



ÅRSRAPPORT 2010

OPPLYSNINGSVESENETS FOND



Innhold

Styrets beretning 2010	3
Resultatregnskap	9
Balanse	10
Kontantstrøm	12
Regnskapsprinsipper	13
Noter	15
Note 1 Salg av eiendom og kostnader ved salg av eiendom	15
Note 2 Driftsinntekt	15
Note 3 Annen driftsinntekt	15
Note 4 Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler	16
Note 5 Refusjon Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond	17
Note 6 Nærstående parter	17
Note 7 Driftskostnad	17
Note 8 Finansielt utbytte til kirkelige formål	18
Note 9 Finansielle anleggsmidler pr 31.12.2010	19
Note 10 Kundefordringer	21
Note 11 Andre fordringer	21
Note 12 Kapitalfond	21
Note 13 Disposisjonsfond	22
Note 14 Skogavgiftsfond	22
Note 15 Annen avsetning for forpliktelser	22
Note 16 Annen kortsiktig gjeld	22
Note 17 Garantier og sikkerhetsstillelser	23
Note 18 Valutasikring og effekten av denne	23
Note 19 Beholdningsoversikt verdipapirer	24
Note 20 Konsernmellomværende	31
Note 21 Banklån	32
Note 22 Forretningsområder	33
Konsolidert regnskap for 2010	34
Revisjon	37
Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond	38

DESIGN OG PRODUKSJON: 07 GRUPPEN
 TRYKK: GRØSET



Styrets beretning

Opplysningsvesenets fond (Ovf) er et selvstendig rettssubjekt som selv eier sine eiendommer og finanskapital. Eiendommene består av prestegårder, presteboliger, skog og utmark, vassdrag, festetomter og andre tomtearealer samt næringseiendommer for kirkelige formål.

Ovf skal tilgodese kirkelige formål i samsvar med Grunnloven § 106 og lov om Opplysningsvesenets fond. Fondet kan sees på som en stiftelse ved at verdier bevares og utvikles. Avkastningen skal tilgodese definerede formål.

Opplysningsvesenets fond forvaltes av Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond. Driftsutgiftene til forvaltningsorganet dekkes av fondets avkastning. Avkastningen utover dette skal nyttes til vedlikehold av eiendommene, øke formuen og overføring til kirkelige formål besluttet av Fornyings- administrasjons- og kirkedepartementet.

Både det norske og internasjonale aksjemarkedet utviklet seg positivt i 2010. Høyesterett avgjorde i mai 2010 at det er grunnlovsstridig å la regjeringens tomtefesteinstruks omfatte Opplysningsvesenets fond. Fondet mottok umiddelbart før årsskiftet ca. 319 millioner kroner som erstatning for de tap instruksjonen hadde påført fondet for årene 2009 og 2010. Høyesterettsdommen bekrefter den beskyttelse fondet og fondets formål har i Grunnlovens § 106.

Arbeidet med oppbygging av nye forretningsområder innenfor småkraft, eiendomsutvikling og kontoreiendommer har fortsatt i 2010. Antatt markedsverdi av fondets eiendeler pr. 31. 12. 2010 var 7 050 millioner kroner mot 6 060 millioner kroner året før.

Organisering

Forvaltningsorganet er underlagt Fornyingsadministrasjons- og kirkedepartementet.

Departementet utnevner styret. To styremedlemmer utnevnes etter forslag fra henholdsvis Kirkerådet og Presteforeningen. Forvaltningsorganet hadde ved årsskiftet 46 årsverk og er lokalisert i Kirkens Hus i Oslo. Fondet benytter tjenesteleverandører i tilknytning til forvaltningen av finanskapital, skog og utmark, festetomter, IT og småkraft. De samlede driftskostnadene til forvaltningen av fondet, dvs. summen av forvaltningsorganets kostnader og honorarer til eksterne tjenesteleverandører utgjorde 105 millioner kroner i 2010. Beløpet utgjør 1,5 prosent av antatt markedsverdi av fondets formue – det samme som året før.

Siden utskillelsen av fondet i 2001, har den forretningsmessige delen av fondets virksomhet økt betydelig i omfang. Blant annet er det etablert en rekke datterselskaper for å ivareta forretningsmessige muligheter. Fondets store eiendomsmasse over hele landet gir mange og betydelige muligheter for fortsatt verdiskaping og forretningsutvikling. Det er i samråd med departementet i 2010, igangsatt et arbeid for å vurdere om forvaltningsorganet er den mest hensiktsmessige overordnede organiserings- og tilknytningsform for virksomheten.

Presteboliger

Fondet eier 433 presteboliger, herav 11 bispeboliger. Boligene inklusive garasjer, uthus, naust og lignende har et samlet areal på ca. 164 000 m². Det er i 2010 brukt ca 89 millioner kroner til drift, vedlikehold og oppgradering/rehabilitering. Av dette utgjør drift og vedlikehold 46 millioner kroner og oppgradering/rehabilitering 43 millioner kroner. Det er dessuten kjøpt fem boliger for 10 millioner kroner og solgt fem boliger for 11 millioner kroner. I åtteårsperioden 2003 – 2010 har 407 boliger gjennomgått større oppgradering eller rehabilitering.

I følge tjenesteordning for menighetsprester har prester plikt til å bo i den tjenesteboligen som er tillagt stillingen. Fritak fra boplikten kan innvilges etter kriterier godkjent av Fornyings- administrasjons- og kirkedepartementet. Departementet har delegert myndighet til å fatte enkeltvedtak i bopliktaker til fondets styre. Fondet har i 2010 mottatt og behandlet 15 søknader om bofritak hvorav 11 er innvilget. To er avslått og to er gitt midlertidig fritak. Med utgangspunkt i alderssammensetningen for menighetsprester må det forventes et økt antall søknader om bofritak i årene fremover. Ovf har ved årsskiftet en ledighet i presteboligene på ca. 10 prosent. Av dette utgjør ca. åtte prosentpoeng boliger som er under oppussing.

Fra og med 2002 har Ovf dekket statens tilskudd til kommunale presteboliger (ca. 550 enheter). Tilskuddsatsene fastsettes av FAD. I 2010 utgjorde netto tilskudd ca. 20 millioner kroner mot ca. 21 millioner kroner i 2009.

Finans

Fondets finansportefølje utgjorde ved utgangen av 2010 1 901 millioner kroner mot 1 520 millioner kroner i 2009. Mye av økningen skyldes erstatningsbeløpet fra Staten på 319 millioner kroner utbetalt i desember. Avkastningen på porteføljen var 6,3 prosent mot 5,5 prosent året før. Avkastningen ligger noe over fondets primære benchmark som er 2-3 prosent over risikofri rente. Tre måneders Nibor pluss 2,5 prosent var 5,2 prosent i 2010. I perioden 1991 til 2010 har gjennomsnittlig årlig avkastning på porteføljen vært 7,4 prosent.

Porteføljen består av aksjer, eiendom, rentepapirer, hedgefond, private equity og utlån til kirkelige formål og til datterselskaper. Fondet har i 2010 hatt god avkastning på aksjer (20,2 prosent) og på obligasjoner (14,3 prosent). Alle aktivklasser har gitt positiv avkastning. Det bokførte resultatet i 2010 var 118 millioner kroner mot 70 millioner kroner i 2009.

Finansporteføljen har eksponering mot markedsrisiko, kreditrisiko, renterisiko, valutarisiko og likviditetsrisiko. Risikoelementene er søkt dempet gjennom diversifisering i ulike aktivklasser, ulike markeder, flere forvaltere og et betydelig antall enkeltinvesteringer enten direkte eller gjennom fond. Ved årsskiftet var ca. 95 prosent valutasikret. Ca. 62 prosent av porteføljen kan frigjøres innen 7 dager. Ovf har gjennomgående et langsiktig perspektiv på sine investeringer. Finansporteføljen bokføres etter laveste verdis prinsipp. Likvider og valutaderivater vurderes som pengeposter og føres til virkelig verdi. Ved årsskiftet besto porteføljen av 161 enkeltinvesteringer. Fondsinvesteringer utgjør ca. 58 prosent av verdien. Ingen enkeltinvesteringer utgjør mer enn 3,5 prosent av porteføljens markedsverdi.

Ved årsskiftet var det utlånt ca. 90 millioner kroner til kirkelige formål til noe subsidiert rente. Det var utlånt ca. 71,5 millioner kroner til datterselskaper til markedsmessige vilkår.

Styret har vedtatt etiske retningslinjer for finanskapitalen. Våre aktive forvaltere av aksjer er pålagt å følge fondets retningslinjer. For fondsinvesteringene investerer Ovf i fond med etiske retningslinjer der det eksisterer gode slike alternativer. Investeringer i hedgefond og private equity søkes plassert i domiciler som har skatteavtale med Norge.

Festekontrakter m.m.

Ved årsskiftet hadde fondet ca. 8 000 gjenværende festekontrakter hvorav rundt 6 000 til bolig- eller fritidsformål. Av disse gjelder ca. 150 kontrakter der hele boligfelt er festet bort til kommuner eller boligbyggelag for videre fremleie. Festeavgiften ble i 2010 oppregulert for 1 907 kontrakter mot 379 året før, som følge av utsatte saker pga. regjeringens tomtefesteinstruks. Inntekter fra festeavgifter utgjorde i 2010 60 millioner kroner mot 61 millioner kroner året før. Av festeinntektene utgjør ca. 40 prosent inntekter fra festetomter til boligformål.

Det ble i 2010 innløst festetomter for 47 millioner kroner mot 53 millioner kroner året før. Regjeringen vedtok i september 2007 instruks om tomtefeste for bl.a. statlig styrte fond. Instruksen var avhengig av endring av lov om Opplysningsvesenets fond. Dette ble gjort av Stortinget i november 2008. Instruksen ble gjort gjeldende fra 1. januar 2009. Kirkelig Arbeidsgiver- og interesseorganisasjon (KA) tok i 2008 ut stevning mot staten for å få kjent instruksens ugyldig. Oslo tingrett avsa dom i oktober 2009 om at instruksens stred mot Grunnlovens § 106. Etter anke fra regjeringen ble saken brakt direkte inn for Høyesterett

som avsa plenumsdom 12. mai 2010. Dommen erklærte at regjeringens instruks var grunnlovsstridig og erklærte instruksens ugyldig. Ovf har i 2010 foreløpig motatt 319 millioner kroner i erstatning for tap som følge av instruksens for 2009 og 2010, hvorav 279 millioner kroner for innløsningstap. Erstatning for fremtidig tap etter 2010 som følge av nedreguleringene, samt noen mindre poster, er det foreløpig ikke tatt stilling til. Stortinget må igjen endre lov om Opplysningsvesenets fond § 5 som følge av høyesterettsdommen.

Jordbruk

Ved utgangen av 2010 hadde fondet 163 jordbrukseiendommer (prestegårder) fordelt med 35 forpaktingsbruk og 128 jordleiebruk. I tillegg kommer 10 eiendommer som er utleid til forsøksgårder, jordbrukskoler eller lignende. Det er i 2010 gjennomført større investeringer i form av nybygg eller restaureringer på fire forpaktingsbruk.

Forpaktingsbrukene har i 2010 vært gjensstand for kartlegging av samlede vedlikeholds- og investeringsbehov. Videre er det gjort en vurdering av brukenes tilstand og investeringsbehov i tiden fremover gitt utviklingen i norsk jordbruk. Konklusjoner fra prosjektet vil bli trukket første halvår 2011.

For jordleiebrukene, som stort sett er for små til å drives som selvstendige bruk, inngås avtaler om utleie av jord og/eller bygninger til interesserte i området. Det er i perioden 2008 – 2010 foretatt en gjennomgang av jordleiebrukene ut fra økonomiske og kulturelle kriterier. En rekke av brukene vil bli solgt helt eller delvis i årene som kommer. Mange bruk vil imidlertid bli beholdt delvis på grunn av at det er prestebolig på tunet hvor fradeling ikke vil bli tillatt eller at det er økonomiske ressurser på eiendommen som fondet ønsker å utvikle.

Eiendommene har ved årsskiftet rundt 22 500 dekar dyrket mark. De omfatter ca. 500 bygninger (ekskl. presteboliger), med et gulvareal på til sammen ca. 10 000 m² boareal og ca. 50 000 m² grunnflate i uthusbygningene.

Ovf mottok i august 2010 Norsk Kulturarvs Olavsrosa for Nesset prestegård – Bjørnstjerne Bjørnsons barndomshjem.

Skog og utmark

Samlet eide fondet 850 000 dekar skog og utmark ved utgangen av 2010 hvorav 485 000 er produktiv skog. Totalt ble det i 2010 avvirket 58 000 kubikkmeter mot 69 000 kubikkmeter i 2009. Andelen tynningsvirke var henholdsvis 26 prosent og 30 prosent. Prisen på sagtømmer har steget med ca. sju prosent fra 2009 til 2010. Tilveksten i fondet skoger er ca. 100 000 kubikkmeter pr. år. Da mye av tilveksten er yngre skog vil økt avvirkning først finne sted 15 – 20 år frem i tid.

Inntekter fra utleie av hytter, jakt- og fiskeretter er stigende. Det samme gjelder inntekter fra uttak av grus og mineraler.

Direktoratet for Naturforvaltning har i 2010 stengt eller forkortet sesongen for fiske i en rekke lakseelver. Dette gjøres i håp om å øke bestandene. Mange av fondets vassdrag berøres av dette og vil på kort sikt redusere inntektene fra salg av fiskeretter som i 2010 var ca. 0,8 millioner kroner. Ovf har i 2010 solgt ca. 9800 dekar skog i Storelvdal. Fondets skoger er sterkt berørt av vern i regi av Direktoratet for Naturforvaltning (DN). Ca. 80 000 dekar skog og utmark er nå berørt av ulike vernetiltak. Det er også stilt store arealer til disposisjon for DN til bruk som erstatningsskog for andre skogeiere som har fått skogarealer vernet. Ovf mottar erstatning fra DN for slike arealer.

På tre av fondets eiendommer på Sørlandet er det etablert produksjon av juletrær og pyntegrønt. Salg skjer gjennom selskapet Ligos K/S der fondet etter årsskiftet eier 60 prosent.

Eiendomsutvikling

Fondet har p.t. samlet 50 – 60 prosjekter, hvorav ca. 25 med prioritert innsats. Det er nå gitt rammetillatelse for bygging av 7 000 m² på vår tomt i Blindernveien på Marienlyst i Oslo. Det planlegges igangsatt prosjektering i 2011. Fysiske arbeider vil ikke bli igangsatt før mesteparten av bygget er utleid. Det er også gitt rammetillatelse for bygging av 21 boliger i Sandefjord. Prosjektering, salg og bygging avventes til markedssituasjonen i byen har bedret seg. Fondet deltar i en omfattende planprosess ved Gardermoen der Ovf eier vel 200 dekar. Hele planområdet utgjør ca. 2600 dekar. Utbyggingsplan ventes vedtatt av kommunen på vårparten i år. På planområdet er det allerede gjort avtale med to betydelige aktører om etablering.

I Sandnes har fondet to større utviklingsprosjekter – et boligområde på ca. 55 dekar og et prosjekt med nytt kontorbygg for Mattilsynet som i dag holder til i midlertidige lokaler på samme tomt. Under forutsetning av rammetillatelse og enighet om husleiekontrakt vil det bli bygget ca. 2000 m² på tomte.

Næringseiendommer til kirkelig bruk

Virksomheten drives gjennom selskapene Rådhusgaten 1-3 KS (Kirkens hus) der fondet eier ca. 96 prosent og de heleide datterselskapene Clemens Eiendom KS og Granavolden Eiendom A/S. Kirkens hus har et bruttoareal på ca 10 700 kvm og er fullt utleid på markedsmessige vilkår. Leienivåene ligger 20 – 25 prosent lavere enn det som kunne oppnås ved reutleie i dag. Hovedtyngden av kontraktene har en gjen-

værende løpetid på 8 – 9 år. Nærheten til Oslo S og utviklingen i Bjørvika og generell oppgradering av nærområdene styrker eiendommens attraktivitet. Clemens Eiendom KS har eiendommer med bruttoareal på ca. 8 700 kvm. Selskapet har for tiden en ledighet på ca. seks prosent.

Ovf kjøpte sommeren 2010 Granavolden Gjæstgiveri. Eiendommen er kjøpt for ca. 9,5 millioner kroner, og er etablert som eget selskap – Granavolden Eiendom A/S. Eiendommen som ligger ved søsterkirkene på Hadeland har i stor grad blitt benyttet som konferanse og kurssted for virksomheter med kirkelig tilknytning. Granavolden er av regjeringen utpekt som regionalt pilgrimssenter. Eiendommen blir nå rehabilitert og skal bl.a. fortsatt benyttes til kirkelig aktiviteter i bred forstand.

Småskala kraftverk

Virksomheten er organisert gjennom det heleide datterselskapet Clemens Kraft KS. Det er ved årsskiftet sendt inn 29 søknader om konsesjon. Ytterligere 8 søknader vil bli sendt i løpet av 2011. Det er mottatt tre konsesjoner. Det må nå regnes med 5-7 års behandlingstid på konsesjonssøknader.

For et prosjekt i Sør Trøndelag starter prosjektering i løpet av 1. kvartal 2011. Prosjektet vil ha en produksjon på ca. 14 GWh og skal eies med ca. $\frac{2}{3}$ av Clemens Kraft. Flere av de omsøkte prosjektene er usikre pga restriksjoner i form av vern, avklaring av falleierforhold og manglende kapasitet i regionale kraftnett.

Det antas realistisk å regne med ca. 10 konsesjoner innen utgangen av 2012. Ovf hadde i 2010 ca. 0,9 millioner i inntekter fra falleie. Disse inntektene vil øke betydelig etter hvert som konsesjoner mottas og anlegg bygges.

IKT

Fondet drifter i tillegg til dataløsninger for egen organisasjon, også dataløsninger for Kirkerådet, bispedømmene og enkelte andre virksomheter knyttet til kirken. Tjeningen omfatter ca. 500 brukere lokalisert på ca. 50 steder, og har ca. 20 sluttbrukerapplikasjoner.

Virksomheten omfatter også karttjenester for Ovf. Denne skal lette den daglige saksbehandlingen ved drift, utvikling, kjøp og salg av eiendommer, samt bidra til å synliggjøre eiendommenes ressurser.

I regi av Kirkerådet og KA arbeides det med helhetlige IKT-løsninger for Den norske kirke som en felleskirkelig IKT-strategi. En rapport om gjennomføringen av en slik IKT-strategi er nylig fremlagt av en prosjektgruppe under KA og Kirkerådet. Det pågår samtaler med Kirkerådet og FAD om Ovf's rolle i den forbindelse.

Omdømme og kommunikasjon

Fondet ønsker et omdømme som en konstruktiv, samarbeidsorientert og profesjonell aktør. Med eiendom over hele landet og mange virksomhetsområder er fondet en betydelig aktør på en rekke felt. Med et bevisst forhold til vedlikehold av et stort antall kulturminneeieendommer blir fondet ansett som en profesjonell og ansvarlig eier. Gjennom nyere forretningsområder som småkraft og eiendomsutvikling, opplever Ovf å være en attraktiv samarbeidspartner for mange aktører. Et sterkt fokus på etiske investeringer har gitt positiv oppmerksomhet. Fondet legger vekt på å ha et åpent, aktivt og profesjonelt forhold til media, og søke et godt samarbeid med sentrale og lokale myndigheter. Kontakt med enkeltmennesker skal preges av respekt, saklighet og åpenhet.

Arbeidsmiljøet

Arbeidsmiljøet i Forvaltningsorganet preges av motiverte medarbeidere med høy kompetanse og bred faglig bakgrunn. Som IA-bedrift har Ovf en aktiv livsfasepolitikk. Det er et mål at sykefraværet ikke skal overstige 4,5 prosent. Ansatte over 62 år gis ekstra feriedager, og det legges til rette for redusert og fleksibel arbeidstid for ansatte som på grunn av helse, alder eller omsorgsansvar har behov for det. En del ansatte har dessuten hjemmekontorordninger 1-2 dager i uken.

Gjennomsnittsalder for ansatte var ved utgangen av 2010 ca. 46 år. Det gjennomføres medarbeidermålinger og helseundersøkelser som følges opp i samarbeid med tillitsvalgte og bedriftshelsetjeneste. Forvaltningsorganet har en rekke sosiale og kulturelle aktiviteter for medarbeiderne.

Sykefravær

I 2010 var totalt sykefravær 4,0 prosent mot 4,6 prosent året før. De siste fem år er gjennomsnittlig sykefravær 4,0 prosent. Av sykefraværet i 2010 var 2,1 langtidssykefravær (mer enn 16 dager). Det har ikke vært personskader eller ulykker på arbeidsplassen. Det arbeides med å forebygge arbeidsrelatert sykefravær. Fondet bidrar på flere måter til økt fysisk aktivitet blant medarbeiderne.

Likestilling

Det legges vekt på likestilling ved rekruttering og avlønning av ledere og saksbehandlere. Dersom det finnes kvalifiserte søkere av begge kjønn innstilles alltid både menn og kvinner. Av ansatte i fondet er 49 prosent kvinner. Kvinneandelen i ledelsen er 37,5 prosent. Fondets styre har fem faste medlemmer hvorav to er kvinner.

Miljø

Ovf ønsker gjennom sin forvaltning og sine investeringer å bidra til mer bærekraftig utvikling og renere miljø. Følgende forhold har særlig betydning:

- Netto tilvekst i fondets skoger binder årlig 60 – 80 000 tonn CO₂ – tilsvarende utslipp fra 30 – 36 000 personbiler
- Fondets andel av plantasjeskog i Mosambik og Nicaragua binder anslagsvis årlig gjennomsnittlig 7 000 tonn CO₂ – tilsvarende utslipp fra ca 3 500 personbiler.
- Prosjektene bidrar dessuten til gjenoppbygging av store arealer ødelagt skog.
- Ovf deltar i Carbon Disclosure Project (CDP) – et samarbeid mellom ca. 550 investorer som representerer 43 000 mrd. USD i forvaltning. CDP arbeider med å øve press for å få ned CO₂-utslippene hos de selskaper som medlemmene er investert i.
- Fondet har søkt konsesjon på en lang rekke småkraftverk. Fondets andel av kraften fra de verk som får konsesjon vil bety ny fornybar energi tilsvarende forbruket i flere tusen eneboliger.
- Ved rehabilitering av presteboliger og annet husvære foretas tilleggsisolering og installasjon av mer energieffektive varmekilder.
- Fondet investerer i virksomheter som produserer forbedret miljøteknologi.
- Fondets kontor er lokalisert i kort gangavstand fra Oslo S. Dette gir redusert behov for transport for ansatte og gjester.
- Fondet disponerer ikke parkeringsplasser for ansatte eller gjester. Dette bidrar til økt bruk av kollektive transportmidler.
- Fondet kjøper CO₂-kvoter for alle tjenestereiser med fly foretatt av ansatte.

