

Delårsrapport januari–mars 2026

MIKAEL ÅSLUND, VD OCH KONCERNCHEF

TOBIAS BJURLING, EKONOMI- OCH FINANSDIREKTÖR

23 APRIL 2026



Disciplinerat strategiskt arbete ger resultat

Geopolitisk osäkerhet
ger svårbedömt
marknadsläge

Stigande priser på
svenska bostads-
marknaden

Högre försäljning
och förbättrat resultat

Färre osålda bostäder i
balansräkningen

Kortare ledtider och
lägre kostnader

Optimering av
byggrättsportföljen

Milstolpar i kvartalet

AKTIVITETER UNDER FÖRSTA KVARTALET 2026

- Försäljning och förvärv av exploateringsfastigheter i Stockholm
- Förvärv av 1 300 byggrätter och fyra projekt i Norge
- Samarbete med ICECAPITAL i Finland
- Ny organisation JM Stockholm etablerad
- Entreprenadverksamheten frånträdd
- Syndikerad kreditfacilitet om 4,2 mdr kr
- Nominerade till Årets Bygge 2026

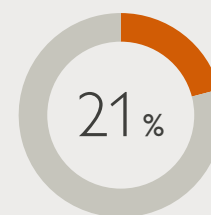
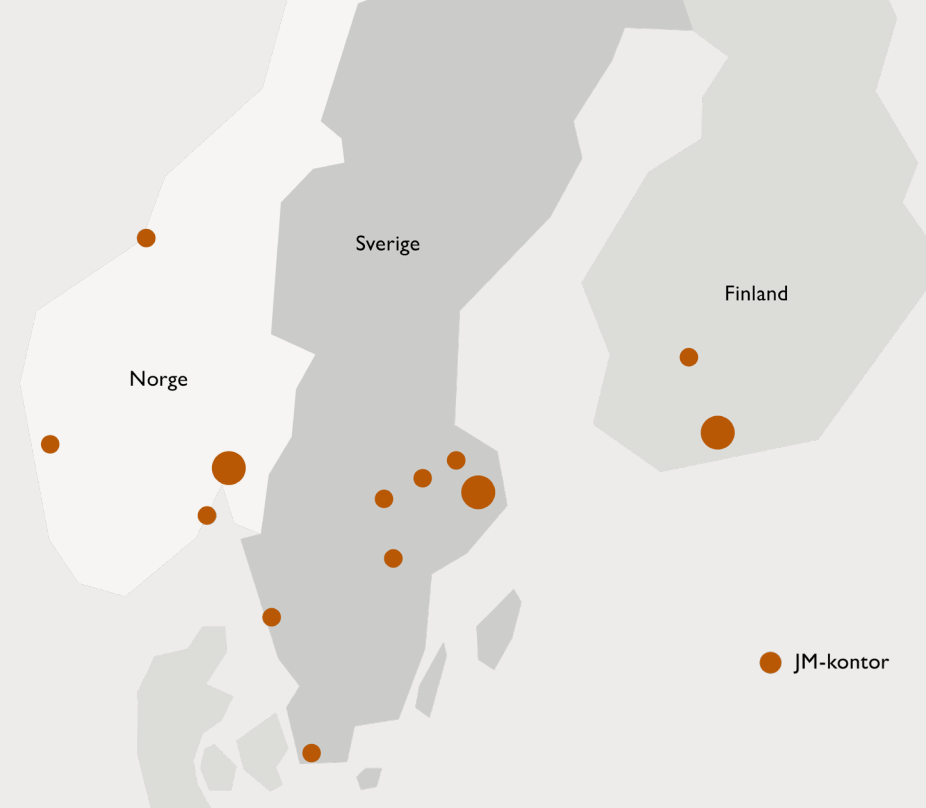
Nöjdast kunder



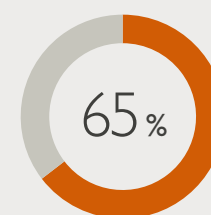
Koncernen i sammandrag

JANUARI–MARS 2026

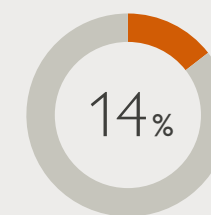
- Antal sålda bostäder ökade till 920 (555).
- Antal produktionsstartade bostäder minskade till 425 (577).
- Antal bostäder i produktion ökade till 4 936 (4 511).
- Byggrättsportföljen uppgick till 35 500 bostadsbyggrätter (37 100).



