Faktablad

Syfte

Detta faktablad ger dig basfakta om denna investeringsprodukt. Det är inte reklammaterial. Informationen krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå produktens egenskaper, risker, kostnader, möjliga vinster och förluster och för att hjälpa dig att jämföra den med andra produkter.

Produkt

Länsförsäkringar Fastighetsfond
Länsförsäkringar Fondförvaltning AB
ISIN: SE0000837338
För mer information besök Länsförsäkringar Fondförvaltning eller ring 08-588 400 00.
Finansinspektionen är ansvarig för tillsynen av Länsförsäkringar Fondförvaltning AB vad gäller detta faktablad. Denna PRIIP-produkt är auktoriserad i Sverige och förvaltas av Länsförsäkringar Fondförvaltning AB, som ingår i Länsförsäkringar Bank-koncernen. Länsförsäkringar Fondförvaltning AB är auktoriserat i Sverige och regleras av Finansinspektionen.

PRIIPs KID publiceringsdatum 2026-07-10

Vad innebär produkten?

Typ	Värdepappersfond, regleras enligt svensk lag
Löptid	Fonden har ingen förfallodag. Fondbolaget har rätt att stänga fonden och lösa in andelarna, se information i informationsbroschyren.
Mål	Fonden är en aktivt förvaltad aktiefond som har som inriktning att placera i bolag som främst är verksamma inom den nordiska fastighets- och byggbranschen. Fonden placerar främst i bolag som äger färdigställda fastigheter samt i entreprenad- och byggbolag som uppför byggnader och infrastruktur mm. En mindre del av fondens medel får placeras i bolag inom fastighets- och byggsektorn som är verksamma utanför Norden. Fondens mål är att överträffa utvecklingen för fondens jämförelseindex som framgår nedan. Fonden placerar i huvudsak i överlåtbara aktierelaterade värdepapper. Fonden har även tillåtelse att placera i derivatinstrument, penningmarknadsinstrument, på konto i kreditinstitut och upp till 10 procent av fondförmögenheten i fondandelar. Fonden har en aktieexponering som är minst 80 procent av fondens tillgångar. Förvaltaren väljer ut vilka finansiella instrument som ska ingå i fonden baserat på sin analys av vilka instrument som bedöms vara undervärderade i förhållande till synen på den framtida värdetillväxten. I och med att aktier väljs utifrån förvaltarens bedömningar kan avvikelser mot jämförelseindex vara både större och mindre över tid. Fonden lämnar inte någon utdelning utan alla inkomster återinvesteras i fonden. Fondens avkastning bestäms huvudsakligen av hur de finansiella instrument som fonden placerar i ökar eller minskar i värde under innehavsperioden. Köp och försäljning av fondandelar verkställs dagligen under helgfria vardagar. Fonden investerar inte i kontroversiella vapen. Inte heller i bolag med mer än 5 procent av sina intäkter från vapen, tobaksproduktion, spel om pengar samt prospektering, utvinning, raffinering och förbränning av fossila bränslen. Dessutom exkluderas bolag som bryter mot internationella konventioner och som inte visar förändringsvilja. Fonden följer fondbolagets policy för ansvarsfulla investeringar.
Jämförelseindex	(85%) SIX Nordic Real Estate Index, (15%) FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Capped Net Return Index
Målgrupp	Denna fond kan vara lämplig för sparare som planerar att behålla sin investering i minst 5 år och som är införstådd med att de pengar som placeras i fonden både kan öka och minska i värde och att det inte är säkert att hela det insatta kapitalet kan återfås. För att investera i fonden krävs ingen särskild förkunskap eller erfarenhet av värdepappersfonder eller finansiella marknader.
Förvaringsinstitut	Skandinaviska Enskilda Banken AB
Övrigt	Informationsbroschyr, årsberättelse och halvårsredogörelse finns tillgängliga kostnadsfritt på svenska på https://lf.fondlista.se/. Här finns även övrig praktisk information och senaste NAV-kurs att tillgå.

Vilka är riskerna och vad kan jag få för avkastning?

Riskindikator



Riskindikatorn utgår ifrån att du behåller produkten i 5 år.

Den sammanfattande riskindikatorn ger en vägledning om risknivån för denna produkt jämfört med andra produkter. Den visar hur troligt det är att produkten kommer att sjunka i värde på grund av marknadsutvecklingen.

Vi har klassificerat produkten som 5 av 7, dvs. en medelhög riskklass. Det betyder att fonden har medelhög risk för upp- och nedgångar i andelsvärdet. Indikatorn speglar framför allt upp- och nedgångar i de tillgångar fonden placerat i.

Risker som inte fångas av riskindikatorn:
Likviditetsrisk: Fonden är en branschfond och har stora positioner i de fastighets- och byggbolag den investerar i. När likviditeten i marknaden är begränsad kan det innebära att aktierna inte kan avvecklas i tid till ett rimligt pris.
Denna produkt innehåller inte något skydd mot framtida marknadsresultat. Du kan därför förlora hela eller delar av din investering.

Resultatscenarier

Vad du får från denna produkt beror på framtida marknadsresultat. Den framtida marknadsutvecklingen är osäker och kan inte förutsägas exakt.
De negativa, neutrala och positiva scenarierna visar det sämsta, det genomsnittliga och det bästa resultatet för produkten under de senaste 10 åren. Marknaderna kan utvecklas helt annorlunda i framtiden.