Hovedtrekk i regnskapet

Driftsinntektene i 2010 ble drøye 144 millioner kroner, mot 132 millioner kroner foregående år. Inntektene fra drift kommer fra festetomter, forpaktning, jordleie, husleie og utmarksnæring.

I 2010 er det regnskapsført gevinst ved salg av eiendom for 396 millioner kroner. Erstatningsutbetalingen for de tap fondet har hatt som følge av tomtefesteinnstruksene, utgjør 279 millioner av denne salgsgevinsten. Fratrasket dette er salgssinntektene av eiendom på nivå med forrige år. Utover en erstatning for innløsning av festetomter har fondet mottatt erstatning fra Staten for nedregulering av festeavgifter, oppregulering etter instruks, utsatt regulering, samt rentekompensasjon for årene 2008, 2009 og 2010. Dette utgjør 21 millioner kroner av driftsinntektene og 19 millioner i finansinntektene for 2010. Totalt har Fondet mottatt 319 millioner kroner i erstatning.

Det er Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond som administrerer og forestår driften av verdiene som ligger i fondet. Kostnadene for Forvaltningsorganet blir bokført i fondets regnskap og utgjør sammen med øvrige forvaltningskostnader den totale kostnaden ved fondets drift. Forvaltningsorganets kostnader utgjorde 41 millioner kroner i 2010. Dette representerer en økning på rundt 2,7 millioner kroner sammenlignet med året før.

Driftskostnadene inklusive avskrivninger utgjorde 181 millioner kroner i 2010. Driftskostnadene omfatter alle kostnader knyttet til forvaltning og drift av eiendommene, herunder tjenestekjøp fra forvaltningsorganet. Utover tjenestekjøp fra forvaltningsorganet, er de største postene relatert til vedlikehold av bygg og anlegg, IKT tjenester og tjenestekjøp fra eksterne underleverandører. Det er en kostnadsøkning på 14 millioner kroner fra året før. Økningen fra fjorårets skyldes vesentlig merkostnader knyttet

til eksternt tjenestekjøp, primært som følge av skifte av tjenesteleverandør for festetomter. Frostvinteren 2010 medførte også en rekke større utbedringskostnader som følge av at fondet er selvassurandør.

Driftsresultatet, inkludert gevinster ved salg av eiendom, ble nesten 359 millioner kroner mot 115 millioner kroner i 2009. Resultatforbedringen skyldes erstatningsutbetalingen etter tomtefesteinnstruksene, samtidig som det i 2010 var noe lavere ordinært salg av eiendom sammenlignet med året før.

Finanspostene bidro i 2010 med et bokført resultat på 118 millioner kroner som er en økning fra drøye 70 millioner i 2009.

Årsresultatet (resultat før disponering og utbytte) ble i 2010 i underkant av 477 millioner kroner. Dette er en forbedring fra 185 millioner kroner i 2009.

Opplysningsvesenets fond er et skattefritt rettssubjekt, jfr. Skattelovens § 2-30, første ledd, bokstav b.

Utbytte til kirkelige formål

Opplysningsvesenets fond skal etter lov om Opplysningsvesenets fond § 2, komme Den norske kirke (Dnk) til gode. Utbyttet gis i ulike former, både rent finansielt og i form av at fondet holder boliger for prester i Dnk. Videre ytes tjenester av ulik art hvor mottaker ikke betaler i det omfang som ellers ville kunne forventes ut fra en markedsmessig betraktning.

Fondet brukte i 2010 rundt 89 millioner kroner på presteboligvirksomheten. Dette omfatter også netto tilgang (kjøp) av boliger på 33 millioner kroner. En vesentlig andel av de midler som benyttes til presteboligvirksomheten kan også tilskrives fondets bidrag til det nasjonale kulturminnevern. Over 100 av fondets 436 bispe-/presteboliger er fredet.

Verdien av såkalte naturalytelser, er for 2010 beregnet til ca 48 millioner kroner. Dette består av subsidieeffekten knyttet til husleie i fondets boliger, subsidieeffekt knyttet til lån på betingelser som er gunstige enn markedsvilkår, og at fondet yter IKT-tjenester uten at mottakerne betaler.

Finansielle ytelser til kirkelige formål, beløp seg i 2010 til 47 millioner kroner. Dette kommer i tillegg til de ovenfor nevnte ytelsene. De finansielle ytelsene består av tilskudd til kirkelige formål, tilskudd til kommunale presteboliger, og ytelser til vedlikehold av middelalderkirker.

Totale ytelser overfor Den norske kirke, inklusive vern av presteboliger, ble i 2010 rundt 127 millioner kroner.

Disponering av årets resultat

Regelverket for fondet tilsier at gevinster ved salg av eiendom skal avsettes til kapitalfondet. Dette følger av § 5 i Lov om Opplysningsvesenets fond.

Styret har foreslått følgende disponering av resultat for 2010:

Tall i 1000 kroner	
Årsresultat	477
Disponering av årsresultat til utbytte og egenkapital:	
Avsetning av gevinst salg av eiendom til kapitalfondet	396
Finansielt utbytte til kirkelige formål	47
Til disposisjonsfond	34
Sum disponert og overført	477

Med foreslåtte avsetning til disposisjonsfondet vil den frie egenkapitalen utgjøre 52,2 millioner kroner. For å sikre fondets frie egenkapital mot fremtidige svingninger i finansmarkedene, er det ønskelig at disposisjonsfondet styrkes ytterligere i årene som kommer.

Forvaltningsorganets regnskap

Forvaltningsorganets regnskap for 2010 følger i hovedsak kontantprinsippet, hvor det vesentligste av kostnader bokføres når utbetaling finner sted. Det foretas avsetning for arbeidsgiveravgift og feriepengene på tidspunktet for avslutning av regnskapet. Samlede kostnader ble i 2010 43 millioner kroner. Av dette utgjør lønn- og personalrelaterte kostnader 34 millioner kroner, mens husleie og felleskostnader utgjør 10 millioner kroner. Salg av tjenester til daterselskaper utgjør 2,1 millioner kroner.

Fortsatt drift

I henhold til regnskapslovens krav bekrefter styret at grunnlaget for fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet for 2010 er utarbeidet i samsvar med dette.

Revisjon

Riksrevisjonen reviderer regnskapene for Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond og Opplysningsvesenets fond. Resultatet av revisjonen legges frem i forbindelse med offentliggjøringen av Dok. nr. 1 til Stortinget.

Utsiktene fremover for finans- og eiendomsmarkedene

Veksten i verdensøkonomien tok seg opp i 2010 og ser ut til å fortsette i 2011. I tillegg til at veksten i land under utvikling holder seg høy er det nå også god vekst i USA og deler av Europa. Dette har bidratt til stigende priser på matvarer, olje- og andre råvarer. Veksten i verdensøkonomien vil sammen med begrenset tilgang på ny produksjon og økt politisk uro i arabiske land, bidra til å holde oljeprisen på et høyt nivå.

Det er forventet at rentenivået over store deler av verden vil holde seg lavt også gjennom første del av 2011, dog med en økende tendens. Med gryende tegn til inflasjon og sterkere vekst, må det forventes gradvis strammere finanspolitikk. I deler av Europa og i USA vil de store bud-

sjetunderskuddene dessuten tvinge myndighetene til strammere budsjettpolitikk. Arbeidsløsheten i store deler av Europa og Nord Amerika forventes å holde seg høy gjennom hele 2011. Inntjeningen i bedriften tok seg kraftig opp i 2010. Dette ser ut til å fortsette, i alle fall i første del av 2011.

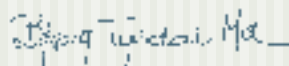
Avkastningen på risikoutsatte investeringer som aksjer og kredittobligasjoner forventes å bli god også i 2011. Det er videre forventet brukbar avkastning på eiendomsinvesteringer, først og fremst som følge av økte leienivåer. Noe høyere inflasjon vil også være gunstig for eiendomsverdiene.

I Norge er det forventet fortsatt økning i verdiene på boliger de nærmeste årene.


Oslo, 27. april 2011



Marvin Wiseth
Styreleder



Bjørg Tysdal Moe
Nestleder



Jan Olav Aarflot
Styremedlem



Marit Arnstad
Styremedlem



Gunnar Mathisen
Styremedlem



Egil K. Sundbye
Direktør

Resultatregnskap

Tall i 1000 kroner

	NOTE	2010	2009	2008
Gevinst ved salg av eiendom	1	395 976	119 392	85 471
Driftsinntekt	2	132 822	118 220	107 522
Annen driftsinntekt	3	11 472	14 061	5 519
Sum inntekter	22	540 270	251 673	198 512
Avskrivning varige driftsmidler	4	-13 935	-12 204	-13 128
Refusjon Forvaltningsorganet	5	-41 348	-38 665	-36 446
Driftskostnad	6, 7	-126 354	-86 022	-116 336
Sum driftskostnader		-181 636	-136 891	-165 910
Driftsresultat		358 634	114 782	32 602
Driftsresultat ekskl. gevinst ved salg av eiendom		-37 342	-4 610	-52 869
Renteinntekt		30 189	24 076	24 592
Finansinntekter og utbytte verdipapirer		15 007	12 444	32 556
Gevinster og tap verdipapirer		49 091	-59 080	-30 307
Nedskrivn.(-)/rev. nedskr. av andre finansielle omløpsmidler		26 726	95 558	-208 102
Annen finansinntekt-/kostnad		-3 065	-2 509	8 933
Netto finansinntekter		117 947	70 489	-172 329
Årsresultat		476 581	185 271	-139 726
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT TIL UTBYTTE OG EGENKAPITAL:				
Finansielt utbytte kirkelige formål:				
Finansielt utbytte til kirkelige formål	8	45 194	45 465	61 901
Tilskudd til middelalderkirker	8	1 808	1 319	1 172
Finansielt utbytte til kirkelige formål	8, 22	47 002	46 783	63 073
Årsresultat etter utbytte til kirkelige formål		429 579	138 487	-202 799
Gevinst av salg eiendom til Kapitalfondet	1, 12	395 976	119 392	85 471
Bruk av kapitalfond	1, 12	0	0	-42 570
Til/fra bufferfond		0	0	-3 420
Til/fra disposisjonsfondet	13, 22	33 603	19 096	-242 280
Sum disponert og overført		429 579	138 487	-202 799

Balanse

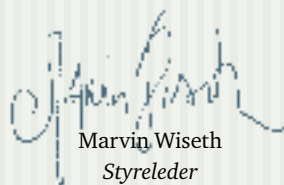
Tall i 1000 kroner

EIENDELER	Note	2010	2009	2008
ANLEGGSMIDLER				
Immaterielle eiendeler – Melkekvoter				
	4	635	411	396
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	491 843	432 934	407 506
Maskiner og inventar	4	547	645	744
IT-utstyr	4	6 379	5 029	5 455
Sum varige driftsmidler		498 769	438 608	413 705
Finansielle anleggsmidler				
Investering i datterselskap	9	194 391	151 503	132 039
Lån til datterselskap	9, 20	71 513	57 748	10 000
Anleggsobligasjoner og selskapsandeler	9	83 569	91 404	187 159
Verdiregulering finansielle anleggsmidler	9	-9 740	-34 746	-46 576
Utlån kirkelige formål		90 098	101 357	107 625
Sum finansielle anleggsmidler		429 833	367 266	390 248
Sum anleggsmidler		929 236	806 285	804 348
OMLØPSMIDLER				
Varer				
		0	330	0
Fordringer				
Kundefordringer	10	26 784	45 003	37 356
Mellomværende datterselskap	20	2 718	2 706	1 948
Andre fordringer	11	34 096	30 655	17 072
Sum fordringer		63 598	78 363	56 375
Investeringer				
Markedsbaserte egenkapitalinvesteringer	19	478 828	439 012	347 536
Eiendomsandeler	19	435 967	428 987	454 841
Rentepapirer	19	291 737	319 027	197 639
Hedge fond	19	145 030	172 714	193 367
Verdiregulering av verdipapirer	19	-83 328	-82 688	-46 030
Sum investeringer	19	1 268 232	1 277 051	1 147 353
Bankinnskudd		400 221	80 618	36 525
Sum omløpsmidler		1 732 051	1 436 363	1 240 254
SUM EIENDELER		2 661 288	2 242 647	2 044 602

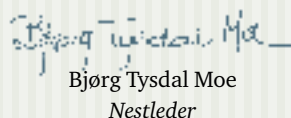
Tall i 1000 kroner

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2010	2009	2008
EGENKAPITAL				
Kapitalfond	12	2 504 220	2 108 244	1 992 178
Disposisjonsfond	13	52 201	19 096	0
Sum egenkapital		2 556 421	2 127 340	1 992 178
Avsetning for forpliktelser				
Skogfond	14	3 739	3 647	4 819
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		17 248	50 612	26 747
Skyldig offentlige avgifter		430	2 438	-1 429
Annen avsetning for forpliktelser	15	16 003	16 727	4 092
Kortsiktig gjeld datterselskap	20	7 211	0	0
Annen kortsiktig gjeld	16	236	1 884	18 195
Sum kortsiktig gjeld		41 128	71 660	47 605
Langsiktig gjeld				
Lån DnBNor	21	60 000	40 000	0
Sum gjeld og forpliktelser		104 867	115 307	52 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 661 288	2 242 647	2 044 602
Garantier og andre forpliktelser	17	110 364	144 920	193 090
Valutasikring	18	492 402	425 994	365 438

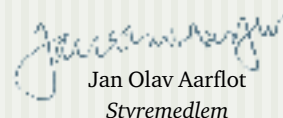
Oslo, 27. april 2011



Marvin Wiseth
Styreleder



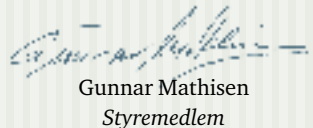
Bjørg Tysdal Moe
Nestleder



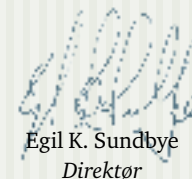
Jan Olav Aarflot
Styremedlem



Marit Arnstad
Styremedlem



Gunnar Mathisen
Styremedlem



Egil K. Sundbye
Direktør

Kontantstrøm

Tall i 1000 kroner

	2010	2009	2008
Årsresultat	476 581	185 271	-139 726
Salg av eiendom	-395 976	-119 392	-85 471
Avskrivninger og nedskrivninger	13 935	12 204	13 128
Endring i driftsmessige eiendeler, gjeld og fordringer	3 655	41 565	6 427
Nedskrivning/reversering nedskrivning andre fin. Omløpsmidler	-26 726	-95 558	208 102
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	71 469	24 090	2 460
Endring av varige driftsmidler	-74 319	-37 123	-100 892
Salg av eiendom	395 976	119 392	85 471
Netto finansielle investeringer	-53 389	-132 544	198 405
Verdiregulering av finansielle anl.- og oml- midler	24 509	11 830	-46 576
Verdiregulering urealiserte valutaeffekter	2 360	105 231	-70 260
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	295 137	66 786	66 148
Tilskudd til middelalderkirker	-1 808	-1 319	-1 172
Finansielt utbytte til kirkelige formål	-45 194	-45 465	-61 901
Kontantstrøm fra finansielle aktiviteter	-47 002	-46 783	-63 073
Netto likviditetsendring	319 604	44 093	5 535
Kontanter 1. januar	80 618	36 525	30 990
Kontanter 31. desember	400 221	80 618	36 525

Regnskapsprinsipper

Generelt:

Opplysningsvesenets fond har sitt grunnlag i Grunnlovens § 106. Fondet er et eget rettssubjekt som er regulert ved «Lov om opplysningsvesenets fond» av 7. juni 1996. Det er regjeringen (Kongen) som fastsetter vedtektene, oppnevner styret og gir instruks til styret. Styret skal påse at virksomheten drives i samsvar med selskapets formål og retningslinjer. Styret har ansvaret for en tilfredsstillende organisering og forvaltning av selskapet og skal bl.a. påse at registrering og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll.

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

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven av 1998. Regnskapet er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og i henhold til god regnskapskikk. Datterselskapene følger regnskapsloven. Det er ikke utarbeidet et fullstendig konsernregnskap da datterselskapene ikke anses å ha vesentlig betydning i forhold til å vurdere konsernets stilling og resultat, jf. regnskapsloven § 3-8. Det er imidlertid utarbeidet et egen oppstilling, som viser et konsolidert regnskap for 2010.

Det vil bli foretatt nye vurderinger hvert år i samråd med ekstern revisor.

Regnskapet for Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond følger et modifisert kontantprinsipp, og fondet refunderer de kostnader som er bokført i forvaltningsorganets regnskap.

Inntekts- og kostnadsføring:

Inntekter ved salg av eiendom bokføres på tidspunktet for inngåelse av kontrakt. Som driftsinntekt er klassifiserte inntekter som ikke anses å være av midlertidig karakter og som er regulert i avtaler og kontrakter. Annen driftsinntekt omfatter inntekter av forbigående eller midlertidig art hvor det ikke foreligger et avtalemessig grunnlag for inntekten.

Periodiserings- og vurderingsprinsipper:

Regnskapet bygger i samsvar med god regnskapskikk på transaksjons-, opptjenings-, sammenstillings- og kongruensprinsippene. Ved usikkerhet anvendes beste estimat.

Klassifisering av eiendeler og gjeld:

Eiendeler bestemte til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende regler er benyttet for klassifisering av langsiktig og kortsiktig gjeld.

Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler:

Anleggsmidlene er i regnskapet oppført til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Avskrivningene er fordelt lineært over anleggsmidlenes forventede økonomiske levetid. Immaterielle eiendeler avskrives ikke. Det anses ikke å foreligge vesentlig risiko for verdifall for slike aktiva.

Fondet har inntil år 2001 ikke aktivert investeringer og påkostninger. Eiendommer ervervet før utløpet av 2000 er bokført samlet med kroner 1 000, da kostpris på eiendom ervervet helt tilbake til 1821 ikke har latt seg rekonstruere.

Etter 2001 har påkostninger og store vedlikeholdskostnader blitt aktivert og avskrevet lineært etter forventet økonomisk levetid.

Omløpsmidler:

Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til pålydende etter fradrag av avsetninger til dekning av påregnelige tap. Konstaterte tap kostnadsføres.

Finansielle investeringer:

Finansinvesteringer vurderes etter porteføljeprinsippet. Der en delportefølje har lavere verdi enn valutajustert anskaffelseskost blir denne porteføljen ført til virkelig verdi og med reversering av virkelig verdi tilbake til anskaffelseskost når det ikke er grunn til nedskrivningen lenger. Valutajusteringen av anskaffelseskost gjøres for å reflektere valutasingkningen. Opplysningsvesenets fond er en langsiktig investor. Dette innebærer etter god regnskapsskikk at finansielle omløpsmidler vurderes til laveste verdi prinsipp, jf regnskapslovens § 5-2. Fondet har imidlertid også finansielle omløpsmidler som oppfyller kravene til handelsportefølje. Normalt skal derivater handlet i regulerte markeder og ETFer (Exchanges Traded Funds) føres som handelsportefølje til virkelig verdi etter regnskapsloven § 5-8. Fondet har i begrenset omfang slike verdipapirer. Anskaffelseskost ved kjøpstidspunktet er kjøpspris tillagt kursstigning, jf regnskapslovens § 5-4. Ved tilordning av anskaffelseskost etter regnskapslovens § 5-5 velges gjennomsnittlig anskaffelseskost. Rentebærende investeringer behandles etter «opptjent rente prinsippet», dvs at både avtalt rente (kupong) og over/under-

kurs periodiseres. Børsnoterte verdipapirer og verdipapirfond bokføres som omløpsmidler. Normalt bokføres også unoterte verdipapirer som omløpsmiddel. Utlån til kirkelige formål og obligasjoner hvor intensjonen er å holde de til forfall betraktes som finansielt anleggsmiddel, jf regnskapsloven § 5-3. Normalt føres datterselskaper, felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskaper som anleggsmidler. Betingede fordringer bokføres til kroner 0.

Valuta:

Enkelttransaksjoner i løpet av året, blir omregnet etter dagskursen på transaksjonstidspunktet. Beholdninger, fordringer og gjeld i utenlandsk valuta ved årsslutt, vurderes etter dagskursen pr 31.12. Valutatap og -gevinst føres under finansposter.

Valutasikring:

Fondet legger til grunn virkelig verdi sikring av valuta på verdipapirer som føres som omløps- og anleggsmidler. Valutasikringen føres etter Foreløpig Norsk regnskaps standard om finansielle eiendeler og forpliktelser, oktober 2009. Se ellers note om valutasikring.

Disponering og utbytte:

Utbytte til kirkelige formål fremkommer i regnskapet som finansielt utbytte utbetalt i regnskapsåret. Normalt vil det foretas avsetning i regnskapet for tilskudd til kirkelige formål som skal disponeres i året etter at det er opptjent.

Kontantstrømoppstilling:

I oppstillingen er kun bankinnskudd og lignende definert som kontanter. Det er brukt en indirekte metode for oppsett av kontantstrømsanalysen.

Fondet har ingen ansatte.

Riksrevisjonen er revisor. Det utbetales ikke revisjonshonorar.

Noter

NOTE 1 Salg av eiendom og kostnader ved salg av eiendom

Tall i 1000 kroner

	2010	2009	2008
Salg av jordbruk	6 607	5 407	6 551
Salg av tomter *	349 399	59 338	64 513
Salg av skog	25 993	-1 774	243
Eiendomsutvikling	4 166	30 043	2 766
Salg av presteboliger	10 523	27 296	14 265
Salgsutgifter	-712	-918	-2 866
Sum salg av eiendommer, til kapitalfondet	395 976	119 392	85 471

* Stortinget bevilget den 9. desember 2010 erstatning til Ovf som følge av Høyesterettsdommen av 12. mai 2010 hvor tomtefesteinnstruksen ble kjent ugyldig. Erstatningen dekker de tap fondet har hatt under instruksens regime for årene 2009 og 2010. Erstatningsbeløpet ble utbetalt 27. desember 2010 og fordeler seg på følgende poster:

+ 279.180' kroner for innløsningsavtaler med festere til underpris (utgjør salg av ca. 1.150 tomter

+ 20.872' kroner for utsatte reguleringer og to forfall for nedregulerte festeavgifter.

