

Länsförsäkringar Fastighetsfond

Informationsbroschyr
2023-05-11

Länsförsäkringar Fastighetsfond, nedan kallad fonden, är en sverigeregistrerad värdepappersfond som förvaltas av Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ). Informationsbroschyren innehåller en utförlig beskrivning om fonden. Fonden startades 1990-12-10.

1. Placeringsinriktning

Fonden är en aktivt förvaltat aktiefond som har som inriktning att placera i bolag som främst är verksamma inom den nordiska fastighets- och byggbranschen.

Fondens mål är att överträffa utvecklingen för fondens jämförelseindex som är SIX Nordic Real Estate NR.

Förvaltaren väljer aktivt ut finansiella instrument som ska ingå i fonden efter en analys av bland annat bolag, sektor och region. De finansiella instrument som förvaltaren anser vara undervärderade i förhållande till synen på den framtida värdetillväxten väljs ut. Fonden kommer därmed inte att ha samma sammansättning som sitt jämförelseindex.

Fondens medel får placeras i aktierelaterade överlåtbara värdepapper, derivatinstrument, penningmarknadsinstrument, på konto i kreditinstitut och upp till 10 procent av fondförmögenheten i fondandelar.

Fonden har en inriktning som innebär att fondens tillgångar främst ska placeras i bolag i fastighets- och byggsektorn på de nordiska marknaderna. Fonden ska placera minst 60 procent av fondförmögenheten i bolag som äger färdigställda fastigheter samt i entreprenad- och byggbolag som uppför byggnader och infrastruktur m.m.

Fonden kommer att ha en aktieexponering som är minst 80 procent av fondens tillgångar. Aktieexponeringen i fonden kommer ske genom placeringar i aktier, derivatinstrument och fondandelar.

Minst 60 procent av fondens medel ska placeras i bolag inom fastighets- och byggsektorn i Norden och högst 20 procent av fondens medel får placeras i bolag inom fastighets- och byggsektorn utanför Norden.

Fonden kan göra placeringar i sådana aktierelaterade överlåtbara värdepapper som avses i 5 kap 5 § LVF. Fonden kan inte göra placeringar i sådana penningmarknadsinstrument som avses i 5 kap 5 § LVF. Fonden får lämna värdepapperslån. Fonden får använda derivatinstrument som ett led i placeringsinriktningen under förutsättning att underliggande tillgångar utgörs av eller hänför sig till tillgång som avses i 5 kap 12 § första stycket LVF. Fonden kan använda sådana derivatinstrument som anges i 5 kap 12 § andra stycket LVF, så kallat OTC-derivat.

2. Riskinformation

2.1 Allmänt om risk

Sparande i fonder innebär alltid ett visst mått av risktagande. Pengar som placeras i fonder kan både öka och minska i värde beroende på marknadens utveckling och det är inte säkert att hela det investerade kapitalet återfås. Historisk avkastning är inte någon garanti för framtida avkastning. Risktagandet är generellt sett högre för sparande i aktiefonder och lägre i bland- och räntefonder.

2.2 Fondernas specifika risker

Från och med 1 januari 2023 har Länsförsäkringar Fondförvaltning AB klassificerat fonderna enligt den gemensamma sjugradiga riskskalan, som baseras på EU-förordningen PRIIP. Rapporterad risknivå indikerar fondens totala risk och visar sambandet mellan risk och avkastning. En högre placering på riskskalan innebär en högre risk i fonden och därmed också chansen till högre avkastning samtidigt som en lägre risknivå innebär låg risk och lägre förväntad avkastning. Riskskalan används både för fonder och för andra typer av finansiella instrument, vilket ska göra det enklare att jämföra risknivåer i olika finansiella instrument mellan länder i Europa.

- Risknivå 1 innebär lägst risk

- Risknivå 2 innebär låg risk
- Risknivå 3 innebär medellåg risk
- Risknivå 4 innebär medelrisk
- Risknivå 5 innebär medelhög risk
- Risknivå 6 innebär näst högst risk
- Risknivå 7 innebär högst risk

2.3 Olika typer av risker

Nedan redogörs kortfattat för de huvudsakliga risker som kan förekomma vid sparande i fonder.

Valutarisk: Risken för att värdet på fondens placeringar påverkas av valutakursförändringar. Valutarisk uppstår när fonden gör placeringar i annan valuta än fondens basvaluta.

Kreditrisk: Risken att en utgivare av ett räntebärande instrument inte klarar av att genomföra sina betalningar eller får ändrad kreditvärdighet, vilket påverkar instrumentets värde.

Likviditetsrisk: Risken att instrument inte kan säljas vid avsedd tidpunkt till ett skäligt pris. Detta kan innebära att fondens värde minskar. Likviditetsrisk kan uppkomma vid extrema marknadsförhållanden eller stora utflöden och kan innebära att du som kund inte får din likvid inom skälig tid.

Motpartsrisk: Risken att en motpart i en finansiell transaktion inte fullgör sina skyldigheter gentemot fonden. Risken uppstår om en motpart inte betalar likvida medel eller levererar värdepapper enligt avtalade villkor.

Regional risk: Fonden placerar i länder som kan innebära förhöjd risk för förlust på grund av till exempel ekonomisk och politisk instabilitet.

Marknadsrisk: Risken för att värdet på fondens placeringar påverkas av ändrade marknadsvariabler, till exempel aktiepriser, räntor och växelkurser.

Ränterisk: Risken för att värdet på fondens placeringar i räntebärande instrument påverkas av ändrade räntor. Ett räntebärande instrument ökar vanligtvis i värde när räntorna sjunker och minskar när räntorna stiger.

Branschrisk: Fondens placeringar är koncentrerade till en enskild bransch, vilket kan innebära högre risk än placeringar fördelat på flera branscher.

Operativ risk: Risken för förlust till följd av till exempel bristande rutiner för administration, IT-system, eller vid inträffande av en extern händelse.

Derivatrisk: Derivatinstrument används för att höja, minska eller bibehålla fondens risknivå. Värdet på ett derivatinstrument är kopplat till värdet på en underliggande tillgång. Små värdeförändringar i den underliggande tillgången kan resultera i stora värdeförändringar i derivatinstrumentet.

Hållbarhetsrisk: Risken att en miljörelaterad, social eller styrningsrelaterad händelse eller omständighet som, om den skulle inträffa, skulle ha en faktisk eller potentiell betydande negativ inverkan på en investerings värde. Exempel på hållbarhetsrisk är konsekvenserna av miljöförstöring, (t.ex. förbud som gör att verksamhet måste ställa om eller avvecklas, minskad efterfrågan, svårighet att erhålla finansiering eller fysisk risk som utarmning av resurser och naturkatastrofer), konsekvenser av brott mot mänskliga rättigheter, arbetstagares rättigheter, jämställdhet, korruption och mutor samt konsekvenserna av bristande bolagsstyrning. Det innebär att både

miljörelaterade, sociala eller styrningsrelaterade händelser som härrör från exempelvis ett bolags egen verksamhet och sådana som inträffar oberoende av den.

