

Q2

KVARTALET APRIL - JUNI

- Värdeförändringar på finansiella tillgångar påverkade resultatet med totalt 29 mkr (-45).
- Hyresintäkter från direktägda fastigheter uppgick till 14 mkr (96).
- Kvartalets rörelseresultat uppgick till 19 mkr (-63).
- Resultatandelar i intresseföretag uppgick till -241 mkr (19).
- Rörelseresultat inklusive intressebolagsandel uppgick till -222 mkr (-44).
- Finansnettot uppgick till 17 mkr (-106).
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till -9 mkr (-22).
- Kvartalets resultat uppgick till -223 mkr (-82).

PERIODEN JANUARI - JUNI

- Värdeförändringar på finansiella tillgångar påverkade resultatet med totalt -31 mkr (151).
- Hyresintäkter från direktägda fastigheter uppgick till 31 mkr (96).
- Periodens rörelseresultat uppgick till -59 mkr (46).
- Resultatandelar i intresseföretag uppgick till -320 mkr (-92).
- Rörelseresultat inklusive intressebolagsandel uppgick till -379 mkr (-46).
- Finansnettot uppgick till -123 mkr (-213).
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till -25 mkr (-118).
- Periodens resultat uppgick till -510 mkr (-241).

	2025	2024	2024	2023	2022
	6 mån	6 mån	12 mån	12 mån	12 mån
UTVALDA NYCKELTAL	jan-jun	jan-jun	jan-dec	jan-dec	jan-dec
Rörelseresultat (mkr)	-59	46	184	-1 411	-1 633
Rörelseresultat inklusive intressebolagsandel (mkr)	-379	-46	-436	-5 024	-11 497
Resultat före skatt (mkr)	-502	-258	-1 095	-5 376	-11 904
Periodens resultat (mkr)	-510	-241	-1 076	-4 755	-11 293
Eget kapital (mkr)	7 289	8 967	8 212	9 108	14 053
Balansomslutning (mkr)	11 101	14 436	13 533	15 713	27 243
Räntetäckningsgrad, lånegrupp (ggr)	1,9	1,6	1,9	2,0	-
Belåningsgrad fastigheter (%)	46,4	44,7	45,1	42,7	36,5
Soliditet (%)	65,7	62,1	60,3	58,0	51,6
Soliditet, lånegrupp (%)	62,7	40,0	62,3	31,0	-
Avkastning på eget kapital (%)	-11,2	-0,8	-10,4	-35,2	-45,6

För definitioner av nyckeltal se sid 29.

VÄSENTLIGA HÄNDELSETER UNDER KVARTALET

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

ÖVRIGA HÄNDELSETER UNDER KVARTALET

- Inga övriga händelser har inträffat.

VÄSENTLIGA HÄNDELSETER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Inga väsentliga händelser efter periodens utgång.

ÖVRIGA HÄNDELSETER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- M2 Asset Management har efter periodens slut emitterat obligationer om 300 mkr. Det icke-säkerställda seniora obligationslånet löper till juli 2027.
- Efter kvartalets slut har M2 Asset Management deltagit i en riktad emission av Corem Property Group serie B, där knappt 82 m aktier tecknats för cirka 400 mkr.

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.

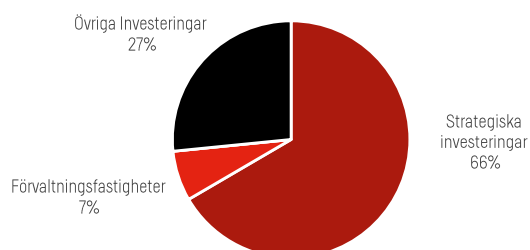
Strategiska investeringar

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

Ett händelserikt kvartal med stora rörelser

Under inledningen av det andra kvartalet rådde närmast storm på finansmarknaden, drivet av osäkerheten kring president Trumps tullkrig. Tiden därefter blev volatil med ordentliga upp- och nedgångar drivet av en stor osäkerhet om framtiden.

Den 9 april testades en ny bottennivå för stamaktiekursen i Corem, vårt i särklass största innehav, som var nere och vände kring 3,65 kr, vilket kan jämföras med 10,40 kr i oktober året innan. I skrivande stund ligger kursen kring 5 kr. Självklart påverkar sådana stora svängningar M2, men det är också ett styrketecken att vi kan hantera ett värdetapp på 65% i vårt största innehav och sedan dess har vi arbetat upp ytterligare marginaler för att hantera kurssvängningar. Under kvartalets två sista månader – maj och juni – rådde en relativt lugn period på börsen där de flesta aktier återhämtade sig ordentligt. Så här i slutet på augusti har börsen fortsatt visat styrka och många bolag kan uppvisa höga värderingar, även om fastighetsaktier gått svagare.

