



HEREDITAS

Innehåll

Styrelsens verksamhetsberättelse	8
Bokslut	18
Resultaträkning	20
Balansräkning	21
Finansieringsanalys	22
Noter till bokslutet	23
Revisionsberättelse	29
Information om Hereditas	32
Portföljen 31.12.2017	40

Förnyelsearbetet fortsätter i Hereditas

2017 var igen ett händelserikt år för Hereditas, som tog ytterligare steg framåt i utvecklingen mot ett tidsenligt aktiebolag. Anmälan till bolagsstämman och dividendutbetalningen sköttes för första gången elektroniskt via Euroclear Finland. Bolaget arbetade även på att förbättra informationen till aktieägarna. Under 2017 sändes en representativ årsberättelse med riklig information om Hereditas till alla aktieägare. Även hemsidan utvecklades systematiskt under året.

Ett viktigt tema under året var ”ordning och reda”. Detta innebar en grundlig genomgång av alla avtal och en digitalisering av avtalsportföljen. För placeringsportföljens del lades mycket tid och arbete på att utveckla och effektivera portföljen. Bland annat har varje innehav analyserats, dokumenterats och betygsatts. Som en följd av detta har antalet innehav i portföljen minskat vilket gör att placeringsportföljen är effektivare och mer hanterbar. Detta möjliggör också en förbättrad analyskapacitet, effektivare riskhantering och utvärdering av portföljen. Under året uppdaterades även placeringsstrategin, en arbetsordning för styrelsen dokumenterades och ett dokument för regelefterlevnad utarbetades. Sist men inte minst, lades också mycket fokus på kostnadseffektivitet i verksamheten.

Marknadsläget var fortsatt utmanande och det finns tecken som tyder på ökade risker efter en unik, nästan 10 år lång uppgång på aktiemarknaden. Trots detta klarade sig Hereditas bra och bolagets portfölj gav en avkastning på ca 7 %.

Sammanfattningsvis var 2017 ett år som skapade en bra grund för fortsatt utveckling av bolagets förvaltning och portföljhantering. Jag vill varmt tacka ägarna för ett gott samarbete under året.



Henrik von Knorring
Verkställande direktör

Helsingfors den 3 april 2018

Årets avkastning

6,99 %

Portföljens storlek

218 MEUR

Resultat

7,7 MEUR



Placeringsåret 2017 i sammandrag

Placeringsåret år 2017 var på sätt och vis omvänt jämfört med år 2016. Då 2016 präglades av en svag början och ett starkt slut var det mer eller mindre tvärtom år 2017, speciellt på de nordiska marknaderna. Den globala tillväxten var anspråkslös under större delen av 2016 medan år 2017 präglades av optimism beträffande världsekonomin inte minst p.g.a. förväntningarna på ekonomisk stimulans i form av investeringar i infrastruktur och skattelättnader som den nyvalde president Trump utlovat. Förväntningarna uppfylldes under år 2017 och, för första gången på länge, uppstod en globalt synkroniserad tillväxt. Aktiemarknaderna klarade sig bra och i vissa regioner till och med utmärkt. I Europa blev uppgången betydligt mer måttlig bl.a. beroende på den kraftiga förstärkningen av euron. Eurons förstärkning var något oväntad, särskilt med hänsyn till den ökande skillnaden i räntepolitik mellan USA och Europa. Europas ekonomiska återhämtning förstärkte euron mot alla huvudvalutor, mot den amerikanska dollarn med hela 14 %. Valutamarknaden påverkade sålunda kraftigt placeringsmarknaderna, speciellt i länder med betydande exportindustri såsom Finland, Sverige och Tyskland. Då den amerikanska dollarns förstärkning år 2016 bidrog till tilläggsavkastningar för placeringar i dollar blev det tvärtom år 2017; eurons förstärkning påverkade negativt avkastningen omräknad i euro. I USA och på tillväxtmarknaderna steg aktiemarknaden kraftigt, S&P - indexet med ca 20 % räknat i amerikansk dollar men endast med 7 % omräknat i euro.

Utvecklingen på räntemarknaderna var i viss mån överraskande. I Europa bedrev den Europeiska centralbanken ECB en fortsatt expansiv penningpolitik medan den amerikanska centralbanken Fed redan börjat höja räntorna vid årsskiftet 2016–2017. Under året minskade centralbankerna stödköpen som pågått sedan finanskrisen. Trots global ekonomisk tillväxt och förväntningar på stigande räntor sågs ingen märkbar uppgång i de långa marknadsräntorna. Ränteplaceringsåret 2017 följde utvecklingen år 2016, men med halverade avkastningar. Bästa avkastningen, ca 6 %, uppnåddes på den s.k. high yield -marknaden. Avkastningen på statsobligationer blev däremot knappt positiv. Även avkastningen i s.k. investment grade -företagslån var anspråkslös och stannade vid ca 2,5 %.

Index för 2017

Aktier	Index	Avkastning 2017	Avkastning 2017 (EUR)	Avkastning 2016
Finland	OMX HELSINKI BMRK CAP TR	11,54 %	11,54 %	14,70 %
Sverige	OMX STOCKHOLM INDEX TR	7,66 %	4,93 %	5,30 %
Norden	MSCI Daily Net TR Nordic	10,32 %	10,32 %	-1,30 %
Europa	MSCI Daily Net TR Europe	10,24 %	10,24 %	2,6 %
USA	MSCI Daily Net TR USA Eur	21,19 %	6,32 %	14,20 %
Asien	MSCI All Country AC Asia Pacific	31,67 %	15,52 %	9,90 %
Världen	MSCI AC World Index Daily TR Net USD	23,97 %	8,76 %	11,10 %

Räntor	Index	Avkastning 2017	Avkastning 2017 (EUR)	Avkastning 2016
EUR Investment Grade	IBOXX € CRP OA TR	2,37 %	2,37 %	4,70 %
EUR Statslån	J.P. Morgan GBI EMU Unhedged L	0,41 %	0,41 %	3,10 %
EUR High Yield	Barclays Pan-European High Yield (Euro) TR Index	6,90 %	6,90 %	9,10 %

Källa: JAM Advisors

Hereditas placeringsportfölj och dess utveckling

Bolagets placeringar har under utmanande marknadsläge under 2017 avkastat bra. Styrelsens strategi att minska och sprida på aktierisken till övriga tillgångsslag har burit frukt. Portföljens totalavkastning under året uppgick till 6,99 % jämfört med 8,33% för jämförelseindex. Nedgången i Aktias R serie samt negativa valutaeffekter i dollarn (USD) och svenska kronan påverkade dock totalavkastningen negativt jämfört med jämförelseindexet.

