

Noter till balansräkningen

Placeringar 31.12.2013 Moderbolag	Återstående anskaffnings- utgift	Bokförings- värde	Gängse värde
Gängse värde och värderingsdifferens för placeringar			
Fastighetsplaceringar			
Fastigheter	9 979 811	9 979 811	14 528 002
Fastighetsaktier i företag inom samma koncern	131 092 444	131 855 920	206 442 687
Fastighetsaktier i ägarintressetföretag	11 992 864	11 992 864	14 080 000
Övriga fastighetsaktier	3 968 079	3 968 079	5 177 141
Anskaffningsutgifter för hyresrätter i fastigheter	79 149	79 149	79 149
Lånefordringar hos företag inom samma koncern	125 792 153	125 792 153	125 792 153
Övriga placeringar			
Aktier och andelar	1 317 022 119	1 317 022 119	1 577 859 136
Finansmarknadsinstrument	381 606 821	383 542 991	388 167 312
Inteckningslånefordringar	10 911 971	10 911 971	10 911 971
Övriga lånefordringar	15 375 846	15 375 846	15 375 846
	2 007 821 257	2 010 520 903	2 358 413 397
I den återstående anskaffningsutgiften för finansmarknadsinstrument ingår skillnaden mellan det nominella värdet och anskaffningspriset, periodiserad som ränteintäkter eller som en minskning av dessa			
	1 936 171		
I bokföringsvärdet ingår			
inkomstförda uppskrivningar		131 691	
övriga uppskrivningar		631 784	
		763 476	
Värderingsdifferens (skillnaden mellan gängse värde och bokföringsvärde)			347 892 494

Icke-skyddande derivatinstrument 31.12.2013	Bokförings- värde	Gängse värde
Övriga fordringar		
Förskottsbetalningar för optioner	1 056 300	1 728 000
Övriga skulder		
Förskottsbetalningar för optioner	-1 941 700	-1 728 000
Futures	0	0
Terminsavtal	-161 659	2 558 993
	-1 047 059	2 558 993
Värderingsdifferens (skillnaden mellan gängse värde och bokföringsvärde)		3 606 052

Noter till balansräkningen

Placeringar 31.12.2012 Moderbolag	Återstående anskaffnings- utgift	Bokförings- värde	Gängse värde
Gängse värde och värderingsdifferens för placeringar			
Fastighetsplaceringar			
Fastigheter	11 058 093	11 058 093	16 315 576
Fastighetsaktier i företag inom samma koncern	126 494 309	127 257 785	185 377 154
Fastighetsaktier i ägarintresseföretag	11 992 864	11 992 864	13 080 000
Övriga fastighetsaktier	3 964 842	3 964 842	4 998 453
Anskaffningsutgifter för hyresrätter i fastigheter	84 576	84 576	84 576
Lånefordringar hos företag inom samma koncern	85 725 443	85 725 443	85 725 443
Övriga placeringar			
Aktier och andelar	1 232 143 567	1 232 143 567	1 412 234 812
Finansmarknadsinstrument	418 545 309	419 095 908	432 972 381
Inteckningslånefordringar	12 776 611	12 776 611	12 776 611
Övriga lånefordringar	20 826 394	20 826 394	20 826 394
	1 923 612 007	1 924 926 082	2 184 391 399

I den återstående anskaffningsutgiften för finansmarknadsinstrument ingår skillnaden mellan det nominella värdet och anskaffningspriset, periodiserad som ränteintäkter eller som en minskning av dessa			550 599

I bokföringsvärdet ingår			
inkomstförda uppskrivningar		131 691	
övriga uppskrivningar		631 784	
		763 476	

Värderingsdifferens (skillnaden mellan gängse värde och bokföringsvärde)			259 465 317

Icke-skyddande derivatinstrument 31.12.2012	Bokförings- värde	Gängse värde
Övriga fordringar		
Förskottsbetalningar för optioner	336 000	336 000
Övriga skulder		
Förskottsbetalningar för optioner	-526 000	-210 200
Futurer	0	0
Terminsavtal	0	1 576 776
	-190 000	1 702 576

Värderingsdifferens (skillnaden mellan gängse värde och bokföringsvärde)		1 892 576