I 2.4 Fondens riskprofil beskriver fondens väsentligaste risker och hur dessa påverkas av fondens specifika placeringsinriktning.

2.4 Fondens riskprofil

Fondens riskkategori är 5 vilket betyder en hög risk för både upp- och nedgångar i andelsvärdet.

Fondens väsentligaste risker är:

Marknadsrisk: Övergripande risk på hur fonden i sin helhet reagerar på olika händelser på marknaden. Uppföljning sker via standardavvikelse, aktiv risk, informationskvot och beta.

Likviditetsrisk: Med anledning av att fonden är en branschfond med en geografisk inriktning är fondens likviditetsrisk hög. Fonden investerar främst i aktier inom den nordiska fastighets- och byggbranschen i såväl mindre, medelstora som stora bolag. Då fonden investerar i aktier i ett antal mindre bolag på en begränsad marknad (främst Norden) och i en specifik bransch är likviditetsrisken större än i exempelvis i en bred global aktiefond som investerar på flera marknader och branscher, omsättningen av aktierna i en sådan fond är större. Nedgångar inom den nordiska fastighets och byggbranschen kan innebära att aktierna har en lägre omsättning än normalt. Även fondens storlek påverkar likviditeten vid onormalt stora utflöden, detta skulle innebära att förvaltaren måste avyttra ett stort antal aktier vilket kan innebära problem om omsättningen på aktierna vid tiden är låg. Dessa händelser kan medföra att aktierna inte kan avvecklas i tid till ett rimligt pris och skulle i så fall medföra att fondens värde minskar. Kvarvarande andelsägare kan påverkas av värdeminskningen och de andelsägare som vill avveckla sitt innehav kan påverkas genom att de inte får sin likvid vid önskad tidpunkt.

Operativ risk: Med operativ risk avses risken för förlust i en värdepappersfond till följd av icke ändamålsenliga eller fallerade interna processer, bristande interna rutiner när det gäller personal och system i fondbolaget, mänskliga fel, externa händelser, rättsliga och dokumentationsrelaterade risker eller risker till följd av handels-, avvecklings- och värderingsrutiner. Fondbolaget arbetar proaktivt med att hantera operativa risker och de hanteras bland annat genom ställföreträdararrangemang, kontroller, reservrutiner och kontinuitetsplanering.

Valutarisk: Fondens basvaluta är SEK men fonden placerar även i aktier som handlas i andra valutor, exempelvis NOK och EUR. Valutakursförändring kan innebära att fondens aktier blir mindre värda. Placeringar utanför Norden är valutasäkrade.

Branschrisk: Fonden investerar i fastighetsbolag vilket leder till högre branschrisk än fonder som placerar flera olika branscher.

Regionsrisk: Utöver placeringar på den svenska marknaden får fonden även placera i bolag inom fastighets- och byggbranschen utanför Norden. Detta innebär att regionsrisken i fonden normalt är högre än en investering i en diversifierad global aktiefond.

Emittentrisk: Fondens placeringar sker i ett begränsat antal företag vilket innebär att fonden har en högre risk än en fond som sprider risken i ett stort antal företag.

Hållbarhetsrisk: I fondens förvaltning är hållbarhetsrisker integrerade i investeringsbesluten genom att en hållbarhetsanalys, så kallad ESG-analys, genomförs för de bolag som fonden investerar i , vilket förvaltaren tar hänsyn till i sina investeringsbeslut.

Länsförsäkringar Fondförvaltnings (Fondbolaget) övergripande mål är att långsiktigt skapa största möjliga värde i fonderna. Fondbolagets arbete med ansvarsfulla investeringar och ägarstyrning, som innebär att hållbarhetsrisker och möjligheter integreras i investeringsprocessen, avser att förbättra de långsiktiga avkastningsförutsättningarna i fonderna och samtidigt motverka negativa konsekvenser för hållbar utveckling. Tillämpningen av arbetssättet kan ge upphov till att avkastningen, både på kort och lång sikt, blir bättre eller sämre än marknadens utveckling.

2.5 Fondens riskbedömningsmetod

Vid beräkningen av total exponering i fonderna används den så kallade åtagandemetoden.

2.6 Fondens målgrupp

Fonden passar dig som vill placera i fastighetsbolag noterade på börserna i de nordiska länderna med fokus på den svenska marknaden. Denna fond kan vara olämplig för investerare som planerar ta ut sina pengar inom fem år.

3. Historisk avkastning

För historisk utveckling och jämförelsenorm, se fondens faktablad. Observera att historisk avkastning inte är en garanti för framtida avkastning. Det investerade beloppet kan såväl öka som minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka hela det investerade beloppet.

4. Aktivitetsgrad i förvaltningen

Fondens aktivitetsgrad mäts genom måttet aktiv risk (tracking error) som visar hur mycket fondens avkastning varierar jämfört med fondens jämförelseindex. Aktiv risk beräknas genom att mäta volatiliteten i skillnaden mellan fondens avkastning och avkastningen hos dess jämförelseindex. Ju högre aktiv risk som fonden har, desto mer har fondens avkastning avvikit från jämförelseindexet. Fondens mål är att överträffa jämförelseindexets avkastning. För att uppnå det analyserar förvaltaren olika bolag och väljer ut de aktier som förvaltaren bedömer ha goda förutsättningar att ge god avkastning i förhållande till fondens riskprofil. Förvaltaren tar hänsyn till Fondbolagets principer för ansvarsfulla investeringar i sina val av aktier. Fondens uppnådda aktivitetsgrad förklaras av att fonden är aktivt förvaldat och att fonden avvikit från sitt jämförelseindex. Avseende år 2022 så har aktivitetsgraden varit högre jämfört med föregående år. Att fonden avvikit mer än historiskt mot sitt jämförelseindex beror främst på större aktiva positioners storlek i förhållande till vikterna i jämförelseindex, kombinerat med en hög volatilitet på aktiemarknaden.

4.1 Aktiv risk

Aktiv risk (tracking error) beskriver hur en fonds kursutveckling följer utvecklingen av dess jämförelseindex. Större avvikelse i avkastningen i förhållande till jämförelseindexets avkastning ökar den aktiva risken. Den aktiva risken påverkas även av risken i marknaden. Den aktiva risken nedan beräknas under 24 månader vilket innebär att aktiv risk inte anges förrän 24 månader efter fondstart.

Den 1 mars 2017 bytte fonden jämförelseindex från Carnegie Real Estate Return. Fram tills dess beräknades aktiv risk på det gamla indexet. Fonden har ett varierat utfall i aktiv risk. Fondens aktiva risk under åren ligger inom det spann som den förväntas ligga inom.

År	2022	2021	2020	2019	2018
Fond	5.7	4.8	4.5	3.4	2.8
År	2017	2016	2015	2014	2013
Fond	2.9	2.9	2.3	2.6	4.0

5. Fondens avgifter

5.1 Gällande avgifter

Ingen avgift tas ut av fondbolaget vid försäljning respektive inlösen av fondandelar i fonden. Fondbolaget tar ut, 1.4 procent per år av fondandelsvärdet i förvaltningsavgift för att bland annat täcka kostnaderna för förvaltning, tillsyn, förvaring och revisorer.

