

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktör för Heirloom Asset Management AB  
(556642-4312) avger härmed följande årsredovisning.

### Förvaltningsberättelse

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Einar Mattsson AB, 556626-1920, som är koncernens moderbolag, med säte i Stockholm.

Bolagets verksamhet under året har bestått av placeringar i fastighetsfonder, noterade och onoterade aktier. Förvaltningen resulterade under året i ett överskott om 45 mkr (24 mkr) exklusive koncerninterna räntekostnader. Det föreligger per bokslutsdagen betydande övervärden, se not 6.

Arvode till styrelsen har ej utgått och bolaget har under räkenskapsåret inte haft några anställda.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor. Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (kkkr).

#### Framtida utveckling


Bolaget ska äga och förvalta lös och fast egendom genom placeringar i fastighetsfonder och aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Resultat efter finansiella poster (kkkr)	7 781	-1 192	7 142	89 397
Balansomslutning (kkkr)	1 087 699	984 445	814 417	645 469
Finansiella anläggningstillgångar (kkkr)	1 079 929	961 292	812 652	583 556
Soliditet (%)	4	4	5	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen faststälts på årsstämma den 6.1.5 2025.

Årsstämman beslöt att disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

 ..... 6.1.5 2025

## Förslag till vinstdisposition

*Belopp i kronor*

---

Till årsstämmans förfogande står enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	72 709 258
Årets resultat	<u>-33 291 578</u>
	39 417 681

Styrelsen föreslår att vinstmedlen ska disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>39 417 681</u>
	39 417 681

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>belopp i kkr</i>	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning		-	-
Kostnader för produktion och förvaltning		-	-
<b>Bruttoresultat</b>		-	-
Central administration och förvaltning	2	-4 054	-4 193
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 054</b>	<b>-4 193</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	48 977	27 984
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-37 142	-24 983
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 781</b>	<b>-1 192</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Koncernbidrag		-40 822	-20 418
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-33 041</b>	<b>-21 610</b>
Skatt	5	-250	-267
<b>Årets resultat</b>		<b>-33 292</b>	<b>-21 877</b>

## Balansräkning

2025041075

<i>belopp i kkr</i>	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 064 929	946 292
Andra långfristiga fordringar	7	15 000	15 000
		<u>1 079 929</u>	<u>961 292</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 079 929</b>	<b>961 292</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	8	687	2 052
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3	-
		<u>690</u>	<u>2 052</u>
<i>Kassa och bank</i>		7 080	21 101
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 770</b>	<b>23 153</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>1 087 699</u></b>	<b><u>984 445</u></b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<u>120</u>	<u>120</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		72 709	61 295
Årets resultat		-33 292	-21 877
		<u>39 418</u>	<u>39 418</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>39 538</b>	<b>39 538</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	10	1 048 087	944 843
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75	65
		<u>1 048 162</u>	<u>944 908</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 048 162</b>	<b>944 908</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>1 087 699</u></b>	<b><u>984 445</u></b>

## Rapport över förändring i eget kapital

	BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL		SUMMA
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	
<b>IB 2023-01-01</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>56 096</b>	<b>-16 678</b>	<b>39 538</b>
<i>Aktieägartillskott</i>			21 877		21 877
<i>Balanseras i ny räkning enligt beslut årsstämma</i>			-16 678	16 678	0
<i>Årets resultat</i>				-21 877	-21 877
<b>UB 2023-12-31</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>61 295</b>	<b>-21 877</b>	<b>39 538</b>
<i>Aktieägartillskott</i>			33 292		33 292
<i>Balanseras i ny räkning enligt beslut årsstämma</i>			-21 877	21 877	0
<i>Årets resultat</i>				-33 292	-33 292
<b>UB 2024-12-31</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>72 709</b>	<b>-33 292</b>	<b>39 538</b>

2025060410746

## Noter

---

### Allmänna redovisningsprinciper

---

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

#### Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital, varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

#### Finansiella instrument

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärden i enlighet med reglerna i kapitel 11 BFNAR 2012:1. Anläggningstillgångar i annan valuta än redovisningsvalutan omräknas och redovisas enligt genomsnittlig anskaffningskurs.

Företagets värdepappersportfölj utgörs av ett flertal finansiella instrument som innehas för riskspridning. Värdepappersportföljen värderas som en post, då företaget utformat och dokumenterat en riskspridningsstrategi och de finansiella instrumenten i portföljen är klart identifierbara. Per varje balansdag bedömer företaget om det finns indikationer på nedskrivningsbehov.

#### Övriga redovisningsprinciper

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

#### Koncertillhörighet

Företaget är ett helägt dotterföretag till Einar Mattsson AB, 556626-1920, med säte i Stockholm.

#### Koncernredovisning

Einar Mattsson AB upprättar koncernredovisning för den koncern som Heirloom Asset Management AB ingår i.

**Not 1 Händelser efter balansdagen**

Inga väsentliga händelser, utöver den ordinarie verksamheten, har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

<b>Not 2 Central administration och förvaltning</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Kostnadsersättning till revisorer</i>		
EY AB		
Revisionsuppdrag	-107	-94
	<u>-107</u>	<u>-94</u>
Övriga kostnader	-4 054	-4 099
<b>Central administration och förvaltning</b>	<b>-4 161</b>	<b>-4 193</b>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Övriga kostnader avser till största del management fees från moderbolaget.

*Löner, andra ersättningar och sociala kostnader*

Bolaget har under räkenskapsåret inte haft några anställda (0) och inga löner eller ersättningar har betalats under året (0).

<b>Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Utdelningar hänförliga till värdepappersinnehav	31 138	24 535
Resultat försäljning av värdepapper	15 356	1 394
Valutakursdifferens hänförlig till värdepappersinnehav	113	348
Koncerninterna ränteintäkter	132	-
Övriga finansiella intäkter	2 238	1 706
	<b>48 977</b>	<b>27 984</b>

<b>Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Koncerninterna räntekostnader	-37 142	-24 983
	<b>-37 142</b>	<b>-24 983</b>

<b>Not 5 Skatt på årets resultat</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aktuell skatt	-250	-267
	<u>-250</u>	<u>-267</u>
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>		
<b>Resultat före skatt enligt redovisningen</b>	-33 041	-21 610
Skatt på redovisat resultat enl. gällande skattesats	6 807	4 452
<b>Skatteeffekt av:</b>		
Bokförda kostnader som inte ska dras av	-7 057	-4 719
<b>Redovisad skatt</b>	<u>-250</u>	<u>-267</u>

<b>Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	946 292	812 652
Tillkommande tillgångar	174 378	193 451
Avgående tillgångar	<u>-55 741</u>	<u>-59 810</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 064 929</b>	<b>946 292</b>

**Specifikation av bolagets innehav av andra långfristiga värdepappersinnehav**

Specifikation av värdepapper	2024-12-31		2023-12-31	
	Anskaffn.värde	Marknadsvärde*	Anskaffn.värde	Marknadsvärde*
<i>Marknadsnoterade innehav</i>	869 015	1 256 107	750 152	1 129 044
<i>Onoterade innehav</i>	195 914	-	196 141	-
<b>Summa</b>	<b>1 064 929</b>	<b>1 256 107</b>	<b>946 292</b>	<b>1 129 044</b>

\*För onoterade innehav kan marknadsvärde ej anges.

<b>Not 7 Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Förlagslån, Froda AB	15 000	15 000
	<u>15 000</u>	<u>15 000</u>

<b>Not 8 Övriga kortfristiga fordringar</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fordran Advinans	-	1 389
Övriga fordringar	687	662
	<u>687</u>	<u>2 052</u>

**Not 9    Antal aktier och kvotvärde** **2024** **2023**

---

Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde i kronor	100	100

**Not 10    Skulder till koncernföretag** **2024** **2023**

---

Einar Mattsson AB	1 007 264	924 425
Fastighets AB Blekingegatan 26	34 456	-
Fastighets AB Östbergabackarna	6 366	-
Einar Mattsson Fastighetsholding AB	-	20 418
	<u>1 048 087</u>	<u>944 843</u>

