# DELÅRSRAPPORT
1 JANUARI - 30 SEPTEMBER

M2 | asset management

Q3

## KVARTALET JULI - SEPTEMBER

- Värdeförändringar på finansiella tillgångar påverkade resultatet med totalt 262 mkr (30).
- Hyresintäkter uppgick till 805 mkr (13).
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till -548 mkr (-3).
- Kvartalets rörelseresultat uppgick till 384 mkr (28).
- Resultatandelar i intresseföretag uppgick till -2 mkr (-215).
- Rörelseresultat inklusive intressebolagsandel uppgick till 381 mkr (-187).
- Finansnettot uppgick till -335 mkr (-110).
- Kvartalets resultat uppgick till 276 mkr (-333).

## PERIODEN JANUARI - SEPTEMBER

- Värdeförändringar på finansiella tillgångar påverkade resultatet med totalt 468 mkr (-1).
- Hyresintäkter uppgick till 1 011 mkr (45).
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till -646 mkr (-28).
- Periodens rörelseresultat uppgick till 6 603 mkr (-31). Varav 6 207 härrör från rörelseförvärvet av Corem.
- Resultatandelar i intresseföretag uppgick till -2 271 mkr (-586).
- Rörelseresultat inklusive intressebolagsandel uppgick till 4 332 mkr (-618)
- Finansnettot uppgick till -681 mkr (-232).
- Periodens resultat uppgick till 3 898 mkr (-894).

| UTVALDA NYCKELTAL | 2026 3 mån jul-sep | 2025 3 mån jul-sep | 2026 9 mån jan-sep | 2025 9 mån jan-sep | 2025 12 mån jan-dec | 2024 12 mån jan-dec |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Rörelseresultat (mkr) | 384 | 28 | 6 603 | -31 | 131 | 184 |
| Rörelseresultat inklusive intressebolagsandel (mkr) | 381 | -187 | 4 332 | -618 | -1 581 | -436 |
| Resultat före skatt (mkr) | 293 | -297 | 3 898 | -850 | -1 858 | -1 095 |
| Periodens resultat (mkr) | 276 | -333 | 3 898 | -894 | -1 925 | -1 076 |
| Eget kapital (mkr) | 14 803 | 6 880 | 14 803 | 6 880 | 5 802 | 8 212 |
| Eget kapital marknadsvärde (mkr) | 2 840 | - | 2 840 | - | 5 166 | - |
| Balansomslutning (mkr) | 55 672 | 11 529 | 55 672 | 11 529 | 10 553 | 13 533 |
| Balansomslutning marknadsvärde (mkr) | 6 720 | - | 6 720 | - | 9 917 | - |
| Räntetäckningsgrad, lånegrupp (ggr) | -3,7 | 2,4 | -3,7 | 2,4 | 1,8 | 1,9 |
| Belåningsgrad fastigheter (%) | 48,0 | 46,3 | 48,0 | 46,3 | 46,4 | 45,1 |
| Belåningsgrad, lånegrupp (%) | 52,9 | 54,4 | 52,9 | 54,4 | 54,4 | 54,9 |
| Soliditet (%) | 26,6 | 59,8 | 26,6 | 59,8 | 54,9 | 60,7 |
| Soliditet marknadsvärde (%) | 42,3 | - | 42,3 | - | 52,1 | - |
| Soliditet, lånegrupp (%) | 36,3 | 62,9 | 36,3 | 62,9 | 62,7 | 62,3 |
| Avkastning på eget kapital (%) | 5,0 | -15,6 | 155,1 | -15,6 | -29,3 | -9,8 |

*För definitioner av nyckeltal se sid 31.*

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER KVARTALET

- Inga väsentliga händelser har inträffat under kvartalet.

## ÖVRIGA HÄNDELSER UNDER KVARTALET

- Under kvartalet har 60 mkr återköpts i obligation SE0025197866, 25 mkr i obligation SE0026578544 samt 10 mkr i obligation SE0027301805.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Inga väsentliga händelser efter periodens utgång.

## ÖVRIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Efter periodens utgång har samtliga aktier i Logistea avyttrats motsvarande knappt 11 procent av kapital och röster. Aktierna avyttrades till 12,34 kronor per aktie, vilket gav M2 cirka 690 miljoner kronor.

  Avyttringen är ett led i att renodla M2:s portfölj och fokusera på kärninnehavet Corem Property Group AB (publ), som sedan juni 2026 är dotterbolag till M2. Likviden används för att betala av lån.

# 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 främst av kärninnehav, strategiska investeringar samt övriga investeringar. I vissa fall är vi engagerade i styrelsen eller på annat sätt aktiva ägare, bland annat i Corem, Wästbygg, First Venture, Meds Apotek och Devyser.




**Kärninnehav**
Dotterbolaget Corem Property Group AB (publ), är verksamma inom förvaltning och utveckling av kommersiella fastigheter och utgör M2s kärninnehav.

**Strategiska investeringar**
M2s strategiska investeringar utgörs av ägande i de två noterade bolagen, Wästbygg och Devyser.

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

# VD-ORD

## VD-ORD Q3 2026

**Det tredje kvartalet var det första hela kvartalet med Corem som dotterbolag. Kvartalets resultat uppgick till 276 mkr (-333). Efter periodens utgång avyttrades samtliga återstående aktier i Logistea för cirka 690 mkr, en likvid som används för att betala av lån. M2 har därmed tagit ytterligare ett steg mot att bli ett renodlat ägarbolag med Corem som kärninnehav.**

### Corem i centrum

Efter Corems makulering av återköpta aktier äger M2 vid periodens utgång cirka 57 procent av kapitalet och 67 procent av rösterna i Corem. Eftersom bolaget konsolideras rad för rad domineras koncernens räkenskaper numera av Corems fastighetsverksamhet, och jämförelser med tidigare perioder blir därmed missvisande.

Periodens resultat om 3 898 mkr präglas av den redovisade vinst som uppstår när man förvärvar ett dotterbolag till substansrabatt, alltså en redovisningseffekt och inte en rörelsevinst.

Operativt redovisar Corem ett förvaltningsresultat om 693 mkr för årets första nio månader (695). Hyresintäkterna har minskat efter genomförda försäljningar, men lägre finansiella kostnader gör att förvaltningsresultatet hålls i stort sett oförändrat på ett mindre bestånd.

Fastighetsvärderingarna fortsatte samtidigt att belasta. Koncernens värdeförändringar på fastigheter uppgick till -548 mkr i kvartalet, främst till följd av höjda avkastningskrav för ett tiotal fastigheter i Kista. Kontorssegmentet är fortfarande där marknaden kräver mest för att bli övertygad.

### Logistea avyttrat i sin helhet

Den 22 oktober sålde M2 samtliga återstående 55,9 miljoner B-aktier i Logistea, motsvarande knappt 11 procent av kapital och röster, till 12,34 kr per aktie. Tillsammans med försäljningen i juni har innehavet under året frigjort drygt 1,3 mdkr.

Logistea har under M2:s tid som ägare vuxit till en av Nordens ledande aktörer inom lager och lättindustri, och det är ett välskött bolag som M2 nu lämnar. Beslutet handlar om fokus och balansräkning, där M2 koncentrerar ägandet till Corem och använder likviden till att minska skulderna för att stärka bolaget.

Moderbolagets räntebärande skulder uppgick vid periodens utgång till 3 420 mkr (4 002), och under kvartalet återköpte M2 dessutom egna obligationer om 95 mkr. När Logistea-likviden används för amortering minskar skuldsättningen och räntekostnaderna ytterligare.

### Wästbygg och Devyser

Bland de strategiska innehaven fortsätter Wästbyggs återhämtning operationellt, även om aktiekursen är volatil till följd av mycket låga handelsvolymer. Rörelseresultatet för årets första nio månader uppgick till 41 mkr (-326) och soliditeten har stärkts till 40 procent (32). Omsättningen är lägre än i fjol, men en orderstock om 3,6 mdkr ger en stabil grund. Därutöver har dotterbolagen tecknat flera Fas 1-avtal inom samverkansprojekt med ett potentiellt framtida ordervärde om cirka 1 mdkr. Devyser har vänt till vinst, med ett resultat efter skatt om 12 mkr (-22) för årets första nio månader, ett kassaflöde från den löpande verksamheten om 46 mkr (-4) och en soliditet om 79 procent.

### Sektorn rör sig – börsen avvaktar:

Fastighetsbolagens rapporter för tredje kvartalet bekräftar bilden av en sektor i förbättring. Förvaltningsresultatet per aktie har för medianbolaget ökat åtta kvartal i rad, nettouthyrningen har varit positiv fyra kvartal i följd – även hos kontorsbolagen – och tillgången till finansiering är god. De långa räntorna steg under kvartalet men har sedan dess fallit tillbaka. Ändå handlas svenska fastighetsbolag till omkring 13 gånger kassaflödet, jämfört med en tioårsmedian om 18 gånger, och till en rabatt om närmare 50 procent mot substansvärdet.

För M2 är det skälet till att vi koncentrerar ägandet till Corem i stället för att sprida det. När avståndet mellan pris och värde är så stort som idag, är fokus lägre skuldsättning och tålamod våra viktigaste verktyg. Inriktningen ligger fast.

Med det önskar jag en fin adventstid.



Jakob Mörndal
VD

Stockholm, 27 november 2026

# KÄRNINNEHAV
1 JANUARI - 30 SEPTEMBER 2026

## COREM

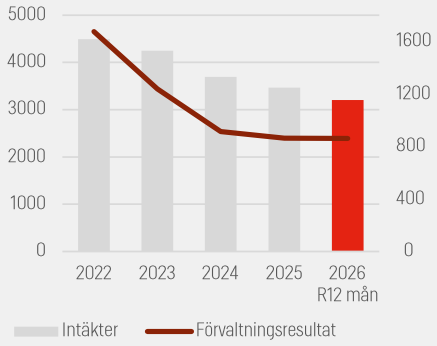
Corem äger, förvaltar och utvecklar kommersiella fastigheter i storstads- och tillväxtregioner, där kontor respektive lager och logistik står för merparten. Beståndet bestod vid periodens utgång av 239 fastigheter, belägna i södra/mellersta Sverige, Köpenhamn samt New York och med ett samlat värde om 44 813 mkr.

Innehavet redovisas som ett dotterbolag.




- Hyresintäkterna för perioden uppgick till 2 382 mkr (2 642).
- Driftöverskottet uppgick till 1 511 mkr (1 723).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 693 mkr (695).
- Periodens resultat uppgick till 33 mkr (-1 015).
- Värdet på fastighetsportföljen uppgick till 44 813 mkr (51 407).
- M2s ägarandel av totalt kapital ca 57 %, vid periodens utgång.
- M2s ägarandel av totalt antal röster ca 67 %, vid periodens utgång.
- M2s marknadsvärde på innehavet uppgår till ca 2 321 mkr (2026-09-30).

**Hyresintäkter och förvaltningsresultat (R12 mån, mkr)**







*Corem*
*Loke 24, Västerås*

# STRATEGISKA INVESTERINGAR

1 JANUARI - 30 SEPTEMBER 2026

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



*Wästbygg*
*SLP, Malmö*

## WÄSTBYGG

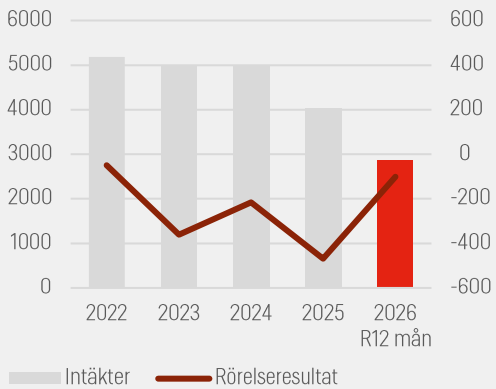
Wästbygg Gruppen är ett börsnoterat bygg- och utvecklingsbolag, specialiserat på fastigheter inom logistik, industri, bostad, kommersiellt och samhällsbyggnad. I koncernen ingår Logistic Contractor AB, Wästbygg AB och Rekab Entreprenad AB. Verksamheten bedrivs på de mest expansiva marknaderna i Sverige 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.



- Nettoomsättningen minskade -38% till 1 908 mkr (3 073).
- Rörelseresultatet uppgick till 41 mkr (-326).
- Periodens resultat uppgick till 3 mkr (-418).
- Soliditeten uppgick till 40 % (32).
- Orderingången uppgick till 2 268 mkr (3 048).
- Orderstocken uppgick till 3 596 mkr (3 991).
- M2s ägarandel av kapital 46 %.
- M2s ägarandel av röster 44 %.
- M2s redovisade värde ca 268 mkr (2026-09-30).

**Intäkter och rörelseresultat (R12 mån, (mkr)**



## STRATEGISKA INVESTERINGAR, FORTSÄTTNING

### DEVYSER

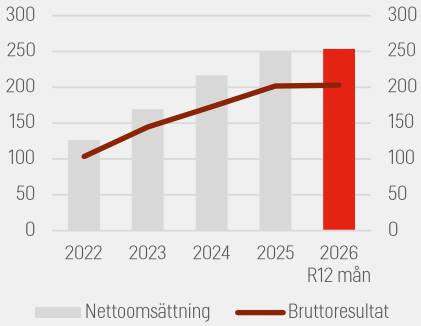
Devyser Diagnostics AB (publ) utvecklar, tillverkar och säljer genetiska tester till laboratorier globalt. Produkterna används för komplex DNA-testning inom transplantation och ärftliga sjukdomar samt onkologi för att möjliggöra skräddarsydd cancerbehandling, diagnos av ett stort antal genetiska sjukdomar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




- Nettoomsättningen för perioden uppgick till 182 mkr (179).
- Bruttoresultatet uppgick till 146 mkr (145).
- Kassaflöde uppgick till 46 mkr (-4).
- Soliditeten uppgick till 79 % (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 129 mkr (2026-09-30).

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





*Devyser*

# ÖVRIGA INVESTERINGAR

1 JANUARI - 30 SEPTEMBER 2026

Utöver kärninnehavet och de 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. 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.

**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. 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 ljudkvalitén i olika miljöer såsom bilar, hemmabiosystem, hörlurar och mobiltelefoner. Bolaget är onoterat.

**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 noterat.

**NORDEA**
Nordea bedriver bankverksamhet. Bolaget erbjuder ett utbud av finansiella tjänster, inriktade mot både privat- och företagskunder Nordea innehar störst verksamhet inom Norden och Baltikum. Bolaget grundades 1997 och huvudkontoret ligger i Helsingfors Bolaget är noterat.

## 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 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 Bank AB är en bank med över 295 000 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 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-terapier 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. Bolaget är onoterat.

# KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

| Belopp i mkr | Not | 2026 3 mån jul-sep | 2025 3 mån jul-sep | 2026 9 mån jan-sep | 2025 9 mån jan-sep | 2025 12 mån jan-dec | Rullande 12 mån okt-sep |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Värdeförändring finansiella tillgångar | 5 | 262 | 30 | 468 | -1 | 172 | 641 |
| Hyresintäkter | | 805 | 13 | 1 011 | 45 | 60 | 1 026 |
| Fastighetskostnader | | -287 | -6 | -368 | -18 | -25 | -375 |
| Värdeförändring fastigheter | 3 | -548 | -3 | -646 | -28 | -37 | -655 |
| Övriga intäkter | 11 | 193 | - | 6 209 | 0 | 1 | 6 209 |
| Administrationskostnader | | -43 | -8 | -70 | -29 | -40 | -81 |
| **Rörelseresultat** | 3 | **384** | **28** | **6 603** | **-31** | **131** | **6 765** |
| Resultatandelar i intresseföretag | 3, 4 | -2 | -215 | -2 271 | -586 | -1 712 | -3 397 |
| **Rörelseresultat inklusive intressebolagsandel** | | **381** | **-187** | **4 332** | **-618** | **-1 581** | **3 369** |
| Ränteintäkter och övriga finansiella intäkter | | 53 | 14 | 75 | 51 | 72 | 95 |
| Realiserade värdeförändringar återköpta obligationslån | | 0 | - | -5 | - | -6 | -11 |
| Räntekostnader och övriga finansiella kostnader | | -388 | -123 | -749 | -281 | -340 | -807 |
| Räntekostnader leasingskuld | | -1 | -1 | -2 | -2 | -3 | -3 |
| **Finansnetto** | 3 | **-335** | **-110** | **-681** | **-232** | **-276** | **-725** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **47** | **-297** | **3 652** | **-850** | **-1 858** | **2 644** |
| Värdeförändring derivat | | 246 | - | 246 | - | - | 246 |
| **Resultat före skatt** | | **293** | **-297** | **3 898** | **-850** | **-1 858** | **2 890** |
| Skatt | | -17 | -36 | -0 | -44 | -67 | -23 |
| **PERIODENS RESULTAT** | | **276** | **-333** | **3 898** | **-894** | **-1 925** | **2 866** |
| | | | | | | | |
| *Resultat hänförligt till* | | | | | | | |
| Moderbolagets aktieägare | | 130 | -333 | 3 752 | -894 | -1 925 | 2 721 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | 11 | 146 | 0 | 145 | 0 | 0 | 145 |
| | | **276** | **-333** | **3 898** | **-894** | **-1 925** | **2 866** |
| *Övrigt totalresultat* | | | | | | | |
| Omräkning av utländska verksamheter | | 53 | -0 | 54 | -1 | -1 | 54 |
| Omräkningsdifferenser mm hänförliga till intressebolag | | 2 | -25 | 9 | -374 | -420 | -37 |
| | | **331** | **-358** | **3 961** | **-1 269** | **-2 346** | **2 883** |
| *Totalresultat hänförligt till* | | | | | | | |
| Moderbolagets aktieägare | | 185 | -358 | 3 815 | -1 269 | -2 347 | 2 738 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | 146 | 0 | 145 | - | 0 | 145 |
| **PERIODENS TOTALRESULTAT** | | **331** | **-358** | **3 961** | **-1 269** | **-2 346** | **2 883** |

# KONCERNENS BALANSRÄKNING

| Belopp i mkr | Not | 2026 30 sep | 2025 30 sep | 2025 31 dec |
|---|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 5 | 6 809 | 2 379 | 2 647 |
| Förvaltningsfastigheter | 3 | 45 322 | 758 | 756 |
| Nyttjanderättstillgångar, tomträtter och arrenden | | 1 653 | 83 | 83 |
| Materiella anläggningstillgångar | | 20 | - | - |
| Andelar i intresseföretag | 4 | 432 | 7 671 | 6 490 |
| Derivat | | 275 | - | - |
| Andra långfristiga tillgångar | | 206 | 270 | 260 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **54 718** | **11 161** | **10 236** |
| **Omsättningstillgångar** | | | | |
| Kundfordringar | | 48 | 0 | 2 |
| Skattefordran | | 21 | 20 | - |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 134 | 45 | 14 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 425 | 166 | 183 |
| Likvida medel | | 326 | 138 | 118 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **953** | **369** | **317** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **55 672** | **11 529** | **10 553** |

# KONCERNENS BALANSRÄKNING

| Belopp i mkr | Not | 2026 30 sep | 2025 30 sep | 2025 31 dec |
|---|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | | |
| **Eget kapital** | | | | |
| Aktiekapital | | 10 | 10 | 10 |
| Omräkningsreserv | | -19 | -35 | -82 |
| Balanserade vinstmedel inkl periodens resultat | | 9 638 | 6 918 | 5 886 |
| **Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare** | | **9 630** | **6 892** | **5 815** |
| Innehav utan bestämmande inflytande | 11 | 5 173 | -13 | -13 |
| **Summa eget kapital** | | **14 803** | **6 880** | **5 802** |
| **Långfristiga skulder** | | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | | 5 348 | 136 | 146 |
| Räntebärande långfristiga skulder | 6 | 20 126 | 593 | 1 193 |
| Derivat | | 19 | - | - |
| Leasingskuld | | 1 653 | 83 | 83 |
| Övriga långfristiga skulder | | 32 | 0 | 0 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **27 178** | **812** | **1 422** |
| **Kortfristiga skulder** | | | | |
| Räntebärande kortfristiga skulder | 6 | 12 132 | 3 788 | 3 268 |
| Leverantörsskulder | | 66 | 4 | 8 |
| Skatteskulder | | - | - | 9 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 432 | 27 | 27 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 061 | 19 | 18 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **13 691** | **3 837** | **3 329** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **55 672** | **11 529** | **10 553** |

# 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 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** |
| *Transaktioner med ägare* | | | | | | |
| Utdelning | | | -50 | -50 | -14 | -64 |
| **Utgående eget kapital 31 december 2025** | **10** | **-82** | **5 886** | **5 815** | **-13** | **5 802** |
| | | | | | | |
| **Ingående eget kapital 1 januari 2026** | **10** | **-82** | **5 886** | **5 815** | **-13** | **5 802** |
| Effekt av omarbetad finansiell rapport | | | | | | - |
| Ingående eget kapital 1 januari 2025 | | | **5 886** | **5 815** | **-13** | **5 802** |
| Periodens resultat | | | 3 752 | 3 752 | 145 | 3 898 |
| Övrigt totalresultat | | 63 | | 63 | | 63 |
| **Periodens totalresultat** | **-** | **63** | **3 752** | **3 815** | **145** | **3 961** |
| *Transaktioner med ägare* | | | | | | |
| Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande * | | | - | - | 5 041 | 5 041 |
| **Utgående eget kapital 30 sep 2026** | **10** | **-19** | **9 639** | **9 630** | **5 173** | **14 803** |

