

# Delårsrapport januari – juni 2020

JM-KONCERNEN



## STABILITET I DEN SVENSKA BOSTADSAFFÄREN

### JANUARI – JUNI 2020

**Intäkterna** uppgick till 7 476 mkr (7 613) och intäkterna exklusive JM Entreprenad Region Hus, under avveckling, uppgick till 7 403 mkr (7 517).

**Rörelseresultatet** uppgick till 840 mkr (819)<sup>1)</sup>. Rörelsemarginalen uppgick till 11,2 procent (10,8). Rörelseresultatet exklusive JM Entreprenad Region Hus minskade till 860 mkr (1 020) och rörelsemarginalen till 11,6 procent (13,6).

**Resultatet före skatt** uppgick till 802 mkr (779). Resultat efter skatt uppgick till 630 mkr (614).

**Räntabiliteten på eget kapital** för de senaste tolv månaderna uppgick till 22,6 procent (19,8). Resultatet per aktie under första halvåret uppgick till 9,20 kronor (8,80).

**Koncernens kassaflöde** inklusive nettoinvestering i fastigheter uppgick till 592 mkr (371).

**Antal sålda bostäder** minskade till 1 447 (1 548) och produktionsstarterna uppgick till 1 368 (1 365).

### APRIL – JUNI 2020

**Intäkterna** minskade till 3 662 mkr (3 944).

**Rörelseresultatet** minskade till 357 mkr (506). Rörelsemarginalen minskade till 9,7 procent (12,8).

**Resultatet före skatt** minskade till 340 mkr (488). Resultat efter skatt minskade till 266 mkr (386).

**Koncernens kassaflöde** inklusive nettoinvestering i fastigheter uppgick till 404 mkr (–97).

**Antal sålda bostäder** minskade till 642 (881) och produktionsstarterna minskade till 731 (959).

<sup>1)</sup> Resultatet inkluderade engångskostnaden för avveckling av husverksamheten (Region Hus) inom JM Entreprenad om –180 mkr redovisad under det första kvartalet 2019.

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING MKR	JANUARI–JUNI		APRIL–JUNI		JULI–JUNI	HELÅR
	2020	2019	2020	2019	2019/2020	2019
Intäkter	7 476	7 613	3 662	3 944	15 555	15 692
Intäkter exklusive JM Entreprenad Region Hus	7 403	7 517	3 635	3 798	15 324	15 438
Rörelseresultat	840	819	357	506	2 029	2 008
Rörelseresultat exklusive JM Entreprenad Region Hus	860	1 020	369	514	2 083	2 243
Rörelsemarginal, %	11,2	10,8	9,7	12,8	13,0	12,8
Rörelsemarginal exklusive JM Entreprenad Region Hus, %	11,6	13,6	10,2	13,5	13,6	14,5
Resultat före skatt	802	779	340	488	1 951	1 928
Kassaflöde från den löpande verksamheten	592	371	404	–97	1 512	1 291
Räntabilitet på eget kapital, %					22,6	22,2
Soliditet, %	42	40				42
Resultat per aktie, kr	9,00	8,80	3,80	5,50	22,70	22,50
Antal sålda bostäder <sup>1) 2)</sup>	1 447	1 548	642	881	3 494	3 595
Antal produktionsstartade bostäder <sup>3) 4)</sup>	1 368	1 365	731	959	3 272	3 269
Antal bostäder i pågående produktion	7 249	7 829				7 813
Intäkter enligt IFRS	7 400	7 481	3 547	3 882	15 524	15 605
Rörelseresultat enligt IFRS	865	825	368	512	2 022	1 982
Resultat per aktie enligt IFRS, kr	9,20	8,80	3,90	5,50	22,30	21,90
<sup>1)</sup> Varav hyresrättsbostäder inom JM Fastighetsutveckling	-	-	-	-	376	376
<sup>2)</sup> Varav bostäder inom JM Utland och JM Bostad Riks till investerare	69	-	69	-	295	226
<sup>3)</sup> Varav hyresrättsbostäder inom JM Fastighetsutveckling	-	143	-	143	-	143
<sup>4)</sup> Varav bostäder inom JM Utland och JM Bostad Riks till investerare	69	-	69	-	295	226

För koncernens resultat- och balansräkning enligt IFRS tillämpas IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder vilket innebär att intäkter och resultat för JM:s verksamhet utanför Sverige, JM Utland, redovisas enligt färdigställandemetoden. Segmentsredovisningen och projektstyrningen redovisas enligt successiv vinstavräkning. Koncernens räkningar enligt IFRS framgår på sidorna 21-22. För definitioner av finansiella nyckeltal se dokument "Definitioner finansiella nyckeltal" på [jm.se/investerare](http://jm.se/investerare)

Där inget annat framgår baseras belopp och kommentarer i denna delårsrapport på JM:s segmentsredovisning.

Omslagsbild: Kalkbrottet, Limhamn, Malmö

# Koncernen

## VD HAR ORDET

### STABIL UTVECKLING UNDER ANDRA KVARTALET BEAKTAT FÖRSIKTIGHET KOPPLAT TILL COVID-19

Vi har haft en stabil utveckling av bostadsaffären i Sverige under det andra kvartalet beaktat omständigheterna med covid-19. Försäljning och produktionsstarter är på en lägre nivå men dock tillräcklig för att upprätthålla kassaflöde och produktionskapacitet under kvartalet på ett sammantaget bra sätt. Norge och Finland har påverkats mer negativt under kvartalet där viss anpassning av den norska verksamheten har vidtagits för att sänka kostnadsnivån. Utbudet av nyproducerade bostäder på marknaden har ökat något under andra kvartalet 2020 i både Stockholm och övriga Sverige, samtidigt som transaktionsvolymen har minskat.

Transaktionsvolymen på totala bostadsmarknaden i Sverige har ökat under det andra kvartalet. Priserna har legat kvar på god nivå.

Den lägre efterfrågan under inledningen av andra kvartalet har gradvis förbättrats under kvartalet. Vi bedömer den underliggande efterfrågan för bostäder på våra marknader som fortsatt god. Boknings- och försäljningsnivån är fortsatt hög i de projekt som avslutas under 2020 på samtliga våra marknader. Detta ger förutsättningar för bibehållen produktion och stabilt kassaflöde under denna period med svagare efterfrågan förutsatt fortsatt stabilitet i bemanningsläget och leverantörskedjorna. Fortsätter förbättringen av marknadsläget finns förutsättningar för en högre nivå av produktionsstartade bostäder under det andra halvåret i förhållande till första halvåret, huvudsakligen hänförligt till utlandsverksamheten.

### GOD BOKNINGS- OCH FÖRSÄLJNINGSNIVÅ I PÅGÅENDE PRODUKTION I STOCKHOLM

Vi har sett en långsammare beslutsprocess från kunderna i Stockholm under andra kvartalet påverkat av covid-19. Samtidigt har vi haft en gradvis förbättring under kvartalet. Vi har fortsatt god efterfrågan för de ägarlägenheter som vi har i pågående produktion. Trots försiktigheten i marknaden har boknings- och försäljningsnivån i Stockholm efter omständigheterna varit god med 220 sålda bostäder under det andra kvartalet jämfört med 268 samma period föregående år.

Bostadsverksamheten i Stockholm har haft en fortsatt god lönsamhetsnivå och god nivå produktionsstarter under kvartalet beaktat omständigheterna med covid-19.

### HÖG NIVÅ BOKADE OCH SÅLDA BOSTÄDER I PROJEKT SOM AVSLUTAS UNDER 2020 I ÖVRIGA SVERIGE, NORGE OCH FINLAND

Bostadsverksamheten i övriga Sverige uppvisade god lönsamhetsnivå och efter omständigheterna god försäljning och nivå produktionsstarter under det andra kvartalet. Under kvartalet har vi sett en försiktighet hänförligt till covid-19, även från våra kunder i övriga Sverige. Marknaden har dock påverkats mindre av covid-19 än i Stockholm.

I Norge har aktiviteten på bostadsmarknaden varit avvaktande under andra kvartalet hänförligt till covid-19. Detta har krävt justering av bemanningen för att möta aktuella förutsättningar.

I Finland har bostadsmarknaden också påverkats tydligt av covid-19 samtidigt som verksamheten stöds av möjligheten till försäljning av bostäder i block till investerare.

Även i övriga Sverige, Norge och Finland är nivån bokade och sålda bostäder hög i projekt som avslutas under 2020.

### JM OCH COVID-19

Covid-19 och dess följd effekter skapar osäkerhet och risker under en period. JM står dock starkt avseende såväl affärsmodell som finansiellt. Andelen bokad och sålt av pågående bostadsproduktion ligger på en god nivå och än högre för projekt som avslutas under 2020. Detta tillsammans med hittills mycket begränsade störningar, bemanningsmässigt och i leverantörskedjor, ger förutsättningar att upprätthålla verksamheten rimligt stabilt även under en svagare marknadsperiod.

Vi har haft ett stabilt andra kvartal utifrån förutsättningarna, där JM:s strategi för att överbrygga den akuta covid-19 perioden fortsatt är att värna kassaflöden och produktionskapacitet. Hittills dimensioneras verksamheten naturligt inom ramen för vår affärsmodell, som har god anpassningsförmåga.

### GOD PROJEKTPORTFÖLJ OCH STARK FINANSIELL POSITION

Vi är väl positionerade med en god projektportfölj som löpande förädlas för framtidens boende, samtidigt som vår starka finansiella position ger oss handlingsfrihet. De fundamentala och långsiktiga förutsättningarna är fortsatt goda för en positiv utveckling för vår affär.

Johan Skoglund,  
VD och koncernchef

*"Vi har haft ett stabilt andra kvartal utifrån förutsättningarna där JM:s strategi för att överbrygga den akuta covid-19 perioden fortsatt är att värna kassaflöden och produktionskapacitet."*



## MARKNAD, FÖRSÄLJNING OCH PRODUKTIONSSTARTADE BOSTÄDER

### JANUARI – JUNI 2020

Bostadsmarknaden i Stockholm har varit avvaktande under det andra kvartalet med lägre nivå sålda och produktionsstartade bostäder. Lönsamheten har varit fortsatt god med hänsyn till den lägre försäljningsnivån och produktionsstartade bostäder under andra kvartalet har en normal bostadsmarknad.

Bostadsverksamheten i övriga Sverige uppvisade en god lönsamhetsnivå med god försäljning och nivå produktionsstarter i en förhållandevis stabil marknad.

I Norge har aktiviteten på bostadsmarknaden minskat under kvartalet där marknaden har blivit mer avvaktande. Även i Finland har bostadsmarknaden varit avvaktande.

På samtliga marknader har kunderna blivit mer försiktiga sedan slutet av mars hänförligt till covid-19.

Befolkningsstillväxten på våra huvudmarknader, tillsammans med det fortsatt låga ränteläget, stödjer efterfrågan på bostäder.

Antalet sålda bostäder i form av tecknade kontrakt minskade till 1 447 (1 548)<sup>1)</sup> 2). Andelen sålda och bokade bostäder i förhållande till pågående produktion uppgår till 65 procent (62), där spannet om 60-65 procent bedöms som normal nivå. Sålda bostäder i JM Bostad Stockholm uppgick till 567 (506), i JM Bostad Riks 578 (487), i JM Utland 302 (555) och i JM Fastighetsutveckling 0 (0).

Antalet produktionsstartade bostäder uppgick till 1 368 (1 365)<sup>3)</sup> 4). Produktionsstartade bostäder i JM Bostad Stockholm uppgick till 498 (375), i JM Bostad Riks 537 (515), i JM Utland 333 (332) och i JM Fastighetsutveckling 0 (143).

Utöver efterfrågan utgör planprocesserna fortsatt en viktig förutsättning för takten i produktionsstarter.

Antalet bostäder i pågående produktion uppgick till 7 249 (7 829) varav 463 hyresrättbostäder (736) inom JM Fastighetsutveckling.

<sup>1)</sup> Varav 0 hyresrättsbostäder (0) inom JM Fastighetsutveckling

<sup>2)</sup> Varav 69 bostäder (0) inom JM Utland och JM Bostad Riks till investerare

<sup>3)</sup> Varav 0 hyresrättsbostäder (143) inom JM Fastighetsutveckling

<sup>4)</sup> Varav 69 bostäder (0) inom JM Utland och JM Bostad Riks till investerare

## INTÄKTER, RÖRELSERESULTAT OCH RÖRELSEMARGINAL

### JANUARI – JUNI 2020

Koncernens intäkter enligt segmentsredovisningen under andra kvartalet uppgick till 7 476 mkr (7 613). Intäkterna omräknat enligt IFRS uppgick till 7 400 mkr (7 481).

Rörelseresultatet enligt segmentsredovisningen uppgick till 840 mkr (819) och rörelsemarginalen uppgick till 11,2 procent (10,8). Rörelseresultatet omräknat enligt IFRS uppgick till 865 mkr (825). Omräkningen är relaterad till JM Utland med en resultat effekt om 8 mkr (-1) och leasingavtal enligt IFRS 16 med en resultat effekt om 17 mkr (7). Resultatet för första halvåret 2019 inkluderade en förlust inom JM Entreprenad om -155 mkr huvudsakligen avseende avvecklingen av husverksamheten.

Intäkterna exklusive JM Entreprenad Region Hus uppgick till 7 403 mkr (7 517), rörelseresultatet till 860 mkr (1 020) och rörelsemarginalen till 11,6 procent (13,6).

Under första halvåret har fastigheter sålts för 30 mkr (131) med ett resultat om 18 mkr (72).