Marknadsvärdet på placeringsportföljen uppgick vid årets utgång till 218 miljoner euro jämfört med 214 miljoner vid utgången av 2016.

Styrelsen uppdaterade under 2017 bolagets styrdokument. Styrelsen och har i sitt arbete under året följt riktlinjerna i den fastställda placerings-, risk- och utdelningspolicyn. Policyn beskriver målsättningen för bolagets placeringsverksamhet, avkastnings- och utdelningsmålen, allokeringen mellan olika tillgångsklasser, limiter, riskhanteringen, beslutsfattandet, uppföljning och rapportering. Under året ingicks avtal med Oy Estlander & Co. Ab om disponenttjänster för bolagets fastighet.

Under året gjordes ett antal omplaceringar i portföljen. Bolagets aktieinnehav avyttrades i bl.a. Citycon, Sponda, Hennes & Mauritz och placeringsfonderna Schroder International Selection Fund - Frontier Markets Equity, Blackfriars Oriental Focus Fund samt BlueBay Investment Grade Absolute Return Bond Fund. Placeringar gjordes bl.a. i UBS Global Emerging Markets Opportunity Fund I-B EUR, EQ Liikekiinteistöt och Fondita European Micro Cap A.

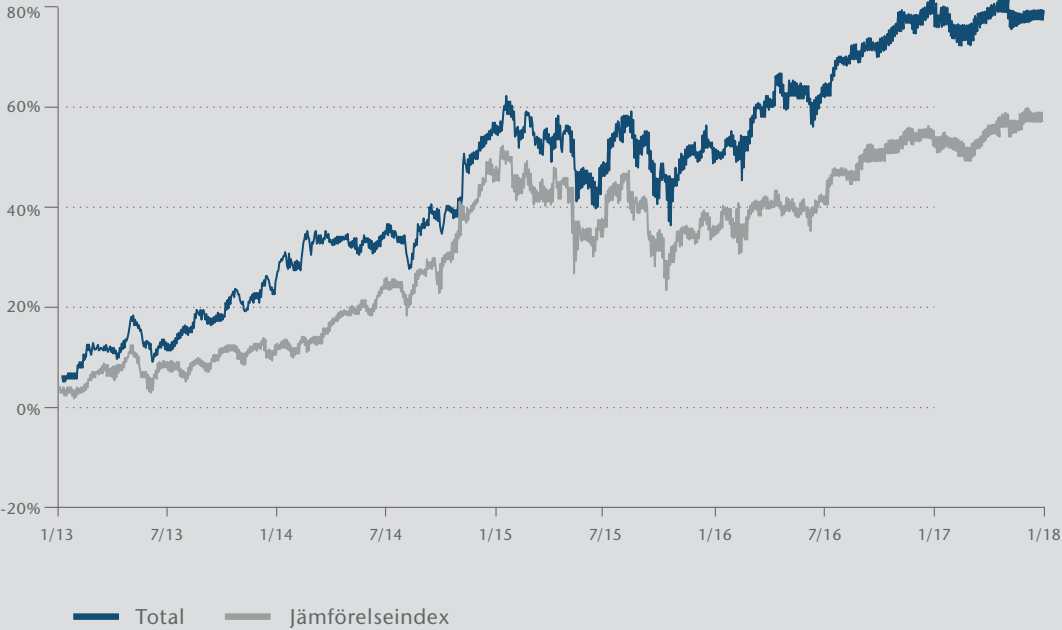
De största försäljningarna under året var Schroder International Selection Fund - Frontier Markets Equity C (4,2 MEUR), Blackfriars Oriental Focus Fund (3,6 MEUR) och BlueBay Investment Grade Absolute Return Bond Fund (2,9 MEUR).

Placeringsportföljens allokering i slutet av året

Tillgångsslag	2017	2016
Aktier	73 %	74,9 %
Alternativa	8,9 %	6,6 %
Fastigheter	8,4 %	6,9 %
Obligationer	7,5 %	9,2 %
Penningmarknad	2,2 %	2,4 %

Värdeutveckling

82.55 %



Jämförelseindex

Aktiemarknad		av klassen	av allokeringen
MSCI Daily Net TR Europe EUR	Euro	50.00%	35.00%
MSCI Daily Net TR World EUR	Euro	50.00%	35.00%
		100.00%	70.00%
Alternativa		av klassen	av allokeringen
Credit Suisse AllHedge Index – Hedged EUR	Euro	100.00%	10.00%
		100.00%	10.00%
Räntemarknad		av klassen	av allokeringen
Merrill Lynch EMU Corporate EUR	Euro	100.00%	10.00%
		100.00%	10.00%
Fastigheter		av klassen	av allokeringen
GPR250 Europe Property Index EUR	Euro	100.00%	10.00%
		100.00%	10.00%

Utsikter för 2018

Styrelsen bedömer att avkastningen på placeringsportföljen kan bli lägre innevarande år jämfört med 2017. Orsaken till detta antagande är det tilltagande inflationshotet med därpå följande stigande räntor, höga värderingar på aktiemarknaderna, ökad volatilitet och betydande politiska risker. Protektionism och risken för handelskrig kan dämpa den globala tillväxten och ökar riskerna för placeringsmarknaden. Europeiska centralbanken ECB:s massiva värdepappersköp och de extremt låga penningmarknadsräntorna har gett ett kraftigt stöd åt aktiemarknaden och aktiekursuppgången har pågått nästan oavbrutet alltsedan 2009. En räntehöjning kan vara en faktor som utlöser en kursjustering nedåt. På grund av den fortsatt låga räntenivån, speciellt i Europa, och den låga riskkompensationen på företags och high-yield lån förväntas även den framtida avkastningen på räntemarknaden bli mycket låg.

Styrelsen utgår i sin bedömning av placeringspolicyn och allokeringen mellan olika tillgångsslag från ett läge med lägre avkastning, utmanande värderingsnivåer och högre volatilitet. I syfte att föregripa dessa risker och fortsätter styrelsen med strategin att gradvis förbättra diversifieringen i portföljen och på detta sätt minska totalrisken. Styrelsens fokus ligger även i fortsättningen på att bygga upp förutsättningar för en stabil totalavkastning.