**Not 11    Ställda säkerheter och eventalförpliktelser** **2024** **2023**

---

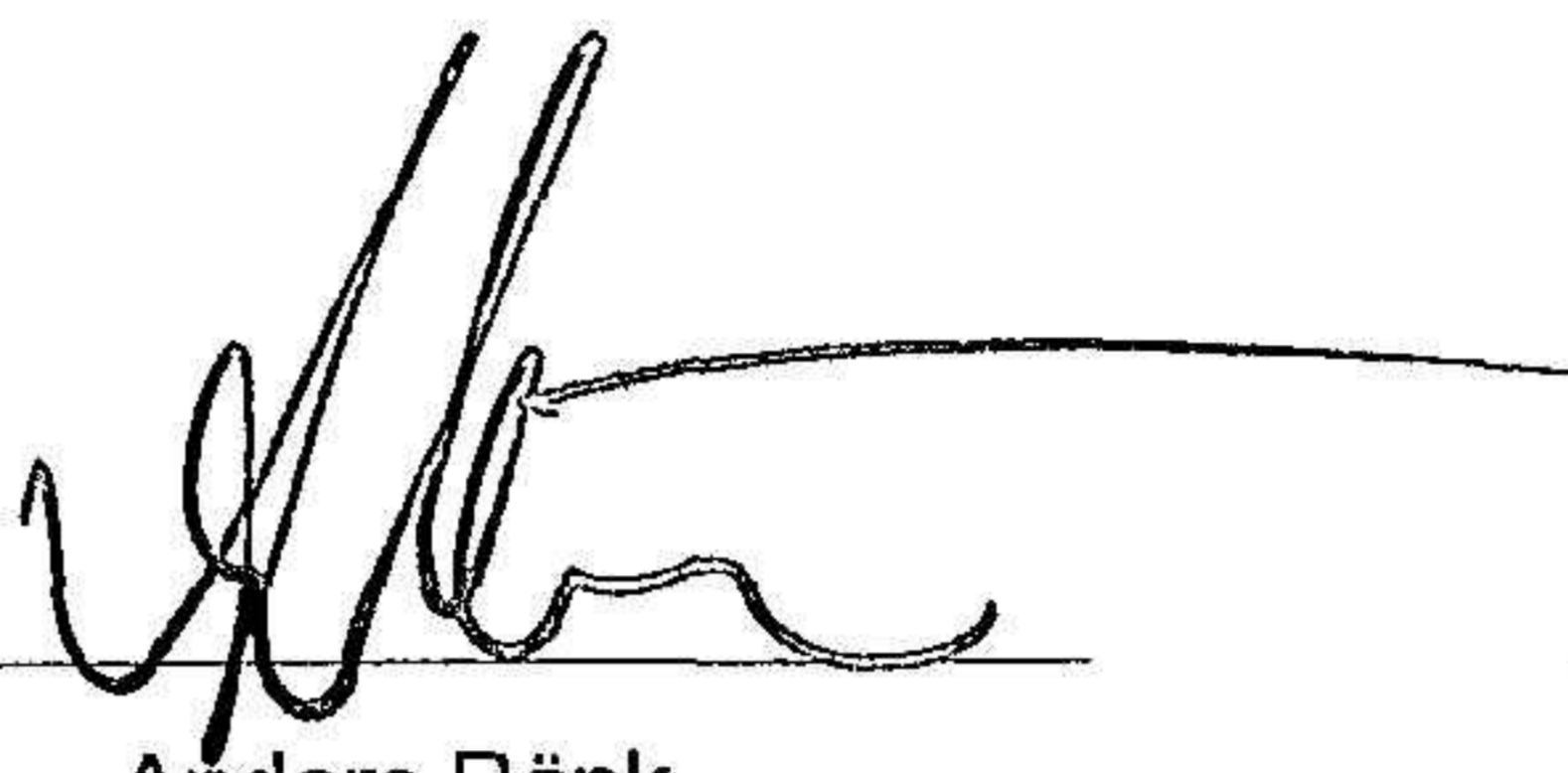
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