Hysesintäkterna från JM:s projektfastigheter uppgick till 39 mkr (45). Driftnettot uppgick till 27 mkr (29).

JM har inte erhållit statligt stöd hänförligt till covid-19 annat än den generella nedsättningen av arbetsgivaravgifter och sjuklönekostnader om cirka 7 mkr där effekten periodiseras över året.

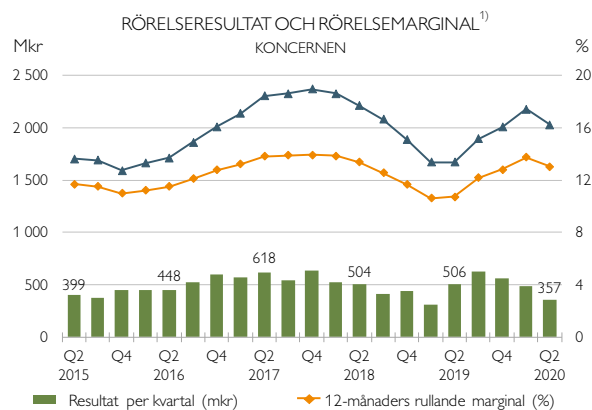
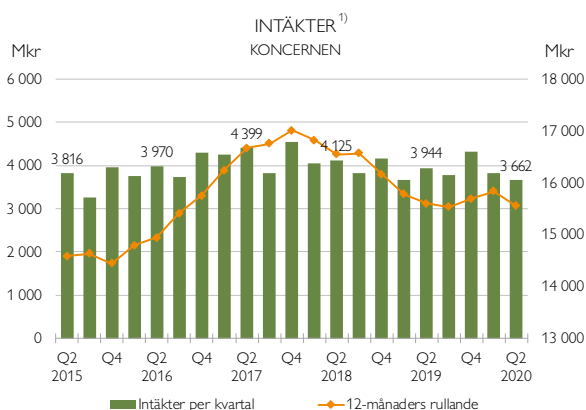
### APRIL – JUNI 2020

Koncernens intäkter enligt segmentsredovisningen under andra kvartalet minskade till 3 662 mkr (3 944). Intäkterna omräknat enligt IFRS minskade till 3 547 mkr (3 882).

Rörelseresultatet enligt segmentsredovisningen minskade till 357 mkr (506) och rörelsemarginalen minskade till 9,7 procent (12,8). Rörelseresultatet omräknat enligt IFRS minskade till 368 mkr (512). Omräkningen är relaterad till JM Utland med en resultat effekt om 3 mkr (3) och leasingavtal enligt IFRS 16 med en resultat effekt om 8 mkr (3).

Under andra kvartalet har fastigheter sålts för totalt 0 mkr (60) med ett resultat om 0 mkr (34).

Hysesintäkterna från JM:s projektfastigheter uppgick till 20 mkr (24). Driftnettot uppgick till 14 mkr (17).



RÖRELSERESULTAT PER AFFÄRSSEGMENT, MKR	JANUARI-JUNI		APRIL-JUNI		JULI-JUNI	HELÅR
	2020	2019	2020	2019	2019/2020	2019
JM Bostad Stockholm	442	445	192	216	913	916
JM Bostad Riks	335	373	169	193	681	719
JM Utland	70	164	19	66	261	355
JM Fastighetsutveckling	-3	12	-6	6	179	194
JM Entreprenad	20	-155	-2	34	34	-141
Koncerngemensamma kostnader	-24	-20	-15	-9	-39	-35
<b>Totalt</b>	<b>840</b>	<b>819</b>	<b>357</b>	<b>506</b>	<b>2 029</b>	<b>2 008</b>
Varav fastighetsförsäljningar	18	72	-	34	222	276

RÖRELSEMARGINAL PER AFFÄRSSEGMENT, %	JANUARI-JUNI		APRIL-JUNI		JULI-JUNI	HELÅR
	2020	2019	2020	2019	2019/2020	2019
JM Bostad Stockholm	14,6	16,1	13,7	16,2	15,6	16,4
JM Bostad Riks	15,6	16,2	15,5	16,1	15,8	16,1
JM Utland	3,9	9,3	2,1	7,3	6,5	8,8
JM Entreprenad	3,2	-18,0	-0,6	6,2	2,4	-8,3

RÖRELSERESULTAT, MKR	JANUARI-JUNI		APRIL-JUNI		JULI-JUNI	HELÅR
	2020	2019	2020	2019	2019/2020	2019
Rörelseresultat exklusive JM Entreprenad Region Hus	860	1 020	369	514	2 083	2 243
Rörelsemarginal exklusive JM Entreprenad Region Hus, %	11,6	13,6	10,2	13,5	13,6	14,5
Rörelseresultat JM Entreprenad Region Hus	-20	-201	-12	-8	-54	-235
<b>Rörelseresultat totalt</b>	<b>840</b>	<b>819</b>	<b>357</b>	<b>506</b>	<b>2 029</b>	<b>2 008</b>

BOSTÄDER I PÅGÅENDE PRODUKTION	2020-06-30		2019-06-30		2019-12-31	
	Antal bostäder i pågående produktion <sup>1) 2)</sup>	7 249	7 829	7 829	7 829	7 813
Andel sålda bostäder i pågående produktion, % <sup>3)</sup>	51	55	55	55	53	53
Andel bokade bostäder i pågående produktion, %	14	7	7	7	12	12
Andel sålda och bokade bostäder i pågående produktion, %	65	62	62	62	65	65

<sup>1)</sup> Varav hyresrätts- och vårdbostäder i pågående produktion inom JM Fastighetsutveckling - ingår ej i andel sålda och bokade bostäder i pågående produktion

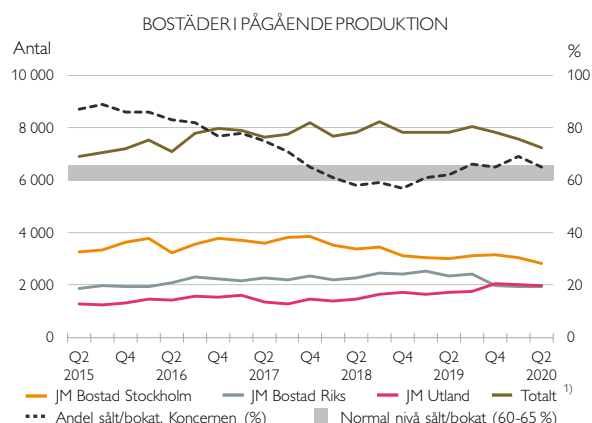
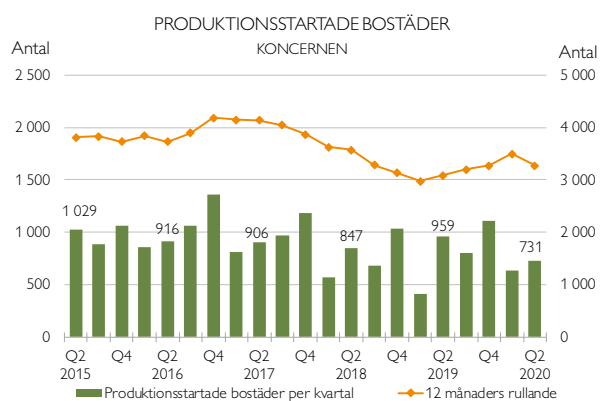
Av dessa ingår bostäder i projekt där nedlagda kostnader endast redovisas som projektfastighet under uppförande

<sup>2)</sup> Från och med produktionsstart till och med sista inflyttning enligt plan.

<sup>3)</sup> Andel sålda bostäder i form av bindande kontrakt med slutkund.

OSÅLDA BOSTÄDER	2020-06-30		2019-06-30		2019-12-31	
	Antal osålda bostäder i avslutad produktion <sup>1)</sup>	186	143	143	143	157
Antal osålda bostäder i balansräkningen redovisat som "Andelar i bostadsrättsföreningar m.m."	137	67	67	67	82	82

<sup>1)</sup> Efter sista inflyttning enligt plan.



<sup>1)</sup> Inklusive hyresrätts- och vårdbostäder inom JM Fastighetsutveckling - ingår ej i andel sålda/bokade

## BOSTADSBYGGRÄTTER

### JANUARI – JUNI 2020

Antalet disponibla bostadsbyggrätter vid utgången av andra kvartalet ökade till 38 600 (36 500) varav 21 600 (21 200) redovisas i balansräkningen. Ökningen i disponibla byggrätter är främst hänförlig till JM Finland. Kapitalbindningen i byggrätter (exploateringsfastigheter i balansräkningen) för bostäder minskade till 8 705 mkr (8 952).

Under första halvåret har exploateringsfastigheter för bostäder om 670 mkr (879) förvärvats varav 306 mkr avser JM Bostad Stockholm, 258 mkr JM Bostad Riks och 106 mkr JM Utland.

## FINANSIELLA POSTER

### JANUARI – JUNI 2020

Finansnettot är stabilt jämfört med föregående år, där högre genomsnittlig räntebärande låneskuld motverkas av lägre genomsnittlig räntesats.

Den totala räntebärande låneskulden enligt segmentsredovisningen uppgick till 2 819 mkr (2 323) varav pensionsskulden utgjorde 1 720 mkr (1 507). Vid andra kvartalets utgång var medelräntesatsen för den totala räntebärande låneskulden inklusive pensionsskulden 1,8 procent (2,5). Den genomsnittliga räntebindningstiden, exklusive pensionsskulden, var 0,4 år (0,2).

Koncernens tillgängliga likviditet uppgick till 5 372 mkr (3 968). Förutom likvida medel om 2 572 mkr (1 168) ingår ej utnyttjade checkkrediter och kreditavtal med sammanlagt 2 800 mkr (2 800) där kreditavtalen om 2 400 mkr hade en genomsnittlig löptid om 2,8 år (3,5).

Räntebärande nettoskuld inklusive pensionsskulden, enligt segmentsredovisningen, uppgick till 247 mkr (1 155) vid periodens utgång. Ej räntebärande skulder för genomförda fastighetsförvärv uppgick till 1 124 mkr (1 196). Av dessa skulder var 373 mkr (426) kortfristiga.

Värderingen av finansiella tillgångar och skulder visar ingen väsentlig skillnad mellan redovisat och verkligt värde.

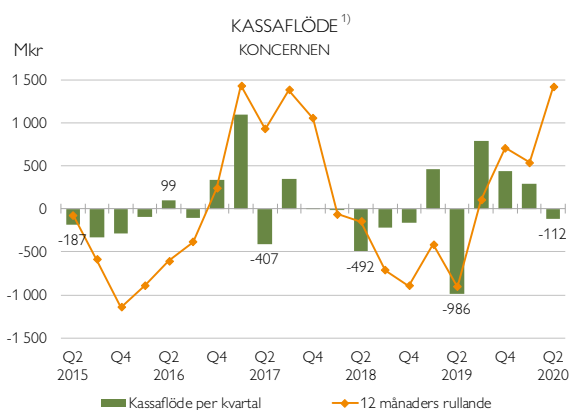
## KASSAFLÖDE

### JANUARI – JUNI 2020

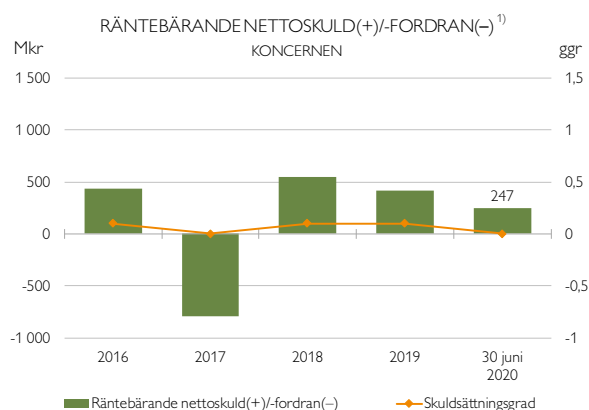
Kassaflödet från den löpande verksamheten enligt segmentsredovisningen uppgick till 592 mkr (371). Nettoinvesteringarna i exploateringsfastigheter innebar ett kassaflöde om 342 mkr (-357). Det ökade innehavet av återköpta bostäder innebar ett kassaflöde om -263 mkr (226). Koncernens kassaflöde hänförligt till projektfastigheter (försäljning minus investering) uppgick under första halvåret till -245 mkr (-229).

MKR	JANUARI–JUNI		APRIL–JUNI		JULI–JUNI	HELÅR
	2020	2019	2020	2019	2019/2020	2019
Finansiella intäkter	3	3	1	2	6	6
Finansiella kostnader	-41	-43	-18	-20	-84	-86
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>	<b>-38</b>	<b>-40</b>	<b>-17</b>	<b>-18</b>	<b>-78</b>	<b>-80</b>

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR	JANUARI–JUNI		APRIL–JUNI		JULI–JUNI	HELÅR
	2020	2019	2020	2019	2019/2020	2019
<b>Räntebärande nettoskuld (+)/-fordran(-) vid periodens början</b>	<b>420</b>	<b>546</b>	<b>198</b>	<b>130</b>	<b>1 155</b>	<b>546</b>
Förändring av räntebärande nettoskuld/-fordran	-173	609	49	1 025	-908	-126
<b>Räntebärande nettoskuld(+)/-fordran(-) vid periodens slut</b>	<b>247</b>	<b>1 155</b>	<b>247</b>	<b>1 155</b>	<b>247</b>	<b>420</b>



<sup>1)</sup> Periodens totala kassaflöde



<sup>1)</sup> Enligt segmentsredovisning

## APRIL – JUNI 2020

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 404 mkr (-97) under andra kvartalet. Nettoinvesteringarna i exploateringsfastigheter innebar ett kassaflöde om 198 mkr (-274). Det ökade innehavet av återköpta bostäder gav ett kassaflöde om -203 mkr (131). Koncernens kassaflöde hänförligt till projektfastigheter (försäljning minus investering) uppgick till -145 mkr (-122).

### RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

JMs risker och riskhantering presenteras i årsredovisningen för 2019 på sidorna 32-35 samt 79. Bortsett från osäkerheten till följd av covid-19 har inga väsentliga förändringar skett som påverkat dessa redovisade risker.

Covid-19 och dess följd effekter skapar osäkerhet och risker under en period. JM står dock starkt avseende såväl affärsmodell som finansiellt. Andelen bokat och sålt av pågående bostadsproduktion ligger på en god nivå och än högre för projekt som avslutas under 2020. Detta tillsammans med hittills mycket begränsade störningar, bemanningsmässigt och i leverantörskedjor, ger förutsättningar att upprätthålla verksamheten rimligt stabilt även under en svagare marknadsperiod.

JMs strategi för att överbrygga den akuta covid-19 perioden är att värna kassaflöden och produktionskapacitet.

### KONVERTIBELPROGRAM

Årsstämman 2020 beslutade att JM skulle uppta ett konvertibelt förlagslån om högst 230 mkr genom utgivning av högst 645 000 konvertibla skuldförbindelser med en löptid om fyra år riktat till samtliga anställda i Sverige.

Efter avslutad teckningsperiod uppgår lånet till cirka 34 mkr genom emission av cirka 157 000 konvertibla skuldförbindelser. I enlighet med IAS 32 har skuld- och egetkapitaldelen av det konvertibla förlagslånet redovisats var för sig vilket innebär att

förlagslånet upptas i balansräkningen som en skuld initialt med nominellt belopp exklusive egetkapitaldelen.

De tecknade konvertiblerna kan konverteras till aktier, till kursen 217 kronor, från och med den 1 juni 2023 till och med den 24 april 2024.

Genom konvertering kan JM:s aktiekapital komma att öka med högst 157 tkr, vilket motsvarar en utspädning med 0,2 procent av aktierna och rösterna i bolaget. Det konvertibla förlagslånet likvidavräknades under juni 2020.

### UTESTÅENDE AKTIER

Antalet utestående aktier uppgick till 69 583 262 (69 583 262). Bolaget har inget innehav av egna aktier.

### UTDELNING UNDER 2020

Styrelsen ändrade det ursprungliga förslaget om utdelning om 12,50 kr per aktie till en utdelning om 6,25 kr vilket beslutades av årsstämman den 26 mars 2020. Samtidigt kvarstår intentionen om en total utdelning under 2020 om 12,50 kr. Förutsatt att omvärlden har stabiliserats och visibiliteten framåt för bostadsmarknaden har förbättrats i rimlig omfattning är ambitionen att kalla till extra bolagsstämma senare under 2020 för att föreslå beslut om ytterligare utdelning.

### PERSONAL

Antal anställda minskade vid andra kvartalets utgång till 2 555 (2 635). Antal hantverkare uppgick till 990 (1 045) och antal tjänstemän till 1 565 (1 590). Nuvarande bemanning är dimensionerad för pågående projektvolym där viss anpassning sker löpande. Efterfrågan på arbetsmarknaden för kvalificerade kompetenser inom projektverksamhet är fortsatt stor men har dämpats något.

Ryttarstugan i Täby Park i Täby utanför Stockholm, har produktionsstartats under det första kvartalet. Kvarteret består av 167 lägenheter i flerbostadshus om 6-7 våningar uppdelade på två föreningar där Ryttarstugan Västra är den första. Här erbjuds ett centralt och barnvänligt boende, beläget 300 meter från spårbunden trafik. Många av bostäderna får utsikt mot den planerade stadsparken.

I Kalkbrottet i Limhamn i Malmö, lika nära stad och nöjen som natur och hav, har produktionen av 61 bostäder startat under det andra kvartalet. Vid Kalkbrottets norra kant uppförs två flerbostadshus i fyra till fem våningar med 49 lägenheter, samt 12 stilfulla radhus i två till tre plan.

I Helsingfors i Finland har projektet Pilivinna produktionsstartats under det andra kvartalet. I Pasilas gamla bangårdskvarter uppförs ett flerbostadshus med 82 bostäder med grönskande gårdar. Kvarteret är beläget intill ett köpcenter med all service inklusive kollektiva trafikförbindelser till Helsingfors centrum.



# Affärssegment

## JM Bostad Stockholm

Inom affärssegmentet JM Bostad Stockholm utvecklas bostadsprojekt i Storstockholm. Verksamheten omfattar förvärv av exploateringsfastigheter, planarbete, projektering samt produktion och försäljning av bostäder.

Genomsnittspriserna på andrahandsmarknaden sjönk under inledande delen av kvartalet men har därefter stabiliserats under senare delen. Totala utbudet av bostäder har varit normalt men utbudet av nyproducerade bostadsrätter har ökat något under kvartalet, men är samtidigt lägre vid jämförelse med motsvarande period föregående år.

Konkurrensen och utbudet om välbelägen mark för bostäder bedöms vara normalt. Priserna på byggrätter är dock fortfarande på en nivå som kräver selektivitet vid förvärv.

Bostadsmarknaden i Stockholm har varit avvaktande under det andra kvartalet. Kunderna uppvisar däremot fortsatt intresse för JM:s projekt och försäljningen har legat på en god nivå utifrån förutsättningen med covid-19. Benägenheten från kunderna att teckna kontrakt tidigt låg dock under normal nivå.

Påverkan av covid-19 på bostadsmarknaden är fortsatt svår att överblicka. Hittills har inga extraordinära åtgärder behövt vidtas med anledning av rådande situation.

Lönsamheten har varit fortsatt god och produktionsstartade bostäder under andra kvartalet har en normal bokningsnivå.

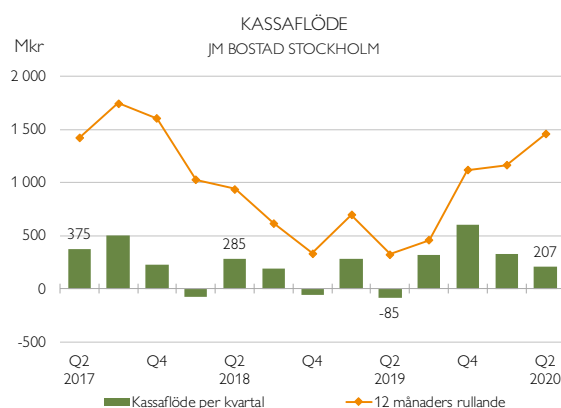
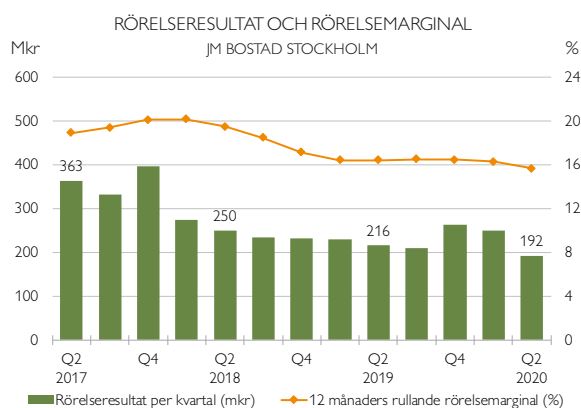
Intäkterna under kvartalet förstärktes av en högre nivå överförd mark till projekten. Det lägre resultatet förklaras huvudsakligen av relativt låg försäljning. Pågående projekt med avslut under 2020 har en hög försäljningsgrad vilket stödjer lönsamhet och kassaflöde även under en period med svagare försäljning. Därmed har affärsenheten förutsättningar att överbrygga en osäkrare marknad under del av 2020 förutsatt fortsatt stabilitet i bemanningsläget och leverantörskedjorna.

Kassaflödet under första halvåret är i balans trots viss ökning av bostäder i balansräkningen.

Under andra kvartalet produktionsstartades totalt 258 bostäder i flerbostadshus i Sollentuna, Stockholm och Täby. Under andra kvartalet har cirka 450 byggrätter förvärvats i Södertälje

MKR	JANUARI-JUNI		APRIL-JUNI		JULI-JUNI	HELÅR
	2020	2019	2020	2019	2019/2020	2019
Intäkter	3 025	2 765	1 403	1 330	5 835	5 575
Rörelseresultat <sup>1)</sup>	442	445	192	216	913	916
Rörelsemarginal, %	14,6	16,1	13,7	16,2	15,6	16,4
Genomsnittligt operativt kapital					5 682	5 811
Avkastning operativt kapital, %					16,1	15,8
Operativt kassaflöde	538	199	207	-85	1 457	1 118
Bokfört värde exploateringsfastigheter	4 816	5 132				4 949
Antal disponibla byggrätter	12 800	13 500				12 800
Antal sålda bostäder	567	506	220	268	1 181	1 120
Antal produktionsstartade bostäder	498	375	258	286	1 112	989
Antal bostäder i pågående produktion	2 843	3 001				3 171
Antal anställda	897	907				900

<sup>1)</sup> Varav fastighetsförsäljningar





# JM Bostad Riks

Inom affärssegmentet JM Bostad Riks utvecklas bostadsprojekt i tillväxtorter i Sverige exklusive Storstockholm. Verksamheten omfattar förvärv av exploateringsfastigheter, planarbete, projektering samt produktion och försäljning av bostäder.

Under andra kvartalet har genomsnittspriserna på andrahandsmarknaden i huvudsak varit oförändrade.

Utbudet av nyproduktion under andra kvartalet har ökat något inom de flesta av affärssegmentets delmarknader och minskat marginellt på några av delmarknaderna jämfört med första kvartalet. Utbudet av nyproducerade bostäder i Uppsala är på en betydligt lägre nivå och i Göteborg och Malmö på en något lägre nivå jämfört med motsvarande period föregående år.

Konkurrensen om mark för bostäder har under kvartalet varit hög på vissa orter och minskat något på några lokala delmarknader.

Intresset för JMs projekt var under andra kvartalet stabilt med god försäljning och kundernas benägenhet att teckna kontrakt tidigt i processen låg på normal nivå.

Påverkan av covid-19 på bostadsmarknaden är fortsatt svår att överblicka. Hittills har inga extraordinära åtgärder behövt vidtas med anledning av rådande situation.

Resultat och marginal minskar något där efterfrågan och prisutvecklingen varierar på respektive delmarknad.

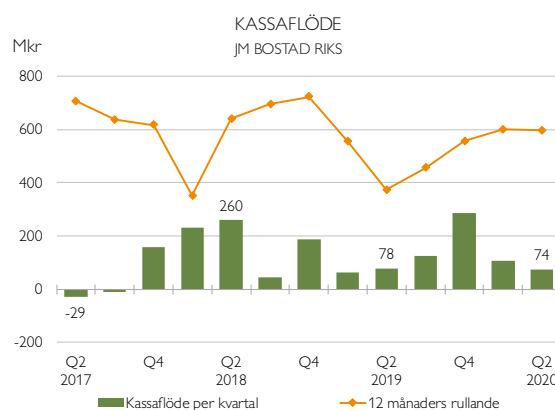
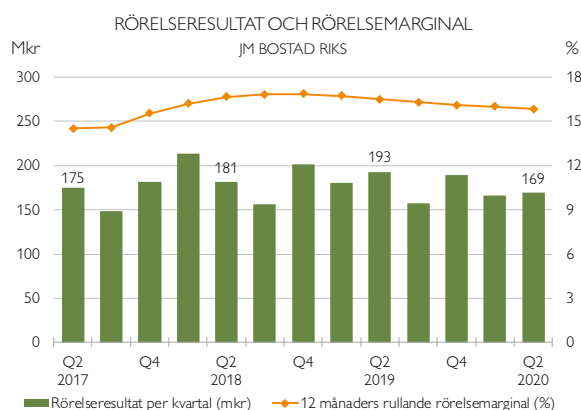
Pågående projekt som avslutas under 2020 har en hög försäljningsgrad vilket stödjer lönsamhet även under en period med svagare försäljning. Därmed har affärsenheten förutsättningar att överbrygga en osäkrare marknad under 2020 förutsatt fortsatt stabilitet i bemanningsläget och leverantörskedjorna.

Kassaflödet under första halvåret belastas av viss ökning av rörelsekapitalet samt en temporär ökning av bostäder i balansräkningen.

Under andra kvartalet produktionsstartades totalt 276 bostäder i flerbostadshus i Malmö, Göteborg, Västerås och Norrtälje, varav 69 bostäder i hyresrättsfastighet såld till investerare under kvartalet.

Under andra kvartalet har 240 byggrätter förvärvats i Malmö och Västerås.