+ 18.769' kroner i rentekompensasjon for overnevnte poster (6% (Dette beløpet er ført under finansposter

= 318.821' kroner

NOTE 2 Driftsinntekt

Tall i 1000 kroner	2010	2009	2008
Husleie	17 112	16 803	16 115
Tomtefeste*	59 563	61 058	58 749
Forpaktning	3 851	3 824	3 725
Jordleie	3 828	4 011	2 505
Skogsdrift	45 405	24 052	21 021
Utmarksnæring	554	5 385	2 692
Grus og mineraler	2 511	3 088	2 714
Sum driftsinntekt	132 822	118 220	107 522

NOTE 3 Annen driftsinntekt

Tall i 1000 kroner	2010	2009	2008
Administrasjonsvederlag	7 792	10 562	2 635
Leieinntekter	2 114	1 637	1 326
Vassdragserstatninger	872	873	698
Driftsinntekt IKT	770	872	780
Andre inntekter, avg. pl.	-76	117	80
Sum annen driftsinntekt	11 472	14 061	5 519

NOTE 4 Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler

Tall i 1000 kroner

	Varige Driftsmidler						Sum varige driftsmidler
	Preste- boliger	Bygninger, anlegg	Jord, skog, festetomter	Eiendoms- utvikling	IKT	Maskiner, inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1. 10	371 636	70 857	25 155	10 212	23 019	984	501 863
Tilgang	41 250	9 168	16 800	7 272	4 247	0	78 738
Avgang	0	0	0	-4 643	0	0	-4 643
Anskaffelseskost 31.12.10	412 887	80 025	41 955	12 841	27 266	984	575 957
		0			0		
Akkumulert avskrivninger	-35 494	-14 139	0		-20 887	-437	-70 957
Akkumulert nedskrivninger	-6 231	0	0		0		-6 231
Bokført verdi	371 162	65 886	41 955	12 841	6 379	547	498 769
Årets avskrivninger	-7 999	-2 940	0	0	-2 898	-98	-13 935
Avskrivningstype	Lineær	Lineær	Avskr. Ikke	Avskr. Ikke	Lineær	Lineær	
Avskrivningssats	0-2%	4%	0%	0%	33%	10%	
Antatt levertid	50 år/evig	25 år	Evig	Evig	3 år	10 år	

Tall i 1000 kroner

	Immaterielle eiendeler	Sum Imm. eiendeler
	Melkekvoter	Sum
Anskaffelseskost 1.1. 10	436	436
Tilgang	224	224
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.10	660	660
Akkumulert avskrivninger	-25	-25
Akkumulert nedskrivninger	0	0
Bokført verdi	635	635
Årets avskrivninger	0	0
Avskrivningstype	Avskr. Ikke	
Avskrivningssats	0%	
Antatt levertid	Evig	

Kvotordningen for melk har som formål å tilpasse produksjonen av ku- og geitemelk til avsetningsmulighetene i markedet. En melkekvote representerer en eksklusiv rettighet til å produsere et knapt gode. Kumelk- kvoter omsettes innenfor hvert fylke. Ved privat omsetning avtales pris mellom kjøper og selger. Omsetning med Staten er prisen fastsatt av Statens Landbruksforvaltning. Prisen for 2010 var kr 3,50 per liter.

NOTE 5 Refusjon Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond

Tall i 1000 kroner

Forretningsområde	2010	2009	2008
Presteboliger	7 736	7 820	6 903
Jordbruk	3 392	2 450	3 565
Skog og utmark	656	476	623
Tomte- og arealforvaltning	5 103	4 837	4 917
Eiendomsutvikling	2 074	3 003	2 577
IKT	2 274	2 177	2 437
Generell administrasjon	18 180	16 598	14 236
Finans	1 932	1 304	1 188
Sum refusjon	41 348	38 665	36 446

NOTE 6 Nærstående parter

Foruten FOVF, har vi følgende nærstående parter:

Statskog; forvaltning av våre festekontrakter. Blir erstattet av Advokatfirmaet Harris f.o.m. jan 2011

Norskog; Forvaltning av skog og utmarksressurser

Advokatfirmaet Nicolaysen; bistår med oppdrag innen kart, arealavklaring og juridisk rådgivning.

Sesam Data; IKT-tjenester, drift av IKT utstyr

Tall i 1000 kroner

	2010	2009	2008
Statskog	24 037	17 267	11 881
Norskog	4 340	4 606	4 322
Sesam Data	19 661	15 094	16 737
Adv. Nikolaisen	3 869	3 391	3 844
Sum tjenesteleverandører	51 907	40 658	36 785

NOTE 7 Driftskostnad

Tall i 1000 kroner

	2010	2009	2008
Vedlikehold av bygninger	32 394	29 742	38 944
Honorar tjenesteleverandør	50 841	43 069	36 291
Drift av eiendommer	26 064	26 324	24 308
Annen driftskostnad	17 054	16 887	16 793
Tilskudd fra FAD	0	-30 000	0
Sum driftskostnad	126 354	86 022	116 336

NOTE 8 Finansielt utbytte til kirkelige formål

Tall i 1000 kroner

	2010	2009	2008
Trosopplæring	779	1 440	1 168
Diakoni	2 653	3 319	2 048
Ung i kirken	2 252	2 120	2 180
Gudstjenesteliv	2 891	3 373	2 318
Søsterkirker	2 111	2 075	2 108
Samisk kirkeliv	700	700	668
Andre fellestilltak	5 907	3 500	5 952
Kapellprosjekt	119	355	525
Økumeniske organisasjoner	4 009	4 213	4 167
Samarbeidsråd for menighet og misjon i bispedømmene	1 200	1 221	1 036
Administrasjon i Kirkerådet	2 540	2 510	2 431
Sum tilskudd felleskirkelige tiltak	25 161	24 826	24 601
Medlemsregister Kirkerådet	-		8 000
Tilskudd til demokratireform	-		1 125
Tilskudd til middelalderkirker	1 808	1 319	1 173
Sum andre tilskudd	1 808	1 319	10 298
Sum tilskudd til kirkelige formål	26 969	26 145	34 899
Tilskudd til kommunale presteboliger	37 450	37 716	44 382
Husleieinntekt kommunale presteboliger	-17 417	-17 077	-16 208
Netto tilskudd kommunale presteboliger	20 033	20 639	28 174
Sum finansielt utbytte	47 002	46 783	63 073

NOTE 9 Finansielle anleggsmidler pr 31.12.2010

Tall i 1000 kroner

Selskap	Kontor- sted	Eier- andel %	Resultat	Andel resultat	Egen- kapital	Andel EK	Bokført verdi
Clemens Kraft AS	Oslo	100	1	1	3 311	3 311	3 320
Clemens Eiendom KS	Oslo	90	-2 020	-1 818	39 225	35 303	39 600
OVF Eiendom AS	Oslo	100	-213	-213	6 119	6 119	6 020
Clemens Eiendomsutvikling KS	Oslo	90	-730	-657	9 270	8 343	9 000
OVF Eiendomsutvikling AS	Oslo	100	-88	-88	2 412	2 412	2 500
Eltosgodset AS	Trysil	51	-252	-129	-353	-180	77
Eltosgodset Jerpen Granskafte AS	Trysil	100	-140	-140	9 701	9 701	9 976
Granavolden eiendom AS	Oslo	100	-1 126	-1 126	8 368	8 368	9 500
Rådhusgaten 1-3 KS	Oslo	87	-3 587	-3 121	24 282	21 125	74 647
Rådhusgaten 1-3 AS	Oslo	91	-18	-17	80	73	10 752
Sum investeringer i datterselskaper			-17 073	-15 317	111 640	102 877	194 391

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen. Datterselskapene anses ikke å ha betydning for vurderingen av fondets stilling og resultat, jf. Regnskapsloven § 3-8.

Tall i 1000 kroner

Lån til datterselskap	
Rådhusgaten 1-3 KS	10 700
Clemens Eiendom KS	25 000
Clemens Eiendomsutvikling KS	30 438
Granavolden Eiendom AS	5 000
Eltosgodset AS	375
Sum lån til datterselskap	71 513

Anleggsobligasjoner				
Verdipapirer	Kostpris	Markedsverdi	Urealisert	Påløpte Renter
Bjørvika kontorbygg I AS	570 000	570 000	0	43 940
Finarca Norfund flrt	3 259 500	2 942 750	-316 750	0
Forus kontorbygg lån	1 575 000	1 575 000	0	59 764
Verdane Venture IV Twin AS	253 175	253 175	0	0
Kirkelig kulturverksted	500 000	250 000	-250 000	0
Kirkelig kulturverksted	800 000	200 000	-600 000	0
Ansvarlig lån Røysheim	1 428 825	1 428 825	0	0
BSA Lange kontrakter lån 07/17 7,5%	6 771 000	7 131 894	360 894	213 699
BSA lange kontrakter pant 07/17 7,5%	4 000 000	4 200 000	200 000	216 986
Norfund -LAAD	2 246 032	1 961 279	-284 753	34 361
Norteak obligasjonslån	600 000	600 000	0	2 959
Obligasjonsforetaket 3 6,10% 20/09/15	29 343 000	22 680 900	-6 662 100	0
Obligasjonsforetaket 5	10 000 000	7 459 160	-2 540 840	0
Obligasjonsforetaket 4 22/06/2016	15 000 000	15 000 000	0	418 192
Pareto Handelseiendom II Ansvarlig lån	2 640 000	2 640 000	0	0
Risløkka Eiendom AS	585 000	585 000	0	9 919
Ski Eiendomsinvst AS	568 500	568 500	0	24 618
Diaconia FRIF Bolivia	1 043 580	1 177 100	133 520	20 543
Small Business development Fund Georgia (Kolibri)	359 210	392 363	33 153	7 602
Sinapi Aba Trust Ghana	1 026 260	1 177 100	150 840	14 673
Sum Anleggobligasjon	82 569 082	72 793 046	-9 776 036	1 067 256
Selskapsandeler				
Ligos K AS, eierandel 34%	100 200			
Ligos KS, eierandel 34%	900 000			
Sum anleggsobligasjoner og selskapsandeler	83 569 282	72 793 046	-9 776 036	1 067 256
Verdiregulering anleggsobligasjoner	-9 739 518			
Sum anleggsobligasjoner og selskapsandeler inkl.verdiregulering	73 829 764	72 793 046	-9 776 036	1 067 256
Utlån til kirkelige formål	2010	2009	2008	
Sum utlån til kirkelige formål	90 098	10 136	107 625	

Lån i Opplysningsvesenets fond skal gis til kirkelige formål.

Med kirkelige formål menes at formålet kommer virksomhet i Den norske kirke til gode. Det gis opptil 25 års avdragstid.

NOTE 10 Kundefordringer

Tall i 1000 kroner

	2010	2009	2008
Kundefordringer	29 064	54 360	41 477
Avsetning tap på kundefordringer	-2 280	-9 357	-4 121
Sum	26 784	45 003	37 356

Tap på kundefordringer er klassifisert som annen driftskostnad i resultatregnskapet.

NOTE 11 Andre fordringer

Tall i 1000 kroner

	2010	2009	2008
Påløpt rente	8 797	9 770	5 356
Kortsiktige fordringer forvaltere	126	3 404	5 520
Øvrige fordringer	25 173	17 480	6 196
Sum andre fordringer	34 096	30 655	17 072

Alle fordringer har forfall innen 31. desember 2011

NOTE 12 Kapitalfond

Tall i 1000 kroner

	2010	2009	2008
Kapitalfond pr. 1. 1.	2 108 244	1 988 852	1 949 280
Tillagt netto gevinster salg av eiendom	395 976	119 392	85 471
Inndekning av udekket tap	0	0	-42 573
Kapitalfondet pr. 31.12.	2 504 220	2 108 244	1 992 178

NOTE 13 DISPOSISJONSFOND

Tall i 1000 kroner

	2010	2009	2008
Disposisjonsfond pr. 01.01	19 096	-	242 280
Inntektsføring tidligere avsatt		-	-242 280
Korrigerings av tidligere års feilføring i regnskapet	-496	-	-
Tillagt fondet	33 603	19 096	-
Disposisjonsfond pr. 31.12	52 201	19 096	0

Korrigeringen fra tidligere års feilføringer, er et beløp som ved en feil ble ført direkte mot disposisjonsfondet i 2009, og ikke mot en resultatkonto. Korrigeringen er foretatt i 2010.

NOTE 14 Skogavgiftsfond

Tall i 1000 kroner

	2010	2009	2008
Skogavgiftsfond pr. 1.1.	3 647	4 819	5 906
Netto endring	92	-1 172	-1 087
Skogavgiftsfond pr. 31.12.	3 739	3 647	4 819

NOTE 15 Annen avsetning for forpliktelser

Tall i 1000 kroner

	2010	2009	2008
Forpliktelser tjenesteleverandør	1 119	1 992	2 033
Andre påløpte driftskostnader	14 884	14 735	2 059
Sum avsetninger	16 003	16 727	4 092

NOTE 16 Annen kortsiktig gjeld

Tall i 1000 kroner

	2010	2009	2008
Kortsiktig gjeld finansforvaltning	192	146	64
Gjeld finansforvaltere	44	1 738	18 131
Sum annen kortsiktig gjeld	236	1 884	18 195

NOTE 17 Garantier og sikkerhetsstillelser

Tall i 1000 kroner

	2010	2009	2008
Garantier med pant til datterselskaper		-	34 000
Garantier til minoriteter	3 000	3 000	-
Uinnkalt lån datterselskaper	60 000	12 700	20 000
Uinnkalt kommandittkapital m.v. datterselskaper		46 172	32 672
Uinnkalt kommandittkapital m.v. andre selskaper	47 364	83 048	106 418
Sum garantier og andre forpliktelser	110 364	144 920	193 090

NOTE 18 VALUTASIKRING OG EFFEKTEN AV DENNE

Tall i 1000 kroner

	Markedsverdi eiendeler	Markedsverdi derivater	Netto valutaeksponering
Euro	135 594	117 226	18 368
Britiske Pund	36 531	31 816	4 715
Svenske Kroner	19 868	29 168	-9 301
Amerikanske Dollar	300 409	291 646	8 764
Sum utelandsk valuta	492 402	469 856	22 546
Andel sikret	95%		

Det benyttes 3 mndr valutaterminer som sikringsinstrument, som føres til virkelig verdi.

For sikringsobjektene justeres kostpris i forhold til sikringsgraden. Den regnskapsmessige sikringseffekten er vist i note 18.

NOTE 19 Beholdningsoversikt verdipapirer

Tall i 1000 kroner

	Kostpris	Markedsverdi	Urealisert
MARKEDSBASERTE EGENKAPITALINVESTERINGER			
AKSJER			
Norske Aksjer			
Energi			
Acergy S.A	1 354 266	4 211 350	2 857 084
Bergesen Worldwide Ltd	213 391	294 769	81 378
Fred Olsen Energy ASA	1 311 176	1 727 260	416 084
Petroleum Geo-Services ASA	1 590 186	1 726 150	135 964
Prosafe SE	503 584	782 768	279 184
SeaDrill LTD. (NO)	1 220 621	3 297 381	2 076 760
Siem Offshore Inc	1 182 668	947 205	-235 463
Solstad Offshore ASA	328 751	626 400	297 649
Statoil ASA	6 355 791	6 952 592	596 801
Subsea 7 Inc	1 724 446	3 265 850	1 541 404
TGS Nopec Geophysical Compay ASA	1 255 742	1 922 530	666 788
Sum Energi	17 040 623	25 754 255	8 713 632
Finans			
DnBNOR ASA	1 722 778	2 305 485	582 707
Gjensidige Forsikring ASA	1 427 800	1 415 700	-12 100
Storebrand ASA Ord.	1 238 044	1 479 735	241 691
Sum Finans	4 388 622	5 200 920	812 298
Forbruksvare			
Schibstedt ASA	2 091 282	1 848 828	-242 454
Statoil Fuel & Retail ASA	888 985	1 160 950	271 965
Sum Forbruksvare	2 980 267	3 009 778	29 511
Forsyning			
Hafslund ASA B-aksjer	1 318 224	882 245	-435 979
Sum Forsyning	1 318 224	882 245	-435 979
Helse			
PCI Biotech Holding ASA	0	48 984	48 984
PhotoCure ASA	817 011	814 874	-2 137
Pronova Biopharma ASA Ordinære	376 976	190 820	-186 156
Sum Helse	1 193 987	1 054 678	-139 309

	Kostpris	Markedsverdi	Urealisert
Industri			
Orkla ASA (ord)	2 281 449	2 321 581	40 132
Wilh. Wilhelmsen ASA	747 780	1 313 250	565 470
Norwegian Air Shuttle ASA	1 464 479	2 048 965	584 486
Veidekke ASA	397 076	951 300	554 224
Sum Industri	4 890 784	6 635 096	1 744 312
IT			
EDB Business Partner ASA	1 688 088	805 033	-883 055
Atea ASA	472 392	723 465	251 073
Sum IT	2 160 480	1 528 498	-631 982
Konsumvare			
Austevoll Seafood ASA	592 850	828 320	235 470
Lerøy Seafood Group ASA	257 576	397 000	139 424
Marine Harvest ASA	1 460 806	1 710 941	250 135
Sum Konsumvare	2 311 232	2 936 261	625 029
Material			
Norsk Hydro ASA	4 346 885	5 451 651	1 104 766
Yara International ASA	1 810 172	3 645 000	1 834 828
Sum Material	6 157 057	9 096 651	2 939 594
Telekom			
Telenor ASA	2 861 200	4 833 568	1 972 368
Sum Telekom	2 861 200	4 833 568	1 972 368
Sum Norske Aksjer	45 302 474	60 931 950	15 629 476
Egenkapitalbevis			
Cultura Sparebank	500 000	500 000	0
Sparebank 1 SMN	801 850	1 148 742	346 892
Sparebank 1 SR bank	798 721	1 086 990	288 269
Sum Egenkapitalbevis	2 100 571	2 735 732	635 161
Aksjefond Norge			
Banco Norge	10 024 391	22 323 440	12 299 049
Storebrand Verdi	53 705 494	66 770 716	13 065 222
Sum Aksjefond Norge	63 729 885	89 094 156	25 364 271

	Kostpris	Markedsverdi	Urealisert
Aksjefond utland			
Aberdeen Ethical World Fund	29 170 900	36 530 629	7 359 729
Danske Invest Global Emerging Markets	47 903 305	54 082 587	6 179 282
Mango Capital Fund -Illiquid Asset	198 148	185 739	-12 409
Nordea Stabile Aksjer Global Etisk	26 764 576	30 155 737	3 391 161
Robeco Emerging Markets Equities	40 357 176	44 792 417	4 435 241
Sum Aksjefond utland	144 394 105	165 747 109	21 353 004
Sum Aksjer og aksjefond	255 527 035	318 508 947	62 981 912
DIREKTE INVESTERINGER – PRIVATE EQUITY			
Infrastruktur, skog og jordbruk			
FO Global Infrastruktur (IS Formuesforv)	5 697 600	3 545 931	-2 151 669
NorTeak AS	2 690 219	4 977 056	2 286 837
Global Solidarity Forrest Fund AB	15 726 835	10 700 911	-5 025 924
Global Solidarity Fund International AB	8 470 000	870 700	-7 599 300
Zeus PE(CS Global Infrastructure Partners	9 462 432	10 791 971	1 329 539
Sum Infrastruktur, skog og jordbruk	42 047 086	30 886 569	-11 160 517
Private equity			
Offshore og Shipping			
Atlantis Navigation AS	5 000 000	5 735 000	735 000
FO Sector Speculare	4 908 600	3 600 795	-1 307 805
Pareto World Wide Offshore AS	12 067 827	7 508 608	-4 559 219
Pareto World Wide Shipping 2	5 099 904	4 034 576	-1 065 328
Westfal-Larsen Chemical Carriers I Investor KS	5 100 000	2 613 605	-2 486 395
LPG Carrier I DIS/AS	1 360 832	1 280 096	-80 736
Oceanlink Offshore III DIS	1 283 152	2 692 616	1 409 464
Sector Speculare (Private Equity Class A USD sh	5 232 300	4 505 350	-726 950
Sum Private Equity Offshore og Shipping	40 052 615	31 970 646	-8 081 969
Private equity buyout			
Carlyle Europe Partners III	3 554 117	2 199 097	-1 355 020
FO Nordic Private Equity 2007 IS	3 967 600	3 919 015	-48 585
Sum Private Equity Buyout	7 521 717	6 118 112	-1 403 605

	Kostpris	Markedsverdi	Urealisert
Private equity distressed			
FO Distressed 2008 IS	2 293 500	2 438 059	144 559
Sum Private Equity Distressed	2 293 500	2 438 059	144 559
Private equity multistrategy			
Nordea Private Equity II Global Fund of Funds KS	25 013 470	28 099 342	3 085 872
Storebrand International private Equity Fund VI	8 001 050	6 459 543	-1 541 507
CS Select Partners	4 616 175	4 078 124	-538 051
Emerald Hill Capital Partners 2 LP	2 018 329	1 672 506	-345 823
Morgan Stanley Private Equity Asia	9 546 854	7 388 751	-2 158 103
Sum Private Equity Multistrategy	49 195 878	47 698 266	-1 497 612
Private equity opportunistic			
Opportunistic Global Strategies IS	2 020 000	1 878 271	-141 729
CS Opportunity Partners India	4 170 488	3 550 204	-620 284
Sum Private Equity Opportunistic	6 190 488	5 428 475	-762 013
Private equity secondary			
Cubera Secondary KS	8 448 262	5 820 479	-2 627 783
Capital Dynamics Secondaries Fund 3	2 593 170	1 259 845	-1 333 325
CS Strategic Partners Offs Fd IV B	4 222 100	4 461 084	238 984
Sum Private Equity Secondary	15 263 532	11 541 408	-3 722 124
Private equity Venture			
NeoMed Innovation IV LP	4 942 461	4 992 911	50 450
Verdane Private Equity ASA	625 182	2 554 533	1 929 351
Verdane Venture V B KS	1 688 025	4 045 941	2 357 916
Verdane IV TWIN	4 172 371	1 841 432	-2 330 939
Verdane Capital VI KS	9 968 288	4 962 240	-5 006 048
Sum Private Equity Venture	21 396 327	18 397 057	-2 999 270
Andre direkte investeringer			
Kirkelig kulturverksted AS	2 200 001	94	-2 199 907
Kolibri kapital ASA B-aksjer	2 909 860	2 270 400	-639 460
Sjøfossen Energi AS C-aksjer	1 000	205 835	204 835
Strek Media AS	375 000	383 857	8 857
Mentor Medier AS	4 999 940	4 030 406	-969 534
Verdibanken ASA	8 323 260	9 838 125	1 514 865
Sum andre direkteinvesteringer	18 809 061	16 728 717	-2 080 344
Sum Private Equity	160 723 118	140 320 740	-20 402 378

