

Q1

KVARTALET JANUARI - MARS

- Värdeförändringar på finansiella tillgångar påverkade resultatet med totalt -61 mkr (196).
- Kvartalets rörelseresultat uppgick till -77 mkr (109).
- Resultatandelar i intresseföretag uppgick till -80 mkr (-111).
- Rörelseresultat inklusive intressebolagsandel uppgick till -157 mkr (-2).
- Finansnettot uppgick till -139 mkr (-107).
- Kvartalets resultat uppgick till -287 mkr (-159).

	2025	2024	2023	2022
	3 mån	12 mån	12 mån	12 mån
	jan-mar	jan-dec	jan-dec	jan-dec
UTVALDA NYCKELTAL				
Rörelseresultat (mkr)	-77	184	-1 411	-1 633
Rörelseresultat inklusive intressebolagsandel (mkr)	-157	-436	-5 024	-11 497
Resultat före skatt (mkr)	-296	-1 096	-10 405	-24 245
Periodens resultat (mkr)	-287	-1 076	-9 787	-23 601
Eget kapital (mkr)	7 646	8 212	9 108	14 053
Balansomslutning (mkr)	11 634	13 533	15 713	27 243
Räntetäckningsgrad, lånegrupp (ggr)	2,1	1,9	2,0	-
Belåningsgrad fastigheter (%)	44,3	45,1	42,7	36,5
Belåningsgrad, lånegrupp (%)	54,7	54,9	46,6	-
Soliditet (%)	65,7	60,3	58,0	51,6
Soliditet, lånegrupp (%)	62,3	60,3	31,0	-
Avkastning på eget kapital (%)	-6,9	-10,4	-35,2	-45,6

För definitioner av nyckeltal se sid 29.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER KVARTALET

- Den 14 februari hölls en extra bolagsstämman där det beslutades om vinstutdelning om totalt 25 mkr.
- M2 Asset Management återbetalade utestående obligationslån med förfall 15 januari 2025 med ca 298,8 mkr. Innan förfallet fanns redan återköpta obligationer om ca 1 700 mkr i M2 Asset Managements ägo. Totalt uppgick det emitterade beloppet till 2 000 mkr.
- M2 Asset Management AB har den 12 december 2024 emitterat ytterligare obligationer om 100 mkr under ramverket för M2s befintliga icke-säkerställda seniora obligationslån, februari 2022/februari 2026 (ISIN: SE0017485204) med ett totalt rambelopp om 2 000 mkr. Obligationslånet löper med en rörlig ränta om STIBOR 3m + 415 räntepunkter och har slutligt förfall den 4 februari 2026. Totalt emitterat belopp inom ramen uppgår till 625 mkr. Den 20 januari upptogs dessa obligationer för handel på Nasdaq Stockholms Corporate Bond List.

ÖVRIGA HÄNDELSE UNDER KVARTALET

- Inga övriga händelser har inträffat.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Årsstämman den 16 maj beslutade att för tiden intill slutet av nästa årsstämma välja om de sittande styrelseledamöterna Mia Arnhult, Rutger Arnhult och Patrik Essehörn. Johan Sjö har avböjt omval. Revisionsbolaget Ernst & Young AB omvaldes till revisor.
- Vid årsstämman beslutades även att vinstutdelning ska lämnas om 25 mkr.

ÖVRIGA HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Inga övriga händelser har inträffat.

DETTA ÄR M2 ASSET MANAGEMENT

M2 Asset Management AB (publ) (M2) bildades 1998. M2s affärsidé är att skapa tillväxt och värdeökning genom långsiktiga investeringar. Verksamheten i M2 består av förvaltningsfastigheter, strategiska investeringar samt övriga investeringar. I vissa fall är vi engagerade i styrelsen eller på annat sätt aktiva ägare, bland annat i Corem, Wästbygg, Logistea, First Venture och Devyser.



Förvaltningsfastigheter

M2 har ett fastighetsinnehav under varumärket M2 Gruppen. M2 Gruppens fastighetsbestånd består huvudsakligen av handels- och kontorsfastigheter samt bostäder. M2 Gruppen verkar framför allt i Stockholm och Växjö.

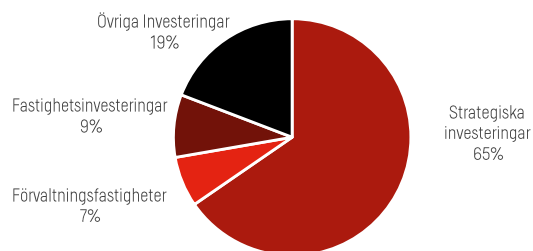
Strategiska investeringar

M2s strategiska investeringar utgörs av ägande i fyra noterade bolag, där Corem Property Group AB (publ) ("Corem") utgör det enskilt största innehavet. Övriga strategiska innehav är Logistea, Wästbygg och Devyser.

Övriga investeringar

M2 har i övrigt en portfölj av noterade och onoterade innehav i en rad olika branscher.

TILLGÅNGAR



VD-ORD

Årets första kvartal inleddes för M2 Asset Management med att en större obligation, med ett emitterat belopp om 2 mdkr, återbetalades. Utöver det präglades kvartalet av stora svängningar på finansmarknaden, inte minst under april månad till följd av det amerikanska tullkriget.

I och med att M2 återbetalade sin obligation med förfall den 15 januari 2025 återstår bara knappt 600 mkr i icke-säkerställda obligationslån. Bolaget avser fortsatt att arbeta för att i sin helhet återbetala även den sista obligationen som förfaller i februari 2026. Möjligheten att återbetala den sista utestående obligationen bedöms som goda och kommer sannolikt möjliggöras genom en kombination av avyttringar av dels fastigheter och dels värdepapper.

Börskurserna utvecklades lite blandat under årets inledning. Innan USAs regering startade handelskrig mot större delen av världen som följde den 2 april, på den så kallade "Liberation Day", hade Stockholmsbörsens utvecklats svagt positivt under årets inledning.

Fastighetsindex (OMX Stockholm Real Estate) hade haft en sämre utveckling med nedgång om ca tio procent under årets första kvartal. Efter kvartalets utgång, mellan den 2 april och 9 april, sjönk fastighetsindex med ytterligare drygt tio procent. För att inte hamna i ett stressat läge och istället agera proaktivt, valde vi då att allokera om portföljen något för att säkerställa aktuella belåningsgrader, där vi bland annat avyttrade aktier i Heba och i Logistea. Sedan botten den första veckan i april har nu fastighetsindex ökat med drygt 14 procent.

Många gånger får man intrycket av att de kursrörelser som kan ses i enskilda aktier mer är en fråga om sentiment för sektorn – ibland till och med som ett resultat av att kapital undviker vissa länder och valutor – snarare än att det underliggande bolagets framtidsutsikter förändrats så fundamentalt som aktiekursrörelsen ger intryck av. M2 följer förstås sina större innehav noga. Glädjande är att den senaste tidens utveckling, efter kvartalets utgång, där handelsavtal sluts på löpande band samt att Sveriges Riksbank öppnar upp för nya räntesänkningar, troligen kommer öka intresset för att investera i fastighetssektorn den närmaste tiden.

Efter en kall vår börjar vissa saker tina upp ordentligt, bland annat IPO-marknaden, vilket vi med intresse följer, givet att en handfull av våra onoterade innehav har hög mognadsgrad.

Den bog vi nu seglar på under resten av året syftar till att dels bevaka börsens rörelser, men primärt att säkerställa att tillgångar kan realiseras för att möjliggöra återbetalning av den sista icke-säkerställda obligationen om knappt 600 mkr med förfall i februari 2026.



Jakob Mörndal
VD

Stockholm, 23 maj 2025

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

1 januari - 31 mars 2025



M2 Gruppen
Vandren 1, Växjö

M2 GRUPPEN

M2s egna fastighetsrörelse drivs under varumärket M2 Gruppen.

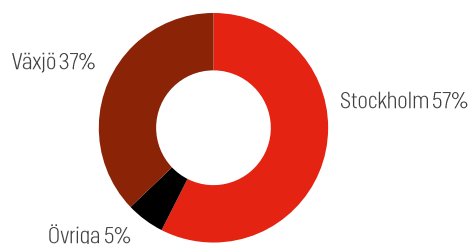
Per 31 mars 2025 består M2s fastighetsbestånd av 11 fastigheter, huvudsakligen bostäder, handels- och kontorsfastigheter, med ett marknadsvärde på ca 800 miljoner kronor. Total uthyrbar yta är 48 905 kvm. M2 Gruppen verkar främst i Stockholm och Växjö.

- Hyresintäkterna för perioden uppgick till 17 mkr (57) och driftöverskottet uppgick till 10 mkr (27). Nedgången beror på tidigare års avyttringar.
- Under perioden har fastigheten Bössan 10 i Helsingborg förvärvats via Kamelia Samhällsfastigheter.

m2gruppen

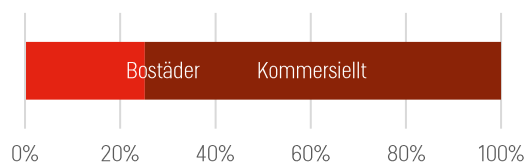
MARKNADSVÄRDE I PROCENT PER ORT

Totalt fastighetsvärde 799 mkr

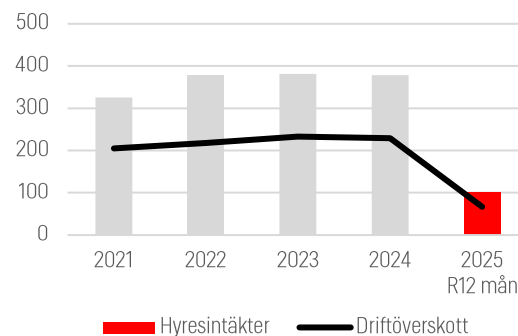


KVADRATMETER PER TYP AV YTA

Total yta 48 905 kvm



HYRESINTÄKTER OCH DRIFTSÖVERSKOTT



STRATEGISKA INVESTERINGAR

1 JANUARI - 31 MARS 2025

Inom M2 Asset Management AB betraktas Corem, Logistea, Wästbygg och Devyser som investeringar av mer strategisk och långsiktig karaktär.

COREM

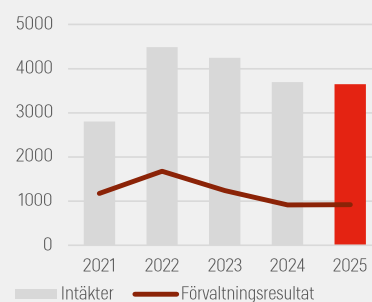
Corem äger, förvaltar och utvecklar kommersiella fastigheter i storstads- och tillväxtregioner, där kontor respektive lager och logistik står för merparten. Beståndet bestod vid periodens utgång av 275 fastigheter, belägna i södra/mellersta Sverige, Köpenhamn samt New York och med ett samlat värde om 53 867 mkr.

Innehavet redovisas som ett intressebolag.



- Hyresintäkterna för perioden uppgick till 896 mkr (940).
- Driftöverskottet uppgick till 562 mkr (578).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 222 mkr (215).
- Periodens resultat uppgick till -81 mkr (-158).
- Värdet på fastighetsportföljen uppgick till 53 867 mkr (55 205).
- M2s ägarandel av totalt kapital ca 44,3 %, vid periodens utgång.
- M2s ägarandel av totalt antal röster ca 45,5 %, vid periodens utgång.
- M2s redovisade värde ca 5 466 mkr (2025-03-31).

Hyresintäkter och förvaltningsresultat
(R12 mån, mkr)



Corem
Arenan 2, Globenområdet, Stockholm

STRATEGISKA INVESTERINGAR, FORTSÄTTNING



LOGISTEA

Logistea är ett fastighetsbolag inom lager, logistik och lätt industri, med visionen att vara den naturliga partnern till företag som efterfrågar moderna hållbara lokaler inom detta segment. Efterfrågan på lager- och logistiklokaler är betydande och Logisteas tillväxt har varit kraftfull sedan den första fastigheten förvärvades i slutet av 2019.

I juli 2024 gick Logistea samman med KMC Properties ASA. Bolaget bildar ett ledande nordiskt fastighetsbolag inom logistik, lager och lätt industri med strategiskt fokus på långsiktig tillväxt, finansiell stabilitet och hållbarhet.

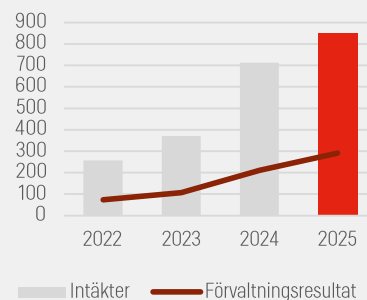
Beståndet bestod vid periodens utgång av 146 fastigheter, belägna i Sverige, Norden samt i norra Europa, och med ett samlat värde om 13 545 mkr.

Innehavet redovisas som ett intressebolag.

- Hyresintäkterna för perioden uppgick till 248 mkr (111).
- Driftöverskottet uppgick till 216 mkr (78).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 115 mkr (35).
- Periodens resultat uppgick till 154 mkr (143).
- Värdet på fastighetsportföljen uppgick till 13 545 mkr (13 221).
- M2s ägarandel av totalt kapital ca 20,5 %, vid periodens utgång.
- M2s ägarandel av totalt antal röster ca 27,2 %, vid periodens utgång.
- M2s redovisade värde ca 1 678 mkr (2025-03-31).



Hyresintäkter och förvaltningsresultat
(R12 mån, mkr)



STRATEGISKA INVESTERINGAR, FORTSÄTTNING

Wästbygg
Vasaskolan, Umeå

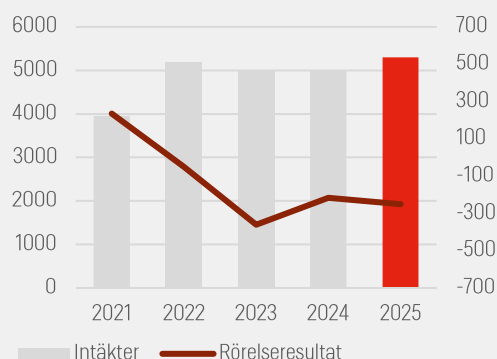
WÄSTBYGG

Wästbygg Gruppen AB (publ) är ett entreprenad- och projektutvecklingsbolag som sträcker sig från förvärv/tilldelning av mark fram till färdig fastighet. Verksamheten är indelad i segmenten bostäder, kommersiella fastigheter samt logistik och industri genom de tre dotterbolagen Wästbygg, LC samt Rekab.

