



Delårsrapport

JANUARI - JUNI 2007, JM-KONCERNEN

2/2007

Hög lönsamhet och stabil försäljning består

- ♦ Intäkterna ökade med 7 procent till 6 209 mkr (5 809) och antal sålda bostäder uppgick till 2 020 (2 060)
- ♦ Resultatet före skatt förbättrades kraftigt till 1 023 mkr (819) och första halvårets resultat efter skatt ökade till 738 mkr (675). Rörelsemarginalen ökade till 16,6 procent (14,5)
- ♦ Fastighetsförsäljningar om 551 mkr (805) gav ett resultat om 106 mkr (121)
- ♦ Räntabiliteten på eget kapital för de senaste tolv månaderna ökade till 47 procent (46). Resultatet per aktie för första halvåret ökade till 8,00 kronor (6,80)
- ♦ Koncernens kassaflöde inklusive försäljningar av fastigheter uppgick till 521 mkr (704)

Mkr	Januari - juni		April - juni		Juli - juni	Helår
	2007	2006	2007	2006	2006/07	2006
Intäkter	6 209	5 809	3 182	2 911	12 465	12 065
Rörelseresultat	1 028	841	532	464	2 068	1 881
Resultat före skatt	1 023	819	531	463	2 056	1 852
Kassaflöde från den löpande verksamheten	521	704	249	640	481	664
Rörelsemarginal (%)	16,6	14,5	16,7	15,9	16,6	15,6
Räntabilitet på eget kapital (%)					47,2	45,4
Soliditet (%)	43	36	43	36		43
Resultat per aktie (kr)	8,00	6,80	4,10	3,90	17,70	16,40
Antal produktionsstartade bostäder	2 170	1 860	1 332	1 088	4 442	4 132
Antal sålda bostäder	2 020	2 060	1 121	1 114	3 750	3 790

JM tillämpar International Financial Reporting Standards - IFRS.

KONCERNEN

"Fortsatt stabil försäljning och stort antal produktionsstartade bostäder till högre prisnivåer i Sverige och Norge innebär fortsatt hög lönsamhet. Vårt effektiviseringsarbete i projekten bidrar till fortsatt god kostnadskontroll. Hög försäljningsnivå i pågående produktion och fortsatt stark efterfrågan på våra nyproducerade bostäder innebär fortsatt goda förutsättningar för 2007."

Johan Skoglund, VD och koncernchef.

Marknad, försäljning och produktionsstarter av bostäder

Efterfrågan på nyproducerade bostäder är fortsatt god på samtliga marknader förutom i Köpenhamn där efterfrågan kraftigt avmattats sedan halvåret 2006. En låg räntenivå och en positiv ekonomisk utveckling bidrar till den generellt goda efterfrågan.

Antalet sålda bostäder i form av tecknade kontrakt uppgick till 2 020 bostäder (2 060) där andelen sålda eller bokade bostäder i förhållande till pågående produktion är fortsatt mycket hög. Sålda bostäder i Stockholmsområdet uppgick till 903 (870), i övriga Sverige 801 (704) och i JM Utland 316 (486). Minskad försäljning inom JM Utland är främst hänförligt till minskad efterfrågan på bostäder i Köpenhamn. Antalet produktionsstartade bostäder uppgick till 2 170 bostäder (1 860) varav 945 (736) i Stockholmsområdet och 736 (709) i övriga Sverige. I utlandsverksamheten produktionsstartades 489 bostäder (415).

Intäkter, rörelseresultat och rörelsemarginal

Koncernens intäkter under första halvåret ökade med 7 procent till 6 209 mkr (5 809) hänförligt till hög nivå på produktionsstartade bostäder till högre priser under 2006/2007 och högre andel särskilt välbelägna projekt. Rörelseresultatet ökade till 1 028 mkr (841) och rörelsemarginalen ökade till 16,6 procent (14,5). Rörelseresultatet och rörelsemarginalen för verksamheten har kraftigt förbättrats till följd av en god efterfrågan och högre priser på bostäder samt genomfört effektiviseringsarbete. Effektiviseringsarbetet har varit inriktat mot att strukturera projekteringen mer enhetligt inom koncernen och att etablera strategiska inköpsavtal med utvalda leverantörer. Kostnadskontrollen är god i projekten. Tendens till kostnadshöjning märks. De ökade kostnaderna i Norge och Danmark är särskilt tydliga.

Under första halvåret har fastigheter sålts för 551 mkr (805) med ett resultat om 106 mkr (121). Hyresintäkterna från JM:s projektfastigheter uppgick till 35 mkr (41) varav 28 mkr (30) avser bostäder. Driftnettot uppgick till 12 mkr (17).

Rörelseresultat (mkr)	Januari - juni		April - juni		Juli - juni
	2007	2006	2007	2006	2006/07
JM Bostad Stockholm	524	379	287	204	1 039
JM Bostad Riks	311	243	168	144	631
JM Utland	87	117	46	60	223
JM Fastighetsutveckling	97	95	26	51	124
JM Produktion	33	30	19	15	97
Koncerngemensamma kostnader	-24	-23	-14	-10	-46
Totalt ¹⁾	1 028	841	532	464	2 068
¹⁾ Varav fastighetsförsäljningar	106	121	30	56	154

Rörelsemarginal (%)	Januari - juni		April - juni		Juli - juni
	2007	2006	2007	2006	2006/07
JM Bostad Stockholm	20,8	16,5	22,9	19,0	21,1
JM Bostad Riks	15,4	13,4	15,9	15,9	15,8
JM Utland	6,7	9,3	6,6	8,4	8,2
JM Produktion	5,2	4,2	6,0	4,2	7,1

Byggrätter

JMs disponibla byggrätter har ökat till 30 300 bostäder (26 700) varav 18 900 (16 300) redovisas i balansräkningen. Innehavet av byggrätter har ökat på samtliga marknader och främst inom Bostad Stockholm. Kapitalbindningen i byggrätter (exploateringsfastigheter i balansräkningen) för bostäder har ökat kraftigt till 4 291 mkr (3 370) vid utgången av första halvåret.

Projektfastigheter

Mkr	Uthyrningsgrad årshyra, 2007-06-30	Bokfört värde		
		2007-06-30	2006-06-30	2006-12-31
Bostäder (hyresrätter)	100 %	495	469	494
Fastigheter under utveckling	88 %	86	290	293
Färdigutvecklade kontorsfastigheter	100 %	37	38	36
Totalt		618	797	823

Finansiella poster

Finansnettot har förbättrats med 17 mkr jämfört med motsvarande period föregående år. Jämförelseperioden belastades med kostnad för förtidslösen av lån om 16 mkr.

Mkr	Januari - juni		April - juni		Juli - juni	Helår
	2007	2006	2007	2006	2006/07	2006
Finansiella intäkter	23	24	13	9	46	47
Finansiella kostnader	-28	-46	-14	-10	-58	-76
Finansiella intäkter och kostnader	-5	-22	-1	-1	-12	-29

Under första halvåret har den totala räntebärande låneskulden ökat med 122 mkr till 791 mkr (735) varav pensionsskulden utgjorde 493 mkr (492). Vid första halvårets utgång var medelräntesatsen för den totala räntebärande låneskulden inklusive pensionsskulden 4,5 procent (4,2). Den genomsnittliga räntebindningstiden exklusive pensionsskulden var 0,6 år (0,6).

Koncernens tillgängliga likviditet uppgick till 4 506 mkr (4 343). Förutom likvida medel om 1 706 mkr (1 543) ingår ej utnyttjade checkkrediter och kreditavtal med sammantaget 2 800 mkr (2 800).

Den räntebärande nettofordran uppgick till 937 mkr (837) vid första halvårets utgång efter utdelning om 415 mkr.

Mkr	Januari - juni		April - juni		Juli - juni	Helår
	2007	2006	2007	2006	2006/07	2006
Räntebärande nettofordran vid periodens början	852	1 536	1 100	1 587	837	1 536
Förändring av räntebärande nettofordran	85	-699	-163	-750	100	-684
Räntebärande nettofordran vid periodens slut	937	837	937	837	937	852

Kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten minskade med 183 mkr till 521 mkr (704). Förändringen i kassaflödet från fastighetsutvecklingen (projektfastigheter) bidrar till minskningen med netto cirka -150 mkr (350). Kassaflödet har påverkats negativt på grund av tillfällig ökning av rörelsekapitalet.

Risker och osäkerhetsfaktorer

JMs risker och riskhantering presenteras i årsredovisningen för 2006 på sidorna 36-38. Inga väsentliga förändringar har skett som ändrat dessa redovisade risker.

Personal

Antalet anställda uppgick vid första halvårets utgång till 2 365 (2 228). Antalet hantverkare var 1 186 (1 141) och antalet tjänstemän 1 179 (1 087). Det ökade antalet tjänstemän är jämnt fördelat mellan Bostad Stockholm, Bostad Riks och Utland.

Inlösen av aktier

Anmälningssperioden för JMs erbjudande om inlösen av aktier avslutades den 7 juni 2007. Erbjudandet omfattade inlösen av var tjugosjunde aktie i JM till ett inlösenbelopp om 300 kronor per aktie. Enligt den slutliga sammanräkningen har 3 375 456 aktier anmälts för inlösen, vilket motsvarar cirka 98,8 procent av det antal aktier som högst kunnat inlösas enligt erbjudandet. Totalt innebär detta att 1 012 636 800 kronor kommer att överföras till aktieägarna.

Efter inlösen kommer JMs aktiekapital att uppgå till 88,9 miljoner kronor fördelat på 88 914 308 aktier.

Utbetalning av beloppet beräknas att kunna ske i slutet av augusti 2007.

Prestationsaktieprogram och återköp av egna aktier

Årsstämman 2007 beslutade om ett prestationsaktieprogram för ledande befattningshavare i koncernen. Programmet omfattar upp till 50 ledande befattningshavare.

Deltagande förutsätter egen investering i stamaktier i JM (Sparaktie) som behålles i tre år. För varje Sparaktie tilldelas deltagaren en rättighet att förvärva en stamaktie i JM (Prestationsaktie) till ett lösenpris om 10 kronor.

Storleken på möjlig investering baseras på deltagarens rörliga lön efter skatt.

Löptiden för Prestationsaktieprogram 2007 är sju år, med start den 31 maj 2007 och med möjlighet till förvärv av Prestationsaktier efter tre år.

Programmet omfattar cirka 23 000 stamaktier, motsvarande en utspädning om cirka 0,02 procent av aktierna och rösterna i bolaget. Kostnaden för programmet som kommer att belasta resultatet under de tre intjänandeåren uppgår till cirka 8 mkr inklusive sociala kostnader.

Prestationsaktieprogrammet inkluderar återköp av egna aktier för överlåtelse till deltagarna i programmet samt för täckande av sociala kostnader. JM AB förvärvade i slutet av maj 35 000 egna aktier på OMX Nordiska Börs Stockholm för totalt 9 080 tkr.

Konvertibelprogram

Årsstämman 2007 beslutade att JM ska uppta ett konvertibelt förlagslån om högst 154 mkr genom utgivning av konvertibla skuldförbindelser med en löptid om fyra år.

Konvertibla skuldebrev har erbjudits JM-anställda fr.o.m. 23 maj till 1 juni 2007.

Efter avslutad teckningsperiod uppgår lånet till cirka 143 mkr genom emission av cirka 494 000 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 eget kapitaldelen.

De tecknade konvertiblerna kan konverteras till en aktie, till kursen 290 kronor.

Genom konvertering kan JMs aktiekapital komma att öka med högst 494 tkr, vilket motsvarar en utspädning med cirka 0,5 procent av aktiekapitalet och rösterna i bolaget.

Huvuddelen av det konvertibla förlagslånet har likvidavräknats under slutet av juni 2007.

AFFÄRSSEGMENT

JM BOSTAD STOCKHOLM

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

Mkr	Januari - juni		April - juni		Juli - juni	Helår
	2007	2006	2007	2006	2006/07	2006
Intäkter	2 519	2 293	1 256	1 073	4 933	4 707
Rörelseresultat ¹⁾	524	379	287	204	1 039	894
Rörelsemarginal (%)	20,8	16,5	22,9	19,0	21,1	19,0
Genomsnittligt operativt kapital					1 049	916
Avkastning operativt kapital (%)					99,1	97,6
Operativt kassaflöde	534	925	46	536	153	544
Bokfört värde exploateringsfastigheter	1 725	1 155				1 795
Antal disponibla byggrätter	12 400	9 500				12 300
Antal produktionsstartade bostäder	945	736	532	301	1 979	1 770
Antal sålda bostäder	903	870	521	485	1 664	1 631
Antal anställda	900	822				831
¹⁾ Varav fastighetsförsäljningar	5	5	3	5	12	12

Efterfrågan är stark och intresset för nya projekt är fortsatt stort. Det ökade utbudet av nya bostäder är inte tillräckligt beaktat efterfrågan i Stockholmsområdet. Bostadspriserna är fortsatt stigande. Konkurrensen om välbelägen mark är mycket stor som en konsekvens av den goda efterfrågan och de ökade priserna på bostäder. En viss kapacitetsbrist kan noteras.

Affärssegmentets intäkter ökade med 10 procent till 2 519 mkr (2 293) och rörelseresultatet ökade med 38 procent till 524 mkr (379) inklusive fastighetsförsäljning om 5 mkr (5).

Rörelsemarginalen ökade kraftigt till 20,8 procent (16,5). Ökningen av rörelsemarginalen är hänförligt till högre prisnivå i projekten samt genomfört effektiviseringsarbete.

Kassaflödet minskar främst hänförligt till tillfällig ökning av rörelsekapitalet.

Under andra kvartalet har byggrätter motsvarande drygt 400 bostäder förvärvats i Stockholm och produktionsstarter skett av 532 bostäder varav 66 avseende småhus. Produktionsstarterna har skett i Järfälla, Sollentuna, Solna, Stockholm, Täby samt Värmdö kommun.

JM BOSTAD RIKS

Affärssegmentet JM Bostad Riks utvecklar bostadsprojekt i tillväxtorter i Sverige exklusive Storstockholm. Verksamheten omfattar förvärv av exploateringsfastigheter, planarbete, projektering samt produktion och försäljning av bostäder. I begränsad omfattning bedrivs även entreprenadverksamhet.

Mkr	Januari - juni		April - juni		Juli - juni	Helår
	2007	2006	2007	2006	2006/07	2006
Intäkter	2 020	1 820	1 055	908	3 988	3 788
Rörelseresultat ¹⁾	311	243	168	144	631	563
Rörelsemarginal (%)	15,4	13,4	15,9	15,9	15,8	14,9
Genomsnittligt operativt kapital					759	606
Avkastning operativt kapital (%)					83,1	92,9
Operativt kassaflöde	150	132	195	139	322	304
Bokfört värde exploateringsfastigheter	1 385	1 162				1 293
Antal disponibla byggrätter	10 600	10 400				10 300
Antal produktionsstartade bostäder	736	709	481	483	1 593	1 566
Antal sålda bostäder	801	704	465	386	1 509	1 412
Antal anställda	667	635				620
¹⁾ Varav fastighetsförsäljningar	-	1	-	1	-	1

Efterfrågan är fortsatt god och intresset för nya bostäder är stort. Bostadspriserna är försiktigt stigande på de flesta orter inom affärssegmentet. Konkurrensen om exploateringsmark är stor på de flesta av affärssegmentets marknader och mycket stor i södra Sverige (Skåne) som en konsekvens av den goda efterfrågan och de ökande priserna på bostäder. En viss kapacitetsbrist kan noteras.

Affärssegmentets intäkter ökade med 11 procent till 2 020 mkr (1 820) och rörelseresultatet ökade med 28 procent till 311 mkr (243). Rörelsemarginalen uppgick till 15,4 procent (13,4). Ökningen av rörelsemarginalen är hänförlig till högre prisnivå i projekten och genomfört effektiviseringsarbete.

Kassaflödet begränsas främst beroende på investering i exploateringsfastigheter.

Under andra kvartalet har byggrätter motsvarande cirka 250 bostäder förvärvats i Halmstad, Göteborg, Kungälv samt Uppsala.

Totalt produktionsstartades 350 bostäder i flerbostadshus varav 159 i Skåne, 44 i Göteborg samt 147 i Uppsala. Produktionsstarter av totalt 131 småhus har också genomförts under perioden varav 34 i Skåne, 30 i Vallentuna samt 67 i Uppsala.

JM UTLAND

Inom affärssegmentet JM Utland utvecklas bostäder för försäljning i Norge, Danmark, Finland och Belgien.

Mkr	Januari - juni		April - juni		Juli - juni	Helår
	2007	2006	2007	2006	2006/07	2006
Intäkter	1 298	1 254	700	711	2 717	2 673
Rörelseresultat ¹⁾	87	117	46	60	223	253
Rörelsemarginal (%)	6,7	9,3	6,6	8,4	8,2	9,5
Genomsnittligt operativt kapital					1 090	1 041
Avkastning operativt kapital (%)					20,5	24,3
Operativt kassaflöde	24	226	151	-1	133	335
Bokfört värde exploateringsfastigheter	1 181	1 053				1 120
Bokfört värde projektfastigheter	29	29				27
Antal disponibla byggrätter	7 300	6 800				7 200
Antal produktionsstartade bostäder	489	415	319	304	870	796
Antal sålda bostäder	316	486	135	243	577	747
Antal anställda	322	295				304
¹⁾ Varav fastighetsförsäljningar	-	18	-	-	-	18

Affärssegmentets intäkter ökade med 4 procent till 1 298 mkr (1 254) till följd av intäktsökningar i Norge. Rörelseresultatet minskade till 87 mkr (117) där resultatet har belastats av mycket låg försäljning i Danmark och kostnader i Finland under etableringsskedet. Resultatet för det andra kvartalet har påverkats positivt hänförligt till en engångsmässig momseffekt i Norge. Rörelsemarginalen minskade till 6,7 procent (9,3).

Kassaflödet begränsades under första halvåret huvudsakligen av mycket låg nivå av produktionsstarter i Danmark.

Etableringen i Finland fortgår planenligt och disponibla byggrätter motsvarar cirka 400 bostäder (0).

Norge

Bostadsmarknaden i Norge kännetecknas av fortsatt god efterfrågan och utplanande prisnivå. Utbudet av nyproducerade bostäder är stort samtidigt som konkurrensen om mark för bostäder är hög.

Ökningen av produktionskostnaderna har fortsatt under 2007 och arbetet med förstärkt kostnadskontroll i JM:s projekt är högt prioriterat. Arbetslösheten fortsätter att sjunka i Norge vilket har lett till arbetskraftsbrist inom byggbranschen. Under första halvåret har 270 bostäder (342) sålts och 441 bostäder (224) produktionsstartat. I det andra kvartalet produktionsstartades 271 bostäder varav 182 i Oslo, 55 i Vestfold samt 34 i Grenland.

Under andra kvartalet har cirka 580 byggrätter förvärvats varav 320 avser ett förvärv i Bergen som huvudsakligen kommer att utgöras av flerbostadshus. Ytterligare cirka 200 förvärvade byggrätter under andra kvartalet avser två projekt vid Oslofjorden uppdelade på både flerbostadshus och småhus.

Disponibla byggrätter motsvarar cirka 5 500 bostäder (5 100).

Danmark

Den markanta avmattning i efterfrågan på bostäder i Köpenhamn, som präglade bostadsmarknaden under andra halvåret 2006, är oförändrad. Den minskade aktivitetsnivån i marknaden har inneburit en viss stabilisering av de tidigare stigande produktionskostnaderna. Under första halvåret har 16 bostäder (132) sålts och 48 bostäder (191) produktionsstartats. Under det andra kvartalet produktionsstartades 48 bostäder vilket utgjordes av ett småhusprojekt i Köpenhamnsområdet. Inga förvärv har gjorts under andra kvartalet.

JMs verksamhet i Danmark bedrivs med externa produktionsresurser vilket ger flexibilitet i kapacitetsanpassningen.

Disponibla byggrätter motsvarar cirka 900 bostäder (1 200).

Belgien

Belgien kännetecknas av fortsatt god bostadsmarknad med ökat utbud av nya bostäder. I Bryssel-regionen har ökningstakten på såväl försäljningspriser som produktionskostnader avmattats. Under första halvåret har 30 bostäder (12) sålts och 0 bostäder (0) produktionsstartats. Inga förvärv har gjorts under kvartalet.

Den låga nivån på försäljning och produktionsstarter i Belgien är ett resultat av ett, för närvarande, lågt antal bostäder till försäljning respektive förseningar i planprocessen i ett antal projekt.

Disponibla byggrätter motsvarar cirka 500 bostäder (500).

JM FASTIGHETSUTVECKLING

Affärssegmentet JM Fastighetsutveckling utvecklar bostads- och kontorsfastigheter i Storstockholm. Affärssegmentets fastigheter ska i sin helhet utgöras av fastigheter avsedda för projektutveckling.

Mkr	Januari - juni		April - juni		Juli - juni	Helår
	2007	2006	2007	2006	2006/07	2006
Intäkter	39	50	18	21	70	81
Rörelseresultat ¹⁾	97	95	26	51	124	122
Genomsnittligt operativt kapital					962	926
Avkastning operativt kapital (%)					12,9	13,2
Operativt kassaflöde	-62	-65	-30	-123	167	164
Bokfört värde exploateringsfastigheter	74	140				140
Bokfört värde projektfastigheter	586	765				793
Antal anställda	20	27				26
¹⁾ Varav fastighetsförsäljningar	101	97	27	50	132	128

Affärssegmentets intäkter uppgick till 39 mkr (50) och rörelseresultatet ökade till 97 mkr (95). Förändringen är hänförlig till ett högre resultat från fastighetsförsäljningar. Driftnettot under första halvåret uppgick till 12 mkr (16) där minskningen är en följd av ett minskat bestånd av projektfastigheter.

Under första halvåret såldes fastigheter för 534 mkr (395). Resultatet från sålda fastigheter är 101 mkr (97) varav resultat från projektutveckling av Frösunda Park utgör 86 mkr och upplösning av tidigare reserveringar i samband med fastighetsförsäljningar utgör 15 mkr.

I Nacka kommer JM att uppföra ett äldreboende om 45 bostäder och ett 12-årigt hyresavtal har tecknats med Carema AB.

Arbetet med nya bostäder i Älta omfattande 500-600 bostäder går planenligt och den första detaljplanen om cirka 190 bostäder planeras med produktionsstart hösten 2007.

Investeringarna i Älta Centrum med syfte att öka trivseln i bostadsområdet fortsätter.

JMs byggrätter för kommersiell projektutveckling uppgår till totalt cirka 63 000 m² med ett bokfört värde om 74 mkr.

JM PRODUKTION

Affärssegmentet JM Produktion bedriver byggproduktion åt externa och interna beställare inom Storstockholmsområdet.

Mkr	Januari - juni		April - juni		Juli - juni	Helår
	2007	2006	2007	2006	2006/07	2006
Intäkter ¹⁾	640	709	318	355	1 371	1 440
Rörelseresultat ²⁾	33	30	19	15	97	94
Rörelsemarginal (%)	5,2	4,2	6,0	4,2	7,1	6,5
Operativt kassaflöde	19	42	-3	-38	88	111
Antal anställda	371	374				382
¹⁾ Varav internt	307	317	165	157	614	624
²⁾ Varav fastighetsförsäljningar	-	-	-	-	10	10

Efterfrågan på entreprenadmarknaden inom Stockholmsområdet är fortsatt god.

Affärssegmentets intäkter uppgick till 640 mkr (709) och rörelseresultatet ökade till 33 mkr (30). Rörelsemarginalen ökade till 5,2 procent (4,2).

Affärssegmentet har under andra kvartalet erhållit ett flertal uppdrag varav de största är utbyggnad av utrikeshallen på Arlanda åt Luftfartsverket, nybyggnad av bostäder i Silverdal, Sollentuna åt JM Bostad Stockholm och anläggningsarbeten vid Igelstaverket åt Söderenergi AB.

