

FÖRENINGEN SVERIGES STADSBYGGARE
VETEGATAN 3 BV
118 59 STOCKHOLM

[Bilaga_6_Bilaga_1_Sveriges_Stadsbyggares_Protokoll
_SM2_2026-03-24](#)

Portföljrapport

2025-01-01 till 2025-12-31





Om rapporten

Kund

Private banker

Utskriftsdatum

FÖRENINGEN SVERIGES

STADSBYGGARE

Paolo Consolo

2026-01-12

Innehållsförteckning

Tillgångar i finansiella planen	3.
Förmögenhetsöversikt - per tillgångslag	3.
Resultatfördelning	4.
Investeringsprofil	4.
De största innehaven	5.
Portföljens utveckling	6.
Redovisning av värdeförändring - Fria tillgångar	7.
Tillgångar	8.
Marknadskommentar	11.
Realiserade vinster och förluster	12.
Transaktioner under perioden	13.

Tillgångar i finansiella planen

Portföljrapporten omfattar de placeringsbara tillgångar som ingår i den finansiella planen.

Förmögenhetsöversikt - per tillgångsslag

Förmögenhetsöversikten är uppdelad i fria tillgångar och pension. Diagram och tabeller visar placeringarnas fördelning, förändring, och aktuell andel per tillgångsslag. Notera att förändringen som redovisas för perioden kan påverkas av flera orsaker såsom exempelvis marknadsutveckling, köp- och försäljningar samt uttag och insättningar på konton.

Fria tillgångar



Tillgångsslag	Värde 2025-01-01	Värde 2025-12-31	Förändring	Förändring %	Andel
● Aktier	20 843 039	25 033 117	4 190 078	20%	91%
● Långa räntor	611 633	628 594	16 961	3%	2%
● Korta räntor	2 595 745	1 706 866	-888 879	-34%	6%
Totalt	24 050 417	27 368 576	3 318 160	14%	100%

Resultatfördelning

Tabellen visar resultat per instrumenttyp för perioden oavsett skatteregler samt orealiserade vinster/förluster sedan köp.

Startdatum 2025-01-01
Slutdatum 2025-12-31

Instrumenttyp	Räntor och utdelningar	Realiserad vinst/förlust	Upplupen ränta	Orealiserad vinst/förlust
Blandfonder	73 728			337 669
Aktiefonder	54 565			480 445
Aktier	876 869	683 566		36 621
Totalt	1 005 161	683 566		854 735

Investeringsprofil

Här redovisas nuvarande tillgångsfördelning jämfört med överenskommen tillgångsfördelning. Värden inom parentes visar tillåtet intervall för respektive tillgångslag.

Fria tillgångar

Aktier



Långa räntor



Korta räntor



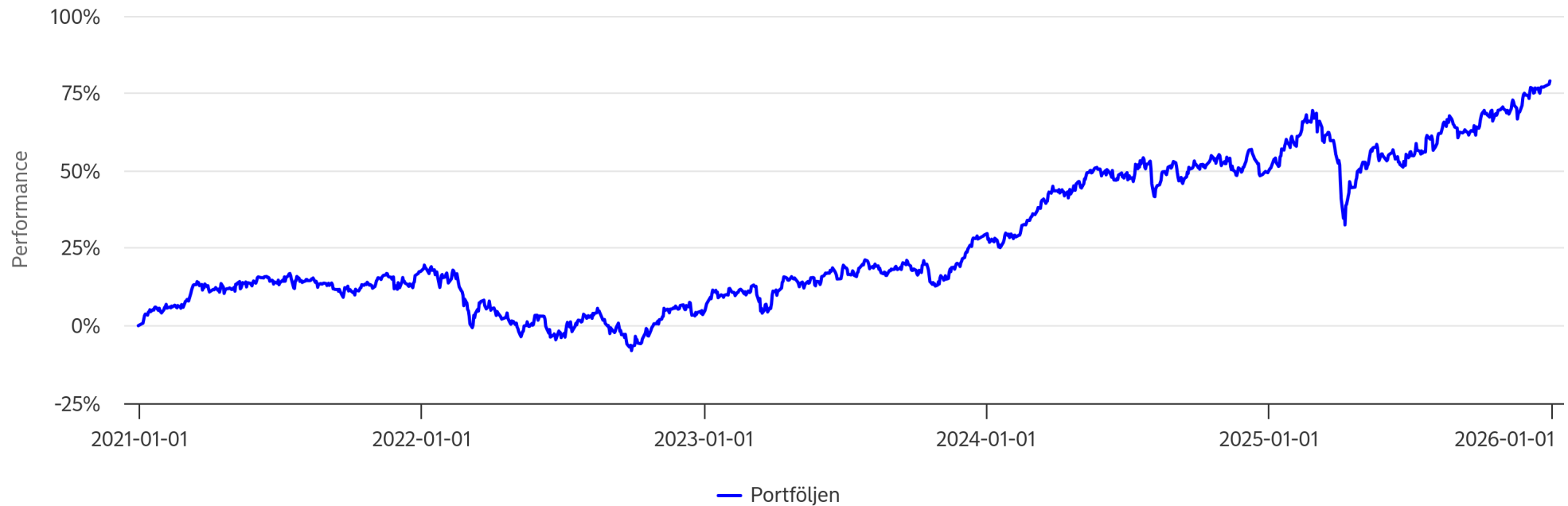
De största innehaven

Bilden visar hur stor andel av de totala tillgångarna som investerats i ett visst värdepapper eller konto.

VOLVO B	13%
Värde: 3 447 235	
INVESTOR B	11%
Värde: 2 886 374	
SEB A	10%
Värde: 2 786 418	
ASTRA ZENECA	8%
Värde: 2 248 620	
VOLVO A	8%
Värde: 2 171 130	
Nordea Sverige Passiv utd	7%
Värde: 1 999 365	
Nordea Stiftelse- och Donationsmedelsfond utd.	7%
Värde: 1 887 669	
Bankkonto	6%
Värde: 1 705 656	
ABB LTD	6%
Värde: 1 537 921	
ERICSSON B	5%
Värde: 1 337 528	

Portföljens utveckling

Grafen visar portföljens fria tillgångar, exklusive bankkonton. Utvecklingen mäts som tidsviktad avkastning, vilket visar värdeförändringen oberoende av insättningar och uttag. Utdelningar och räntor ingår. Detta är branschstandard och gör det möjligt att jämföra portföljens utveckling med ett index.



Utveckling i %	Denna månad	Rapport-perioden	Från årsskiftet	Tolv månader	2 år	Från start 2018-10-10
Portföljen	2,51	19,81	19,81	19,81	38,50	108,56

Redovisning av värdeförändring - Fria tillgångar

Här redovisas vinst/förlust beräkning av fria tillgångar som ingår i portföljen för redovisad rapportperiod. Beräkningen omfattar investerade fria tillgångar. Bankkonton och likvida medel i depåer redovisas separat.

Startdatum Slutdatum
2024-12-30 2025-12-30

Investeringar - Fria tillgångar

Värde exklusive bankkonton i början av perioden	21 489 914
Värde exklusive bankkonton i slutet av perioden	25 661 711
Förändring	4 171 797
Sålda eller förfallna placeringar	854 458
Köpta placeringar	-1 832 278
Utdelningar och kuponger	1 005 161
Upplupen ränta	
Summa kassaflöde	27 341
Resultat	4 199 138

Konton inklusive likvida medel i depåer

Totalt värde bankkonton i början av perioden	2 595 745
Totalt värde bankkonton i slutet av perioden	1 706 866
Totalt värde inklusive bankkonton i början av perioden	24 085 658
Totalt värde inklusive bankkonton i slutet av perioden	27 368 576

Tillgångar

Här redovisas information om alla enskilda investeringar som ingår i portföljrapporten. Alla belopp är i svenska kronor. Eventuella gemensamma tillgångar redovisas i sin helhet. Upplupen ränta på bankkonton och obligationer avser uppskattad ränta som ännu inte har betalats ut. Denna framtida ränteutbetalning ingår inte när värde summeras. Skuldräntor och avtal om framtida valutaväxling, till exempel SWAP-avtal, redovisas inte.

Fria tillgångar

Totalt värde **27 368 576**

Bankkonto	Värde	Valuta	Upplupen ränta
SPARKONTO FÖRETAG - 31242116540	1 705 656		0
Totalt	1 705 656		0

Fondkonto - 14478816484

Tillgång	Antal	Inköpskurs	Kurs	Kursdatum	Värde	Inköpsvärde	Sedan köp	Sedan köp %	Not
Blandfonder					1 887 669	1 550 000	337 669		
Nordea Stiftelse- och Donationsmedelsfond utd.	9 525,62	162,72	198,17 SEK	2025-12-30	1 887 669	1 550 000	337 669	21,8%	
Aktiefonder					2 685 307	2 204 862	480 445		
Nordea Global Passivfond A	1 159,37	517,52	591,65 SEK	2025-12-30	685 942	600 000	85 942	14,3%	
Nordea Sverige Passiv utd	5 969,86	268,83	334,91 SEK	2025-12-30	1 999 365	1 604 862	394 503	24,6%	
Totalt					4 572 976	3 754 862	818 114		