5.2 Högsta avgifter

1.5 procent per år av fondandelsvärdet är den högsta förvaltningsavgift som fondbolaget får ta ut ur fonden för att täcka kostnaderna för förvaltning, förvaring, tillsyn och revisorer.

6. Information om fonden

6.1 Fondens rättsliga ställning

Fonden är ingen juridisk person och har därmed inga rättigheter eller skyldigheter. Förmögenheten i fonden ägs gemensamt av fondens andelsägare. Alla andelar i fonden är lika stora och medför lika stor rätt till förmögenheten. Egendom som ingår i fonden får inte utmätas och andelsägarna svarar inte för förpliktelser som avser fonden. Fondbolaget företräder andelsägarna i alla frågor. Vid förvaltningen av fonden ska Fondbolaget handla uteslutande till andelsägarnas gemensamma intresse. Fonden och Fondbolaget står under Finansinspektionens tillsyn.

6.2 Försäljning och inlösen

Försäljning (andelsägares köp) och inlösen (andelsägares försäljning) av andelar som sker via Länsförsäkringar Bank och som inkommit senast klockan 15.00 på bankdag eller före klockan 12:00 de dagar som NASDAQ OMX

stänger klockan 13:00, verkställs i regel samma dag. För det fall begäran om försäljning och inlösen inkommit samma dag, men efter ovan angivna tidpunkter, verkställs sådan begäran i regel nästkommande bankdag.

Vid försäljning och inlösen som sker via andra distributörer kan bryttidpunkten infalla vid ett annat tillfälle. Information avseende vilken fondkurs som andelsägaren erhåller vid inlösen och försäljning lämnas samma dag som verkställighet ägt rum, men vid en senare tidpunkt.

Fondbolaget kan medge att fondandelar kan utfärdas innan likvid tillförts fonden under förutsättning att särskild överenskommelse träffas med fondbolaget. För ytterligare information kontakta fondbolagets avdelning för administration.

6.3 Möjlighet att limitera försäljnings- och inlösenorder

Det är inte möjligt att limitera försäljnings- och inlösenorder avseende fondandelar. Minimigräns för köp är 100 kronor. Det finns ingen maxgräns för försäljning (andelsägares köp).

6.4 Årsberättelse, halvårsredogörelse, informationsbroschyr, NAV och KIID

Senaste årsberättelsen, halvårsredogörelsen, beräknade nettotillgångsvärdet (NAV), gällande informationsbroschyr samt basfakta för investerare (KIID) för samtliga fonder finns tillgängliga på vår webbplats lansforsakringar.se.

6.5 Information avseende ersättningar

Fondbolaget har en ersättningspolicy som följer gällande regelverk och är anpassat till Fondbolagets strategi och värderingar. Policyn beskriver också hur ersättningsutskottet ska arbeta och hur beslutsordningen för ersättningar ser ut.

En beskrivning av ersättningspolicyn, hur ersättningar beräknas och beslutas samt uppgifter om bolagets ersättningsutskott finns på www.lansforsakringar.se. En papperskopia av informationen kan på begäran erhållas kostnadsfritt.

6.6 Fonder kan upphöra, slås samman eller överföras

Om Fondbolaget vill upphöra med förvaltningen av en fond ska förvaringsinstitutet överta förvaltningen när verksamheten upphör. Fondbolaget kan överlåta förvaltningen till ett annat fondbolag, men måste då ha Finansinspektionens tillstånd. Övertagandet får ske tidigast tre månader efter det att förändringarna kungjorts, om inte Finansinspektionen ger sitt tillstånd att låta fonderna gå över tidigare. Om Finansinspektionen återkallar Fondbolagets tillstånd eller om Fondbolaget har trätt i likvidation eller försatts i konkurs ska förvaltningen omedelbart tas över av förvaringsinstitutet. Fondbolaget kan med Finansinspektionens tillstånd också slå ihop eller dela värdepappersfonder. Fondbolaget ska underrätta andelsägarna i fonderna om förändringen. Information om detta ska också finnas tillgänglig hos Fondbolaget och förvaringsinstitutet. Fonder får slås ihop eller delas tidigast tre månader efter det att Finansinspektionen har fattat sitt beslut. Förändringar av detta slag ska, om Finansinspektionen inte medger undantag, kungöras i Post- och Inrikes Tidningar och det ska finnas information om förändringarna tillgänglig hos både Fondbolaget och förvaringsinstitutet.

6.7 Ändring av fondbestämmelser

Fondbolaget har möjlighet att ändra fondbestämmelserna för fonderna. Ändring av fondbestämmelserna ska underställas Finansinspektionen för godkännande. Ändringar av fondbestämmelserna kan komma att påverka fondens egenskaper till exempel dess placeringsinriktning, avgifter och riskprofil.

6.8 Skadestånd

Om en andelsägare tillfogats skada genom att Fondbolaget överträtt lagen (2004:46) om värdepappersfonder eller fondbestämmelserna, ska Fondbolaget ersätta skadan enligt 2 kap 21 § lagen om värdepappersfonder. I fondbestämmelserna framgår de begränsningar som gäller för Fondbolagets ansvar. Förvaringsinstitutet har ansvar enligt 3 kap. 14-16§§ lagen om värdepappersfonder.

6.9 Skatteregler

Kapitalskatt

När du har löst in fondandelar ska du deklarera kapitalvinsten eller kapitalförlusten. Hur stor vinsten eller förlusten blir beräknas genom genomsnittsmetoden. Vinsten eller förlusten ska redovisas som inkomst av kapital och vinsten beskattas med 30 procent. En eventuell förlust är avdragsgill.

Schablonintäkt

Fondandelsägaren ska i sin självdeklaration ta upp en schablonintäkt som uppgår till 0,4 procent av kapitalunderlaget. Kapitalunderlaget utgörs av värdet på andelarna vid kalenderårets ingång. Schablonintäkten beskattas sedan som andra kapitalinkomster. För fysiska personer innebär det att skatten blir 30 procent x 0,4 procent = 0,12 procent av innehavet.

Inbetalning av skatt

Skatten ska betalas av privatpersoner bosatta i Sverige, svenska dödsbon, svenska aktiebolag, svenska stiftelser och föreningar som inte är skattebefriade och utländska juridiska personer med fast driftställe i Sverige.

6.10 Extraordinära händelser och stängningspolicy

Observera att fonden kan komma att stängas för försäljning respektive inlösen om sådana extraordinära händelser har inträffat, som gör att det inte är möjligt att värdera fondens tillgångar på ett sätt som säkerställer fondandelsägarnas lika rätt. Detsamma gäller om hela eller delar av fondens tillgångar inte kan värderas på grund av att de marknader som fonden investerar i håller stängt.

7. Information om fondbolaget

7.1 Fondbolaget

Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ)

106 50 Stockholm.

Besöksadress och huvudkontor: Tegeluddsvägen 11-13.

Org nr 556364-2783.

Aktiekapital: SEK 1 500 000.

Bolaget bildades 1989.