De största pågående uppdragen är ombyggnad av kontorsbyggnad, på Blasieholmen i centrala Stockholm och nybyggnad av bostäder i centrala Sundbyberg åt JM Bostad Stockholm.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	Januari - juni		April - juni		Juli - juni	Helår
	2007	2006	2007	2006	2006/07	2006
Intäkter	6 209	5 809	3 182	2 911	12 465	12 065
Produktions- och driftkostnader	-4 927	-4 765	-2 476	-2 320	-9 899	-9 737
Bruttoresultat	1 282	1 044	706	591	2 566	2 328
Försäljnings- och administrationskostnader	-360	-324	-204	-183	-652	-616
Resultat av fastighetsförsäljning	106	121	30	56	154	169
Rörelseresultat	1 028	841	532	464	2 068	1 881
Finansiella intäkter och kostnader	-5	-22	-1	-1	-12	-29
Resultat före skatt	1 023	819	531	463	2 056	1 852
Skatter	-285	-144	-151	-75	-425	-284
Periodens resultat	738	675	380	388	1 631	1 568
Hänförligt till:						
Moderbolagets aktieägare	738	675	380	388	1 631	1 568
Resultat per aktie före utspädning (kr) hänförligt till moderbolagets aktieägare	8,00	6,80	4,10	3,90	17,70	16,40
Resultat per aktie efter utspädning (kr) hänförligt till moderbolagets aktieägare	8,00	6,80	4,10	3,90	17,70	16,40
<i>Utelöpande antal aktier vid periodens slut</i>	<i>92 254 764 ¹⁾</i>	<i>92 298 764</i>	<i>92 254 764 ¹⁾</i>	<i>92 289 764</i>	<i>92 254 764 ¹⁾</i>	<i>92 289 764</i>
<i>Genomsnittligt antal aktier före utspädning</i>	<i>92 283 963</i>	<i>98 670 074</i>	<i>92 278 226</i>	<i>98 635 017</i>	<i>92 286 887</i>	<i>95 453 698</i>
<i>Genomsnittligt antal aktier efter utspädning</i>	<i>92 288 186</i>	<i>98 670 074</i>	<i>92 286 625</i>	<i>98 635 017</i>	<i>92 288 981</i>	<i>95 453 698</i>

¹⁾ Exklusive 35 000 återköpta aktier

KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2007-06-30	2006-06-30	2006-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar	120	141	118
Projektfastigheter	618	797	823
Exploateringsfastigheter	4 365	3 513	4 348
Andelar i bostadsrättsföreningar o.d.	66	27	73
Kortfristiga fordringar ¹⁾	2 222	1 625	1 535
Likvida medel	1 706	1 543	1 509
Summa omsättningstillgångar	8 977	7 505	8 288
Summa tillgångar	9 097	7 646	8 406
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	3 953	2 735	3 590
Långfristiga räntebärande skulder	176	98	73
Övriga långfristiga skulder	255	624	597
Långfristiga avsättningar	1 039	858	938
Summa långfristiga skulder	1 470	1 580	1 608
Kortfristiga räntebärande skulder	122	145	114
Övriga kortfristiga skulder	3 466	3 107	3 024
Kortfristiga avsättningar	86	79	70
Summa kortfristiga skulder	3 674	3 331	3 208
Summa eget kapital och skulder	9 097	7 646	8 406
Ställda säkerheter	192	191	181
Ansvarsförbindelser	6 982	6 113	6 084
¹⁾ Varav fordringar fastighetsförsäljningar	429	238	2

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

Mkr	Januari - juni		Helår 2006
	2007	2006	
Ingående balans vid periodens början	3 590	3 311	3 311
Fond för verkligt värde (kassaflödessäkringar)	-	10	10
Omräkningsdifferenser	42	-12	-50
Nettosumma av poster som förts direkt mot eget kapital	42	-2	-40
Periodens resultat	738	675	1 568
Summa periodens intäkter och kostnader	780	673	1 528
Inlösen av aktier	-	-1 002	-1 002
Utdelning	-415	-247	-247
Egetkapitalandel av konvertibla skuldebrev	7	-	-
Aktierelaterade ersättningar reglerade med egetkapitalinstrument	0	-	-
Återköp av egna aktier	-9	-	-
Utgående balans vid periodens slut	3 953	2 735	3 590

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

Mkr	Januari - juni		April - juni		Juli - juni	Helår 2006
	2007	2006	2007	2006	2006/07	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapital	769	271	446	411	1 635	1 137
Investering i exploateringsfastigheter m.m.	-334	-601	-152	-356	-1 811	-2 078
Å conto betalning för expl. fastigheter m.m.	609	515	261	156	1 402	1 308
Investering i projektfastigheter	-156	-245	-46	-138	-295	-384
Försäljning av projektfastigheter	4	591	-7	145	355	942
Förändring kortfristiga skulder/fordringar	-371	173	-253	422	-805	-261
Kassaflöde från den löpande verksamheten	521	704	249	640	481	664
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8	-17	15	-4	2	-7
Upptagna lån	135	4	135	0	219	88
Amortering av skuld	-27	-533	-14	-52	-115	-621
Återköp och inlösen av aktier	-9	-1 002	-9	-1 002	-9	-1 002
Utdelning	-415	-247	-415	-247	-415	-247
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-316	-1 778	-303	-1 301	-320	-1 782
Periodens kassaflöde	197	-1 091	-39	-665	163	-1 125
Likvida medel vid periodens slut	1 706	1 543	1 706	1 543	1 706	1 509

NYCKELTAL

%	Januari - juni		April - juni		Juli - juni	Helår 2006
	2007	2006	2007	2006	2006/07	
Rörelsemarginal	16,6	14,5	16,7	15,9	16,6	15,6
Räntabilitet före skatt på sysselsatt kapital					50,6	44,4
Räntabilitet på eget kapital					47,2	45,4
Skuldsättningsgrad (ggr)	-	-	-	-		-
Soliditet	43	36	43	36		43

Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering, vilket är i enlighet med de krav som ställs i Redovisningsrådets rekommendation RR31 Delårsrapport för koncerner. Koncernredovisningen är upprättad i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS). Eftersom moderbolaget är ett bolag inom EU tillämpas bara av EU godkända IFRS.

De redovisningsprinciper som tillämpas i denna delårsrapport är de som beskrivs i årsredovisningen för 2006 sidorna 61-63.

