnybara källor	20 549	MWh
(10) Förbrukning av egenproducerad förnybar icke-bränsleenergi	–	MWh
(11) Total användning av förnybar energi (beräknad som summan av raderna 8–10)	21 677	MWh
Andel förnybara källor i total energianvändning	45	Procent
(12) Total energianvändning (beräknad som summan av raderna 6 och 11)	47 911	MWh

Energiintensitet i relation till nettoomsättning och finansiell rapporteringsinformation

Nettoomsättning från verksamheter i sektorer med hög klimatpåverkan som används för att beräkna energiintensitet, mkr/MWh	4,48
Nettoomsättning (övrig), mkr	10 691
Total nettoomsättning (finansiell rapportering), mkr	10 691

JMs energiintensitet för 2025 uppgår till 4 481 MWh/mkr, beräknad som total energianvändning genom koncernens intäkter. Samtliga intäkter kommer från verksamheter inom en sektor med hög klimatpåverkan, där JM tillhör NACE kod F. Information kring koncernens intäkter återfinns utanför hållbarhetsrapporten i not 2 Segmentsinformation, sidorna 95–97.

METOD

JM använder ett fåtal leverantörer av energi. Samtliga leverantörer lämnar statistik för volym och energimix (andelen förnybar energi samt andelen energi från kärnkraft) i samband med upprättande av årsredovisningen. Där information om ursprung saknats har JM gjort ett konservativt antagande om att det är fossilt. Måtten har inte granskats av extern part.

E1-6 Växthusgasutsläpp

JMs totala växthusgasutsläpp för 2025 uppgår till 105 051 tCO₂e baserat på en livscykelanalys av koncernens projekt och byggnader.

JMs totala växthusgasutsläpp 2025 och i jämförelse med JMs intensitetsmål

	Retroaktivt				Mål		Årligt mål i %/basår
	2022 (Basår)	2025	2024	% 2025/2024	2025 ¹⁾	2030	
Scope 1 – växthusgasutsläpp							
Bruttoväxthusgasutsläpp scope 1 (tCO ₂ e)	2 677	1 284	–	–	–	–	–
Procentandel scope 1 från reglerade utsläppshandelsystem (%)	–	–	–	–	–	–	–
Scope 2 – växthusgasutsläpp							
Platsbaserade bruttoväxthusgasutsläpp inom scope 2 (tCO ₂ e)	1 248	2 559	–	–	–	–	–
Marknadsbaserade bruttoväxthusgasutsläpp inom scope 2 (tCO ₂ e)	1 131	3 082	–	–	–	–	–
Betydande växthusgasutsläpp inom scope 3							
Totala indirekta bruttoutsläpp scope 3 (tCO ₂ e)	85 571	98 527	–	–	–	–	–
3.1 Inköpta varor och tjänster	72 310	81 393	–	–	–	–	–
3.2 Kapitalvaror	–	–	–	–	–	–	–
3.3 Bränsle- och energirelaterade verksamheter (ej scope 1 och 2)	1 240	723	–	–	–	–	–
3.4 Transport och distribution i tidigare led	6 688	3 429	–	–	–	–	–
3.5 Avfall genererat i verksamheter	55	99	–	–	–	–	–
3.6 Tjänsteresor	144	311	–	–	–	–	–
3.7 Anställdas pendling	–	–	–	–	–	–	–
3.8 Leasade tillgångar ²⁾	4 193	–	–	–	–	–	–
3.9 Transport i senare led	–	–	–	–	–	–	–
3.10 Bearbetning av sålda produkter	–	–	–	–	–	–	–
3.11 Användning av sålda produkter ³⁾	–	7 980	–	–	–	–	–
3.12 Slutbehandling av sålda produkter ³⁾	–	4 592	–	–	–	–	–
3.13 Uthyrda tillgångar ²⁾	941	–	–	–	–	–	–
3.14 Franchiseavtal	–	–	–	–	–	–	–
3.15 Investeringar	–	–	–	–	–	–	–
Totala utsläpp av växthusgaser							
Totala platsbaserade växthusgasutsläpp (tCO ₂ e)	89 496	102 407	–	–	–	–	–
Totala marknadsbaserade växthusgasutsläpp (tCO ₂ e)	87 008	102 930	–	–	–	–	–

¹⁾ JMs mål om 85 procent reduktion av växthusgasutsläpp 2030 jämfört med 2022 redovisas i absoluta tal i avsnitt E1-4, sida 64. Då målet inte täcker JMs växthusgasutsläpp i hela värdekedjan, utan endast utsläpp från JMs byggprojekt, är målet i absoluta tal inte jämförbart med JM klimatboksutsläpp för scope 1, 2 och 3 i tabellen ovan och det är anledningen till att målet inte redovisas i absoluta tal ovan.

²⁾ Kategori 3.8 och 3.13 återfinns i tabellen under 2022, men inte 2025 då utsläppen under innevarande år har inkluderats i scope 1 och scope 2.

³⁾ Kategori 3.11 och 3.12 återfinns i tabellen under 2025, men inte 2022 eftersom JM under denna period inte räknade på en byggnadernas fulla livscykel. För jämförelse är totala utsläpp under 2025; 89 835 tCO₂e platsbaserat och 90 358 tCO₂e marknadsbaserat, om kategori 3.11 och 3.12 exkluderas.

Under 2025 har JM vidareutvecklat sina beräkningar av växthusgasutsläpp, vilket har resulterat i en mer heltäckande redovisning av väsentliga utsläpp inom scope 1, 2 och 3. Detta innebär att uppgifter för 2025 skiljer sig från det som redovisades 2024 samt tidigare år. 2025 års uppgifter baseras i flertalet kategorier på samtliga pågående projekt under året, medan föregående års siffror utgick från avslutade projekt. JM har inte räknat om baslinjevärdet från 2022 eftersom JM bedömer att uppdateringen av metod inte innebär en signifikant skillnad av de redovisade utsläppen.

JM har även biogena utsläpp från förbränning av biomassa, kopplat till både förnybara bränslen och fjärrvärme i den egna verksamheten. De biogena utsläppen från förnybara bränslen uppgår till 37 tCO₂e i scope 1.

JM kan inte redovisa andel biogena utsläpp i scope 2 och 3 då samtliga av JMs leverantörer inte kan leverera den data som behövs. Biogena utsläpp ingår i JMs beräkningar av totala växthusgasutsläpp i scope 2 och 3.

JMs utsläpp utgörs huvudsakligen av scope 3, medan scope 1 och 2 representerar en mindre andel. 39 procent av den el som den svenska verksamheten köper är förnybar enligt avtal samt täcks av ursprungsgarantier och certifikat typ ett enligt ISO 14024. Den fjärrvärme som den svenska verksamheten köper saknar certifikat.

All el den finska verksamheten köper har ursprungsgarantier med certifikat varav 58 procent är förnybar enligt avtal. Den norska verksamheten ingår inte avtal som inkluderar ursprungsgarantier då den nationella energimixen till stor del redan består av förnybar energi.

JMs totala växthusgasutsläpp i förhållande till intäkter uppgår till 10 tCO₂e/mkr beräknat med marknadsbaserade utsläpp i scope 2 och till 10 tCO₂e/mkr beräknat med platsbaserade utsläpp i scope 2.

Information kring koncernens intäkter återfinns utanför hållbarhetsrapporten i not 2 Segmentsinformation, sidorna 95–97.

METOD

Beräkningarna har gjorts enligt Greenhouse Gas Protocol och en operationell kontrollansats har antagits.

Scope 1-utsläpp beräknas genom att identifiera utsläppskällor inom verksamheten, primärt kopplat till förbränning och fordon. För varje källa samlas aktivitetsdata in, exempelvis mängden förbrukat bränsle, som därefter multipliceras med emissionsfaktorer. Rapporteringen sker i enlighet med GHG protokollets riktlinjer.

Scope 2-utsläpp beräknas utifrån förbrukning av inköpt el och fjärrvärme. Beräkningen baseras primärt på volym som köpts in och dess bedömda snittkostnad. Aktivitetsdata samlas in från koncernens ekonomisystem, där fakturor konterats (cost-based metod), samt från energirapporter från leverantörer. I Finland har även estimat använts vid beräkningar kopplade till fjärrvärme. Utsläppen beräknas genom att multiplicera energianvändningen med emissionsfaktorer. Beräkningen omfattar både location-based (nationella/internationella genomsnitt) och market-based faktorer (avtals- och leverantörspecifika) där dessa är tillgängliga. Resultatet rapporteras i CO₂e och är i enlighet med GHG protokollets riktlinjer.

För scope 3 har en screening genomförts för att identifiera de mest väsentliga utsläppskategorierna. Nedan redovisas en beskrivning av screeningen, motivering till varför vissa kategorier har exkluderats, gränsdragningen för inkluderade källor samt övriga större antaganden eller metodologiska vägval. Scope 3-utsläpp rapporteras baserat på GHG-protokollet, där redovisningen av scope 3-inventeringen är uppdelad i 15 underkategorier.

1. Inköpta varor och tjänster: Utsläpp från framförallt material i JMs avslutade byggprojekt under året. Beräkningsmetoden har inte ändrats sedan basåret 2022. Då JM fortsatt utgått från utsläpp från avslutade projekt. Data kommer ifrån klimatberäkningar för varje enskilt projekt. Klimatberäkningar baseras i sin tur på BIM-modeller med kompletterande schabloner samt generiska data från Boverket och liknande källor.
2. Kapitalvaror: Historiskt har JM har inte rapporterat utsläpp från kapitalvaror eftersom maskiner för byggproduktion hyrs och därmed inte genererar några väsentliga kapitalkostnader som medför betydande utsläpp.
3. Bränsle- och energirelaterade aktiviteter (ej omfattade av scope 1 eller 2): Utsläpp från utvinning, produktion och transport av bränsle och energi som används i verksamheten. Data beräknas baserat på rapportering i scope 1 och 2.
4. Transport och distribution (uppströms): Utsläpp från transport och distribution av inköpta varor och tjänster innan levererats till JM.

Rapporterade siffror baseras på klimatberäkningarna för samtliga pågående projekt under rapporteringsåret. Schabloner från Boverket och liknande källor används för beräkningarna.

5. Avfall från verksamheten: Utsläpp från hantering och behandling av avfall från JMs verksamhet. Data baseras på statistik från JMs avfallsentreprenörer multiplicerat med relevanta utsläppsfaktorer.
6. Affärsresor: Utsläpp från transport och boende i samband med affärsresor. Data baseras på statistik från leverantörer. Kostnaderna omvandlas till CO₂e genom att multiplicera dem med relevanta utsläppsfaktorer, med hjälp av spend-based-metoden.
7. Pendlingsresor: Utsläpp från anställdas resor till och från arbetsplatsen. JM rapporterar inte kategorin då utsläppen inte är av väsentlig karaktär för JM.
8. Leasade tillgångar (uppströms): Utsläpp från leasade tillgångar som inte omfattas av scope 1 eller 2. JM rapporterar inte kategorin under 2025 då dessa utsläpp inkluderas i scope 1 och 2. De delar som ingår avser hyrda maskiner vilka genererar utsläpp i form av fossila bränslen som gasol. Detta rapporterades separat år 2022.
9. Transport (nedströms): Utsläpp från transport och distribution av JMs produkter till kunder. JM rapporterar inte på kategorin då utsläppen inte är väsentliga för JM. JM säljer bostäder vilket inte genererar utsläpp i kategorin.
10. Bearbetning av sålda produkter: Utsläpp från tredje parts bearbetning av JMs produkter. JM rapporterar inte kategorin då utsläppen inte är väsentliga för JM.
11. Användning av sålda produkter: Utsläpp från användning av JMs produkter under byggnadens livscykel. Rapporterade siffror baseras på ett pilotprojekt där utsläpp från en byggnads hela livscykel beräknats. Data kommer från Boverket och liknande källors schabloner. Resultatet är sedan uppräknat för hela projektvolymen avseende pågående projekt för rapporteringsåret. Detta rapporteras under 2025, men inte under 2022 eftersom JM inte räknade på byggnaders fulla livscykel då.
12. Slutlig behandling av sålda produkter: Utsläpp från hantering och behandling av JMs produkter vid slutet av deras livscykel. Rapporterade siffror baseras på ett pilotprojekt där utsläpp från en byggnads hela livscykel beräknats. Data kommer från Boverket och liknande källors schabloner. Resultatet är därefter uppräknat för hela projektvolymen avseende pågående projekt för rapporteringsåret. Detta rapporteras under 2025, men inte under 2022 eftersom JM inte räknade på byggnaders fulla livscykel då.
13. Leasade tillgångar (nedströms): Utsläpp från leasade tillgångar som inte omfattas av scope 1 eller 2. JM rapporterar inte kategorin då dessa utsläpp rapporteras under kategorin "Användning av sålda

produkter" och "Slutlig behandling av sålda produkter". Detta rapporterades separat under 2022.

14. Franchises: Utsläpp från verksamheter som drivs av franchisetagare. JM rapporterar inte på kategorin då utsläppen inte är relevanta för JMs verksamhet.
15. Investeringar: Utsläpp från investeringar i andra företag eller projekt. JM rapporterar inte på kategorin då utsläpp som genereras från investeringar i dagsläget är försumbart.

Primärdata prioriteras alltid vid beräkning av scope 3-utsläpp, där sådan information är tillgänglig. I projekt under rapporteringsåret baseras cirka 61 procent av beräkningarna på primärdata. Sekundärdata används delvis för beräkningar av utsläpp inom kategori 3.1. För kategorierna 3.4, 3.11 och 3.12 används schabloner från Boverket och liknande källor. Beräkningarna för 3.11 och 3.12 bygger på antaganden om framtids scenarier, där ett visst renoveringsintervall sker över en 50-årsperiod samt att klimatpåverkan från material och energianvändning successivt minskar under samma tidsperiod. JM använder ett antal digitala verktyg för att ta fram projektens klimatberäkningar och sammanställa avfallsdata.