	Kostpris	Markedsverdi	Urealisert
RÅVARER			
Fond			
Custom Markets PLC Credit Suisse CARES Fund C	20 529 522	23 447 169	2 917 647
Sum Råvarer Fond	20 529 522	23 447 169	2 917 647
SUM MARKEDSBASERTE EGENKAPITALINVESTERINGER			
	478 827 761	513 163 425	34 336 664
ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER			
Hedgefond			
Absolute Fund acs	136 180 642	143 984 605	7 803 963
Alysheba Fund Ltd Class B-1 0505	116 282	287 355	171 073
Comac Global Macro Fund	182 208	261 401	79 193
Cheyne Special Situations Fund INC	5 285 372	3 319 486	-1 965 886
Deephaven Global Multi Strategy FD	759 770	874 362	114 592
Lim Asia Multi Strategy Fund Inc	33 449	33 528	79
Tames River Alternativ Strategies Warrior II Fund	2 471 921	2 205 432	-266 489
Sum Hedgefond	145 029 644	150 966 169	5 936 525
RENTEPAPIRER			
High Yield			
European Clean Energy Fund	8 479 483	9 380 693	901 210
Ing Intl (II Senior Bank Loans EUR Class Danske I	31 807 644	32 467 544	659 900
Crystal Fund II	10 355 590	4 488 165	-5 867 425
Crystal Opportunities Fund Offshore PTG SHS	2 841 643	3 948 144	1 106 501
Morgan Stanley Credit partners offshore Feeder L.P	1 418 050	1 412 267	-5 783
Solidus Investment Fund	4 725 540	3 648 068	-1 077 472
Tetragon Credit Income Fund Ltd	12 533 656	7 265 853	-5 267 803
Sum High Yield	72 161 606	62 610 734	-9 550 872
OBLIGASJONER			
Obligasjonsfond Norge			
Danske Invest Norske Obligasjon Instutisjon	41 926 706	42 835 166	908 460
DnB Obligasjon III	67 440 461	65 710 572	-1 729 889
Sum Obligasjonsfond Norge	109 367 167	108 545 738	-821 429

	Kostpris	Markedsverdi	Urealisert
Obligasjonsfond utland			
Schroder Global Corporate Bonds	39 706 983	42 210 464	2 503 481
Schroder Emerging Market Debt Fund	28 500 518	29 538 338	1 037 820
Nordic Microcap	8 623 532	9 988 670	1 365 138
Sum obligasjonsfond utland	76 831 033	81 737 472	4 906 439
Sum obligasjoner	186 198 200	190 283 210	4 085 010
Pengemarked/likviditetsfond			
Diversifert Norsk Pengemarked	1 817 537	1 877 795	60 258
Pluss Likviditet II	23 538 062	23 767 334	229 272
JPM Liq USD Liquidity C	8 021 836	7 659 534	-362 302
Sum Pengemarked/Likviditetsfond	33 377 435	33 304 663	-72 772
SUM RENTEPAPIRER	291 737 241	286 198 607	-5 538 634
EIENDOMSANDELER			
Eiendom Norge			
Hansa Property Group ASA	17 815 700	892 456	-16 923 244
Bjørsvika kontorbygg I AS	16 228 826	16 200 000	-28 826
Brynsalleen 6 KS	5 550 000	7 875 000	2 325 000
Pareto Fornebu Eiendom Holding IS/AS	6 391 359	3 402 000	-2 989 359
Forskningsparkens Hus 5 AS	36 500	36 500	0
Forskningsparken Hus 5 KS	328 000	328 000	0
Forus kontorbygg lån	4 050 000	454 541	-3 595 459
Industrifinans Røysheim	2 538 144	3 614 684	1 076 540
Kristoffer Aamodtsgate 9 KS	7 975 000	15 000 000	7 025 000
Pareto Lagårdsveien Holding AS	10 277 890	10 130 000	-147 890
BSA lange kontrakter AS	17 000 160	13 346 784	-3 653 376
Myren Eiendomsinvest as	5 226 750	5 465 332	238 582
Norwegian Property ASA	95 995 233	41 407 566	-54 587 667
Pareto Handelseiendom II	7 040 000	1 018 596	-6 021 404
Risløkka Eiendom AS	3 517 500	6 960 000	3 442 500
Sinsenveien 45-49 KS	5 610 000	5 452 500	-157 500
Ski Eiendomsinvest AS	1 800 000	1 695 000	-105 000
Solist Investor AS	4 000 000	4 000 000	0
Sum Eiendom Norge	211 381 062	137 278 959	-74 102 103

	Kostpris	Markedsverdi	Urealisert
Eiendom utland			
Morgan Stanley Eurozone Office Fund D1	24 870 997	17 818 663	-7 052 334
Morgan Stanley Eurozone Office Fund E2	16 534 349	10 690 163	-5 844 186
Thames River Property Growth & Income Fund LTD	32 521 100	29 759 810	-2 761 290
BSA Berlin AS	31 772 120	24 727 680	-7 044 440
BSA Development AS	3 600 000	795 600	-2 804 400
DE Residential Co-Invest AS	2 627 031	3 318 423	691 392
Grønn Handelsinvest I AS	1 855 768	1 527 488	-328 280
Hyllinge Invest AS	1 008 000	4 758 000	3 750 000
Northern logistic Property	10 725 857	6 235 440	-4 490 417
Nordisk Eiendomsinvest AS	4 040 000	3 194 000	-846 000
Nordisk Realkapital – Logistikkbygg III IS(Formue	3 187 591	2 779 223	-408 368
Pareto Eiendomsinvest Nordic AS	8 428 050	8 775 000	346 950
Pre EiendomsInvest Tyskland AS	27 000 000	29 381 700	2 381 700
Prime Office Germany	16 775 000	8 625 000	-8 150 000
Realkapital European Opportunity AS	20 765 386	19 786 027	-979 359
CS Globale Private Real Estate	18 874 711	10 825 641	-8 049 070
Sum Eiendom Utland	224 585 960	182 997 858	-41 588 102
SUM EIENDOMSANDELER	435 967 022	320 276 817	-115 690 205
Sum verdipapirer før nedskrivning	1 351 560 668	1 270 605 018	-80 955 650
Verdiregulering av verdipapirer	-77 418 070		
Verdiregulering av urealiserte valutaeffekter	-5 910 369		
Sum verdipapirer etter nedskrivning	1 268 232 229	1 270 605 018	2 372 789
Bankinnskudd finansforvaltning	343 140 986		

NOTE 20 Konsernmellomværende

Tall i 1000 kroner

	2010	2009	2008
Langsiktig fordring			
Rådhusgaten 1-3 KS	10 700	-	-
Clemens Eiendom KS	25 000	10 000	10 000
Clemens Kraft KS	-	8 000	-
Clemens Eiendomsutvikling KS	30 438	29 308	-
Granavolden Eiendom AS	5 000		
Eltosgodset AS	375	300	-
Eltosgodset Jerpen Granskafte AS	-	10 140	-
Sum langsiktig fordring konsern	71 513	57 748	10 000
Kortsiktig fordring			
Rådhusgaten 1-3 KS	1 183	619	651
Clemens Eiendom KS	1 065	866	297
Ovf Eiendom AS		1 000	1 000
Granavolden Eiendom AS	446		
Eltosgodset AS	12		
Clemens Kraft KS	13	221	-
Sum kortsiktig fordring konsern	2 718	2 706	1 948
Kortsiktig gjeld			
Eltosgodset Jerpen Granskafte AS	-6 506		
Clemens Kraft KS	-705		
Sum kortsiktig gjeld konsern	-7 211	0	0
Sum mellomværende	67 021	60 454	11 948

NOTE 21 Banklån

OVF har tatt opp følgende lån og trekkfasiliteter hos DnBNOR :

Tall i 1000 kroner

	Opptaks- dato	Innfrielses- dato	Rentesats 311210	2010	2009	2008
Lån						
Marginbasert lån	9/11/09	3/31/13	3.82%	40 000 000	40 000 000	-
Opptrekk nr 1 på rammelånet kr. 110"	2/16/10	1/31/12	3.57%	15 000 000		
Opptrekk nr 2 på rammelånet kr. 110"	11/24/10	1/31/12	3.55%	5 000 000		
Sum lån				60 000 000	40 000 000	-
Sikkerhet / Garantier for lån						
VPS – papirer. Bokført verdi pr 31/12				73 009 486	86 365 082	-
Ubrukt trekkfasiliteter						
Trekkfasilitet rammelån, opprinnelig kr. 110", restbeløp	9/11/09	1/31/12	0.30%	90 000 000	110 000 000	-

NOTE 22 Forretningsområder

Omsetning fordelt på forretningsområdene

Tall i 1000 kroner

	2010	2009	2008
Eiendom og festetomter	463 264	174 422	156 414
Skog og utmark	72 101	46 294	40 275
Eiendomsutvikling	4 135	30 043	1 151
Annet	770	913	672
Sum omsetning	540 270	251 673	198 512
Resultat fra forretningsområdene og bruk av midler til forvaltning og utbytte			
Finans	111 836	64 603	-179 134
Eiendom og festetomter	54 099	39 342	39 453
Skog og utmark	4 932	11 104	5 725
Eiendomsutvikling	-956	25 034	-3 690
Kontoreiendommer	678	1 570	2 056
Småkraft	-1 789	-970	-556
Sum bidrag forretningsmessige virksomhetsområder (drift)	168 800	140 683	-136 146
Korreksjon salgskostnader og inntekt salg eiendomsutvikling	4 135	29 125	-101
Resultat til disposisjon for forvaltningsoppgaver og utbytte	164 665	111 558	-136 045
Forvaltningsmessige virksomhetsområder			
Prestebolig	-48 035	-45 008	-49 803
Ekstraordinært tilskudd til presteboliger	0	30 000	
IKT	-31 574	-30 637	-31 435
Jordbruk	-4 451	-33	-7 914
Sum bruk av midler på forvaltningsområder (drift)	-84 060	-45 678	-89 152
Til disposisjon for finansielt utbytte	80 605	65 880	-225 197
Finansielt utbytte betalt	47 002	46 784	63 073
Til reserveoppbygging	33 603	19 096	-288 270

- Bidrag fra forretningsområdene består av driftsresultat ekskl. salg av eiendom, inkludert relative andeler av overhead-kostnader.
- For Eiendomsutvikling er inntekter ved salg av eiendom inkludert i driftsresultatet, da salg av eiendom er områdets virksomhet. Gevinst fra salg av eiendom skal til kapitalfondet, resultat til bruk for forvaltning og utbytte er derfor korrigert for salgsinntekter fra Eiendomsutvikling.
- Det er benyttet samme beregningsmetodikk for forvaltnings- og forretningsområdene.
- Det må tas hensyn til at det foretas betydelige investeringer i de forvaltningsmessige områdene, noe som medfører økt behov for likviditet.

Konsolidert regnskap for 2010

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen i årsregnskapet for 2010, da datterselskapene anses ikke å ha betydning for vurderingen av fondets stilling og resultat, jf. Regnskapsloven § 3–8. Her følger imidlertid en oppstilling som viser det konsoliderte regnskapet for 2010. Det er ikke utarbeidet noter til det konsoliderte regnskapet for 2010.

Følgende selskap er inkludert: Opplysningsvesenets fond, Rådhusgaten 1–3 Eiendom AS, Rådhusgaten 1–3 KS, Rådhusgaten 1–3 AS, OVF Eiendom AS, Clemens Eiendom KS, Clemens Kraft AS, Clemens Kraft KS, OvF Eiendomsutvikling AS, Clemens Eiendomsutvikling KS, Granavold Eiendom AS, Eltosgodset AS og Eltosgodset Jerpen Granskafte AS.

Tall i 1000 kroner

	KONSERN	OVF
RESULTATREGNSKAP		
Gevinst ved salg av eiendom	395 976	395 976
Driftsinntekt	149 431	132 822
Annen driftsinntekt	11 934	11 472
Sum inntekter	557 341	540 270
Avskrivning varige driftsmidler	-20 243	-13 935
Lønn	-403	
Refusjon Forvaltningsorganet	-41 348	-41 348
Annen driftskostnad	-144 700	-126 354
Sum driftskostnader	-206 694	-181 636
Driftsresultat	350 647	358 634
Renteinntekt	28 122	30 189
Finansinntekter og utbytte verdipapirer	15 007	15 007
Gevinster og tap verdipapirer	75 817	75 817
Annen rentekostnad	-9 866	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	0
Annen finansinntekt/-kostnad	-3 139	-3 065
Netto finansinntekter	105 941	117 947
Årsresultat før skatt	456 588	476 581
Årets skattekostnad	-1 806	
Årsresultat etter skatt	454 781	476 581
Herav minoritetsinteresser	-418	0

Tall i 1000 kroner

	KONSERN	OVF
BALANSE		
ANLEGGSMIDLER		
Immaterielle eiendeler	635	635
Utsatt skattefordel	0	0
Varige driftsmidler	777 704	498 769
Sum ikke-finansielle anleggsmidler	778 338	499 403
Investering i datterselskap	0	194 391
Investering i tilknyttet selskap	430	0
Investering i aksjer og andeler	808	0
Ansvarlig lån til datterselskap	0	71 513
Lån til tilknyttet selskap	0	0
Anleggsobligasjoner og selskapsandeler	73 830	73 830
Utlån til kirkelige formål	90 098	90 098
Lån til aksjonær	0	0
Sum finansielle anleggsmidler	165 168	429 833
Sum anleggsmidler	943 506	929 237
Varer	15	0
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Kundefordringer	27 287	26 784
Fordring konsernselskap	0	2 718
Andre fordringer	37 176	34 096
Sum fordringer	64 463	63 598
Investeringer		
Markedsbaserte egenkapitalinvesteringer	478 828	478 828
Eiendomsandeler	435 967	435 967
Rentepapirer	291 737	291 737
Hedge fond	145 030	145 030
Verdiregulering av verdipapirer	-83 328	-83 328
Sum investeringer	1 268 233	1 268 233
Bankinnskudd og kontantekvivalenter	432 094	400 221
Sum omløpsmidler	1 764 790	1 732 053
Sum eiendeler	2 708 311	2 661 288

Tall i 1000 kroner

	KONSERN	OVF
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Kapitalfond	2 504 220	2 504 220
Disposisjonsfond	52 201	52 201
Sum innskutt egenkapital	2 556 421	2 556 421
Opptjent egenkapital		
Udekket underskudd/tap	-117 503	0
Sum opptjent egenkapital	117 503	0
Sum egenkapital	2 438 918	2 556 421
Herav minoritetsinteresser	1 432	0
GJELD		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	222 100	60 000
Gjeld til konsernselskap	0	0
Sum langsiktig gjeld	222 100	60 000
Avsetning for forpliktelser		
Skogfond	3 739	3 739
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	23 764	17 248
Skyldig offentlige avgifter	464	430
Annen avsetning for forpliktelser	16 003	16 003
Gjeld til konsernselskap	0	7 211
Annen kortsiktig gjeld	3 321	236
Sum kortsiktig gjeld	43 551	41 128
Sum gjeld og forpliktelser	269 391	104 867
Sum gjeld og egenkapital	2 708 311	2 661 288

Opplysningsvesenets fond
Postboks 535 Sentrum
0105 OSLO

Revisjon av regnskapet for 2010

Riksrevisjonen har revisjonsansvaret for Opplysningsvesenets fond og Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond, jf. hovedinstruks for forvaltningen av Opplysningsvesenets fond § 5-1. Ved avslutningen av den årlige revisjonen utsteder Riksrevisjonen et avsluttende revisjonsbrev(beretning) som representerer konklusjonene fra revisjonsarbeidet. Revisjonen blir først offentlig når Riksrevisjonen har rapportert om resultatene av revisjonen til Stortinget, jf. Lov om Riksrevisjonen §18.

Regnskapet til Opplysningsvesenets fond er revidert og styret er orientert om resultatene av revisjonen.

Etter fullmakt



Thorgunn Nordstrand
avdelingsdirektør



Alice Marie Mukamuhirwa
rådgiver

Kopi: Fornyings-, administrasjons- og kirkedepartementet

Styret v/ styrets leder Marvin Wiseth

Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond

Regnskapsprinsipper

Forvaltningsorganet er den del av staten som juridisk person. Opplysningsvesenets fond omfattes ikke av økonomiregelverket for staten (jfr. Hovedinstruksen § 4-6), men det er forutsatt at økonomireglementets med funksjonelle krav skal være retningssivende for forvaltningen av fondet. Lønns- og personalrelaterte utgifter, reiseutgifter og leie og drift av kontorlokaler i Rådhusgaten 1-3 føres til utgift for

Forvaltningsorganet. Det samme gjelder utgiftene knyttet til styrehonorar og øvrige utgifter i sammenheng med styrets arbeid. Forvaltningsorganets regnskap følger et modifisert kontantprinsipp. Der blir alt av vesentlige utgiftene, herunder lønn, ført etter kontantprinsippet. Det gjøres imidlertid avsetninger for å dekke utbetalinger påfølgende år til feriepenge og arbeidsgiveravgift. Forvaltningsorganet er medlem

av Statens pensjonskasse hvor de ansatte har en ytelsesbasert pensjonsordning. Pensjonspremien blir løpende kostnadsført. Forvaltningsorganets utgifter gjelder Opplysningsvesenets fond, og fondets refusjon til forvaltningsorganet i 2010 er lik de bokførte utgiftene som gjelder Ovf.

Riksrevisjonen reviderer Forvaltningsorganets regnskap.

OVERSIKT OVER SAMLEDE KOSTNADER

Tall i 1000 kroner

	Note	2010	2009	2008
Lønn og honorarer	1,2	31 289	29 797	28 774
Reiseutgifter		1 602	1 844	1 182
Kurs, opplæring og kjøp av tjenester		2 869	1 224	630
Maskiner, inventar og utstyr		625	532	496
Kontorrekvisita, porto og telefon		883	728	1 470
Husleie og drift av lokaler		3 842	4 053	3 499
Andre kostnader		238	487	395
SUM	3	41 348	38 665	36 446

NOTE 1 SPESIFIKASJON AV LØNN OG HONORARER

Tall i 1000 kroner

	2010	2009	2008
Lønn og honorarer	23 968	22 885	22 787
Arbeidsgiveravgift	4 086	3 837	3 640
Pensjonskostnader	2 690	2 453	1 849
Andre personal og sosiale kostnader	545	622	498
SUM	31 289	29 797	28 774
Antall årsverk	46	44	46
Antall ansatte pr. 31.12	49	46	50

NOTE 2 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER

Tall i 1000 kroner

	2010	2009	2008
Direktør			
Lønn og honorarer	1 120 458	1 038 225	1 096 468
Pensjonskostnader	17 453	17 281	16 585
Andre personal og sosiale kostnader	11 122	6 690	67 685
SUM	1 149 033	1 062 196	1 180 738
Styrehonorarer			
	390 000	408 585	392 000
Personer i styre:			
Styremedlemmer:	5	5	5
Varerepresentanter:	5	5	5

Godtgjørelsen til direktør omfatter innbetaling til pensjonsordning i Statens pensjonskasse. Pensjonsordningen følger vanlige regler og er tilsvarende som for øvrige ansatte i Forvaltningsorganet. Det eksisterer ingen forpliktelser utover lønn og styrehonorarer. Det er ikke avtale om særskilte pensjoner, lån, godtgjørelse eller sluttvederlag for ledende ansatte.

NOTE 3 MELLOMVÆRENDE MED OPPLYSNINGSVESENETS FOND

Det var ingen mellomværende mot Opplysningsvesenets fond pr. 31.12.10.



