

# **ÅRSREDOVISNING och KONCERNREDOVISNING**

**2014-01-01 - 2014-12-31**

**för**

**M2 Asset Management AB  
556559-3349**

**Årsredovisningen omfattar:**

**Sida**

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse           | 1  |
| Resultaträkning - koncern        | 5  |
| Balansräkning - koncern          | 6  |
| Kassaflödesanalys - koncern      | 8  |
| Resultaträkning - moderbolaget   | 9  |
| Balansräkning - moderbolaget     | 10 |
| Kassaflödesanalys - moderbolaget | 12 |
| Tilläggsupplysningar             | 13 |

M2 Asset Management AB  
556559-3349

---

## ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR M2 ASSET MANAGEMENT AB

---

Styrelsen och verkställande direktören för M2 Asset Management AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Moderbolaget förvaltar förutom aktier i dotterbolag och intressebolag, även aktier i ett mindre antal noterade och onoterade företag. Bolaget bedriver endast i mindre omfattning fastighetsförvaltning.

Koncernen "M2 Gruppen" äger och förvaltar fastigheter i Sverige. Nettoomsättning för fastighetsverksamheten i koncernen för räkenskapsåret uppgick till 163 (143) mkr och rörelseresultatet till 44 (50) mkr, varav 20 (5) mkr avser vinst vid avyttring av fastigheter. Marknadsvärdet på koncernens fastighetsbestånd beräknas uppgå till ca 1 799 (1 807) mkr. Bokfört värde för byggnader uppgår däremot endast till 1 515 (1 528) mkr i koncernen.

Koncernen bedriver även byggtreprenad och projektutveckling via sitt dotterföretag Wästbygg Gruppen AB. Nettoomsättningen för verksamhetsåret i koncernen uppgick till 1 666 (455) mkr och rörelseresultatet till 87 (23) mkr.

Koncernen bedriver även förvaltning och handel med värdepapper. Värdepappershandeln sker via dotterföretaget M2 Capital Management AB.

Värdepappershandeln i koncernen omsatte under det gångna året 5 983 (8 248) mkr och rörelseresultatet uppgick till 21 (-83) mkr för 2014. Vid utgången av räkenskapsåret uppgick marknadsvärdet på tradingportföljen till 164 (47) mkr. Bokfört värde vid samma tidpunkt uppgick till Förvaltningsverksamhetens resultat för räkenskapsåret uppgick till 413 (154) mkr, varav 45 (32) mkr utgjordes av erhållna utdelningar. Marknadsvärdet på koncernens värdepappersportfölj vid räkenskapsårets utgång uppgick till 1 876 (1 380) mkr. Bokfört värde uppgår till 1 185 (973) mkr. Koncernen ägde vid utgången av 2014 ca 20 % av aktier i Corem Property Group AB (publ), ca 10 % i Klövern AB (publ) och Sagax AB (publ) och ca 20 % i Odd Molly International AB (publ). Innehavet i Corem Property Group AB (publ) hanteras som ett intresseföretag och redovisas i koncernen enligt kapitalandelsmetoden.

Koncernens synliga soliditet uppgår till 44 (36) % medan den justerade soliditeten uppgår till ca 56 (47) %.

*MH*

**M2 Asset Management AB**  
556559-3349

M2 Asset Management kommer inom överskådlig tid att ha en stor exponering mot fastighetssektorn. De trygga flödena som fastigheter erbjuder är en garant för ett stabilt och starkt M2 Asset Management även framgent. Även i perioder av makroekonomisk nedgång står sig normalt fastighetssektorn relativt väl. Det är primärt politiska förändringar, där spelreglerna på marknaden förändras, som kan komma att påverka M2 Asset Management i betydande omfattning. Mot bakgrund av detta följer vi noggrant debatten för att hela tiden vara väl förberedda om det visar sig att spelplanen ändras. Vi skall fortsätta att investera i fastighetssektorn och till viss del även i byggsektorn med anledning av ett antal spännande projekt genom Wästbygg. Ett fortsatt engagemang i våra mindre portföljbolag såsom Footway, Odd Molly och Devyser är också viktigt.

Att vara långsiktig är en av M2 Asset Managements grundpelare. Detta visade sig vara en framgångsrik strategi avseende exempelvis Coastal Contacts (fd "Lensway"). Bolaget grundades år 2000 och köptes i slutet av år 2004 upp av Vancouver-baserade Coastal Contacts som var noterade på Toronto-börsen. Efter en försiktig utveckling under nästan ett decennium köptes Coastal Contacts upp i februari 2014 av en av världens största lins- och glasögon tillverkare Essilor International med 55 000 medarbetare runt om i världen. Totalt sett blev det en fantastisk resa för M2 Asset Management, vilket visar på vikten av att vara uthållig.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång**

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

- Stabilt förvaltningsresultat i fastighetsrörelsen
- God värdetillväxt i fastighetsbeståndet
- Samtliga fastigheter i Malmö avyttrades
- Förvärv av kommersiell fastighet i Kista
- Stabila utdelningar från strategiska börsportföljen
- Coastal Contacts avyttrades

Utöver dessa väsentliga händelser har bolaget övergått till att redovisa enligt det allmänna rådet BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

*Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut*

Under första kvartalet 2015 delades tomträtten Sjöbotten 1 i Älvsjö på två delar, Sjöbotten 1 och Sjöbotten 3. I början av april avyttrades Sjöbotten 3.

I början av juni förvärvade M2 Asset Management AB aktierna i Butiksfastigheter i Nässjö AB, Butiksfastigheter i Falköping AB, Norra Missionen AB. Aktierna i dessa bolag, tillsammans med aktierna i M2 Gruppen i Sundsvall AB, apportionerades sedan vidare in i Agora AB (publ). Därtill har M2 Asset Management AB tecknat aktier i en nyemission i Agora AB (publ) om 75 mkr. Agora AB (publ) är ett fastighetsbolag med fokus på handelsfastigheter i Sverige.

*MH*

**M2 Asset Management AB**  
556559-3349

**Flerårsöversikt**

| <b>Moderbolaget</b>            | <b>2014</b> | <b>2013</b> | <b>2012 *</b> | <b>2011 *</b> |
|--------------------------------|-------------|-------------|---------------|---------------|
| Nettoomsättning                | 2 790       | 2 653       | 3 296         | 6 244         |
| Rörelseresultat                | -5 943      | -3 037      | -2 168        | -26 658       |
| Resultat e. finansiella poster | 139 003     | 24 840      | 59 981        | 390 817       |
| Eget kapital                   | 1 151 855   | 1 120 212   | 1 143         | 1 069         |
| Balansomslutning               | 1 890 340   | 1 718 032   | 1 683 841     | 1 650 694     |
| Soliditet (%)                  | 61%         | 65%         | 65%           | 62%           |
| <b>Koncernen</b>               | <b>2014</b> | <b>2013</b> | <b>2012 *</b> | <b>2011 *</b> |
| Nettoomsättning                | 7 812 903   | 8 846 745   | 2 198 950     | 1 924 942     |
| Rörelseresultat                | 160 959     | -15 640     | 32 815        | 320 799       |
| Resultat e. finansiella poster | 525 499     | 93 132      | 79 203        | 352 782       |
| Eget kapital                   | 1 741 783   | 1 221 648   | 1 090         | 1 027         |
| Balansomslutning               | 3 931 287   | 3 419 425   | 2 582 241     | 2 433 001     |
| Soliditet (%) **               | 44%         | 36%         | 44%           | 44%           |
| Justerad soliditet (%) **      | 56%         | 47%         | 53%           | 52%           |

\* Jämförelsesiffrorna avseende 2011 och 2012 har ej räknats om vilket kan leda till brister i jämförelse mellan åren.

\*\* Soliditet och justerad soliditet 2013 och 2014 inkluderar minoritetsintresse i enlighet med K3 till skillnad från för 2011 och 2012.

**Förväntningar avseende den framtida utvecklingen**

Verksamheten i bolaget och koncernen förväntas utvecklas väl vad gäller fastighetsverksamheten. Med anledning av omöjligheten att bedöma den framtida börsutvecklingen kan inte någon vidare information, vad gäller värdepappersverksamheten, lämnas om bolagets framtida utveckling under 2015. Bolagets och koncernens finansiella ställning är dock mycket stark. 



**M2 Asset Management AB**  
556559-3349

## Risk och känslighet

### *Fastighetsverksamheten*

Bolagets fastighetsverksamhet är utsatt för olika risker och möjligheter. I all fastighetsförvaltning finns risk för avflyttningar. Vid omflyttning av hyresgäster kan det uppstå kostnader för både anpassning för ny hyresgäst och vakansperioder.

Fastighetsverksamheten finansieras av upplåning från banker och kreditinstitut. Som en följd av detta är M2 Gruppen exponerat för finans- och ränterisker. Värdeförändringar på M2 Gruppens fastigheter utgör en stor risk men också en stor möjlighet. Värdeförändringar påverkas av faktorer som t ex hur väl M2 Gruppen lyckas förädla och utveckla fastigheterna samt av avtals- och kundstruktur.

Omvärldsförändringar påverkar också.

Riskerna i bolaget begränsas av ett antal faktorer:

- 1) M2 Gruppen gör kreditbedömningar vid all nyuthyrning. Vissa hyresavtal kompletteras med borgen, deposition eller bankgaranti. Samtliga hyror betalas i förskott. Trots detta finns risken att hyresgäster inte fullgör sina förpliktelser. M2 Gruppens kundförluster är dock mycket låga och uppgick till 0,3 % av totala hyresintäkter 2014.
- 2) Finansieringsrisken hanteras genom målsättningar rörande kapitalbindning och kreditvolymen gentemot motpart. Löptiderna för bolagets krediter är därför något kortare än önskat. Bolaget har en spridning av upplåning mellan flera kreditgivare vilket minskar finansieringsrisken. M2 Gruppen har valt att skydda sig mot stigande marknadsräntor genom att byta rörlig ränta mot bunden via ränteswappar.
- 3) M2 Gruppen har god kompetens inom fastighetsförvaltning och fastighetsutveckling. Genom den lokala och kundnära organisationen skapas långsiktiga relationer med hyresgästerna och därigenom minskas risken för nya vakanser.

### *Värdepappersverksamheten*

Risker är en central del i bolagets värdepappersverksamhet då företagets investeringar innebär att kalkylerade risker tas i syfte att generera en hög avkastning. Målet är att erhålla så hög avkastning som möjligt med så begränsad risk som möjligt. Den huvudsakliga risken som koncernen är exponerad för är marknadsrisk, men är även exponerad för ränte-, kredit-, likviditets- och finansieringsrisk.

Riskerna i koncernens investeringsverksamhet begränsas av ett antal faktorer.

- 1) Koncernens enda mål är värdetillväxt för aktieägaren. Detta minskar risken för att behålla eller investera i portföljbolag där avkastningspotentialen relativt risken är låg.
- 2) Koncernen investerar i huvudsakligen i svenska noterade värdepapper. Företagsledningen är väl förtrogen med den svenska aktiemarknadens företag, dynamik och aktörer.
- 3) Koncernen tar en aktiv roll via styrelsen i ett flertal av sina långfristiga investeringar. Detta ger en djup förståelse för företagen och de branscher de verkar i.
- 4) Koncernen skall ha en god underliggande riskspridning i sin aktieportfölj. MB

**M2 Asset Management AB**  
556559-3349

**Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| balanserad vinst | 1 065 702 621               |
| årets vinst      | 33 643 283                  |
|                  | <u><b>1 099 345 904</b></u> |

disponeras så att

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| i ny räkning balanseras | 1 099 345 904               |
|                         | <u><b>1 099 345 904</b></u> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar. 