Noter till balansräkningen

Moderbolag 2013	Fastigheter och fastighets- aktier ¹⁾	Lånefordringar hos företag i koncernen	Lånefordringar hos ägar- intresseföretag
Förändringar i fastighetsplaceringar			
Anskaffningsutgift I.1	170 389 978	85 725 443	0
Ökningar	21 763 645	51 381 400	0
Minskningar	-1 291 718	-11 314 690	0
-----	-----	-----	-----
Anskaffningsutgift 31.12	190 861 905	125 792 153	0
Akkumulerade avskrivningar I.1	-5 301 970		
Akkumulerade avskrivningar av minskningar och överföringar			
Avskrivningar under räkenskapsperioden	-436 553		
-----	-----		
Akkumulerade avskrivningar 31.12	-5 738 523		
Nedskrivningar I.1	-11 493 324		
Nedskrivningar av minskningar och överföringar	0		
Nedskrivningar under räkenskapsperioden	-16 542 795		
Återförda nedskrivningar	25 085		
-----	-----		
Nedskrivningar 31.12	-28 011 034		
Uppskrivningar I.1	763 476		
Ökningar	0		
Minskningar	0		
-----	-----		
Uppskrivningar 31.12	763 476		
-----	-----	-----	-----
Bokföringsvärde 31.12	157 875 823	125 792 153	0

¹⁾ Innehåller anskaffningsutgifterna för hyresrätter i fastigheter.

Noter till balansräkningen

Moderbolag Aktier och andelar, 31.12.2013	Hemland	Andel av samtliga %	Bokförings- värde	Gångse värde
Investeringsstillgångar				
<i>Inhemskt noterade aktier</i>				
Aktia Bank Abp, A	Finland	6,01 %	29 217 952	32 501 675
Aktia Bank Abp, R	Finland	3,19 %	15 685 844	17 480 711
Atria Yhtymä Oyj, A	Finland	2,23 %	3 272 500	3 272 500
Basware Oyj	Finland	2,97 %	6 356 736	9 357 620
Biotie Therapies Oyj	Finland	1,92 %	2 431 875	2 431 875
Cargotec Oyj	Finland	0,96 %	10 305 134	14 222 250
Caverion Oyj	Finland	0,32 %	1 822 064	3 604 500
Finnair Oyj	Finland	1,19 %	4 207 500	4 207 500
Fortum Oyj	Finland	0,08 %	12 045 874	12 139 900
Kemira Oyj	Finland	0,80 %	13 632 720	15 017 600
Kesko Oyj	Finland	0,34 %	8 885 338	8 885 338
Lassila & Tikanoja Oyj	Finland	0,88 %	4 775 092	5 154 400
Marimekko Oyj	Finland	2,72 %	1 983 960	2 167 000
Metso Oyj	Finland	0,30 %	13 803 900	13 803 900
Neste Oyj	Finland	0,46 %	10 811 915	17 100 300
Nokia Oyj	Finland	0,05 %	11 640 000	11 640 000
Nokian Renkaat Oyj	Finland	0,07 %	3 046 080	3 312 650
Nordea Bank Oyj	Finland	0,03 %	10 201 007	11 166 500
Olvi Oyj	Finland	0,72 %	1 318 356	4 282 500
Outokumpu Oyj	Finland	0,33 %	2 849 500	2 849 500
Outotec Oyj	Finland	1,86 %	6 087 708	6 468 500
Pöyry Oyj	Finland	1,92 %	4 660 150	4 660 150
Raisio Yhtymä Oyj, V	Finland	1,10 %	4 670 472	7 925 700
Ramirent Oyj	Finland	1,12 %	8 582 388	11 150 800
Sanoma-WSOY Oyj, B	Finland	0,32 %	3 364 404	3 364 404
Stockmann Oyj Abp, A	Finland	0,23 %	1 794 352	1 794 352
Tieto Oyj	Finland	0,40 %	4 634 956	4 826 702
Viking Line Oyj	Finland	0,26 %	505 804	505 804
YIT Oyj	Finland	0,48 %	5 828 402	6 146 800
Ålandsbanken Abp, A	Finland	0,86 %	1 331 904	1 331 904
Ålandsbanken Abp, B	Finland	1,15 %	1 302 739	1 302 739
<i>Utländska noterade aktier</i>				
Autoliv Inc. SDB	Sverige		1 058 578	2 672 958
TTS Marine Asa	Norge		1 787 459	1 787 459
Volvo Ab, B	Sverige		1 906 514	1 906 514
<i>Inhemskt onoterade aktier</i>				
Detection Technology Ab	Finland	7,23 %	2 016 582	2 017 055
Folksam Skadeförsäkring Ab	Finland	15,00 %	8 130 377	8 130 377
Finda Oy	Finland	0,29 %	631 625	631 625
Försäkrings Ab Garantia	Finland	2,00 %	960 675	1 440 000
Goodmill Systems Oy	Finland	19,90 %	749 920	749 924
Laurantis Pharma Oy	Finland	8,15 %	1 000 000	1 000 024
M-Brain Oy	Finland	19,23 %	2 603 925	3 072 017
Multi Touch Oy	Finland	15,75 %	2 035 483	2 145 514
Palsk Ab	Finland	10,00 %	11 327 799	11 327 799
Tornator Timberland Oy	Finland	2,50 %	2 000 000	11 925 000
VVO-Yhtymä Oyj, A	Finland	0,20 %	324 000	945 000

Noter till balansräkningen

Moderbolag Aktier och andelar, 31.12.2013	Hemland	Andel av samtliga %	Bokförings- värde	Gångse värde
<i>Räntefonder</i>				
Aktia Corporate Bond+, D			61 283 703	72 484 247
Aktia Emerging Markets Bond+, D			1 513 678	2 097 329
Aktia Emerging Markets Local Currency Bond+, D			49 633 890	63 604 360
Ares Institutional Offshore Loan Fund			29 244 042	29 244 164
Aviva Investors Sicav - Global High Yield Bond Fund I			10 717 899	12 532 905
Babson Capital Global High Yield Strategies Fund			51 519 830	62 292 627
Blackstone GSO European Senior Loan Fund			10 000 000	13 049 879
Bluebay Invest Grade Bond Base			21 947 263	27 804 077
Bluebay Global Diversified Corporate Bond Fund			10 067 141	13 495 887
Bluebay Global High Yield Bond			55 859 626	67 724 542
Evli European High Yield B			38 841 305	51 657 729
Global Evolution Frontier Markets Fund I			25 000 000	26 252 464
Investec EM Local Currency Dynamic Debt I Ass Gross USD			35 724 402	35 724 402
Neuberger Berman High Yield Bond Fund I			55 000 000	67 789 518
Nordea Dedicated Invst FIS X-Credit FD BI-Eur High Yield			20 000 000	28 296 000
Twelve Insurance Bond Fund			10 000 000	10 717 337
<i>Aktiefonder</i>				
Aberdeen Global Asia Pacific			14 225 072	19 358 505
Black Rock European Focus Fond			22 662 852	36 475 926
Comgest Growth Emerging Markets Equity			30 161 838	30 591 824
DB X-Trackers S&P 500 ETF			7 897 616	10 315 643
DB X-Trackers DJ EU STX 50-IC Fund			32 564 367	38 688 600
DB X-Trackers DJ STOXX 600			34 947 545	45 267 046
DB X-Trackers MSCI EM Asia			7 866 574	8 553 592
DB X-Trackers MSCI USA TRN Index EFT IC			21 581 011	37 128 000
Eagle US Small Cap Equity			15 374 939	22 219 100
East Capital Bering Balkan Fund			1 109 017	1 109 017
East Capital Russian Fund			18 082 339	19 191 168
Eaton Vance International			47 333 163	47 333 163
Fourton Odysseus,A			2 310 500	4 702 425
Fourton Stamina,A			2 313 715	4 910 885
Invesco Greater China Equity Fund			18 038 279	20 087 040
Ishares MSCI Brazil Capped E			5 469 437	5 469 437
Lyxor ETF MSCI India			5 966 732	6 305 000
Macquarie Asia New Stars			10 022 398	14 360 787
OP-Kehittyvää Aasia			10 000 000	10 922 306
SPDR S&P 500 ETF Trust			43 164 223	53 294 656
UBS Lux Equity SICAV			30 069 653	32 329 057
Wellington Strategic European Equity			30 005 179	35 492 281
<i>Kapitalfonder</i>				
Abris Cee Mid-Market Fund II			1 491 266	1 491 266
Actis Global 4 LP			712 036	712 036
BOCAP SME Achievers Fund I Ky			1 755 108	1 755 108
Capital Dynamics S.C.A.-Global Secondaries III			6 287 377	7 558 369
CMP German Opportunity Fund II LP			4 047 519	4 047 519
Conor TechnologyFund II Ky			1 311 873	1 311 873
Crown Opportunities Fund Ky			11 000 000	15 629 414
Essedel Russia Opportunities Fund Ky			2 488 373	2 596 922
East Capital Financials Investors			1 641 264	1 641 264
Energy Ventures IV LP			2 526 169	2 526 169
Greenspring Opportunity II (Offshore) Ltd			2 638 869	2 883 884
Inflexion 2010 Buyout Fund LP			2 340 453	2 340 453
Inveni Life Sciences Fund I Ky			1 624 402	2 383 440

Noter till balansräkningen

Moderbolag Aktier och andelar, 31.12.2013	Hemland	Andel av samtliga %	Bokförings- värde	Gångse värde
Mandatum Pääomarahasto I Ky			476 224	501 974
Nordic Mezzanine Gp II			628 831	628 831
Nordic Mezzanine Gp III			2 044 809	2 044 809
Polaris Private Equity III			3 065 837	3 065 837
RCP Secondary Opportunity Fund			4 396 895	5 892 257
RCP Fund VII Feeder Ltd			1 703 236	1 703 236
RCP Fund VIII Feeder Ltd			541 698	541 698
Selected Private Equity Funds II Ky			1 470 416	1 470 416
Sentica Buyout III Ky			3 587 872	4 653 457
Sovereign Capital Limited Partnership III			5 808 476	6 786 383
Syntaxis Mezzanine Fund II Limited Partnership			2 115 758	2 115 758
Taalritehtaan Biotehdas I Ky			2 361 518	2 420 518
<i>Fastighetsfonder</i>				
AKR Tuotto Ky			4 234 807	5 201 988
AKR Verto Ky			8 982 630	9 854 868
CapMan Real Estate Fund II Ky			3 420 007	4 126 961
Forum Fastighets Kb			31 514 968	31 514 968
Sponda Kiinteistörahasto I Ky			2 292 426	2 292 426
Sponda Kiinteistörahasto II Ky			6 798 292	6 941 375
VCA Baltic Retail Fund Ky			1 000	540 001
<i>Övriga fonder</i>				
AIM Insurance Strategies Fund			12 454 061	14 295 598
AIM Insurance Strategies Fund Side Pocket			2 725 601	2 765 918
Catco Reinsurance Fund Ltd			5 737 120	8 411 477
H.I.G. Bayside Loan Opportunity Cayman Fund II			6 878 801	6 878 801
Perella Weinberg Opportunity Offshore Fund II B			4 558 001	6 211 201
Perella Weinberg Opportunity Offshore Fund III B			5 954 480	7 882 916
Riverrock European Opportunities Fund			1 427 664	1 499 281

Noter till balansräkningen

	Immateriella rättigheter och utgifter med lång verkningstid	Maskiner och inventarier	Övriga materiella tillgångar	Sammanlagt
Förändringar i immateriella och materiella tillgångar				
Anskaffningsutgift I.I	609 272	1 039 734	1 824 533	3 473 538
Helt avskrivna under tidigare år	-57 459	-174 285	0	-231 745
Ökningar	89 564	239 534	0	329 098
Minskningar	0	-100 802	0	-100 802
-----	-----	-----	-----	-----
Anskaffningsutgift 31.12	641 376	1 004 180	1 824 533	3 470 089
Akkumulerade avskrivningar I.I	-342 887	-568 010	-23 224	-934 122
Helt avskrivna under tidigare år	57 459	174 285	0	231 745
Ack avskrivningar av minskningar	0	56 982	0	56 982
Avskrivningar under räkenskapsperioden	-116 408	-210 062	-3 006	-329 476
-----	-----	-----	-----	-----
Akkumulerade avskrivningar 31.12	-401 836	-546 804	-26 230	-974 870
Bokföringsvärde 31.12	239 540	457 376	1 798 303	2 495 219
=====	=====	=====	=====	=====

Noter till balansräkningen

Moderbolag	2013	2012
Fastigheter och fastighetsaktier i eget bruk		
Återstående anskaffningsutgift	5 095 198	5 063 163
Bokföringsvärde	5 858 674	5 826 639
Gångse värde	7 022 308	6 751 976
Specifikation av posten övriga lånefordringar i balansräkningen enligt säkerhet		
Övriga lånefordringar		
Bankgaranti	3 738 374	6 406 149
Garantiförsäkring	3 982 029	4 181 022
Namnsäkerhet	13 250	21 096
Försäkringsbrev	9 780	13 040
Övrig säkerhet	7 632 413	10 205 087
Återstående anskaffningsutgift	15 375 846	20 826 394
Det sammanlagda beloppet för pensionslånefordringar		
Övriga fordringar på in-teckningslån	3 434 798	3 579 623
Övriga lånefordringar	5 878 691	7 663 666
Återstående anskaffningsutgift	9 313 489	11 243 288
Koncernfordringar och -skulder		
Övriga fordringar	118 503	77 294
Övriga kortfristiga skulder	6 674 691	7 367 090
Specifikation av övriga aktiva resultatregleringar		
Förskottsbetalda pensioner	23 385 267	21 998 972
Tillgodohavanden hos PSC	5 216 272	334 842
Övriga resultatregleringar	97 326	310 647
	28 698 865	22 644 461
Förändringar i det egna kapitalet		
Aktiekapital		
Aktiekapital I.1	14 272 200	14 272 200
31.12. Antal 52.615 st	14 272 200	14 272 200
Överkursfond		
Överkursfond I.1	372 282	372 282
Överkursfond 31.12	372 282	372 282
Övrigt eget kapital		
Säkerhetsfond I.1	2 235 778	5 045 831
Köp av egna aktier 2013: 0 st / 2012: 1 st	0	-321
Till aktieägarna	0	-2 809 732
Från vinstmedlen	318 566	0
31.12.	2 554 344	2 235 778
Styrelsens dispositionsmedel I.1	36 742	11 742
Från vinstmedlen	15 000	25 000
För diverse ändamål	-1 000	0
31.12.	50 742	36 742

Noter till balansräkningen

Moderbolag	2013	2012
Vinstmedel I.1	964 934	1 161 393
Till säkerhetsfonden	-318 566	0
Till aktieägarna	-631 368	-1 136 393
Till styrelsens dispositionsfond	-15 000	-25 000
Räkenskapsperiodens resultat	961 151	964 934
31.12.	961 151	964 934
Eget kapital sammanlagt 31.12.	18 210 719	17 881 935

Bolaget har 31.12.2013 1 st egen aktie i sin besittning.

Aktieägarnas andel av det egna kapitalet

Fördelningen av eget kapital efter föreslagen vinstutdelning

Aktieägarnas andel

Aktiekapital	14 272 200	14 272 200
Annat eget kapital	3 938 519	3 609 735
Föreslagen vinstutdelning till aktieägarna	-641 368	-646 368
Försäkringstagarnas andel efter föreslagen vinstutdelning	0	0

Såsom vinst utdelningsbara medel

Kalkyl över såsom vinst utdelningsbara medel

Räkenskapsperiodens vinst

+ Övrigt fritt eget kapital

Säkerhetsfond	2 554 344	2 235 778
Styrelsens dispositionsmedel	50 742	36 742
Såsom vinst utdelningsbara medel sammanlagt	3 566 237	3 237 453

Försäkringsteknisk ansvarsskuld

Premieansvar

Framtida pensioner	1 063 524 170	1 031 525 250
Ofördelat tilläggförsäkringsansvar	58 589 910	98 153 480
Fördelat tilläggförsäkringsansvar	6 443 790	6 932 600
Aktieavkastningsbundet tilläggförsäkringsansvar	47 657 570	12 276 510
Premieansvar sammanlagt	1 176 215 440	1 148 887 840

Ersättningsansvar

Inledda pensioner	845 396 510	785 730 610
Utjämningsbelopp	116 196 650	124 150 590
Ersättningsansvar sammanlagt	961 593 160	909 881 200

Försäkringsteknisk ansvarsskuld sammanlagt

2 137 808 600

2 058 769 040

Fördelat tilläggspensionsansvar I.1

4 820 640

3 426 800

Utbetalda återbäringar till kunderna under räkenskapsåret (-)

-4 792 930

-3 406 160

Överföring till det fördelade tilläggspensionsansvaret (+)

5 560 000

4 800 000

Fördelat tilläggspensionsansvar 31.12.

