

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 består av placeringar i fastighetsfonder och aktier. Förvaltningen gav under året ett överskott om 7 mkr (89 mkr). Bolaget har påverkats av nedgången på marknaden men 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	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster (kkkr)	7 142	89 397	10 652	19 385
Balansomslutning (kkkr)	814 417	645 469	607 302	596 640
Finansiella anläggningstillgångar (kkkr)	812 652	583 556	499 563	489 359
Soliditet (%)	5	6	7	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 9/5 2023.  
Årsstämman beslöt att disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Björn Strid 2/6 2023

Björn Strid

## Förslag till vinstdisposition

*Belopp i kronor*

---

Till årsstämmans förfogande står enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	56 096 045
Årets resultat	<u>-16 678 365</u>
	39 417 680

Styrelsen föreslår att vinstmedlen ska disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>39 417 680</u>
	39 417 680

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

## Resultaträkning

2023061314063

<i>belopp i kkr</i>	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Nettoomsättning		-	-
Kostnader för produktion och förvaltning		-	-
<b>Bruttoresultat</b>		-	-
Central administration och förvaltning	2	-3 067	-4 202
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 067</b>	<b>-4 202</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	28 557	93 599
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-18 348	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 142</b>	<b>89 397</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Koncernbidrag		-23 591	-89 458
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-16 449</b>	<b>-61</b>
Aktuell skatt	5	-229	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-16 678</b>	<b>-61</b>

## Balansräkning

2023061314064

<i>belopp i kkr</i>	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	812 652	583 556
		812 652	583 556
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>812 652</b>	<b>583 556</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	7	306	825
		306	825
<i>Kassa och bank</i>		1 459	61 088
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 765</b>	<b>61 913</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>814 417</b>	<b>645 469</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		120	120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		56 096	39 479
Årets resultat		-16 678	-61
		39 418	39 418
<b>Summa eget kapital</b>		<b>39 538</b>	<b>39 538</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	9	774 799	605 866
Uppl. kostnader och förutbet. intäkter		80	65
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>774 879</b>	<b>605 931</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>814 417</b>	<b>645 469</b>

2023061314065

## Rapport över förändring i eget kapital

	BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL		SUMMA
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	
<b>IB 2021-01-01</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>37 627</b>	<b>1 791</b>	<b>39 538</b>
<i>Aktieägartillskott</i>			61		61
<i>Balanseras i ny räkning enligt beslut årsstämma</i>			1 791	-1 791	0
<i>Årets resultat</i>				-61	-61
<b>UB 2021-12-31</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>39 479</b>	<b>-61</b>	<b>39 538</b>
<i>Aktieägartillskott</i>			16 678		16 678
<i>Balanseras i ny räkning enligt beslut årsstämma</i>			-61	61	0
<i>Årets resultat</i>				-16 678	-16 678
<b>UB 2022-12-31</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>56 096</b>	<b>-16 678</b>	<b>39 538</b>

## Noter

2023061314066

---

### 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.

### Not 2 Central administration och förvaltning

	2022	2021
<i>Kostnadsersättning till revisorer</i>		
<i>EY AB</i>		
Revisionsuppdrag	-88	-83
Andra uppdrag	-13	-
	<u>-101</u>	<u>-83</u>
Övriga kostnader	<u>-2 966</u>	<u>-4 119</u>
<b>Central administration och förvaltning</b>	<b>-3 067</b>	<b>-4 202</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).

### Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Utdelningar hänförliga till värdepappersinnehav	21 001	26 937
Resultat försäljning av värdepapper	7 021	66 482
Valutakursdifferens hänförlig till värdepappersinnehav	211	40
Koncerninterna ränteintäkter	1	-
Övriga finansiella intäkter	323	139
	<u>28 557</u>	<u>93 599</u>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Nedskrivningar hänförliga till värdepappersinnehav	-5 352	-
Valutakursdifferens hänförlig till värdepappersinnehav	-	-
Koncerninterna räntekostnader	-12 996	-
	<u>-18 348</u>	<u>-</u>

2023061314068

Not 5	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skatt	-229	-
	Uppskjuten skatt	-	-
		<u>-229</u>	<u>-</u>
	<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>		
	Resultat före skatt enligt redovisningen	-16 449	-61
	Skatt på redovisat resultat enl. gällande skattesats	3 388	13
	<b>Skatteeffekt av:</b>		
	Bokförda kostnader som inte ska dras av	-3 618	-41
	Kostnader som ska dras av men som inte ingår i det redovisade resultatet*	-	29
	Redovisad skatt	<u>-229</u>	<u>-</u>

\*Avser i sin helhet positivt räntenetto som via räntenettoutjämnning omallokerats inom koncernen.

Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022	2021
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	583 556	499 563
	Tillkommande tillgångar	295 225	147 649
	Avgående tillgångar	-60 778	-63 656
	Årets nedskrivningar	<u>-5 352</u>	<u>-</u>
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>812 652</b>	<b>583 556</b>

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

Specifikation av värdepapper	2022-12-31		2021-12-31	
	Anskaffn.värde	Marknadsvärde*	Anskaffn.värde	Marknadsvärde*
Marknadsnoterade innehav	664 117	865 000	508 910	892 180
Onoterade innehav	148 535	-	74 646	-
<b>Summa</b>	<b>812 652</b>	<b>865 000</b>	<b>583 556</b>	<b>892 180</b>

\*För onoterade innehav kan marknadsvärde ej anges.