MKR	JANUARI-JUNI		APRIL-JUNI		JULI-JUNI	HELÅR
	2020	2019	2020	2019	2019/2020	2019
Intäkter	2 143	2 309	1 093	1 199	4 302	4 468
Rörelseresultat	335	373	169	193	681	719
Rörelsemarginal, %	15,6	16,2	15,5	16,1	15,8	16,1
Genomsnittligt operativt kapital					1 274	1 183
Avkastning operativt kapital, %					53,5	60,8
Operativt kassaflöde	182	143	74	78	596	557
Bokfört värde exploateringsfastigheter	1 532	1 549				1 461
Antal disponibla byggrätter	10 500	10 500				10 500
Antal sålda bostäder <sup>1)</sup>	578	487	278	244	1 175	1 084
Antal produktionsstartade bostäder <sup>2)</sup>	537	515	276	244	1 117	1 095
Antal bostäder i pågående produktion	1 961	2 366				1 994
Antal anställda	599	609				601
<sup>1)</sup> Varav bostäder till investerare	69	-	69	-	69	-
<sup>2)</sup> Varav bostäder till investerare	69	-	69	-	69	-



# JM Utland

Inom affärssegmentet JM Utland utvecklas bostadsprojekt i Norge och Finland. Verksamheten omfattar förvärv av exploateringsfastigheter, planarbete, projektering samt produktion och försäljning av bostäder. Intäkter och resultat för affärssegmentet redovisas enligt successiv vinstavräkning.

Affärssegmentets intäkter är på samma nivå som föregående år. Resultatet och marginalen exklusive fastighetsförsäljningar uppgick till 70 mkr (126) respektive 3,9 procent (7,1). Det lägre resultatet förklaras huvudsakligen av låg försäljning och anpassning av den norska verksamheten för att sänka kostnadsnivån.

Kassaflödet förstärks under andra kvartalet hänförligt till inflyttning i två bostadsprojekt i Finland.

## NORGE

Prisnivån på andrahandsmarknaden har varit stabil under andra kvartalet medan aktiviteten har varit låg. Marknaden har varit avvaktande hänförligt till covid-19. Kvartalet har belastats av kostnader där organisationen i Norge minskats något för att anpassa verksamheten till nuvarande marknadsförutsättningar. Vidare har marknaden bromsat hårdare i Stavanger på grund

av oljeprisfallet och JM har där dragit tillbaka ett projekt från marknaden samt beslutat att avveckla verksamheten. Därutöver omarbetas ett planerat projekt i Bergen. Sammantaget belastar dessa åtgärder resultatet för det andra kvartalet med cirka 25 mkr.

JM Norges intäkter minskade till 1 323 mkr (1 467) och rörelseresultatet minskade till 49 mkr (143). Rörelsemarginalen minskade till 3,7 procent (9,7).

Under andra kvartalet har 86 bostäder (128) sålts och 115 bostäder (104) produktionsstartats. Produktionsstarterna utgörs av 36 bostäder i flerbostadshus i Osloregionen, 9 bostäder i småhus i Tønsberg utanför Oslo, 20 bostäder i flerbostadshus i Sandefjord och 50 bostäder i flerbostadshus i Trondheim.

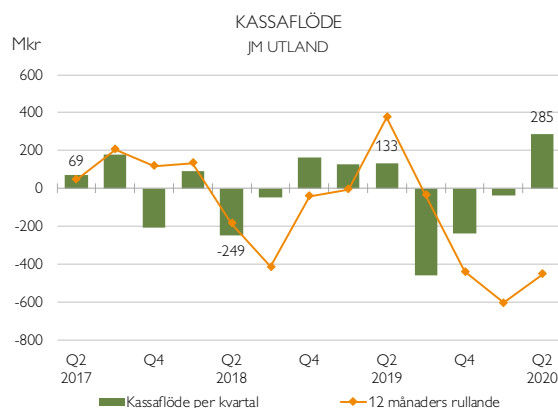
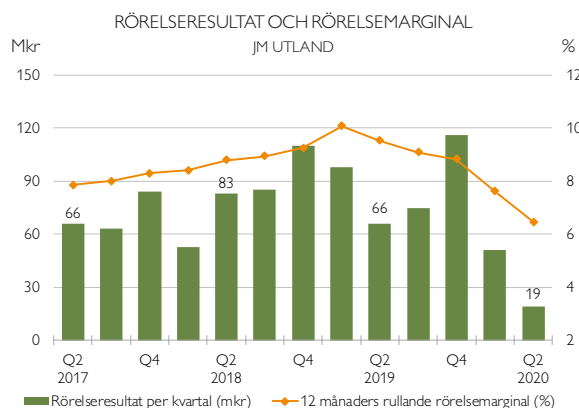
Antal bostäder i pågående produktion uppgick till 1 315 (1 180). Under andra kvartalet har byggrätter motsvarande 1 300 bostäder förvärvats i Jessheim utanför Oslo och i Drammen. Disponibla byggrätter motsvarar 8 600 bostäder (8 300).

MKR	JANUARI-JUNI		APRIL-JUNI		JULI-JUNI	HELÅR
	2020	2019	2020	2019	2019/2020	2019
Intäkter	1 778	1 765	896	905	4 034	4 021
- varav JM Norge	1 323	1 467	649	746	3 042	3 186
Rörelseresultat <sup>1)</sup>	70	164	19	66	261	355
- varav JM Norge	49	143	8	54	204	298
Rörelsemarginal, %	3,9	9,3	2,1	7,3	6,5	8,8
- varav JM Norge	3,7	9,7	1,2	7,2	6,7	9,4
Genomsnittligt operativt kapital					3 395	3 229
Avkastning operativt kapital, %					7,7	11,0
Operativt kassaflöde	247	260	285	133	-452	-439
Bokfört värde exploateringsfastigheter	2 347	2 261				2 497
Bokfört värde projektfastigheter	25	5				5
Antal disponibla byggrätter	14 200	11 700				11 800
Antal sålda bostäder <sup>2)</sup>	302	555	144	369	762	1 015
Antal produktionsstartade bostäder <sup>3)</sup>	333	332	197	286	1 043	1 042
Antal bostäder i pågående produktion	1 982	1 726				2 048
Antal anställda	526	480				518

<sup>1)</sup> Varav fastighetsförsäljningar

<sup>2)</sup> Varav bostäder till investerare

<sup>3)</sup> Varav bostäder till investerare



## FINLAND

Bostadsmarknaden i Helsingforsregionen har varit stabil under andra kvartalet medan aktiviteten har varit låg. Marknaden har varit avvaktande hänförligt till covid-19. Benägenheten från kunderna att konvertera bokningar till kontrakt låg under andra kvartalet på en normal nivå. Samtidigt stöds verksamheten av möjligheten till försäljning av bostäder i block till investerare.

Under andra kvartalet har 58 bostäder (241) sålts och 82 bostäder (182) produktionsstartats. Produktionsstarterna utgörs av bostäder i flerbostadshus i Helsingfors.

Antal bostäder i pågående produktion uppgick till 667 (546).

Under andra kvartalet har 0 byggrätter (250) förvärvat. Disponibla byggrätter motsvarar 5 600 bostäder (3 400).

Påverkan av covid-19 på bostadsmarknaden i Norge och Finland är fortsatt svår att överblicka. Pågående projekt med avslut under 2020 har en hög försäljningsgrad vilket stödjer lönsamhet och kassaflöde även under en period med svagare försäljning.



# JM Fastighetsutveckling

Inom affärssegmentet JM Fastighetsutveckling utvecklas i huvudsak hyresrättsbostäder och vård- och omsorgsboenden samt kontorsfastigheter i Storstockholm. Affärssegmentets fastigheter ska i sin helhet utgöras av fastigheter avsedda för projektutveckling. I verksamheten ingår JM@home som erbjuder ekonomisk och teknisk förvaltning till bostadsrättsföreningar samt boendetjänster.

Affärssegmentets intäkter ökade till 70 mkr (53) varav hyresintäkter 38 mkr (45). Entreprenadintäkter samt försäljning av tjänster uppgick till 32 mkr (8). Rörelseresultatet uppgick till -3 mkr (12). Rörelseresultatet belastas av uppstarts- och utvecklingskostnader för den nya affärsverksamheten JM@home.

Driftnettot för projektfastigheter uppgick till 27 mkr (30).

Kassaflödet under första halvåret är negativt hänförligt till investeringar i projektfastigheter.

Inom Dalénumområdet på Lidingö uppgår uthyrningsgraden för de kvarvarande kommersiella byggnader som ej ska rivs till 91 procent. Inom Bolinderområdet i Kallhäll, Järfälla uppgår motsvarande uthyrningsgrad till 94 procent.

Beståndet av hyresbostäder omfattar tre fullt uthyrda och inflyttade projekt; Tjærtunnan i Stockholm med 187 hyresbostäder,

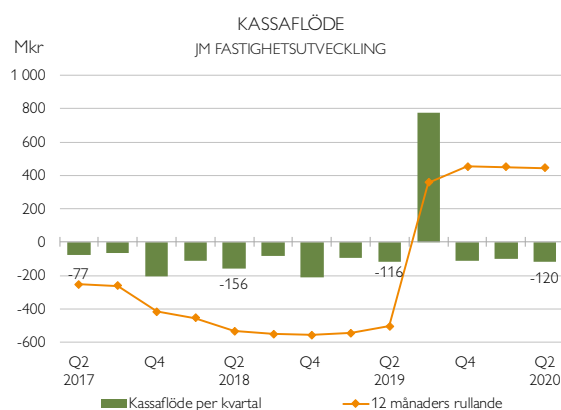
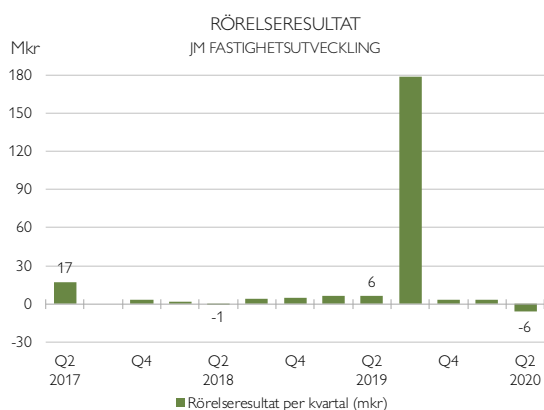
Alphyddan i Nacka med 93 hyresbostäder och Alba Lilium i Stockholm med 137 hyresbostäder.

Hyresrättsprojektet Valla Park i Sundbyberg (Sundbyberg Lådmakaren 4), omfattande 143 hyresbostäder, avyttrades under 2019 och kommer att frånträdas vid planerat färdigställande 2022. Intäkter och resultat redovisas successivt i takt med projektets genomförande.

Produktion eller uthyrning pågår i ytterligare två hyresrättsprojekt i egen balansräkning; Manegen, Täby, omfattande 128 hyresbostäder med planerad inflyttning under 2020 och projektet Havreflingan, Järfälla, omfattande 192 hyresbostäder med planerad inflyttning 2021.

MKR	JANUARI-JUNI		APRIL-JUNI		JULI-JUNI	HELÅR
	2020	2019	2020	2019	2019/2020	2019
Intäkter	70	53	35	29	244	227
Rörelseresultat <sup>1)</sup>	-3	12	-6	6	179	194
Genomsnittligt operativt kapital					1 523	1 570
Avkastning operativt kapital, %					11,8	12,4
Operativt kassaflöde	-221	-212	-120	-116	445	454
Bokfört värde exploateringsfastigheter	10	10				10
Bokfört värde projektfastigheter	1 618	1 860				1 394
Antal disponibla bostadsbyggrätter <sup>2)</sup>	1 100	800				800
Antal sålda bostäder <sup>2)</sup>	-	-	-	-	376	376
Antal produktionsstartade bostäder <sup>2)</sup>	-	143	-	143	-	143
Antal bostäder i pågående produktion <sup>2)</sup>	463	736				600
Antal anställda	71	65				68
<sup>1)</sup> Varav fastighetsförsäljningar	-	-	-	-	170	170

<sup>2)</sup> Avser hyresrätts- och vårdbostäder.



# JM Entreprenad

Inom affärssegmentet JM Entreprenad bedrivs byggproduktion åt externa och interna kunder inom Storstockholmsområdet.

Efterfrågan på anläggningsmarknaden i Stockholm är på en god nivå. Affärssegmentets intäkter, exklusive Region Hus, har minskat hänförligt till lägre aktivitet inom anläggningsverksamheten. Rörelseresultatet för första halvåret ingår resultat från fastighetsförsäljningar om 18 mkr (34).

Resultatet för första halvåret 2019 om –155 mkr var i huvudsak hänförligt till avvecklingen av husverksamheten.

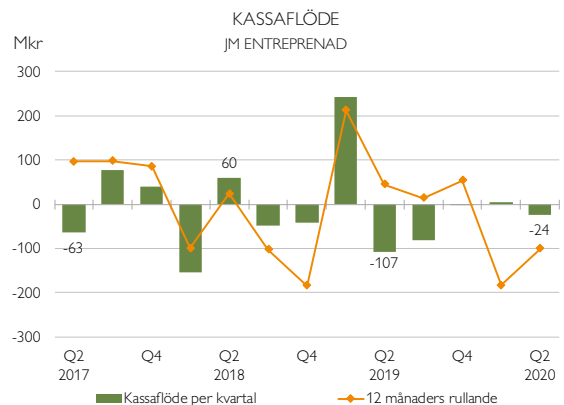
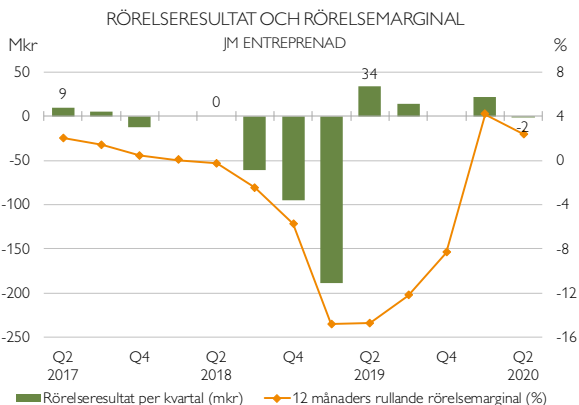
Vissa projektrisker kvarstår till dess att pågående projekt inom Region Hus är slutförda.

