

# **Livränteanstalten Hereditas Ab**

---

FO-0110948-9

## **Bokslut 31.12.2021**

## Innehåll

Verksamhetsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Finansieringsanalys.....	9
Noter till bokslutet.....	10
Datering och underskrift.....	14

## Styrelsens verksamhetsberättelse

### Placeringsmarknaden 2021

2021 karakteriserades av ekonomisk återhämtning, fortsatt pandemi och ökande inflationsrisker. Året blev, trots riskerna, ett överraskande starkt år på placeringsmarknaderna och ett av de bästa på de globala aktiemarknaderna under 2000-talet. Noteras bör dock att detta gäller främst aktiemarknaden i USA och Norden. Utvecklingen på övriga börser var inte fullt lika stark och den kinesiska börsern hade ett direkt svagt år.

Året inleddes relativt lugnt. Under slutet av årets första kvartal annonserades massiva stödprogram vilket ledde till att aktiemarknaden steg markant. Årets mest framgångsrika sektorer i USA blev energi, finans och IT. I Europa fanns vinnarna inom teknologi-, finans- industri- och hälsovårdssektorerna. Även råvarupriserna steg generellt under 2021. Oljepriset steg med hela 53 %, vilket är den största uppgången sedan 2009. Även priset på koppar stod för en betydande uppgång på över 20 %. Dessa och övrig prisstegring orsakade en stigande inflationsoro speciellt i USA. Detta tillsammans med ökande flaskhalsar i produktionen var de enda egentliga orosmolnen under året. Denna oro förvärrades i början av det tredje kvartalet vilket ledde till att aktiemarknaden backade i september. Nedgången blev dock tillfällig och i oktober återupptogs uppgången.

Flera index i USA nådde sina högsta noteringar någonsin, t.ex. S&P 500 USA avkastade 27 % år 2021. Under år 2021 fick vi dessutom se en dollarförstärkning på 7,5 % mot euron, vilket stödde avkastningen för en eurolagerare. I Europa var uppgången inte fullt lika stark och Eurostoxx600 ökade med 22 %. De nordiska aktiemarknaderna utvecklades mycket starkt. Stockholmbörsen gick starkast och gav en årsavkastning på hela 32 %. Både Finland och Danmark gav en solid årsavkastning på 25 % respektive 29 %.

På grund av stigande räntor blev avkastningen på räntemarknaderna svag eller till och med negativ. Avkastningen på statsobligationer blev negativ i både USA och Europa. High yield -indexet för Europa gav 2 % medan Investment grade -indexet gav negativ avkastning.

### Hereditas placeringsportfölj och dess utveckling

Hereditas portfölj utvecklades mycket väl under 2021. Avkastningen var bland de högsta under 2000-talet. Totalt avkastade portföljen 28,9 % medan jämförelseindexet avkastade 20,1 %. Den betydande överavkastningen jämfört med index beror på en stor undervikt i ränteinstrument och europeiska aktier, optimal allokering samt framgångsrika aktieval. En speciellt framgångsrik transaktion gjordes i Nokia aktien; hela aktieinnehavet såldes i januari när aktien utan orsak steg kraftigt. Positionen köptes tillbaka två månader senare på betydligt lägre nivåer. Nokias aktie steg därefter markant under resten av året.

Totalavkastningen för Nokia transaktionen blev över 120 %, medan årsavkastningen för Nokia aktien var 76,9 %.

Marknadsvärdet på placeringsportföljen uppgick vid utgången av 2021 till 278,5 miljoner (293,5 miljoner brutto) euro jämfört med 229,8 miljoner (244,8 miljoner brutto) vid utgången av 2020.

Hereditas direkta aktieportfölj hade ett mycket starkt år. Förutom Nokia avkastade även Harvia (102,3 %), Cibus (76,9 %), Novo Nordisk (74,7 %), Valmet (66,4 %) och Investor (58,7%) mycket bra. Endast två aktier avkastade negativt under året, Kone (-1,9%) och Vincit (-18,1%).

Innehaven i Adapteo, Fortum, Metso-Outotec, Nestlé och Telia avyttrades helt och hållet. Därtill minskades innehaven i Aktia, Investor, Kone och UPM. Däremot ökades innehaven i Novo Nordisk och Sampo. Hereditas placerade även i 7 nya bolag under 2021; Detection Technology, Embracer, Essity, Harvia, Lifeline SPAC I, Remedy Entertainment och Vincit.