Rekommenderad innehavstid: 5 År

Exempel på investering: 100 000 SEK

Scenarier	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år
Minimum	Det finns ingen garanterad minsta avkastning. Du kan förlora hela eller delar av din investering.		
Stress	**Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader** Genomsnittlig avkastning per år	**29 700 SEK** -70,3 %	**14 700 SEK** -31,8 %
Negativt	**Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader** Genomsnittlig avkastning per år	**50 000 SEK** -50,0 %	**51 700 SEK** -12,4 %
Neutralt	**Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader** Genomsnittlig avkastning per år	**108 400 SEK** 8,4 %	**130 000 SEK** 5,4 %
Positivt	**Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader** Genomsnittlig avkastning per år	**175 800 SEK** 75,8 %	**348 600 SEK** 28,4 %

I siffrorna ingår alla kostnader för själva produkten, men eventuellt inte alla kostnader som du betalar till din rådgivare eller distributör. I siffrorna tas ingen hänsyn till din personliga beskattningssituation, som också kan påverka hur mycket du får tillbaka.
Stresscenariot visar vad du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden.
Det negativa scenariot inträffade för en investering mellan 2021-11-30 och 2026-06-30.
Det neutrala scenariot inträffade för en investering mellan 2019-06-30 och 2024-06-30.
Det positiva scenariot inträffade för en investering mellan 2016-11-30 och 2021-11-30.

Vad händer om Länsförsäkringar Fondförvaltning AB inte kan göra några utbetalningar?

Fondens tillgångar får enligt lag inte förvaras av fondbolaget. I stället måste varje fond ha ett särskilt förvaringsinstitut som tar hand om förvaringen av fondens tillgångar. I det fall fondbolaget skulle gå i konkurs tas förvaltningen av fonden över av förvaringsinstitutet. Det finns ingen kompensations- eller garantiordning för investerare i fonden.

Vilka är kostnaderna?

Den person som ger dig råd om eller säljer produkten kan ta ut andra kostnader. Om så är fallet ska personen i fråga informera dig om dessa kostnader och om hur de påverkar din investering. Om fonden ingår som en del i en annan produkt, t.ex. fondförsäkring, kan det tillkomma andra kostnader för den produkten.

Kostnader över tid

Tabellerna visar de belopp som tas från din investering för att täcka olika typer av kostnader. Beloppens storlek beror på hur mycket du investerar, hur länge du innehar produkten och hur din produkt presterar. Beloppen som visas här är baserade på ett exempel på investeringsbelopp och olika möjliga investeringsperioder.
Vi har antagit följande:

- Det första året får du tillbaka det belopp som du investerat (0 % årlig avkastning). För 5 år har vi antagit att produkten presterar i enlighet med vad som visas i det neutrala scenariot.
- 100 000 kronor investeras.

	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år
Totala kostnader	1 450 SEK	9 180 SEK
Årliga kostnadseffekter (*)	1,4 %	1,4 % varje år

(*) Detta illustrerar hur kostnaderna minskar din avkastning varje år under innehavstiden. Det visar till exempel att om du lämnar den rekommenderade innehavstiden beräknas din genomsnittliga avkastning per år vara 6,8 % före kostnader och 5,4 % efter kostnader.

Kostnadssammansättning (beloppen i kronor är baserade på en investering på 100 000 kr)

Engångskostnader vid teckning eller inlösen		Om du löser in efter 1 år
Teckningskostnader	Vi tar inte ut någon teckningsavgift, men personen som säljer produkten till dig kan komma att göra det.	0 SEK
Inlösenkostnader	Vi tar inte ut någon inlösenavgift för denna produkt, men personen som säljer produkten till dig kan komma att göra det.	0 SEK

Löpande kostnader		Om du löser in efter 1 år
Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader	1,4 % av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning baserad på faktiska kostnader under det senaste året.	1 400 SEK
Transaktionskostnader	0,0 % av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning av kostnaderna som uppstår när vi köper och säljer produktens underliggande investeringar. Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på hur mycket vi köper och säljer.	50 SEK
Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter		**Om du löser in efter 1 år**
Resultatrelaterade avgifter	Ingen resultatrelaterad avgift tas ut för denna produkt.	0 SEK

Hur länge bör jag behålla investeringsprodukten och kan jag ta ut pengar i förtid?

Rekommenderad innehavstid: 5 År

Fonden har inget krav på minsta innehavsperiod men eftersom den placerar i aktier är den lämplig för en medellång till lång investeringshorisont. Du bör vara beredd att spara i fonden under åtminstone 5 år. Du har normalt möjlighet att sälja dina fondandelar alla bankdagar utan någon extra avgift.

Hur kan jag klaga?

Önskar du framföra klagomål på fonden kan du vända dig till den som givet dig råd om eller sålt produkten till dig. Du kan också vända dig till fondbolagets klagomålsansvarig genom att mejla klagomal.fondforvaltning@lansforsakringar.se eller skicka ett brev till Länsförsäkringar Fondförvaltning AB Att. Klagomålsansvarig 106 50 Stockholm.

Övrig relevant information

Fullständig information om fonden finns i fondens informationsbroschyr som finns att tillgå på fondbolagets fondlista Länsförsäkringar tillsammans med bl.a. aktuell version av detta faktablad, fondens årsberättelse och halvårsredogörelse samt information om kostnader för äldre perioder.
Tidigare resultat: Avkastning för de 10 senaste åren finns att tillgå här: https://fund-performance.auxality-portal.com/sv/Lansforsakringar/past?id=SE0000837338&currency=SEK
Historiska resultatscenarier: Tidigare publicerade resultatscenarier finns att tillgå här: https://fund-performance.auxality-portal.com/sv/Lansforsakringar/scenarios?id=SE0000837338&currency=SEK