Norge ¹⁾



Sverige ¹⁾



Finland ¹⁾

1 871
Antal medarbetare

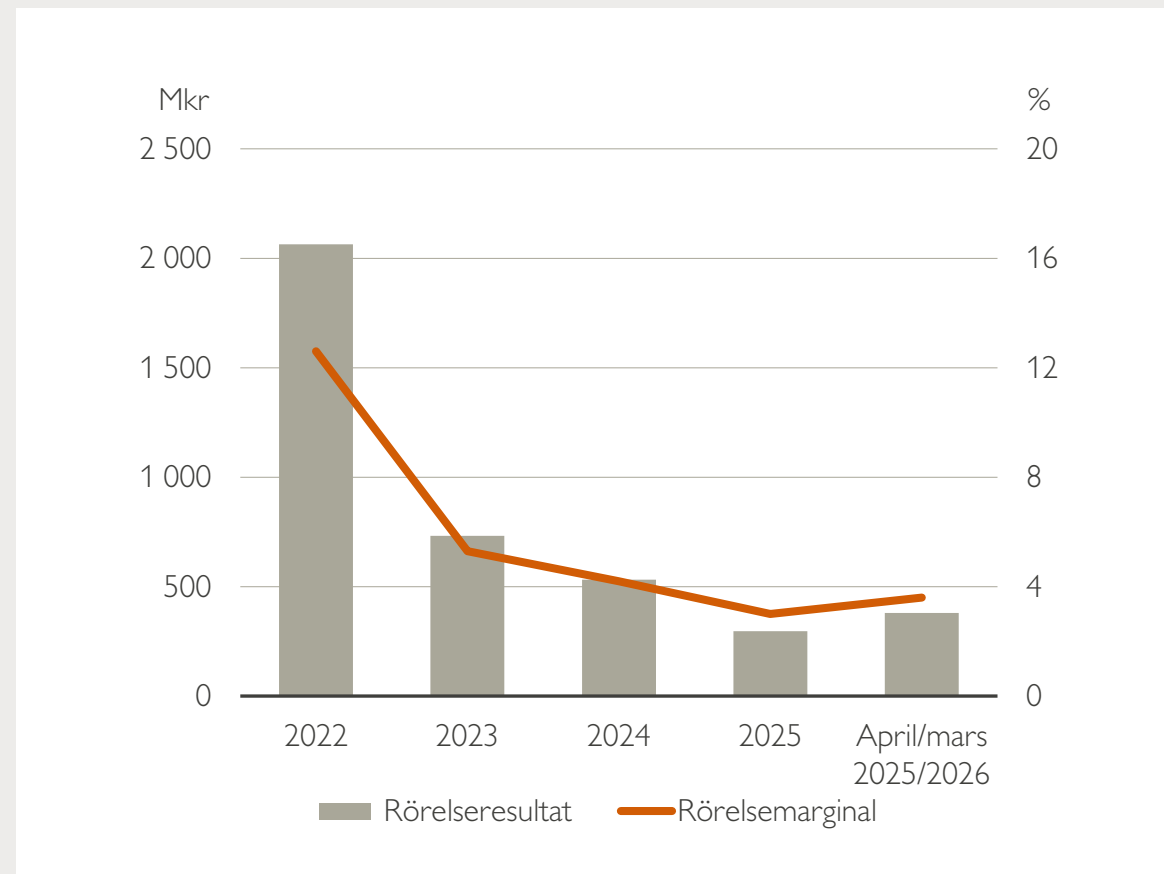
¹⁾ Koncernens intäkter, rullande 12 mån

Koncernen i sammandrag ¹⁾

JANUARI–MARS 2026

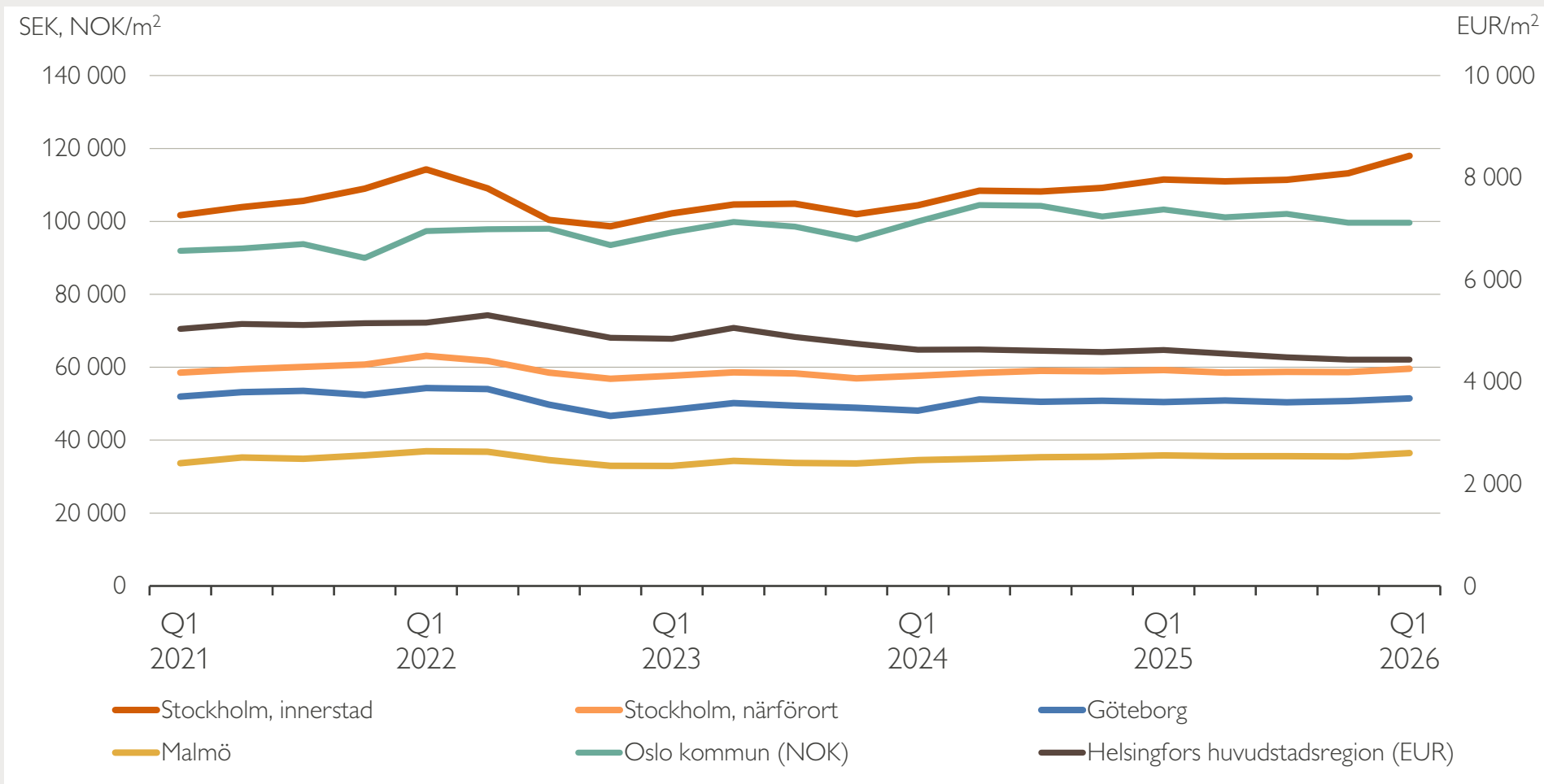
- Intäkterna uppgick till 2 981 mkr (2 539).
- Rörelseresultatet ökade till 213 mkr (130) och rörelsemarginalen ökade till 7,2 procent (5,1).
- Resultatet före skatt ökade till 172 mkr (90).
- Resultatet per aktie uppgick till 2,28 kronor (0,80).
- Räntabiliteten på eget kapital uppgick till 1,9 procent (2,6).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten ökade till 21 mkr (–509).
- Enligt IFRS uppgick intäkterna till 2 094 mkr (2 279) och resultat per aktie till 0,50 kronor (0,55).