Depå - 2791473

Tillgång	Antal	Inköpskurs	Kurs	Kursdatum	Värde	Inköpsvärde	Sedan köp	Sedan köp %	Not
Konton					1 209				
Likvida medel					1 209				
Aktier och derivat					21 088 735	1 262 266	19 826 469		
<i>Finans</i>					<i>7 345 610</i>	<i>1 232 278</i>	<i>6 113 332</i>		

Tillgång	Antal	Inköpskurs	Kurs	Kursdatum	Värde	Inköpsvärde	Sedan köp	Sedan köp %	Not
HANDELSBANKEN A	4 750	126,64	134,35 SEK	2025-12-30	638 163	601 541	36 621	6,1%	
INDUSTRIVÄRDEN C	2 420	260,64	415,00 SEK	2025-12-30	1 004 300	630 737	373 563	59,2%	①
INVESTOR B	8 736		330,40 SEK	2025-12-30	2 886 374		2 886 374		①
SEB A	14 282		195,10 SEK	2025-12-30	2 786 418		2 786 418		①
SEB C	153		198,40 SEK	2025-12-30	30 355		30 355		①
Sällanköpsvaror					1 030 847	29 988	1 000 859		
BONAVA B	9 180	3,27	11,04 SEK	2025-12-30	101 347	29 988	71 359	238,0%	①
H & M B	5 000		185,90 SEK	2025-12-30	929 500		929 500		①
Industri					8 930 345		8 930 345		
ABB LTD	2 236		687,80 SEK	2025-12-30	1 537 921		1 537 921		①
NCC B	2 260		220,20 SEK	2025-12-30	497 652		497 652		①
SKANSKA B	3 890		252,30 SEK	2025-12-30	981 447		981 447		①
SKF B	1 200		245,80 SEK	2025-12-30	294 960		294 960		①
VOLVO A	7 325		296,40 SEK	2025-12-30	2 171 130		2 171 130		①
VOLVO B	11 650		295,90 SEK	2025-12-30	3 447 235		3 447 235		①
IT					1 337 528		1 337 528		
ERICSSON B	14 763		90,60 SEK	2025-12-30	1 337 528		1 337 528		①
Kommunikationstjänster					195 785		195 785		
TELE2 B	1 012		154,55 SEK	2025-12-30	156 405		156 405		①
TELIA COMPANY	1 000		39,38 SEK	2025-12-30	39 380		39 380		①
Energi					2 248 620		2 248 620		
ASTRA ZENECA	1 320		1 703,50 SEK	2025-12-30	2 248 620		2 248 620		①
Totalt					21 089 944	1 262 266	19 826 469		

① Anskaffningsvärde saknas helt eller delvis för detta värdepapper. Kontakta din rådgivare och lämna underlag för komplettering.

Marknadskommentar

The House View – 2026 - Ännu ett starkt år? (Uppdatering)

Globala aktier återhämtade sig snabbt efter volatiliteten i november, även om försiktighet kvarstår kring techbolag, särskilt de som är kopplade till AI. Ett bredare marknadsdeltagande och stödjande data från USA har förstärkt förtroendet för utsikterna under 2026. Med förväntningar om att vinsttillväxten ska breddas över regioner och sektorer behåller vi vår övervikt i aktier 2026.

Övervikt aktier 2026

Efter volatiliteten i november återhämtade sig globala aktier snabbt med en större marknadsbredd, men fortsatt försiktighet råder gentemot techbolag exponerade mot AI. Makrodata från USA har ökat förtroendet för 2026, medan Kina visar svagare statistik men nya finanspolitiska åtgärder kan ge stöd. Produktivitetsvinster kopplade till AI har börjat synas men konkurrensen är hård och investerare är uppmärksamma på risker relaterade till överinvesteringar. De positiva tillväxtutsikterna har åtföljts av en uppgång i statsobligationsräntorna, och vi behåller övervikten i aktier och undervikten i korta räntepapper.

