



HEREDITAS

# Innehåll

Verksamhetsberättelse	10
Resultaträkning	22
Balansräkning	23
Finansieringsanalys	26
Noter till bokslutet	27
Bilagor	32
Datering och underskrift	36

## Förnyelse med klara fördelar för Hereditas ägare

2016 var förändringarnas år för Hereditas. Hereditas omvandlades från livränteanstalt till aktiebolag vid årsskiftet 2015/2016. Livränteanstaltens tillgångar och skulder övergick till ett nygrundat aktiebolag, Livränteanstalten Hereditas Ab. Hereditas över 100-åriga traditioner och värderingar fortsätter i en för delägarna ändamålsenlig och modern företagsform. Som en följd av förändringen av verksamhetsform anslöts bolagets aktier till värdeandelssystemet. Bolagets aktieägare har efter registrering av sitt aktieinnehav i värdeandelssystemet fritt kunnat omsätta sina aktier. Under året togs även nya och informativa internetsidor i bruk. Ett sammandrag av bolagets portfölj finns tillgänglig på internetsidan [www.hereditas.fi](http://www.hereditas.fi) och portföljrapporten uppdateras kvartalsvis.

Trots ett utmanande marknadsläge var placeringsåret 2016 framgångsrikt för Hereditas. Bolagets portfölj gav en god avkastning och totalavkastningen uppgick till 10,28 % för 2016.

Ekon. mag. Patrik Lerche, som verkat som Hereditas VD under en lång räkka av år, avgick på egen begäran och undertecknad utnämndes till ny VD från den 1 december 2016. Övergången gick smidigt och fokus har kunnat läggas på att fortsätta en framgångsrik kapitalförvaltning.

Jag vill varmt tacka ägarna för ett gott samarbete under år 2016.

I Helsingfors, den 13 april 2017



Henrik von Knorring  
Verkställande direktör

Årets avkastning

10,28 %

Portföljens storlek

214MEUR

Resultat

5,7MEUR

Verksamhetsberättelse



## Placeringsåret 2016 i sammandrag

Placeringsåret 2016 var händelserikt och präglades av hög volatilitet på grund av politisk oro och osäkerhet. Marknaderna överraskades speciellt av resultatet av Storbritanniens folkomröstning om utträde ur EU samt Trumps seger i det amerikanska presidentvalet. Konjunkturutvecklingen och centralbankernas agerande var dock till slut helt i linje med investerarnas förväntningar. Den globala tillväxten förblev anspråkslös men USA:s tillväxt, som i början av året var svag, förstärktes mot slutet av året. Europas tillväxt var fortsatt rätt svag och landade i genomsnitt på 1,5 procent. Aktiemarknaden visade ett hyfsat resultat mot årets sista månader då aktiekurserna på den amerikanska börsen steg kraftigt i början av november efter det amerikanska presidentvalet. Denna utveckling drog med sig de också de europeiska börserna vilka förstärktes i december. Försvagningen av eurons värde mot dollarn förbättrade ytterligare avkastningen på internationella aktieplaceringar. På årsnivå steg de finska börsnoterade bolagens kurser till slut drygt 13 procent då dividenden beaktas. Avkastningen på s.k. tillväxtmarknader var speciellt god under år 2016. Till detta bidrog förstärkningen av ett flertal valutor på tillväxtmarknader, vilket ledde till ökad totalavkastning mätt i euro. En klar besvikelse var avmattningen i Kinas tillväxt, vilket ledde till att den kinesiska aktiemarknaden dök och uppvisade fortsatt negativt resultat mot slutet av året.

Gällande ränteplaceringar var året tudelat. I början av året gick statsobligationsmarknaden starkt men avkastningen försvagades mot slutet av året då räntenivån på masskuldebrevslån steg och räntedifferensen mellan de olika euroländerna ökade. Medelavkastningen på statsobligationer blev 3 procent. Av icke-statliga emittenter nådde s.k. High-yield företagsobligationer en medelavkastningsnivå på 8 procent medan avkastningen på s.k. investmentgrade företagslån blev 5 procent. Av tillgångsslagen var det bara kontanta medel som inte uppnådde positiv avkastning till följd av centralbankernas penningpolitik med negativa räntor. Anmärkningsvärt under 2016 är att den Europeiska centralbanken ECB:s och den amerikanska centralbanken Fed:s räntepolitik började gå åt olika håll. I december 2016 höjde Fed den amerikanska styrräntan medan ECB fortsatte sin räntepolitik med negativa räntor och massiva stödköp av värdepapper.