För scope 1 används UK DEFRA och emissionsfaktorerna separerar mängd biogena utsläpp. Vid beräkning av scope 2-utsläpp används IVL för el enligt den platsbaserade metoden och faktorer från leverantörer samt energimarknadsinspektionen för den marknadsbaserade metoden. I Norge och Finland används nationella och lokala emissionsfaktorer. Utsläpp för scope 2 från fjärrvärme beräknas med emissionsfaktorer från Energiföretagen (Värmemarknadskommittén). Emissionsfaktorerna separerar inte mängd biogena utsläpp i scope 2. Beräkningar inom scope 3 baseras främst på emissionsfaktorer från Boverkets verktyg i kombination med EPD-data för specifika delar samt UK DEFRA. I situationer där spend-data nyttjas hämtas dessa från Exiobase. Emissionsfaktorerna separerar inte mängd biogena utsläpp i scope 3.

JM använder internationellt erkända emissionsfaktorer som är kompatibla med GHG-protokollet, så Utöver detta tillämpas geografiskt anpassade faktorer för att beakta regionala förhållanden samt faktorer som är specifika för byggmaterial och konstruktion, i syfte att säkerställa relevans för JMs verksamhet.

JM rapporterar på CO₂e, de sju Kyoto-gaserna (CO₂, CH₄, N₂O, HFC, PFC, SF₅ och NF₃) omvandlas och inkluderas.

Beräkningarna har inte granskats av tredje part.

E5 – Resursanvändning och cirkulär ekonomi

Den dubbla väsentlighetsanalysen visar att JM har en väsentlig negativ inverkan samt väsentlig finansiell risk kopplat till resursinflöde. Den visar också att JM har en väsentlig negativ inverkan vad gäller resursutflöde kopplat till avfall. Resursinflödets negativa inverkan relaterar till de stora volymer byggmaterial, byggprodukter, maskiner och utrustning som krävs för byggprojekten. Den finansiella risken är kopplad till beroendet av dessa volymer, med potentiella leveransstörningar som kan orsaka förseningar i projekten och ökade kostnader. Både identifierad inverkan och risk återfinns uppströms och i den egna verksamheten. JM arbetar kontinuerligt med att identifiera materialval med lägre inverkan och genom leverantörssamarbeten för att hantera identifierad inverkan och risk.

För resursutflöde kopplat till avfall ligger den negativa inverkan i att JM, liksom hela byggbranschen, genererar stora volymer avfall. Inverkan sker uppströms och i den egna verksamheten. JM arbetar därför aktivt med avfallsförebyggande åtgärder och att öka andelen återvunnet material i sina byggprojekt.



SBM-3

Väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell

Ämne	IRO	Beskrivning	Uppströms	Egen verksamhet	Nedström
Resursinflöden, inklusive resursanvändning	Negativ inverkan	Inverkan avser JM:s användning av stora mängder resurser i byggprojekt, inklusive byggmaterial, maskiner och utrustning. För närvarande använder JM mestadels nytvunna råvaror, vars utvinning ofta har en negativ effekt på ekosystem och lokalbefolkning i områden där materialet utvinns.	•	•	
Resursinflöden, inklusive resursanvändning	Risk	Den finansiella risken ligger i JM:s beroende av stora mängder material för produktion. Problem med leveranser, orsakat av makroekonomiska eller framtida ekologiska faktorer, kan försena projektens tidplaner och öka kostnaderna.	•	•	
Avfall	Negativ inverkan	Inverkan avser att JM, liksom hela byggbranschen, genererar stora volymer avfall. Detta sker främst i byggprojekten. En stor del av det bygg- och rivningsavfall som genereras i Sverige återvinns till konstruktionsmaterial. Resterande går främst till förbränning (energiåtervinning) och deponi, vilket genererar utsläpp av växthusgaser och utsläpp farliga ämnen till mark, luft och vatten.	•	•	

Policier

- Hållbarhetspolicy

Mål

- Minska mängden genererat avfall till 15 kg/m² BTA till år 2030

Åtgärder (urval)

- Minimering av påslag vid inköp
- Testprojekt för gjutning av betong gjort på betongspill
- Utveckling av principer för demontering av produkter och material
- Kartläggning av andelen återvunnet stål

E5-1 Policyer

JMs hållbarhetspolicy styr koncernens arbete med resurshushållning och materialkretslopp. Policyn reglerar ansvarsfull resursanvändning, minimering av avfall och främjande av cirkulär ekonomi, där resursinflöde och avfall är identifierade som väsentliga ämnen.

Genom policyn åtar sig JM att använda resurser ansvarsfullt genom att minska behovet av nytvunna material, främja återbruk vid demontering och mellan projekt, samt öka andelen återvunnet material. Avfall ska minimeras och allt material ska anskaffas med respekt för mänskliga rättigheter och med minimerad miljöpåverkan.

Även om policyn inte uttryckligen prioriterar avfallsförebyggande åtgärder framför materialåtervinning, sker detta i praktiken genom återbruksinventeringar och samarbeten med externa aktörer för återtag och återbruk. JM:s regioner samverkar för att nyttja överbeställt material mellan projekt, vilket möjliggör direkt återbruk eller mellanlagring på JM:s logistikcenter för senare användning. Detta arbetssätt stärker både resurseffektivitet och minskar miljöpåverkan.

JMs Hållbarhetspolicy finns tillgänglig för intressenter på JM:s publika hemsida.

I avsnitt GOV-1, sidorna 41–42, redogörs för ansvarsfördelningen av JM:s policyer.

E5-2 Åtgärder

JM har en koncernövergripande åtgärdsplan som beskriver hur koncernens samtliga delmarknader arbetar med resursanvändning och cirkulär ekonomi. Omfattningen av nyckelåtgärderna sträcker sig över hela processen från tidig projektplanering, genom projektering och produktion, till överlämning för förvaltning.

Vissa åtgärder bidrar även till minskad avfallsmängd nedströms i värdekedjan. Som en del av koncernens åtgärdsplan har JM under året genomfört flera insatser för att förebygga avfall, öka återanvändning och förbättra återvinning inom den egna verksamheten;

Avfallsförebyggande:

- Genom ett ambitiöst kvalitetsarbete eftersträvar JM att arbeta med material och produkter som har lång teknisk livslängd för att minimera uppkomst av avfall nedströms. Koncernen arbetar fokuserat med att minska påslag vid inköp av material och produkter i syfte att reducera onödigt avfall.
- Genom att projekten identifierat material med hög spillrisk tydliggörs miljöpåverkan och uppkomsten av avfall förebyggs.
- Genom att fortsätta arbetet med att inkludera krav på återtag av överbeställda produkter och material i ramavtal minskas mängden avfall. Mängden produkter som omfattas av dessa krav ökar varje år. När det inte är möjligt att returnera produkterna till leverantören arbetar JM för att se till möjligheterna att skicka detta till externa parter som återbrukshubbar. På detta sätt minskas risken för att material och produkter blir avfall.
- Under kommande år planerar JM att minska mängden engångs-emballage genom samarbete och kravställen på leverantörer. Denna åtgärd kräver ett samarbete inom branschen och med leverantörsleden för uppfyllnad.

Samtliga åtgärder bidrar till JM:s mål om att öka andelen avfall som sorteras för återvinning och återanvändning samt till målet om att minska mängden avfall.

Återanvändning:

- Analyserat vilka material som är bäst lämpade att återanvändas i framtida produktion, exempelvis tillfälliga träanordningar som kan återanvändas i fler byggprojekt.
- Inlett arbetet med att utveckla principer för demontering av produkter och material. Detta infördes med Svanen generation 4 och bidrar till ökat återbruk nedströms i värdekedjan.
- Tagit fram en guide för återbruksinventeringar som används vid demontering av befintlig byggnation på fastigheter som förvärvas.
- Under 2026 kommer JM att ombesörja möjligheten att inkludera riktlinjer i koncernens styrande anvisningar som anger byggdelar där återbrukat material kan väljas i stället för nytt material.

Samtliga åtgärder avser att bidra till att minska uttaget av nytvunnet material och uppkomsten av byggavfall.

Återvinning av avfall:

- Genomfört testprojekt för gjutning av betongblock av betongspill för att minska avfall i egen verksamhet.
- Genomfört utbildningar för avfallsansvariga vid projektstart med fokus på cirkulära flöden av lastbärare för att minska avfallet från dessa.
- Tagit bort ”brännbart, deponi och blandat” som standardfraktion.
- Kartlagt andel återvunnet stål i de byggmaterial JM köper in.

Åtgärderna är i linje med koncernens hållbarhetspolicy och bidrar till att uppfylla JM:s mål om att minska avfallsmängden per kvadratmeter BTA. Åtgärderna bidrar också till att uppfylla kriteriet om att inte orsaka betydande skada på miljömålet cirkulär ekonomi enligt EU:s taxonomiförordning och avser att öka andelen byggavfall som återvinns och förbereds för återanvändning. Genom att successivt öka andelen återvunnet material minskar JM behovet av nytvunna resurser, vilket bidrar till en mer hållbar resursanvändning och minskad miljöpåverkan.

E5-3 Mål kopplade till resursanvändning och cirkulär ekonomi

För att nå det övergripande klimatmålet har JM brutit ner arbetet i konkreta insatser inom flera områden, där cirkulär ekonomi och resursanvändning utgör centrala delar.

JMs mål: att minska mängden genererat avfall till 15 kg/m² BTA till år 2030

Målet omfattar resursutflöde av avfall från JM:s egen verksamhet och relaterar till minskat materialinflöde, ökat återbruk av byggmaterial, samt förbättrad avfallshantering. Målet gäller nybyggnation på samtliga av koncernens delmarknader.

Målet berör flera nivåer i EU:s avfallshierarki, inklusive:

- Förebyggande
- Förberedelse för återanvändning
- Materialåtervinning
- Annan återvinning (exempelvis energiåtervinning)
- Bortskaffande

Genom att aktivt arbeta med att minska avfallsmängderna bidrar JM till att prioritera de högre nivåerna i hierarkin, vilket är i linje med både EU:s avfallslagstiftning och JM:s hållbarhetsmål.

Avfallsintensitet per m² BTA: JM:s resultat och mål 2023–2030

År	kg/m ² BTA
Intensitet 2023 (Basår)	34
Intensitet 2025	30
Intensitet 2030	15

Mängden genererat avfall per kvadratmeter bruttoarea har minskat sedan basåret vilket är i linje med JM:s målsättning. JM:s mått för avfall baseras på kvadratmeter BTA inklusive garage, vilket avser summan av arean för samtliga våningsplan och mäts från byggnadsdelarnas utsida. Avfallsmängden hämtas från respektive projekts avfallsentreprenör, och beräkningsmodellen som används är branschgemensam, vilket säkerställer jämförbarhet och transparens.

JM har inte fastställt något mål relaterat till resursinflöde då mer data för inköpt material behövs. Under året har JM kartlagt andelen återvunnet stål i inköpt material, genom insamling av leverantörsdata om återvinningsgrad. Under 2026 avser JM att se över ett mål för andelen återvunnet stål i inköpt material för att ytterligare öka resurseffektiviteten och främja en cirkulär ekonomi.

METOD OCH UPPFÖLJNING

JMs hållbarhetspolicy anger att koncernen ska använda material och metoder som minskar miljöbelastningen, sträva efter kontinuerliga miljöförbättringar, samt följa eller överträffa gällande lagstiftning. Målet att minska avfallsmängderna stödjer hållbarhetspolicyen.

JM utgår från både nationell och EU-lagstiftning när det gäller fraktionering, sortering och hantering av avfall. Som en del av hållbarhetsarbetet mäts avfallsmängden per kvadratmeter BTA, inklusive garage, vilket ger ett enhetligt och transparent mått.

Avfallsstatistik har rapporterats kontinuerligt under de senaste tio åren. Datainsamlingen sker löpande i projekten, där varje projekt har en avfallsansvarig som månatligen granskar och kvalitetssäkrar uppgifterna. Vid inläsning i JMs digitala system kompletteras kontrollerna och eventuella avvikelser identifieras. Rapporteringen baseras enbart på primärdata utan antaganden.

Statistiken omfattar samtliga under året pågående projekt under innevarande rapporteringsår. När avfallshanteringen avetableras skickar avfallsentreprenören slutlig statistik, som sammanställs centralt för beräkning av JMs måttetal kopplat till avfallsmålet.

Under projektens gång följs status upp lokalt och i regionala avfallsråd för att säkerställa korrekt data och måluppfyllelse. Projekt som når målet kan ansöka om avfallspremie för utbildning eller teambuilding, vilket skapar incitament för förbättring.

JMs centrala styrning uppdaterar årligen målsättningen, med sikte på det långsiktiga målet om 15 kg/m² BTA till år 2030.

JMs minskade avfallsnivåer bidrar till ett lägre koldioxidavtryck och därmed minskad klimatpåverkan. På så sätt kan JMs mål anses vara förankrat i nationella och internationella målsättningar i linje med Parisavtalet. Målet är internt formulerat utan direkt involvering av externa intressenter.

E5-4 Resursinflöden

JMs materiella resursinflöde omfattar de fysiska resurser som tillförs verksamheten för att möjliggöra produktion och genomförande av byggprojekt. Dessa resurser inkluderar byggmaterial, transportemballage samt maskiner och utrustning.

Material som JM främst använder i sina projekt är betong, prefabricerat tak, fasadmaterial, konstruktionsträreglar, isolering, träytterväggar, skalväggar, håldäck, armering, gips, stålreglar, stål-pålar, träreglar och betongpålar, aluminium, golv och fönster. Träprodukterna och trämaterialen är certifierade enligt Forest Stewardship Council (FSC) eller Programme for the Endorsement of Forest Certification (PEFC).