På fondsidan avkastade indexfonderna bäst medan de aktiva fonderna hade ett rätt utmanande år. Bäst utvecklades *CB Save Earth* (36,9%), följt av *Nordea Global Climate and Environment Fund* (34,5%) och *Petercam Real Estate Europe* (21,9%).

Ingen enskild placering i Hereditas portfölj påverkade resultatet negativt på ett betydande sätt, men de placeringar som utvecklades sämst under året var tillväxtmarknadsfonderna UBS Global Emerging Markets Opportunity (-2,3%) och Hermes Global Emerging Markets (1,2%) samt hedgefonden Incentive Active Value (0%).

Hereditas sålde innehavet i fonden Aktia Nordic Micro Cap då fonden bytte förvaltare. Det gjordes inga placeringar i nya fonder, men innehavet ökades i bland annat eQ Yhteiskuntakiinteistö och Nordea Climate & Environment.

Enligt den långsiktiga placeringsstrategin fortsatte Hereditas att öka allokeringen till alternativa investeringar, speciellt till s.k. private equity som nu uppgår till ungefär 19 % av portföljen.

Ränteallokeringen hölls fortsatt låg under 2021 då det låga ränteläget, samt betydande risk för stigande räntor gav begränsade investeringsmöjligheter.

På alternativsidan gjordes nya förbindelser bl.a. i Inventure IV, Summa Equity III och IK Small Cap III. Inventure II, som har ett stort innehav i Wolt, var under andra året i rad Hereditas bäst presterande private equity fond. Placeringsportföljens allokering i slutet av året var följande:

Tillgångsslag	2021	2020	2019	2018	2017
Aktier	59,9 %	66,7 %	68,5 %	68,6 %	73,0 %
Alternativa	39,0 %	30,8 %	26,2 %	22,7 %	17,3 %
Räntearbete och kassa	1,1 %	2,5 %	5,3 %	8,7 %	9,7 %

## Utsikter för 2022

I och med Rysslands invasion av Ukraina har de geopolitiska riskerna stigit markant, och den allmänna osäkerheten ökat drastiskt. Även de ekonomiska utsikterna har därmed klart försämrats, i synnerhet i Europa.

Utöver detta är även inflationsrisken med därpå följande stigande räntor fortfarande överhängande och kan orsaka negativa överraskningar. Till sist i linje med våra förväntningar för ett år sedan, är inte heller pandemin över och nya varianter kan orsaka ytterligare osäkerhet.

På grund av denna betydande osäkerhet bedömer styrelsen att det finns risk för lägre avkastning under det kommande året. För att hantera dessa risker fortsätter bolaget med strategin att ytterligare förbättra diversifieringen i portföljen och på detta sätt minska totalrisken. Bolaget har även medvetet hållit en hög likviditetsbuffert.

## Risker i placeringsverksamheten

Diversifieringen av Hereditas placeringsportfölj har systematiskt förbättrats under de senaste åren och kan idag anses vara mycket god, vilket minskar totalrisken i placeringsportföljen. 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 resultatet. En allmän osäkerhet på kapitalmarknaden ökar volatiliteten på Hereditas placeringar och därmed också totalrisken. Hereditas framtida resultat kommer därför att vara starkt kopplat till utvecklingen i den globala ekonomin och på placeringsmarknaderna.

## Väsentliga händelser under räkenskapsperioden

Ordinarie bolagsstämma hölls den 31 maj 2021. På grund av pandemin hölls bolagsstämman med ett mycket begränsat antal deltagare på plats. På bolagsstämman beslöts att bolaget har rätt att köpa maximalt 1 000 000 st. egna aktier under 2021. Under året köptes totalt 923 700 st. aktier. Utöver detta beslöts att återvälja **Jacob af Forselles** och **Patrick Gylling** till styrelseledamöter för en mandatperiod som stäcker sig till den ordinarie bolagsstämman våren 2024.

De övriga styrelsemedlemmarna är **Jannica Fagerholm** (mandatperiod till 2022), **Heidi Schauman** (mandatperiod till 2022), **Timo Tirkkonen** (mandatperiod till 2023) och **Johan Hammarén** (mandatperiod till 2023). Vid styrelsens konstituerade möte efter bolagsstämman valdes Timo Tirkkonen till ordförande och Jannica Fagerholm till viceordförande. Styrelsen sammanträdde 11 gånger (8 ordinarie och 3 per capsulam möten) under året. Utöver detta ordnades en strategidag i januari.