* Avser rörelseförvärv av Corem

# KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

| Belopp i mkr | 2026 3 mån jul-sep | 2025 3 mån jul-sep | 2026 9 mån jan-sep | 2025 9 mån jan-sep | 2025 12 mån jan-dec | Rullande 12 mån okt-sep |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Löpande verksamheten** | | | | | | |
| Resultat före skatt | 293 | -297 | 3 898 | -850 | -1 858 | 2 890 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (not 7) | -149 | 187 | -3 997 | 615 | 1 582 | -3 030 |
| | **144** | **-110** | **-99** | **-235** | **-276** | **-140** |
| Skillnad redovisad och erhållen ränta | -188 | -13 | 108 | -47 | -67 | 88 |
| Skillnad redovisad och betald ränta | -5 | 77 | 178 | 139 | 154 | 193 |
| Betald inkomstskatt | -14 | 7 | -39 | -60 | -45 | -24 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | **-63** | **-39** | **148** | **-203** | **-234** | **117** |
| **Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital** | | | | | | |
| Förändring av rörelsefordringar | 38 | -33 | -54 | 431 | 457 | -28 |
| Förändring av rörelseskulder | -8 | 18 | -21 | -4 | -33 | -50 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | **-33** | **-54** | **73** | **224** | **190** | **39** |
| **Investeringsverksamheten** | | | | | | |
| Förvärv av fastigheter | - | - | - | -11 | -11 | - |
| Investeringar i fastigheter | -321 | -2 | -328 | -5 | -12 | -335 |
| Försäljning av fastigheter | 16 | 1 | 134 | 32 | 33 | 135 |
| Rörelseförvärv | - | - | 78 | - | - | 78 |
| Erhållen utdelning | 30 | 38 | 137 | 140 | 188 | 185 |
| Förvärv av intresseföretag | 194 | -524 | -163 | -745 | -777 | -195 |
| Försäljning av intresseföretag | - | 1 | 731 | 322 | 322 | 731 |
| Förvärv av finansiella tillgångar | -1 503 | -1 015 | -2 704 | -2 521 | -3 589 | -3 772 |
| Försäljning av finansiella tillgångar | 1 450 | 682 | 3 440 | 2 763 | 3 762 | 4 439 |
| Förändring av långfristiga fordringar | 1 | 4 | 1 | 54 | 53 | - |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | **-133** | **-815** | **1 326** | **29** | **-31** | **1 266** |
| **Finansieringsverksamheten** | | | | | | |
| Utbetald utdelning | - | - | - | -14 | -14 | - |
| Förvärv av andelar i dotterföretag från innehav utan bestämmande inflytande | -38 | - | -38 | - | - | -38 |
| Upptagna räntebärande skulder | 2 066 | 818 | 2 371 | 847 | 1 528 | 3 052 |
| Amortering av räntebärande skulder | -1 744 | -2 | -3 524 | -1 455 | -2 062 | -4 131 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | **284** | **816** | **-1 191** | **-622** | **-548** | **-1 117** |
| **Periodens kassaflöde** | **118** | **-53** | **208** | **-369** | **-389** | **188** |
| **Likvida medel vid periodens början** | **208** | **191** | **118** | **507** | **507** | **138** |
| **Likvida medel vid periodens slut** | **326** | **138** | **326** | **138** | **118** | **326** |

# MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

| Belopp i mkr | Not | 2026 3 mån jul-sep | 2025 3 mån jul-sep | 2026 9 mån jan-sep | 2025 9 mån jan-sep | 2025 12 mån jan-dec | Rullande 12 mån okt-sep |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 5 | -9 | -135 | 34 | -231 | -247 | 19 |
| Övriga intäkter | | 1 | 1 | 0 | 1 | 2 | 2 |
| Administrationskostnader | | -10 | -7 | -28 | -25 | -35 | -39 |
| **Rörelseresultat** | | **-19** | **-142** | **6** | **-255** | **-279** | **-18** |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 8 | 43 | -32 | 467 | 451 | 451 | 467 |
| Resultat från andelar i intresseföretag | 4 | - | 17 | -66 | 32 | -1 491 | -1 589 |
| **Rörelseresultat inklusive koncern- och intressebolagsandel** | | **25** | **-157** | **407** | **228** | **-1 320** | **-1 141** |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 | 13 | 14 | 46 | 65 | 33 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -55 | -111 | -276 | -282 | -306 | -300 |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **-30** | **-256** | **145** | **-8** | **-1 561** | **-1 408** |
| Bokslutsdispositioner | | - | 0 | - | 2 | 49 | 47 |
| **Resultat före skatt** | | **-30** | **-256** | **145** | **-6** | **-1 512** | **-1 361** |
| Skatt på årets resultat | | - | - | - | - | -13 | -13 |
| **PERIODENS RESULTAT** | | **-30** | **-256** | **145** | **-6** | **-1 526** | **-1 374** |

# MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

| Belopp i mkr | Not | 2026 30 sep | 2025 30 sep | 2025 31 dec |
|---|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | | |
| *Finansiella anläggningstillgångar* | | | | |
| Andelar i koncernföretag | 10 | 3 062 | 135 | 135 |
| Fordringar hos koncernföretag | 9 | 32 | 32 | 32 |
| Andelar i intresseföretag | 4 | 405 | 5 995 | 4 479 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 5 | 2 769 | 2 231 | 2 319 |
| Andra långfristiga fordringar | | 21 | 207 | 200 |
| **Summa finansiella anläggningstillgångar** | | **6 289** | **8 601** | **7 165** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **6 289** | **8 601** | **7 165** |
| **Omsättningstillgångar** | | | | |
| *Kortfristiga fordringar* | | | | |
| Kundfordringar | | 0 | - | 2 |
| Fordringar hos koncernföretag | 9 | 393 | 326 | 344 |
| Skattefordran | | 6 | - | - |
| Övriga fordringar | | 5 | 42 | 9 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 33 | 135 | 149 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **438** | **503** | **504** |
| **Kassa och bank** | | **71** | **32** | **37** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **509** | **535** | **541** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **6 798** | **9 136** | **7 706** |

# MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

| Belopp i mkr | Not | 2026 30 sep | 2025 30 sep | 2025 31 dec |
|---|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | | |
| **Eget kapital** | | | | |
| *Bundet eget kapital* | | | | |
| Aktiekapital | | 10 | 10 | 10 |
| Uppskrivningsfond | | 41 | 41 | 41 |
| Reservfond | | 2 | 2 | 2 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **53** | **53** | **53** |
| *Fritt eget kapital* | | | | |
| Balanserat resultat | | 2 135 | 3 661 | 3 661 |
| Periodens resultat | | 145 | -6 | -1 526 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **2 281** | **3 655** | **2 135** |
| **Summa eget kapital** | | **2 333** | **3 707** | **2 188** |
| **Obeskattade reserver** | | **244** | **248** | **244** |
| **Långfristiga skulder** | | | | |
| Räntebärande långfristiga skulder | 6 | 865 | 500 | 1 100 |
| Skulder till koncernföretag | 9 | - | 479 | 479 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **865** | **979** | **1 579** |
| **Kortfristiga skulder** | | | | |
| Räntebärande kortfristiga skulder | 6 | 2 555 | 3 502 | 2 984 |
| Leverantörsskulder | | 0 | 0 | 2 |
| Skulder till koncernföretag | 9 | 748 | 661 | 659 |
| Aktuella skatteskulder | | - | 4 | 17 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 28 | 25 | 26 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 25 | 10 | 8 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **3 356** | **4 202** | **3 695** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **6 798** | **9 136** | **7 706** |

# FÖRÄNDRINGAR I MODERBOLAGETS EGET KAPITAL

| (tkr) | Aktiekapital | Uppskrivningsfond | Reservfond | Balanserat resultat inkl årets resultat | Totalt eget kapital |
|---|---|---|---|---|---|
| **Ingående eget kapital 1 januari 2025** | **10** | **41** | **2** | **3 711** | **3 764** |
| **Periodens resultat** | | | | **-1 526** | **-1 526** |
| *Transaktioner med ägare* | | | | | |
| Utdelning | - | - | - | -50 | -50 |
| **Utgående eget kapital 31 december 2025** | **10** | **41** | **2** | **2 135** | **2 188** |
| **Ingående eget kapital 1 januari 2026** | **10** | **41** | **2** | **2 135** | **2 188** |
| Periodens resultat | | | | 145 | 145 |
| Övrigt totalresultat | | | | - | |
| **Periodens resultat** | | | | **145** | **145** |
| *Transaktioner med ägare* | | | | | |
| Utdelning | | | | | - |
| **Utgående eget kapital 30 sep 2026** | **10** | **41** | **2** | **2 281** | **2 333** |

## 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 perioden har de rådande marknadsförutsättningarna inneburit en ökad risk på grund av konflikten i mellanöstern. 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 2025. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder för koncernen är oförändrade jämfört med årsredovisningen föregående år. För ytterligare information angående Corems redovisningsprinciper och bedömningar se not 1 i bolagets årsredovisning för 2025 på Corem.se

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

IFRS 18 träder i kraft för räkenskapsår som inleds den 1 januari 2027. Koncernen har under 2025 anpassat sin uppställning av resultaträkningen för att närma sig en uppställning enligt IFRS 18 och arbetar fortsatt med implementeringen. IFRS 18 bedöms inte påverka redovisning eller värdering av koncernens tillgångar, skulder eller resultat, men kommer att medföra förändringar i presentationen av de finansiella rapporterna.

