

# Investeringar 2026

En guide för  
investerare →

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

## Coeli

Experternas syn på  
konjunkturen och  
investeringsåret 2026

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 guide utgör inte investeringsrådgivning. Guiden 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](http://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 guide 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 guide är inte avsedd för spridning i USA eller andra länder där innehållet 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

## Marknadsläget - investeringsåret 2026

### Makro:

Konflikten i Iran och blockaden av Hormuzsundet har ökat oron för stigande energipriser och inflation. Tesen är dock fortfarande att Riksbanken lämnar räntan på 1,75% eftersom det än så länge saknas data som motiverar en höjning. Räntesänkningarna börjar få genomslag, och i Sverige förväntas den disponibla inkomsten öka med omkring 3% tack vare budgetstimulanserna, starka real-löneökningar och slopad matmoms. Därtill skapar hushållens uppdämda sparande förutsättningar för att konsumtionen tar fart. Grundscenariot är att den svenska konjunktur-uppgången fortsätter under 2026, förutsatt att konflikten i Mellanöstern inte blir utdragen.

### Private Equity:

Fallande räntor och en aktivare kreditmarknad skapar förutsättningar för ökade antal exits inom Private Equity, med ett större antal transaktioner som följd. Portfölj-bolag från investeringsåren 2019-2021 har nu nått operativ mognad, samtidigt som den låga exitaktiviteten under 2022-2025 har byggt upp ett tydligt uppdämt exitbehov. Sverige stod för flera av Europas största noteringar under 2025, däribland Verisure, Asker och Noba. Utvecklingen framåt avgörs av ett stabilt börs-klimat, förutsägbart ränteläge och fortsatt riskaptit.

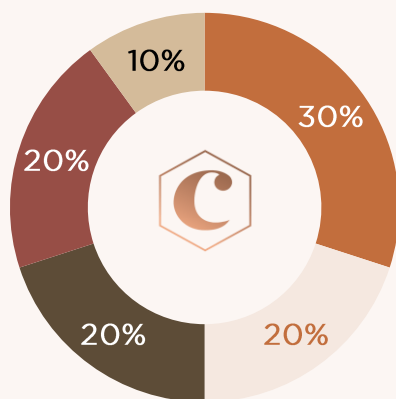
*Investeringsrapporten är uppdaterad per 2026-04-29 varav detaljer kan komma att ändras i samband med marknadssvängningar och ny information.*

### Aktiemarknaden:

Trots oron i Mellanöstern stängde börsen på nya rekordnivåer under april, drivet av marknadens bedömning att konflikten inte kommer att bli långdragen. En viktig förklaring till den synen är mellanårsvalet i USA, där ett utdraget krig som håller upp bensinpriset vore impopulärt hos väljarna. Det som sticker ut är att uppgången leds av småbolag, där svenska småbolag presterat allra bäst, en tydlig vändning efter flera tunga år då kapital sökt sig till tryggare tillgångar. På valutasidan stärktes dollarn under mars men föll tillbaka i april i takt med att läget stabiliserades. Kronutvecklingen framöver kommer att bero på stabiliteten på de finansiella marknaderna.

### Fastighetsmarknaden:

Även fastighetsmarknaden väntas vända uppåt under 2026. Lägre räntor och en välfungerande finansieringsmarknad har sänkt lånekostnaderna, samtidigt som kassaflöden och substansvärden stärkts. Återhämtningen är ojämn: lager och lättindustri utvecklas starkt, drivet av e-handel och regionalisering, medan kontorsmarknaden är tudelad. Demografiska förändringar och långsammare befolkningstillväxt gör att inte alla segment gynnas, vilket ökar kraven på selektivitet. Under 2026 väntas normaliseringen fortsätta i logistik, lättindustri och samhällsfastigheter.



## 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 öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka det investerade kapitalet.



# Makro

## Marknaden präglas av både optimism och oro

Efter den amerikanska och israeliska attacken mot Iran i slutet av februari har oroligheterna på de finansiella marknaderna ökat. Oljepriset steg kraftigt när Iran meddelade att Hormuzsundet, där en femtedel av världens olja transporteras, skulle stängas. Oron handlar om stigande energipriser som kan driva upp inflationen och i sin tur få centralbanker att höja räntan eller avstå från sänkningar. Tursamt nog kom attacken i början av våren snarare än vintern, vilket innebär att energibehovet för uppvärmning är betydligt lägre.

Trots rådande oroligheter väntas ekonomin fortsätta växa under 2026, även om höga energipriser bidrar till att BNP-prognoserna justeras ned något. Marknadens tidigare förväntningar om tilltagande tillväxt har reviderats nedåt i såväl Sverige och USA som Europa till följd av den befarade energibristen (se bilden nedan). Tillväxten bedöms fortsatt bli starkare i USA och Sverige än i Europa.

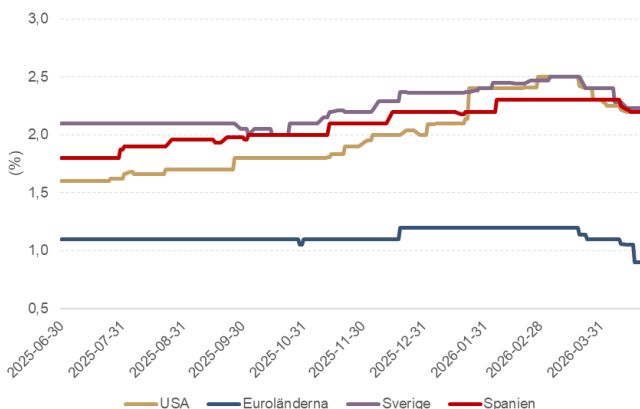
Den svenska inflationen har kommit ned till låga nivåer, och även om kriget kan bidra till ett visst uppåttryck på priserna krävs det betydligt mer för att motivera en räntehöjning. Marknaden prisar in att amerikanska Fed lämnar räntan oförändrad, medan ECB och Riksbanken väntas höja i blygsam utsträckning (se tabellen nederst till höger). Vår tes är dock att Riksbanken kommer att hålla räntan stilla eftersom en räntehöjning i nuläget riskerar att hämma den ekonomiska återhämtningen.

Bortom den geopolitiska oron finns flera starka drivkrafter för återhämtningen. Vi har sett kraftiga räntesänkningar de senaste 18 månaderna. Det är också ungefär så lång tid det tar för räntesänkningar att få fullt genomslag i ekonomin. De positiva effekterna på hushållens ekonomi och företagens investeringsvilja väntas därmed slå igenom på allvar framöver. Därtill ser vi en stark AI-driven investerings- och produktivitetstillväxt som bidrar till högre tillväxt och samtidigt håller nere inflationen.

Den amerikanska domstolens ogiltigförklaring av Trumps tullar är ytterligare en positiv faktor. Lägre tullar eller återbetalning av redan inbetalda medel skulle fungera som en betydande stimulans för den amerikanska ekonomin. Tullarna har samlat ihop nästan 1% av amerikanskt BNP, och om de pengarna återbetalas till företag och konsumenter skulle det ge ett kraftigt tillskott till den ekonomiska aktiviteten.

I Sverige bidrar flera faktorer till att den disponibla inkomsten ökar med omkring 3%: de stora statliga stimulanserna via höstbudgeten, starka reallöneökningar samt skattesänkningar som exempelvis slopad matmoms. Hushållen har dessutom lagt pengar på hög under 2025, vilket innebär att det finns ett uppdämt konsumtionsutrymme. Sammantaget så finns det goda förutsättningar för att konsumtionen tar fart, förutsatt att konflikten i Mellanöstern inte drar ut på tiden.

BNP-prognos 2026E



Källa: Bloomberg, Coeli

Marknadens förväntan på centralbankernas räntepolitik

	Nuvarande	Förväntad styrränta slutet 2026	Styrränta för 18 månader sedan
Amerikanska Fed	3,50%	3,50%	5,5%
Europeiska ECB	2,0%	2,5%	3,75%
Svenska Riksbanken	1,75%	2,06%	3,50%

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.



# Aktie- och valutamarknaden

## Börsen når nya rekordnivåer trots geopolitisk oro

Trots oron i Mellanöstern stängde börsen på nya rekordnivåer under april. Anledningen är att marknaden inte räknar med att konflikten utvecklas till något som påverkar den bredare ekonomin på det sätt ett mer utdraget krig hade kunnat göra. Det som sticker ut är att uppgången leds av småbolag, där svenska småbolag presterat allra bäst. Tillgångsslaget har haft flera tunga år bakom sig, ända sedan pandemin och kriget i Ukraina, då en svagare konjunktur och geopolitisk oro fick investerare att flytta kapital till tillgångar som storbolag och guld.

När kriget i Mellanöstern bröt ut tidigare i år såg vi rekordstora utflöden ur småbolagsfonder, men trenden vände därefter kraftigt. Sedan slutet av mars så har småbolagen gått bättre än storbolag – allra bäst har svenska småbolag gått (se grafen nere till vänster). Att kapitalet söker sig till småbolag beror på attraktiva värderingar, och ökad tro på nedtrappning i Mellanöstern, samt konjunkturrell återhämtning.

Mellanårsvalet i USA i höst är en viktig pusselbit i marknadens bedömning av konflikten. Republikanernas majoritet i representanthuset är knapp, och ett utdraget krig som håller upp bensinpriset, är impopulärt hos väljarna. Förlorar republikanerna huset blir Trumps handlings-utrymme resten av mandatperioden kraftigt begränsat. Det talar för en förhandlingslösning snarare än upptrappning.

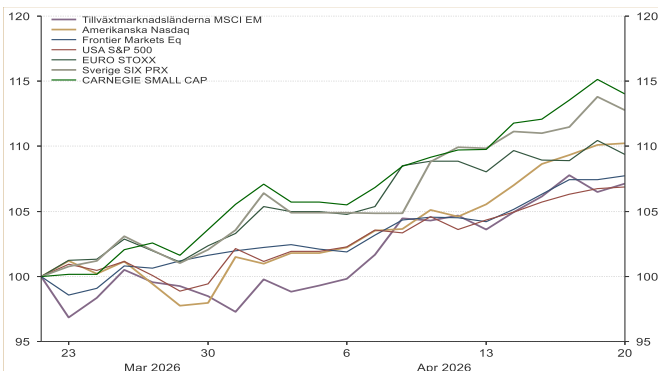
På valutamarknaden har utvecklingen följt ett välbekant mönster. När osäkerheten kring kriget i Mellanöstern var som störst sökte sig kapital till dollarn, som traditionellt fungerar som en trygg hamn i orostider, vilket försvagade kronan. Under mars steg dollarkursen kraftigt, men under april föll den tillbaka i takt med att oron lättade.

Framåt pekar bedömningen mot en gradvis kronförstärkning under resten av 2026, förutsatt att konflikten fortsätter att mattas av. För en svensk investerare innebär en starkare krona att avkastningen från utländska tillgångar blir lägre när den räknas om till kronor.

**Allokering:** I samband med attacken mot Iran och blockaden av Hormuzsundet ökade vi tillfälligt innehavet i USA – framför allt S&P 500, teknologi och småbolag. Vi minskade därmed exponeringen mot tillväxtmarknader och Sverige. I takt med att oron började ebba ut så flyttade vi tillbaka exponering till Sverige samt tillväxtmarknader och minskade USA.

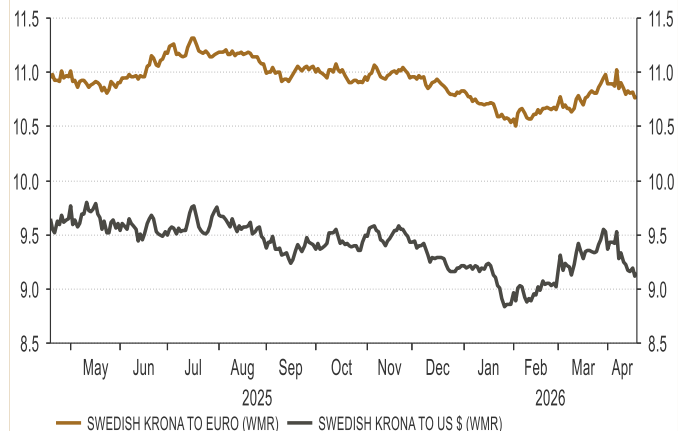
Vi har även tagit en strategisk position i guld. Efter förra årets kraftiga uppgång i tillgångsslaget så fick kursen sig en stor sättning. Vi valde i samband med den nedgången att ta en position i guld, eftersom vi ser en långsiktig trendmässig förflyttning från amerikansk dollar till guld – framförallt hos centralbanker.

Svenska småbolag går starkast sedan botten i mars



Källa: LSEG Datastream, Coeli

Kronan gynnas vid deeskalation



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

## Marknaden förbereder sig inför ökad riskaptit

Private Equity-marknaden gick in i 2026 med tecken på normalisering efter flera år av begränsad aktivitet. Fallande räntor, och en alltmer aktiv kreditmarknad skapar bättre förutsättningar för transaktioner och ökar sannolikheten för en bredare öppning i exitmarknaden. Riskaptiten är dock avvaktande sedan kriget i Mellanöstern drog igång i slutet av februari.

Private equity-fonder sitter fortsatt på rekordstora portföljer från investeringsåren 2019–2021 som närmar sig mognad. Samtidigt har färre exits under 2022–2025 byggt upp ett betydande avyttringstryck. Detta väntas lättas i takt med att finansieringsmiljön förbättras.

Norden följer samma mönster som global Private Equity. Trots svag exitmarknad har transaktionsaktiviteten hållits uppe och portföljerna fortsatt att växa genom selektiva nyinvesteringar. Sverige var 2025 Europas mest aktiva IPO-marknad, med stora noteringar som Verisure, Asker och Noba.

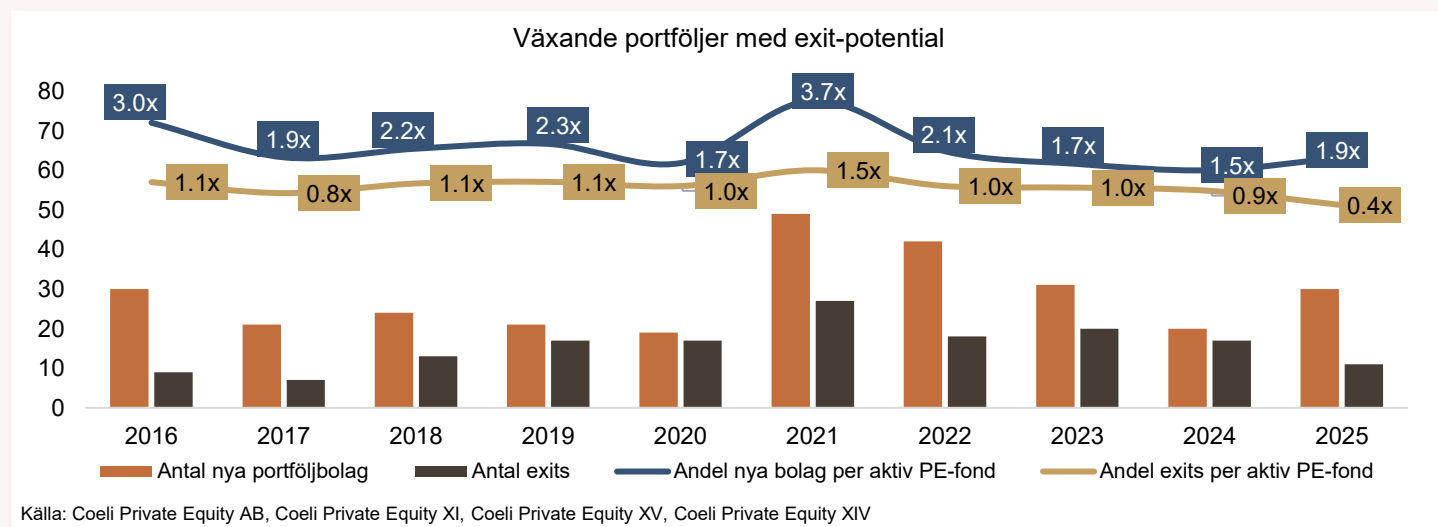
Flera bolag står i kö inför 2026, däribland Prisjakt och Doktor.se, men flertalet väntar på ett mer stabilt marknadsklimat och starkare riskvilja innan de tar steget. Hur snabbt det sker beror i hög grad på hur utdragen konflikten i Mellanöstern blir.

Sammantaget står Private Equity-marknaden i 2026 med bättre förutsättningar för exits än på flera år. Samtidigt håller kriget i Mellanöstern marknaden avvaktande. Hur snabbt aktiviteten tar fart beror på tre saker: ett fortsatt stabilt börsklimat, ett förutsägbart ränteläge och att riskviljan består.

**Allokering:** Som långsiktig investerare och köpare ser vi marknadsförutsättningarna som gynnsamma. Vårt fokus ligger på nischade sektorer som drivs av starka makrotrender, har höga inträdesbarriärer och levererar stabil intjäning och goda kassaflöden över konjunkturcykeln. Den pågående konflikten i Iran förändrar inte den bilden. Private Equity-investeringar löper typiskt över fem till sex år, vilket gör dem mindre känsliga för tillfälliga marknadsrörelser och kortsiktiga konjunktursvängningar.

**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 som historiskt har genererat högre riskjusterad avkastning jämfört med börserna och Large Cap PE.

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



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.



# Fastigheter

## Stabilisering men med skillnader mellan segment

Fastighetsmarknaden stabiliserades under 2025. Lägre räntor och en välfungerande finansieringsmarknad har gjort det betydligt billigare för bolag att låna, vilket i kombination med starkare kassaflöden och stigande substansvärden stärkt balansräkningarna.

Återhämtningen är dock ojämnt fördelad. Lätt industri och lager fortsätter att utvecklas starkt, drivet av e-handel, regionalisering och ökad efterfrågan på närliggande logistik. Samtidigt är kontorsmarknaden tudelad: bästa lägena i Stockholm och Göteborg ser minskad vakans, medan Malmö utvecklas svagare.

Demografiska förändringar innebär att marknaden går in i en ny fas där inte alla segment gynnas lika. Den långsammare befolkningstillväxten innebär att fastighetsbolag måste vara mer selektiva i sina projekt än under föregående cykel, där bred uppgång dominerade.

Trots kvarvarande konjunkturoro är intresset från långsiktigt kapital fortsatt högt. Substansrabatterna i sektorn ligger i snitt runt 30%, men varierar kraftigt. Samtidigt som vissa noterade bolag handlas med premie, främst inom segment med stark strukturell efterfrågan. Under 2026 väntas normaliseringen fortsätta inom segment med strukturell efterfrågan, särskilt logistik, lättindustri och samhällsfastigheter.

Sammantaget leder lägre kapitalkostnader och bättre finansieringsförutsättningar till en mindre pressad sektor, samtidigt som minskande vakanser i starka lägen stärker sentimentet. Skillnaderna mellan segment gör att selektivitet fortsatt blir avgörande för gynnsamma investeringar.

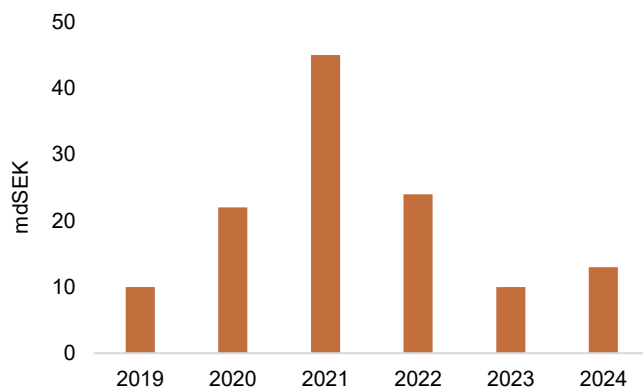
**Ny investering:** Under 2025 investerade Coeli ytterligare i Entita - ett svenskt fastighetsbolag med fokus på lager, logistik och lättindustri. Bolaget äger 14 fastigheter i attraktiva lägen i västra och centrala Sverige och har nyligen expanderat till Mälardalen, vilket stärker portföljens geografiska spridning och attraktionskraft.

Entita, grundat 2022, verkar i ett segment med strukturell tillväxt, låg vakansgrad och stark efterfrågan. Med en attraktiv projektpipeline uppgår målavkastningen till 15-20%.

Läs mer om våra direktinvesteringar i fastigheter [här](#).

**Allokering:** Vi förväntar oss en fortsatt ökad aktivitet på fastighetsmarknaden under 2026. Både inflationsjusterade hyror och lägre finansiella kostnader pekar mot en gynnsam utveckling under kommande år. Dock finns det fortsatt risker i marknaden, varför det som alltid är viktigt att vara selektiv.

Investeringsvolym lättindustrifastigheter



Källa: Croisette, 2025

Kontorsvakanser i storstäder



Källa: Citymark Analys, 19 november 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 öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka det investerade kapitalet.



# Risker 2026

## De främsta riskerna bedöms röra geopolitik, inflation och energiförsörjning

### Amerikanska megabolag och AI-osäkerhet

Trots det nya uppsvinget för småbolag, så är den amerikanska börsen fortsatt kraftigt koncentrerad till ett fåtal teknikbolag, vilket gör marknaden mer känslig för svängningar i sentimentet. Skillnaden mellan dessa bolag och resten av marknaden är ovanligt stor och det råder osäkerhet kring hur snabbt AI-investeringar faktiskt kan börja ge så pass hög avkastning. Om kapitalutbyggnaden bromsar in eller vinsterna inte utvecklas enligt förväntan kan det skapa kraftiga rörelser i index som domineras av några få bolag.

### Tillväxtrisker i USA och Europa

I USA är konsumentförtroendet lågt, där hushållen pressas av höga boendekostnader och en sparkvot över det normala, vilket ökar risken för att efterfrågan utvecklas svagare än väntat. I Europa har tillväxten ännu inte tagit fart, och kontinentens energiberoende gör den särskilt sårbar för störningar i energiförsörjningen, något som blivit tydligt i spåren av attackerna mot Nordstream och blockaden av Hormuzsundet. Energibrist riskerar att bromsa industriproduktionen och dämpa tillväxten ytterligare.

### Politiska och geopolitiska risker

Den amerikanska administrationens politik innebär osäkerhet kring framförallt försvarssamarbeten, handel och budgetpolitik. Historiskt har liknande perioder påverkat både investeringsplaner och företagens kostnadsbild. Kvarstår gör även globala geopolitiska spänningar, i synnerhet för USA som är på dålig fot med Kina, Iran och EU. Nya handelshinder, sanktioner eller störningar i viktiga flöden kan påverka inflation, energipriser och ekonomisk aktivitet. Detta är särskilt kännbart när den globala tillväxten redan visar tecken på inbromsning.

### Konflikten i Mellanöstern

I ett scenario där konflikten i Mellanöstern blir långvarig riskerar energipriserna att förbli höga under en längre period, vilket kan driva upp inflationen i redan pressade ekonomier. Om inflationen överraskar på uppsidan kan centralbankerna tvingas höja räntan, vilket skulle slå hårt mot räntekänsliga sektorer som fastigheter, konsumtion och kreditberoende bolag. En sådan utveckling skulle inte bara hämma den pågående ekonomiska återhämtningen utan även riskera att förlänga lågkonjunkturen med negativa följd effekter för tillväxten.



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.



# Om Coeli och vår investeringsfilosofi

Coeli är en ledande investeringsorganisation som driver värdeskapande genom långsiktiga partnerskap

Coeli grundades 1994 och är idag en ledande investeringsorganisation med förtroendet att förvalta cirka 60 miljarder kronor åt förmögna privatkunder, Family Offices, företag och institutioner.

Coeli förvaltar kapital inom aktier, obligationer, hedgefonder samt är aktiva ägare och gör direktinvesteringar inom fastigheter och Private Equity. Vi erbjuder även finansiering till investerare och fastighetsägare via vårt kreditmarknadsbolag.

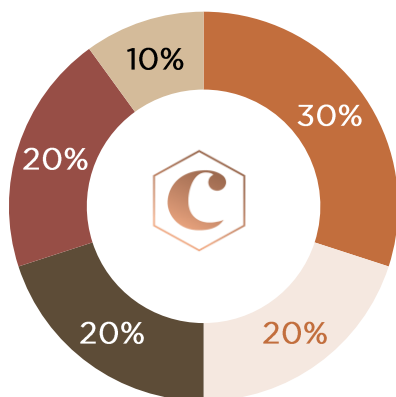
Coelis investeringsfilosofi genomsyras av aktiva och tydliga ställningstaganden som baseras på djup analys och effektiv portföljoptimering.

Genom en bred diversifiering inom högavkastande 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 och en stark plattform av finansiella tjänster så attraherar vi några av de främsta förvaltarna, bolagen och investeringsteamerna på marknaden och säkerställer att dessa drivs av samma mål som våra kunder och investerare – att skapa stora värden.

## Strategisk allokering

*Coelimodellen*



● Aktier

● Fastigheter

● Private Equity

● Absolutavkastande

○ Räntor

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

- Barry Ritzholtz

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.



# 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](mailto: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 öka 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](http://www.coeli.se)