M2 Asset Management AB  
556559-3349

## KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

|                                                                              | Not    | 2014-01-01<br>2014-12-31 | 2013-01-01<br>2013-12-31 |
|------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                                                    |        |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                              | 4, 5   | 7 812 903                | 8 846 745                |
| Värdeförändring i lager av aktier                                            | 6      | -19 364                  | -6 492                   |
| Övriga rörelseintäkter                                                       | 7      | 72 026                   | 9 923                    |
| <b>Summa rörelsens intäkter</b>                                              |        | <b>7 865 565</b>         | <b>8 850 176</b>         |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                                   |        |                          |                          |
| Fastighetskostnader                                                          | 8      | -82 897                  | -71 788                  |
| Kostnader produktion entreprenad                                             |        | -1 409 483               | -335 087                 |
| Kostnad sålda värdepapper                                                    |        | -5 940 453               | -8 323 073               |
| Administrationskostnader                                                     | 9      | -65 307                  | -55 561                  |
| Personalkostnader                                                            | 10, 11 | -145 878                 | -44 903                  |
| Avskrivningar på materiella och immateriella anläggningstillgångar           | 12     | -60 513                  | -35 404                  |
| Övriga rörelsekostnader                                                      |        | -75                      | -                        |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>                                             |        | <b>-7 704 606</b>        | <b>-8 865 816</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                       |        | <b>160 959</b>           | <b>-15 640</b>           |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                      |        |                          |                          |
| Resultat från andelar i intresseföretag                                      | 14     | 14 682                   | 21 653                   |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 15     | 398 113                  | 131 930                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                             | 16     | 7 767                    | 6 624                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                   | 17     | -56 022                  | -51 435                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                              |        | <b>364 540</b>           | <b>108 772</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                     |        | <b>525 499</b>           | <b>93 132</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                   |        | <b>525 499</b>           | <b>93 132</b>            |
| Skatt på årets resultat                                                      | 19, 20 | 1 636                    | -2 782                   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                                        |        | <b>527 135</b>           | <b>90 350</b>            |
| <b>Resultat hänförligt till</b>                                              |        |                          |                          |
| Moderföretagets aktieägare                                                   |        | 504 911                  | 87 632                   |
| Minoritetsintresse                                                           |        | 22 224                   | 2 718                    |

MB

M2 Asset Management AB  
556559-3349

## KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

Not 2014-12-31 2013-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Immateriella anläggningstillgångar

|                                                 |    |                |                |
|-------------------------------------------------|----|----------------|----------------|
| Goodwill                                        | 21 | 190 442        | 200 664        |
| Patent och liknande rättigheter                 | 22 | 14 400         | 18 010         |
| <b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b> |    | <b>204 842</b> | <b>218 674</b> |

##### Materiella anläggningstillgångar

|                                                                                |    |                  |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|------------------|------------------|
| Byggnader och mark                                                             | 23 | 1 514 812        | 1 528 392        |
| Inventarier, verktyg och installationer                                        | 24 | 7 261            | 7 711            |
| Pågående nyanläggningar och forskott avseende materiella anläggningstillgångar | 25 | 19 943           | 3 426            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |    | <b>1 542 016</b> | <b>1 539 529</b> |

##### Finansiella anläggningstillgångar

|                                                |    |                  |                  |
|------------------------------------------------|----|------------------|------------------|
| Andelar i intresseföretag                      | 28 | 330 800          | 332 567          |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 29 | 854 185          | 640 816          |
| Andra långfristiga fordringar                  | 30 | 242 515          | 162 815          |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |    | <b>1 427 500</b> | <b>1 136 198</b> |

#### Summa anläggningstillgångar

**3 174 358 2 894 401**

#### Omsättningstillgångar

##### Varulager

|                        |    |                |               |
|------------------------|----|----------------|---------------|
| Lager av aktier        | 31 | 152 211        | 41 937        |
| <b>Summa varulager</b> |    | <b>152 211</b> | <b>41 937</b> |

##### Kortfristiga fordringar

|                                                     |    |                |                |
|-----------------------------------------------------|----|----------------|----------------|
| Hyses- och kundfordringar                           |    | 191 583        | 148 032        |
| Fordringar avseende påg. entreprenad/tjänsteuppdrag |    | 59 453         | 31 456         |
| Fordringar hos intresseföretag                      |    | 143            | -              |
| Övriga fordringar                                   |    | 189 371        | 122 755        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter        | 32 | 14 814         | 11 743         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                |    | <b>455 364</b> | <b>313 986</b> |

##### Kortfristiga placeringar

|                                       |    |               |               |
|---------------------------------------|----|---------------|---------------|
| Övriga kortfristiga placeringar       | 33 | 15 041        | 20 347        |
| <b>Summa kortfristiga placeringar</b> |    | <b>15 041</b> | <b>20 347</b> |

##### Kassa och bank

134 313 148 754

#### Summa omsättningstillgångar

**756 929 525 024**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**3 931 287 3 419 425**

*MB*



M2 Asset Management AB  
556559-3349

## KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

|                                                                | Not    | 2014-12-31       | 2013-12-31       |
|----------------------------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                                |        |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                                            | 3, 34  |                  |                  |
| Aktiekapital (100 000 aktier)                                  |        | 10 000           | 10 000           |
| Annat eget kapital inklusive årets resultat                    |        | 1 711 331        | 1 208 420        |
| <b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b> |        | <b>1 721 331</b> | <b>1 218 420</b> |
| Minoritetsintressen                                            |        | 20 452           | 3 228            |
| <b>Summa eget kapital</b>                                      |        | <b>1 741 783</b> | <b>1 221 648</b> |
| <b>Avsättningar</b>                                            |        |                  |                  |
| Uppskjutna skatteskulder                                       | 35, 36 | 6 263            | 26 566           |
| Övriga avsättningar                                            | 37     | 9 703            | 11 124           |
| <b>Summa avsättningar</b>                                      |        | <b>15 966</b>    | <b>37 690</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                                    | 38     |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                                    |        | 1 234 427        | 1 306 884        |
| Skulder till intresseföretag                                   |        | 2 052            | 2 052            |
| Övriga långfristiga skulder                                    |        | 43 201           | 43 553           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                              |        | <b>1 279 680</b> | <b>1 352 489</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                                    |        |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                                    |        | 343 877          | 351 926          |
| Leverantörsskulder                                             |        | 169 572          | 119 977          |
| Checkräkningskredit                                            | 39     | 12 011           | -                |
| Skulder avseende påg. entreprenad/tjänsteuppdrag               |        | 50 409           | 67 856           |
| Skulder till intresseföretag                                   |        | 286              | 213              |
| Skatteskulder                                                  |        | 20 744           | 9 943            |
| Övriga kortfristiga skulder                                    |        | 224 468          | 175 857          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                   | 40     | 72 491           | 81 826           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                              |        | <b>893 858</b>   | <b>807 598</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                          |        | <b>3 931 287</b> | <b>3 419 425</b> |

| POSTER INOM LINJEN         |    | 2014-12-31       | 2013-12-31       |
|----------------------------|----|------------------|------------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>  | 41 | <b>2 387 713</b> | <b>1 942 638</b> |
| <b>Ansvarsförbindelser</b> | 42 | <b>Inga</b>      | <b>Inga</b>      |



M2 Asset Management AB  
556559-3349

## KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

|                                                                                     | Not | 2014-01-01<br>2014-12-31 | 2013-01-01<br>2013-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |     |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                     |     | 160 959                  | -15 640                  |
| Justering för ej kassaflödespåverkande poster                                       |     |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                       |     | 60 513                   | 35 404                   |
| Resultat försäljning anläggningstillgångar                                          |     | -                        | -5 165                   |
| Erhållen ränta                                                                      |     | 7 767                    | 6 549                    |
| Erlagd ränta                                                                        |     | -56 022                  | -50 291                  |
| Betald inkomstskatt                                                                 |     | -938                     | -2 545                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>172 279</b>           | <b>-31 688</b>           |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |     |                          |                          |
| Minskning/ökning av varulager                                                       |     | -110 274                 | -                        |
| Minskning/ökning av rörelsefordringar                                               |     | -141 380                 | -142 194                 |
| Ökning/minskning rörelseskulder                                                     |     | 83 510                   | 217 374                  |
| Ökning/minskning kortfristiga placeringar                                           |     | 5 306                    | -                        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <b>9 441</b>             | <b>43 492</b>            |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |     |                          |                          |
| Förvärv av immateriella anläggningstillgångar                                       |     | -13 832                  | -214 288                 |
| Försäljning av immateriella anläggningstillgångar                                   |     | 3 050                    | -                        |
| Försäljning av materiella anläggningstillgångar                                     |     | 202 449                  | -                        |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                         |     | -222 661                 | -350 523                 |
| Försäljning av materiella anläggningstillgångar                                     |     | -                        | 22 675                   |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                    |     | -18 632                  | -                        |
| Förvärv av värdepapper                                                              |     | -270 200                 | -                        |
| Försäljning av värdepapper                                                          |     | 433 183                  | -                        |
| Erhållna utdelningar                                                                |     | 30 319                   | -                        |
| Resultat från andelar i intresseföretag                                             |     | -                        | 14 914                   |
| Investeringar i andra aktier och andelar                                            |     | -                        | -149 483                 |
| Resultat från andra aktier och andelar                                              |     | -                        | 182 497                  |
| Återbetalning av lån/utlåning                                                       |     | -79 700                  | 42 640                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |     | <b>63 976</b>            | <b>-451 568</b>          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |     |                          |                          |
| Utbetald utdelning                                                                  |     | -                        | -1 800                   |
| Utbetald utdelning, minoriteten                                                     |     | -5 000                   | -                        |
| Utbetald utdelning, moderföretagets aktieägare                                      |     | -2 000                   | -                        |
| Upptagna lån                                                                        |     | -                        | 518 986                  |
| Amortering av lån                                                                   |     | -80 858                  | -                        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |     | <b>-87 858</b>           | <b>517 186</b>           |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             |     | <b>-14 441</b>           | <b>109 110</b>           |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               |     | <b>148 754</b>           | <b>39 644</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 |     | <b>134 313</b>           | <b>148 754</b>           |

M2 Asset Management AB  
556559-3349

## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

|                                                                                 | Not    | 2014-01-01<br>2014-12-31 | 2013-01-01<br>2013-12-31 |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                                                       |        |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                                 | 4, 5   | 2 790                    | 2 653                    |
| Övriga rörelseintäkter                                                          |        | 54                       | 18                       |
| <b>Summa rörelsens intäkter</b>                                                 |        | <b>2 844</b>             | <b>2 671</b>             |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                                      |        |                          |                          |
| Fastighetskostnader                                                             | 8      | -1 406                   | -1 481                   |
| Administrationskostnader                                                        |        | -3 353                   | -1 583                   |
| Personalkostnader                                                               | 10, 11 | -3 793                   | -2 469                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella<br>anläggningstillgångar                   |        | -235                     | -175                     |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>                                                |        | <b>-8 787</b>            | <b>-5 708</b>            |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          |        | <b>-5 943</b>            | <b>-3 037</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                         |        |                          |                          |
| Resultat från andelar i koncernföretag                                          | 13     | 24 000                   | 7 241                    |
| Resultat från andelar i intresseföretag                                         | 14     | 14 535                   | 13 125                   |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar<br>som är anläggningstillgångar | 15     | 103 382                  | 11 423                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                | 16     | 7 117                    | 4 109                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                      | 17     | -4 088                   | -8 021                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                                 |        | <b>144 946</b>           | <b>27 877</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                        |        | <b>139 003</b>           | <b>24 840</b>            |
| Bokslutsdispositioner                                                           | 18     | -101 790                 | 16 433                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                      |        | <b>37 213</b>            | <b>41 273</b>            |
| Skatt på årets resultat                                                         | 19, 20 | -3 570                   | -8 595                   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                                           |        | <b>33 643</b>            | <b>32 678</b>            |

