

Q4

KVARTALET OKTOBER - DECEMBER

- Värdeförändringar på finansiella tillgångar påverkade resultatet med totalt 174 mkr (-194).
- Hyresintäkter från direktägda fastigheter uppgick till 15 mkr (21).
- Kvartalets rörelseresultat uppgick till 162 mkr (-194).
- Resultatandelar i intresseföretag uppgick till -1 126 mkr (-384).
- Rörelseresultat inklusive intressebolagsandel uppgick till -964 mkr (-578).
- Finansnettot uppgick till -44 mkr (-387).
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till -9 mkr (-6).
- Kvartalets resultat uppgick till -1 031 mkr (-918).

PERIODEN JANUARI - DECEMBER

- Värdeförändringar på finansiella tillgångar påverkade resultatet med totalt 172 mkr (305).
- Hyresintäkter från direktägda fastigheter uppgick till 60 mkr (141).
- Periodens rörelseresultat uppgick till 131 mkr (184).
- Resultatandelar i intresseföretag uppgick till -1 712 mkr (-620).
- Rörelseresultat inklusive intressebolagsandel uppgick till -1 581 mkr (-436).
- Finansnettot uppgick till -276 mkr (-660).
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till -37 mkr (-138).
- Periodens resultat uppgick till -1 925 mkr (-1 076).

UTVALDA NYCKELTAL	2025	2024	2025	2024	2023
	3 mån okt-dec	3 mån okt-dec	12 mån jan-dec	12 mån jan-dec	12 mån jan-dec
Rörelseresultat (mkr)	162	-194	131	184	-1 420
Rörelseresultat inklusive intressebolagsandel (mkr)	-964	-578	-1 581	-436	-5 033
Resultat före skatt (mkr)	-1 008	-964	-1 858	-1 095	-5 376
Periodens resultat (mkr)	-1 031	-918	-1 925	-1 076	-4 755
Eget kapital (mkr)	5 802	8 212	5 802	8 212	9 108
Eget kapital marknadsvärde intressebolag (mkr)	5 166	-	5 166	-	-
Balansomslutning (mkr)	10 553	13 533	10 553	13 533	15 713
Balansomslutning marknadsvärde intressebolag (mkr)	9 917	-	9 917	-	-
Räntetäckningsgrad, lånegrupp (ggr)	1,8	1,9	1,8	1,9	2,0
Belåningsgrad fastigheter (%)	46,4	45,1	46,4	45,1	42,7
Soliditet (%)	54,9	60,7	54,9	60,7	58,0
Soliditet marknadsvärde intressebolag (%)	52,1	-	52,1	-	-
Soliditet, lånegrupp (%)	62,7	62,3	62,7	62,3	31,0
Avkastning på eget kapital (%)	-29,3	-9,8	-29,3	-9,8	-35,2

För definitioner av nyckeltal se sid 30.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER KVARTALET

- Under perioden har M2 Asset Management AB (publ) framgångsrikt emitterat nya seniora icke-säkerställda obligationer om 600 miljoner kronor. Obligationerna är noterade. De nya obligationerna emitterades under ett ramverk om 2 miljarder kronor, har en löptid om 3 år och löper med en rörlig ränta om 3 månaders Stibor plus 375 baspunkter och slutligt förfall den 16 oktober 2028.
- Vidare återköptes och förtidslöstes bolagets utestående icke-säkerställda obligationer med förfall den 4 februari 2026, ISIN SE0017485204, med utestående volym om 625 miljoner kronor. Obligationerna återköptes till 101 procent av nominellt belopp.

ÖVRIGA HÄNDELSE UNDER KVARTALET

- Inga övriga händelser har inträffat under kvartalet.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Under januari har M2 Asset Management AB (publ) framgångsrikt emitterat nya seniora icke-säkerställda obligationer om SEK 200 miljoner. De nya obligationerna emitterades under ett ramverk om 500 miljoner kronor, har en löptid om ca 3,4 år och löper med en rörlig ränta om 3 månaders Stibor plus 400 baspunkter och slutligt förfall den 20 juni 2029. Dessa obligationer har upptagits för handel på Nasdaq Stockholms företagsobligationslista. Transaktionslikviden har sedan använts för återköp och inlösen av bolagets utestående utbytbara onoterade obligationer med förfall i mars 2029, ISIN SE0021627791.
- Bolaget har därefter emitterat ytterligare seniora icke-säkerställda obligationer om totalt 100 miljoner kronor under samma ramverk. Totalt utestående belopp under ramverket uppgår till 300 miljoner kronor

ÖVRIGA HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Intressebolaget Wästbygg Gruppen AB har beslutat om att genomföra en företrädesemission om totalt 240 miljoner kronor, där M2 förbundit sig att delta med 85 miljoner kronor.

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.

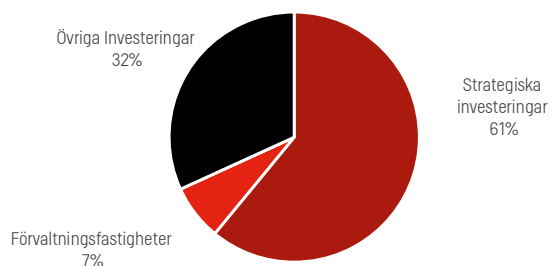
Strategiska investeringar

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

EN FORTSATT SPLITTRAD BILD AV FASTIGHETSMARKNADEN BESTÅR

År 2025 bjöd på ett splittrat marknadsläge där den direkta fastighetsmarknaden och obligationsmarknaden stärkts påtagligt, medan börsvärderingarna av fastighetsbolag fortsatt varit nedpressade. Generellt utvecklades börserna positivt under föregående år, inte minst de större bolagen. För M2 innebär året ett aktivt arbete med att stärka kapitalstrukturen i både M2 Asset Management och i flera av våra strategiska innehav.

Stark börsutveckling trots volatilitet

Globala börser steg kraftigt under året. S&P 500 och Nasdaq steg cirka 18 procent, DAX cirka 20 procent och OMXS30 16 procent. Den starka kronan påverkade dock svenska investerares avkastning i utländska aktier negativt. Fjärde kvartalet stabiliserades efter initial volatilitet, drivet av förväntningar om fortsatta räntesänkningar. Försvarsbolag och banksektorn stack ut lite och M2 gynnades av det senare då en hel del bankaktier köpts under 2025.

Förbättrad fastighetsmarknad och finansiering

M2 har stor exponering mot svensk fastighetsmarknad genom flera olika innehav och det finns ljuspunkter. Den svenska transaktionsvolymen för kommersiella fastigheter uppgick till cirka 168 mdkr för 2025, en ökning med 21 procent, vilket signalerar en återhämtning avseende den direkta fastighetsmarknaden. Även andelen utländskt kapital som låg på 35 procent, är betydligt över det historiska snittet vilket visar på att Sverige är en attraktiv marknad för utländska investerare. Att också finansieringsförutsättningarna förbättras påverkar intresset för fastigheter och obligationsmarknaden har utvecklats särskilt starkt under 2025 med marginaler för fastighetsbolag på fleråriga lägstanivåer. M2 emitterade under sista kvartalet nya obligationer om 600 mkr med en ränta om 3M Stibor plus 3,75 procent, en tydlig marginalsänkning jämfört med tidigare.

Strategiska innehav

Under året genomförde Corem en nyemission där M2 deltog med drygt 400 mkr och löste sin hybridobligation, vilket förbättrat bolagets kassaflöde. Logistea, vårt näst största innehav, fortsätter att utvecklas starkt med en uthyrningsgrad på 96,9 procent och ett fastighetsbestånd om cirka 15,7 mdkr. Logistiksegmentet i Norden visade tillväxt under 2025, med svenska transaktionsvolymen för logistikfastigheter på 36,5 mdkr, en ökning med 43 procent från föregående år.

Framåtblick

I januari 2026 emitterade M2 ytterligare obligationer om 300 mkr som använts för att refinansiera tidigare konvertibler. Vårt intressebolag Wästbygg har aviserat en företrädesemission om 240 mkr där M2 förbundit sig att delta med 85 mkr.

Med förbättrad finansieringsmiljö, stigande transaktionsvolymen och potential för omvärdering av fastighetsaktier ser vi fram emot 2026 med tillförsikt.



Jakob Mörndal
VD

Stockholm, 27 februari 2026

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

1 JANUARI - 31 DECEMBER 2025



M2 Gruppen
Vandrar 1, Växjö

M2 GRUPPEN

M2s egna fastighetsrörelse drivs under varumärket M2 Gruppen.

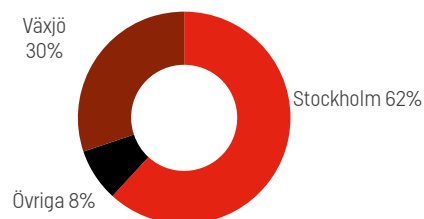
Per 31 december 2025 består M2s fastighetsbestånd av 8 fastigheter, huvudsakligen bostäder, handels- och kontorsfastigheter, med ett marknadsvärde på ca 756 miljoner kronor. Total uthyrbar yta är 45 751 kvm. M2 Gruppen verkar främst i Stockholm och Växjö.

- Hyresintäkterna för perioden uppgick till 60 mkr (141) och driftöverskottet uppgick till 34 mkr (84). Nedgången beror på tidigare års avyttringar.

m2gruppen

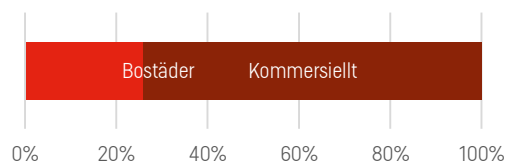
MARKNADSVÄRDE I PROCENT PER ORT

Totalt fastighetsvärde 756 mkr

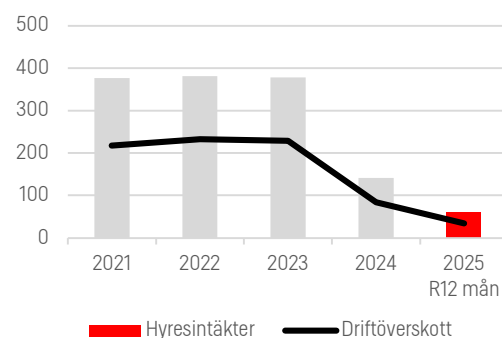


KVADRATMETER PER TYP AV YTA

Total yta 45 751 kvm



HYRESINTÄKTER OCH DRIFTSÖVERSKOTT



STRATEGISKA INVESTERINGAR

1 JANUARI - 31 DECEMBER 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 244 fastigheter, belägna i södra/mellersta Sverige, Köpenhamn samt New York och med ett samlat värde om 46 937 mkr.

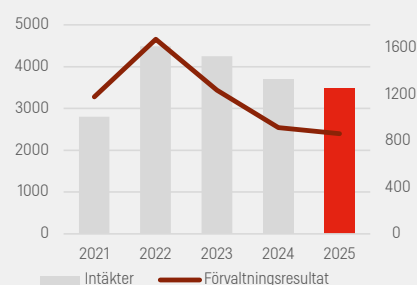
Innehavet redovisas som ett intressebolag.

corem



- Hyresintäkterna för perioden uppgick till 3 465 mkr (3 695).
- Driftöverskottet uppgick till 2 225 mkr (2 362).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 863 mkr (914).
- Periodens resultat uppgick till -3 311 mkr (-1 058).
- Värdet på fastighetsportföljen uppgick till 46 937 mkr (55 205).
- M2s ägarandel av totalt kapital ca 44,9 %, vid periodens utgång.
- M2s ägarandel av totalt antal röster ca 45,8 %, vid periodens utgång.
- M2s redovisade värde ca 4 250 mkr (2025-12-31).

Hyresintäkter och förvaltningsresultat
(R12 mån, mkr)



STRATEGISKA INVESTERINGAR, FORTSÄTTNING

Logistea
Stödtorp 1:7, Vaggeryd



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.

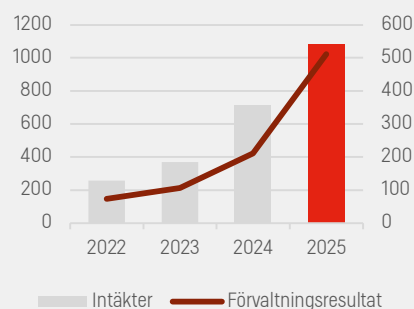
Beståndet bestod vid periodens utgång av 155 fastigheter, belägna i Sverige, Norden samt i norra Europa, och med ett samlat värde om 15 729 mkr.

Innehavet redovisas som ett intressebolag.

- Hyresintäkterna för perioden uppgick till 1 083 mkr (713).
- Driftöverskottet uppgick till 976 mkr (601).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 511 mkr (211).
- Periodens resultat uppgick till 781 mkr (330).
- Värdet på fastighetsportföljen uppgick till 15 729 mkr (13 221).
- M2s ägarandel av totalt kapital ca 21 %, vid periodens utgång.
- M2s ägarandel av totalt antal röster strax under 30 %, vid periodens utgång.
- M2s redovisade värde ca 1 854 mkr (2025-12-31).



Hyresintäkter och förvaltningsresultat
(R12 mån, mkr)



STRATEGISKA INVESTERINGAR, FORTSÄTTNING



WÄSTBYGG

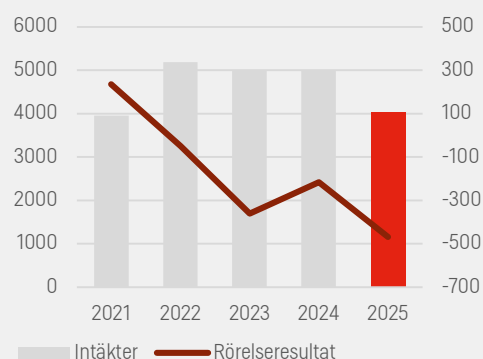
Wästbygg Gruppen är ett börsnoterat bygg- och utvecklingsbolag, specialiserat på fastigheter inom logistik, industri, bostad, kommersiellt och samhällsbyggnad. I koncernen ingår Logistic Contractor AB, Wästbygg AB och Rekab Entreprenad AB. Verksamheten bedrivs på de mest expansiva marknaderna i Sverige 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 minskade -19% till 4 023 mkr (4 989).
- Rörelseresultatet uppgick till -468 mkr (-216).
- Periodens resultat uppgick till -560 mkr (-213).
- Soliditeten uppgick till 27 % (30).
- Orderingången uppgick till 3 229 mkr (2 085).
- Orderstocken uppgick till 3 124 mkr (3 790).
- M2s ägarandel av kapital 53 %.
- M2s ägarandel av röster 48 %.
- M2s redovisade värde ca 179 mkr (2025-12-31).

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 transplantation och ärftliga sjukdomar samt onkologi 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.

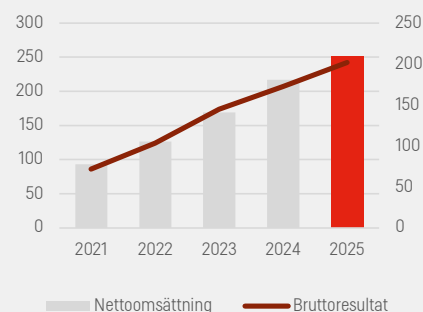
Innehavet redovisas som ett intressebolag.

Dvysr®



- Nettoomsättningen för perioden uppgick till 251 mkr (217).
- Bruttoresultatet uppgick till 202 mkr (173).
- Kassaflöde uppgick till 8 mkr (-51).
- Soliditeten uppgick till 75 % (74).
- 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 124 mkr (2025-12-31).

Nettoomsättning och bruttoresultat
(R12 mån, mkr)



Devyser
Hamilton Lab



ÖVRIGA INVESTERINGAR

1 JANUARI - 31 DECEMBER 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, Meds, First Venture och Devyser. Bolag där M2 innehar mer än 20 procent av aktierna, eller på annat sätt har betydande inflytande, redovisas som intressebolag.

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 Stockholm Mid Cap.	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 som vill skapa en ny suverän Europeisk molnplattform, men på ett smartare sätt och med fokus på en annan primär målgrupp; vibekodare, frontend- och mobilapputvecklare.	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.	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 noterat.
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.