Kassaflödet under första halvåret belastas av ökat rörelsekapital.

Affärssegmentet har under andra kvartalet erhållit ett antal uppdrag inom anläggningsverksamheten varav de största är ytterligare en etapp i det pågående infrastrukturprojektet i Tyresö samt markarbeten avseende Norra Parken Silverdal i Sollentuna åt HB Silverdal Exploatering.

De största pågående externa uppdragen är markarbeten i godshamnen Stockholm Norvik i Nynäshamn (Stockholms Hamnar), infrastrukturprojekt i Tyresö (Tyresö kommun), markarbeten Arlanda terminal 5 (INTREPRENÖR AB) och nyproduktion av flerbostadshus i Norra Djurgårdstaden (Riksbyggen). Affärssegmentet har även flera pågående interna projekt.

MKR	JANUARI-JUNI		APRIL-JUNI		JULI-JUNI	HELÅR
	2020	2019	2020	2019	2019/2020	2019
Intäkter <sup>1)</sup>	616	862	320	550	1 445	1 691
- varav Region Hus	73	96	27	146	231	254
Rörelseresultat <sup>2)</sup>	20	-155	-2	34	34	-141
- varav Region Hus	-20	-201	-12	-8	-54	-235
Rörelsemarginal, %	3,2	-18,0	-0,6	6,2	2,4	-8,3
- varav Region Hus	-27,4		-44,4	-5,5	-23,4	-92,5
Operativt kassaflöde	-19	135	-24	-107	-100	54
Bokfört värde exploateringsfastigheter	19	31				21
Antal anställda	269	398				283
<sup>1)</sup> Varav internt	156	141	85	69	305	290
<sup>2)</sup> Varav försäljning fastigheter och verksamhet	18	34	-	34	52	68



# Koncernen – segmentsredovisning

## KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR	JANUARI–JUNI		APRIL–JUNI		JULI–JUNI	HELÅR
	2020	2019	2020	2019	2019/2020	2019
Intäkter	7 476	7 613	3 662	3 944	15 555	15 692
Produktions- och driftkostnader	-6 141	-6 366	-3 036	-3 212	-12 769	-12 994
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1 335</b>	<b>1 247</b>	<b>626</b>	<b>732</b>	<b>2 786</b>	<b>2 698</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-513	-500	-269	-260	-979	-966
Resultat av fastighetsförsäljning <sup>1)</sup>	18	72	-	34	222	276
<b>Rörelseresultat</b>	<b>840</b>	<b>819</b>	<b>357</b>	<b>506</b>	<b>2 029</b>	<b>2 008</b>
Finansiella intäkter och kostnader	-38	-40	-17	-18	-78	-80
<b>Resultat före skatt</b>	<b>802</b>	<b>779</b>	<b>340</b>	<b>488</b>	<b>1 951</b>	<b>1 928</b>
Skatter	-172	-165	-74	-102	-365	-358
<b>Periodens resultat</b>	<b>630</b>	<b>614</b>	<b>266</b>	<b>386</b>	<b>1 586</b>	<b>1 570</b>
Övrigt totalresultat	-92	18	37	-39	-319	-209
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>538</b>	<b>632</b>	<b>303</b>	<b>347</b>	<b>1 267</b>	<b>1 361</b>
Resultat per aktie <sup>2)</sup> efter utspädning, kr	9,00	8,80	3,80	5,50	22,70	22,50
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning	69 996 413	69 924 046	70 024 336	69 955 656	69 982 452	69 985 557

<sup>1)</sup> Varav försäljning av verksamhet

<sup>2)</sup> Periodens resultat.

## KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>	<b>200</b>	<b>221</b>	<b>219</b>
Projektfastigheter	1 643	1 865	1 399
Exploateringsfastigheter	8 724	8 983	8 938
Andelar i bostadsrättsföreningar m.m.	603	296	366
Kortfristiga fordringar <sup>1)</sup>	3 796	3 993	4 274
Likvida medel	2 572	1 168	2 397
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>17 338</b>	<b>16 305</b>	<b>17 374</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>17 538</b>	<b>16 526</b>	<b>17 593</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER <sup>2)</sup></b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>7 430</b>	<b>6 597</b>	<b>7 326</b>
Långfristiga räntebärande skulder	293	314	425
Övriga långfristiga skulder	751	770	765
Långfristiga avsättningar	3 280	3 296	3 223
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 324</b>	<b>4 380</b>	<b>4 413</b>
Kortfristiga räntebärande skulder	806	502	690
Övriga kortfristiga skulder	4 837	4 904	5 030
Kortfristiga avsättningar	141	143	134
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>5 784</b>	<b>5 549</b>	<b>5 854</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>17 538</b>	<b>16 526</b>	<b>17 593</b>
<sup>1)</sup> Varav fordringar fastighetsförsäljningar	51	78	76
<sup>2)</sup> Varav skulder fastighetsförvärv	1 147	1 216	949

## FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR	JANUARI–JUNI		HELÅR
	2020	2019	2019
<b>Ingående balans vid periodens början</b>	<b>7 326</b>	<b>6 798</b>	<b>6 798</b>
Summa totalresultat för perioden	538	632	1 361
Utdelning	–435	–835	–835
Egetkapitalandel av konvertibla skuldebrev	1	2	2
<b>Utgående balans vid periodens slut</b>	<b>7 430</b>	<b>6 597</b>	<b>7 326</b>

## KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR	JANUARI–JUNI		APRIL–JUNI		JULI–JUNI	HELÅR
	2020	2019	2020	2019	2019/2020	2019
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapital och skatt <sup>1) 2)</sup></b>	<b>652</b>	<b>1 329</b>	<b>249</b>	<b>719</b>	<b>1 481</b>	<b>2 158</b>
Betald skatt	–264	–272	–99	–141	–425	–433
Investering i exploateringsfastigheter	–473	–720	–128	–457	–1 572	–1 819
Å conto betalning för exploateringsfastigheter	815	363	326	183	1 731	1 279
Investering i projektfastigheter	–245	–229	–145	–122	–442	–426
Försäljning av projektfastigheter	-	-	-	-	865	865
Förändring kortfristiga skulder/fordringar	107	–100	201	–279	–126	–333
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>592</b>	<b>371</b>	<b>404</b>	<b>–97</b>	<b>1 512</b>	<b>1 291</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>–1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>–1</b>	<b>–9</b>	<b>–7</b>
Uptagna lån	139	138	34	125	659	658
Amortering av skulder	–115	–200	–115	–178	–314	–399
Utdelning	–435	–835	–435	–835	–435	–835
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>–411</b>	<b>–897</b>	<b>–516</b>	<b>–888</b>	<b>–90</b>	<b>–576</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>180</b>	<b>–525</b>	<b>–112</b>	<b>–986</b>	<b>1 413</b>	<b>708</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>2 572</b>	<b>1 168</b>	<b>2 572</b>	<b>1 168</b>	<b>2 572</b>	<b>2 397</b>
<sup>1)</sup> Varav köp av andelar i bostadsrättsföreningar och bostäder med äganderätter	–835	–875	–444	–506	–1 940	–1 980
<sup>2)</sup> Varav försäljning av andelar i bostadsrättsföreningar och bostäder med äganderätter	572	1 101	241	637	1 742	2 271

## KONCERNENS NYCKELTAL

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, %	JANUARI–JUNI		APRIL–JUNI		JULI–JUNI	HELÅR
	2020	2019	2020	2019	2019/2020	2019
Rörelsemarginal	11,2	10,8	9,7	12,8	13,0	12,8
Räntabilitet på eget kapital					22,6	22,2
Räntabilitet på sysselsatt kapital					21,2	21,0
Skuldsättningsgrad, ggr	0,0	0,2				0,1
Soliditet	42	40				42

## ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING

### INTÄKTER PER LAND

MKR	JANUARI-JUNI		APRIL-JUNI		JULI-JUNI	HELÅR
	2020	2019	2020	2019	2019/2020	2019
Sverige	5 697	5 687	2 765	2 977	11 461	11 451
Norge	1 323	1 628	649	808	3 102	3 407
Finland	456	298	248	159	990	832
Belgien	-	-	-	-	2	2
<b>Totalt</b>	<b>7 476</b>	<b>7 613</b>	<b>3 662</b>	<b>3 944</b>	<b>15 555</b>	<b>15 692</b>

### INTÄKTER PER AFFÄRSSEGMENT

MKR	JANUARI-JUNI		APRIL-JUNI		JULI-JUNI	HELÅR
	2020	2019	2020	2019	2019/2020	2019
JM Bostad Stockholm	3 025	2 765	1 403	1 330	5 835	5 575
JM Bostad Riks	2 143	2 309	1 093	1 199	4 302	4 468
JM Utland	1 778	1 765	896	905	4 034	4 021
JM Fastighetsutveckling	70	53	35	29	244	227
JM Entreprenad	616	862	320	550	1 445	1 691
Eliminering	-156	-141	-85	-69	-305	-290
<b>Totalt</b>	<b>7 476</b>	<b>7 613</b>	<b>3 662</b>	<b>3 944</b>	<b>15 555</b>	<b>15 692</b>

### RÖRELSERESULTAT PER AFFÄRSSEGMENT

MKR	JANUARI-JUNI		APRIL-JUNI		JULI-JUNI	HELÅR
	2020	2019	2020	2019	2019/2020	2019
JM Bostad Stockholm	442	445	192	216	913	916
JM Bostad Riks	335	373	169	193	681	719
JM Utland	70	164	19	66	261	355
JM Fastighetsutveckling	-3	12	-6	6	179	194
JM Entreprenad	20	-155	-2	34	34	-141
Koncerngemensamma kostnader	-24	-20	-15	-9	-39	-35
<b>Totalt</b>	<b>840</b>	<b>819</b>	<b>357</b>	<b>506</b>	<b>2 029</b>	<b>2 008</b>

### RÖRELSEMARGINAL PER AFFÄRSSEGMENT

%	JANUARI-JUNI		APRIL-JUNI		JULI-JUNI	HELÅR
	2020	2019	2020	2019	2019/2020	2019
JM Bostad Stockholm	14,6	16,1	13,7	16,2	15,6	16,4
JM Bostad Riks	15,6	16,2	15,5	16,1	15,8	16,1
JM Utland	3,9	9,3	2,1	7,3	6,5	8,8
JM Entreprenad	3,2	-18,0	-0,6	6,2	2,4	-8,3

### GENOMSNITTLIGT OPERATIVT KAPITAL PER AFFÄRSSEGMENT

MKR	JULI-JUNI	HELÅR
	2019/2020	2019
JM Bostad Stockholm	5 682	5 811
JM Bostad Riks	1 274	1 183
JM Utland	3 395	3 229
JM Fastighetsutveckling	1 523	1 570

### AVKASTNING OPERATIVT KAPITAL PER AFFÄRSSEGMENT

%	JULI-JUNI	HELÅR
	2019/2020	2019
JM Bostad Stockholm	16,1	15,8
JM Bostad Riks	53,5	60,8
JM Utland	7,7	11,0
JM Fastighetsutveckling	11,8	12,4



## ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING

### RESULTATKOMPONENTER BOSTADS AFFÄREN SUCCESSIV VINSTAVRÄKNING (BRUTTORESULTAT)

MKR	APRIL-JUNI	JANUARI-MARS	OKT.-DECEMBER	JULI-SEPTEMBER	APRIL-JUNI
	2020	2020	2019	2019	2019
Kostnadsbaserad effekt	338	345	424	303	409
Omvärderingseffekt	236	146	255	198	143
Försäljningseffekt	35	178	92	111	132
<b>Totalt</b>	<b>609</b>	<b>669</b>	<b>771</b>	<b>612</b>	<b>684</b>

Med start första kvartalet 2020 redovisas de olika resultatkomponenterna som ingår i bruttoresultatet för bostadsaffären. Successiv vinstavräkning i JM och redovisningen av bruttoresultatet utgörs av tre komponenter: nedlagda kostnader (kostnadsbaserad effekt), bedömning av förväntad marginal (omvärderingseffekt) och försäljningsgraden i projekten (försäljningseffekt). Resultatkomponenterna redovisas kvartalsvis och inte ackumulerat. Tabellen utgår från affärssegmentens operativa bruttoresultat (exklusive driftnetto från projekt- och exploateringsfastigheter) avseende bostadsaffären. För definitioner av resultatkomponenter i bostadsaffären, se dokument Definitioner finansiella nyckeltal på [jm.se/investerare](http://jm.se/investerare)

### OMVÄRDERINGEFFEKTER – BOSTADS AFFÄREN

MKR	APRIL-JUNI	JANUARI-MARS	OKT.-DECEMBER	JULI-SEPTEMBER	APRIL-JUNI
	2020	2020	2019	2019	2019
JM Bostad Stockholm	13	-30	17	-12	-59
JM Bostad Riks	190	135	161	139	166
JM Utland	33	41	77	71	36
<b>Totalt</b>	<b>236</b>	<b>146</b>	<b>255</b>	<b>198</b>	<b>143</b>

### OPERATIVT KASSAFLÖDE PER AFFÄRSSEGMENT

MKR	JANUARI-JUNI		APRIL-JUNI		JULI-JUNI	HELÅR
	2020	2019	2020	2019	2019/2020	2019
JM Bostad Stockholm	538	199	207	-85	1 457	1 118
JM Bostad Riks	182	143	74	78	596	557
JM Utland	247	260	285	133	-452	-439
JM Fastighetsutveckling	-221	-212	-120	-116	445	454
JM Entreprenad	-19	135	-24	-107	-100	54