## NOT 2: NÄRSTÅENDE

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

Moderbolaget har under perioden sålt tjänster till intressebolaget First Venture om 1,35 mkr.

Under perioden har M2 köpt in varor och tjänster från dotterbolaget Corem om 59 tkr samt Walthon Advokater om ca 968 tkr. Inköp från Corem avser hyra av lokal.

Inköp av tjänster från Walthon ingår i närståendetransaktioner då styrelseledamot Patrik Essehorn är partner på byrån.

## NOT 3: KOMMENTARER OM RAPPORTEN

Resultatposterna, om inget annat anges, avser perioden 1 januari - 30 september 2026 och jämförelseposterna avser motsvarande period föregående år. Balansposternas belopp samt jämförelsetal avser, om inget annat anges, ställningen per 30 september 2026 respektive 30 september 2025. Till följd av att Corem nu konsolideras som dotterbolag är vidare analyser mot jämförelsetal mindre relevanta. På grund av avrundningar summerar rapportens tabeller och beräkningar inte alltid exakt.

**Rörelseresultat**
Rörelseresultatet uppgick till 6 603 mkr (-31).

Värdeförändringar på finansiella tillgångar uppgår till 468 mkr (-1).

I rörelseresultatet ingår övriga intäkter med 6 207 som en följd av rörelseförvärvet av Corem, se not 11.

Under perioden erhöll M2 utdelningar om 92mkr (45). 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 ökade med 2168% till 1 011 mkr (45) till följd av rörelseförvärvet.

Värdeförändringar på fastigheter uppgick under perioden till -646 mkr (-28). Periodens värdeförändringar fördelas mellan ca -65 mkr realiserad värdeförändring och -581 mkr orealiserad värdeförändring. Värdeförändringarna beror bland annat på ökade avkastningskrav.

**Resultatandelar i intresseföretag**
Resultatandelar i intresseföretag uppgick till -2 271 mkr (-586). Den negativa effekten uppstod i samband med omklassificeringen av Corem till dotterföretag samt Logistea till andra långfristiga värdepappersinnehav.

**Finansnetto**
Finansnettot uppgick till -681 mkr (-232).

Ränteintäkter uppgick till 75 mkr (51).

*Räntekostnader*
Koncernens räntekostnader och övriga finansiella kostnader uppgick till -749 mkr (-281) och består huvudsakligen av ränta på obligationslån, fastighetslån och värdepapperslån, samt ca -161 mkr (-140) består av nedskrivning av lånefordran. Värdering av lånefordran sker löpande baserat på underliggande säkerhet.

Moderbolagets räntekostnader och liknande resultatposter uppgick till -276 mkr (-282) och består huvudsakligen av ränta på obligationslån och värdepapperslån, samt ca -101 mkr (-106) nedskrivning av lånefordran.

**Resultat**
Periodens resultat uppgick till 3 898 mkr (-894).

## Kommentarer till koncernens Balansräkning

### Förvaltningsfastigheter

Fastighetsbeståndet uppgick per 30 september 2026 till 242 fastigheter med ett marknadsvärde om 45 322 mkr, var av 44 976 mkr är hänförligt till rörelseförvärvet av Corem. Investeringar i fastigheter under perioden uppgick till 328.

*Värderingsmetod*

Fastighetsbeståndet värderas kvartalsvis av intern värderingskompetens i form av auktoriserad värderare med lång erfarenhet. Till stöd för den interna värderingen inhämtar bolaget kontinuerlig marknadsinformation från externa värderingsinstitut.

Som grundregel externvärderas varje fastighet minst en gång per år, där undantag kan göras för enstaka fastigheter. Under 2025 externvärderades 96 procent av fastigheterna. Under året anlitades Bryggan, Cushman & Wakefield, Newmark, Newsec och Savills som värderingsinstitut.

Som underlag har värderarna erhållit information om gällande och nytecknade hyreskontrakt, löpande drift- och underhållskostnader samt bedömda investeringar och underhållsplaner. Värdebedömningarna grundas på kassaflödesanalyser, där den enskilda fastighetens avkastningsförmåga har uppskattats.

Metoden innebär att fastighetens värde baseras på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden jämte restvärdet. I normalfallet har en tioårig kalkylperiod använts, vid behov anpassad för fastigheter med längre hyresavtal. Antaganden avseende framtida kassaflöden görs utifrån analys av: Nuvarande och historiska hyror samt kostnader

- Marknadens och närområdets framtida utveckling
- Fastigheternas förutsättningar och position i respektive marknadssegment
- Gällande hyreskontraktsvillkor
- Marknadsmässiga hyresvillkor vid kontraktstidens slut
- Drift- och underhållskostnader för likartade fastigheter i jämförelse med de aktuella fastigheterna
- Investerings- och underhållsplaner.

*Avkastningskrav*

I det bedömda avkastningskravet tas hänsyn till olika risker med värderingsobjektet. Kontroller görs med kommunen, Länsstyrelsens EBH-karta samt översvämningsportalen för att fånga upp eventuellt förhöjda risker. Vid besiktningstillfället ges även möjlighet att vidare undersöka förhållanden som till exempel kan innebära förhöjd risk för översvämning.

Förändringar under perioden i indata som inte är observerbara på marknaden och som tillämpas vid värdebedömningarna analyseras vid varje bokslutstillfälle av företagsledningen mot internt tillgänglig information, information från genomförda och planerade transaktioner samt information från de externa värderarna.

Projektfastigheter ingår i förvaltningsfastigheter och värderas på samma sätt men med avdrag för återstående investering. Detaljplanelagda och bedömda byggrätter värderas löpande utifrån ortsprismetoden med hänsyn till geografiskt läge och lokalslag. Det samlade värdet av byggrätter utgör cirka 2 procent av det totala marknadsvärdet för fastighetsbeståndet vid årsskiftet.

De värdepåverkande parametrar som används i värderingen motsvarar värderingsinstitutens tolkning av hur investerare och andra aktörer på marknaden resonerar och verkar. Värderingarna har upprättats i enlighet med tillämpliga delar av Valuation Practice Statements (VPS) som ingår i "Red Book" och utfärdats av RICS samt det ramverk som upprättats av International Valuation Standard Council (IVSC).

Generellt har stigande räntor en negativ påverkan på avkastningskravet och vice versa. En ökad inflation har en positiv påverkan på hyresnivå då de flesta hyresavtalen är inflationskopplade.

På sikt kan en högre hyresnivå påverka rörligheten hos hyresgäster och därmed ge en ökad vakansgrad vilket i sin tur kan leda till negativ värdeförändring. Kostnadsökningar som inte täcks av indexjusteringar i hyresavtalen påverkar driftöverskottet negativt.

| | Koncernen | |
|---|---|---|
| **Förvaltningsfastigheter** | **2026-09-30** | **2025-12-31** |
| Ingående verkligt värde | 756 | 803 |
| Förvärv av fastigheter | - | 11 |
| Rörelseförvärv | 44 976 | - |
| Investeringar i fastigheter | 328 | 12 |
| Försäljning av fastigheter | -222 | -39 |
| Orealiserade värdeförändringar | -581 | -30 |
| Årets omräkningsdifferenser | 66 | -1 |
| **Summa** | **45 322** | **756** |

## NOT 4: ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

*Andelar i intressebolag*
Intressebolagen redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Minskningen mot föregående år beror främst på att Corem nu konsolideras som ett dotterbolag. Under andra kvartalet 2026 minskade M2s innehav i Logistea från cirka 21 procent till cirka 11 procent av rösterna och kapitalet genom en partiell avyttring.

