



Fakta om fonden

Portföljförvaltare	Nils Hast
Förvaltare sedan	14.08.2020
Fondens startdatum	24.08.2000
B-klassens startdatum	14.09.2021
Förvaltningsavgift	1,00 %
Årlig avgift (Förra året)	1,00 %
Köp/säljavgift	0 %
Jämförelseindex	VINX8600NO
Fondtyp	UCITS
Bloombergkod	
Investeringsprofil	Aktivt förvaltd all-cap fond
Minsta insättningsbelopp	1 000 000 NOK
Förvalt kapital	7 316 mill SEK
Valuta	SEK
Dagligt handlad	Ja
ISIN kod	NO0010923451

Risktal (3 år) SEK

	Portfölj	Index
Aktiv andel	0,41	
Sharpe Ratio	1,25	1,12
Standardavvikelse *)	28,40	25,15
Alpha	2,95	
Beta	1,11	
Tracking Error	6,33	
Information Ratio	1,16	
Riskenivå	6 (av 7)	

*) Standardavvikelsen är baserad på månatlig volatilitet.

Marknadsvärde (mdr SEK)

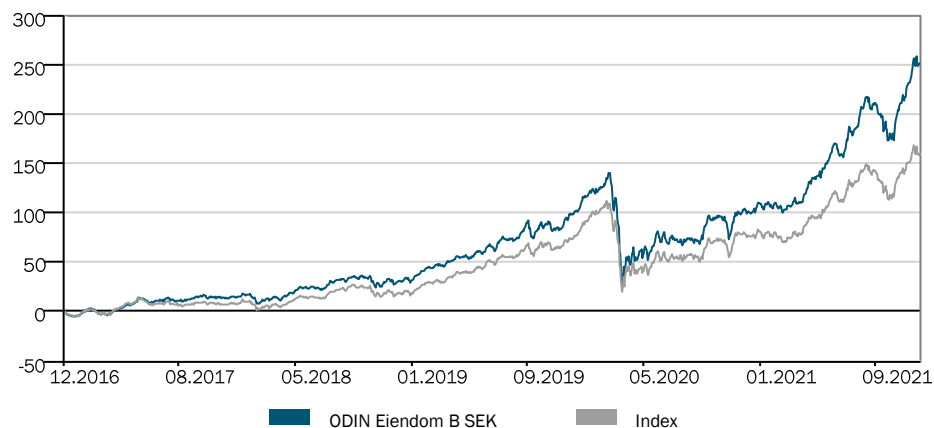
100-500	22,83 %
20-100	44,51 %
<20	29,60 %

Historisk avkastning % (SEK)*

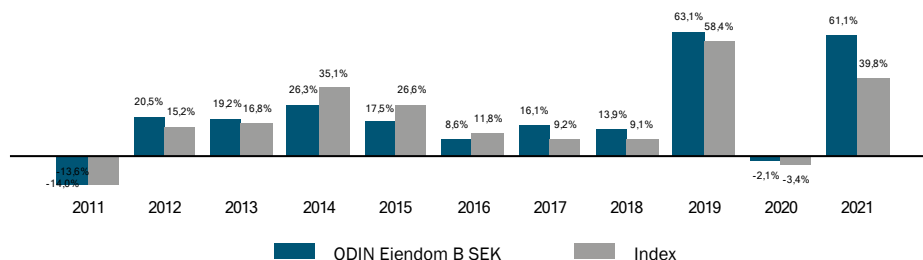
	MND	YTD	1 år	3 år	5 år	10 år	Sedan start
Portfölj, annualiserad	-3,18	61,14	61,14	37,04	27,80	22,93	18,75
Index, annualiserad	-1,66	39,77	39,77	28,86	20,62	20,70	15,44
Portfölj, ackumulerat	-	-	-	157,38	240,90	688,36	3 818,02
Index, ackumulerat	-	-	-	113,95	155,28	556,06	2 046,07

* Avkastning på över 12 månaders sikt är justerad på årsbasis. Ackumulerad avkastning är totalavkastning för perioden. Avkastning innan andelsklassens startdatum bygger på beräkningar från fondens äldsta andelsklass, med hänsyn till andelsklassens förvaltningsavgift.

Avkastning senaste 5 åren % (SEK)



Årlig avkastning % (SEK)



5 bästa bidragsgivarna sista mnd (SEK)

Klarabo Sverige B	0,72 %
Self Storage Group	0,25 %
NP3 Fastigheter	0,17 %
Diös Fastigheter	0,10 %
Wallenstam B	0,10 %

5 bästa bidragsgivarna hittills i år (SEK)

Samhallsbyggnadsbolaget i	7,15 %
Nyfosa	6,69 %
Sagax B	6,59 %
NP3 Fastigheter	6,16 %
Stendorren Fastigheter B	4,09 %

5 svagaste bidragsgivarna sista mnd (SEK)

Sagax B	-1,26 %
Nyfosa	-0,44 %
Balder B	-0,44 %
FastPartner A	-0,38 %
K2A Knaust & Andersson B	-0,36 %

5 svagaste bidragsgivarna hittills i år (SEK)