Material som använts i JMs svenska och norska byggprojekt under 2025

Mätetal relaterade till resursinflöden

Total material vikt, ton	801 520
Vikt återvunna material, ton	15 977
Andel återvunnet material, procent	2
Andel av biologiskt material som är certifierat (FSC eller PEFS), procent	95

Material som använts i JMs finska byggprojekt som avslutades under 2025

Mätetal relaterade till resursinflöden

Total material vikt, ton	92 294
Vikt återvunna material, ton	3 763
Andel återvunnet material, procent	4
Andel av biologiskt material som är certifierat (FSC eller PEFS), procent	–

För det biologiska materialet använder sig JM av kaskadprincipen genom att minimera avfallet som går till förbränning och deponi och öka andelen som återvinns eller återanvänds.

METOD

För JMs svenska och norska byggprojekt avser rapporterad data total inköpt mängd material under rapporteringsåret. För de finska byggprojekten redovisas den totala inköpsmängden för färdigställda projekt under året, beräknat över hela projektperioden, till följd av begränsningar i befintligt systemstöd. Den finska inköpsorganisationen kommer att se över sina processer och system för att möjliggöra rapportering av total materialanvändning under rapporteringsåret. Mängden material som använts i avslutade projekt bedöms vara i nivå med den totala materialanvändningen i den finska verksamheten under rapporteringsåret. Data gällande vikt och materialandel som använts i den svenska och norska verksamheten under året baseras främst på leverantörsinformation och EPD:er. I ett fåtal fall har leverantörer uppskattat andelen återvunnet material, men avvikelserna bedöms vara immateriella.

Data om vikt och materialandel som den finska verksamheten använt i de projekt som färdigställts 2025 används data från produkt-specifika EPD:er. Där det inte varit möjligt har generiska data från finska miljöinstitutets databas för växthusgasutsläpp i byggprojekt används. Resultatet bedöms vara jämförbart med en metod där materialanvändning under rapporteringsåret beräknas enbart med primärdata. Alla relevanta inflöden ingår i rapporteringen, inga antaganden har gjorts vid datainsamlingen och måtten har inte granskats av extern part.

E5-5 Resursutflöden

JMs väsentliga resursutflöden omfattar de avfallsfraktioner som i huvudsak kommer från byggavfall från nybyggnation och utgörs av:

- Brännbart
- Deponi
- Elavfall
- Farligt avfall
- Gips
- Glas
- Järn och metall
- Mineraliska massor
- Mineralull
- Papper
- Park och trädgårdsavfall
- Plast
- Trä (farligt och icke-farligt)

JM har en robust process för insamling av data kopplat till avfallshandling. Denna process involverar avfallsentreprenörer, insamlingsystem och kontroll av data.

Genererat avfall från byggprojekt under 2025 på koncernnivå

Total mängd genererat avfall		Enhet
1. Total mängd avfall från bortskaffning	12 239	ton
1.1 Icke-farligt avfall	12 131	ton
Varav förberedelse för återanvändning	6	ton
Varav materialåtervinning	3 077	ton
Varav andra återvinningsförfaranden	9 048	ton
1.2 Farligt avfall	108	ton
Varav förberedelse för återanvändning	–	ton
Varav materialåtervinning	108	ton
Varav andra återvinningsförfaranden	–	ton
2. Total mängd avfall för bortskaffning	3 899	ton
2.1 Icke-farligt avfall	3 869	ton
Varav förbränning	2 566	ton
Varav deponi	299	ton
Varav annat bortskaffningsförfarande	1 004	ton
2.2 Farligt avfall	30	ton
Varav förbränning	30	ton
Varav deponi	–	ton
Varav annat bortskaffningsförfarande	–	ton
3. Total mängd genererat avfall	16 138	ton
Varav farligt avfall	138	ton
Varav icke-återvunnet avfall	3 899	ton
Icke-återvunnet avfall	24	procent

JM har inget radioaktivt avfall.

Jordmassor som går till deponi är inte inkluderade i sammanställningen ovan.

METOD

Fraktioner vägs av avfallsentreprenören vid ankomst till respektive anläggning och sammanställs månadsvis innan de laddas upp direkt i en central databas. Därefter granskas uppgifterna av projekten för att säkerställa att de överensstämmer med projektens loggar. Utifrån denna data sammanställs rapporter för redovisning enligt JMs krav.

Insamlad information utgör primärdata och inga estimat används. Eventuella felaktigheter korrigeras vid nästkommande månads inläsning. JMs avfallsdata omfattar hela koncernen och datavalidering sker. Inga antaganden har gjorts vid datainsamlingen och måtten har inte granskats av extern part.



ESRS 2 – Allmänna upplysningar

ESRS 2 – Allmänna upplysningar	41
--------------------------------------	----

Miljöinformation

EU:s taxonomiförordning	55
E1 – Klimatförändringar	60
E5 – Resursanvändning och cirkulär ekonomi	68

Social information

S1 – Den egna arbetskraften	72
S2 – Arbetstagare i värdekedjan	78
S4 – Konsumenter och slutanvändare	81

Styrningsinformation

G1 – Ansvarsfullt företagande	85
-------------------------------------	----

S1 – Den egna arbetskraften

Den dubbla väsentlighetsanalysen visar att JM har en väsentlig negativ inverkan kopplad till mångfald från ett könsperspektiv, hälsa och säkerhet samt åtgärder mot våld och trakasserier på arbetsplatsen. Samtliga identifierade inverkningsområden är i den egna verksamheten.

JM, liksom byggbranschen i stort, står inför utmaningar kopplade till en ojämn könsfördelning inom organisationen. Arbetet med mångfald bedrivs kontinuerligt och förebyggande för att främja en mer balanserad fördelning.

JM, liksom byggbranschen i stort, står inför utmaningar kopplade till hälsa och säkerhet på arbetsplatserna. Förebyggande

arbete bedrivs löpande för att minska arbetsrelaterade olyckor. Detta omfattar systematisk statistikföring av riskobservationer, tillbud och olyckor samt utredning av inträffade olyckor för att identifiera lärodomar och förbättringsåtgärder.

Ett fåtal fall av kränkande särbehandling, trakasserier och diskriminering har identifierats på arbetsplatserna. JM har fastställt mål och policys för att motverka dessa beteenden och följer upp samtliga incidenter som sker på arbetsplatsen.



SBM-3

Väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell

Ämne	IRO	Beskrivning	Uppströms	Egen verksamhet	Nedström
Mångfald (könsperspektiv)	Negativ inverkan	Inverkan avser att JM har en ojämn könsfördelning främst bland hantverkare och chefer i organisationen där det är fler män än kvinnor i dessa positioner. En ojämn könsfördelning kan leda till att individer mår sämre på arbetsplatsen och inte utvecklas eller presterar lika bra som de hade kunnat om arbetsplatsen varit mer jämställd.		•	
Hälsa och säkerhet	Negativ inverkan	Inverkan avser främst olyckor på JM:s byggarbetsplatser på grund av många riskfyllda arbetsmoment. Inom byggbranschen förekommer det generellt fler olyckor än i många andra branscher. Olyckor kan vara akuta eller uppkomma på grund av förslitning. Oftast handlar det om mindre skador där individer som drabbas återhämtar sig snabbt men allvarligare olyckor kan kräva sjukskrivning och rehabilitering.		•	
Åtgärder mot våld och trakasserier på arbetsplatsen	Negativ inverkan	Inverkan avser att JM har identifierat fall av kränkande särbehandling, trakasserier och diskriminering på arbetsplatsen. Detta är inget som sker systematiskt men det kan inträffa i olika delar av verksamheten och ha en stor inverkan på den individ som drabbas.		•	

Policys

- Arbetsmiljöpolicy
- Hållbarhetspolicy
- Policy mot kränkande särbehandling, sexuella trakasserier och diskriminering
- JM:s uppförandekod

Mål

- 2030 ska JM ha noll allvarliga olyckor
- 2030 ska minst 20 procent av JM:s hantverkare vara kvinnor
- Jämn könsfördelning bland koncernens chefer, minst 40 procent kvinnor och högst 60 procent män 2030
- Ingen medarbetare ska uppleva kränkande särbehandling, sexuella trakasserier eller diskriminering 2030

Åtgärder (urval)

- Förbättrad utbildning och rutiner för riskfyllda arbetsmoment
- Utbildning i psykologisk trygghet
- Anpassning av arbetskläder och omklädningsrum för ökad jämställdhet

S1 SBM-3 Väsentliga konsekvenser och deras förhållande till strategi och affärsmodell

JMs strategi och affärsmodell är starkt kopplade till hållbarhet och effektivitet, vilket påverkar hela personalstyrkan på flera sätt – både direkt och indirekt.

JMs ambition att leverera kostnadseffektiva bostäder med korta ledtider och minskat klimatavtryck ställer höga krav på planering och arbetsmiljö. Produktionsverksamheten innefattar riskfyllda arbetsmoment, vilket medför en högre olycksrisk än kontorsarbete. JM har omfattande hälso- och säkerhetsprocesser med målsättningen att eliminera olyckor, men ett fåtal allvarliga incidenter inträffar årligen. De vanligast förekommande skadorna är fallolyckor och mjukdelsskador.

Byggbranschen är mansdominerad, vilket präglar även JM:s könsfördelning. JM arbetar aktivt för ökad jämställdhet, särskilt bland chefer och hantverkare, samt för en inkluderande arbetsmiljö fri från trakasserier och diskriminering. JM utbildar organisationen inom organisatorisk och social arbetsmiljö och har etablerade rutiner för att förebygga kränkande särbehandling.

Affärsmodellen är projektbaserad och kräver effektiv resursanvändning.

JM tillämpar en kombination av tillsvidareanställningar och inhyrd personal, där de senare omfattas av samma säkerhetskrav som egna medarbetare. Nya standarder och hållbarhetskrav medför förändrade kompetensbehov, vilket JM möter genom kontinuerlig utbildning och digitala kompetenssystem.

JM har en central kommitté för hälsa och säkerhet som sammanträder kvartalsvis och inkluderar koncernledning och fackliga representanter. Koncernen driver ett omfattande inkluderingsarbete inom produktionsorganisationen och arbetar aktivt för att rekrytera fler kvinnor till hantverks- och chefsroller.

JMs affärsstrategi har över tid lett till flera anpassningar för att stärka arbetsmiljö och inkludering. Koncernen har en central kommitté för hälsa- och säkerhet som sammanträder kvartalsvis och inkluderar koncernledning och fackliga representanter.

JM säkerställer att både egna medarbetare och underleverantörer har rätt kompetens genom digitala system som ID06, JM Competence och JM Learning. Rutiner för att förebygga och hantera trakasserier och diskriminering är etablerade, och anonymt stöd

erbjuds via företagshälsovården. Utbildningar inom organisatorisk och social arbetsmiljö riktas till chefer och medarbetare.

JM driver ett inkluderingsarbete med fokus på mångfald, trygghet och ledarskapets ansvar att agera vid olämpliga beteenden. Koncernen arbetar aktivt för att öka andelen kvinnor bland hantverkare, chefer och nyexaminerade medarbetare.

Den väsentliga inverkan relaterad till jämställdhet, hälsa och säkerhet omfattar alla anställningsformer, men utmaningarna är störst inom produktionsorganisationen. Kvinnor är fortsatt underrepresenterade, vilket medför risker kopplade till inkludering och arbetsvillkor. Produktionspersonal är mer utsatt för olyckor och kränkande särbehandling än övriga delar av verksamheten. Hos JM är kränkande särbehandling, trakasserier och diskriminering varken något som är utbrett eller som sker systematiskt inom verksamheten.

JMs klimatomställningsplan leder inte till någon väsentliga inverkan på koncernens medarbetare. JM har inga aktiviteter, och verkar inte heller i geografiska områden, där det finns väsentlig risk för tvångarbete eller barnarbete.

S1-1 Policyer

JMs arbete med mänskliga rättigheter för den egna arbetskraften regleras främst genom arbetsmiljöpolicy samt policyn mot kränkande särbehandling, sexuella trakasserier och diskriminering. Arbetsmiljöpolicy handlar främst om att JM:s medarbetare ska ha en hälsosam, trygg och säker arbetsplats. Genom policyn åtar sig JM att verka för en god fysisk, organisatorisk och social arbetsmiljö med målsättningen om helt skadefria arbetsplatser med låg sjukfrånvaro och hög trivsel. För att förebygga att olyckor inträffar har JM, förutom en policy, även ett ledningssystem för förebyggande av arbetsplatsolyckor.

Policyn mot kränkande särbehandling, sexuella trakasserier och diskriminering handlar om att JM ska ha en inkluderande kultur där varje medarbetare har rätt att känna sig sedd, hörd och respekterad på sitt arbete. Genom policyn åtar sig JM att verka för att eliminera alla former av trakasserier och diskriminering, främja mångfald och inkludering samt garantera lika rättigheter oavsett kön, identitet, etnicitet, religion, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder.

Omfattningen av dessa policyer täcker hela den egna arbetskraften i samtliga koncernens geografier. Policyerna ses över årligen och uppdateras vid behov.

Efterlevnaden säkerställs genom utbildningar för chefer och medarbetare, lönekartläggning, uppföljning av statistik, incidentrapportering och en tydlig process för ärendehantering. Uppförandekoden ingår i anställningsavtal och kompletteras med workshops och utbildningar för att motverka olämpliga beteenden. Under året har åtgärder vidtagits i hela den svenska organisationen och delar av den norska, medan den finska organisationen kontinuerligt arbetar med dessa frågor genom utbildningar och dialoger.

Genom Hållbarhetspolicyen åtar sig JM att följa internationella riktlinjer, såsom FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter, ILO:s deklaration och OECD:s riktlinjer. Policyn omfattar inte uttryckligen människohandel, tvångsarbete eller barnarbete, men JM övervakar efterlevnaden genom uppföljning av kvalitativ och kvantitativ data samt vidtar åtgärder vid avvikelser.

JM har i dagsläget inga policydokument för kontakt med, och gottgörelse för, koncernens medarbetare. För ytterligare information om JM:s tillvägagångssätt för gottgörelse, se avsnitt S1-3.

JM säkerställer att policyerna efterföljs genom datainsamling och analys kopplad till de områden som våra policyer omfattar. Samtliga policyer finns publicerade i JM:s Verksamhetssystem som alla medarbetare har tillgång till.