I samband med transaktionen genomfördes en förnyad bedömning av huruvida M2 kan anse ha ett betydande inflytande över Logistea. Efter en samlad bedömning av samtliga fakta och omständigheter har M2 dragit slutsatsen att betydande inflytande inte längre föreligger från och med transaktionsdagen. Investeringen redovisas därför från och med den 5 juni 2026 som ett Långfristigt värdepappersinnehav.

Andel av aktiekapital kan skilja sig från andel av röster.

*Nedskrivningsprövning intressebolag*
Som en negativ effekt av övergången från intressebolag till långfristigt värdepappersinnehav har Logistea innehavet skrivits ned med 473 mkr.

För perioden har nyttjandevärden beräknats och inget ytterligare nedskrivningsbehov bedömts föreligga.

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|---|---|---|---|---|
| **Resultat från intressebolag** | **2026 9 mån jan-sep** | **2025 9 mån jan-sep** | **2026 9 mån jan-sep** | **2025 9 mån jan-sep** |
| Utdelningar | - | - | 29 | 85 |
| Realiserat resultat | -95 | -51 | -95 | -51 |
| Resultatandel | -46 | -501 | - | - |
| Omvärdering vid övergång från intressebolag till dotterbolag | -1 657 | - | - | - |
| Nedskrivningar | -473 | -34 | - | -2 |
| **Summa** | **-2 271** | **-586** | **-66** | **32** |

| | 2026-09-30 | | | 2025-12-31 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Andel av aktiekapital, % | Andel av röster, % | Redovisat värde,mkr | Andel av aktiekapital, % | Redovisat värde,mkr |
| Corem Property Group AB | - | - | - | 45 | 4 250 |
| Logistea AB | - | - | - | 21 | 1 854 |
| Wästbygg AB | 46,2 | 44 | 268 | 53 | 179 |
| Devyser Diagnostics | 24,3 | 24 | 129 | 24 | 124 |
| Folkbo Sverige AB | 32,5 | 33 | 17 | 33 | 68 |
| First Venture Sweden AB | 28,4 | 23 | 15 | 26 | 14 |
| Övriga | | | 3 | | - |
| | | | **432** | | **6 490** |

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|---|---|---|---|---|
| **Andelar i intresseföretag** | **2026-09-30** | **2025-12-31** | **2026-09-30** | **2025-12-31** |
| Ingående värde | 6 490 | 8 291 | 4 479 | 5 582 |
| Förvärv andelar intresseföretag | 363 | 777 | 319 | 739 |
| Avyttring andelar i intresseföretag | -826 | -353 | -826 | -347 |
| Resultatandelar i intresseföretag* | -38 | -2 021 | - | - |
| Utdelningar | -45 | -141 | - | - |
| Nedskrivningar | -473 | -80 | - | -1 551 |
| Omklassificeringar | -5 039 | 17 | -3 566 | 55 |
| **Summa** | **432** | **6 490** | **405** | **4 479** |

*Inkluderar omräkningsdifferenser mm hänförliga till intressebolag uppgående till 9 mkr.

| Mkr | Wästbygg Gruppen AB (publ) | Devyser Diagnostics AB (publ) |
|---|---|---|
| Avstämning mot redovisade värden | | |
| Ingående nettotillgångar 1 januari 2026 | 541 | 354 |
| Resultat för perioden | 10 | 12 |
| Övrigt tillfört kapital, emmission, option | 165 | 23 |
| **Utgående nettotillgångar i intresseföretaget** | **716** | **389** |
| | | |
| Koncernens andel i procent | 46 | 24 |
| Koncernens andel i mkr | 331 | 95 |
| **Redovisat värde i intresseföretag** | **268** | **129** |

## 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. För ytterligare information om våra värderingsmetoder och hierarkiska nivåer se not 18 i publicerad årsredovisning för 2025. Inga förändringar har skett i koncernens värderingsmetodik under 2026.

*Finansiella tillgångar*
Värdeförändringar på finansiella tillgångar uppgick till 468 mkr (-1), här ingår utdelningar om 92 mkr (45).

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.

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|---|---|---|---|---|
| **Resultat från värdepappersinnehav** | **2026 9 mån jan-sep** | **2025 9 mån jan-sep** | **2026 9 mån jan-sep** | **2025 9 mån jan-sep** |
| Utdelningar | 92 | 45 | 91 | 45 |
| Realiserat resultat | | | -57 | -276 |
| Orealiserad värdeförändring | 376 | -46 | | |
| **Summa** | **468** | **-1** | **34** | **-231** |

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|---|---|---|---|---|
| **Andra långfristiga värdepappersinnehav** | **2026-09-30** | **2025-12-31** | **2026-09-30** | **2025-12-31** |
| Ingående anskaffningsvärde | 2 647 | 2 789 | 2 319 | 2 873 |
| Förvärv | 2 704 | 3 594 | 2 602 | 3 603 |
| Rörelseförvärv | 3 801 | - | - | - |
| Avyttring | -3 440 | -3 840 | -2 815 | -3 883 |
| Omklassificerngar | 721 | -17 | 663 | -55 |
| Orealiserade värdeförändringar | 376 | 121 | - | - |
| Nedskrivning | - | - | - | -219 |
| **Summa** | **6 809** | **2 647** | **2 768** | **2 319** |

| | **2026-09-30** | **2025-12-31** |
|---|---|---|
| Nivå 1 | 4 266 | 1 570 |
| Nivå 2 | - | - |
| Nivå 3 | 2 543 | 1 077 |
| **Summa** | **6 809** | **2 647** |

## NOT 6: RÄNTEBÄRANDE LÅNG OCH KORTFRISTIGA SKULDER

Koncernens räntebärande skulder uppgick till 32 258 mkr (4 381). Moderbolagets räntebärande skulder uppgick till 3 420 mkr (4 002).

*Fastighetslån*
Fastighetslånens samtliga villkor är uppfyllda per 30 september 2026.

*Obligationslån*
Obligationslånen är noterade på Nasdaq Stockholms företagsobligationslista.

Obligationslånens samtliga villkor är uppfyllda per 30 september 2026. För ytterligare information om obligationslånens villkor se: https://m2assetmanagement.se/prospekt/ samt https://www.corem.se/investor-relations/finansiering/obligationer/

*Depåkrediter*
En större del av finansieringen består av depåkrediter hos en handfull större kreditinstitut. Skulden räknas som kortfristig. Depåkrediternas samtliga villkor är uppfyllda per30 september 2026.

*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**
Koncernen 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**
Koncernen 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 samt Corems Årsredovisning 2025.

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

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|---|---|---|---|---|
| **Räntebärande skulder** | **2026-09-30** | **2025-12-31** | **2026-09-30** | **2025-12-31** |
| Ingående värde | 4 461 | 4 989 | 4 084 | 4 626 |
| Nyupptagna skulder | 2 330 | 1 528 | 628 | 1 499 |
| Nyupptagna skulder rörelseförvärv | 28 936 | - | - | - |
| Amorterade skulder | -3 469 | -2 056 | -1 292 | -2 041 |
| **Utgående värde** | **32 258** | **4 461** | **3 420** | **4 084** |

| | Koncernen | | | Moderbolaget | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Räntebärande skulder** | **Långfristiga** | **Kortfristiga** | **Totalt** | **Långfristiga** | **Kortfristiga** | **Totalt** |
| Fastighetslån | 17 716 | 4 022 | 21 738 | - | - | - |
| Obligationslån | 2 410 | 2 381 | 4 791 | 865 | 140 | 1 005 |
| Depåkrediter | - | 5 729 | 5 729 | - | 2 415 | 2 415 |
| **Summa** | **20 126** | **12 132** | **32 258** | **865** | **2 555** | **3 420** |