### EXPLOATERINGSFASTIGHETER PER AFFÄRSSEGMENT

BOKFÖRT VÄRDE, MKR	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
JM Bostad Stockholm	4 816	5 132	4 949
JM Bostad Riks	1 532	1 549	1 461
JM Utland	2 347	2 261	2 497
JM Fastighetsutveckling	10	10	10
JM Entreprenad	19	31	21
<b>Totalt</b>	<b>8 724</b>	<b>8 983</b>	<b>8 938</b>

### DISPONIBLA BOSTADS BYGGRÄTTER PER AFFÄRSSEGMENT

ANTAL	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
JM Bostad Stockholm	12 800	13 500	12 800
JM Bostad Riks	10 500	10 500	10 500
JM Utland	14 200	11 700	11 800
JM Fastighetsutveckling <sup>1)</sup>	1 100	800	800
<b>Totalt</b>	<b>38 600</b>	<b>36 500</b>	<b>35 900</b>

Varav redovisade i balansräkningen (exploateringsfastigheter)

JM Bostad Stockholm	7 800	8 400	7 800
JM Bostad Riks	6 800	6 900	6 600
JM Utland	6 900	5 800	6 600
JM Fastighetsutveckling <sup>1)</sup>	100	100	100
<b>Totalt</b>	<b>21 600</b>	<b>21 200</b>	<b>21 100</b>

### SÅLDA BOSTÄDER PER AFFÄRSSEGMENT

ANTAL	JANUARI-JUNI		APRIL-JUNI		JULI-JUNI	HELÅR
	2020	2019	2020	2019	2019/2020	2019
JM Bostad Stockholm	567	506	220	268	1 181	1 120
JM Bostad Riks	578	487	278	244	1 175	1 084
JM Utland	302	555	144	369	762	1 015
JM Fastighetsutveckling <sup>1)</sup>	-	-	-	-	376	376
<b>Totalt</b>	<b>1 447</b>	<b>1 548</b>	<b>642</b>	<b>881</b>	<b>3 494</b>	<b>3 595</b>

<sup>1)</sup> Avser hyresrätts- och vårdbostäder.

## ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING

### PRODUKTIONSSTARTADE BOSTÄDER PER AFFÄRSSEGMENT

ANTAL	JANUARI-JUNI		APRIL-JUNI		JULI-JUNI	HELÅR
	2020	2019	2020	2019	2019/2020	2019
JM Bostad Stockholm	498	375	258	286	1 112	989
JM Bostad Riks	537	515	276	244	1 117	1 095
JM Utland	333	332	197	286	1 043	1 042
JM Fastighetsutveckling <sup>1)</sup>	-	143	-	143	-	143
<b>Totalt</b>	<b>1 368</b>	<b>1 365</b>	<b>731</b>	<b>959</b>	<b>3 272</b>	<b>3 269</b>

### BOSTÄDER I PÅGÅENDE PRODUKTION

ANTAL	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
JM Bostad Stockholm	2 843	3 001	3 171
JM Bostad Riks	1 961	2 366	1 994
JM Utland	1 982	1 726	2 048
JM Fastighetsutveckling <sup>1)</sup>	463	736	600
<b>Totalt</b>	<b>7 249</b>	<b>7 829</b>	<b>7 813</b>

### PROJEKTFASTIGHETER KONCERNEN

BOKFÖRT VÄRDE, MKR	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
Fastigheter under utveckling	746	1 041	801
Färdigställda hyresrättsfastigheter	866	813	587
Färdigställda kontorsfastigheter	31	11	11
<b>Totalt</b>	<b>1 643</b>	<b>1 865</b>	<b>1 399</b>

### EXPLOATERINGSFASTIGHETER KONCERNEN

BOKFÖRT VÄRDE, MKR	JANUARI-JUNI		APRIL-JUNI		JULI-JUNI	HELÅR
	2020	2019	2020	2019	2019/2020	2019
<b>Ingående balans vid periodens början</b>	<b>8 938</b>	<b>8 306</b>	<b>8 594</b>	<b>8 911</b>	<b>8 983</b>	<b>8 306</b>
Nyanskaffningar	670	879	397	142	1 536	1 745
Överfört till produktion	-750	-256	-302	-77	-1 562	-1 068
Övrigt	-134	54	35	7	-233	-45
<b>Utgående balans vid periodens slut</b>	<b>8 724</b>	<b>8 983</b>	<b>8 724</b>	<b>8 983</b>	<b>8 724</b>	<b>8 938</b>

<sup>1)</sup> Avser hyresrätts- och vårdbostäder.

## Koncernen femårsöversikt

ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR	2019	2018	2017	2016	2015
Intäkter	15 692	16 161	17 008	15 752	14 447
Rörelseresultat	2 008	1 886	2 369	2 011	1 590
Resultat före skatt	1 928	1 817	2 579	1 951	1 518
Balansomslutning	17 593	16 487	15 405	12 848	12 230
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 291	-473	2 013	1 957	-230
Räntebärande nettoskuld (+)/-fordran (-)	420	546	-790	435	1 198
Rörelsemarginal, %	12,8	11,7	13,9	12,8	11,0
Räntabilitet på eget kapital, %	22,2	22,2	38,7	31,4	24,8
Soliditet, %	42	41	40	40	38
Resultat per aktie, kr	22,50	20,60	31,00	21,20	15,50
Utdelning per aktie, kr	6,25 <sup>1)</sup>	12,00	11,00	9,50	8,25
Antal disponibla byggrätter	35 900	35 900	34 800	32 500	31 100
Antal sålda bostäder	3 595	2 463	3 100	3 843	3 770
Antal produktionsstartade bostäder	3 269	3 135	3 873	4 187	3 731
Antal bostäder i pågående produktion	7 813	7 835	8 200	7 984	7 212

<sup>1)</sup> Styrelsens förändrade förslag om utdelning för 2019 om 6,25 kr per aktie beslutades på årsstämman den 26 mars 2020 samtidigt som intentionen om en total utdelning under 2020 om 12,50 kr per aktie kvarstår.

# Koncernens kvartalsöversikt

## ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR

### RESULTATRÄKNING

	2020		2019			
	Kv. 2	Kv. 1	Kv. 4	Kv. 3	Kv. 2	Kv. 1
Intäkter	3 662	3 814	4 311	3 768	3 944	3 669
Produktions- och driftkostnader	-3 036	-3 105	-3 520	-3 108	-3 212	-3 154
<b>Bruttoresultat</b>	<b>626</b>	<b>709</b>	<b>791</b>	<b>660</b>	<b>732</b>	<b>515</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-269	-244	-254	-212	-260	-240
Resultat av fastighetsförsäljning	-	18	22	182	34	38
<b>Rörelseresultat</b>	<b>357</b>	<b>483</b>	<b>559</b>	<b>630</b>	<b>506</b>	<b>313</b>
Finansiella intäkter och kostnader	-17	-21	-18	-22	-18	-22
<b>Resultat före skatt</b>	<b>340</b>	<b>462</b>	<b>541</b>	<b>608</b>	<b>488</b>	<b>291</b>
Skatter	-74	-98	-99	-94	-102	-63
<b>Periodens resultat</b>	<b>266</b>	<b>364</b>	<b>442</b>	<b>514</b>	<b>386</b>	<b>228</b>

### BALANSRÄKNING

	06-30	03-31	12-31	09-30	06-30	03-31
<b>TILLGÅNGAR</b>						
<b>Anläggningstillgångar</b>	<b>200</b>	<b>193</b>	<b>219</b>	<b>221</b>	<b>221</b>	<b>220</b>
Projektfastigheter	1 643	1 498	1 399	1 286	1 865	1 743
Exploateringsfastigheter	8 724	8 594	8 938	9 170	8 983	8 911
Andelar i bostadsrättsföreningar m.m.	603	438	366	422	296	434
Kortfristiga fordringar	3 796	4 007	4 274	4 013	3 993	4 040
Likvida medel	2 572	2 684	2 397	1 955	1 168	2 150
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>17 338</b>	<b>17 221</b>	<b>17 374</b>	<b>16 846</b>	<b>16 305</b>	<b>17 278</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>17 538</b>	<b>17 414</b>	<b>17 593</b>	<b>17 067</b>	<b>16 526</b>	<b>17 498</b>

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>	<b>7 430</b>	<b>7 561</b>	<b>7 326</b>	<b>6 866</b>	<b>6 597</b>	<b>7 083</b>
Långfristiga räntebärande skulder	293	267	425	418	314	171
Övriga långfristiga skulder	751	749	765	798	770	770
Långfristiga avsättningar	3 280	3 151	3 223	3 652	3 296	3 128
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 324</b>	<b>4 167</b>	<b>4 413</b>	<b>4 868</b>	<b>4 380</b>	<b>4 069</b>
Kortfristiga räntebärande skulder	806	899	690	741	502	688
Övriga kortfristiga skulder	4 837	4 652	5 030	4 448	4 904	5 529
Kortfristiga avsättningar	141	135	134	144	143	129
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>5 784</b>	<b>5 686</b>	<b>5 854</b>	<b>5 333</b>	<b>5 549</b>	<b>6 346</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>17 538</b>	<b>17 414</b>	<b>17 593</b>	<b>17 067</b>	<b>16 526</b>	<b>17 498</b>

### KASSAFLÖDESANALYS

	Kv. 2	Kv. 1	Kv. 4	Kv. 3	Kv. 2	Kv. 1
Från den löpande verksamheten	404	188	474	446	-97	468
Från investeringsverksamheten	0	-1	-2	-6	-1	2
Från finansieringsverksamheten	-516	105	-28	349	-888	-9
<b>Summa periodens kassaflöde</b>	<b>-112</b>	<b>292</b>	<b>444</b>	<b>789</b>	<b>-986</b>	<b>461</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>2 572</b>	<b>2 684</b>	<b>2 397</b>	<b>1 955</b>	<b>1 168</b>	<b>2 150</b>

### RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD/-FORDRAN

	Kv. 2	Kv. 1	Kv. 4	Kv. 3	Kv. 2	Kv. 1
<b>Räntebärande nettoskuld(+)-fordran(-) vid periodens början</b>	<b>198</b>	<b>420</b>	<b>951</b>	<b>1 155</b>	<b>130</b>	<b>546</b>
Förändring av räntebärande nettoskuld/-fordran	49	-222	-531	-204	1 025	-416
<b>Räntebärande nettoskuld(+)-fordran(-) vid periodens slut</b>	<b>247</b>	<b>198</b>	<b>420</b>	<b>951</b>	<b>1 155</b>	<b>130</b>

### EXPLOATERINGSFASTIGHETER

	Kv. 2	Kv. 1	Kv. 4	Kv. 3	Kv. 2	Kv. 1
<b>Bokfört värde vid periodens början</b>	<b>8 594</b>	<b>8 938</b>	<b>9 170</b>	<b>8 983</b>	<b>8 911</b>	<b>8 306</b>
Nyanskaffningar	397	273	285	581	142	737
Överfört till produktion	-302	-448	-458	-354	-77	-179
Övrigt	35	-169	-59	-40	7	47
<b>Bokfört värde vid periodens slut</b>	<b>8 724</b>	<b>8 594</b>	<b>8 938</b>	<b>9 170</b>	<b>8 983</b>	<b>8 911</b>

### NYCKELTAL

	Kv. 2	Kv. 1	Kv. 4	Kv. 3	Kv. 2	Kv. 1
Rörelsemarginal, %	9,7	12,7	13,0	16,7	12,8	8,5
Skuldsättningsgrad, ggr	0,0	0,0	0,1	0,1	0,2	0,0
Soliditet, %	42	43	42	40	40	40
Resultat per aktie, kr	3,80	5,20	6,30	7,40	5,50	3,30
Antal disponibla byggrätter	38 600	35 900	35 900	36 400	36 500	36 400
Antal sålda bostäder	642	805	941	1 106	881	667
Antal produktionsstartade bostäder	731	637	1 107	797	959	406
Antal bostäder i pågående produktion	7 249	7 583	7 813	8 033	7 829	7 842

