

Årsberättelse för

Peab-fonden

515602-4084

Perioden

2016-01-01 - 2016-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för ISEC Services AB, 556542-2853, får härmed avge årsberättelse för perioden 2016-01-01 - 2016-12-31 avseende Peab-fonden, 515602-4084.

Fondbolaget ISEC Services AB tillhandahåller huvudsakligen tjänsterelaterade erbjudanden såsom fondadministration, en IT hosting-tjänst för Secura-systemet, riskhantering, samt ett så kallat fondhotell.

Förvaltningen av Peab-fonden utförs av Cicero Fonder AB i enlighet uppdragsavtal med ISEC Services AB.

Allmänt om verksamheten

Fondens andelsvärde steg under perioden med 11,58 %. Fondens jämförelseindex ökade med 13,73 %. Fondförmögenheten ökade från 232 miljoner kronor vid årets början till 295 miljoner kronor vid årets slut. Inflöde i fonden under perioden var 33,1 miljoner kronor.

Fondens utveckling

Fondens utveckling har till stor del drivits av innehaven i Skistar, Peab, Lindab men även globalfonderna Evli Global och SPP Global Topp 100. Fondens huvudinnehav, byggbolaget Peab, steg med 15,5 % (inklusive utdelning) under året. Peabs skuldsättning har minskat ytterligare under året samtidigt som orderingången varit stark. Byggbolaget har en god exponering mot svensk byggmarknad (84 %) vars investeringar framöver lär fortsätta de närmaste kvartalen vilket tillsammans med en god utdelning gör att vi fortfarande ser Peabaktien som en attraktiv investering.

Fonden har även haft en stor exponering (48 %) mot den globala aktiemarknaden. Globalt inleddes börsåret 2016 svagt till följd av kraftiga prisfall i oljan. Succesivt återhämtade marknaden sig efter att oljeprisets stärktes vilket därmed bidrog till ökad riskvilja. Två politiska val med två oväntade utfall präglade året speciellt. Britternas röst om EU-utträde skapade initialt oro på världens börser där nedgången snabbt återhämtade sig. En mildare variant blev utfallet efter Trumps valseger där marknaden först oroades över politiska risker för att sedan prisa in eventuella stimulanserna vilket i sin tur resulterade i högre långräntor och råvarupriser. Sektorer som påverkades positivt efter Trumps seger var finans och infrastruktur.

Framtida strategi

För 2017 är vi försiktigt positiva, bl.a. till följd av det låga ränteläget. Förväntningarna på bolagsvinsterna är sannolikt lite för höga för 2017, vilket innebär att minsta bakslag leder till vinsthemtagningar. Därmed finns det risk för ett turbulent börsår. Den globala tillväxten är under trend samtidigt som inflations- och ränteutvecklingen är osäker. Vidare står vi också inför flera viktiga politiska val i Europa under 2017.

Placeringsinriktning

Peab-fonden är en aktivt förvaltd fond med aktieinnehav och fondandelar. Peab-fonden får innehålla Peabaktier till maximalt 40 procent av fondens värde. Under året har andelen Peabaktier varit som lägst 32,89 % och högst 42,21 % samt 38,25 % vid årets slut. I snitt har andelen Peabaktier i fonden varit 37,99%. Förutom Peabaktier kan fonden investera i övriga svenska aktier upp till maximalt 20 procent av fondens värde. Fondandelar och börshandlande fonder, så kallade ETF:er får maximalt uppgå till 60 procent av fondens värde. Placeringar sker utifrån de regioner/branscher och fonder som skapar bäst värdetillväxt enligt förvaltaren.

Fondens riskprofil

Sparande i aktier och aktiefonder innebär risk för stora kurssvängningar (marknadsrisk). Placeringsinriktningen innebär att fondens medel är riskexponerade mot Peab-aktier till maximalt 40 % av fondens värde. Resterande del kan investeras i svenska aktier, fondandelar, börshandlande fonder och överlåtbara värdepapper. Fondens portfölj har haft en risknivå, mätt som volatilitet, i nivå med ett brett svenskt aktieindex. I denna fond minskas också marknadsrisken som ett resultat av att fonden investerar i underliggande fonder med varierande inriktning och risknivå vilket ger diversifiering. Vid årsskiftet uppgick aktieandelen i fonden direkt och indirekt via fonder till 98,8 %. Fondens medel skall maximalt vara placerad till 100 % i aktierelaterade instrument.

Eftersom fonden placerar medel utanför Sverige påverkas den även av förändrade valutakurser (valutarisk). Vid årsskiftet var fondens valutaexponering 7,96 % i amerikanska dollar och 4,15 % i euro. Fondens valutarisk

har alltså en koppling till valutakursförändringar mellan amerikanska dollarn, euron och svenska kronor.

Relevanta risker kontrolleras kontinuerligt och följs upp. Riskmått används för att bedöma fondens riskprofil. Även mått på aktiv risk används för att bedöma den aktiva förvaltningen. Förvaltningen har under året skett i enlighet med fondens riskprofil.

Derivatinstrument

Enligt fondbestämmelserna har fonden rätt att handla med optioner, terminer och likartade finansiella instrument. Enligt gällande regelverk får fonden även använda andra tekniker och instrument i förvaltningen.

Fonden har inte utnyttjat möjligheten att utföra termins- eller optionsaffärer under året. Vid beräkningen av den sammanlagda exponeringen i fonden tillämpas som riskbedömningsmetod den så kallade åtagandemetoden.

Ersättning och förmåner

Fondens fondbolag är ISEC Services AB. Företaget bedriver, förutom fondverksamhet, även annan närliggande verksamhet såsom riskhanteringstjänster och administration för fonder tillhöriga andra fondbolag. Nedanstående information avser samtliga anställda i företaget.

Antal anställda som fått fast eller rörlig ersättning utbetald	47
Den sammanlagda ersättningen till anställda uppgår till	17 247 722
Den sammanlagda rörliga ersättningen till anställda uppgår till	334 804

Det sammanlagda ersättningsbelopp som särskilt reglerad personal fått utbetalt

1) anställda i ledande strategiska befattningar	3 805 321
2) anställda med ansvar för kontrollfunktioner	708 041
3) risktagare	-
4) anställda vars ersättning uppgår till, eller överstiger, ersättningen för någon i den verkställande ledningen	-
Summa ersättning till särskild reglerad personal	4 513 362

Redogörelse för hur ersättning och förmåner till anställda har beräknats

Ersättning utgår i form av fast lön och del i ISEC-koncernens vinstdelningsprogram. Principerna för vinstdelningsprogrammet är att alla koncernens medarbetare tilldelas belopp enligt samma fördelningsgrund, oavsett befattning och lönenivå. Basen för vinstdelningen utgörs av ISEC-koncernens vinstutfall överstigande budget. Vinstdelningsbeloppet, uttryckt som bruttolön per medarbetare, har under 2016 som högst uppgått till 12 896 kr.

Ekonomisk översikt

	Fond- förmögenhet, kr	Andels- värde	Antal utestående andelar	Utdelning per andel, kr	Total - avkastning, %	Jämförelse index, %
2016-12-31	294 914 995	199,77	1 476 258,06	-	11,58	13,73
2015-12-31	232 641 449	179,04	1 299 381,94	-	14,69	7,11
2014-12-31	187 817 376	156,11	1 203 115,23	-	30,23	30,13
2013-12-31	127 214 700	119,87	1 061 263,01	-	22,60	27,90
2012-12-31	92 872 153	98,08	946 868,57	2,12	3,84	16,70
2011-12-31	57 803 403	96,53	598 790,55	-	-23,09	-13,60
2010-12-31	63 492 028	125,52	505 837,82	-	25,52 1)	15,10 1)

Jämförelseindex: 40% PEAB B and 60% Dow Jones Global

1) Avser perioden 2010-07-01 - 2010-12-31

Nyckeltal

2016-12-31

Risk & avkastningsmått

Totalrisk % 1)	16,27
Totalrisk för jämförelseindex % 2)	16,81
Aktiv risk % 3)	3,19
Genomsnittlig årsavkastning de senaste 2 åren %	13,12
Genomsnittlig årsavkastning de senaste 5 åren %	16,23

Kostnader

Förvaltningsavgift, fast %	1,50
Transaktionskostnader kr	56 476
Transaktionskostnader %	0,03
Analyskostnader kr	-
Analyskostnader %	-
Uppgift om Årlig avgift %	1,82
Insättnings - och uttagsavgifter %	Ingen

Förvaltningskostnad

Vid engångsinsättning 10 000 kr	156,44
---------------------------------	--------

Omsättning

Omsättningshastighet ggr	0,24
Omsättning genom närstående värdepappersbolag	Ingen

1. Total risk anges som standardavvikelsen för variationerna i fondens totalavkastning. Uppgiften baseras på månadsdata och skall avse de senaste 24 månaderna.
2. Total risk anges som standardavvikelsen för variationerna i indexavkastning. Uppgiften baseras på månadsdata och skall avse de senaste 24 månaderna.
3. Aktiv risk anges som standardavvikelsen för variationerna i skillnaden i avkastning mellan fonden och dess jämförelseindex. Uppgiften baseras på månadsdata och skall avse de senaste 24 månaderna.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Intäkter och värdeförändring			
Värdeförändring på överlåtbara värdepapper		14 424 552	21 237 308
Värdeförändring på fondandelar		14 162 539	5 563 613
Utdelningar		4 005 669	3 724 302
Valutakursvinster och-förluster netto		-19 573	-2 391
Övriga intäkter		600 626	274 499
Summa intäkter och värdeförändring		33 173 813	30 797 331
Kostnader			
Förvaltningskostnader			
Ersättning till förvaringsinstitutet		-47 201	-37 695
Ersättning till fondbolaget		-3 869 834	-3 302 436
Räntekostnader		-3 419	-
Övriga kostnader		-56 621	-41 034
Summa kostnader		-3 977 075	-3 381 164
Årets resultat		29 196 738	27 416 167

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
Tillgångar			
Överlåtbara värdepapper		147 229 150	118 814 200
Fondandelar		144 237 989	109 627 416
Summa finansiella instrument med positivt marknadsvärde	1	291 467 139	228 441 616
Bankmedel och övriga likvida medel		3 932 551	4 549 973
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 516	45 092
Summa tillgångar		295 406 206	233 036 681
Skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		376 958	302 232
Övriga skulder		114 253	93 000
Summa skulder		491 211	395 232
Fondförmögenhet	1,2	294 914 995	232 641 449
Poster inom linjen		Inga	Inga

96

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsberättelsen har upprättats enligt Lag (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder, Finansinspektionens föreskrifter (2013:10) om förvaltare av alternativa investeringsfonder, ESMA:s riktlinjer (ESMA 2012/832SV) samt följer Fondbolagens Förenings rekommendationer.

Värderingsregler

De finansiella instrument inklusive derivat som ingår i fonden värderas till marknadsvärde enligt följande turordning.

1. De finansiella instrument som handlas på en aktiv marknad ska värderas med senaste betalkurs på balansdagen om den inte är en handelsdag används senaste handelsdag före balansdagen.
2. Om det finansiella instrumentet inte handlas på en aktiv marknad ska marknadsvärdet härledas av information från liknande transaktioner som skett under marknadsmässiga omständigheter.
3. Om inte metod 1 eller 2 går att använda, eller blir missvisande ska marknadsvärdet fastställas genom en på marknaden etablerad värderingsmodell.

Nyckeltal

Fonden följer Fondbolagens förenings riktlinjer när det gäller framtagande av nyckeltal.

Övrigt

Fast och rörlig ersättning beskrivs i ISEC Services ABs årsredovisning.

Noter

Not 1 Finansiella Instrument

Per 2016-12-31 innehades följande finansiella instrument.

Värdepapper

Bransch	Antal	Marknadsvärde	Andel %
Överlåtbara värdepapper			
Kategori 1			
LINDAB	155 000	11 322 750	3,84
PEAB B	1 565 000	113 149 500	38,37
Industri		124 472 250	42,21
SKISTAR B	78 000	11 895 000	4,03
Sällanköpsvaror		11 895 000	4,03
BALDER B	59 000	10 861 900	3,68
Fastighet		10 861 900	3,68
Summa Kategori 1		147 229 150	49,92
Summa Överlåtbara värdepapper		147 229 150	49,92
Fondandelar			
Kategori 2			
ISHARES MSCI W EUR, Irland, EUR	36 000	12 233 531	4,15
Mutual Fund		12 233 531	4,15
Summa Kategori 2		12 233 531	4,15
Kategori 7			
AMF AKTIEFOND GLOBAL	85 536,15	12 189 757	4,13
BGF-GLOBAL ALLOCATIO, Luxemburg, USD	26 193,28	12 078 583	4,10
CARNEGIE FD-WRLDWIDE, Luxemburg, USD	12 557,47	11 377 781	3,86
CICERO VARLDEN-A	119 435,23	12 891 887	4,37
DANSKE INV GLOBAL IN	8 945,39	12 231 832	4,15
EVLI GLOBAL-B SEK, Finland	6 687,62	12 460 546	4,23
HANDELSBANKEN-GLB CR, Luxemburg	58 205,66	12 250 546	4,15
NORDEA-INST AKTI STA	62 220,34	12 065 514	4,09
ODIN GLOBAL-A SEK, Norge	86 527,81	9 918 683	3,36
ROBUR ETIKA GLOBAL	63 269,10	11 857 261	4,02
SPP GLOBAL TOPP 100	66 219,61	12 682 068	4,30
Mutual Fund		132 004 458	44,76
Summa Kategori 7		132 004 458	44,76
Summa Fondandelar		144 237 989	48,91
Summa värdepapper		291 467 139	98,83
Övriga tillgångar och skulder		3 447 856	1,17

Fondförmögenhet **294 914 995** **100,00**

Fondens innehav av värdepapper har indelats 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.

Not 2 Förändring av fondförmögenhet

	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Fondförmögenhet vid årets början	232 641 449	187 817 376
Andelsutgivning	42 401 169	28 542 866
Andelsinlösen	-9 324 361	-11 134 960
Periodens resultat enligt resultaträkning	29 196 738	27 416 167
Fondförmögenhet vid periodens slut	294 914 995	232 641 449

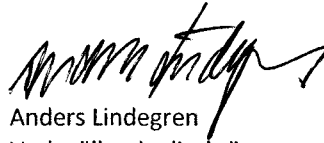
Underskrifter

Stockholm den

26/4 - 2017



Bo Hägg
Styrelseordförande



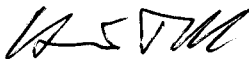
Anders Lindegren
Verkställande direktör



Viveka Andersson
Styrelseledamot



Bo Liljengren
Styrelseledamot



Henrik Tell
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

26/4 - 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Peter Nilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till andelsägarna i PEAB-fonden, org.nr 515602-4084

Rapport om årsberättelse

Uttalanden

Vi har i egenskap av revisorer i AIF-förvaltaren ISEC Services AB, organisationsnummer 556542-2853, utfört en revision av årsberättelsen för PEAB-fonden för år 2016.

Enligt vår uppfattning har årsberättelsen upprättats i enlighet med lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder samt Finansinspektionens föreskrifter om förvaltare av alternativa investeringsfonder och ger i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PEAB-fondens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder samt Finansinspektionens föreskrifter om förvaltare av alternativa investeringsfonder.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till AIF-förvaltaren enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

AIF-förvaltarens ansvar

Det är AIF-förvaltaren som har ansvaret för att årsberättelsen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder samt Finansinspektionens föreskrifter om förvaltare av alternativa investeringsfonder. AIF-förvaltaren ansvarar även för den interna kontroll som det bedömer är nödvändig för att upprätta en årsberättelse som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsberättelsen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsberättelsen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsberättelsen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av AIF-förvaltarens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.



- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i AIF-förvaltarens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsberättelsen, däribland upplysningarna, och om årsberättelsen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera AIF-förvaltaren om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Stockholm den 26 april 2017
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter Nilsson', written in a cursive style.

Peter Nilsson
Auktoriserad revisor