## Index för 2016

Aktier	Index	Avkastning 2016
Finland	OMX HELSINKI BMRK CAP TR	14,7 %
Sverige	OMX STOCKHOLM INDEX TR	5,3 %
Norden	MSCI Daily Net TR Nordic	-1,3 %
Europa	MSCI Daily Net TR Europe	2,6 %
USA	MSCI Daily Net TR USA Eu	14,2 %
Asien	MSCI All Country AC Asia Pacif	9,9 %
Världen	MSCI AC World Index Dail	11,1 %

Räntor	Index	Avkastning 2016
EUR Investment Grade	IBOXX € CRP OA TR	4,7 %
EUR Statslån	J.P. Morgan GBI EMU Unhedged L	3,1 %
EUR High Yield	Euro High Yield Const	9,1 %

## Hereditas placeringsportfölj och dess utveckling

Bolagets placeringar har under rådande utmanande marknadsläge avkastat mycket bra. Styrelsens strategi att minska och sprida på aktierisken till övriga tillgångs- slag har burit frukt. Portföljens totalavkastning under året uppgick till +10,28 % jämfört med 4,33% för jämförelseindex.

Marknadsvärdet på placeringsportföljen uppgick vid årets utgång till 214 miljoner euro jämfört med 203 miljoner vid utgången av 2015.

Styrelsen har under året följt riktlinjerna i den fastställda placeringspolicy- cyn. Policyn beskriver målsättningen med bolagets placeringsverksamhet, avkast- nings- och utdelningsmålen, allokeringen mellan olika tillgångsklasser, limiter, riskhanteringen, beslutsfattandet, uppföljning och rapportering.

Under året gjordes ett antal omplaceringar i portföljen. Bolagets innehav i bl. a. Fortum Abp, Bayer AG och placeringsfonderna Fondita 2000+ samt Fondita Top Picks avyttrades. Placeringar gjordes i UB Skogsfond, Incentive Value Fund samt private equity fonderna EQT Midmarket och German Access Fund Feeder.

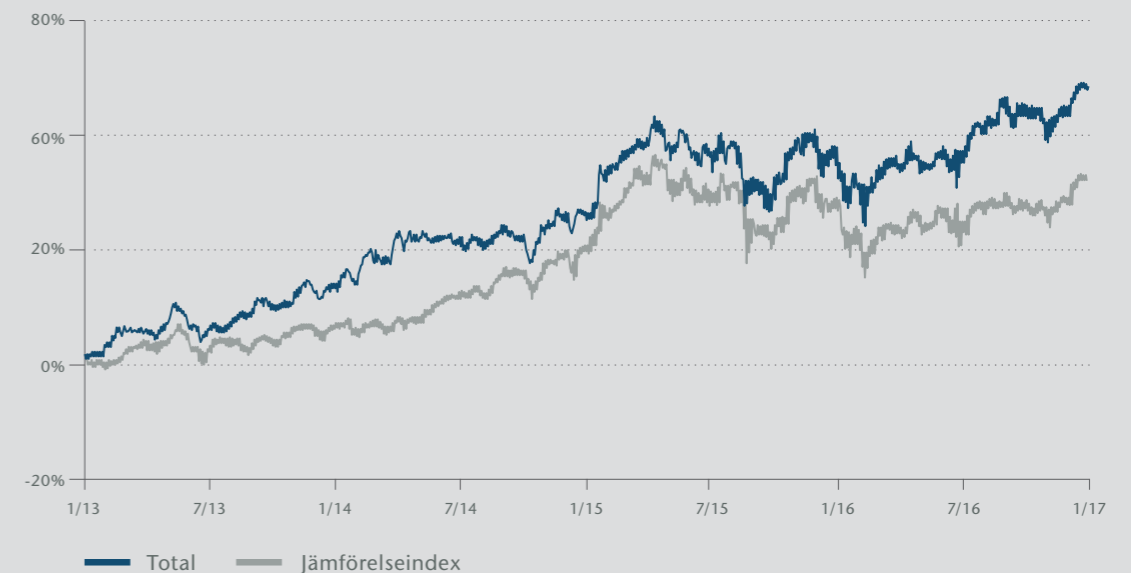
De största försäljningarna under året var Fortum Abp (3,4 MEUR), Fondita European Top Picks A (2,3 MEUR) och Kone Abp (2 MEUR).

### Placeringsportföljens allokering i slutet av året

Aktier och aktierelaterade instrument	74,9 %
Obligationer	9,2 %
Fastigheter	6,9 %
Alternativa placeringar	6,6 %
Penningmarknad	2,4 %

## Värdeutveckling

70.34 %



### Jämförelseindex

		av klassen	av allokeringen
<b>Aktiemarknad</b>			
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%
<b>Alternativa</b>			
Credit Suisse AllHedge Index – Hedged EUR	Euro	100.00%	10.00%
		100.00%	10.00%
<b>Räntemarknad</b>			
Merrill Lynch EMU Corporate EUR	Euro	100.00%	10.00%
		100.00%	10.00%
<b>Fastigheter</b>			
GPR250 Europe Property Index EUR	Euro	100.00%	10.00%
		100.00%	10.00%

## Utsikter för 2017

Styrelsen bedömer att avkastningen på placeringsportföljen kan bli betydligt lägre innevarande år jämfört med 2016. Orsaken till detta antagande är förhöjda politiska risker, höga värderingar och stigande räntor. Det instabila politiska läget i EU innebär en risk då flera viktiga val kommer att hållas under 2017. Osäkerheten på marknaden bedöms fortgå och valresultaten kan orsaka överraskande kurssvängningar. Europeiska centralbanken ECB:s massiva värdepappersköp och de extremt låga penningmarknadsräntorna har gett stöd åt aktiemarknaden och aktiekursuppgången har pågått nästan oavbrutet från 2009. En räntehöjning kan vara en faktor som utlöser en kursjustering nedåt.

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 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.

## Väsentliga händelser under räkenskapsperioden

Livränteanstalten Hereditas ombildades till aktiebolag vid årsskiftet 2015-2016 och verksamheten fortsatte från den 1 januari 2016 i aktiebolaget Livränteanstalten Hereditas Ab. Bolagets extra bolagsstämma den 23 maj 2016 fattade beslut om utdelning av medel från fonden för inbetalt fritt eget kapital samt beslutade om ändringar i bolagsordningen (första behandlingen).

Bolagsstämman beslutade även att återvälja **Jannica Fagerholm** och **Juha Sarasto** till styrelseledamöter för en mandatperiod som sträcker sig till den ordinarie bolagsstämman våren 2019. De övriga styrelsemedlemmarna är **Timo Tirkkonen** (mandatperiod till 2017), **Jacob af Forselles** (mandatperiod till 2018), **Patrick Gylling** (mandatperiod till 2018) och **Johan Hammaren** (mandatperiod till 2017). Vid styrelsens konstituerade möte efter bolagsstämman valdes **Timo Tirkkonen till ordförande** och **Juha Sarasto till vice ordförande**. Styrelsen har sammanträtt elva gånger under året.

Bolagets extra bolagsstämma den 24 augusti 2016 behandlade för andra gången ändringarna i bolagsordningen och beslutade godkänna dessa enligt styrelsens förslag med behövlig röstmajoritet. De viktigaste ändringarna i bolagsordningen var strykningen av paragraferna 15 (Inlösen) och 16 (Samtycke).

Bolagsstämman fattade även beslut om att bolagets aktier ansluts till värdeandelsystemet samt bemyndigade styrelsen att besluta om tiden för anslutandet till värdeandelsystemet. För att assistera aktieägarna uppdrog styrelsen FIM Kapitalförvaltning att fungera som emissionsinstitut. Tekniskt skedde anslutningen av bolagets aktier till värdeandelsystemet den 1 december 2016, varvid handel med aktien kunde inledas.

Extra bolagsstämman, som hölls den 31 oktober 2016, beslutade att enhälligt godkänna styrelsens förslag till ändringar i bolagsordningen. De viktigaste ändringarna var införandet av en ny paragraf 14 (Röstning vid bolagsstämma) istället för den tidigare paragrafen 13 med samma rubrik samt införandet av en ny paragraf 15 (Inlösningsskyldighet).

Bolagets nya och moderna internetsidor [www.hereditas.fi](http://www.hereditas.fi) togs i bruk under räkenskapsåret. På sidorna finns bl.a. kvartalsvis ett sammandrag av bolagets placeringar i form av en portföljrapport.

Bolagets verkställande direktör Patrik Lerche avgick på egen begäran den 30 november 2016. Till ny verkställande direktör utsågs EM Henrik von Knorring från den 1 december 2016.

Till revisor valdes vid extra bolagsstämma den 23 maj 2016 Revisionsamfundet PricewaterhouseCoopers Ab med CGR Petter Lindeman som ansvarig revisor.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsperiodens utgång

Hereditas har ingått ett avtal med Midpointed AB beträffande IT-tjänster med syftet att förbättra och säkra bolagets IT-miljö.

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



## Placerings- och utdelningsstrategi för livränteanstalten Hereditas Ab 2016

1

### Målsättning

Målsättningen för Livränteanstalten Hereditas Ab:s 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 på sikt optimera totalavkastningen på placerade medel med beaktande av de principer, regler och limiter som fastslås i denna placeringsstrategi. 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. En geografisk och branschmässig spridning i portföljen eftersträvas genom placeringar i aktiefonder. Den existerande finländska aktietyngden kan motiveras av skatteskal, insyn och kunskap. Därtill har en del av de finländska bolagen i portföljen sin huvudsakliga verksamhet på tillväxtmarknaderna.

#### 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. 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. Fastighetsplaceringar

Fastighetsplaceringarna omfattar direktplaceringar i fastigheter eller delar av fastigheter, fastighetsplaceringsbolag samt fastighetsplaceringsfonder. Fastighetsplaceringarnas andel av portföljen utgör i snitt 10 % av placeringarna. Fastighetsplaceringens vikten kan variera mellan 0 och 20 %.

#### 4.4. Alternativa placeringar

De alternativa placeringarnas innefattar placeringar i privatkapitalfonder, onoterade bolag, hedgefonder och strukturerade produkter. De alternativa placeringarnas andel av portföljen utgör i snitt 10 %. Vikten för alternativa placeringar kan variera mellan 0 och 20 %.

## Riskhantering

### 5.1. Värdeförändringsrisk

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.

### 5.2 Direktavkastningsrisk

Historiskt har dividend- och ränteavkastningarna uppvisat lägre volatilitet än värdeförändringarna. Fastighetsplaceringar ger inflationsskydd och en jämn direktavkastning.

För de direkta aktieplaceringarna är ett av beslutskriterierna en stabil och förutsägbar dividend. Även inom ränteplaceringarna ligger fokus på placeringar med direktavkastning.

### 5.3 Likviditetsrisk

Likviditetsrisken i portföljen hanteras genom att placeringarna främst sker i börsnoterade aktier och i fonder med regelbunden likviditet.

### 5.4 Motpartsrisk

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

## Belåning

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

## 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.

Verkställandet och uppföljningen av förmögenhetsförvaltningen tillkommer verkställande direktören. Den löpande uppföljningen och rapporteringen innefattar förmögenhetens struktur, utveckling, transaktioner, direktavkastning och risk. Ett professionellt online rapporteringsverktyg tillhandahålls verkställande direktören och direktionens ledamöter. Verkställande direktören avger rapport över förmögenhetsförvaltningen till direktionen vid varje direktionmöte eller oftare vid behov. Styrelsen bör särskilt ta ställning till positioner som överskrider de limiter som fastställts i denna placeringspolicy.

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

Denna placerings- och utdelningspolicy fastställs av styrelsen minst en gång per kalenderår.

Resultaträkning



## Bolagets resultat och nyckeltal

Omsättning	25 698 817,48 €
Räkenskapsperiodens resultat	5 774 665,05 €
Totala rörelsekostnader	1 013 153,67 €
Vinst före skatter	6 947 919,96 €
<i>Vinst före skatter, % av omsättningen</i>	<i>27,04 %</i>
Substansvärde/ aktie (NAV)	3,11 €
Självförsörjningsgrad	95,73 %
Skuldsättningsgrad	1,61 %

### BERÄKNINGSFORMLER

SUBSTANSVÄRDE / AKTIE €  
NAV

Tillgångar – skulder  
(gångse värde inkl. latent skatteskuld)

Antal aktier

För 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 föreslår till bolagsstämman att för räkenskapsåret 2016 utbetalas en dividend om 0,11 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 123 861 976,84.

Bolagets största ägare 31.12.2016	Antal aktier	
Fruentimmersföreningen i Helsingfors	2 211 452	3,58%
Troberg, Birgitta Margareta	1 678 742	2,72%
Troberg, Hans Mikael	1 678 742	2,72%
Gylling, Robert	1 635 556	2,65 %
Signe och Ane Gyllenbergs stiftelse	1 587 226	2,57%
Gylling, Christoffer	1 579 650	2,56%
Parker, Harry Ebenser	1 224 589	1,98%
Godenhjelm, Diana	1 108 199	1,79%
Hess, Berndt Alexander	1 108 199	1,79%
von Bonsdorff, Harriet Marika	964 953	1,56%
Wasenius, Kenneth Eric Gösta	964 953	1,56%
Wasenius, Björn Olof Berndt	964 953	1,56%
Övriga	45 083 817	72,96%
<b>Totalt</b>	<b>61 791 031</b>	<b>100,00%</b>

## Resultaträkning

31.12.2015 - 31.12.2016

OMSÄTTNING	1	+ 25 698 817,48
Övriga intäkter	2	+ 392 769,16
Inköp av värdepapper		- 17 531 433,49
Förändring av lager		- 950 780,93
Hysesvederlag		- 7 828,68
Personalkostnader	3	- 441 693,95
Avskrivningar	4	- 2 993,70
Övriga rörelsekostnader		- 563 631,04
		- 19 498 361,79
<b>RÖRELSEVINST</b>		<b>+ 6 593 224,85</b>
Finansiella intäkter	5	+ 371 184,00
Finansiella kostnader	5	- 16 488,89
		+ 354 695,11
<b>VINST FÖRE BOKSLUTSDISP.OCH SKATTER</b>		<b>+ 6 947 919,96</b>
Inkomstskatter		- 1 173 254,91
<b>RÄKENSKAPSPERIODENS RESULTAT</b>		<b>+ 5 774 665,05</b>
Resultat/aktie, €		0,093
Antal aktier		61 791 031

## Balansräkning

31.12.2016

		Aktiva
<b>BESTÅENDE AKTIVA</b>		
Materiella tillgångar	6	80 198,41
Investeringar	7-9	8 212 227,74
		8 292 426,15
<b>RÖRLIGA AKTIVA</b>		
Omsättningstillgångar	10	119 940 771,65
Kortfristiga fordringar	11	188 517,40
Kassa och bank		966 464,14
		121 095 753,19
		129 388 179,34
<b>Passiva</b>		
<b>EGET KAPITAL</b>		
Aktiekapital		61 791 031,00
FONDEN FÖR FRITT INBETALT EGET KAPITAL		56 296 280,79
Räkenskapsperiodens vinst		5 774 665,05
	12	123 861 976,84
<b>FRÄMMANDE KAPITAL</b>		
Långfristigt	13	3 347 302,14
Kortfristigt	14	2 178 900,36
		5 526 202,50
		129 388 179,34

## Finansieringsanalys

31.12.2016

VERKSAMHETENS KASSAFLÖDE	
Resultat före skatter	6 947 919,96
Avskrivningar	2 993,70
Finansiella kostnader	16 488,89
Dividender, bestående aktiva	-371 184,0
	6 596 218,55
Förändring i rörelsekapital	
Omsättningstillgångar	950 780,93
Kortfristiga fordringar	-164 140,67
Kortfristiga räntefria skulder	-2 278 129,01
	-1 491 488,75
Skatter	-1 173 254,91
	3 931 474,89
INVESTERINGARNAS KASSAFLÖDE	
Finansiella kostnader	-16 488,89
Erhållna dividender från bestående aktiva	371 184,00
	354 695,11
FINANSIERINGENS KASSAFLÖDE	
Lån	2 000 000,00
Utbetald livränta	-29 679,47
Utdelning från Fonden för fritt inbetalt eget kapital	-5 952 929,40
	-3 982 608,87
Kassaflöde	303 561,13
Likvida medel 1.1	662 903,01
Likvida medel 31.12	966 464,14

## Noter till bokslutet

### Principer för uppgörande av bokslutet

Bokslutet är uppgjort enligt finska aktiebolag- och bokföringslagen.

Livränteanstalten Hereditas har bytt bolagsform till aktiebolag 31.12.2015. Första räkenskapsperioden för Livränteanstalten Hereditas Ab är därmed avvikande, 31.12.2015 - 31.12.2016 och jämförande siffror saknas.

### 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.

1	Omsättning	2016
	Försäljning av värdepapper	19 675 214,45
	Dividender	4 079 246,22
	Ränteintäkter	387 681,79
	Fondavkastningar	1 556 675,02
	<b>Totalt</b>	<b>25 698 817,48</b>

2	Övriga intäkter	
	Hysesintäkter	392 769,16

3	Löner och arvoden	(UTAN NATURAFÖRMÅNER) 2016
	Löner	210 637,38
	Arvoden	155 450,00
	Pensionskostnader	64 930,25
	Övriga personalkostnader	10 676,32
	<b>Totalt</b>	<b>441 693,95</b>

Verkställande direktörens totala värde för naturaförmåner per 31.12.2016 var 2 221,85 €.  
Verkställande direktörens pensionsförmåner går enligt arbetspensionsförsäkringslagen.

4	Avskrivningar	2016
	Maskiner och inventarier	-2 993,70

5	Finansiella intäkter och kostnader	2016
	Dividendintäkter från bestående aktiva	371 184,00
	Räntekostnader för lån	-16 488,89
	<b>Totalt</b>	<b>354 695,11</b>

## Förändringar i bestående aktiva

6	Materiella tillgångar	31.12.2016
	Maskiner och inventarier 31.12.2015	11 974,81
	Ökning	0,00
	Avskrivning	-2 993,70
	<b>Totalt</b>	<b>8 981,11</b>

7	Andelar i företag inom samma koncern	2016
	Bokföringsvärde 31.12.2015	2 500,00
	Förändring	0,00
	<b>Totalt</b>	<b>2 500,00</b>

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

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

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

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

## Förändringar i rörliga aktiva

10	Omsättningstillgångar					
	BÖRSAKTIER	PLACERINGS- FONDER	MASSKULDE- BREVSLÅN	ÖVRIGA PLACERINGAR	TOTALT	
Bokföringsvärde 31.12.2015	56 447 664,66	55 664 864,96	6 044 967,04	2 734 055,92	120 891 552,58	
Ökning	119 587,17	8 629 270,52	5 185 746,67	3 942 951,39	17 877 555,75	
Minskning	-7 665 278,97	-6 024 556,22	-3 924 447,55	-1 214 053,94	-18 828 336,68	
Bokföringsvärde 31.12.2016	48 901 972,86	58 269 579,26	7 306 266,16	5 462 953,37	119 940 771,65	

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

Anskaffningsvärde 31.12.2016	121 634 968,56
Bokföringsvärde 31.12.2016	119 940 771,65
Marknadsvärde 31.12.2016	198 312 857,03

11	Fordringar	31.12.2016
Försäljningsfordringar	3 870,60	
Övriga fordringar	39 874,93	
Resultatregleringar	144 771,87	
<b>Totalt</b>	<b>188 517,40</b>	

12	Eget kapital	31.12.2016
Aktiekapital	61 791 031,00	
Fonden för fritt inbetalt eget kapital 31.12.	62 475 383,89	
Utdelning från fonden för fritt inbetalt eget kapital	-6 179 103,10	
Räkenskapsperiodens vinst	5 774 665,05	
<b>Totalt</b>	<b>123 861 976,84</b>	

## Främmande kapital

13	Långfristigt främmande kapital	31.12.2016
Olyfta livräntor	1 104 750,38	
Olyft från Fonden för fritt inbetalt eget kapital	226 173,70	
Övriga skulder	2 016 378,06	
<b>Totalt 31.12</b>	<b>3 347 302,14</b>	

14	Kortfristigt främmande kapital	31.12.2016
Skulder till kreditinstitut	2 000 000,00	
Skulder till leverantörer	22 956,45	
Övriga skulder	141 383,65	
Resultatregleringar	14 560,26	
<b>Totalt 31.12</b>	<b>2 178 900,36</b>	

## Ansvarförbindelser

Livränteanstalten Hereditas Ab har upptagit ett lån hos Aktia Bank Abp. Som säkerhet har ställts 100 000 Kone B aktier.

Livränteanstalten Hereditas Ab har placeringsförbindelser på totalt 15.500.000,00 EUR och 6.000.000,00 USD till vilka inbetalats per 31.12.2016 totalt 3.651.202,55 EUR.

Hos Mandatum Life finns ett kapitalförvaltningsavtal till ett värde om € 2.000.000,00.



## Bilagor

VÄRDEPAPPER	ANTAL	ANSKAFFNINGSVÄRDE	BOKFÖRINGSVÄRDE	MARKNADSVÄRDE
<b>Finländska aktier</b>				
Aktia Bank R	1 646 106	8 013 676,26	8 013 676,26	22 057 820
Cargotec B	108 000	721 765,21	721 765,21	4 632 120
Citycon	1 035 000	2 551 876,55	2 419 830,00	2 419 830
Kone B	409 828	621 763,94	621 763,94	17 446 378
Metso	167 000	1 599 548,64	1 599 548,64	4 525 700
Sponda	540 000	2 000 937,87	2 000 937,87	2 363 040
UPM-Kymmene	472 500	4 096 354,49	4 096 354,49	11 028 150
Valmet Oyj	167 000	430 335,39	430 335,39	2 334 660
Wärtsilä	359 690	658 025,27	658 025,27	15 351 569
<b>Sammanlagt</b>		<b>20 694 283,62</b>	<b>20 562 237,07</b>	<b>82 159 268</b>
<b>Utländska aktier</b>				
ABB Ltd SE	114 539	1 921 675,66	1 921 675,66	2 294 345
Atlas Copco A	87 873	1 956 525,60	1 956 525,60	2 546 684
Autoliv Inc SDR	26 056	1 989 839,55	1 989 839,55	2 797 419
Castellum Ab	90 200	1 100 859,13	1 100 859,13	1 176 591
Fabege Ab	76 500	1 001 320,99	1 001 320,99	1 189 632
Hennes & Mauritz B	62 328	2 002 820,75	1 653 380,29	1 649 478
Hufvudstaden A Fastighetsab	84 500	1 000 852,61	1 000 852,61	1 269 914
iShares MSCI World UCITS ETF	56 532	1 354 050,00	1 354 050,00	2 006 321
Nestle	100 500	5 389 514,20	5 389 514,20	6 847 863
Novo-Nordisk B DKK	57 032	1 996 791,25	1 953 896,80	1 953 871
SPDR S&P US Dividend Aristocrats UCITS ETF	219 701	7 012 000,00	7 012 000,00	9 679 420
Unibail-Rodamco	4 465	1 003 839,67	1 003 839,67	1 012 439
Wihlborgs Fastigheter Ab	62 555	1 001 981,29	1 001 981,29	1 106 706
<b>Sammanlagt</b>		<b>28 732 070,70</b>	<b>28 339 735,79</b>	<b>35 530 683</b>
<b>Bostadsaktier</b>				
Bostads Ab Fasanen i Helsingfors	6 200	6 448 000,00	6 448 000,00	12 156 800
Bostads Ab Majblomman i Helsingfors	1 020	442 065,66	442 065,66	442 066
<b>Sammanlagt</b>		<b>6 890 065,66</b>	<b>6 890 065,66</b>	<b>12 598 866</b>

VÄRDEPAPPER	ANTAL	ANSKAFFNINGSVÄRDE	BOKFÖRINGSVÄRDE	MARKNADSVÄRDE
<b>Onoterade aktier</b>				
Fondbolaget Fondita	264	1 319 662,08	1 319 662,08	2 112 000
<b>Sammanlagt</b>		<b>1 319 662,08</b>	<b>1 319 662,08</b>	<b>2 112 000</b>
<b>Placeringsfonder</b>				
Aktia Emerg Market Local Curr Bond+ A	389 646,71	500 000,00	500 000,00	535 141
Aktia Emerg Market Local Curr T-Bill+ C	992 555,83	1 000 000,00	976 377,17	976 377
Aviva Investors Global High Yield Bond Fund A	36 173,43	500 000,00	500 000,00	681 648
Blackfriars Oriental Focus Fund USD	154 925,71	2 904 700,00	2 904 700,00	3 124 441
BlueBay Invest Grade Absolute Return I	25 054,28	3 000 000,00	2 883 247,00	2 883 247
BNY Mellon Global Long-Term Global Equity Fund	1 021 334,54	1 354 050,00	1 354 050,00	1 900 704
Eaton Vance Emerald PPA EM Equity A2	414 920,15	3 730 435,96	3 730 435,96	3 866 328
eQ Hoivakiinteistöt 1 T	18 654,53	2 129 425,53	2 129 425,53	2 254 959
eQ Rahamarkkina 1 K	23 661,56	3 314 974,68	3 314 870,25	3 314 899
Estlander & Partners Freedom E	2 467,96	2 500 000,00	1 739 591,74	1 739 588
Evli High Yield A	20 066,00	2 817 687,21	2 817 687,21	2 929 355
Fondita European Small Cap A	18 481,29	2 814 484,45	2 814 484,45	3 825 948
Fondita Nordic Micro Cap A	8 211,54	1 087 518,44	1 087 518,44	1 469 026
Fondita Nordic Small Cap A	22 174,51	1 051 299,43	1 051 299,43	1 420 273
Goldman Sachs GL HY Euro HDG Cap	52 930,41	1 033 985,70	1 033 985,70	1 334 905
Incentive Active Value Fund Class E	20 283,66	2 004 000,00	2 004 000,00	2 180 291
Macquarie Asia New Stars A EUR	295 705,78	3 610 036,20	3 609 180,21	4 378 929
Mainfirst Emerg Markets Corporate Bond C	33 195,64	3 003 000,00	3 003 000,00	3 781 974
Petercam Real Estate Europe Dividend E	6 298,82	1 002 000,00	1 002 000,00	1 091 522
Petercam Securities Real Estate Europe E	5 813,05	2 004 000,00	1 992 304,91	1 992 305
Robeco US Large Cap Equities I	32 940,22	5 005 000,00	5 005 000,00	6 635 338
Schroder ISF Frontier Markets Equity C	29 856,13	3 703 700,00	3 703 700,00	3 876 772
SEB North America Index A	97 391,70	7 112 721,26	7 112 721,26	9 258 055
Specialplaceringsfond UB Skog	19 294,08	2 000 000,00	2 000 000,00	2 062 988
<b>Sammanlagt</b>		<b>59 183 018,86</b>	<b>58 269 579,26</b>	<b>67 515 013</b>

VÄRDEPAPPER	ANTAL	ANSKAFFNINGSVÄRDE	BOKFÖRINGSVÄRDE	MARKNADSVÄRDE
<b>Private Equity och Private Debt -fonder</b>				
CapMan Buyout X Fund B	833 911,38	833 911,38	791 782,67	791 783
eQ PE US VII Feeder I Ky	607 008,23	538 226,56	438 329,60	439 497
eQ PE VIII North Ky	346 122,26	346 122,26	302 683,92	302 684
German Access Fund Feeder EUR- F	801 666,62	801 666,62	801 666,62	747 568
IK VII Fund LP	191 324,73	191 324,73	191 324,73	191 325
Inventure Fund	421 778,00	421 778,00	421 778,00	484 946
Inventure Fund II	518 173,00	518 173,00	518 173,00	594 446
Mandatum Life Senior Loan B	19 965,32	2 000 000,00	1 997 214,83	1 997 131
<b>Sammanlagt</b>		<b>5 651 202,55</b>	<b>5 462 953,37</b>	<b>5 549 380</b>

#### Masskuldebrevslån

Ahlstrom 171002 7,875%	600 000,00	631 230,53	622 050,00	628 500
Cargotec Oyj (CARGOT 3 3/8 03/31/20)	300 000,00	300 000,00	300 000,00	320 214
Finnair perpetual 7,875%	500 000,00	501 250,00	501 250,00	556 980
HKScan 191121 3,625%	250 000,00	250 000,00	250 000,00	258 318
Lemminkäinen 190706 7,375%	600 000,00	601 000,00	601 000,00	643 500
Outokumpu 160621 7,25%	500 000,00	500 000,00	500 000,00	552 885
Poyry Hybrid perpetual 7,50%	600 000,00	615 000,00	610 450,00	618 000
SAS 171115 9,0%	428 428,48	451 471,58	428 369,54	429 481
SRV Group PLC 18.12.2018 5%	400 000,00	412 732,79	412 732,79	416 884
SSAB 190410 3,875%	600 000,00	596 250,00	596 250,00	619 458
Suominen 190923 4,375%	650 000,00	656 831,82	656 831,82	679 464
TDC A/S (TDCDC 3 1/2 02/26/3015)	600 000,00	592 754,10	566 160,00	574 800
Technopolis Oyj (TPSV 7 1/2 03/26/49)	500 000,00	528 750,00	524 050,00	523 250
Vapo Oy (6 1/2 12/29/49)	320 000,00	330 255,34	330 255,34	340 800
Volvo Treasury msbl	400 000,00	406 866,67	406 866,67	416 716
<b>Sammanlagt</b>		<b>7 374 392,83</b>	<b>7 306 266,16</b>	<b>7 579 250</b>

<b>Alla värdepapper sammanlagt</b>	<b>129 844 696,30</b>	<b>128 150 499,39</b>	<b>213 044 460</b>
------------------------------------	-----------------------	-----------------------	--------------------

<b>Upplupen ränta</b>	<b>144 772</b>
-----------------------	----------------

<b>Kontosaldo sammanlagt</b>	<b>726 639</b>
------------------------------	----------------

<b>Portföljen sammanlagt</b>	<b>213 915 871</b>
------------------------------	--------------------

## Datering och underskrift

Helsingfors den 13 april 2017

Livränteanstalten Hereditas Ab:s styrelse

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 13 april 2017

PricewaterhouseCoopers Oy  
Revisionsammanslutning

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 31.12.2015 - 31.12.2016. Bokslutet omfattar balansräkning, resultaträkning, finansieringsanalys och noter till bokslutet.

#### Grund för uttalandet

Vi har utfört vår revision i enlighet med god revisionssed i Finland. Vårt ansvar enligt god revisionsned 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 revisionsned 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 revisionsred 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. Risken 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.



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

Besök oss digitalt på [hereditas.fi](https://hereditas.fi)