Not 7	Övriga kortfristiga fordringar	2022	2021
	Övriga fordringar	306	825
		<u>306</u>	<u>825</u>

2023061314069

<b>Not 8</b>	<b>Antal aktier och kvotvärde</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Antal aktier	1 000	1 000
	Kvotvärde i kronor	100	100
<b>Not 9</b>	<b>Skulder till koncernföretag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Einar Mattsson AB	774 799	516 408
	Fastighets AB S-borg	-	42 308
	AB Hjulstahem	-	28 753
	Fastighets AB Nordstation kv. 5	-	18 397
		<u>774 799</u>	<u>605 866</u>
<b>Not 10</b>	<b>Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Ställda säkerheter	Inga	Inga
	Eventalförpliktelser	Inga	Inga

2023061314070

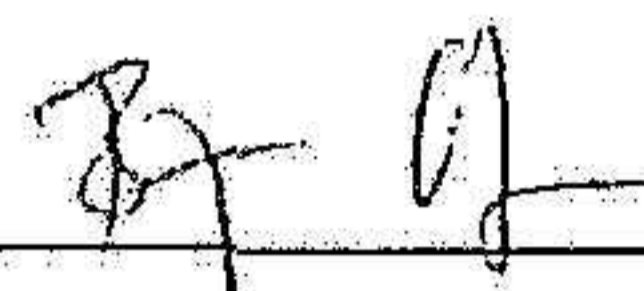
Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 2023 - 05 - 04  
Stockholm



Anders Ränk  
Styrelseledamot

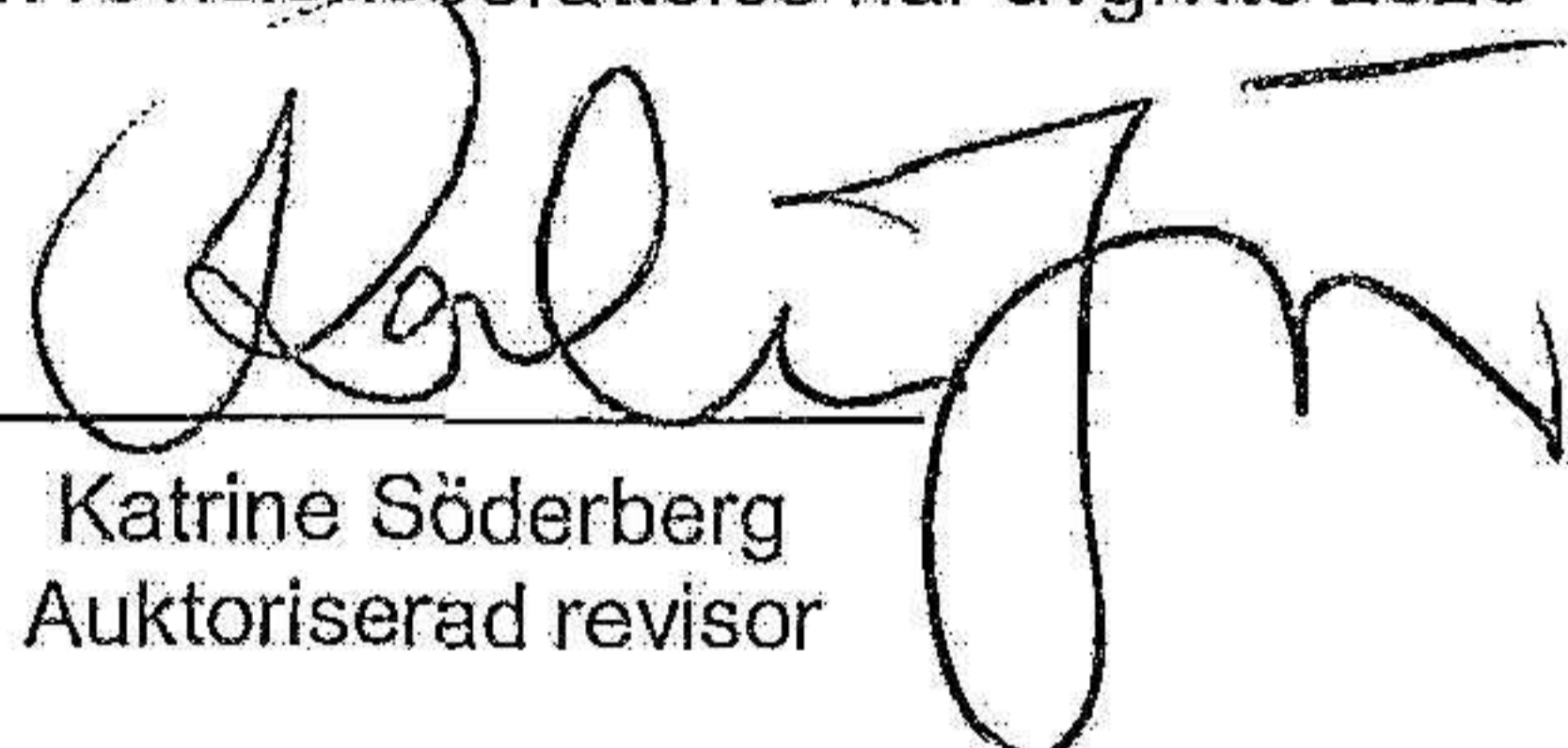


Stefan Ränk  
Verkställande direktör

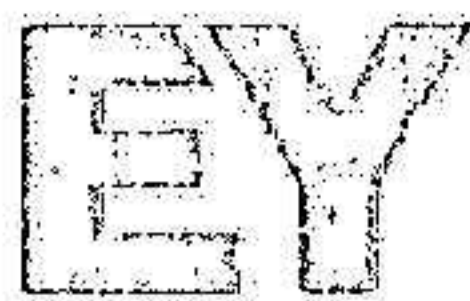


Björn Strid  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2023 - 05 - 08



Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023061314071

## 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 räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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

2023061314072

## 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 räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 8 maj 2023

Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor