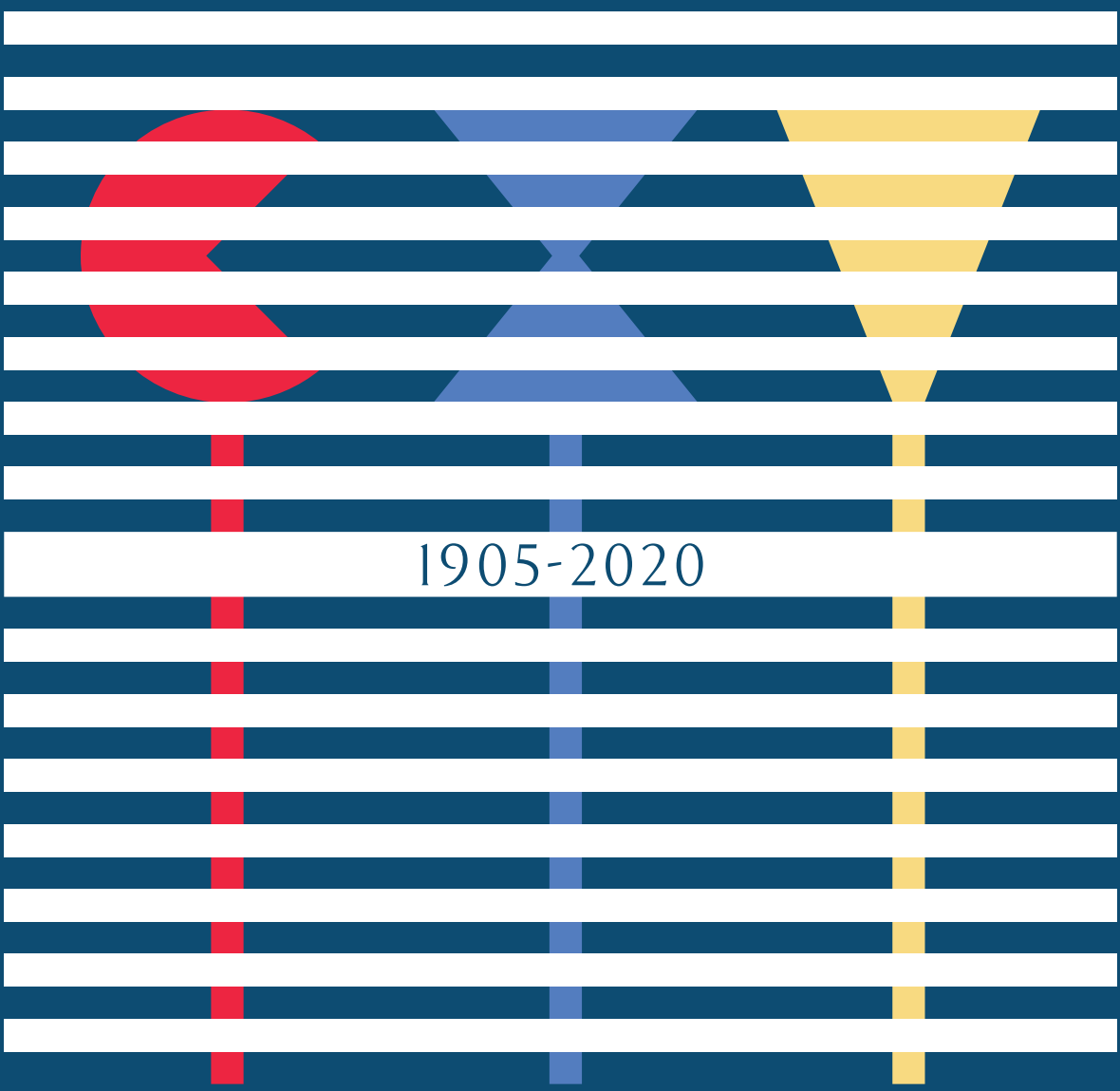




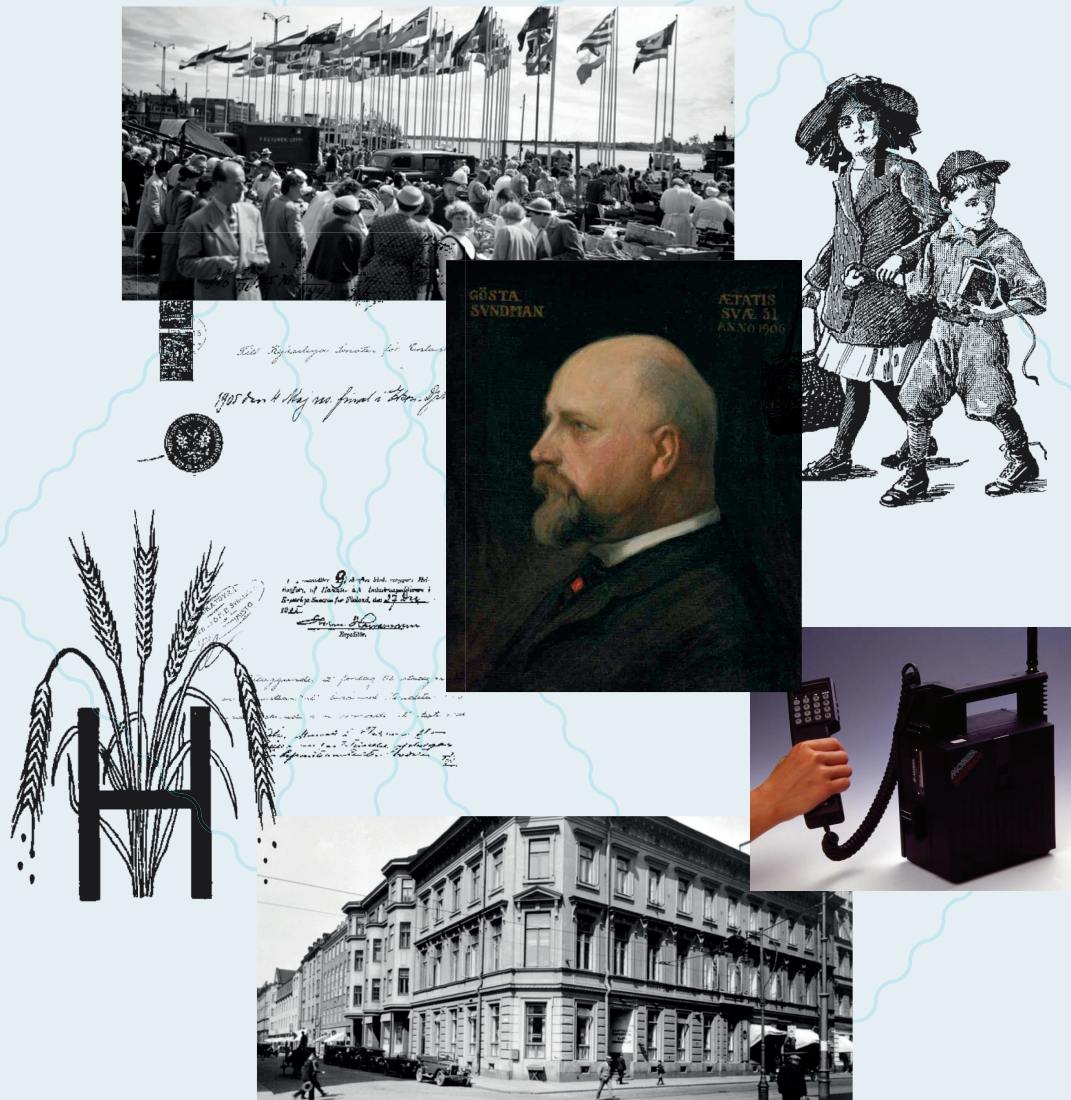
1905-2020

HEREDITAS

Innehåll

Hereditas 115 år	5
VD-ord	9
Styrelsens verksamhetsberättelse	13
Bokslut	19
Resultaträkning	20
Balansräkning	21
Finansieringsanalys	22
Noter till bokslutet	23
Datum och underskrifter	29
Revisionsberättelse	30
Information om Hereditas	34
Portföljen 31.12.2019	38

HEREDITAS 115 ÅR



1905-1925

Hereditas grundas 1905 av Gösta Sundman, Lennart Munck af Fulkila, Arthur Reinhold Frenckell och August Alexander Andersson. Finland blir självständigt. 30 personer gör teckningar för 1 000 mark var, vilket blir grundfonden i Hereditas. Hereditas inleder med att placera i bankdepositioner och utökar senare till att även placera i lån och aktier. Inflationen påverkar starkt den faktiska avkastningen.

1926-1945

Recessionen i början av 1930-talet slår hårt på Hereditas. Hereditas börjar placera i fastigheter. 1930 blir Hereditas tvåspråkigt och börjar publicera material även på finska. Krigsåren påverkar starkt även Hereditas.

1946-1965

Under efterkrigstiden börjar Hereditas aktivt placera i industriaktier. Bolaget fortsätter förvalta fastigheter och gör långsiktiga placeringar i bolag som Wärtsilä, Kymmene och Nokia. Hereditas publicerar en 50-årshistorik.

1966-1985

Hereditas fokuserar på fastigheter och industriaktier. På grund av oklarheter gällande Hereditas juridiska ställning och beskattningen förekommer diskussioner om en eventuell likvidering av Hereditas.

1986-2005

Hereditas förmögenhet ökar betydligt, främst tack vare ett ansenligt innehav i Nokia. 90-talets recession och teknologibubblan vid millennieskiftet slår hårt på den finska marknaden. Hereditas firar 100 år och publicerar en 100-årshistorik över bolaget.

2006-2020

Hereditas företagsform ändras vid årsskiftet 2015/16 och blir aktiebolag, vilket möjliggör handel med bolagets aktie. Bolagets administration förnyas och placeringspolitiken uppdateras med mer fokus på alternativa placeringar. Principer om ansvarsfulla placeringar integreras i placeringsprocessen.



Nyckeltal

Avkastning 2019

20,6 %

Avkastning 5 år

49 %

Avkastning 5 år per annum

8,3 %

Grundat

1905

Blev aktiebolag

2016

Portföljens storlek

221,8 M €

Substansvärde per aktie

3,31 €

Fler än

600

aktieägare



Henrik von Knorring
Verkställande direktör

En stark avslutning på decenniet

Bästa aktieägare,

Placeringsverksamheten 2019 genererade god avkastning på portföljen; en avkastning på nästan 21 % som är en av de bästa under modern tid. Under året utvecklades även Hereditas substansvärde gynnsamt och steg med 14,1%. Placeringsåret 2019 var utmärkt, trots att året kännetecknades av fortsatt makroekonomisk och geopolitisk osäkerhet. Aktiviteten i den globala ekonomin mattades av och flera ledande indikatorer sjönk. Samtidigt utvecklades aktiemarknaderna starkt, främst på grund av det fortsatt låga ränteläget.

För Hereditas var en av de stora händelserna under året beslutet att sälja fastigheten Bostadsaktiebolaget Fasanen AB som hade införskaffats år 2003. I samband med försäljningen flyttade Hereditas in i nya moderna kontorsutrymmen på Fabiansgatan 31 C. Under 2019 inledde Hereditas även för första gången köp av egna aktier, vilket gynnar bolagets substansvärde. Arbetet med att förbättra portföljdiversifieringen fortsatte under året. För all kapitalförvaltning är detta det mest effektiva sättet att sprida risken och bereda sig för sämre tider. Under året uppdaterades placeringsstrategin och bolaget integrerar nu även hållbarhet i sina investeringsanalyser och beslutsprocesser. Hereditas målsättning är att skapa en långsiktigt stabil värdeökning av place-

”Hereditas kommer även framöver att fokusera på att öka substansvärdet och bedriva verksamheten effektivt för att skapa långsiktigt värde för ägarna.”

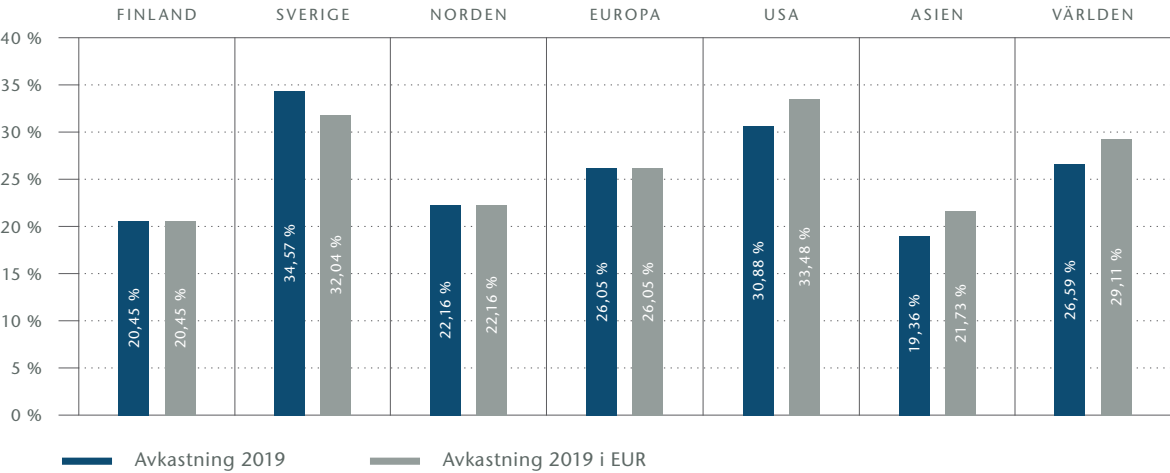
ringsportföljen och god riskkorregerad avkastning. En ansvarsfull placeringsverksamhet som tar hänsyn till ekonomiskt, miljömässigt och socialt långsiktigt hållbar utveckling är en grundläggande förutsättning för att nå dessa mål.

Hereditas fyller 115 år under 2020 och är idag ett framgångsrikt aktiebolag med över 600 aktieägare och c. 200 miljoner euro under förvaltning. Under dessa dryga 100 år har verksamheten genomgått två världskrig, ett inbördeskrig och ett flertal finansiella kriser. Detta är viktigt att hålla i åtanke då vi nu i skrivande stund, våren 2020, befinner vi oss mitt i utbrottet av Covid-19 viruset. Pandemin har påverkat verksamhetsomgivningen och finansmarknaderna mycket negativt. Effekterna av viruset är idag svåra att bedöma, men det står rätt klart att den globala ekonomin kommer att påverkas på ett icke önskvärt sätt under en lång tid framöver.

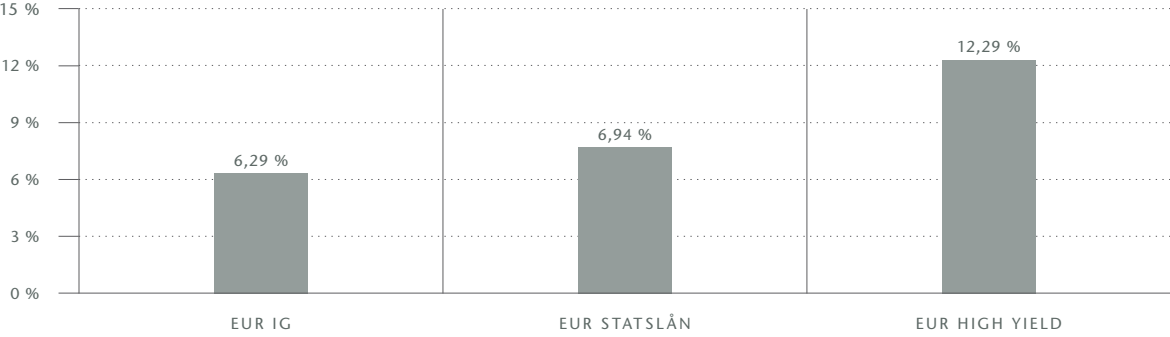
Hereditas kommer även framöver att fokusera på att öka substansvärdet och bedriva verksamheten effektivt för att skapa långsiktigt värde för ägarna. Jag vill tacka styrelsen och medarbetare för gott samarbete under året. Jag vill också tacka er, bästa aktieägare, för ert fortsatta förtroende för Hereditas.

Helsingfors den 27 mars 2020
Henrik von Knorring
Verkställande direktör

Avkastning för aktieindex 2019



Avkastning för ränteindex 2019



Aktier	Index	Avkastning 2019	Avkastning 2019 (EUR)	Avkastning 2018	Avkastning 2018 (EUR)
Finland	OMX Helsinki Cap Index GI EUR	20,44 %	20,44 %	- 3,89 %	- 3,89 %
Sverige	OMX STOCKHOLM INDEX TR	34,57 %	32,04 %	- 4,16 %	- 8,14 %
Norden	MSCI Daily Net TR Nordic Countries Euro	22,16 %	22,16 %	- 7,63 %	- 7,63 %
Europa	MSCI Daily Net TR Europe EUR	26,05 %	26,05 %	- 10,57 %	- 10,57 %
USA	MSCI USA Net Total Return USD Index	30,87 %	33,47 %	- 5,04 %	- 0,31 %
Asien	MSCI AC Daily TR Net Asia Pacific USD	19,36 %	21,73 %	- 13,52 %	- 9,21 %
Världen	MSCI Daily Net TR All Country World USD	26,59 %	29,11 %	- 9,41 %	- 5,16 %
Räntor	Index	Avkastning 2019	Avkastning 2019 (EUR)	Avkastning 2018	Avkastning 2018 (EUR)
EUR IG	IBOXX Euro Corporates Overall Total Return Index	6,29 %	6,29 %	- 1,29 %	- 1,29 %
EUR Statslån	J.P. Morgan GBI EMU Unhedged LOC	6,94 %	6,94 %	1,000 %	1,000 %
EUR High Yield	Bloomberg Barclays Pan-European High Yield (Euro) TR Index Value	12,29 %	12,29 %	- 3,82 %	- 3,82 %

Hereditas portfölj har under tiden 1.1.2015-31.12.2019, dvs under den senaste 5 års perioden avkastat 49 % medan jämförelseindex avkastat 39,9%.

Värdeutveckling 49 %



Hereditas portföljs avkastningshistorik

År	Hereditas	Jämförelseindex	Hereditas jämförelseindex	% av jämförelseindex
2019	20,61%	21,42%	MSCI Daily Net TR Europe EUR	35,00%
2018	-5,97 %	-6,90 %	MSCI Daily Net TR World EUR	35,00%
2017	6,9 %	8,74 %	Aktieindex sammanlagt	70,00%
2016	10,26 %	4,28 %	ICE BofAML Euro Corporate TR EUR	10,00%
2015	11,09 %	8,69 %	Ränteindex sammanlagt	10,00%
			KTI Kiinteistöindeksi	10,00%
			Fastighetsindex sammanlagt	10,00%
			Credit Suisse AllHedge Index – Hedged EUR	10,00%
			Alternativa index sammanlagt	10,00%

Styrelsens verksamhetsberättelse

Placeringsmarknaden 2019

2019 blev ett oväntat bra år för placeringsmarknader-
na trots mycket osäkerhet gällande den ekonomiska
tillväxten och fortsatt höga politiska risker. Bakgrunden
till den goda avkastningen var utgångspunkten med
svårigheterna på placeringsmarknaden i slutet av år
2018 då så gott som alla aktie- och ränteindex gick
på minus. I början av år 2019 steg kurserna på aktie-
och räntemarknaderna kraftigt. En av de viktigaste
drivkrafterna för börsuppgångarna var optimism i
handelsförhandlingarna mellan Kina och USA. En
annan bidragande faktor var ökande klarhet kring
Brexit. I början av året återgick centralbankerna också
till en lätt centralbankspolitik vilket stödde marknaden.
USA:s centralbank FED avslutade sina räntehöjningar
och sänkte räntan tre gånger under 2019. Den euro-
peiska centralbanken ECB startade i sin tur ett nytt
stimulansprogram i november.

Aktiernas låga värderingsnivå i början av år
2019 i kombination med kraftigt sjunkande marknads-
räntor ökade avkastningarna i de flesta tillgångsslag.
På världsmarknaderna avslutade det amerikanska S&P
500 indexet året med en avkastning om 31 %, MSCI
Kina avkastade 23 % och det Europeiska STOXX 600
indexet 27 %. I Norden lyfte MSCI Nordic 25 %, lett av
Stockholm OMX30, med hela 31 %. Helsingforsbörsen
klarade sig klart sämre än de flesta övriga börser och
steg med drygt 20 %.

Även övriga tillgångsslag såsom råvaror och ränte-
instrument gav positiv avkastning under 2019, t.ex.
oljepriset (Brent) steg med hela 27 %. Bland ränte-
instrument gav det s.k. high yield indexet för Europa
en avkastning på 12 % medan indexet för europeiska
statsobligationer gav en avkastning på nästan 7 %.

Hereditas placeringsportfölj och
dess utveckling

Hereditas portfölj utvecklades mycket gynnsamt under
2019. Totalt avkastade portföljen 20,6 % och jämfö-
relseindexet 21,4 %. Den kraftiga nedgången i särskilt
Wärtsilä samt den finländska börsens relativt svaga
utveckling gentemot de globala börserna, påverka-
de totalavkastningen negativt jämfört med indexet.
Marknadsvärdet på placeringsportföljen uppgick vid
utgången av 2019 till 222 miljoner euro jämfört med
194 miljoner vid utgången av 2018.

Flera av de stora aktieplaceringarna utveckla-
des mycket positivt under året, speciellt Metso (+59%),
UPM (+46%), Kone (+43%), Nestlé (+38%) och Hoiva-
tilat (+37%). Den största negativa faktorn under året
var Wärtsilä (-27%), som tillsammans med Nokia var
de enda placeringarna som gav negativ avkastning.
Under året minskades allokeringen till cykliska akti-
er för att förbättra diversifieringen. Samtliga aktier i
Autoliv, Cargotec och Veoneer såldes och de stora
innehaven i Kone och Wärtsilä minskades. Årets största
affär gjordes under sommaren då hela aktieinnehavet
i Bostads Ab Fasanen såldes. Efter försäljningen har
Hereditas inte längre direkta fastighetsplaceringar.

Fyra nya bolag togs in i portföljen under året; Cibus
Nordic Real Estate, Hoivatilat, Investor och Nokia.

Enligt den långsiktiga placeringsstrategin
fortsatte Hereditas att öka allokeringen till alternati-
va investeringar, speciellt till s.k. private equity som
nu uppgår till ca. 10 % av portföljen.

Ränteallokeringen hölls fortsatt låg under 2019
då det låga ränteläget fortfarande anses ge begrän-
sade investeringsmöjligheter.

På fondsidan sålde Hereditas innehavet i tre
Europafonder; Fondita European Small Cap, Fondita
European Micro Cap och Evli Europe. Nya placeringar
gjordes i fonderna HCP Focus, Fondita 2000+ och
Nordea Stable Return. På alternativsidan gjordes nya
förbindelser bl.a. i EVLI Private Equity II, Certior Credit
Opportunity Fund II och Mandatum Private Debt III.

Placeringsportföljens allokering i slutet av året var följande

Tillgångsslag	2019	2018	2017	2016
Aktier	68,5 %	68,6 %	73 %	74,9 %
Alternativa	26,2 %	22,7 %	17,3 %	13,5 %
Ränteinstrument	5,1 %	5,6 %	7,5 %	9,2 %
Kassa	0,2 %	3,1 %	2,2 %	2,4 %

Utsikter för 2020

I skrivande stund upplever vi en av de mest dramatiska och kraftiga börsnedgångar i modern tid på grund av den globala pandemin orsakad av viruset Covid-19. I dagsläget är det omöjligt att kunna förutspå vilka effekter pandemin kommer att få för den globala ekonomin p.g.a. den stora osäkerhet som råder just nu. Klart är dock att de negativa effekterna kommer att vara betydande och att de ekonomiska utsikterna för år 2020 är avsevärt försämrade. Centralbanker, regeringar och myndigheter har dock vidtagit kraftfulla motåtgärder och gjort stora insatser för att stöda och stimulera ekonomin. Det återstår att se ifall detta är tillräckligt.

Bolaget utgår på grund av ovanstående osäkerhet i sin bedömning av placeringsstrategin och allokeringen mellan olika tillgångsslag, från ett läge med lägre avkastning, utmanande värderingsnivåer och högre volatilitet. I syfte att föregripa dessa risker fortsätter bolaget med strategin att ytterligare förbättra diversifieringen i portföljen och på detta sätt minska totalrisken.

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 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 27 maj 2019. På bolagsstämman beslöts att bolaget har rätt att köpa maximalt 1.000.000 st. egna aktier under 2019. Utöver detta beslöts att återvälja Jannica Fagerholm till styrelseledamot för en mandatperiod till den ordinarie bolagsstämman 2022. Styrelseledamoten Juha Sarasto

meddelade att han inte längre står till förfogande för omval. Till ny styrelsemedlem valdes ekon. dr. Heidi Schauman för en mandatperiod som sträcker sig till utgången av den ordinarie bolagsstämman 2022.