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 175 000 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.	XIOS3  De senaste framstegen inom Generative AI (GenAI) har för alltid förändrat sättet att utveckla mjukvara, något som kan liknas vid hur markupspråket HTML förändrade internet och idag är grunden för dagens webbsidor. Målsättningen hos XIOS3 är att förädla innovationen kring markup och därmed skapa optimala förutsättningar för samverkan mellan AI och människor, så även mjukvara på nätet kan ta tillvara på enkelheten och effektiviteten som gjort markup så kraftfullt. Dvs genom Xios ska man kunna producera mindre och enklare kod som är läsbar och begriplig för fler.

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i mkr	Not	2025	2024	2025	2024
		3 mån okt-dec	3 mån okt-dec	12 mån jan-dec	12 mån jan-dec
Värdeförändring finansiella tillgångar	5	174	-194	172	305
Hysesintäkter		15	21	60	141
Fastighetskostnader		-7	-6	-25	-57
Värdeförändring fastigheter	3	-9	-6	-37	-138
Övriga intäkter		0	0	1	1
Administrationskostnader		-11	-9	-40	-69
Rörelseresultat		162	-194	131	184
Resultatandelar i intresseföretag	4	-1 126	-384	-1 712	-620
Rörelseresultat inklusive intressebolagsandel		-964	-578	-1 581	-436
Ränteintäkter och övriga finansiella intäkter		21	8	72	64
Realiserade värdeförändringar återköpta obligationslån		-6	-0	-6	-6
Räntekostnader och övriga finansiella kostnader		-58	-394	-340	-715
Räntekostnader leasingskuld		-1	-1	-3	-3
Finansnetto		-44	-387	-276	-660
Resultat före skatt		-1 008	-964	-1 858	-1 095
Skatt		-23	47	-67	20
PERIODENS RESULTAT	10	-1 031	-918	-1 925	-1 076
<i>Resultat hänförligt till</i>					
Moderbolagets aktieägare		-1 032	-925	-1 925	-1 083
Innehav utan bestämmande inflytande		0	7	0	7
		-1 031	-918	-1 925	-1 076
<i>Övrigt totalresultat</i>					
Omräkning av utländska verksamheter		-0	1	-1	6
Omräkningsdifferenser mm hänförliga till intressebolag		-46	182	-420	174
		-1 077	-735	-2 346	-896
<i>Totalresultat hänförligt till</i>					
Moderbolagets aktieägare		-1 078	-742	-2 347	-903
Innehav utan bestämmande inflytande		0	7	0	7
PERIODENS TOTALRESULTAT		-1 077	-735	-2 346	-896

*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 dec	2024 31 dec
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	2 647	2 789
Förvaltningsfastigheter	3	756	803
Nyttjanderättstillgångar, tomträtter och arrenden		83	83
Andelar i intresseföretag	4	6 490	8 291
Andra långfristiga tillgångar		260	415
Summa anläggningstillgångar		10 236	12 381
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		2	0
Övriga kortfristiga fordringar		14	461
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		183	183
Likvida medel		118	507
Summa omsättningstillgångar		317	1 151
SUMMA TILLGÅNGAR		10 553	13 533

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i mkr	Not	2025 31 dec	2024 31 dec
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		10	10
Omräkningsreserv		-82	340
Balanserade vinstmedel inkl periodens resultat		5 886	7 862
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		5 815	8 211
Innehav utan bestämmande inflytande		-13	1
Summa eget kapital		5 802	8 212
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld		146	88
Räntebärande långfristiga skulder	6	1 193	892
Leasingskuld		83	83
Övriga långfristiga skulder		0	2
Summa långfristiga skulder		1 422	1 064
Kortfristiga skulder			
Räntebärande kortfristiga skulder	6	3 268	4 097
Finansiella skulder som innehas för handel		-	16
Leverantörsskulder		8	6
Skatteskulder		9	45
Övriga kortfristiga skulder		27	66
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18	26
Summa kortfristiga skulder		3 329	4 256
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 553	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			-1 925	-1 925	0	-1 925
Övrigt totalresultat		-421		-421		-421
Periodens totalresultat	-	-421	-1 925	-2 347	0	-2 346
<i>Transaktioner med ägare</i>						
Utdelning			-50	-50	-14	-64
Utgående eget kapital 31 dec 2025	10	-82	5 886	5 815	-13	5 802

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i mkr	2025 3 mån okt-dec	2024 3 mån okt-dec	2025 12 mån jan-dec	2024 12 mån jan-dec
Löpande verksamheten				
Resultat före skatt	-1 008	-964	-1 858	-1 095
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (not 7)	967	583	1 582	458
	-41	-381	-276	-637
Skillnad redovisad och erhållen ränta	-20	-2	-67	-12
Skillnad redovisad och betald ränta	15	320	154	358
Betald inkomstskatt	15	4	-45	-68
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-31	-59	-234	-359
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Förändring av rörelsefordringar	26	-13	457	54
Förändring av rörelseskulder	-29	-186	-33	-480
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-34	-258	190	-785
Investeringsverksamheten				
Förvärv av fastigheter	-	-24	-11	-24
Investeringar i fastigheter	-7	-1	-12	-30
Försäljning av fastigheter	1	77	33	1 828
Erhållen utdelning	48	156	188	369
Förvärv av intresseföretag	-32	-149	-777	-516
Försäljning av intresseföretag	-	240	322	240
Förvärv av finansiella tillgångar	-1 068	-322	-3 589	-4 542
Försäljning av finansiella tillgångar	999	1 035	3 762	3 523
Förändring av långfristiga fordringar	-1	84	53	29
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-60	1 096	-31	877
Finansieringsverksamheten				
Utbetald utdelning	-	-	-14	-
Lösen räntederivat	-	-	-	1
Upptagna räntebärande skulder	681	100	1 528	3 728
Amortering av räntebärande skulder	-607	-757	-2 062	-4 199
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	74	-657	-548	-470
Periodens kassaflöde	-20	181	-389	-378
Likvida medel vid periodens början	138	326	507	884
Kursdifferens i likvida medel	-	-	-	1
Likvida medel vid periodens slut	118	507	118	507