OPPLYSNINGSVESENETS FOND

Postboks 535 Sentrum • 0105 Oslo • Besøksadresse: Rådhusgata 1–3
Telefon 23 08 15 00 • Faks: 23 08 15 01
www.ovf.no • ovf@ovf.no

Virksomhetsrapport 2010



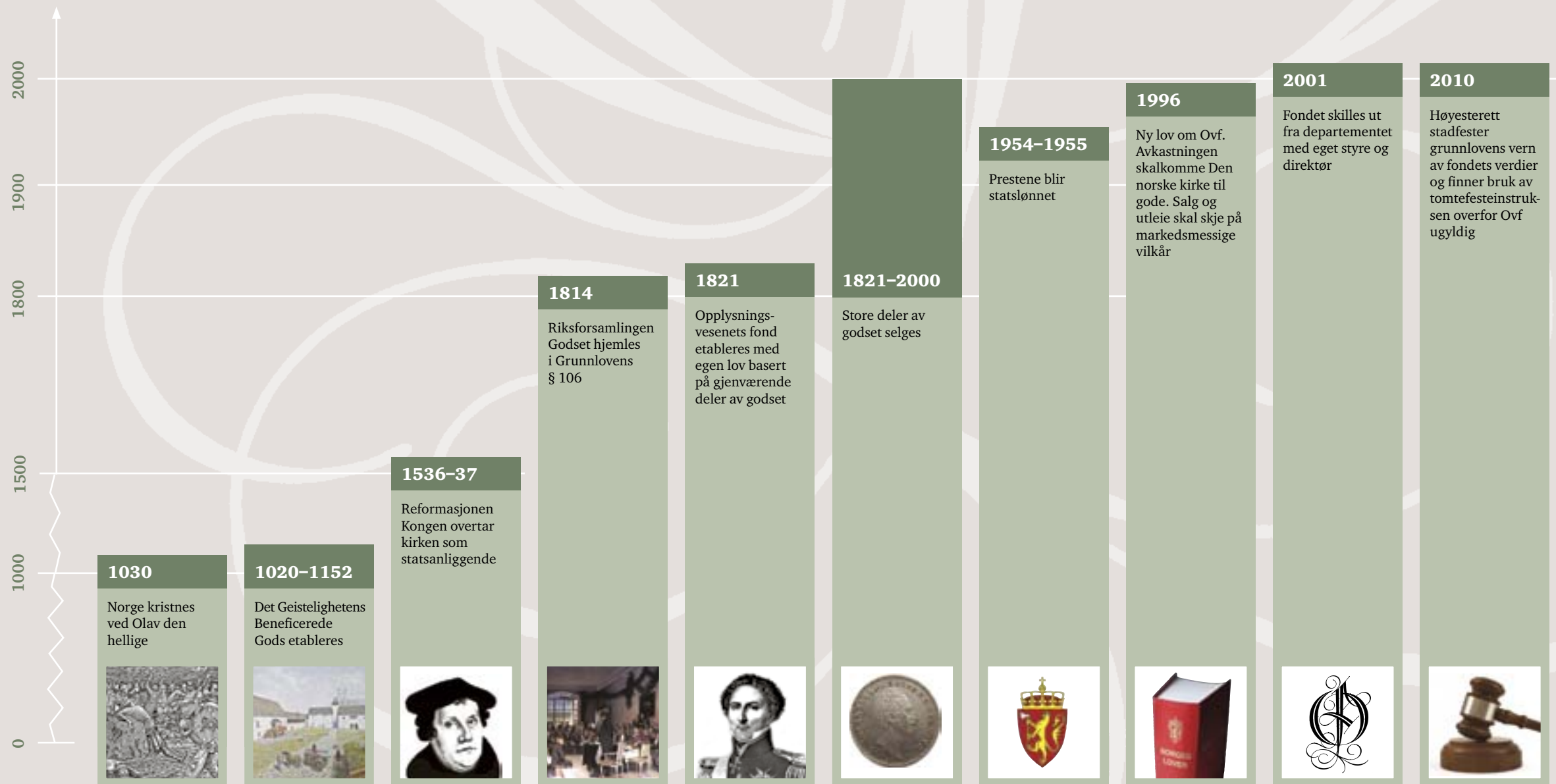
OPPLYSNINGSVESENETS FOND



VISJON:

Opplysningsvesenets fond skal gjennom profesjonell finans- og eiendomsforvaltning skapeverdier til fordel for Den norske kirke

Fondets historie



Innhold

Nøkkeltall.....	4
Leder.....	7
Organisasjon	8
Kulturminneforvaltningen.....	12
Ny tid på Granavolden	16
Finans	18
Presteboliger	22
Jordbruk.....	24
Livet på prestegården	26
Skog og utmark	28
Eiendom og festetomter	30
Eiendomsutvikling	32
Næringseiendom	34
Småskala vannkraft	36
IKT for kirkelige virksomheter	38
Naturalytelser	40
Summary in English	42



” **§ 106.** *Saa vel Kjøbesummer som Indtægter af det Geistligheden beneficerede Gods skulle blot anvendes til Geistlighedens Bedste og Oplysningens Fremme. Milde Stiftelsers Eiendomme skulle blot anvendes til disses Gavn.*

Kongeriget Norges Grundlov, given i Rigsforsamlingen paa Eidsvold den 17de Mai 1814



Østre Toten Prestegård



Opplysningsvesenets fond

- Opplysningsvesenets fond ble opprettet i 1821. Fondet er hjemlet i Grunnloven § 106 og ble i 1996 regulert i egen lov. Fondet er underlagt Fornyingsadministrasjons- og kirke departementet.
- Fondets verdier består av fast eiendom og verdipapirer.
- Fondet har ingen ansatte, men drift, utvikling og forvaltning av fondets verdier finner sted i et eget forvaltningsorgan som har 49 ansatte. Utover egne ansatte gjøres omfattende bruk av tjenesteleverandører innen forvaltning av fast eiendom og finanskapital.
- Fondets verdier er ved utgangen av 2010 anslått til 7 milliarder kroner. Av dette utgjør finanskapitalen rundt 1,9 milliarder kroner.
- Fondets virksomhet skal komme Den norske kirke til gode. Dette skjer gjennom å holde boliger for prester og ved å yte pengestøtte i form av ulike tilskudd. Verdien av samlet ytelse er for 2010 beregnet til 159,4 millioner kroner.

Nøkkeltall

TALL I MILL KRONER	2010	2009	2008	2007	2006
REGNSKAP					
Driftsinntekter	144	132	113	109	88
Gevinst salg av eiendommer	396	119	85	98	192
Sum inntekter	540	252	199	207	280
Driftskostnader	182	167	166	151	141
Driftsresultat inkl. gevinst salg av eiendommer	359	85	33	56	140
Årsresultat *)	477	185	-140	214	329
Investeringer (ekskl. kapitalinnskudd datterselskaper)	79	67	113	70	58
Forvaltningskostnader (**)	105	89	87	91	83
Forvaltning i prosent av netto formue	1,5 %	1,5 %	1,5 %	1,4 %	1,3 %
FORDELING AV FORMUE (INKL. DATTERSELSKAPER)					
Verdipapirer	1 900	1 520	1 400	1 980	1 850
Bispe- og presteboliger	1 600	1 550	1 400	1 400	1 300
Festetomter	1 550	1 300	1 300	1 800	1 800
Skog, utmark og jordleie	800	800	800	700	700
Forpaktingsbruk	100	200	200	100	100
Kontorer/eiendommer til kirkelige formål	330	300	300	300	260
Eiendomsutvikling	800	450	500	500	400
Småkraft	200	150	-	-	-
Brutto formue	7 280	6 270	5 900	6 780	6 410
Gjeld datterselskaper	230	220	180	210	200
Netto formue	7 050	6 050	5 720	6 570	6 210
BRUKT TIL KIRKELIGE FORMÅL					
Kommunale presteboliger	37,5	37,7	44,4	35,2	28,3
Husleieinntekter kommunale presteboliger	-17,4	-17,1	-16,2	-16,	-16,8
Netto tilskudd kommunale presteboliger	20,1	20,6	28,2	18,5	11,4
Fondets presteboliger (***)	79,3	81,5	129,0	75,8	78,9
Husleieinntekter, fondets presteboliger	-14,8	-14,4	-13,9	-13,0	-13,8
Nettoutgifter, fondets presteboliger	64,5	67,1	115,1	62,8	65,1
Tilskudd kirken via Kirkerådet	25,2	24,8	24,6	25,0	26,3
Medlemsregister og øvrige tiltak	1,8	1,3	10,3	1,3	
Datatjenester som ytes uten vederlag (****)	13,3	13,0	12,4	12,0	6,5
Subsidieeffekt lån til kirkelige formål (****)	1,7	1,3	2,1	1,4	2,0
Totalt	126,6	128,1	192,7	121,0	111,4
Utover dette kommer beregnet subsidieeffekt husleie egne presteboliger (****)	32,8	30,9	30,0	26,5	26,3

*) Årsresultatet 2009 omfatter et ekstraordinært tilskudd fra KKD på 30 mill. kroner. Årsresultat 2010 omfatter erstatningsutbetaling fra FAD på 319 mill. kroner

**) Forvaltningskostnader omfatter kjøp av tjenester fra eksterne leverandører, samt beregnet forvaltningshonorarer til kapitalforvaltere

***) Inkl. investeringer i boligmassen, ekskl. kjøp og salg av boliger

****) Verdien av naturalytelse er nærmere omtalt på side 40

TALL I MILL KRONER	2010	2009	2008	2007	2006
BYGNINGER					
Antall bygninger totalt	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
Bruttoareal i m ²	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000
Antall fredede bygninger totalt*	311	320	320	320	322
Antall bispe- og presteboliger*	433	433	439	439	440
Antall fredede bispe- og presteboliger	105	104	104	105	107
KONTOREIENDOMMER EID AV DATTERSELSKAPER					
Antall	8	7	7	7	7
Bruttoareal i m ²	19 000	18 000	18 000	18 000	18 000
Leieinntekter (millioner kroner)	20	18	18	17	13
FINANS					
Bokført resultat finansposter (millioner kroner)**	118	70	-172	158	189
Markedsavkastning finansportefølje i %	6,3	5,5 %	-24,1 %	7,3 %	15,9 %
FESTETOMTER					
Antall fakturerte festere	8 353	8 839	8 762	9 488	9 885
Antall fakturerte innløsninger	705	977	195	493	636
Verdi innløsninger (mill kr)	47	53	55	68	99
Festeavgifter (mill kr)	60	61	59	51	37
SKOG OG UTMARK					
Areal skog og utmark daa	842 000	859 000	859 000	859 000	840 000
Andel produktiv skog daa	483 000	491 000	491 000	491 000	470 000
Avvirket volum m ³	58 000	69 000	54 000	45 000	41 000
Tilvekst volum m ³	80 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Driftsinntekter (mill kr)	33	27	26	24	19
JORDBRUK					
Antall forpaktingsbruk	35	35	35	35	35
Antall jordleiebruk	128	128	128	128	128
Driftsinntekter (mill kr)	5	10	9	10	9

* Inkluderer antall fredede bispe- og presteboliger

** Inkluderer renteinntekter etc. fra alle virksomhetsområder

Geografisk fordeling av Ovfs eiendommer

FYLKESNAVN	Antall dekar skog	Antall festekontrakter	Antall eiendommer *
Østfold	12373	504	34
Akershus	31425	301	33
Oslo	713	29	4
Hedmark	190143	323	59
Oppland	112804	378	60
Buskerud	84121	291	41
Vestfold	6480	233	23
Telemark	54640	681	30
Aust-Agder	20877	328	24
Vest-Agder	21536	264	24
Rogaland	2174	344	32
Hordaland	38312	258	41
Sogn og Fjordane	14189	311	38
Møre og Romsdal	43747	359	47
Sør-Trøndelag	63832	318	43
Nord-Trøndelag	40486	415	38
Nordland	89037	2744	60
Troms	16050	297	19
Finnmark	0	66	21



* Med eiendom menes forvaltningsenhet. En forvaltningsenhet kan omfatte alle arealene under en prestegård enten dette er skog, tomter, jordbruksareal eller andre arealer. En forvaltningsenhet kan således inkludere flere gårds- og bruksnummer.

Fondets rammebetingelser

Forvaltningen av fondet ble skilt ut fra departementet 1. januar 2001. Overordnet organisering, tilknytningsform og rammebetingelser for øvrig tok naturlig nok utgangspunkt i behovene den gang.

Siden utskillingen har tyngdepunktet i fondets virksomhet endret seg. Den forretningsmessige delen av virksomheten har økt betydelig i omfang, både absolutt og relativt. Fondets store eiendomsmasse over hele landet gir mange og store muligheter for forretningsutvikling, verdiskaping og nye inntekter.

Men organiseringen av forvaltningen gjennom et forvaltningsorgan (Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond) gir klare begrensninger. Fondet har allikevel innenfor dagens rammevilkår søkt å ivareta muligheter blant annet ved større fokus på eiendomsutvikling, investering i eiendom for utleie til kirkelige formål og utvikling av småkraft på fondets eiendommer. Vi ser også at vår økende forretningsmessige orientering i seg selv skaper nye muligheter. Ovf blir i økende grad kontaktet av andre som med utgangspunkt i våre eiendommer og prosjekter ser det interessant å samarbeide mot nye forretningsmuligheter der kompetanse og ressurser kan forenes.

Fondets styre ga i november 2009 klarsignal til å ta opp spørsmål med Fornyings- administrasjons- og kirkedepartementet om å tilpasse fondets overordnede organisering og rammebetingelser til dagens situasjon. I september 2010 ba departementet fondet om å gjennomføre konsekvensanalyser med vurdering av lønnsomhet, risikoaspekter og investeringsbehov som utgangspunkt for vurdering av et rammeverk som kan bidra til verdiskaping og bedre forvaltning av fondets verdier. Med bistand fra eksternt konsultentselskap er det utarbeidet en rapport som belyser de nevnte forhold. Rapporten er behandlet av fondets styre i mars i år og oversendt departementet.

Ovf trenger rammebetingelser og en overordnet organisering som i større grad enn i dag

- Gir rom for forretningsmessig dynamikk
- Ivaretar behovet for vekst og verdiskaping som igjen kan generere mer inntekter
- Gir muligheter for ekstern finansiering
- Gir mulighet for løpende tilpassing av organisasjonen

Dette er nødvendig for å styrke evnen til å realisere fondets visjon:

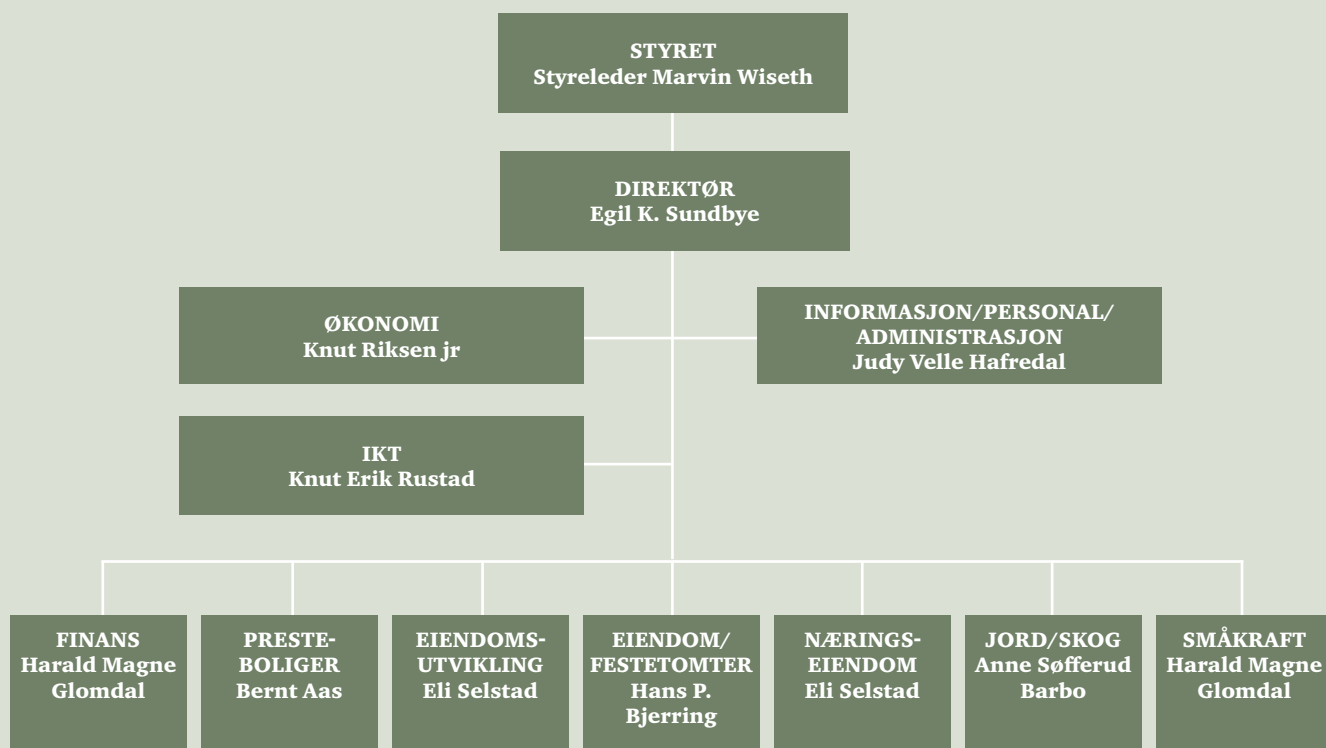
Ovf skal gjennom om profesjonell finans- og eiendomsforvaltning skape verdier til fordel for Den norske kirke



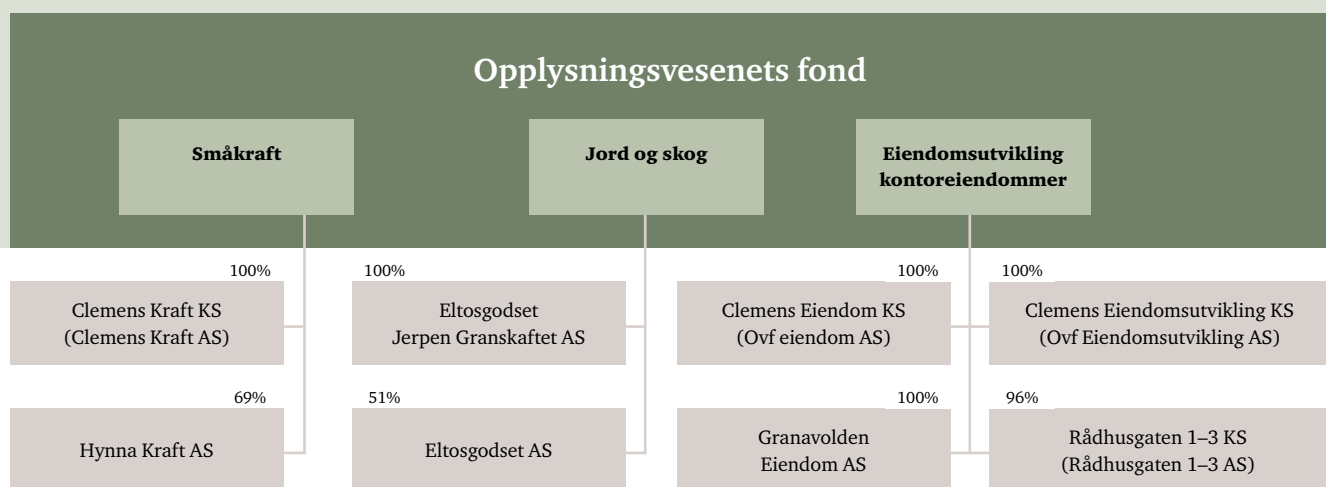
Egil K. Sundbye
DIREKTØR



Organisasjon



DATTERSELSKAPER



Figuren viser reel eierandel i selskaper kontrollert av OVF per 31.12.2010 (ref AL § 1-3).

Styret



Marvin Wiseth
styreleder



Bjørg Tysdal Moe *
nestleder



Jan Olav Aarflot **
styremedlem



Marit Arnstad
styremedlem



Gunnar Mathisen
styremedlem



Kari Anne Døli
fast møtende varamedlem

VARAMEDLEMMER:

Helge Aarseth, Knut Kvidaland **,
Ellen Martha Blaasvær **,
Jahn-Oluf Skonnord*, John Egil Rø *

* Oppnevnt etter forslag fra Kirkerådet ** Oppnevnt etter forslag fra Presteforeningen

Organisasjon i vekst

De ansatte gjenspeiler bredden i virksomheten med stor variasjon i forhold til utdanning og erfaring. Ved utgangen av 2010 var det 49 ansatte i Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond. Ni med over 20 års fartstid i fondet.

Gjennom å tiltrekke seg, utvikle, motivere og beholde dyktige ansatte skapes et godt faglig og sosialt arbeidsmiljø. Arbeids glede og stor lojalitet til arbeidsplassen preger organisasjonen, noe som blant annet gjenspeiler seg i en gjennomsnittlig ansiennitet på 9,5 år.

Samtidig har fondet rekruttert flere nye medarbeidere de senere årene, og 11 av medarbeiderne (23 prosent) har vært ansatt i mindre enn tre år. Nyansettelser skyldes delvis turnover, men også i stor grad at fondets aktivitet stadig ekspanderer, og nye forretningsområder har kommet til. I tillegg til egne ansatte kjøper Ovf en vesentlig del av kapasiteten fra tjenesteleverandører som arbeider i tett samarbeid med organisasjonen.

Faglig bredde

Ovf er en kompetansebedrift hvor mange ulike faglige miljøer møtes. Bredden i virksomheten gir i stor grad den enkelte medarbeider gode utviklingsmuligheter. For å oppnå målene for virksomheten kreves både utvikling og stabilitet. Tradisjonelt har det vært en stor andel jurister i fondet. Arkitekter, ingeniører, økonomer og naturvitere utgjør andre yrkesgrupper i fondet. Uavhengig av utdanningsbakgrunn tillegges medarbeiderne seg, gjennom årelang erfaring, viktig fagkunnskap for forvaltning og utvikling. Med en kompleks portefølje av eiendommer og oppgaver er engasjerte, dyktige og trofaste ansatte en viktig suksessfaktor for virksomheten.

Sosialt arbeidsmiljø

Gjennom det daglige arbeidet og ulike sosiale samlinger styrkes samholdet i organisasjonen. I løpet av året arrangeres det en rekke ulike typer møteplasser for medarbeiderne. Faglige møter og samlinger, årlige turer med faglig og sosialt innhold har blitt tradisjon. Fondet har også en kulturgruppe som arrangerer teater- og konsertbesøk, sponset av fondet. To ganger årlig premieres de ansatte i en bedriftsintern konkurranse i forhold til fysisk aktivitet. Fondets ansatte disponerer en fritidseiendom på Hvaler, og fra 2011 vil ytterligere en fritidseiendom tas i bruk.

Stabilitet

Avgangsalderen er høy, og seniorer tilbys tilrettelegging og ekstra fridager. Sykefraværet har holdt seg lavt gjennom flere år, og var i 2010 på 3,9 prosent. Ovf er en IA-bedrift og søker god kommunikasjon og oppfølging, også når noen blir sykmeldt.

Medarbeidere som slutter i fondet har vist seg som attraktive i arbeidsmarkedet. I 2010 sluttet fire medarbeidere. En ved oppnådd pensjonsalder (70 år).

FONDETS ANSATTE PER 31.12.2010	2010
Antall ansatte	49
Kvinner	23
Menn	26
Sykefravær	4 %
Gjennomsnittsalder	47 år
Gjennomsnittlig fartstid	9,5 år
Turnover	6,1 %



Ansatte i Ovf



Stolt historie for fremtiden

Fondets opprinnelse og lange historie har resultert i en mangfoldig eiendomsmasse som representerer et bredt spekter av kulturhistoriske verdier.

Eiendomsmassen til Ovf består i stor grad av enkeltbygninger og bygningsmiljøer med en betydelig kulturhistorisk verdi. Det meste av eiendomsmassen kan defineres som kulturminner og kulturmiljøer etter Kulturminnelovens formål og definisjon.

Historisk sett har prestegårdene vært gårdsbruk for å skaffe prestene både husvære og livsopphold, og forpaktere har stått for den daglige driften. Gårdsbrukene med sin opprinnelige størrelse, store bygningsmasse og sentrale beliggenhet, ofte ved kirken, er en viktig del av prestegårdshistorien.

Innenfor de rådende økonomiske rammene utøver Ovf sin rolle som eier og forvalter. Fortsatt har mange av fondets bygninger et etterslep i vedlikehold. Det store antallet bygninger, med varierende alder og bygningsmessig standard, nødvendiggjør en prioritering. Krav til bokomfort og bevaring kan stilles opp mot hverandre. I slike tilfeller legger fondet vekt på å prioritere boligens funksjonalitet, såfremt dette ikke forringer bygningens helhet i et langsiktig perspektiv.