De övriga styrelsemedlemmarna är Timo Tirkkonen (mandatperiod till 2020), Johan Hammarén (mandatperiod till 2020), Jacob af Forselles (mandatperiod till 2021) och Patrick Gylling (mandatperiod till 2021). Vid styrelsens konstituerade möte efter bolagsstämman valdes Timo Tirkkonen till ordförande och Jannica Fagerholm till vice ordförande. Styrelsen sammanträdde 10 gånger (8 ordinarie och 2 per cap-sulam möten) under året.

Till revisor återvaldes vid bolagsstämman Revisionssamfundet PricewaterhouseCoopers Ab med CGR Petter Lindeman som ansvarig revisor.

Under året såldes hela aktieinnehavet i Bostadsaktiebolaget Fasanen Ab. Som en följd av detta flyttade även bolagets kontor till nya utrymmen på Fabiansgatan 31 C. Rörelsekostnaderna steg under 2019 med 12,5 % på grund av kostnader relaterade till flytten av Hereditas kontor samt högre personal-kostnader. Hereditas tecknade ett nytt avtal med Aktia Bank, som fr.o.m. december 2019 ersätter FIM som emissionsinstitut för registrering av Hereditas aktier. Under året tecknades även ett låneprogram på totalt 20 m euro med Aktia varav hittills 7 m euro har lyfts.

Väsentliga händelser efter räkenskapsperiodens utgång

Efter en stark börsutveckling i början av året sjönk marknaden kraftigt under andra hälften av februari 2020. Börsfallet har sedan fortsatt i accelerad takt under marsmånad. Det är speciellt oro för negativa ekonomiska konsekvenser av spridningen av viruset Covid-19 eller coronaviruset som orsakat börsfallet men även ökad volatilitet på marknaden och kraftigt sjunkande oljepris. Bolaget avyttrade i början av mars 2020 hälften av sitt innehav i Aktia. Utöver detta har hela innehavet i Wärtsilä avyttrats och innehavet i Kone minskats. Bolaget har även ökat på sin likviditetsbuffert, som en åtgärd att stabilisera portföljen. Efter räkenskapsperiodens utgång har inom Hereditas inte skett övriga händelser som påverkar bolagets ekonomiska ställning.

Bolagets resultat

Räkenskapsperiodens resultat för 2019 uppgår till 25 808 238,91 euro.

Nyckeltal om verksamheten samt den ekonomiska ställningen och

	2019	2018	2017
Omsättning	57 799 813,42 €	72 088 793,83 €	46 800 832,57 €
Räkenskapsperiodens resultat	25 808 238,91 €	11 560 519,07 €	7 790 800,85 €
Totala rörelsekostnader	885 421,32 €	786 580,70 €	921 253,84 €
Vinst före skatt	32 031 526,56 €	14 101 182,30 €	9 687 384,99 €
Substansvärde / aktie (NAV)	3,31 €	2,90 €	3,18 €
Vinst före skatt, % av omsättningen	55,42 %	19,56 %	20,7 %
Självförsörjningsgrad	93,49 %	95,98 %	96,81 %
Skuldsättningsgrad	4,78 %	0,71 %	–

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

BERÄKNINGSFORMLER		
SUBSTANSVÄRDE / AKTIE € NAV	Tillgångar	– skulder (gångse 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 bolagsstämman att för räkenskapsåret 2019 utbetalas en dividend om 0,13 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 146 554 770,47 euro.

Bokslut

Resultaträkning

				1.1.2019 - 31.12.2019	1.1.2018 - 31.12.2018
OMSÄTTNING	1	57 799 813,42	1	72 088 793,83	
Övriga intäkter	2	189 162,48	2	412 479,62	
Inköp av värdepapper		– 61 722 694,15		– 63 921 702,09	
Förändring av lager		27 006 239,69		– 5 827 056,07	
Hyresvederlag		– 0,00		– 2 727,15	
Personalkostnader	3	– 459 832,18	3	– 412 136,93	
Avskrivningar och nedskrivningar	4	– 2 727,73	4	– 1 683,96	
Övriga rörelsekostnader		– 425 589,14		– 371 716,62	
		– 35 604 603,51		– 58 882 910,68	
RÖRELSEVINST		22 384 372,39		13 618 362,77	
Finansiella intäkter	5	9 689 445,67	5	482 856,00	
Finansiella kostnader	5	– 42 291,50	5	– 36,47	
		9 647 154,17		482 819,53	
VINST FÖRE BOKSLUTS-DISP. OCH SKATTER		32 031 526,56		14 101 182,30	
Inkomstskatter		– 6 223 287,65		– 2 540 663,23	
RÄKENSKAPSPERIODENS RESULTAT		25 808 238,91		11 560 519,07	

Balansräkning

		31.12.2019	31.12.2018
		Aktiva	
BESTÅENDE AKTIVA			
Materiella tillgångar	6	52 030,97	76 269,17
Investeringar	7-9	1 322 162,08	7 770 162,08
		1 374 193,05	7 846 431,25
RÖRLIGA AKTIVA			
Omsättningstillgångar	10	149 795 963,05	122 789 723,36
Kortfristiga fordringar	11	182 654,52	178 428,63
Kassa och bank		5 406 739,57	3 584 842,72
		155 385 357,14	126 552 994,71
		156 759 550,19	134 399 425,96
		Passiva	
EGET KAPITAL			
Aktiekapital		61 791 031,00	61 791 031,00
Fonden för fritt inbetalt eget kapital		55 273 932,43	55 273 932,43
Vinst från tidig. räkensk.per.		3 681 568,13	375 877,13
Räkenskapsperiodens vinst		25 808 238,91	11 560 519,07
	12	146 554 770,47	129 001 359,63
FRÄMMANDE KAPITAL			
Långfristigt	13	7 000 000,00	3 130 331,18
Kortfristigt	14	3 204 779,72	2 267 735,15
		10 204 779,72	5 398 066,33
		156 759 550,19	134 399 425,96

Finansieringsanalys

	31.12.2019	31.12.2018
VERKSAMHETENS KASSAFLÖDE		
Resultat före skatter	32 031 526,56	14 101 182,30
Avskrivningar	2 727,73	1 683,96
Finansiella kostnader	42 291,50	36,47
Finansiella intäkter	- 9 872 521,33	- 482 856,00
	22 204 024,46	13 620 046,73
Förändring i rörelsekapital		
Omsättningstillgångar	- 27 006 239,69	- 5 827 056,07
Kortfristiga fordringar	- 4 225,89	- 23 085,82
Kortfristiga räntefria skulder	- 620 099,01	421 111,38
	- 27 630 564,59	- 5 429 030,51
Skatter	- 4 018 830,08	- 2 540 663,23
	- 9 445 370,21	5 650 352,99
INVESTERINGARNAS KASSAFLÖDE		
Bestående aktiva	12 807 680,00	442 065,66
Finansiella kostnader	- 10 091,57	- 36,47
Finansiella intäkter	404 020,62	482 856,00
	13 201 609,05	924 885,19
FINANSIERINGENS KASSAFLÖDE		
Ökning av finansieringslån	7 000 000,00	910 799,15
Amortering av finansieringslån	- 910 799,15	0,00
Räntekostnader på finansieringslån	- 32 199,93	0,00
Utbetald livränta	0,00	- 168 303,88
Utdelning från Fonden för fritt inbetalt eget kapital	0,00	- 33 447,40
Dividendutdelning	- 7 769 348,87	- 7 262 098,72
Belopp betalt för egna aktier	- 221 994,04	0,00
	- 1 934 341,99	- 6 553 050,85

	31.12.2019	31.12.2018
Kassaflöde	1 821 896,85	22 187,33
Likvida medel 1.1	3 584 842,72	3 562 655,39
Likvida medel 31.12	5 406 739,57	3 584 842,72

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.

Under räkenskapsåret har maskiner och inventariers restvärde nedskrivits.

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	2019	2018
	Försäljning av värdepapper	50 257 004,90	65 559 999,65
	Dividender	3 789 515,28	3 420 698,39
	Ränteintäkter	422 999,77	368 999,20
	Fondavkastningar	3 330 293,47	2 739 096,59
	Totalt	57 799 813,42	72 088 793,83

2	Övriga intäkter	2019	2018
	Hysesintäkter	188 276,62	359 335,28
	Försäljningsvinst på anläggningstillgångar	885,86	53 144,34
	Totalt	189 162,48	412 479,62

3	Löner och arvoden utan naturaförmåner	2019	2018
	Löner	257 811,62	217 392,67
	Arvoden	128 310,00	128 250,00
	Pensionskostnader	67 473,41	59 806,42
	Övriga personalkostnader	6 237,15	6 687,84
	Totalt	459 832,18	412 136,93

Verkställande direktörens totala värde för naturaförmåner per 31.12.2019 var 13 319,52 €. Verkställande direktörens pensionsförmåner går enligt arbetspensionsförsäkringslagen.

4	Avskrivningar	2019	2018
	Maskiner och inventarier	- 2 727,73	- 1 683,96

5	Finansiella intäkter och kostnader	2019	2018
	Försäljningsvinst på bestående aktiva	8 171 471,93	0,00
	Övriga ränteintäkter	892,62	0,00
	Intäktsförda olyfta livräntor och dividender	1 113 953,12	0,00
	Dividendintäkter från bestående aktiva	403 128,00	482 856,00
	Räntekostnader för lån	- 32 284,00	- 36,47
	Övriga kostnader för lån	-10 007,50	0,00
	Totalt	9 647 154,17	482 819,53

Förändringar i bestående aktiva

6	Materiella tillgångar	31.12.2019	31.12.2018
	Maskiner och inventarier 1.1.	5 051,87	6 735,83
	Övriga materialla tillgångar 1.1	71 217,30	71 217,30
	Försäljning	- 21 510,47	0,00
	Avskrivning	0,00	- 1 683,96
	Nedskrivning	- 2 727,73	0,00
	Maskiner och inventarier 31.12	52 030,97	76 269,17

7	Andelar i företag inom samma koncern	31.12.2019	31.12.2018
	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. Inheritance Oy Abs bolagsstämma 4.11.2019 har beslutat om att likvidera bolaget. Likvidationen har registrerats 4.11.2019.

8	Andelar i övriga företag		
	ANTAL AKTIER	BOKFÖRINGSVÄRDE 31.12.2019	BOKFÖRINGSVÄRDE 31.12.2018
Fondbolaget Fondita Ab	264	1 319 662,08	1 319 662,08
9	Andelar i bostadsbolag		
		BOKFÖRINGSVÄRDE 31.12.2019	BOKFÖRINGSVÄRDE 31.12.2018
Bostads Ab Fasanen i Helsingfors		0,00	6 448 000,00
Totalt		0,00	6 448 000,00

Bolaget har sålt Bostads Ab Fasanen i Helsingfors 1.7.2019.

Förändringar i rörliga aktiva

10	Omsättningstillgångar				
	BÖRSAKTIER	PLACERINGS- FONDER	MASSKULDE- BREVSLÅN	ÖVRIGA PLACERINGAR	TOTALT
Bokföringsvärde 1.1.2019	35 062 403,89	64 016 139,19	7 893 942,56	15 817 237,72	122 789 723,36
Ökning	13 556 029,87	25 991 557,39	15 043 503,71	11 363 369,22	65 954 460,19
Minskning	– 5 324 042,25	– 25 892 946,72	– 3 716 483,08	– 4 014 748,45	– 38 948 220,50
Bokföringsvärde 31.12.2019	43 294 391,51	64 114 749,86	19 220 963,19	23 165 858,49	149 795 963,05
Skillnaden mellan omsättningstillgångarnas aktiverade anskaffningsutgift, bokföringsvärde och marknadsvärde, till den del det är känt.					
Anskaffningsvärde 31.12.2019					151 724 795,78
Bokföringsvärde 31.12.2019					149 795 963,05
Marknadsvärde 31.12.2019					220 051 798,87
11	Fordringar				
			31.12.2019		31.12.2018
Försäljningsfordringar			13 480,88		16 941,02
Övriga fordringar			11 187,64		14 103,61
Resultatregleringar			157 986,00		147 384,00
Totalt			182 654,52		178 428,63

12	Eget kapital	31.12.2019	31.12.2018
Aktiekapital		61 791 031,00	61 791 031,00
Fonden för fritt inbetalt eget kapital 1.1.		55 273 932,43	55 273 932,43
Utdelning från fonden för fritt inbetalt eget kapital		0,00	0,00
Vinster från föregående år		11 936 396,20	7 790 800,85
Dividendutbetalning		– 8 032 834,03	– 7 414 923,72
Belopp betalt för egna aktier		– 221 994,04	0,00
Räkenskapsperiodens vinst		25 808 238,91	11 560 519,07
Totalt		146 554 770,47	129 001 359,63

Bolaget innehar 90 862 st egna aktier.

13	Långfristigt främmande kapital	31.12.2019	31.12.2018
Skulder till kreditinstitut		7 000 000,00	0,00
Olyfta livräntor		0,00	921 609,92
Olyft från Fonden för fritt inbetalt eget kapital		0,00	192 343,20
Övriga skulder		0,00	2 016 378,06
Totalt 31.12.		7 000 000,00	3 130 331,18

14	Kortfristigt främmande kapital	31.12.2019	31.12.2018
Skulder till kreditinstitut		0,00	910 799,15
Skulder till leverantörer		52 826,46	16 113,45
Olyfta dividender		825 868,10	562 382,94
Övriga skulder		63 506,12	52 567,38
Resultatregleringar		2 262 579,04	725 872,23
Totalt 31.12		3 204 779,72	2 267 735,15

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Livränteanstalten Hereditas Ab har upptagit ett kreditlimit hos Aktia Bank Abp. Som säkerhet har ställts 194 914 Kone B aktier och 475 135 Wärtsilä aktier.

Livränteanstalten Hereditas Ab har placeringsförbindelser på totalt 42 012 507,94 EUR.

Hos Mandatum Life finns ett kapitalförvaltningsavtal till ett värde om 3.080.000,00 EUR.

Bolaget har ett ikraftvarande hyresavtal för kontor vars nominella hyresansvar uppgår till följande belopp:

	31.12.2019
Hyresansvar för perioden 1.1-31.12.2020	52 907,52
Hyresansvar framöver fr.o.m. 1.1.2021	198 403,20

Det angivna hyresansvaret inkluderar moms. Bolagets hyresavtal har en uppsägningstid på 6 månader och den första uppsägningstidpunkten är 30.9.2024.

Bolaget har upptagit ett leasingavtal vars ansvar vid utgången av perioden uppgår till följande belopp:

	31.12.2019
Förfaller till betalning under perioden 1.1-31.12.2020	17 462,42
Förfaller till betalning under perioden 2021-2022	20 372,83

Datering och underskrift

Helsingfors den 27 mars 2020

Timo Tirkkonen
Styrelseordförande

Jannica Fagerholm
Styrelsens viceordförande

Jacob af Forselles

Patrik Gylling

Johan Hammarén

Heidi Schauman

Henrik von Knorring
Verkställande direktör

Över utförd revision har idag avgetts berättelse.

Helsingfors den 7.4.2020

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.–31.12.2019. Bokslutet omfattar balansräkning, resultaträkning, finansieringsanalys och noter till bokslutet.

GRUND FÖR UTTALANDET

Vi har utfört vår revision i enlighet med god revisionsd i Finland. Vårt ansvar enligt god revisionsd 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 upp-

rätta 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 revisionsd 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.

Som del av en revision enligt god revisionsd 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat under revisionen.

Övriga rapporteringsskyldigheter

ÖVRIG INFORMATION

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.

Styrelsen och verkställande direktören ansvarar för den övriga informationen. Den övriga informationen omfattar verksamhetsberättelsen.

Vårt uttalande om bokslutet täcker inte övrig information.

Vår skyldighet är att läsa den övriga informationen i samband med revisionen av bokslutet och i samband med detta göra en bedömning av om det finns väsentliga motstridigheter mellan den övriga informationen och bokslutet eller den uppfattning vi har inhämtat under revisionen eller om den 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 vi utgående från vårt arbete på den övriga informationen, drar slutsatsen att det förekommer en väsentlig felaktighet i verksamhetsberättelsen, bör vi rapportera detta. Vi har ingenting att rapportera gällande detta.

Helsingfors 7.4.2020
PRICEWATERHOUSECOOPERS OY
Revisionssammanslutning

Petter Lindeman
CGR

Placerings-, utdelnings- och riskstrategi och för Livränteanstalten Hereditas Ab år 2020

1 Inledning

Denna placerings-, utdelnings- och riskstrategi (tillsammans ”placeringsstrategi”) anger ramarna och principerna för Livränteanstalten Hereditas Ab:s (”Bolaget”) placeringsverksamhet, utdelning och riskhantering. Placeringsstrategin uppdateras och fastställs av styrelsen minst en gång per kalenderår.

2 Målsättning för placeringsverksamheten

Målsättningen för Livränteanstalten Bolagets placeringsverksamhet är att skapa långsiktiga förutsättningar för en god riskkorrigerad avkastning på det egna kapitalet och möjliggöra en stabil vinstutdelning till aktieägarna.

3 Avkastningsmålsättning

Målsättningen är att genom långsiktig strategisk allokering och marknadsanpassade taktiska beslut optimera totalavkastningen på placerade medel över tid med beaktande av de principer, regler och limiter som fastslås i denna placeringsstrategi. Totalavkastningen utgörs av direktavkastning och värdeförändring. Målsättningen är att den årliga totalavkastningen på portföljen på sikt skall uppgå till 5–8 % av substansvärdet.

4 Utdelningsmålsättning

Målsättningen är att årligen utdela 3–5 % av substansvärdet till aktieägarna. Utöver detta eftersträvas att utdelningen ska vara stabil och sakta ökande. Utdelningen kan vara dividend, kapitalåterbäring eller en kombination av dessa.

5 Allokering av medlen

Medel som omfattas av förmögenhetsförvaltningen allokeras till aktieplaceringar, ränteinstrument och alternativa placeringar.

5.1. 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 målallokeringen är 0 – 30 % av aktieplaceringarna. För de direkta aktieplaceringarna är ett av beslutskriterierna en stabil och förutsägbar dividend. En geografisk och branshmässig spridning i portföljen eftersträvas genom placeringar i aktiefonder. Den existerande finländska aktietyngden motiveras av skatteskal, 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.

5.2. 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 (inklusive emerging market debt) och fonder för företagsobligationer (investment grade och high-yield) samt av kombinationer av dessa.

5.3. Alternativa placeringar

Alternativa placeringarna omfattar placeringar i fastigheters placeringar, privatkapitalfonder, onoterade bolag, hedgefonder och strukturerade produkter. Vikten för alternativa placeringar kan variera mellan 20 och 50 %. Alternativa placeringar kan vara:

5.3.1. Fastighetsplaceringar

Fastighetsplaceringarna omfattar direktplaceringar i fastigheter eller delar av fastigheter, fastighetsplaceringar samt fastighetsplaceringar. Fastighetsplaceringar ger inflationsskydd och en jämn direktavkastning.

5.3.2. Privatkapitalplaceringar

Placeringar i privatkapital kan vara placeringar i privatkapitalfonder (private equity) samt i onoterade aktier. Placeringar i privatkapital förväntas ge en högre riskkorrigerad avkastning. Placeringar i privatkapital görs främst genom fonder men även direkta investeringar är möjliga.

5.3.3. Övriga alternativa placeringar

Övriga alternativa placeringar är hedgefonder, private debt, skogsfonder, infrastrukturplaceringar och strukturerade produkter.

6 Belåning

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

7 Hållbara investeringar (”ESG strategi”)

Hereditas målsättning är att skapa en långsiktigt stabil värdeökning av placeringsportföljen och god riskkorrigerad avkastning. En ansvarsfull placeringsverksamhet som tar hänsyn till ekonomiskt, miljömässigt och socialt långsiktigt hållbar utveckling är en grundläggande förutsättning för att nå dessa mål. Företag som beaktar hållbarhet är bättre positionerade att tillvarata affärsmöjligheter som uppstår genom ett ökande hållbarhetsfokus bland intressenter inklusive anställda, kunder, leverantörer, miljö och samhället generellt. Långsiktig avkastning är beroende av hållbar tillväxt, välfungerande marknader och god bolagsstyrning i de un-

derliggande företagen. Placeringsobjekt med tydliga hållbarhetsmål förväntas ge den bästa riskkorrigerade avkastningen över tid. Beaktande av principer som rör miljö, sociala frågor och bolagsstyrning (”ESG”) minskar riskerna och ökar avkastningen på långsikt.

För att säkerställa en långsiktigt lönsam kapitalförvaltning eftersträvar Bolaget att beakta hållbarhetsmål i investeringsprocessen. Detta innebär att Bolaget utöver traditionell finansiell analys även integrerar ESG-kriterier i bedömningen av investeringsobjekt och utvärderar hur hållbarhetsmål påverkar placeringarnas värdeutveckling. Placeringarnas hållbarhetsanalys baserar sig på uppgifter från offentliga källor, analyser av utomstående tjänsteleverantörer samt ESG- klassificeringsstandarder.

8 Beslutsfattande, uppföljning och rapportering

Initiativ till placeringsbeslut kan tas av verkställande direktören, av en enskild styrelseledamot eller av flera styrelseledamöter eller en kombination av dessa. Styrelsen fattar beslut om samtliga placeringar och bär ansvaret för dem. Verkställandet och uppföljningen av förmögenhetsförvaltningen tillkommer verkställande direktören. Den löpande uppföljningen och rapporteringen innefattar förmögenhetens struktur, värdeutveckling, transaktioner, direktavkastning och risk. Ett portföljanalysverktyg tillhandahålls verkställande direktören och styrelsens ledamöter. Verkställande direktören avger rapport över förmögenhetsförvaltningen till styrelsen vid varje styrelsemöte eller oftare vid behov. Styrelsen bör särskilt ta ställning till positioner som överskrider de mållimiter som fastställts i denna placeringsstrategi. Styrelsen kan vid behov ingå avtal om förmögenhetsförvaltningstjänster med externa förmögenhetsförvaltare.

9 Risker och riskhantering
Hereditas styrelse fastställer principerna för Bolagets riskhantering. Målsättningen med riskhanteringen är att identifiera, mäta, bedöma och hantera risker. Placeringsportföljens riskhantering baserar sig på en väl avvägd diversifiering av placeringarna över tid i olika tillgångsslag och med tillräcklig geografisk spridning. Placeringsportföljens risker mäts, rapporteras och analyseras kontinuerligt.

9.1. 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 faktorer som påverkar emittentens framgång. Ränte- och fastighetsplaceringar har generellt mindre värdefluktuationer. Bland de alternativa placeringarna kan ingå enskilda placeringar med betydande värdefluktuationer. Marknadsrisker hanteras genom effektiv diversifiering. En väl diversifierad portfölj minskar totalrisken i portföljen. Bolaget eftersträvar diversifiering både vad beträffar tillgångsslag, branscher, geografiska områden och valutor.

9.2. Motpartsrisk
Motpartsrisken utgörs av risken att en motpart inte kan uppfylla sina ekonomiska åligganden. Motpartsrisken hanteras genom att värdepappersportföljen diversifieras i tillräcklig utsträckning. Målsättningen är att inte placera mer än 10 % av nettokapitalet i en enskild emittents värdepapper.

9.3. Likviditetsrisk
Likviditetsrisken uppstår om bolaget ej kan uppfylla sina betalningsförpliktelser. Det kan orsakas av att bolaget inte har en tillräcklig kassa alternativt att bolagets tillgångar är svåra att sälja vid en viss tidpunkt eller till ett rimligt pris. Likviditetsrisken i portföljen hanteras genom noggrann likviditets-planering och att placeringarna främst sker i likvida börsnoterade aktier och fonder med regel-bunden likviditet.

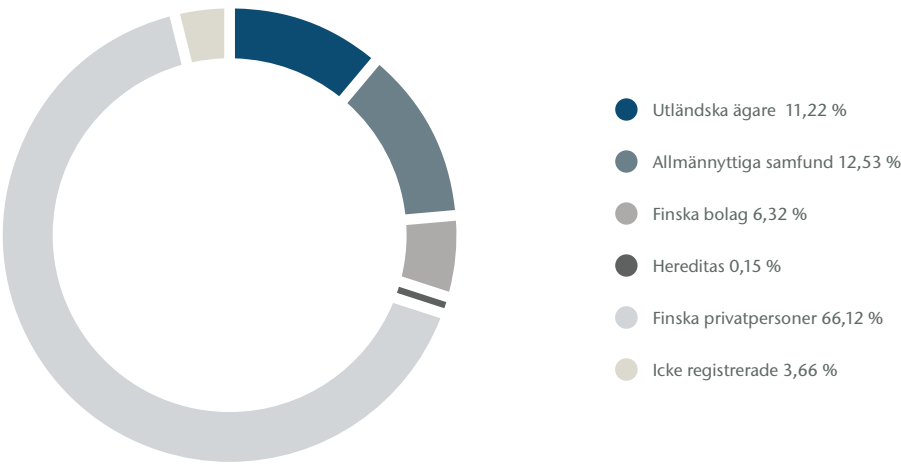
9.4. Operativa risker
Med operativa risker avses risken för förlust till följd av att interna processer och rutiner är felaktiga eller oändamålsenliga, mänskliga fel, i IT-system eller externa händelser inklusive legala risker. Hanteringen av operativa risker fokuserar på att avhjälpa fel och brister och på andra riskbegränsande åtgärder gällande bl.a. IT-system och på att vid behov teckna försäkrings-skydd. I bolaget finns ett elektroniskt avtalsregister.

10 Rapportering av portföljen på Bolagets hemsida och på bolagsstämman
Portföljens utveckling uppdateras rapporteras en gång per kvartal på bolagets hemsida. Innehållet i portföljen rapporteras en gång per år i samband med bokslut på bolagsstämman.

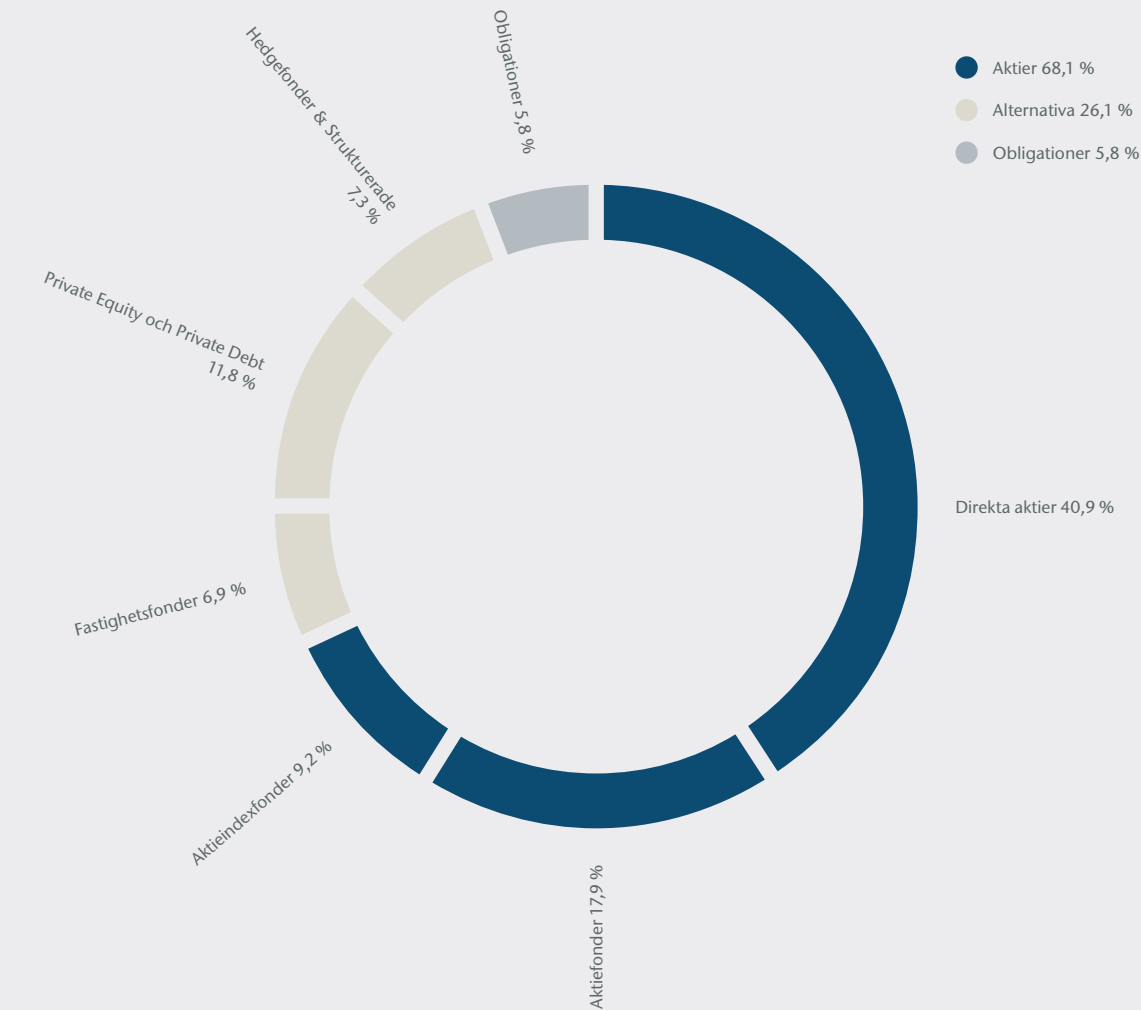
Bolagets största ägare

Bolagets största ägare 31.12.2019		Antal aktier	
1	Tiiviste Group Oy	2 647 699	4,28 %
2	Fruentimmersföreningen i Helsingfors R.F.	2 211 452	3,58 %
3	Troberg, Birgitta	1 678 742	2,72 %
4	Troberg, Hans	1 678 742	2,72 %
5	Gylling, Robert	1 650 000	2,67 %
6	Gylling, Christoffer	1 641 021	2,66 %
7	Signe och Ane Gyllenbergs Stiftelse	1 587 226	2,57 %
8	Parker, Harry	1 233 289	2,00 %
9	Godenhjelm, Diana	1 108 199	1,79 %
10	Hess, Berndt	1 108 199	1,79 %
Sammanlagt		16 544 569	26,78 %

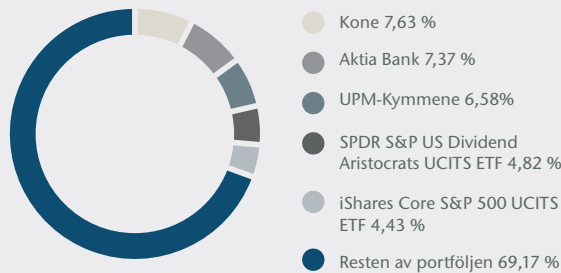
Hereditas ägarstruktur



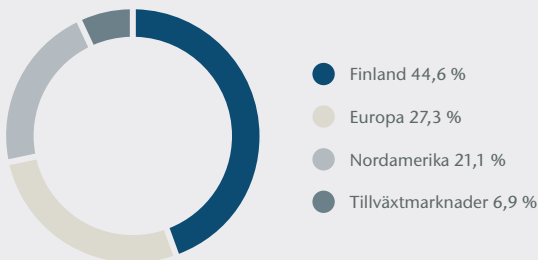
Portföljen 31.12.2019



Hereditas 5 största innehav



Placeringarnas landsallokering



VÄRDEPAPPER	ANTAL	ANSKAFFNINGSVÄRDE	BOKFÖRINGSVÄRDE	MARKNADSVÄRDE
-------------	-------	-------------------	-----------------	---------------

Aktier

Aktia Bank Abp	1 749 921	7 606 320	7 606 320	16 344 262
Cibus Nordic Real Estate Ab	58 650	762 012	762 012	816 860
Hoivatilat Abp	70 192	769 755	769 755	1 123 072
Investor AB B	92 185	3 998 930	3 998 930	4 510 948
Kone B	290 533	440 777	440 777	16 932 263
Metso	138 000	1 321 783	1 321 783	4 854 840
Nestle	75 500	4 048 839	4 048 839	7 288 456
Nokia	398 000	1 995 731	1 311 808	1 311 808
Novo-Nordisk B DKK	91 532	3 425 319	3 425 319	4 736 779
Sampo A	95 950	3 909 013	3 733 415	3 733 415
Securitas Ab B	198 000	2 947 854	2 947 854	3 059 990
UPM-Kymmene	472 500	4 096 354	4 096 354	14 604 975
Valmet Oyj	224 600	1 431 166	1 431 166	4 797 456
Wärtsilä	755 470	408 527	408 527	7 441 380
Sammanlagt		37 162 381	36 302 860	91 556 504

ETF & Indexfonder

iShares Core S&P 500 UCITS ETF	34 500,00	8 022 981	8 022 981	9 836 523
SPDR S&P US Dividend Aristocrats UCITS ETF	202 266	6 991 532	6 991 532	10 694 855
Sammanlagt		15 014 513	15 014 513	20 531 378

Placeringsfonder

Aktia Nordic Micro Cap D	1 442 389,46	2 000 124	2 000 124	2 359 893
eQ Hoivakiinteistöt 1 T	43 753,66	5 312 508	5 312 508	5 785 604
eQ Liikekiinteistöt 1 T	43 914,72	5 048 254	5 048 254	5 350 227
eQ Lyhyt Korko 1 K	14 435,92	2 004 168	2 003 495	2 003 495
Erikoissijoitusrahasto JAM Systematic - World Sector F	1 466,02	1 535 000	1 535 000	1 637 345
Fondita 2000+ A	165 374,38	4 643 820	4 643 820	5 304 053
HCP Focus	10 539,58	3 000 000	3 000 000	3 391 110
Hermes Global Emerging Markets F EUR Acc	1 271 759,00	4 798 553	4 798 553	5 411 843
Incentive Active Value Fund Class E	20 097,01	1 985 559	1 985 559	2 832 271
Incentive Active Value Fund Class F	26 459,75	3 020 857	3 020 857	3 535 817
Nordea Pro Stable Return Fund growth	1 272 602,73	3 000 000	3 000 000	3 300 762
Petercam Real Estate Europe Dividend E	37 977,78	6 731 671	6 731 671	8 394 988
PineBridge Asia ex Japan Equity Small Cap Fund Y	6 971,82	3 987 475	3 987 475	4 399 051
Specialplaceringsfond UB Skog	37 374,63	4 000 000	4 000 000	4 326 218
UBS GEM Opportunity Fund I - X	29 019,23	5 024 455	5 024 455	5 620 390
Sammanlagt		56 092 443	56 091 769	63 653 067

VÄRDEPAPPER	ANTAL	ANSKAFFNINGSVÄRDE	BOKFÖRINGSVÄRDE	MARKNADSVÄRDE
Strukturerade produkter				
S&P 500 TWINWIN 2019-2024 (Morgan Stanley)	4 404 533,50	4 404 534	4 404 534	5 006 676
S&P 500 TWINWIN 2019-2024 (Credit Suisse)	4 404 533,50	4 404 534	4 404 534	5 001 780
Sammanlagt		8 809 067	8 809 067	10 008 456
Obligationer				
Ahlstrom-Munksjö Abp (AHLMUN 1 7/8 06/09/22)	500 000,00	512 553	512 553	514 375
Akelius Residential Property AB (AKFAST 3 3/7 10/05/78)	550 000,00	615 753	584 744	584 744
AP Moller - Maersk A/S (Maersk 1 3/4 03/16/26)	400 000,00	413 804	413 804	415 756
Cargotec Oyj (CARGOT 1 5/8 09/23/26)	700 000,00	696 381	681 821	681 821
Caverion 4,625% perpertual	580 000,00	595 023	586 525	586 525
Fastighets Ab Balder 7.3.2023 3,0%	550 000,00	552 189	552 189	563 838
Finnair perpetual 7,875%	500 000,00	501 250	501 250	525 490
HKScan OYJ (HKSAV 2 5/8 09/21/22)	550 000,00	552 632	508 365	508 365
Mandatum Life Senior Loan B	5 068,81	507 762	495 790	495 790
Metsa Board Oyj (METSÄ 2 3/4 09/29/27)	500 000,00	531 219	531 219	560 180
Outokumpu 18.6.2024 4,125%	590 000,00	590 000	590 000	596 343
Outotec OYJ (OTEVFH 7 3/8 12/29/49)	460 000,00	513 902	481 850	481 850
Special Investment Fund eQ Finnish Real Estate (EQFIRE 2 3/4 01/29/24)	600 000,00	600 000	600 000	655 476
SRV Group OYJ (4 7/8 03/27/22)	400 000,00	400 000	348 000	348 000
Stora Enso Oyj (STERV 2 1/2 06/07/27)	500 000,00	532 854	532 854	545 935
Suominen 031022 2,50%	650 000,00	650 000	650 000	659 588
Telia Co AB (TELIAS 3 04/04/78)	450 000,00	472 989	472 989	475 317
Vapo Oy (6 1/2 12/29/49)	320 000,00	330 255	330 255	334 400
Vattenfall AB (VATFAL 3 03/19/77)	500 000,00	516 230	516 230	539 320
Volvo CAr AB (VOVCAB 2 01/24/25)	400 000,00	413 529	413 508	413 508
YIT 11.6.2023 4,25%	600 000,00	603 742	603 742	629 250
Sammanlagt		11 102 066	10 907 686	11 115 871

Onoterade aktier

Fondbolaget Fondita	264,00	1 319 662	1 319 662	2 112 000
Sammanlagt		1 319 662	1 319 662	2 112 000

VÄRDEPAPPER	ANTAL	ANSKAFFNINGSVÄRDE	BOKFÖRINGSVÄRDE	MARKNADSVÄRDE
Private Equity fonder				
CapMan Buyout X Fund B (förb. 1 000 000 EUR)	460 711,84	460 712	219 143	219 143
CapMan Growth Equity Fund 2017 Ky (förb 3 000 000 EUR)	1 546 930,34	1 546 930	1 546 930	1 550 912
Capvis V (förb. 3 000 000 EUR)	900 000,00	900 000	802 222	802 222
DPE Deutschland Fund III (förb. 2 000 000 EUR)	1 122 476,62	1 122 477	1 122 477	1 132 785
ECI 11 LP (förb. 1 972 390 GBP)	525 000,00	584 219	570 114	570 114
eQ PE IX US Feeder (förb. 4 820 075 USD)	1 590 000,00	1 411 609	1 275 060	1 275 060
eQ PE US VII Feeder I Ky (förb. 5 312 994 USD)	4 184 794,02	3 648 205	3 582 181	3 582 181
eQ PE VIII North Ky (förb. 5 000 000 EUR)	2 597 591,01	2 597 591	2 597 591	2 643 828
eQ PE XI US Feeder (förb. 5 503 577 USD)	300 000,00	271 121	192 462	192 462
EQT Mid Market Europe Limited Partnership (förb. 2 000 000 EUR)	1 017 161,69	1 017 162	820 551	820 551
Evli Private Equity II (förb. 5 000 000 EUR)	175 874,20	175 874	175 874	175 874
German Access Fund Feeder EUR- F (förb. 2 000 000 EUR)	1 491 567,53	1 491 568	1 491 568	1 550 115
HgCapital Mercury 2 (förb. 1 966 813 GBP)	364 375,51	413 276	413 276	783 946
IK VIII Fund LP (förb. 2 000 000 EUR)	1 544 795,36	1 544 795	1 544 795	1 765 278
Inventure Fund (förb. 500 000 EUR)	225 632,99	225 633	225 633	356 357
Inventure Fund II (förb. 1 000 000 EUR)	799 614,12	799 614	799 614	1 388 053
Lifeline Ventures Fund IV Ky (förb. 2 000 000 EUR)	22 331,30	22 331	22 331	22 331
RCPDirect III EU Feeder SCSp (förb. 1 135 110 USD)	362 500,00	322 336	322 336	435 292
RCP SOF III EU Feeder SCSp (förb. 1 142 717 USD)	137 500,00	122 219	114 456	114 456
The Paragon Fund III GmbH & Co. (förb. 2 000 000 EUR)	152 689,94	152 690	152 690	152 690
Verdane Capital X (D) LP (förb. 20 000 000 SEK)	1 555 420,78	142 611	142 611	217 722
Waterland Private Equity Fund VII C.V. (förb. 2 000 000 EUR)	420 733,59	420 734	399 954	399 954
Sammanlagt		19 393 708	18 533 869	20 151 326

Private Debt fonder

Certios Credit Opportunities Fund II SCSP (förb. 4 000 000 EUR)	1 070 619,18	1 070 619	1 070 619	1 070 619
Mandatum Life Private Debt II B (förb. 4 000 000 EUR)	22 000,00	2 200 000	2 185 580	2 185 580
Mandatum Life Private Debt III C (förb. 4 000 000 EUR)	8 800,00	880 000	880 000	885 905
Sammanlagt		4 150 619	4 136 199	4 142 104

Alla värdepapper sammanlagt	153 044 458	151 115 625	223 270 706
Upplupna räntor			157 986
Placeringar sammanlagt			223 428 692
Konton			5 406 740
Placeringslån			– 7 000 000
Portföljen sammanlagt			221 835 432

Besök vår hemsida www.hereditas.fi

HEREDITAS