Risker i placeringsverksamheten

Hereditas placeringsportfölj är väl diversifierad, vilket minskar totalrisken. Alla placeringsrisker kan dock inte diversifieras bort och en ogynnsam utveckling i enskilda tillgångsslag kan försämra resultatet. Den ekonomiska utvecklingen och förändringarna på de inhemska och utländska aktiemarknaderna påverkar Hereditas resultat i stor utsträckning. Även fluktuationer på valuta- och räntemarknaderna påverkar bolagets resultat. En allmän osäkerhet på kapitalmarknaden ökar volatiliteten på Hereditas placeringar och ökar därmed totalrisken. Bolagets framtida resultat kommer därför att vara starkt kopplat till utvecklingen i den globala ekonomin och på marknaderna. Bolaget utvecklar kontinuerligt riskhanteringen och förbättrar analysverktygen för portföljen. Under år 2017 har bl. a. varje enskilt investeringsobjekt dokumenterats och kartlagts.

Väsentliga händelser under räkenskapsperioden

Ordinarie bolagstämma hölls den 29 maj. På bolagsstämman beslöts att återvälja **Timo Tirkkonen** och **Johan Hammarén** till styrelseledamöter för en mandatperiod som sträcker sig till den ordinarie bolagsstämman våren 2020. De övriga styrelsemedlemmarna är **Juha Sarasto** (mandatperiod till 2019), **Jannica Fagerholm** (mandatperiod till 2019), **Jacob af Forselles** (mandatperiod till 2018) och **Patrick Gylling** (mandatperiod till 2018). Vid styrelsens konstituerade möte efter bolagsstämman valdes **Timo Tirkkonen till ordförande** och **Juha Sarasto till vice ordförande**. Styrelsen har sammanträtt 9 gånger under året.

Till revisor valdes vid bolagsstämman den 29 maj 2017 Revisionssamfundet PricewaterhouseCoopers Ab med CGR Petter Lindeman som ansvarig revisor.

Väsentliga händelser efter räkenskapsperiodens utgång

Året inleddes med en stark uppgång på aktiemarknaden. Ökad risk för inflation och stigande räntor ledde dock till en kraftig korrigering nedåt i februari. Årets första kvartal har präglats av ökad osäkerhet och volatilitet på marknaden.

Efter räkenskapsperiodens utgång har inom Hereditas inte skett övriga händelser som påverkar bolagets ekonomiska ställning.

Bolagets resultat

Räkenskapsperiodens resultat för 2017 uppgår till **7 790 800,85 €**.

Nyckeltal om verksamheten samt den ekonomiska ställningen och resultatet

	2017	2016
Omsättning	46 800 832,57 €	25 698 817,48 €
Räkenskapsperiodens resultat	7 790 800,85 €	5 774 665,05 €
Totala rörelsekostnader	921 253,84 €	1 013 153,67 €
Vinst före skatt	9 687 384,99 €	6 947 919,96 €
Substansvärde / aktie (NAV)	3,18 €	3,11 €
Vinst före skatt, % av omsättningen	20,70 %	27,04 %
Självförsörjningsgrad	96,81 %	95,73 %
Skuldsättningsgrad	-	1,61 %

För övrigt hänvisas till bifogade resultat- och balansräkningar inklusive bilagor.

BERÄKNINGSFORMLER		
SUBSTANSVÄRDE / AKTIE € NAV	Tillgångar	– (gängse värde inkl. latent skatteskuld)
	Antal aktier	

Styrelsens förslag till disposition av bolagets vinst samt styrelsens förslag till eventuell utbetalning av annat fritt eget kapital

Styrelsen förslår till bolagstämman att för räkenskapsåret 2017 utbetalas en dividend om 0,12 euro per aktie.

Bolagets aktier

Bolagets aktier består av en serie aktier med samma rättigheter till dividend och bolagets medel. Antalet aktier i bolaget är 61 791 031. Det egna kapitalet var 124 855 764,28.

Bokslut



Resultaträkning

	31.12.2016 - 31.12.2017		31.12.2015 - 31.12.2016	
OMSÄTTNING	¹	46 800 832,57	¹	25 698 817,48
Övriga intäkter	²	395 367,48	²	392 769,16
Inköp av värdepapper		-34 014 904,03		-17 531 433,49
Förändring av lager		-2 978 104,36		-950 780,93
Hysesvederlag		-7 965,18		-7 828,68
Personalkostnader	³	-418 339,95	³	-441 693,95
Avskrivningar	⁴	-2 245,28	⁴	-2 993,70
Övriga rörelsekostnader		-494 948,71		-563 631,04
		-37 916 507,51		-19 498 361,79
RÖRELSEVINST		9 279 692,54		6 593 224,85
Finansiella intäkter	⁵	417 648,00	⁵	371 184,00
Finansiella kostnader	⁵	-9 955,55	⁵	-16 488,89
		407 692,45		354 695,11
VINST FÖRE BOKSLUTSDISP. OCH SKATTER		9 687 384,99		6 947 919,96
Inkomstskatter		-1 896 584,14		-1 173 254,91
RÄKENSKAPSPERIODENS RESULTAT		7 790 800,85		5 774 665,05
Resultat/aktie, €		0,126		
Antal aktier		61 791 031		

Balansräkning

		31.12.2017	31.12.2016
		Aktiva	
BESTÅENDE AKTIVA			
Materiella tillgångar	6	77 953,13	80 198,41
Investeringar	7-9	8 212 227,74	8 212 227,74
		8 290 180,87	8 292 426,15
RÖRLIGA AKTIVA			
Omsättningstillgångar	10	116 962 667,29	119 940 771,65
Kortfristiga fordringar	11	155 342,81	188 517,40
Kassa och bank		3 562 655,39	966 464,14
		120 680 665,49	121 095 753,19
		128 970 846,36	129 388 179,34
Passiva			
EGET KAPITAL			
Aktiekapital		61 791 031,00	61 791 031,00
Fonden för fritt inbetalt eget kapital		55 273 932,43	56 296 280,79
Vinst från tidig. räkensk.per.		0,00	0,00
Räkenskapsperiodens vinst		7 790 800,85	5 774 665,05
	12	124 855 764,28	123 861 976,84
FRÄMMANDE KAPITAL			
Långfristigt	13	3 741 640,40	3 347 302,14
Kortfristigt	14	373 441,68	2 178 900,36
		4 115 082,08	5 526 202,50
		128 970 846,36	129 388 179,34