¹⁾ Enligt segmentsredovisning



Stigande priser i hela Sverige, stabilt i Norge och Finland

PRISER PÅ ANDRAHANDSMARKNADEN FÖR BOSTADSRÄTTER I STORSTÄDER I SVERIGE OCH ÄGARLÄGENHETER I OSLO KOMMUN OCH HELSINGFORS HUVUDSTADSREGION

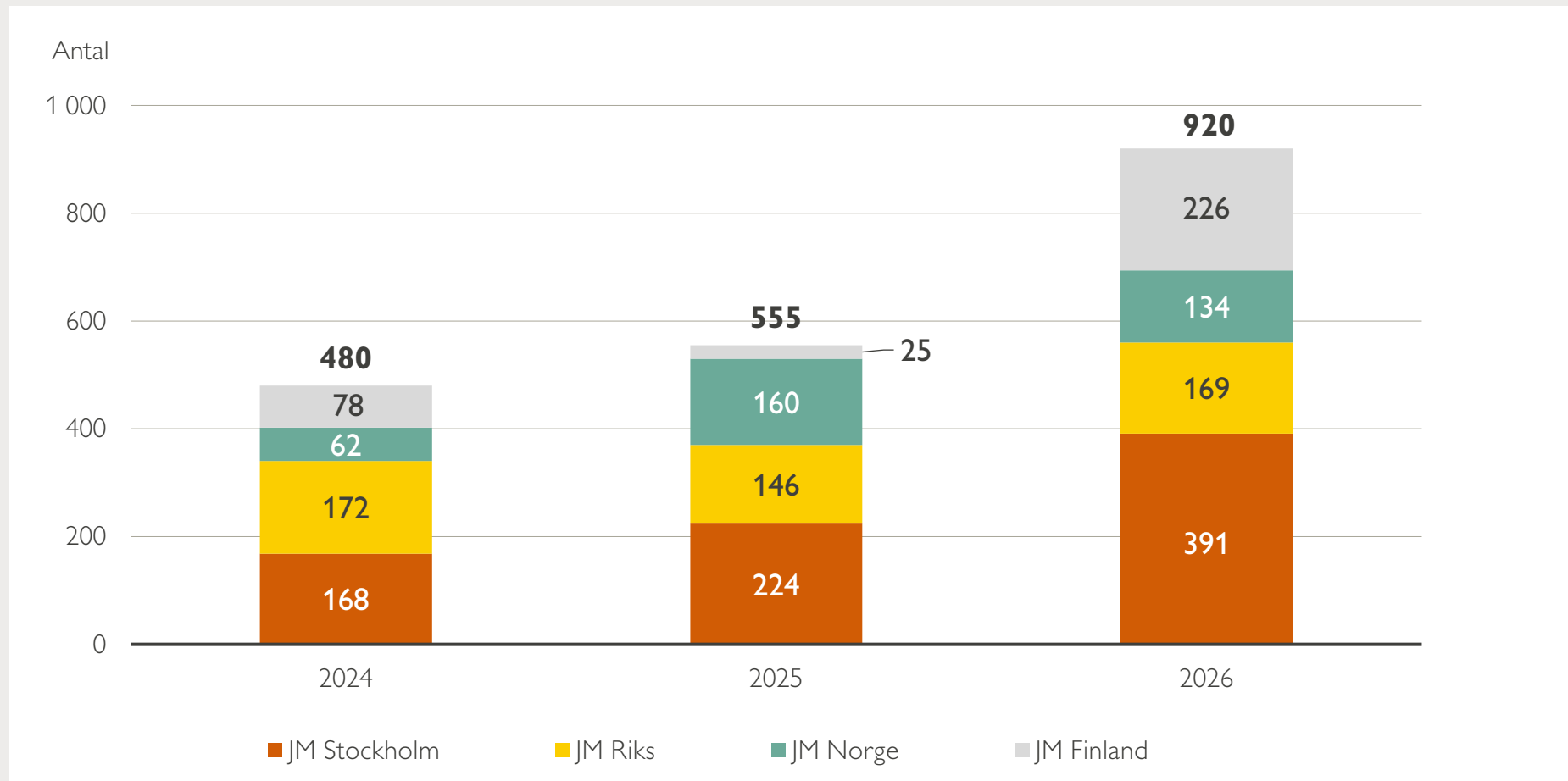


Källa: Mäklarstatistik och WSP, för Q1 2026 Oslo Eiendom Norge och Helsingfors Fastighetsföreningens centralförbund