**Översikt obligationslån**

| | | | | 2026-09-30 | | | | Efter perioden | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Obligation** | **Ägare** | **Räntevillkor** | **Förfall** | **Utestående belopp** | **Återköpt** | **Utökning** | **Total netto** | **Återköpt** | **Utökning** | **Totalt netto** |
| SE0021922697 | Corem | STIBOR3M + 3,75 | 2027-01-19 | 1 050 | -74 | | 976 | | | 976 |
| SE0025197866 | M2 | Rörligt lösenbelopp | 2027-07-30 | 300 | -160 | | 140 | | | 140 |
| SE0022761052 | Corem | STIBOR3M + 2,95 | 2027-09-26 | 1 300 | -35 | | 1 265 | | | 1 265 |
| SE0023847652 | Corem | STIBOR3M + 4,25 | 2028-04-28 | 1 000 | -80 | | 920 | | | 920 |
| SE0026526923 | Corem | STIBOR3M + 2,75 | 2028-09-25 | 650 | -25 | | 625 | | | 625 |
| SE0026578544 | M2 | STIBOR3M + 3,75 | 2028-10-16 | 600 | -25 | | 575 | | | 575 |
| SE0027301805 | M2 | STIBOR3M + 4,00 | 2029-06-20 | - | -10 | 300 | 290 | | | 290 |
| | | | | 4 900 | -409 | 300 | 4 791 | 0 | 0 | 4 791 |

## NOT 7: KASSAFLÖDESANALYS

| Belopp i mkr | 2026 3 mån jul-sep | 2025 3 mån jul-sep | 2026 9 mån jan-sep | 2025 9 mån jan-sep | 2025 12 mån jan-dec | Rullande 12 mån okt-sep |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | | | | | |
| Av- och nedskrivningar | 2 | - | 2 | - | - | 2 |
| Utdelningar | -30 | -8 | -92 | -45 | -52 | -99 |
| Värdeförändringar | 69 | -20 | 29 | 74 | -78 | -123 |
| Resultatandelar i intresseföretag | 2 | 215 | 2 271 | 586 | 1 712 | 3 397 |
| Negativ skillnad rörelseförvärv | -192 | - | -6 207 | - | - | -6 207 |
| **Summa** | **-149** | **187** | **-3 997** | **615** | **1 582** | **-3 030** |
| | | | | | | |
| Betalda räntor | | | | | | |
| Erhållen ränta | -134 | 1 | 183 | 4 | 5 | 184 |
| Betald ränta | -394 | -47 | -573 | -145 | -189 | -617 |

## NOT 8: RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

**Värdeförändringar**

*Resultat från andelar i koncernföretag*

Resultat från andelar i koncernföretag uppgick till 467 mkr (451), och är hänförligt till utdelningar.

Resultat från andelar i koncernföretag

| Moderbolaget | 2026-09-30 | 2025-12-31 |
|---|---|---|
| Utdelning på andelar i koncernföretag | 467 | 540 |
| Nedskrivning aktier i koncernföretag | - | -13 |
| Resultat försäljning andelar koncernföretag | - | -76 |
| **Summa** | **467** | **451** |

## NOT 9: FORDRINGAR OCH SKULDER KONCERNFÖRETAG

| Fordringar på koncernbolag | 2026-09-30 | 2025-12-31 |
|---|---|---|
| **Långfristiga** | | |
| Ingående | 32 | 2 |
| Tillkommande | - | 30 |
| Avgående | - | - |
| Utgående värde | **32** | **32** |
| **Kortfristiga** | | |
| Ingående | 344 | 93 |
| Tillkommande | 476 | 327 |
| Avgående värde | -427 | -75 |
| Utgående | **393** | **344** |
| **Summa** | **425** | **376** |

| Skulder till koncernbolag | 2026-09-30 | 2025-12-31 |
|---|---|---|
| **Långfristiga** | | |
| Ingående | 479 | - |
| Tillkommande | - | 479 |
| Avgående | -479 | - |
| Utgående | **-** | **479** |
| **Kortfristiga** | | |
| Ingående | 659 | 799 |
| Tillkommande | 103 | 375 |
| Avgående | -14 | -515 |
| Utgående | **748** | **659** |
| **Summa** | **748** | **1 138** |

## NOT 10: ANDELAR KONCERNFÖRETAG

| | Moderbolaget | |
|---|---|---|
| **Andelar i koncernföretag** | **2026-09-30** | **2025-12-31** |
| Ingående bokförtvärde | 135 | 231 |
| Aktieägaretillskott | - | 20 |
| Återbetalt aktieägaretillskott | - | -24 |
| Förvärv andelar koncernföretag | 23 | - |
| Avyttring andelar i koncernföretag | -17 | -3 |
| Nedskrivningar | - | -89 |
| Återföring nedskrivningar | 17 | - |
| Omklassificeringar | 2 904 | - |
| **Summa** | **3 062** | **135** |

## NOT 11: RÖRELSEFÖRVÄRV

M2 förvärvade den 9 juni 2026 samtliga Gårdarikes aktier i Corem Property Group AB (publ) ("Corem"), vilket utgjorde drygt 16% av rösterna och 4.8 % av kapitalet. Efter transaktionen kontrollerar M2 64 % av rösterna samt 53 % av kapitalet i Corem varför M2 bedöms bestämmande inflytande över Corem. Köpeskillingen för aktierna erläggs genom kvittning av M2:s utestående fordringar på Gårdarike.

Corem är M2:s största innehav och ett bolag M2 har god kännedom om. Även om fastighetsbolagen och inte minst kontorssegmentet varit prövande de senaste åren ser M2 positivt på dess framtid. Aktien handlas per förvärvstidpunkt till en värdering som enligt vår bedömning väsentligt understiger de underliggande tillgångarnas värde. Substansvärdet (NAV) uppgick till 10,96 kr vid första kvartalets slut vilket väsentligt överstiger aktiekurs vid förvärvstidpunkten. Genom att omvandla våra fordringar på Gårdarike till ett direkt ägande i Corem stärker M2 sin exponering mot tillgångar som vi är övertygade om kommer att utvecklas väl framöver utan att binda nytt kapital.

Förvärvet har gett upphov till ett nettoinflöde av likvida medel om 78 mkr i form av förvärvade likvida medel i Corem. Övriga delar av transaktionen har ej gett upphov till utflöde av likvida medel för M2.

Information som lämnas om förvärvet är preliminär.

Förvärvet är ett stegvist förvärv där Corem tidigare har redovisat som Intressebolag i enlighet med IAS 28. Transaktionen redovisas i två steg, dels i form av redovisningsmässig avyttring av intressebolaget samt i form av ett förvärv av dotterbolag. Detta innebär att de sedan tidigare innehavda aktierna i Corem värderas om till samma kurs som vid förvärvstidpunkten och utgör en del av köpeskillingen. Omvärderingen har gett upphov till en redovisningsmässig förlust om 1 657 mkr.

Förvärvet klassificeras som rörelseförvärv enligt IFRS 3. Detta innebär att förvärvade tillgångar, skulder och eventualförpliktelser värderas till verkligt värde på förvärvsdagen. M2 har valt att värdera innehav utan bestämmande inflytande till verkligt värde i enlighet med noterad stängningskurs per förvärvsdagen.

I samband med förvärvet av Corem uppstår en negativ skillnad, det vill säga att de förvärvade nettotillgångarna med avdrag för det verkliga värdet av innehav utan bestämmande inflytande överstiger köpeskillingen eftersom Corem per förvärvstidpunkten handlas till en substansrabatt. Den negativa skillnaden uppgår till 6 207 mkr och har redovisats som en Övrig Intäkt i perioden. Den negativa skillnaden förväntas inte vara skattepliktig.

