

Årsberättelse 2021



Company: FCG Fonder AB

Date: 2022-04-30

Inledning

PLUSfonder skapades av PSG Capital AB som sedan 2015 utvecklat sin idé om att erbjuda sparare fonder med låga avgifter. PLUSfonder lanserade de två första fonderna PLUS Småbolag Sverige Index och PLUS Mikrobolag Sverige Index i september 2017. I oktober 2020 lanserades den tredje fonden PLUS Allabolag Sverige Index. Under 2021 lanserades ytterligare tre fonder; PLUS Fastigheter Sverige Index, PLUS Teknologi Sverige Index och PLUS Hälsovård Sverige Index. För att uppnå en effektiv och skalbar verksamhet har PSG Capital AB uppdragit åt fondbolaget FCG Fonder AB att administrera och förvalta fonderna.

PLUS Mikrobolag Sverige Index

Denna indexfond följer ett index som heter OMX Stockholm Small Cap GI. Man kan förenklat säga att detta index innehåller de cirka 100 minsta bolagen som är noterade på Nasdaq OMX Stockholm. Börsvärdet på bolagen som ingår i indexet är som mest knappt 4 miljarder kronor. Det genomsnittliga börsvärdet på ett bolag som ingår i detta index är cirka SEK 1 miljard. Förvaltningsavgiften är 0,40%.

PLUS Småbolag Sverige Index

Denna indexfond följer ett index som heter Carnegie Small Cap Return Index Sweden. Man kan förenklat säga att detta index innehåller samtliga bolag som är noterade på Nasdaq OMX Stockholm förutom de absolut största. Indexet består av cirka 280 bolag. Börsvärdet på bolagen som ingår i indexet är som mest knappt 60 miljarder kronor. Det genomsnittliga börsvärdet på ett bolag som ingår i detta index är cirka SEK 10 miljarder. Förvaltningsavgiften är 0,40%.

PLUS Allabolag Sverige Index

Denna indexfond följer ett index som heter OMX Stockholm All-Share Gross Index (OMXSIGI). Detta index innehåller samtliga bolag som är noterade på Nasdaq OMX Stockholm, från de absolut största till de allra minsta. Indexet består av cirka 330 bolag. Bolagen med störst vikt i index har ett börsvärde på cirka SEK 500 miljarder. Det genomsnittliga börsvärdet på ett bolag som ingår i detta index är cirka SEK 20 miljarder. Förvaltningsavgiften är 0,20%.

PLUS Fastigheter Sverige Index

Denna indexfond följer ett index som heter SIX Real Estate Index (SIXREX). Detta index innehåller samtliga fastighetsbolag som är noterade på Nasdaq OMX Stockholm. Indexet består av cirka 30 bolag. Bolagen med störst vikt i index har ett börsvärde på cirka SEK 100 miljarder. Förvaltningsavgiften är 0,20%.

PLUS Teknologi Sverige Index

Denna indexfond följer ett index som heter SIX Sweden TMG Gross Index (SIXSETMGGI). Detta index innehåller bolag inom teknologisektorn som är noterade på Nasdaq OMX Stockholm och First North, från de absolut största till de allra minsta. Indexet består av drygt 150 bolag. De största bolagen har ett marknadsvärde på över 300 miljarder, men inget bolag får väga mer än 5% av indexvärdet vid ombalansering (sker varje halvår). Förvaltningsavgiften är 0,40%.

PLUS Hälsovård Sverige Index

Denna indexfond följer ett index som heter SIX Sweden Healthcare Gross Index (SIXSEHEALTHGI). Detta index innehåller bolag inom hälsovårdssektorn som är noterade på Nasdaq OMX Stockholm och First North, från de absolut största till de allra minsta. Indexet består av drygt 150 bolag. De största bolagen har ett marknadsvärde på över 150 miljarder, men inget bolag får väga mer än 5% av indexvärdet vid ombalansering (sker varje halvår). Förvaltningsavgiften är 0,40%.

Namn: Richard Hellekant

Fond: Samtliga fonder

E-post: richard.hellekant@psgcapital.se

Telefon: 0705-14 16 64

Hemsida: www.plusfonder.se



PLUS Fastigheter Sverige Index

Årsberättelse 2021

orgnr 515603-1790

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktör för FCG Fonder AB 556939-1617 får härmed avge årsberättelse för perioden 2021-09-23 - 2021-12-31, avseende fonden:

PLUS Fastigheter Sverige Index (org. nr: 515603-1790)

Fonden är en värdepappersfond enligt lagen (2004:46) om värdepappersfonder ("LVF"). Fonden förvaltas av FCG Fonder AB, organisationsnummer 556939-1617, ("Bolaget") som är ett aktiebolag, bildat år 2014, med säte i Stockholm. Bolaget står under tillsyn av Finansinspektionen.

Placeringsinriktning

Fonden är en indexfond enligt 5 kap 7 § LVF, vars medel placeras i syfte att efterbilda sammansättningen av indexet SIX Real Estate Index. Fondens avkastningsmål är att uppnå en värdetillväxt som motsvarar utvecklingen för SIX Real Estate Index. Fonden har som strategi att främst placera fondens medel i de aktier som ingår i indexet.

Året som gått

När det sista kvartalet passerat kan vi konstatera att 2021 varit ytterligare ett starkt börsår. Under året har vaccinationerna mot Covid-19 fått ordentlig fart vilket möjliggjort för länder att öppna upp med lättade pandemirestriktioner. Samtidigt som de lättade restriktionerna bidragit till en ekonomisk återhämtning har det varit en påtaglig brist på insatsvaror till industrin och störningar i de globala leveransflödena. Kostnadsinflationen på bland annat energi och transport har varit betydande och i november uppmättes inflationen i euroområdet till 4,9% vilket är den högsta nivån sedan 1991, energipriserna bidrog till cirka hälften av inflationen. I samband med att produktionskapacitet byggs ut väntas inflationen dämpas under 2022.

Sedan fondens start den 23:e september har den svenska fastighetssektorn haft en avkastning överstigande stockholmsbörsen som helhet. Fonden har under perioden avkastat 12,71%, vilket är 0,03% sämre än index. Anledningen till att fondens avkastning nästintill är detsamma som Indexutvecklingen trots fondens avgifter är bl.a. utlåning av aktier. Fonden har per den 30 december en daglig korrelation beräknad sedan start med indexet på 99,99%.

Väsentliga risker

Fonden placerar i aktierelaterade instrument, och använder sig av värdepapperslån, och är därför främst utsatt för företagsspecifik risk, kredit/motpartsrisk och marknadsrisk. Indikatorn speglar framförallt upp- och nedgångar i de aktier som fonden placerat i.

Framtiden

PLUS Fastigheter Sverige Index har som målsättning att efterlikna SIX Real Estate Index till 100% i framtiden.

Hållbarhetsinformation

Transparens i fråga om integrering av hållbarhetsrisker, om främjandet av miljörelaterade eller sociala egenskaper, och om hållbar investering

Fonden har hållbara investeringar som mål (art. 9)

Fonden främjar bland annat miljörelaterade eller sociala egenskaper (art. 8)

Hållbarhetsrisker beaktas i investeringsbeslut, utan att fonden främjar miljörelaterade eller sociala egenskaper eller har hållbar investering som mål

Hållbarhetsrisker är inte relevanta (förklaring nedan)

Bolagets kommentar: Fonden är en indexfond enligt 5 kap 7 § LVF, vars medel placeras i syfte att efterbilda sammansättningen av indexet SIX Real Estate Index. Då fonden i sina placeringar ska efterbilda sammansättningen av SIX Real Estate Index kommer samtliga bolag som ingår i indexet också ingå i fonden. Hållbarhetsaspekter kan därför inte beaktas i fondens investeringsbeslut.

Fondförmögenhetens utveckling

Fondförmögenheten uppgick per den sista december 2021 till 90,6 mkr, andelsutgivningen uppgick under 2021 till 113,6 mkr, andelsinlösen till -27,7 mkr och årets resultat till 4,7mkr.

Användning av derivatinstrument

I förvaltningen använder fonden sig inte av derivatinstrument.

Avgifter

Förvaltningsavgiften som fonden betalar till fondbolaget uppgår till 0,2% per år. Fonderna kan även belastas av förvaltningsarvode på grund av innehav i andra fonder, förvaltningsarvodet i de underliggande fonderna får då inte uppgå till mer 2,0% i årligt arvode.

Information om ersättningar

FCG Fonder AB har under 20210101-20211231 utbetalat 19 188 499 kronor till företagets styrelseledamöter, 32 tillsvidareanställda och 5 timanställda. Ersättning inkluderar skattepliktiga förmåner till ett belopp om 150 841 kronor.

Kategori	Totalbelopp	Varav rörlig ersättning
Särskilt Reglerad Personal, 12 st.	9 455 138	0
Verkställande ledning	6 282 559	0
Anställda i strategiska befattningar*	0	0
Ansvariga för Kontrollfunktioner	1 214 267	0
Rishtagare	1 958 312	0

* Anställda i strategiska befattningar ingår alla i den verkställande ledningen.

Ersättningarna ovan inkluderar både förmåner och faktiska ersättningar men exkluderar sociala avgifter, pension och andra skatter.

FCG Fonders styrelse har antagit en Ersättningspolicy och ansvarar för att den tillämpas och är uppdaterad. Styrelsen har även utsett en särskild ledamot i styrelsen att göra en bedömning av Bolagets ersättningssystem, att besluta vilka eventuella åtgärder som ska vidtas för att följa upp tillämpningen av policyn, samt att bereda styrelsebeslut om ersättningar. Styrelsen ska även tillse att funktionen för regelefterlevnad, minst årligen eller vid behov, granskar att Bolagets ersättningssystem överensstämmer med denna policy. Bolaget har under 2021 inte betalat ut några rörliga ersättningar. Funktionen för regelefterlevnad har genomfört anvisade granskning. Kontrollen visade tillfredsställande resultat och föranledde inte att några rekommendationer lämnades.

Transaktioner för värdepappersfinansiering och totalavkastningsswappar

Enligt fondregelverket har fonderna möjlighet att låna ut överlåtbara värdepapper som ingår i fonden till en tredje part (värdepapperslån). Syftet med värdepapperslån är att fonden kan få extra avkastning utan att ta någon extra marknadsrisk. Fonderna tar betalt för utlåningen genom ränta, efter avdrag för administrativa kostnader, som tillfaller fonden och därmed ökar avkastningen i fonden.

Värdepapperslån exponerar fonden mot risken för att låntagaren inte kan lämna tillbaka de värdepapper som har lånats. Det uppstår även risker vad avser tolkningen av värdepapperslåneavtalen, samt risker för att fondens principer för aktieägarengagemang inte fullt ut kan genomföras då rösträtten går över till låntagaren under utlåningsperioden. Utlånade värdepapper förs över till motparten och mottagna likvida medel förvaras på konto hos fondens förvaringsinstitut.

FCG Fonder har antagit en 'Policy för att uppnå bästa möjliga resultat vid utförande och fördelning av portföljtransaktioner och kunders order samt vid placering av order', som reglerar vilka kriterier som ska användas för att välja motparter, vilket alltid ska ske i syfte att uppnå bästa möjliga villkor för fonden.

Om fonden lånar ut överlåtbara värdepapper begär fonden säkerhet från låntagaren för de utlånade värdepappren. FCG Fonder har interna 'Instruktioner för godtagbara säkerheter och värdering av säkerheter'. De säkerheter som fonderna tar emot ska ha låg marknads-, kredit- och likviditetsrisk och sakna ett starkt samband med motpartens resultat. De mottagna säkerheterna marknadsvärderas varje dag och tilläggsmarginalsäkerheter används när det sker värdeförändringar. Mottagna säkerheter får inte återinvesteras eller pantsättas. Den löpande hanteringen av säkerheter ger upphov till operativa risker som övervakas och hanteras.

Utlånade värdepapper

Fonden har enligt fondbestämmelser möjlighet att låna ut överlåtbara värdepapper till 20% av fondens värde. Förvaltarna avser att använda hela utlåningsutrymmet, med en reservation på 0–5% för marknadsrörelser. Volymen kan variera från tid till annan. Sedan fondens start har den genomsnittliga utlåningen varit 947 tSEK som utgör cirka 1,1 % av fondförmögenheten. Endast Danske Bank, som är etablerad inom EES, har använts som motpart.

Löptidsintervallet för utlåningen var fördelat enligt följande: mindre än en dag (0 st), en dag till en vecka (8 st), en vecka till en månad (9 st), en till tre månader (1 st), tre mån till ett år (0 st), mer än ett år (0 st) och obestämd löptid (0 st).

Säkerheter och intäkter

Som säkerhet mottogs svenska likvida aktier. Säkerheterna har inte återanvänts. Avveckling och clearing skedde genom Danske Bank, som även förvarat samtliga säkerheter i egenskap av förvaringsinstitut för fonden.

Intäkten för utlåningen var 3 800 SEK och fördelades med 3 200 SEK till fonden (ca 80% av total avkastning för utlåning) och 600 SEK till Danske Bank, som motpart för transaktionerna (ca 20% av total avkastning för utlåning).

NYCKELTAL

Fondens utveckling	2021-12-31
Fondförmögenhet, tkr	90 620
Antal utelöpande fondandelar	803 987
Andelsvärde, kr	112,71
Fondens totalavkastning, %	12,71

Risk- och avkastningsmått

Totalrisk för fonden ¹ , %	-
Fondens genomsnittliga årsavkastning 2 år,%	-
Fondens genomsnittliga årsavkastning 5 år,%	-
Fondens genomsnittliga årsavkastning sedan start ²	12,71
Aktiv risk, %	-

Kostnader

Förvaltningsavgift, %	0,2
Transaktionskostnader, tkr	40,06
- varav analyskostnader, tkr	0,00
Transaktionskostnader, % av oms.	0,04
Årlig avgift, %	0,2
Insättningsavgift (tillfaller fondbolaget)	0%
Uttagsavgift (tillfaller fonden)	0%
Förvaltningskostnad 1 år, kr	
-Engångsinsättning 10 000 kr	-
-Löpande sparande 100 kr/mån	-

Jämförelseindex

SIX Real Estate Index	12,71%
-----------------------	--------

Omsättning

Fondens omsättningshastighet ³ , ggr/år	0,12
--	------

1) Standardavvikelse i månatlig avkastning över 24 mån

2) Fonden startade den 23 september 2021 på andelsvärde 100

3) Köp och försäljning av finansiella instrument med närstående värdepappersbolag: 0%

Förklaring till jämförelseindex

Fondens jämförelseindex är SIX Real Estate Index. Fonden är en indexfond vars syfte är att i sina placeringar efterbilda sammansättningen av indexet. SIX Real Estate Index består av bolag inom fastighetssektorn som är upptagna till handel på Nasdaq OMX Nordic Exchange Stockholm. Syftet med indexet är att återspegla status och förändringar för bolagen inom denna sektor.

Belopp i kronor

Resultaträkning

	Not	2021
Intäkter och värdeförändring		
Värdeförändring på överlåtbara värdepapper		4 563 329
Utdelningar	1	139 405
Övriga intäkter		40 061
Summa intäkter och värdeförändring		4 742 796
Kostnader		
Förvaltningskostnader		-33 650
Räntekostnader		-663
Övriga kostnader	2	-40 061
Summa kostnader		-74 375
Årets resultat		4 668 421

Balansräkning

		2021-12-31
Tillgångar		
Överlåtbara värdepapper		90 561 063
Summa placeringar med positivt MV		90 561 063
Bankmedel och övriga likvida medel		2 039 866
Övriga tillgångar	3	1 009 625
Summa tillgångar		93 610 554
Skulder		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	-15 413
Övriga skulder	5	-2 975 171
Summa skulder		-2 990 584
Fondförmögenhet		90 619 970
Poster inom linjen		
		2021-12-31
Ställda säkerheter		
Ställda säkerheter för OTC-derivatinstrument		0
Summa ställda säkerheter		0

Förändring av fondförmögenhet

	2021
Fondförmögenheten vid årets början	0
Andelsutgivning	113 606 618
Andelsinlösen	<u>-27 655 069</u>
Resultat enligt resultaträkning	4 668 421
Fondförmögenheten vid årets slut	90 619 970

Not 1. Utdelningar	2021-12-31
Utdelningar	136 232
Skatt på utdelningar	-35
Stock loan premium	3 209
Summa utdelningar	139 405
Not 2. Övriga kostnader	2021-12-31
Transaktionskostnader	-40 061
Summa övriga kostnader	-40 061
Not 3. Övriga tillgångar	2021-12-31
Fondlikvidfordran	1 009 625
Summa övriga tillgångar	1 009 625
Not 4. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31
Förvaltningsarvode	-15 413
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-15 413
Not 5. Övriga skulder	2021-12-31
Fondlikvidskuld	-2 975 171
Summa övriga skulder	-2 975 171

Finansiella instrument

Fondens innehav per 31 december 2021, uppdelat per bransch

Innehav	Antal	Kurs	Valuta	Marknads- värde SEK	Andel av fonden
Kategori 1					
Annehem Fastigheter AB	5 969	37,30	SEK	222 644	0,3%
Atrium Ljungberg AB	13 593	199,70	SEK	2 714 522	3,0%
Brinova Fastigheter AB	10 015	49,80	SEK	498 747	0,6%
Castellum AB	35 276	243,80	SEK	8 600 289	9,5%
Catena AB	4 188	564,00	SEK	2 362 032	2,6%
Cibus Nordic	4 482	290,80	SEK	1 303 366	1,4%
Corem Property Group AB B	114 006	32,65	SEK	3 722 296	4,1%
Dios Fastigheter AB	14 448	118,80	SEK	1 716 422	1,9%
East Capital Explorer AB	2 215	158,40	SEK	350 856	0,4%
Fabege AB	33 751	151,55	SEK	5 114 964	5,6%
FastPartner AB A	18 584	121,40	SEK	2 256 098	2,5%
Fastator AB	7 992	23,60	SEK	188 611	0,2%
Fastighets AB Balder	19 029	651,80	SEK	12 403 102	13,7%
Fastighets AB Trianon	3 982	238,00	SEK	947 716	1,1%
Genova Property Group AB	4 259	138,80	SEK	591 149	0,7%
Heba Fastighets AB	8 351	157,60	SEK	1 316 118	1,5%
Hufvudstaden AB	21 557	135,20	SEK	2 914 506	3,2%
John Mattson Fastighetsforetag AB	3 689	199,40	SEK	735 587	0,8%
K-fast Holding AB B	21 943	87,00	SEK	1 909 041	2,1%
K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB B	8 728	61,20	SEK	534 154	0,6%
KlaraBo Sverige AB	13 372	48,30	SEK	645 868	0,7%
NP3 Fastigheter AB	5 548	362,50	SEK	2 011 150	2,2%
Nivika Fastigheter AB	5 921	89,00	SEK	526 969	0,6%
Nyfosa Fastigheter AB	19 491	156,00	SEK	3 040 596	3,4%
Pandox AB	18 759	146,00	SEK	2 738 814	3,0%
Platzer Fastigheter Holding AB	12 221	135,60	SEK	1 657 168	1,8%
Sagax AB B	32 615	305,00	SEK	9 947 575	11,0%
Samhallsbyggnadsbolaget i Nord B	148 067	66,42	SEK	9 834 610	10,9%
Stendorren Fastigheter AB	2 883	304,50	SEK	877 874	1,0%
Wallenstam AB	33 671	168,00	SEK	5 656 728	6,2%
Wihlborgs Fastigheter AB	15 684	205,40	SEK	3 221 494	3,6%
Fastighet				90 561 063	100,0%
Summa Kategori 1				90 561 063	100,0%
Summa överlåtbara värdepapper				90 561 063	100,0%
Summa värdepapper				90 561 063	100,0%
Bankmedel					
Likvida medel SEK				1 049 379	1,2%
Likvida medel SEK - Klientmedel				990 487	1,1%
Summa bankmedel				2 039 866	2,3%
Övriga tillgångar/skulder netto				-1 980 960	-2,2%

Fondförmögenhet

90 619 970

100,0%

Fondens innehav av värdepapper har fördelats i följande kategorier:

1. Överlåtbara värdepapper som är upptagna till handel på en reglerad marknad eller en motsvarande marknad utanför EES
2. Övriga finansiella instrument som är upptagna till handel på en reglerad marknad eller en motsvarande marknad utanför EES
3. Överlåtbara värdepapper som är föremål för regelbunden handel vid någon annan marknad som är reglerad och öppen för allmänheten
4. Övriga finansiella instrument som är föremål för regelbunden handel vid någon annan marknad som är reglerad och öppen för allmänheten
5. Överlåtbara värdepapper som inom ett år från emissionen avses bli upptagna till handel på en reglerad marknad eller en motsvarande marknad utanför EES
6. Överlåtbara värdepapper som inom ett år från emissionen avses bli föremål för regelbunden handel vid någon annan marknad som är reglerad och öppen för allmänheten
7. Övriga finansiella instrument

FONDBOLAGET, STYRELSE OCH FÖRETAGSLEDNING SAMT REVISOR

FCG Fonder AB
Östermalmstorg 1
114 42 Stockholm
Org.nr: 556939–1617

Tel: +46 8 410 759 55
Fax: +46 8 519 891 88
www.fcgfonder.se

Aktiekapital

Fondbolagets aktiekapital är SEK 50 000.

Styrelse och Ledning

Fondbolagets styrelse och företagsledning består av:

Carl-Viggo Östlund (Styrelseordförande)

Tove Bångstad (Ledamot)

Mari Thjømmøe (Ledamot)

Johan Cristvall (Ledamot)

Jimmi Brink (Ledamot)

Johan Gustafsson (Ledamot)

Johan Schagerström (VD)

Klagomålsansvarig

Mats Tornell (Head of operations)

Oberoende riskkontrollansvarig

Erica Laestander (Chief Risk Officer)

Förvaringsinstitut

Danske Bank A/S, Danmark, Sverigefilial

Redovisningsprinciper

Årsberättelsen har upprättats enligt Lagen (2004:46) om värdepappersfonder ("LVF"), Finansinspektionens föreskrifter (2013:9) om värdepappersfonder, ESMA:s riktlinjer (ESMA 2012/832SV) samt följer Fondbolagens Förenings rekommendationer.

Redovisning

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. Fondandelens värde beräknas av Fondbolaget varje bankddag. OTC-derivat värderas enligt erkända värderingsmodeller såsom Black & Scholes, Black 76 eller liknande värderingsmodeller och med utgångspunkt från underliggande tillgångar. Negativ ränta på inlåningsmedel redovisas under räntekostnader.

Värdet av en fondandel i en andelsklass i fonden utgörs av andelsklassens värde delat med antalet utestående andelar i den aktuella andelsklassen.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

.....
Carl-Viggo Östlund (ordf.)

.....
Jimmi Brink

.....
Mari Thjøømøe

.....
Tove Bångstad

.....
Johan Cristvall

.....
Johan Gustafsson

.....
Johan Schagerström (VD)

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

.....
Peter Nilsson,
Huvudansvarig/Auktoriserad revisor

.....
Victoria Moberg,
Auktoriserad revisor