Viss klarhet kring USA

Ekonomisk statistik antyder stabila tillväxtutsikter med finanspolitiskt stöd från Tyskland som gör avtryck i Europa, medan industriproduktionen förblir svag men utsikterna förbättras. Rutinerna för datainsamling i USA återupptas sakta och den senaste statistiken bör tolkas med viss försiktighet. Non-Farm Payrolls visade uppgång i arbetslösheten till 4.6 procent men privat sysselsättning ökade med 121 000 jobb, och kärninflationen sjönk till 2.6 procent i november från 3.0 procent i oktober. Den blygsamma prisökningen, stabiliteten på arbetsmarknaden och anständig tillväxten skapar en lovande konjunkturbild.

Vinsttillväxten en nyckelfaktor inför 2026

Vinstutvecklingen var en medvind 2025 där S&P 500-bolagen ökade sina vinster med nästan 15 procent på årsbasis under tredje kvartalet. För 2026 indikerar estimaten en acceleration för vinsttillväxten på tillväxtmarknader med cirka 17 procent, samt en återhämtning i Europa och Japan. Amerikanska företag navigerar tullosäkerheten framgångsrikt och andra medvindar inkluderar lägre tullosäkerhet och stödjande finanspolitiska åtgärder. Sammantaget kommer vinsterna att vara en avgörande faktor för aktiemarknaden 2026, med tillväxt som breddas över både sektorer och regioner.

Sentimentet positivt igen

Investerare fortsätter att belöna techbolag med stor entusiasm, men sedan november är man mer försiktig med riskerna relaterade till nya investeringsbesked. Vi anser att återställningen av techoptimismen i november är ett tecken på hälsa och att skepticismen motverkar en verklig bubbla. På senare tid har brett förtroende återvänt och framöver är sentimentet återigen mindre av en medvind.

Nordea House View, 5 januari 2026

Realiserade vinster och förluster

Tabellen visar genomförda affärer oavsett skatteregler.

Affärsdatum	Konto	Värdepapper	Antal	Anskaffningskurs	Valuta	Försäljningskurs	Belopp	Vinst/förlust
2025-08-22	2791473	NORDEA BANK ABP FI	3 000	30,00		150,15	450 040	360 032
2025-05-08	2791473	NORDEA BANK ABP FI	1 500	26,97		134,97	202 280	161 824
2025-05-05	2791473	NORDEA BANK ABP FI	1 500	26,95		134,88	202 138	161 711
Totalt							854 458	683 566

Transaktioner under perioden

Här visas transaktioner som är kopplade till placeringar. Följande typer av transaktioner visas inte: transaktioner på bankkonton (till exempel Personkonto och Aktielikvidkonto), Pensionsförsäkringar och enskilda Kapitalförsäkringar (till exempel Placera).

Affärsdag	Konto	Värdepapper	Händelse	Antal	Kurs	Valutakurs	Belopp
2025-11-07	2791473	INVESTOR B	Utdelning	8 736	1,45		12 667
2025-11-06	2791473	H & M B	Utdelning	5 000	3,40		17 000
2025-11-06	2791473	NCC B	Utdelning	2 260	4,50		10 170
2025-10-29	2791473	TELIA COMPANY	Utdelning	1 000	0,50		500
2025-10-09	2791473	TELE2 B	Utdelning	1 012	3,15		3 188
2025-10-02	14478816484	Nordea Stiftelse- och Donationsmedelsfond utd.	Kontantutdelning	190,19	193,83		36 864
2025-09-26	2791473	ERICSSON B	Utdelning	14 763	1,42		20 963
2025-08-22	2791473	NORDEA BANK ABP FI	Sälj	3 000	150,15		450 040
2025-08-07	2791473	ASTRA ZENECA	Utdelning	1 320	9,81		12 949
2025-07-30	2791473	TELIA COMPANY	Utdelning	1 000	0,50		500
2025-05-26	2791473	INDUSTRIVÄRDEN C	Köp	470	350,80		165 024
2025-05-14	2791473	TELE2 B	Utdelning	1 012	3,20		3 238
2025-05-12	2791473	INDUSTRIVÄRDEN C	Köp	100	359,80		36 012
2025-05-12	14478816484	Nordea Global Passivfond A	Köp	188,65	530,09		100 000
2025-05-08	2791473	H & M B	Utdelning	5 000	3,40		17 000
2025-05-08	2791473	HANDELSBANKEN A	Köp	250	126,40		31 628
2025-05-08	2791473	INVESTOR B	Utdelning	8 736	3,75		32 760
2025-05-08	2791473	NCC B	Utdelning	2 260	6,50		14 690
2025-05-08	2791473	NORDEA BANK ABP FI	Sälj	1 500	134,97		202 280
2025-05-05	2791473	HANDELSBANKEN A	Köp	1 500	126,60		190 071
2025-05-05	2791473	INDUSTRIVÄRDEN C	Köp	425	344,30		146 459
2025-05-05	2791473	NORDEA BANK ABP FI	Sälj	1 500	134,88		202 138