7.2 Fondbolagets styrelse och ledande befattningshavare

Styrelse

Ulrika Obstfelder Petersson, ordförande, vd Länsförsäkringar, Värmland

Sven Eggefall, vd Länsförsäkringar Bank AB (publ), Stockholm

Gunvor Engström, verksam inom styrelser, Stockholm

Pia Nilsson, verksam inom styrelser, Stockholm

Hans Ek, verksam inom styrelser, Stockholm

Niklas Larsson, vd Länsförsäkringar, Göinge-Kristianstad

Christina Berg, arbetstagarrepresentant

Mirek Swarts, arbetstagarrepresentant

Linda Pettersson, arbetstagarrepresentant Forena Länsförsäkringar, suppleant

Mattias Karlsson, arbetstagarrepresentant (suppleant)

Ledande befattningshavare

Eva Gottfridsdotter-Nilsson, vd

Erik Kjellgren, tf. chef förvaltning och erbjudande

Johan Lindström, chef stab

Madeleine Olsson Dogén, chef portföljadministration

Madeleine Martinsson, chef fondadministration och control

Erik Kjellgren, chef aktie- och ränteförvaltning

Sebastian Hallenius, tf. chef blandfondsförvaltning och förvaltaranalys

Karina Qvarnström, chef rapportering och analys

7.3 Fonder registrerade i fondbolaget

Länsförsäkringar Asienfond

Länsförsäkringar Balanserad Räntefond

Länsförsäkringar Bekväm Fond Balans

Länsförsäkringar Bekväm Fond Defensiv

Länsförsäkringar Bekväm Fond Potential

Länsförsäkringar Bekväm Fond Stabil

Länsförsäkringar Bekväm Fond Tillväxt

Länsförsäkringar Europa Aktiv

Länsförsäkringar Europa Index

Länsförsäkringar Fastighetsfond

Länsförsäkringar Fastighet Europa

Länsförsäkringar Global KlimatIndex

Länsförsäkringar Global Vision

Länsförsäkringar Global Index

Länsförsäkringar Företagsobligation Vision

Länsförsäkringar Japan Index

Länsförsäkringar Kort Räntefond

Länsförsäkringar Lång Räntefond

Länsförsäkringar Mix Vision

Länsförsäkringar Multistrategi

Länsförsäkringar Sparmål 2015

Länsförsäkringar Sparmål 2020

Länsförsäkringar Sparmål 2025

Länsförsäkringar Sparmål 2030

Länsförsäkringar Sparmål 2035

Länsförsäkringar Sparmål 2040
Länsförsäkringar Sparmål 2045
Länsförsäkringar Sparmål 2050
Länsförsäkringar Sparmål 2055
Länsförsäkringar Sparmål 2060
Länsförsäkringar Sparmål 2065
Länsförsäkringar Småbolag Sverige Vision
Länsförsäkringar Sverige Vision
Länsförsäkringar Sverige Index
Länsförsäkringar Tillväxtmarknad Aktiv
Länsförsäkringar Tillväxtmarknad Index
Länsförsäkringar USA Aktiv
Länsförsäkringar USA Index

7.4 Uppgifter om utlagd verksamhet/distribution

Fondbolaget har ingått avtal med Länsförsäkringar Bank AB att upprätthålla funktionerna för Central funktionsansvarig och regelefterlevnad.

Fondbolaget har ingått avtal med Länsförsäkringar AB för att upprätthålla funktionen för internrevision.

På www.lansforsakringar.se framkommer det vilka Fondbolaget ingått avtal med avseende distribution av fonder.

7.5 Fondandelsägarregister

Fondbolaget för ett register över samtliga andelsägare och deras innehav. Andelsägares innehav redovisas på årsbesked som även innehåller deklara-tionsuppgifter.

8. Förvaringsinstitut

Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)
Sergels Torg 2, 106 40 Stockholm.
Org nr 502032-9081. Förvaringsinstitutets rättsliga form är ett svenskt bankaktiebolag med säte och huvudkontor i Stockholm och dess huvudsakliga verksamhet är att bedriva bank- och finansiell verksamhet.

Förvaringsinstitutets huvudsakliga uppgift är att förvara fondens tillgångar och att verkställa fondbolagets beslut som avser fonden. Förvaringsinstitutet ska kontrollera att de beslut som fondbolaget fattat avseende fonden inte strider mot lagen eller fondbestämmelserna för fonden.

Förvaringsinstitutet ska handla oberoende av fondbolaget och uteslutande i andelsägarnas gemensamma intresse. Förvaringsinstitutet har rutiner för att kunna identifiera, hantera och övervaka eventuella intressekonflikter. Förvaringsinstitutet bedriver bred verksamhet, vilket innebär att det från tid till annan kan uppstå intressekonflikter. För att hindra att intressekonflikter uppstår hålls olika verksamheter separerade och, i de fall intressekonflikter inte kan undvikas finns det interna regler på plats för att säkerställa korrekt hantering av kunder. Områden där intressekonflikter kan uppstå är till exempel mellan Förvaringsinstitutets uppgifter som förvaringsinstitut och när Förvaringsinstitutet är motpart till fonden avseende andra tjänster såsom handel med finansiella instrument.

9. Revisorer

Deloitte AB

Med hållbara investeringar avses en investering i en ekonomisk aktivitet som bidrar till ett miljörelaterat eller socialt mål, förutsatt att investeringen inte åsamkar någon betydande skada avseende miljömålet eller det sociala målet och att investeringsobjekten följer praxis för god styrning.

EU-taxonomin är ett klassificeringssystem som läggs fram i förordning (EU) 2020/852, där det fastställs en förteckning över **miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter**. Den förordningen fastställer inte någon förteckning över socialt hållbara ekonomiska verksamheter. Hållbara investeringar med ett miljömål kan vara förenliga med kraven i taxonomin eller inte.

Produktnamn: Länsförsäkringar Fastighetsfond

Identifieringskod för juridiska personer: SE0000837338

Miljörelaterade och/eller sociala egenskaper

Har denna finansiella produkt ett mål för hållbar investering?

☒ ☒ ☐ Ja

☐ ☐ ☒ Nej

☐ Den kommer att göra ett minimum av **hållbara investeringar med ett miljömål:** ____ %

☐ i ekonomiska verksamheter som anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin

☐ i ekonomiska verksamheter som inte anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin

☐ Den kommer att göra ett minimum av **hållbara investeringar med ett socialt mål:** ____ %

☐ Den **främjar miljörelaterade eller sociala egenskaper** och kommer, även om den inte har hållbar investering som sitt mål, att ha en minimiandel på ____ % i hållbara investeringar

☐ med ett miljömål i ekonomiska verksamheter som anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin

☐ med ett miljömål i ekonomiska verksamheter som inte anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin

☐ med ett socialt mål

☒ Den främjar miljörelaterade eller sociala egenskaper, men **kommer inte att göra några hållbara investeringar**



Vilka miljörelaterade och/eller sociala egenskaper främjas av denna finansiella produkt?

Fonden främjar minskade koldioxidutsläpp och en omställning i linje med Parisavtalet genom vilka bolag som väljs in och väljs bort i fonden samt genom fondens påverkansarbete.