Ovf søker å forvalte eiendommene gjennom å være en kompetent, anerkjent og dynamisk forvalter av egne kulturminner. Fondet har sin egen kulturminnestrategi, og legger vekt på å fokusere på flere sider ved eiendommenes kulturhistoriske verdi.

Det som var

Prestegårdene har stor historisk betydning for norsk skole, utdanning og landbruk, i tillegg til sin posisjon som bosted for presten. Gjennom århundrer har prestegårdene vært et møtested for bygdefolket, og mange av landets kulturpersonligheter har hørt hjemme på prestegården.

Det som er

Prestegårdene har fortsatt en stor betydning også i dagens samfunn, både lokalt og regionalt. Flere av prestegårdene tjener som forsøksgårder i landbruket. Prestegården har oftest en sentral beliggenhet i lokalsamfunnet, og mange er arkitektoniske perler.

Det som kan bli

På mange av prestegårdene er det muligheter knyttet til for eksempel turisme og næringsvirksomhet, og fondet søker samarbeid med lokale aktører. Forvaltningen av kulturminneiendommene er ikke avhengig av eierskap, og noen av eiendommene kan selges og utvikles videre av andre. I 2010 solgte Ovf for eksempel Tune prestegård til nye eiere som ruster opp eiendommen og vil åpne den for allmennheten.



” *Jeg har hørt om deg. Kom opp til prestegården, så skal du få se på bøkene mine.*
PRESTEN PÅ TUNE PRESTEGÅRD TIL HANS NIELSEN HAUGE



Tune prestebolig ble solgt i 2010. De nye eierne vil ruste opp eiendommen og åpne for allmenheten.



Prestegårdene og pilegrimsledene

Pilegrimstradisjonen har begynt å slå rot i Norge. I europeisk sammenheng har det vært en sterkt økende pilegrimsinteresse de siste 20 år. I nordisk sammenheng står Nidarosdomen i en særstilling som den nordligste av Europas katedraler, den største middelalderkirken i Norden og Norges viktigste kirke.

Pilegrimsorganisasjonene i Norge, Sverige, Danmark og de øvrige europeiske land har en idé om å kunne utvikle et pilegrimskonsept som gir sammenhengende leder fra Spania og Italia i sør til Norge og Sverige i nord. Pilegrimsledene og prestegårdene er knyttet til samme nasjonale historie fra middelalderen og fram til i dag: kristendommens inntog og utvikling i Norge. Felles satsing rundt pilegrimsledene vil derfor kunne bidra til at enda mer av den felles historien kan bli ivaretatt og formidlet til generasjonene etter oss.

I Norge ender de fleste ledene ved Nidarosdomen. Det er mange traseer som leder til Nidarosdomen, både gjennom Gudbrandsdalen, Østerdalen/Trysil, gjennom Vestfold og Østfold. Det går pilegrimsled nord fra Snåsa og østfra via Stjørdal, fra kysten over til Røldal og gjennom Valdres. I 2010 er det også startet arbeid med kartlegging av leder langs kysten.

Nye muligheter

Flere prestegårder ligger ved ledene, og for Ovf kan det være interessant å se om det kan ligge muligheter som kanskje kan utnyttes positivt for prestegårdene, for eksempel ved å legge til rette for overnattinger og vertskapsfunksjoner. I en tid der trendene peker mot opplevelses-turisme synes dette interessant. Prestegårdene representerer en unik historie i en slik sammenheng. Nærmere 30 prestegårder ligger langs ledene. Her nevnes noen eksempler på historisk viktige eiendommer:

Avaldsnes prestegård:

Denne var kongsgård fra Harald Hårfagres tid (850–932) og prestegård fra ca 1450. Stedet har hatt bosetting i 10 000 år. Her er utført og utføres betydelig utgravingsarbeid og dokumentasjon fra alle faser av historien. Prestegården har vært et viktig knutepunkt i kysttrafikken på Sørvestlandet og trolig et stoppested for pilegrimer som kom kystvegen. Middelalderkirken på Avaldsnes ligger som en øy på en høyde midt på prestegården og representerer historie av nasjonal betydning.

Selje prestegård:

Ovf eier størstedelen av øya Selja og arealene rundt Sunniva-klosteret (kloster fra 1100-tallet) og øya Ersholmen. På fastlandet eier Ovf et historisk viktig tun med seks fredede bygninger med høy kulturminneverdi, de eldste fra 1700-tallet. Presteboligen fra 1782 er fortsatt tjenestebolig. I 2007 viste en utredning om eierskapet til klosterruinene at Ovf eier selve ruinene i tillegg til området omkring. Selje antas å kunne bli et viktig knutepunkt i en eventuell kystled der Sunnivaklosteret vil kunne bli et viktig besøksmål.

Verdal prestegård (Stiklestad):

Prestegården ligger inntil Stiklestad kirke, stedet hvor Olav Den Hellige falt i 1030. Prestegården har vært benyttet som overnattingssted for kongefamilien ved Olsokspelet. Eiendommen ligger ved St.Olavsleden (fra svenskegrensa via Stiklestad til Trondheim).

” *Pilegrimsledene og prestegårdene er knyttet til samme nasjonale historie fra middelalderen og fram til i dag.*



Pilgrimsvandring på Granavollen/Tingelstadhøgda i anledning åpningen av Granavollen regionale pilgrimsenter i august 2010.



Ny tid på Granavolden

Helt siden 1600-tallet har det vært drevet gjestgiveri på Granavolden, og i 2010 overtok Ovf som eiere av det tradisjonsrike Granavolden Gjæstgiveri like ved søsterkirkene.



Overtakelsen ble markert 30. juni 2010 med en sammenkomst i Mariakirken, den ene av Søsterkirkene. Statsråd Rigmor Aasrud var til stede i en fullsatt kirke sammen med inviterte gjester, venner av Granavolden. Det er optimisme, forventninger og et stort engasjement knyttet til fondets overtakelse av gjestgiveriet, og Ovf legger stor vekt på å videreutvikle stedet til å bli et moderne gjestgiveri som tar vare på sine historiske røtter.

Stedets tilknytning til søsterkirkene og det nye etablerte regionale pilegrimssenteret er av betydning for Ovfs engasjement på Granavolden. Gjæstgiveriet har gjennom mange år tjent som kurs- og konferansested for en rekke kirkelige virksomheter, og den kirkelige tilknytningen blir viktig også fremover. Flere prosesser er satt i gang etter at fondet overtok som eiere. Nytt vertskap skal på plass, og bygningsmassen gjennomgår en omfattende opprustning. Tidlig i prosessen ble det etablert en visjons- og verdiplattform som skal være

rettesnor for den videre utviklingen. Forretningssiden setter rammen for virksomheten, hva som er produktet og hvordan der arbeides: Granavolden Gjæstgiveri skal ivareta sin historie og tradisjon som gjestegård med tilbud om overnatting og servering til pilegrimer, lokalbefolkning, konferanseselskaps- og fritidsgjester hele året.

Våren 2011 bygges det nye rom i et av byggene på tunet. Det blir komfortable, hyggelige og enkle værelser når oppgraderingen av første byggetrinn er ferdig. Gjæstgiveriet lover sine gjester himmelsk gode senger, med førsteklasses madrasser og nye bad.

Godt samarbeid med kommunen, kirken og en rekke andre aktører er av stor betydning, og det samme er de tidligere eiernes engasjement i overgangsfasen frem til nye drivere er på plass. Gamle og nye gjester på vollen møtes av et historisk, vakkert landskap. Granavolden er stedet der historien beveger deg.



Gjæstgiveriet



Gregersstua

” *Historisk, raust og rikelig. Granavolden Gjestegiveri er stedet der historien beveger deg og som skal sette varige spor*



Mariakirken



Finans

I 2010 økte finansporteføljens verdi fra 1 348 millioner kroner til 1 692 millioner kroner, hvorav 318 millioner som følge av erstatning fra staten grunnet tap påført fondet ved tomtefesteinstruks.

Ved å inkludere utlån og arbeidslikviditet var verdien 1 900 millioner kroner. Porteføljen hadde en avkastning på 6,3 prosent. Risikofri rente (3 måneders NIBOR) tillagt tre prosent ga 5,7 prosent. Fondet hadde et regnskapsmessig resultat på 111 millioner kroner i 2010, mot 61 millioner i 2009. Kostnadene ved forvaltningen av finansformuen var ca 18 millioner kroner eller ca 1,1 prosent av verdien.

Ovf har en diversifisert portefølje med 161 investeringer. 58 prosent av verdien er plassert i fond. Fondet har 30 motparter, der ingen er dominerende. 62 prosent av porteføljen kan selges på ca en uke og 80 prosent av porteføljen på tre måneder. Fondet har en valutasikring på 98 prosent og en avkastning på valutasikringene på 0,5 prosent.

Fondet hadde 17 prosent, eller 318 millioner kroner, av porteføljen i aksjer. Aksjene ga 20,2 prosent avkastning. Fondets aksjeavkastning var bedre enn benchmark både på norske, emerging market og globale aksjer.

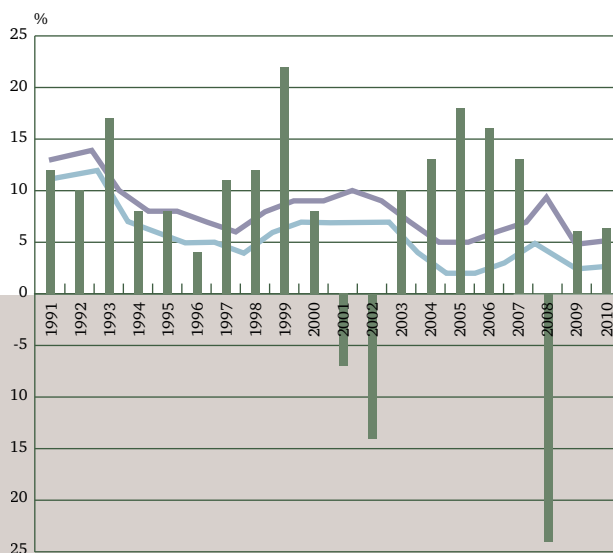
Fondet hadde 48 prosent av kapitalen plassert i rentebærende plasseringer, hvorav 37 prosent i finansmarkedet. Resten, ca 11 prosent, var gitt som utlån eller holdt som arbeidslikviditet for fondets øvrige virksomhet. For norske obligasjoner hadde fondet 5,6 prosent avkastning mot benchmark 4,4 prosent, for globale obligasjoner en avkastning på 5,3 prosent mot benchmark 3,8 prosent, mens den viktigste bidragsyteren var high yield obligasjoner med 31,8 prosent mot benchmark på 15 prosent. Fondets renteplasseringer hadde en gjennomsnittlig durasjon på 4,4 og en kredittrating på BBB.

TALL I MILL. KRONER	2010	2009	2008
Renteinntekter finansplasseringer	33 994	25 056	22 757
Utbytte verdipapirer	8 162	5 041	26 299
Gevinst ved salg verdipapirer	38 469	-58 886	-53 403
Nedskrivning/rev. nedskr. fin. omløpsmidler	26 726	95 558	-208 102
Agio gevinst og tap	10 621	-194	23 095
Annen finanskostnad	-3 065	-2 509	8 934
Refusjon forvaltningsorganet	-1 932	-1 304	-1 188
Annen driftskostnad	-2 141	-2 107	-2 448
Fordelt administrasjonskostnad	-1 360	-905	-882
Resultat finansforvaltning	109 474	59 750	-184 938
Renteinntekter utlån	2 362	4 853	5 804
Resultat finans	111 836	64 603	-179 134

Hedgefond utgjorde 9 prosent av finansporteføljen med en avkastning på 2,8 prosent mot benchmark som 4,7 prosent. Hedgefondene er ment som en hedge i forhold til globale aksjer. Korrelasjonen mot globale aksjer i fondets portefølje var på 31 prosent, mens hedgefondsindeksen hadde en tilsvarende korrelasjon på 77 prosent.

Den finansielle eiendomsporteføljen, som utgjør 16,9 prosent av finanskapitalen, ga en avkastning på 1,3 prosent. Av eiendomsporteføljen var 46 prosent i norsk eiendom, 50 prosent i europeisk eiendom og resten i asiatisk eiendom. Per sektor var eksponeringene mot kontor 71 prosent, logistikk 11 prosent og bolig 5 prosent.

Private equity, som utgjør 7,4 prosent av porteføljen, ga 4 prosent avkastning i 2010. De siste fem år har private equity år gitt 17,6 prosent p.a. mot Oslo Børs som i samme tidsrom 15,0 prosent p.a.



ÅRLIG AVKASTNING 1991–2010

■ OVF ■ Avkastningskrav* ■ Nibor 3 mnd

* NIBOR + 2 til 3 prosentpoeng



Råvarer utgjorde ca 1 prosent av porteføljen og ga 10,3 prosent i avkastning mot råvareindeks som ga 9,0 prosent.

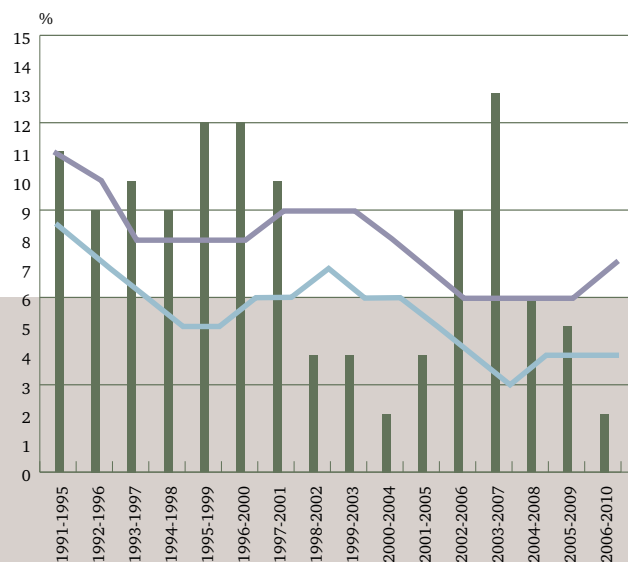
På slutten av 2010 hadde fondet mye i likvider, ca 20 prosent av finanskapitalen, noe som skyldes at erstatningen fra staten ble betalt i romjulen. Mesteparten av dette ble plassert i januar 2011.

I årene fra 1991 til 2010 har fondet stort sett oppnådd avkastning som er bedre enn avkastningskravet på risikofri rente (NIBOR) + 2 til 3 prosentpoeng.

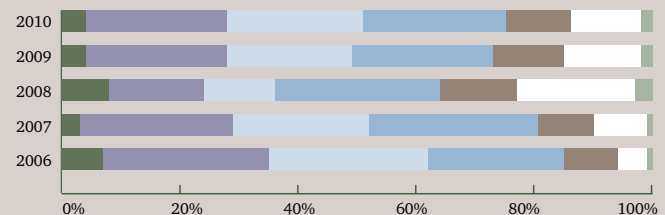
Gjennomsnittlig årlig avkastning over hele denne perioden har vært 7,4 prosent. Fondet har hatt tre år med negativ avkastning i henholdsvis 2001, 2002 og 2008.

Regnet som fem års geometrisk gjennomsnitt, har fondet ikke hatt tap i noen av de rullerende fem års syklene. I perioden 2005 til 2010 hadde finanskapitalen en gjennomsnittlig avkastning på 4,9 prosent.

Stresstest på porteføljen – Value at Risk (VaR) – viser at innenfor 95 prosent sannsynlighet vil ikke fondet tape mer enn 3,3 prosent i løpet på et år. Stresstesten måler tapsmuligheten med fondets aktivaallokering i et normalt marked, hvor de ulike aktivaklassenes korrelasjon til hverandre legges til grunn. Stresstesten tar ikke hensyn til konjunkturutviklingen i markedet.



GJENNOMSNTLIG AVKASTNING OVER 5 ÅR (1991-2010)
 ■ OVF ■ Avkastningskrav* ■ Nibor 3 mnd



ALLOKERING AV AKTIVAKLASSE
 ■ Likviditet ■ Obligasjoner ■ Aksjer ■ Eiendom ■ Hedgefond
 ■ Private Equity/infrastruktur ■ Råvarer

Investeringer for en bedre verden

Det rettes et stadig sterkere søkelys på hvordan investeringsmidler plasseres. Både private og institusjonelle investorer, samt offentlige fond, ser i økende grad behov for at det stilles krav til investeringer utover det rent avkastningsmessige. Investeringer er et av de kraftigste virkemidler vi råår over i utviklingen av en mer rettferdig og bærekraftig verden.

De senere årene er hundretalls millioner mennesker i land under utvikling løftet ut av fattigdom fordi private og offentlige investeringer har gitt økonomisk vekst. Dette har igjen gitt grunnlag for arbeidsplasser og forbedret sosiale vilkår. Økonomisk vekst gir også grunnlag for teknologiske nyvinninger, som kanskje over tid, kan hjelpe verden over i en mer bærekraftig miljømessig utvikling.

Men økonomisk vekst stimulerer dessverre også altfor ofte negativ atferd utledet av grådighet som økonomisk kriminalitet, forfordeling og utnyttning. Selskaper som bryter internasjonale avtaler eller nasjonale bestemmelser som bl.a. menneskerettigheter, barns rettigheter, miljø, eller god forretningsskikk og korrupsjon, bør ikke være aktuelle investeringsobjekter.

Manglende kapitaltilgang vil være en effektiv stimulans til endret adferd. Fondets oppfatning er dessuten at uetisk økonomisk adferd er synonymt med økt økonomisk risiko for investor.

Fondets etiske retningslinjer

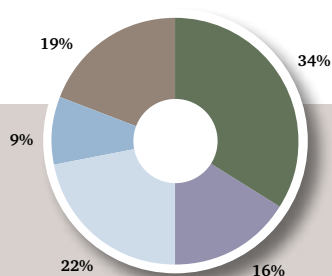
Opplysningsvesenets fond (Ovf) har i mange år hatt klare etiske retningslinjer for sine investeringer. Retningslinjene har en todelt kriterieinndeling:

Negative kriterier – virksomheter det ikke skal investeres i:

- Selskaper innen bransjer som f.eks. tobakk, gambling, porno og våpen.
- Selskaper som bryter internasjonale konvensjoner om f. eks. menneskerettigheter, barns rettigheter, miljø, klima, biologisk mangfold, kulturminner, ILO konvensjoner om helse, miljø og sikkerhet samt selskaper som bryter vanlige regler om forretningsmessig skikklighet og korrupsjon.

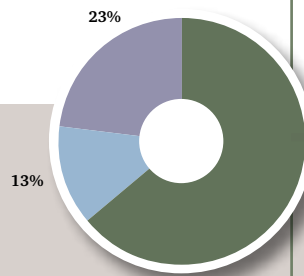
Positive kriterier – virksomheter det er ønskelig at fondet skal investere i:

- Virksomheter som bidrar til næringsutvikling i fattige områder, bærekraftig ressursbruk og miljøforbedringer, rent vann, samt helseforbedrende behandlingsformer/medisiner særlig i u-land.



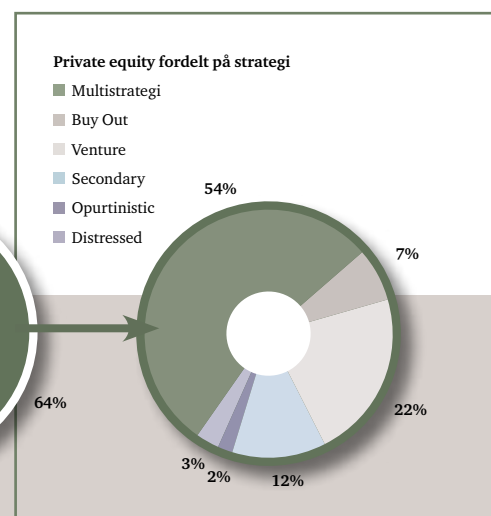
ALLOKERING RENTEPAPIRER 2010

- Norske obligasjoner
- Globale obligasjoner
- Anleggsobligasjoner
- Emerging marked
- High yield



DIREKTE INVESTERINGER

- Private Equity
- Andre direkte investeringer
- Infrastruktur





Fra Norteaks plantasje i Nicaragua.



Alle Ovfs aksjeinvesteringer er i etiske aksjefond. Investeringer med negative kriterier er ofte enkelt å sortere ut. Investeringer med positive kriterier kan være vanskeligere å lete opp, men Ovf har i økende grad søkt å gjøre investeringer i henhold til positive kriterier. Målet er at denne delen av porteføljen gradvis kan økes. Slike investeringer skal ha samme krav til avkastning som til øvrige investeringer og de skal ha akseptabel likviditet. Det vil i noen grad kunne være krevende å finne investeringsalternativer med positive kriterier som samtidig *ikke* er i strid med de negative kriteriene. Spesielt gjelder dette i land under utvikling. Fra tid til annen må kryssende hensyn balanseres når investeringsvalg skal gjøres.

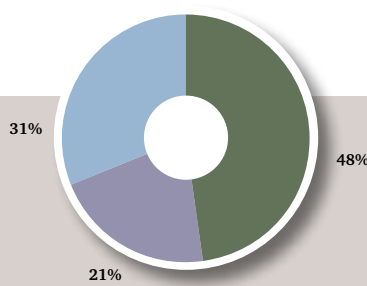
Langsiktige investeringer i teak

Et godt eksempel på en etisk investering med positive kriterier, er fondets investering i en teakplantasje i Nicaragua. Sammen med andre norske skogeiere har Ovf etablert selskapet Norteak, som er godt i gang med å plante små teakplanter på et område som var avskoget og tidligere brukt som kveggfarm. Å drive skogplanting gir en miljøeffekt i seg selv ved at man forhindrer tørke i områdene.

Til nå er et område på ti kvadratkilometer plantet, og målet er å fylle et fire til fem ganger så stort areal med teakskog. De første trærne kan felles om 7 år, mens hovedhogsten først kan ta til om 17–19 år. Da kan det være snakk om hogst og eksport av flere hundre tusen kubikkmeter teak.

På verdensmarkedet er det stor etterspørsel etter tropisk tømmer. Det er forventet at etterspørselen skal vokse med over 50 prosent innen 2050. USA, Kina og India er store fremtidige markeder for Norteaks eksport fra Nicaragua. I dag stammer det meste av teaken som er på markedet fra ulovlig hogst i regnskog.