Innehavet redovisas som ett intressebolag.

WÄSTBYGG
GROUP

- Nettoomsättningen ökade 28% till 1 206 mkr (942).
- Rörelseresultatet uppgick till -36 mkr (-47).
- Periodens resultat uppgick till -105 mkr (-37).
- Soliditeten uppgick till 32 % (34).
- Orderingången uppgick till 1 328 mkr (338).
- Orderstocken uppgick till 4 033 mkr (5 563).
- M2s ägarandel av kapital 53 %.
- M2s ägarandel av röster 48 %.
- M2s redovisade värde ca 464 mkr (2025-03-31).
- Wästbygg har under kvartalet genomfört en företrädesemission om cirka 150 mkr för att stärka koncernens likviditet samt för att underbygga framtida tillväxts- och lönsamhetsinitiativ. Nyemissionen blev övertecknad och M2 tecknade för sin andel.

Intäkter och rörelseresultat
(R12 mån, (mkr))

STRATEGISKA INVESTERINGAR, FORTSÄTTNING

DEVYSER

Devyser Diagnostics AB (publ) utvecklar, tillverkar och säljer genetiska tester till laboratorier globalt. Produkterna används för komplex DNA-testning inom onkologi, transplantation och ärftliga sjukdomar för att möjliggöra skräddarsydd cancerbehandling, diagnos av ett stort antal genetiska sjukdomar samt uppföljning av transplanterade patienter. Devysers produkter förenklar komplexa genetiska testprocesser, förbättrar provgenomströmningen, minimerar manuella moment och levererar snabba resultat.

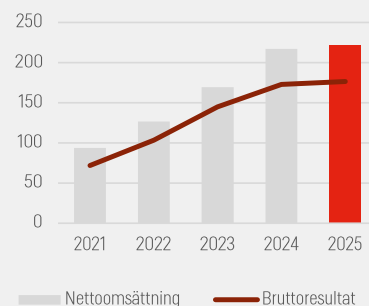
Innehavet redovisas som ett intressebolag.

- Nettoomsättningen för perioden uppgick till 55 mkr (51).
- Bruttoresultatet uppgick till 46 mkr (42).
- Kassaflöde uppgick till -11 mkr (-17).
- Soliditeten uppgick till 72,7 % (73,7).
- M2s ägarandel av totalt kapital ca 24,4 %, vid periodens utgång.
- M2s ägarandel av totalt antal röster ca 24,4 %, vid periodens utgång.
- M2s redovisade värde ca 118 mkr (2025-03-31).

Dvysr®



**Nettoomsättning och bruttoresultat
(R12 mån, mkr)**



ÖVRIGA INVESTERINGAR

1 JANUARI - 31 MARS 2025

Utöver strategiska investeringarna har M2 en portfölj av noterade och onoterade värdepapper, huvudsakligen svenska bolag. Ett urval av de bolag som finns bland våra investeringar syns nedan. I vissa fall är vi engagerade i styrelsen eller på annat sätt aktiva ägare, bland annat i Corem, Wästbygg, Logistea, First Venture och Devyser. Bolag där M2 innehar mer än 20 procent av aktierna, eller på annat sätt har betydande inflytande, redovisas som intresseföretag.

ÖVRIGA INVESTERINGAR

BESQAB  Besqabs kärnverksamhet är att utveckla hållbara bostäder i attraktiva lägen i Stockholm och Uppsala. Under 2024 gick Aros Bostad och Besqab samman. Bolaget är noterat på Nasdaq First North Growth Market.	BEWI  BEWI ASA skapar förpacknings-, komponent- och isoleringslösningar som produceras och konsumeras med minimal påverkan på miljön, och vill leda arbetet mot en cirkulär ekonomi. BEWI är noterat på Oslo Børs.
CLOUDBACKEND  CloudBackend är ett svenskt deep tech-företag inom cloud computing. CloudBackends Database Platform as a Service erbjuder en decentraliserad, policy-driven databas som minskar svarstider genom att lagra data i molnet, i edgen och på enheter distribuerat. Bolaget är onoterat.	CNI  CNI Nordic 4 AB, CNI Nordic 5 AB och CNI Nordic 6 AB förvaltar fonder som investerar i unga onoterade tillväxtbolag med starka entreprenörsteam inom ny teknik och hållbarhet. CNI Nordic 5 AB är noterat på Nordic Growth Market (NGM). CNI Nordic 4 AB och CNI Nordic 6 AB är onoterade.
DIRAC  Dirac är ett mjukvarubolag som arbetar med att optimera ljudkvaliteten i olika miljöer såsom bilar, hemmabiosystem, hörlurar och mobiltelefoner. Bolaget är onoterat.	GUARD THERAPEUTICS  Guard Therapeutics International AB (publ) utvecklar framtidens läkemedel för att förhindra oxidativ stress och akuta njurskador, vilket kan hjälpa miljontals människor till en effektiv behandling. Guard Therapeutics är noterat på Nasdaq First North Growth Market.
INSTABEE  Instabee Group AB bildades 2022 efter en sammanslagning av Instabox, Budbee och Porterbuddy. Instabee erbjuder fossilfria leveranser från några av de mest populära e-handelsbolagen i Europa. Paketen levereras antingen direkt hem eller till något av bolagets smarta skåp. Med Instabee behöver man inte stå i kö hos postombudet. Bolaget är onoterat.	INTRANCE MEDICAL SYSTEMS  Intrance Medical Systems fokuserar på nästa generations behandlingar av långt framskriden Parkinsons med syfte att förbättra patienternas livskvalitet och vård. Bolaget är onoterat.
KLARABO  KlaraBo Sverige AB (publ) är ett fastighetsbolag som förvärvar, uppför, äger och förvaltar attraktiva bostäder. Strategin är att i tillväxtregioner förvärva befintliga bostadsfastigheter liksom mark för nyproduktion. Bolaget är noterat på Nasdaq Stockholm Mid Cap.	MEDS  Meds Apotek AB är ett fullskaligt online-apotek som säljer receptbelagda och receptfria läkemedel med tillstånd från Läkemedelsverket och har även ett stort sortiment inom hälsa och skönhet. Bolaget är onoterat.

ÖVRIGA INVESTERINGAR, FORTSÄTTNING

ÖVRIGA INVESTERINGAR

MOLCAP  Molcap Invest AB är ett investmentbolag baserat i Stockholm som investerar i snabbväxande bolag med god skalbarhet och en sund balansräkning. Bolaget är onoterat.	MYRSPÖVEN  Myrspöven AB skapades 2017 genom en hopslagning av två olika områden: Energi och IT. Bolagets mål är att hjälpa fastighetsvärlden att spara energi samt genom att dra nytta av det senaste som hänt i områdena Artificial Intelligence (AI) och Data Science/Analytics. Bolaget är onoterat.
NEA NEA PARTNERS NEA är ett investeringsbolag som investerar i lönsamma företag med beprövade affärsmodeller, där de kan bidra till att accelerera tillväxt och skapa långsiktig framgång. Bolaget är onoterat.	NORTHMILL northmill Northmill Bank AB är en bank med över 600 000 kunder, huvudsakligen i Sverige och med hjälp av den mest moderna tekniken vill bolaget skapa Europas mest relevanta och personliga bank. Bolaget är onoterat.
SMARTCELLA SmartCella SmartCella är ett världsledande bolag inom bioteknik. Bolaget utvecklar bland annat en mikrokateter för att nå svårtillgängliga organ och tumörer för olika behandlingar samt nya mRNA-terapi och cellsterapier för stamcellsbehandlingar av exempelvis hjärtsvikt. Bolaget är onoterat.	

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

		2025	2024	2024	Rullande
		3 mån	3 mån	12 mån	12 mån
Belopp i mkr	Not	jan-mar	jan-mar	jan-dec	apr-mar
Värdeförändring finansiella tillgångar	5	-61	196	305	49
Hysesintäkter		17	57	141	101
Fastighetskostnader		-7	-30	-57	-34
Värdeförändring fastigheter	3	-16	-97	-138	-57
Övriga intäkter		0	0	1	1
Administrationskostnader		-10	-18	-69	-62
Rörelseresultat		-77	109	184	-3
Resultatandelar i intresseföretag	4	-80	-111	-620	-589
Rörelseresultat inklusive intressebolagsandel		-157	-2	-436	-591
Ränteintäkter och övriga finansiella intäkter		14	15	64	63
Realiserade värdeförändringar återköpta obligationslån		-	2	-6	-8
Räntekostnader och övriga finansiella kostnader		-153	-124	-715	-744
Räntekostnader leasingskuld		-1	-1	-3	-3
Finansnetto		-139	-107	-660	-692
Resultat före skatt		-296	-108	-1 095	-1 283
Skatt		9	-51	20	80
PERIODENS RESULTAT FRÅN KVARVARANDE VERKSAMHET		-287	-159	-1 076	-1 203
<i>Resultat hänförligt till</i>					
Moderbolagets aktieägare		-286	-159	-1 083	-1 210
Innehav utan bestämmande inflytande		-1	0	7	7
		-287	-159	-1 076	-1 203
<i>Övrigt totalresultat</i>					
Omräkning av utländska verksamheter		-1	4	6	1
Omräkningsdifferenser mm hänförliga till intressebolag		-239	109	174	-174
		-527	-46	-896	-1 377
<i>Totalresultat hänförligt till</i>					
Moderbolagets aktieägare		-527	-47	-903	-1 383
Innehav utan bestämmande inflytande		-1	0	7	6
PERIODENS TOTALRESULTAT		-527	-46	-896	-1 377

*Resultaträkningens uppställning har per 31 mars 2025 ändrats för att bättre förklara bolagets verksamhet. Även jämförelseperioder samt nyckeltal där dessa påverkats har räknats om.

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i mkr	Not	2025 31 mar	2024 31 mar	2024 31 dec
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	2 269	4 309	2 789
Förvaltningsfastigheter	3	799	2 517	803
Nyttjanderättstillgångar, tomträtter och arrenden		83	104	83
Andelar i intresseföretag	5	7 759	6 867	8 291
Andra långfristiga tillgångar		340	700	415
Summa anläggningstillgångar		11 250	14 497	12 381
Omsättningstillgångar				
Kundfordringar		0	15	0
Skattefordran		25	-	-
Övriga kortfristiga fordringar		62	464	461
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		182	351	183
Likvida medel		115	847	507
Summa omsättningstillgångar		384	1 678	1 151
SUMMA TILLGÅNGAR		11 634	16 175	13 533

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i mkr	Not	2025 31 mar	2024 31 mar	2024 31 dec
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Aktiekapital		10	10	10
Omräkningsreserv		99	272	340
Balanserade vinstmedel inkl periodens resultat		7 550	8 785	7 862
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		7 659	9 068	8 211
Innehav utan bestämmande inflytande		-13	-6	1
Summa eget kapital		7 646	9 061	8 212
Långfristiga skulder				
Uppskjuten skatteskuld		83	370	88
Räntebärande långfristiga skulder	6	293	769	892
Leasingskuld		83	104	83
Övriga långfristiga skulder		0	4	2
Summa långfristiga skulder		459	1 247	1 064
Kortfristiga skulder				
Räntebärande kortfristiga skulder	6	3 452	5 443	4 097
Finansiella skulder som innehas för handel		12	186	16
Leverantörsskulder		4	26	6
Skatteskulder		-	50	45
Övriga kortfristiga skulder		42	110	66
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19	52	26
Summa kortfristiga skulder		3 529	5 867	4 256
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 634	16 175	13 533

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

(tkr)	Aktiekapital	Omräknings reserver	Balanserade vinstmedel inkl periodens resultat	Eget kapital hänförligt till moder- företagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 1 januari 2024	10	160	8 878	9 048	-7	9 041
Omräkningsdifferens utbruten ur balanserade vinstmedel				-		-
Effekt av omarbetad finansiell rapport			67	67		67
Ingående eget kapital 1 januari 2024 (omarbetat)	10	160	8 945	9 114	-7	9 108
Periodens resultat			-1 083	-1 083	7	-1 076
Övrigt totalresultat		180		180		180
Periodens totalresultat	-	180	-1 083	-903	7	-896
Utgående eget kapital 31 december 2024	10	340	7 862	8 211	1	8 212
Ingående eget kapital 1 januari 2025	10	340	7 862	8 211	1	8 212
Periodens resultat			-286	-286	-1	-287
Övrigt totalresultat		-241		-241		-241
Periodens totalresultat	-	-241	-286	-527	-1	-527
<i>Transaktioner med ägare</i>						
Utdelning			-25	-25	-14	-39
Utgående eget kapital 31 mar 2025	10	99	7 550	7 659	-13	7 646

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i mkr	2025 3 mån jan-mar	2024 3 mån jan-mar	2024 12 mån jan-dec	Rullande 12 mån apr-mar
Löpande verksamheten				
Resultat före skatt	-296	-108	-1 095	-1 283
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (not 7)	157	8	458	607
	-139	-100	-637	-676
Skillnad redovisad och erhållen ränta	-12	21	-12	-45
Skillnad redovisad och betald ränta	100	13	358	445
Betald inkomstskatt	-65	-78	-68	-55
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-116	-144	-359	-331
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Förändring av rörelsefordringar	386	-57	54	497
Förändring av rörelseskulder	16	-221	-480	-243
Kassaflöde från den löpande verksamheten	286	-422	-785	-77
Investeringsverksamheten				
Förvärv av fastigheter	-11	-	-24	-35
Investeringar i fastigheter	-3	-6	-30	-27
Försäljning av fastigheter	1	326	1 828	1 503
Erhållen utdelning	59	140	369	288
Förvärv av intresseföretag	-142	-23	-516	-635
Försäljning av intresseföretag	321	-	240	561
Förvärv av finansiella tillgångar	-430	-1 629	-4 542	-3 343
Försäljning av finansiella tillgångar	787	823	3 523	3 487
Förändring av långfristiga fordringar	-1	-12	29	40
Kassaflöde från investeringsverksamheten	581	-381	877	1 839
Finansieringsverksamheten				
Utbetald utdelning	-14	-	-	-14
Lösen räntederivat	-	1	1	-
Upptagna räntebärande skulder	-	1 742	3 728	1 986
Amortering av räntebärande skulder	-1 245	-979	-4 199	-4 465
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 259	764	-470	-2 493
Periodens kassaflöde	-392	-39	-378	-731
Likvida medel vid periodens början	507	884	884	847
Kursdifferens i likvida medel	-	2	1	-1
Likvida medel vid periodens slut	115	847	507	115

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i mkr	Not	2025 3 mån jan-mar	2024 3 mån jan-mar	2024 12 mån jan-dec	Rullande 12 mån apr-mar
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	18	45	-81	-108
Intäkter		0	3	6	3
Fastighetskostnader		-0	-0	-1	-1
Central administration		-7	-10	-42	-39
Rörelseresultat		11	37	-118	-144
Resultat från andelar i intresseföretag		42	37		
Rörelseresultat inklusive intressebolagsandel		54	74		
Resultat från andelar i koncernföretag	8	78	-101	3 380	3 559
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22	17	61	66
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160	-111	-647	-696
Resultat efter finansiella poster		-6	-120	2 632	2 746
Bokslutsdispositioner		-	1	27	25
Resultat före skatt		-6	-119	2 658	2 771
Skatt på årets resultat		-	-	12	12
PERIODENS RESULTAT		-6	-119	2 670	2 783

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i mkr	Not	2025 31 mar	2024 31 mar	2024 31 dec
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader och mark		-	5	-
Summa materiella anläggningstillgångar		-	5	-
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andelar i koncernföretag	8	212	331	232
Fordringar hos koncernföretag	9	32	646	2
Andelar i intresseföretag	4	5 387	3 964	5 582
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	2 439	4 341	2 873
Andra långfristiga fordringar		224	546	273
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 294	9 827	8 962
Summa anläggningstillgångar		8 294	9 832	8 962
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Kundfordringar		0	6	0
Fordringar hos koncernföretag	9	76	3 125	93
Övriga fordringar		61	9	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		148	283	143
Summa kortfristiga fordringar		284	3 423	240
Kassa och bank		43	415	393
Summa omsättningstillgångar		327	3 838	633
SUMMA TILLGÅNGAR		8 622	13 671	9 595

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i mkr	Not	2025 31 mar	2024 31 mar	2024 31 dec
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
<i>Bundet eget kapital</i>				
Aktiekapital		10	10	10
Uppskrivningsfond		41	41	41
Reservfond		2	2	2
Summa bundet eget kapital		53	53	53
<i>Fritt eget kapital</i>				
Balanserat resultat		3 686	1 041	1 041
Periodens resultat		-6	-119	2 670
Summa fritt eget kapital		3 680	922	3 711
Summa eget kapital		3 733	974	3 764
Obeskattade reserver		248	267	248
Långfristiga skulder				
Räntebärande långfristiga skulder	6	200	373	799
Skulder till koncernföretag	9	-	1 487	-
Skulder till intresseföretag		-	2	2
Övriga långfristiga skulder		-	11	-
Summa långfristiga skulder		200	1 873	801
Kortfristiga skulder				
Räntebärande kortfristiga skulder	6	3 183	4 633	3 827
Finansiella skulder som innehas för handel		12	186	16
Leverantörsskulder		1	3	1
Skulder till koncernföretag	9	1 188	5 606	799
Aktuella skatteskulder		5	59	61
Övriga kortfristiga skulder		41	53	65
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10	16	13
Summa kortfristiga skulder		4 441	10 557	4 782
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 622	13 671	9 595

FÖRÄNDRINGAR I MODERBOLAGETS EGET KAPITAL

(tkr)	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond	Balanserat resultat inkl årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 1 januari 2024	10	41	2	1 041	1 093
Periodens resultat				2 670	2 670
Utgående eget kapital 31 december 2024	10	41	2	3 711	3 764
Ingående eget kapital 1 januari 2025	10	41	2	3 711	3 764
Periodens resultat				-6	-6
<i>Transaktioner med ägare</i>					
Utdelning				-25	-25
Utgående eget kapital 31 mar 2025	10	41	2	3 680	3 733

INVERKAN AV RÅDANDE MARKNADS- OCH OMVÄRLDSSITUATION

Olika pågående konflikter i världen har skapat ett osäkert geopolitiskt läge, vilket bolaget noga följer.

M2s verksamhet har under de senaste åren påverkas av det rådande marknadsläget främst i form av sänkta marknadsvärderingar avseende innehav, samt under en period av ökade finansieringskostnader.

NOTER

NOT 1: REDOVISNINGSPRINCIPER

Delårsrapporten för koncernen har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen samt RFR2. De redovisningsprinciper som tillämpas i delårsrapporten beskrivs i not 1 i årsredovisningen för 2024. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder för koncernen är oförändrade jämfört med årsredovisningen föregående år.

Standarder, ändringar och tolkningar rörande befintliga standarder som ännu inte har trätt i kraft och inte tillämpas i förtid av koncernen

Per dagen för godkännandet av denna finansiella rapport har vissa nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte trätt i kraft publicerats av IASB. Dessa har inte tillämpats i förtid av koncernen och ändringarna förväntas inte ha någon väsentlig påverkan på de finansiella rapporterna under det räkenskapsår då de ska tillämpas första gången och därför har inga upplysningar lämnats.

NOT 3: KOMMENTARER OM RAPPORTEN

Resultatposterna, om inget annat anges, avser perioden 1 januari - 31 mars 2025 och jämförelseposterna avser motsvarande period föregående år. Balansposternas belopp samt jämförelsetal avser, om inget annat anges, ställningen per 31 mars 2025 respektive 31 december 2024. På grund av avrundningar summerar rapportens tabeller och beräkningar inte alltid exakt

Resultaträkningens uppställning har per 31 mars 2025 ändrats för att bättre förklara bolagets verksamhet där betydelsen av fastighetsrelaterade intäkter och kostnader minskat. Även jämförelseperioder samt nyckeltal där dessa påverkats har räknats om. I värdeförändringar på finansiella tillgångar ingår även utdelningar på desamma.

Kommentarer till koncernens Rapport över totalresultat

Rörelseresultat

Rörelseresultatet uppgick till -77 mkr (109).

Värdeförändringar på finansiella tillgångar -61mkr (196) har under kvartalet påverkats negativt av tultturbulensen.

Under perioden erhöll M2 utdelningar om 25 mkr (70). De utdelningar som ingår i resultatet är för innehav som inte klassas som dotter- eller intresseföretag. Utdelningarna som ingår i resultatet kommer främst från Swedbank och andra bankaktier.

Förvaltningsfastigheter

Koncernens intäkter inom fastighetsverksamheten minskade med -71% till 17 mkr (57) och är en effekt av successivt avyttrade fastigheter under 2023 och 2024

Värdeförändringar på fastigheter uppgick under perioden till -16 mkr (-97). Periodens värdeförändringar fördelas mellan ca 0 mkr realiserad värdeförändring och -16 mkr orealiserad värdeförändring. Värdeförändringarna beror bland annat på ökade avkastningskrav.

NOT 2: NÄRSTÅENDE

Moderbolaget har närståendetransaktioner med sina direkta och indirekta innehav av dotterföretag. Transaktioner med närstående är prissatta på marknadsmässiga villkor.

Under perioden januari-mars 2025 har M2 köpt in varor och tjänster från intresseföretaget Corem Property Group om 19 tkr, samt Walthon Advokater knappt 459 tkr. Inköp från Corem avser hyra av lokal.

Resultatandelar i intresseföretag

Resultatandelar i intresseföretag uppgick till -80 mkr (-111). I jämförelse med föregående år innebär det en generell resultatförbättring för våra intressebolag.