M2 Asset Management AB  
556559-3349

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

Not 2014-12-31 2013-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

|                                               |    |               |               |
|-----------------------------------------------|----|---------------|---------------|
| Byggnader och mark                            | 23 | 9 915         | 10 070        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 24 | 586           | 114           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |    | <b>10 501</b> | <b>10 184</b> |

##### Finansiella anläggningstillgångar

|                                                |    |                  |                  |
|------------------------------------------------|----|------------------|------------------|
| Andelar i koncernföretag                       | 26 | 838 333          | 795 957          |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 27 | 207 673          | 97 400           |
| Andelar i intresseföretag                      | 28 | 293 670          | 293 670          |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 29 | 58 551           | 91 760           |
| Andra långfristiga fordringar                  | 30 | 203 600          | 148 600          |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |    | <b>1 601 827</b> | <b>1 427 387</b> |

**Summa anläggningstillgångar 1 612 328 1 437 571**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

|                                              |    |                |                |
|----------------------------------------------|----|----------------|----------------|
| Hyses- och kundfordringar                    |    | 46             | 8              |
| Fordringar hos koncernföretag                |    | 157 520        | 196 754        |
| Aktuella skattefordringar                    |    | 549            | 1              |
| Övriga fordringar                            |    | 73 434         | 56 775         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 32 | 132            | 150            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |    | <b>231 681</b> | <b>253 688</b> |

##### Kortfristiga placeringar

|                                       |  |               |               |
|---------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Övriga kortfristiga placeringar       |  | 15 041        | 15 047        |
| <b>Summa kortfristiga placeringar</b> |  | <b>15 041</b> | <b>15 047</b> |

**Kassa och bank 31 290 11 726**

**Summa omsättningstillgångar 278 012 280 461**

**SUMMA TILLGÅNGAR 1 890 340 1 718 032**

MB



M2 Asset Management AB  
556559-3349

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

|                                              | Not    | 2014-12-31       | 2013-12-31       |
|----------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |        |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          | 3, 34  |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                  |                  |
| Aktiekapital (100 000 aktier)                |        | 10 000           | 10 000           |
| Uppskrivningsfond                            |        | 40 507           | 40 507           |
| Reservfond                                   |        | 2 000            | 2 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>52 507</b>    | <b>52 507</b>    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                  |                  |
| Balanserad vinst                             |        | 1 065 705        | 1 035 027        |
| Årets resultat                               |        | 33 643           | 32 678           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>1 099 348</b> | <b>1 067 705</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |        | <b>1 151 855</b> | <b>1 120 212</b> |
| <b>Avsättningar</b>                          |        |                  |                  |
| Uppskjutna skatteskulder                     | 36, 37 | 12 567           | 8 997            |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |        | <b>12 567</b>    | <b>8 997</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 38     |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  |        | 87 536           | 86 859           |
| Skulder till koncernföretag                  |        | 381 967          | 379 914          |
| Skulder till intresseföretag                 |        | 2 052            | 4 105            |
| Övriga långfristiga skulder                  |        | 42 520           | 42 520           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>514 075</b>   | <b>513 398</b>   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  |        | 36 846           | 42 377           |
| Leverantörsskulder                           |        | 20               | 131              |
| Skulder till koncernföretag                  |        | 145 956          | 3 194            |
| Skulder till intresseföretag                 |        | 286              | 213              |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 27 618           | 28 328           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 40     | 1 117            | 1 182            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>211 843</b>   | <b>75 425</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>1 890 340</b> | <b>1 718 032</b> |
| <b>POSTER INOM LINJEN</b>                    |        |                  |                  |
| <b>Ställda säkerheter</b>                    | 41     | <b>537 806</b>   | <b>584 544</b>   |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>                   | 42     | <b>47 358</b>    | <b>79 458</b>    |

M2 Asset Management AB  
556559-3349

## MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

|                                                                                     | Not | 2014-01-01<br>2014-12-31 | 2013-01-01<br>2013-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |     |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                     |     | -5 943                   | -3 037                   |
| Justering för ej kassaflödespåverkande poster                                       |     |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                       |     | 235                      | 175                      |
| Erhållen ränta och utdelningar                                                      |     | 7 117                    | 12 492                   |
| Erlagd ränta                                                                        |     | -4 088                   | -16 402                  |
| Betald inkomstskatt                                                                 |     | -548                     | -                        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>-3 227</b>            | <b>-6 772</b>            |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |     |                          |                          |
| Minskning/ökning av rörelsefordringar                                               |     | 21 533                   | 74 597                   |
| Ökning/minskning rörelseskulder                                                     |     | 133 353                  | -2 325                   |
| Ökning/minskning kortfristiga placeringar                                           |     | 6                        | -                        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <b>151 665</b>           | <b>65 500</b>            |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |     |                          |                          |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                         |     | -552                     | -80                      |
| Förvärv av värdepapper                                                              |     | -21 009                  | -                        |
| Försäljning av värdepapper                                                          |     | 155 442                  | -                        |
| Förvärv av dotterföretag                                                            |     | -80 000                  | -39 725                  |
| Lämnade aktieägartillskott                                                          |     | -9 900                   | -                        |
| Uttag från dotterföretag                                                            |     | 5 025                    | 6 214                    |
| Erhållna utdelningar                                                                |     | 83 192                   | -                        |
| Resultat från andelar i intresseföretag                                             |     | -                        | 13 125                   |
| Investeringar i andra aktier och andelar                                            |     | -                        | -9 668                   |
| Resultat från andra aktier och andelar                                              |     | -                        | 42 725                   |
| Utgivna lån                                                                         |     | -165 273                 | -82 900                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |     | <b>-33 075</b>           | <b>-70 309</b>           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |     |                          |                          |
| Utbetald utdelning                                                                  |     | -2 000                   | -1 800                   |
| Erhållna/lämnade koncernbidrag                                                      |     | -92 172                  | 16 432                   |
| Amortering av lån                                                                   |     | -4 854                   | -2 958                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |     | <b>-99 026</b>           | <b>11 674</b>            |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             |     | <b>19 564</b>            | <b>6 865</b>             |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               |     | <b>11 726</b>            | <b>4 861</b>             |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 |     | <b>31 290</b>            | <b>11 726</b>            |

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

---

### Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFAR 2012:1, *Årsredovisning och koncernredovisning (K3)*, som tillämpas för första gången.

Då koncernen och bolaget tidigare tillämpade sig utav Årsredovisningslagen samt Bokföringsnämndens allmänna råd förutom redovisning av uppskjuten skatt, där Redovisningsrådets rekommendation RR 9 tillämpades, har jämförelsesiffror, där det behövts, räknats om för att ge en rättvisande bild.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till anskaffningsvärde.

#### Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Koncernens och bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

#### Koncernredovisning

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstandelarna eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Konsolidering sker enligt förvärvsmetoden. Förvärvsmetoden innebär att förvärv av ett dotterföretag betraktas som ett transaktion varigenom moderföretaget indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och skulder. Dotterföretag konsolideras från den dag då bestämmande inflytande uppnås och konsolidering upphör från den dag då bestämmande inflytande upphör. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade dotterföretagets intäkter, kostnader, identifierbara tillgångar och skulder samt eventuell uppkommen goodwill.

Koncerninterna transaktioner och balansposter samt orealiserade vinster och förluster på transaktioner mellan koncernföretag elimineras. Redovisningsprinciperna för dotterföretag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av koncernens principer.

#### Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter, returer och liknande avdrag.

Intäkter från försäljning av tjänster på löpande räkning redovisas som intäkt i den period arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

*MH*

**M2 Asset Management AB**  
556559-3349

### **Hyresintäkter**

Koncernens och bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

### **Intäkter från fastighetsförsäljning**

Intäkter från fastighetsförsäljningar redovisas under den period som bindande avtal har tecknats. Resultat från fastighetsförsäljningar redovisas som avtalat försäljningspris med avdrag för försäljningsomkostnader och redovisat värde för fastigheten.

### **Intäkter från entreprenaduppdrag**

För utförda entreprenaduppdrag redovisas inkomsten och de utgifter som är hänförliga till uppdraget som intäkt respektive kostnad i förhållande till uppdragets färdigställandegrad på balansdagen (successiv vinstavräkning). Ett uppdrags färdigställandegrad bestäms genom att nedlagda utgifter på balansdagen jämförs med beräknade totala utgifter. I de fall utfallet av ett entreprenaduppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, redovisas intäkter endast i den utsträckning som motsvaras av de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. En befarad förlust på ett uppdrag redovisas omgående som kostnad.

### **Intäkter från tjänsteuppdrag**

För utförda tjänsteuppdrag redovisas inkomsten och de utgifter som är hänförliga till dessa i takt med att arbetet utförs.

### **Projekträttigheter**

Aktiverade projekträttigheter avräknas vid försäljning av projekten eller kostnadsförs vid konstaterade uteblivna projekt.

### **Exploateringsfastigheter**

Nedlagda kostnader aktiveras löpande och avräknas vid försäljning av projekten eller kostnadsförs vid konstaterade uteblivna projekt.

MB



**M2 Asset Management AB**  
556559-3349**Övriga externa kostnader**

Övriga externa kostnader avser kostnader för administration, både central- och fastighetsadministration, samt kostnader för drift- och underhåll och fastighetsskatt.

**Skatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

**Materiella anläggningstillgångar****Fastigheter**

Koncernens och bolagets fastigheter upptas till anskaffningsvärde med tillägg för värdehöjande investeringar. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående nyanläggningar.

**Pågående fastighetsarbeten**

Pågående fastighetsarbeten upptas till anskaffningsvärde.

**Inventarier mm**

Inventarier redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

MB

**M2 Asset Management AB**  
556559-3349

**Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångarnas/ komponenternas restvärde. Byggnaden har delats upp på nedanstående komponenter med respektive avskrivningstider. Komponentuppdelningen har skett på bokfört restvärde 2013-01-01, det vill säga på nettot av anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar. För befintliga anläggningstillgångar vid ingången av år 2013 har varje komponents återstående livslängd uppskattats individuellt utifrån skick och framtida planer.

|                                         |                  |
|-----------------------------------------|------------------|
| Stomme inkl grund                       | 100-300 år       |
| Yttre ytskikt                           | 30-100 år        |
| Inre ytskikt                            | 20-30 år         |
| Installationer                          | 30-50 år         |
| Hyresgäst Anpassning, byggnad           | Kontraktperioden |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3-10 år          |

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella anläggningstillgångar.

**Immateriella anläggningstillgångar**

Koncernens och bolagets immateriella anläggningstillgångar upptas till anskaffningsvärde med med avdrag för avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Utgifter för internt upparbetade immateriella tillgångar redovisas i resultaträkningen då de uppkommer. Tillkommande utgifter för en immateriell tillgång läggs till tillgångens anskaffningsvärde endast om de ökar de framtida ekonomiska fördelarna och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

**Avskrivningsprinciper för immateriella anläggningstillgångar**

|          |       |
|----------|-------|
| Goodwill | 10 år |
|----------|-------|

**Nedskrivningar**

Redovisade värden för koncernens och bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

**Andelar i koncernföretag**

Andelar i koncernföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i koncernföretag. Det redovisade värdet för andelar i koncernföretag prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

**Andelar i intresseföretag**

Andelar i intresseföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för intresseföretag ingår som en del i anskaffningsvärdet. Det redovisade värdet för andelarna prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

MB

**M2 Asset Management AB**  
556559-3349

#### **Leasade tillgångar**

I koncernen och bolaget redovisas samtliga leasingavtal enligt reglerna för operationell leasing.

