



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 675 988
Organisasjonsform:	Verdipapirfond
Foretaksnavn:	VERDIPAPIRFONDET FIRST NORDIC REAL ESTATE
Forretningsadresse:	Munkedamsveien 45E 0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Tom Arild Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Porteføljeinntekter og porteføljekostnader			
Renteinntekter		22 931	51 730
Utbytte		5 300 030	1 037 520
Gevinst/tap ved realisasjon		-28 337 147	6 701 758
Netto endring urealiserte kursgevinster/kurstap		75 861 478	56 615 496
Andre porteføljeinntekter		94 205	6 144
Porteføljeresultat		52 941 497	64 412 648
Forvaltningsinntekter og forvaltningskostnader m.v.			
Forvaltningshonorar	5	6 077 495	2 574 341
Andre kostnader	6	14 154	172 823
Forvaltningsresultat		-6 091 649	-2 747 164
Resultat før skattekostnad		46 849 848	61 665 484
Årsresultat		46 849 848	61 665 484
Anvendelse av årsresultatet			
Overført til/fra opptjent egenkapital		46 849 848	61 665 484
Sum anvendelse		46 849 848	61 665 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Verdipapirportefølje			
Fondets verdipapirportefølje			
Norske verdipapirer til kostpris		28 325 210	15 193 045
Utenlandske verdipapirer til kostpris		530 197 332	303 641 121
Urealiserte kursgevinster		78 908 151	55 419 353
Sum verdipapirportefølje		637 430 693	374 253 519
Fordringer			
Andre fordringer	7		7 913 741
Sum fordringer		0	7 913 741
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		20 067 631	10 129 737
SUM EIENDELER		657 498 324	392 296 997
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital til pålydende	5	449 581 538	278 503 526
Overkurs/underkurs		145 649 927	44 435 562
Sum innskutt egenkapital		595 231 465	322 939 088
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		55 008 779	61 665 483
Sum opptjent egenkapital		55 008 779	61 665 483
Sum egenkapital		650 240 244	384 604 571
Gjeld			
Avsatt til utdeling til andelseiere			
Annen gjeld			
Annen gjeld	7	7 258 080	7 692 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum annen gjeld		7 258 080	7 692 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		657 498 324	392 296 997

POSTER UTENOM BALANSEN



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i First Fondene AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapene for verdipapirfondene forvaltet av FIRST Fondene AS for regnskapsåret avsluttet 31. desember 2020, som viser følgende resultater:

Verdipapirfondet FIRST High Yield	kr -141 565 748
Verdipapirfondet FIRST Generator	kr 88 311 871
Verdipapirfondet FIRST Yield	kr 7 526 617
Verdipapirfondet FIRST Global Focus	kr 103 284 612
Verdipapirfondet FIRST High Yield SEK	kr -22 007 419
Verdipapirfondet FIRST Norway	kr 53 455 883
Verdipapirfondet FIRST Monet Market	kr 168 976
Verdipapirfondet FIRST Nordic Real Estate	kr 46 849 847
Verdipapirfondet FIRST Veritas	kr 150 262 873
Verdipapirfondet First Impact	kr 4 171 131

Årsregnskapene består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er de medfølgende årsregnskapene avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til verdipapirfondene forvaltet av FIRST Fondene AS per 31. desember 2020, og resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 4K5IE-V1U4Z-8U5J6-ENUZ4-NE650-XEG8P



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
First Fondene AS

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Penneo Dokumentnøkkel: 4K5IE-V1UAZ-8U5J6-ENUZ4-NE650-XE68P



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
First Fondene AS

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapene som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapene og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapene og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapene som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 16. februar 2021
Deloitte AS

Eivind Skaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4K5IE-V1U4Z-8U5J6-ENUZ4-NE650-XEG8P



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Eivind Skaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1556321

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-02-16 19:34:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4K5IE-V1U4Z-8U5J6-ENUZ4-NE6S0-XEG8P

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsberetning, regnskap, noter, Fondene 2020.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Olsen, Geir Langfeldt	BANKID	2021-02-18 17:28 GMT+1
Berg, Morten	BANKID_MOBILE	2021-02-18 17:51 GMT+1
Bettmo, Kjell	BANKID	2021-02-18 22:53 GMT+1
Schanke, Øyvind Gjærevoll	BANKID_MOBILE	2021-02-19 08:13 GMT+1
Øyen, Harald Bråten	BANKID_MOBILE	2021-02-23 08:28 GMT+1
Høsteland, John Einar	BANKID	2021-02-23 08:45 GMT+1

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5211AF75C58846FF96688CCEC3B9AEC5

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Arsberetning 2020

Styrets beretning for verdipapirfondene FIRST Generator, FIRST Global Focus, FIRST Veritas, FIRST Norway, FIRST Nordic Real Estate, FIRST Impact, FIRST Yield, FIRST High Yield, FIRST Money Market og FIRST High Yield (SEK).

FIRST Fondene AS driver med forvaltning av verdipapirfond og er lokalisert i Oslo. Selskapet er ansvarlig forvalter og forretningsfører for verdipapirfondene som omfattes av denne beretning. Danske Bank er depotmottaker for verdipapirfondene. Fondene har ingen ansatte.

Den samlede forvaltningskapitalen for fondene var ved utgangen av 2020 5.442 millioner kroner, hvilket er klart høyere enn ved årets begynnelse. Ifm. utbruddet av pandemien ble forvaltningskapitalen lavere som følge av en kombinasjon av kursfall og netto innløsnings i enkelte fond. Utover året har både kursstigning og god netto tegning i fondene gitt vekst i forvaltningskapitalen året sett under ett.

Ett nye fond er kommet til i løpet av 2020. FIRST Impact er et aktivt forvaltet globalt fond som investerer i selskaper som bidrar til å løse FNs bærekraftsmål. Fondet ble startet opp i desember 2020.

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av fondenes regnskaper. FIRST Fondene er opptatt av å legge til rette for utvikling av medarbeidere, og praktiserer likestilling gjennom å gi kvinner og menn like karrieremuligheter og avlønning. Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Markedskommentar 2020

2020 viste seg å bli et høyst spesielt år. I februar ble det for alvor klart at korona-viruset ville få store globale økonomiske konsekvenser. Økonomiene falt i et tempo man ikke har sett i moderne tid, men ganske raskt ble det også en utbredt oppfatning at den økonomiske oppbremsingen ville være midlertidig og raskt kunne bedre seg når restriksjonene igjen ble lettet. Ekstreme tiltak fra sentralbanker og myndigheter for øvrig bidro klart til at pessimisme relativt raskt ble avløst av ny optimisme. Aksjemarkedenes fall ble derfor begrenset til ca. 35% og de bunnet ut allerede i slutten mars. I andre halvår har både økonomier og selskapenes inntjening utviklet seg klart bedre enn hva man forventet i forkant.

Forvaltningsfilosofi

FIRST Fondene har tro på en aktiv forvaltningsfilosofi. I dette legger vi at de aksjer og obligasjoner som inngår i våre fond er valgt ut på grunnlag av en fundamentalt basert analyse og verdsettelse, og satt sammen for å gi en best mulig risikjustert avkastning, uavhengig av indeksvekt. Porteføljene vil derfor generelt avvike, til dels betydelig, fra relevante markedsindeks. Vår aktive forvaltningsfilosofi reflekteres også i vårt kombinasjonsfond. I tillegg til aktive selskapsvalg, vil fondet gjøre risikotilpasninger gjennom justering av aksjeandelen i fondet. Denne justeringen er basert på en disiplinert metodikk hvor verdivurdering av de ulike aktivklassene samt en vurdering av den langsiktige makroøkonomiske syklusen er bærebjelker.

Brede og fleksible investeringsmandater kombinert med disiplin i forhold til ønsket størrelse på fondenes forvaltningskapital er viktige premisser for å generere meravkastning for en aktiv forvalter. Dette kjennetegner alle FIRST sine fond og gjør at vi raskt kan snu oss rundt og nyttiggjøre oss av de mulighetene som blir identifisert. Undersøkelser viser at aktive forvaltere generelt viser gode evner til å plukke gode selskaper, men disse blir ofte vannet ut av mindre gode selskapsvalg som man er nødt til å ta hvis man blir for stor eller mangler vilje til å avvike tilstrekkelig fra referanseindeksen. Vi har derfor gjennomgående en høy konsentrasjonsgrad i våre aksjeporteføljer. Vi vurderer derfor også fortløpende maksimal størrelse på hvert enkelt fond for å opprettholde fondets fleksibilitet.

FIRST Fondene har signert FNs prinsipper for ansvarlige investeringer og på den måten forpliktet oss til å integrere disse prinsippene i våre investeringsprosesser.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5211AF75C58846FF96688CCEC3B9AEC5

Internkontroll

Selskapets internkontroll er en kontinuerlig prosess som omfatter alle enheter og prosesser i selskapet. Ekstern revisor avgir årlig en uttalelse vedrørende internkontrollen, og rapporten fremlegges for styret i FIRST Fondene. Dette er i henhold til internkontrollforskriften fastsatt av Finanstilsynet.

VERDIPAPIRFONDENE

FIRST Generator:

Verdipapirfondet FIRST Generator er et norsk nasjonalt fond som søker å oppnå høyest mulig relativ avkastning mot referanseindeksen, som er Oslo Børs Fondsindeks (OSEFX). Hovedsakelig investeres det i selskaper notert på Oslo Børs. Fondet har tillatelse fra Finanstilsynet til å fravike verdipapirfondloven § 4-8 når det gjelder diversifisering og eksponering mot enkelt-selskaper. Fondet er et fokusert og aktivt forvaltet norsk aksjefond. Fondets avkastning vil derfor i perioder avvike betydelig i forhold til referanseindeksen.

Fondet skal bestå av minimum 12 plasseringer i finansielle instrumenter med forskjellig utstedere.

Verdipapirfondet kan anvende følgende derivatinstrumenter:

- Terminer
- Bytteavtaler
- Opsjoner

Underliggende til derivater vil være aksjer og aksjeindekser samt valuta. Forventet risiko og forventet avkastning på fondets underliggende verdipapirportefølje forblir uendret eller lavere som følge av derivatinvesteringene.

Porteføljekommentar 2020:

Fondet ga en avkastning i 2020 på 18,2 % sammenlignet med referanseindeksen OSEFX som ga 7,3 %. Fondet ga en betydelig meravkastning, selv om fondet var overvekt i olje og energirelaterte aksjer som gjorde det dårligere enn indeks. Hovedårsaken til meravkastningen skyldes aktiv handling i et svært volatil marked og betydelig positivt bidrag fra en rekke attraktive børsnoteringer hvor fondet fikk en bra tildeling.

Fondet utbetaler normalt ikke utbytte, og mottatte utbytter reinvesteres i sin helhet i fondet. Årsresultatet var 88 311 871 kroner, som er anvendt på følgende måte:
Overført til opptjent egenkapital 88 311 871 kroner

FIRST Global Focus:

FIRST Global Focus er et UCITS-fond som investerer i globale aksjer. Formålet med forvaltningen av fondet er å oppnå høyest mulig relativ avkastning mot referanseindeksen. Fondets referanseindeks er MSCI All Country World Daily Total return Net \$ målt i NOK.

Fondets portefølje vil bestå av et fokusert utvalg globale aksjer. Fondet har en aktiv investeringsstrategi og vesentlige avvik fra referanseindeksen må påregnes.

Fondet utelukker de samme selskapene i sitt investeringsunivers som Norges Bank Investment Management gjør i forvaltningen av Statens pensjonsfond utland.

Verdipapirfondet kan anvende følgende derivatinstrumenter:

- Terminer
- Bytteavtaler
- Opsjoner



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5211AF75C58846FF96688CCEC3B9AEC5



Underliggende til derivater vil være aksjer og aksjeindekser samt valuta. Forventet risiko og forventet avkastning på fondets underliggende verdipapirportefølje forblir uendret eller lavere som følge av derivatinvesteringene.

Porteføljekommentar 2020:

Fondet ga en avkastning i 2020 på 33% sammenlignet med referanseindeksen MSCI i NOK som ga 20%. Fondet har hatt en betydelig overvekt i såkalte verdiaksjer gjennom året. Likevel slo fondet MSCI verdiindeksen med nesten 40%. Fondet har også hatt overvekt i energiaksjer som har gjort det vesentlig dårligere enn verdiaksjer. Hovedårsaken til meravkastningen skyldes en svært aktiv porteføljestyling i et svært volatilt marked. Dette har gitt mange muligheter til å generere meravkastning. I tillegg har fondet vært med i mange attraktive børsnoteringer i Norden gjennom året.

Fondet utbetaler normalt ikke utbytte, og mottatte utbytter reinvesteres i sin helhet i fondet. Årsresultatet var 103 284 612 kroner, som er anvendt på følgende måte: Overført til opptjent egenkapital 103 284 612 kroner.

FIRST Norway:

Verdipapiret FIRST Norway er et norsk alternativt investeringsfond (AIF). FIRST Norway investerer i minimum 80 % norske aksjer notert på Oslo Børs. Formålet med forvaltningen av fondet er å oppnå meravkastning mot OSEFX, men til presumtivt lavere risiko enn markedet.

Fondets utvalg vil bestå av et konsentrert antall aksjer med 12-15 posisjoner og med god sektorspredning. Fondets konsentrasjon gir en aktiv investeringsstrategi og vesentlige avvik fra referanseindeksen må påregnes. Fondet vil derimot ikke være aktivt i forhold til turnover og hyppige transaksjoner. Fondet vil fokusere på selskaper med solide balanser, god ledelse og stabilitet i innjeningen.

Porteføljekommentar 2020:

FIRST Norge Fokus ble lansert 29. november 2018. Fondet byttet navn til FIRST Norway i desember 2020. For 2020 klarte porteføljen seg tilfredsstillende i et volatilt og krevende marked. Porteføljens avkastning i 2020 var 6,3 % mot 7,3 % for referanseindeksen (OSEFX) i samme periode. Porteføljen har god sektorspredning og er tilnærmet nøytralvektet energi og fisk, noe som gjør porteføljen mindre sårbar i forhold til sykliske svingninger. De tre aksjene som klarte seg best i perioden var Bouvet (tatt inn i mars 2020) +129 %, Borregaard +49,3 % og Entra +34,2 %. Porteføljens svakeste aksjer var TGS -53,2 % (ute), Sats -16,1 % (ute) og Telenor -7,3 %. Porteføljen er undervektet Telenor som gjør at vi relativt tjener når aksjen faller. Totalt sett har porteføljen stått godt i et historisk krevende marked og vi er komfortable med at porteføljen utviklet seg 1 %-poeng svakere enn referanseindeksen.

Fondet utbetaler normalt ikke utbytte, og mottatte utbytter reinvesteres i sin helhet i fondet.

Årsresultatet var 53 455 883 kroner, som er anvendt på følgende måte: Overført til opptjent egenkapital 53 455 883 kroner

FIRST Veritas:

Verdipapiret FIRST Veritas er et norsk alternativt investeringsfond (AIF). FIRST Veritas investerer i nordiske selskaper. Formålet med forvaltningen av fondet er å oppnå meravkastning mot VINX Nordic Benchmark Cap Net Index NOK.

Fondets utvalg vil bestå av et konsentrert antall aksjer med 12-18 posisjoner og med god sektorspredning. Fondets konsentrasjon gir en aktiv investeringsstrategi og vesentlige avvik fra referanseindeksen må påregnes.

Porteføljekommentar 2020:

Fondets avkastning i 2020 ble 62.6% som var 37.3% høyere enn referanseindeksen (VINX Norden NOK). Investeringsfilosofien er å eie de 12-18 nordiske aksjene som til enhver tid har den mest optimale kombinasjonen av høy kvalitet og lav risiko. Dette måles gjennom syv kriterier (fire på kvalitet og tre på risiko) som baserer seg på hardtastede regnskapstall kvartalsvis tilbake til 2006. Selskapene får en score basert på dette, og det er denne scoren som ligger til grunn for hvilken vekt de får i porteføljen. Dette gjør fondet faktabasert og gir en unik tilnærming til disiplin.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5211AF75C58846FF96688CCEC3B9AEC5



Fondet utbetaler normalt ikke utbytte, og mottatte utbytter reinvesteres i sin helhet i fondet. Årsresultatet var 150 262 873 kroner, som er anvendt på følgende måte:
Overført til oppført egenkapital 150 262 873 kroner.

FIRST Nordic Real Estate:

Verdipapiret FIRST Nordic Real Estate er et norsk alternativt investeringsfond (AIF). FIRST Nordic Real Estate investerer i nordiske børsnoterte eiendomsselskaper. Formålet med forvaltningen av fondet er å oppnå meravkastning mot VINX Real Estate Net Index NOK.

Fondets utvalg vil bestå av et konsentrert antall aksjer med 12-15 posisjoner. Fondets konsentrasjon gir en aktiv investeringsstrategi og vesentlige avvik fra referanseindeksen må påregnes.

Porteføljekommentar 2020:

Fondets avkastning i 2020 ble 4.7% som var 3.3% lavere enn referanseindeksen (VINX Norden Real Estate NOK). Fondet har som ambisjon å være det «*Eiendom på sitt beste*». Det vil si å være bedre enn både direkteinvesteringer, syndikater / unoterte fond og konkurrenter. Fondet tilstreber å oppnå dette gjennom: 1) Daglig likviditet som et aksjefond gir, 2) God diversifisering gjennom eksponering mot >20 millioner kvm spredt på ulike segmenter, geografier og leietakere, 3) Verdiskapningen selskapene i fondet oppnår gjennom sin størrelse som kan gi sterk markedsposisjon og muliggjør intern kompetanse på drift, vedlikehold, utleie, utvikling, prosjektgjennomføring, transaksjoner og finansiering.

Fondet utbetaler normalt ikke utbytte, og mottatte utbytter reinvesteres i sin helhet i fondet. Årsresultatet var 46 849 847 kroner, som er anvendt på følgende måte:
Overført til oppført egenkapital 46 849 847 kroner

FIRST Impact:

Verdipapiret FIRST Impact er et norsk UCITS fond som investerer i selskaper som bidrar til å løse FNs bærekraftsmål. Fondet sammenlignes mot verdensindeksen (MSCI World, all countries, Net i norske kroner).

Fondet vil typisk ha en svært bred portefølje bestående av selskaper med eksponering mot de ulike temaene som er definert.

FIRST Impact ble lansert 15. desember 2020 og avkastningen ble 3.81% siden oppstart, noe som var 3.82% bedre enn referanseindeksen. Fondets investeringer innen temaet «fornybar energi» opplevde den sterkeste utviklingen i perioden med en oppgang på 13%, mens temaet «Elektrisk og selvkjørende transport» var også sterk med en oppgang på 9%. Fondet søker å investere i selskaper som har løsninger som kan bidra til å oppnå FN's bærekraftsmål og de største posisjonene er knyttet til temaene «Fornybar energi», «smarte byer», «5G og tingenes internet», «Skyløsninger» og «Elektriske og selvkjørende transportløsninger».

Fondet utbetaler normalt ikke utbytte, og mottatte utbytter reinvesteres i sin helhet i fondet. Årsresultatet var 4 171 131 kroner, som er anvendt på følgende måte:
Overført til oppført egenkapital 4 171 131 kroner

FIRST Yield:

Verdipapirfondet FIRST Yield er et UCITS obligasjonsfond. FIRST Yield investerer minimum 80 % av fondets midler i Investment Grade (BBB – eller bedre kredittkvalitet). Fondets modifiserte rentedurasjon skal være i intervallet fra 0 til 8 år. Formålet med forvaltningen er å skape stabil absolutt avkastning over tid, samt å oppnå høyest mulig relativ avkastning i forhold til den aktive risiko fondet tar. Fondets referanseindeks er 50 % ST4X og 50 % ST5X. Referanseindeksen er justert for utbetalt kupongrente.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5211AF75C58846FF96688CCEC3B9AEC5



Forvaltningen av FIRST Yield er ikke knyttet til noen bestemt stil eller faktorer. Fondet er et aktivt forvaltet fond hvor mengden risiko i fondet justeres over tid. Vurderinger av makroutsikter, rentebinding, kredittprising og aksjepricing er sentrale vurderinger for fondets overordnede risikonivå. Fondet posisjoneres med sikte på å oppnå positiv avkastning betydelig over tre måneders pengemarkedsrente (Nibor). Referanseindeksen (50 % ST4X og 50 % ST5X, hhv 3 og 5 år Stat) er således ikke representativ for fondets kreditt risiko. De siste årene har også rentebindingen i fondet avveket betydelig fra referanseindeksen da fondet har hatt betydelig lavere rentebinding enn 4,0 år.

Porteføljekommentar 2020:

Året startet positivt, men i slutten av februar ble rentemarkedene (og aksjemarkedene) sterkt negativt preget av Covid-19 pandemien. Kredittpremiene i alle deler av kreditmarkedet økte svært mye og svært raskt i mars, noe som medførte betydelig verdifall for alle kredittobligasjoner i forhold til forventet risiko. For obligasjoner med høy kreditt risiko (High Yield) var de negative utslagene markant større enn for Investment Grade obligasjoner (IG). Norges Bank reduserte renten raskt nedover mot null i mars som følge av pandemien og de påfølgende makroøkonomiske utsiktene. Tre måneders nibor, som er viktig for fondets avkastning, og som påvirkes av Norges Banks styringsrente, hadde en gjennomsnittsverdi på 0,70 % i 2020. For 2020 ble avkastningen for fondet 2,14 %.

FIRST Yield utbetaler normalt ikke utbytte, men av skattemessige hensyn blir skattemessig resultat godskrevet andelseierne ved årets slutt i form av nye andeler, eller ved innløsning.

Årsresultatet var 7 526 617 kroner, som er anvendt på følgende måte:

Netto andelsrente gjennom året	1 737 991 kroner
Avsatt til utdeling andelseiere	- 7 282 323 kroner
Overført fra opptjent egenkapital	13 070 949 kroner
Sum anvendt:	7 526 617 kroner

FIRST High Yield:

Verdipapirfondet FIRST High Yield er et UCITS obligasjonsfond. Kredittkvalitet vil i hovedsak være mot høyrentepapirer, det vil si rentepapirer med kredittkvalitet lavere enn BBB-. Fondets modifiserte rentedurasjon skal være i intervallet fra 0 til 5 år. FIRST High Yield er et aktivt forvaltet høyrente obligasjonsfond med fleksibelt mandat og forvaltningen er utpreget dynamisk og er ikke knyttet til noen bestemt stil eller faktor. Fondets investeringsstrategi er i hovedsak å velge kredittposisjoner basert på selskapsanalyser, sektoranalyser og vurderinger av makroutsikter og kreditmarkedene. Fondet eksponerer seg med sikte på å oppnå en betydelig høyere avkastning enn referanseindeksen (ST3X, 12 mnd norsk stat) og referanseindeksen er derfor ikke representativ for fondets risiko og avkastning. Fra 1. januar 2020 har fondet, med tillatelse fra Finanstilsynet, fjernet referanseindeksen og den er ikke erstattet med noen annen referanseindeks. Variabelt forvaltningsgebyr er også fjernet og erstattet med fast forvaltningsgebyr på 0,85 % per år.

Porteføljekommentar 2020:

Året startet positivt, men i slutten av februar ble rentemarkedene (og aksjemarkedene) sterkt negativt preget av Covid-19 pandemien. Kredittpremiene i alle deler av kreditmarkedet økte svært mye og svært raskt i mars, noe som medførte betydelig verdifall for alle kredittobligasjoner i forhold til forventet risiko. For obligasjoner med høy kreditt risiko (High Yield) var de negative utslagene markant større enn for Investment Grade obligasjoner (IG). Norges Bank reduserte renten raskt nedover mot null i mars som følge av pandemien og de påfølgende svake makroøkonomiske utsiktene. I slutten av mars begynte en gradvis bedring av markedsforholdene. For 2020 ble netto avkastning minus 9,68 %. Avkastningen er den svakeste årlige avkastningen i fondets historie (fondet ble etablert i mars 2011).

FIRST High Yield utbetaler normalt ikke utbytte, men av skattemessige hensyn blir skattemessig resultat godskrevet andelseierne ved årets slutt i form av nye andeler, eller ved innløsning.

Årsresultatet var -141 565 748 kroner, som er anvendt på følgende måte:



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5211AF75C58846FF96688CCEC3B9AEC5



Netto andelsrente gjennom året	1 422 854 kroner
Avsatt til utdeling andelseiere	-149 342 627 kroner
Overført fra opptjent egenkapital	6 354 025 kroner
Sum anvendt:	-141 565 748 kroner

FIRST Money Market:

Fondet er et pengemarkedsfond som består av andeler i andre norske pengemarkedsfond («fond i fond»). Fondene som FIRST Money Market investerer i, plasserer i rentebærende verdipapirer og pengemarkedsinstrumenter utstedt i norske kroner. Underliggende rentepapirer vil ha maksimal løpetid på 1 år. Rentepapirene vil videre ha en rating på minimum BBB – («investment grade»). Fondet vil også kunne investere i pengemarkedsfond som kun har eksponering mot korte statspapirer. Fondet egner seg som et konservativt alternativ til banksparing samt som et plasseringsalternativ i perioder hvor man ønsker å begrense eksponeringen mot aksje- og kredittmarkedene. Fondets referanseindeks er ST1X (norsk stat 3 md. løpetid) og fondets plasseringer vil i lengre perioder kunne avvike fra referanseindeksen.

Porteføljekommentar 2020:

Året startet positivt, men i slutten av februar ble rentemarkedene (og aksjemarkedene) sterkt negativt preget av Covid-19 pandemien. Kredittpremiene i alle deler av kredittmarkedet økte svært mye og svært raskt i mars, noe som medførte betydelig verdifall for alle kredittobligasjoner i forhold til forventet risiko. Norges Bank reduserte renten raskt nedover mot null i mars som følge av pandemien og de påfølgende svake makroøkonomiske utsiktene. Tre måneders nibor, som normalt er viktig for fondets avkastning, og som påvirkes av Norges Banks styringsrente, hadde en gjennomsnittsverdi på 0,70 % i 2020. For 2020 ble netto avkastning 0,63 %. Avkastningen er oppnådd via andeler i andre pengemarkedsfond og kontanter.

FIRST Money Market utbetaler normalt ikke utbytte, men av skattemessige hensyn blir skattemessig resultat godskrevet andelseierne ved årets slutt i form av nye andeler, eller ved innløsning.

Årsresultatet var 168 976 kroner, som er anvendt på følgende måte:

Netto andelsrente gjennom året	-397 568 kroner
Avsatt til utdeling andelseiere	287 737 kroner
Overført fra opptjent egenkapital	278 807 kroner
Sum anvendt:	168 976 kroner

Av fremførbart underskudd fra 2019 136.880 kroner ble 132 004 kr brukt mot årets tildeling, resterende fremførbart underskudd blir brukt i 2020 4 876 kroner.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5211AF75C58846FF96688CCEC3B9AEC5



FIRST High Yield (SEK):

Fondet er et norskregistrert UCITS-fond (tilføringsfond), og FIRST High Yield (SEK) investerer i fondsandeler i mottakerfondet FIRST High Yield. Fondet skal i henhold til verdipapirfondloven § 6-12 investere minst 85 % av sine eiendeler i mottakerfondet. Fondets resterende midler plasseres i likvide midler eller finansielle derivater for valutasikring.

Fondet benytter valutaderivater for å minimere valutarisikoen mellom SEK og NOK.

Fondet investerer minimum 85 % av fondets eiendeler i FIRST High Yield, som er denominert i NOK. Investeringen skal valutasikres til SEK, primært gjennom valutaterminer. Fondet vil derfor ikke ha valutarisiko mot NOK av betydning.

Porteføljekommentar 2020:

Fondet består av andeler i FIRST High Yield (mottagerfond), valutakontrakter og kontanter. Avkastningen vil derfor speile avkastningen i FIRST High Yield justert for rentedifferansen mellom Norge og Sverige, valutasikringskostnader, eventuelt sikringsavvik fra 100 % og en varierende mengde kontanter i fondet. For 2020 ble netto avkastning minus 7,44 % i SEK.

FIRST High Yield (SEK) utbetaler normalt ikke utbytte, men av skattemessige hensyn blir skattemessig resultat godskrevet andelseierne ved årets slutt i form av nye andeler, eller ved innløsning.

Årsresultatet var -22 171 473 kroner, som er anvendt på følgende måte:

Netto andelsrente gjennom året	5 962 126 kroner
Avsatt til utdeling andelseiere	9 046 907 kroner
Overført fra opptjent egenkapital	- 37 180 506 kroner
Sum anvendt:	- 22 171 473 kroner

Fremførbart underskudd fra 2019 på 1 299 253 kroner har blitt benyttet før tildeling.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5211AF75C58846FF96688CCEC3B9AEC5



Styret mener at resultatregnskapet og balansen med tilhørende noter gir fyllestgjørende informasjon om årets virksomhet og verdipapirfondenes stilling ved årsskiftet. Styrets forslag til anvendelse av årsresultat er vist under det enkelte verdipapirfonds resultatregnskap.

Styret takker andelseierne for den tillit de har vist oss ved å bruke våre fond.

Oslo, 31 desember 2020

16 februar 2021

Geir Olsen, styrets leder

John Høsteland

Kjell Bettmo

Morten Berg

Øyvind Gjærevoll Schanke

Harald Øyen



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5211AF75C58846FF96688CCEC3B9AEC5

Noter 2020

For verdipapirfondene FIRST Generator, FIRST Global Focus, FIRST Veritas, FIRST Norway, FIRST Nordic Real Estate, FIRST Impact, FIRST Yield, FIRST High Yield, FIRST Money Market og FIRST High Yield SEK.

1. Prinsipper for regnskapsmessig behandling av finansielle instrumenter

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og forskrift om årsregnskap mm. for verdipapirfond av 1999.

Realiserte og urealiserte gevinster og tap

Realiserte og urealiserte gevinster og tap på verdipapirer er beregnet på basis av gjennomsnittlig anskaffelseskost.

Aksjeutbytte

Aksjeutbytte inntektsføres når aksjen går eksklusiv utbytte. Betalt kildeskatt kostnadsføres tilsvarende eventuelt for mye trukket kildeskatt søkes refundert og står i regnskapet som et tilgodehavende.

Provisjoner fra salg og innløsning av andeler

Grunnlaget for beregning av provisjonsinntekter i aksjefondene er tegnings- og innløsningsbeløpet.

Tegningsbeløpet blir tillagt maks 0,2% for rentefondene. Innløsningsbeløpet blir fratrukket maks 0,2% innløsningsprovisjon. Innløsningsprovisjonen tilfaller fondet i sin helhet. En andel av tegningsprovisjonen tilfaller salgssted.

Det påløper ingen provisjoner på innløsninger av andeler i rentefond.

Forvaltningsprovisjon

Påløpt forvaltningsprovisjoner beregnes og avsettes daglig på grunnlag av verdipapirfondenes forvaltningskapital. Honorarene utbetales månedlig til forvaltningsselskapet.

Skatt

Kursgevinster og -tap ved realisasjon av aksjer er ikke skattepliktig eller fradragsberettiget.

3% av utbytte innenfor EØS er skattepliktig, jf fritaksmetoden. Det vil si at 3% av utbytte innenfor EØS skal beskattes med 22%. Mens utbytter mottatt fra selskaper utenfor EØS er skattepliktige. Fondene belastes kildeskatt på utbytter mottatt fra utenlandske selskaper

Rentefond er skattepliktige. FIRST Rente og FIRST Høyrente har imidlertid fradragsrett for utdeling til andelseierne og det skattepliktige resultatet utdeles i praksis til andelseierne slik at fondet ikke kommer i skatteposisjon. Det skattemessige resultatet er utdelt i form av nye andeler til andelseierne.

Utsatt skatt: vil kunne være midlertidige forskjeller knyttet til urealiserte kursgevinster knyttet til rentepapirer ved årets slutt. Netto utsatt skattefordel skal denne ikke taes inn som en fordring verken i fondets regnskap eller i den daglige verdivurdering.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5211AF75C58846FF96688CCEC3B9AEC5

Finansielle derivater.

FIRST Yield, FIRST High Yield og FIRST High Yield SEK benytter valutaterminkontrakter for å sikre fondets investeringer i verdipapir som er denominert i andre valutaer enn NOK. Valutaterminkontraktene blir vurdert til markedsverdi.

Fastsettelse av virkelig verdi

Verdipapirporteføljene er vurdert til virkelige verdier.

Virkelig verdi for de børsnoterte verdipapirene bygger på observerbare markedsverdier og er vurdert til markedspris pr. 30. desember for FIRST Generator, FIRST Globalt Fokus og FIRST Norge Fokus, FIRST Nordisk Eiendom, FIRST Norden Fokus eller antatt kjøpskurs for ikke-børsnoterte papirer. De utenlandske verdipapirene er vurdert til markedspris pr. 31. desember. Alle verdipapirer i utenlandske valuta er omregnet til norske kroner i henhold til valutakurs pr. 30. desember 2020 fra Norges Bank.

Verdipapirporteføljen til FIRST Yield og FIRST High Yield består i stor utstrekning av unoterte sertifikater og obligasjoner som verdsettes på basis av gjeldende pengemarkedsrente/swaprente (yield-kurve), med tillegg av en markedsbasert margin som reflekterer utsteders kredittverdighet og gjenværende løpetid til renteregulering eller forfall. Dette er hensyntatt i gjeldende verdiberegning pr 31.12.2020

En obligasjons effektive rente er den renten som, når den brukes til diskontering av kupongutbetalinger og hovedstol, gir en nåverdi for disse kontantstrømmene tilsvarende obligasjonens markedskurs. Effektiv rente rapportert er en årlig rente med 30/360 dagers telling etter standard norsk obligasjonskonvensjon

Prinsipper for regnskapsmessig behandling av transaksjonskostander

Transaksjonskostnadene, med unntak av kurtasjekostnadene, kostnadsføres etter hvert som de påløper. Kurtasjekostnadene aktiveres som del av aksjenes kostpris og kostnadsføres ved realisasjon av aksjene.

Prinsipper for regnskapsmessig behandling av utdelinger til andelseierne

FIRST Yield, FIRST High Yield, FIRST High Yield SEK og FIRST Money Market avregnes og tildeles det skattemessige overskuddet de enkelte andelseierne på årlig basis, og rapporteres årlig på lik linje med ordinære renteinntekter. Ved årsslutt tildeles andelseierne nye andeler for et beløp som tilsvarer det skattemessige overskuddet som er opparbeidet av den enkelte andelseiere.

I aksjefondene utbetales det normalt ikke utbytte.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5211AF75C58846FF96688CCEC3B9AEC5

2. Finansiell markedsrisiko for hvert av fondene

Balansen i fondenes årsregnskap gjenspeiler fondenes markedsverdi per siste børsdag i året i norske kroner. Aksjefondene er gjennom sine investeringer i norske og utenlandske virksomheter eksponert for aksjekursrisiko og valutarisiko. Rentefondet investerer i det norske rentemarkedet og er eksponert for renterisiko og kredittisiko. Som hovedregel er det ikke benyttet derivater i forvaltningen av fondene. Det er imidlertid blitt benyttet valutaterminer for FIRST Yield, og FIRST High Yield for å minimere valutarisiko forbundet med investeringer i obligasjoner i valuta. Ved kjøp av obligasjoner i annen valuta enn NOK må den aktuelle valuta fremskaffes og dette gjøres ved å låne inn den aktuelle valuta i en periode på typisk en til tre måneder til fast rente mot å låne ut norske kroner med samme løpetid. Det er ingen spesielle risikofaktorer knyttet til valutaterminer foruten normal oppgjørrisiko og operasjonell risiko. Finansielle valutaterminene er vurdert til markedsverdi. FIRST High Yield SEK er ett fond i fond og investerer 100% i FIRST Høyrente. FIRST Money Market er ett fond i fond og investerte 100% i KLP Pengemarked.

VALUTATERMINER – FIRST Yield

Termin	Valuta	Nominelt beløp*	Markedsverdi
NOK / EUR Termin 18.01.2021	4 000 000	42 442 097	41 884 588
NOK / SEK Termin 18.01.2021	41 000 000	42 546 853	42 742 674
NOK / USD Termin 19.01.2021	2 500 000	21 791 148	21 393 360

*Nominelt beløp er inngått valutaterminkontrakt omregnet til norske kroner.

VALUTATERMINER – FIRST High Yield

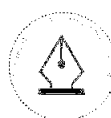
Termin	Valuta	Nominelt beløp*	Markedsverdi
NOK / EUR Termin 18.01.2021	-1 000 000	-10 588 340	-10 471 147
NOK / EUR Termin 18.01.2021	15 000 000	159 157 863	157 067 205
NOK / SEK Termin 18.01.2021	251 000 000	260 354 202	261 668 564
NOK / USD Termin 19.01.2021	30 000 000	261 367 930	256 720 325

*Nominelt beløp er inngått valutaterminkontrakt omregnet til norske kroner

VALUTATERMINER – FIRST High Yield SEK

Termin	Valuta	Nominelt beløp*	Markedsverdi
SEK / NOK Termin 18.01.2021	211 000 000	218 767 539	219 968 395
NOK / SEK Termin 18.01.2021	-5 000 000	-5 260 393	-5 212 521

*Nominelt beløp er inngått valutaterminkontrakt omregnet til norske kroner.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5211AF75C58846FF96688CCEC3B9AEC5



3. Omløpshastighet og transaksjonskostnader

VERDIPAPIRFOND

	Omløpshastighet	Depotkostnader	Kurtasje
FIRST Generator	4,97	178.710	836.337
FIRST Global Focus	6,54	147.970	704.252
FIRST Norway	0,95	17.672	92.133
FIRST Nordic Real Estate	1,72	15.530	158.053
FIRST Veritas	3,65	136.305	196.245
FIRST Impact	0,50	23.975	2.676
FIRST Yield	0,88	20.830	
FIRST High Yield	1,43	55.838	
FIRST High Yield SEK	0,26	0	
FIRST Money Market	2,48	0	

Omløpshastigheten i fondene er definert som summen av fondets kjøp og salg av aktiva i år 2020 dividert med to, som igjen divideres med gjennomsnittlig forvaltningskapital gjennom året. Depotmottaker belaster verdipapirfondet transaksjonskostnader pr. handel. Depotkostnadene varierer med hvilke land handelen er gjennomført i. Depotkostnadene inngår i resultatposten "andre inntekter og kostnader".



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5211AF75C58846FF96688CCEC3B9AEC5



4. Endring i fondenes egenkapital i 2020

VERDIPAPIRFOND

(Tall i kroner)	Inngående egenkapital 1.1.	Tegning av andeler	Innløsning av andeler	Utdelt til andelseiere / reinvestert nye andeler	Overført til/fra opplyst egenkapital	Utgående egenkapital pr. 31.12.
FIRST Generator	621 249 022	110 867 468	-170 767 168		88 311 871	649 661 193
FIRST Global Focus	323 878 312	70 962 811	-84 925 719		103 284 612	413 200 016
FIRST Norway	230 834 650	159 917 891	-55 201 362		53 455 883	389 007 062
FIRST Nordic Real Estate	384 604 571	451 023 189	-232 237 364		46 849 848	650 240 244
FIRST Veritas	89 569 776	701 230 966	-108 447 831		150 262 873	832 615 784
FIRST Impact	-	120 852 500			4 171 131	125 023 631
FIRST Yield	1 291 566 355	193 311 496	-663 082 601	-7 282 323	13 070 949	827 583 876
FIRST High Yield	1 485 369 374	853 452 716	-730 438 615	-149 342 627	6 354 025	1 465 394 873
FIRST High Yield SEK	356 859 674	35 283 817	-146 779 180	9 046 907	-37 180 506	217 230 712
FIRST Money Market	5 165 593	111 889 768	-37 957 775	287 737	278 807	79 664 130
SUM	4 789 097 327	2 808 792 622	-2 229 837 615	-147 290 306	428 859 493	5 649 621 521

5. Andeler, gebyr ved tegning/innløsning av forvaltningshonorar

(Tall i kroner)	Antall andeler 31.12.20	Netto andelsverdi 31.12.19	Netto andelsverdi 31.12.20	Innløsningskurs 31.12.20	Tegningsgebyr -inntil	Innløsningsgebyr -inntil	Forvaltningshonorar -inntil
FIRST Generator S	62.628	2.831,67	3.357,44	3.357,44	0,20 %	0,20 %	1,50 %**
FIRST Generator A	135.122	2.751,13	3.251,79	3.251,79	0,20 %	0,20 %	1,25 %*****
FIRST Global Focus	322.497	964,03	1.281,25	1.281,25	0,20 %	0,20 %	1,25 %****
FIRST Norway	321.933	1.136,72	1.208,35	1.208,35	0,20 %	0,20 %	1,25 %*****
FIRST Nordic Real Estate	449.581	1.380,97	1.446,32	1.446,32	0,20 %	0,20 %	1,25 %*****
FIRST Veritas	456.411	1.121,94	1.824,27	1.824,27	0,20 %	0,20 %	1,25 %*****
FIRST Impact	120.318	-	1039,10	1039,10	0,20 %	0,20 %	1,25 %*****
FIRST Yield*	807.627	1.003,18	1.024,71	1.024,71	0,20 %	0,20 %	0,60 %
FIRST High Yield*	1.670.942	970,93	876,99	876,99	0,20 %	0,20 %	0,75%***
FIRST High Yield SEK*	230.699	956,77	941,62	941,62	0,00 %	0,00 %	0,90 %
FIRST Money Market*	77.957	1.019,14	1021,90	1021,90	0,00 %	0,00 %	0,10 %



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
5211AF75C58846FF96688CCEC3B9AEC5



VERDIPAPIRFOND

* Netto verdi per andeler er oppgitt etter nedskrivning av kurs som følge av utdeling av skattemessig overskudd.

** Forvaltningshonoraret kan variere mellom 0,5% og 2,5%. Da det beregnes 20% performance fee av hvordan fondet gjør det i forhold til OSEFX. Variable forvaltningsgodtgjørelse (perf.fee) beregnes daglig og utbetales årlig til forvaltningsselskapet eller til fondet.

*** Forvaltningshonoraret kan variere mellom 0,5% og 1,0%. Da det beregnes 10% performance fee av hvordan fondet gjør det i forhold til ST3X. Variable forvaltningsgodtgjørelse (perf.fee) beregnes daglig og utbetales årlig til forvaltningsselskapet eller til fondet.

**** Forvaltningshonoraret kan variere mellom 1,25% og 3,75% Da det beregnes 20% performance fee av hvordan fondet gjør det i forhold til MSCI verdensindeksen i NOK. Variable forvaltningsgodtgjørelse (perf.fee) beregnes daglig og utbetales årlig til forvaltningsselskapet eller til fondet

***** Forvaltningshonoraret kan variere mellom 0,5% og 1,5%. Da det beregnes 20% performance fee av hvordan fondet gjør det i forhold til OSEFX. Variable forvaltningsgodtgjørelse (perf.fee) beregnes daglig og utbetales årlig til forvaltningsselskapet eller til fondet

***** Forvaltningshonoraret kan variere mellom 1,25% og 3,75% Da det beregnes 20% performance fee av hvordan fondet gjør det i forhold til OSEFX. Variable forvaltningsgodtgjørelse (perf.fee) beregnes daglig og utbetales årlig til forvaltningsselskapet eller til fondet

***** Forvaltningshonoraret kan variere mellom 1,25% og 3,75% Da det beregnes 20% performance fee av hvordan fondet gjør det i forhold til VINX Real Estate, målt i NOK. Variable forvaltningsgodtgjørelse (perf.fee) beregnes daglig og utbetales årlig til forvaltningsselskapet eller til fondet

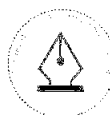
***** Forvaltningshonoraret kan variere mellom 1,25% og 5,50% Da det beregnes 20% performance fee av hvordan fondet gjør det i forhold til MSCI verdensindeksen i NOK. Variable forvaltningsgodtgjørelse (perf.fee) beregnes daglig og utbetales årlig til forvaltningsselskapet eller til fondet

I FIRST Generator er kostnadsført forvaltningshonorar fordelt på de respektive andelsklasser:

	Klasse A	Klasse S	Totalt
Forvaltningshonorarfast	3.970.459	2.258.073	6.228.532
Forvaltningshonorarvariabelt	0	1.508.394	1.508.394
Sum forvaltningshonorar	3.970.459	3.766.467	7.736.926

Grunnlaget for beregning av andelsverdien er markedsverdien av verdipapirporteføljen tillagt verdien av fondets likvider/forordringer, opptjente ikke forfalte inntekter og verdien av eventuelt framførbart underskudd samt fratrukket gjeld og påløpte ikke forfalte kostnader, herunder latent skatteansvar.

Verdipapirfondene belastes med et daglig forvaltningshonorar basert på fondenes løpende daglige fondsformue som består av markedsverdien på porteføljen, likvide midler, forordringer, gjeld samt påløpte ikke forfalte kostnader og inntekter.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5211AF75C58846FF96688CCEC3B9AEC5



6. Andre porteføljeinntekter og kostnader, andre inntekter og kostnader

Andre porteføljeinntekter og kostnader er knyttet til forvaltningen herunder agio og disagio. Andre inntekter og kostnader er i hovedsak bankomkostninger og andre transaksjonsdrevne kostnader.

Verdipapirutlån 31/12

	FRST Generator	FRST Global Focus	FRST Norway	FRST Nordic Real Estate	FRST Veritas
Aksjer	33 410 592	-	7 250 870	93 646 795	6 953 840
Sum overførte eiendeler som fortsatt balanseføres	33 410 592	-	7 250 870	93 646 795	6 953 840
Innskudd fra kredittinstitusjoner					
Aksjer, sertifikater og obligasjoner	33 585 967	-	7 327 162	95 184 587	6 756 784
Sikkerhetsstillelser tilknyttet eiendelene	33 585 967	-	7 327 162	95 184 587	6 756 784
Inntekter verdipapirutlån	216 224	182 342	84 533	94 205	20 035
Kostnader verdipapirutlån	-	-	-	-	-

Verdipapirutlån benyttes for å øke fondets inntekter uten å øke fondets markedsrisiko. Motpart er Danskebank.

7. Andre fordringer og annen gjeld

	FRST Generator	FRST Global Focus	FRST Norway	FRST Nordic Real Estate	FRST Veritas	FRST Impact	FRST Yield	FRST High Yield	FRST High Yield SEK	FRST Money Market
Andre fordringer:										
Uoppgjorte verdipapirsalg							3 925 987	12 351 304		
Påløpte renter på porteføljen							759 475	5 306 707	3 401 587	14 024
Andre fordringer					-1 540	22 480				
Sum andre fordringer					-1 540	22 480	4 685 462	17 658 011	3 401 587	14 024
Annen gjeld										
Uoppgjort verdipapirkjøp		-2 746 668		-6 104 289	-12 476 549	-7 419 120				
Annen kortsiktig gjeld	-2 499 623	-451 788	-426 386	-1 153 791	-9 640 594	-1 030 136	-3 200 592	-1 112 143	-508 204	-2 212
Betalbar skatt	-	-	-	-	-	-	-	-	-164 054	-
Sum annen gjeld	-2 499 623	-3 198 456	-426 386	-7 258 080	-22 117 143	-8 449 256	-3 200 592	-1 112 143	-672 258	-2 212



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
5211AF75C58846FF96688CCEC3B9AEC5



8. Skatteberegning for alle fondene

ÅR 2020

(Tall i kroner)

Grunnlag for betalbar skatt

Aksjefond	FIRST Generator	FIRST Global Focus	FIRST Norway	FIRST Nordic Real Estate	FIRST Veritas	FIRST Impact
Årsresultat	88 311 871	103 284 612	53 455 883	46 849 847	150 262 873	4 171 131
+/- Urealisert kursgevinst/tap	-96 120 788	-48 217 612	-59 538 315	-75 861 478	-87 019 828	-3 909 519
+/- Realisert kursgevinst/tap	14 873 436	-52 336 512	14 635 107	28 337 147	-70 038 809	-1 265 497
+/- Andre permanente forskjeller	178 710	147 970	17 673	15 530	136 305	23 975
Aksjeutbytte fra Norge EØS						5 307
Aksjeutbytte utenfor EØS (Skattepliktig)	6 506 967	4 058 933	-	-	-	21 648
Mottatt utbytte	-8 522 315	-3 176 570	-12 299 728	-5 575 104	-4 514 877	-5 307
3% av skattefri inntekt til beskatning	255 669	95 297	368 992	167 253	135 446	159
Kildeskatt innenfor EØS				275 074	179 979	
Kildeskatt utenfor EØS		499 238				2 841
Skattegrunnlag	-1 023 417	296 423	-3 360 388	-5 791 731	-10 858 911	-982 217
Fremførbart underskudd	-1 023 417	296 423	-3 360 388	-5 791 731	-10 858 911	-982 217
Endelig skattegrunnlag						
22% av endelig skattegrunnlag						
Kildeskatt						
Skattekostnad						
Ubenyttet godtgjørelse tidligere år	-79 041 536	-9 952 990	-3 719 831	-2 640 968	-411 927	-
Årets fremførbare underskudd	-1 023 417	296 423	-3 360 388	-5 791 731	-10 858 911	-982 217
Fremførbart underskudd neste år	-80 064 953	-9 656 566	-7 080 219	-8 432 699	-11 270 838	-982 217

(Tall i kroner)

Grunnlag for betalbar skatt

Rentefond	2020	2020	2020	2020
	FIRST Yield	FIRST High Yield	FIRST High Yield SEK	FIRST Money Market
Årsresultat	7 526 617	-141 565 748	-22 007 419	168 976
+/- Urealisert kursgevinst/tap	-13 070 949	-6 354 025	39 061 395	-146 802
Skattermessig resultat	-5 544 332	-147 919 773	17 053 976	22 174
+ Netto utdelt til andelseierne i året	-1 737 991	-1 422 854	-5 962 126	397 568
- Avsatt til utdeling til andelseierne	-7 282 323	-149 342 627	-9 046 907	-287 737
Skattegrunnlag	-	-	2 044 943	132 005
Fremførbart underskudd	-5 544 332	-147 919 773	-1 299 253	-132 005
Endelig avsatt til utdeling til andelseierne				
Endelig skattegrunnlag	-5 544 332	-147 919 773	745 690	-
betalbar skatt	-	-	164 054	-
Årets fremførbare underskudd	-5 544 332	-147 919 773	-	-
Fremførbart underskudd fra tidligere perioder	-	-	-1 299 253	-136 880
Benyttet fremførbart underskudd	-	-	1 299 253	132 005
Fremførbart underskudd neste år	-5 544 332	-147 919 773	-	-4 875



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5211AF75C58846FF96688CCEC3B9AEC5

9. Godtgjørelsesordning

FIRST Fondene har etablert en godtgjørelsesordning basert på en vurdering om at selskapet som følge av proporsjonalitet kan fravike prinsipper om utbetaling av variabel godtgjørelse. Som overordnet prinsipp skal selskapets praktisering av godtgjørelsesbetingelser totalt sett være konkurransedyktige når det gjelder fastlønn, forsikringsordninger, pensjoner og variabel godtgjørelse. Den variable godtgjørelsen skal balanseres mot selskapets risikoeksponering og kontroll, slik at ikke unødig og uønsket risiko tas. Godtgjørelsesordningen skal være i samsvar med forvaltningsselskapet og fondenes forretningsstrategi, selskapets overordnede mål, risikotoleranse og langsiktige interesser.

FIRST Fondene praktiserer en godtgjørelsesordning som er basert på overskuddsdeling som omfatter alle medarbeidere i selskapet. Styret i selskapet fastsetter eventuelle variabel godtgjørelse til medarbeiderne fast en gang per år. Selskapet utarbeider en skriftlig rapport om den årlige gjennomgangen. Rapporten behandles i selskapets styre. Selskapets revisor gjennomgår rapporten og bekrefter at foretakets styre har utarbeidet retningslinjer og rammer for en godtgjørelsesordning som gjelder for hele selskapet, at foretaket har utarbeidet en vurdering av praktiseringen av godtgjørelsesordningen, og at foretaket har skriftlig nedfelt vurderingen og konklusjonen av praktiseringen av godtgjørelsesordningen.

Variabel godtgjørelse til selskapets medarbeidere fastsettes på bakgrunn av selskapets resultat før skatt og fordeles diskresjonært blant medarbeiderne etter et antall fast definerte kvantitative og kvalitative kriterier. 60 % av variabel godtgjørelse utbetales umiddelbart og 40 % investeres i fondsandeler og tilbakeholdes på selskapets hånd i 12 måneder.

Samlet godtgjørelse i 2020 for medarbeider underlagt godtgjørelsesordningen var på 30.677.789 kroner, hvorav 7.135.067 kroner var variabel godtgjørelse. Alle ansatte i selskapet er med i variabel godtgjørelsesordning. Det er tre ulike kategorier av ansatte – ledende ansatte (3 personer), ansatte med betydning for risikoeksponering (5 personer) og andre ansatte (8 personer).



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5211AF75C58846FF96688CCEC3B9AEC5



Verdipapirfondet FIRST Nordic Real Estate Resultatregnskap

Beløp i hele kroner	Note	2020		2019	
		01.01 - 31.12.20		27.03 - 31.12.19	
Porteføljeinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		kr 22 931		kr 51 730	
Utbytte		kr 5 300 030		kr 1 037 519	
Gevinst/tap ved realisasjon		kr -28 337 147		kr 6 701 758	
Netto endring i urealiserte kursgevinster/kurstap		kr 75 861 478		kr 56 615 496	
Andre porteføljeinntekter og kostnader		kr 94 205		kr 6 144	
Porteføljerresultat		kr 52 941 497		kr 64 412 647	
Forvaltningsinntekter og -kostnader					
Forvaltningshonorar	5	kr -6 077 495		kr -2 574 341	
Andre inntekter og kostnader	6	kr -14 154		kr -172 823	
Forvaltningsresultat		kr -6 091 649		kr -2 747 164	
Resultat fra verdipapirporteføljen		kr 46 849 848		kr 61 665 483	
Resultat før skattekostnad		kr 46 849 848		kr 61 665 483	
Skattekostnad	8				
ÅRSRESULTAT		kr 46 849 848		kr 61 665 483	
Anvendelse av årsresultat/dekning av tap:					
Overført til/fra opptjent egenkapital		kr 46 849 848		kr 61 665 483	
Sum anvendt		kr 46 849 848		kr 61 665 483	

regn_Real Estate_311220_V2_TL.xlsxRESULTAT

09.02.2021 10:23



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5211AF75C58846FF96688CCEC3B9AEC5



Verdipapirfondet FIRST Nordic Real Estate Balanse 31. Desember

Beløp i hele kroner

	Note	01.01 - 31.12.20	27.03 - 31.12.19
EIENDELER			
Verdipapirportefølje	2	kr 637 430 693	kr 374 253 519
Andre fordring	7	kr -	kr 7 913 741
Bankinnskudd		kr 20 067 631	kr 10 129 737
Sum eiendeler		kr 657 498 324	kr 392 296 997
EGENKAPITAL			
Andelskapital til pålydende	5	kr 449 581 538	kr 278 503 526
Overkurs/underkurs		kr 145 649 927	kr 44 435 562
Sum innskutt egenkapital		kr 595 231 466	kr 322 939 088
Opptjent egenkapital		kr 55 006 779	kr 61 665 463
Sum egenkapital	4	kr 650 240 244	kr 384 604 571
GJELD			
Gjeld:			
Armen gjeld	7	kr 7 258 080	kr 7 692 426
Sum gjeld		kr 7 258 080	kr 7 692 426
Sum egenkapital og gjeld		kr 657 498 324	kr 392 296 997

Oslø, 31. desember 2020
16. Februar 2021

Ceir Langfeldt Olsen
Styreleder

John Einar Høstelend
Styremedlem

Kjell Bettmo
Styremedlem

Morten Berg
Styremedlem

Øyvind Gjærevoll Schanke
Styremedlem

Harald Homes Øyen
Styremedlem

regn_Real Estate_311220_V2_TL.nxdBALANSE

09.02.2021 10:24



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5211AF75C58846FF96688CCEC3B9AEC5



VERDIPAPIRFONDET FIRST NORDIC REAL ESTATE 31 Desember 2020

Selskaps navn	Antall	Valuta	Marked	Kurs	Kostpris NOK	Markedsverdi NOK	Urealisert Gevinst/tap NOK	% av andels- kapitalen	%-vis andel i selskapet
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	164 997	NOK	Oslo Børs	183.50	28 325 210	30 276 950	1 951 740	4.66 %	0.10 %
Fastighets AB Balder	188 200	SEK	Stockholm	428.90	74 479 575	84 141 465	9 661 890	12.94 %	0.10 %
Brinova Fastigheter AB	960 000	SEK	Stockholm	28.60	25 635 660	28 620 134	2 984 475	4.40 %	0.24 %
Castellum AB	148 000	SEK	Stockholm	208.70	31 408 051	32 197 234	789 183	4.95 %	0.07 %
CATENA AB	96 189	SEK	Stockholm	385.00	35 296 719	38 602 954	3 306 236	5.94 %	0.61 %
Dios Fastigheter AB	901 000	SEK	Stockholm	76.80	60 944 149	72 130 744	11 186 595	11.09 %	0.33 %
Kojamo Oyj	376 800	EUR	Stockholm	18.10	76 382 767	71 406 920	-4 975 847	10.98 %	0.66 %
NP3 Fastigheter AB	227 733	SEK	Stockholm	121.20	22 226 257	28 771 532	6 545 276	4.42 %	0.12 %
NYFOSA AB	830 500	SEK	Stockholm	81.95	61 970 473	70 945 197	8 974 724	10.91 %	0.22 %
Sagax AB	477 300	SEK	Stockholm	169.60	62 176 145	84 382 363	22 206 218	12.98 %	0.45 %
Fastighets AB Trianon (publ)	174 311	SEK	Stockholm	137.00	23 756 567	24 893 145	1 136 578	3.83 %	1.04 %
Wihlborgs Fastigheter AB	367 700	SEK	Stockholm	185.40	55 920 971	71 062 055	15 141 084	10.93 %	0.00 %
Sum eiendom	4 912 730				558 522 542	637 430 693	78 908 151		
Sum portefølje	4 912 730				558 522 542	637 430 693	78 908 151	98.03 %	
Sum verdipapirer					558 522 542	637 430 693	78 908 151	98.03 %	
Ordinære bankinnskudd						20 067 631		3.09 %	
Gjeld						-1 153 791		-0.18 %	
Uoppgjorte verdipapirtransaksjoner						-6 104 289		-0.94 %	
Sum andelskapital						650 240 244		100.00 %	



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5211AF75C58846FF96688CCEC3B9AEC5