Finansnetto

Finansnettot uppgick till -139 mkr (-107).

Ränteutgifter uppgick till 14 mkr (15).

Räntekostnader

Koncernens räntekostnader och övriga finansiella kostnader uppgick till -153 mkr (-124) och består huvudsakligen av ränta på obligationslån, fastighetslån och värdepapperslån. Dryga 2 mkr av de finansiella kostnaderna utgörs av courtage och utdelningsersättning, samt ca -111 mkr (-32) består av nedskrivning av lånefordran. Värdering av lånefordran sker löpande baserat på underliggande säkerhet.

Moderbolagets räntekostnader och liknande resultatposter uppgick till -160 mkr (-111) och består huvudsakligen av ränta på obligationslån och värdepapperslån, samt ca -22 mkr (-32) nedskrivning av lånefordran.

Resultat

Periodens resultat uppgick till -287 mkr (-159).

Kommentarer till koncernens Balansräkning

Förvaltningsfastigheter

Fastighetsbeståndet uppgick per 31 mars 2025 till 11 direktägda fastigheter med ett marknadsvärde om 799 mkr. Investeringar i fastigheter under perioden uppgick till 3 mkr (31), varav 3 mkr i kvarvarande bestånd.

Värderingsmodell

Hyresinbetalningar (+)

Driftutbetalningar (-)

Driftöverskott (Σ)

Investeringar (-)

Fastighetens kassaflöde (Σ)

Beräkning av fastighetens verkliga värde

- Fastighetens kassaflöde diskonteras till nuvärde varje år med kalkylräntan/diskonteringsräntan.
- Fastighetens restvärde bedöms genom evighetskapitalisering varvid direktavkastningskravet används. Därefter diskonteras restvärdet till nuvärde med kalkylräntan.
- Värdet av eventuella byggrätter och obebyggd mark adderas till nuvärdet.

Värderingsantagande

Varje antagande om en fastighet bedöms individuellt utifrån det material som finns tillgängligt på fastigheten samt, om tillämpligt, de externa värderarnas marknadsinformation och erfarenhetsbedömningar. Värderingarna har beaktat den bästa och maximala användningen av fastigheterna.

Hyresinbetalningar

De aktuella hyreskontrakten, samt kända uthyrningar och avflyttningar, utgör grunden för en bedömning av fastighetens hyresinbetalningar. Bolaget har gjort en individuell bedömning av marknadshyran för dels de vakanta ytorna, dels de uthyrda ytorna vid kontraktstidens utgång.

Driftutbetalningarna

Driftutbetalningarna består av utbetalningar för fastighetens

normala drift inklusive fastighetsskatt, reparation och underhåll, tomträttsavgälder samt fastighetsadministration. Bedömningen av driftutbetalningar är baserad på fastigheternas budgetar och utfall under de år som Bolaget har ägt fastigheterna samt erfarenheter från jämförbara objekt. Fastighetens underhållsnivå bedöms utifrån aktuellt skick, pågående och budgeterade underhållsåtgärder samt en bedömning av framtida underhållsbehov.

Investeringsbehov

Fastighetens investeringsbehov bedöms utifrån fastighetens skick. Vid stora vakanser i fastigheten ökar oftast behovet av investeringar.

Direktavkastningskrav och kalkylränta

Fastigheternas direktavkastningskrav har bedömts med utgångspunkt från varje fastighets unika risk och kan delas upp i två delar, en generell marknadsrisk och en specifik fastighetsrisk. Marknadsrisken är kopplad till den allmänna ekonomiska utvecklingen och påverkas bland annat av investerarnas prioritering mellan olika tillgångsslag och finansieringsmöjligheter. Den specifika fastighetsrisken påverkas av fastigheternas läge, typ av fastighet, yteffektivitet, standarden på lokalerna, kvaliteten på installationerna, tomträtt, typ av hyresgäst och kontraktens beskaffenhet. Ur ett teoretiskt resonemang åsätts kalkylräntan genom att en riskfri realränta adderas med inflationsförväntningar samt en riskfaktor. Kalkylräntan bedöms för varje enskild fastighet.

Restvärde

Restvärdet utgörs av driftöverskottet under återstående ekonomisk livslängd, vilket baseras på året efter sista kalkylåret. Restvärdesberäkningen görs för varje fastighet genom evighetskapitalisering av det uppskattade marknadsmässiga driftöverskottet och det bedömda marknadsmässiga avkastningskravet för respektive fastighet. Avkastningskravet består av den riskfria räntan samt varje fastighets unika risk. Fastigheternas unika risk är bedömd utifrån de externa värderarnas marknadsdatabaser, erfarenheter och gjorda transaktioner enligt ortsprismetoden på respektive marknad. Kalkylräntan/diskonteringsräntan används för att diskontera fastigheternas restvärde till nuvärde.

Förvaltningsfastigheter	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-03-31	2024-12-31	2025-03-31	2024-12-31
Ingående verkligt värde	803	2 922	-	4
Förvärv av fastigheter	11	24	-	-
Investeringar i fastigheter	3	31	-	-
Försäljning av fastigheter	-	-2 016	-	-4
Värdeförändringar	-17	-175	-	-
Årets omräkningsdifferenser	-1	17	-	-
Summa	799	803	-	-

Känslighetsanalys, Fastighetsvärdering	Förändring +/-	Resultateffekt fastighets- värderingar, mkr		Resultateffekt fastighets- värderingar, %
Direktavkastningskrav	+/- 0,5 %	-81/+96	-10 %/+12 %	
Hyresintäkter	+/- 10 %	+99/-152	+12 %/-19 %	
Driftkostnader	+/- 10 %	-48/+18	-6 %/+2 %	
Vakansgrad	+/- 10 %	-9/+9	-1 %/+1 %	

NOT 4: ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG*Andelar i intressebolag*

Intressebolagen redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Ökningen mot föregående år beror främst på att vi från och med Q3 2024 klassificerar Logistea som ett intressebolag. Andel av aktiekapital kan skilja sig från andel av röster.

Nedskrivningsprövning intressebolag

För första kvartalet har nyttjandevärden beräknats och inget nedskrivningsbehov bedömts föreligga förutom avseende eCom Teams som efter periodens slut gått i konkurs.

	2025-03-31			2024-03-31	
	Andel av aktiekapital, %	Andel av röster, %	Redovisat värde,mkr	Andel av aktiekapital, %	Redovisat värde,mkr
Corem Property Group AB	44,3	46	5 466	45	5 821
Logistea AB	20,5	27	1 678	-	-
Wästbygg AB	52,5	48	464	52	532
Devyser Diagnostics	24,4	24	118	24	126
Folkbo Sverige AB	32,5	33	33	-	-
Vernum Fastigheter AB	35,0	35	-	35	30
eCom Teams Sweden (fd Footway)	30,5	26	-	20	43
OOF Group	-	-	-	35	178
Link Pro Investment	-	-	-	23	48
Liljebo i Vårberg Komp AB	-	-	-	25	48
Servistore AB	-	-	-	35	24
INIVI AB	-	-	-	23	18
			7 759		6 867

	Koncernen		Moderbolaget	
Andelar i intresseföretag	2025-03-31	2024-12-31	2025-03-31	2024-12-31
Ingående verkligt värde	8 291	6 915	5 582	3 971
Förvärv andelar intresseföretag	142	516	103	509
Avyttring andelar i intresseföretag	-302	-260	-295	-256
Resultatandelar i intresseföretag*	-304	-385	-	-
Utdelningar	-33	-165	-	-
Nedskrivningar	-36	-40	-2	-60
Omklassificeringar	-	1 710	-	1 418
Summa	7 759	8 291	5 387	5 582

*Inkluderar omräkningsdifferenser mm hänförliga till intressebolag uppgående till -239 mkr.