#### **Hyes- och kundfordringar**

Hyes- och kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

#### **Fordringar**

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Likvida medel**

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

#### **Koncernbidrag**

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

#### **Aktieägartillskott**

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

#### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när koncernen eller bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

#### **Skulder**

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

#### **Leverantörsskulder**

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp. MB



**M2 Asset Management AB**  
556559-3349

**Finansiella instrument**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när koncernen eller bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument redovisas till anskaffningsvärde.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

**Ersättningar till anställda**

**Kortfristiga ersättningar**

Kortfristiga ersättningar till anställda, exempelvis löner, semesterersättningar och bonus, är ersättningar till anställda som förfaller inom 12 månader från balansdagen det år som den anställde tjänat in ersättningen. Kortfristiga ersättningar värderas till det odiskonterade beloppet som Koncernen förväntas betala till följd av den outnyttjade rättigheten.

**Ersättningar efter avslutad anställning**

Koncernen tillhandahåller ersättningar efter avslutad anställning i form av pensioner genom olika förmånsbestämda och avgiftsbestämda planer.

**Avgiftsbestämda pensionsplaner**

Koncernen betalar fastställda avgifter till andra juridiska personer avseende flera statliga planer och försäkringar för enskilda anställda. Koncernen har inga legala eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter utöver betalningar av den fastställda avgiften som redovisas som en kostnad i den period där den relevanta tjänsten utförs.

**Kassaflödesanalys**

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

**Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar**

Företagsledningen och styrelsen gör bedömningar och antaganden som påverkar redovisade värden samt lämnad information. Dessa bedömningar baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen anser vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiska utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer.

**Fastighetsvärdering**

Koncernen och bolaget värderar varje år 100 % av fastighetsbeståndet, till största delen internt. Sett över en treårsperiod värderas varje fastighet minst en gång externt. Den värderingsmodell som används av såväl externa värderare som av bolaget, är delvis via marknadsanalys (ortprismetod), dels genom beräkning av objektets avkastningsvärde utifrån en kassaflödesanalys med marknadsanpassade parametrar (kassaflödesmetod). Från utfallet bedöms det verkliga värdet på fastigheten före avdrag för försäljningskostnader.

MB



**M2 Asset Management AB**  
556559-3349

**Nedskrivningar**

Per varje balansdag görs en bedömning om det föreligger någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än det redovisade värdet. För att bedöma nedskrivningsbehovet beräknas återvinningsvärdet för varje tillgång eller kassagenererande enhet baserat på förväntade framtida kassaflöde och med lämplig ränta för att kunna diskontera kassaflödet. Osäkerheten ligger i antaganden om framtida kassaflöde och fastställande av en lämplig diskonteringsränta.

**Redovisning av pågående entreprenaduppdrag**

Att bestämma när intäkterna från pågående entreprenaduppdrag ska redovisas kräver bland annat en förståelse för hur arbetet fortskrider och historisk erfarenhet av liknande arbeten. Redovisningen av intäkter från entreprenaduppdrag kräver också väsentliga bedömningar vid bestämning av milstenar, faktisk upparbetning och beräknade utgifter för att färdigställa arbetet.

**Bedömning av osäkra fordringar**

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

**Tvister**

Koncernen har pågående tvister avseende entreprenaduppdrag. Koncernen har utvärderat dessa internt och vid behov med juridiskt ombud. Några ytterligare avsättningar utöver vad som har beaktats vid värderingen av de aktuella entreprenaduppdragen samt gjorda avsättningar för garantiåtaganden har inte bedömts föreligga.

**Intäkter från entreprenadavtal**

Redovisade intäktsbelopp och tillhörande fordringar för entreprenadavtal återspeglar den bästa uppskattningen av utfallet och färdigställandegraden för varje avtal. Detta inkluderar en bedömning av vinsten i pågående entreprenaduppdrag och eftersläpande orders. När det gäller mer komplicerade uppdrag finns betydande osäkerhet vid bedömning av kostnaderna för färdigställande och lönsamhet.

MB

**M2 Asset Management AB**  
556559-3349

**Not 3 Övergång till nya redovisningsregler**

Koncernen och moderbolagets balansräkning i årsredovisningarna per 2012-12-31 och 2013-12-31, upprättade enligt tidigare tillämpade redovisningsprinciper, innehåller i sammandrag följande:

**Koncernen**

| <b>Tillgångar</b>                     | <b>2013-12-31</b> | <b>2012-12-31</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Immateriella anläggningstillgångar    | 218 674           | -                 |
| Byggnader och mark                    | 1 533 292         | 1 232 480         |
| Maskiner och inventarier              | 7 711             | 136               |
| Pågående nyanläggningar               | 3 426             | 2 058             |
| Andelar i intresseföretag             | 332 567           | 325 828           |
| Andra långfristiga värdepapper        | 640 816           | 547 200           |
| Andra långfristiga fordringar         | 162 815           | 205 455           |
| Övriga tillgångar                     | 377 010           | 229 441           |
| Kassa och bank                        | 148 754           | 39 643            |
| <b>Summa tillgångar</b>               | <b>3 425 065</b>  | <b>2 582 241</b>  |
| <b>Skulder och eget kapital</b>       | <b>2013-12-31</b> | <b>2012-12-31</b> |
| Bundet eget kapital                   | 108 592           | 101 659           |
| Fritt eget kapital                    | 1 125 025         | 1 041 225         |
| Minoritetsintresse                    | 3 228             | -                 |
| Uppskjuten skatteskuld                | 27 393            | 16 034            |
| Långfristiga skulder                  | 1 352 489         | 967 395           |
| Övriga skulder                        | 808 338           | 455 928           |
| <b>Summa skulder och eget kapital</b> | <b>3 425 065</b>  | <b>2 582 241</b>  |

**Moderbolaget**

| <b>Tillgångar</b>                     | <b>2013-12-31</b> | <b>2012-12-31</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                    | 10 024            | 10 225            |
| Maskiner och inventarier              | 114               | 54                |
| Andelar i koncernföretag              | 795 957           | 755 205           |
| Fordringar hos koncernföretag         | 97 400            | 14 500            |
| Andelar i intresseföretag             | 293 670           | 293 670           |
| Andra långfristiga värdepapper        | 91 760            | 113 394           |
| Andra långfristiga fordringar         | 148 600           | 148 600           |
| Övriga tillgångar                     | 268 734           | 343 332           |
| Kassa och bank                        | 11 726            | 4 861             |
| <b>Summa tillgångar</b>               | <b>1 717 985</b>  | <b>1 683 841</b>  |
| <b>Skulder och eget kapital</b>       | <b>2013-12-31</b> | <b>2012-12-31</b> |
| Bundet eget kapital                   | 52 507            | 52 526            |
| Fritt eget kapital                    | 1 067 838         | 1 036 988         |
| Uppskjuten skatteskuld                | 8 816             | 222               |
| Långfristiga skulder                  | 513 398           | 516 356           |
| Övriga skulder                        | 75 426            | 77 749            |
| <b>Summa skulder och eget kapital</b> | <b>1 717 985</b>  | <b>1 683 841</b>  |

MD

**M2 Asset Management AB**  
556559-3349

Dessa finansiella rapporter är de första som upprättas med tillämpning av K3. De redovisningsprinciper som beskrivs i not har tillämpats för koncernen och moderbolagets finansiella rapporter för 2014, för 2013 och för öppningsbalansräkningen per 2013-01-01. Vid upprättande av öppningsbalansräkningen har belopp som tidigare redovisats enligt tidigare tillämpade redovisningsprinciper justerats enligt K3. Förklaringen till hur övergången till K3 har påverkat bolagets egna kapital framgår av följande tabeller och förklaringstexter.

| Koncernen                                                                   | Totalt eget kapital | Not |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----|
| Enligt fastställd balansräkning 2012-12-31                                  | 1 142 884           |     |
| <i>Korrigeringar pga övergången till K3</i>                                 |                     |     |
| Uppskjuten skatt                                                            | -10 297             | A   |
| <b>Summa omräknat eget kapital enligt ingångsbalansräkningen 2013-01-01</b> | <b>1 132 587</b>    |     |
| UB eget kapital 2013-12-31 enligt fastställd balansräkning 2013             | 1 233 617           |     |
| <i>Korrigeringar pga övergången till K3</i>                                 |                     |     |
| Skillnad pga komponentavskrivningar                                         | -4 900              | B   |
| Omklassificering minoritetsintressen                                        | 3 228               | C   |
| <b>Summa omräknat eget kapital per 2013-12-31</b>                           | <b>1 221 648</b>    |     |

**Noter**

- A Effekten på uppskjuten skatt i ingångsbalansräkningen vid övergången till K3.
- B Effekten på avskrivningar enligt plan av övergång till komponentavskrivningar.
- C Effekten av omklassificering av minoritetens intresse till eget kapital enligt K3.

| Moderbolaget                                                                | Totalt eget kapital | Not |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----|
| Enligt fastställd balansräkning 2012-12-31                                  | 1 089 514           |     |
| <i>Korrigeringar pga övergången till K3</i>                                 |                     |     |
| Uppskjuten skatt                                                            | -180                | A   |
| <b>Summa omräknat eget kapital enligt ingångsbalansräkningen 2013-01-01</b> | <b>1 089 334</b>    |     |
| UB eget kapital 2013-12-31 enligt fastställd balansräkning 2013             | 1 120 345           |     |
| <i>Korrigeringar pga övergången till K3</i>                                 |                     |     |
| Skillnad pga komponentavskrivningar                                         | 47                  | B   |
| <b>Summa omräknat eget kapital per 2013-12-31</b>                           | <b>1 120 212</b>    |     |

**Noter**

- A Effekten på uppskjuten skatt i ingångsbalansräkningen vid övergången till K3.
- B Effekten på avskrivningar enligt plan av övergång till komponentavskrivningar.

MB

**M2 Asset Management AB**  
556559-3349

#### Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren

| <b>Koncernen</b>                         |                  |                  |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning per verksamhetsgren      | 2014             | 2013             |
| Fastighetsverksamhet                     | 163 335          | 143 047          |
| Konsultarvode                            | 1 086            | 1 150            |
| Värdepappershandel                       | 5 982 934        | 8 247 887        |
| Intäkter från entreprenad/tjänsteuppdrag | 1 665 548        | 454 661          |
| <b>Summa</b>                             | <b>7 812 903</b> | <b>8 846 745</b> |

#### Not 5 Avtalade framtida hyresintäkter

Hyreskontraktens förfallostruktur visar hur stor del av kontraktsvärdet som förfaller per år. Kontraktsvärdet avser hyreskontraktens årsvärde. Den vanligast förekommande löptiden vid nytecknade lokalkontrakt är 3-5 år med en uppsägningstid på 9 månader. Årshyra bostäder, garage och p-platser löpande med 3 månaders uppsägningstid uppgår till 68 806 tkr för koncernen och 627 för moderbolaget.

| <b>Koncernen</b> | <b>Framtida hyreskontrakts löptid på lokaler är:</b> |
|------------------|------------------------------------------------------|
| 2015             | 69 274                                               |
| 2016             | 33 522                                               |
| 2017             | 21 024                                               |
| 2018             | 10 792                                               |
| 2019             | 4 295                                                |
| 2020-            | 10 802                                               |
| <b>Summa</b>     | <b>149 709</b>                                       |

| <b>Moderbolaget</b> | <b>Framtida hyreskontrakts löptid på lokaler är:</b> |
|---------------------|------------------------------------------------------|
| 2015                | 1 015                                                |
| 2016                | 76                                                   |
| 2017                | 277                                                  |
| 2018                | 510                                                  |
| 2019                | -                                                    |
| 2020-               | -                                                    |
| <b>Summa</b>        | <b>1 878</b>                                         |