Fonden främjar flera olika miljörelaterade och sociala egenskaper genom att fondens förvaltare använder en hållbarhetsanalys, så kallad ESG-analys, för att välja ut vilka bolag fonden investerar i. Genom att förvaltaren väljer ut bolag som bedöms ha hållbara affärsmodeller, en hög nivå på sitt hållbarhetsarbete eller bolag som ställer om sin verksamhet för att förbättrad hållbarhet främjas bolag med god allmän hantering av miljörelaterade och sociala faktorer.

Fonden främjar ett minskat användande av fossila bränslen genom att exkludera utvinning och förbränning av fossila bränslen.

Fonden främjar sociala egenskaper genom att exkludera vapen, tobak och spel om pengar (online och fysiska kasinon)

Fonden främjar efterlevande av globala överenskommelser genom att fondens investeringar genomlysas för att identifiera brott mot internationella konventioner. Påverkansdialog sker med de bolag där brott mot konventioner och principer har kunnat konstateras. Om dialogen inte är framgångsrik exkluderas bolaget

Hållbarhetsindikatorer mäter uppnåendet av de miljörelaterade eller sociala egenskaperna som den finansiella produkten främjar.

- **Vilka hållbarhetsindikatorer används för att mäta uppnåendet av var och en av de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av denna finansiella produkt?**
Följande indikatorer används för att följa upp fondens främjande av miljörelaterade och sociala egenskaper:
 - Fondens koldioxidintensitet
 - Andel hållbara investeringar
 - Inga innehav i bolag som strider mot fondens exkluderingskriterier
- **Vilka är målen för de hållbara investeringar som den finansiella produkten delvis gjorde och hur bidrar den hållbara investeringen till dessa mål?**
Ej tillämpligt

Huvudsakliga negativa konsekvenser är investeringsbesluts mest negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer som rör miljö, sociala frågor och personalfrågor, respekt för mänskliga rättigheter samt frågor rörande bekämpning av korruption och mutor.

- **Hur gör de hållbara investeringar som den finansiella produkten delvis gör inte någon betydande skada på hållbara investeringar med ett miljömål eller ett socialt mål?**

Ej tillämpligt

- **Hur har indikatorerna för negativa konsekvenser på hållbarhetsfaktorer beaktats?**
Ej tillämpligt
- **Är de hållbara investeringarna i enlighet med OECD:s riktlinjer för multinationella företag och FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter?**
Ej tillämpligt

I EU-taxonomi fastställs en princip om att inte göra någon betydande skada, enligt vilken taxonomiförenliga investeringar inte får orsaka betydande skada för EU-taxonomin mål och åtföljs av särskilda EU-kriterier.

Principen om att inte göra någon betydande skada är endast tillämplig på de av den finansiella produktens underliggande investeringar som beaktar EU-kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter. Den återstående delen av denna finansiella produkt har underliggande investeringar som inte beaktar EU-kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter.

Inga andra eventuella hållbara investeringar får heller göra någon betydande skada på några miljömål eller sociala mål.



Beaktas i denna finansiella produkt huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer?

☒ Ja, Huvudsakliga negativa konsekvenser som fonden beaktar:

Investeringsobjektets växthusgasintensitet

Genom att fonden förvaltas utifrån ett index som är anpassat till de globala klimatmålen i Parisavtalet

Genom mätning av investeringarnas utsläpp av växthusgaser och mål om minskning

Genom att samtliga investeringar omfattas av LFABs målsättningar om att investeringarna ska vara i linje med Parisavtalet till år 2030 och vara klimatpositiva till år 2045.

Exponering mot företag som är verksamma inom sektorn för fossila bränslen

Genom exkluderingskriterier för fossila bränslen

Genom ställningstagande gällande fossila bränslen

Andel av icke -förnybar energiförbrukning och energiproduktion

Genom exkluderingskriterier för förbränningskol

Genom ställningstagande gällande fossila bränslen

Brott mot FN:s globala överenskommelse och OECD:s riktlinjer för multinationella företag

Genom exkluderingskriterier för bolag som bryter mot internationella konventioner

Genom ställningstagande gällande internationella konventioner

Genom genomlysning av samtliga investeringar gentemot brott mot internationella konventioner.

Exponering mot kontroversiella vapen (antipersonella minor, klusterammunition, kemiska vapen och biologiska vapen)

Genom exkluderingskriterier för kontroversiella vapen

Genom ställningstagande gällande kontroversiella vapen

Mer information om huvudsakliga negativa konsekvenser finns här:

<https://www.lansforsakringar.se/stockholm/privat/om-oss/hallbarhet--forskning/ansvarsfulla-investeringar/lansforsakringar-fondforvaltning/ansvarsfulla-investeringar-fondforvaltning/>

☐ Nej



Vilken investeringsstrategi följer denna finansiella produkt?

I fonden används följande ansvarsfulla investeringsstrategier:

Genomlysning

Efter investeringsbeslut genomlysas fonder och portföljer utifrån olika hållbarhetsfaktorer minst två gånger per år.

Välja bort

Inom ramen för strategin välja bort tillämpas olika exkluderingskriterier vid direktinvesteringar för att exkludera bolag och länder av olika hållbarhetsskäl, exempelvis klimatskäl.

Välja in

Inom ramen för strategin välja in är hållbarhetsanalysen av avgörande betydelse för vilka investeringar som görs

Påverka

Inom ramen för strategin påverka ryms reaktivt (incidentdrivet) och proaktivt påverkansarbete rörande olika hållbarhetsfaktorer.

Mer information om de ansvarsfulla investeringsstrategierna finns här:

Investeringsstrategin styr investeringsbeslut på grundval av faktorer som investeringsmål och risktolerans.

<https://www.lansforsakringar.se/stockholm/privat/om-oss/hallbarhet--forskning/ansvarsfulla-investeringar/ansvarsfulla-investeringsstrategier/>

- **Vilka är de bindande delarna i investeringsstrategin som används för att välja ut de investeringar som uppnår var och en av de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av denna finansiella produkt?**

De exkluderingskriterier som tillämpas av fonden är bindande för fondens förvaltning.

Exkluderingskriterierna omfattar:

- Kontroversiella vapen – omsättningsgräns 0%
- Vapen – omsättningsgräns 5%
- Fossila bränslen (utvinning, produktion och förbränning av kol, olja och gas)
- Produktion av tobaksprodukter – omsättningsgräns 5%
- Spel om pengar – 5%
- Bolag som brutit mot internationella konventioner och inte visar förändringsvilja. Att fondens innehav till 10% ska utgöras av bolag som klassificeras som hållbara investeringar är bindande för fondens förvaltning.