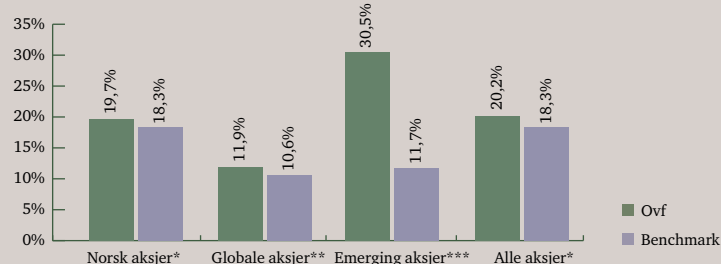
Aktiviteten i Nicaragua er et godt eksempel på en finansiell plassering som bidrar til lokal utvikling, samtidig som den har en positiv miljøgevinst, og gir eierne en god avkastning på sikt. Prosjektet har en estimert egenkapitalavkastning (IRR) på 8-10 %. Tømmer har lav korrelasjon mot andre tradisjonelle aktivaklasser og vil være med på å diversifisere finansporteføljen. I tillegg kan slike investeringer brukes som sikring (hedge) mot inflasjon. Virksomheten i Nicaragua inngår i Ovfs finansportefølje under kategorien; *Direkte investeringer (PE); Infrastruktur*.



ALLOKERING AKSJER 2010

- Norske aksjer
- Globale aksjer
- Emerging Markets

AVKASTNING AKSJER MOT BENCHMARK



INDEKSER: * Oslo Børs Bench Mark Index ** MSCI World Index LOC *** MSCI Emerging Markets

Presteboliger

Opplysningsvesenets fond (Ovf) eier 433 preste- og bispeboliger, hvorav 105 er fredede. I tillegg kommer forvaltning av 115 andre bygninger og anlegg som er fredet.

Fondets boliger er et viktig element i Den norske kirkes personalpolitikk. Boligene representerer et sentralt virkemiddel for kirken med tanke på å rekruttere og beholde prester i de sokn hvor Ovf har bolig. Prestegårdene er en viktig del av vår kulturarv, og fondet er opptatt av å ta ansvar for at denne kulturarven kan bevares for kommende generasjoner. For de fredede bygningene skjer rehabiliteringen i nært samarbeid med vernemyndighetene.

Kald vinter

Året 2010 vil bli husket som året med kalde vintre. Vinteren i første kvartal ga mange frostskafer i Ovfs boliger. Fra midten av november og ut året var det også kaldt, med mange nye frostskafer. Erfaringen er at Ovf må arbeide mer med forebyggende tiltak, både for å forbedre tekniske løsninger og øke bevisstheten hos leietakerne.

Kalde vintre utløser umiddelbart et større fokus på kalde boliger. Et slikt fokus skyldes også stadig høyere energipriser. Myndighetene har vedtatt påbud om Energimerking av boliger ved utleie og salg. Dette fører til større oppmerksomhet på boliger som ikke er energi-økonomiske, og beboerne har forventninger om flere tiltak for å bedre på forholdene.

ENØK

Ovf har installert svært mange luft-til-luft varmepumper i presteboligene. Dette har vært populære tiltak, som har gitt økt bokomfort til en moderat energipris. utfordringene kommer når det blir ordentlig kaldt. I slike situasjoner avtar virkningsgraden på denne typen varmepumper, og tradisjonelle energikilder må tas i bruk for å holde temperaturen oppe.

Antikvariske myndigheter har vist økende uvilje mot installasjon av luft-til-luft varmepumper i fredede hus. Kravet til service på varmepumpene øker også når de har gått noen år. Varmepumpeteknologien er kommet for å bli, men Ovf vil etter hvert orientere seg mer mot fjellvarme, samt jord- og sjøvarme.

Tradisjonelle etterisoleringstiltak vil fortsette. Ovf har i 2010 gått til anskaffelse av et termokamera, der man med infrarøde stråler kan avsløre kuldebroer og kuldelekkasjer. Dette vil gi en mer målrettet innsats, og bedre kunnskapene om de utfordringer en står overfor.

Presteskifter og rehabiliteringer

Året 2010 ga færre presteskifter enn normalt. Det ble registrert 27 presteskifter, mot et årlig gjennomsnitt på ca 50. Ovf har ingen spesiell forklaring på avviket, annet enn at det kan være en tilfeldig svingning.

I 2010 ble det gjennomført 53 større oppgraderinger eller rehabiliteringer, der innsatsen var på mer enn 300.000 kr.

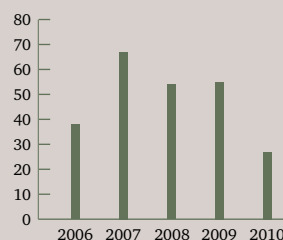
Ovf fikk 15 søknader om bofritak i 2010, mot et gjennomsnitt de siste ni årene på 11,2. Omlag halvparten av søknadene var begrunnet med at prestens alder var over 60 år. En tredel av søknadene var begrunnet med helsesituasjon.

Planlegging

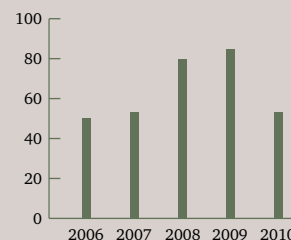
I 2010, som i tidligere år, har Ovf gjennomført møter med alle bispedømmeadministrasjonene. I møtene blir prinsippene rundt boligforvaltningen diskutert, og det legges frem planer for tiltak i det påfølgende år. Presteforeningens regionale boligombud deltar på disse møtene. Dette er en nyttig arena for dialog og prioriteringer.

TALL I MILL. KRONER	2010	2009	2008
Salg av eiendom	10 060	27 295	14 265
Driftsinntekter	14 827	14 374	13 947
Avskrivninger	-8 324	-7 401	-6 027
Refusjon forvaltningsorganet	-7 737	-7 820	-6 903
Kjøp av tjenester	-5	-1 085	-3 043
Annen driftskostnad	-40 014	-37 046	-41 607
Fordelt administrasjonskostnad	-6 782	-6 030	-6 170
Driftsresultat	-37 975	-17 713	-35 538
Driftsresultat ekskl. salg eiendom	-48 035	-45 008	-49 803
Investeringer	43 560	50 919	90 883

ANTALL PRESTESKIFTER



ANTALL REHABILITERINGER





Asker prestegård

Alle bispedømmene melder inn presteskiftene i en web-løsning. Meldingen går til Ovf, med kopi til andre berørte parter. Innmeldingen er starten på en strukturert prosess der partene informerer og forplikter hverandre til en effektiv gjennomføring av tiltak som skal gjøres i boligen før neste prest flytter inn.

Ovf har gjennomført elektrokontroller i alle presteboligene, bare ett bispedømme gjenstår. Rapportene er samlet i en database. Alvorlige forhold er tatt tak i, men etter hvert vil en bruke databasen til å løfte standarden på de elektriske anleggene generelt. Det har ikke vært alvorlige branntilfeller i 2010.

Følgende presteboliger er kjøpt og solgt i 2010:

KJØPT:

Rakkestad, Østfold
Østre Gausdal, Oppland
Fjaler, Sogn og Fjordane
Froland, Aust Agder
Kviteseid, Aust Agder

SOLGT:

Rakkestad, Østfold
Tune, Østfold
Østre Gausdal, Oppland
Bjarkøy, Troms
Fjaler, Sogn og Fjordane



Jordbruk

Fondets jordbrukseiendommer tjener flere formål. For jordleiebrukene stilles det større krav til avkastning enn på forpaktningbrukene. Forpaktningbrukene er særlig viktige i fondets forvaltning ut fra at de representerer viktig kulturminne- og prestegårdshistorie.

Forpaktningbruk

Den stadige omstillingen i jordbruket påvirker også forpaktningbrukene, noe som både opptar forpakterne som gårdbrukere og fondet som eier. I 2010 er det gjennomført en omfattende kartlegging av fondets 35 forpaktningbruk. Målet var å få en oversikt over gårdsbrukenes vedlikeholds- og investeringsbehov på kort og lang sikt. Hovedinntrykket er at brukene er godt vedlikeholdt og at de ivaretas av dyktige forpaktere. Resultatene fra kartleggingen presenteres for styret i 2011, og vil legge føringer for hvilket ambisjonsnivå fondet skal ha i framtidig forvaltning av disse verdifulle eiendommene.

I tillegg til ordinært vedlikehold er det gjennomført større utbyggingsarbeider på ett forpaktningbruk i 2010. Den største enkeltinvesteringen har vært etablering av nytt fjøs på Sør-Fron prestegård.

Ved utgangen av 2010 har fondet 35 forpaktere. I løpet av året har en forpakter sagt opp, mens en forpaktningssavtale er fornyet. Det har kommet nye forpaktere på Skjeberg og Borre prestegårder. Interessen for å forpakte prestegårder kan variere. Forpaktningvilkårene som settes er derfor svært viktige for at fondet fortsatt skal kunne beholde og tiltrekke seg dyktige forpaktere.

Jordleiebruk

Etter en omfattende gjennomgang av samtlige jordleiebruk, har flere eiendommer, helt eller delvis, blitt lagt ut for salg i markedet. Det vil komme flere salg i årene fremover.

Salgsprosessene er ofte tidkrevende, både når det gjelder delingsproblematikk og uavklarte eiendoms- og rettighetsforhold.

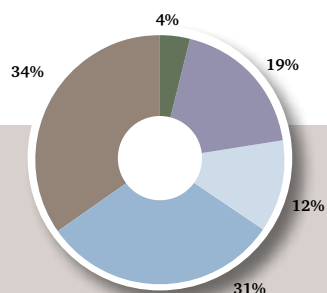
Jordleiebruk som er besluttet beholdt i fondets eie, skal forvaltes med tanke på god avkastning og i samsvar med fondets kulturminnestrategi. Jord og bygninger skal som hovedregel leies ut til gjengs priser. I 2011 vil fondet ha et ekstra fokus på å få revet kondemnabel bygningsmasse som er til fare eller til sjenanse for omgivelsene. Gjennomgangen har dokumentert et betydelig vedlikeholdsbehov, og det vil kreve ekstra innsats for å hente inn etterslepet.

Kulturminneforvaltning

Neset prestegård ble i 2010 tildelt kvalitetsmerket Olavsrosa for bevaring og formidling av et unikt gårdsanlegg med Bjørnson- og prestegårdshistorie. Neset prestegård er en av de best bevarte prestegårdene i Norge og er også Bjørnstjerne Bjørnsons barndomshjem. Det har bodd prester på eiendommen i over 400 år. I dag forvaltes eiendommen i et samarbeid mellom Neset kommune, Romsdalsmuseet og Ovf.

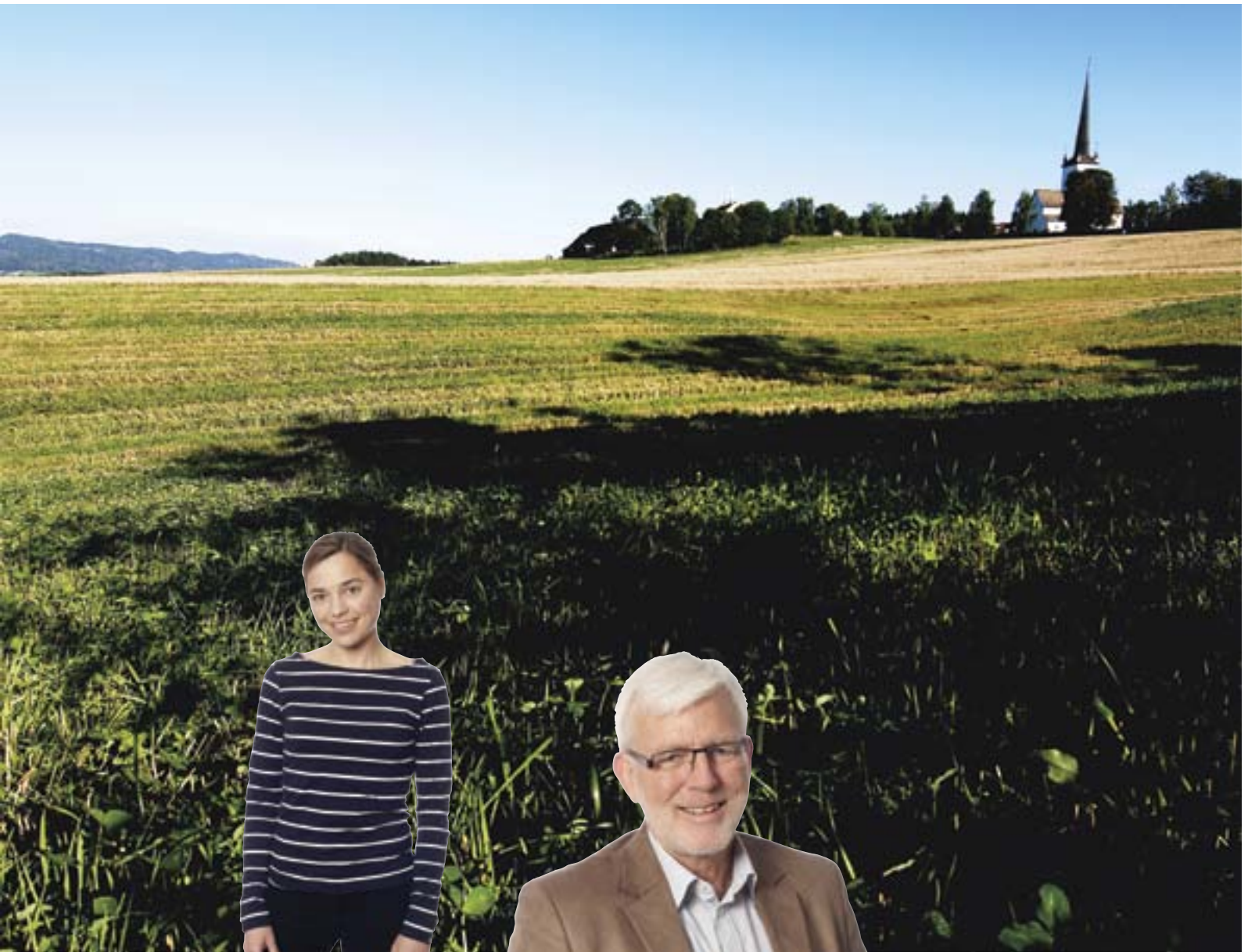
Ved gjennomgangen av jordleiebrukene har også flere bruk blitt klassifisert som særlig viktige kulturminneeiendommer. 123 av fondets fredete bygninger ligger på jordleiebrukene.

TALL I MILL. KRONER	2010	2009	2008
Salg av eiendom	6 413	5 407	6 551
Driftsinntekter	11 459	11 348	8 588
Avskrivninger	-2 739	-2 471	-1 913
Refusjon forvaltningsorganet	-3 392	-2 450	-3 565
Kjøp av tjenester	-183	-566	-1 701
Annen driftskostnad	-6 882	-4 256	-7 437
Fordelt administrasjonskostnad	-2 714	-1 638	-1 886
Driftsresultat	1 962	5 374	-1 363
Driftsresultat ekskl. salg eiendom	-4 451	-33	-7 914
Investeringer	5 665	5 154	11 159



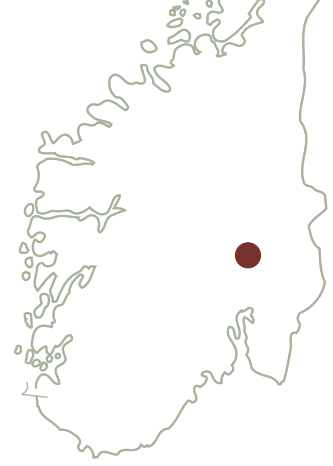
ALDER FORPAKTERE

- Under 31
- 31-40
- 41-50
- 51-60
- Over 60



Ringsaker prestegård





Livet på prestegården

Prestegården på Strøm i Sør-Odal i Hedmark utgjør et mangfoldig og rikt bygningstun. Samtidig er det et aktivt gårdsbruk med gris-, korn- og potetproduksjon. En staselig korskirke i tegl danner et helhetlig tun sammen med prestegården.



Sverre Aandstad har vært forpakter på prestegården siden 1983. Han går inn i sitt siste år som forpakter og forlater i mai 2012 prestegården etter 29 år.

Vi har bedt Aandstad om å fortelle litt om dagliglivet på prestegården og hvordan det har vært å forpakte eiendommen i så mange år.

Utvikling på prestegården

– Selv om prestegården på mange måter er et offentlig sted har jeg følt at dette har vært «min» gård, forteller Aandstad.
 – Fondet har gitt meg den nødvendige tillit som har bidratt til at jeg har følt det slik. Nærheten til kirken og kirken som kulturbærer har vært viktig for meg. Samtidig har aktiviteten i kirken selvsagt satt noen naturlige begrensninger for den daglige gårdsdriften. Vi holder stillhet ved begravelser og har respekt for helgedagsfreden.

– Kan du peke på de største forandringene som har påvirket gården etter at du overtok som forpakter i 1983?

– Fondet hadde bestemt at den gamle tømmerlåven og den eldste forpakterboligen skulle rives og ble holdt utenfor forpaktningen, erindrer Aandstad. – Heldigvis ble dette avverget. Tømmerlåven ble rettet opp og jeg restaurerte forpakterboligen.

Som mange av fondets prestegårder, har Støm prestegård en lang og stolt historie. Forpakterboligen ble oppført i 1830, mens presteboligen ble bygget så tidlig som i 1818. Stabburet er ennå eldre, datert til 1791.

Aandstad forteller videre at den flotte driftsbygningen senere ble modernisert innvendig for svineproduksjon. Dette ble gjort uten at fasaden ble forandret. Inne i tømmerlåven ble det bygget et separat potetlager og stabburet fikk nytt tak. Smia ute på jorden ble rettet opp. Nytt grisehus i stil med driftsbygningen ble bygget i 2003. – I årenes løp har det vært en kontinuerlig utbygging og modernisering av prestegården. Fondet har vært en viktig medspiller i dette arbeidet legger forpakteren til. – Jeg er stolt over å kunne si at gården er i bedre forfatning enn da jeg overtok.

Familiebedrift

– Hva har familien betydd for å kunne ivareta prestegården?

– Prestegården skal være et levende sted. I mange år bodde det syv barn på gården, våre og prestefamiliens barn. Det var stor aktivitet, med harde fotballkamper på grønne plener og hyttebygging i store trær, minnes Aandstad. – Men det var også noen plikter, både inne og ute, og familien var en viktig faktor i mitt daglige virke som heltidsbonde. Min kone Anne har heller ikke vært redd for å stille opp, selv om hun etter hvert fikk arbeid utenfor hjemmet.

– Det å overta en forpaktning er å overta et driftsopplegg. Eierforholdet er det samme. Jeg har hatt god tid til å planlegge et nytt liv utenfor prestegården. Vi bygger nå en pensjonistbolig nærmere tettstedet Skarnes og gleder oss til å flytte inn i der.

Dramatikk og ny vei

– Flere av fondets prestegårder ligger utsatt til. Har du eksempler på spesielle hendelser på Strøm?

– Prestegården har Glomma som nærmeste nabo i sør og riksvei 2 som nabo i nord. Storflommen i 1995 gjorde at Glomma gikk over sine bredder. Flomvernet på prestegården ble brutt og flomvann dekket over halvparten av det dyrkede



” Familien min og jeg er takknemlige for å kunne si at vi har drevet og tatt vare på prestegården i en hel generasjon.



arealet i løpet av en time. Det var dramatisk. Heldigvis stoppet vannet inntil veggen på driftsbygningen.

På den andre siden av prestegården planlegger Statens vegvesen å bygge ny motorveg parallelt med nåværende vei. Da blir ca 30 dekar av prestegårdens dyrkede mark lagt under asfalt. Økende trafikk med enda større miljøbelastning og eventuelle begrensninger på potetproduksjonen vil merkes på prestegården. I og utenfor Sør-Odal har det fra mange hold blitt pekt på vesentlig bedre løsninger, og det er mange som beklager at jordvernet ikke står sterkere. Jeg mener at Ovf burde være mer aktive i å kjempe for jordvernet på sine eiendommer.

Gårdsdrift i fredede omgivelser

– Tunet på Sør-Odal prestegård utgjør sammen med kirken et kulturminne av vesentlig betydning. Det slo Riksantikvaren fast da prestegården ble fredet i 1991. Hvilke muligheter og eventuelle begrensninger har det vært å bo, og drive gårdsbruk, på et tun hvor de fleste bygninger er fredet?

– Fredning av hus og tun kan være positivt når det kan kombineres med fornying og videreutvikling. Dette har gått fint på Strøm. Den gamle forpakterboligen er restaurert

innvendig men beholdt fasaden, det samme gjelder tømmerlåven og driftsbygningen. Det nye grisehuset er lagt slik at tunet ikke ble endret. En av konsekvensene ved fredning er imidlertid at planleggingen av forandringer tar lang tid.

– Hvilke råd vil du gi til Ovf som eier og neste forpakter på Sør-Odal prestegård?

– Jeg håper Ovf kan tilby prestegården til en familie som vil drive gården slik at sunn økonomi og godt forvalteransvar blir bærebjerkene, avslutter forpakter Sverre Aandstad på Strøm prestegård i Sør-Odal.

Skog og utmark

Ovf tilstreber å eie store, rasjonelle og godt arronderede skog- og utmarkseiendommer som sikrer stabil avkastning i et langsiktig perspektiv.

Skogsdrift

Det har stort sett vært gode driftsforhold i skogen i 2010. Leveringsforholdene har vært gode. Etterspørsel etter bioenergiverke og minkende lager av sagtømmer i Sverige har vært med på å løfte tømmerprisene i Norge. Avvirkningsnivået i fondets skoger har vært tilpasset eksisterende hogstklassefordeling og samsvarer med fondets strategi om oppbygging av trekapital til et optimalt nivå. Skogene har unngått store ødeleggelser som flomskader, billeangrep, sopp sykdommer og vindfall. Verneprosesser pågår fortsatt, noe som reduserer hogstkvantumet betydelig. Tilgangen på arbeidskraft har vært tilfredsstillende.

Oppbygging av juletreplantasjer på fondets eiendommer skjer i tråd med vedtatte planer og nye felter er tilplantet. Uønsket vegetasjon i feltene bekjempes ved bruk av en sauerase i Norge. Tiltaket er både miljøvennlig og økonomisk fordelaktig. Juletreproduksjon har kort omløpsti i forhold til ordinær skogproduksjon og bedre økonomi dersom det gjøres faglig forsvarlig. Juletreproduksjon skjer hovedsakelig på prestegårdene Lyngdal og Lista i Vest-Agder.