#### Not 6 Värdeförändring i lager av aktier

| <b>Koncernen</b>                      | <b>2014</b>    | <b>2013</b>   |
|---------------------------------------|----------------|---------------|
| Värdeförändring på kvarvarande aktier | -19 364        | -6 492        |
| <b>Summa</b>                          | <b>-19 364</b> | <b>-6 492</b> |



**M2 Asset Management AB**  
556559-3349

### Not 7 Övriga rörelseintäkter

| Koncernen                                                    | 2014          | 2013         |
|--------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Avyttring av fastigheter genom dotterföretag                 | 19 964        | 5 165        |
| Försäkringsersättningar                                      | 1 451         | 4 360        |
| Vinst vid avyttring av mark och utvecklingsprojekt via bolag | 46 385        | -            |
| Övrigt                                                       | 4 226         | 398          |
| <b>Summa</b>                                                 | <b>72 026</b> | <b>9 923</b> |

### Not 8 Fastighetskostnader

| Koncernen                       | 2014           | 2013           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Drifts- och underhållskostnader | -78 405        | -68 130        |
| Fastighetsskatt                 | -4 492         | -3 658         |
| <b>Summa</b>                    | <b>-82 897</b> | <b>-71 788</b> |

| Moderbolaget                    | 2014          | 2013          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Drifts- och underhållskostnader | -1 296        | -1 371        |
| Fastighetsskatt                 | -110          | -110          |
| <b>Summa</b>                    | <b>-1 406</b> | <b>-1 481</b> |

### Not 9 Administrationskostnader

#### Arvode och kostnadsersättning till revisor

I Administrationskostnader ingår arvode och kostnadsersättning till revisor med:

| Koncernen                                   | 2014         | 2013         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Grant Thornton Sweden AB                    |              |              |
| revisionsuppdrag                            | 1 475        | 1 025        |
| revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag | 104          | -            |
| skatterådgivning                            | 47           | -            |
| övriga uppdrag                              | 79           | 66           |
| <b>Summa</b>                                | <b>1 705</b> | <b>1 091</b> |

| Moderbolaget                                | 2014       | 2013       |
|---------------------------------------------|------------|------------|
| Grant Thornton Sweden AB                    |            |            |
| revisionsuppdrag                            | 226        | 165        |
| revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag | 35         | -          |
| skatterådgivning                            | -          | -          |
| övriga uppdrag                              | 12         | 66         |
| <b>Summa</b>                                | <b>273</b> | <b>231</b> |

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

**M2 Asset Management AB**  
556559-3349

**Not 10 Personalkostnader**

| Koncernen                                                    | 2014           | 2013          |
|--------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <i>Löner och andra ersättningar</i>                          |                |               |
| Styrelse, VD och ledande befattningshavare                   | 4 263          | 3 212         |
| Övriga anställda                                             | 85 688         | 27 644        |
|                                                              | <b>89 951</b>  | <b>30 856</b> |
| Sociala kostnader                                            | 41 115         | 13 992        |
| - varav pensionskostnader                                    | 9 375          | 2 475         |
| - varav pensionskostnader avseende ledande befattningshavare | 912            | 491           |
| <b>Summa</b>                                                 | <b>131 066</b> | <b>44 848</b> |

| Moderbolaget                               | 2014         | 2013         |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|
| <i>Löner och andra ersättningar</i>        |              |              |
| Styrelse, VD och ledande befattningshavare | -            | 165          |
| Övriga anställda                           | 2 390        | 1 028        |
|                                            | <b>2 390</b> | <b>1 193</b> |
| Sociala kostnader                          | 1 293        | 662          |
| - varav pensionskostnader                  | 433          | 51           |
| <b>Summa</b>                               | <b>3 683</b> | <b>1 855</b> |

**Not 11 Medelantal anställda**

| Koncernen                                                                  | 2014       | 2013       |
|----------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Medelantal anställda med fördelning på kvinnor och män uppgår till:</b> |            |            |
| Kvinnor                                                                    | 21         | 16         |
| Män                                                                        | 148        | 140        |
| <b>Summa</b>                                                               | <b>169</b> | <b>156</b> |

|                                                 | 2014 | 2013 |
|-------------------------------------------------|------|------|
| <b>Könsfördelning ledande befattningshavare</b> |      |      |
| <i>Andel kvinnor</i>                            |      |      |
| Styrelsen                                       | 22%  | 11%  |
| VD och övriga ledande befattningshavare         | 15%  | 15%  |

*MA*

**M2 Asset Management AB**  
556559-3349

| <b>Moderbolaget</b>                                                        | <b>2014</b> | <b>2013</b> |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Medelantal anställda med fördelning på kvinnor och män uppgår till:</b> |             |             |
| Kvinnor                                                                    | 2           | 2           |
| Män                                                                        | 2           | 1           |
| <b>Summa</b>                                                               | <b>4</b>    | <b>3</b>    |

|                                                 | <b>2014</b> | <b>2013</b> |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Könsfördelning ledande befattningshavare</b> |             |             |
| <i>Andel kvinnor</i>                            |             |             |
| Styrelsen                                       | 0%          | 0%          |
| VD och övriga ledande befattningshavare         | 50%         | 50%         |

**Not 12 Av- och nedskrivningar**

| <b>Koncernen</b>                     | <b>2014</b>    | <b>2013</b>    |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Goodwill                             | -24 054        | -7 324         |
| Byggnader och markanläggningar       | -36 199        | -27 283        |
| Återföring av nedskrivning byggnader | 1 990          | -              |
| Inventarier och verktyg              | -2 250         | -797           |
| <b>Summa</b>                         | <b>-60 513</b> | <b>-35 404</b> |

| <b>Moderbolaget</b>            | <b>2014</b> | <b>2013</b> |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Byggnader och markanläggningar | -155        | -156        |
| Inventarier och verktyg        | -80         | -19         |
| <b>Summa</b>                   | <b>-235</b> | <b>-175</b> |

**Not 13 Resultat från andelar i koncernföretag**

| <b>Moderbolaget</b>                                    | <b>2014</b>   | <b>2013</b>  |
|--------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Utdelning på andelar i koncernföretag                  | 66 499        | -            |
| Nedskrivning av andelar i koncernföretag               | -49 435       | -            |
| Återföring av nedskrivning av andelar i koncernföretag | 710           | -            |
| Resultat från andelar i handels-/kommanditbolag        | 6 226         | 7 241        |
| <b>Summa</b>                                           | <b>24 000</b> | <b>7 241</b> |

*M/8*

M2 Asset Management AB  
556559-3349

#### Not 14 Resultat från andelar i intresseföretag

| Koncernen                              | 2014          | 2013          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Andelar i intresseföretags resultat    | 14 682        | 21 653        |
| <b>Summa</b>                           | <b>14 682</b> | <b>21 653</b> |
| <b>Moderbolaget</b>                    | <b>2014</b>   | <b>2013</b>   |
| Utdelning på andelar i intresseföretag | 14 535        | 13 125        |
| <b>Summa</b>                           | <b>14 535</b> | <b>13 125</b> |

#### Not 15 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

| Koncernen                                                   | 2014           | 2013           |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Utdelning från noterade innehav                             | 30 216         | 32 020         |
| Resultat vid försäljning av noterade innehav                | 374 589        | 100 784        |
| Resultat vid försäljning av onoterade innehav               | 959            | 691            |
| Utdelning från onoterade innehav                            | 103            | -              |
| Nedskrivning av långfristiga noterade innehav               | -8 754         | -1 565         |
| Återföring av nedskrivning av långfristiga noterade innehav | 1 000          | -              |
| <b>Summa</b>                                                | <b>398 113</b> | <b>131 930</b> |
| <b>Moderbolaget</b>                                         | <b>2014</b>    | <b>2013</b>    |
| Utdelning från noterade innehav                             | 2 158          | 4 327          |
| Resultat vid försäljning av noterade innehav                | 105 865        | 6 405          |
| Resultat vid försäljning av onoterade innehav               | 959            | 691            |
| Nedskrivning av långfristiga noterade innehav               | -6 600         | -              |
| Återföring av nedskrivning av långfristiga noterade innehav | 1 000          | -              |
| <b>Summa</b>                                                | <b>103 382</b> | <b>11 423</b>  |

#### Not 16 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| Koncernen                                              | 2014         | 2013         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Ränteintäkter, övriga                                  | 5 639        | 5 926        |
| Utdelningar/kursdifferenser                            | 414          | 655          |
| Resultat vid försäljning av kortfristiga placeringar   | 1 718        | 43           |
| Nedskrivning av kortfristiga placeringar               | -4           | 1            |
| Återföring av nedskrivning av kortfristiga placeringar | -            | -1           |
| <b>Summa</b>                                           | <b>7 767</b> | <b>6 624</b> |
| <b>Moderbolaget</b>                                    | <b>2014</b>  | <b>2013</b>  |
| Ränteintäkter, koncernföretag                          | 1 354        | -            |
| Ränteintäkter, övriga                                  | 4 049        | 4 109        |
| Resultat vid försäljning av kortfristiga placeringar   | 1 718        | -            |
| Nedskrivning av kortfristiga placeringar               | -4           | -1           |
| Återföring av nedskrivning av kortfristiga placeringar | -            | 1            |
| <b>Summa</b>                                           | <b>7 117</b> | <b>4 109</b> |



M2 Asset Management AB  
556559-3349

#### Not 17 Räntekostnader och liknande resultatposter

| Koncernen                      | 2014           | 2013           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader, övriga         | -55 168        | -51 435        |
| Övriga finansiella kostnader   | -854           | -              |
| <b>Summa</b>                   | <b>-56 022</b> | <b>-51 435</b> |
| <b>Moderbolaget</b>            | <b>2014</b>    | <b>2013</b>    |
| Räntekostnader, koncernföretag | -              | -1 770         |
| Räntekostnader, övriga         | -4 088         | -6 251         |
| <b>Summa</b>                   | <b>-4 088</b>  | <b>-8 021</b>  |

#### Not 18 Bokslutsdispositioner

| Moderbolaget           | 2014            | 2013          |
|------------------------|-----------------|---------------|
| Erhållna koncernbidrag | 14 544          | 16 433        |
| Lämnade koncernbidrag  | -116 334        | -             |
| <b>Summa</b>           | <b>-101 790</b> | <b>16 433</b> |

#### Not 19 Skatt på årets resultat

| Koncernen                                                                          | 2014          | 2013          |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Aktuell skatt                                                                      |               |               |
| - skatt på årets resultat                                                          | -12 969       | -2 546        |
| - skatt hänförlig till tidigare perioder                                           | 1 230         | -             |
| Uppskjuten skatt                                                                   |               |               |
| - avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader | 1 595         | -6 445        |
| - avseende aktiverade underskottsavdrag                                            | 11 712        | 6 209         |
| - avseende obeskattade reserver                                                    | 68            | -             |
| <b>Summa</b>                                                                       | <b>1 636</b>  | <b>-2 782</b> |
| <b>Moderbolaget</b>                                                                | <b>2014</b>   | <b>2013</b>   |
| Uppskjuten skatt                                                                   |               |               |
| - avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader | -6            | 4             |
| - avseende aktiverade underskottsavdrag                                            | -3 564        | -8 599        |
| <b>Summa</b>                                                                       | <b>-3 570</b> | <b>-8 595</b> |

MB

M2 Asset Management AB  
556559-3349

## Not 20 Avstämning av effektiv skatt

| Koncernen                                  | 2014      |              | 2013      |               |
|--------------------------------------------|-----------|--------------|-----------|---------------|
|                                            | Procent   | Belopp       | Procent   | Belopp        |
| Resultat före skatt                        |           | 525 499      |           | 93 132        |
| Skatt enligt gällande skattesats           | 22%       | -115 610     | 22%       | -20 489       |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader  | 1%        | -5 016       | 0%        | -93           |
| Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter | -11%      | 55 391       | -21%      | 19 633        |
| Skatteeffekt underskottsavdrag             | -13%      | 66 871       | 2%        | -1 833        |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>            | <b>0%</b> | <b>1 636</b> | <b>3%</b> | <b>-2 782</b> |

| Moderbolaget                               | 2014       |               | 2013       |               |
|--------------------------------------------|------------|---------------|------------|---------------|
|                                            | Procent    | Belopp        | Procent    | Belopp        |
| Resultat före skatt                        |            | 37 213        |            | 41 273        |
| Skatt enligt gällande skattesats           | 22%        | -8 187        | 22%        | -9 080        |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader  | 38%        | -13 959       | 5%         | -2 135        |
| Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter | -52%       | 19 299        | -11%       | 4 453         |
| Skatteeffekt underskottsavdrag             | 2%         | -723          | 4%         | -1 833        |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>            | <b>10%</b> | <b>-3 570</b> | <b>21%</b> | <b>-8 595</b> |

## Not 21 Goodwill

| Koncernen                                              | 2014-12-31     | 2013-12-31     |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde                             | 215 704        | -              |
| Förvärvad goodwill                                     | -              | 47 388         |
| Inköp                                                  | 13 832         | 168 316        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>229 536</b> | <b>215 704</b> |
| Ingående avskrivningar enligt plan                     | -15 040        | -              |
| Förvärvade avskrivningar                               | -              | -7 716         |
| Årets avskrivningar enligt plan                        | -24 054        | -7 324         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>-39 094</b> | <b>-15 040</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                        | <b>190 442</b> | <b>200 664</b> |

## Not 22 Patent och liknande rättigheter

| Koncernen                                       | 2014-12-31    | 2013-12-31    |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärde                      | 18 010        | -             |
| Inköp                                           | -             | 18 010        |
| Omklassificeringar                              | -560          | -             |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -3 050        | -             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>14 400</b> | <b>18 010</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>14 400</b> | <b>18 010</b> |

MB

M2 Asset Management AB  
556559-3349

## Not 23 Byggnader och mark

| Koncernen                                              | 2014-12-31       | 2013-12-31       |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärde                             | 2 043 696        | 1 417 786        |
| Nyanskaffningar                                        | 220 786          | 7 554            |
| Fastigheter från förvärvat bolag                       | -                | 630 526          |
| Försäljningar och utrangeringar                        | -314 800         | -18 540          |
| Omklassificeringar                                     | 2 216            | 6 370            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>1 951 898</b> | <b>2 043 696</b> |
| Ingående avskrivningar enligt plan                     | -252 658         | -154 174         |
| Förvärvade avskrivningar                               | -                | -68 590          |
| Försäljningar och utrangeringar                        | 54 862           | 1 081            |
| Omklassificeringar                                     | -                | -4 322           |
| Årets avskrivningar enligt plan                        | -35 578          | -26 653          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>-233 374</b>  | <b>-252 658</b>  |
| Ingående uppskrivningar                                | 31 470           | 31 470           |
| Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp            | -5 668           | -5 038           |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp               | -620             | -630             |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar netto</b>      | <b>25 182</b>    | <b>25 802</b>    |
| Ingående nedskrivningar                                | -288 448         | -57 564          |
| Förvärvade nedskrivningar                              | -                | -230 884         |
| Försäljningar och utrangeringar                        | 57 564           | -                |
| Återförda nedskrivningar                               | 1 990            | -                |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>            | <b>-228 894</b>  | <b>-288 448</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>     | <b>1 514 812</b> | <b>1 528 392</b> |

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 1 799 000 tkr (1 825 000). För beskrivning av värderingen, se Fastighetvärdering under Kritiska bedömningar och uppskattningar ovan.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

MB

**M2 Asset Management AB**  
556559-3349

| <b>Moderbolaget</b>                                    | <b>2014-12-31</b> | <b>2013-12-31</b> |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde                             | 11 005            | 11 005            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>11 005</b>     | <b>11 005</b>     |
| Ingående avskrivningar enligt plan                     | -1 710            | -1 573            |
| Årets avskrivningar enligt plan                        | -146              | -137              |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>-1 856</b>     | <b>-1 710</b>     |
| Ingående uppskrivningar                                | 945               | 945               |
| Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp            | -170              | -151              |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp               | -9                | -19               |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar netto</b>      | <b>766</b>        | <b>775</b>        |
| <b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>     | <b>9 915</b>      | <b>10 070</b>     |

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 21 000 tkr (21 000).

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Koncernens fastighetsbestånd består av:

| <b>Fastighet, adress</b>                 | <b>Fastighetstyp</b> | <b>Yta, kvm</b> |
|------------------------------------------|----------------------|-----------------|
| <b>Karlskrona</b>                        |                      | <b>8 014</b>    |
| MO 1:95, Johannesbergsv. 8               | Bostäder             | 333             |
| Stora Vörta 1:62, 1:63, Ulvv.14          | Bostäder             | 333             |
| Dahlberg 3 & 4, Landbrog 7               | Bostäder/kontor      | 689             |
| Monsunen 1, Valhallav 12-14              | Bostäder             | 6 659           |
| <b>Södertälje</b>                        |                      | <b>18 264</b>   |
| Fjärilen 13 Nedre Villag 15I/Templareg 3 | Bostäder             | 2 106           |
| Kastanjen 6, Rosenborgsg 9               | Bostäder             | 1 624           |
| Rönnbäret 2, Strindbergsv 9              | Bostäder             | 964             |
| Slånbäret 4, Bellmansv 6 A-B             | Bostäder             | 822             |
| Fjärilen 17, Nedre Villag 19             | Bostäder             | 1 076           |
| Trollsländan 1, Nedre Villag 22 A-B      | Bostäder             | 949             |
| Rönnbäret 1, Strindbergsv 7              | Bostäder             | 967             |
| Oxelbäret 2, Strindbergsv 8              | Bostäder             | 930             |
| Fjärilen 18, Nedre Villag 21             | Bostäder             | 1 241           |
| Jupiter 4, Nedre Torekällg 18-20         | Bostäder             | 870             |
| Bromsen 3, Oxbacksg 6/Torekällsg 18-20   | Bostäder             | 3 324           |
| Jasminen 5, Mariekällg 14                | Bostäder             | 2 224           |
| Isbjörnen 5, Bergsg 4                    | Bostäder             | 1 167           |

NO



**M2 Asset Management AB**

556559-3349

|                                                      |                   |               |
|------------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| <b>Stockholm</b>                                     |                   | <b>94 518</b> |
| Stenshuvud 5, Fyrskeppsv 61-65                       | Kontor            | 1 642         |
| Kuriren 14                                           | Bostäder          | 330           |
| Lillholmen 2, Stångholmsbacken 14-16                 | Bostäder          | 5 179         |
| Lillholmen 5, Stångholmsbacken 10-12                 | Bostäder          | 5 283         |
| Bäverholmen 2 Stångholmsbacken 42-44                 | Bostäder          | 4 545         |
| Bergholmen 1, Rönnholmsgränd 10-38                   | Bostäder          | 6 153         |
| Bäverholmen 3 Stångholmsback 46-50                   | Bostäder          | 4 437         |
| Bergholmen 2, Rönnholmsgränd 44                      | Garage            | -             |
| Sjöbotten 1, Mässv 2                                 | Handel            | 38 320        |
| Reykjanes 1, Borgarfjordsg 15/Isafjordsg 39          | Kontor/utbildning | 28 629        |
| <b>Sigtuna (ägarandel 50%)</b>                       |                   | <b>2 347</b>  |
| Märsta 1: 40, 1:41                                   | Bostäder          | 2 347         |
| <b>Håbo (ägarandel 50%)</b>                          |                   | <b>11 157</b> |
| Skokloster 15:1, Abbotv 2,4,6                        | Bostäder          | 1 343         |
| Skokloster 15:2, Abbotv 14,16,18,26                  | Bostäder          | 1 780         |
| Skokloster 15:3, Abbotv 10,12,22,24                  | Bostäder          | 1 776         |
| Skokloster 15:4, Abbotv 20                           | Bostäder          | 445           |
| Skokloster 15:5, Abbotv 8                            | Bostäder          | 359           |
| Skokloster 17:1. Abbotv 5-13/                        | Bostäder          | 5 454         |
| <b>Enköping</b>                                      |                   | <b>16 355</b> |
| Centrum 27:1 Fjärdhundrag 45                         | Bostäder/kontor   | 1 758         |
| Centrum 25:12, Torgg 28/Kyrkog 20                    | Bostäder/kontor   | 3 029         |
| Centrum 5:8. V:a Ringg 371/Kyrkog 38                 | Bostäder          | 4 293         |
| Centrum 13:2, Kungsg 28                              | Bostäder/kontor   | 1 315         |
| Centrum 23:7, Torgg 20/Eriksg 21                     | Bostäder/kontor   | 3 592         |
| Centrum 19:6, Torgg 23/Eriksg 21                     | Bostäder/kontor   | 2 368         |
| <b>Gävle</b>                                         |                   | <b>26 296</b> |
| Norr 23:3, Drottningg 23                             | Handel/kontor     | 3 418         |
| Norr 13:4, Nyg 17/ Norra Skeppsg 8                   | Handel/kontor     | 4 172         |
| Väster 29:5, Nyg 2-4/ Skomakarg 2-4/ Vågskrivarg 1-3 | Bostäder          | 6 332         |
| Söder 9:8, Hamiltong 38/Kungsg 6-10/                 | Bostäder/handel   | 7 198         |
| Vallbacken 10:5, Bergsg 106                          | Bostäder          | 1 836         |
| Vallbacken 10:6, Lutherg 6-10                        | Bostäder          | 1 074         |
| Vallbacken 10:7, Lutherg 8 A-C/                      | Bostäder          | 2 266         |
| S.a Slottsg                                          |                   |               |
| <b>Sala</b>                                          |                   | <b>5 447</b>  |
| Rådmannen 7, Rådmansg 13-15                          | Handel/kontor     | 2 004         |
| Rådmannen 9 & 11, Fredsg 18-19                       | Handel/kontor     | 3 443         |
| <b>Söderhamn</b>                                     |                   | <b>3 576</b>  |
| Björnänge 6:3, Montörsbacken 4                       | Hotell            | 3 576         |
| <b>Sundsvall</b>                                     |                   | <b>10 676</b> |
| Municipet 2, Medborgarg 31                           | Bostäder/handel   | 5 782         |
| Havren 4, Axv 1-3                                    | Handel            | 4 894         |

Total yta, kvm: 222 816

MB

M2 Asset Management AB  
556559-3349

#### Not 24 Inventarier, verktyg och installationer

| Koncernen                                              | 2014-12-31    | 2013-12-31     |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde                             | 17 717        | 1 842          |
| Förvärvade inventarier                                 | -             | 15 257         |
| Inköp                                                  | 1 875         | 991            |
| Försäljningar/utrangeringar                            | -2 684        | -373           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>16 908</b> | <b>17 717</b>  |
| Ingående avskrivningar enligt plan                     | -10 006       | -1 706         |
| Förvärvade avskrivningar                               | -             | -7 747         |
| Försäljningar/utrangeringar                            | 2 609         | 244            |
| Årets avskrivningar enligt plan                        | -2 250        | -797           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>-9 647</b> | <b>-10 006</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                        | <b>7 261</b>  | <b>7 711</b>   |

| Moderbolaget                                           | 2014-12-31   | 2013-12-31  |
|--------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärde                             | 892          | 1 018       |
| Inköp                                                  | 552          | 79          |
| Försäljningar/utrangeringar                            | -306         | -205        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>1 138</b> | <b>892</b>  |
| Ingående avskrivningar enligt plan                     | -778         | -964        |
| Försäljningar/utrangeringar                            | 306          | 205         |
| Årets avskrivningar enligt plan                        | -80          | -19         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>-552</b>  | <b>-778</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                        | <b>586</b>   | <b>114</b>  |