M2 har inte haft några direktrelaterade transaktionskostnader i samband med förvärvet av Corem.

| **Preliminär förvärvsanalys av Corem Property Group AB (publ) i mkr** | |
|---|---|
| **Förvärvade nettotillgångar vid förvärvstidpunkten** | |
| Förvaltningsfastigheter | 44 976 |
| Nyttjanderättstillgångar | 1 558 |
| Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde | 3 801 |
| Derivat | 86 |
| Inventarier | 22 |
| Andra långfristiga fordringar | 170 |
| Kortfristiga fordringar | 602 |
| Likvida medel | 78 |
| Räntebärande skulder | -28 936 |
| Leasingskulder | -1 558 |
| Uppskjuten skatteskuld | -4 936 |
| Derivat | -77 |
| Övriga skulder | -29 |
| Kortfristiga skulder | -1 512 |
| Tillkommande uppskjuten skatteskuld enl prel förvärvsanalys | -298 |
| **Identifierade nettotillgångar** | **13 947** |
| | |
| Verkligt värde innehav utan bestämmande inflytande | -5 079 |
| Negativ skillnad | -6 207 |
| **Total köpeskilling** | **2 661** |
| | |
| **Köpeskillingen består av:** | |
| Kvittning fordran av mot Gårdarike | 200 |
| Verkligt värde intresseföretagsandelar | 2 461 |
| **Total köpeskilling** | **2 661** |
| Jämfört med tidigare publicerade förvärvsanalys har en justering genomförts som påverkar kortfristiga skulder, räntebärande skulder och eget kapital med 192mkr. | |
| | |
| **Rörelseförvärvets påverkan på koncernen** | |
| Förvärvade likvida medel | 78 |
| **Summa** | **78** |
| | |
| Förvärvsrelaterade kostnader | - |
| **Nettoinflöde av likvida medel** | **78** |

| Resultaträkning Corem Property Group AB (publ) i mkr | 2026<br>9 jun-30 jun |
|---|---|
| Värdeförändring finansiella tillgångar | 181 |
| Hyresintäkter | 184 |
| Fastighetskostnader | -68 |
| **Rörelseresultat** | **297** |
| Central administration | -8 |
| Finansiella intäkter | 6 |
| Finansiella kostnader | -82 |
| **Finansnetto** | **-76** |
| **Förvaltningsresultat** | **213** |
| Värdeförändring förvaltningsfastigheter | - |
| Värdeförändring derivat | - |
| **Resultat före skatt** | **213** |
| Aktuell skatt | - |
| Uppskjuten skatt | -7 |
| **Årets resultat** | **206** |
| Valutaomräkningsdifferens, utlandsverksamhet | |
| **Summa övrigt totalresultat** | **-** |
| **Summa totalresultat för året** | **206** |
| Årets totalresultat hänförligt till: | |
| Moderbolagets aktieägare | |
| Innehav utan bestämmande inflytande | 206 |

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 varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Stockholm den 27 november 2026

M2 Asset Management AB (publ)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Rutger Arnhult<br>Ordförande | Mia Arnhult<br>Styrelseledamot | Patrik Essehorn<br>Styrelseledamot | Jakob Mörndal<br>VD |

## KONCERNENS NYCKELTAL

| UTVALDA NYCKELTAL | 2026 9 mån jan-sep | 2025 9 mån jan-sep | 2025 12 mån jan-dec | 2024 12 mån jan-dec | 2023 12 mån jan-dec |
|---|---|---|---|---|---|
| Rörelseresultat (mkr) | 6 603 | -31 | 131 | 184 | -1 412 |
| Rörelseresultat inklusive intressebolagsandel | 4 332 | -618 | -1 581 | -436 | -5 025 |
| Resultat efter finansiella poster (mkr) | 3 652 | -850 | -1 858 | -1 095 | -5 376 |
| Resultat före skatt (mkr) | 3 898 | -850 | -1 858 | -1 095 | -5 376 |
| Periodens resultat (mkr) | 3 898 | -894 | -1 925 | -1 076 | -4 755 |
| Eget kapital (mkr) | 14 803 | 6 880 | 5 802 | 8 212 | 9 108 |
| Eget kapital marknadsvärde (mkr) | 2 840 | - | 5 166 | - | - |
| Balansomslutning (mkr) | 55 672 | 11 529 | 10 553 | 13 533 | 15 713 |
| Balansomslutning marknadsvärde (mkr) | 6 720 | - | 9 917 | - | - |
| Räntetäckningsgrad, lånegrupp (ggr) | -3,7 | 2,4 | 1,8 | 1,9 | 2,0 |
| Belåningsgrad fastigheter (%) | 48,0 | 46,3 | 46,4 | 45,1 | 42,7 |
| Belåningsgrad, lånegrupp (%) | 52,9 | 54,4 | 54,4 | 54,9 | 46,6 |
| Soliditet (%) | 26,6 | 59,8 | 54,9 | 60,7 | 58,0 |
| Soliditet marknadsvärde (%) | 42,3 | - | 52,1 | - | - |
| Soliditet, lånegrupp (%) | 36,3 | 62,9 | 62,7 | 62,3 | 31,0 |
| Avkastning på eget kapital (%) | 155,1 | -15,6 | -29,3 | -9,8 | -35,2 |
| Avkastning på totalt kapital (%) | 14,0 | -4,1 | -12,6 | -2,6 | -22,6 |

## 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 (mkr) | Eget kapital justerat för marknadsvärde | Anges för att belysa marknadsvärderat EK. | 14 803+8 -11 971=2 840 |
| Balansomslutning marknadsvärde (mkr) | Balansomslutning justerat för över/undervärde | Anges för att belysa marknadsvärderad balansomslutning. | 55 672+2 329-51 281=6 720 |
| 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. | (14 803-5 802)/5 802=155,1 |
| 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. | (3 898+2+749)/((55 672+10 553)/2)=14,0 |
| Belåningsgrad fastigheter (%) | Räntebärande skulder med säkerhet i fastigheter i relation till fastigheternas verkliga värde vid periodens utgång. | Anges för att belysa fastigheternas finansiella risk. | 21 738/45 322=47,96 |
| 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 inom lånegruppen. Gällande sedan december 2023 gentemot en långivare. | 200/378=52,9 |
| 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. | 10 888/-2 939=-3,7 |
| Soliditet (%) | Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande dividerat med balansomslutningen per bokslutsdagen. | Används för att belysa koncernens finansiella stabilitet. | 14 803/55 672=26,6 |
| Soliditet marknadsvärde (%) | Eget kapital justerat för marknadsvärde dividerat med balansomslutning justerat för marknadsvärde per bokslutsdagen. | Anges för att belysa marknadsvärderad soliditet. | 2 840/6 720=42,3 |
| Soliditet lånegrupp (%) | Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande dividerat med balansomslutningen per bokslutsdagen. | Används för att belysa lånegruppens finansiella stabilitet. Gällande sedan december 2023 gentemot en långivare. | 197/542=36,3 |

## REVISORS GRANSKNINGSRAPPORT

M2 Asset Management AB (publ), org.nr 556559-3349

Till styrelsen och VD för M2 Asset Management AB (publ).

## INLEDNING

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapporten) för M2 Asset Management AB (publ) per 30 september 2026 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

## DEN ÖVERSIKTLIGA GRANSKNINGENS INRIKTNING OCH OMFATTNING

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 *Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor*. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i övrigt har.

De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

## SLUTSATS

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

Stockholm den 27 november 2026

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

**KONTAKTPERSONER**:

Jakob Mörndal, VD, e-post: jakob.morndal@m2am.se

Andreas Lindenhierta, CFO, e-post: andreas.lindenhierta@m2am.se

Bokslutskommuniké för 2026 publiceras 26 februari 2027.

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 november 2026 kl. 08:00.

M2 | asset management

Adress: Birger Jarlsgatan 37, 111 45 Stockholm

Organisationsnummer: 556559-3349

www.m2assetmanagement.se