Under årets andra kvartal genomfördes också nyemissioner i M2:s tre största innehav – Corem, Logistea och Wästbygg. I Corem och Wästbygg genomfördes nyemissioner för att ytterligare stärka bolagens balansräkningar. I Logistea genomfördes en nyemission för att kunna möjliggöra fortsatt expansion. I grund och botten kommer samtliga av våra tre största innehavsbolag ur kvartalet betydligt starkare än innan, vilket förstärker också M2 som helhet.

Enligt redovisningsreglerna ska innehav som ägs till mer än 20 procent redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Betydelsen av detta är att vi för vissa innehav ska redovisa ett högre värde i böckerna än vad aktuell börskurs vittnar om (t ex som i Corem), men även det omvända kan hända där börskursen har ett högre värde än i M2:s böcker (t ex som i Devyser). För att göra detta enklare att förstå för läsaren redovisar vi öppet vad respektive innehav tagits upp till för värde i redovisningen så att en jämförelse med aktuella marknadsvärden kan göras. I M2 finns betydande övervärden. Vid kvartalets utgång uppgick de redovisade nettotillgångarna till 7,3 mdkr. Tillämpas aktuella börskurser per sista juni var nettotillgångarna 6,0 mdkr. Den kritik som vi ibland kan få från journalister om att det ska finnas ett "hål i balansräkningen" (skillnaden mellan marknadsvärde och vad vi redovisat innehaven till för kurs) som är en konsekvens av att vi följer den redovisningsstandard vi ska följa, blir således ganska svår att bemöta.

Det direktägda fastighetsbeståndet inom M2 Gruppen är betydligt mindre efter de försäljningar som genomförts de senaste två åren. Arbetet med att utveckla vår fastighet Sjöbotten 1 i Älvsjö fortsätter och under kvartalet har vi tecknat ett större avtal där. Målsättningen är att på sikt avyttra kvarvarande direktägda fastigheter.

Vi lägger årets andra kvartal till handlingarna och blickar framåt för att fortsätta arbetet med att stärka M2:s balansräkning samt ett fortsatt fokus på att bidra till utvecklingen av våra kärninnehav.



Jakob Mörndal
VD

Stockholm, 29 augusti 2025

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

1 JANUARI - 30 JUNI 2025



M2 GRUPPEN

M2s egna fastighetsrörelse drivs under varumärket M2 Gruppen.

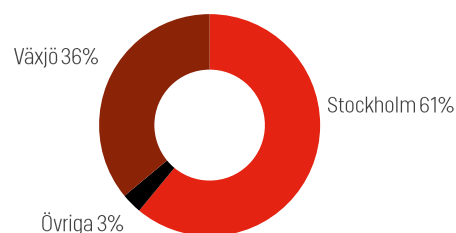
Per 30 juni 2025 består M2s fastighetsbestånd av 8 fastigheter, huvudsakligen bostäder, handels- och kontors-fastigheter, med ett marknadsvärde på ca 760 miljoner kronor. Total uthyrbar yta är 45 751 kvm. M2 Gruppen verkar främst i Stockholm och Växjö.

- Hyresintäkterna för perioden uppgick till 31 mkr (96) och driftöverskottet uppgick till 19 mkr (53). Nedgången beror på tidigare års avyttringar.
- Under perioden har fastigheterna Balken 5 i Malmö, Habo Bränninge 8:18 samt Bössan 10 i Helsingborg sålts från Kamelia Samhällsfastigheter.

m2gruppen

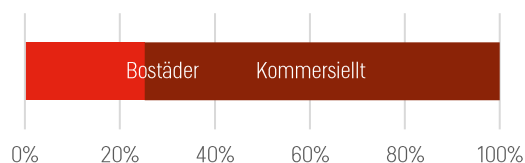
MARKNADSVÄRDE I PROCENT PER ORT

Totalt fastighetsvärde 759 mkr

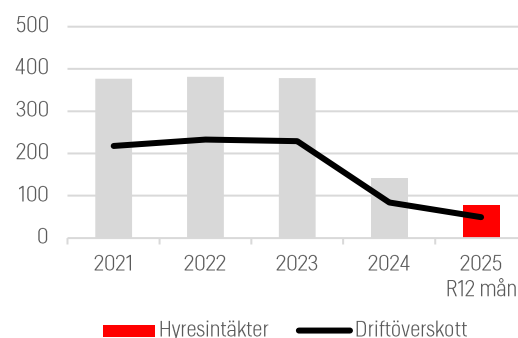


KVADRATMETER PER TYP AV YTA

Total yta 45 751 kvm



HYRESINTÄKTER OCH DRIFTSÖVERSKOTT



STRATEGISKA INVESTERINGAR

1 JANUARI - 30 JUNI 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 267 fastigheter, belägna i södra/mellersta Sverige, Köpenhamn samt New York och med ett samlat värde om 51 663 mkr.