Pandox	0,02 %
Nivika Fastigheter B	0,06 %
Annehem Fastigheter B	0,08 %
Eiendomsspar	0,18 %
Entra	0,26 %

Signatory of:



10 största innehaven

	31.12.2021
Samhallsbyggnadsbolaget i Norden B	8,52 %
Balder B	7,91 %
Nyfosa	7,13 %
Sagax B	6,40 %
NP3 Fastigheter	5,96 %
Corem Property B	4,46 %
Stendorren Fastigheter B	4,39 %
Fabege	4,29 %
Castellum	4,16 %
Catena	3,80 %

Geografisk fördelning

	31.12.2021	
	Portfölj	Index
Sverige	90,08 %	83,76 %
Norge	4,48 %	6,55 %
Finland	2,39 %	6,26 %

Sektorfördelning

	31.12.2021	
	Portfölj	Index
Fastighet	93,74 %	93,39 %
Industrivaror och tjänster	3,21 %	0,00 %

ODIN Eiendom B SEK pr 31.12.2021

Varför investera i ODIN Fastighet?

Genom aktiefonden ODIN Fastighet kan du ta del av värdeskapningen på den nordiska fastighetsmarknaden. Målet är att uppnå en konkurrenskraftig avkastning i förhållande till risken i de bolag vi investerar. Generella svängningar på börsen påverkar prissättningen av portföljen. Som vi uppfattar det är dessa svängningar ofta betydligt större än svängningarna i fastighetsvärdena. I sådana lägen försöker vi dra nytta av svängningarna för att skapa balans i portföljen.

Hur är ODIN Fastighet positionerad?

Fonden investerar primärt i näringsfastigheter på den nordiska marknaden. Alla investeringar görs i börsnoterade bolag som äger olika typer av fastigheter såsom kontor, hotell, köpcenter och lager. Fonden har flest kvadratmeter inom kontor. Lager och logistik utgör en väsentlig del och tillsammans utgör dessa segment över hälften av portföljen. Handel, bostäder, hotell m.m. är också representerade i fonden. Geografiskt är runt 75 procent i Sverige och runt 20 procent i Norge och Finland. Vi letar efter bolag som över tid uppvisat god tillväxt och avkastning på kapital i kombination med låg finansiell risk, goda utsikter och också gärna ett lågt pris på aktien i förhållande till resultat och kassaflöde.

Den senaste månadens händelse

2021 blev ett fantastiskt bra år för ODIN Fastighet - ett av de bästa sedan fonden grundades för över 20 år sedan. I princip alla våra innehav gav positivt bidrag till avkastningen under året. Pandemin kom att präglade även 2021 och det står klart att den kommer vara med oss under 2022 också.

Fastighetssektorn är en sektor som drabbades speciellt mycket av pandemin och de konsekvenser som kom med den. Det var först i slutet av 2021 som fastighetssektorn kom i kapp börsen som helhet. För det kan vi tacka en stark performance från mars/april och framåt. Efter en trög start på året fick fastighetssektorn verkligen sin revansch på börsen efter att ha fått, i vår mening, oförtjänt mycket stryk under 2020.



Nils Hast har arbetat på ODIN sedan februari 2011. Han har över 20 års erfarenhet inom finansbranschen, internationellt och i Norge. Nils har tidigare arbetat på bl.a. SpareBank 1 SR-Fund Management, Bøhn Capital Management (hedgefond), Morgan Stanley och Credit Suisse First Boston.

I augusti 2020 tog Nils över som ansvarig förvaltare av ODIN Fastighet. Nils är också ansvarig förvaltare för ODIN:s räntefonder tillsammans med Mariann Stoltenberg Lind.

ODINs investeringsfilosofi:

Fonden har mellan 25-35 kvalitetsbolag i portföljen. Bolag som har en kompetent ledning och en stark företagskultur, bolag som ofta kännetecknas av inträdesbarriärer, starka varumärken eller andra konkurrensfördelar.

Fokus ligger på bolag med god avkastning på kapital och med möjligheter att växa med en avkastning på tillväxten. I ODIN kallar vi detta värdeskapande bolag.

Vi har en tydlig investeringsfilosofi som vi kallar ODIN-modellen, som kännetecknas av:

- långsiktigt perspektiv på alla bolag vi äger
- disciplinerade förvaltare
- koncentrerade portföljer

För att identifiera de bästa investeringsmöjligheterna analyserar vi alla potentiella investeringar på samma sätt. Vår analys består i huvudsak av tre delar:

Prestation: vi värderar alltid hur framgångsrikt ett företag varit att skapa värde över tid. Vi letar efter lönsam tillväxt. Det ska vara fokus på aktieägarvärde och en stark företagskultur.

Position: vi värderar alltid om de förhållanden som är avgörande för företagets framtida konkurrenskraft kommer att finnas kvar. Vi gillar bolag som inte fokuserar på att slå marknaden på kort sikt utan vi fokuserar på bolag som kan slå sina konkurrenter på lång sikt.

Pris: vi gör alltid en självständig värdering av företagets verkliga värde och jämför det med marknadsvärdet.