Till revisor återvaldes vid bolagsstämman Revisionssamfundet PricewaterhouseCoopers Ab med CGR Petter Lindeman som ansvarig revisor. Petter Lindeman avgick som revisor i december 2021 och ersattes av suppleanten Martin Grandell.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsperiodens utgång

År 2022 inleddes med övervägande negativa nyhetsflöden och marknaden har haft en klart nedåtgående trend under de första månaderna av året. Till en början var det speciellt oro för ett ökande inflationstryck, men under februari var det de markant ökande geopolitiska spänningarna och slutligen den ryska attacken mot Ukraina som kraftigt pressade ner aktiemarknaderna. Situationen efter invasionen är synnerligen allvarlig och osäkerheten hög.

Utvecklingen på placeringsmarknaderna, och i synnerhet på aktiemarknaderna, har hittills varit mycket svag.

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

### Bolagets resultat

Räkenskapsperiodens resultat för 2021 uppgår till 31 130 680,78 euro.

### Nyckeltal om verksamheten samt den ekonomiska ställningen och resultatet

	2021	2020	2019
Omsättning	94 769 698 €	85 727 152 €	57 799 813 €
Räkenskapsperiodens resultat	31 130 681 €	22 367 806 €	25 808 239 €
Totala rörelsekostnader	942 950 €	915 510 €	885 421 €
Vinst före skatt	38 859 213 €	27 820 989 €	32 031 527 €
Substansvärde / aktie (NAV)	4,25 €	3,48 €	3,31 €
Vinst före skatt, % av omsättningen	41,00 %	32,45 %	55,41 %
Självförsörjningsgrad	89,78 %	90,41 %	93,49 %
Skuldsättningsgrad	8,32%	9,33 %	4,78 %

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

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

Styrelsen förslår till bolagsstämman att för räkenskapsåret 2021 utbetalas en dividend om 0,14 euro per aktie.

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 är 180 352 422,50 euro.

## Resultaträkning

		1.1.2021 - 31.12.2021	1.1.2020 - 31.12.2020
	Not		
OMSÄTTNING	1	94 769 697,85	85 727 151,87
Övriga intäkter	2	13 828,88	0,00
Inköp av värdepapper		-74 414 841,48	-77 945 565,06
Förändring av lager		18 891 667,83	20 481 840,17
Personalkostnader	3	-514 696,79	-472 262,93
Övriga rörelsekostnader		-428 253,41	-443 247,51
		<u>-56 466 123,85</u>	<u>-58 379 235,33</u>
RÖRELSEVINST		38 317 402,88	27 347 916,54
Finansiella intäkter	4	650 216,39	554 210,84
Finansiella kostnader	4	-108 406,41	-81 138,53
		<u>541 809,98</u>	<u>473 072,31</u>
VINST FÖRE BOKSLUTSDISP.OCH SKATTER		38 859 212,86	27 820 988,85
Inkomstskatter		-7 728 532,08	-5 453 182,72
RÄKENSKAPSPERIODENS RESULTAT		<u><u>31 130 680,78</u></u>	<u><u>22 367 806,13</u></u>

## Balansräkning

		31.12.2021	31.12.2020
<u>Aktiva</u>			
	Not		
BESTÅENDE AKTIVA			
Materiella tillgångar	5	23 667,99	34 458,99
Investeringar	6-7	1 299 667,20	1 319 662,08
		<u>1 323 335,19</u>	<u>1 354 121,07</u>
RÖRLIGA AKTIVA			
Omsättningstillgångar	8	189 169 471,05	170 277 803,22
Kortfristiga fordringar	9	4 598 622,57	137 338,47
Kassa och bank		5 780 282,24	6 091 204,37
		<u>199 548 375,86</u>	<u>176 506 346,06</u>
		<u>200 871 711,05</u>	<u>177 860 467,13</u>
<u>Passiva</u>			
EGET KAPITAL			
Aktiekapital		61 791 031,00	61 791 031,00
Fonden för fritt inbetalt eget kapital		52 013 409,97	55 273 932,43
Vinst från tidigare räkenskapsperioder		35 417 300,75	21 373 631,61
Räkenskapsperiodens vinst		31 130 680,78	22 367 806,13
	10	<u>180 352 422,50</u>	<u>160 806 401,17</u>
FRÄMMANDE KAPITAL			
Långfristigt	11	15 000 000,00	15 000 000,00
Kortfristigt	12	5 519 288,55	2 054 065,96
		<u>20 519 288,55</u>	<u>17 054 065,96</u>
		<u>200 871 711,05</u>	<u>177 860 467,13</u>