- **Vad är minimikravet för att minska omfattningen av de investeringar som övervägdes innan investeringsstrategin infördes?**

Ej tillämpligt

- **Vilken är policyn för att bedöma investeringsobjektens praxis för god styrning?**

Bolag som inte varit involverade i brott mot internationella konventioner bedöms uppfylla kraven gällande god styrning. Internationella konventioner inkluderar UN Global Compact och OECDs riktlinjer för multinationella företag. Uppföljning och påverkansdialog sker med de bolag där brott mot konventioner och principer har kunnat konstateras. Om dialogen inte är framgångsrik exkluderas bolaget. Även bolag som tidigare brutit mot internationella konventioner men som därefter bedöms ha påbörjat arbetet med att implementerat processer och rutiner för att undvika liknande incidenter i framtiden bedöms uppfylla kraven om god styrning.

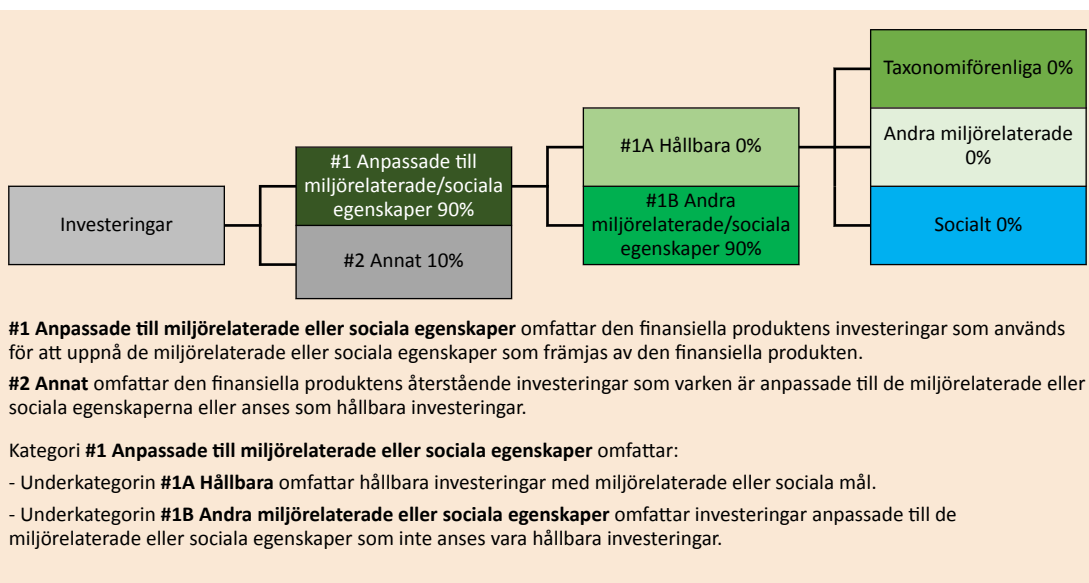
Praxis för god styrning omfattar sunda förvaltningsstrukturer, förhållandet mellan anställda, personalersättning och efterlevnad av skatteregler.



Vilken tillgångsallokering är planerad för den finansiella produkten?

Fondens tillgångsallokering illustreras i bilden nedan. Den planerade tillgångsallokeringen innebär att majoriteten av fondens investeringar planerar göras i Nr 1 Anpassade till miljörelaterade eller sociala egenskaper.

Tillgångsallokeringen beskriver andelen investeringar i specifika tillgångar.



• Hur uppnår användningen av derivat de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av den finansiella produkten?

Derivat används inte i fondens förvaltning



Till vilken lägsta nivå är de hållbara investeringarna med ett miljömål förenliga med kraven i EU-taxonomin?

Andelen investeringar i taxonomiförenliga investeringar planeras minst vara 0 procent av fondens marknadsvärde i väntan på att tillförlitlig information om bolags taxonomiförenlighet blir lättillgänglig.

Taxonomiförenliga verksamheter uttrycks som en andel av följande:

- **Omsättning** vilket återspeglar andelen av intäkterna från investeringsobjektens gröna verksamheter.
- **Kapitalutgifter** (CapEx) som visar de gröna investeringar som gjorts av investeringsobjekten, t.ex. för en omställning till en grön ekonomi.
- **Driftsutgifter** (OpEx) som återspeglar investeringsobjektens gröna operativa verksamheter.

För att efterleva EU-taxonomin omfattar kriterierna för **fossil gas** begränsningar för utsläpp och omställning till helt förnybar energi eller bränslen med låg koldioxidhalt till slutet av 2035. För **kärnkraft** omfattar kriterierna omfattande tester av säkerhets- och avfallshanteringsregler.

● **Investerar den finansiella produkten i fossila gas- och/eller kärnkraftsrelaterade aktiviteter som är förenliga med EU-taxonomin¹?**

☐ Ja

☐ I fossilgas

☐ Inom kärnkraft

☒ Nej

¹ Aktiviteter relaterade till fossila gaser och/eller kärnkraft uppfyller endast EU-taxonomin när de bidrar till att begränsa klimatförändringarna (klimatförändringsminskning) och inte skadar något EU-taxonomimål – se förklarande meddelande i vänstermarginalen. De fullständiga kriterierna för ekonomisk verksamhet inom fossila gaser och kärnkraft som uppfyller EU-taxonomin fastställs i kommissionens delegerade förordning (EU) 2022/1214.

De två graferna nedan visar i grönt minimiprocentandelen av investeringarna som är anpassade till EU-taxonomin. Eftersom det inte finns någon lämplig metodik för att avgöra hur taxonomianpassade statliga obligationer är*, visar den första grafen taxonomianpassningen med avseende på alla den finansiella produktens investeringar, inklusive statliga obligationer, medan den andra grafen visar taxonomianpassningen endast med avseende på de investeringar för den finansiella produkten som inte är statliga obligationer.

Taxonomiförenlighet hos investeringar
inklusive statliga obligationer*

■ Taxonomiförenlig (ingen fossil gas och kärnkraft)
(0%)
■ Icke taxonomiförenlig
(100%)



Taxonomiförenlighet hos investeringar
exklusive statliga obligationer*

■ Taxonomiförenlig (ingen fossil gas och kärnkraft)
(0%)
■ Icke taxonomiförenlig
(100%)



Grafen representerar % av de totala investeringarna.

*I dessa grafer avses med "statliga obligationer" samtliga exponeringar i statspapper

Möjliggörande verksamheter gör det direkt möjligt för andra verksamheter att bidra väsentligt till ett miljömål.

Omställningsverksamheter är verksamheter som det ännu inte finns koldioxidsnåla alternativ tillgängliga för och som bland annat har växthusgasutsläpp på nivåer som motsvarar bästa prestanda.

● **Vilken är minimiandelen investeringar i omställningsverksamheter och möjliggörande verksamheter?**

Ej tillämpligt

 är hållbara investeringar med ett miljömål som **inte beaktar kriterierna** för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter enligt EU-taxonomin.



Vilken är minimiandelen hållbara investeringar med ett miljömål som inte är förenliga med EU-taxonomin?

Ej tillämpligt



Vilken är minimiandelen socialt hållbara investeringar?

Ej tillämpligt



Vilka investeringar är inkluderade i "2 Annat", vilket är deras syfte och finns det några miljörelaterade eller sociala minimiskyddsåtgärder?

I Annat inkluderas kassapositioner som används i likviditetssyfte. Minimiskyddsåtgärder är inte relevant.