I avsnitt GOV-1, sidorna 41–42, redogörs för ansvarsfördelningen av JM:s policyer.

S1-2 Rutiner för kontakter med medarbetare och deras företrädare

JM bedriver ett omfattande förebyggande arbete genom kontinuerlig dialog med arbetstagare och deras representanter för att säkerställa efterlevnad av koncernens policyer och uppförandekod samt identifiera tidiga avvikelser.

HR-direktören ansvarar tillsammans med arbetsmiljöchefen för de operativa processerna kopplade till medarbetardialogen.

Etiska rådet, bestående av HR-direktör, chefsjurist och ansvarig för verksamhetsrevision, hanterar, utreder och följer upp ärenden relaterade till kränkande särbehandling, diskriminering och sexuella trakasserier.

Förebyggande arbete sker genom månatliga möten med fackliga huvudrepresentanter, löpande lokal dialog samt kvartalsvisa möten i den centrala skyddskommittén för uppföljning av olyckor och riskrapporter. Medarbetardialogen kompletteras med årliga medarbetarundersökningar, strukturerade mål- och utvecklingsamtal samt löneförhandlingar.

Om risk för eller påvisad negativ inverkan på medarbetare identifieras finns etablerade processer för att utreda, förebygga och åtgärda situationen. Berörda medarbetare involveras i analysen av den aktuella händelsen. Ärenden dokumenteras och hanteras med stöd av standardiserade mallar. Incidenter rapporteras i relevanta system, beroende på karaktär, och ärenden som rör trakasserier eller diskriminering behandlas enbart av HR-direktören och Etiska rådet.

Uppföljning sker genom dokumenterade möten med berörda parter.

Effektiviteten av JM:s rutiner för kontakt med medarbetare och dess företrädare följs upp genom medarbetarundersökningen. För ytterligare information om JM:s medarbetarundersökning, se S1-4, sida 74.

S1-3 Rutiner för gottgörande och kanaler för att uppmärksamma problem Gottgörelse

JM strävar efter att alla medarbetare ska kunna framföra synpunkter och få upprättelse vid felaktig behandling som haft negativ inverkan. Vid rapporterade missförhållanden, oavsett fysisk eller psykosocial arbetsmiljö, följer JM ett strukturerat arbetssätt för att utreda orsaker, vidta åtgärder och gottgöra berörda individer.

Gottgörelse sker främst genom att problemet löses och förebyggande åtgärder implementeras, men kan även omfatta skadestånd enligt lag. Stöd erbjuds via företagshälsovården, inklusive samtalsstöd vid psykisk inverkan.

Effektiviteten av genomförda åtgärder följs upp i dialog med berörd medarbetare.

Medarbetare kan rapportera via visseblåsarsystemet Whistlelink, arbetsmiljösystemen BIA och Dalux eller genom den årliga medarbetarundersökningen. Dessa system möjliggör rapportering av riskobservationer, tillbud, olyckor och incidenter kopplade till den psykosociala arbetsmiljön.

Samtliga anställda och underentreprenörer har tillgång till systemen, exempelvis via mobilapplikation, och uppmuntras att anmäla alla relevanta observationer.

JM har etablerade mekanismer för klagomålshantering och systematisk uppföljning av arbetsmiljörelaterade ärenden. Alla ärenden som registreras i BIA eller Dalux genomgår rotorsaksanalys, varefter handlingsplaner upprättas och följs upp i systemen.

Produktionschefer ansvarar för regional uppföljning och jämförelser mellan arbetsplatser, medan arbetsmiljöavdelningen gör dagliga kontroller och veckovisa analyser. Vid allvarliga incidenter initieras omedelbar utredning och resultaten diskuteras vid veckomöten med produktionschefer.

Ärenden som rör diskriminering, trakasserier och kränkande särbehandling hanteras direkt av HR-direktören och etiska rådet för att säkerställa integritet och korrekt hantering. Utredningar dokumenteras och kan leda till åtgärdsplaner eller extern expertis. Berörda medarbetare informeras om processen och uppföljningsamtal hålls för att säkerställa att åtgärder haft önskad effekt.

Effektiviteten i dessa kanaler och åtgärder följs upp genom medarbetarundersökningen. Genom medarbetarundersökningen undersöker JM även om medarbetare känner till de olika kanalerna som finns för uppmärksammande av problem och hur väl de upplever att ärendena tas om hand.

För visseblåsarsystemet gäller förbud mot repressalier enligt lag. JM har ingen policy som specifikt uttrycker detta.

S1-4 Åtgärder

JM arbetar kontinuerligt för att minimera olycksrisker och stärka säkerheten. Alla rapporterade tillbud, olyckor och riskobservationer utreds av arbetsmiljöavdelningen enligt etablerade processer. Varje händelse analyseras genom rotorsaksanalys i dialog med berörda medarbetare och skyddsombud. Utifrån analysen tas åtgärdsplaner fram och kommuniceras till övriga arbetsplatser för lärande och förebyggande arbete. Genomförda åtgärder följs upp för att säkerställa effekt och att nya rutiner fungerar i praktiken.

JM genomför årligen en medarbetarundersökning som belyser fysisk och psykosocial arbetsmiljö. Resultaten ligger till grund för handlingsplaner på avdelnings- och koncernnivå, som tas fram och följs upp tillsammans med berörda medarbetare. Effektiviteten

utvärderas genom jämförelser med branschindex och samarbeten för att identifiera verkningsfulla insatser.

För att säkerställa långsiktig effekt genomför JM djupgående granskningar av arbetsmiljöarbetet. Resultaten diskuteras på koncernövergripande nivå och inom team. Arbetet har resulterat i utbildningsinsatser för chefer och medarbetare med fokus på inkluderande kultur, förebyggande av kränkande särbehandling och främjande av psykologisk trygghet.

Åtgärder för att minska olyckor och öka säkerheten

JM har under en längre tid fokuserat på att öka inrapporteringen av riskobservationer genom tydliga rutiner, veckostatistik och goda exempel. Antalet rapporterade riskobservationer har ökat kontinuerligt. Observationer uppmärksammas vid pulsmöten och på intranätet.

Koncernen förbättrar löpande rutiner och utbildning för riskfyllda moment, bland annat genom digitaliserade inskrivningsrutiner, utvecklade fallskydd och lyftrutiner, nya bygghissrutiner, uppföljning av vibrationsrutiner samt e-learning om buller.

JM har även förtydligat skyddsombudets roll, stärkt utbildning i skyddsron och utvecklat brandskyddsarbetet. Anpassningar har gjorts till nya föreskrifter från Arbetsmiljöverket. Åtgärderna har främst genomförts inom produktionsorganisationen, där majoriteten av allvarliga olyckor sker.

Åtgärder för att öka jämställdheten

JM arbetar långsiktigt för jämställda arbetsförutsättningar, bland annat genom anpassade arbetskläder, omklädningsrum och menstruationsanpassade toaletter. Koncernen utbildar chefer i rekrytering och ledarplanering för att säkerställa jämställda processer och har lanserat en utbildning i jämställdhet för chefer och medarbetare. Insatser fokuseras på att öka andelen kvinnor bland hantverkare och chefer i hela organisationen.

Åtgärder för att motverka trakasserier och diskriminering

JM har implementerat uppdaterade processer för att förebygga och hantera incidenter kopplade till kränkande särbehandling och diskriminering. Koncernen genomför årligen Safety Week för att stärka säkerhetskulturen och lyfta goda exempel.

Särskilda stödfunktioner finns inom produktionen för att ge stöd och tidigt fånga upp händelser. Koncernen har även lanserat en utbildning om psykologisk trygghet för att stärka arbetsmiljön och främja en kultur där alla medarbetare känner sig trygga att ge uttryck för sina åsikter.

Resurser allokerade och tidplan för genomförande

JM har utsett ansvariga funktioner för att hantera incidenter och risker med väsentlig inverkan. Vid negativ inverkan på hälsa och säkerhet ansvarar arbetsmiljöchef, arbetsmiljöorganisation och skyddsombud för analys, åtgärder och uppföljning.

För främjande av jämställdhet arbetar chefer inom produktionen med stöd av HR, som driver initiativ för rekrytering, nätverk och utbildning. Ärenden kopplade till kränkande särbehandling, trakasserier eller diskriminering hanteras av etiska rådet, medan förebyggande arbete sker både lokalt och centralt.

Åtgärder för att hantera faktisk eller potentiell negativ inverkan genomförs skyndsamt och utan fördröjning. Tidsåtgången beror på händelsens allvar, komplexitet och inverkan på verksamheten. Många åtgärder är integrerade i ordinarie rutiner och upprätthålls kontinuerligt. Arbetet med att öka andelen kvinnor är långsiktigt och integrerat i rekryteringsprocesser.

För att säkerställa skyndsamt hantering har JM utvecklat utbildningar inom organisatorisk och social arbetsmiljö för chefer och ledare inom produktionen. Utbildningarna syftar till att skapa förutsättningar för dialog kring realistiska fall av kränkande särbehandling och diskriminering.

Samtliga handlingsplaner är utformade för att bidra till att JM når sina långsiktiga målsättningar för 2030.

JM arbetar löpande för att minimera negativ inverkan på medarbetare och öka den positiva, genom regelbundna uppföljningar av koncernens målområden med både kvantitativa och kvalitativa mätningar. Vid identifierad negativ inverkan genomförs analys och åtgärder omedelbart.

En del av detta arbete utgörs av mål- och utvecklingsamtal med samtliga medarbetare. Samtalen omfattar arbetssituation, ledarskap och det dagliga arbetet för att säkerställa att ingen utsätts för negativ inverkan. Effektiviteten i åtgärderna följs upp genom den årliga medarbetarundersökningen.

S1-5 Mål

Hälsa och säkerhet

JM arbetar systematiskt och kontinuerligt med att minimera risken för olyckor på arbetsplatsen och har följande mål:

JMs mål: 2030 ska JM ha noll allvarliga olyckor

Målet utgår från följande definition av allvarlig olycka: "En arbetsrelaterad olycka som skulle kunna vara livshotande eller orsaka en skada som med stor sannolikhet skulle kunna bli bestående samt komma att försvåra den skadade personens normala funktioner".

Målet är fastställt för att säkerställa att JM följer sin arbetsmiljöpolicy som anger: "på JM ska vi verka för en god fysisk, organisatorisk och social arbetsmiljö, med den enda acceptabla målsättningen; helt skadefria arbetsplatser med låg sjukfrånvaro och hög trivsel".

Mätning av olyckor, riskobservationer och incidenter är ett verktyg för att säkerställa att JM begränsar antalet olyckor och kontinuerligt förbättrar säkerheten. Målet gäller till 2030 med basåret 2022.

Antal allvarliga olyckor

År	Antal
2022 (basåret)	2
2025	2
2030	–

Två allvarliga olyckor är en låg nivå, men det är två för många. JM arbetar kontinuerligt och systematiskt med arbetsmiljö och säkerhet för att säkerställa att koncernen vidtar nödvändiga åtgärder för att minska antalet allvarliga olyckor. Lärdomar från inträffade händelser dokumenteras och delas löpande inom organisationen för att stärka det förebyggande arbetet. Medarbetare involveras i analys och implementering av åtgärder baserade på erfarenheter från olika delar av verksamheten. Resultat och vidtagna åtgärder kommuniceras regelbundet via intranätet och vid kvartalsvisa presentationer för att säkerställa lärande och engagemang.

METOD OCH UPPFÖLJNING

Målet att kontinuerligt minska antalet allvarliga olyckor gäller för hela koncernen och är fastställt av koncernledningen i dialog med fackliga representanter. Målet är absolut och följs upp med hög frekvens eftersom allvarliga olyckor alltid rapporteras och analyseras omedelbart. Resultaten diskuteras både i koncernledningen och med fackliga representanter.

Uppföljning sker även på regional nivå där produktionschefer månadsvis jämför data från incidentrapporteringsystemet mellan regioner. Arbetsmiljöavdelningen granskar veckovis samtliga tillbud och olyckor för att säkerställa korrekt bedömning av allvarlighetsgrad.

Medarbetare och deras representanter deltog inte i processen när målet fastställdes men är i hög grad delaktiga i arbetet med att nå målet och den löpande uppföljningen.

Definitionen av allvarliga olyckor reviderades 2024 för att bättre överensstämma med JM:s nollvision, med fokus på händelser som påverkar liv eller hälsa långsiktigt. Basåret har inte räknats om på grund av definitionsändringen, då den inte innebär en väsentlig skillnad av det redovisade antalet.

Jämn könsfördelning bland hantverkare

Ett prioriterat fokusområde är att öka andelen kvinnor bland hantverkare. För detta syfte har JM följande mål:

JMs mål: 2030 ska minst 20 procent av JM:s hantverkare vara kvinnor

Målet är fastställt av koncernledningen och grundar sig i JM:s hållbarhetspolicy, som följer med FN:s 17 globala hållbarhetsmål, särskilt mål fem om jämställdhet. Byggbranschen är traditionellt mansdominerad, vilket gör en jämnare könsfördelning avgörande för att skapa inkluderande arbetsplatser. Ökad jämställdhet bidrar till innovationskraft, bättre arbetsmiljö, högre trivsel samt förbättrad hälsa och säkerhet.

Andel hantverkare som är kvinnor

År	Procent
2021 (basåret)	7
2025	7
2030	20

Andelen hantverkare som är kvinnor har ökat något jämfört med andelen under basåret. Det har varit en utmaning för JM att rekrytera fler hantverkare som är kvinnor på grund av det rådande marknadsläget i byggbranschen. Målet är utmanande eftersom faktorer utanför JM:s kontroll påverkar möjligheten att nå målet. Den utdragna lågkonjunkturen har medfört personalneddragningar, där kvinnor varit överrepresenterade bland anställda med få anställningsår.

JM involverar chefer genom utbildning och information för att främja rekrytering av hantverkare som är kvinnor. Koncernen arbetar även aktivt med att skapa en inkluderande kultur som bidrar till att kvinnor stannar kvar i sin anställning.

METOD OCH UPPFÖLJNING

Målet omfattar JM:s samtliga verksamheter som sysselsätter hantverkare i Sverige, Finland och Norge. Målet är relativt och följs upp kvartalsvis.

De antaganden som ligger till grund för målsättningen baseras på fortsatt tillväxt och möjlighet att anställa fler hantverkare som är kvinnor. Vid lågkonjunktur och personalneddragningar är det dock utmanande att driva målet i rätt riktning, eftersom turordning enligt lagen om anställningsskydd tillämpas och många hantverkare som är kvinnor har kortare anställningstid.

JMs medarbetarrepresentanter deltog inte i processen när målet fastställdes men är i hög grad delaktiga i arbetet med att nå målet och i den löpande uppföljningen.

Jämn könsfördelning bland chefer

För att skapa en jämnare könsfördelning inom JM:s egen arbetskraft har koncernen ett särskilt fokus på att öka andelen kvinnor i chefspositioner. För detta ändamål har JM följande mål:

JMs mål: Jämn könsfördelning bland koncernens chefer, minst 40 procent kvinnor och högst 60 procent män 2030

Målet är fastställt utifrån i JM:s hållbarhetspolicy, som följer med FN:s 17 globala hållbarhetsmål, särskilt mål fem om jämställdhet. Att öka andelen kvinnor i ledande positioner är en grundförutsättning för att skapa inkluderande arbetsplatser och bidrar till

innovationskraft, bättre arbetsmiljö, högre trivsel samt förbättrad hälsa och säkerhet.

Andel chefer som är kvinnor

År	Procent
2023 (basåret)	31
2025	32
2030	40

Könsfördelningen bland chefer rör sig i rätt riktning. Det har varit en utmaning för JM att rekrytera fler chefer som är kvinnor på grund av det rådande marknadsläget i byggbranschen. För att öka andelen chefer som är kvinnor arbetar JM främst med att utbilda chefer i jämställdhetsfrågor och inkluderande ledarskap. HR är involverade i samtliga rekryteringsprocesser för chefspositioner och kan ge stöd i urval och beslut. Dessutom är JM:s fackliga representanter delaktiga i alla chefstillsättningar för att garantera transparens och rättvisa i processen.

METOD OCH UPPFÖLJNING

Målet om jämn könsfördelning bland chefer gäller för hela koncernen och följs upp kvartalsvis via JM:s HR-system. Målet är relativt och baseras på nuvarande obalans mellan män och kvinnor i chefsroller samt könsfördelningen bland tjänstemän, som visar att rekryteringsbasen medger att fler kvinnor kan tillsättas i ledande positioner.

JMs medarbetare och deras representanter deltog inte i processen att fastställa målet men är i hög grad delaktiga i arbetet med att nå målet och i den löpande uppföljningen.

Trakasserier och diskriminering

JM strävar efter att säkerställa en arbetsmiljö fri från kränkande särbehandling, sexuella trakasserier och diskriminering. Koncernen har följande mål:

JMs mål: Ingen medarbetare ska uppleva kränkande särbehandling, sexuella trakasserier eller diskriminering 2030

Målet utgår från JM:s policy mot kränkande särbehandling; diskriminering och sexuella trakasserier, där koncernen tydligt tar

avstånd från all form av sådan behandling. JM:s människosyn grundar sig på respekt för alla människors lika värde. Koncernen präglas av en inkluderande kultur där varje medarbetare har rätt att känna sig sedd, hörd och respekterad i sitt arbete. För att upprätthålla denna kultur tillämpar JM nolltolerans mot kränkningar. Det är även tydligt fastslaget i JM:s uppförandekod som anger att koncernen verkar för att alla anställda ska ha en god fysisk och psykisk arbetsmiljö.

Andel medarbetare som varit med om kränkande särbehandling, sexuella trakasserier eller annan diskriminering på jobbet

År	Procent
2021 (basåret)	4
2025	6
2030	–

JM tillämpar en nollvision avseende kränkande särbehandling och liknande beteenden. Nivån har under flera år varit stabilt låg, men under 2025 noterades en viss ökning jämfört med basåret. JM har vidtagit och implementerat ett flertal åtgärder som främst fokuserat på arbete med chefer och medarbetare kring inkluderande kultur och förebyggande av diskriminering med syfte att öka kunskap och medvetenhet.

Medarbetare är i hög grad involverade i uppföljningen av målfyllnaden och i arbetet med att utveckla verksamheten för att säkerställa att kränkande särbehandling, sexuella trakasserier och diskriminering inte förekommer. För detta används bland annat medarbetarundersökningen.

METOD OCH UPPFÖLJNING

Målet är fastställt för hela koncernen. Målet är absolut.

Målet har fastställts utifrån det faktum att kränkande särbehandling, sexuella trakasserier och diskriminering fortfarande förekommer på JM:s arbetsplatser, vilket är oacceptabelt. Inga antaganden har använts för att fastställa målet.

Medarbetare och deras representanter deltog inte i processen när målet fastställdes men är i hög grad delaktiga i arbetet att nå målet och i den löpande uppföljningen.

Mätning sker årligen genom JM:s medarbetarundersökning.

S1-6 Uppgifter om JM:s anställda

Antal anställda uppdelat på anställningsform och kön

Antal	2025				2024					
	Kvinna	Man	Övriga ¹⁾	Uppgift saknas	Totalt	Kvinna	Man	Övriga ¹⁾	Uppgift saknas	Totalt
Anställda Sverige ²⁾	431	1 035	–	–	1 466	439	1 143	–	–	1 582
Anställda Finland ²⁾	62	116	–	–	178	58	108	–	–	166
Anställda Norge ²⁾	64	208	–	–	272	69	216	–	–	285
Antal tillsvidareanställda i koncernen	508	1 322	–	–	1 830	511	1 436	–	–	1 947
Antal tillfälligt anställda i koncernen	4	6	–	–	10	2	1	–	–	3
Antal behovsanställda i koncernen	45	31	–	–	76	53	30	–	–	83
Totalt antal anställda	557	1 359	–	–	1 916	566	1 467	–	–	2 033

¹⁾ Kön efter vad som anges av de anställda själva

²⁾ Uppgifter om antalet anställda (FTE) redovisas utanför hållbarhetsrapporten i koncernens not 3, se sida 97.

Antalet anställda som avslutat sin anställning hos JM under 2025 uppgick till 345, jämfört med föregående år 463. Personalomsättningen var 2025 18 procent, jämfört med 23 procent 2024.

METOD

All data är hämtad från JM:s HR-system där koncernen har information om samtliga anställda. Inga antaganden har gjorts då den data JM har täcker samtliga datapunkter som rapporterats. Måtten har inte granskats av extern part. JM redovisar antal anställda (inte FTE) och uppger antalet anställda vid rapporteringsårets utgång.

S1-7 Uppgifter om medarbetare som inte är anställda

Antalet medarbetare som inte är anställda av JM uppgick 2025 till 206 och 2024 till 230.

Medarbetare som inte är anställda av JM avser främst tjänstemannakonsulter. Visningsvärdar och oavlönade praktikanter ingår inte i redovisningen.

METOD

Alla konsulter registreras i JM:s HR-system vilket är en förutsättning för ID06-behörighet, tillträde till JM:s lokaler och skapande av IT-profiler. Inga antaganden sker vid datainsamlingen och beräkningarna.

Inhyrda hantverkare anlitas som underentreprenörer och ingår därför inte i antalet medarbetare som inte är anställda. Personalutlåning från andra byggföretag har inte förekommit under 2025.

JM redovisar antalet medarbetare (inte FTE). Antalet medarbetare som inte är anställda motsvarar antalet vid rapporteringsårets utgång. Inga antaganden har gjorts vid datainsamlingen och måtten har inte granskats av extern part.

METOD

Högsta ledning är definierat som medlemmar i JM:s koncernledning. Samtliga data tas ur JM:s HR-system. Inga antaganden har gjorts vid datainsamlingen och måtten har inte granskats av extern part.

Enhetsspecifika upplysningar

JM redovisar även två enhetsspecifika mått inom mångfald; andel hantverkare och chefer som är kvinnor. Anledningen är för att JM ska kunna följa upp målet avseende andelen hantverkare och chefer som är kvinnor.

Andel hantverkare som är kvinnor: 7 procent 2025 och 7 procent 2024

Andel chefer som är kvinnor: 33 procent 2025 och 30 procent 2024

METOD

Andel hantverkare som är kvinnor: Data hämtas och beräknas från JM:s HR-system (antal hantverkare som är kvinnor dividerat med antal hantverkare totalt). En potentiell begränsning kan uppstå om ett stort antal hantverkare väljer att inte uppge kön, vilket inte är fallet i dagsläget. Inga antaganden har gjorts.

Andel chefer som är kvinnor: Data hämtas och beräknas från JM:s HR-system (andel chefer som är kvinnor dividerat med antal chefer inom JM totalt). Inga antaganden har gjorts vid datainsamlingen och måtten har inte granskats av extern part.

S1-9 Mångfaldsindikatorer

I detta avsnitt redovisas könsfördelningen på koncernledningsnivå och åldersfördelningen bland koncernens anställda.

Könsfördelning i antal och andel på koncernledningsnivå

	2025	2024
Antal kvinnor	4	3
Andel kvinnor, procent	40	33
Antal män	6	6
Andel män, procent	60	67

Fördelningen av anställda efter åldersgrupp

Ålder	2025	2024
Under 30 år	179	205
30 – 50 år	998	1 068
Över 50 år	739	760

S1-14 Hälsa och säkerhet

Andel som omfattas av arbetsmiljösystem, antal dödsfall och antal olyckor bland JMs medarbetare.

	2025	2024
	Anställda	Anställda
Andel personer i JMs egen arbetskraft som omfattas av ett arbetsmiljösystem, procent	100	100
Antal dödsfall som orsakats av arbetsrelaterade skador	–	–
Antal och frekvens av rapporterade arbetsplatsolyckor:	Antal: 140 Frekvens: 14 %	Antal: 157 Frekvens: 12 %

Antal förlorade arbetsdagar bland JMs anställda i Sverige på grund arbetsrelaterade skador eller dödsfall för år 2025 uppgick till 454 och för år 2024 till 913. Förändringen är primärt hänförlig till att karaktären av skadorna krävt kortare sjukfrånvaro under 2025. Motsvarande mått för anställda i Finland och Norge har inte varit möjligt att ta fram då det saknats systemstöd för det. Detta kommer att ses över under 2026.

METOD

Frekvens av rapporterade olyckor beräknas utifrån en standardiserad beräkningsmetod, nämligen antalet rapporterade olyckor per miljoner arbetade timmar. Uppgifter om antal arbetade timmar och sjukskrivningar hämtas från JMs tidrapporteringsystem, som bygger på faktisk arbetad tid godkänd av chef.

Metoden har vissa begränsningar; alla olyckor rapporteras inte, då bedömningen av vad som definieras som olycka varierar mellan medarbetare. JM arbetar aktivt för att öka rapporteringsgraden, vilken har förbättrats markant de senaste åren. Det är även svårt att koppla sjukskrivning direkt till olycka, varför manuell uppföljning görs av sjukfrånvaro i samband med olycka. Inga antaganden har gjorts vid datainsamlingen och måtten har inte granskats av extern part.

S1-17 Diskriminering

Antal fall av diskriminering, klagomålsärenden och mängd böter

	2025	2024
Antal anmälda fall av diskriminering, inklusive trakasserier	6	9
Antal klagomål som lämnas in genom kanaler för personer i koncernens egen arbetskraft för att uppmärksamma problem	2	–
Sammanlagda böter, viten och ersättningar för de incidenter och klagomål som redovisats ovan, mkr	–	–

Antal fall av allvarliga konsekvenser och incidenter relaterat till mänskliga rättigheter

	2025	2024
Antal allvarliga människorättsincidenter med anknytning till koncernens anställda under rapporteringsperioden	–	–
Sammanlagda böter, viten och ersättningar för skador som uppstått i samband med incidenter som beskrivs ovan, mkr	–	–

JM har en noll-vision vad gäller diskriminering och kränkande särbehandling. Koncernen ligger på en stabilt låg nivå som också minskade något jämfört med 2024.

METOD OCH UPPFÖLJNING

JM använder visselblåsarsystemet och BIA för rapportering av klagomål relaterade till allvarliga konsekvenser och incidenter kopplade till mänskliga rättigheter. Samtliga ärenden hanteras enligt en fastställd process för klassificering, utredning och uppföljning, vilket säkerställer att relevanta åtgärder vidtas och får önskad effekt. Metodens begränsningar är att alla ärenden inte rapporteras via kanalerna, utan kommer direkt till chef eller HR, samt att felklassificering av allvarlighetsgrad kan förekomma. Samtliga ärenden som rapporteras hanteras enligt en fastställd process för klassificering, utredning och uppföljning. Processen säkerställer att relevanta åtgärder vidtas och får önskvärd effekt. Datan har inte verifierats av tredje part.



S2 – Arbetstagare i värdekedjan

JMs dubbla väsentlighetsanalys visar att koncernen har en potentiell väsentlig negativ inverkan kopplad till jämställdhet och lika lön för likvärdigt arbete samt en faktisk väsentlig negativ inverkan kopplad till hälsa och säkerhet för arbetstagare i värdekedjan. Samtliga identifierade inverkningsområden är uppströms i värdekedjan.

Avseende hälsa och säkerhet använder byggbranschen regelbundet underentreprenörer på sina arbetsplatser där det förekommer många riskfyllda moment. Även leverantörer av byggmaterial verkar i miljöer där olyckor förekommer. JM arbetar för att minska inverkan genom att säkerställa att större leverantörer undertecknar koncernens uppförandekod för leverantörer och underentreprenörer vilken adresserar denna inverkan och ger JM möjlighet att agera vid överträdelser.



