

Investeringar 2025

En guide för
investerare →

- Makro
- Private Equity
- Aktier
- Fastigheter
- Räntor
- Portföljallokering

Coeli

Höst-upplaga

Experternas syn på
konjunktur och investeringar

Denna presentation utgör inte investeringsrådgivning, den utgör marknadsföring från Coeli Wealth Management. En investering i värdepapper/fonder kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka det investerade kapitalet.

Viktig information



RISKINFORMATION

Denna presentation utgör inte investeringsrådgivning. Presentationen är inte, och ska heller inte anses vara, ett prospekt. Den utgör inte ett erbjudande att förvärva, teckna eller på annat sätt handla med aktier eller andra värdepapper i bolaget. Informationen utgör ingen juridisk, skatte- eller investeringsrådgivning.

En fonds historiska avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. Värdet på fondandelar kan både öka och minska och det är inte säkert att du får tillbaka hela det insatta kapitalet.

Ett investeringsbeslut ska grundas på detaljerad information som finns i en fonds faktablad, informationsbroschyr med fondbestämmelser, fullständiga fondbestämmelser och senast publicerad årsrapport och halvårsrapport. Dessa dokument finns på www.coeli.se och kan även erhållas direkt från Coeli. För råd om placeringar anpassade efter din individuella situation vänligen kontakta din rådgivare.

FRISKRIVNING

Denna presentation är enbart ämnad som allmän information och utgör inget erbjudande, utfästelse eller rekommendation att göra en investering.

Informationen utgör ingen juridisk, skatte- eller investeringsrådgivning.

Denna presentation är inte avsett för spridning i USA eller andra länder där innehåll eller spridning kan vara otillåten. En fond som beskrivs är inte avsedd att erbjudas eller säljas till amerikansk medborgare eller person bosatt i USA eller till företag som är domicilierade i USA eller lyder under amerikansk lagstiftning.

Informationen är baserad på källor som bedömts som tillförlitliga. Coeli kan dock inte garantera nämnda informations riktighet och ansvarar inte för förluster eller skador som kan uppstå genom att någon använder sig av uppgifter lämnade här.



Summering

Ekonomiska utsikter och strategiska investeringar

Makro:

USA befinner sig i lågkonjunktur men inte recession, och tullarnas effekter på tillväxt och inflation har visat sig mildare än befarat. Amerikansk finanspolitik vänder från åtstramning 2025 till stimulans 2026, samtidigt som Federal Reserve signalerar större fokus på arbetsmarknaden. I Sverige fördröjs återhämtningen av svag tillväxt och hög inflation, samtidigt som Riksbankens nästa steg är osäkert. Geopolitiskt har sentimentet stärkts av tecken på möjlig vapenvila i Ukraina och ökad stabilitet efter nya handelsavtal, vilket sammantaget skapar en mer balanserad miljö med fortsatt attraktiva möjligheter för investerare att köpa in sig till fördelaktiga nivåer.

Aktiemarknaden:

Efter en svacka i april har aktiemarknaderna återhämtat sig, med amerikansk teknologi som draglok och AI-trenden i fokus. Den starka koncentrationen gör dock marknaden känslig, vilket ökar potentialen för småbolag när räntorna faller och finansieringen förbättras. Amerikanska bolag överraskade positivt under andra kvartalet med 11% vinsttillväxt mot förväntade 8%, medan europeiska storbolag föll kort mot förväntningarna. Mindre europeiska bolag stod emot bättre och levererade något över prognos, då de är mindre exponerade mot tullarna.

Investeringsrapporten är uppdaterad per 2025-09-02 varav detaljer kan komma att ändras i samband med marknadssvängningar och ny information.

Private Equity:

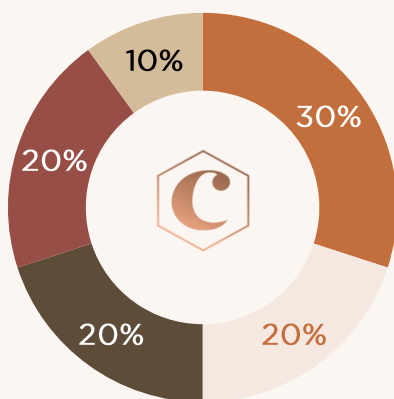
Vi tror fortsatt på Private Equity som en viktig del av en långsiktig portfölj och har under året fortsatt att utöka portföljen. Under 2025 har Private Equity-marknaden visat momentum, drivet av hög kapitaltillgång och ökat transaktionsflöde. Trots geopolitisk osäkerhet investerar aktörer selektivt med fokus på riskhantering och operativt värdeskapande. Industriella köpare stärker exitmarknaden globalt och utvecklingen väntas nå Norden, vilket signalerar återhämtning.

Fastighetsmarknaden:

För en sektor som drabbats hårt av högre räntor under senaste åren befinner vi oss nu i ett unikt läge:

- **Ränteläget** – Lägre räntor minskar räntekostnaderna för fastighetsbolag, vilket bidrar till förbättrad finansiell ställning.
- **Stabilisering av värderingar** – Efter en period av värdeminskningar ser vi tecken på stabilisering i substansvärderingarna och lägre risk för värdefall.
- **KPI-justerade hyror** – Många fastighetsbolag har lyckats genomföra hyreshöjningar kopplat till stigande inflation, vilket stärker kassaflödena och skapar en mer robust intäktsbas för bolagen.

Strategisk allokering



● Aktier

● Fastigheter

● Private Equity

● Absolutavkastande

○ Räntor

- Observera att portföljallokeringen kan skiljas åt för specifika investerare. En bedömning bör alltid göras med hänsyn till den specifika investerarens behov och förutsättningar.

Denna presentation utgör inte investeringsrådgivning. Presentationen är inte, och ska heller inte anses vara, ett prospekt. Den utgör inte ett erbjudande att förvärva, teckna eller på annat sätt handla fondandelar eller andra värdepapper. Historisk avkastning är ingen garanti för framtiden. En investering i värdepapper/fonder kan både och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka det investerade kapitalet.



Makro

Dämpad global tillväxt och framgångar i tullförhandlingar

Efter vårens och sommarens BNP och sysselsättnings-siffror framträder en tydlig bild: USA, liksom stora delar av västvärlden, är på väg in i en lågkonjunktur men ännu inte en recession. Tillväxten är svag men BNP minskar ännu inte. Effekterna av tullarna har blivit mildare än väntat och marknaden bedömer att deras påverkan på inflation och tillväxt är övergående.

En viktig faktor är den amerikanska budgeten. Under 2025 har finanspolitiken varit åtstramande motsvarande -0,6% av BNP eftersom tullarna i praktiken fungerar som en skatt. För 2026 är däremot Trumps nya budget inriktad på att stimulera ekonomin genom skattesänkningar, vilket innebär en positiv budgeteffekt på +0,3% av BNP.

När Trump i april införde de nya tullarna, som han kallade Liberation Day, uppstod marknadsoro och börsfall. Därefter har marknaderna återhämtat sig i takt med att handelsavtal slutits med EU, Storbritannien, Indien, Japan och en tullpaus med Kina. Detta har ökat stabiliteten även om risk för högre sektorspecifika tullar kvarstår. Marknadssentimentet har förbättrats efter signaler om en möjlig vapenvila i Ukraina, särskilt efter Alaska-mötet mellan Trump och Putin som stärkte förhoppningarna om en stabilare geopolitisk miljö.

Federal Reserve har under lång tid hållit styrräntan runt 4,33% för att hantera den höga inflationen. Man har undvikit sänkningar av oro för hur tullarna skulle slå mot ekonomin. Under sommaren har dock arbetsmarknadsstatistik visat sig svagare än väntat. I slutet av augusti meddelade Fed-chefen Jerome Powell att centralbanken nu prioriterar lägre arbetslöshet framför att hålla räntan på en hög nivå, vilket markerar ett skifte i penningpolitiken.

Den svenska ekonomin kämpar med låg tillväxt och för hög inflation vilket gör att återhämtningen återigen skjuts framåt. Hushållen förblir försiktiga efter flera år av ekonomisk osäkerhet. Riksbanken har en svår balansgång framför sig och det råder delade meningar om man kommer att sänka räntan ytterligare under året. Om en sänkning sker är det sannolikt en begränsad justering med 25 punkter.

Sammantaget ser vi en global ekonomi som, trots låg tillväxt och osäkerhet, visar tydliga tecken på stabilisering genom en vändande budgeteffekt i USA, mer flexibla centralbanker och ljusare geopolitiska signaler. Detta skapar förutsättningar för ett mer balanserat marknadsklimat där investerare kan blicka framåt med större optimism.

Nuvarande tullsatser

Land	Tullsats 2 april (%)	Ny tullsats (%)
EU	20	15
Japan	24	15
Sydkorea	25	15
Taiwan	32	20
Vietnam	46	20
UK	10	10
Indien	26	25
Brasilien	10	50
Schweiz	31	39
Thailand	36	19

Källa: BCA Research

Marknadsprissättning av Fed styrränta vid årsslutet



Källa: Riksbanken

Denna presentation utgör inte investeringsrådgivning. Presentationen är inte, och ska heller inte anses vara, ett prospekt. Den utgör inte ett erbjudande att förvärva, teckna eller på annat sätt handla fondandelar eller andra värdepapper. Historisk avkastning är ingen garanti för framtiden. En investering i värdepapper/fonder kan både och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka det investerade kapitalet.



Aktie- och valutamarknaden

Amerikansk tech lyfter index, resten av världen halkar efter

Aktiemarknaderna har under året präglats av ökad volatilitet och nådde en bottennivå i april när USA införde nya handelstullar. Sentimentet har därefter stabiliserats i takt med att nya handelsavtal slutits. Den amerikanska börsen har fortsatt uppåt och nått nya rekordnivåer, drivet av teknologisektorn där de så kallade Magnificent Seven ("Mag 7"), i augusti stod för nära en tredjedel av börsvärdet i storbolagsindexet S&P 500. Utvecklingen har sin grund i AI-trenden som onekligen påminner om IT-bubblan på 1990-talet.

Det är viktigt att inte stirra sig blind på indexnivåerna. Den stora koncentrationen mot Mag 7 innebär en risk då dessa tenderar att röra sig kraftigt både uppåt och nedåt. En allt för överviktad exponering mot dessa kan ge större fall än mer traditionella sektorer. För en hållbar börsuppgång krävs en bredare diversifiering och här finns potential för småbolag, särskilt i Sverige, som kan gynnas av t.ex. sjunkande räntor och lättare tillgång till finansiering.

Trots handelstullar överträffade amerikanska bolagsvinster marknadens förväntningar under Q2, med en tillväxt på 11% jämfört med prognostiserade 8%. I Europa var utvecklingen svagare bland storbolagen, där Eurostoxx50 väntades växa 7% men i stället föll 3%. Mindre bolag presterade starkare än väntat, med en vinsttillväxt på 4% jämfört med väntade 3%, vilket förklaras av att de i lägre grad påverkats av tullarna.

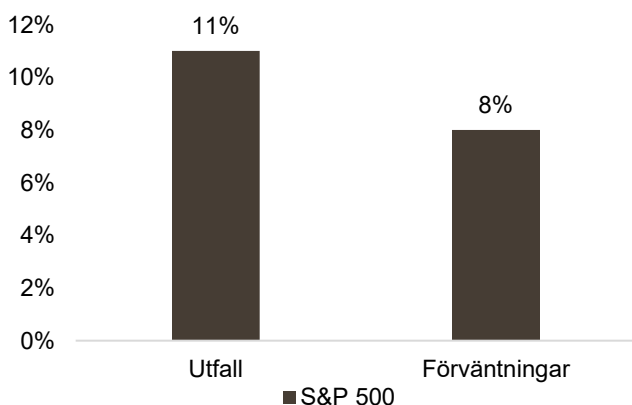
Allokering:

Under 2025 har Coeli successivt justerat sin aktieexponering. Från en inledande undervikt, orsakad av den amerikanska administrationens osäkra handelspolitik, har aktievikten höjts till neutral i takt med att de mest extrema tullarna dragits tillbaka. I USA har exponeringen ökat, framför allt inom teknologi, finans och hälsovård, medan positionerna i övriga större bolag minskats.

Samtidigt har vi reducerat innehaven i stora europeiska bolag och ökat andelen mindre europeiska bolag, som är mindre känsliga för tullpåverkan. Vi behåller våra positioner i det svenska indexet, i nordiska fastighetsbolag och i Frontier Markets.

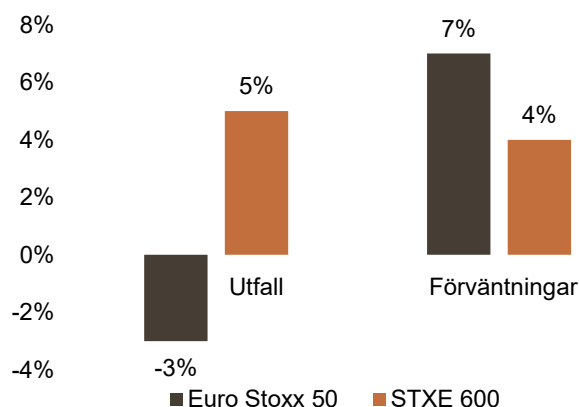
På räntesidan har vi fortsatt en jämn fördelning mellan räntor och krediter. Durationsexponeringen har minskat i Europa och Sverige, medan den har ökat i amerikanska obligationer. Frontier Markets-räntorna, med sin höga direktavkastning, behålls oförändrade. Kreditexponeringen i Europa har minskats och samtidigt har vi ökat innehavet i AMF:s korta räntefond.

Vinstutveckling Q2 USA



Källa: LSEG Datastream, Coeli

Vinstutveckling Q2 Europa



Källa: LSEG Datastream, Coeli

Denna presentation utgör inte investeringsrådgivning. Presentationen är inte, och ska heller inte anses vara, ett prospekt. Den utgör inte ett erbjudande att förvärva, teckna eller på annat sätt handla fondandelar eller andra värdepapper. Historisk avkastning är ingen garanti för framtiden. En investering i värdepapper/fonder kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka det investerade kapitalet.



Private Equity

Marknadsåterhämtning på gång, med ökad selektivitet

Trenden på transaktionsmarknaden har sedan en tid varit avvaktande, präglad av en försiktig optimism men också av viss osäkerhet kring den globala ekonomin. Private Equity-sektorn gick in i 2025 med tydligt momentum, starka balansräkningar och en uttalad vilja att få kapital i arbete på ett strategiskt sätt. Branschens tillgång på tillgängligt kapital, så kallat "dry powder", på över 1,6 miljarder USD utgör en kraftfull drivkraft och skapar en press att genomföra affärer. Detta återspeglades tydligt under första halvåret, där det globala transaktionsvärdet ökade med över 40% jämfört med samma period föregående år, en utveckling som signalerar ett återuppvaknande intresse för välpositionerade tillgångar.

Trots det ökade transaktionsflödet präglas marknaden av ökad geopolitisk osäkerhet och tilltagande handels-spänningar, vilket gör att investerare agerar mer selektivt och med större fokus på riskhantering. Ett antal tydliga drivkrafter, såsom stabiliserade värderingar inom nyckelområden som teknologi, hälsa och hållbar industri, fortsätter att skapa möjligheter för strategiska investeringar. Samtidigt har tonläget skiftat från expansivt till mer opportunistiskt, där investerare noggrant väger varje affär mot långsiktiga makrotrender och branschspecifika förutsättningar innan kapital sätts i arbete.

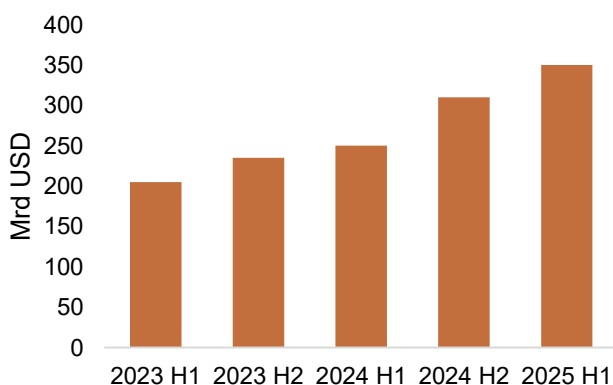
En positiv trend globalt är att industriella köpare åter blivit en central kraft på exitmarknaden. Det bidrar till bättre realiseringsmöjligheter, kortare transaktioner och ökad portföljlikviditet. I Norden sker transaktioner fortfarande i högre grad mellan PE-fonder, men om det industriella intresset fortsätter växa i samma takt som globalt stärks klimatet ytterligare. Vi bedömer det som sannolikt att även denna utveckling når Sverige. Parallellt har fokus förskjutits mot operativt värdeskapande, med betoning på att stärka leveranskedjor, optimera kostnader, effektivisera processer och bygga motståndskraft mot externa störningar.

Sammantaget indikerar marknaden tecken på en gradvis återhämtning, där kombinationen av god kapitaltillgång, hög flexibilitet och ett växande behov av exits fortsätter att driva aktiviteten, trots kvarvarande osäkerhet i omvärlden.

Lansering av Coeli Private Equity Access: Coelis nya Private Equity-fond erbjuder investerare en noga utvald portfölj med exponering mot nordisk Private Equity. Fonden drar fördel av Coelis långa erfarenhet och spetskompetens, och fokuserar på kvalitetsbolag inom small- och mid Cap – ett segment med goda förutsättningar att generera högre riskjusterad avkastning jämfört med börsen och Large Cap PE.

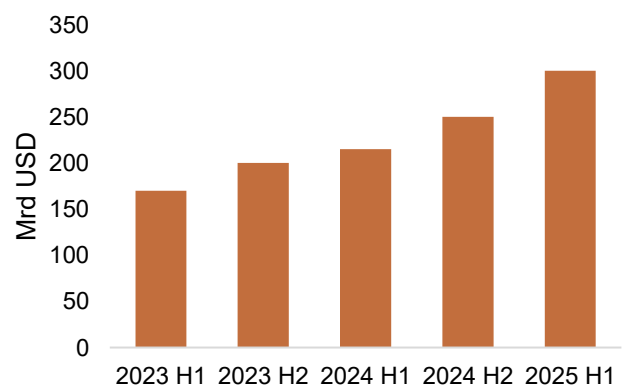
Läs mer om Coeli Private Equity Access [här](#)

Globala Private Equity-förvärv



Källa: EY, Private Equity Pulse Q2 2025

Försäljning till industriella köpare



Källa: EY, Private Equity Pulse Q2 2025

Denna presentation utgör inte investeringsrådgivning. Presentationen är inte, och ska heller inte anses vara, ett prospekt. Den utgör inte ett erbjudande att förvärva, teckna eller på annat sätt handla fondandelar eller andra värdepapper. Historisk avkastning är ingen garanti för framtiden. En investering i värdepapper/fonder kan både och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka det investerade kapitalet.



Fastigheter

Ett intressant läge för investerare

Fastighetsaktier handlas fortsatt till betydande rabatter mot substansvärdena, men de har minskat i takt med att marknadens förtroende för sektorn stärkts. Rabatterna är särskilt stora inom segmenten bostäder och kontor, medan bolag med exponering mot lager och logistik i flera fall handlas till premie vilket indikerar att investerare nu i högre grad skiljer mellan olika segment.

Trots att ränteläget förbättrats har sektorn ännu inte återhämtat sig fullt. I takt med att de finansiella utmaningarna har minskat och att kreditmarknaderna har tillfrisknat så har marknadens fokus skiftat från bolagens skuldsättning till konjunkturell osäkerhet. Även om hyresmarknaden för kommersiella lokaler generellt sett är mindre konjunkturkänslig än andra sektorer finns det en oro för stigande vakansgrader. Även här syns tydliga skillnader: medan kontorsvakanser ökat med drygt två procentenheter under de senaste åren så har vakanserna inom lager och logistik varit fortsatt stabila.

För sektorn finns även strukturella drivkrafter som påverkar i olika riktning: en avtagande demografisk utveckling motverkas av en fortsatt urbaniseringstrend, ett eventuellt minskat behov av kontorslokaler motverkas av ett ökat behov av lokaler för logistik och industriella ändamål som en följd av västvärldens infrastrukturella investeringsbehov.

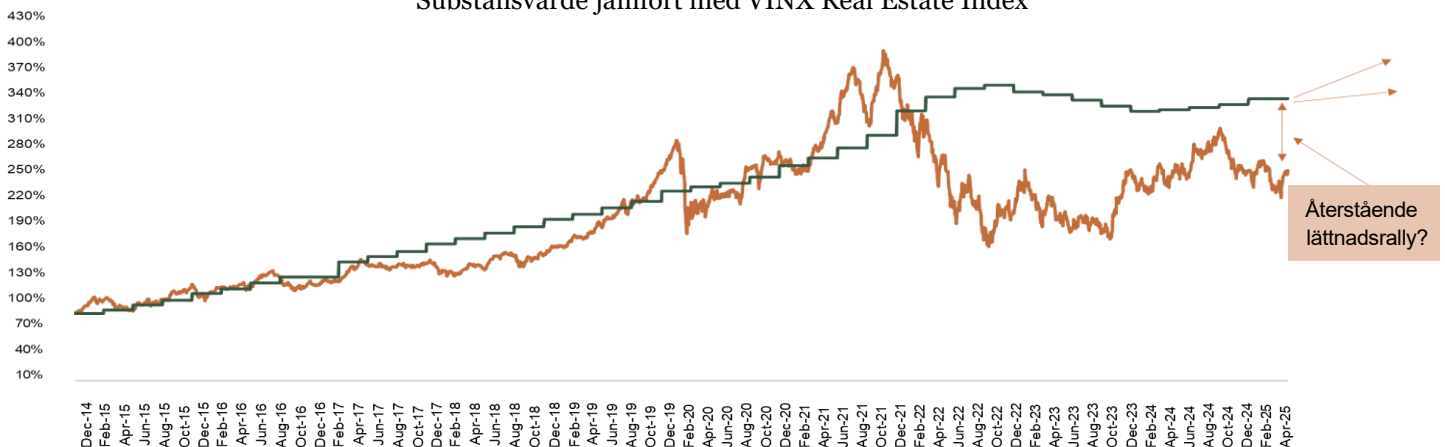
Samtidigt finns tecken på stabilisering. Kassaflöden har stärkts och nedskrivningarna av fastighetsvärden har minskat. Sammantaget innebär det att sektorn i dag handlas till lägre värdering än i september 2024, trots att de fundamentala utsikterna då bedömdes som svagare.

Allokering: Vi förväntar oss en fortsatt ökad aktivitet på fastighetsmarknaden resterande del av 2025. Både inflationsjusterade hyror och lägre finansiella kostnader pekar mot en gynnsam utveckling framöver. Dock finns det fortsatt risker i marknaden så det är (som alltid) viktigt att vara selektiv.

Lansering av Coeli Real Estate Access: Coelis nya fastighetsfond är en evergreen-struktur som investerar i nordiska fastigheter. Fonden ger en diversifierad och långsiktig exponering. Förvaltnings-strategin fokuserar på noga utvalda direktinvesteringar och saminvesteringar i nordiska fastigheter med attraktiv avkastningspotential och långsiktig värdeutveckling, vilket ger investerare tillgång till Coelis plattform för fastighetsinvesteringar. Den inkluderar även en noterad fastighetsfond med 10–20 ledande nordiska fastighetsbolag samt en likviditetsportfölj som bidrar till flexibilitet och risk-spridning.

Läs mer om Coeli Real Estate Access [här](#)

Substansvärde jämfört med VINX Real Estate Index



Källa: NRP Anaxo Management.Data per 20250430

Denna presentation utgör inte investeringsrådgivning. Presentationen är inte, och ska heller inte anses vara, ett prospekt. Den utgör inte ett erbjudande att förvärva, teckna eller på annat sätt handla fondandelar eller andra värdepapper. Historisk avkastning är ingen garanti för framtiden. En investering i värdepapper/fonder kan både och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka det investerade kapitalet.



Risker 2025

De främsta riskerna inkluderar handelshinder, geopolitik och tillväxtprognoser

Lågkonjunktur

Konsekvenserna av Trumps chockartade inledning som president med höga tullar och tydliga indirekta effekter är påtagliga. Den ökade osäkerheten försvårar för både företag och hushåll att fatta välgrundade investeringsbeslut.

De finansiella marknaderna spår en måttlig konjunkturavmattning med förbättrade tillväxtutsikter under 2026. Om nedgången däremot blir djupare eller mer långvarig än väntat, riskerar det att få negativa konsekvenser för de globala aktiemarknaderna.

Högre tullar från USA

Trump's handelspolitiska linje utgör en osäkerhetsfaktor framöver. Det är fortfarande osäkert hur implementeringen av de nya handelstullarna egentligen ska fungera i praktiken och den ovissheten kan drabba företag som är beroende av export samt import. De eventuellt stundande sektortullarna kan också innebära en risk framöver om det är så att de skulle komma in högre än vad marknaden räknat med.

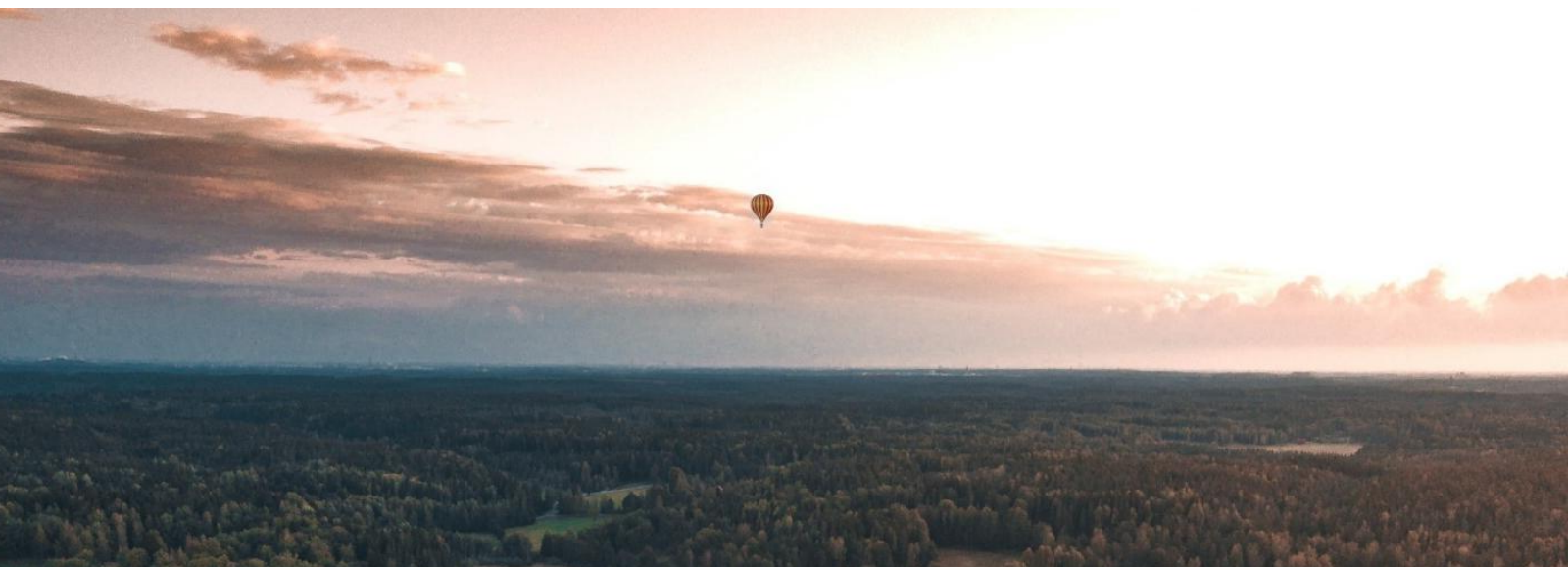
Geopolitiska risker

De geopolitiska riskerna ökar i takt med att USA:s globala dominans gradvis försvagas. De finansiella marknaderna styrs emellertid av större förändringar, därför är det värt att hålla ett extra öka på både oljepris och fraktrater för att förstå hur konjunkturen påverkas av nya och befintliga oroshärdar.

USA:s skuldsättning

USA:s höga skuldsättning, med ett budgetunderskott på 6% och en statsskuld över 120% av BNP, utgör en växande risk, framförallt vid en eventuell amerikansk lågkonjunktur då behovet av ytterligare stimulanser ökar.

Den snabbt ökande skulden begränsar det finanspolitiska handlingsutrymmet och kan påverka det internationella förtroendet för amerikansk ekonomi. Vi förväntar oss dock ingen amerikansk skuldkris i närtid även om risken för detta har ökat.



Denna presentation utgör inte investeringsrådgivning. Presentationen är inte, och ska heller inte anses vara, ett prospekt. Den utgör inte ett erbjudande att förvärva, teckna eller på annat sätt handla fondandelar eller andra värdepapper. Historisk avkastning är ingen garanti för framtiden. En investering i värdepapper/fonder kan både och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka det investerade kapitalet.



Om Coeli och vår investeringsfilosofi

Coeli är en ledande investeringsorganisation som driver värdeskapande genom långsiktiga partnerskap

Coeli är en ledande investeringsorganisation som grundades 1994 och förvaltar i dag cirka 66 miljarder kronor åt förmögna privatkunder, entreprenörer, Family Offices och institutioner.

Coeli förvaltar kapital inom aktier, obligationer, hedgefonder samt är aktiva ägare och gör direktinvesteringar inom fastigheter och Private Equity. Genom det egna kreditmarknadsbolaget erbjuds även finansiering till investerare och fastighetsägare.

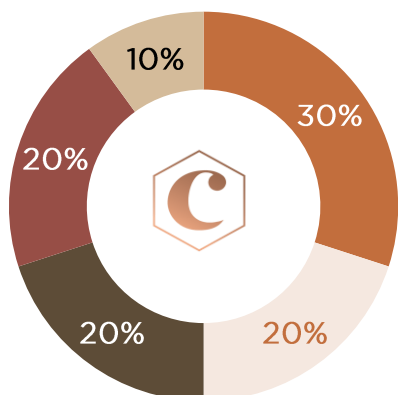
Coelis investeringsfilosofi genomsyras av aktiva och tydliga ställningstaganden som baseras på djup analys och effektiv portföljoptimering.

Genom en bred diversifiering inom högvakastande tillgångsslag strävar vi efter att prestera bättre än marknaden och skapa en hög riskjusterad avkastning över tid till våra kunder och partners.

Med en etablerad partnerskapsmodell attraherar och utvecklar Coeli extraordinära investeringsteam för att fortsätta leverera marknadsledande avkastning. Med 30 års erfarenhet av investeringar och starka kundrelationer är vi ett ekosystem för proprietärt dealflow, kapital, kompetens och tillväxt.

Strategisk allokering

Coelimodellen



“ The **beauty of diversification** is that it's about as close as you can get to a free lunch in investing

- Barry Ritzholtz

● Aktier

● Fastigheter

● Private Equity

● Absolutavkastande

○ Räntor

Denna presentation utgör inte investeringsrådgivning. Presentationen är inte, och ska heller inte anses vara, ett prospekt. Den utgör inte ett erbjudande att förvärva, teckna eller på annat sätt handla fondandelar eller andra värdepapper. Historisk avkastning är ingen garanti för framtiden. En investering i värdepapper/fonder kan både och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka det investerade kapitalet.



Ta del av hela vår marknadssyn

- Se de senaste digitala sändningarna med hela marknadsanalyser via [länken](#).
 - Kontakta oss gärna för en individuell genomgång av din portfölj och ekonomi.
-



Kristin Gejrot,
Head of Investor Relations
kristin.gejrot@coeli.se

Denna presentation utgör inte investeringsrådgivning. Presentationen är inte, och ska heller inte anses vara, ett prospekt. Den utgör inte ett erbjudande att förvärva, teckna eller på annat sätt handla fondandelar eller andra värdepapper. Historisk avkastning är ingen garanti för framtiden. En investering i värdepapper/fonder kan både och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka det investerade kapitalet.

Coeli

En ledande investeringsorganisation som
driver värdeskapande genom
långsiktiga partnerskap

www.coeli.se