Är ett specifikt index valt som referensvärde i syfte att fastställa huruvida den finansiella produkten är anpassad till de miljörelaterade och/eller sociala egenskaper som den främjar?

Ej tillämpligt

Referensvärden är index för att mäta om den finansiella produkten uppnår de miljörelaterade och sociala egenskaper som den främjar.

- **Hur är referensvärdet kontinuerligt anpassat efter varje miljörelaterad eller social egenskap som främjas av den finansiella produkten?**

Ej tillämpligt

- **Hur säkerställs en kontinuerlig anpassning av investeringsstrategin till indexmetoden?**

Ej tillämpligt

- **Hur skiljer sig valt index från ett relevant brett marknadsindex?**

Ej tillämpligt

- **Var kan metoden som används för beräkningen av det valda indexet hittas?**

Ej tillämpligt



Var kan jag hitta mer produktspecifik information på nätet?

Mer produktspecifik information finns på webbplatsen:

<https://www.lansforsakringar.se/stockholm/privat/om-oss/hallbarhet--forskning/ansvarsfulla-investeringar/lansforsakringar-fondforvaltning/ansvarsfulla-investeringar-fondforvaltning/>

Länsförsäkringar Fastighetsfond

§ 1 Fondens rättsliga ställning

Fondens namn är Länsförsäkringar Fastighetsfond, nedan kallad fonden. Fonden är en värdepappersfond enligt lagen (2004:46) om värdepappersfonder (LVF).

Fondförmögenheten ägs av andelsägarna gemensamt. Varje fondandel medför lika rätt till den egendom som ingår i fonden. Fonden kan inte förvärva rättigheter eller ta på sig skyldigheter. Egendom som ingår i fonden får inte utmätas och andelsägarna svarar inte för förpliktelser som avser fonden. Fondbolaget, som anges i § 2, företräder andelsägarna i alla frågor som rör fonden, beslutar om den egendom som ingår i fonden samt utövar de rättigheter som härrör ur egendomen. Verksamheten bedrivs enligt dessa fondbestämmelser, bolagsordningen för fondbolaget, LVF och övriga tillämpliga författningar.

§ 2 Fondförvaltare

Fonden förvaltas av Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ), med organisationsnummer 556364-2783, nedan kallat fondbolaget.

§ 3 Förvaringsinstitutet och dess uppgifter

Förvaringsinstitut för fondens tillgångar är Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), med organisationsnummer 502032-9081, nedan kallat förvaringsinstitutet.

Förvaringsinstitutet ska verkställa fondbolagets beslut avseende fonden samt ta emot och förvara fondens tillgångar. Förvaringsinstitutet ska kontrollera att de beslut avseende fonden som fondbolaget fattat, såsom värdering, inlösen och försäljning av fondandelar, sker i enlighet med lag, föreskrifter och dessa fondbestämmelser.

§ 4 Fondens karaktär

Fonden är en aktivt förvaltat aktiefond som har som inriktning att placera i bolag som främst är verksamma inom den nordiska fastighets- och byggsektorn.

Målet är att med god riskspridning på lång sikt uppnå en värdetillväxt som vid var tid överstiger gällande jämförelseindex för fonden. Uppgift om gällande jämförelseindex framgår av fondens faktablad. Fonden kommer vid var tid att jämföras med det jämförelseindex som fondbolaget bedömer är mest relevant för att spegla utvecklingen av aktier inom fastighets- och byggsektorn.

§ 5 Fondens placeringsinriktning

Fondens medel får placeras i aktier och aktierelaterade överlåtbara värdepapper, penningmarknadsinstrument, derivatinstrument, på konto i kreditinstitut och upp till 10 procent av fondförmögenheten i fondandelar.

Fonden har en inriktning som innebär att fondens tillgångar främst ska placeras i bolag i fastighets- och byggsektorn på de nordiska marknaderna. Fonden ska placera minst 60 procent av fondförmögenheten i bolag som äger färdigställda fastigheter samt i entreprenad- och byggbolag som uppför byggnader och infrastruktur m.m.

Fonden kommer att ha en aktieexponering som är minst 80 procent av fondens tillgångar. Aktieexponeringen i fonden kommer ske genom placeringar i aktier, derivatinstrument och fondandelar.

Minst 60 procent av fondens medel ska placeras i bolag inom fastighets- och byggsektorn i Norden och högst 20 procent av fondens medel får placeras i bolag inom fastighets- och byggsektorn utanför Norden.

§ 6 Marknadsplatser

Fondens medel får placeras på en reglerad marknad inom EES eller på en motsvarande marknad utanför EES. Handel får även ske på en annan marknad inom eller utom EES som är reglerad och öppen för allmänheten.

§ 7 Särskild placeringsinriktning

Fonden kan göra placeringar i sådana aktierelaterade överlåtbara värdepapper som avses i 5 kap 5 § LVF. Fonden kan inte göra placeringar i sådana penningmarknadsinstrument som avses i 5 kap 5 § LVF. Fonden får lämna värdepapperslån.

Fonden får använda derivatinstrument som ett led i placeringsinriktningen under förutsättning att underliggande tillgångar utgörs av eller hänför sig till tillgång som avses i 5 kap 12 § första stycket LVF. Fonden kan använda sådana derivatinstrument som anges i 5 kap 12 § andra stycket LVF, så kallade OTC-derivat.

§ 8 Värdering

Fondens värde beräknas genom att från fondens tillgångar dra av de skulder som avser fonden. Fondens tillgångar värderas till gällande marknadsvärde, varmed avses senaste betalkurs eller, om sådan inte finns, senaste köpkurs. Om enligt fondbolagets mening sådana kurser inte är representativa eller om sådana kurser saknas, vilket främst är fallet beträffande överlåtbara värdepapper som avses i 5 kap 5 § LVF, fastställs ett marknadsvärde på objektiva grunder efter en särskild värdering. Till grund för den särskilda värderingen läggs exempelvis marknadspriser från en icke reglerad marknad, oberoende mäklare, andra externa oberoende källor, annat noterat finansiellt instrument, index, anskaffningsvärdet eller bolagshändelser med påverkan på marknadsvärdet. OTC-derivat värderas enligt allmänt vedertagna värderingsmodeller såsom Black-Scholes och Black 76 eller till det pris som ställs av oberoende motpart.

Värdet av en fondandel är lika med fondens värde delat med antalet registrerade andelar. Fondandelens värde beräknas av fondbolaget i regel varje bankdag.

§ 9 Försäljning och inlösen av fondandelar

Försäljning (andelsägares köp) och inlösen (andelsägares försäljning) kan i regel ske varje bankdag. Begäran om försäljning görs genom att likvid betalas in till fondens bankkonto. Lägsta gräns för försäljning är SEK 100.

Begäran om försäljning och inlösen som inkommit senast klockan 15.00 på bankdag eller före klockan 12.00 de dagar som NASDAQ OMX stänger klockan 13.00, verkställs i regel samma dag. För det fall begäran om försäljning och inlösen inkommit samma dag, men efter ovan angivna tidpunkter, verkställs sådan begäran i regel nästkommande bankdag.