SBM-3

Väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell

Ämne	IRO	Beskrivning	Uppströms	Egen verksamhet	Nedström
Jämställdhet och lika lön för likvärdigt arbete	Negativ inverkan	Inverkan avser att byggbranschen generellt har en utmaning med mindre jämställda arbetsplatser. Likabehandling är inte lika självklart på alla marknader. Det går inte att utesluta att könsbaserad diskriminering förekommer bland JM:s entreprenörer och leverantörer.	•		
Hälsa och säkerhet	Negativ inverkan	Inverkan avser att byggbranschen ofta lyfts fram som en olycksdrabbad bransch att verka inom och JM använder regelbundet underentreprenörer på sina arbetsplatser där det förekommer många riskfyllda moment såsom lyft, arbete på höga höjder, användning av maskiner etc. Leverantörer av byggmaterial verkar också i en miljö där olyckor förekommer, till exempel i egna fabriker.	•		

Policyer

- Uppförandekod för leverantörer och underentreprenörer

Mål

- 100 procent av JM:s leverantörer (ramavtal och projektinköp) ska ha signerat JM:s uppförandekod för leverantörer och underentreprenörer eller uppvisat motsvarande innehåll i egen uppförandekod till 2027

Åtgärder (urval)

- Genomförande av djupgående på-plats-granskningar och skrivbordsrevisioner
- Genomförande av oannonserade säkerhetsmätningar
- Utbildningsinsatser inom arbetsmiljösäkerhet

S2 SBM-3 Väsentliga konsekvenser och deras förhållande till strategi och affärsmodell

JMs strategi och affärsmodell är nära kopplad till de faktiska och potentiella effekterna på arbetstagare i värdekedjan. Beslut om upphandling, tidsplanering, kostnadsstruktur och val av underleverantörer kan påverka arbetsvillkor, vilket gör att rapporteringen omfattar alla arbetstagare uppströms som riskerar väsentliga negativa inverkan. Inverkan på arbetstagare i värdekedjan nedströms har inte bedömts som väsentlig.

Affärsmodellen bygger på hög kvalitet och korta ledtider för ökad lönsamhet, vilket kan skapa press på leverantörer och underentreprenörer, och i förlängningen riskerar att påverka arbetsvillkor negativt. För att motverka detta arbetar JM med långsiktiga ramavtal och krav på god arbetsmiljö.

Byggbranschen är olycksdrabbad på grund av riskfyllda arbetsmoment, vilket ställer höga krav på ett strukturerat arbetsmiljöarbete. JM bedriver ett systematiskt arbete i enlighet med koncernens arbetsmiljöpolicy samt uppförandekod för leverantörer och underentreprenörer. Arbetet omfattar förebyggande insatser, uppföljning av riskobservationer, tillbud och olyckor samt utredning av inträffade händelser för lärande och förbättring. Utöver arbetsmiljöfrågor präglas branschen av utmaningar kopplade till jämställdhet. JM motverkar dessa genom en tydlig uppförandekod som omfattar mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljöansvar och antikorruption, med efterlevnad som säkerställs via regelbundna djupgående granskningar.

I byggbranschen är det vanligt med flera led av underleverantörer vilket minskar insynen i arbetsförhållanden längre ner i värdekedjan. JM strävar därför efter att begränsa antalet leverantörsled och ställer krav på efterlevnad av uppförandekod för leverantörer och underentreprenörer i alla avtal. Efterlevnaden kontrolleras genom regelbundna djupgående granskningar och uppföljningar. Främst arbetstagare uppströms i värdekedjan och på JMs byggarbetsplatser riskerar att påverkas väsentligt. Arbetstagare som är kvinnor är särskilt utsatta för könsdiskriminering.

Nästintill alla av JMs leverantörer har huvudkontor i Norden eller Europa, där lagar och praxis är strikta. Allvarliga olyckor eller fall av könsdiskriminering är ovanliga enligt JMs granskningar,

varför fokus ligger på förebyggande arbete, även om mindre allvarliga olyckor kan inträffa. Med den begränsade geografiska spridningen för JMs värdekedja anses det inte föreligga någon risk för tvångsarbete eller barnarbete i värdekedjan.

S2-1 Policyer

JMs uppförandekod för leverantörer och underentreprenörer fastställer krav inom mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö, anti-korruption samt hälsa, säkerhet och jämställdhet. Koderna bygger på internationella riktlinjer, såsom FN:s vägledande principer, OECD:s riktlinjer, ILO:s kärnkonventioner. Den bygger också på FN:s Global Compact. Den gäller alla leverantörer och ingår i samtliga avtal.

Efterlevnad säkerställs genom riskanalyser, enkäter, djupgående granskningar och platsbesök. Vid avvikelser krävs handlingsplaner och korrigerande åtgärder. En särskild leverantörsutvärderingsgrupp ansvarar för riskidentifiering och uppföljning. Koderna omfattar även regler mot otrygga anställningar, människohandel, tvångsarbete och barnarbete och adresserar JMs värdekedja uppströms.

Koden finns tillgänglig på JMs hemsida och efterlevnaden säkerställs genom samma övervakningsprocess som tillämpas för mänskliga rättigheter. JM har tagit arbetare i värdekedjans intressen i beaktan genom att JMs uppförandekod för leverantörer och underentreprenörer grundar sig på internationellt erkända riktlinjer för ansvarsfullt företagande. Det har inte skett några rapporterade fall av bristande efterlevnad av JMs policy för medarbetare i värdekedjan.

Ansvarig för genomförandet av Uppförandekoden är Hållbarhetschef för koncernen.

S2-2 Rutiner för kontakt med arbetare i värdekedjan

JM beaktar arbetstagarperspektivet i värdekedjan vid beslut och åtgärder för att hantera faktiska och potentiella väsentliga inverkan på medarbetarna i värdekedjan. Dialog sker antingen direkt med arbetare hos underleverantörer eller via deras repre-

sentanter, beroende på kontaktväg. Uppföljningsmöten hålls alltid med representant, medan platsledningen kan föra dialog direkt med medarbetare vid behov.

Nedan listas exempel kontaktvägar med arbetstagare i värdekedjan eller deras legitimt utsedda företrädare:

- Rapporteringssystem för arbetsmiljörisiker och incidenter: Tillgängligt för leverantörer på JMs projekt under hela entreprenadtiden. Fokus ligger på arbetsmiljöfrågor, både risker och incidenter.
- Uppföljningsmöten med ramavtalsleverantörer: Vanligtvis 1–2 gånger per år, med fokus på incidenter och proaktiv utveckling.
- Samordningsmöten och skyddsronder på projekten: Veckovisa möten på projektplatsen med fokus på arbetsmiljö.
- Riskanalys och leverantörsgranskning inför avtal: Inför avtalstecknande sker en riskanalys. Vid hög risk skickas en enkät till leverantören. Vid skrivbordsrevisioner, som utförs av JM, förs dialog med leverantören. Dessa genomförs minst fyra gånger per år och är förebyggande och fokuserar på miljö, arbetsmiljö, sociala frågor samt anti-korruption.
- På-plats-granskningar: Genomförs vid behov, antingen hos leverantören eller på JMs byggarbetsplats. Genom intervjuer av arbetstagare via tredje part.
- Arbetsmiljögranskningar (Säkerhetsmätningar): JMs arbetsplatser granskas utifrån arbetsmiljö och säkerhet, exempelvis användning av skyddskläder och rätt utbildningar. Under granskningarna, vilka sker oanmälda och fyra gånger per år på varje arbetsplats, inkluderas även underentreprenörers arbetskraft i säkerhetsmätningarna.

Arbetsmiljöchefen ansvarar för arbetsmiljörelaterade kontaktvägar, medan hållbarhetschefen ansvarar för leverantörskedjans hållbarhetsämnen.

S2-3 Rutiner för gottgörande och kanaler för att uppmärksamma om problem

Om avvikelser identifieras vid JMs granskningar upprättas handlingsplaner i samarbete med leverantören. Uppföljning sker systematiskt genom verifiering, exempelvis genom återbesök, foto-

dokumentation och granskning av dokumentation, för att säkerställa att åtgärderna genomförts och haft avsedd effekt.

JM erbjuder flera kanaler för arbetstagare i värdekedjan att rapportera problem eller behov. Samtliga nuvarande kommunikationsvägar har JM själva upprättat, men system kan vara tillhandahållna av tredje part:

- Uppföljningsmöten: Regelbundna möten mellan JM och leverantörens avtalsansvariga.
- Kontakt med platsledning: Entreprenörers anställda kan när som helst kontakta platsledningen för att uppmärksamma om problem.
- Rapportering av incidenter: System tillhandahålls av tredje part i Sverige, Norge och Finland för incidenter och riskobservationer. Även leverantörer och underentreprenörer har tillgång till denna kanal.
- Visselblåsarfunktion: Tillgänglig via JMs webbplats, anonym och öppen för leverantörer och underentreprenörer. I uppförandekoden för leverantörer och underentreprenörer specificeras det att leverantören ansvarar för att ha rutiner på plats som skyddar visselblåsare enligt gällande lagar och regler, samt att ingen får bestraffas för att ha lämnat in en anmälan i god tro.

För att säkerställa att kanalerna är kända och används, informerar JM vid inskrivning på arbetsplatsen och genom löpande dialog. Ärenden följs upp av ansvariga och åtgärder vidtas både reaktivt och proaktivt. Granskningar och platsbesök visar att arbetstagare uppskattar strukturen och bedömer kanalerna som effektiva.

S2-4 Åtgärder

JM säkerställer goda arbetsvillkor och respekterar mänskliga rättigheter i värdekedjan genom krav på att leverantörer och deras underleverantörer följer JMs uppförandekod för leverantörer och underentreprenörer. Efterlevnaden kontrolleras via hållbarhetsformulär vid upphandling, årliga fördjupade granskningar, platsbesök samt löpande kontroller på byggarbetsplatser.

Granskningar

De djupgående granskningarna som genomförs är utifrån JMs uppförandekod för leverantörer och underentreprenörer och

ger koncernen möjlighet att förebygga och hantera eventuella avvikelser hos leverantörer. Dessa avvikelser kan avse frågor relaterade till hälsa, säkerhet och jämställdhet, vilka identifierats som väsentliga ämnen för JM uppströms i värdekedjan.

- 2025 har JM genomfört oannonserade på-plats-granskningar av fyra entreprenörer på JM:s byggarbetsplatser. JM har även genomfört fyra skrivbordsrevisioner under året.
- 2026 planeras för fyra skrivbordsrevisioner och fyra på-plats-granskningar hos leverantörer.
- 2027 planeras för fyra skrivbordsrevisioner, tre djupgående granskningar hos leverantörer och tre oannonserade på-plats-granskningar på JM:s egna arbetsplatser.

Åtgärder till följd av avvikelser hos leverantörer och på byggarbetsplatserna

Avvikelser som framkommit i genomförda granskningar har inkluderats i handlingsplaner som har följts upp under året. Åtgärderna har främst varit förebyggande, exempelvis:

- Bristande kunskap om brandskydd åtgärdades genom en omfattande utbildningsinsats och implementering av rutiner för utbildning.
- Bristande kännedom om JM:s säkerhetsutbildningar hanterades genom utbildning och en eskaleringstrappa som omfattar uppmaning, avvisning från arbetsplatsen och kontraktsmässiga åtgärder.
- Felaktigt användande av personskydd åtgärdades genom informationsinsatser och samma eskaleringsmodell som ovan.
- Vid misstanke om ojämsställda löner hos en leverantör genomförde JM kontroll av lönenivåer, vilket visade att nivåerna var jämställda.

Genom att vidta ovanstående åtgärder har JM möjlighet att förebygga negativ inverkan på arbetstagare i värdekedjan inom hälsa och säkerhet samt jämställdhet.

JM ställer krav på att leverantörer följer koncernens ordnings- och skyddsregler, vilka ingår som kontraktshandling i avtalen. För att säkerställa efterlevnad har JM under året genomfört oannonserade säkerhetsmätningar på samtliga arbetsplatser med fokus

på skyddsutrustning, ställningar, miljö, antikorruption samt ordning och reda. Utöver detta har förannonserade kontroller genomförts för att identifiera och förebygga säkerhetsbrister.

Efter nya föreskrifter från Arbetsmiljöverket har JM granskat underentreprenörers arbetsberedningar och riskbedömningar före arbetets start. Dessutom har den obligatoriska säkerhetsutbildningen uppdaterats i Sverige och Norge för att stärka säkerhetskulturen och minska olyckor. I Finland införs den uppdaterade utbildningen under 2026.

Process för att identifiera lämpliga åtgärder och för gottgörelse

JM genomför årligen fördjupade hållbarhetsanalyser av cirka 20 leverantörer baserat på riskfaktorer som geografi, bransch och leverantörskedjans struktur. Analysen sker via en detaljerad enkät utifrån kraven i JM:s uppförandekod, med fokus på bland annat jämställdhet samt hälsa och säkerhet. Resultaten ligger till grund för dialog om rutiner och processer, och vid misstänkta avvikelser kan JM besluta om extra granskning eller på-plats-granskning. På-plats-granskningar sker vanligtvis efter förankringen, men ibland genomförs de även oannonserat. På-plats-granskningar utförs av externa konsulter och sammanställs i en rapport till JM:s leverantörsutvärderingsgrupp. Vid brister ska leverantören inom sex veckor lämna en handlingsplan som JM godkänner innan åtgärder genomförs. Uppföljning sker genom verifiering, och i vissa fall har JM stoppat leveranser från en specifik fabrik.

Alla olyckor på JM:s byggarbetsplatser utreds noggrant, och arbetet återupptas först när JM har godkänt korrigerande åtgärder. Eventuella ersättningsbehov hanteras via kollektivavtalade försäkringar som omfattar samtliga arbetstagare på JM:s arbetsplatser.