2025060410750

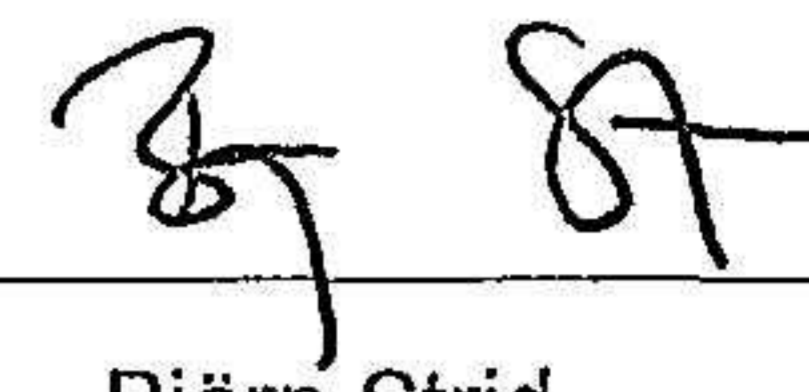
Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 2025 - 05 - 06  
Stockholm



Stefan Ränk  
Verkställande direktör, Ordförande

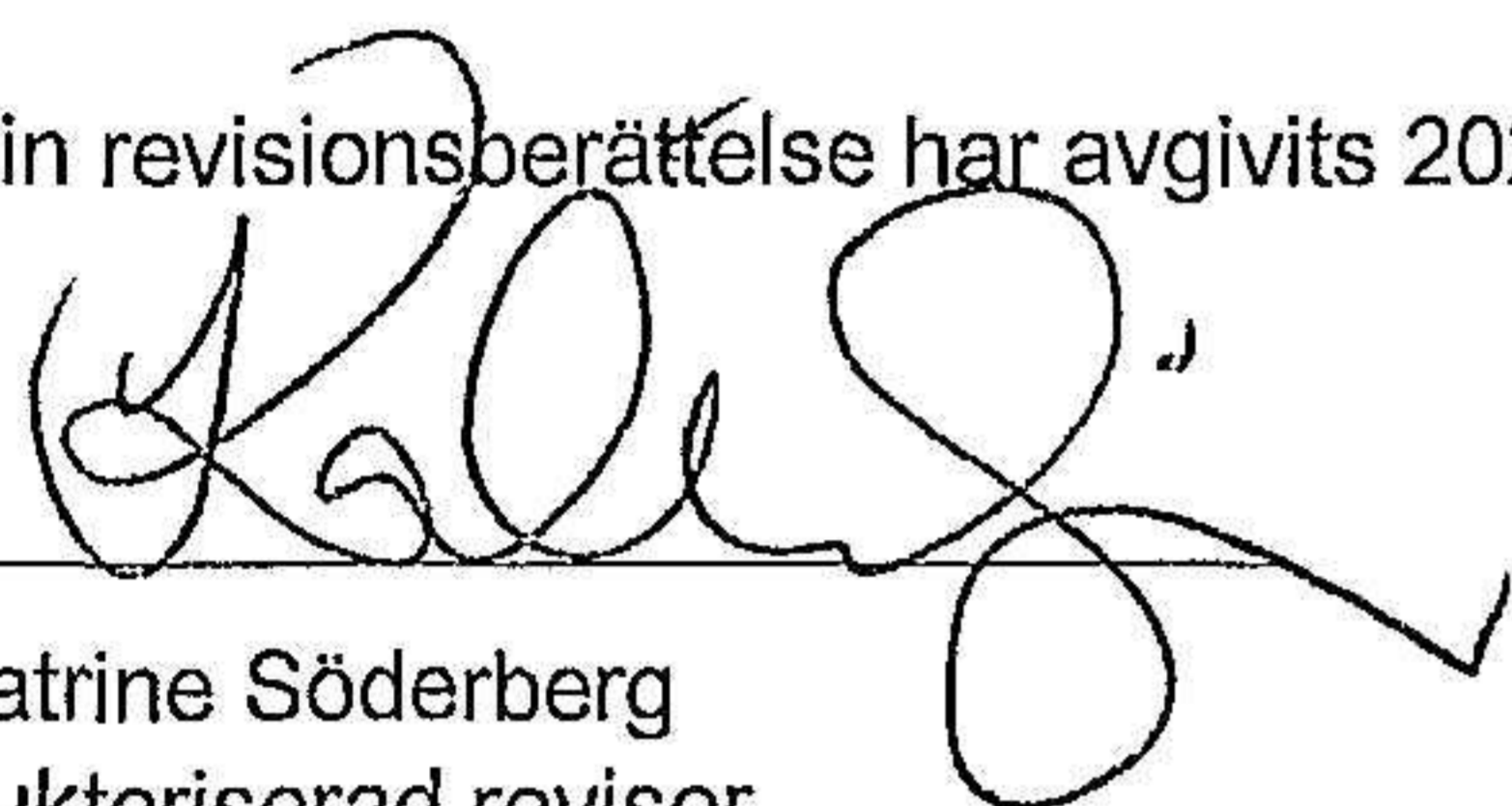


Anders Ränk  
Styrelseledamot



Björn Strid  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2025 - 05 - 06



Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor

2025060410751



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Heirloom Asset Management AB, org.nr 556642-4312

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Heirloom Asset Management AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Heirloom Asset Management ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Heirloom Asset Management AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Heirloom Asset Management AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Heirloom Asset Management AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

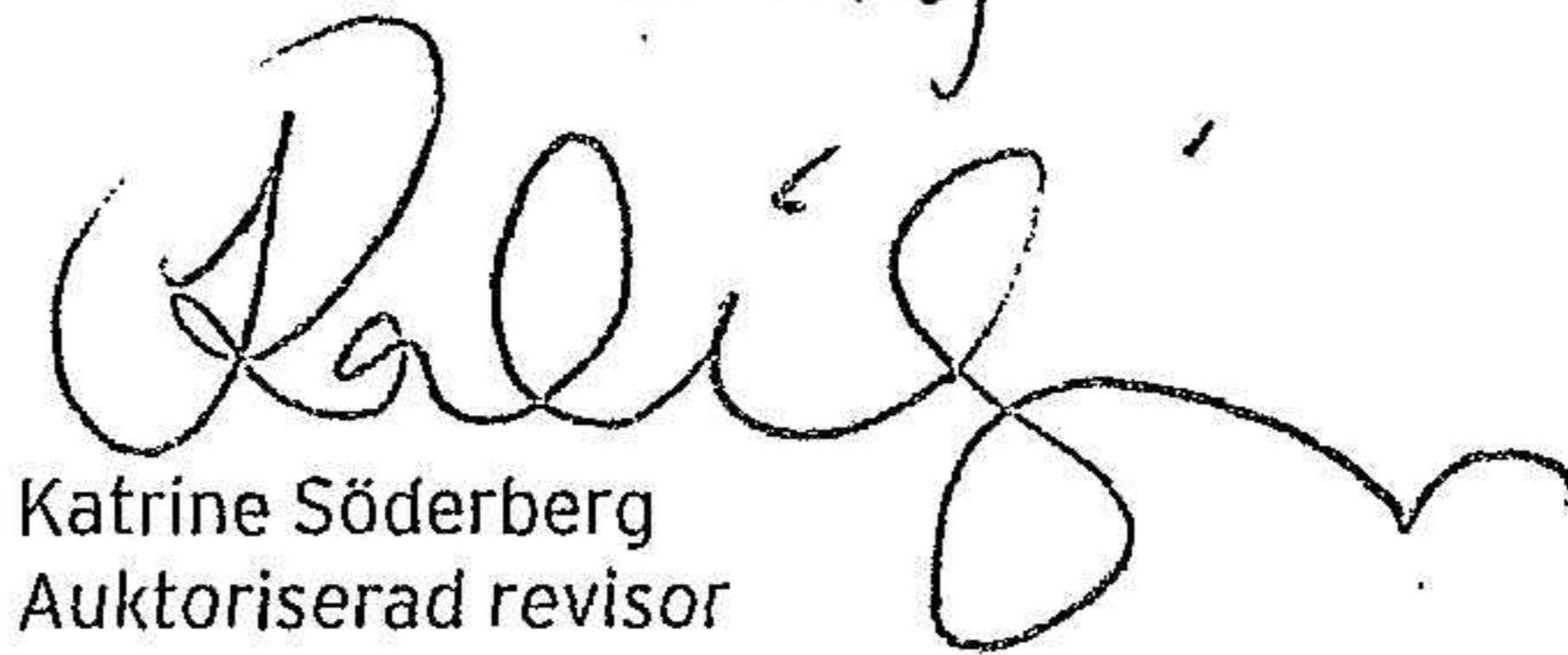
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 6 maj 2025



Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor