

Opplysningsvesenets fond



Årsrapport  
2004

64-5/7 1918. 1203 9/18 14.975

508 844 1166134/ N:6  
1826 1930/18. 1996. 192. 56  
1737 1/2 1918

No. 10.

Reg. nr 70.

IV

Om 77-1  
2 S. Landt



Forste Klasse  
for Sum fra 800 til  
900 Spd. incl.

1826.

Di Species.

En sig udsagt ved den danske Regering  
datter Metone og Lønning, ved  
offentlig Auktion over den Aggesthums  
Ejendoms besiddende Grund Metone  
Matricul N: 166 i Landt Fogedens  
Walders Fogedens og Aggesthums Distrikt  
af Næst 10 Lønning Lønning og blandede

Møtning forstjældt med jenssen til bemandede Grund  
for den Sum 900 Spidulær, som er 5 Skal  
og resten til en som Grundt bemandet jenssen og  
indsigelig Lønning, der beløber til 2/10 af Lønning  
5/1 som 1 Skjæper og 3 1/2 Skindulær Egg (Køddegg)  
og sig skjønt som indsigelig Lønning indsigelig  
Kjøde af 28<sup>de</sup> Februar 1826, som er det sig som  
i Skjøden af Lønning og Lønning om det besiddende  
Godt af 20<sup>de</sup> August 1821, den 25<sup>de</sup> D, indsigelig til  
Oplysningsforretningen som den Lønning Indsigelig  
med 1<sup>de</sup> Skindulær i forrentede Grund Metone,  
som er den indsigelig Lønning, der, ligesom  
forrentede, nemlig til alle tid skal indsigelig,  
som for den Sum af Lønning den skal indsigelig.  
Lønning, nemlig 600 Side skjønt sig jenssen Spidulær  
Lønning Lønning af Lønning, som er den med  
Lønning som den 13<sup>de</sup> December 1825, den indsigelig  
Lønning som med god Lønning Lønning,  
med 6 Skindulær som Lønning, nemlig 4 Skindulær og  
2 Skindulær Lønning, som indsigelig nemlig (78)  
36 Side, skjønt sig og Lønning Spidulær

Et Lønning af indsigelig Lønning af den Indsigelig  
for indsigelig Lønning indsigelig, for indsigelig  
Oplysningsforretningen som den Lønning, inden Lønning og Lønning  
at alle den indsigelig Grund til Auktion, som er  
og er indsigelig Lønning Lønning Lønning og

Lønning og Lønning

Historikk .....	3
Formål .....	3
Hvorfor Opplysningsvesenets fond.....	3
Fondets strategier .....	4
Opplysningsvesenets fonds samfunnsbevisste investeringer .....	5
Nøkkeltall.....	6
Fondets drift og organisering .....	7
Styrets beretning.....	10
Resultat for Opplysningsvesenets fond.....	18
Balanse for Opplysningsvesenets fond .....	19
Kontantstrøm for Opplysningsvesenets fond .....	20
Regnskapsprinsipper.....	21
Noter til regnskapet.....	23
Revisjon.....	36
Forretningsområdene.....	37
Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond.....	51
Styrende dokumenter .....	52

*Grunnloven § 106: Saavel Kjøbesummer som Indtægter af det Geistlighed beneficerede Gods skal blot anvendes til Geistlighedens Bedste og Oplysningens Fremme.*



### HISTORIKK

Opprinnelsen til Opplysningsvesenets fond finnes i middelalderen. Den katolske kirke hadde eiendomsretten til store jordeiendommer. Disse var enten kjøpt inn, gitt som gave eller testamentert til den katolske kirke.

Kirkens eiendommer var i hovedsak tredelt: Kirkegodset hvor inntektene ble brukt til vedlikehold og drift av kirke, bispe- og klostergodset, og prestebordsgodset eller det benefiserte gods som sikret prestene underhold. (Prestene levde av driften av den enkelte prestegård og fikk ikke statslønn før i 1957.)

Ved reformasjonen i 1536 overtok kongen forvaltningen av bispe- og klostergodset og kirkegodset. Dette førte etter hvert til salg av bl.a. kirker for å skaffe kongen penger i statskassen. Prestebordsgodset var stort sett intakt inntil 1814, da grunnloven § 106 ble formulert spesielt med henblikk på å sikre geistligheten utkomme av det benefiserte gods og hindre staten i å beslaglegge avkastning av eiendommer eller kapital.

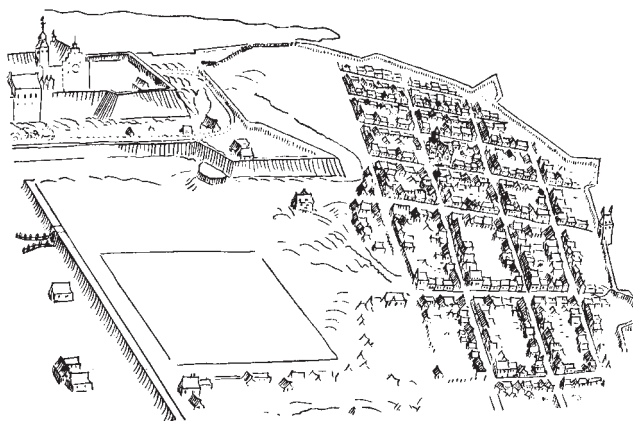
Lov om det beneficerede gods ble vedtatt i 1821. Loven sikret at såvel kapitalen som avkastningen av Opplysningsvesenets fond ble holdt adskilt fra statens midler og anvendt til geistlighetens beste. Loven inneholdt bestemmelser om forvaltning av inntektene og hvordan disse skulle føres og settes på egne konti. Loven inneholdt også bestemmelser om bortleie og salg av eiendommer. Prestegårdene var på dette tidspunktet adskillig større enn i dag. Et betydelig antall gårdsbruk ble solgt på 1800-tallet, før det igjen ble en mer restriktiv linje.

Den restriktive linjen hva angår salg av festetomter, skog og gårdsbruk ble forlatt da Stortinget ga sin tilslutning til Stortingsmelding 64 (1984-85), hvor det ble åpnet for salg av forpaktingsbruk til forpakterne der forholdene lå til rette for det. Også festetomter kunne selges til festerne. Fondet skulle også fortrinnsvis selge nye tomter fremfor å feste bort. Fondet har vært og skal fortsatt være en stor skogeier, slik at ved salg av forpaktingsbruk følger sjelden skogarealer med salget.

Fra 1988 til 2004 er det solgt 123 gårdsbruk. Salgsverdiene av slike eiendommer ble fullført i 2003, og salget av fondets jordbrukseieendommer er på det nærmeste fullført. 45 eiendommer er besluttet beholdt i Opplysningsvesenets fonds eie, hovedsakelig på grunn av deres kulturhistoriske verdi. Tomtefestere har i perioden 1988 - 2004 fått innløse ca. 9000 festetomter.

Innløsningen har skjedd til markedspris. Etter at ny tomtefestelov ble vedtatt i 2004 vil innløsningen heretter skje ihht bestemmelser som vil kunne gi salgssum vesentlig under markedspris.

7. juni 1996 ble det vedtatt ny lov om Opplysningsvesenets fond.



### FORMÅL

Fondets avkastning skal komme Den norske kirke til gode bl.a. gjennom tilskudd og ytelser, herunder å holde boliger for biskoper og prester i Den norske kirke. Verdiene skal ivaretas og gi avkastning. I dette ligger at fondets eiendom og kapital ikke kan gis bort eller forbrukes, fondets eiendeler bare kan konverteres i andre eiendommer eller finanskapital, og at fondet bare kan bruke av og dele ut av avkastningen.

Fondets forretningsmessige virksomhet er eiendoms- og finansforvaltning. Eiendomsforvaltningen omfatter tomter og andre arealer, herunder festetomter, jord- og skogbruk, eiendomsutviklingsprosjekter og kontorbygg for kirkelige formål.

### HVORFOR OPPLYSNINGSVESENETS FOND

Et opprinnelig formål med det benefiserte gods var å gi presten hus og inntekt. Med benefisert gods menes gods tillagt et geistlig embete slik at bruken og inntekten av det betraktes som en del av innehaverens lønn.

Et annet viktig formål var å gi støtte til opplysning. Mye av denne støtten gikk til det som etter hvert skulle bli til allmueskolevesenet (folkeskolen), som helt til langt inn på 1800-tallet nesten utelukkende ga opplæring i kristendom. Kristendomsundervisningen var også sentral i de høyere skoler (latinskolene), som i katolsk tid hadde ligget under domkapitlene. Disse ble av kongen tildelt eiendommer av kirkegodset, og lærerne ble lønnet av domkapitlenes beneficiarier.

Slik ble det offentliges overtakelse av skoleundervisningen innledet. At kristendomskunnskap var det viktigste faget, lå innebygget i den tids lovgivning. Siden skolevesenet dermed hadde ansvar for en kirkelig oppgave, fikk det understøttelse av kirkens midler.

## FONDETS STRATEGIER

### FONDETS STRATEGIER

Utdrag av fondets strategiplan for 2005 - 2008:

- Det er en hovedoppgave å arbeide for en mer rasjonell og lønnsom struktur av eiendomsmassen, frigjøre kapital ved salg av eiendom med lav avkastning og videreutvikle eiendom som ligger til rette for det.
- Frigjort kapital skal investeres i verdipapirer og eiendom med god avkastning og verdiøkning, samt i opprusting av fondets presteboliger og kultureiendommer.
- Enkelte eiendommer med særlige kulturhistoriske kvaliteter skal beholdes. Dette gjelder foruten mange presteboliger et utvalg gårdsbruk. Dette hensynet skal veies opp mot økonomiske kriterier, men det kan ikke forventes at den kapitalen som er bundet i kultureiendommer vil gi forretningsmessig avkastning.
- Forretningsvirksomheten skal preges av langsiktighet, risikospredning og lønnsomhet. Investeringer skal foretas i henhold til fondets etiske retningslinjer.
- Fondet skal aktivt benytte tjenesteleverandører i markedet for å utføre forskjellige deler av fondets oppgaver. Det gjelder særlig forvaltning av festetomter og skog, eiendomsutvikling, finansforvaltning og IT-tjenester. Leverandørene skal velges etter konkurranse i markedet.
- Det skal føres en personalpolitikk som gjør det mulig å rekruttere og beholde medarbeidere med relevant kompetanse. Fondet ønsker å sikre kontinuitet og bevare kjernekompetansen hos egne ansatte. Virksomheten skal ha fokus på helse, miljø og sikkerhet.
- Virksomheten skal være en kunnskapsbasert organisasjon med hovedfokus på langsiktig verdiskapning til beste for Den norske kirke. Brukeres interesser skal ha høy prioritet og organisasjonen skal preges av integritet og høy etisk standard. Virksomhetens ytelser skal måles med regelmessige brukerundersøkelser.
- Fondet skal ha et åpent, aktivt og profesjonelt forhold til media.
- I forretningsmessige forhold skal fondet forholde seg til markedsmessige prinsipper og betingelser. Fondet ønsker samtidig innenfor disse rammer å vise samfunnsansvar i utøvelsen av sin virksomhet. Fondet vil legge vekt på et godt samarbeid med sentrale og lokale myndigheter. Kontakt med enkeltmennesker skal preges av respekt, saklighet og åpenhet. Fondet skal ha omdømme som en konstruktiv, samarbeidsorientert og kvalitetsbevisst organisasjon.
- De politiske forventningene til hva fondet kan gi av avkastning er betydelig, og går ut over det som er realistisk å oppnå på kort sikt i et normalår. En viktig oppgave er derfor å gi god informasjon til det politiske miljø om fondets bæreevne og de forpliktelser fondet allerede er pålagt.
- Fondets verdipapirportefølje har de senere årene vært, og vil fortsatt være, det viktigste aktiva i forhold til å kunne betjene Den norske kirke med ulike tilskudd og ytelser. Verdipapirforvaltningen skal preges av langsiktighet, lønnsomhet og risikospredning. Plasseringene skal skje i henhold til fondets etiske retningslinjer. Fondet skal være en pådriver i det norske marked for økt fokus på at investeringer skal være samfunnsbevisste. Det er et siktemål at den langsiktige avkastningen på porteføljen skal være 2-3% over risikofri rente.
- Satsingen innenfor kontorbygg vil bli videreført. Det er fondets strategi å investere i bygg som kan huse felleskirkelige administrative organer der dette kan skje på forretningsmessig grunnlag med markedsmessige betingelser. Slike investeringer vil primært skje i store norske byer og byer med bispesete.
- Nye festeforhold for bolig- og fritidsformål opprettes normalt ikke, men etterspørsel etter tomter dekkes ved salg av nye arealer. Fondet vil heretter kun akseptere innløsning av festetomter når loven gir adgang til det, under forutsetning av at fester ikke er villig til å betale markedspris.
- Jordbrukseiendommene skal forvaltes slik at eiendommenes økonomiske potensial utnyttes og verdiene sikres og utvikles. Jorda skal holdes i god hevd og gi god avkastning for eier. Gjenværende forpaktingsbruk skal i hovedsak ivareta kulturhistorie som er knyttet til prestegårdene. Kravet til avkastning må sees i denne sammenheng. De skal drives av godt kvalifiserte forpaktere gjennom hensiktsmessige avtaler.
- Jordleiebrukene skal gi god avkastning samt sikre tilgang til utviklingsarealer.
- Ovf skal tilstrebe å eie store, rasjonelle og godt arronderede skogeiendommer som gir sikker langsiktig avkastning.
- I tillegg til skogproduksjon skal det legges større vekt på utvikling av andre produkter som jakt, fiske, hytteutleie, forekomster av grus og mineraler, vannkraftressurser og annen eiendomsutvikling.
- Fondet skal ha et godt samarbeid med miljøvernmyndighetene om barskogvern knyttet til fondets skoger.
- Fondet føler en sterk forpliktelse til å holde tjenesteboliger for kirken med hensiktsmessig standard og beliggenhet. Boligene skal representere et godt redskap for kirken med tanke på å rekruttere og beholde prester i de sogn der fondet har bolig.

## OPPLYSNINGSVESENETS FONDS SAMFUNNSBEVISSTE INVESTERINGER

Retningslinjene er vedtatt av styret for Opplysningsvesenets fond, og har følgende hovedinnhold:

- *Formålet med retningslinjene:* Fondets finansplasseringer skal være i samsvar med Den norske kirkes etiske grunnholdninger.

- *Forsiktighetsprinsipp:* Ved vurdering av om en investering i verdipapirer er samfunnsbevisst skal det legges et forsiktighetsprinsipp til grunn.

- *Toleransekrav:* Det opereres med to krav til toleranse: nulltoleranse og lavtoleranse. Ved nulltoleranse skal selskapet hverken ha produksjon, omsetning eller eierandeler i den angitte virksomhet. Ved lavtoleranse skal selskapet ikke ha en vesentlig del av sin produksjon, omsetning eller eierandel innen angitte virksomhet. Det skal utvises et skjønn etter en totalvurdering av situasjon og virksomhet.

- *Kriterier for investeringer:* Det legges vekt på forretningsmessig skikkelighet (corporate governance). For bedrifter Opplysningsvesenets fond skal investere i søkes følgende kriterier oppfylt (lavtoleranse):

- At selskapets informasjonspolitikk skal være åpen og informasjonen skal være fyllestgjørende.
- At selskapet ivaretar eierens rettigheter på en fyllestgjørende måte og med lik behandling av alle eierne.
- At selskapet skal ha etiske retningslinjer eller verdigrunnlag for virksomheten.  
Fondet kan søke å bruke sin eierposisjon til å påvirke selskapene og standardene for forretningsmessig skikkelighet.

- *Negative virksomhetsområder:* Fondet skal søke å unngå plasseringer innen følgende:

*Nulltoleranse:*

- produsenter av atomenergi
- produsenter av pornografi, og selskaper som omsetter ulovlig pornografi
- tobakkprodusenter
- brennevinsprodusenter
- selskaper som har pengespill som kjernevirksomhet
- selskaper som produserer masseødeleggelsesvåpen eller våpen som rammer tilfeldig, f eks landminer, klasebomber, atom-, kjemiske og biologiske våpen.

*Lavtoleranse:*

- selskaper som har en vesentlig del av omsetningen fra produksjon av øl og vin
- selskaper som leverer våpensystemer spesielt designet for militære formål
- selskaper som produserer våpen, f eks missiler, torpedoer, bomber, artilleri, håndvåpen elektronisk krigsføringsutstyr, ildledningsutstyr og annet stridsutstyr

- *Negative handlingsområder:* Fondet skal søke å unngå plasseringer i selskaper som:

*Nulltoleranse:*

- bryter de sentrale konvensjoner om barns rettigheter i sin virksomhet
- bruker kloning av mennesker, befruktete egg eller aborterte fostre i medisinsk forskning eller terapi

*Lavtoleranse:*

- bryter de sentrale ILO konvensjoner om helse, miljø og sikkerhet i sin virksomhet
- bryter med sentrale FN og ILO konvensjoner om menneskerettigheter, individets frihet og om urfolk og etniske minoriteter
- forurenses miljøet i strid med det som er strengest av nasjonale miljøkrav og sentrale internasjonale konvensjoner
- ikke tar hensyn til at det biologiske mangfold skal bevares
- ødelegger viktige kulturminner i strid med internasjonale konvensjoner og nasjonal lovgivning

Det legges et forsiktighetsprinsipp til grunn for investeringer i bioteknologiselskaper

- *Positive virksomhetsområder:* Fondet bør plassere noe av finanskapitalen i foretak som særlig:

- fremmer alternative energiformer eller energisparing,
- fremmer helseforbedrende behandlingsformer og særlig innenfor temaene global utbredelse og smitteperspektiv, rent vann og u-landsmedisin,
- fremmer gjenbruk eller nyskaping av mindre forurensende teknologi.

- *Positive handlingsområder:* Fondet bør plassere noe midler i bedrifter og fond som bidrar til:

- næringsutvikling i fattige områder,
- bærekraftig ressursbruk og miljøforbedringer,
- forbedret helse, miljø og sikkerhet i bedriften.

- *Ambisjonsnivå:* Finansinvesteringene skal være i selskaper som ikke har virksomhet eller handlinger som faller innenfor de negative kriteriene. Det er videre et mål at en viss andel av fondets investeringer skal være i selskaper eller områder som faller innenfor de positive kriteriene. Ved plassering i verdipapirfond skal det så langt råd søkes plassert i fond som har kriterier for samfunnsbevisste investeringer.

De fleste av fondets plasseringer vil være nøytrale plasseringer der det hverken er negative eller positive kriterier som investeringen enten støtter mot eller faller innenfor. De fullstendige retningslinjene er lagt ut på fondets hjemmeside [www.ovf.no](http://www.ovf.no).

## NØKKELTALL

<i>Tall i mill. kroner</i>	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997
Omsetning/brutto inntekt								
Presteboliger	47	35	34	31	26	28	28	10
Kontorbygg kirkelig virksomhet	2	2	1	1	1	1	4	-
Jordbruk	24	27	19	13	8	9	8	7
Skog og utmark	25	28	24	25	18	21	23	22
Eiendom/festetomter	126	96	81	89	73	79	108	80
Eiendomsutvikling	8	7						
IT	5	3	3	4	4	1	1	-
Utlån	4	7	9	8	4	4	4	3
Finans	71	54	41	14	249	181	124	120
<b>Total</b>	<b>311</b>	<b>260</b>	<b>212</b>	<b>183</b>	<b>383</b>	<b>323</b>	<b>300</b>	<b>242</b>

### Resultater, avsetning og utbytte

Presteboliger	9	-12	-5	-22	-25	-21	-2	-39
Kontorbygg kirkelig virksomhet	2	2	0	0	1	1	4	0
Jordbruk	15	20	11	6	-2	5	3	-1
Skog og utmark	2	2	1	2	13	6	5	
Eiendom/festetomter	107	79	65	76	57	70	98	71
Eiendomsutvikling	6	5						
IT	-10	-8	-6	-2	-5	-15	-7	-5
Utlån	4	7	9	7	4	4	4	3
Finans	61	125	-186	9	243	177	124	120
Driftsresultat	111	73	51	35	25	43	102	31
Årsresultat	180	210	-123	51	274	223	229	154
Pliktig avsetning til kapitalfondet	126	82	53	55	215	222	221	130
Naturalutbytte til kirkelige formål	29	26	29	25	20	18	20	0
Finansielt utbytte til kirkelige formål	36	40	47	33	25	19	18	18

### Resultat i forhold til brutto inntekt i pst

Presteboliger	18,6%	-33,9%	-14,7%	-70,3%	-96,8%	-76,1%	-5,4%	-375,0%
Kontorbygg kirkelig virksomhet	74,2%	79,4%	33,0%	20,0%	100,0%	100,0%	100,0%	0,0%
Jordbruk	62,5%	72,8%	59,1%	51,2%	-21,1%	52,9%	37,3%	-9,6%
Skog og utmark	7,1%	5,9%	4,9%	9,2%	5,5%	14,3%	26,1%	20,5%
Eiendom/festetomter	85,0%	82,1%	80,3%	85,2%	78,5%	88,5%	90,6%	89,3%
Utlån	92,8%	100,0%	100,0%	92,0%	96,4%	100,0%	100,0%	100,0%
Finans	85,8%	231,8%	-455,4%	67,6%	97,3%	97,7%	99,9%	100,0%



Også 2004 var et godt år for Opplysningsvesenets fond. Forvaltningen av finanskapitalen har gjennom en årrekke gitt gode resultater. Den løpende avkastningen har vært høy, og kapitalen har hatt god verdiutvikling. Dette gjelder også 2004. Den sterke oppgangen i det norske aksjemarkedet som startet tidlig i 2003, fortsatte i 2004. Oppgangen på Oslo Børs var omtrent 38,5% i 2004. Fondets norske aksjeportefølje fikk tilsvarende økning, og bidro til det gode resultatet. Finansporteføljen har i 2004 gitt 12,65% avkastning, nær det dobbelte av referanseindeksen. Etter strategiske beslutninger tatt i 2003 har porteføljen i 2004 vært bredere sammensatt enn tidligere, med bl.a. større innslag av eiendom og hegdefond. Et usikkert aksjemarked og lave renter gir behov for å supplere med aktivaklasser som gir mer stabil avkastning, lavere risiko og følgelig større forutsigbarhet. Dette er viktig for å sikre at fondet kan gi en jevn og god utdeling av utbytte til kirkelige formål.

Også driftsmessig var 2004 et godt år. Organisasjonen har fått ønsket struktur, og det er ikke gjennomført store organisasjonsmessige endringer i 2004. Likevel ga eiendomsforvaltningen, inklusive forvaltningskostnadene, et driftsunderskudd også i 2004. Dette har særlig sammenheng med at vedlikeholdet og driften av gjenværende forpakningsbruk og de 440 presteboligene gir vesentlig større utgifter enn inntekter. En stor del av inntektene er regulert av bestemmelser som fondet ikke selv kan påvirke. Inntektene fra presteboligene består av prestenes husleie som er regulert gjennom tariffavtaler, og inntektene fra festetomtene bestemmes i stor grad gjennom tomtefesteloven.