Finansieringsanalys

	31.12.2017	31.12.2016
VERKSAMHETENS KASSAFLÖDE		
Resultat före skatter	9 687 384,99	6 947 919,96
Avskrivningar	2 245,28	2 993,70
Finansiella kostnader	9 955,55	16 488,89
Dividender, bestående aktiva	-417 648,00	-371 184,00
	9 281 937,82	6 596 218,55
Förändring i rörelsekapital		
Omsättningstillgångar	2 978 104,36	950 780,93
Kortfristiga fordringar	33 174,59	-164 140,67
Kortfristiga räntefria skulder	194 541,32	-2 278 129,01
	3 205 820,27	-1 491 488,75
Skatter	-1 896 584,14	-1 173 254,91
	10 591 173,95	3 931 474,89
INVESTERINGARNAS KASSAFLÖDE		
Finansiella kostnader	-9 955,55	-16 488,89
Erhållna dividender från bestående aktiva	417 648,00	371 184,00
	407 692,45	354 695,11
FINANSIERINGENS KASSAFLÖDE		
Lån	-2 000 000,00	2 000 000,00
Utbetald livränta	-14 836,58	-29 679,47
Utdelning från Fonden för fritt inbetalt eget kapital	-613 173,52	-5 952 929,40
Dividendutdelning	-5 774 665,05	0,00
	-8 402 675,15	-3 982 608,87
Kassaflöde	2 596 191,25	303 561,13
Likvida medel 1.1	966 464,14	662 903,01
Likvida medel 31.12	3 562 655,39	966 464,14

Noter till bokslutet

Principer för uppgörande av bokslutet

Bokslutet är uppgjort enligt finska aktiebolag- och bokföringslagen.

Värderingsprinciper och metoder

Bestående aktiva har aktiverats till direkt anskaffningsutgift. Avskrivningarna på maskiner och inventarier har beräknats som avskrivningar på utgiftsresten med 25 %, vilket motsvarar tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Omsättningstillgångarna under rörliga aktiva har upptagits enligt lägsta värdes principen och enligt FIFO-principen. Värdepappren är upprättade till anskaffningsvärde eller lägre marknadsvärde.

Vid behov görs nedskrivningar mot anskaffningsvärdet om den negativa värdeförändringen bedöms som väsentlig och bestående.

Livränteanstalten Hereditas Ab har inte låtit upprätta koncernbokslut baserat på bokföringslagen 6 kap. 3 §.

1	Omsättning	2017	2016
	Försäljning av värdepapper	41 284 246,21	19 675 214,45
	Dividender	3 550 055,27	4 079 246,22
	Ränteintäkter	381 700,02	387 681,79
	Fondavkastningar	1 584 831,07	1 556 675,02
	Totalt	46 800 832,57	25 698 817,48

2	Övriga intäkter	2017	2016
	Hysesintäkter	395 367,48	392 769,16

3	Löner och arvoden utan naturaförmåner	2017	2016
	Löner	225 329,41	210 637,38
	Arvoden	125 450,00	155 450,00
	Pensionskostnader	61 657,71	64 930,25
	Övriga personalkostnader	5 902,83	10 676,32
	Totalt	418 339,95	441 693,95

Verkställande direktörens totala värde för naturaförmåner per 31.12.2017 var 1 873,70 €.
Verkställande direktörens pensionsförmåner går enligt arbetspensionsförsäkringslagen.

4	Avskrivningar	2017	2016
	Maskiner och inventarier	-2 245,28	-2 993,70

5	Finansiella intäkter och kostnader	2017	2016
	Dividendintäkter från bestående aktiva	417 648,00	371 184,00
	Räntekostnader för lån	-9 955,55	-16 488,89
	Totalt	407 692,45	354 695,11

Förändringar i bestående aktiva

6	Materiella tillgångar	31.12.2017	31.12.2016
	Maskiner och inventarier 1.1.	€8 981,11	€11 974,81
	Ökning	€0,00	€0,00
	Avskrivning	-€2 245,28	-€2 993,70
	Maskiner och inventarier 31.12.	€6 735,83	€8 981,11

7	Andelar i företag inom samma koncern	2017	2016
	Bokföringsvärde 1.1.	2 500,00	2 500,00
	Förändring	0,00	0,00
	Bokföringsvärde 31.12.	2 500,00	2 500,00

	FO-NUMMER	ANDEL AV AKTIER %
Inheritance Oy Ab	2578437-4	100,0

Livränteanstalten Hereditas Ab äger bolagets 100 aktier till 100%, men Inheritance Oy Ab har ingen verksamhet.

8	Andelar i övriga företag	ANTAL AKTIER	BOKFÖRINGSVÄRDE 31.12.2017	BOKFÖRINGSVÄRDE 31.12.2016
	Fondbolaget Fondita Ab	264	1 319 662,08	1 319 662,08

9	Andelar i bostadsbolag	ANTAL AKTIER	BOKFÖRINGSVÄRDE 31.12.2017	BOKFÖRINGSVÄRDE 31.12.2016
	Bostads Ab Fasanen i Helsingfors	6 200	6 448 000,00	6 448 000,00
	Bostads Ab Majblomman i Helsingfors	1 020	442 065,66	442 065,66
	Totalt		6 890 065,66	6 890 065,66

Förändringar i rörliga aktiva

10	Omsättningstillgångar				
	BÖRSAKTIER	PLACERINGS-FONDER	MASSKULDE-BREVSLÅN	ÖVRIGA PLACERINGAR	TOTALT
Bokföringsvärde 1.1.2017	48 901 972,86	58 269 579,26	7 306 266,16	5 462 953,37	119 940 771,65
Ökning	1 471 422,50	25 083 555,04	3 196 265,27	6 556 431,78	36 307 674,59
Minskning	-11 228 737,45	-22 909 118,52	-3 205 053,93	-1 942 869,05	-39 285 778,95
Bokföringsvärde 31.12.2017	39 144 657,91	60 444 015,78	7 297 477,50	10 076 516,10	116 962 667,29
Skillnaden mellan omsättningstillgångarnas aktiverade anskaffningsutgift, bokföringsvärde och marknadsvärde, till den del det är känt.					
Anskaffningsvärde 31.12.2017				117 528 530,51	
Bokföringsvärde 31.12.2017				116 962 667,29	
Marknadsvärde 31.12.2017				199 781 111,74	
11	Fordringar		31.12.2017	31.12.2016	
Försäljningsfordringar			6 742,00	3 870,60	
Övriga fordringar			39 040,81	39 874,93	
Resultatregleringar			109 560,00	144 771,87	
Totalt			155 342,81	188 517,40	
12	Eget kapital		31.12.2017	31.12.2016	
Aktiekapital			61 791 031,00	61 791 031,00	
Fonden för fritt inbetalt eget kapital 1.1.			56 296 280,79	62 475 383,89	
Utdelning från fonden för fritt inbetalt eget kapital			-1 022 348,36	-6 179 103,10	
Vinster från föregående år			5 774 665,05	0,00	
Dividendutbetalning			-5 774 665,05	0,00	
Räkenskapsperiodens vinst			7 790 800,85	5 774 665,05	
Totalt			124 855 764,28	123 861 976,84	