Affärsdag	Konto	Värdepapper	Händelse	Antal	Kurs	Valutakurs	Belopp
2025-05-05	14478816484	Nordea Global Passivfond A	Köp	195,95	510,34		100 000
2025-04-28	2791473	HANDELSBANKEN A	Köp	1 000	116,50		116 605
2025-04-28	2791473	INDUSTRIVÄRDEN C	Köp	500	336,36		168 329
2025-04-28	14478816484	Nordea Global Passivfond A	Köp	199,7	500,75		100 000
2025-04-23	14478816484	Nordea Global Passivfond A	Köp	202,78	493,14		100 000
2025-04-11	2791473	INDUSTRIVÄRDEN C	Utdelning	925	8,25		7 631
2025-04-10	2791473	TELIA COMPANY	Utdelning	1 000	0,50		500
2025-04-08	2791473	SKANSKA B	Utdelning	3 890	8,00		31 120
2025-04-03	14478816484	Nordea Stiftelse- och Donationsmedelsfond utd.	Kontantutdelning	207,1	178,00		36 864
2025-04-03	14478816484	Nordea Sverige Passiv utd	Kontantutdelning	190,32	286,70		54 565
2025-04-03	2791473	VOLVO A	Utdelning	7 325	18,50		135 513
2025-04-03	2791473	VOLVO B	Utdelning	11 650	18,50		215 525
2025-04-02	2791473	SEB A	Utdelning	14 282	11,50		164 243
2025-04-02	2791473	SEB C	Utdelning	153	11,50		1 760
2025-04-02	2791473	SKF B	Utdelning	1 200	7,75		9 300
2025-03-31	2791473	ABB SR 1 250218	Utdelning	2 236	10,22		22 852
2025-03-27	2791473	HANDELSBANKEN A	Utdelning	2 000	15,00		30 000
2025-03-27	14478816484	Nordea Global Passivfond A	Köp	187,46	533,45		100 000
2025-03-26	2791473	ERICSSON B	Utdelning	14 763	1,43		21 111
2025-03-26	2791473	HANDELSBANKEN A	Köp	1 000	132,00		132 119
2025-03-25	2791473	INDUSTRIVÄRDEN C	Köp	300	382,70		114 913
2025-03-24	14478816484	Nordea Global Passivfond A	Köp	184,83	541,04		100 000
2025-03-21	2791473	NORDEA BANK ABP FI	Utdelning	6 000	0,94		60 881
2025-03-21	2791473	NORDEA BANK ABP FI	Kupongskatt	6 000			9 132
2025-03-14	2791473	HANDELSBANKEN A	Köp	1 000	131,00		131 118
2025-02-20	2791473	ASTRA ZENECA	Utdelning	1 320	22,96		30 307

Affärsdag	Konto	Värdepapper	Händelse	Antal	Kurs	Valutakurs	Belopp
2025-02-06	2791473	TELIA COMPANY	Utdelning	1 000	0,50		500

Viktigt om rapporten

Innehållet i denna rapport avseende uppgivna värden för i depå/på konto registrerade värdepapper liksom tillgodohavanden och eventuella skulder i depå/på konto utgör en sammanställning av information från såväl Nordeas system som externa informationskällor som Nordea bedömt som tillförlitliga. Information finns även från andra fondbolag och försäkringsbolag som Nordea har avtal med. Nordea ansvarar dock inte för fullständigheten eller riktigheten av lämnade uppgifter och därmed inte heller för eventuell skada som kan uppkomma på grund av fel eller brist i rapporten. Rapporten är, som framhållits, en sammanställning över innehav som kan finnas på flera olika depåer/konton. Om uppgifterna i rapporten skiljer sig från uppgifter lämnade för underliggande depå/konto gäller de sistnämnda uppgifter (med de eventuella inskränkningar i Nordeas ansvar som följer av respektive avtal) före uppgifterna i rapporten.

Om Nordea

Nordea Bank Abp, filial i Sverige, org.nr. 516411-1683, Bolagsverket

Nordea Bank Abp, publikt aktiebolag, FO-nummer 2858394-9, Helsingfors, Patent- och registerstyrelsen