Ökad försäljning i kvartalet

JANUARI – MARS

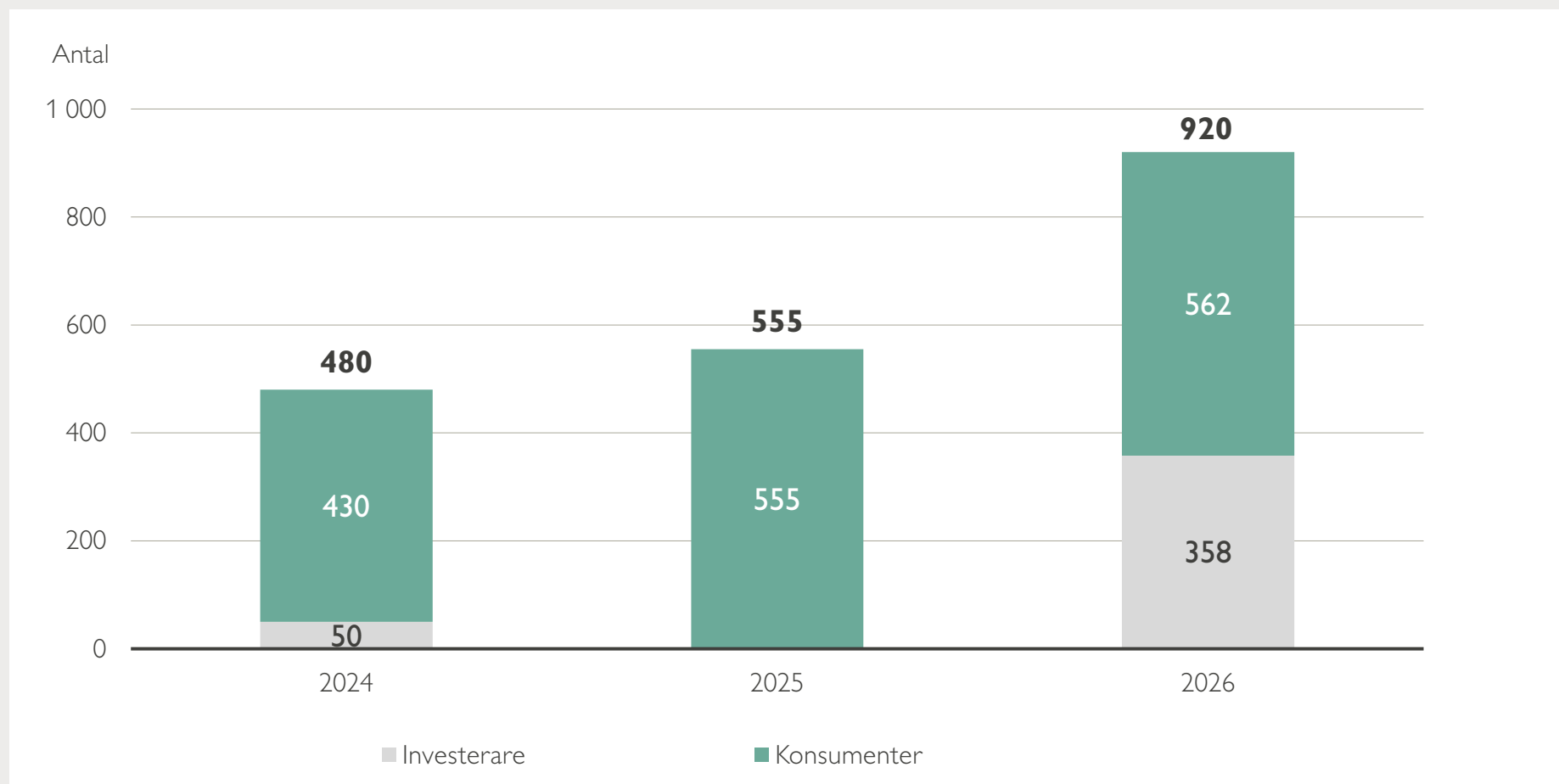


Från och med det första kvartalet 2026 ingår de två tidigare affärssegmenten JM Bostad Stockholm och JM Fastighetsutveckling i JM Stockholm. All historisk information har räknats om i denna presentation.



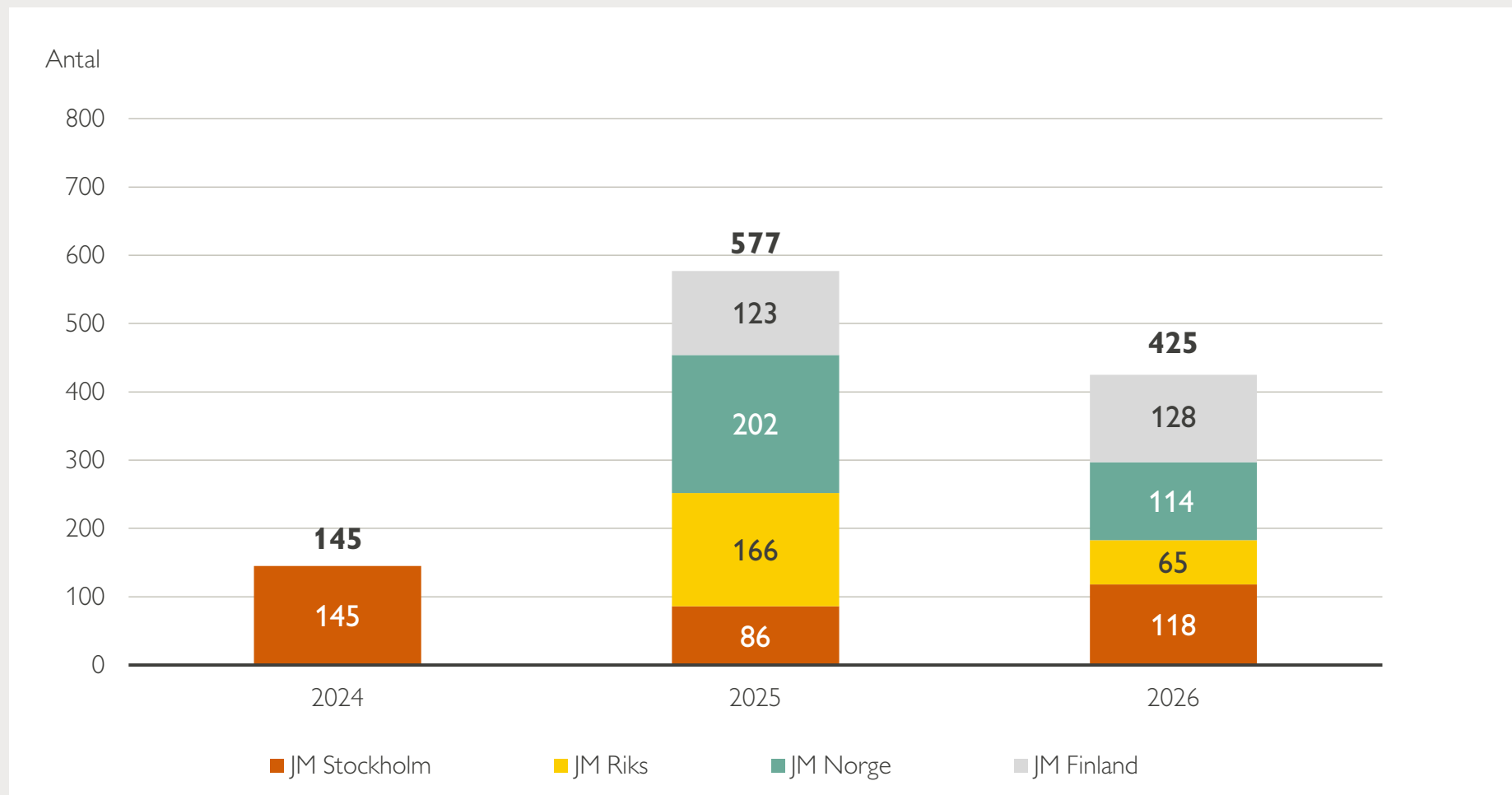
Försäljningen ökade både till konsumenter och till investerare