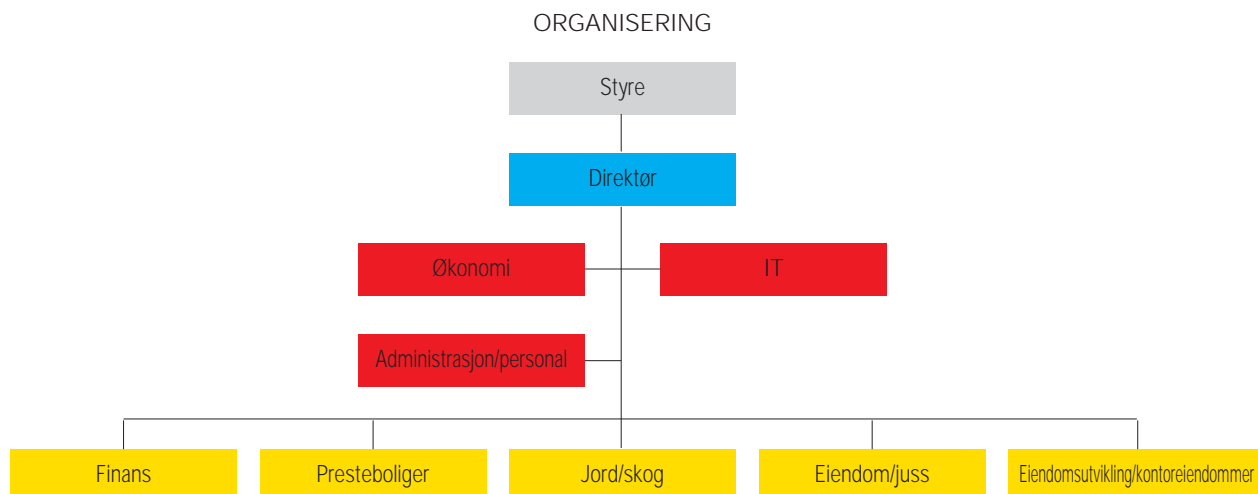
Et vesentlig trekk ved fondets eiendomsmasse er at

eiendommene er mange, relativt små og er spredt over store deler av landet. Fondet har eiendom i ca. 380 av landets 434 kommuner. Fondet eier ca. 11.000 feste-tomter. Videre eier fondet ca. 950.000 dekar skog fordelt på ca. 400 skogeiendommer. Ca. 60% arealet er produktiv skog. Gjennomsnittsarealet pr. skogteig er ca. 2.400 dekar. Det lave gjennomsnittsarealet og den store geografiske spredningen gir i sum en kostbar forvaltning.

Mange av eiendommene ligger i områder med lavt verdistigningspotensial. Videre er store deler av eiendoms-massen underlagt begrensninger med hensyn til prising. Tomtefesteloven setter begrensninger på festeavgiftens størrelse, slik at denne ofte ikke gjenspeiler de underliggende verdier ved fri omsetning. De endringene i tomtefesteloven som ble vedtatt i 2004 vil gi negative utslag for fondets inntjening. For landbruk og skog gjelder konsesjonsprising ved kjøp og salg av eiendom.

I sum gir rammebetingelsene og eiendommenes struktur det vanskelig å drive fondets eiendomsmasse lønnsomt. En hovedoppgave for fondet i årene fremover er å oppnå en mer rasjonell og lønnsom struktur på eiendoms-massen. Fondet arbeider aktivt for å øke avkastningen av eiendommene. Dette skal oppnås gjennom salg, kjøp og makeskifter, og gjennom bedre forvaltning av den enkelte eiendom. Det vil også være aktuelt å øke frigjøringen av kapital gjennom salg, innløsninger og utvikling av eiendommer hvor det ligger til rette for det.

Frigjort kapital investeres i verdipapirer og sentralt beliggende forretningseiendommer med god løpende avkastning og verdistigningspotensial, samt i fondets presteboliger og kultureiendommer.



## FONDETS DRIFT OG ORGANISERING

### FONDETS ADMINISTRASJONS- OG FORVALTNINGSKOSTNADER

Tabellen nedenfor viser administrasjons- og forvaltningskostnadene i fondet.

#### Fondets administrasjons- og forvaltningskostnader

<i>Tall i mill. kroner</i>	2004	2003
<b>Forvaltningsorganet</b>		
Forvaltningsorganet	27.462	24.689
<b>Kjøp av tjenester</b>		
Eiendomsforvaltningen	14.251	17.429
Finansforvaltningen	1.098	3.130
Annet	12.711	11.528
<b>Sum administrasjons- og forvaltningskostnader</b>	<b>55.522</b>	<b>56.776</b>
I % av totale driftskostnader	46,0	47,0
I % av fondets antatte markedsverdi	1,3	1,3

Av 36 ansatte arbeider 22 med direkte forvaltnings- og forretningsvirksomhet. De øvrige 14 arbeider innen ledelse, arkiv, økonomi, personalfunksjoner og generell administrasjon m.v. Nær en tredjedel av fondets ansatte er direkte beskjeftiget med ikke forretningsmessig virksomhet (presteboliger og kultureiendommer).

I tabellen ovenfor er virksomhet som utføres i Forvaltningsorganet definert som administrasjon. Det samme gjelder kjøp av finansforvaltertjenester og tjenester for skog og eiendom. Beregnet på denne måten utgjør administrasjons- og forvaltningskostnadene 46% av de totale driftskostnadene, og 1,3% av den antatte markedsverdien av fondets eiendeler.

Til sammenligning har mange aksjefond forvaltningshonorar på mellom 0,5% og 2%. Sett i sammenheng med fondets pålagte oppgaver, en geografisk spredt eiendomsmasse med mange små enheter og en portefølje med mange aktivaklasser, må administrasjons- og forvaltningskostnadene anses som moderate.



## NYE ENDRINGER I TOMTEFESTELOVEN

### - KONSEKVENSER FOR OVF

Fondet er en av landets største grunneiere målt i areal, og både selger og leier bort arealer til boliger, fritidshus, næringsvirksomhet, offentlig virksomhet, idretts- og friluftsmål m.v. Nær 11.000 kontrakter gjelder bortfeste av tomtegrunn, vesentlig til bolig- eller fritidsformål. Rammebetingelsene for bortfeste ble endret i positiv retning for fondet gjennom endret tomtefestelov fra 1. januar 2002, ved at den offentlige prisreguleringen ble vesentlig oppmyket. Likevel gir flertallet av festekontraktene fortsatt ganske lave inntekter. I 2004 var gjennomsnittlig festeavgift ca. kr 3.000 pr. tomt. Gjennomsnittsprisen for tomter som ble solgt fra fondet var ca. kr 60.000 pr. tomt.

Stortinget har i 2004 vedtatt nye endringer i lov om tomtefeste. Endringene kan få vesentlig betydning for Ovf, og overveiende i negativ retning. Bestemmelsene om markedsverdiregulering vil bli utfaset, noe som vil gjøre det vanskeligere å hente ut hele inntekspotensialet som ligger i kontraktene for mange av fondets festetomter. Spesielt for de mest verdifulle tomtene vil innløsningssummen bli vesentlig lavere enn markedspris.



## STYRET

Styret består av fem medlemmer og fem varamedlemmer. Ett styremedlem er oppnevnt etter forslag fra Kirkerådet og ett etter forslag fra Den norske kirkes presteforening. Styret ble første gang oppnevnt av Kirkeutdannings- og forskningsdepartementet i august 2001, og velges for fire år.

### *Fondets styre og direktør*

Fra 1. januar 2005 har styret følgende sammensetning:

Styreleder:	Geir Ove Skogø
Nestleder:	Bjørge Tysdal Moe *
Styremedlemmer:	Anne Liv Reistad Jens Risvand Jan Olav Aarflot **
Varamedlemmer:	Kari Anne Døli Herborg Finnset Heiene ** Morten Fleischer ** Terje Kaupang * Per L. Kjos *

- \* Oppnevnt etter forslag fra Kirkerådet
- \*\* Oppnevnt etter forslag fra Den norske kirkes presteforening

Direktør: Egil K. Sundbye

## STYRETS BERETNING

Opplysningsvesenets fond er et selvstendig rettssubjekt som eier de eiendommer og den finanskapital det består av. Fondet er en stor grunneier med et samlet areal på nær en million dekar. Eiendommene består av prestegårder, presteboliger, skoger, festetomter og forretnings-eiendommer.

Opplysningsvesenets fond skal tilgodese kirkelige formål, i samsvar med grunnloven § 106 og lov om Opplysningsvesenets fond. Fondet har mange likhetstrekk med en stiftelse i det at verdier skal bevares og avkastningen tilgodese spesielt definerte formål.

Driftsutgiftene til forvaltningsorganet dekkes av fondets avkastning. Avkastningen av fondet ut over dette skal nyttes til å øke kapitalen og til overføring til Den norske kirke. Det økonomiske resultat av virksomheten i 2004 har ført til en økning i fondets bokførte kapital.

Det avgis felles årsberetning for Opplysningsvesenets fond og Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond, men separate regnskaper.

### FONDETS ORGANISASJON

Forvaltningsorganet for opplysningsvesenets fond har 36 faste stillinger. I tillegg var det ved årsskiftet 2004/2005 i alt fem engasjementer knyttet til midlertidige arbeidsoppdrag. Det tas ikke sikte på å videreføre engasjementene som faste stillinger. Opplysningsvesenets fond har ingen ansatte.

Fondets virksomhet er i hovedsak organisert i syv team. Fire av teamene har tilnærmet rene forretningsmessige oppgaver (finans, jordbruk/skog, eiendom/jus og eiendomsutvikling). Ett team har oppgaver knyttet til forvaltningen av fondets presteboliger, et har interne administrasjonsoppgaver, og et har økonomi- og controlleroppgaver. Fondet har i tillegg en IT-enhet som administrerer IT-oppgaver for fondet og for en rekke sentrale og regionale kirkelige organer. Fondet har inngått forvaltningsavtaler med eksterne tjenesteytere innenfor finansforvaltning, skogforvaltning, festetomteforvaltning og oppgaver innenfor IT.

De samlede driftskostnader til forvaltningen av fondet, dvs. forvaltningsorganets kostnader og honorarer til eksterne forvaltere, utgjorde i 2004 ca. 55,1 mill. kroner. Beløpet utgjør ca. 1,3% av antatt markedsverdi av fondets eiendeler.

### VIRKSOMHETSOMRÅDENE

Opplysningsvesenets fond fikk totalt sett et godt resultat i 2004, grunnet god avkastning på finanskapitalen. For eiendomsforvaltningen ble resultatet i 2004 (eks. salg av eiendom) noe bedre enn året før. Den lovfestede forut-

setningen om at kapitalen skal inflasjonssikres gjelder fra 2004. Selv om resultatet for 2004 er godt, tillater det ikke full inflasjonssikring av kapitalen uten at det overføres midler fra den frie egenkapitalen. På den annen side er det bygget opp en reserve av urealiserte gevinster på verdipapirporteføljen på. Reserven var ved årsskiftet på 85 mill. kroner, hvorav 79 mill. kroner er bygget opp i 2004.

### *Presteboliger*

Fondet eier ca. 440 presteboliger, herav 11 bispeboliger. Fra 2001 har det vært satset ekstraordinært for å innhente etterslep i vedlikeholdet av presteboligene. Denne satsingen er videreført i 2004. Samlet er det i året brukt ca. 55 mill. kroner til vedlikehold og oppgradering, eller i gjennomsnitt ca kr 125.000 pr. bolig. Av dette er 35 mill. kroner investeringer og 20 mill. kroner vedlikehold. Løpende driftsutgifter kommer i tillegg.

I perioden 2002 - 2004 har 95 boliger gjennomgått større oppgradering eller rehabilitering. Styret antar det vil være nødvendig å opprettholde et relativt høyt utgiftsnivå i flere år fremover, for at hele boligmassen skal tilfredsstillende rimelig standard etter dagens krav.

I følge Tjenesteordning for menighetsprester har prester plikt til å bo i den tjenestebolig som er tillagt stillingen. Bopliktordningen er årsaken til at fondet eier presteboliger. Fritak fra boplikten kan innvilges etter kriterier som er godkjent av Kultur- og kirkedepartementet. Departementet har delegert myndigheten til å fatte enkeltvedtak i boplikt saker til fondets styre. I forståelse med Kultur- og kirkedepartementet praktiserer fondet en restriktiv holdning m.h.t. fritak fra bopliktordningen. Antall søknader om fritak fra bopliktordningen synes å øke. Fondet har i 2004 mottatt og behandlet 12 slike søknader. Det ble i 2004 innvilget bofritak i syv saker. På 1990-tallet var antall søknader tre til seks pr. år.

Stortinget vedtok i 2001 at fondet fra og med 2002 skal dekke statens tilskudd til de kommunale presteboligene. Tilskuddssatsene fastsettes av Kultur- og kirkedepartementet, og varierer med boligens alder og størrelse. For 2004 utgjorde tilskuddet netto 10,1 mill. kroner. Utbetalt tilskudd til kommunene utgjorde i alt 27,9 mill. kroner, mens husleie fra disse boligene utgjorde 17,8 mill. kroner. Det er ca. 560 kommunalt eide presteboliger.

### *Finansforvaltningen*

Fondet har de siste årene gjennomgått strategien for investeringer i finansmarkedene. I forhold til tidligere strategi er det lagt større vekt på å oppnå en forutsigbar positiv avkastning og på å beskytte fondet mot større tap. Porteføljen skal være sammensatt av aktivaklasser

som beskytter mot verdifall, som gir årlig utbytte og langsiktig avkastning. Mens fondet tidligere kun skilte mellom likvider, obligasjoner og aksjer, har fondet nå flere aktivaklasser. Porteføljen er inndelt slik, med stigende risikograd: likvider, anleggsobligasjoner, obligasjoner i Norge og utlandet, eiendom, hedgefond, høyrenteobligasjoner, konvertible obligasjoner, utenlandske aksjer, unoterte aksjer, norske aksjer, råvarer. En slik aktivasammensetning gjør det nødvendig for fondet å ha større oppmerksomhet på hvilke muligheter og risiki det er i de ulike aktivaklassene. Dette igjen gjør det mulig å nå målet med finansforvaltningen: Gi nok avkastning hvert år til å kunne dele ut utbytte til Den norske kirke og inflasjonssikre kapitalen. Fondet mener at dette over flere år sett samlet kan gi en avkastning godt over risiko-fri rente.

Fondet fikk i 2004 en avkastning på 12,65% mot referanseindeks 7,29%, mens målet for den gjennomsnittlige årlige avkastning er 7%. De siste 3 årene var avkastningen 8,8% mot referanseindeks på 13,1% og de siste fem år 10,0% avkastning mot referanseindeks på 11,4%. Bakgrunnen for den gode avkastningen i 2004 er plasseringen i norske aksjer, hvor Oslo Børs har gått opp 38%.

Selv om markedsavkastningen har vært bra, er ikke den bokførte avkastningen like høy. Dette skyldes bl a at det lave rentenivået har bidratt til lavere renteavkastning enn tidligere år. Fondet har søkt å flytte aktiva til eiendom, konvertible obligasjoner og høyrenteobligasjoner for å søke å øke den bokførte avkastningen, samtidig som det er investert mer i utbytteaksjer og grunnfondsbevis. Markedsverdien av fondets finansaktiva inkl. påløpt rente var ved slutten av året 1.414 mill kroner inklusive utlån til kirkelige formål og arbeidslikviditet, mens bokført verdi var 1.329 mill kroner. Dette gir en kursreserve på 85 mill kroner og utgjør en markedsmessig buffer. Etter departementets hovedinstruks kan fondet totalt ha 50% i egenkapitalinstrumenter, mens andelen egenkapitalinstrumenter pr 31.12.2004 er 42,9%.

Når det gjelder samfunnsbevisste investeringer har fondet innledet samarbeid med Norfund om investeringer i land under utvikling. Fondet har lånt ut én mill USD til LAAD, en mellomamerikansk landbruksbank. Videre har fondet gitt forhåndstilsagn om å investere én mill USD i FINARCA, et leasingselskap i Mellom-Amerika. I forbindelse med at 2005 er FNs år for mikrofinans har fondet gitt forhåndstilsagn til investering av ytterligere én mill USD til mikrofinans. Av andre positive samfunnsbevisste investeringer kan nevnes at fondet er investert innen energi, rettferdige handel og helse. Fondet hadde i begynnelsen av 2004 en aksjepost i Orkla, som på det tidspunkt planla oppkjøp av ytterligere bryggerivirksom-

het, og fondet var forberedt på å gå ut av Orkla grunnet kriteriet om ikke å investere i produksjon av alkohol. Da Orkla annonserte salg av sin post i Carlsberg besluttet fondet å beholde aksjene i Orkla.

Fondet har ved årsskiftet lånt 120 mill. kroner til kirkelige formål, noe som er en nedgang på 10 mill. kroner fra 2003. Markedsrenten har i 2004 vært 3,7%, mens den subsidierte renten har vært 2,9%. Lånene utgjør 9,72% av totalt bokført finanskapital, mens fondet etter hovedinstruksen fra departementet kan låne ut 10% til slike formål.

#### *Festetomter*

Fondet eier ca. 11.000 festetomter. Tomtene ligger spredt over store deler av landet. Festeavgiftene er gjennom flere tiår holdt kunstig lave gjennom offentlig prisregulering. Forvaltningen er kostbar. Direkteavkastningen har derfor vært lav. Ny tomtefestelov med virkning fra 1. januar 2002 gir grunnlag for økte inntekter på bolig- og fritidstomter over de neste 15-25 årene. Også for enkelte næringstomter, spesielt i byer eller bynære områder, vil det kunne forventes betydelige inntektsøkninger. Festetomtene forventes således gradvis å bli viktigere for fondet i årene fremover.

Tomtefesteinstituttet er omdiskutert. Det er i 2004 vedtatt lovendringer om regulering av festeavgift og ikke minst om innløsning av festetomter som vil få vesentlig økonomisk betydning for fondet, og overveiende i negativ retning. Retten til markedsverdiregulering av festeavgiftene for bolig- og fritidseiendommer vil bli utfaset. Lovens hovedregel ved fastsettelse av innløsningssummen er at den settes til 30 ganger oppregulert festeavgift. Fester og bortfester har imidlertid rett til å kreve at innløsningssummen skal settes til 40% av markedsverdien. Det antas at dette i praksis blir hovedregelen.

#### *Eiendomsutvikling*

Forretningsområdet eiendomsutvikling omfatter fra 2004 to ulike resultatområder. I tillegg til utvikling av grunneiendom omfatter forretningsområdet også utvikling og drift av kontoreiendommer til kirkelige formål.

#### UTVIKLING AV GRUNNEIENDOMMER

Den viktigste forutsetningen for verdiskaping gjennom eiendomsutvikling er langsiktig eierskap og forvaltning av fondets betydelige jord- og skogbrukseiendommer. Fondets arbeid med å utløse verdiene i ubebygde grunn gjennom omdisponering til byggeområder har i 2004 vært konsentrert om å fange opp rullering av kommuneplanenes arealdel, og å gi innspill til endret arealbruk i en

## STYRETS BERETNING

tidlig fase av rulleringsprosessen. Dette vurderes som sentralt for den langsiktige muligheten til økt verdiskaping. Det har dessuten vært økt fokus på salg av arealer som har vært ferdig regulert i lengre tid. Fondet har i større grad enn tidligere selv hatt hånd om gjennomføringen i nye prosjekter, og har i 2004 varslet oppstart av reguleringsplanarbeid i egen regi for første gang. Det er etablert et bredere kontaktnett med rådgivere og tjenesteleverandører. Fondet har for en av utviklingsseidommene gått inn i selskapsdannelse sammen med eksternt samarbeidspart med kompletterende kompetanse, for å realisere prosjektet på best mulig måte.

### KONTOREIENDOMMER TIL KIRKELIGE FORMÅL

Det nye Kirkens hus hvor mange av de sentrale kirkelige institusjoner nå er lokalisert ligger i Rådhusgaten 1-3. De første leietakerne flyttet inn i 2004. Rådhusgaten 1-3 ligger i Bjørvika, med utsikt mot den nye operaen og med Oslo Børs som en av naboene. Eiendommen eies av Rådhusgaten 1-3 KS, som er et datterselskap av Opplysningsvesenets fond. Den norske kirkes presteforening er medeier, med en andel på ca. 9%.



Fondet etablerte i 2004 Clemens Eiendom KS med sikte på overtagelse av de fleste andre kontoreiendommene som fondet eier. Overføringen av eiendommene forventes gjennomført i 1. halvår 2005. Eiendomsmassen består av lokaler for bispedømmekontorene i Tromsø, Hamar og Fredrikstad, samt lokaler for Nidaros Domkirkes Restaureringsarbeider. I tillegg vil det nye servicebygget for Nidaros Domkirke, som er under bygging, bli lagt inn i Clemens Eiendom KS når fondet overtar det fra Statsbygg som er byggherre. Etableringen av Kirkens Hus i Oslo (Rådhusgt. 1-3) har gitt fondet verdifull kompetanse, og man vurderer mulighetene for lignende samlokalisering av kirkelige organer i flere byer med bispester.

### *Jordbruk, skogbruk og utmarksnæring*

Fondet har i 2004 intensivert arbeidet med eiendoms- og driftsutvikling på fondets eiendommer. Fondets landbrukseiendommer vil bli stadig viktigere som leverandør av arealer til utviklingsprosjekter. Eiendommene har ofte sentrumsnær beliggenhet eller utmark i attraktive fjellområder. For å opprettholde høye salgsinntekter er det av vesentlig betydning å ha tilgang til arealer som kan utvikles til boligformål, hytteområder m.v. Det er i første rekke arealer fra jordleiebruk og skogeiendommer som gjør dette mulig.

Det forventes frigjort betydelige beløp innenfor jord- og skogbruksvirksomheten de nærmeste årene. I 2004 er det solgt 7 forpaktningseiendommer til en salgssum på 11,0 mill kroner. Salgsprosessen for de forpaktningbruk som er vedtatt solgt videreføres og blir sannsynligvis fullført i løpet av 2006. Da vil fondet stå igjen med ca. 45 slike landbrukseiendommer som er beholdt hovedsakelig fordi de ivaretar viktige kulturverdier og prestegårdshistorie. Styret vedtok i 2004 at denne gruppen av beholdte eiendommer skulle gjennomgås med tanke på å få noe bedre geografisk fordeling. En slik gjennomgang vil skje i 2005. Det er en målsetting at beholdte eiendommer skal holdes i god stand, noe som krever betydelige administrative og økonomiske ressurser.

Fondet eier ca 130 jordleiebruk. Også antall slike bruk vil bli redusert i årene fremover. Mange gir imidlertid god avkastning ved bortleie som tilleggsjord for andre brukere.

Fondet eier ca. 900.000 dekar skog, hvorav ca. 55% er produktiv. Skogarealet er fordelt på ca 400 eiendommer og over 600 teiger over hele landet. Fondets strategi er å øke gjennomsnittlig areal pr. skogeiendom, samtidig som antall skogseiendommer og det totale arealet skal reduseres. "Strukturprosjektet" går mot sin avslutning, og har resultert i at over 200 enheter med til sammen ca.



200.000 dekar vil bli lagt ut for salg. Ca. 50 eiendommer er i salgsprosess.

Det er beregnet at tilveksten i fondets skoger er 3,5% eller brutto ca. 100.000 m<sup>3</sup>. Mye av dette er foreløpig ikke nyttbart, og pga den for sterke avvirkningen frem til 1990-årene vil det gå nærmere 20 år før årlig avvirkning kan komme opp mot 100.000 m<sup>3</sup>. I 2004 ble det avvirket 54.000 m<sup>3</sup>, hvorav 35% var tynningsvirke.

#### MILJØ OG KULTURMINNER

Fondet arbeider systematisk for å redusere miljøbelastningen som følger av egen virksomhet. Driften av jordbruks- og eiendommene skal bidra til renere miljø, mindre forurensende avrenning og forbedret dyrehelse. Landbruksmyndighetene har trukket opp retningslinjer for dette. Frem til 2005 har det vært spesielt fokus på tiltak knyttet til nye husdyrforskrifter, og vi er i nå i ferd med å nå målet om at alle fondets husdyreiendommer skal tilfredsstillende de nye forskriftene.

Fondets skoger skal drives på en miljømessig forsvarlig måte og i samsvar med Levende Skogstandardene. I

2001 inngikk fondet miljøavtale med Nortømmer for samtlige eiendommer, unntatt eiendommene på Sørlandet. Miljøavtalen innebærer at tømmer fra fondets eiendommer sertifiseres gjennom Nortømmer AS, og forplikter fondet til å etterleve "Levende skogstandarden" for et bærekraftig skogbruk. Dette betyr blant annet at forvaltningen skal følge en nasjonal/internasjonalt standard for en miljømessig forsvarlig skjøtsel av skogene, med spesiell vekt på biologisk mangfold og friluftsliv, samt generelt sørge for at konsekvenser av skogbruket ikke blir negative. Spesielle miljøverdier på fondets skogarealer registreres og sikres. Slike registreringer er gjennomført for en vesentlig del av arealet, og vil bli gjennomført fortløpende i forbindelse med kommende områdetakster som MiS (Miljøverdier i skog). Eiendommene på Sørlandet er FSC-sertifisert. (FSC = Forest Stewardship Council.)

På fondets eiendommer finnes nær 350 fredede bygninger. Ca. 115 av disse er presteboliger. Det er en målsetting at de kulturverdier mange av bygningene og eiendommene representerer skal holdes godt i hevd. For flere eiendommer mangler det fortsatt en del på at





denne målsettingen er nådd, og det må påregnes ytterligere noe tid før etterslepet er innhentet. Ved restaureringer søker fondet et nært samarbeid med Riksantikvaren og lokale vernemyndigheter, historielag og lignende.

#### FONDET I SAMFUNNSBILDET

Fondet forvalter store verdier, ikke bare i økonomisk forstand, men også kulturhistorisk. Fondet har eiendom i de fleste av landets kommuner, og blir mange steder involvert i saker som kan være viktige for det enkelte lokalsamfunn, gjennom plansaker, prosjekter, forvaltning av eiendom og ivaretagelse av kulturminner.

Fondet skal være en god forvalter av verdier til fellesskaps beste. Forvaltningen skal ha et langsiktig perspektiv. I sin forretningsmessige virksomhet skal fondet forholde seg til markedsmessige prinsipper og betingelser. Fondet skal utvise samfunnsansvar. Fondet vil ta hensyn til overordnede nasjonale og regionale retningslinjer, og vil samarbeide med lokale myndigheter. Kontakten med enkeltmennesket skal preges av respekt, saklighet og åpenhet.

Det er en målsetting at fondet skal ha renommé som en åpen, konstruktiv, rettferdig og samarbeidsorientert virksomhet.

#### ARBEIDSMILJØ

Forvaltningsorganet er en IA-bedrift med følgende to delmål: Sykefraværet skal ikke overstige 4,5% per år, og det skal føres en aktiv livsfasepolitikk. Ved ansettelser har Ovf lagt vekt på erfaring, og har derfor etter at forvaltningsorganet ble IA-bedrift ansatt flere personer godt opp i 50-årene. Ved utgangen av 2004 var gjennomsnittsalder på de ansatte 48 år. Det legges til rette for redusert og fleksibel arbeidstid for menn og kvinner som er i en omsorgssituasjon, og det er innført 12 ekstra fridager i året for de over 62 år, dersom de har behov for det. Forvaltningsorganet er tilknyttet bedriftshelse-tjeneste.

I 2004 har Ovf hatt et totalt sykefravær på 4,7%. Det har ikke vært personskader eller ulykker. Sykefraværet har økt i 2004. Dette skyldes to langtidssykefravær. Fraværet er ikke arbeidsmiljørelatert. De langtidssykemeldte har blitt fulgt opp i samsvar med de nye retningslinjene for oppfølging av langtidssykemeldte. Målet er at begge etter hvert skal komme tilbake i fullt arbeid.

#### LIKESTILLING

I samsvar med bestemmelsene i Ovfs personalreglement blir det lagt særlig vekt på likestilling ved rekrut-

tering av nye ledere og saksbehandlere. Dersom det finnes kvalifiserte søkere av begge kjønn, blir alltid kvalifiserte søkere av begge kjønn innkalt til intervju.

Av de 36 ansatte i Forvaltningsorganet er 42% kvinner. Av de ansatte utgjør ledelsen 8 personer, og kvinneandelen i ledelsen er 25%. Kvinnenes andel av lønnsmassen er 38%, hvilket betyr at kvinnenes lønn gjennomsnittlig ligger på 90% av mennenes lønn.

I Ovfs lønnspolitiske retningslinjer, som ble reforhandlet våren 2005, er det slått fast at denne skal bidra til likestilling og likelønn mellom kvinner og menn. Retningslinjene inkluderer konkrete tiltak for å komme nærmere dette målet.

#### REDEGJØRELSE OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapet for Opplysningsvesenets fond er avgitt under forutsetningen om fortsatt drift.

Gevinst ved salg av eiendom i 2004 ble 111,9 mill. kroner, mot 81,9 mill. kroner i 2003. Drifts- og salgsinntektene i 2004 ble 95,1 mill. kroner, mot 92,9 mill. kroner i 2003.

Uttak av tjenester fra Opplysningsvesenets fond til kirkelige formål inntektsføres. Det gjøres et estimat av verdien. Dette er markert som kalkulatorisk inntekt i regnskapet for å synliggjøre uttaket og at dette er basert på kalkulasjoner eller estimater. Det er inntektsført 28 mill. kroner i 2004 mot 25,6 mill. kroner i 2003 som kalkulatorisk driftsinntekt. Bruttoverdien av ytelsen er økt som følge av alminnelig prisøkning og justerte estimater.

Da fondet ikke har ansatte, og Kongen har delegert sin myndighet til et forvaltningsorgan, er det forvaltningsorganet som administrerer fondet. Utgiftene til driften av forvaltningsorganet blir lagt ut av statskassen, og fondet refunderer staten for de tjenester Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond gjør for fondet. Refusjonen til staten var 27,5 mill. kroner i 2004 mot 24,7 mill. kroner i 2003.

Regnskapsførte driftskostnader var 91,1 mill. kroner i 2004 mot 96,2 mill. kroner i 2003. I driftskostnadene ligger alle kostnader vedrørende drift av eiendommene. Reduksjonen skyldes reduserte utgifter til bygningsvedlikehold.

Driftsresultatet ble 110,8 mill. kroner i 2004 mot 73,4 mill. kroner i 2003. Økningen skyldes særlig økt salg av eiendom.

Resultat av finanspostene ble 69,2 mill. kroner i 2004 mot 136,6 mill. kroner i 2003. Direkteavkastningen (mot-tatt renter og utbytte) var 56,0 mill. kroner i 2004 mot 54,3 mill. kroner i 2003. Det høye bokførte resultatet av finanspostene i 2003 skyldes i stor grad at man kunne

## STYRETS BERETNING

tilbakeføre tidligere nedskrivninger på verdipapirporteføljen.

Opplysningsvesenets fond er et skattefritt rettssubjekt (statlig innretning eller fond), jf skatteloven § 2-30 første ledd bokstav b.

### DISPOSISJONER ETTER ÅRSSKIFTET

Styret kjenner ikke til at det har oppstått forhold mellom årsskiftet og 13. april som har særlig betydning for vurdering av fondet, utover det som er nevnt i denne beretningen.

Fra årsskiftet frem til medio april har det norske aksjemarkedet steget med ca. 11% prosent. Avkastningen på verdipapirporteføljen i første kvartal 2005 var 3,2%.

### UTBYTTE TIL KIRKELIGE FORMÅL

Opplysningsvesenets fond skal etter lov om Opplysningsvesenets fond § 2 komme Den norske kirke til gode. Dette skjer ved at fondet gir finansielt tilskudd og yter tjenester til kirkelige formål.

Verdien på tjenestene beregnes og bokføres som kalkulatorisk inntekt og som overskuddsdisponering. Uttaket av overskuddet skjer i det regnskapsår inntektene oppføres. Også uttaket av finansielt utbytte skjer i det år inntektene oppføres.

Det er i 2004 bokført 29,1 mill. kroner som kalkulatorisk inntekt, inkl. 1,0 mill. kroner i kalkulatorisk renteinntekt. Det er redegjort nærmere for den kalkulatoriske inntekten i note 4, 10 og 11 til regnskapet. I tillegg er det utbetalt 36,1 mill. kroner i finansielt tilskudd til kirkelige formål. Det er redegjort nærmere for fordelingen av det finansielle utbyttet i note 12.

Det reelle tilskuddet til kirkelige formål er imidlertid større enn det som defineres som natural- og finansielt utbytte. Fondets kostnader til drift, vedlikehold og rehabilitering av presteboligene er vesentlig større enn det som dekkes av kalkulatorisk husleie. Presteboligene binder dessuten anslagsvis 900 mill. kroner i kapital, uten at denne forrentes.

### DISPONERING AV ÅRETS RESULTAT

Til og med 2000 har alle gevinster vært avsatt til kapitalfondet, både gevinster fra salg av eiendom og salg av verdipapirer, eller som det het i lov om det benificerede gods av 1821 § 48: «De tilfeldige temporære inntekter der utgjør Opplysningsvesenets voksende fond, må i intet tilfelle utgives eller anvendes». Denne lovbestemmelse var videreført i lov om Opplysningsvesenets fond § 5. Etter at § 5 i lov om Opplysningsvesenets fond ble

endret i 2001 skal ikke verdipapirgevinster lenger avsettes til kapitalfondet.

Etter endringer i fondslovens § 6 skal kapitalen inflasjonssikres. Lovendringen krever at inflasjonssikringen gjennomføres fra og med 2004, første gang med utgangspunkt i kapitalfondet pr. 31. desember 2003. Med utgangspunkt i endringen i gjennomsnittlig konsumprisindeks fra 2003 til 2004 og kapitalfondets størrelse pr. 31. desember 2003, er nødvendig avsetning beregnet til 13,6 mill. kroner. Resultatet for 2004 er ikke stort nok til at det kan dekke den lovpålagte inflasjonssikringen i tillegg til fastsatt avsetning av salgsgvinster til kapitalfondet. Styret foreslår at den resterende del av fastsatte avsetninger dekkes ved overføring fra bufferfond.

Dette gir følgende disponering av resultatet for 2004:

#### Tall i 1000 kr

Netto salgsinntekt eiendom overføres til kapitalfondet	111.949
Inflasjonssikring overføres til kapitalfondet	13.649
Finansielt utbytte til kirkelige formål	36.119
Naturalutbytte til kirkelige formål	29.269
Fra bufferfondet	-10.964
<b>Sum disponert</b>	<b>180.021</b>

Styret vil påpeke at det selv i et år med normalt god avkastning av finanskapitalen er nødvendig med overføring fra bufferfond for å dekke pålagte avsetninger. Dette indikerer at fondet er pålagt oppgaver og forpliktelser som er svært store i forhold til fondets bæreevne.

### BALANSEN

Balansen viser en økning i eiendeler fra 1.453 mill. kroner i 2003 til 1.554 mill. kroner i 2004. Finansporteføljen inkl. finansielle anleggsmidler har økt med 50,7 mill. kroner og kontantbeholdningen er redusert med 8 mill. kroner, mens varige driftsmidler har økt med 45 mill. kroner. Utlån til kirkelige formål er redusert med 10,5 mill. kroner. Andre utlån har økt med 9,5 mill. kroner.

Fondet har lite kortsiktig gjeld og ingen langsiktig gjeld. Den bokførte verdien av kapitalfondet har i 2004 økt fra 1.364,9 mill. kroner til 1.490,5 mill. kroner.

Pr. 31. desember 2003 var den bokførte frie egenkapitalen 62 mill. kroner. Pr. 31. desember 2004 er den bokførte frie egenkapitalen 38,4 mill. kroner. Av dette er 35 mill. kroner avsatt til disposisjonsfond og forutsatt benyttet til dekning av fremtidige tilskudd til kirkelige formål.

Eiendommene var pr. 31. desember 2000 aktivert med

1000 kroner. Fra 2001 har fondet aktivert investeringer og oppgradering av eiendom. Pr. 31. desember 2004 er det aktivert 178,3 mill. kroner i eiendom.

#### KONTANTSTRØMANALYSE

Netto kontantstrøm endret seg fra pluss 21,0 mill. kroner i 2003 til minus 8 mill. kroner i 2004. Beholdningen av kontanter og kontantekvivalenter er følgelig redusert fra 49,9 mill. kroner i 2003 til 41,9 mill. kroner i 2004.

#### FORVALTNINGSORGANETS REGNSKAP

Forvaltningsorganets regnskap for 2001 fulgte kontantprinsippet og var en del av statsbudsjettet. Fra 2002 er forvaltningsorganet nettobudsjettet, og ikke lenger budsjettet i statsbudsjettet. Forvaltningsorganet følger Norsk standard kontoplan og et modifisert regnskapsprinsipp.

Lønn og personalrelaterte kostnader utgjorde 20,4 mill. kroner, som tilvarer 74% av forvaltningsorganets totale kostnader.

Husleie og drift av forvaltningsorganets lokaler utgjorde 3,9 mill. kroner eller 14% av forvaltningsorganets totale driftskostnader.

Totalt kostnader i 2004 var 27,5 mill. kroner, som tilsvarende det beløp som er refundert fra fondet.

#### ANNET VEDRØRENDE REGNSKAPET

Styret har i årsberetningen for 2003 omtalt spørsmålet om det skal svares merverdiavgift av Forvaltningsorganets omsetning. Det ble fra avgiftsmyndighetenes side uttalt at det forelå plikt til å betale merverdi av vederlaget som Forvaltningsorganet mottar for sine tjenester. Styret var uenig i avgjørelsen, og vedtaket ble påklaget til Finansdepartementet. Et negativt utfall av saken ville gitt en betydelig merutgift for fondet.

Finansdepartementet har i brev av 4. oktober 2004 konkludert med at Forvaltningsorganet ikke omsetter tjenester til fondet. Dette innebærer at det ikke skal beregnes merverdiavgift av de tjenestene som Forvaltningsorganet yter til fondet.

#### UTSIKTENE FREMOVER

Fra årsskiftet og frem til medio april har det norske aksjemarkedet fortsatt å utvikle seg positivt. Det samme har aksjemarkedene i Asia og Øst-Europa. Europa for øvrig og USA har stort sett ligget flatt.


Etter en periode med svært lavt rentenivå i Norge, ventes en moderat renteoppgang utover i 2005. Utsiktene for norsk økonomi de nærmeste årene er fortsatt gode. Oljeprisen har det siste året steget til nominelle rekordnivåer. Prisøkningen er etterspørselsdrevet, med begrensede muligheter for å øke tilbudet på kort sikt. Markedet forventer derfor at oljeprisen vil holde seg høy på kort og mellomlang sikt.

Fondet forventer fortsatt økning i inntekter fra festetomter både som følge av ny tomtefestelov gjort gjeldende fra 1. januar 2002 og som følge av oppjustering av takstverdier på festetomter der kontrakten gir grunnlag for det. Endringen i tomtefesteloven i 2004 inneholder imidlertid elementer som kan ha sterkt negativ effekt på fondets inntjening, spesielt ved innløsning av tomter med høy markedsverdi.

Det arbeides videre for økt frigjøring av kapital innenfor jord- og skogbrukssektoren, ved eiendomsutvikling og ved salg og innløsning av festetomter. Det registreres stor interesse for innløsning hos tomtefestere som følge av forventninger om høyere festeavgift. Frigjort kapital blir plassert i verdipapirer, andeler i forretningseiendom samt oppgradering av fondets boliger og kultureiendommer.

Oslo, 13. april 2005

  
Geir Ove Skogø  
Styreleder

  
Bjørg Tysdal Moe  
Nestleder

  
Anne Liv Reistad  
Styremedlem

  
Jens Risvand  
Styremedlem

  
Jan Olav Aarflot  
Styremedlem

  
Egil K. Sundbye  
Direktør

## RESULTAT FOR OPPLYSNINGSVESENETS FOND

<i>Tall i 1000 kroner</i>	Note	2004	2003
Salg av eiendom	1	111.949	81.909
Salgsinntekt (virkesalg, jakt, fiske, hytteutleie, grus)	2	20.987	25.913
Annen driftsinntekt (forpaktning, jordleie, festeavgifter, husleie m.v.)	3	74.123	66.979
Kalkulatorisk inntekt	4	28.038	25.604
Avskrivning på varige driftsmidler	5	-3.159	-2.316
Nedskrivning varige driftsmidler	5, 6	-2.485	-3.747
Refusjon Forvaltningsorganet	7	-27.462	-24.689
Annen driftskostnad	8	-91.146	-96.206
<b>Driftsresultat</b>	<b>9</b>	<b>110.845</b>	<b>73.447</b>
Kalkulatorisk renteinntekt	10	1.043	875
Finansinntekter og utbytte verdipapirer		63.577	61.815
Gevinster og tap verdipapirer		11.087	-137.424
Nedskrivn./rev. nedskr. av andre finansielle omløpsmidler		0	222.124
Annen finanskostnad		-6.531	-10.790
<b>Netto finansinntekter</b>		<b>69.176</b>	<b>136.600</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>25</b>	<b>180.021</b>	<b>210.047</b>
<i>Foreslått disponering av årsresultatet:</i>			
Naturalutbytte til kirkelige formål	11	29.269	26.479
Finansielt utbytte til kirkelige formål	12	36.119	39.674
<b>Totalt utbytte til kirkelige formål</b>		<b>65.387</b>	<b>66.153</b>
<b>Avsetning av netto salgsinntekt eiendom til kapitalfondet</b>	1, 16	<b>111.949</b>	<b>81.909</b>
<b>Inflasjonssikring overføres kapitalfondet</b>	16	<b>13.649</b>	<b>0</b>
<b>Til/fra bufferfondet</b>	17	<b>-10.964</b>	<b>26.985</b>
<b>Til/fra disposisjonsfondet</b>	18	<b>0</b>	<b>35.000</b>
<b>Sum disponert og overført</b>		<b>180.021</b>	<b>210.047</b>

## BALANSE FOR OPPLYSNINGSVESENETS FOND

Tall i 1000 kroner	Note	2004	2003
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Melkekvoter	5	302	290
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	178.320	134.852
IT-utstyr	5	1.570	0
Sum varige driftsmidler		179.890	134.852
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	13, 23	42.883	44.637
Ansvarlig lån til datterselskap	13, 23	14.457	22.457
Anleggsobligasjoner og selskapsandeler	13, 23	14.369	0
Sum finansielle anleggsmidler		71.708	67.094
Sum anleggsmidler		251.900	202.236
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Varer</b>			
	14	0	62
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25.231	9.393
Andre fordringer	15	26.041	28.361
<b>Investeringer</b>			
Aksjer	22, 23, 24	272.704	400.489
Eiendomsandeler	22, 23, 24	87.184	
Obligasjoner	22, 23, 24	516.381	487.214
Andre finansielle instrumenter	22, 23, 24	216.054	144.957
Utlån til kirkelige formål	24	120.229	130.714
Andre utlån	24	9.500	0
Verdiregulering av verdipapirer	24	-12.601	0
Sum investeringer		1.209.452	1.163.374
<b>Bankinnskudd og lignende</b>			
Bankinnskudd og lignende		41.891	49.856
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1.302.615</b>	<b>1.251.046</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>25</b>	<b>1.554.516</b>	<b>1.453.282</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
Kapitalfondet	16	1.490.474	1.364.877
Bufferfond	17	3.420	26.985
Disposisjonsfond	18	35.000	35.000
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1.528.894</b>	<b>1.426.862</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skogavgiftfond	19	2.548	5.011
Leverandørgjeld		12.492	9.581
Skyldig offentlige avgifter	23	0	0
Annen avsetning for forpliktelser	20	9.351	10.084
Annen kortsiktig gjeld	21	1.231	1.743
Sum kortsiktig gjeld		25.622	26.420
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>25</b>	<b>1.554.516</b>	<b>1.453.282</b>

Oslo, 13. april 2005

  
Geir Ove Skogø  
Styreleder

  
Jens Risvand  
Styremedlem

  
Bjørn Tysdal Moe  
Nestleder

  
Jan Olav Aarflot  
Styremedlem

  
Anne Liv Reistad  
Styremedlem

  
Egil K. Sundbye  
Direktør

## KONTANTSTRØM FOR OPPLYSNINGSVESENETS FOND

<i>Tall i 1000 kroner</i>	2004	2003
Kontantstrøm per 31. desember		
Årsresultat	180.021	210.047
Gevinst ved salg av eiendom	-111.949	-82.198
Avskrivninger og nedskrivninger	5.644	6.063
Kalkulatorisk inntekt	-28.226	-25.604
Kalkulatorisk renteinntekt	-1.043	-875
Endring i driftsmessige eiendeler, gjeld og fordringer	-14.255	-10.444
Urealisert tap	0	-222.124
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>30.192</b>	<b>-125.135</b>
Kjøp av varige driftsmidler	-50.694	-41.987
Salg av varige driftsmidler	111.949	82.198
Netto finansielle investeringer	-63.293	145.575
Korreksjon av aksjebeholdning	0	0
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-2.038</b>	<b>185.786</b>
Finansielt utbytte til kirkelige formål	-36.119	-39.674
<b>Kontantstrøm fra finansielle aktiviteter</b>	<b>-36.119</b>	<b>-39.674</b>
<b>Netto likviditetsendring hittil i år</b>	<b>-7.965</b>	<b>20.977</b>
Kontanter 1. januar	49.856	28.879
Kontanter 31. desember	41.891	49.856

Opplysningsvesenets fond følger regnskapsloven. Forvaltningsorganet for opplysningsvesenets fond følger et modifisert kontantprinsipp, og fondet refunderer de kostnader som er bokført i forvaltningsorganets regnskap. Det foreligger ingen kjente vesentlige avvik mellom tidspunktet der tjenesten mottas og kostnadene refunderes.

#### *Inntektsføring/kostnadsføring*

Inntekter bokføres når de er opptjent. Inntekter fra salg av eiendom bokføres når salget er realisert. Realisasjonen sammenfaller i de fleste tilfeller med overskjøting.

Det beregnes en kalkulatorisk inntekt for uttak av tjenester fra Opplysningsvesenets fond til kirkelige formål. Disse inntektene er rubrisert under en egen post og gitt navnet kalkulatorisk inntekt for å skille ut hva disse inntektene utgjør, og for å markere at beregningen bygger på et estimat.

Opplysningsvesenets fond benytter regnskapslovens prinsipper for sammenstilling av kostnader og inntekter. Kostnader bokføres på det tidspunktet forpliktelsen er pådratt eller levering har skjedd. Andre forpliktelser kostnadsføres når disse er kvantifiserbare og når det er en sannsynlighetsovervekt for at de vil oppstå.

#### *Anleggsmidler*

Anleggsmidler er eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, dvs har en levetid som går utover tre år, og som bidrar til verdiskapningen. Balanseføring av anskaffelseskost foretas ikke dersom anskaffelseskost er lavere enn 15.000 kroner. Flere mindre anskaffelser i løpet av et kort tidsrom ses i sammenheng. Nyinvesteringer aktiveres når Opplysningsvesenets fond har overtatt risikoen for anleggsmiddelet. Det skilles mellom vedlikehold og oppgraderinger/påkostninger på presteboligene. For prosjekter definert som påkostninger, aktiveres utgiftene i takt med utbetaling til leverandør.

Med unntak av finansielle anleggsmidler, melkekvoter, tomter, grunn o. l., avskrives alle anleggsmidler over forventet levetid. Regnskapslovens regler vedrørende nedskrivningsplikt og reversering av nedskrivninger kommer til anvendelse. Normalt skal hvert anleggsmiddel vurderes hver for seg og ikke som en portefølje.

Dersom det oppstår overskridelser på et oppgraderingsprosjekt, eller utviklingsprosjektet ikke lar seg realisere innenfor planlagte budsjett- eller tidsrammer, skal det betraktes som en indikasjon på et mulig nedskrivningsbehov og en særskilt vurdering av prosjektet skal

gjennomføres. Opplysningsvesenets fond har både eiendommer som er konsesjonspliktige, verneverdige, fredede og utleiet med langsiktige kontrakter samt kontrakter med leietakere som i noen tilfeller har plikt til å leie. Når et eventuelt nedskrivningsbehov vurderes, skal leieinntekter på Opplysningsvesenets fonds hånd, eventuelt korrigert for inntektsførte subsidier, legges til grunn. Dersom salg av eiendommen er et reelt alternativ, kan antatt markedsverdi legges til grunn.

Fondet har t.o.m. år 2000 ikke aktivert investeringer og påkostninger, og det har ikke eksistert noe anleggsregister. Eiendommene ervervet før 31. desember 2000 er bokført til kr 1000, da kostpris på eiendom ervervet helt tilbake til 1821 ikke har latt seg rekonstruere.

#### *Investeringer*

Finansplasseringene ses på som en portefølje. Da Opplysningsvesenets fond er en langsiktig investor, klassifiseres ingen finansielle omløpsmidler som handelsportefølje beregnet på kortsiktige videresalg. Finansielle omløpsmidler skal derfor bokføres til kostpris/laveste verdis prinsipp. Anskaffelseskost ved kjøpstidspunktet er kjøpspris tillagt kurtasje, jf regnskapslovens § 5-4. Ved tilordning av anskaffelseskost etter regnskapslovens § 5-5 velges gjennomsnittlig anskaffelseskost. Rentebærende investeringer behandles etter «opptjent rente prinsipp», dvs. at både avtalt rente (kupong) og over/underkurs periodiseres. Børsnoterte verdipapirer og verdipapirfond bokføres som omløpsmidler. Det samme gjelder utlån til kirkelige formål. Normalt bokføres også unoterte verdipapirer som finansielt omløpsmiddel. Der hvor finansielle plasseringer ut fra ovenstående likevel skal betraktes som finansielt anleggsmiddel, blir det truffet en beslutning i hvert enkelt tilfelle.

#### *Disponering og utbytte*

Ved disponering av fondets overskudd tilsier lov om Opplysningsvesenets fond § 5 første ledd at gevinster ved salg av eiendom skal tillegges kapitalen, dvs kapitalfondet.

F.o.m. 2004 skal kapitalen inflasjonssikres. Dette er gjennomført ved at et beløp tilsvarende 1% av kapitalfondet pr. 31. desember 2003 er overført til kapitalfondet. Ellers deles utbyttet til kirkelige formål ut ved en overskuddsdisponering fordelt på naturalutbytte som tilsvarende kalkulatoriske inntekter og finansielt utbytte utbetalt i regnskapsåret.

## REGNSKAPSPRINSIPPER

### *Kontantstrømoppstilling*

I oppstillingen er kun bankinnskudd og lignende definert som kontanter og kontantekvivalenter.

### *Konsolideringsprinsipper*

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Opplysningsvesenets fond og datterselskapene Rådhusgaten 1-3 KS, Rådhusgaten 1-3 AS og Rådhusgaten 1-3 Eiendom AS.

Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres.







#### Note 1 SALG AV EIENDOM OG KOSTNADER VED SALG AV EIENDOM

<i>Tall i 1000 kroner</i>	2004	2003
Salg av jordbruk	14.852	16.206
Salg av tomter	80.847	54.726
Salg av skog	839	3.844
Eiendomsutvikling	7.766	7.422
Salg av presteboliger	9.218	0
Salgsutgifter	-1.574	-289
<b>Sum salg av eiendommer, til kapitalfondet</b>	<b>111.949</b>	<b>81.909</b>

#### Note 2 SALGSINNTEKT

<i>Tall i 1000 kroner</i>	2004	2003
Salgsinntekt skogsdrift	16.148	20.705
Salgsinntekt utmarksnæring	2.280	3.577
Salgsinntekt grus og mineraler	1.341	1.631
Salgsinntekt IT	1.218	0
<b>Sum salgsinntekt</b>	<b>20.987</b>	<b>25.913</b>

#### Note 3 ANNEN DRIFTSINNTEKT

<i>Tall i 1000 kroner</i>	2004	2003
Husleie	17.367	16.402
Tomtefeste	36.309	34.014
Forpaktningavgifter	3.153	6.267
Jordleieavgifter	3.761	2.276
Annen driftsinntekt	13.533	8.021
<b>Sum annen driftsinntekt</b>	<b>74.123</b>	<b>66.979</b>

#### Note 4 KALKULATORISK DRIFTSINNTEKT

Det tas ut tjenester fra Opplysningsvesenets fond til kirkelige formål. I Hovedinstruks for forvaltningen av Opplysningsvesenets fond, gitt av Kirke-, utdannings- og forskningsdepartementet 12. oktober 1999, heter det i §4-2: «Det skal i resultatregnskapet beregnes en verdi av de ytelser fra fondet til Den norske kirke som ikke er pengeytelser, bl.a. verdien av at fondet holder presteboliger.» Tjenestene prises ved at det utarbeides estimater over markedspris for tjenestene. Dette skilles ut som egen post i regnskapet og er gitt betegnelsen kalkulatorisk inntekt, for å synliggjøre at inntekten er basert på et estimat over hva ytelsen er verdt. Estimater er gjort etter beste skjønn på bakgrunn av den informasjon som var tilgjengelig, jf regnskapslovens § 4-2.

En rekke kirkelige organer mottar datatjenester fra fondet. Det betales ingen godtgjørelse for dette. Det er estimert at uttaket av datatjenester i 2004 har en verdi på 3,8 mill. kroner. Estimater er basert på selvkost og antall brukere av de forskjellige systemene.

Prestene i Den norske kirke betaler en lav markedsleie for presteboligene, fordi boplikten er en ulempe som det er tatt hensyn til ved beregning av husleien. Leien er fastsatt etter avtale mellom Moderniseringsdepartementet og Presteforeningen. Imidlertid ville fondet kunnet leid ut presteboligene til en høyere pris dersom fondet sto fritt med hensyn til leietakere. Det er utarbeidet et estimat over leieprisen.

Estimater er basert på forutsetningen om en enhetspris basert på boligens standard og hvor i landet den ligger. For 2004 er estimater basert på følgende enhetspriser:

*Se neste side*

## NOTER TIL REGNSKAPET

Type bolig	Distrikt		By		Pressområde	
	Antall boliger	Husleie pr kvm./år	Antall boliger	Husleie pr. kvm./år	Antall boliger	Husleie pr. kvm./år
Høy standard	60	383,50	19	1.150,50	12	1534,00
Middels standard	242	383,50	31	767,00	30	1150,50
Lav standard	30	187,00	9	383,50	4	767,00

Det er ut fra dette estimert en markedsleie på totalt 37,4 mill kroner. Kalkulatorisk inntekt fra presteboligene finnes da ved å trekke faktisk innbetalt husleie fra estimert markedsleie.

Se også Note 11.

### Note 5 IMMATERIELLE EIENDELER OG VARIGE DRIFTSMIDLER

Tall i 1000 kroner

Immaterielle eiendeler (melkekvoter)	2004	2003
Anskaffelseskost pr 1. januar	315	252
Tilgang i år	12	63
Avgang i år	0	0
Anskaffelseskost 31. desember	327	315
Akkumulerte avskrivninger	-25	-25
<b>Balanseført 31. desember</b>	<b>302</b>	<b>290</b>
Årets avskrivninger	0	0

Bokførte immaterielle eiendeler består av melkekvoter.

Som en ikke tidsbegrenset rettighet med liten risiko for verdifall blir melkekvotene ikke avskrevet.

Varige driftsmidler	Skog	Preste- bolig	Jord- bruk	Forretnings- bygg	Annen eiendom	IT	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2004	24.367	82.545	14.919	20.730	80	0	142.640
Tilgang i år	565	35.198	9.387	17	3.900	1.614	50.682
Avgang i år	- 0	- 0	- 0	- 0	- 0		- 0
Anskaffelseskost 31.12.2004	24.932	117.743	24.306	20.747	3.980	1.614	193.322
							0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2004	0	(4.605)	(1.415)	(1.135)	0	(45)	(7.200)
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2004		(6.232)					(6.232)
<b>Balanseført 31. des. 2004</b>	<b>24.932</b>	<b>106.905</b>	<b>22.891</b>	<b>19.612</b>	<b>3.980</b>	<b>1 570</b>	<b>179.890</b>
Årets avskrivning	0	(1.981)	(709)	(424)	0	(45)	(3.159)
Årets nedskrivning	0	(2.485)	0	0	0	0	(2.485)

Varige driftsmidler avskrives lineært. Avskrivningssatsen for de fleste aktiva er 2%.

For visse typer bygninger og anlegg med antatt kortere levetid er avskrivningssatsen 4%.

IT-utstyr avskrives med 33,33%.

Note 6 NEDSKRIVNING VARIGE DRIFTSMIDLER

Nedskrivningen i 2004 gjelder Fyresdal prestegård, som var aktivert med for høy verdi. Eiendommen er nedskrevet til antatt markedsverdi på 3,0 mill. kroner.

Note 7 REFUSJON FORVALTNINGSORGANET FOR OPPLYSNINGSVESENETS FOND

Tall i 1000 kroner

	2004	2003
Forretningsområde		
Presteboliger	5.255	4.794
Jordbruk	2.497	2.468
Skog og utmark	661	633
Tomte- og arealforvaltning	3.038	2.752
Eiendomsutvikling	1.276	1.073
IT	1.283	590
Generell administrasjon	12.191	10.410
Finans	1.261	1.970
<b>Sum refusjon</b>	<b>27.462</b>	<b>24.689</b>

Note 8 ANNEN DRIFTSKOSTNAD

Tall i 1000 kroner

	2004	2003
Vedlikehold av bygninger	27.607	30.999
Honorar tjenesteleverandør	36.299	36.614
Drift av eiendommer	8.851	8.695
Andre driftskostnader	18.390	19.898
<b>Sum annen driftskostnad</b>	<b>91.146</b>	<b>96.206</b>

Note 9 DRIFTSRESULTAT

Tall i 1000 kroner

	2004	2003
Driftsresultat	110.845	73.447
Driftsresultat eks. salg av eiendom	-1.104	-8.751
Driftsresultat eks. kalkulatorisk inntekt	82.807	47.843
Driftsresultat eks salg og kalkulatorisk inntekt	-29.142	-34.221

Note 10 KALKULATORISK RENTEINNTekt

	2004	2003
Antatt markedsrente <sup>1</sup>	3,50%	5,60%
Gjennomsnittlig utlån i 1000 kroner	126.946	125.666
Gjennomsnittlig markedsrente	4.443	7.037
Betalt og opptjent renteinntekt	3.401	6.162
Kalkulatorisk renteinntekt	1.043	875

<sup>1</sup> Som «antatt markedsverdi» benyttes 3 mnd. NIBOR + 1,5%.

Note 11 NATURALUTBYTTE TIL KIRKELIGE FORMÅL

Tall i 1000 kroner	2004	2003
Presteboliger	24.252	22.604
Bispedømmekontorer	0	0
IT	3.786	3.000
Utlån	1.043	875
Mva. på IT-tjenester	189	0
<b>Sum naturalutbytte</b>	<b>29.269</b>	<b>26.479</b>

Note 12 FINANSIELT UTBYTTE TIL KIRKELIGE FORMÅL

Tall i 1000 kroner	2004	2003
<i>Tilskudd til kirkelige formål:</i>		
Dåpsopplæring	1.969	1.769
Diakoni	1.972	2.901
Ung i Kirken	2.698	3.004
Medarbeiderskap	845	1.005
Søsterkirker	1.856	1.788
Samisk kirkeliv	695	660
Andre fellestiltak	7.240	8.277
Kirkens Bymisjon - bryggekapellprosjekt	0	1.049
Andre tiltak	8.742	4.209
<b>Sum tilskudd til kirkelige formål</b>	<b>26.017</b>	<b>24.663</b>
<b>Tilskudd til kommunale presteboliger</b>	<b>27.932</b>	<b>34.458</b>
<b>Husleieinntekt kommunale boliger</b>	<b>-17.831</b>	<b>-19.447</b>
<b>Sum finansielt utbytte</b>	<b>36.119</b>	<b>39.674</b>

## NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 13 INVESTERINGER I DATTERSELSKAPER

Datterselskapene Clemens eiendom KS og Ovf eiendom AS er utelatt fra konsolideringen i note 25 fordi utelattelsen ikke har betydning for vurderingen av fondets stilling og resultat, jf Regnskapsloven § 3-8.

Verdipapir	Kontor- sted	Eierandel i %	Kost- pris	Markeds- verdi	Urealisert gevinst	Påløpte renter	Markedsverdi med renter
<i>Datterselskap</i>							
Clemens eiendom KS	Oslo	90	10.800	10.800	0	0	10.800
Ovf eiendom AS	Oslo	100	120.000	120.000	0	0	120.000
Rådhusgaten 1-3 AS	Oslo	91	6.118.277	6.568.784	450.507	0	6.568.784
Rådhusgaten 1-3 KS	Oslo	86	36.633.444	36.633.444	0	0	36.633.444
<b>Sum investeringer i datterselskaper</b>			<b>42.882.521</b>	<b>43.333.028</b>	<b>450.507</b>	<b>0</b>	<b>43.333.028</b>
Rådhusgaten 1-3 KS, Ansvarlig lån			14.457.000	14.457.000	0	39.212	14.496.212
<b>Sum ansvarlig lån til datterselskap</b>			<b>14.457.000</b>	<b>14.457.000</b>	<b>0</b>	<b>39.212</b>	<b>14.496.212</b>
<i>Anleggsobligasjoner og selskapsandeler</i>							
Industrifinans Wergelandsveien 21 ks			1.440.000	1.575.635	135.635	135.636	1.711.271
Ansvarlig lån Løkketangen			1.700.000	1.776.710	76.710	75.871	1.852.581
Ansvarlig lån Røysheim			1.428.825	1.428.825	0	0	1.428.825
Syd Storsenter Invest AS			3.000.000	3.000.000	0	0	3.000.000
Norfund -LAAD			6.740.000	6.077.700	-662.300	131.684	6.209.384
Skogfaret utvikling AS			60.000	60.000	0	0	60.000
<b>Sum anleggsobligasjoner og selskapsandeler</b>			<b>14.368.825</b>	<b>13.918.870</b>	<b>-449.955</b>	<b>343.191</b>	<b>14.262.061</b>

### Note 14 VARER

Varelageret består av tømmer som er hugget, men ikke levert.

### Note 15 FORDRINGER

Tall i 1000 kroner	2004	2003
Påløpt festeavgift	5.115	4.211
Påløpte renter	6.424	14.520
Kortsiktige fordringer forvaltere	2.910	2.437
Andre fordringer	10.735	6.382
Mva til gode	857	812
<b>Sum fordringer</b>	<b>26.041</b>	<b>28.361</b>

Alle fordringer har forfall innen 31. desember 2005

### Note 16 KAPITALFOND

Tall i 1000 kroner	2004	2003
<b>Kapitalfond pr. 1. 1.</b>	<b>1.364.877</b>	<b>1.282.968</b>
Tillagt netto gevinster salg av eiendom	111.949	81.909
Korreksjon for feil i tidligere år	0	0
Inflasjonssikring	13.649	0
Bruk av fondet	0	0
<b>Kapitalfondet pr. 31.12.</b>	<b>1.490.475</b>	<b>1.364.877</b>

Ved endringer i fondslovens §§ 5 og 6 er det fastsatt at fondets kapital skal inflasjonssikres, jf Innst. O. nr. 2 (2002-2003) og Ot.prp. nr. 97 (2001-2002). Inflasjonssikringen skal gjennomføres fra og med 2004, og i 2004 er det kapitalfondet pr. 31. desember 2003 som er utgangspunkt for inflasjonssikringen.

SSBs konsumprisindeks er lagt til grunn for beregningen. Gjennomsnittlig KPI har økt fra 112,8 i 2003 til 113,3 i 2004, dvs. økningen er 1%. Pr. 31. desember 2003 var kapitalfondet på kr 1.364.876. 667,14.

## Note 17 BUFFERFOND

Tall i 1000 kroner	2004	2003
<b>Bufferfond pr. 1. 1.</b>	<b>26.985</b>	<b>0</b>
Tillagt fondet	0	26.985
Bruk av fondet	-10.964	0
Korreksjon for feil i tidligere år	-12.601	0
<b>Bufferfondet pr. 31.12.</b>	<b>3.420</b>	<b>26.985</b>

Korreksjon for feil i tidligere år gjelder beholdningen av konvertible obligasjoner i Pan Fish og aksjer i Industri-finans SMB III. Disse postene er i balansen pr. 31. desember 2003 bokført vesentlig over markedsverdi, og burde ha vært nedskrevet i 2003.

## Note 18 DISPOSISJONSFOND

Tall i 1000 kroner	2004	2003
<b>Disposisjonsfond pr. 1. 1.</b>	<b>35.000</b>	<b>0</b>
Tillagt netto gevinster salg av eiendom	0	0
Korreksjon for feil i tidligere år	0	0
Tillagt fondet		35.000
<b>Disposisjonsfondet pr. 31.12.</b>	<b>35.000</b>	<b>35.000</b>

## Note 19 SKOGAVGIFTSFOND

Tall i 1000 kroner	2004	2003
<b>Skogavgiftsfond pr. 1.1.</b>	<b>5.011</b>	<b>5.244</b>
Netto endring	-2.463	-233
<b>Skogavgiftsfond pr. 31.12.</b>	<b>2.548</b>	<b>5.011</b>

## Note 20 ANNEN AVSETNING FOR FORPLIKTELSER

Tall i 1000 kroner	2004	2003
IT-utgifter	511	511
Forpliktelser tjenesteleverandør	2.075	4.917
Andre påløpte driftskostnader	6.765	4.656
<b>Sum avsetninger</b>	<b>9.350</b>	<b>10.084</b>

## Note 21 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Tall i 1000 kroner	2004	2003
Forskuddsfakturert festeavgift	0	740
Forskuddsfakturert husleie	711	1.004
Annen kortsiktig gjeld	520	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>1.231</b>	<b>1.743</b>

## Note 22 VALUTASIKRING OG EFFEKT AV DENNE

Tall i 1000 kroner			
Valuta	Netto eiendeler til markedsverdi	Valuta-terminer til kostpris	Agioeffekt
Australske dollar	1.948	1.880	69
Sveitsiske franc	3.606	3.519	88
Euro	36.109	35.636	472
Britiske pund	10.364	10.050	314
Hong Kong dollar	1.358	1.034	323
Japanske yen	11.550	10.917	633
Svenske kroner	1.474	1.159	315
US dollar	253.245	234.638	18.607
Sør-Afrikanske rand	1.710	1.466	243
<b>Sum</b>	<b>321.364</b>	<b>300.299</b>	<b>21.065</b>

Finansielle plasseringer i utenlandsk valuta er i all hovedsak valutasikret gjennom terminforretninger. Terminforretningene tas inn i regnskapet først ved realisasjon, det samme gjelder agioeffekter knyttet til utenlandsplasse-ringene. Sikringen gjøres dels av eksterne forvaltere og dels av fondet mot fondets bankforbindelser. Det brukes dels korte forwarder og dels lengre swap-kontrakter. Det søkes å rullere kontraktene på ulike tidspunkter for å jevne ut valutasvingningene. Fondet har pr årskiftet en positiv agioeffekt ved at spesielt dollar ble sikret på lengre kontrakter tidlig i året på høyere kurser.

## Note 23

Opplysningsvesenets fond har stilt selvskyldnerkausjon begrenset til 35 mill. kroner til fordel for Nordea Bank Norge ASA, som sikkerhet for en trekkfasiliteitsavtale på 32 mill. kroner mellom Nordea og Rådhusgaten 1-3 KS. Som sikkerhet er det inngått en regressavtale mellom Opplysningsvesenets fond og Rådhusgaten 1-3 KS, og tinglyst en pantobligasjon på 35 mill. kroner i eiendommen Rådhusgaten 1-3.

I forbindelse med investeringen i Rådhusgaten 1-3 KS og andre selskaper er det kommitert, ikke innkalt kapital på 59,1 mill. kroner.

Ut over dette har Opplysningsvesenets fond ikke forpliktelser i form av pant, kausjoner, garantier eller annet. Fondet har ikke langsiktig gjeld.

Tabellen viser hvordan den kommiterte, ikke innkalte kapitalen er fordelt på selskaper/prosjekter. Tabellen viser også alle selskaper hvor Opplysningsvesenets fonds eierandel er over 4% av totalkapitalen.

## NOTER TIL REGNSKAPET

### Forretningseiendommer i fondets eie 31.12.2004

#### Opplysningsvesenets fond

	Eierform	Eierandel	Kostpris	Markedsverdi	Kommitert	Verdi Brutto	Anskaffet
Rådhusgaten 1-3 AS	AS	91%	6.118.277	6.118.277		6.118.277	2003
Rådhusgaten 1-3 KS	KS	86%	36.633.444	36.633.444	14.056.253	179.500.000	2003
OVF Eiendom AS	AS	100%	120.000	120.000		120.000	2004
Clemens Eiendom KS	KS	90%	10.800	10.800	16.200	10.800	2004
Borg bispedømmekontor	direkte	100%	9.832.992	10.816.291		10.816.291	2002
Hamar bispedømmekontor	direkte	100%	3.751.076	10.000.000		10.000.000	
Nord-Hålogaland bispedømmekontor	direkte	100%	0	8.000.000		8.000.000	
Nidaros domkirkes restaureringsarbeider	direkte	100%	6.700.000	8.375.000		8.375.000	1998
<b>Sum kirkelig relaterte eiendommer</b>			<b>63.166.589</b>	<b>80.073.812</b>	<b>14.072.453</b>	<b>222.940.368</b>	
Gardemoen næringseiendom KS	KS/AS	4,50%	2.992.500	4.050.000	2.145.093	247.000.000	2003
Gasmannsvei Eiendom KS	KS/AS	5,00%	2.000.000	2.200.000	875.200	245.000.000	2002
Helsfyr Panorama KS	KS/AS	7,50%	6.300.000	6.450.000	0	368.500.000	2003
Innovasjonssentret KS	KS/AS	10%	15.200.000	17.700.000	0	503.000.000	2003
Hyllinge Invest AS	AS	12%	6.960.000	6.960.000			2004
Industrifinans Eiendom Baltikum II AS	AS	10%	3.201.100	3.201.000		3.799.000	2004
Industrifinans handelseiendom AS	AS	14%	714.286	714.286			2004
Kristoffer Aamodtsgate 9 KS	KS/AS	8%	4.800.000	4.840.000	0	312.000.000	2003
Løkketangen KS	KS	15,38%	4.000.000	4.000.000	0	126.283.000	2003
Pareto eiendomsinvest KS	KS/AS	8%	3.760.000	4.320.000	0	49.263.304	2003
Deliveien 10 KS	KS/AS	10%	3.024.000	4.000.000			2004
Vahlsgate 13 KS	KS/AS	10%	4.350.000	5.300.000	3.050.000	312.000.000	2002
Risløkka Eiendom AS	AS	12%	2.040.000	2.040.000	0		2004
Morgan Stanley Eurozone Office Fund	Ltd	5%	5.627.031	10.302.955	18.972.969		2004
Røysheim eiendom as	AS	25%	2.162.300	4.062.408	0	15.000.000	1998
Industrifinans Eiendom Baltikum AS	AS	10%	10.188.563	6.710.850	0	67.108.500	1997
Forskningsparken KS	KS	5,69%	9.114.289	11.721.982	0	480.000.000	1999
Syd storsenter AS	AS	15%	2.550.000	2.550.000	0		2004
Industrifinans Wergelandsveieid 21 KS	KS/AS	8%	750.000	750.000	0	19.937.500	2003
<b>Sum eiendomsandeler</b>			<b>89.734.069</b>	<b>101.873.481</b>	<b>28.842.262</b>	<b>2.745.092.304</b>	
Four Seasons Private Equity ASA			8.338.769	9.121.350			
Pareto shippinginvest I KS			2.500.000	2.500.000			
Nordea Private Equity KS		2%	0	0	16.200.000		
Andre kommitterte prosjekter			10.838.769	11.621.350	16.200.000	0	
<b>Sum kommittert ikke innbetalt kapital</b>					<b>59.114.715</b>		
<b>Garanti Rådhusgaten</b>					<b>35.000.000</b>		
<b>Totalt kommittert og garantier</b>			<b>163.739.427</b>	<b>193.568.643</b>	<b>94.114.715</b>	<b>2.968.032.672</b>	

## Note 24 BEHOLDNINGSOVERSIKT

Verdipapir	Kostpris i NOK	Markedsverdi i NOK	Urealisert NOK
<b>Norske aksjer</b>			
<i>Aksjefond</i>			
Banco Norge +	19.887.917	28.215.241	8.327.324
<i>Annen virksomhet</i>			
Industrifinans SMB III AS	12.375.385	3.914.233	-8.461.152
<i>Diverse</i>			
Future & Hope	1.299.965	1.300.181	216
Kolibri kapital	249.000	249.000	0
<i>Eiendom</i>			
OLAV THON EIENDOM	590.512	808.000	217.488
Syd Storsenter Invest AS	2.550.000	2.550.000	0
<i>Energi</i>			
FARSTAD SHIPPING ASA	3.688.542	4.104.000	415.458
KraftPartner ASA	1.500.000	1.502.552	2.552
Sjøfossen Energi AS	1.000	1.000	0
SMEDVIG ASA B-AKSJER	1.278.282	1.774.008	495.726
TGS Nopec Geophysical	5.854.413	10.354.000	4.499.587
<i>Finans</i>			
DnB NOR ASA	6.616.754	8.872.944	2.256.190
Privatbanken	11.590.950	14.019.530	2.428.580
Verdibanken ASA	3.000.160	3.000.160	0
<i>Forbruksvarer</i>			
Expert AS	1.796.023	1.965.183	169.160
GRESVIG ASA	2.635.010	3.297.000	661.990
<i>Grunnfondsbevis</i>			
SPAREBANKEN MIDT-NORGE GR.FOND	1.532.033	2.135.250	603.217
SPAREBANKEN MØRE GR.FOND	3.186.641	4.396.000	1.209.359
SPAREBANKEN ROGALAND GR.FOND	1.732.558	2.287.840	555.282
<i>Informasjonsteknologi</i>			
ELTEK ASA	1.096.209	1.108.968	12.759
TANDBERG TELEVISION	1.402.927	1.510.481	107.554
<i>IT og kommunikasjon</i>			
Software Innovation	839.223	777.750	-61.473
<i>Konsumvarer</i>			
Ekornes	4.005.067	7.656.000	3.650.933
Orkla	13.625.532	16.581.675	2.956.143
Rieber & Søn A-aksjer	679.976	800.800	120.824
Schibstedt ASA	5.566.170	8.256.000	2.689.830
Yara International	4.734.087	8.995.800	4.261.713
<i>Offshore</i>			
Siem Offshore Inc	1.153.288	1.486.580	333.292
<i>Oil Service</i>			
Prosafe	8.271.824	12.021.200	3.749.376
Smedvig	8.377.335	9.361.000	983.665
Solstad Offshore	4.071.677	6.868.000	2.796.323
<i>Unoterte</i>			
Silvifuturum drift	69.509	146.509	77.000
<i>Råvarebasert industri</i>			
Norsk Hydro	16.328.465	21.651.030	5.322.565
Pan Fish	59.186	48.981	-10.205
Statoil	11.523.752	14.174.000	2.650.248
Veidekke	2.772.791	4.095.752	1.322.961
<i>Shipping</i>			
Pareto Shippinginvest I KS	2.500.000	2.500.000	0

## NOTER TIL REGNSKAPET

<b>Verdipapir</b>	<b>Kostpris i NOK</b>	<b>Markedsverdi i NOK</b>	<b>Urealisert NOK</b>
<i>Shipping og transport</i>			
Odfjell A	3.019.146	8.904.000	5.884.854
Wilh. Wilhelmsen A-aksjer	2.800.638	14.444.000	11.643.362
<i>SMB-aksje</i>			
Four Seasons Private Equity ASA	8.338.769	9.121.350	782.581
<i>Teknologi og vekst</i>			
EDB Business Partner	3.231.356	4.009.915	778.559
Komplett	3.093.923	2.790.480	-303.443
Nera	772.253	742.050	-30.203
PhotoCure	2.230.897	1.652.398	-578.499
Telenor	2.678.287	3.715.376	1.037.089
Tomra Systems	2.416.582	2.014.340	-402.242
Visma	1.309.216	1.458.858	149.642
<i>Transport</i>			
Norwegian Air Shuttle	675.695	677.500	1.805
Sum norske aksjer	199.008.925	262.316.914	63.307.989
<b>Utenlandske aksjer:</b>			
<b>Aksje Asia</b>			
<i>Billindustri</i>			
Toyota Motor Corporation (JPY)	1.481.366	1.578.622	97.256
<i>Eiendom</i>			
Henderson Land Development Co Ltd (HKD)	1.244.106	1.355.301	111.195
Mitsubishi Estate Company (JPY)	1.270.306	1.419.624	149.318
<i>Farmasi</i>			
Takeda Pharmaceutical Co LTD	413.064	396.785	-16.279
<i>Finans</i>			
Bank of Yokohama	718.729	726.019	7.290
Sumitomo Mitsui Financial Group Inc	1.375.239	1.454.227	78.988
<i>Konsumvarer</i>			
Pioneer Copporation (JPY)	809.160	828.114	18.954
<i>Råvarer</i>			
Kubota Corporation	1.127.974	1.141.851	13.877
Toray Industries INC	725.232	709.812	-15.420
<b>Aksjer Afrika</b>			
<i>Konsumvarer</i>			
Steinhoff International Holings Ltd (ZAE)	940.918	1.670.161	729.243
<b>Aksjer Australia</b>			
<i>Eiendom</i>			
Macquaire Infrastructure Group (AUD)	2.003.457	1.922.570	-80.887
<b>Aksjer Europa</b>			
<i>Diverse</i>			
Thomsons S.A Ors Eur 3,75	950.720	1.139.530	188.810
<i>Farmasi</i>			
Roche Holdings Ag Genusschein (CHF)	1.989.971	2.072.061	82.090
Schering AG	1.108.520	1.329.142	220.622
Sanofi - Aventis SA-ord shs	1.064.223	1.376.212	311.989
Glaxosmithkline Plc (GBP)	1.429.524	1.408.014	-21.510
<i>Finans</i>			
Credit Agricole Eur3	1.727.574	1.676.361	-51.213
Unicredito Italiano Eur0.50 (EUR)	1.438.948	1.340.908	-98.040
<i>Helse</i>			
Smith & Nephew	1.650.635	1.540.272	-110.363
<i>Industri</i>			
ASML Holding (EUR)	1.794.198	1.479.236	-314.962
<i>Teknologi og vekst</i>			
Nokia	1.515.339	1.527.883	12.544
Kone OY-B SHS (EUR)	1.214.602	1.505.708	291.106



## NOTER TIL REGNSKAPET

Verdipapir	Kostpris i NOK	Markedsverdi i NOK	Urealisert NOK
<i>Transport</i>			
TPG N.V (EUR)	1.552.927	1.632.652	79.725
<b>Aksjer USA</b>			
<i>Diverse</i>			
Taiwan Semiconductormanufacturing Co LTD	1.071.894	1.018.208	-53.686
Wachovia Corp	853.164	860.278	7.114
<i>Energi</i>			0
Conocophillips (USD)	992.202	1.183.673	191.471
Devon Energy Corp Com stk	1.616.089	2.005.809	389.720
Nexen Inc	1.695.055	1.583.645	-111.410
Valero Energy Corp (USD)	1.098.369	1.794.272	695.903
Williams Cos	1.584.243	1.694.483	110.240
<i>Farmasi</i>			0
Johnson & Johnson Com	1.581.151	1.603.170	22.019
Finans			0
Goldman Sachs Group INC	1.029.454	1.033.371	3.917
Hartford Financial Services Group Inc Com	2.134.575	2.031.590	-102.985
Piper Jaffray Companies Inc	1.528.034	1.442.249	-85.785
<i>Helse</i>			0
Pfizer Inc (USD)	1.824.972	1.403.037	-421.935
<i>IT og kommunikasjon</i>			0
SBC Communications Inc	1.452.199	1.358.270	-93.929
<i>Konsumvarer</i>			0
Bunge LTD	1.083.149	1.388.458	305.309
<i>Media</i>			0
Fox Entertainment Group INC class A	1.322.596	1.292.325	-30.271
<i>Råvarer</i>			0
Meridian Gold Inc (USD)	402.479	505.427	102.948
Gold Fields Ltd (USD)	943.582	800.624	-142.958
Harmony Gold Mining Co Ltd (USD)	1.300.002	825.026	-474.976
Newmont Mining Corp	680.312	595.411	-84.901
<i>Telekommunikasjon og Tjenester</i>			0
Telefonos De Mexico SA (USD)	1.637.298	1.749.120	111.822
Indexfond USA			0
<i>Finans</i>			0
iShares Trust util us (USD)	3.317.868	3.507.319	189.451
Internasjonale fond Norge			0
<b>Aksjefond</b>			0
Skagen Kon-Tiki	15.000.000	17.621.724	2.621.724
<b>Sum utenlandske aksjer</b>	<b>73.695.424</b>	<b>78.528.554</b>	<b>4.833.134</b>
<b>SUM AKSJER</b>	<b>272.704.349</b>	<b>340.845.468</b>	<b>68.141.123</b>
<b>EIENDOMSANDELER</b>			
<i>Eiendom Norge</i>			
Industrifinans Eiendom Baltikum	10.188.563	6.710.850	-3.477.713
Forskningsparken KS	9.114.289	11.721.982	2.607.693
Industrifinans Røysheim	2.162.300	4.062.408	1.900.108
Industrifinans Wergelandsveien 21 KS	750.000	750.000	0
Deliveien 10 KS	3.024.000	4.000.000	976.000
Gårdermoen Næringseiendom KS	2.992.500	4.050.000	1.057.500
Gasmannsvei Eiendom KS	2.000.000	2.200.000	200.000
Helsfyr Panaorama KS	6.300.000	6.450.000	150.000
Hyllinge Invest AS	6.960.000	6.960.000	0
Industrifinans Eiendom Baltikum II AS	3.201.100	3.201.100	0
Industrifinans Handelseiendom AS	714.286	714.286	0
Innovasjonssenteret KS	15.200.000	17.700.000	2.500.000
Kristoffer Aamodtsgate 9 KS	4.800.000	4.840.000	40.000
Løkketangen KS	4.000.000	4.000.000	0
Pareto Eiendomsinvest KS	3.760.000	4.320.000	560.000
Risløkka Eiendom AS	2.040.000	2.040.000	0
Vahlsgate 13 KS	4.350.000	5.300.000	950.000

## NOTER TIL REGNSKAPET

Verdipapir	Kostpris i NOK	Markedsverdi i NOK	Urealisert NOK	
<b>Eiendom utland</b>				
Eurozone Office Fund	5.627.031	10.302.955		4.675.924
<b>SUM EIENDOMSANDELER</b>	<b>87.184.068</b>	<b>99.323.581</b>		<b>12.139.512</b>
<b>RENTEFOND</b>				
<i>Likviditet</i>				
ABIF Kort Pengemarked	589.176	578.829		-10.347
Nordea Likviditet III	100.606.934	98.803.693		-1.803.241
<i>Obligasjonsfond Norge</i>				
ABIF Obligasjon	170.063.202	164.825.635		-5.237.567
<i>Obligasjoner utland</i>				
BA Systems PLC	164.947	156.120		-8.827
Albertsons Inc Corp 7,25% conv pfd	209.073	207.010		-2.064
News Corp fin	556.336	519.833		-36.502
Shering Plough corp pfd conv	137.998	135.654		-2.344
XL Capital LTD 6,5% 15/05/2007	198.135	179.604		-18.531
High Yield Bond Fund Instit Inc	35.610.909	32.766.525		-2.844.384
Global Bond Fund Instit Inc	34.302.659	31.814.308		-2.488.350
<b>SUM RENTEFOND knt 1835</b>	<b>342.439.368</b>	<b>329.987.211</b>		<b>-12.452.157</b>
Verdipapir	Kostpris i NOK	Markedsverdi i NOK	Urealisert NOK	Påløpte renter
<b>OBLIGASJONER</b>				
<i>Norske obligasjoner</i>				
<i>Ansvarlige lån</i>				
<i>Obligasjon</i>				
Industrifinans Handelseiendom AS	3.899.714	3.899.714	0	0
Floating rate notes Norge				
<i>Ansvarlige lån</i>				
Pan Fish	3.826.666	306.133	-3.520.533	0
<i>Finansobligasjoner</i>				
Christiania Bank og Kreditkasse 00/06	5.392.000	5.400.000	8.000	44.740
<i>Industriobligasjoner</i>				
Kværner	2.811.585	1.193.785	-1.617.800	0
Konvertible obligasjoner Norge				
<i>Ansvarlige lån</i>				
Privatbanken	6.084.210	5.475.789	-608.421	55.008
<i>Obligasjoner Norge</i>				
<i>Ansvarlige lån</i>				
Bolig og Næringsbanken	5.006.000	5.050.500	44.500	7.089
St. Olavs Plass	8.000.000	9.646.664	1.646.664	791.233
<i>Finansobligasjoner</i>				
Den norske bank ASA	1.564.350	1.509.000	-55.350	87.748
<i>Industriobligasjoner</i>				
Norske Skog	6.670.200	6.489.600	-180.600	59.967
Orkla	5.332.750	5.235.500	-97.250	17.233
Entra Eiendom	5.089.500	5.351.500	262.000	213.178
<i>Kommuneobligasjoner</i>				
Ullensaker Kommune 110007	1.007.235	1.031.500	24.265	36.941
Obligasjon				
Sparebanken Vestfold	1.999.130	2.006.200	7.070	9.539
Bergenshalvøens komm. kraftverk	5.194.250	5.208.500	14.250	266.685
Sparebanken Midt-Norge	3.390.000	3.320.100	-69.900	68.400
Sparebanken Rogaland, FRN, 20/9.00-15/9 2010	5.050.000	5.033.500	-16.500	7.200
Spb Øst 03/07 4,84%	5.222.500	5.236.000	13.500	64.312
Stat-/statsgarantert				
Den norske stat	5.233.223	5.194.560	-38.663	311.573
Den norske stat	32.293.536	33.224.160	930.624	1.053.589
Den norske stat 1005246	13.365.402	13.590.000	224.598	451.726
Den norske stat	5.847.781	5.937.500	89.719	204.795
<b>Sum norske obligasjoner</b>	<b>132.280.032</b>	<b>129.340.205</b>	<b>-2.939.827</b>	<b>3.750.956</b>

NOTER TIL REGNSKAPET

Verdipapir	Kostpris i NOK	Markedsverdi i NOK	Urealisert NOK	Påløpte renter
<b>Utenlandske obligasjoner</b>				
<i>Convertible Corporate Bonds</i>				
Adecco Financial 0% conv b 26/08/2013	1.045.321	1.007.830	-37.491	0
31 Group PLC 1,375% conv bond 01/08/2008	586.108	572.990	-13.118	3.783
Cap Gemini 2,5% 01/01/2010	904.054	858.209	-45.844	21.444
KFW Deutsche Post 0,875% conv bond 01/08/2007	839.796	830.897	-8.900	7.038
Logicacmg 2,878% 19/09/2008 conv bond	807.041	800.047	-6.994	6.674
Publicis Group 1% conv bond	606.685	616.807	10.122	5.466
Rallye Sub Casino SA CG 3,25% 01/07/2013	576.472	542.419	-34.053	8.043
RWE Age 2004 0,875 Hochtief 05/04/2007	730.857	747.807	16.950	4.792
Schweiz Rueck Ve 6,125% 23/07/2007	408.480	410.924	2.443	11.113
ST Gobain 2,625%01/01/2007	380.611	386.125	5.514	9.497
Tiscali FIN 4,25% 26/09/2006	777.020	754.882	-22.138	9.196
UBS AG Jersey Branch 0.1% conv b 02/11/2007	815.094	858.867	43.773	52
Unicredito 2,5% conv bond 19/12/2008	834.391	863.804	29.412	676
Valeo 2,375% 01/01/2011 conv bond	1.184.479	1.189.881	5.403	27.605
Cable & Wireless CB 4% 16/07/2010	354.673	364.492	9.819	6.363
Forester LTD Conv Bond 3,75%	134.652	149.433	14.781	582
KBC INTL Financiering 0% 03/08/2009	1.169.858	1.091.823	-78.035	0
KBC Internationale Financiering 0%3aug 2009	220.772	219.994	-778	0
Rank Group PLC 3,875% conv bond 20/01/2009	1.150.384	1.027.896	-122.488	18.240
Wpp Group 2% 11/04/2007 conv bond	1.198.199	1.148.043	-50.156	5.109
Fujitsu Ltd 0% 27/05/2009	917.841	873.956	-43.885	0
Mitsukoshi LTD 0% conv bond 27/02/2007	316.694	298.713	-17.982	0
NTN Corporation 0% conv bond 19/03/2009	627.760	619.607	-8.153	0
Skylark Company Ltd 0% conv bond	324.654	297.056	-27.598	0
Toshiba Corp 0% 21/07/2011	653.468	621.086	-32.383	0
Anglogold Holdings PLC 27/02/2009	256.970	234.599	-22.371	1.973
ASM Lithography 5,75% 15/10/2006 conv bond	430.651	413.891	-16.760	4.368
Bristol-Myer SQB Fltr conv 15/09/2023	695.409	611.660	-83.750	353
Brodcade Com Sys Conv bond 2%01/01/2007	310.932	287.931	-23.001	3.022
Cephalon INC 2,5%15/11/2005 conv bond	390.587	357.369	-33.218	380
Chunghwa 0% conv b 13/11/2005	148.210	128.847	-19.363	0
Ciena Corp 3,75%01/02/2008 conv bond	481.508	430.301	-51.207	7.546
Citibank Frn 10/12/2007	621.539	613.848	-7.691	0
Duke Energy Corp 1,75% 15/05/2023	551.406	546.410	-4.997	1.064
El Paso 0%28/02/2021 conv bond	383.185	382.895	-290	0
Fair Issac Corp 1,5%15/08/2023	477.213	445.647	-31.565	2.393
Formosa Chem&Fib 0% conv bond	204.321	206.946	2.625	0
Formosa Petroche Forpeto 0% conv bond	136.214	138.268	2.054	0
Formosa plas Corp 0% conv bond	204.321	206.946	2.625	0
Goldman Sachs Group 1% 01/09/2009 cb	550.488	509.992	-40.496	1.607
Goldman Sachs/Colgate 28/09/2009	617.274	562.254	-55.020	0
Holcim Capital Corp 0% cb 10/06/2017	392.047	367.142	-24.905	0
INTL Rectifier Conv Bond 4,25%15/07/2007	995.191	962.708	-32.483	18.683
Invitrogen Incconv 2% 01/08/2023	217.331	217.667	336	1.509
Invitrogen Inc 2,25%Conv bond 15/12/2006	394.633	364.224	-30.408	365
Liberty Media Corp 0,75%30/03/2023	151.701	146.169	-5.532	228
Lite-On Technology corp 0% conv bond	272.484	251.909	-20.576	0
Mercury Interactive 4,75%01/072007 conv bond	543.227	491.078	-52.149	11.483
Merrill Lynch & Co 0% 13/03/2032 conv bond	555.120	497.788	-57.332	0
Millicom Intl 4% cb 07/01/2010	369.618	364.662	-4.956	0
Nan Ya Plastics 0% conv bond	204.321	206.946	2.625	0
Nestle Holding 0% 11/06/2008	993.260	870.631	-122.629	0
Nortel Network CO 4,25%01/09/2008	549.788	531.240	-18.548	7.684
Providan Finansial 0% 15/02/2021 conv bond	701.316	663.685	-37.631	0
Reebok International LTD 2% conv bond	871.464	856.311	-15.153	2.590
Reliance Energy Ltd 0%24/03/2009	294.946	281.094	-13.852	0
Roche Holdings 0% conv bond 25/072021	558.222	509.615	-48.607	0
Scientific Games cb 0,75% 01/12/2024	61.665	62.831	1.167	10
Sealed Air Corp Conv 144A 30/06/2033	724.736	682.720	-42.016	0
SK Telecom 0% 27/05/2009	730.384	644.236	-86.147	0
SPX corp 0% 06/02/2021 conv bond	429.122	384.415	-44.708	0

## NOTER TIL REGNSKAPET

Verdipapir	Kostpris i NOK	Markedsverdi i NOK	Urealisert NOK	Påløpte renter
Stmicroelectronics 0% conv bond 05/07/2013	870.062	747.436	-122.627	0
Swiss RE 3,25% 21/11/2021 conv bond	758.610	710.216	-48.394	2.568
Taiwan Cement 0% Convb 03/03/2009	211.036	193.964	-17.072	0
TATA Motors LTD 1% conv bod	247.570	233.384	-14.186	425
Utstarcom 0,87% 01/03/2008	404.128	426.655	22.527	257
Wyeth conv frn 144A 15/01/2004	340.605	312.242	-28.363	1.940
Yue Yuen 0% conv bond 23/12/2008	365.001	359.192	-5.809	0
Zee Telefilms 0,5% conv bond	122.121	124.593	2.472	103
Obligasjon				
France t-bill 06/01/2005	245.153	246.752	1.599	0
France BTF T-Bill 17/03/2005	1.232.837	1.229.933	-2.904	0
France BTG T-Bill 24/03/2005	411.198	409.525	-1.673	0
Sweden T-bill 16/03/2005	1.378.230	1.362.067	-16.162	0
US Treasury Bill 03/02/2005	432.799	424.758	-8.041	0
US Treasury Bill 24/03/2005	606.511	604.853	-1.658	0
<b>Sum utenlandske obligasjoner</b>	<b>41.662.029</b>	<b>39.974.033</b>	<b>-1.687.999</b>	<b>216.224</b>
<b>Sum obligasjoner</b>	<b>173.942.060</b>	<b>169.314.237</b>	<b>-4.627.827</b>	<b>3.967.179</b>
<b>SUM OBLIGASJONER</b>	<b>516.381.429</b>	<b>499.301.449</b>	<b>-17.079.983</b>	<b>3.967.180</b>
<b>Likvider</b>				
<i>Bankkonti</i>				
Bankkonti	77.686.862	76.524.026	-1.162.836	
Valutaderivater				
Forex FORWARD	0	5.492.750	5.492.750	
Forex SWAP	0	11.765.895	11.765.895	
Forward via aksjeforvalter	0	-1.082.008	-1.082.008	
Forward via konvertibelforvalter	0	1.410.639	1.410.639	
<b>Sum likvider</b>	<b>77.686.862</b>	<b>94.111.302</b>	<b>16.424.440</b>	<b>0</b>
<b>Hedgefond</b>				
Blackstone Berkeley Square Fund Limited	34.190.286	30.738.318	-3.451.969	0
Cheyne Special Situations Fund INC	17.202.000	17.681.194	479.194	0
Fairfield Sentury LTD, Class B	15.222.341	12.820.990	-2.401.352	0
GLG Market Neutral Fund	13.700.200	12.070.957	-1.629.243	0
Gondwana Fund Ltd	10.317.150	9.996.163	-320.987	0
Permal Europe US dollar Hedged Ltd	16.758.500	15.612.897	-1.145.603	0
Permal FX Financials & Futures Ltd	17.276.995	15.928.649	-1.348.347	0
Zulauf Europe Fund USD Ltd	13.700.114	13.014.074	-686.040	0
<b>Sum hedgefond</b>	<b>138.367.586</b>	<b>127.863.242</b>	<b>-10.504.347</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER</b>	<b>216.054.448</b>	<b>221.974.544</b>	<b>5.920.093</b>	<b>0</b>
<b>Utlån til kirkelige formål</b>	<b>120.228.549.</b>	<b>120.228.549</b>		<b>935.734</b>
<b>Kortsiktig utlån datterselskaper</b>	<b>9.500.000</b>	<b>9.500.000</b>		
<b>Nedskrivning av verdipapirer</b>	<b>Nedskrivning</b>	<b>Ligningskurs 31.12.03</b>	<b>Kostpris</b>	
Industrifinans SMB III AS	-9.348.446	3.026.939	12.375.385	
Pan Fish	-3.252.666	574.000	3.826.666	
<b>VERDIREGULERING AV VERDIPAPIRER</b>	<b>-12.601.112</b>	<b>3.600.939</b>	<b>16.202.051</b>	
<b>SUM INVESTERINGER</b>	<b>1.209.451.731</b>	<b>1.294.774.530</b>	<b>85.322.796</b>	<b>4.902.914</b>

## Note 25

Konsolidert regnskap for Opplysningsvesenets fond, Rådhusgaten 1-3 Eiendom AS, Rådhusgaten 1-3 KS og Rådhusgaten 1-3 AS

Tall i 1000 kroner	Konsern 2004	Ovf 2004
Salg av eiendom	111.949	111.949
Salgsinntekt	20.043	20.987
Annen driftsinntekt	80.051	74.123
Kalkulatorisk inntekt	28.038	28.038
Lønnskostnader	-736	0
Avskrivning på varige driftsmidler	-6.039	-3.159
Nedskrivning varige driftsmidler	-2.485	-2.485
Refusjon Forvaltningsorganet	-27.462	-27.462
Annen driftskostnad	-99.704	-91.146
<b>Driftsresultat</b>	<b>103.654</b>	<b>110.845</b>
Kalkulatorisk renteinntekt	1.043	1.043
Finansinntekter og utbytte verdipapirer	62.217	63.577
Gevinster og tap verdipapirer	10.761	11.087
Annen finanskostnad	-11.394	-6.531
<b>Netto finansinntekter</b>	<b>62.626</b>	<b>69.176</b>
<b>Årsresultat før skatt</b>	<b>166.281</b>	<b>180.021</b>
Årets skattekostnad	-95	0
<b>Årsresultat etter skatt</b>	<b>166.186</b>	<b>180.021</b>
Disponering av årsresultatet:		
<b>Avsetning av netto salgsinntekt eiendom til kapitalfondet</b>	<b>111.949</b>	<b>111.949</b>
Naturalutbytte til kirkelige formål	29.269	29.269
Finansielt utbytte til kirkelige formål	36.119	36.119
<b>Totalt utbytte til kirkelige formål</b>	<b>65.387</b>	<b>65.387</b>
<b>Inflasjonssikring overføres kapitalfondet</b>	<b>13.649</b>	<b>13.649</b>
<b>Til fra bufferfondet</b>	<b>-10.964</b>	<b>-10.964</b>
<b>Til/fra annen EK</b>	<b>-13.835</b>	<b>0</b>
<b>Sum disponert og overført</b>	<b>166.186</b>	<b>180.021</b>



Konsolidert balanse for Opplysningsvesenets fond, Rådhusgaten 1-3 Eiendom AS, Rådhusgaten 1-3 KS og Rådhusgaten 1-3 AS

Tall i 1000 kroner	Konsern 2004	Ovf 2004
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>	<b>302</b>	<b>302</b>
<b>Varige driftsmidler</b>	<b>335.854</b>	<b>179.890</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investering i datterselskap	0	42.883
Ansvarlig lån til datterselskap	0	14.457
Anleggsobligasjoner og selskapsandeler	14.369	14.369
Sum finansielle anleggsmidler	14.369	71.708
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>350.525</b>	<b>251.900</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	26.126	25.231
Andre fordringer	27.158	26.041
<b>Investeringer</b>		
Aksjer	272.704	272.704
Eiendomsandeler	87.184	87.184
Obligasjoner	516.381	516.381
Andre finansielle instrumenter	216.054	216.054
Utlån til kirkelige formål	120.229	120.229
Andre utlån	0	9.500
Verdiregulering av verdipapirer	-12.601	-12.601
<b>Sum investeringer</b>	<b>1.199.952</b>	<b>1.209.452</b>
<b>Bankinnskudd og lignende</b>		
Bankinnskudd og lignende	48.339	41.891
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1.301.575</b>	<b>1.302.615</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1.652.100</b>	<b>1.554.516</b>
<b>Egenkapital</b>		
Kapitalfondet	1.490.474	1.490.474
Bufferfond	3.420	3.420
Disposisjonsfond	35.000	35.000
Annen EK	-13.990	0
Minoritetsinteresser	1.603	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1.516.508</b>	<b>1.528.894</b>
<b>GJELD</b>		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	95	0
Ansvarlig lån	2.543	0
Banklån	32.000	0
Pantegjeld	70.000	0
Sum langsiktig gjeld	104.638	0
Kortsiktig gjeld		
Skogavgiftfond	2.548	2.548
Leverandorgjeld	14.050	12.492
Skyldig offentlige avgifter	73	0
Annen avsetning for forpliktelser	12.992	9.351
Annen kortsiktig gjeld	1.291	1.231
Sum kortsiktig gjeld	30.954	25.622
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>1.652.099</b>	<b>1.554.516</b>

## REVISJON

Riksrevisjonen er Opplysningsvesenets fonds eksterne revisor. Revisjonen av Opplysningsvesenets fonds regnskap for 2004 vil bli bekreftet med revisjonsbrev.

I tillegg er Ernst & Young AS engasjert som internrevisor.



## PRESTEBOLIGENE

Opplysningsvesenets fond eier ca. 440 presteboliger, herav 11 bispeboliger. 116 av boligene og 119 mindre bygninger, så som uthus og stabbur, er fredet. Flertallet av presteboligene ligger på landbrukseiendommer. Gjennomsnittlig areal er ca. 290 kvm.

Det tilstrebes god, men nøktern standard på presteboligene, på høyde med dagens krav. Når tiltak gjennomføres, legges det vekt på at disse utføres solid og med mest mulig tidløs og nøytral utforming, men i samsvar med husets egenart. For verneverdige og fredede bygninger blir tiltakene gjennomført i et nært samarbeid med de antikvariske myndigheter.

I 2004 er det kjøpt ny prestebolig i Bærum og på Kolvereid. Det er solgt presteboliger på Leka, i Meråker, Våle og Vestre Bærum.

Det ble i 2004 gjennomført 32 større rehabiliterings- og oppgraderingsarbeider, og det er bygget fem nye garasjer. Blant større enkeltprosjekter kan nevnes rehabilitering av boligene i Hurum, Rygge, Enebakk, Alvdal, Veldre, Lærdal, Alversund, Åfjord, Borgund, døveprestboligen i Ålesund, Aukra og Hammerfest.

## Resultat presteboliger

Tall i 1000 kroner	2004	2003
Salg av eiendom	9.218	0
Driftsinntekter	13.189	12.149
Kalkulatoriske inntekter	24.252	22.604
Avskrivninger	-1.981	-1.474
Nedskrivning varige driftsmidler	-2.485	-3.747
Refusjon forvaltningsorganet	-5.255	-4.794
Driftskostnader	-28.237	-36.504
<b>Resultat</b>	<b>8.701</b>	<b>-11.766</b>
<b>Resultat eks. salg av eiendom</b>	<b>-516</b>	<b>-11.766</b>
<b>Investeringer</b>	<b>32.713</b>	<b>27.946</b>

Utbetalt tilskudd til kommunalt eide presteboliger er ikke inkludert i tabellen ovenfor.

## JORDBRUK

## Forvaltning av forpaktungs- og jordleiebruk

På mange måter står Opplysningsvesenets fond nå ved et tidsskifte når det gjelder forvaltningen av jordbrukseiendommene. I perioden 1988 - 2004 har fondet solgt 100 forpaktungsbruk og 23 jordleiebruk, og salget av

fondets jordbrukseiendommer er på det nærmeste fullført. I 2004 ble det solgt 7 forpaktungsbruk og ett jordleiebruk. Ved salg av jordbrukseiendommene blir presteboligen i mange tilfeller skilt ut og beholdt i fondets eie. Dette har skjedd ved 80 av 123 salg. Ved årsskiftet 2004/2005 eier fondet stort sett de forpaktungsbruk som man regner med å forvalte videre, noe som gir større forutsigbarhet i forvaltningen. Dette gjelder både inntektsiden og kostnadssiden, og er viktig både for fondet og forpakterne. Den største utfordringen fremover er å møte de raske endringer i landbruksnæringen. Forvaltningen av prestegårdene er underlagt de samme rammevilkårene som norsk landbruk for øvrig, med stadig sterkere krav til rasjonalisering. En stor del av de selvstendige gårdsbrukene som legges ned i Norge går til tilleggsjord til nabobruk. Den samme utviklingen har vi for prestegårdene.

Det pågående «Strukturprosjektet» for skogbrukseiendommene griper også sterkt inn i forvaltningen av jordbrukseiendommene. Når det blir vedtatt å selge en skogeiendom, blir også tilgrensende jordbruksarealer samtidig vurdert for eventuelt salg. Dette gjelder i hovedsak jordleieeiendommer. I kjølvannet av strukturprosjektet vil derfor betydelige jordleiearealer bli avhendet.

## Om forpaktungsbrukene

I 2004 er det i tillegg til ordinært vedlikehold utført større utbyggingsarbeider på fem forpaktungsbruk, hvorav en forpakterbolig og fire driftsbygninger. Nødvendige tiltak pga de nye husdyrforskriftene fra 2005 er i hovedsak gjennomført. Det er utlyst en ny forpaktning i 2004.

I 2003 ble det gjennomført omfattende brannsikringstiltak på to eiendommer, delvis som et prøveprosjekt. På grunn av mange fredede bygninger stilles det spesielle krav til brannsikringen. I 2004 er det gjennomført omfattende sikringstiltak på ni forpaktungsbruk, der tiltakene omfatter samtlige bygninger inklusive presteboligen. Sikringsarbeidet vil bli fulgt opp i de nærmeste år, og fondet vil da være godt forberedt på å møte nye krav som kommer i landbruket i nær framtid.

Forpaktungsbrukene representerer viktige kulturverdier, og man kan ikke stille samme krav til avkastning fra disse eiendommene som fra rene forretningseiendommer. Imidlertid er god driftsøkonomisk forvaltning også av disse brukene viktig. Forpakterne er viktige samarbeidspartnere for fondet. Høsten 2003 gjennomførte fondet en brukerundersøkelse blant de forpakterne som driver prestegårder som er besluttet beholdt i fondets eie. Brukerundersøkelsen viste at forpakterne bl.a. ønsket en tettere dialog og bedre kommunikasjon med fondet.

## FORRETNINGSOMRÅDENE

Vinteren 2004 har fondet derfor gjennomført distriktstise samlinger med forpakterne. Nær fullt frammøte viste at slike samlinger kan bli en verdifull plattform for et positivt samarbeid i årene fremover. Det legges opp til regelmessig oppfølging med nye spørreundersøkelser og samlinger.

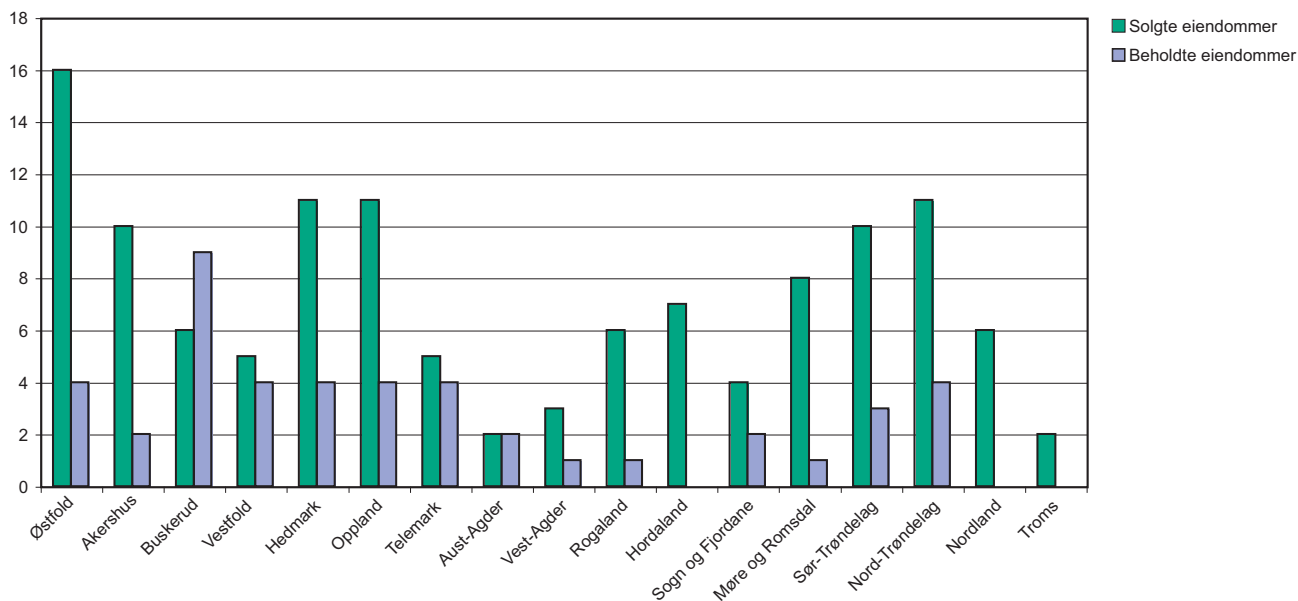
Salgprosessen som fulgte etter St.meld. 64(1984-85) er nå inne i slutfasen. Alle de aktuelle eiendommer er vurdert, og beslutning om salg eller fortsatt eie er fattet. Pr. 31. desember 2004 er status slik:

	Antall
Gjenstår å behandle	0
Eiendommer besluttet beholdt	45
Salgsprosess igangsatt (deling, konsesjon mv.)	10
Solgte eiendommer (skjøte utstedt)	123

Nedenfor vises resultatet fra gjennomgangen av jordbrukseiendommene i perioden 1985-2004 fordelt pr. år og fylke:

År	Antall solgt	Av dette forp.bruk	Av dette jordleiebruk	Antall forpaktingsbruk beholdt
1988	1	1	0	0
1989	1	1	0	0
1990	6	5	1	0
1991	6	5	1	0
1992	12	9	3	0
1993	16	16	0	0
1994	11	7	4	2
1995	16	12	4	1
1996	5	3	2	5
1997	7	4	3	7
1998	9	8	1	15
1999	4	4	0	1
2000	5	4	1	2
2001	2	2	0	6
2002	6	5	1	3
2003	8	7	1	2
2004	8	7	1	1
<b>Sum</b>	<b>123</b>	<b>100</b>	<b>23</b>	<b>45</b>

### Fylkesvis solgte og beholdte prestegårder i perioden 1988-2004





*Om jordleiebrukene*

I henhold til fondets retningslinjer for eiendomsforvaltning skal jordleiebrukene gi god avkastning samt sikre tilgang til utviklingsarealer.

Forvaltning av jordleieavtaler er satt bort til NORSKOG, med unntak av enkelte bruk som er holdt tilbake for behandling i Ovf av forvaltningsmessige grunner. Av ca 250 avtaler på ca 130 eiendommer har ca. 40 avtaler blitt fornyet i 2004. Jordleiearealene gir god avkastning. Etterspørselen er god i sentrale jordbruksstrøk, men avtagende i mer marginale områder. I henhold til fondets strategiplan skal eiendommer som det ikke er økonomiske eller kulturhistoriske grunner for fondet å beholde, selges. Jordleiearealene blir løpende vurdert, og særlig er det aktuelt å vurdere salg av jordleiearealer som ligger inntil skog som skal selges. På flere av jordleiebrukene foregår omreguleringsarbeid, fra LNF-områder til andre formål. Salg av bolig-, industri- og hyttetomter fra disse eiendommene gir også betydelige salgsinntekter.

**Resultat jordbruk**

Tall i 1000 kroner	2004	2003
Salg av eiendom	14.660	16.132
Driftsinntekter	8.935	10.785
Avskrivninger	-709	-446
Refusjon forvaltningsorganet	-2.497	-2.468
Driftskostnader	-5.533	-4.401
<b>Resultat</b>	<b>14.855</b>	<b>19.603</b>
<b>Resultat eks. salg av eiendom</b>	<b>4</b>	<b>3.397</b>
<b>Investeringer</b>	<b>9.965</b>	<b>6.396</b>

## SKOG OG UTMARK

Opplysningsvesenets fonds skoger skal forvaltes på en måte som sikrer høy avkastning og bevarer og øker ver-

dien av eiendommene. Skogene skal drives i et langsiktig perspektiv, med høyest mulig utnyttelse av produksjonspotensialet innen rammen av et bærekraftig skogbruk og en balansert ressursutnyttelse. Et langsiktig perspektiv skal bl.a. sikres gjennom god skogskjøtsel og investering i fremtidig trekapital. Veier og bygninger skal vedlikeholdes og opprustes på en tilfredsstillende måte. Skogbruksvirksomheten skal drives etter bedriftsøkonomiske prinsipper med sikte på å gi et best mulig økonomisk resultat over tid.

NORSKOG har gjennom en tjenesteleverandøravtale det operative ansvaret for driften av skogene. Det er etablert et nettverk av 15 forvaltere fordelt over landet. Arbeidet blir koordinert fra hovedkontoret på Lilleaker. Avtalen med Norskog er fornyet i 2004, etter forutgående anbuds konkurranse.

Strukturprosjektet, som er et arbeid med å etablere en bedre og mer rasjonell struktur på fondets skogeiendommer, går mot sin avslutning. Sluttrapport vil bli fremlagt i 2005. Alle skogeiendommer fra og med Trøndelag og sørover vil da være vurdert. Mange eiendommer vil bli foreslått solgt. Det pågår drøftinger om makeskifte flere steder.

Driftsforholdene i 2004 har til tider vært vanskelige, med stedvis svært bløt mark som følge av mye nedbør. Det har likevel ikke oppstått vesentlige skader. Tynningsaktiviteten ble noe lavere enn opprinnelig planlagt på grunn av nedbøren. Likevel var tynningskvantumet 35% av avvirket volum. Sluttavvirkningen utgjorde 35.000 m<sup>3</sup>. Totalt er det avvirket 54.000 m<sup>3</sup>. Etterspørselen etter ved har øket som følge av økte strømpriser.

På grunn av hard hogst i tidligere perioder og kommende frasalg av skogeiendommer, må sluttavvirkningskvantumet reduseres de kommende årene dersom skogarealene i fremtiden skal kunne utnyttes optimalt.

## PRESTEGÅRDER SOM ER BESLUTTET BEHOLDT I OVFS EIE

Status pr. 31. desember 2004: 45 eiendommer.

Skjeberg	Nore	Nord - Fron	Gloppen	Askim	Rollag
Fåberg	Nesset	Eidsberg	Sandsvær	Vestre Slidre	Orkdal
Rakkestad	Borre	Siljan	Meldal	Nesodden	Sem
Solum	Klæbu	Sørum	Hedrum	Tinn	Øvre Stjørdal
Røyken	Brunlanes	Vinje	Verdal kapellangard	Lier	Furnes
Gjerstad	Inderøy	Syilling	Ringsaker	Austre Moland	Snåsa
Eiker	Eidskog	Lyngdal	Modum	Sør-Odal	Avaldsnes
Hole	Sør-Fron	Lærdal			

## FORRETNINGSOMRÅDENE

### Sluttavvirknings- og tynningskvantum

År	Sluttavvirkningskvantum	Tynningskvantum
2004	35.000	19.000
2003	35.000	32.200
2002	33.500	22.500
2001	44.600	24.300
2000	36.500	20.400
1999	52.500	3.900
1998	50.600	8.200
1997	52.900	4.000

Mer enn 1/3 av avvirkningen i 2004 var tynning. Tynningsvirke består stort sett av små dimensjoner med lav tømmerpris. Tynning gir også forholdsvis høye driftskostnader. Lang driftsveilegde virker også reduserende på det økonomiske resultatet. Til tross for dette ble rånettoen pr. m<sup>3</sup> 167 kr pr. m<sup>3</sup>, som er 17 kroner høyere enn foregående år.

Det har tidligere vært et etterslepet på skogkultur, vei-vedlikehold og hytterenerovering. Målet har vært i ta igjen dette etterslepet, og det er i det alt vesentlige nådd i 2004. Mye av overskuddet fra salg av tømmer er således reinvestert i skogene. Det er i 2004 gjennomført skogkulturtiltak på i alt 4254 da. Investeringen i skogkultur beløp seg til ca. 2,0 mill. kroner.

### Brutto inntekter (tømmerpris), driftspris og rånetto i kroner pr. m<sup>3</sup>

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Kvantum m <sup>3</sup>	56.900	58.800	56.400	57.000	68.600	56.000	67.200	54.261
Tynningsandel i %	7	14	7	36	35	40	48	35
Bruttoinntekt, kr pr. m <sup>3</sup>	364	364	350	298	280	294	287	297
Driftsutgifter, kr pr. m <sup>3</sup>	150	133	122	118	131	133	137	130
Rånetto, kr pr. m <sup>3</sup>	214	231	228	180	149	161	150	167

### Gjennomført skogkultur

Antall daa gjennomført	2004	2003	2002	2001	2000
Planting	738	1112	1536	1498	911
Suppleringsplanting	125	50	351	250	123
Markberedning	189	622	658	462	1194
Ungskogpleie	3105	4435	3622	5438	5529
Stammekvisting	97	449	826	392	145
Sprøyting	0	0	1311	652	86

Det er i 2004 opprustet og vedlikeholdt veier for i overkant av 1.609.000 kroner. I tillegg er det bygd nye veier for 812.000 kroner.

Ressursoversiktene for fondets skoger er nå god i de sentrale skogstrøkene. Det er bestilt en rekke nye oversikter i forbindelse med områdetakster som pågår flere steder. Det er således investert betydelige beløp i nye oversikter. Bruken av Linnéa, som er et ajourførings- og prognoseverktøy, har bedret fondets ressursoversikt vesentlig.

Inntektene fra jakt, fiske og hytter ble snaut 3,6 millioner

kroner. Det var en økning på 56.000 kroner fra året før, til tross for frasalget av 30.000 da skog og synkende elgkvoter flere steder i landet. I enkelte områder i Hedemark ser det ut til at antall fellingstillatelser på elg kan gå ned på grunn av ulv i områdene.

Standardheving av mange av fondets hytter har ført til høyere leieinntekter. Behovet for ordinært vedlikehold av hyttene vil avta i årene som kommer.

På 5 år har fondets utmarksinntekter økt med 48%. I tillegg har det vært en verdistingning på hyttene.



## FORRETNINGSOMRÅDENE

### Brutto inntekter utmark

Tall i 1000 kroner

År	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997	1996
Brutto inntekter	3.571	3.515	3.042	2.955	2.681	2.418	1.965	1.920	1.542

Utgiftene til strukturprosjektet er belastet resultatregnskapet for forretningsområdet

skog og utmark. Det samme gjelder utgifter til innsamling og registrering av eiendomsdata ved kjøp og salg av eiendom, økonomisk og juridisk bistand ved eiendoms-transaksjoner, salgsutgifter, kartutgifter, takster m.v. Store beløp har gått med til ekstraordinære utgifter for å rette opp tidligere mangler når det gjelder skogkultur, veier og hytter. Resultatregnskapet gir derfor ikke et bilde av skogsdriften alene, men tar også med utgifter til andre aktiviteter.

Skogbruk er en svært langsiktig næring. Avkastningen av investeringer kan derfor i stor grad ikke tas ut før om mange år. Det er beregnet at tilvekstprosenten for skogene i Ovf nå er 3,5. Det vil si at skogene produserer tre-fiber som øker stående kubikkmasse med 3,5% hvert år. Ikke all tilvekst er nyttbar. Den nyttbare tilveksten er likevel betydelig, og er beregnet å utgjøre 100.000 m<sup>3</sup> pr år. Tilveksten kan imidlertid ikke avvirkes før det har gått noen tiår. Årlig verdistigning for skogene (diskontert verdi) som et resultat av tilveksten er beregnet til 4 millioner kroner. Dette fremkommer ikke i resultatoversikten ovenfor. Det gjør heller ikke avkastning som skyldes salg av grus og mineraler fra skogarealene. Salg av grus og mineraler er inkludert i tallene for forretningsområdet Eiendom/festetomter.

Skogarealene gir grunnlag for eiendomsutvikling. Avkastning i form av omregulering av skogarealer til tomter er ikke med i resultatoversikten for forretningsområdet skog og utmark. Normalt går det flere år fra et reguleringsarbeide påbegynnes til arbeidet er ferdig. Det økonomiske resultatet av dette arbeidet fremkommer i resultatregnskapet først når arealene er solgt. Årets resultat er vist under forretningsområdet Eiendomsutvikling, fordi arbeidet organisasjonsmessig er lagt til dette produktområdet.

Det totale økonomiske bidraget fra skogene er derfor vesentlig høyere enn det som fremkommer i resultatoversikten.

### Resultat skog og utmark

Tall i 1000 kroner

	2004	2003
Salg av eiendom	839	3.844
Driftsinntekter	24.023	26.077
Refusjon forvaltningsorganet	-661	-633
Driftskostnader	-22.429	-23.785
<b>Resultat</b>	<b>1.773</b>	<b>5.503</b>
<b>Resultat eks. salg av eiendom</b>	<b>933</b>	<b>1.659</b>
<b>Investeringer</b>	<b>0</b>	<b>183</b>

### EIENDOM/FESTETOMTER

Tomtefeste m.v.

Opplysningsvesenets fond bortfester ca. 11.000 feste-tomter, som etter avtale forvaltes av Statskog SF. Den største delen av fondets festeinntekter skriver seg fra bortfeste til boligformål, hvor en vesentlig del av kontraktsmassen har vært omfattet av prisforskrifter i forbindelse med avgiftsregulering.

I 2004 ga tomtene ca. 36 mill. kroner i festeinntekter. Festeavgiften er regulert for 908 kontrakter i løpet av året. Det er foretatt i alt 411 overføringer av festerett. Regulering av festeavgiften har medført en økning i innkrevd beløp på 4,6 mill. kroner ved reguleringer, hvorav 1,1 mill. kroner ved regulering av festeavgift i forbindelse med 203 kontraktsoverføringer.

Det ble gjennomført ca. 1000 innlønningssaker i 2004. Samlet salgssum utgjorde 56,9 mill. kroner, eller gjennomsnittlig ca. kr 60.000 pr. tomt.

Tabellen nedenfor viser antall innløste festetomter, samlet innlønningssum, gjennomsnittspris pr. tomt samt festeavgifter i perioden 1993-2004.

År	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Innløsninger (antall)	303	297	462	471	549	565	509	549	340	421	455	1.000
Innløsninger (mill. kr.)	19,0	10,8	14,3	16,9	22,1	40,2	24,2	22,1	38,5	27,5	40,7	56,9
Gj.snittspris (tusen kr.)	62,9	36,6	30,9	35,8	40,3	71,1	47,5	40,3	113,2	65,0	90,0	60,0
Festeavgifter (mill. kr.)	19,4	15,3	21,7	22,6	23,1	24,5	27,0	29,8	29,0	31,1	34,0	36,0

Dataene er basert på tall fra fondets salgsstatistikk-system, og periodiseringen kan avvike fra regnskapet.

De endrede rammebetingelsene for tomtefeste vil ha stor betydning for fondets inntekter på dette området. Stortinget vedtok ny tomtefestelov med ikrafttredelse 1. januar 2002. Lovens betydning for fondets fremtidige inntekter fra festeavgifter og innløsningssaker er omtalt i årsrapporten for 2001. Stortinget har vedtatt endringer i den nye tomtefesteloven med ikrafttredelse 1. november 2004. Ved innløsning av festetomter til bolig- eller fritidsformål vil hovedregelen for fastsettelse av innløsningssummen være 30 ganger oppregulert festeavgift, mens begge parter alternativt kan kreve summen satt til 40% av markedsverdien. Markedsreguleringsklausulen for festeavgifter som finnes i de fleste av fondets kontrakter, utfases ifølge loven. Dette vil på sikt innebære reduserte festeinntekter.

Under forretningsområdet hører også salg av nye arealer, grus/mineraler og grunnavstæelser til veier, kraftlinjer m.v.

Driftsresultatet for forretningsområdet eiendom var 107,2 mill. kroner i 2004 mot 79,1 mill. kroner i 2003, jf tabellen nedenfor.

#### Resultat eiendom/festetomter

Tall i 1000 kroner	2003	2003
Salg av eiendom	80.823	54.520
Driftsinntekter	45.166	41.778
Refusjon forvaltningsorganet	-3.038	-2.752
Driftskostnader	-15.797	-14.454
<b>Resultat</b>	<b>107.155</b>	<b>79.093</b>
<b>Resultat eks. salg av eiendom</b>	<b>26.331</b>	<b>24.573</b>

#### EIENDOMSUTVIKLING

I 2004 har det vært lagt vekt på å få slutført eiendomsutviklingsprosjekter som har vært under arbeid i lengre tid. Flere næringsarealer på Sørlandet forventes realisert tidlig i 2005. Av større planer som er under utarbeidelse kan nevnes Årølia i Molde kommune, der fondet sammen med en rekke nabogrunneiere utarbeider bebyggelsesplan for mellom 200 og 300 boliger. Av dette eier Ovf ca. 30% av grunnen. Videre er det fremforhandlet utbyggingssavtale med Spydeberg kommune om utbygging av boligområde med ca 90 boliger i Vollene, hvorav Ovf eier om lag halvparten.

Fondet har i 2004 etablert et eget aksjeselskap sammen med ekstern samarbeidspartner for utvikling av en eiendom i Skedsmo kommune.

I 2004 har fondet for første gang igangsatt planarbeid for nye utviklingsarealer i egen regi. Dette gjelder planer for et hytteområde ved Jølstravatnet og plan for et boligområde i Rakkestad med om lag 150 boliger.

Ovf har i 2004 systematisk gjennomgått kommuneplaner som rulleres, og gitt en rekke innspill til kommunene om mulige utviklingsområder. Dette forventes å gi grunnlag for nye utviklingsprosjekter innenfor en 4-års periode. Videre er mulighetene for utvikling av eiendommen undersøkt i alle saker hvor boplikten er opphevet og presteboligen skal avhendes.

Tilfanget av prosjekter er økende.

#### Resultat eiendomsutvikling

Tall i 1000 kroner	2004	2003
Salg av eiendom	7.766	7.412
Refusjon forvaltningsorganet	-1.276	1.073
Driftskostnader	710	1.004
<b>Resultat</b>	<b>5.780</b>	<b>5.335</b>
<b>Investeringer</b>	<b>0</b>	<b>18</b>

#### KONTORBYGG FOR KIRKELIGE FORMÅL

Bygningsmassen består av bispedømmekontorene i Tromsø, Hamar og Fredrikstad, samt kontor- og verkstedlokaler til Nidaros domkirkes restaureringsarbeider (NDR).

I 2004 startet byggingen av et nytt servicebygg for Nidaros domkirke, plassert på Vestfrontplassen. Statsbygg er byggherre, men det ble i statsbudsjettet for 2004 vedtatt at Ovf skulle finansiere investeringen med unntak av kostnader til arkeologiske utgravninger, og stå som eier av nybygget. Investeringen for fondet er i størrelsesorden 45 mill.kr, og servicebygget vil i sin helhet bli utleid til NDR.

Fondet deltar i utredningene av et mulig kirkens hus i Molde sammen med Kirkelig fellesråd og Molde kommune.

Fondet har vært involvert i utredningen av flere utviklingsprosjekter sammen med andre kirkelige organisasjoner, men ingen av disse prosjektene er kommet til realisering.

Fondet etablerte høsten 2004 Clemens Eiendom KS med sikte på å overføre fondets kontoreiendommer til dette selskapet i 2005.

## FORRETNINGSOMRÅDENE

### Resultat kontorbygg kirkelige formål

Tall i 1000 kroner	2004	2003
Salg av eiendom	0	0
Driftsinntekter	2.258	2.101
Kalkulatoriske inntekter	0	0
Avskrivninger	-424	-396
Refusjon forvaltningsorganet	0	0
Driftskostnader	-157	-36
<b>Resultat</b>	<b>1.676</b>	<b>1.669</b>
<b>Investeringer</b>	<b>17</b>	<b>3.698</b>

### KIRKENS HUS

De første leietakerne i Kirkens Hus i Rådhusgaten 1-3 flyttet inn 1. juli 2004. Ved årsskiftet 2004/2005 er eiendommen i praksis fullt utleid. Fondets administrasjon flytter inn i Kirkens Hus i april 2006.

Eiendommen er lagt inn i et datterselskap av fondet. Det er valgt en modell hvor et kommandittselskap (Rådhusgaten 1-3 KS) står for driften av eiendommen, og hvor komplementaren er organisert som et aksjeselskap (Rådhusgaten 1-3 AS). Fondets eierandel er ca. 90% Datterselskapenes resultat for 2004 er innkonsolidert i fondets regnskap i Note 25.

### IT

Opplysningsvesenets fond drifter i tillegg til dataløsninger for egen organisasjon også dataløsninger for bispedømmerådene, Kirkerådet, Liturgisk senter og Nidaros Domkirkes Restaureringsarbeider. Det omfatter ca 400 brukere, lokalisert på ca 50 steder. Tjenesten inneholder ca. 20 sluttbrukerapplikasjoner. Det arbeides kontinuerlig med å sikre stabilitet og datasikkerhet.

Det er for 2004 beregnet kalkulatorisk inntekt på 3,8 mill kroner for Den norske kirkes bruk av Ovfs datanett og tjenester. Estimater er basert på selvkost og antall brukere av de forskjellige systemene.

2004 har vært et år med mange endringer og korte frister. Dette har først og fremst vært knyttet til etableringen av Kirkens Hus i Rådhusgt 1-3, innføring av elektronisk arkiv for tjenesteyter (Statsskog), og arbeid med digitale kart og eiendomsdata. Det har i 2004 vært en stor økning i igangsatte salg av eiendom, særlig skogeiendommer. Det er i mange tilfeller nødvendig å avklare av eiendomsgrenser og rettighetsforhold. På oppdrag fra salgsprosjektet har IT-enheten i 2004 utar-

beidet rapporter om eiendomsgrenser og rettighetsforhold for 67 eiendommer.

Den store økningen av useriøs epost (spam) har gitt ekstra behov for tiltak og overvåking. Det har også vært omfattende tilleggsoppgaver knyttet til innføringen av et elektronisk fakturahåndteringsprogram i Ovfvf.

Det er igangsatt fire anbudskonkurranser i løpet av året, for hhv publiseringsløsning, elektronisk arkivsystem, telefoniløsning i Kirkens Hus og kvalitetsrevisjon av Ovfvnett. Fondets IT-enhet har i tillegg bidratt i en anbudskonkurranse om kabling av lokalnett i Kirkens Hus.

### Resultat IT

Tall i 1000 kroner	2004	2003
Driftsinntekter	1.218	0
Kalkulatoriske inntekter	3.786	3.000
Avskrivninger	-45	0
Refusjon forvaltningsorganet	-1.283	-590
Driftskostnader	-13 941	-10.648
<b>Resultat</b>	<b>--10.264</b>	<b>-8.237</b>
<b>Investeringer</b>	<b>1.614</b>	<b>0</b>



## FINANSFORVALTNING OG UTLÅN

Fondet har lagt om porteføljen i 2004. I forhold til tidligere er en større del av fondets aktiva plassert i instrumenter som demper risiko

Tabellen viser aktivafordelingen pr 31.12.2004.

## Markedsverdi pr risikogruppe

Pr. 31. desember 2004

Forventet årlig risiko målt ved std.avvik	Aktivaklasse inkludert eksponeringsområde av finansielle instrumenter	Kredittrisiko	Omsettelighet/ Likviditet	Min. allokering	Maks. allokering	Faktisk allokering i NOK uten valutasikring	Faktisk allokering i prosent	Faktisk total allokering i prosent
Lav (<5%)	Likvider/Bank/Pengemarked	AAA-BBB	Høy	5%	25%	193.640.145	15,6%	13,9%
Lav (<5%)	Anleggsobligasjoner	AAA-BBB	Lav	0%	25%	42.114.696	3,4%	3,0%
Lav (<5%)	Obligasjoner Norge	AAA-BBB	Høy	0%	65%	276.548.470	22,2%	19,8%
Lav (<5%)	Obligasjoner internasjonalt	AAA-BBB	Høy	0%	30%	35.667.437	2,9%	2,6%
Lav (<5%)	Eiendom*	-	Lav	0%	15%	152.246.609	12,2%	10,9%
Middels (5-12%)	Obligasjoner High Yield	BB-B	Middels	0%	10%	39.797.240	3,2%	2,8%
Middels (5-12%)	Obligasjoner Konvertible	AAA-B	Middels	0%	10%	37.522.456	3,0%	2,7%
Middels (5-12%)	Hedgefond (portefølje)*	-	Middels	0%	20%	127.182.328	10,2%	9,1%
Høy (12-20%)	Aksjer Internasjonalt*	-	Høy	0%	15%	78.540.596	6,3%	5,6%
Høy (12-20%)	Private Equity (Norge+Int.)*	-	Lav	0%	10%	20.232.433	1,6%	1,4%
Meget høy (>20%)	Aksjer Norge*	-	Middels	0%	25%	240.055.777	19,3 %	17,2 %
Meget høy (>20%)	Råvarer	-	Middels	0%	5%	0	0,0%	0,0%
	<b>Sum finansiell portefølje</b>					<b>1.243.548.187</b>	<b>100,0%</b>	<b>89,0 %</b>
	Arbeidslikviditet					24.342.138		1,7%
	Utlån kirkelige formål					120.228.549		8,6%
	Utlån datterselskaper					9.500.000		0,7%
	Aksjer ikke reg i Tazett					60.000		0,0%
	<b>Totalkapital</b>					<b>1.397.678.874</b>		<b>100,0%</b>

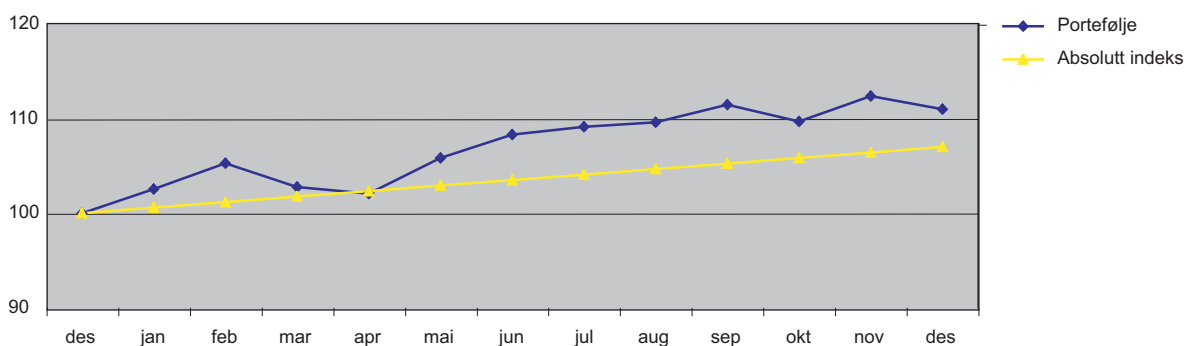
All effekt av valutasikring er lagt inn i likvider.

## FORRETNINGSOMRÅDENE

Total finansportefølje har vokst fra 1.280 mill. kroner i 2003 til 1 397 mill. kroner i 2004. Inkludert i totalporteføljen er også utlån til kirkelige formål med 120,2 mill. kroner og arbeidslikviditet kr 24,3 mill. kroner.

Fondet har et mål om 7% absoluttavkastning i året. Videre har fondet som mål å slå en relativ indeks sammensatt av ulike indekser over tid. I 2004 slo fondet indeksen, slik grafen viser:

### Portefølje vs benchmark 2004



Fondet hadde i 2004 en tidsvektet avkastning på 12,65% mot benchmark på 7,28%. Avkastningsbidraget kommer i hovedsak fra at fondet har hatt 16% norske aksjer, mens indeksen kun har 10% norske aksjer. Videre kommer et vesentlig bidrag fra de valutahegdene som fondet gjorde tidlig på året mot dollar. Fondet har hatt sterkere fokus på syndikerte eiendommer. Disse er stort sett kjøpt i de siste årene og i et svakt eiendomsmarked. Nå nyter fondet godt av eiendomskjøpene. Bl. a .kjøpte fondet Rådhusgaten 1-3 via Rådhusgaten 1-3 KS til bruk som Kirkens hus. Fra kjøpet ble gjennomført i desember 2003 til januar 2005 har verdien av fondets investering steget med 21,6%. Det har også vært salg av syndikerte eiendommer som har vist at det har skjedd et skift i prisingen av eiendom.

Fondet har i siste seksårsperiode hatt bedre avkastning enn benchmark. Målt for de siste fem år ligger fondet så vidt under benchmark, og for de siste tre år forholdsvis langt under benchmark.

Fondet la om strategien fra passiv reallokering når en aktivaklasse nådde en viss maksimums- eller minimumsvekt til en dynamisk reallokering hvor fondet tar standpunkt til retningen på finansmarkedet og justerer porteføljen etter det standpunkt som tas. Videre er det innført nye aktivaklasser som hegdefond og eiendom. Den strategien som ble vedtatt i årskiftet 2002/03 ser ut til å ha vært riktig og har sørget for en bedre avkastning over tid. Pr. 31. desember 2004 er kursreserven på fondets verdiportefølje 85 mill. kroner.

### SAMFUNNSBEVISSTE INVESTERINGER

Fondet har både negative og positive kriterier for samfunnsbevisste investeringer. Retningslinjene og rapporten som danner bakgrunn for retningslinjene ligger på [www.ovf.no](http://www.ovf.no).

En ikke ubetydelig del av aksjene forvaltes av Morgan Stanley i London. Det er her valgt en modell hvor Eiris, et engelsk screeningsselskap gjør screeningen før Morgan Stanley investerer og gjør ettertidskontroll. Fondet har i 2004 ikke hatt plasseringer i verdipapirer som har vært i strid med fondets retningslinjer, utover det som er omtalt i årsberetningen for 2003.

I amerikanske selskaper er det vanlig med «proxy vote», dvs. at man kan forhåndsstemme på generalforsamlingene. Det er også vanlig i en del amerikanske selskaper at styreleder og administrerende direktør er en og samme person. Det er også vanlig med «shareholders resolutions». I den grad det har vært resolusjoner fra aksjeeierne med forslag om å få en mer uavhengig styreleder har fondet stemt for dette, ut i fra fondets retningslinjer om forretningsmessig skikkelighet (corporate governance).

Fondet har en rekke investeringer som oppfyller de positive kriteriene.



Investering	Arbeidsfelt	Investert/ kommittert beløp
Kraftpartner ASA	Småkraftverk og grønn kraft	1.500.000
Futures & Hope AS	Rettferdig handel	1.300.181
Verdibanken ASA	Bank med etiske kriterier	3.000.160
Kolibri kapital AS	Mikrofinans	249.000
LAAD via Norfund	Landbruksbank i Mellom- Amerika	6.353.200
FINARCA	Leasinginstitusjon i Nicaragua	6.200.000
SOLIDUS Investment fund	Mikrofinansfond hos Cyrano Management SA	6.200.000
		<b>24.802.541</b>

Investeringer som er gjort ut i fra at de samsvarer med fondets positive etiske kriterier utgjør 1,7% av porteføljen. I tillegg kommer investeringer i den ordinære porteføljen som har positive bidrag. Dette gjelder bl a aksjefond som har land under utvikling som fokus, i Sør-Afrikansk aksje, i fond og selskaper som jobber med medisinsk forskning.

#### UTLÅN TIL KIRKELIGE FORMÅL

Det var pr. 31. desember 2004 lånt ut 120,2 mill kroner til kirkelige formål. Dette utgjorde 8,6% av markedsverdien og 9,6% av bokført verdi av fondets aktiva, mens øvre grense for utlån til kirkelige formål gitt av departementet er 10% av bokført verdi. Markedsrenten for utlån er fastsatt til tre måneders NIDR tillagt en margin på 1,5 prosentpoeng. Ved slutten av året var markedsrenten 3,65%, mens fondets subsidierte rente var på 2,5% for kommunale presteboliger og 2,9% for andre kirkelige formål. Det er lavere rente på kommunale presteboliger for å stimulere kommunene til å låne penger i fondet for tiltak i de kommunale presteboligene. Det har vært liten etterspørsel etter nye lån i 2004.

Subsidieringseffekten av utlånene inntektsføres som kalkulatorisk inntekt (uttak av naturalia) og bokføres som naturalutbytte til Den norske kirke ved disponering av overskuddet.

#### Resultat finansforvaltning og utlån

Tall i 1000 kroner	2004	2003
Renteinntekter	22.316	41.440
Aksjeutbytte	34.929	10.009
Gevinster og tap(-)	11.087	-137.424
Annen finansinntekt	2.250	2.833
Nedskr./reversering finansielle omløpsmidler	0	222.124
Rentekostnader	0	0
Annen finanskostnad	-5.658	-10.701
Refusjon forvaltningsorganet	-1.261	-1.970
Annen driftskostnad	-3.116	-1.120
<b>Resultat finansforvaltning</b>	<b>60.548</b>	<b>125.191</b>
Kalkulatorisk renteinntekt	1.043	875
Renteinntekter	3.401	6.151
Annen finanskostnad	0	15
Tap på krav	-322	0
<b>Resultat utlån</b>	<b>4.121</b>	<b>7.011</b>

#### OPPLYSNINGSVESENETS FOND SOM KRAFTVERKEIER

Opplysningsvesenets fond har ca 950.000 dekar skog fordelt på et stort antall eiendommer. Mange vassdrag i fondets skoger er allerede utbygd. Imidlertid er det en del mindre vassdrag som ikke er utbygd, og som kan egne seg for småkraftverk (inntil 100 kW), minikraftverk (mellom 100 kW og 1000 kW) og småkraftverk (mellom 1000 kW og 10 000 kW).

Selv om det renner en bekk eller en liten elv gjennom skogen er det ikke sikkert det er lønnsomt å bygge ut den. Det skal være tilstrekkelig fall mellom vannmagasin og kraftstasjon. Det skal være nok vannføring, helst gjennom hele året, slik at kraftverket kan produsere kontinuerlig. Videre skal det være stort nok nedslagsfelt og helst naturlig magasinering i form av myrer, tjern og sjøer slik at man slipper for store inngrep i naturen. Det må også tas hensyn til lengde på rørgater, som ut i fra miljøhensyn stort sett bør graves ned. Kraftstasjon og inntaksdam skal ha vei og det skal ikke være for langt til 22kW kraftlinje.

Fondet har gjennomført kartlegging av vannkraftmuligheter i fondets skoger. Norges vassdrags og energidirektorat (NVE) har i samband med regjeringens satsning på grønn kraft utarbeidet en rapport over mulige kraftutbygging. Ca 50 av vassdragene NVE har kartlagt er på fondets eiendommer.

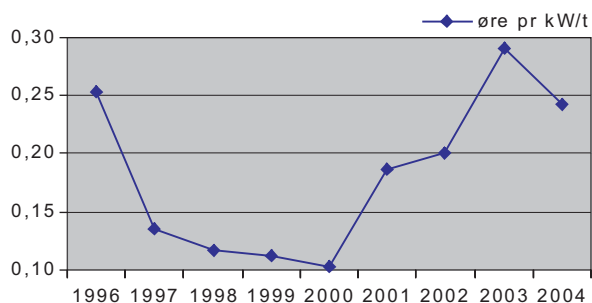
## FORRETNINGSOMRÅDENE

Regjeringen har signalisert at det fra 2007 skal innføres et marked for grønne sertifikater. Mekanismen er at kraftleverandører blir pålagt å levere en viss mengde grønn kraft og det dannes et marked for kjøp av slik kraft. Det er forventet at kraft som får grønne sertifikater vil få et tillegg i prisen på 10 til 15 øre. Dette vil kunne gjøre det lønnsomt å bygge ut små vannkraftverk. .

Fondet har et vassdrag i Tydal kommune hvor det er stiftet et selskap, Hynna Kraft AS, som skal stå for utredning og konsesjonssøknad.

Fondet forventer å ha fullført vurderingen av kraftpotensialet i vassdrag på fondets eiendommer i løpet av 2005.

### Systemprisen øre pr kW/t



### FONDETS VERDIER, AVKASTNING OG BÆREEVNE

Det stilles fra tid til annen spørsmål om fondets avkastning er god nok eller om det ikke kan benyttes midler fra fondet til nye formål, i tillegg til det som ytes i dag. For å kunne gi et svar på dette er det viktig både å se på hva fondet i realiteten allerede yter, og på sammensetningen av fondets aktiva. Vi vil i det etterfølgende belyse en del forhold som er vesentlig i vurderingen av fondets avkastning og bæreevne.

Fondets aktiva kan grovt sett deles i to:

- Forretningsmessige aktiva
- Ikke forretningsmessige aktiva

Forretningsmessige aktiva består av verdipapirer, kontoreiendommer for utleie, festetomter, skog og utmark, arealer for utleie og eiendomutviklingsprosjekter. For disse aktivaene er det et overordnet mål at fondet gjennom langsiktig og profesjonell forvaltning skal oppnå god markedsavkastning med begrenset risiko.

Ikke forretningsmessige aktiva eies fordi de er tilknyttet oppgaver som fondet er pålagt å ivareta. For norske prester gjelder boplikt. Fondet eier ca. 440 presteboliger som det er knyttet boplikt til. Fondet eier dessuten ca. 45 forpaktingsbruk eller prestegårder som beholdes av historiske og kulturelle årsaker, etter føringer fra Stortinget. Spesielt presteboligforvaltningen representerer en betydelig utgiftspost i fondets regnskap.

Pr. 31. desember 2004 er verdien av fondets aktiva slik:

#### Forretningsmessige aktiva

• Verdipapirer	1,4 mrd.
• Festetomter	0,9 mrd. (anslag)
• Skog/utmark/jordleie	0,6 mrd. (anslag)
• Kontoreiendommer	0,1 mrd. (anslag)
• Eiendomsutvikling	0,4 mrd. (anslag)
<b>Sum</b>	<b>3,4 mrd.</b>

#### Ikke forretningsmessige aktiva

• Presteboliger	0,9 mrd. (anslag)
• Forpaktningsbruk/prestegårder	0,1 mrd. (anslag)
<b>Sum</b>	<b>1,0 mrd.</b>
<b>Totalt</b>	<b>4,4 mrd.</b>

De siste fem årene har fondets bokførte resultater vært slik:

<i>Beløp i mill. kroner</i>	2004	2003	2002	2001	2000
Driftsresultat	110,8	73,4	50,8	35,3	24,8
<b>Salg av eiendom (tilføres kapitalfondet)</b>	111,9	81,9	52,7	55,0	38,0
Driftsresultat eks. salg av eiendom	-1,1	-8,5	-1,9	-19,7	-13,2
<b>Netto finansinntekter</b>	69,1	136,6	-173,7	16,1	247,0
Årsresultat eks. salg av eiendom	68,0	128,1	-175,6	-3,6	233,8
<b>Naturalutbytte til Den norske kirke</b>	29,2	26,5	28,8	23,6	19,9
<b>Finansielt utbytte til Den norske kirke</b>	36,1	39,7	47,1	32,5	24,8
Sum utbytte	65,3	66,2	75,9	56,0	44,7
<b>Til frie fonds<sup>1</sup></b>	2,7	61,9	-251,5	-52,4	189,1

<sup>1</sup> I 2004 er det overført ca. 13,6 mill. kroner til kapitalfondet som inflasjonssikring, og det er overført ca. 10,9 mill. kroner fra bufferfondet, dvs. netto ca. 2,7 mill. kroner.

Oversikten viser at over hele femårs perioden er det netto *trukket* 50,2 mill. kroner fra frie fonds.

Pr. 31. desember 2004 er det imidlertid en urealisert ikke bokført gevinst på verdipapirporteføljen på ca. 85 mill. kroner. Driftsresultatene (eks. salgsinntekter og kalkulatoriske inntekter) i de ikke forretningsmessige områdene har de siste fem årene vært som følger:

#### Presteboliger

<i>Beløp i mill. kroner</i>	2004	2003	2002	2001	2000
Driftsresultat eks. salg av eiendom og kalkulatoriske inntekter	-24,8	-34,4	-27,6	-40,0	-42,0

#### Prestegårder (forpaktningsbruk)

<i>Beløp i mill. kroner</i>	2004	2003	2002	2001	2000
Driftsresultat eks. salg av eiendom	-3,6	1,4	-0,4	0,3	-3,6

Samlet har de to områdene i femårsperioden belastet driftsresultatet med 174,7mill. kroner eller nær 35 mill. kroner pr. år

Investeringer i de samme ikke forretningsmessige virksomhetsområdene har vært slik:

<i>Beløp i mill. kroner</i>	2004	2003	2002	2001	2000
<b>Presteboliger</b>	36,5	27,9	34,6	16,2	-
<b>Prestegårder</b>	9,4	6,4	7,2	1,5	-

## FORRETNINGSOMRÅDENE

Samlet for femårsperioden har investeringene i ikke forretningsmessige områder vært 139,7 mill. eller 27,9 mill. kroner pr år. Samtidig må det tas i betraktning at det anslagsvis er bundet ca. 1.000 mill. kroner i de to virksomhetsområdene.

Det hører også med at fondet yter IT-tjenester til bl.a. Kirkerådet og bispedømmerådene uten vederlag. For 2004 er verdien av disse ytelsene beregnet til 4,0 mill. kroner og i sum for hele femårsperioden 2000 - 2004 til 16,6 mill. kroner.

Videre yter fondet lån til kommuner og fellesråd til noe subsidiert rente. Subsidieeffekten var i 2004 beregnet til 1,0 mill. kroner og for hele femårsperioden 7,6 mill. kroner.

Samlet viser oversikten at fondet for å klare sine utbytteforpliktelser over en fem års periode har måttet trekke ca. 50 mill. kroner fra frie fonds. Dette tiltross for at tre av årene har vist gode resultater på verdipapirporteføljen. Videre har det i 2004 vært en netto kostnad/underskudd knyttet til pålagte ikke forretningsmessige oppgaver på 28,4 mill. kroner (174,7 mill. kroner over hele femårs peri-

oden). Det er i 2004 investert 45,9 mill. kroner tilknyttet pålagte ikke forretningsmessige oppgaver (139,7 mill. kroner for hele femårs perioden). Dette er investeringer som i beste fall vil gi beskjeden avkastning i form av verdøkning på de aktiva investeringene gjelder.

Videre er det bundet anslagsvis 1.000 mill. kroner i kapital (antatt markedsverdi) knyttet til de samme områder. Dette er kapital som frigjort og investert i verdipapirer ville ha gitt 8-9% avkastning basert på gjennomsnittlig oppnådd avkastning for verdipapirporteføljen de siste 14 år.

Fondets pålagte ikke forretningsmessige oppgaver utføres med glede. De representerer viktige personalmessige virkemidler for Den norske kirke, ivaretar en betydelig og verdifull bygningsarv og viktige kulturelle sider ved prestegårdshistorien.

Men disse oppgavene sammen med det utbytte som årlig ytes til kirkelige formål betyr at det ikke kan påregnes å pålegge fondet ytterligere forpliktelser uten at det brukes av kapitalen, noe som vil være i strid med lov om Opplysningsvesenets fond.



## FORVALTNINGSORGANET FOR OPPLYSNINGSVESENETS FOND

### Resultatregnskap

<i>Tall i 1000 kroner</i>	Note	2004	2003
Lønn og honorarer	1, 2, 3	20.444	18.521
Reiseutgifter m.m.		1.602	1.840
Maskiner, inventar og utstyr		250	313
Forbruksmateriell		695	525
Kontortjenester		182	176
Konsulenttjenester, kurs og seminarutgifter		500	374
Bygningsdrift, lokalleie m.v		3.825	2.939
<b>Sum</b>	4, 5	<b>27.497</b>	<b>24.689</b>

#### Regnskapsprinsipper Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond

Alle lønns- og personalrelaterte utgifter, reiseutgifter og leie og drift av kontorlokalene i Stortorget 10, føres til utgift for forvaltningsorganet. Det samme gjelder utgiftene knyttet til styrets arbeid, herunder styrehonorar.

Forvaltningsorganets utgifter inngikk til og med 2001 i statsbudsjettet. Utgiftene ble ført under statsregnskapets kap. 299 post 01, og regnskapet fulgte kontantprinsippet.

Forvaltningsorganets utgifter inngår fra og med 2002 ikke i statsregnskapet. Forvaltningsorganet følger heretter et modifisert kontantprinsipp. For den vesentlige delen av utgiftene, bl.a. lønnsutgifter, følges kontantprinsippet, men det gjøres avsetninger for å dekke utbetalinger påfølgende år til feriepenge og arbeidsgiveravgift. Forvaltningsorganet er medlem av Statens pensjonskasse.

Av forvaltningsorganets utgifter i 2004 gjelder ca. kr. 34.000 Den norske kirkes landsfond (DNKL). Utleggene er i 2005 refundert fra DNKL. Forvaltningsorganets øvrige utgifter gjelder Opplysningsvesenets fond, og fondets refusjon til forvaltningsorganet i 2004 er lik de bokførte utgiftene som gjelder Ovf.

#### Noter

##### Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond

#### Note 1 LØNSKOSTNADER

<i>Tall i 1000 kroner</i>	2004	2003
Lønn og honorarer	16.522	15.340
Arbeidsgiveravgift og pensjonskostnader	3.678	2.894
Andre personalkostnader	244	287
<b>Sum</b>	<b>20.444</b>	<b>18.521</b>

#### Note 2

Forvaltningsorganet hadde i 2004 i gjennomsnitt 36 ansatte.

#### Note 3 YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

Det ble betalt kr 697 000 i godtgjørelse til direktør, og styrehonorar med til sammen kr 361.000. Det eksisterer ingen forpliktelser utover lønn og styrehonorarer. Pensjon til direktør følger vanlige regler i Statens pensjonskasse. Det er ikke avtale om særskilte pensjoner, lån, godtgjørelser eller sluttvederlag for ledende ansatte.

#### Note 4 MERVERDIAVGIFT

I årsberetningen for 2003 omtales spørsmålet om det skal svares merverdiavgift av de tjenester som ytes fra forvaltningsorganet til Opplysningsvesenets fond. Saken har vært forelagt Finansdepartementet, som i brev av 4. oktober 2004 har konkludert med at forvaltningsorganet ikke omsetter tjenester til fondet. Dette innebærer at det ikke skal svares merverdiavgift av de tjenester som forvaltningsorganet yter til fondet.

#### Note 5 MELLOMVÆRENDE MED OPPLYSNINGSVESENETS FOND

Forvaltningsorganet hadde pr. 31. desember 2003 bokført kr. 3.340.486 som fordring på Opplysningsvesenets fond. Beløpet overensstemmer med tilsvarende gjelds-post i Opplysningsvesenets fonds balanse, og er i 2004 oppgjort i sin helhet.

## FORVALTNINGSORGANET FOR OPPLYSNINGSVESENETS FOND

### STYRENDE DOKUMENTER

*Følgende dokumenter er særlig førende for Opplysningsvesenets fonds virksomhet:*

1. Lov av 7. juni 1996 om Opplysningsvesenets fond
2. Opprettelse av Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond - fastsettelse av vedtekter. Gitt ved Kgl. res. 15. desember 2000
3. Hovedinstruks for forvaltningen av Opplysningsvesenets fond. Fastsatt av Kirke-, utdannings- og forskningsdepartementet 12. oktober 1999
4. Retningslinjer for eiendomsforvaltningen. Fastsatt av Ovfs styre 29. desember 2003
5. Instruks for kapitalforvaltning. Vedtatt av Ovfs styre 15. september 2004
6. Retningslinjer for utlån fra Opplysningsvesenets fond. Fastsatt av Ovfs styre 10. juni 2003
7. Retningslinjer for Opplysningsvesenets fonds samfunnsbevisste investeringer. Vedtatt av Ovfs styre 2. april 2003
8. Retningslinjer for Opplysningsvesenets fonds investeringer i selskaper for å ivareta fondets interesser. Fastsatt av Ovfs styre 22. juni 2004

### BILLEDTEKST

*Forside:* Interiør fra nyoppussede Rygge prestegård danner bakgrunnen for omslagsbildet.  
Foto: Hans Bøvre.

*2. og 3. omslagsside:* I samsvar med loven om «Det Beneficerede Gods» fra 1821 ble det i perioden 1821 - ca. 1840 frasolgt atskillige leilendingsbruk. Kjøperen tok ofte opp lån i fondet for å dekke kjøpesummen, mot betaling av rente i form av korn, i ettertid omtalt som «kornrente kjøpesumslån». Det avbildede dokumentet gjelder et slikt lån, pålydende 900 speciedaler, ytet til Marte Amundsdatter Mitøxne i 1825-1826.

*Side 2:* Fra prestegårdsskogen i Tinn. Elven danner grense mellom prestegården og naboeiendommen.  
Foto: Ovf.

*Side 3:* Christiania 1648. Utsnitt av tegning av Isaac von Geelhevede.

*Side 8:* Hedrum prestegård ligger idyllisk til ved Numedalslågen. Foto: Ovf.

*Side 9:* Kirkens hus i Rådhusgaten 1-3 inneholder også et lite kapell. Foto: Laila Kongevold.

*Side 12:* Statsråd Valgerd Svarstad Haugland taler ved åpningen av Kirkens hus. Foto: Rune Kongsro.

*Side 13:* Fra åpningen av Kirkens hus. Kirkens hus er fondets største enkeltinvestering noen gang.  
Foto: Rune Kongsro.

*Side 14:* Fra åpningen av Kirkens hus. Foto: Rune Kongsro.

*Side 22:* Hvaler prestegård. Foto: Ovf.

*Side 23:* Utsikt fra Grytten prestegård. Foto: Ovf.

*Side 35:* Kirkens hus i Rådhusgaten 1-3 ble tatt i bruk i 2004.

*Side 36:* Øre prestegård, Møre og Romsdal.

*Side 41:* Lund prestegård, Rogaland.

*Side 44:* Brunlanes prestegård, Vestfold.

*Side 48:* Snåsa prestegård, Nord-Trøndelag.

Sollicit, samt mindst skogad til mine og fædrenes  
færd, som Gælden er end ugt talg af Guds fæd  
skæde blev affjort. Søn

Søn Gælden John Amundsen Torst indlagde sig  
indskyldt i sine fædres obligation, der er overgivet  
oppe til sine forbindende for fædrenes færd  
und skæde og fuldt indbetalt.

Søn Gælden skene fædres obligation angaaende Skogfæden,  
der efter 20 Aars Lovs Skille opfyldt, er end  
indskyldt, for at skene fædres skul fæde som  
Gælden, at angaa Skogfæden af den Skæde, eller  
at skene Skogfæden angaaende fædrenes.

Gælden skene den 8<sup>de</sup> September 1826

Martin Amundsen skene  
ind fædrenes

Søn skene indskyldt

Elling skene

Søn skene indskyldt

John Amundsen Torst

til skene indskyldt

Martin skene

At skene skene Gælden John Amundsen  
Torst er fædrenes indskyldt for skene ind-  
gaaende skene, alle skene fædrenes

Datum til fædrenes

Martin

Oplyst til skene fædrenes den 16<sup>de</sup> October  
1826, i Skogfæden skene fædrenes og end  
lydende indfædrenes i skene fædrenes N<sup>o</sup> 9 solus 916,



Postboks 535 Sentrum  
0105 Oslo

Kontoradresse:  
Stortorvet 10

Telefon: 21 08 53 00  
Faks: 21 08 53 01

[www.ovf.no](http://www.ovf.no)  
e-mail: [ovf@ovf.no](mailto:ovf@ovf.no)  
Org.nr. 970 955 569

Opplysningsvesenets fond