#### Not 25 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| Koncernen                        | 2014-12-31    | 2013-12-31   |
|----------------------------------|---------------|--------------|
| Redovisat värde vid årets början | 3 426         | 2 058        |
| Investeringar                    | 19 024        | 3 416        |
| Försäljningar                    | -392          | -            |
| Aktiveringar                     | -2 115        | -2 048       |
| <b>Utgående redovisat värde</b>  | <b>19 943</b> | <b>3 426</b> |

MB

**M2 Asset Management AB**  
556559-3349

**Not 26 Andelar i koncernföretag**

| <b>Moderbolaget</b>                             | <b>2014-12-31</b> | <b>2013-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde                      | 741 167           | 700 415           |
| Förvärv                                         | 80 000            | 39 724            |
| Resultatandel i handels- och kommanditbolag     | 6 226             | 7 242             |
| Insättning/uttag i kommanditbolag               | -5 025            | -6 214            |
| Ovillkorade aktieägartillskott                  | 9 900             | -                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>832 268</b>    | <b>741 167</b>    |
| Ingående uppskrivningar                         | 55 500            | 55 500            |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>55 500</b>     | <b>55 500</b>     |
| Ingående nedskrivningar                         | -710              | -710              |
| Återförda nedskrivningar                        | 710               | -                 |
| Årets nedskrivningar                            | -49 435           | -                 |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-49 435</b>    | <b>-710</b>       |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>838 333</b>    | <b>795 957</b>    |

**Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

| <b>Namn</b>                      | <b>Andel i<br/>procent *</b> | <b>Eget kapital</b> | <b>Redovisat<br/>värde</b> |
|----------------------------------|------------------------------|---------------------|----------------------------|
| M2 Residential AB                | 100,0%                       | 2 143               | 2 000                      |
| KB Duvholmen Fastighet           | 99,0% **                     | 86 591              | 101 373                    |
| KB Bäverholmen                   | 99,0% **                     | 20 092              | 25 357                     |
| KB Holmberget                    | 99,0% **                     | 36 996              | 44 505                     |
| KB Holmborgen                    | 99,0% **                     | 19 545              | 25 857                     |
| M2 Förvaltning AB                | 94,0%                        | 13 781              | 4 093                      |
| M2 Capital Management AB         | 100,0%                       | 376 589             | 25 293                     |
| M2 Gruppen i Stockholm AB        | 100,0%                       | 14 128              | 47 358                     |
| M2 Gruppen i Sundsvall AB        | 100,0%                       | 26 903              | 100                        |
| M2 Gruppen i Södertälje Hold. AB | 100,0%                       | 1 805               | 57 283                     |
| M2 Gruppen AB                    | 100,0%                       | 208 376             | 221 474                    |
| M2 Gruppen i Sala AB             | 100,0%                       | 0                   | 14 211                     |
| M2 Gruppen i Enköping AB         | 100,0%                       | 10 766              | 54 741                     |
| M2 Gruppen i Gävle AB            | 100,0%                       | 0                   | 126 795                    |
| M2 Gruppen i Söderhamn AB        | 100,0%                       | 0                   | 5 943                      |
| M2 Forum AB                      | 100,0%                       | 8 383               | 11 610                     |
| M2 Holding AB                    | 100,0%                       | 55 105              | 2 050                      |
| AB Stockholm Sjöbotten 1         | 100,0%                       | 50 032              | 37 675                     |
| M2 Gruppen Fastigheter AB        | 100,0%                       | 50                  | 50                         |
| M2 FMK Karlskrona AB             | 100,0%                       | 30 565              | 30 565                     |
|                                  |                              |                     | <b>838 333</b>             |

\* Avser både kapital- och ägarandel.

\*\* Dotterföretaget M2 Residential AB äger resterande 1% i respektive kommanditbolag.

**M2 Asset Management AB**  
556559-3349

| Namn                             | Org.<br>nummer | Säte      |
|----------------------------------|----------------|-----------|
| M2 Residential AB                | 556569-9385    | Stockholm |
| KB Duvholmen Fastighet           | 969646-0220    | Stockholm |
| KB Bäverholmen                   | 969646-0121    | Stockholm |
| KB Holmberget                    | 969645-9982    | Stockholm |
| KB Holmborgen                    | 969646-0774    | Stockholm |
| M2 Förvaltning AB                | 556558-9685    | Stockholm |
| M2 Capital Management AB         | 556575-4271    | Stockholm |
| M2 Gruppen i Stockholm AB        | 556367-0057    | Stockholm |
| M2 Gruppen i Sundsvall AB        | 556727-8121    | Stockholm |
| M2 Gruppen i Södertälje Hold. AB | 556717-0054    | Stockholm |
| M2 Gruppen AB                    | 556586-2199    | Stockholm |
| M2 Gruppen i Sala AB             | 556716-4107    | Stockholm |
| M2 Gruppen i Enköping AB         | 556710-5902    | Stockholm |
| M2 Gruppen i Gävle AB            | 556710-5910    | Stockholm |
| M2 Gruppen i Söderhamn AB        | 556716-4099    | Stockholm |
| M2 Forum AB                      | 556624-2466    | Stockholm |
| M2 Holding AB                    | 556878-5520    | Stockholm |
| AB Stockholm Sjöbotten 1         | 556720-6452    | Stockholm |
| M2 Gruppen Fastigheter AB        | 556948-4420    | Stockholm |
| M2 FMK Karlskrona AB             | 556578-7008    | Stockholm |

**Not 27 Fordringar hos koncernföretag**

| Moderbolaget                     | 2014-12-31     | 2013-12-31    |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| Redovisat värde vid årets början | 97 400         | 14 500        |
| Tillkommande poster              | 110 273        | 82 900        |
| <b>Utgående redovisat värde</b>  | <b>207 673</b> | <b>97 400</b> |

**Not 28 Andelar i intresseföretag**

| Koncernen                                       | 2014-12-31     | 2013-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde                      | 332 567        | 325 828        |
| Andelar i intresseföretags resultat             | 14 682         | 6 739          |
| Utdelning                                       | -16 449        | -              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>330 800</b> | <b>332 567</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>330 800</b> | <b>332 567</b> |

MB



**M2 Asset Management AB**  
556559-3349

**Specifikation av koncernens innehav av aktier och andelar i intresseföretag**

| <b>Namn</b>                    | <b>Andel i procent *</b> | <b>Redovisat värde</b> |
|--------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Kloster Invest AB              | 50,0%                    | 500                    |
| Initia Property Partners AB    | 50,0%                    | 25                     |
| Corem Property Group AB (publ) | 20,8%                    | 330 275                |
|                                |                          | <b>330 800</b>         |

\* Avser både kapital- och ägarandel.

| <b>Namn</b>                    | <b>Org. nummer</b> | <b>Säte</b> |
|--------------------------------|--------------------|-------------|
| Kloster Invest AB              | 556667-7125        | Stockholm   |
| Initia Property Partners AB    | 556805-9702        | Stockholm   |
| Corem Property Group AB (publ) | 556463-9440        | Stockholm   |

| <b>Moderbolaget</b>                             | <b>2014-12-31</b> | <b>2013-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde                      | 293 670           | 293 670           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>293 670</b>    | <b>293 670</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>293 670</b>    | <b>293 670</b>    |

**Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag**

| <b>Namn</b>                    | <b>Andel i procent *</b> | <b>Redovisat värde</b> |
|--------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Kloster Invest AB              | 50,0%                    | 500                    |
| Initia Property Partners AB    | 50,0%                    | 25                     |
| Corem Property Group AB (publ) | 19,1%                    | 293 145                |
|                                |                          | <b>293 670</b>         |

\* Avser både kapital- och ägarandel.

| <b>Namn</b>                    | <b>Org. nummer</b> | <b>Säte</b> |
|--------------------------------|--------------------|-------------|
| Kloster Invest AB              | 556667-7125        | Stockholm   |
| Initia Property Partners AB    | 556805-9702        | Stockholm   |
| Corem Property Group AB (publ) | 556463-9440        | Stockholm   |

MB

M2 Asset Management AB  
556559-3349

## Not 29 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| Koncernen                                       | 2014-12-31     | 2013-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde                      | 661 514        | 566 332        |
| Inköp/tillskott/nyemission                      | 270 200        | 130 116        |
| Försäljningar                                   | -55 677        | -34 934        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>876 037</b> | <b>661 514</b> |
| Ingående nedskrivningar                         | -20 698        | -19 132        |
| Återförda nedskrivningar                        | 1 000          | -              |
| Årets nedskrivningar                            | -2 154         | -1 566         |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-21 852</b> | <b>-20 698</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>854 185</b> | <b>640 816</b> |

| Moderbolaget                                    | 2014-12-31     | 2013-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde                      | 106 627        | 128 260        |
| Inköp/tillskott/nyemission                      | 21 009         | 9 669          |
| Försäljningar                                   | -48 618        | -31 302        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>79 018</b>  | <b>106 627</b> |
| Ingående nedskrivningar                         | -14 867        | -14 867        |
| Återförda nedskrivningar                        | 1 000          | -              |
| Årets nedskrivningar                            | -6 600         | -              |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-20 467</b> | <b>-14 867</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>58 551</b>  | <b>91 760</b>  |

## Not 30 Andra långfristiga fordringar

| Koncernen                                       | 2014-12-31     | 2013-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde                      | 164 482        | 207 122        |
| Utlåning under året                             | 79 700         | -              |
| Amortering under året                           | -              | -42 640        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>244 182</b> | <b>164 482</b> |
| Ingående nedskrivningar                         | -1 667         | -1 667         |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-1 667</b>  | <b>-1 667</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>242 515</b> | <b>162 815</b> |

| Moderbolaget                                    | 2014-12-31     | 2013-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde                      | 150 267        | 150 267        |
| Utlåning under året                             | 55 000         | -              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>205 267</b> | <b>150 267</b> |
| Ingående nedskrivningar                         | -1 667         | -1 667         |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-1 667</b>  | <b>-1 667</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>203 600</b> | <b>148 600</b> |

M2 Asset Management AB  
556559-3349

### Not 31 Lager av aktier

| Koncernen     | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---------------|------------|------------|
| Bokfört värde | 152 211    | 41 937     |
| Marknadsvärde | 163 602    | 46 890     |

### Not 32 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| Koncernen                           | 2014-12-31    | 2013-12-31    |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Försäkringspremier                  | 1 249         | 1 157         |
| Hyreskostnader                      | 2 109         | 1 553         |
| Drift och underhåll                 | 2 524         | 294           |
| Tomträttsavgälder                   | -             | 1 492         |
| Räntekostnader                      | -             | 500           |
| Ränteintäkter                       | 155           | 225           |
| Försäkringsersättningar             | 100           | 1 370         |
| Upplupna intäkter avslutade projekt | 936           | 4 118         |
| Förutbetalda bankgarantier          | 264           | 294           |
| Övriga poster                       | 7 477         | 740           |
| <b>Summa</b>                        | <b>14 814</b> | <b>11 743</b> |

| Moderbolaget       | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--------------------|------------|------------|
| Försäkringspremier | 6          | 5          |
| Hyreskostnader     | 44         | 88         |
| Tomträttsavgälder  | 56         | 57         |
| Ränteintäkter      | 26         | -          |
| <b>Summa</b>       | <b>132</b> | <b>150</b> |

### Not 33 Övriga kortfristiga placeringar

| Koncernen                      | 2014-12-31    | 2013-12-31    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Börsnoterade aktier            | 41            | 47            |
| Andelar i BRF V:a Fredriksberg | 15 000        | 15 000        |
| Fasträntekonto                 | -             | 5 300         |
| <b>Summa</b>                   | <b>15 041</b> | <b>20 347</b> |

| Moderbolaget                   | 2014-12-31    | 2013-12-31    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Börsnoterade aktier            | 41            | 47            |
| Andelar i BRF V:a Fredriksberg | 15 000        | 15 000        |
| <b>Summa</b>                   | <b>15 041</b> | <b>15 047</b> |

Marknadsvärdet på koncernens och moderbolagets börsnoterade aktier är 47 (47).