# Affärssegment kvartalsöversikt

## ENLIGT SEGMENTSREDOVISNING, MKR

	2020		2019			
	Kv. 2	Kv. 1	Kv. 4	Kv. 3	Kv. 2	Kv. 1
<b>JM BOSTAD STOCKHOLM</b>						
Intäkter	1 403	1 622	1 551	1 259	1 330	1 435
Rörelseresultat <sup>1)</sup>	192	250	262	209	216	229
Rörelsemarginal, %	13,7	15,4	16,9	16,6	16,2	16,0
Genomsnittligt operativt kapital	5 682	5 740	5 811	5 802	5 754	5 668
Avkastning operativt kapital, % <sup>2)</sup>	16,1	16,3	15,8	15,3	15,8	16,7
Operativt kassaflöde	207	331	598	321	-85	284
Bokfört värde exploateringsfastigheter	4 816	4 812	4 949	5 049	5 132	5 042
Antal disponibla byggrätter	12 800	12 900	12 800	13 000	13 500	13 400
Antal sålda bostäder	220	347	353	261	268	238
Antal produktionsstartade bostäder	258	240	336	278	286	89
Antal bostäder i pågående produktion	2 843	3 035	3 171	3 112	3 001	3 042
<sup>1)</sup> Varav fastighetsförsäljningar	-	-	-	0	-	-
<b>JM BOSTAD RIKS</b>						
Intäkter	1 093	1 050	1 185	974	1 199	1 110
Rörelseresultat <sup>1)</sup>	169	166	189	157	193	180
Rörelsemarginal, %	15,5	15,8	15,9	16,1	16,1	16,2
Genomsnittligt operativt kapital	1 274	1 226	1 183	1 164	1 096	1 042
Avkastning operativt kapital, % <sup>2)</sup>	53,5	57,5	60,8	62,8	66,6	68,9
Operativt kassaflöde	74	108	287	127	78	65
Bokfört värde exploateringsfastigheter	1 532	1 461	1 461	1 545	1 549	1 559
Antal disponibla byggrätter	10 500	10 500	10 500	10 500	10 500	10 500
Antal sålda bostäder <sup>3)</sup>	278	300	313	284	244	243
Antal produktionsstartade bostäder <sup>4)</sup>	276	261	291	289	244	271
Antal bostäder i pågående produktion	1 961	1 930	1 994	2 426	2 366	2 547
<sup>1)</sup> Varav fastighetsförsäljningar	-	-	-	-	-	-
<sup>3)</sup> Varav bostäder till investerare	69	-	-	-	-	-
<sup>4)</sup> Varav bostäder till investerare	69	-	-	-	-	-
<b>JM UTLAND</b>						
Intäkter	896	882	1 275	981	905	860
Rörelseresultat <sup>1)</sup>	19	51	116	75	66	98
Rörelsemarginal, %	2,1	5,8	9,1	7,6	7,3	11,4
Genomsnittligt operativt kapital	3 395	3 368	3 229	3 064	2 967	2 888
Avkastning operativt kapital, % <sup>2)</sup>	7,7	9,1	11,0	11,4	12,1	13,0
Operativt kassaflöde	285	-38	-239	-460	133	127
Bokfört värde exploateringsfastigheter	2 347	2 292	2 497	2 538	2 261	2 261
Bokfört värde projektfastigheter	25	4	5	5	5	5
Antal disponibla byggrätter	14 200	11 600	11 800	12 100	11 700	11 700
Antal sålda bostäder <sup>3)</sup>	144	158	275	185	369	186
Antal produktionsstartade bostäder <sup>4)</sup>	197	136	480	230	286	46
Antal bostäder i pågående produktion	1 982	2 018	2 048	1 759	1 726	1 660
<sup>1)</sup> Varav fastighetsförsäljningar	-	-	-	-	-	38
<sup>3)</sup> Varav bostäder till investerare	-	-	44	-	182	-
<sup>4)</sup> Varav bostäder till investerare	-	-	44	-	182	-
<b>JM FASTIGHETSUTVECKLING</b>						
Intäkter	35	35	40	134	29	24
Rörelseresultat <sup>1)</sup>	-6	3	3	179	6	6
Genomsnittligt operativt kapital	1 523	1 545	1 570	1 574	1 583	1 447
Avkastning operativt kapital, % <sup>2)</sup>	11,8	12,4	12,4	12,5	1,3	1,0
Operativt kassaflöde	-120	-101	-112	778	-116	-96
Bokfört värde exploateringsfastigheter	10	10	10	10	10	10
Bokfört värde projektfastigheter	1 618	1 494	1 394	1 281	1 860	1 738
Antal disponibla byggrätter <sup>3)</sup>	1 100	900	800	800	800	800
Antal sålda bostäder <sup>3)</sup>	-	-	-	376	-	-
Antal produktionsstartade bostäder <sup>3)</sup>	-	-	-	-	143	-
Antal bostäder i pågående produktion <sup>3)</sup>	463	600	600	736	736	593
<sup>1)</sup> Varav fastighetsförsäljningar	-	-	-	170	-	-
<sup>3)</sup> Avser hyresrätts- och vårdbostäder.						
<b>JM ENTREPRENAD</b>						
Intäkter	320	296	347	482	550	312
Rörelseresultat <sup>1)</sup>	-2	22	0	14	34	-189
Rörelsemarginal, %	-0,6	7,4	0,0	2,9	6,2	-60,6
Operativt kassaflöde	-24	5	-1	-80	-107	242
<sup>1)</sup> Varav försäljning fastigheter och verksamhet	-	18	22	12	34	-
<b>JM ÖVRIGT</b>						
Intäkter (eliminering)	-85	-71	-87	-62	-69	-72
Rörelseresultat (koncerngemensamma kostnader)	-15	-9	-11	-4	-9	-11

<sup>2)</sup> Beräknas på 12 månaders rullande resultat och genomsnittligt kapital.

# Koncernen – IFRS

## KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

ENLIGT IFRS, MKR	JANUARI–JUNI		APRIL–JUNI		JULI–JUNI	HELÅR
	2020	2019	2020	2019	2019/2020	2019
Intäkter	7 400	7 481	3 547	3 882	15 524	15 605
Produktions- och driftkostnader	-6 035	-6 221	-2 908	-3 139	-12 564	-12 750
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1 365</b>	<b>1 260</b>	<b>639</b>	<b>743</b>	<b>2 960</b>	<b>2 855</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-518	-507	-271	-265	-990	-979
Resultat av fastighetsförsäljning <sup>1)</sup>	18	72	-	34	52	106
<b>Rörelseresultat</b>	<b>865</b>	<b>825</b>	<b>368</b>	<b>512</b>	<b>2 022</b>	<b>1 982</b>
Finansiella intäkter och kostnader	-56	-49	-24	-23	-107	-100
<b>Resultat före skatt</b>	<b>809</b>	<b>776</b>	<b>344</b>	<b>489</b>	<b>1 915</b>	<b>1 882</b>
Skatter	-168	-165	-75	-104	-359	-356
<b>Periodens resultat</b>	<b>641</b>	<b>611</b>	<b>269</b>	<b>385</b>	<b>1 556</b>	<b>1 526</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>						
<i>Poster som kommer att omklassificeras till resultatet</i>						
Omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	-94	97	23	28	-150	41
<i>Poster som inte kommer att omklassificeras till resultatet</i>						
Omvärdering av förmånsbestämda pensioner	14	-111	13	-89	-192	-317
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat	-3	23	-3	19	39	65
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>558</b>	<b>620</b>	<b>302</b>	<b>343</b>	<b>1 253</b>	<b>1 315</b>
Periodens resultat är hänförligt till moderbolagets aktieägare	641	611	269	385	1 556	1 526
Periodens totalresultat är hänförligt till moderbolagets aktieägare	558	620	302	343	1 253	1 315
Resultat per aktie <sup>2)</sup> före utspädning är hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	9,20	8,80	3,90	5,50	22,40	21,90
Resultat per aktie <sup>2)</sup> efter utspädning är hänförligt till moderbolagets aktieägare, kr	9,20	8,80	3,90	5,50	22,30	21,90
Utestående antal aktier vid periodens slut	69 583 262	69 583 262	69 583 262	69 583 262	69 583 262	69 583 262
Genomsnittligt antal aktier före utspädning	69 583 262	69 583 262	69 583 262	69 583 262	69 583 262	69 583 262
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning	69 996 413	69 924 046	70 024 336	69 955 656	69 982 452	69 985 557
<sup>1)</sup> Varav försäljning av verksamhet	-	-	-	-	15	15
<sup>2)</sup> Periodens resultat.						

## KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

ENLIGT IFRS, MKR	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar <sup>1)</sup></b>	<b>382</b>	<b>470</b>	<b>419</b>
Projektfastigheter	1 643	1 865	1 399
Exploateringsfastigheter	8 724	8 983	8 938
Nyttjanderätter tomträtt	582	277	650
Andelar i bostadsrättsföreningar m.m.	603	296	366
Pågående arbeten	3 577	3 201	3 781
Kortfristiga fordringar	5 343	4 791	5 022
Likvida medel	2 572	1 168	2 397
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>23 044</b>	<b>20 581</b>	<b>22 553</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>23 426</b>	<b>21 051</b>	<b>22 972</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER <sup>2) 3) 4) 5)</sup></b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>7 250</b>	<b>6 431</b>	<b>7 126</b>
Långfristiga räntebärande skulder	1 179	995	1 359
Övriga långfristiga skulder	751	770	765
Långfristiga avsättningar	3 243	3 262	3 187
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 173</b>	<b>5 027</b>	<b>5 311</b>
Kortfristiga räntebärande skulder	6 017	4 378	5 320
Övriga kortfristiga skulder	4 845	5 072	5 081
Kortfristiga avsättningar	141	143	134
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>11 003</b>	<b>9 593</b>	<b>10 535</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>23 426</b>	<b>21 051</b>	<b>22 972</b>
Ställda säkerheter	433	481	475
Eventualförpliktelser	7 845	9 693	9 547
<sup>1)</sup> Varav nyttjanderätter kontor och bilar	182	249	200
<sup>2)</sup> Varav projektfinansiering JM Utland	3 053	2 626	3 093
<sup>3)</sup> Varav projektfinansiering JM Bostad Stockholm och JM Bostad Riks	2 361	1 574	1 693
<sup>4)</sup> Varav skulder fastighetsförvärv	1 147	1 216	949
<sup>5)</sup> Varav kort- och långfristiga räntebärande leasingkulder	766	527	852

## FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

ENLIGT IFRS, MKR	JANUARI–JUNI		HELÅR
	2020	2019	2019
<b>Ingående balans vid periodens början</b>	<b>7 126</b>	<b>6 644</b>	<b>6 644</b>
Summa totalresultat för perioden	558	620	1 315
Utdelning	-435	-835	-835
Egetkapitalandel av konvertibla skuldebrev	1	2	2
<b>Utgående balans vid periodens slut</b>	<b>7 250</b>	<b>6 431</b>	<b>7 126</b>

## KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

ENLIGT IFRS, MKR	JANUARI–JUNI		APRIL–JUNI		JULI–JUNI	HELÅR
	2020	2019	2020	2019	2019/2020	2019
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapital och skatt <sup>1) 2)</sup></b>	<b>-159</b>	<b>807</b>	<b>-232</b>	<b>489</b>	<b>-306</b>	<b>660</b>
Betald skatt	-264	-272	-99	-141	-425	-433
Investering i exploateringsfastigheter	-473	-720	-128	-457	-1 572	-1 819
Å conto betalning för exploateringsfastigheter	189	164	111	138	562	537
Investering i projektfastigheter	-245	-229	-145	-122	-442	-426
Försäljning av projektfastigheter	-	-	-	-	865	865
Förändring kortfristiga skulder/fordringar	258	-319	366	-369	-210	-787
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten <sup>3)</sup></b>	<b>-694</b>	<b>-569</b>	<b>-127</b>	<b>-462</b>	<b>-1 528</b>	<b>-1 403</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-9</b>	<b>-7</b>
Upptagna lån	139	138	34	125	659	658
Amortering av skulder	-166	-252	-141	-207	-416	-502
Upptagna lån, projektfinansiering <sup>3)</sup>	2 303	1 433	1 321	593	4 792	3 922
Amortering av skulder, projektfinansiering <sup>3)</sup>	-966	-441	-764	-199	-1 650	-1 125
Utdelning	-435	-835	-435	-835	-435	-835
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>875</b>	<b>43</b>	<b>15</b>	<b>-523</b>	<b>2 950</b>	<b>2 118</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>180</b>	<b>-525</b>	<b>-112</b>	<b>-986</b>	<b>1 413</b>	<b>708</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>2 572</b>	<b>1 168</b>	<b>2 572</b>	<b>1 168</b>	<b>2 572</b>	<b>2 397</b>

<sup>1)</sup> Varav köp av andelar i bostadsrättsföreningar och bostäder med äganderätt -835 -875 -444 -506 -1 940 -1 980

<sup>2)</sup> Varav försäljning av andelar i bostadsrättsföreningar och bostäder med äganderätt 572 1 101 241 637 1 742 2 271

<sup>3)</sup> JM tar i vissa fall upp initial projektfinansiering för svenska bostadsprojekt, där finansieringen senare tas över av kunden. Övertagandet sker utan några in- eller utbetalningar och när skulden regleras påverkas inte kassaflödesanalysen, vare sig som en negativ post (amortering) i finansieringsverksamheten eller som en positiv post i den löpande verksamheten.

## REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport för första halvåret 2020 är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering och Årsredovisningslagen. Koncernredovisningen är upprättad i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS). Eftersom moderbolaget är ett bolag inom EU tillämpas bara av EU godkända IFRS. Moderbolagets redovisning är upprättad enligt RFR 2.

Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder för koncernen är oförändrade jämfört med de som beskrivs på sidorna 86-89 i årsredovisningen för 2019.

## NYA OCH FÖRÄNDRADE STANDARDER FRÅN OCH MED 2020

De förändrade standarder enligt IFRS som koncernen tillämpar från 1 januari 2020 förväntas i ingen eller liten utsträckning påverka JM:s finansiella rapportering.

## SEGMENTSRAPPORTERING

JMs segmentsredovisning skiljer sig huvudsakligen från IFRS i tre avseenden:

I segmentsredovisningen sker intäktsredovisningen för JM Utland med tillämpning av successiv vinstavräkning.

Därutöver redovisas JM Utlands och del av JM Bostad Stockholms och JM Bostad Riks projektfinansiering som en avdragspost mot "Upparbetad ej fakturerad intäkt" eller "Fakturerad ej upparbetad intäkt" och upptagen/återbetald projektfinansiering redovisas i kassaflödet från den löpande verksamheten.

Redovisningen av leasingavtal enligt IFRS 16 tillämpas inte i segmentsredovisningen.