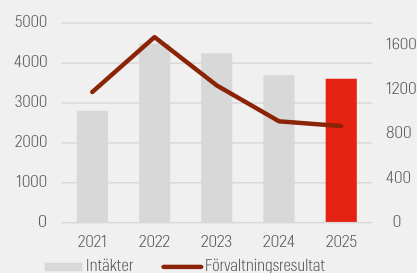
Innehavet redovisas som ett intressebolag.

corem



- Hyresintäkterna för perioden uppgick till 1 792 mkr (1 882).
- Driftöverskottet uppgick till 1 166 mkr (1 223).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 476 mkr (517).
- Periodens resultat uppgick till -578 mkr (6).
- Värdet på fastighetsportföljen uppgick till 51 663 mkr (55 205).
- M2s ägarandel av totalt kapital ca 41 %, vid periodens utgång.
- M2s ägarandel av totalt antal röster ca 43 %, vid periodens utgång.
- M2s redovisade värde ca 5 132 mkr (2025-06-30).

Hyresintäkter och förvaltningsresultat
(R12 mån, mkr)



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.

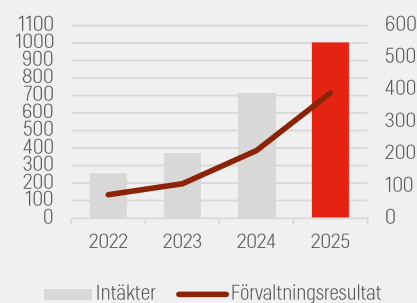
Beståndet bestod vid periodens utgång av 151 fastigheter, belägna i Sverige, Norden samt i norra Europa, och med ett samlat värde om 15 203 mkr.

Innehavet redovisas som ett intressebolag.

- Hyresintäkterna för perioden uppgick till 511 mkr (221).
- Driftöverskottet uppgick till 456 mkr (166).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 246 mkr (67).
- Periodens resultat uppgick till 400 mkr (161).
- Värdet på fastighetsportföljen uppgick till 15 203 mkr (6 259).
- M2s ägarandel av totalt kapital ca 20 %, vid periodens utgång.
- M2s ägarandel av totalt antal röster ca 26 %, vid periodens utgång.
- M2s redovisade värde ca 1 767 mkr (2025-06-30).



Hyresintäkter och förvaltningsresultat
(R12 mån, mkr)



STRATEGISKA INVESTERINGAR, FORTSÄTTNING



WÄSTBYGG

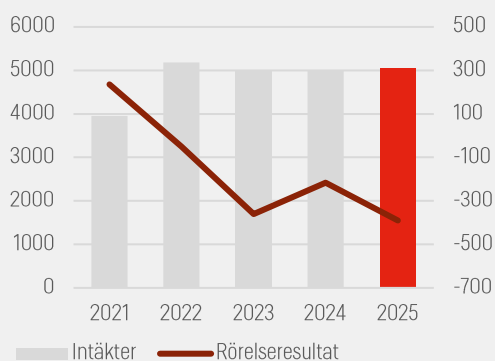
Wästbygg Gruppen är ett börsnoterat bygg- och utvecklingsbolag, specialiserat på fastigheter inom logistik, industri, bostad, kommersiellt och samhällsbyggnad. I koncernen ingår Logistic Contractor AB, Wästbygg AB och Rekab Entreprenad AB. Verksamheten bedrivs på de mest expansiva marknaderna i Sverige samt inom Logistic Contractor även i de nordiska grannländerna. Bolaget har sitt säte i Göteborg men grundades i Borås 1981.

Innehavet redovisas som ett intressebolag.

WÄSTBYGG
GROUP

- Nettoomsättningen ökade 2% till 2 162 mkr (2 114).
- Rörelseresultatet uppgick till -243 mkr (-69).
- Periodens resultat uppgick till -281 mkr (-69).
- Soliditeten uppgick till 30 % (25).
- Orderingången uppgick till 1 748 mkr (1 020).
- Orderstocken uppgick till 3 595 mkr (4 999).
- M2s ägarandel av kapital 53 %.
- M2s ägarandel av röster 48 %.
- M2s redovisade värde ca 372 mkr (2025-06-30).

Intäkter och rörelseresultat
(R12 mån, (mkr))



STRATEGISKA INVESTERINGAR, FORTSÄTTNING

DEVYSER

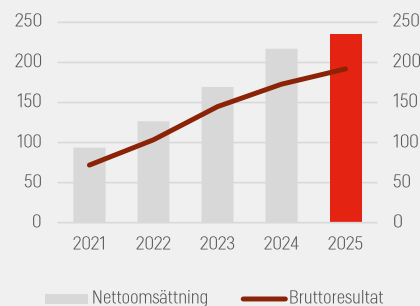
Devyser Diagnostics AB (publ) utvecklar, tillverkar och säljer genetiska tester till laboratorier globalt. Produkterna används för komplex DNA-testning inom onkologi, transplantation och ärftliga sjukdomar för att möjliggöra skräddarsydd cancerbehandling, diagnos av ett stort antal genetiska sjukdomar 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.