Andelsägaren erhåller den fondkurs som är gällande när begäran om inlösen och försäljning verkställs. Information avseende vilken fondkurs som andelsägaren erhåller vid inlösen och försäljning lämnas samma dag som verkställighet ägt rum, men vid en senare tidpunkt. Försäljning och inlösen sker därmed till en fondkurs som inte är känd för andelsägaren vid tidpunkten när begäran om försäljning och inlösen äger rum. Fondkursen offentliggörs på Länsförsäkringars webbplats dagligen.

Måste medel för inlösen anskaffas genom försäljning av värdepapper, ska sådan försäljning ske och inlösen verkställas så snart som möjligt.

Fondbolaget får senarelägga försäljning och inlösen av fondandelar, om det finns särskilda skäl för åtgärden och den är motiverad av hänsyn till fondandelsägarnas intresse. Fondbolaget ska utan dröjsmål underrätta Finansinspektionen samt berörda investerare och andelsägare om åtgärden. Fondbolaget ska sedan orsakerna till senareläggningen upphört underrätta Finansinspektionen om detta.

Fondbolaget kan medge att fondandelar kan utfärdas innan likvid tillförts fonden. Fondens informationsbroschyr innehåller en beskrivning av de villkor som fondbolaget tillämpar.

§ 10 Stängning vid extraordinära förhållanden

Fonden kan stängas för försäljning och inlösen om sådana extraordinära förhållanden har inträffat som innebär att en värdering av fondens tillgångar inte kan göras på ett sätt som säkerställer fondandelsägarnas lika rätt.

§ 11 Avgifter och ersättning

Fondens högsta fasta förvaltningsavgift är 1,5 procent per år av fondens värde. Ur fondens medel får ersättning betalas till fondbolaget för dess förvaltning, marknadsföring, analys, registerhållning och administration av fonden. Ersättningen inkluderar också kostnader för förvaring, tillsyn och revisorer.

Kostnader för courtage vid fondens köp och försäljning av finansiella instrument samt skatt belastar fonden. För ytterligare information om avgifter se fondens informationsbroschyr.

§ 12 Utdelning

Fonden lämnar ingen utdelning.

§ 13 Fondens räkenskapsår

Räkenskapsår för fonden är kalenderår.

§ 14 Halvårsredogörelse och årsberättelse, ändring av fondbestämmelserna

Fondbolaget ska lämna en halvårsredogörelse för räkenskapsårets sex första månader inom två månader från halvårets utgång samt en årsberättelse om fonden inom fyra månader från räkenskapsårets utgång. Redogörelserna ska kostnadsfritt sändas till andelsägare som begär det samt finnas tillgängliga hos fondbolaget och förvaringsinstitutet. Ändring av fondbestämmelserna får endast ske genom beslut av fondbolagets styrelse, och ska tillställas Finansinspektionen för godkännande. Sedan ändring godkänts ska fondbestämmelserna finnas tillgängligt hos fondbolaget och förvaringsinstitutet samt tillkännages på sätt som Finansinspektionen anvisar.

§ 15 Pantsättning och överlåtelse

Pantsättning av fondandel ska skriftligen anmälas till Länsförsäkringar Bank AB (publ), nedan banken. Anmälan ska ange fondandelsägare, panthavare, vilka andelar som omfattas av pantsättningen och eventuella begränsningar av pantsättnings omfattning. Andelsägare ska skriftligen underrättas om banken gjort en anteckning om pantsättningen i registret över andelsägare. Pantsättningen upphör när panthavaren skriftligen meddelat banken om detta, uppgiften om pantsättningen tas då bort. Andelsägare kan överlåta sina fondandelar.

§ 16 Ansvarsbegränsning

Vad som nämns nedan i denna paragraf begränsar inte andelsägarens rätt till skadestånd enligt 2 kap. 21 § LVF.

Fondbolaget och förvaringsinstitutet är inte ansvarigt för skada som beror av svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk, blockad, bojkott, lockout eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även om fondbolaget eller förvaringsinstitutet är föremål för eller självt vidtar sådan konfliktåtgärd.

Skada som uppkommit i andra fall än som avses ovan ska inte ersättas av fondbolaget eller förvaringsinstitutet, om det varit normalt aktsamt. Varken fondbolaget eller förvaringsinstitutet ansvarar i något fall för indirekt skada, heller inte skada som orsakats av svensk eller utländsk börs eller annan marknadsplats, depåbank, central värdepappersförvarare, clearingorganisation, eller andra som tillhandahåller motsvarande tjänster, och inte heller av annan uppdragstagare som förvaringsinstitutet med tillbörlig omsorg anlitat eller som anvisats av fondbolaget. Detsamma gäller skada som orsakats av att ovan nämnda organisationer eller uppdragstagare blivit insolventa. Förvaringsinstitutet ansvarar inte för skada som uppkommer för fondbolaget, andelsägare i fonderna eller annan i anledning av förfogandeinskränkning som kan komma tillämpas mot förvaringsinstitutet beträffande värdepapper.

Föreligger hinder för fondbolaget eller förvaringsinstitutet att helt eller delvis verkställa åtgärd på grund av omständighet som anges ovan, får åtgärden skjutas upp till dess hindret har upphört. I händelse av uppskjuten betalning ska fondbolaget eller förvaringsinstitutet inte erlägga dröjsmålsränta. Om ränta är utfäst, ska fondbolaget eller förvaringsinstitutet betala ränta efter den räntesats som gällde på förfallodagen.

Är förvaringsinstitutet till följd av omständighet som anges ovan förhindrat att ta emot betalning för fonderna, har förvaringsinstitutet för den tid under vilken hindret förelegat rätt till ränta endast enligt de villkor som gällde på förfallodag.

§ 17 Tillåtna investerare

Det förhållandet att fonden riktar sig till allmänheten innebär inte att den riktar sig till sådana investerare vars försäljning av andel i fonden eller deltagande i övrigt i fonden står i strid med bestämmelserna i lag eller föreskrift. Inte heller riktar sig fonden till sådana investerare vars försäljning eller innehav av andelar i fonden innebär att fonden eller fondbolaget blir skyldig/skyldigt att vidta registreringsåtgärd eller annan åtgärd som fonden eller fondbolaget annars inte skulle vara skyldig/skyldigt att vidta. Fondbolaget har rätt att vägra försäljning till sådan investerare som avses ovan i detta stycke.

Fondbolaget får lösa in andelsägares andelar i fonden, mot andelsägares bestridande, om det skulle visa sig att andelsägare tecknat för andel i fonden i strid med bestämmelser i lag eller föreskrift eller att fondbolaget på grund av andelsägares försäljning eller innehav i fonden blir skyldigt att vidta registreringsåtgärd eller annan åtgärd för fonden eller fondbolaget som fonden eller fondbolaget inte skulle vara skyldig/skyldigt att vidta om andelsägaren inte skulle inneha andelar i fonden.

Inlösen enligt föregående stycke ska verkställas omedelbart. Vad som stadgas om utbetalning av inlösenlikvid i § 9 ovan ska äga tillämpning även vid fall av inlösen enligt denna § 17.