Då ingen allvarlig negativ inverkan relaterat till hälsa, säkerhet eller jämställdhet har upptäckts på plats hos JM:s leverantörer genom granskningar eller i media under året, har inga åtgärder för gottgörelse vidtagits. Inte heller har några incidenter på JM:s byggarbetsplatser krävt gottgörelse. Om en allvarlig incident skulle inträffa säkerställer JM att drabbade arbetstagare får nödvändig gottgörelse genom krav på leverantörens åtgärdsplaner och uppföljning via handlingsplaner och återinspektioner.

Om avvikelser sker på JM:s byggarbetsplatser och gottgörelse behövs, hanteras detta genom kollektivavtalade försäkringar som täcker olycka och ohälsa. Samtliga entreprenörer bekräftar att deras medarbetare omfattas av dessa försäkringar genom avtal med JM.

JM säkerställer att koncernens affärspraxis inte orsakar eller bidrar till väsentliga negativa konsekvenser för arbetstagare i värdekedjan genom djupgående leverantörsgrensningar och etablerade säkerhetsrutiner på byggarbetsplatser.

Ansvar för att kontrollera potentiell eller faktisk väsentlig negativ inverkan på arbetstagare i värdekedjan ligger huvudsakligen hos JM:s inköps- respektive hållbarhetsavdelning samt avdelningen för arbetsmiljö. Arbetet med att identifiera och hantera risker är integrerat i den löpande verksamheten och genomförs utan särskilda finansiella resurser, då det ingår i det ordinarie dagliga arbetet. Effektiviteten av åtgärder mäts och utvärderas genom antal inkomna ärenden i kanaler för arbetstagare i värdekedjan.

S2-5: Mål

För att minimera risken för att arbetstagare inom JM:s värdekedja utsätts för negativa konsekvenser, exempelvis avseende hälsa, säkerhet och jämställdhet, har JM fastställt ett tydligt och mätbart mål:

- 100 procent av JM:s leverantörer (ramavtal och projektinköp) ska ha signerat JM:s uppförandekod för leverantörer och underentreprenörer eller uppvisat motsvarande innehåll i egen uppförandekod.

Enhetsspecifika upplysningar

JM har rutiner som säkerställer av ramavtalsleverantörer och leverantörer inom projektinköp signerar JM:s uppförandekod för leverantörer och underentreprenörer. JM har även systemstöd för att följa upp på andelen som har signerat uppförandekoden. Målet är ett årligt mål och därför finns inget basår eller baslinjevärde. År 2025 har 100 procent av JM:s ramavtalsleverantörer och leverantörer inom projektinköp signerat uppförandekoden för leverantörer och underentreprenörer eller uppvisat motsvarande innehåll i egen uppförandekod. JM uppfyller därmed målet.

Inga analyser av tendenser eller större förändringar har genomförts. Målet relaterar till målsättningarna i uppförandekoden för leverantörer och underentreprenörer då den bidrar till att säkerställa att leverantörer, under-entreprenörer och affärspartners agerar korrekt, respektfullt och ansvarsfullt genom hela distributionskedjan.

METOD OCH UPPFÖLJNING

Målet har utarbetats i samråd mellan JM:s hållbarhets- och inköpsavdelning och fastställt av styrelsen. Det baseras på JM:s uppförandekod för leverantörer och underentreprenörer, som i sin tur utgår från internationellt erkända riktlinjer som ILO:s åtta kärnkonventioner om arbetsrätt. Vid framtagandet av målet har arbetstagares behov och synpunkter i olika värdekedjor beaktats, men JM har inte haft en egen kontinuerlig dialog med arbetstagare om målformulering, prestation eller förbättringsmöjligheter. Inga förändringar eller antaganden har gjorts avseende målet.

Måluppfyllelse mäts genom datainsamling från JM:s inköpssystem och omfattar samtliga leverantörer för ramavtal och projektinköp, oavsett geografisk placering. Analyser av tendenser eller betydande förändringar i JM:s prestation mot att uppnå målet sker inte.

Information om andel ramavtalsleverantörer och leverantörer för projektinköp signerat JM:s uppförandekod hämtas från JM:s interna system med leverantörsavtal eller uppvisat motsvarande innehåll i egen uppförandekod. Inga antaganden har gjorts vid datainsamlingen och mätten har inte granskats av extern part.

S4 – Konsumenter och slutanvändare

Koncernens dubbla väsentlighetsanalys visar att JM har en väsentlig positiv inverkan kopplat till konsument och slutanvändare genom välutvecklade strategier och rutiner för tillhandahållande av kvalitetsinformation. Inverkan sker nedströms i JM:s värdekedja.

JM har under lång tid etablerat enhetliga riktlinjer för konsumentkommunikation och tar ansvar för både sin egen och mellanhänders informationsgivning. Då bostadsköp är en av konsumentens största investeringar, säkerställer JM att informationen är korrekt, informativ och lättillgänglig. Uppföljning via NKI-resultat samt feedback från kundenkäter och mäklare visar att strategin är framgångsrik. God kommunikation stärker trygghet, delaktighet och möjligheten att fatta välgrundade beslut.



SBM-3

Väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell

Ämne	IRO	Beskrivning	Uppströms	Egen verksamhet	Nedström
Tillgång till (kvalitets) information	Positiv inverkan	Inverkan avser JM:s ambitiösa kommunikationsstrategier mot kund och slutanvändare. JM har länge utvecklat och förbättrat enhetliga kommunikationsriktlinjer mot konsumenter och slutanvändare. JM ansvarar för både sin egen och mellanhänders kommunikation med kunder. Eftersom bostadsköp är en av de största investeringarna för konsumenter, säkerställer JM att informationen är korrekt, informativ och lättillgänglig. JM:s uppföljning av tillgänglighetsgraden av kvalitetsinformationen genom NKI-resultat och feedback från kundenkäter och mäklare visar att den är framgångsrik.			•

Policy

- JM har för närvarande ingen policy för konsumenter och slutanvändare

Mål

- JM har inget separat mål för den positiva inverkan på konsumenter och slutanvändare genom tillhandahållande av kvalitetsinformation

Åtgärder (urval)

- Tillhandahållande av digitala kundportaler
- Praktisk vägledning vid inflyttning
- Redovisning av miljöprestanda, klimatpåverkan, energiklass och information om Svanenmärkning

S4 SBM-3 Väsentliga konsekvenser och deras förhållande till strategi och affärsmodell

JMs strategi och affärsmodell är utformade för att skapa värde över tid för både konsument och samhälle. Detta värde bygger i hög grad på kvalitetsinformation som en integrerad del av erbjudandet. Utöver själva produktionen av bostäder, lägger JM vikt vid att utveckla lösningar där kundupplevelse, livskvalitet och transparens är centrala delar av erbjudandet.

Konsekvenser för slutanvändare, som trygghet, upplevd kvalitet, energieffektivitet, tillgänglighet och eftermarknadens funktion, är avgörande för kundnöjdhet och varumärkesförtroende. Dessa faktorer har påverkat JMs affärsmodell genom utökade tjänster, digital kundkommunikation och strukturerade processer för garantihantering. De har även drivit en strategisk förflyttning mot ett kundcentrerat och livscykelbaserat angreppssätt.

Kundernas upplevelser och synpunkter samlas in löpande via undersökningar, eftermarknadsdata och dialog, vilket utgör ett viktigt kunskapsunderlag i JMs affärsutveckling. Information om kvalitet används inte bara för uppföljning, utan också för att anpassa bostadskoncept, optimera processer utifrån kundvärden samt stärka en kultur som sätter kund och kundvärde i fokus. Strategin bygger på en tydlig koppling mellan slutanvändarens faktiska upplevelse och affärsmodellens utveckling, där kundperspektivet aktivt styr JMs strategiska vägval.

Informationen omfattar alla konsument och slutanvändare som påverkas väsentligt av JMs verksamhet, från första kontakt till köp av bostad, inflyttning, boende och förvaltning. Genom kundundersökningar, digital analys och samarbete med mäklare och leverantörer säkerställs ett heltäckande underlag för uppföljning och förbättringsåtgärder. Inverkan sker genom hela kundresan och även indirekt via värdekedjan, där externa aktörer spelar en viktig roll för kvalitet, funktion och kundupplevelse.

JMs kärnverksamhet består av att utveckla, producera och leverera bostäder. I praktiken handlar erbjudandet dock inte enbart om en fysisk produkt, utan om en tjänstebaserad leverans som kombinerar boendevärde med kvalitetsinformation till konsument och slutanvändare. Verksamheten är utformad med ett

tydligt kundfokus, där varje steg i processen – från planering till inflyttning och eftermarknad – präglas av ambitionen att tillhandahålla relevant, begriplig och värdeskapande information som stärker kundens trygghet och delaktighet.

Genom att synliggöra och kommunicera kvalitet i form av transparens i bygg- och materialval, tydliggöra löften om funktion och hållbarhet, följa upp utlovad prestanda och tillhandahålla strukturerad eftermarknadskommunikation så erbjuder JM en tjänst som ger kunden förtroende för och kontroll över sitt boende. Kvalitetsinformation fungerar därmed både som ett internt styrmedel och som ett erbjudande till konsument och slutanvändare.

Kvalitetsinformation utgör den röda tråden genom hela kundresan och bidrar till stärkt förtroende, ökad kundnöjdhet samt långsiktigt värdeskapande för både individ och samhälle, oavsett fysiska förutsättningar för konsument och slutanvändare.

S4-1 Policyer

JM har inte en separat policy för konsument och slutanvändare då frågan om tillgång till kvalitetsinformation tidigare hanterats inom ramen för befintliga styrdokument. En policy för konsument- och slutanvändarfrågor beräknas vara på plats senast 2027.

S4-2 Rutiner för kontakt med konsument och slutanvändare

JM samlar kontinuerligt in insikter från konsument och slutanvändare för att säkerställa tydlig och relevant information genom hela kundresan. Dessa insikter används för att förbättra kommunikationen gällande produkter, avtal och tjänster. Kontakter sker före, under och efter färdigställandet för att trygga informationsflödet, öka kundens trygghet och förbättra helhetsupplevelsen.

Kontaktvägar för konsument och slutanvändare längs kundresan

Före	Under	Efter
Webbsidor	Byggstart	Tillträde
Planerat Projekt	Bindande avtal	Hantverkshjälp
Intresseanmälan	Visningsbostad	Rättelse av fel i bostaden
Kundundersökning	Inredningsval	NKI-Inflyttning
VIP-Kund	Förhandsvisning – Stomme	Förvaltnings BRF/Stöd
VIP-Förtur	och inredning	Garantibesiktning 1
Bokningsavtal	Besiktning	NKI - Garanti
Allmän säljstart	Information om bostaden och dess funktioner	Garantibesiktning 2 Eftermarknad och service

JMs operativa funktioner samverkar för att driva engagemang med konsument och slutanvändare och omsätta insikter i beslut och utveckling. Marknadskommunikation omsätter kunddialoger i kommunikationsmaterial och digitala kanaler.

Försäljningsavdelningen ansvarar för kundkontakt och insamling av data före och under kundresan, medan verksamhetsutveckling och eftermarknad använder återkoppling från kunder för kvalitetsuppföljning, felhantering och utveckling av processer. Tillsammans säkerställer dessa funktioner att kundens perspektiv tas tillvara och att kommunikationen är transparent, korrekt och behovsanpassad.

De funktionerna med högst operativt ansvar att säkerställa att processerna kontinuerligt förbättras är affärsenhetschefer samt chef för verksamhetsutveckling, vilka samtliga är medlemmar i koncernledningen.

Resultaten används för att mäta tydlighet, relevans och timing i kommunikationen. Identifierade förbättringsområden leder till åtgärder som uppdaterat informationsmaterial, anpassade rådgivningsformat och utvecklade visuella hjälpmedel. Effekten bedöms utifrån ökad kundnöjdhet och minskade återkommande frågor eller klagomål. JM säkerställer även efterlevnad av lagar och riktlinjer för tillgänglig information.

För att säkerställa att perspektiv från grupper med särskilda behov tas tillvara analyseras kundåterkoppling om tillgänglighet och begriplighet. Insikterna används för att förbättra tydlighet, tillhandahålla visuella stöd och erbjuda kompletterande rådgivning i flera kanaler.

S4-3 Gottgörelse och rapporteringskanaler

JM har inte identifierat några negativa effekter relaterat till konsument och slutanvändare, men erbjuder flera kanaler där problem, behov eller frågor enkelt kan framföras. Genom kontinuerlig dialog, digitala verktyg och strukturerade uppföljningar kan både förväntade och oväntade behov fångas upp. Kontaktvägarna som är verksamhetsnära och etablerade av JM är exempelvis kundservice, ärendehanteringssystem, bostadsbutiker och webbsidor. JM utvärderar effektiviteten av dessa kontaktvägar genom löpande uppföljning av resultat från nöjd-kund-undersökningar, digitala och fysiska kontaktpunkter i kundresan samt återkoppling från kundservice.

Utöver dessa tillgängliggör JM kontaktvägar genom olika affärsrelationer. Ett exempel på sådan kontaktväg är genom fastighetsmäklare som oftast är den första kontaktpunkten för konsument och slutanvändare för information om, och vägledning i, sitt bostadsköp. Genom löpande dialog med mäklarföretagen och återkoppling från kunder via enkäter och direkt kommunikation, följer JM upp hur väl mäklarna fungerar som kontaktkanal

Ett annat exempel är via produktleverantörer. Utöver att leverera produkter bidrar JMs produktleverantörer även med teknisk support och relevant produktinformation som integreras i JMs kundkommunikation. Genom avtalskrav och löpande dialoger uppmantras leverantörerna att tillhandahålla tydliga och tillgängliga informationskanaler. Effektiviteten av produktleverantör som kontaktväg för JMs kunder bedöms genom klagomålsärenden, besiktningssynpunkter och nöjd-kund-undersökningar.

Ett tredje exempel på kontaktväg är genom samarbetet med en tredjepartsleverantör som genomför JMs nöjd-kund-undersökningar. Genom att följa upp svarsfrekvens, fritextsvar och resultaten säkerställer JM att kanalen är effektiv. För mer information kring undersökningen, se avsnitt S4-5, sida 83.