Dvysr®


- Nettoomsättningen för perioden uppgick till 122 mkr (104).
- Bruttoresultatet uppgick till 102 mkr (83).
- Kassaflöde uppgick till -3 mkr (-34).
- Soliditeten uppgick till 73 % (75).
- M2s ägarandel av totalt kapital ca 24 %, vid periodens utgång.
- M2s ägarandel av totalt antal röster ca 24 %, vid periodens utgång.
- M2s redovisade värde ca 119 mkr (2025-06-30).

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



Devyser



ÖVRIGA INVESTERINGAR

1 JANUARI - 30 JUNI 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.
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.	MYRSPOVEN  Myrspoven 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

Belopp i mkr	Not	2025	2024	2025	2024	2024	Rullande
		3 mån apr-jun	3 mån apr-jun	6 mån jan-jun	6 mån jan-jun	12 mån jan-dec	12 mån jul-jun
Värdeförändring finansiella tillgångar	5	29	-45	-31	151	305	123
Hysesintäkter		14	39	31	96	141	77
Fastighetskostnader		-5	-12	-12	-42	-57	-27
Värdeförändring fastigheter	3	-9	-22	-25	-118	-138	-44
Övriga intäkter		0	1	0	1	1	0
Administrationskostnader		-11	-23	-21	-41	-69	-50
Rörelseresultat		19	-63	-59	46	184	79
Resultatandelar i intresseföretag	4	-241	19	-320	-92	-620	-848
Rörelseresultat inklusive intressebolagsandel		-222	-44	-379	-46	-436	-769
Ränteintäkter och övriga finansiella intäkter		23	16	37	32	64	70
Realiserade värdeförändringar återköpta obligationslån		-	-2	-	-0	-6	-6
Räntekostnader och övriga finansiella kostnader		-6	-119	-158	-243	-715	-631
Räntekostnader leasingskuld		-1	-1	-1	-2	-3	-3
Finansnetto		17	-106	-123	-213	-660	-569
Resultat före skatt		-205	-150	-502	-258	-1 095	-1 339
Skatt		-18	68	-8	17	20	-6
PERIODENS RESULTAT FRÅN KVARVARANDE VERKSAMHET		-223	-82	-510	-241	-1 076	-1 344
<i>Resultat hänförligt till</i>							
Moderbolagets aktieägare		-224	-82	-510	-241	-1 083	-1 352
Innehav utan bestämmande inflytande		1	0	0	0	7	7
		-223	-82	-510	-241	-1 076	-1 344
<i>Övrigt totalresultat</i>							
Omräkning av utländska verksamheter		1	2	-1	6	6	0
Omräkningsdifferenser mm hänförliga till intressebolag		-110	-14	-349	95	174	-271
		-333	-94	-860	-141	-896	-1 615
<i>Totalresultat hänförligt till</i>							
Moderbolagets aktieägare		-333	-94	-860	-141	-903	-1 622
Innehav utan bestämmande inflytande		1	0	0	0	7	7
PERIODENS TOTALRESULTAT		-333	-94	-860	-141	-896	-1 615

*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 30 jun	2024 30 jun	2024 31 dec
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	2 074	3 956	2 789
Förvaltningsfastigheter	3	759	1 382	803
Nyttjanderättstillgångar, tomträtter och arrenden		83	104	83
Andelar i intresseföretag	4	7 450	6 864	8 291
Andra långfristiga tillgångar		328	782	415
Summa anläggningstillgångar		10 695	13 088	12 381
Omsättningstillgångar				
Kundfordringar		0	7	0
Skattefordran		27	-	-
Övriga kortfristiga fordringar		13	432	461
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		174	257	183
Likvida medel		191	651	507
Summa omsättningstillgångar		405	1 348	1 151
SUMMA TILLGÅNGAR		11 101	14 436	13 533

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i mkr	Not	2025 30 jun	2024 30 jun	2024 31 dec
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Aktiekapital		10	10	10
Omräkningsreserv		-10	260	340
Balanserade vinstmedel inkl periodens resultat		7 301	8 703	7 862
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		7 301	8 973	8 211
Innehav utan bestämmande inflytande		-13	-6	1
Summa eget kapital		7 289	8 967	8 212
Långfristiga skulder				
Uppskjuten skatteskuld		100	191	88
Räntebärande långfristiga skulder	6	293	645	892
Leasingskuld		83	104	83
Övriga långfristiga skulder		0	3	2
Summa långfristiga skulder		477	944	1 064
Kortfristiga skulder				
Räntebärande kortfristiga skulder	6	3 272	4 168	4 097
Finansiella skulder som innehas för handel		10	162	16
Leverantörsskulder		3	14	6
Skatteskulder		-	43	45
Övriga kortfristiga skulder		31	103	66
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20	37	26
Summa kortfristiga skulder		3 335	4 525	4 256
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 101	14 436	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			-510	-510	0	-510
Övrigt totalresultat		-350		-350		-350
Periodens totalresultat	-	-350	-510	-860	0	-860
<i>Transaktioner med ägare</i>						
Utdelning			-50	-50	-14	-64
Utgående eget kapital 30 jun 2025	10	-10	7 301	7 301	-13	7 289