## Finansieringsanalys

31.12.2021

31.12.2020

## VERKSAMHETENS KASSAFLÖDE

Resultat före skatter	38 859 212,86	27 820 988,85
Avskrivningar	0,00	0,00
Finansiella kostnader	108 406,41	81 138,53
Finansiella intäkter	-650 216,39	-554 210,84
	<u>38 317 402,88</u>	<u>27 347 916,54</u>
Förändring i rörelsekapital		
Omsättningstillgångar	-18 891 667,83	-20 481 840,17
Kortfristiga fordringar	-4 461 284,10	45 316,05
Kortfristiga räntefria skulder	-1 031 683,79	-2 205 104,71
	<u>-24 384 635,72</u>	<u>-22 641 628,83</u>
Inkomstskatter	-3 249 544,23	-4 410 138,05
VERKSAMHETENS KASSAFLÖDE	<u>10 683 222,93</u>	<u>296 149,66</u>

## INVESTERINGARNAS KASSAFLÖDE

Bestående aktiva	30 785,88	20 071,98
Finansiella kostnader	-7 358,35	-2 810,54
Finansiella intäkter	394 680,00	299 647,55
INVESTERINGARNAS KASSAFLÖDE	<u>418 107,53</u>	<u>316 908,99</u>

## FINANSIERINGENS KASSAFLÖDE

Ökning av finansieringslån	0,00	8 000 000,00
Amortering av finansieringslån	0,00	0,00
Räntekostnader på finansieringslån	-101 048,06	-78 327,99
Dividendutdelning	-8 050 682,07	-7 753 812,40
Belopp betalt för egna aktier	-3 260 522,46	-96 453,46
FINANSIERINGENS KASSAFLÖDE	<u>-11 412 252,59</u>	<u>71 406,15</u>

Kassaflöde	-310 922,13	684 464,80
Likvida medel 1.1	6 091 204,37	5 406 739,57
Likvida medel 31.12	5 780 282,24	6 091 204,37

## 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.

### NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN

#### 1. Omsättning

	2021	2020
Försäljning av värdepapper	85 988 499,80	80 472 659,84
Dividender	2 840 393,89	2 482 520,98
Ränteintäkter	350 858,76	306 333,06
Fondavkastningar	5 589 945,40	2 465 637,99
<b>Totalt</b>	<b>94 769 697,85</b>	<b>85 727 151,87</b>

#### 2. Övriga intäkter

	2021	2020
Hysesintäkter	1 823,76	0,00
Försäljningsvinst på anläggningstillgångar	12 005,12	0,00
<b>Totalt</b>	<b>13 828,88</b>	<b>0,00</b>

#### 3. Löner och arvoden

Löner och arvoden utan naturaförmåner:

	2021	2020
Löner	300 645,00	278 275,00
Arvoden	125 270,00	124 050,00
Pensionskostnader	74 365,34	63 072,21
Övriga personalkostnader	9 978,81	6 865,72
<b>Totalt</b>	<b>510 259,15</b>	<b>472 262,93</b>

Verkställande direktörens pensionsförmåner går enligt arbetspensionsförsäkringslagen.

**4. Finansiella intäkter och kostnader**

	2021	2020
Försäljningsvinst på bestående aktiva	12 005,12	0,00
Övriga ränteintäkter	0,00	7,55
Intäktsförda olyfta livräntor och dividender	255 536,39	254 563,29
Dividendintäkter från bestående aktiva	394 680,00	299 640,00
Räntekostnader för lån	-108 391,42	-81 131,03
Övriga kostnader för lån	-15,00	-7,50
<b>Totalt</b>	<b>553 815,09</b>	<b>473 072,31</b>

**NOTER TILL BALANSRÄKNINGEN****Förändringar i bestående aktiva:****5. Materiella tillgångar**

	31.12.2021	31.12.2020
Övriga materiella tillgångar 1.1	34 458,99	52 030,97
Försäljning	-10 791,00	-17 571,98
<b>Materiella tillgångar 31.12</b>	<b>23 667,99</b>	<b>34 458,99</b>

**6. Andelar i företag inom samma koncern**

	31.12.2021	31.12.2020
Bokföringsvärde 1.1	0,00	2 500,00
Förändring	0,00	-2 500,00
<b>Bokföringsvärde 31.12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

	FO-nummer	Andel av aktier %
Inheritance Oy Ab	2578437-4	100,00

Det helägda dotterbolaget Inheritance Oy Ab har likviderats under räkenskapsåret 2020.

**7. Andelar i övriga företag****Fondbolaget Fondita Ab**

	Antal aktier	Bokföringsvärde
Bokföringsvärde 1.1.2021	264,00	1 319 662,08
Minskning	-4,00	-32 000,00
<b>Bokföringsvärde 31.12.2021</b>	<b>260,00</b>	<b>1 299 667,20</b>

**Förändringar i rörliga aktiva:****8. Omsättningstillgångar****Värdepapper**

	Börsaktier	Placeringsfonder	Masskuldebrevslån	Övriga placeringar	Totalt
Bokföringsvärde 1.1.2021	47 652 205,14	70 305 641,61	20 823 728,17	31 496 228,30	170 277 803,22
Ökning	23 177 628,55	27 373 510,19	7 666 558,12	25 696 649,71	83 914 346,57
Minskning	-22 941 544,32	-26 294 613,90	-7 696 119,21	-8 090 401,31	-65 022 678,74
Bokföringsvärde 31.12.2021	47 888 289,37	71 384 537,90	20 794 167,08	49 102 476,70	189 169 471,05

Skillnaden mellan omsättningstillgångarnas aktiverade anskaffningsutgift, bokföringsvärde och marknadsvärde, till den del det är känt.

Anskaffningsvärde 31.12.2021	190 091 505,38
Bokföringsvärde 31.12.2021	189 169 471,05
Marknadsvärde 31.12.2021	281 057 395,79

**9. Fordringar**

	31.12.2021	31.12.2020
Övriga fordringar	4 444 733,29	16 618,47
Resultatregleringar	138 323,31	120 720,00
Totalt	4 583 056,60	137 338,47

**10. Eget kapital**

	31.12.2021	31.12.2020
Aktiekapital	61 791 031,00	61 791 031,00
Fonden för fritt inbetalt eget kapital	55 273 932,43	55 273 932,43
Belopp betalt för egna aktier från fonden för fritt inbetalt eget kapital	-3 260 522,46	0,00
Vinster från föregående år	44 059 885,24	29 711 801,08
Dividendutdelning	-8 324 136,99	-8 019 721,97
Belopp betalt för egna aktier	-318 447,50	-318 447,50
Räkenskapsperiodens vinst	31 130 680,78	22 367 806,13
	180 352 422,50	160 806 401,17

Bolaget innehar 1 054 457 st egna aktier.

**11. Långfristigt främmande kapital**

	31.12.2021	31.12.2020
Skulder till kreditinstitut	15 000 000,00	15 000 000,00
Totalt 31.12.	15 000 000,00	15 000 000,00

**12. Kortfristigt främmande kapital**

	31.12.2021	31.12.2020
Skulder till leverantörer	24 811,51	29 500,83
Olyfta dividender	855 132,91	837 214,38
Övriga skulder	93 631,12	81 369,66
Resultatregleringar	4 545 713,01	1 105 981,09
Totalt 31.12.	5 519 288,55	2 054 065,96

## STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Livränteanstalten Hereditas Ab har upptagit ett lån hos Aktia Bank Abp. Som säkerhet har ställts 110 000 Kone B, 170 000 Sampo A, 250 000 UPM-Kymmene och 120 000 Valmet aktier.

Livränteanstalten Hereditas Ab har placeringsförbindelser på totalt 46 368 333,52 EUR

Bolaget har ett ikraftvarande hyresavtal för kontor vars nominella hyresansvar uppgår till följande belopp:  
Det angivna hyresansvaret inkluderar moms.

	31.12.2021
Hyresansvar för perioden 1.1-31.12.2022	51 078,84
Hyresansvar framöver fr.o.m. 1.1.2023	114 927,39

Bolagets hyresavtal har en uppsägningstid på 6 månader och den första uppsägningstidpunkten är 30.9.2024.

Datering och underskrift

Helsingfors den 21 mars 2022

---

Timo Tirkkonen  
Styrelseordförande

---

Jannica Fagerholm  
Styrelsens viceordförande

---

Jacob af Forselles

---

Patrick Gylling

---

Johan Hammarén

---

Heidi Schauman

---

Henrik von Knorring  
VD

### **Revisionsanteckning**

Över utförd revision har idag avgetts berättelse.

Helsingfors den 21 mars 2022

PricewaterhouseCoopers Oy  
Revisionsammanslutning

---

Martin Grandell  
CGR