

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

ODIN Fastighet A SEK

Odin Forvaltning AS

ISIN: NO0010923436

Utnyttja www.odinfonder.se, eller ring 08-407 14 00 för mer information. Finanstilsynet (norska Finansinspektionen) är ansvarig för tillsynen av Odin Forvaltning AS vad gäller detta faktablad. Odin Forvaltning AS är auktoriserad i Norge och regleras av Finanstilsynet (norska Finansinspektionen). Denna fond är auktoriserad i Norge. Faktabladet upprättades 30.01.2026.

Vad innebär produkten?

Typ	Värdepappersfond
Löptid	Fonden har ingen förfallodag. Fondbolaget har rätt att stänga fonden och lösa in andelarna, se information i informationsbroschyren.
Mål	Fonden är en aktivt förvaltnad aktiefond, och kan bara investera i företag som är börsnoterade eller har sitt huvudkontor eller sitt ursprung i något av länderna Sverige, Norge, Finland eller Danmark och som huvudsakligen bedriver verksamhet i eller med fastigheter. Förvaltaren investerar fritt, inom mandatets ramar, i bolag som förvaltaren bedömer vara bra och undervärderade. Fonden är indexoberoende – man tar inte hänsyn till bolagens storlek eller vikt i marknadsindexen. Investeringsbesluten fattas mot bakgrund av egna grundliga bolagsanalyser, som baseras på en rad olika källor, bland annat företagsbesök och samtal med bolagens ledning. ODINs förvaltare letar efter konkurrenskraftiga, undervärderade bolag som har bra ståndpunkt, även när det gäller etiska problemställningar. För att förbättra värdeskapandet, och/eller synliggöra värdena i de bolag som fonden är investerad i, lägger ODINs förvaltare också ned tid på att utöva aktieägarrättigheter på fondens andelsägares vägnar. Den här fonden klassificeras som en fond som bland annat främjar sociala och miljömässiga aspekter enligt definitionen i artikel 8 i förordning (EU) 2019/2088 om offentliggörande av hållbarhetsinformation inom finanssektorn.
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 fonder eller finansiella marknader.
Övrigt	Fondens förvaringsinstitut är DNB Bank ASA. Årsberättelse, halvårsredogörelse, informationsbroschyr, senaste andelsvärde samt övrig praktisk information finns att tillgå kostnadsfritt på svenska på www.odinfonder.se .

Vilka är riskerna och vad kan jag få för avkastning?



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. Detta rangordnar risken för framtida förluster på grund av marknadsutvecklingen som medelhög.

Risker som inte fångas av riskindikatorn: Motpartsrisk - uppstår om en motpart inte fullgör sina skyldigheter mot fonden, exempelvis genom att inte betala en fastställd summa eller inte leverera värdepapper enligt överenskommelse. Operativ risk - risken för förlust på grund av exempelvis systemhaveri, fel orsakade av den mänskliga faktorn eller av externa händelser. 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. Scenarierna i tabellen är representationer baserade på fondens tidigare resultat och under vissa antaganden.

Rekommenderad innehavstid:		5 år	
Exempel på investering:		100 000 SEK	
		Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år
Scenarier			
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	51 173 SEK	51 175 SEK
	Genomsnittlig avkastning per år	-48,8 %	-12,5 %
Negativt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för	51 173 SEK	54 942 SEK
	Genomsnittlig avkastning per år	-48,8 %	-11,3 %
Måttlig	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för	112 135 SEK	136 279 SEK
	Genomsnittlig avkastning per år	12,1 %	6,4 %
Positivt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för	183 828 SEK	357 803 SEK
	Genomsnittlig avkastning per år	83,8 %	29,0 %

De negativa, neutrala och positiva scenarierna visar det sämsta, det genomsnittliga och det bästa resultatet för produkten under de senaste tio åren. Marknaderna kan tvecklas helt annorlunda i framtiden. 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. Det stressade scenariot visar vad du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden. Det negativa scenariot inträffade för en investering mellan Nov.2021-Jan.2026. Det måttliga scenariot inträffade för en investering mellan Des.2019-Des.2024. Det positiva scenariot inträffade för en investering mellan Mar.2018-Mar.2023.

Vad händer om Odin Forvaltning AS 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.

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 de andra innehavstiderna har vi antagit att produkten presterar i enlighet med vad som visas i det neutrala scenariot.
- 100 000 SEK investeras.

	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år
Totala kostnader	802 SEK	5 212 SEK
Årliga kostnadseffekter(*)	0,80 %	0,80 % varje år

*Detta illustrerar hur kostnader minskar din avkastning varje år under innehavstiden. Det visar till exempel att om du löser in vid den rekommenderade innehavstiden beräknas din genomsnittliga avkastning per år bli 7,2 % före kostnader och 6,4 % efter kostnader. Som ersättning för sina tjänster kan personen som säljer produkten till dig komma att erhålla en del av de kostnader som du betalar till oss. Du kommer att få information om beloppet.

Kostnadssammansättning

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, men personen som säljer produkten till dig kan komma att göra det.	0 SEK
Löpande kostnader tas ut varje år		
Förvaltningsavgifter och administrationskostnader	0,75 % av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning baserad på faktiska kostnader under det senaste året.	750 SEK
Transaktionskostnader	0,05 % av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning av kostnaderna som uppstår när vi köper och säljer produktens underliggande	52 SEK
Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter		
Resultatrelaterade avgifter	Ingen resultatrelaterad avgift tas ut för denna produkt	Ej tillämplig

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 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 givit dig råd om eller sålt produkten till dig. Du kan också vända dig till fondbolaget. Du kan få mer information om hur du gör ett klagomål på <https://odinfonder.se/om-odin/kundinformation/hantering-av-kundklagomal/>, eller skriva till complaint@odinfond.no. Alternativt kan du skicka ett klagomål till Odin Forvaltning AS, Postboks: 1771 Vika, 0161 Oslo, Norge.

Övrig relevant information

Fullständig information om fonden finns i fondens informationsbroschyr som finns att tillgå på vår hemsida www.odinfonder.se. På vår hemsida hittar du även detta faktablad samt fondens årsredovisning och halvårsrapport. Avkastning för de 10 senaste åren finns att tillgå här: <https://odinfonder.se/>
Tidigare publicerade resultatscenarier finns att tillgå här: <https://odinfonder.se/>