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i mkr	2025 3 mån apr-jun	2024 3 mån apr-jun	2025 6 mån jan-jun	2024 6 mån jan-jun	2024 12 mån jan-dec	Rullande 12 mån jul-jun
Löpande verksamheten						
Resultat före skatt	-206	-151	-502	-259	-1 095	-1 338
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (not 7)	220	51	377	59	458	776
	14	-100	-125	-200	-637	-562
Skillnad redovisad och erhållen ränta	-22	-13	-34	8	-12	-54
Skillnad redovisad och betald ränta	-38	31	62	44	358	376
Betald inkomstskatt	-2	10	-67	-68	-68	-67
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-48	-72	-164	-216	-359	-307
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital						
Förändring av rörelsefordringar	78	131	464	74	54	444
Förändring av rörelseskulder	-38	-57	-22	-278	-480	-224
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-8	2	278	-420	-785	-87
Investeringsverksamheten						
Förvärv av fastigheter	-	-	-11	-	-24	-35
Investeringar i fastigheter	-	-20	-3	-26	-30	-7
Försäljning av fastigheter	30	1 010	31	1 336	1 828	523
Erhållen utdelning	43	37	102	177	369	294
Förvärv av intresseföretag	-79	-23	-221	-46	-516	-691
Försäljning av intresseföretag	-	-	321	-	240	561
Förvärv av finansiella tillgångar	-1 076	-1 100	-1 506	-2 729	-4 542	-3 319
Försäljning av finansiella tillgångar	1 294	1 402	2 081	2 225	3 523	3 379
Förändring av långfristiga fordringar	51	-100	50	-112	29	191
Kassaflöde från investeringsverksamheten	263	1 206	844	825	877	896
Finansieringsverksamheten						
Utbetald utdelning	-	-	-14	-	-	-14
Lösen räntederivat	-	-	-	1	1	-
Upptagna räntebärande skulder	29	254	29	1 996	3 728	1 761
Amortering av räntebärande skulder	-208	-1 657	-1 453	-2 636	-4 199	-3 016
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-179	-1 403	-1 438	-639	-470	-1 269
Periodens kassaflöde	76	-195	-316	-234	-378	-460
Likvida medel vid periodens början	115	847	507	884	884	651
Kursdifferens i likvida medel	-	-1	-	1	1	-
Likvida medel vid periodens slut	191	651	191	651	507	191

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i mkr	Not	2025 3 mån apr-jun	2024 3 mån apr-jun	2025 6 mån jan-jun	2024 6 mån jan-jun	2024 12 mån jan-dec	Rullande 12 mån jul-jun
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	-114	54	-96	99	-81	-276
Intäkter		1	2	1	5	6	2
Fastighetskostnader		0	0	0	-1	-1	-0
Administrationskostnader		-11	-15	-17	-25	-42	-34
Rörelseresultat		-124	40	-113	78	-118	-309
Resultat från andelar i intresseföretag		24	17	66	54	-43	-31
Rörelseresultat inklusive intressebolagsandel		-100	57	-46	132	-161	-339
Resultat från andelar i koncernföretag	8	404	2 404	483	2 303	3 380	1 560
Ränteutgifter och liknande resultatposter		11	15	34	32	61	63
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11	-121	-171	-232	-647	-587
Resultat efter finansiella poster		304	2 356	298	2 235	2 632	695
Bokslutsdispositioner		2	0	2	1	27	27
Resultat före skatt		306	2 356	300	2 237	2 658	722
Skatt på årets resultat		-	17	-	17	12	-5
PERIODENS RESULTAT		306	2 373	300	2 254	2 670	717

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i mkr	Not	2025 30 jun	2024 30 jun	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	167	183	232
Fordringar hos koncernföretag	9	32	594	2
Andelar i intresseföretag	4	5 468	3 949	5 582
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	2 130	4 125	2 873
Andra långfristiga fordringar		255	528	273
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 052	9 379	8 962
Summa anläggningstillgångar		8 052	9 384	8 962
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Kundfordringar		-	4	0
Fordringar hos koncernföretag	9	327	1 077	93
Övriga fordringar		9	0	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		142	209	143
Summa kortfristiga fordringar		478	1 290	240
Kassa och bank		105	328	393
Summa omsättningstillgångar		583	1 618	633
SUMMA TILLGÅNGAR		8 635	11 002	9 595