Mkr	Corem Property Group (publ)	Logistea AB (publ)	Wästbygg Gruppen AB (publ)	Devyser Diagnostics AB (publ)
Avstämning mot redovisade värden				
Ingående nettotillgångar 1 januari 2025	21 511	6 826	968	349
Resultat för perioden	-561	28	-107	-20
Övrigt tillfört kapital, emission, option				1
Utbetald utdelning				
Hybridobligation, ränta				
Återköp egna värdepapper				
Utgående nettotillgångar i intresseföretaget	20 921	6 854	861	330
Koncernens andel i procent	44	20	53	24
Koncernens andel i mkr	9 270	1 404	452	81
Redovisat värde i intresseföretag	5 466	1 678	464	118

NOT 5: ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Värderingsmetoder som används för onoterade långfristiga värdepappersinnehav är bland annat multiplar av bolagens bruttoförsäljning, nettoförsäljning och resultat, med hänsyn till storlek, tillväxt, lönsamhet och kapitalkostnad. I värderingarna tas även hänsyn till bolagens finansiella position och uthållighet, samt deras kapitalanskaffningsmiljö. Transaktionsvärderingar används inte som värderingsmetod, men fungerar som viktiga referenspunkter. I vissa fall använder vi oss också av tredjepartsvärderingar samt NAV. Precisionen och tillförlitligheten av finansiell information säkerställs genom löpande kontakter med portföljbolagen samt regelbundna genomgångar av deras rapportering, samt andra ägares värderingar av sina innehav.

Tillgångarna värderas till verkligt värde enligt nedan nivåer:

Nivå 1: Verkligt värde fastställt utifrån noterade priser på en aktiv marknad för samma instrument.

Nivå 2: Verkligt värde fastställt utifrån värderingstekniker med observerbara marknadsdata, antingen direkt (som pris) eller indirekt (härlett från pris) och som inte inkluderats i Nivå 1.

Nivå 3: Verkligt värde fastställt med hjälp av värderingstekniker, med väsentliga inslag av indata som inte är observerbara på marknaden.

De flesta av våra innehav värderas enligt Nivå 1. Inga innehav värderas enligt Nivå 2.

Finansiella tillgångar

Värdeförändringar på finansiella tillgångar uppgick till -61 mkr (196), här ingår utdelningar om 25 mkr (70).

Andra långfristiga värdepappersinnehav värderas till verkligt värde fram till avyttringstidpunkten, inga realiserade värdeförändringar uppstår därmed i koncernen. Uppgången för perioden härrör främst från noterade innehav, och kvartalets förlust härrör huvudsakligen också från noterade innehav.

Innehavet värderas i moderbolaget till anskaffningsvärde om inte skäl föreligger för nedskrivning. I koncernen värderas motsvarande innehav till marknadsvärde.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-03-31	2024-12-31	2025-03-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 789	3 378	2 873	3 406
Förvärv	430	4 809	430	4 795
Avyttring	-864	-3 523	-865	-3 230
Omklassificeringar	-	-1 710	-	-1 418
Orealiserade värdeförändringar	-86	-165	-	-
Nedskrivningar	-	-	-	-680
Summa	2 269	2 789	2 439	2 873
	2025-03-31	2024-12-31		
Nivå 1	1 248	1 685		
Nivå 2	-	-		
nivå 3	1 021	1 104		
Summa	2 269	2 789		

NOT 6: RÄNTEBÄRANDE LÅNG OCH KORTFRISTIGA SKULDER

Koncernens räntebärande skulder uppgick till 3 745 mkr (6 212).
Moderbolagets räntebärande skulder uppgick till 3 383 mkr (5 006).

Fastighetslån

Fastighetslånen samtliga villkor är uppfyllda per 31 mars 2025.

Obligationslån

Under periodens slut löstes obligationen med förfall i januari 2025; av obligationens ursprungliga 2 000 mkr återstod knappt 300 mkr att amortera vid förfallet.

M2 Asset Management AB har den 12 december 2024 emitterat ytterligare obligationer om 100 mkr under ramverket för M2s befintliga icke-säkerställda seniora obligationslån. Den 20 januari upptogs dessa obligationer för handel på Nasdaq Stockholms Corporate Bond List.

Obligationslånen är noterade på Nasdaq Stockholms företagsobligationslista.

Obligationslånen samtliga villkor är uppfyllda per 31 mars 2025. För ytterligare information om obligationslånen villkor se:
<https://m2assetmanagement.se/prospekt/>

Depåkrediter

En större del av finansieringen består av depåkrediter hos en handfull större kreditinstitut. Skulden räknas som kortfristig. Depåkrediternas samtliga villkor är uppfyllda per 31 mars 2025.

Borgensförbindelse

M2 Asset ingick under oktober en borgensförbindelse som borgensman om 100 mkr för en checkkredit med Wästbygg Gruppen AB som kredittagare. En del av åtagandet täcks av pant i Wästbyggbolaget Logistic Contractor Entreprenad AB.

Likviditet

M2 har under året genomfört en rad affärer för att säkerställa tillräcklig likviditet för olika åtaganden och skuldförfall, samtidigt som vi har varit restriktiva till nya projekt. Under kommande kvartal planeras ytterligare avyttringar av värdepapper och fastigheter.

Risker och osäkerhetsfaktorer

M2 har en kontinuerlig process för att identifiera de väsentliga risker som kan påverka bolagets finansiella ställning och resultat. Huvudsakliga risker är finansiering, värdeförändring fastigheter, värdeförändring värdepapper, konjunktur och marknadsförutsättningar, ändrade lagar och regelverk, medarbetare, affärsetik samt IT-säkerhet. För mer information om identifierade risker, se M2s Årsredovisning 2024.

Under året har de rådande marknadsförutsättningarna inneburit en ökad risk på grund av tullturbulensen, om än den efter periodens slut varit avtagande. För närvarande är risken störst avseende finansiella risker och då främst avseende refinansiering, ränterisk och likviditetsrisk samt marknadsrisk avseende värdeförändring på tillgångar.

Hantering av risker och osäkerhetsfaktorer är ett ständigt pågående arbete inom koncernen och arbete läggs kontinuerligt ned på att minska sårbarheten och analysera marknaden för att identifiera förändrade förutsättningar.