INTÄKTER PER LAND

Mkr	Januari - juni		April - juni		Juli - juni	Helår
	2007	2006	2007	2006	2006/07	2006
Sverige	4 911	4 555	2 482	2 200	9 748	9 392
Norge	960	743	498	411	1 792	1 575
Danmark	281	420	163	242	731	870
Belgien	54	91	36	58	191	228
Finland	3	-	3	-	3	-
Totalt	6 209	5 809	3 182	2 911	12 465	12 065

INTÄKTER PER AFFÄRSSEGMENT

Mkr	Januari - juni		April - juni		Juli - juni	Helår
	2007	2006	2007	2006	2006/07	2006
JM Bostad Stockholm	2 519	2 293	1 256	1 073	4 933	4 707
JM Bostad Riks	2 020	1 820	1 055	908	3 988	3 788
JM Utland	1 298	1 254	700	711	2 717	2 673
JM Fastighetsutveckling	39	50	18	21	70	81
JM Produktion	640	709	318	355	1 371	1 440
Eliminering	-307	-317	-165	-157	-614	-624
Totalt	6 209	5 809	3 182	2 911	12 465	12 065

RÖRELSERESULTAT PER AFFÄRSSEGMENT

Mkr	Januari - juni		April - juni		Juli - juni	Helår
	2007	2006	2007	2006	2006/07	2006
JM Bostad Stockholm	524	379	287	204	1 039	894
JM Bostad Riks	311	243	168	144	631	563
JM Utland	87	117	46	60	223	253
JM Fastighetsutveckling	97	95	26	51	124	122
JM Produktion	33	30	19	15	97	94
Koncerngemensamma kostnader	-24	-23	-14	-10	-46	-45
Totalt	1 028	841	532	464	2 068	1 881

RÖRELSEMARGINAL PER AFFÄRSSEGMENT

%	Januari - juni		April - juni		Juli - juni	Helår
	2007	2006	2007	2006	2006/07	2006
JM Bostad Stockholm	20,8	16,5	22,9	19,0	21,1	19,0
JM Bostad Riks	15,4	13,4	15,9	15,9	15,8	14,9
JM Utland	6,7	9,3	6,6	8,4	8,2	9,5
JM Produktion	5,2	4,2	6,0	4,2	7,1	6,5

GENOMSNIITTLIGT OPERATIVT KAPITAL PER AFFÄRSSEGMENT

Mkr	Juli - juni	Helår
	2006/07	2006
JM Bostad Stockholm	1 049	916
JM Bostad Riks	759	606
JM Utland	1 090	1 041
JM Fastighetsutveckling	962	926

AVKASTNING OPERATIVT KAPITAL PER AFFÄRSSEGMENT

%	Juli - juni	Helår
	2006/07	2006
JM Bostad Stockholm	99,1	97,6
JM Bostad Riks	83,1	92,9
JM Utland	20,5	24,3
JM Fastighetsutveckling	12,9	13,2

OPERATIVT KASSAFLÖDE PER AFFÄRSSEGMENT

Mkr	Januari - juni		April - juni		Juli - juni	Helår
	2007	2006	2007	2006	2006/07	2006
JM Bostad Stockholm	534	925	46	536	153	544
JM Bostad Riks	150	132	195	139	322	304
JM Utland	24	226	151	-1	133	335
JM Fastighetsutveckling	-62	-65	-30	-123	167	164
JM Produktion	19	42	-3	-38	88	111

EXPLOATERINGSFASTIGHETER PER AFFÄRSSEGMENT

Bokfört värde, mkr	2007-06-30	2006-06-30	2006-12-31
JM Bostad Stockholm	1 725	1 155	1 795
JM Bostad Riks	1 385	1 162	1 293
JM Utland	1 181	1 053	1 120
JM Fastighetsutveckling	74	140	140
JM Produktion	-	3	-
Totalt	4 365	3 513	4 348

DISPONIBLA BOSTADSBYGGRÄTTER PER AFFÄRSSEGMENT

Antal	2007-06-30	2006-06-30	2006-12-31
Totalt antal bostadsbyggrätter			
JM Bostad Stockholm	12 400	9 500	12 300
JM Bostad Riks	10 600	10 400	10 300
JM Utland	7 300	6 800	7 200
Totalt	30 300	26 700	29 800
Varav redovisade i balansräkningen (exploateringsfastigheter)			
JM Bostad Stockholm	7 900	6 200	8 100
JM Bostad Riks	6 700	6 000	6 700
JM Utland	4 300	4 100	4 500
Totalt	18 900	16 300	19 300

PRODUKTIONSSTARTADE BOSTÄDER PER AFFÄRSSEGMENT

Mkr	Januari - juni		April - juni		Juli - juni	Helår
	2007	2006	2007	2006	2006/07	2006
JM Bostad Stockholm	945	736	532	301	1 979	1 770
JM Bostad Riks	736	709	481	483	1 593	1 566
JM Utland	489	415	319	304	870	796
Totalt	2 170	1 860	1 332	1 088	4 442	4 132

SÅLDA BOSTÄDER PER AFFÄRSSEGMENT

Antal	Januari - juni		April - juni		Juli - juni	Helår
	2007	2006	2007	2006	2006/07	2006
JM Bostad Stockholm	903	870	521	485	1 664	1 631
JM Bostad Riks	801	704	465	386	1 509	1 412
JM Utland	316	486	135	243	577	747
Totalt	2 020	2 060	1 121	1 114	3 750	3 790

EXPLOATERINGSFASTIGHETER KONCERNEN

Bokfört värde, mkr	Januari - juni		April - juni		Juli - juni	Helår
	2007	2006	2007	2006	2006/07	2006
Ingående balans vid periodens början	4 348	2 925	4 230	2 744	3 513	2 925
Nyanskaffningar	527	1 071	361	919	2 174	2 718
Överfört till produktion	-478	-461	-222	-127	-1 185	-1 168
Övrigt	-32	-22	-4	-23	-137	-127
Utgående balans vid periodens slut	4 365	3 513	4 365	3 513	4 365	4 348

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	Januari - juni		Helår 2006
	2007	2006	
Nettoomsättning	4 704	4 112	8 477
Produktions- och driftskostnader	-3 587	-3 310	-6 676
Bruttoresultat	1 117	802	1 801
Försäljnings- och administrationskostnader	-255	-223	-427
Resultat av fastighetsförsäljning	33	11	28
Rörelseresultat	895	590	1 402
Finansiella intäkter och kostnader	942	-211	-950
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	1 837	379	452
Bokslutsdispositioner	-	-	-131
Resultat före skatt	1 837	379	321
Skatter	-248	-106	-95
Periodens resultat	1 589	273	226

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Mkr	2007-06-30	2006-06-30	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	1 523	1 431	1 497
Omsättningstillgångar	5 968	4 951	5 188
Summa tillgångar	7 491	6 382	6 685
Skulder och eget kapital			
Eget kapital	2 960	1 808	1 787
Obeskattade reserver	131	-	131
Avsättningar	693	622	645
Långfristiga skulder	418	229	310
Kortfristiga skulder	3 289	3 723	3 812
Summa eget kapital och skulder	7 491	6 382	6 685

Investeringar i fastigheter uppgick till 441 mkr (432).

Stockholm den 17 augusti 2007
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.