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i mkr	Not	2025 30 jun	2024 30 jun	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		3 661	1 041	1 041
Periodens resultat		300	2 254	2 670
Summa fritt eget kapital		3 961	3 295	3 711
Summa eget kapital		4 014	3 347	3 764
Obeskattade reserver		248	267	248
Långfristiga skulder				
Räntebärande långfristiga skulder	6	200	624	799
Skulder till koncernföretag	9	479	1 151	-
Skulder till intresseföretag		-	2	2
Övriga långfristiga skulder		-	11	-
Summa långfristiga skulder		679	1 788	801
Kortfristiga skulder				
Räntebärande kortfristiga skulder	6	2 984	3 549	3 827
Finansiella skulder som innehas för handel		10	162	16
Leverantörsskulder		0	2	1
Skulder till koncernföretag	9	655	1 766	799
Aktuella skatteskulder		5	57	61
Övriga kortfristiga skulder		29	48	65
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10	16	13
Summa kortfristiga skulder		3 694	5 600	4 782
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 635	11 002	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				300	300
<i>Transaktioner med ägare</i>					
Utdelning				-50	-50
Utgående eget kapital 30 jun 2025	10	41	2	3 961	4 014

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 - 30 juni 2025 och jämförelseposterna avser motsvarande period föregående år. Balansposternas belopp samt jämförelsetal avser, om inget annat anges, ställningen per 30 juni 2025 respektive 30 juni 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 -59 mkr (46).

Värdeförändringar på finansiella tillgångar -31mkr (151) har under perioden påverkats negativt av tullturbulensen.

Under perioden erhöll M2 utdelningar om 37mkr (77). De utdelningar som ingår i resultatet är för innehav som inte klassas som dotter- eller intresseföretag. Utdelningarna kommer från bolag inom en handfull olika branscher.

Förvaltningsfastigheter

Koncernens intäkter inom fastighetsverksamheten minskade med -67% till 31 mkr (96) och är en effekt av successivt avyttrade fastigheter under 2023 och 2024

Värdeförändringar på fastigheter uppgick under perioden till -25 mkr (-118). Periodens värdeförändringar fördelas mellan ca -7 mkr realiserad värdeförändring och -18 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-juni 2025 har M2 köpt in varor och tjänster från intresseföretaget Corem Property Group om 38 tkr, samt Walthon Advokater knappt 719 tkr. Inköp från Corem avser hyra av lokal.

Utdelning har även lämnats till ägaren Rutger Arnhult om 50 mkr.

Resultatandelar i intresseföretag

Resultatandelar i intresseföretag uppgick till -320 mkr (-92). I jämförelse med föregående år innebär det en generell resultatförsämring för våra intressebolag.

Finansnetto

Finansnettot uppgick till -123 mkr (-213).

Ränteintäkter uppgick till 37 mkr (32).

Räntekostnader

Koncernens räntekostnader och övriga finansiella kostnader uppgick till -158 mkr (-243) och består huvudsakligen av ränta på obligationslån, fastighetslån och värdepapperslån. Dryga 2 mkr av de finansiella kostnaderna utgörs av courtage och utdelningsersättning, samt ca -61 mkr (-50) består av nedskrivning av lånefordran. Värdering av lånefordran sker löpande baserat på underliggande säkerhet.

Moderbolagets räntekostnader och liknande resultatposter uppgick till -171 mkr (-232) och består huvudsakligen av ränta på obligationslån och värdepapperslån, samt ca -72 mkr (-53) nedskrivning av lånefordran.

Resultat

Periodens resultat uppgick till -510 mkr (-241).

Kommentarer till koncernens Balansräkning

Förvaltningsfastigheter

Fastighetsbeståndet uppgick per 30 juni 2025 till 8 direktägda fastigheter med ett marknadsvärde om 759 mkr. Investeringar i fastigheter under perioden uppgick till 3 mkr (26), varav 2 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	
	2025-06-30	2024-12-31
Ingående verkligt värde	803	2 922
Förvärv av fastigheter	11	24
Investeringar i fastigheter	3	31
Försäljning av fastigheter	-39	-2 016
Värdeförändringar	-18	-175
Årets omräkningsdifferenser	-1	17
Summa	759	803

Känslighetsanalys, Fastighetsvärdering	Förändring +/-	Resultateffekt	Resultateffekt
		fastighets- värderingar, mkr	fastighets- värderingar, %
Direktavkastningskrav	+/- 0,5 %	-75/+91	-10 %/+12 %
Hyresintäkter	+/- 10 %	+95/-142	+12 %/-19 %
Driftkostnader	+/- 10 %	-44/+17	-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 perioden har nyttjandevärden beräknats och inget nedskrivningsbehov bedömts föreligga förutom avseende eCom Teams som under perioden ansökt om konkurs.