S4-4 Åtgärder

JM har identifierat att tillgång till tydlig, relevant och korrekt kvalitetsinformation är väsentliga faktorer för att bibehålla och förstärka positiva inverkaner på konsument och slutanvändare.

Koncernen vidtar löpande ett antal åtgärder och initiativ med syfte att förbättra transparens, förståelse och långsiktig användarnytta i samband med förvärv och bruk av JMs bostäder. Samtliga åtgärder syftar till att tillhandahålla kvalitetsinformation till kunderna, oavsett var de befinner sig.

JM erbjuder digitala kundportaler där köpare kan följa byggprocessen och ta del av kvalitetssäkrad information om byggt teknik, materialval, förvaltning och kvalitetsstandarder. Informationen publiceras successivt för att skapa trygghet och förutsägbarhet genom hela kundresan.

Vid inflyttning får kunden ett driftinstruktioner, teknisk dokumentation och garantivillkor samt erbjuds informationsmöten för praktisk vägledning.

JM redovisar även miljöprestanda, inklusive klimatpåverkan, energiklass och information om Svanenmärkning i försäljningsmaterial och kundportaler för att underlätta välgrundade beslut.

JMs arbete med kvalitetsinformation är en kontinuerlig process som utvecklas och mäts årligen. Initiativ som digitala kundportaler, hållbarhetskommunikation och kundutbildningar utvärderas årligen och förbättras baserat på kundinsikter, teknik och regelverk.

JM följer upp effekten av åtgärder genom nöjd-kund-undersökningar, analys av supportärenden och deltagande i utbildningar. Indikatorer visar ökad kundförståelse och förutsägbarhet vid inflyttning, vilket bekräftar åtgärdernas relevans. Kundåterkoppling och systematisk uppföljning gör att JM upplevs som transparent och tillgänglig, vilket stärker kundnöjdhet, lojalitet och rekommendationsgrad. Uppföljningen sker via nöjd-kundundersökningar, besiktningssdata, digital statistik och feedback från kundnära roller. Resultaten rapporteras till ansvariga funktioner och används som underlag för förbättringsbeslut. Arbetet är integrerat i den dagliga verksamheten och omfattar samtliga marknader där JM verkar. Fortsättningsvis kommer JM att redovisa utvecklingen av initiativ och processer.

S4-5 Mål

JM har inget separat mål för den positiva inverkan på konsumenter och slutanvändare genom tillhandahållande av kvalitetsinformation, eftersom området hanteras inom befintliga styrdokument

och inte bedömts kräva ett fristående mål. Effektiviteten i policyer och åtgärder kopplat till kvalitetsinformation mäts genom närliggande mål och processer, exempelvis nöjd-kundindex (NKI) där JMs ambition är att årligen erhålla ett högt utfall och i det avseendet vara en ledande aktör inom bostadsutveckling.

Enhetspecifik upplysning

NKI-mätningarna genomförs av Prognoscentret, ett oberoende marknadsanalyföretag specialiserat på bygg- och fastighetssektorn i Norden. Mätningarna omfattar cirka 40 bostadsutvecklare av nyproducerade bostadsrätter och äganderätter i Sverige och 47 motsvarande bostadsutvecklare i Norge och täcker således in en majoritet av svenska och norska bostadsutvecklare som uppför bostäder i projekt. JM har historiskt uppvisat goda resultat i dessa mätningar och för 2025 placerade sig JM på första plats i branschmätningarna i Sverige och tredje plats i Norge. I Sverige uppnådde JM ett NKI-resultat om 80 och i Norge 83. Resultaten visar att JM har de nöjdaste kunderna i branschen och nivåerna ligger i "Bra" till "Mycket bra", enligt NKI-skalan. Prognoscentret genomför ingen mätning på den finska marknaden varför JM genomför egna mätningar bland dess finska kunder där resultatet för 2025 uppgick till 85 vilket bedöms som mycket högt.

METOD OCH UPPFÖLJNING

Nöjd-kund-index är ett standardiserat mått som bygger på enkäter till kunder som får betygsätta olika aspekter av sin upplevelse. Dessa betyg vägs sedan samman till ett övergripande indexvärde (0–100) som speglar den totala kundnöjdheten.

Även om tillgång till kvalitetsinformation inte har ett separat mål mäts prestation på området indirekt genom NKI-mätningarna. Faktorn Information påverkar nämligen både sitt eget delbetyg och helhetsbetyget Bristfällig information kan därmed sänka NKI trots goda resultat i andra områden.

Genom NKI-mätningarna får JM ett strukturerat arbetssätt och tydligt riktmärke för förbättringar.

Inga antaganden har gjorts vid datainsamlingen. Prognoscentret är den tredje part som granskar JMs NKI-resultat för Sverige och Norge. NKI-resultatet från Finland granskas inte av tredje part.





ESRS 2 – Allmänna upplysningar

ESRS 2 – Allmänna upplysningar	41
--------------------------------------	----

Miljöinformation

EU:s taxonomiförordning	55
E1 – Klimatförändringar	60
E5 – Resursanvändning och cirkulär ekonomi	68

Social information

S1 – Den egna arbetskraften	72
S2 – Arbetstagare i värdekedjan	78
S4 – Konsumenter och slutanvändare	81

Styrningsinformation

G1 – Ansvarsfullt företagande	85
-------------------------------------	----

Skattkistan Älvsjöstaden

G1 – Ansvarsfullt företagande

JMs dubbla väsentlighetsanalys visar att koncernen har en potentiell, väsentlig negativ, inverkan och potentiell, väsentlig risk kopplat till korruption och mutor.

Byggbranschen har historiskt varit föremål för ett flertal korruptions- och muthärvor. JM saknar insyn i tidiga led av leverantörskedjan och kan inte utesluta att korruption förekommer, varför inverkan bedöms till den egna verksamheten samt delar av värdekedjan uppströms.

Risken för korruption eller mutbrott i JMs värdekedja kan skada koncernens anseende, påverka relationer med investerare, leverantörer och kommuner samt hämma ekonomisk tillväxt genom att resurser avleds från produktiva investeringar. JM har etablerat policyer och processer för att minimera denna risk och för att kunna hantera eventuella fall direkt om det skulle uppstå. Utöver detta finns ett utbildningsprogram som säkerställer att relevanta funktioner har goda förutsättningar att identifiera och agera mot korruption.



SBM-3

Väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter och deras förhållande till strategi och affärsmodell

Ämne	IRO	Beskrivning	Uppströms	Egen verksamhet	Nedström
Korruption och mutor	Negativ inverkan	Inverkan avser generell risk för korruption inom byggbranschen. Byggbranschen har historiskt varit föremål för ett flertal korruptions- och muthärvor. JM saknar insyn i tidigare led av leverantörskedjan och kan inte utesluta att korruption förekommer, varför inverkan i värdekedjan bedöms till den egna verksamheten samt delar av värdekedjan uppströms. Korrupta aktiviteter kan också leda till att miljöskyddsåtgärder ignoreras eller kringgås, vilket kan ha långsiktiga negativa effekter på miljön.	•	•	
Korruption och mutor	Risk	Risk avser att korruptions- eller mutbrott potentiellt kan förekomma i JMs värdekedja uppströms och följaktligen involvera JMs egen verksamhet. Om ett korruptions- eller mutbrott skulle uppkomma inom JM-koncernen skulle detta i förlängningen leda till ett skadat anseende och varumärke. Detta skulle påverka investerare och aktieägare negativt samt påverka samarbetet med leverantörer och kommuner där JM verkar.	•	•	

Policyer

- Riktlinjer mot mutor
- JMs etiska riktlinjer
- JMs uppförandekod
- Uppförandekod för leverantörer och underentreprenörer

Åtgärder (urval)

- Framtagning och lansering av utbildningsprogram, kurs i uppförandekod och affärsetik för individer i riskfunktioner
- Proaktivt och reaktivt arbete med förebyggande insatser, identifiering och hantering av korruption och mutor

G1-1 Policyer

JM har flera policyer och riktlinjer för affärsetik:

- 1) *Riktlinjer mot mutor*: som klargör regler för att motverka korruption och otillåten påverkan. De innehåller exempel för hantering av förmåner, extern representation, studieresor, konferenser och intressekonflikter.
- 2) *JMs etiska riktlinjer*: som syftar till att upprätthålla en sund företagskultur och stärka varumärket och de anger grundläggande principer för anställdas agerande.
- 3) *JMs uppförandekod*: som tydliggör JMs värderingar och riktlinjer för hälsa och säkerhet, interna och externa relationer, arbetssätt och medarbetarutveckling.
- 4) *JMs uppförandekod för leverantörer och underentreprenörer*: som anger minimikrav och riktlinjer för antikorruption, inklusive företagsintegritet, gåvor, intressekonflikter och rättvis konkurrens.

Tillsyn sker via JMs etiska råd och visselblåsarfunktion för interna riktlinjer, samt genom fördjupade granskningar och anläggningsbesök hos leverantörer. JM saknar policy för regelbunden utbildning om affärsetik inom organisationen, men har återkommande utbildningsmoduler på temat. Visselblåsarfunktionen är tillgänglig för såväl interna som externa intressenter att nyttja och kan användas för att uppmärksamma eventuella fall av korruption och mutor. JM har ingen separat policy för detta, utan hänvisar till gällande lagstiftning.

Policydokumenten görs tillgängliga via JMs verksamhetssystem eller vid avtalsförhandlingar. Utifrån dessa policyer har JM processer för att hantera incidenter objektivt och omgående. Alla policyer, utom JMs uppförandekod för leverantörer och underentreprenörer, berör JMs egen verksamhet i Sverige, Finland och Norge. JMs uppförandekod för leverantörer och underentreprenörer berör JMs värdekedja uppströms, främst i Norden och Europa.

Policyerna och riktlinjerna finns till uppfyllande av Byggföretagens uppförandekod, Institutet Mot Mutors näringslivskod, ÖMK (Överenskommelse för att motverka korruption inom den offentligt finansierade byggsektorn) samt tillämplig lagstiftning.

I avsnitt GOV-1, sidorna 41–42, redogörs för ansvarsfördelningen av JMs policyer.

Inom koncernen råder det nolltolerans mot korruption och mutor. JM har inget koncernmål för att följa upp på hur ändamålsenliga koncernens policyer och åtgärder mot korruption och mutor är, utan uppföljning sker genom översyn av huruvida ärenden anmäls till JMs etiska råd, JMs opartiska utredningsteam, visselblåsarfunktionen eller relevant myndighet. För ytterligare information, se avsnitt nedan.

Funktioner som löper störst risk och rapporteringskanaler

De funktioner inom koncernen som bedöms ha störst risk för mutor och korruption är projektinköpare, kategoriansvariga och strategiska inköpare, platschefer, arbetschefer, projekteringsledare, ackvisitörer, projekt- och affärsutvecklare, projektledare samt chefer på avdelnings-, region-, affärsenhets- och stabsnivå.

G1-3 Förebyggande arbete mot och upptäckt av korruption och mutor

JM arbetar både proaktivt och reaktivt för att förebygga, upptäcka och hantera korruption och mutor. Proaktivt genomförs utbildning vart tredje år för relevanta funktioner. Alla anställda ansvarar för att känna till och ta del av JMs riktlinjer. Reaktivt sker rapportering via visselblåsarfunktionen, som administreras av ett oberoende företag, samt genom vägledning från JMs etiska råd. Granskningar sker av samtliga nya leverantörer, vilka riskbedöms, och riskbedömningen upprepas sedan vart tredje år. Dessutom genomförs fördjupade granskningar av leverantörer och underentreprenörer som en del i det förebyggande arbetet mot korruption och mutor.

Rapporter hanteras omgående, objektivt och självständigt av ett opartiskt utredningsteam bestående av JMs chefsjurist, HR-direktör och ansvarig för JMs verksamhetsrevision. Vid intressekonflikt utesluts berörd medlem och om konflikt kvarstår ansvarar verkställande direktör för utredningen. Utredningsteamet bedömer rapportens innehåll och beslutar om utredning ska inledas eller avslutas. Utredning kan avstås om informationen är irrelevant, otillräcklig eller lämnas i ond tro. Teamet har mandat att vidta nödvändiga åtgärder, inklusive att anlita externa rådgivare, och rapporterar till verkställande direktör.

Efter avslutad utredning lämnas rekommendationer om proportionerliga och rättvisa åtgärder, med hänsyn till regelverk, JMs uppförandekod och riktlinjer mot mutor, samt andra relevanta riktlinjer och policyer. Som alternativ till interna kanaler kan rapportering ske direkt till behöriga myndigheter. Styrelsen informeras kvartalsvis om antal ärenden som rapporterats till visselblåsarfunktionen, etiska rådet eller det opartiska utredningsteamet.

Utbildning om korruption och mutor

JM genomför utbildningsprogrammet *Kurs i uppförandekod och affärsetik* vart tredje år för funktioner med riskexponering. Programmet omfattar fem block: uppförandekod och affärsetik, en sund arbetsplats, JMs uppförandekod, regler för förmåner samt utvärdering. Den senaste utbildningen genomfördes under det fjärde kvartalet 2025. För JMs koncernledning är utbildningsprogrammet obligatoriskt och samtliga har genomfört det. Antal anställda i funktioner med riskexponering uppgår till 716 och av dessa har 602 genomfört den.

G1-4 Fall av korruption och mutor

Inga fällande domar relaterat till korruption eller mutor har rapporterats under året och inga böter har betalats. Ingen extern tredje part har granskat denna data.

De ärenden som anmäls till JMs etiska råd, JMs opartiska utredningsteam, visselblåsarfunktionen samt relevant myndighet ligger till grund för redovisade mått. Det är från dessa funktioner data hämtas. Begränsningarna består i eventuella domar eller beslut från myndighet som meddelas utom den jurisdiktion JM har verksamhet i. Måtten utgörs av antal incidenter avseende mutor och korruption. Måttenhetererna använder den valuta som JMs finansiella rapporter presenteras i.