5 587 710

4 820 640

Specifikation av passiva resultatregleringar

Förskottsbetalda premier	715 183	1 458 523
Justeringspremieskulder åt kunder	358 117	123 627
Skuld till Pensionskyddscentralen	0	2 412 233
Förskottsbetalda hyror	767 910	246 751
Förkottsinnehållningsskuld	5 476 676	4 795 920
Momsskuld	718 840	273 222
Leverantörsskulder	550 445	601 882
Skulder gällande löner, provisioner och sociala kostnader	2 645 465	2 793 726
Övriga resultatregleringar	27 902	12 511
	11 260 537	12 718 395

Noter till balansräkningen

Moderbolag	2013	2012
Säkerheter och ansvarsförbindelser		
Mervärdesskatt		
Ansvar för i 13 a § mervärdesskattelagen avsedd skattskyldighetsgrupps moms-skuld	7 175 139	5 941 188
Ansvar för eventuell återbetalning av avdragen moms för nybyggnation och grundförbättringar av fastigheter	514 032	613 111
Placeringsförbindelser		
Förbindelser att placera kapital i kapital- och fastighetsfonder	92 098 215	90 989 847
Givna säkerheter för egna förbindelser		
Givna pantar som säkerhet för derivathandel	5 439 796	3 427 017
Derivatavtal		
Räntederivat		
Köpta optioner		
Underliggande tillgångar	278 340 000	116 416 000
Gångse värde	893 000	336 000
Utställda optioner		
Underliggande tillgångar	389 676 000	305 592 000
Gångse värde	-1 728 000	-526 000
Valutaderivat		
Terminsavtal		
Underliggande tillgångar	28 978 970	64 251 420
Gångse värde	252 890	1 576 776
Swapavtal		
Underliggande tillgångar	186 213 174	0
Gångse värde	2 306 103	0
Värdepapperslån		
Utlånade aktier och andelar		
Bokföringsvärde	91 957 038	81 759 016
Gångse värde	107 303 816	93 154 400
De utlånade värdepappren ingår i balansräkningen. Som motpart fungerar SEB, som erhåller säkerheter i form värdepapper från låntagarna. Lånen kan sägas upp utan uppsägningstid.		
Noter angående solvens		
Solvenskapital (31.12.2013)	I 000 euro	I 000 euro
Eget kapital efter avdrag för föreslagen vinstutdelning	17 519	
Akkumulerade bokslutsdispositioner	1 718	
Värderingsdifferens mellan tillgångarnas gångse värde och bokföringsvärde i balansräkningen	351 499	
Ofördelat tilläggförsäkringsansvar	58 590	
Utjämningsbelopp	116 197	
Immateriella tillgångar (-)	-4 377	
	541 144	
Krav på minimikapital enligt 17 § AFBL	86 080	
Verksamhetskapital (31.12.2012)		
Eget kapital efter avdrag för föreslagen vinstutdelning		17 199
Akkumulerade bokslutsdispositioner		1 710
Värderingsdifferens mellan tillgångarnas gångse värde och bokföringsvärde i balansräkningen		261 358
Ofördelat tilläggförsäkringsansvar		98 153
Immateriella tillgångar (-)		-4 055
Del av fördelningsansvaret, som jämföras med verksamhetskapital		78 296
		452 660
Verksamhetskapitalets minimibelopp enligt 17 § AFBL uträknat enligt 6 § i lag 853/2008		37 582
Verksamhetskapitalet exklusive den del av fördelningsansvaret som jämföras med verksamhetskapital		374 364
Verksamhetskapitalets minimibelopp om de tillfälliga lindringarna för åren 2008-2012 (lag 853/2008) inte beaktas		124 258
Utjämningsbelopp för skaderika år som ingår i den försäkringstekniska ansvarsskulden		124 151