	2025-06-30			2024-12-31	
	Andel av aktiekapital, %	Andel av röster, %	Redovisat värde,mkr	Andel av aktiekapital, %	Redovisat värde,mkr
Corem Property Group AB	40,9	43	5 132	44	5 712
Logistea AB	19,6	26	1 767	25	1 916
Wästbygg AB	52,5	48	372	52	442
Devyser Diagnostics	24,4	24	119	24	122
Folkbo Sverige AB	32,5	33	59	33	10
Övriga			-		89
			7 450		8 291

*Innehav som saknar redovisade värden för innevarande år har införlivats i posten övrigt för jämförelseperioden. För ytterligare information se publicerad rapport.

Andelar i intresseföretag	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-06-30	2024-12-31	2025-06-30	2024-12-31
Ingående verkligt värde	8 291	6 915	5 582	3 971
Förvärv andelar intresseföretag	221	516	183	509
Avyttring andelar i intresseföretag	-301	-260	-295	-256
Resultatandelar i intresseföretag*	-655	-385	-	-
Utdelningar	-70	-165	-	-
Nedskrivningar	-34	-40	-2	-60
Omklassificeringar	-0	1 710	-	1 418
Summa	7 450	8 291	5 468	5 582

*Inkluderar omräkningsdifferenser mm hänförliga till intressebolag uppgående till -349mkr.

Mkr	Corem Property Group (publ)	Logistea AB (publ)	Wästbygg Gruppen AB (publ)	Devysr Diagnostics AB (publ)
Avstämning mot redovisade värden				
Ingående nettotillgångar 1 januari 2025	21 511	6 826	968	349
Resultat för perioden	-1 342	302	-286	-16
Övrigt tillfört kapital, emission, option	529	489	140	5
Utbetald utdelning	-528	-47		
Hybridobligation, ränta				
Återköp egna värdepapper				
Utgående nettotillgångar i intresseföretaget	20 110	7 570	822	338
Koncernens andel i procent	41	20	53	24
Koncernens andel i mkr	8 223	1 484	432	83
Redovisat värde i intresseföretag	5 132	1 767	372	119

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 -31 mkr (151), här ingår utdelningar om 37 mkr (77).

Andra långfristiga värdepappersinnehav värderas till verkligt värde fram till avyttringstidpunkten, inga realiserade värdeförändringar uppstår därmed i koncernen. Förändringen för perioden härrör främst 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	
	2025-06-30	2024-12-31	2025-06-30	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 789	3 378	2 873	3 406
Förvärv	1 511	4 809	1 540	4 795
Avyttring	-2 158	-3 523	-2 284	-3 230
Omklassificeringar	0	-1 710	-	-1 418
Orealiserade värdeförändringar	-69	-165	-	-
Nedskrivningar	-	-	-	-680
Summa	2 074	2 789	2 130	2 873
	2025-06-30	2024-12-31		
Nivå 1	986	1 685		
Nivå 2	-	-		
nivå 3	1 088	1 104		
Summa	2 074	2 789		

NOT 6: RÄNTEBÄRANDE LÅNG OCH KORTFRISTIGA SKULDER

Koncernens räntebärande skulder uppgick till 3 565 mkr (4 813).
Moderbolagets räntebärande skulder uppgick till 3 184 mkr (4 173).

Fastighetslån

Fastighetslånenens samtliga villkor är uppfyllda per 30 juni 2025.

Obligationslån

Under perioden 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.

M2 har efter periodens slut emitterat obligationer om 300 mkr. Det icke-säkerställda seniora obligationslånet löper till juli 2027 och villkoren består av en fast del om 12 procent som erläggs vid förfall samt en rörlig del som baseras på Corem Bs börskurs i samband med obligationens förfall.

Obligationslånenens samtliga villkor är uppfyllda per 30 juni 2025. För ytterligare information om obligationslånenens 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 30 juni 2025.

Borgensförbindelse

M2 Asset ingick under Q4 2024 en borgensförbindelse som borgensman om 50 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	
	2025-06-30	2024-12-31	2025-06-30	2024-12-31
Ingående värde	4 989	5 447	4 626	4 167
Nyupptagna skulder	29	3 728	-	3 571
Amorterade skulder	-1 453	-4 186	-1 442	-3 112
Utgående värde	3 565	4 989	3 184	4 626

Räntebärande skulder	Koncernen			Moderbolaget		
	Långfristiga	Kortfristiga	Totalt	Långfristiga	Kortfristiga	Totalt
Fastighetslån	93	259	352			-
Obligationslån	200	599	799	200	599	799
Depåkrediter		2 414	2 414		2 384	2 384
Summa	293	3 272	3 565	200	2 984	3 184

Översikt obligationslån

Obligation	Räntevillkor	Förfall	Per 2025-06-30				Efter perioden		
			Utestående belopp	Återköpt	Utökning	Total netto	Återköpt	Utökning	Totalt netto
SE0017485204	STIBOR3M + 4,15	2026-02-04	200	-26	425	599			599
SE0025197866	Rörligt lösenbelopp	2027-07-30						300	300
SE0021627791	Fast ränta 7,00	2029-03-08	200			200			200
			400	-26	425	799	0	300	1 099

NOT 7: KASSAFLÖDESANALYS

	2025 3 mån apr-jun	2024 3 mån apr-jun	2025 6 mån jan-jun	2024 6 mån jan-jun	2024 12 mån jan-dec	Rullande 12 mån jul-jun
Belopp i mkr						
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet						
Utdelningar	-12	-7	-37	-77	-471	-431
Värdeförändringar	-8	75	94	44	309	359
Resultatandelar i intresseföretag	240	-19	320	92	620	848
Övrigt	-	2			-	-
Summa	220	51	377	59	458	776
Betalda räntor						
Erhållen ränta	1	3	3	39	52	16
Betald ränta	-45	-90	-98	-201	-359	-256

NOT 8: ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Värdeförändringar

Resultat från andelar i koncernföretag

Resultat från andelar i koncernföretag uppgick till 483 mkr (2 303), och är huvudsakligen hänförligt till utdelningar från helägda dotterbolag.

Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolaget	2025-06-30	2024-12-31
Utdelning på andelar i koncernföretag	540	3 571
Nedskrivning aktier i koncernföretag	19	-196
Resultat försäljning andelar koncernföretag	-76	5
Summa	483	3 380

NOT 9: FORDRINGAR OCH SKULDER KONCERNFÖRETAG

Fordringar på koncernbolag	2025-06-30	2024-12-31
Långfristiga		
Ingående	2	733
Tillkommande	30	4
Avgående	-	-735
Utgående värde	32	2
Kortfristiga		
Ingående	93	1 018
Tillkommande	309	64
Avgående värde	-75	-989
Utgående	327	93
Summa	359	95

Skulder till koncernbolag	2025-06-30	2024-12-31
Långfristiga		
Ingående	-	1 398
Tillkommande	479	-
Avgående	-	-1 398
Utgående	479	-
Kortfristiga		
Ingående	799	3 013
Tillkommande	360	332
Avgående	-503	-2 546
Utgående	655	799
Summa	1 134	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 29 augusti 2025

M2 Asset Management AB (publ)

Rutger Arnhult
Ordförande

Mia Arnhult
Styrelseledamot

Patrik Essehorn
Styrelseledamot

Jakob Mörndal
VD

KONCERNENS NYCKELTAL

	2025	2024	2024	2023	2022
	6 mån	6 mån	12 mån	12 mån	12 mån
UTVALDA NYCKELTAL	jan-jun	jan-jun	jan-dec	jan-dec	jan-dec
Rörelseresultat (mkr)	-59	46	184	-1 411	-1 633
Rörelseresultat inklusive intressebolagsandel	-379	-46	-436	-5 024	-11 497
Resultat efter finansiella poster (mkr)	-502	-259	-1 096	-5 373	-11 937
Resultat före skatt (mkr)	-502	-258	-1 095	-5 376	-11 904
Periodens resultat (mkr)	-510	-241	-1 076	-4 755	-11 293
Eget kapital (mkr)	7 289	8 967	8 212	9 108	14 053
Balansomslutning (mkr)	11 101	14 436	13 533	15 713	27 243
Räntetäckningsgrad, lånegrupp (ggr)	1,9	1,6	1,9	2,0	-
Belåningsgrad fastigheter (%)	46,4	44,7	45,1	42,7	36,5
Belåningsgrad, lånegrupp (%)	54,6	49,9	54,9	46,6	-
Soliditet (%)	65,7	62,1	60,3	58,0	51,6
Soliditet, lånegrupp (%)	62,7	40,0	62,3	31,0	-
Avkastning på eget kapital (%)	-11,2	-0,8	-10,4	-35,2	-45,6
Avkastning på totalt kapital (%)	-2,8	0,4	-3,4	-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.	(7 289-8 212)/8 212=-11,25%
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.	$(-502+1+158)/((11\,101+13\,533)/2)=-2,78\%$
Belåningsgrad fastigheter (%)	Räntebärande skulder med säkerhet i fastigheter i relation till fastigheternas verkliga värde vid periodens utgång.	Anges för att belysa fastigheternas finansiella risk.	352/759=46,37%
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.	7 289/11 101=65,66%
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@m2am.se

Andreas Lindenharta, CFO, e-post: andreas.lindenharta@m2am.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 29 augusti 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