Främmande kapital

13	Långfristigt främmande kapital	31.12.2017	31.12.2016
Olyfta livräntor		1 089 913,80	1 104 750,38
Olyft från Fonden för fritt inbetalt eget kapital		225 790,60	226 173,70
Olyfta dividender		409 557,94	0,00
Övriga skulder		2 016 378,06	2 016 378,06
Totalt 31.12.		3 741 640,40	3 347 302,14
14	Kortfristigt främmande kapital	31.12.2017	31.12.2016
Skulder till kreditinstitut		0,00	2 000 000,00
Skulder till leverantörer		31 763,52	22 956,45
Övriga skulder		44 980,60	141 383,65
Resultatregleringar		296 697,56	14 560,26
Totalt 31.12		373 441,68	2 178 900,36

Ansvarsförbindelser

Livränteanstalten Hereditas Ab har placeringsförbindelser på totalt 20.447.995,35 EUR.

Hos Mandatum Life finns ett kapitalförvaltningsavtal till ett värde om € 3.000.000,00.

Datering och underskrift

Helsingfors den mars 2018

Timo Tirkkonen
Styrelseordförande

Juha Sarasto
Styrelsens viceordförande

Jacob af Forselles

Jannica Fagerholm

Patrick Gylling

Johan Hammarén

Henrik von Knorring
Verkställande direktör

Över utförd revision har idag avgetts berättelse.

Helsingfors den 2018

PricewaterhouseCoopers Oy
Revisionssammanslutning

Petter Lindeman
CGR

Revisionsberättelse

Till Livränteanstalten Hereditas Ab:s bolagsstämma

Revision av bokslutet

Uttalande

Enligt vår uppfattning ger bokslutet en rättvisande bild av bolagets ekonomiska ställning samt av resultatet av dess verksamhet i enlighet med i Finland ikraftvarande stadganden gällande upprättande av bokslut och det uppfyller de lagstadgade kraven.

Revisionens omfattning

Vi har utfört en revision av bokslutet för Livränteanstalten Hereditas Ab (fo-nummer 0110948-9) för räkenskapsperioden 1.1.2017 – 31.12.2017. Bokslutet omfattar balansräkning, resultaträkning, finansieringsanalys och noter till bokslutet.

Grund för uttalandet

Vi har utfört vår revision i enlighet med god revisions sed i Finland. Vårt ansvar enligt god revisions sed beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar för revisionen av bokslutet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Oberoende

Vi är oberoende i förhållande till bolaget enligt de etiska kraven i Finland som gäller den av oss utförda revisionen och vi har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för bokslutet

Styrelsen och verkställande direktören ansvarar för upprättandet av bokslutet och för att bokslutet ger en rättvisande bild i enlighet med i Finland ikraftvarande stadganden gällande upprättande av bokslut samt uppfyller de lagstadgade kraven. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta ett bokslut som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av bokslutet ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om man avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ än att göra något av dessa.

Revisorns ansvar för revisionen av bokslutet

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida bokslutet som helhet innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i bokslutet.

Uttalande

Som del av en revision enligt god revisionssed använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i bokslutet, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i ledningens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av bokslutet. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i bokslutet om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om bokslutet. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i bokslutet, däribland upplysningarna, och om bokslutet återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi kommunicerar med dem som har ansvar för bolagets styrning avseende, bland annat, revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den, samt betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat under revisionen.

Övrig information

Styrelsen och verkställande direktören ansvarar för den övriga informationen. Övrig information omfattar informationen i verksamhetsberättelsen.

Vårt uttalande om bokslutet täcker inte övrig information.

Vår skyldighet är att läsa informationen i verksamhetsberättelsen i samband med revisionen av bokslutet och i samband med detta göra en bedömning av om det finns väsentliga motstridigheter mellan informationen i verksamhetsberättelsen och bokslutet eller den uppfattning vi har inhämtat under revisionen eller om informationen i verksamhetsberättelsen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Det är ytterligare vår skyldighet att bedöma om verksamhetsberättelsen har upprättats enligt gällande bestämmelser om upprättande av verksamhetsberättelse.

Enligt vår uppfattning är uppgifterna i verksamhetsberättelsen och bokslutet enhetliga och verksamhetsberättelsen har upprättats i enlighet med gällande bestämmelser om upprättande av verksamhetsberättelse.

Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i informationen i verksamhetsberättelsen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

Helsingfors 19.4.2017

PricewaterhouseCoopers Oy
Revisions sammanslutning

Petter Lindeman
CGR

Information om Hereditas

Placerings-, utdelnings- och riskstrategi för livränteanstalten Hereditas Ab 2017

1

Målsättning

Målsättningen för Livränteanstalten Hereditas Ab:s ("Bolaget") placeringsverksamhet är att skapa långsiktiga förutsättningar för en god avkastning på det egna kapitalet och möjliggöra en stabil vinstutdelning till aktieägarna.

2

Avkastningsmålsättning

Målsättningen är att genom långsiktig strategisk allokering och marknadsanpassade taktiska beslut med beaktande av risk, på sikt optimera totalavkastningen på placerade medel enligt de principer, regler och limiter som fastslås i denna placerings-, utdelnings- och riskstrategi. Totalavkastningen utgörs av direktavkastning och värdeförändringar. Den årliga totalavkastningen på portföljen bör på sikt uppgå till 5–8 % av substansvärdet.

3

Utdelningsmålsättning

Målsättningen är att årligen utdela 3–5 % av substansvärdet till aktieägarna. Utdelningen kan vara dividend, kapitalåterbäring eller en kombination av dessa.

4

Allokering av medlen

De medel som omfattas av förmögenhetsförvaltningen allokeras till aktieplaceringar, ränteinstrument, fastighetsplaceringar och alternativa placeringar.

4.1 Aktieplaceringar

Aktieplaceringarna utgör i snitt 70 % av placeringarna. Aktievikten kan genom taktisk allokering variera mellan 55 % och 85 %.

Aktieplaceringarna består av börsnoterade aktier och aktiefonder. Aktieplaceringarna utgörs av placeringar i följande branscher; Energi, råvaror, industri, konsumentvaror, dagligvaror, medicin, finans, informationsteknologi, telekom och övriga. Den branschspecifika allokeringen är 0 – 30 % av aktieplaceringarna. För de direkta aktieplaceringarna är ett av beslutskriterierna en stabil och förutsägbar dividend. En geografisk och branschmässig spridning i portföljen eftersträvas genom placeringar i aktiefonder. Den existerande finländska aktietyngden kan motiveras av skatteskäl, insyn och kunskap. Därtill har en del av de finländska bolagen i portföljen sin huvudsakliga verksamhet på tillväxtmarknaderna. Den maximala allokeringen till en enskild aktie får normalt vara högst 10 % av den totala portföljen. En högre allokering kräver ett styrelsebeslut.

4.2 Ränteplaceringar

Ränteplaceringarna utgör i snitt 10 % av portföljen. Räntevikten kan variera mellan 5 % och 30 %.

Ränteplaceringarna kan bestå av räntefonder och direkta ränteplaceringar samt kontomedel och depositioner. Även inom ränteplaceringarna ligger fokus på placeringar med direktavkastning.

Räntefonderna kan utgöras av penningmarknadsfonder, statsobligationsfonder (inkluderande Emerging market debt) och fonder för företagsobligationer (investment grade och high- yield) samt kombinationer av dessa.

4.3 Alternativa placeringar
De alternativa placeringarnas innefattar placeringar i fastighetsplaceringar, privatkapitalfonder, onoterade bolag, hedgefonder och strukturerade produkter. De alternativa placeringarnas andel av portföljen utgör i snitt 20 %. Vikten för alternativa placeringar kan variera mellan 0 och 40 %. Alternativa placeringar kan vara:

4.3.1 Fastighets placeringar
Fastighetsplaceringarna omfattar direktplaceringar i fastigheter eller delar av fastigheter, fastighetsplaceringsbolag samt fastighetsplaceringsfonder. Fastighetsplaceringar ger inflationsskydd och en jämn direktavkastning.

4.3.2 Privat kapitalplaceringar (Private equity)
Placeringar i privatkapital kan vara placeringar i privatkapitalsfonder (Private equity) samt onoterade aktier. Placeringar i privatkapital förväntas ge en hög riskkorrigerad avkastning. Placeringar i privatkapital görs främst genom fonder men även direkta investeringar är möjliga.

4.3.3 Övriga alternativa placeringar
Övriga alternativa placeringar är hedgefonder, skogsfonder, infrastrukturplaceringar och strukturerade produkter. I dessa tillgångsklasser förväntas jämn stabil avkastning med låg korrelation till aktie- och räntemarknaden.

5 Belåning
Portföljen kan belånas med högst 10 % av substansvärdet för förvärv av placeringsinstrument.

6 Risker och riskhantering
Hereditas styrelse fastställer principerna för Bolagets riskhantering. Målsättningen med riskhanteringen är att identifiera, bedöma och hantera risker. Placeringsportföljens riskhantering baserar sig på en väl avvägd diversifiering av placeringarna över tiden i olika

tillgångsslag, branscher och med tillräcklig geografisk spridning. Placeringsportföljens risker uppföljs och analyseras kontinuerligt.

6.1 Marknadsrisk
Marknadsrisk definieras som risken att värdet på Bolagets tillgångar minskar på grund av förändringar i riskfaktorer på den finansiella marknaden. Marknadsrisken indelas i följande huvudtyper: **aktiekurs-, ränte- och valutarisk.** En relativt stor andel av placeringarna allokeras till aktieplaceringar där det förekommer stora värdefluktuationer. På aktiernas kursfluktuationer inverkar både den allmänna marknadsutvecklingen och uppgifter om faktorer som påverkar emittentens framgång. Ränte- och fastighetsplaceringarna uppvisar mindre värdefluktuationer. Bland de alternativa placeringarna kan ingå enskilda placeringar med betydande värdefluktuationer. Riskerna hanteras genom effektiv diversifiering och noggrann uppföljning. En väl diversifierad portfölj minskar totalrisken i portföljen. Bolaget eftersträvar diversifiering både vad beträffar tillgångsslag, branscher, geografiska områden och valutor.

6.2 Motpartsrisk
Motpartsrisken utgörs av att en placering eller en samarbetspartner inte uppfyller förväntningarna på avkastning, kreditvärdighet eller prestation. Motpartsrisken hanteras genom att värdepappers-portföljen diversifieras i tillräcklig utsträckning. Målsättningen är att inte placera mer än 10 % av nettokapitalet i en enskild emittents värdepapper.

6.3 Likviditetsrisk
Likviditetsrisk uppstår om en del av bolagets tillgångar är svåra att sälja vid en viss tidpunkt eller till ett rimligt pris. Likviditetsrisken i portföljen hanteras genom att placeringarna främst sker i börsnoterade aktier och i fonder med regelbunden likviditet.

6.4 Operativa risker
Med operativa risk avses risken för förlust till följd av att interna processer och rutiner är felaktiga eller oändamålsenliga, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser inklusive legala risker. Hanteringen av operativa risker fokuserar på att avhjälpa fel och brister och på andra riskbegränsningsåtgärder såsom IT-säkerhet och tecknande av försäkringsskydd. I bolaget finns ett elektroniskt avtalsregister.

Beslutsfattande, uppföljning och rapportering

Initiativ till placeringsbeslut kan tas av verkställande direktören, enskild eller flera styrelseledamöter eller en kombination av dessa. Styrelsen fattar beslut om samtliga placeringar samt bär ansvaret för dessa.

Verkställande direktören ansvarar för verkställandet och uppföljningen av förmögenhetsförvaltningen. Den löpan- de uppföljningen och rapporteringen innefattar förmögenhetens struktur, ut- veckling, transaktioner, direktavkastning och risk. Ett portföljanalys- och rappor- teringsverktyg tillhandahålls verkställan- de direktören och styrelsens ledamöter. Verkställande direktören avger rapport över förmögenhetsförvaltningen till sty- relsen vid varje styrelsemöte eller oftare vid behov. Ifall av överträdelse av limit bör verkställande direktören omgående rapportera överträdelsen till styrelsen varefter styrelsen fattar beslut om even- tuella korrigerande åtgärder.

Styrelsen kan vid behov ingå avtal om förmögenhetsförvaltningstjänster med externa förmögenhetsförvaltare.

Denna placerings-, utdelnings- och riskstrategi fastställs av styrelsen minst en gång per kalenderår.

Bolagets största ägare

Bolagets största ägare 31.12.2017	Antal aktier	
Fruntimmersföreningen i Helsingfors R.F.	2 211 452	3,58%
Troberg, Birgitta	1 678 742	2,72%
Troberg, Hans	1 678 742	2,72%
Gylling, Robert	1 650 000	2,67%
Gylling, Christoffer	1 594 650	2,58%
Signe och Ane Gyllenbergs Stiftelse	1 587 226	2,57%
Tiiviste Group Oy	1 507 283	2,44%
Parker, Harry	1 224 589	1,98%
Godenhjelm, Diana	1 108 199	1,79%
Hess, Berndt	1 108 199	1,79%

Styrelsens Arbetsordning

1

Inledning

Denna arbetsordning anger de regler som rör Livränteanstalten Hereditas Ab:s ("Bolaget") styrelses uppgifter och arbetsformer. Styrelsen ska årligen se över arbetsordningens innehåll och fastställa eventuella ändringar.