JANUARI – MARS



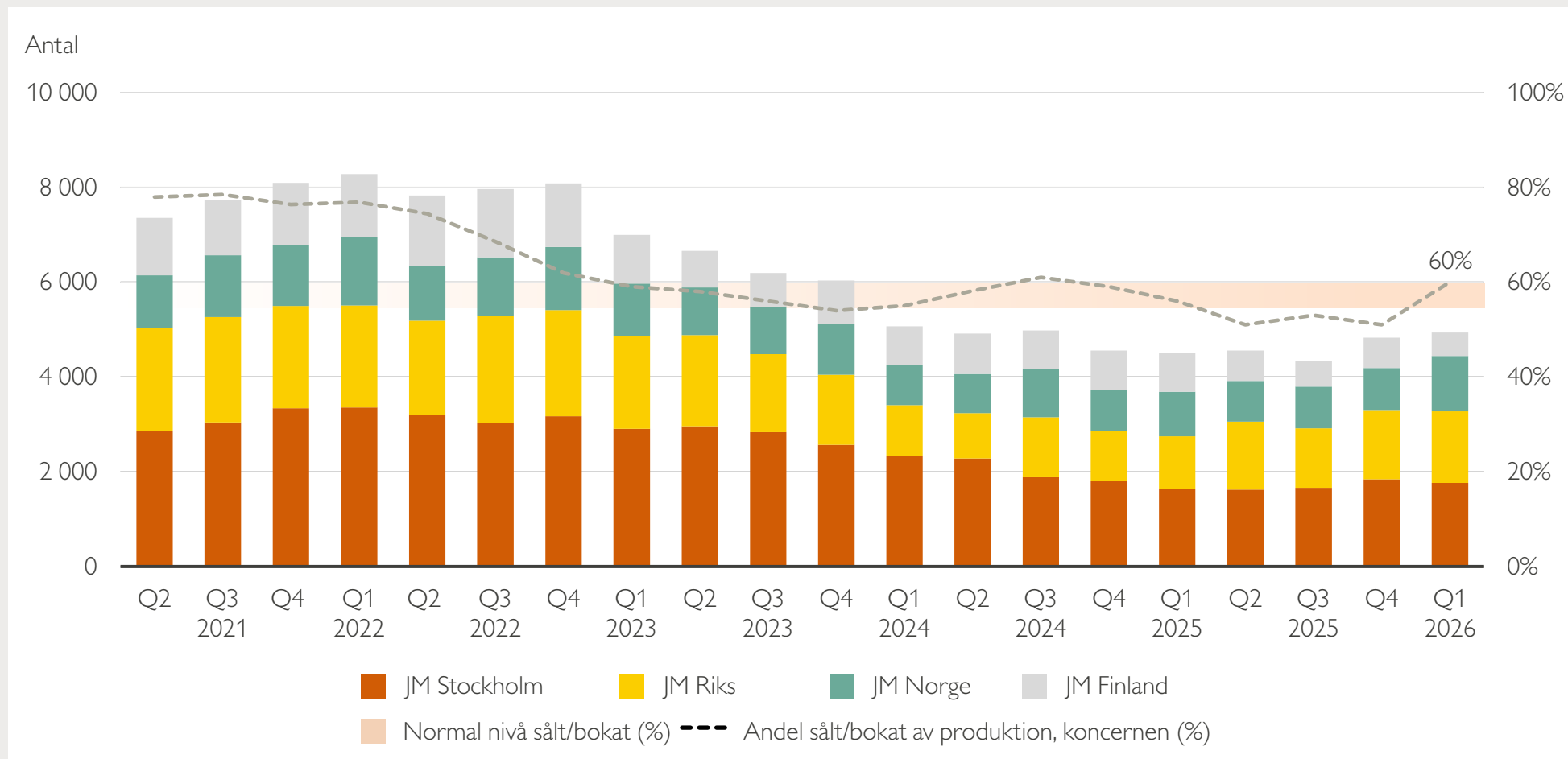
Tillfälligt lägre antal produktionsstartade bostäder i kvartalet

JANUARI – MARS



Försäljning av hyresrättsprojekt gav positiv effekt på andelen sålt/bokat. Bostäder i produktion fortsätter att öka.

ANTAL BOSTÄDER I PÅGÅENDE PRODUKTION SAMT ANDEL SÅLDA OCH BOKADE BOSTÄDER



Attraktiv byggrättsportfölj

AFFÄRSSEGMENT	ANTAL BOSTADSBYGGGRÄTTER	
	2026-03-31	2025-03-31
JM Stockholm	11 600	12 700
JM Riks	10 000	10 800
JM Norge	6 600	5 700
JM Finland	7 300	7 900
Koncernen	35 500	37 100



Byggrätternas genomloppstid stabil

BYGGRÄTTER

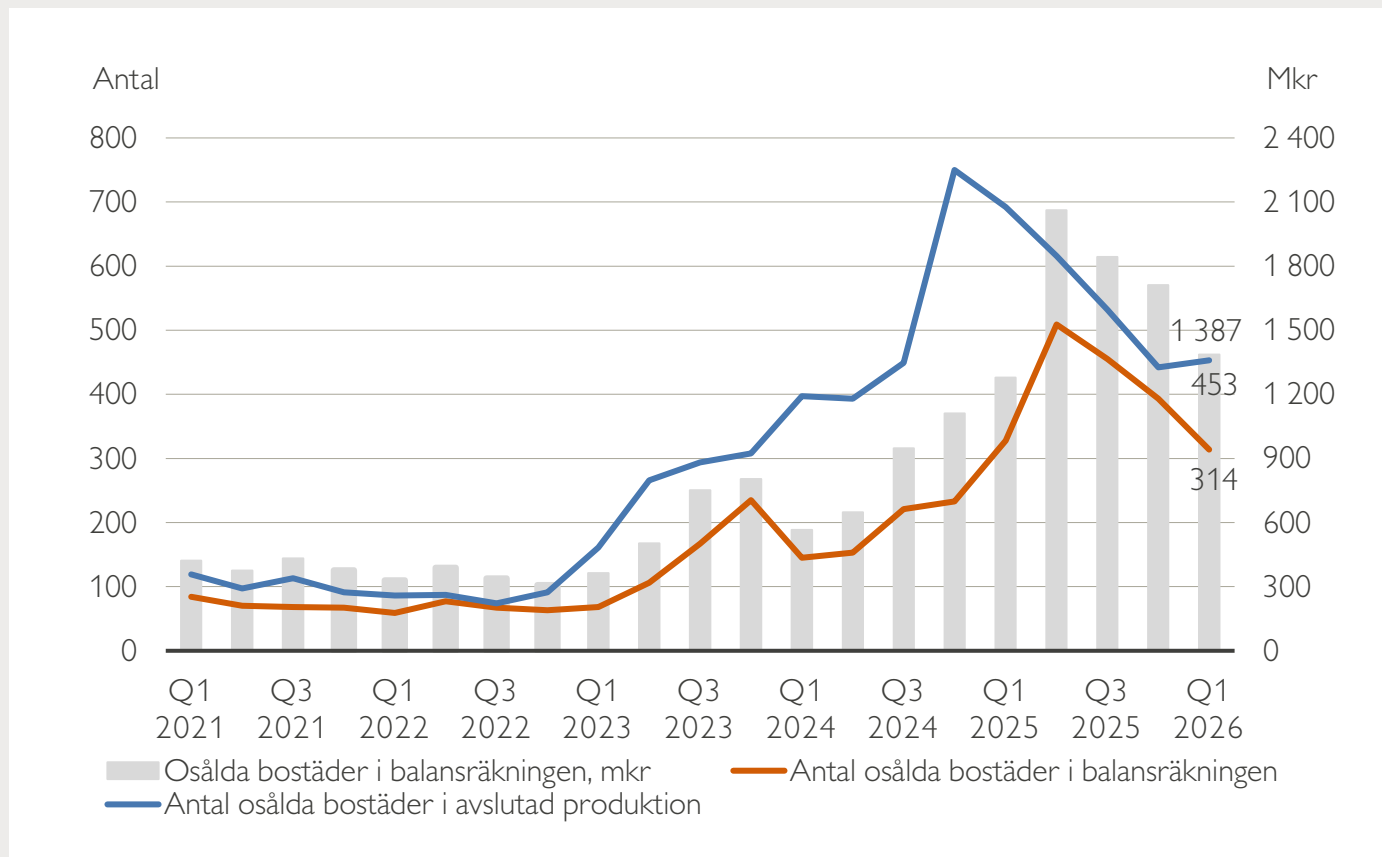
2026-03-31	MKR I BALANS- RÄKNINGEN	ANTAL I BALANS- RÄKNINGEN	PRODUKTIONS- STARTER ¹⁾	GENOMLOPPS- TID, ÅR ²⁾
JM Stockholm	3 111	6 400	834	7,7
JM Riks	1 816	7 400	645	11,5
JM Norge	1 418	3 500	295	11,9
JM Finland	1 682	5 300	344	15,4
Koncernen	8 034	22 600	2 118	10,7

¹⁾ Rullande 12 mån

²⁾ Riktvärde 5-6 år



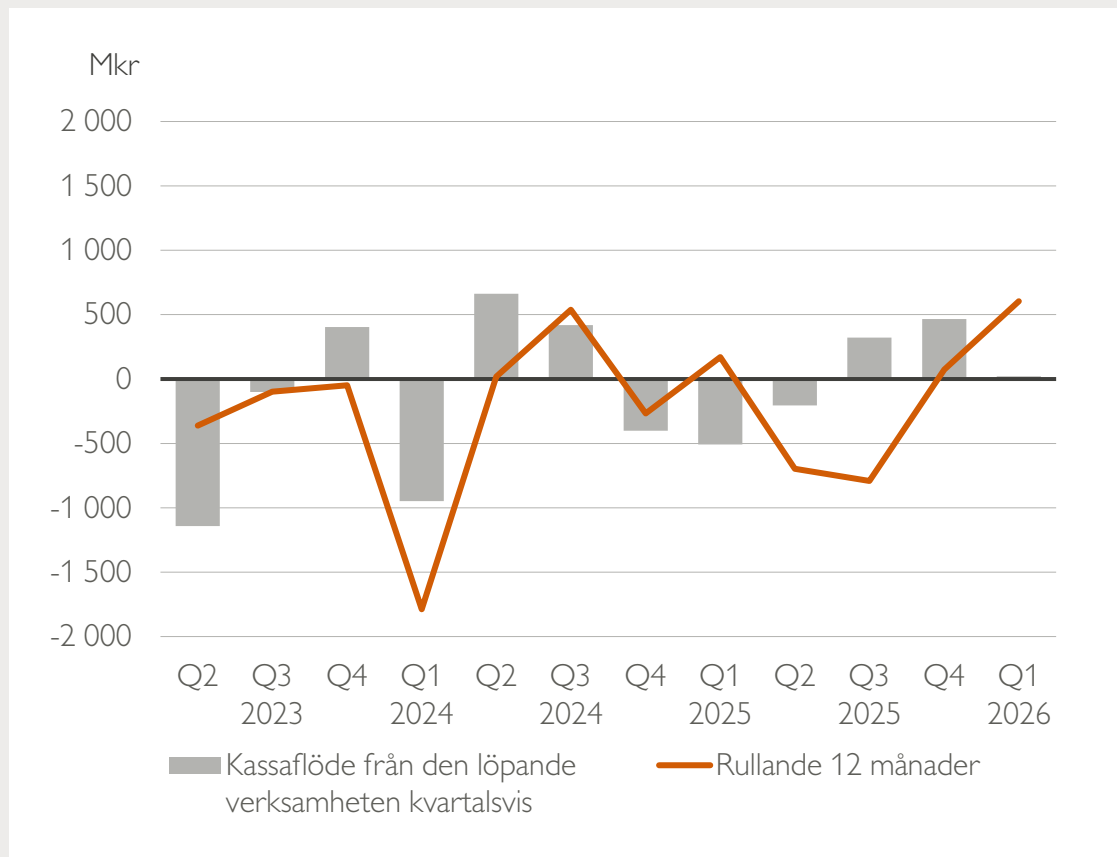
Minskat antal osålda bostäder i balansräkningen