M2 Asset Management AB  
556559-3349

### Not 34 Eget kapital

|                                     | Aktie-<br>kapital | Övrigt till-skjutet<br>kapital | Annat eget<br>kapital inkl<br>årets<br>resultat | Minoritets-<br>intresse | Totalt eget<br>kapital |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|
| <b>Koncernen</b>                    |                   |                                |                                                 |                         |                        |
| Belopp vid årets ingång             | 10 000            | 0                              | 1 208 420                                       | 3 228                   | 1 221 648              |
| Utdelning                           |                   |                                | -2 000                                          | -5 000                  | -7 000                 |
| Årets resultat                      |                   |                                | 504 911                                         | 22 224                  | 527 135                |
| <b>Utgående balans</b>              | <b>10 000</b>     | <b>0</b>                       | <b>1 711 331</b>                                | <b>20 452</b>           | <b>1 741 783</b>       |
| <b>Moderbolaget</b>                 |                   |                                |                                                 |                         |                        |
| Belopp vid årets ingång             | 10 000            | 42 507                         | 1 035 027                                       | 32 678                  | 1 120 212              |
| Omföring av föregående års resultat |                   |                                | 32 678                                          | -32 678                 | 0                      |
| Utdelning                           |                   |                                | -2 000                                          |                         | -2 000                 |
| Årets resultat                      |                   |                                |                                                 | 33 643                  | 33 643                 |
| <b>Utgående balans</b>              | <b>10 000</b>     | <b>42 507</b>                  | <b>1 065 705</b>                                | <b>33 643</b>           | <b>1 151 855</b>       |

### Not 35 Uppskjutna skatteskulder

| Koncernen<br>2014-12-31             | Uppskjuten<br>skattefordran | Uppskjuten<br>skatteskuld | Netto         |
|-------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------|
| Byggnader och mark                  | 0                           | 56 027                    | 56 027        |
| Underskottsavdrag                   | -49 764                     | 0                         | -49 764       |
| Obeskattade reserver                | 0                           | 0                         | 0             |
| <b>Netto uppskjuten skatteskuld</b> | <b>-49 764</b>              | <b>56 027</b>             | <b>6 263</b>  |
| <b>2013-12-31</b>                   |                             |                           |               |
| Byggnader och mark                  | 0                           | 57 621                    | 57 621        |
| Underskottsavdrag                   | -31 123                     | 0                         | -31 123       |
| Obeskattade reserver                | 0                           | 68                        | 68            |
| <b>Netto uppskjuten skatteskuld</b> | <b>-31 123</b>              | <b>57 689</b>             | <b>26 566</b> |





**M2 Asset Management AB**  
556559-3349

| <b>Moderbolaget</b><br><b>2014-12-31</b> | <b>Uppskjuten<br/>skattefordran</b> | <b>Uppskjuten<br/>skatteskuld</b> | <b>Netto</b>  |
|------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------|
| Byggnader och mark                       | 0                                   | 12 567                            | 12 567        |
| Underskottsavdrag                        | 0                                   | 0                                 | 0             |
| <b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>      | <b>0</b>                            | <b>12 567</b>                     | <b>12 567</b> |

| <b>2013-12-31</b>                   | <b>Uppskjuten<br/>skattefordran</b> | <b>Uppskjuten<br/>skatteskuld</b> | <b>Netto</b> |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| Byggnader och mark                  | 0                                   | 12 561                            | 12 561       |
| Underskottsavdrag                   | -3 564                              | 0                                 | -3 564       |
| <b>Netto uppskjuten skatteskuld</b> | <b>-3 564</b>                       | <b>12 561</b>                     | <b>8 997</b> |

**Not 36 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag**

| <b>Koncernen</b><br><b>2014-12-31</b> | <b>Belopp vid<br/>årets ingång</b> | <b>Redovisat över<br/>resultat-/balansräkning</b> | <b>Belopp vid<br/>årets utgång</b> |
|---------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------|
| Byggnader och mark                    | -57 621                            | 1 594                                             | -56 027                            |
| Underskottsavdrag                     | 31 123                             | 18 641 *                                          | 49 764                             |
| Obeskattade reserver                  | -68                                | 68                                                | 0                                  |
| <b>Summa</b>                          | <b>-26 566</b>                     | <b>20 303</b>                                     | <b>-6 263</b>                      |

\* 6 928 är hänförligt till uppskjuten skatt på förvärvat underskott och redovisat över balansräkningen. 11 712 avser redovisat över resultaträkningen.

| <b>Moderbolaget</b><br><b>2014-12-31</b> | <b>Belopp vid<br/>årets ingång</b> | <b>Redovisat över<br/>resultaträkningen</b> | <b>Belopp vid<br/>årets utgång</b> |
|------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|
| Byggnader och mark                       | -12 561                            | -6                                          | -12 567                            |
| Underskottsavdrag                        | 3 564                              | -3 564                                      | 0                                  |
| <b>Summa</b>                             | <b>-8 997</b>                      | <b>-3 570</b>                               | <b>-12 567</b>                     |

**Not 37 Övriga avsättningar**

| <b>Koncernen</b> | <b>2014-12-31</b> | <b>2013-12-31</b> |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Garantiåtaganden | 9 703             | 11 124            |
| <b>Summa</b>     | <b>9 703</b>      | <b>11 124</b>     |

Garantiavsåtaganden avser bedömda framtida utgifter för koncernens entreprenadprojekt. 

**M2 Asset Management AB**  
556559-3349

**Not 38 Långfristiga skulder**

| Koncernen                                         | 2014-12-31       | 2013-12-31       |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Skulder till kreditinstitut                       |                  |                  |
| - förfall mellan ett och fem år efter balansdagen | 129 776          | 224 865          |
| - förfall senare än fem år efter balansdagen      | 1 104 651        | 1 082 019        |
| Skulder till intresseföretag                      |                  |                  |
| - förfall mellan ett och fem år efter balansdagen | -                | -                |
| - förfall senare än fem år efter balansdagen      | 2 052            | 2 052            |
| Övriga långfristiga skulder                       |                  |                  |
| - förfall mellan ett och fem år efter balansdagen | -                | 655              |
| - förfall senare än fem år efter balansdagen      | 43 201           | 42 898           |
| <b>Summa</b>                                      | <b>1 279 680</b> | <b>1 352 489</b> |

| Moderbolaget                                      | 2014-12-31     | 2013-12-31     |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Skulder till kreditinstitut                       |                |                |
| - förfall mellan ett och fem år efter balansdagen | -              | 11 840         |
| - förfall senare än fem år efter balansdagen      | 87 536         | 75 019         |
| Skulder till koncernföretag                       |                |                |
| - förfall mellan ett och fem år efter balansdagen | -              | -              |
| - förfall senare än fem år efter balansdagen      | 381 967        | 379 914        |
| Skulder till intresseföretag                      |                |                |
| - förfall mellan ett och fem år efter balansdagen | -              | -              |
| - förfall senare än fem år efter balansdagen      | 2 052          | 4 105          |
| Övriga långfristiga skulder                       |                |                |
| - förfall mellan ett och fem år efter balansdagen | -              | -              |
| - förfall senare än fem år efter balansdagen      | 42 520         | 42 520         |
| <b>Summa</b>                                      | <b>514 075</b> | <b>513 398</b> |

**Not 39 Checkräkningskredit**

| Koncernen       | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|-----------------|------------|------------|
| Beviljad limit  | 108 800    | 8 800      |
| Utnyttjad limit | 12 011     | 5 248      |
| Moderbolaget    | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
| Beviljad limit  | 8 000      | 8 000      |
| Utnyttjad limit | -          | 5 248      |

M2 Asset Management AB  
556559-3349

#### Not 40 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| Koncernen             | 2014-12-31    | 2013-12-31    |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Räntekostnader        | 4 066         | 4 143         |
| Drift och underhåll   | 8 850         | 7 788         |
| Kostnader byggprojekt | 13 354        | 21 766        |
| Personalkostnader     | 26 270        | 25 879        |
| Hysesintäkter         | 13 966        | 21 304        |
| Övriga poster         | 5 985         | 946           |
| <b>Summa</b>          | <b>72 491</b> | <b>81 826</b> |

| Moderbolaget        | 2014-12-31   | 2013-12-31   |
|---------------------|--------------|--------------|
| Räntekostnader      | 421          | 443          |
| Drift och underhåll | 41           | 42           |
| Personalkostnader   | 308          | 196          |
| Hysesintäkter       | 197          | 209          |
| Övriga poster       | 150          | 292          |
| <b>Summa</b>        | <b>1 117</b> | <b>1 182</b> |

#### Not 41 Ställda säkerheter

| Koncernen                                    | 2014-12-31       | 2013-12-31       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar                       | 1 351 841        | 931 766          |
| Företagsinteckningar                         | 75 100           | 50 100           |
| Pantsatta aktier och andelar i andra företag | 616 574          | 658 526          |
| Pantsatta aktier i intresseföretag           | 292 062          | 292 062          |
| Pantsatta bankmedel                          | 10 184           | 10 184           |
| Pantsatt lager värdepapper                   | 41 937           | -                |
| Pantsatta kortfristiga placeringar           | 15               | -                |
| <b>Summa</b>                                 | <b>2 387 713</b> | <b>1 942 638</b> |

| Moderbolaget                                 | 2014-12-31     | 2013-12-31     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsinteckningar                       | 16 050         | 16 050         |
| Pantsatta aktier och andelar i andra företag | 60 504         | 69 452         |
| Pantsatta aktier i koncernföretag            | 194 864        | 194 864        |
| Pantsatta aktier i intresseföretag           | 266 338        | 293 145        |
| Pantsatta kortfristiga placeringar           | 15             | -              |
| Pantsatta bankmedel                          | 35             | 11 033         |
| <b>Summa</b>                                 | <b>537 806</b> | <b>584 544</b> |

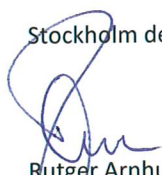
M2 Asset Management AB  
556559-3349

**Not 42 Ansvarsförbindelser**

| Moderbolaget                       | 2014-12-31    | 2013-12-31    |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Ansvar för kommanditbolags skulder | 47 358        | 79 458        |
| <b>Summa</b>                       | <b>47 358</b> | <b>79 458</b> |

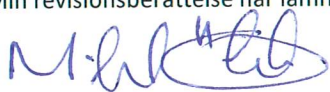
I egenskap av komplementär i kommanditbolag är bolaget obegränsat ansvarig för kommanditbolags skulder. KBs resultat och ställning är god, sannolikheten att bolaget måste infria sitt betalningsansvar bedöms som liten.

Stockholm den 25 juni 2015



Rutger Arnhult  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2015.



Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i M2 Asset Management AB  
Org.nr. 556559-3349

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för M2 Asset Management AB för år 2014.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för M2 Asset Management AB för år 2014.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

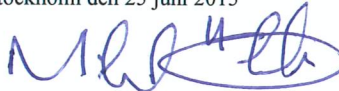
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om styrelseledamoten eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om styrelseledamoten eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25 juni 2015



Mikael Östblom

Auktoriserad revisor