2

Styrelsens uppgifter

2.1 Verksamhetsstyrning och kontroll
Styrelsen ska fastställa övergripande mål och strategier för bolaget och se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de fastställda målen. Bolagets strategi och mål fastställs i ett strategidokument som uppdateras årligen.

Styrelsen utser och entledigar Bolagets VD.

Styrelsen fattar beslut om Bolagets samtliga placeringar samt bär ansvaret för dem. Styrelsen kan vid behov fastställa limiter för verkställande direktören att göra förändringar i portföljen.

Styrelsen ska fastställa principerna för Bolagets riskhantering och se till att risker identifieras, hanteras och rapporteras.

Styrelsen fastställer interna styrdokument såsom Placerings-, utdelnings- och riskstrategi.

3

Styrelseledamöter

Styrelseledamot ska självständigt bedöma de ärenden styrelsen har att behandla och föra fram de uppfattningar och göra de ställningstaganden detta föranleder. Styrelseledamot ska be om kompletterande information som leda-moten anser nödvändigt för att styrelsen ska kunna fatta väl underbyggda beslut.

Styrelseledamot är skyldig att inhämta den kunskapen om bolaget, dess investeringsportfölj, placeringsmarknader, riskhantering mm. som behövs för uppdraget.

4

Styrelsens ordförandes uppgifter

Styrelsens ordförande skall leda styrelsens arbete så att styrelsen kan uppnå de utsatta målen effektivt. Ordföranden ska särskilt:

- Organisera och leda styrelsens arbete, uppmuntra till en öppen och konstruktiv diskussion samt skapa goda förutsättningar för styrelsens arbete
- Hålla fortlöpande kontakt med och fungera som diskussionspart med och stöd för Bolagets VD
- Se till att styrelsen får tillfredsställande information och beslutsunderlag för sitt arbete

5

Möte med extern revisor

Styrelsen ska träffa Bolagets revisor i samband med att årsbokslut behandlas och fastställs.

6

Styrelsemöten

Denna arbetsordning anger de regler som rör Livränteanstalten Hereditas Ab:s ("Bolaget") styrelses uppgifter och arbetsformer. Styrelsen ska årligen se över arbetsordningens innehåll och fastställa eventuella ändringar.

6.1 Ärenden vid konstituerande styrelsemöte

Styrelsen väljer inom sig ordförande och viceordförande för ett år i sänder vid sitt första möte efter bolagsstämman. Styrelsen leds av den äldsta närvarande styrelseledamoten tills ordförandevalet genomförs.

6.2 Beslutsfattande

Styrelsen är beslutsför när över hälften av dess medlemmar är närvarande.

- Efter samråd med VD fastställa förslag till dagordning för styrelsens möten
- Tillse att styrelsen utvärderar sitt arbete vart annat år

Styrelseordföranden fungerar som nineringskommitténs ordförande.

6.3 Sammanträdesplan

Styrelsen ska årligen i god tid före årsskiftet fastställa tidpunkterna för följande kalenderårs styrelsemöten.

6.4 Möteskallelse och förberedelser

Ordförandens förslag till dagordning och beslutsunderlag och övrigt material ska publiceras på BoardNet-verktyget senast en vecka före mötesdagen.

6.5 Ärenden vid styrelsemöten

Vid varje styrelsemöte ska VD lämna information om:

- rapport om förmögenhetsförvaltningen
- bolagets investeringsportfölj; struktur, utveckling, transaktioner, direktavkastning
- uppföljning av limiter och riskexponeringar
- utvecklingen på de finansiella marknaderna

Ett portföljanalys- och rapporteringsverktyg tillhandahålls styrelsens ledamöter.

6.6 Styrelsesekreterare och protokoll

Bolagets VD fungerar som styrelsens sekreterare. Styrelsens ordförande och sekreterare undertecknar protokollet. Det justerade protokollet ska efter styrelsemötet sändas styrelsens ledamöter till kännedom utan dröjsmål.

Portföljen 31.12.2017

VÄRDEPAPPER	ANTAL	ANSKAFFNINGSVÄRDE	BOKFÖRINGSVÄRDE	MARKNADSVÄRDE
Aktier				
ABB Ltd	114 539	1 921 675,66	1 921 675,66	2 565 836
Aktia Bank Abp R	1 646 106	8 013 676,26	8 013 676,26	17 053 658
Atlas Copco A	87 873	1 956 525,60	1 956 525,60	3 164 936
Autoliv SDB	26 056	1 989 839,55	1 989 839,55	2 774 057
Cargotec Oyj	108 000	721 765,21	721 765,21	5 097 600
Kone Oyj	409 828	621 763,94	621 763,94	18 352 098
Metso Oyj	167 000	1 599 548,64	1 599 548,64	4 754 490
Nestlé SA	100 500	5 389 514,20	5 389 514,20	7 196 421
Novo Nordisk B	91 532	3 425 319,30	3 425 319,30	4 112 044
UPM-Kymmene Oyj	472 500	4 096 354,49	4 096 354,49	12 242 475
Valmet Oyj	167 000	430 335,39	430 335,39	2 745 480
Wärtsilä Oyj Abp	334 690	612 289,67	612 289,67	17 604 694
Sammanlagt		30 778 607,91	30 778 607,91	97 663 789
ETF & Indexfonder				
iShares MSCI World UCITS ETF	56 532,00	1 354 050,00	1 354 050,00	2 119 385
SEB North America Index A	102 518,51	7 589 573,84	7 589 573,84	9 811 021
SPDR S&P US Dividend Aristocrats UCITS ETF	219 701,00	7 012 000,00	7 012 000,00	9 627 131
Sammanlagt		15 955 623,84	15 955 623,84	21 557 537
Placeringsfonder				
Aktia Emerging Market Local Currency T-Bill+ C	1 553 781,04	1 555 051,73	1 453 406,78	1 453 407
BNY Mellon - Long-Term Global Equity Fund B	1 021 334,54	1 354 050,00	1 354 050,00	2 044 405
Eaton Vance - Parametric Emerging Markets Fund	416 582,53	3 746 704,93	3 746 704,93	4 282 073
eQ Hoivakiinteistöt	19 883,81	2 272 859,15	2 272 859,15	2 490 063
eQ Liikekiinteistöt	26 639,98	3 006 110,50	3 006 110,50	3 173 626
eQ Rahamarkkina	11 361,32	1 587 734,74	1 587 579,28	1 587 579
Evli European High Yield A	14 122,07	1 986 125,99	1 986 125,99	2 137 036
Fondita European Micro Cap A	26 884,47	2 735 342,49	2 735 342,49	3 338 368
Fondita European Small Cap A	18 521,29	2 823 989,35	2 823 989,35	4 465 434
Fondita Nordic Micro Cap A	12 022,47	1 824 534,97	1 824 534,97	2 186 736
Incentive Active Value Fund Class E	20 125,39	1 988 362,22	1 988 362,22	2 358 695
Incentive Active Value Fund Class F	18 489,63	2 004 000,00	2 004 000,00	2 074 166
Macquarie Asia New Stars Fund A	296 957,53	3 629 530,28	3 629 530,28	5 030 698
Mainfirst - Emerging Markets Corporate Bond Fund Balanced	33 195,64	3 003 000,00	3 003 000,00	3 748 439
Petercam Real Estate Europe Dividend E	20 023,65	3 429 846,00	3 429 846,00	3 864 364
Petercam Securities Real Estate Europe E	5 813,05	2 004 000,00	2 004 000,00	2 233 314
Robeco US Large Cap Equities I	32 940,22	5 005 000,00	5 005 000,00	6 903 589
Specialplaceringsfond UB Skog	28 561,48	3 000 000,00	3 000 000,00	3 174 323
UBS Global Emerging Markets Opportunity Fund I-B	35 202,76	6 000 000,00	6 000 000,00	6 078 812
Sammanlagt		52 956 242,35	52 854 441,94	62 625 127