JM bedömer att segmentsredovisningen bäst speglar den ekonomiska innebörden i JM:s affär samtidigt som den korrelerar väl med den interna styrningen som tar sin utgångspunkt i koncernens kassaflöden, riskprofil och kapitalallokering.

## REDOVISNING AV BOSTADSUTVECKLING I SVERIGE

I årsredovisningen 2019 beskrevs den pågående utredningen samt den preliminära bedömning som Finansinspektionen gjort att bostadsrättsföreningarna inte kan anses som självständiga utifrån ett IFRS-perspektiv.

Finansinspektionen (FI) har den 20 maj 2020 meddelat beslut med innebörden att de bostadsrättsföreningar som JM utvecklar inte ska anses vara självständiga ur ett IFRS-perspektiv och att de därför redovisningsmässigt ska konsolideras i JM:s koncernredovisning. JM delar inte FI:s bedömning och även om en förändrad redovisning inte påverkar JM:s segmentsredovisning, projektstyrning eller riskprofil finner JM det principiellt angeläget att frågan blir ytterligare belyst genom rättslig prövning i domstol och har därför överklagat FI:s beslut till Förvaltningsrätten i början av juni 2020. Processen för slutligt avgörande bedöms kunna bli flerårig.

IFRS är ett principbaserat regelverk vars tillämpning ofta kräver bedömningar och där olika slutsatser i så komplexa

frågor som den nu aktuella många gånger kan vara möjliga.

Bostadsrättsföreningarnas självständighet är fundamental för JM:s affär och JM:s bedömning är att JM:s affärsmodell och struktur innebär att föreningarna även ur ett redovisningsmässigt perspektiv är att anse som självständiga.

Redovisningsregelverket har i denna fråga inte ändrats på många år. JM:s uppfattning och bedömning har beskrivits i JM:s finansiella rapportering och under lång tid accepterats även av börsen i dess tidigare roll som tillsynsansvarig. Utöver nuvarande och tidigare revisorer har JM också stöd i sin tolkning i form av utlåtanden från välrenommerade experter.

JM anser att segmentsredovisningen, som fortsatt baseras på successiv vinstavräkning med bostadsrättsföreningen som kund, bäst speglar den ekonomiska innebörden i JM:s affär samtidigt som den korrelerar med den interna styrningen som tar sin utgångspunkt i koncernens kassaflöden, riskprofil och kapitalallokering. FI:s tolkning av koncernredovisningen påverkar heller inte moderbolagets redovisning där intäkterna fortsatt kommer att redovisas över tid (successivt).

FI:s uppfattning om bostadsrättsföreningarnas självständighet ur ett redovisningsmässigt perspektiv påverkar inte heller föreningarnas faktiska oberoende. Föreningarnas styrelser utses av en från JM fristående aktör och JM har aldrig någon representation i föreningarnas styrelser. Detta säkerställer ett starkt konsumentskydd och en trygghet för bostadsköparna.

JM har i årsredovisningarna för 2018 och 2019 lämnat upplysningar om effekter för resultat, eget kapital och bostadsrättsföreningarnas skulder för det fall att bostadsrättsföreningarna skulle konsolideras. JM avser att fortsätta lämna sådana upplysningar.

# Moderbolaget

## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

MKR	JANUARI-JUNI		HELÅR
	2020	2019	2019
Nettoomsättning	5 301	5 207	10 294
Produktions- och driftkostnader	-4 194	-4 046	-8 021
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1 107</b>	<b>1 161</b>	<b>2 273</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-372	-344	-652
Resultat av fastighetsförsäljning	-	-	0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>735</b>	<b>817</b>	<b>1 621</b>
Finansiella intäkter och kostnader	56	77	151
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>	<b>791</b>	<b>894</b>	<b>1 772</b>
Bokslutsdispositioner	-4	-241	-221
<b>Resultat före skatt</b>	<b>787</b>	<b>653</b>	<b>1 551</b>
Skatter	-154	-119	-292
<b>Periodens resultat</b>	<b>633</b>	<b>534</b>	<b>1 259</b>

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

MKR	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
<b>Tillgångar</b>			
Anläggningstillgångar	1 706	1 363	1 680
Omsättningstillgångar	13 793	12 604	13 100
<b>Summa tillgångar</b>	<b>15 499</b>	<b>13 967</b>	<b>14 780</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
Eget kapital	4 115	3 190	3 916
Obeskattade reserver	2 380	2 390	2 380
Avsättningar	1 507	1 753	1 453
Långfristiga skulder	812	803	803
Kortfristiga skulder	6 685	5 831	6 228
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>15 499</b>	<b>13 967</b>	<b>14 780</b>
Ställda säkerheter	100	169	100
Eventualförpliktelser	8 597	9 572	10 263

## Avstämning mellan segmentsredovisning och IFRS

### KONCERNENS RESULTATRÄKNING

MKR	JANUARI-JUNI		APRIL-JUNI		JULI-JUNI	HELÅR
	2020	2019	2020	2019	2019/2020	2019
<b>Periodens intäkter enligt segmentsredovisning</b>	<b>7 476</b>	<b>7 613</b>	<b>3 662</b>	<b>3 944</b>	<b>15 555</b>	<b>15 692</b>
Omräkning JM Utland	-76	-132	-115	-62	-760	-816
Omklassificering fastighetsförsäljning	-	-	-	-	729	729
<b>Periodens intäkter enligt IFRS</b>	<b>7 400</b>	<b>7 481</b>	<b>3 547</b>	<b>3 882</b>	<b>15 524</b>	<b>15 605</b>
<b>Periodens rörelseresultat enligt segmentsredovisning</b>	<b>840</b>	<b>819</b>	<b>357</b>	<b>506</b>	<b>2 029</b>	<b>2 008</b>
Omräkning JM Utland	8	-1	3	3	-34	-43
Leasingavtal IFRS 16	17	7	8	3	27	17
<b>Periodens rörelseresultat enligt IFRS</b>	<b>865</b>	<b>825</b>	<b>368</b>	<b>512</b>	<b>2 022</b>	<b>1 982</b>
<b>Periodens resultat enligt segmentsredovisning</b>	<b>630</b>	<b>614</b>	<b>266</b>	<b>386</b>	<b>1 586</b>	<b>1 570</b>
Omräkning JM Utland	12	-2	3	-1	-28	-42
Leasingavtal IFRS 16	-1	-1	0	-	-2	-2
<b>Periodens resultat enligt IFRS</b>	<b>641</b>	<b>611</b>	<b>269</b>	<b>385</b>	<b>1 556</b>	<b>1 526</b>



## KONCERNENS BALANSRÄKNING

MKR	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
<b>Balansomslutning enligt segmentsredovisning</b>	<b>17 538</b>	<b>16 526</b>	<b>17 593</b>
Omräkning JM Utland	-290	-201	-257
Omklassificering projektfinansiering JM Utland, räntebärande	2 654	2 293	2 705
Omklassificering projektfinansiering JM Utland, ej räntebärande <sup>1)</sup>	399	333	388
Omklassificering projektfinansiering JM Bostad Stockholm och Riks, räntebärande	2 676	1 737	2 007
Omföring mellan Fakturerat ej upparbetat till Upparbetat ej fakturerat	-315	-163	-314
Leasingavtal IFRS 16	764	526	850
<b>Balansomslutning enligt IFRS</b>	<b>23 426</b>	<b>21 051</b>	<b>22 972</b>

<sup>1)</sup> Å conto fakturering till kund.

## KONCERNENS EGET KAPITAL

MKR	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
<b>Eget kapital enligt segmentsredovisning</b>	<b>7 430</b>	<b>6 597</b>	<b>7 326</b>
Omräkning JM Utland	-178	-165	-198
Leasingavtal IFRS 16	-2	-1	-2
<b>Eget kapital enligt IFRS</b>	<b>7 250</b>	<b>6 431</b>	<b>7 126</b>

## KONCERNENS NYCKELTAL

%	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
<b>Soliditet enligt segmentsredovisning</b>	<b>42</b>	<b>40</b>	<b>42</b>
<b>Soliditet enligt IFRS</b>	<b>31</b>	<b>31</b>	<b>31</b>

## KONCERNENS KASSAFLÖDE

MKR	JANUARI-JUNI		APRIL-JUNI		JULI-JUNI	HELÅR
	2020	2019	2020	2019	2019/2020	2019
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten enligt segmentsredovisning</b>	<b>592</b>	<b>371</b>	<b>404</b>	<b>-97</b>	<b>1 512</b>	<b>1 291</b>
Omklassificering projektfinansiering JM Utland	-114	-291	18	-159	-599	-776
Omklassificering projektfinansiering JM Bostad Stockholm och JM Bostad Riks, räntebärande	-1 223	-700	-575	-234	-2 544	-2 021
Leasingavtal IFRS 16	51	51	26	28	103	103
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten enligt IFRS</b>	<b>-694</b>	<b>-569</b>	<b>-127</b>	<b>-462</b>	<b>-1 528</b>	<b>-1 403</b>

## KONCERNENS RÄNTEBÄRANDE NETTOSKULD/FORDRAN

MKR	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
<b>Räntebärande nettoskuld (+)/fordran (-) vid periodens slut enligt segmentsredovisning</b>	<b>247</b>	<b>1 155</b>	<b>420</b>
Omklassificering projektfinansiering JM Utland	2 654	2 293	2 705
Omklassificering projektfinansiering JM Bostad Stockholm och Riks, räntebärande	2 676	1 737	2 007
Leasingavtal IFRS 16	767	527	852
<b>Räntebärande nettoskuld (+)/fordran(-) vid periodens slut enligt IFRS</b>	<b>6 344</b>	<b>5 712</b>	<b>5 984</b>

Stockholm den 14 juli 2020  
JM AB (publ)

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att halvårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

*Fredrik Persson*  
Styrelsens ordförande

*Kaj-Gustaf Bergh*  
Ledamot

*Kerstin Gillsbro*  
Ledamot

*Camilla Krogh*  
Ledamot

*Olav Line*  
Ledamot

*Eva Nygren*  
Ledamot

*Thomas Thuresson*  
Ledamot

*Annica Ånäs*  
Ledamot

*Peter Olsson*  
Ledamot utsedd  
av de anställda

*Jan Strömberg*  
Ledamot utsedd  
av de anställda

*Johan Skoglund*  
Verkställande direktör

*Denna delårsrapport har ej varit föremål för granskning av bolagets revisorer.*

# Kort om JM

## AFFÄRSIDÉ

Med människan i fokus och genom ständig utveckling skapar vi boenden och hållbara livsmiljöer.

## VISION

Vi lägger grunden till ett bättre liv.

## VERKSAMHET

JM är en av Nordens ledande projektutvecklare av bostäder och bostadsområden.

Verksamheten är fokuserad på nyproduktion av bostäder i attraktiva lägen med tyngdpunkt på expansiva storstadsområden och universitetsorter i Sverige, Norge och Finland. Vi arbetar också med projektutveckling av kommersiella lokaler samt entreprenadverksamhet, huvudsakligen i Storstockholmsområdet.

JM ska i all verksamhet främja ett långsiktigt hållbarhetsarbete. Vi omsätter cirka 16 miljarder kronor och har cirka 2 600 medarbetare. JM AB är ett publikt bolag noterat på NASDAQ Stockholm, segmentet Large Cap.

## FINANSIELLA MÅL OCH UTDELNINGSPOLICY

Rörelsemarginalen ska uppgå till 10 procent inklusive resultat från fastighetsförsäljningar. Den synliga soliditeten bör uppgå till 35 procent över en konjunkturcykel.

Aktieutdelningen över åren ska avspegla den totala verksamhetens resultatutveckling och ska över en konjunkturcykel i snitt utgöra 50 procent av koncernens resultat efter skatt. Resultatet från fastighetsförsäljningar är en naturlig del i JM:s projektutveckling och inkluderas i utdelningsberäkningen.

JM:s finansiella mål definieras utifrån segmentsredovisningen.



## OFFENTLIGGÖRANDE

Denna information är sådan som JM AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden.

Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande kl. 08.00 den 14 juli 2020.

## FÖR MER INFORMATION KONTAKTA:

Claes Magnus Åkesson, CFO, IR-ansvarig  
Tel. 08-782 89 71

## KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

22 oktober 2020 Delårsrapport januari - september

## PRESSMEDDELANDEN, KVARTAL 2 2020

24 juni	JM förvärvar byggrätter i Södertälje, Stockholm
17 juni	JM förvärvar byggrätter i Malmö
5 juni	Förändring i JM:s koncernledning
26 maj	JM överklagar Finansinspektionens beslut om konsolidering av bostadsrättsföreningar
25 maj	Malin Lundgren ny HR-direktör
20 maj	Finansinspektionen anser att JM ska konsolidera bostadsrättsföreningar i sin koncernredovisning enligt IFRS
29 april	Mikael Åslund ny affärsenhetschef för JM Fastighetsutveckling
29 april	JM säljer och produktionsstartar hyresrättsfastigheter i Västerås för 160 mkr
28 april	Delårsrapport januari - mars 2020

JM:s årsredovisningar, delårsrapporter och övrig finansiell information finns tillgängliga på [www.jm.se/investerare](http://www.jm.se/investerare)

Text: JM

Foto/illustration: Sandra Birgersdotter Ek, Magnus Liam, Lars Strandberg, Sightline, Diakrit

**JM AB (publ)**

Postadress 169 82 Stockholm  
Besöksadress Gustav III:s boulevard 64, Solna  
Telefon 08-782 87 00  
Telefax 08-782 86 00  
Org. nr. 556045-2103  
Webb [www.jm.se](http://www.jm.se)