Räntebärande skulder

Räntebärande skulder	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-03-31	2024-12-31	2025-03-31	2024-12-31
Ingående värde	4 989	5 447	4 626	4 167
Nyupptagna skulder	-	3 728	-	3 571
Amorterade skulder	-1 244	-4 186	-1 243	-3 112
Utgående värde	3 745	4 989	3 383	4 626

Räntebärande skulder	Koncernen			Moderbolaget		
	Långfristiga	Kortfristiga	Totalt	Långfristiga	Kortfristiga	Totalt
Fastighetslån	93	268	361			-
Obligationslån	200	599	799	200	599	799
Depåkrediter		2 585	2 585		2 584	2 584
Summa	293	3 452	3 745	200	3 183	3 383

Översikt obligationslån

Obligation	Räntevillkor	Förfall	Per 2025-03-31				Efter perioden		
			Utestående belopp	Återköpt	Utökning	Total netto	Återköpt	Utökning	Totalt netto
SE0017485204	STIBOR3M + 4,15	2026-02-04	200	-26	425	599			599
SE0021627791	Fast ränta 7,00	2029-03-08	200			200			200
			400	-26	425	799	0	0	799

NOT 7: KASSAFLÖDESANALYS

	2025	2024	2024	Rullande
	3 mån	3 mån	12 mån	12 mån
Belopp i mkr	jan-mar	jan-mar	jan-dec	apr-mar
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet				
Utdelningar	-25	-70	-471	-426
Värdeförändringar	102	-31	309	442
Resultatandelar i intresseföretag	80	111	620	589
Övrigt	-	-2	-	2
Summa	157	8	458	607
Betalda räntor				
Erhållen ränta	2	36	52	18
Betald ränta	-53	-111	-359	-302

NOT 8: ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Värdeförändringar

Resultat från andelar i koncernföretag

Resultat från andelar i koncernföretag uppgick till 78 mkr (-101), och är huvudsakligen hänförligt till utdelningar från helägda dotterbolag.

Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolaget	2025-03-31	2024-12-31
Utdelning på andelar i koncernföretag	97	3 571
Nedskrivning aktier i koncernföretag	-20	-196
Resultat försäljning andelar koncernföretag	1	5
Summa	78	3 380

NOT 9: FORDRINGAR OCH SKULDER KONCERNFÖRETAG

Fordringar på koncernbolag	2025-03-31	2024-12-31
Långfristiga		
Ingående	2	733
Tillkommande	30	4
Avgående	-	-735
Utgående värde	32	2
Kortfristiga		
Ingående	93	1 018
Tillkommande	-	64
Avgående värde	-17	-989
Utgående	76	93
Summa	108	95

Skulder till koncernbolag	2025-03-31	2024-12-31
Långfristiga		
Ingående	-	1 398
Tillkommande	-	-
Avgående	-	-1 398
Utgående	-	-
Kortfristiga		
Ingående	799	3 013
Tillkommande	463	332
Avgående	-74	-2 546
Utgående	1 188	799
Summa	1 188	799

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

Denna rapport har ej varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Stockholm den 23 maj 2025

M2 Asset Management AB (publ)

Rutger Arnhult
Ordförande

Mia Arnhult
Styrelseledamot

Patrik Essehorn
Styrelseledamot

Jakob Mörndal
VD

KONCERNENS NYCKELTAL

	2025	2024	2023	2022
	3 mån	3 mån	12 mån	12 mån
UTVALDA NYCKELTAL	jan-mar	jan-mar	jan-dec	jan-dec
Rörelseresultat (mkr)	-77	109	-1 411	-1 633
Rörelseresultat inklusive intressebolagsandel	-157	-2	-5 024	-11 497
Resultat efter finansiella poster (mkr)	-296	-109	-10 405	-24 245
Resultat före skatt (mkr)	-296	-108	-10 408	-24 212
Periodens resultat (mkr)	-287	-159	-9 787	-23 601
Eget kapital (mkr)	7 646	9 061	9 108	14 053
Balansomslutning (mkr)	11 634	16 175	15 713	27 243
Räntetäckningsgrad, lånegrupp (ggr)	2,1	1,8	2,0	-
Belåningsgrad fastigheter (%)	45,2	47,0	42,7	36,5
Belåningsgrad, lånegrupp (%)	54,7	48,8	46,6	-
Soliditet (%)	65,7	56,0	58,0	51,6
Soliditet, lånegrupp (%)	62,5	31,0	31,0	-
Avkastning på eget kapital (%)	-6,9	0,2	-35,2	-45,6
Avkastning på totalt kapital (%)	-1,1	0,5	-22,6	-30,2

DEFINITIONER NYCKELTAL

I denna rapport har M2 tillämpat European Securities and Markets Authoritys, ESMA, riktlinjer för alternativa nyckeltal. M2 presenterar vissa finansiella mått i delårsrapporten som inte definieras enligt IFRS. M2 anser att dessa mått ger värdefull kompletterande information till investerare och Bolagets ledning då de möjliggör utvärdering av koncernens prestation. Eftersom inte alla företag beräknar finansiella mått på samma sätt, är dessa inte alltid jämförbara med mått som används av andra företag. Dessa finansiella mått ska därför inte ses som en ersättning för mått som definieras enligt IFRS.

Nyckeltal	Definition	Anledning för användning	Avstämning
FINANSIELLA NYCKELTAL			
Avkastning på eget kapital (%)	Årets förändring av eget kapital i procent av eget kapital vid periodens ingång.	Anges för att belysa avkastning på ägarnas kapital.	(7 646-8 212)/8 212=-6,9%
Avkastning på totalt kapital (%)	Resultat före skatt, exklusive finansiella kostnader, i procent av genomsnittlig balansomslutning under perioden.	Anges för att belysa avkastning på bolagets totala kapital.	(-296+1+153)/((11 634+13 533)/2)=-1,14%
Belåningsgrad fastigheter (%)	Räntebärande skulder med säkerhet i fastigheter i relation till fastigheternas verkliga värde vid periodens utgång.	Anges för att belysa fastigheternas finansiella risk.	361/799=45,23%
Belåningsgrad lånegrupp (%)	Räntebärande skulder med säkerhet i fastigheter i relation till fastigheternas verkliga värde vid periodens utgång.	Anges för att belysa fastigheternas finansiella risk. Gällande sedan december 2023 gentemot en långivare.	Se kommentar *
Räntetäckningsgrad lånegrupp (ggr)	Lånegruppens resultat efter finansiella intäkter och kostnader exklusive realiserade och orealiserade värdeförändringar plus finansiella kostnader och intäkter dividerat med finansiella kostnader och intäkter.	Används för att belysa lånegruppens känslighet för ränteförändringar. Gällande sedan december 2023 gentemot en långivare.	Se kommentar *
Soliditet (%)	Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande dividerat med balansomslutningen per bokslutsdagen.	Används för att belysa koncernens finansiella stabilitet.	7 646/11 634=65,72%
Soliditet lånegrupp (%)	Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande dividerat med balansomslutningen per bokslutsdagen.	Används för att belysa koncernens finansiella stabilitet. Gällande sedan december 2023 gentemot en långivare.	Se kommentar *

* Ingen avstämning är möjlig utifrån delårsrapportens finansiella rapporter antingen till följd av att mer detaljerad information om Koncernens låneavtal krävs än vad som finns tillgänglig i delårsrapporten eller till följd av att de genomsnittsberäkningar av lån och fastighetsvärde Bolaget utför kräver information om värde vid fler tidpunkter under året än vad som anges i delårsrapporten.

KONTAKTPERSONER:

Jakob Mörndal, VD, e-post: jakob.morndal@m2gruppen.se

Andreas Lindenhjerta, CFO, e-post: andreas.lindenhjerta@m2gruppen.se

Denna information är sådan som M2 Asset Management AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 23 maj 2025 kl. 08:00.

M2 | asset management

Adress: Birger Jarlsgatan 37, 111 45 Stockholm

Organisationsnummer: 556559-3349

Tel: 010-706 00 00

www.m2assetmanagement.se