Enligt segmentsredovisning

Färre bostäder i balansräkningen gav förbättrat kassaflöde

KONCERNENS KASSAFLÖDE

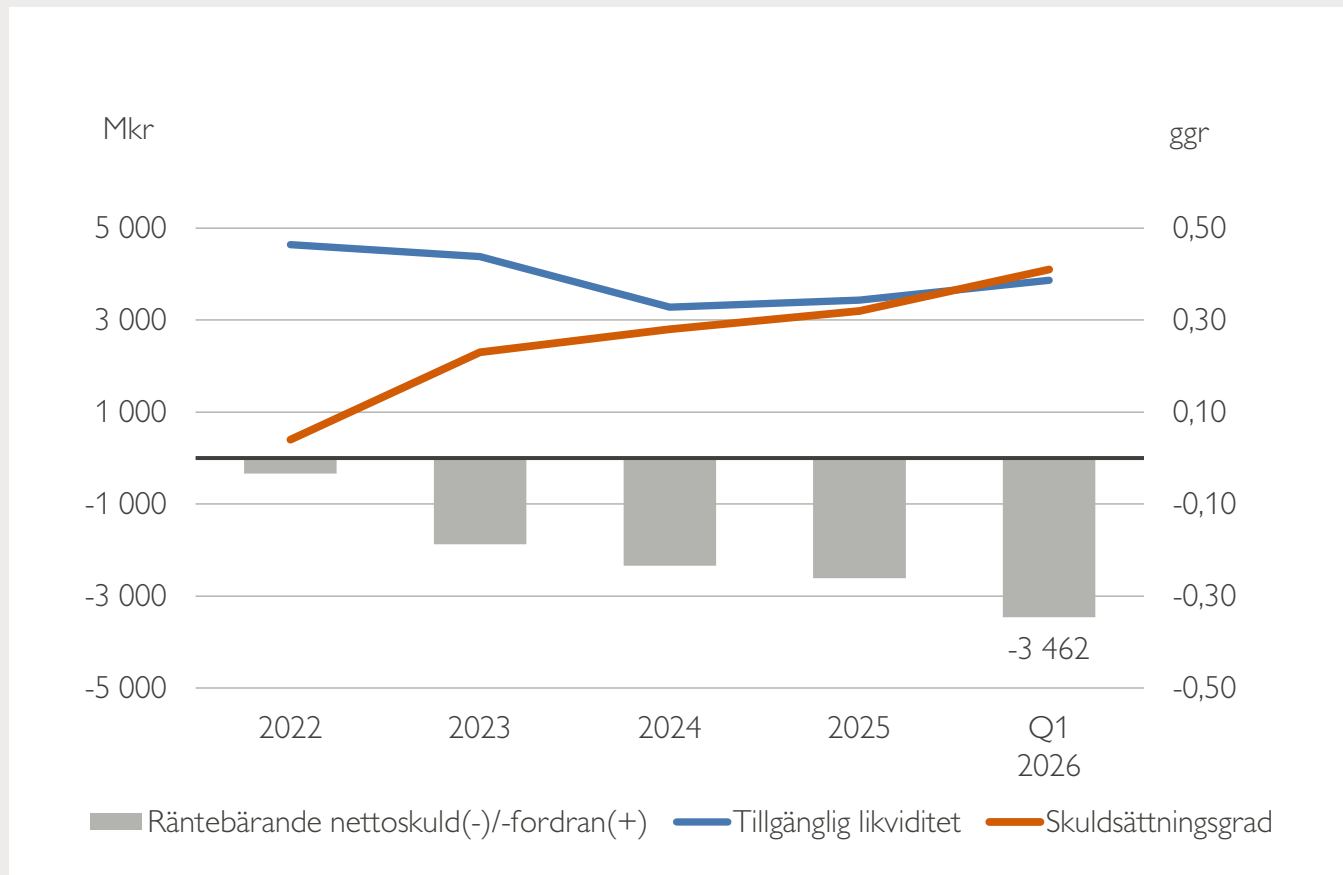


Enligt segmentsredovisning

MKR	JANUARI – MARS	
	2026	2025
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapital och skatt	55	99
Betald skatt	-53	-163
Förändring exploateringsfastigheter	135	107
Förändring bostäder i balansräkningen	264	-322
Förändring projektfastigheter	201	-4
Förändring kortfristiga skulder/fordringar	-580	-227
Kassaflöde från den löpande verksamheten	21	-509

Stärkt finansiering genom nytt kreditavtal

RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD(-)/-FORDRAN(+) ^{1) 2)}



- Soliditet 54 procent (56).
- Tillgänglig likviditet 3 868 mkr (2 929) varav likvida medel 450 mkr (361).
- Outnyttjade checkkrediter och kreditavtal om 3 418 mkr (2 568).
- Kreditavtalet om 4 200 mkr har en löptid om 3,0 år (2,3).