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

		2025	2024	2025	2024
		3 mån	3 mån	12 mån	12 mån
Belopp i mkr	Not	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	-15	229	-247	-81
Hysesintäkter		0	1	0	6
Fastighetskostnader		0	0	-0	-1
Resultat vid försäljning av fastigheter		-	1	-0	-1
Övriga intäkter		1	-	2	-
Administrationskostnader		-10	-9	-35	-42
Rörelseresultat		-24	222	-279	-120
Resultat från andelar i koncernföretag	8	-	1 104	451	3 380
Resultat från andelar i intresseföretag		-1 523	-55	-1 491	-43
Rörelseresultat inklusive koncern- och intressebolagsandel		-1 548	1 271	-1 320	3 218
Ränteutgifter och liknande resultatposter		19	12	65	61
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24	-349	-306	-647
Resultat efter finansiella poster		-1 553	934	-1 561	2 632
Bokslutsdispositioner		47	34	49	27
Resultat före skatt		-1 506	967	-1 512	2 658
Skatt på årets resultat		-13	8	-13	12
PERIODENS RESULTAT		-1 519	976	-1 526	2 670

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i mkr	Not	2025 31 dec	2024 31 dec
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		135	232
Fordringar hos koncernföretag	9	32	2
Andelar i intresseföretag		4 479	5 582
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	2 319	2 873
Andra långfristiga fordringar		200	273
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 165	8 962
Summa anläggningstillgångar		7 165	8 962
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2	0
Fordringar hos koncernföretag	9	344	93
Övriga fordringar		9	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		149	143
Summa kortfristiga fordringar		504	240
Kassa och bank		37	393
Summa omsättningstillgångar		541	633
SUMMA TILLGÅNGAR		7 706	9 595

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i mkr	Not	2025 31 dec	2024 31 dec
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		10	10
Uppskrivningsfond		41	41
Reservfond		2	2
Summa bundet eget kapital		53	53
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 661	1 041
Periodens resultat		-1 526	2 670
Summa fritt eget kapital		2 135	3 711
Summa eget kapital		2 188	3 764
Obeskattade reserver		244	248
Långfristiga skulder			
Räntebärande långfristiga skulder	6	1 100	799
Skulder till koncernföretag	9	479	-
Skulder till intresseföretag		-	2
Summa långfristiga skulder		1 579	801
Kortfristiga skulder			
Räntebärande kortfristiga skulder	6	2 984	3 827
Finansiella skulder som innehas för handel		-	16
Leverantörsskulder		2	1
Skulder till koncernföretag	9	659	799
Aktuella skatteskulder		17	61
Övriga kortfristiga skulder		26	65
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8	13
Summa kortfristiga skulder		3 695	4 782
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 706	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				-1 526	-1 526
<i>Transaktioner med ägare</i>					
Utdelning				-50	-50
Utgående eget kapital 31 dec 2025	10	41	2	2 135	2 188

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.

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

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. För ändrad presentation av resultaträkningen se not 3

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 december 2025 och jämförelseposterna avser motsvarande period föregående år. Balansposternas belopp samt jämförelsetal avser, om inget annat anges, ställningen per 31 december 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 raden värdeförändringar på finansiella tillgångar ingår även utdelningar på desamma, se även not 10.

Kommentarer till koncernens Rapport över totalresultat

Rörelseresultat

Rörelseresultatet uppgick till 131 mkr (184).

Värdeförändringar på finansiella tillgångar uppgår till 172mkr (305).

Under perioden erhöll M2 utdelningar om 52mkr (471). 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 -58% till 60 mkr (141) och är en effekt av de senaste årens successivt avyttrade fastigheter.

Värdeförändringar på fastigheter uppgick under perioden till -37 mkr (-138). Periodens värdeförändringar fördelas mellan ca -7 mkr realiserad värdeförändring och -30 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-december 2025 har M2 köpt in varor och tjänster från intresseföretaget Corem Property Group om drygt 76tkr, samt Walthon Advokater knappt 2 220 tkr. Inköp från Corem avser hyra av lokal.

Inköp av tjänster från Walthon ingår i närståendetransaktioner då styrelseledamot Patrik Essehörn är partner på fiman.

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

Resultatandelar i intresseföretag

Resultatandelar i intresseföretag uppgick till -1 712 mkr (-620), varav lejonparten härrör från Corem. I jämförelse med föregående år innebär det en generell resultatförsämring för våra intressebolag.

En rättelse av resultatandel från intressebolag har utförts under sista kvartalet, avseende resultat från försäljning rättelsen påverkar perioden januari-mars med -51,4 mkr.

Finansnetto

Finansnettot uppgick till -276 mkr (-660).

Ränteintäkter uppgick till 72 mkr (64).

Räntekostnader

Koncernens räntekostnader och övriga finansiella kostnader uppgick till -340 mkr (-715) och består huvudsakligen av ränta på obligationslån, fastighetslån och värdepapperslån. Dryga 4 mkr av de finansiella kostnaderna utgörs av courtage och utdelningsersättning, samt ca -153 mkr (-375) består av nedskrivning av lånefordran. Värdering av lånefordran sker löpande baserat på underliggande säkerhet. Kostnadsminskningen mot föregående år beror dels på lägre räntebärande skulder men också på lägre nedskrivningar av räntebärande fordringar. Moderbolagets räntekostnader och liknande resultatposter uppgick till -306 mkr (-647) och består huvudsakligen av ränta på obligationslån och värdepapperslån, samt ca -116 mkr (-336) nedskrivning av lånefordran.

Resultat

Periodens resultat uppgick till -1 925 mkr (-1 076).

Kommentarer till koncernens Balansräkning

Förvaltningsfastigheter

Fastighetsbeståndet uppgick per 31 december 2025 till 8 direktägda fastigheter med ett marknadsvärde om 756 mkr. Investeringar i fastigheter under perioden uppgick till 12 mkr (31), varav 10 mkr i kvarvarande bestånd.

Fastigheterna har värderats internt för innevarande kvartal.

Värderingsmodell

Hyresinbetalningar (+)

Driftsutbetalningar (-)

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.
- Värde 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	
	2025-12-31	2024-12-31
Ingående verkligt värde	803	2 922
Förvärv av fastigheter	11	24
Investeringar i fastigheter	12	31
Försäljning av fastigheter	-39	-2 053
Orealiserade värdeförändringar	-30	-138
Årets omräkningsdifferenser	-1	17
Summa	756	803

Känslighetsanalys, Fastighetsvärdering	Förändring +/-	Resultateffekt	Resultateffekt
		fastighets- värderingar, mkr	fastighets- värderingar, %
Direktavkastningskrav	+/-0,5 %	-74/+90	-10 %/+12 %
Hyresintäkter	+/- 10 %	+94/-141	+12 %/-19 %
Driftkostnader	+/- 10 %	-43/+17	-6 %/+2 %
Vakansgrad	+/- 10 %	-8/+8	-1 %/+1 %

NOT 4: ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG*Andelar i intressebolag*

Intressebolagen redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Minskningen mot föregående år beror främst på minskat värde i Corem. Andel av aktiekapital kan skilja sig från andel av röster. Under Q3 har bolaget First Venture Sweden AB klassats om till intressebolag från andra långfristiga värdepappersinnehav.

Nedskrivningsprövning intressebolag

För perioden har nyttjandevärden beräknats och inget nedskrivningsbehov bedömts föreligga förutom avseende Wästbygg givet deras svaga rådande marknadsförutsättningar, där värdet minskat med drygt 120 mkr sedan föregående kvartal.

	2025-12-31			2024-12-31	
	Andel av aktiekapital, %	Andel av röster, %	Redovisat värde,mkr	Andel av aktiekapital, %	Redovisat värde,mkr
Corem Property Group AB	44,9	46	4 250	44	5 712
Logistea AB	20,6	30	1 854	25	1 916
Wästbygg AB	52,5	48	179	52	442
Devyser Diagnostics	24,4	24	124	24	122
Folkbo Sverige AB	32,5	33	68	33	10
First Venture Sweden AB	26,4	20	14	-	-
Övriga			0		89
			6 490		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	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ingående verkligt värde	8 291	6 915	5 582	3 971
Förvärv andelar intresseföretag	777	516	739	509
Avyttring andelar i intresseföretag	-353	-260	-347	-256
Resultatandelar i intresseföretag*	-2 021	-385	-	-
Utdelningar	-141	-165	-	-
Nedskrivningar	-80	-40	-1 551	-60
Omklassificeringar	17	1 710	55	1 418
Summa	6 490	8 291	4 479	5 582

*Inkluderar omräkningsdifferenser mm hänförliga till intressebolag uppgående till -420 mkr.

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	-4 188	590	-567	-6
Övrigt tillfört kapital, emission, option	928	487	140	12
Utbetald utdelning	-534	-49	-	-
Hybridobligation, ränta	-92	-	-	-
Återköp egna värdepapper	-1 135	-	-	-
Utgående nettotillgångar i intresseföretaget	16 490	7 854	541	354
Koncernens andel i procent	45	21	53	24
Koncernens andel i mkr	7 396	1 618	284	86
Redovisat värde i intresseföretag	4 250	1 854	179	124

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. Under året har ett innehav, MEDS, flyttat från nivå 3 till 1.

Finansiella tillgångar

Värdeförändringar på finansiella tillgångar uppgick till 172 mkr (305), här ingår utdelningar om 52 mkr (471).

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	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 789	3 378	2 873	3 406
Förvärv	3 594	4 809	3 603	4 795
Avyttring	-3 840	-3 523	-4 234	-3 230
Omklassificeringar	-17	-1 710	-55	-1 418
Orealiserade värdeförändringar	121	-165	-	-
Återföring nedskrivning	-	-	352	-
Nedskrivning	-	-	-219	-680
Summa	2 647	2 789	2 319	2 873
	2025-12-31	2024-12-31		
Nivå 1	1 570	1 685		
Nivå 2	-	-		
Nivå 3	1 077	1 104		
Summa	2 647	2 789		

NOT 6: RÄNTEBÄRANDE LÅNG OCH KORTFRISTIGA SKULDER

Koncernens räntebärande skulder uppgick till 4 461 mkr (4 989).
Moderbolagets räntebärande skulder uppgick till 4 084 mkr (4 626).

Fastighetslån

Fastighetslånenens samtliga villkor är uppfyllda per 31 december 2025.

Obligationslån

Under början av året löstes obligationen med förfall i januari 2025. Av obligationens ursprungliga 2 000 mkr återstod knappt 300 mkr att amortera vid förfallet. Under fjärde kvartalet löstes även obligationen med förfall i februari 2026, där återstod knappt 600 mkr att amortera vid förfallet.

M2 har under det tredje kvartalet emitterat obligationer om 300 mkr med förfall juli 2027 och under fjärde kvartalet emitterat ytterligare 600 mkr med förfall oktober 2028. Båda är icke-säkerställda seniora obligationslån. Obligationslånet med förfall 2027 har villkor bestående 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.

Efter periodens utgång har M2 emitterat ytterligare nya seniora icke-säkerställda obligationer om 300 miljoner kronor med förfall juni 2029. I samband med det återköptes 200 mkr av obligation med förfall mars 2029 i sin helhet samt återköptes 100 mkr av obligation med förfall juli 2027.

Obligationslånen är noterade på Nasdaq Stockholms företagsobligationslista.

Obligationslånenens samtliga villkor är uppfyllda per 31 december 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 31 december 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 bland annat en då och då återkommande tullturbulens. 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	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ingående värde	4 989	5 447	4 626	4 167
Nyupptagna skulder	1 528	3 728	1 499	3 571
Amorterade skulder	-2 056	-4 186	-2 041	-3 112
Utgående värde	4 461	4 989	4 084	4 626

Räntebärande skulder	Koncernen			Moderbolaget		
	Långfristiga	Kortfristiga	Totalt	Långfristiga	Kortfristiga	Totalt
Fastighetslån	93	258	351	-	-	-
Obligationslån	1 100	-	1 100	1 100	-	1 100
Depåkrediter	-	3 010	3 010	-	2 984	2 984
Summa	1 193	3 268	4 461	1 100	2 984	4 084

Översikt obligationslån

Obligation	Räntevillkor	Förfall	2025-12-31				Efter perioden		
			Utestående belopp	Återköpt	Utökning	Total netto	Återköpt	Utökning	Totalt netto
SE0017485204	STIBOR3M + 4,15	2026-02-04	200	-625	425	0		-	0
SE0025197866	Rörligt lösenbelopp	2027-07-30	-	-	300	300	-100	-	200
SE0026578544	STIBOR3M + 3,75	2028-10-16	-	-	600	600	-	-	600
SE0021627791	Fast ränta 7,00	2029-03-08	200	-	-	200	-200	-	0
SE0027301805	STIBOR3M + 4,00	2029-06-20	-	-		0	-	300	300
			400	-625	1 325	1 100	-300	300	1 100

NOT 7: KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i mkr	2025	2024	2025	2024
	3 mån okt-dec	3 mån okt-dec	12 mån jan-dec	12 mån jan-dec
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet				
Utdelningar	-7	-388	-52	-471
Värdeförändringar	-152	587	-78	309
Resultatandelar i intresseföretag	1 126	384	1 712	620
Summa	967	583	1 582	458
Betalda räntor				
Erhållen ränta	1	6	5	52
Betald ränta	-44	-73	-189	-359

NOT 8: ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Värdeförändringar

Resultat från andelar i koncernföretag

Resultat från andelar i koncernföretag uppgick till 451 mkr (3 380), och är huvudsakligen hänförligt till utdelningar från helägda dotterbolag.

Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolaget	2025-12-31	2024-12-31
Utdelning på andelar i koncernföretag	540	3 571
Nedskrivning aktier i koncernföretag	-13	-196
Resultat försäljning andelar koncernföretag	-76	5
Summa	451	3 380

NOT 9: FORDRINGAR OCH SKULDER KONCERNFÖRETAG

Fordringar på koncernbolag	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga		
Ingående	2	733
Tillkommande	30	4
Avgående	-	-735
Utgående värde	32	2
Kortfristiga		
Ingående	93	1 018
Tillkommande	327	64
Avgående värde	-75	-989
Utgående	344	93
Summa	376	95

Skulder till koncernbolag	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga		
Ingående	-	1 398
Tillkommande	479	-
Avgående	-	-1 398
Utgående	479	-
Kortfristiga		
Ingående	799	3 013
Tillkommande	375	332
Avgående	-515	-2 546
Utgående	659	799
Summa	1 138	799

NOT 10: FÖRÄNDRING AV RESULTATRÄKNINGENS UPPSTÄLLNING

Gällande uppställning Koncernens rapport över totalresultat	2025 3 mån okt-dec	2024 3 mån okt-dec	2025 12 mån jan-dec	2024 12 mån jan-dec
Belopp i mkr				
Värdeförändring finansiella tillgångar	174	-194	172	305
Hysesintäkter	15	21	60	141
Fastighetskostnader	-7	-6	-25	-57
Värdeförändring fastigheter	-9	-6	-37	-138
Övriga intäkter	0	0	1	1
Administrationskostnader	-11	-9	-40	-69
Rörelseresultat	162	-194	131	184
Resultatandelar i intresseföretag	-1 126	-384	-1 712	-620
Rörelseresultat inklusive intressebolagsandel	-964	-578	-1 581	-436
Ränteutgifter och övriga finansiella intäkter	21	8	72	64
Realiserade värdeförändringar återköpta obligationslån	-6	-0	-6	-6
Räntekostnader och övriga finansiella kostnader	-58	-394	-340	-715
Räntekostnader leasingskuld	-1	-1	-3	-3
Finansnetto	-44	-387	-276	-660
Resultat efter finansiella poster	-1 008	-964	-1 858	-1 095
Resultat före skatt	-1 008	-964	-1 858	-1 095
Skatt	-23	47	-67	20
PERIODENS RESULTAT	-1 031	-918	-1 925	-1 076

Tidigare uppställning Koncernens rapport över totalresultat	2025	2024	2025	2024
Belopp i mkr	3 mån	3 mån	12 mån	12 mån
	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Hysesintäkter	15	21	60	141
Övriga intäkter	0	0	1	1
Intäkter	15	21	60	143
Fastighetskostnader	-7	-6	-25	-57
Bruttoresultat	9	15	35	86
Central administration	-11	-9	-40	-69
Rörelseresultat	-3	6	-5	16
Utdelningar	7	120	52	471
Ränteintäkter och övriga finansiella intäkter	21	8	72	64
Realiserade värdeförändringar återköpta obligationslån	-6	-0	-6	-6
Räntekostnader och övriga finansiella kostnader	-58	-394	-340	-715
Räntekostnader leasingskuld	-1	-1	-3	-3
Finansnetto	-38	-267	-224	-189
Resultat efter finansiella poster	-40	-261	-229	-173
Resultatandelar i intresseföretag	-1 126	-384	-1 712	-620
Värdeförändring fastigheter	-9	-6	-37	-138
Värdeförändring finansiella tillgångar	167	-314	120	-165
Resultat före skatt	-1 008	-964	-1 858	-1 095
Skatt	-23	47	-67	20
PERIODENS RESULTAT	-1 031	-918	-1 925	-1 076

	2025	2024	2025	2024
	3 mån	3 mån	12 mån	12 mån
	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Jämförelser gällande mot tidigare uppställning				
Belopp i mkr				
Rörelseresultat	165	-200	136	168
Finansnetto	-7	-120	-52	-471
Resultat efter finansiella poster	-968	-703	-1 628	-922
Resultat före skatt	0	0	0	0
Periodens Resultat	0	0	0	0

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 27 februari 2026

M2 Asset Management AB (publ)

Rutger Arnhult
Ordförande

Mia Arnhult
Styrelseledamot

Patrik Essehorn
Styrelseledamot

Jakob Mörndal
VD

KONCERNENS NYCKELTAL

	2025	2024	2023	2022
	12 mån	12 mån	12 mån	12 mån
UTVALDA NYCKELTAL	jan-dec	jan-dec	jan-dec	jan-dec
Rörelseresultat (mkr)	131	184	-1 420	-2 444
Rörelseresultat inklusive intressebolagsandel	-1 581	-436	-5 033	-12 308
Resultat efter finansiella poster (mkr)	-1 858	-1 095	-5 376	-11 904
Resultat före skatt (mkr)	-1 858	-1 095	-5 376	-11 904
Periodens resultat (mkr)	-1 925	-1 076	-4 755	-11 293
Eget kapital (mkr)	5 802	8 212	9 108	14 053
Eget kapital marknadsvärde intressebolag (mkr)	5 166	-	-	-
Balansomslutning (mkr)	10 553	13 533	15 713	27 243
Balansomslutning marknadsvärde intressebolag (mkr)	9 917	-	-	-
Räntetäckningsgrad, lånegrupp (ggr)	1,8	1,9	2,0	-
Belåningsgrad fastigheter (%)	46,4	45,1	42,7	36,5
Belåningsgrad, lånegrupp (%)	54,4	54,9	46,6	-
Soliditet (%)	54,9	60,7	58,0	51,6
Soliditet marknadsvärde intressebolag (%)	52,1	-	-	-
Soliditet, lånegrupp (%)	62,7	62,3	31,0	-
Avkastning på eget kapital (%)	-29,3	-9,8	-35,2	-45,6
Avkastning på totalt kapital (%)	-12,6	-2,6	-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			
Eget kapital marknadsvärde intressebolag (mkr)	Eget kapital justerat för över/undervärde från intressebolag	Anges för att belysa marknadsvärderat EK.	5 802+ 6 490-5 854=5 166
Balansomslutning marknadsvärde intressebolag (mkr)	Balansomslutning justerat för över/undervärde från intressebolag	Anges för att belysa marknadsvärderad balansomslutning.	10 553+ 6 490-5 854=9 917
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.	(5 802-8 212)/8 212=-29,3
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.	(-1 858+3+340)/((10 553+13 533)/2)=-12,6
Belåningsgrad fastigheter (%)	Räntebärande skulder med säkerhet i fastigheter i relation till fastigheternas verkliga värde vid periodens utgång.	Anges för att belysa fastigheternas finansiella risk.	351/756=46,4
Belåningsgrad lånegrupp (%)	Räntebärande skulder med säkerhet i fastigheter i relation till fastigheternas av banken ansatta värde vid periodens utgång.	Anges för att belysa fastigheternas finansiella risk. Gällande sedan december 2023 gentemot en långivare.	225/414=54,4
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. Alla värden rullande 12 månader.	Används för att belysa lånegruppens känslighet för ränteförändringar. Gällande sedan december 2023 gentemot en långivare.	19 382/10 921=1,8
Soliditet (%)	Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande dividerat med balansomslutningen per bokslutsdagen.	Används för att belysa koncernens finansiella stabilitet.	5 802/10 553=55,0
Soliditet marknadsvärde intressebolag (%)	Eget kapital marknadsvärde intressebolag dividerat med balansomslutning marknadsvärde intressebolag per bokslutsdagen.	Anges för att belysa marknadsvärderad soliditet.	5166/9 917=52,1
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.	637/1 016=62,7

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 27 februari 2026 kl. 08:00.

M2 | asset management

Adress: Birger Jarlsgatan 37, 111 45 Stockholm

Organisationsnummer: 556559-3349

Tel: 010-706 00 00

www.m2assetmanagement.se