Lars Lundquist
Styrelsens ordförande

Berthold Lindqvist
Ledamot

Elisabet Annell
Ledamot

Bengt Larsson
Ledamot

Torbjörn Torell
Ledamot

Eva-Britt Gustafsson
Ledamot

Åsa Söderström Jerring
Ledamot

Jonatan Sundelin
Ledamot utsedd
av de anställda

Johan Wegin
Ledamot utsedd
av de anställda

Johan Skoglund
Ledamot
Verkställande direktör

GRANSKNINGSRAPPORT

Till styrelsen i JM AB, org.nr. 556045-2103.

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapport) för JM AB per 30 juni 2007 och den sexmånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna finansiella delårsinformation i sammandrag (delårsrapport) i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med Standard för översiktlig granskning (SÖG) 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt Revisionsstandard i Sverige RS och god revisions sed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten, inte i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Stockholm den 17 augusti 2007
Ernst & Young AB

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Lars Träff
Auktoriserad revisor

KONCERNEN

FEMÅRSÖVERSIKT ¹⁾

Mkr	2006	2005	2004	2003	2002
Intäkter	12 065	9 887	8 532	7 787	8 872
Rörelseresultat	1 881	1 231	792	478	652
Resultat före skatt	1 852	1 151	647	267	368
Balansomslutning	8 406	8 155	8 252	9 145	10 628
Kassaflöde från den löpande verksamheten	664	3 368	2 161	1 504	2 161
Räntebärande nettofordran (+)/-skuld (-)	852	1 536	-613	-2 611	-3 665
Rörelsemarginal (%) ²⁾	15,6	12,5	9,3	2,4	5,4
Räntabilitet på eget kapital (%)	45,4	28,8	14,4	5,5	6,8
Soliditet (%)	43	41	42	36	34
Resultat per aktie (kr)	16,40	9,30	4,20	1,70	2,10
Utdelning per aktie (kr)	4,50	2,50	1,80	1,30	2,50
Antal disponibla byggrätter	29 800	23 200	21 900	23 400	25 500
Antal produktionsstartade bostäder	4 132	4 476	3 943	2 714	2 711
Antal sålda bostäder	3 790	4 240	4 315	3 189	2 511

¹⁾ Räkenskapsår 2003 och tidigare är ej omräknat enligt IFRS. Detta innebär att de nya principerna för goodwill och beräkningsgrunder för successiv vinstavräkning inte påverkat år 2002 till 2003.

²⁾ Räkenskapsår 2003 och tidigare motsvaras rörelsemarginal av projektutvecklingsmarginal.

KONCERNEN

KVARTALSÖVERSIKT, MKR

RESULTATRÄKNING	2007		2006			
	Kv.2	Kv.1	Kv.4	Kv.3	Kv.2	Kv.1
Intäkter	3 182	3 027	3 713	2 543	2 911	2 898
Produktions- och driftkostnader	-2 476	-2 451	-2 920	-2 052	-2 320	-2 445
Bruttoresultat	706	576	793	491	591	453
Försäljnings- och administrationskostnader	-204	-156	-167	-125	-183	-141
Resultat av fastighetsförsäljning	30	76	17	31	56	65
Rörelseresultat	532	496	643	397	464	377
Finansiella intäkter och kostnader	-1	-4	-6	-1	-1	-21
Resultat före skatt	531	492	637	396	463	356
Skatter	-151	-134	-47	-93	-75	-69
Periodens resultat	380	358	590	303	388	287
BALANSRÄKNING	06-30	03-31	12-31	09-30	06-30	03-31
Tillgångar						
Anläggningstillgångar	120	140	118	124	141	142
Projektfastigheter	618	615	823	772	797	859
Exploateringsfastigheter	4 365	4 230	4 348	3 906	3 513	2 744
Andelar i bostadsrättsföreningar o.d.	66	73	73	44	27	25
Kortfristiga fordringar	2 222	2 175	1 535	1 796	1 625	1 533
Likvida medel	1 706	1 745	1 509	1 433	1 543	2 208
Summa omsättningstillgångar	8 977	8 838	8 288	7 951	7 505	7 369
Summa tillgångar	9 097	8 978	8 406	8 075	7 646	7 511
Eget kapital och skulder						
Eget kapital	3 953	3 988	3 590	3 025	2 735	3 609
Långfristiga räntebärande skulder	176	63	73	55	98	159
Övriga långfristiga skulder	255	598	597	573	624	-
Långfristiga avsättningar	1 039	976	938	935	858	882
Summa långfristiga skulder	1 470	1 637	1 608	1 563	1 580	1 041
Kortfristiga räntebärande skulder	122	117	114	182	145	12
Övriga kortfristiga skulder	3 466	3 157	3 024	3 224	3 107	2 773
Kortfristiga avsättningar	86	79	70	81	79	76
Summa kortfristiga skulder	3 674	3 353	3 208	3 487	3 331	2 861
Summa eget kapital och skulder	9 097	8 978	8 406	8 075	7 646	7 511
KASSAFLÖDESANALYS	Kv.2	Kv.1	Kv.4	Kv.3	Kv.2	Kv.1
Från den löpande verksamheten	249	272	78	-118	640	64
Från investeringsverksamheten	15	-23	1	9	-4	-13
Från finansieringsverksamheten	-303	-13	-3	-1	-1 301	-477
Summa periodens kassaflöde	-39	236	76	-110	-665	-426
Likvida medel vid periodens slut	1 706	1 745	1 509	1 433	1 543	2 208
RÄNTEBÄRANDE NETTOFORDRAN	Kv.2	Kv.1	Kv.4	Kv.3	Kv.2	Kv.1
Räntebärande nettofordran vid periodens början	1 100	852	721	837	1 587	1 536
Förändring räntebärande nettofordran	-163	248	131	-116	-750	51
Räntebärande nettofordran vid periodens slut	937	1 100	852	721	837	1 587
EXPLOATERINGSFASTIGHETER	Kv.2	Kv.1	Kv.4	Kv.3	Kv.2	Kv.1
Ingående balans vid periodens början	4 230	4 348	3 906	3 513	2 744	2 925
Nyanskaffningar	361	166	871	776	919	152
Överfört till produktion	-222	-256	-376	-331	-127	-334
Övrigt	-4	-28	-53	-52	-23	1
Utgående balans vid periodens slut	4 365	4 230	4 348	3 906	3 513	2 744
NYCKELTAL	Kv.2	Kv.1	Kv.4	Kv.3	Kv.2	Kv.1
Rörelsemarginal (%)	16,7	16,4	17,3	15,6	15,9	13,0
Skuldsättningsgrad (ggr)	-	-	-	-	-	-
Soliditet (%)	43	44	43	37	36	48
Resultat per aktie (kr)	4,10	3,90	6,40	3,30	3,90	2,90
Antal disponibla byggrätter	30 300	30 100	29 800	29 100	26 700	23 200
Antal produktionsstartade bostäder	1 332	838	1 247	1 025	1 088	772
Antal sålda bostäder	1 121	899	884	846	1 114	946

AFFÄRSSEGMENT

KVARTALSÖVERSIKT, MKR

	2007		2006			
	Kv.2	Kv. 1	Kv.4	Kv.3	Kv. 2	Kv. 1
JM BOSTAD STOCKHOLM						
Intäkter	1 256	1 263	1 405	1 009	1 073	1 220
Rörelseresultat ¹⁾	287	237	315	200	204	175
Rörelsemarginal (%)	22,9	18,8	22,4	19,8	19,0	14,3
Genomsnittligt operativt kapital	1 049	937	916	915	1 007	1 267
Avkastning operativt kapital (%) ²⁾	99,1	102,0	97,6	83,4	66,0	47,4
Operativt kassaflöde	46	488	-144	-237	536	389
Bokfört värde exploateringsfastigheter	1 725	1 600	1 795	1 488	1 155	1 110
Antal disponibla byggrätter	12 400	12 200	12 300	12 000	9 500	8 800
Antal produktionsstartade bostäder	532	413	524	510	301	435
Antal sålda bostäder	521	382	360	401	485	385
¹⁾ Varav fastighetsförsäljningar	3	2	6	1	5	-
JM BOSTAD RIKS						
Intäkter	1 055	965	1 158	810	908	912
Rörelseresultat ¹⁾	168	143	201	119	144	99
Rörelsemarginal (%)	15,9	14,8	17,4	14,7	15,9	10,9
Genomsnittligt operativt kapital	759	696	606	560	507	521
Avkastning operativt kapital (%) ²⁾	83,1	87,2	92,9	88,5	90,4	73,6
Operativt kassaflöde	195	-45	218	-46	139	-7
Bokfört värde exploateringsfastigheter	1 385	1 358	1 293	1 239	1 162	790
Antal disponibla byggrätter	10 600	10 800	10 300	10 100	10 400	8 400
Antal produktionsstartade bostäder	481	255	417	440	483	226
Antal sålda bostäder	465	336	393	315	386	318
¹⁾ Varav fastighetsförsäljningar	-	-	-	-	1	-
JM UTLAND						
Intäkter	700	598	916	503	711	543
Rörelseresultat ¹⁾	46	41	95	41	60	57
Rörelsemarginal (%)	6,6	6,9	10,4	8,2	8,4	10,5
Genomsnittligt operativt kapital	1 090	1 058	1 041	1 076	1 093	1 109
Avkastning operativt kapital (%) ²⁾	20,5	22,4	24,3	20,2	21,3	18,8
Operativt kassaflöde	151	-127	117	-8	-1	227
Bokfört värde exploateringsfastigheter	1 181	1 198	1 120	1 050	1 053	701
Bokfört värde projektfastigheter	29	29	27	28	29	30
Antal disponibla byggrätter	7 300	7 100	7 200	7 000	6 800	6 000
Antal produktionsstartade bostäder	319	170	306	75	304	111
Antal sålda bostäder	135	181	131	130	243	243
¹⁾ Varav fastighetsförsäljningar	-	-	-	-	-	18
JM FASTIGHETSUTVECKLING						
Intäkter	18	21	7	24	21	29
Rörelseresultat ¹⁾	26	71	12	15	51	44
Genomsnittligt operativt kapital	962	938	926	1 107	1 282	1 491
Avkastning operativt kapital (%) ²⁾	12,9	15,9	13,2	23,5	21,8	15,6
Operativt kassaflöde	-30	-32	52	177	-123	58
Bokfört värde exploateringsfastigheter	74	74	140	129	140	140
Bokfört värde projektfastigheter	586	584	793	741	765	826
¹⁾ Varav fastighetsförsäljningar	27	74	11	20	50	47
JM PRODUKTION						
Intäkter	318	322	397	334	355	354
Rörelseresultat ¹⁾	19	14	34	30	15	15
Rörelsemarginal (%)	6,0	4,3	8,6	9,0	4,2	4,2
Operativt kassaflöde	-3	22	57	12	-38	80
¹⁾ Varav fastighetsförsäljningar	-	-	-	10	-	-
JM ÖVRIGT						
Intäkter (eliminering)	-165	-142	-170	-137	-157	-160
Rörelseresultat (koncerngemensamma kostnader)	-14	-10	-14	-8	-10	-13

²⁾ Beräknas på 12 månaders rullande resultat och genomsnittligt kapital.

JM AB (publ)

Postadress 169 82 Stockholm
Besöksadress Telegrafgatan 4, Solna
Telefon 08-782 87 00
Telefax 08-782 86 00
Org.nr. 556045-2103
Internet www.jm.se

För ytterligare information hänvisas till:

Johan Skoglund, VD och koncernchef	johan.skoglund@jm.se	08 - 782 89 39
Claes Magnus Åkesson, Ekonomi- och finansdirektör	claes-magnus.akesson@jm.se	08 - 782 89 71

Kommande informationstillfällen

Delårsrapport januari - september 2007	26 oktober 2007
Bokslutskommuniké 2007	13 februari 2008
Årsstämma 2008	24 april 2008
Delårsrapport januari - mars 2008	24 april 2008

JM är en av Nordens ledande projektutvecklare av bostäder. Verksamheten är fokuserad på nyproduktion av bostäder i attraktiva lägen med tyngdpunkt på expansiva storstadsområden och universitetsorter i Sverige, Norge, Danmark, Finland och Belgien. Vi arbetar också med projektutveckling av kommersiella lokaler samt entreprenadverksamhet, huvudsakligen i Storstockholmsområdet. Vi omsätter cirka 12 miljarder kr och har cirka 2 400 medarbetare. JM AB är ett publikt bolag noterat på den Nordiska Börsens lista i segmentet Large Cap.