¹⁾ Enligt segmentsredovisning

²⁾ Räntebärande skulder för fastighetsförvärv uppgick till 489 mkr (24) och ej räntebärande skulder för fastighetsförvärv uppgick till 282 mkr (272)

Koncernens underliggande resultat förbättrat

SUCCESSIV VINSTAVRÄKNING (BRUTTO) Q1 2026 (Q1 2025)



Prognosförbättringar i samtliga affärssegment lyfte omvärderingseffekten

OMVÄRDERINGSEFFEKT – BOSTADSAFFÄREN

MKR	Q1 2025	Q2 2025	Q3 2025	Q4 2025	Q1 2026
Koncernen	87	202	40	181	199
AFFÄRSSEGMENT	Q1 2025	Q2 2025	Q3 2025	Q4 2025	Q1 2026
JM Stockholm	7	59	–45	70	28
JM Riks	46	79	43	60	72
JM Norge	22	36	27	31	76
JM Finland	12	29	15	20	23

Koncernens underliggande resultat förbättrat

SUCCESSIV VINSTAVRÄKNING (BRUTTO) Q1 2026 (Q1 2025)



JM Stockholm | Ökad försäljning och förbättrat resultat

MKR	JANUARI – MARS	
	2026	2025
Intäkter	994	1 006
Rörelseresultat	142	86
Rörelsemarginal, %	14,3	8,5
Antal sålda bostäder ¹⁾	391	224
Antal produktionsstarter	118	86
¹⁾ Varav bostäder till investerare	165	–

- Ökat antal sålda och produktionsstartade bostäder.
- Kundernas benägenhet att teckna kontrakt tidigt var under normal nivå.
- Intäkter i linje med föregående år samt förbättrat rörelseresultat och rörelsemarginal.
- Avkastning på operativt kapital minskade.
- Totalt 118 bostäder i flerbostadshus i Stockholm och Österåker produktionsstartades.
- Ett hyresrättsprojekt om 165 bostäder såldes till investerare.
- Cirka 150 byggrätter avyttrades och frånträdde, resultat cirka 105 mkr.
- Cirka 150 byggrätter förvärvades i Älta, Nacka.



Vide, Österåker, 61 bostäder

JM Riks | Stabilt kvartal med ökad försäljning

MKR	JANUARI – MARS	
	2026	2025
Intäkter	694	598
Rörelseresultat	28	18
Rörelsemarginal, %	4,0	3,1
Antal sålda bostäder	169	146
Antal produktionsstarter	65	166

- Ökat antal sålda bostäder, färre produktionsstartade bostäder.
- Kundernas benägenhet att teckna kontrakt var på normal nivå.
- Intäkter och rörelsemarginal ökade något jämfört med föregående år.
- Avkastning på operativt kapital minskade.
- Totalt 65 bostäder produktionsstartades varav 42 i flerbostadshus i Lund och 23 småhus i Kungsbacka.



Tölö Glänta, Kungsbacka, 23 bostäder

JM Norge | Väsentligt förvärv säkrar produktion kommande år

MKR	JANUARI – MARS	
	2026	2025
Intäkter	829	460
Rörelseresultat	47	26
Rörelsemarginal, %	5,6	5,7
Antal sålda bostäder	134	160
Antal produktionsstarter	114	202

- Försäljning av nyproducerade bostäder på norska marknaden fortsatt på historiskt låga nivåer.
- Antal sålda och produktionsstartade bostäder minskade.
- Intäkter och rörelseresultat ökade och rörelsemarginalen var i linje med föregående år.
- Avkastning på operativt kapital ökade.
- 114 bostäder produktionsstartades, varav 94 i flerbostadshus i Ås, 8 i flerbostadshus i Bergen och 12 småhus i Askøy.
- Förvärv av cirka 1 300 byggrätter samt 299 bostäder i produktion belägna i Bergen och Osloregionen.



Tamburparken, Ås, 94 bostäder

JM Finland | Fortsatt stark försäljning till investerare

MKR	JANUARI – MARS	
	2026	2025
Intäkter	316	332
Rörelseresultat	21	20
Rörelsemarginal, %	6,7	6,0
Antal sålda bostäder ¹⁾	226	25
Antal produktionsstarter ²⁾	128	123
¹⁾ Varav bostäder till investerare	193	–
²⁾ Varav bostäder till investerare	128	71

- Utbudet på bostadsmarknaden fortsatt högt med svag prisutveckling.
- Ökat antal sålda bostäder och antal produktionsstarter i linje med föregående år.
- Intäkterna i nivå med föregående år och rörelsemarginalen förbättrades.
- Avkastning på operativt kapital minskade.
- Två hyresrättsprojekt om totalt 193 bostäder såldes till investerare.
- 128 bostäder i flerbostadshus i Esbo produktionsstartades och cirka 120 byggrätter förvärvades i Helsingfors.



Arlanhuippu, Esbo, 128 bostäder

En mer hållbar bostadsutveckling

Strategisk investering – Nanoplume

- JM är först inom byggbranschen i Norden med att testa en ny typ av ultratunt isoleringsmaterial med biobaserad aerogel.
- Resurseffektiva väggkonstruktioner med lägre klimatavtryck.
- Kan potentiellt skapa ytterligare boarea motsvarande en extra bostad i ett större flerbostadshus.



Nordens ledande bostadsutvecklare

Nöjdast kunder
– starkt varumärke

35 500 byggrätter
i attraktiva lägen

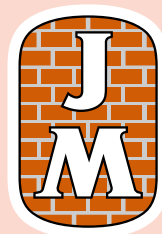
Väl avvägd riskprofil

Fokus på våra
strategiska initiativ

Konkurrenskraftiga
produktionskostnader

Försiktig optimism
på bostadsmarknaden

Vi lägger grunden
till ett bättre liv.



1945