VÄRDEPAPPER	ANTAL	ANSKAFFNINGSVÄRDE	BOKFÖRINGSVÄRDE	MARKNADSVÄRDE
Bostadsaktier				
Bostads AB Fasanen I Helsingfors	6200	6 448 000,00	6 448 000,00	12 156 800
Bostad AB Majblomman I Helsingfors	1020	442 065,66	442 065,66	442 066
Sammanlagt		6 890 065,66	6 890 065,66	12 598 866
Onoterade aktier				
Fondbolaget Fondita Ab	264	1 319 662,08	1 319 662,08	2 112 000
Sammanlagt		1 319 662,08	1 319 662,08	2 112 000
Obligationer				
Cargotec Oyj (CARGOT 3 3/8 03/31/20)	300 000	300 000,00	300 000,00	320 358
Caverion Corp (CAVVFH 4 5/8 PERP)	280 000	283 889,32	283 889,32	289 330
Fastighets AB Balder (BALDER 3 03/07/78)	550 000	552 188,70	549 901,00	549 901
Finnair OYJ (FOY 7 7/8 12/29/49)	500 000	501 250,00	501 250,00	571 050
HKScan OYJ (HKSAV 2 5/8 09/21/22)	400 000	402 317,29	402 317,29	403 260
Lemminkäinen OYJ (LEMKFH 7 3/8 07/06/19)	600 000	601 000,00	601 000,00	651 750
Nordea Bank AB (NDASS 0 02/07/19)	5 000 000	534 957,62	510 180,00	510 180
Outokumpu OYJ (OUTOK 7 1/4 06/16/21)	405 000	405 000,00	405 000,00	437 493
Poyry OYJ (JAAPOY 7 1/2 12/29/49)	700 000	722 386,99	722 386,99	731 500
SRV Group PLC (SRVYHT 5 12/18/18)	400 000	412 732,79	412 732,79	418 000
Stena AB (STENA 5 7/8 02/01/19)	600 000	634 381,25	628 944,00	628 944
Suominen OYJ (SUOMIN 2 1/2 10/03/22)	650 000	650 000,00	650 000,00	657 566
TDC A/S (TDCDC 3 1/2 02/26/3015)	600 000	592 754,10	592 754,10	628 116
Vapo Oy (VAPOOY 6 1/2 12/29/49)	320 000	330 255,34	330 255,34	343 200
Volvo Treasury AB (VLVY 4.2 06/10/75)	400 000	406 866,67	406 866,67	430 916
Sammanlagt		7 329 980,07	7 297 477,50	7 571 564

VÄRDEPAPPER	ANTAL	ANSKAFFNINGSVÄRDE	BOKFÖRINGSVÄRDE	MARKNADSVÄRDE
Private Equity och Private Debt -fonder				
Capman Buy Out X Fund B Ky (förb. 1 000 000 euro)	723 271,86	723 271,92	723 271,92	765 583
DB German Access Fund Feeder - Class F (förb. 2 000 000 euro)	969 567,53	969 567,53	947 999,96	948 000
DPE Deutchland Fund III Commitment (förb. 2 000 000 euro)	514 794,77	514 794,77	456 077,27	456 077
eQ PE IX US Feeder (förb. 5 300 000 USD)	0,0001	0	0	0
eQ PE US VII Feeder I Ky (förb. 6 000 000 USD)	2 202 694,02	1 935 332,79	1 647 238,75	1 686 113
eQ PE VIII North Ky (förb. 5 000 000 EUR)	1 486 747,26	1 486 747,26	1 430 577,95	1 451 155
EQT Mid Market Europe Limited Partnership (förb. 2 000 000 euro)	364 827,66	362 201,12	362 201,12	364 828
HgCapital Mercury 2 L.P. (förb. GBP 1.987.860)	0,0001	0,00	0,00	0
IK VIII Fund LP	699 312,18	697 328,36	691 406,65	691 407
Inventure Fund II Ky (förb. 1 000 000 euro)	578 725,93	578 725,93	578 725,93	760 805
Inventure Fund KY (förb. 500 000 euro)	240 106,61	240 106,66	240 106,66	297 920
Mandatum Private Debt II B	10 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000
Mandatum Life Senior Loan B	19 965,32	2 000 000,00	1 998 909,89	1 998 928
Waterland Private Equity Fund VII C.V. (förb. 2 000 000 EUR)	0,0001	0,00	0,00	0
Sammanlagt		10 508 076,34	10 076 516,10	10 420 816
Alla värdepapper sammanlagt		125 738 258	125 172 395	214 549 699

Upplupen ränta	109 561
Placeringar sammanlagt	214 659 260
Konto	3 621 279
Portfölj sammanlagt	218 280 539



Hereditas Ab
Annegatan 5 A 1, 00120 Helsingfors
Tfn. +358 9 687 44 100
info@hereditas.fi