Utmarksnæring

Mye av skogens inntekter kommer gjennom utleie av jakt, fiske og hytteutleie. I 2010 ble mange norske lakseelver stengt for fiske eller fisket ble begrenset gjennom forkorting av fiske-sesongen. Direktoratet for Naturforvaltning og fylkesmenne-ne har gjennomført disse restriksjonene i håp om å øke fiskebestanden i elvene. Mange av fondets eiendommer berøres

av dette, blant annet prestegårdene i Etne, Os, Førde, Lærdal og Åfjord. Restriksjonene fører til reduserte inntekter for Ovf.

Ulv har nå etablert seg på Slettås i Trysil. Fondet leier ut mye jaktterreng i Trysil, og i landet forøvrig. Det er særlig elgjakten som er skadelidende på grunn av ulven. Fondet har fått reduserte inntekter som følge av ulvebestanden. Beregninger viser at inntekter fra elgjakten, bare i Hedmark, foreløpig er blitt redusert med ca 150 000 kroner årlig.

Harejakt er praktisk talt slutt på fondets eiendommer, fordi jegernes hunder er sterkt utsatt for rovdyrangrep. Til tross for rovdyrutfordringene, hadde fondet i 2010 inntekter fra utmarkssektoren på høyde med året før. Totalt beløp utmarksinntektene seg til 4,3 millioner kroner i 2010.

Grus og mineraler

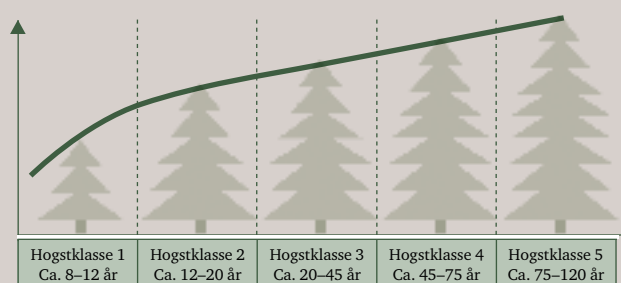
På flere av fondets eiendommer finnes grus- og mineralressurser som søkes utnyttet. For å få en bedre oversikt over ressursene, ble det i 2010 iverksatt et arbeid med systematiske undersøkelser. Arbeidet utføres av Norges geologiske undersøkelser. Arbeidet føyer seg inn i rekken av andre ressurskartlegninger som vannfall og vind som er utført på fondets eiendommer.

Kjøp, salg og makeskifte

Med skog over store deler av landet, har Ovf en lite rasjonell eiendomsmasse å forvalte. Det er fortsatt et vedvarende fokus på å forbedre eiendomstrukturen gjennom salg, kjøp og makeskifte. I 2010 ble Lillehammer skog solgt som følge

TALL I MILL. KRONER	2010	2009	2008
Salg av eiendom	25 969	-1 774	243
Driftsinntekter	28 260	31 669	25 606
Avskrivninger	-80	-80	-56
Refusjon forvaltningsorganet	-656	-476	-623
Kjøp av tjenester	-5 417	-4 858	-4 998
Annen driftskostnad	-15 318	-13 590	-12 712
Fordelt administrasjonskostnad	-1 857	-1 561	-1 492
Driftsresultat	30 901	9 330	5 968
Driftsresultat ekskl. salg eiendom	4 932	11 104	5 725
Investeringer	17 731	2 223	2 416

HOGSTKLASSER SKOG





Lesja prestegård

av at eiendommen fikk en dårlig arrondering etter et jordskifte. Det pågår også undersøkelser i markedet for å finne egnede arealer til juletreproduksjon.

Arealbruk

Skog og utmarksarealene er grunnlaget for mye av det fondet utvikler gjennom øvrige forretningsområder. Tomteutvikling, eiendomsutviklingsprosjekter, vannkraftutbygging og annet er basert på fondets egne arealer. Dette bidrar vesentlig til god økonomi i prosjektene, men reduserer samtidig muligheten til utnytting gjennom skogsdrift og utmarksforvaltning.



Eiendom og festetomter

Forretningsområdet Eiendom og festetomter tar hånd om utleie, salg og forvaltning av fondets arealer som ikke er relatert til egne bygninger, eiendomsutvikling eller fortsatt jord- og skogbruksformål. Med eiendom i 357 av landets 430 kommuner er fondet hvert år også involvert i et stort antall kommunale arealplanprosesser, jordskiftesaker og andre prosesser.

Fondet er en av landets største grunneiere. Det selges og leies bort betydelige arealer til forskjellige formål som f.eks. boliger, fritidshus, næringsvirksomhet, offentlige virksomheter, idretts- og friluftformål, veier, kraftlinjer m.v. Nye festeforhold (bortleie av grunn til oppføring av bebyggelse) opprettes normalt ikke, men etterspørsel etter tomter dekkes ved at tomten selges.

Forvaltningen under forretningsområdet omfatter ellers eiendoms- og rettighetssikring av forskjellig art, samt ivaretagelse av grunneierinteressene, alt i samarbeid med tjenesteleverandør.

Rammebetingelser

Ca. 8.000 eksisterende leiekontrakter gjelder bortfeste av tomtegrunn, hvorav ca. 6.000 gjelder bortfeste til bolig eller fritidsformål. Rammebetingelsene for forvaltning av festetomtene til de sistnevnte formål er vesentlig endret de siste årene. Stortinget har for det første i 2001, 2004, 2006 og 2009 foretatt betydelige endringer i tomtefesteloven, ved først å gi bortfester muligheter for økte festeinntekter, deretter ved å gi festere rett til innløsning (ekspropriasjon) på svært gunstige vilkår. For det andre fikk regjeringens tomtefesteinstruks fra 2007 store negative konsekvenser for fondet. Tapet som følge av instruks ble i 2010 beregnet til en halv milliard kroner.

2010 ble et merkeår i fondets historie. Den 12. mai 2010 avgjorde Høyesterett at det er grunnlovsstridig å la regjeringens tomtefesteinstruks omfatte Opplysningsvesenets fond. Instruksene hadde da vært gjeldende for fondet siden 1. januar 2009. Stortinget vedtok før jul 2010 regjeringens innstilling om å erstatte de hittil realiserede tap fondet er påført som følge av instruksene. Dette omfattet bl.a. innløsning av ca.1200 feste- og fremfestetomter og ca.1800 nedreguleringer av tidligere oppregulerte festeavgifter. Mottatt erstatning så langt utgjør 319 mill. kroner. Regjeringen har i april 2011 foreslått å erstatte fremtidige tap etter 2010 som følge av nedreguleringene, samt noen mindre poster.

Bemanning

Avdelingen for Eiendom og festetomter består av syv jurister. Fondet benytter i tillegg egen underleverandør for ivaretagelse av eiendomstjenester på en rekke områder. Anbudskonkurranse ble i 2009 utlyst og medførte skifte av tjenesteleverandør med virkning fra 1.1.2011. Oppdraget er gitt Advokatfirmaet Harris DA som vil være Opplysningsvesenets fonds tjenesteleverandør når det gjelder areal- og kontraktsforvaltning på fondets eiendommer, herunder fondets festetomter. Advokatfirmaet Harris DA har med ABO Plan & Arkitektur AS og Asplan Viak AS som sine underleverandører.

TALL I MILL. KRONER	2010	2009	2008
Salg av eiendom	349 399	59 338	64 513
Driftsinntekter	88 978	73 977	64 226
Refusjon forvaltningsorganet	-5 103	-4 837	-4 917
Kjøp av tjenester	-24 010	-18 119	-15 903
Annen driftskostnad	-1 144	-7 723	-657
Fordelt administrasjonskostnad	-4 622	-3 956	-3 296
Driftsresultat	403 498	98 680	103 966
Driftsresultat ekskl. salg eiendom	54 099	39 342	39 453



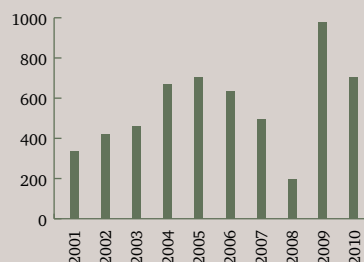
Festeavgiftsregulering

Regulering av festeavgift skjer etter hva som er avtalt i den enkelte festekontrakt og innenfor tomtefesteloven. For de fleste av fondets kontrakter er det tomteverdi på regulerings-tidspunktet som legges til grunn ved festeavgiftsregulering. Den årlige festeavgift beregnes så på grunnlag av en avkastningsrente av denne tomteverdien. Festeavgiften vil deretter ligge fast hvert år i perioden frem til neste regulerings-tidspunkt. Tomtefesteloven sier at slik regulering etter tomteverdien hjemlet i kontrakten, kun kan foretas en gang etter 1.1.2002 for tomter til bolig- eller fritidsformål, selv om partene i kontrakten skulle ha avtalt slik måte å regulere på i hele leieforholdets løp. Etter et slikt engangsløft av festeavgiften basert på tomteverdien, blir bortfester henvist til kun å kreve senere reguleringer basert på endringene i pengeverdien (indeks). Tomtefesteloven gir bortfester i slike tilfeller ikke adgang til å korte ned lengden på avtalt reguleringsintervall.

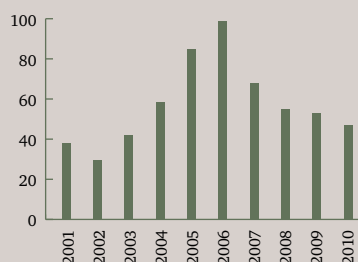
Ordinær regulering av festeavgift skjer i de fleste av fondets tilfeller med mange års mellomrom, som regel hvert 20. eller 25. år. Dette innebærer at den enkelte fester ofte vil kunne oppleve en vesentlig nominell forhøyelse i festeavgiften hvis man nøyer seg med å foreta en sammenligning av det siste års festeavgiftsbeløp i foregående reguleringsintervall på kanskje 25 år, med det første års festeavgiftsbeløp i det kommende reguleringsintervall på de neste 25 år. Siste års festeavgiftsbeløp i foregående reguleringsintervall ble fastsatt for 25 år siden. Særlig skyldes nok de ofte store prosentmessige økningene i festeavgift i fondets kontrakter et samspill mellom lav «inngangsverdi» som følge av tidligere prisregulering og en generelt stor stigning i tomteverdien på stedet siden forrige regulering.



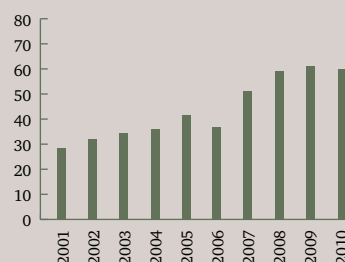
ANTALL INNLØSNINGER



INNLØSNINGER – VERDI



FESTEAVGIFT – VERDI



Eiendomsutvikling

Forretningsområdet Eiendomsutvikling har som langsiktig mål å drive verdiskaping gjennom utvikling av fondets store eiendomsmasse.

I 2010 har det vært et noe bedre marked for utvikling og salg av ferdig regulerte byggeområder enn i 2009. Flere planlagte salg har likevel blitt utsatt som følge av manglende etterspørsel i markedet.

Det er identifisert muligheter for utviklingsprosjekter på 50–60 av fondets eiendommer. Verdien av prosjektene er anslått til ca. 800 millioner kroner. Prosjektene omfatter rundt 6 000 dekar.

PROSJEKTER

Virksomhetsområdet har gjennom 2010 hatt stor framgang med flere prosjekter. Nedenfor beskrives noen av de mest sentrale eiendomsutviklingsprosjektene som utvikles i regi av Ovf eller fondets datterselskap Clemens Eiendomsutvikling KS. Prosjektene har et betydelig utviklingspotensial, og for de fleste av prosjektene vil utviklingen ta flere år.

Blindern

På Blindern i Oslo planlegges et 7000 kvadratmeter stort bygg med kontorlokaler og barnehage. Reguleringsplanen ble vedtatt av bystyret sommeren 2010. Ovf tar sikte på å starte utbygging av eiendommen når det er inngått avtale med leietakere. Intensjonen er å beholde eiendommen, helt eller delvis i fondets eie. Prosjektet forventes overført til Clemens Eiendomsutvikling KS i 2011.

Kleivane, Sandnes

I Sandnes er et større boligprosjekt under utvikling. Ovf eier 75 dekar av det totalt 280 dekar store boligområdet. Endelig politisk behandling av prosjektet forventes avklart sommeren 2011. Prosjektet gjennomføres i samarbeid med en lokal aktør. Det er dialog med samarbeidspartnere om aktuell avhendingsmodell. Prosjektet er besluttet overført til Clemens Eiendomsutvikling KS i 2011.

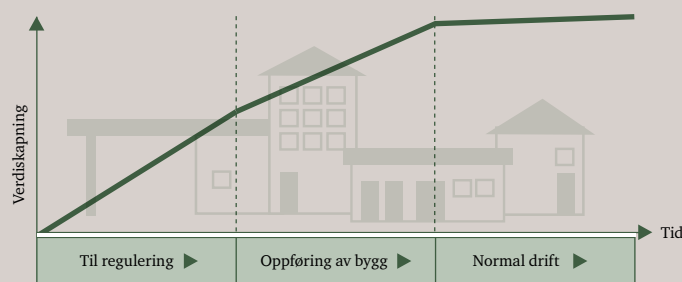
Elverum

I Elverum utvikles et område på totalt 450 dekar i samarbeid med tre andre grunneiere. Ovf eier 60 prosent av planområdet. Planområdet omfatter både bolig, skole og barnehage. Reguleringsplan ble vedtatt i 2010, og deler av området forventes solgt i løpet av 2011.

Sandar, Sandefjord

I Sandefjord ble det januar 2010 gitt rammetillatelse for oppføring av 21 leiligheter fordelt på to blokker i Prestegårdsveien 1. Prosjektet ble overført til Clemens Eiendomsutvikling KS i slutten av 2009. Prosjektet gjennomføres i samarbeid med en lokal aktør. Gjennom 2010 har det vært arbeidet videre med planløsninger i påvente av at markedet tillater salg av prosjektet. Det er aktuelt å danne et selskap med samarbeidspartner for eiendommen. Salgsstart planlegges våren 2011.

TALL I MILL. KRONER	2010	2009	2008
Salg av eiendom	4 135	30 043	2 766
Refusjon forvaltningsorganet	-2 074	-3 003	-2 577
Kjøp av tjenester	-27	-601	-656
Annen driftskostnad	-1 317	-131	-1 297
Fordelt administrasjonskostnad	-1 673	-1 274	-1 926
Driftsresultat	-956	25 034	-3 690
Driftsresultat ekskl. salg eiendom	-5 091	-5 009	-6 456
Investeringer	1 419	8 527	5 056



FASER FOR VERDISKAPING INNEN EIENDOMSUTVIKLING



Gardermoen

I samarbeid med nabogrunneiere pågår et omfattende plan- og utredningsarbeid for Gardermoen Næringspark. Det er to hovedaktører i prosjektet, Vilbergmoen AS og Bergmoen AS. Bergmoen AS eies med 51prosent av Kistefos. Fondet eier en parsell på ca. 200 dekar som inngår i næringsparken. Områdeplanen forventes vedtatt april 2011. Dette er en eiendom med stort potensial for utvikling, og det er aktuelt å danne et single purpose selskap for eiendommen. Detaljregulering av området forventes igangsatt i løpet av 2011.

Høyland prestegård, Sandnes

I tilknytning til gårdsanlegget, som er langtidsutleid til Veterinærhøgskolen, er det programmert et prosjekt i samarbeid med interessenter. Planene har omfattet bygging av kontorer for Mattilsynet samt hybler og fellesfunksjoner for Veterinærhøgskolen. Det tas sikte på langsiktig utleie. Leiekontrakter forventes etablert i 2011/2012. Prosjektet er besluttet til Clemens Eiendomsutvikling KS i løpet av 2011.

Horten

Ovf eier et areal i Horten på ca. 200 dekar som er avsatt i kommuneplanens arealdel til høgskolerelatert næring. Eiendommen er lokalisert i nær tilknytning til Høgskolen i Vestfold, i tilknytning til det nye Forsknings- og innovasjonssenteret som er under bygging. Senteret forventes å generere behov for relatert næring, blant annet en rekke bedrifter.

Horten kommune ønsker å regulere et område av denne størrelsen til høgskolerelatert næring fordi dette anses som eneste mulige ekspansjonsretning for Høgskolen og Forsknings- og innovasjonssenteret. Ovf forutsetter tett oppfølging av prosjektet.

Vestby

I Vestby eier fondet et område på ca. 500 dekar som kan utvikles. Området er i dag avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Eiendommen antas å ha et betydelig utbyggingspotensial. Ovf vurderer igangsetting av prosjektet i 2011.

CLEMENS EIENDOMSUTVIKLING KS

I oktober 2009 ble Ovfs heleide datterselskap Clemens Eiendomsutvikling KS stiftet. Høsten 2010 ble det utarbeidet en strategi for selskapet. Selskapet innehar to prosjekter, Rakkestad og Sandar i Sandefjord. Det har vært arbeidet med forberedelser for salg eller videre utvikling for begge eiendommene gjennom 2010. Det ble i 2010 arbeidet med flere eiendommer som planlegges solgt fra Ovf til Clemens Eiendomsutvikling KS i løpet av 2011. Planen er at Clemens Eiendomsutvikling i løpet av 2011 overtar 4–6 nye prosjekter for OVF.



Næringseiendom

Hovedformålet med Ovfs virksomhet innenfor forretningsområdet Næringseiendom er å tilby egnede kontorlokaler til kirkelige virksomheter. I 2010 ble porteføljen utvidet med Granavolden Gjæstgiveri og selskapet Granavolden Eiendom AS ble etablert.

Forretningsområdet Næringseiendom er organisert i datterselskapene Rådhusgaten 1-3 KS, Clemens Eiendom KS og Granavolden Eiendom AS.

Rådhusgaten 1-3 KS

Ovfs eierandel i selskapet som eier Kirkens Hus i Oslo er på 96 prosent, mens Presteforeningen eier de resterende 4 prosent av selskapet. Bygget har en bokført verdi på 153 millioner kroner, og ble ved siste verdivurdering (2007) vurdert til 221 millioner kroner. Brutto årsleie er på 12,2 millioner kroner, og de største kontraktene har ca 9 års gjenværende leietid. Eiendommen er på totalt 10 700 kvadratmeter, og alle kontorlokalene er oppgradert etter at bygningen ble kjøpt i 2003.

Eiendommens har en sentral beliggenhet i kvadraturen og nær Bjørvika. Dette er en bydel i omforming og eiendommene i området opplever økt attraktivitet.

Clemens Eiendom KS

Selskapets åtte eiendommer har en bygningsmasse på totalt 8 800 kvadratmeter og en bokført verdi på 107 millioner kroner. Eiendommene er i hovedsak eldre kontorvillaer med betydelig kulturhistorisk verdi, noe som stiller særskilte krav til oppgradering og vedlikehold.

Aktiviteten i selskapet er økende, og det er engasjert daglig leder til selskapet.

Granavolden Eiendom AS

Ovf kjøpte Granavolden Gjæstgiveri sommeren 2010, og prosjekter ble igangsatt parallelt. Arbeid knyttet til drift, bygningsmessige oppgraderinger og kommunikasjon er iverksatt. Oppgraderingsbehovene vurderes helhetsmessig og arbeidet med å engasjere nytt vertskap til gjestgiveriet har hatt stort fokus. Se for øvrig omtale av Granavolden Gjæstgiveri på side 16 og 17.



” Det er fondets strategi å investere i bygg som kan huse felleskirkelige administrative organer der dette kan skje på forretningsmessig grunnlag.



Rådhusgaten 1-3



Småskala vannkraft – fra planfase til byggefase

Skog- og utmarksressursene til Ovf er grunnlaget for fondets satsning for grønn og fornybar energiproduksjon i småskala vannkraftverk. Virksomheten utvikles gjennom det heleide datterselskapet Clemens Kraft KS. Virksomheten er i sterk vekst – og fremtidsutsiktene er lyse.

Ny fornybar energiproduksjon er et satsningsområde, både nasjonalt og internasjonalt. EUs fornybardirektiv legger gjennom EØS-avtalen føringer for bransjen. Gode rammevilkår og fremtidsutsikter kom på plass like før jul i 2010 da energiministrene i Norge og Sverige signerte avtalen om felles el-sertifikatmarked fra 1. januar 2012. Denne teknologinøytrale ordningen skal gjelde en 15-års periode. Ut fra erfaringene i Sverige og kostnadsnivået for landbaset vindkraft er det påregnelig at tilleggsinntekten vil ligge i intervallet 15–25 øre/kWh.

Ressursene

Fondets forretningsområde småkraft har kartlagt ressursene, og det er registrert vel 170 små og store vassdrag i fondets eie fordelt over hele landet. Av disse er det planlagt konsesjonssøknad for 42 vassdrag. Disse representerer en energimengde på 427 GWh og en samlet investering på 1,66 milliarder kroner. 1 GWh representerer energibruken til 50 husstander. Ved utgangen av 2010 var det sendt konsesjonssøknad for 29 prosjekter.

Fra gammel tid har vassdragene ofte vært grense mellom ulike eiendommer. I gjennomsnitt eier fondet 37 prosent av fallrettene i prosjektene som konsesjonssøkes. Det betyr at nabosamarbeid er vesentlig, og et prioritert område, som en del av medvirkningen til lokal verdiskapning og næringsutvikling.

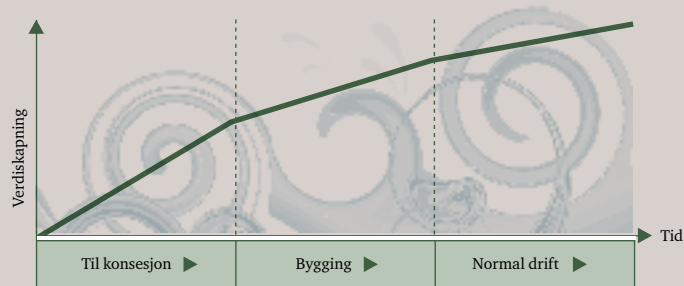
Fra konsesjonsfase til byggefase

Så langt er det gitt tre konsesjoner til Ovf-vassdrag, i Søråni i Bygland, Sæbø i Ørsta og Hynna i Tydal. For de to førstnevnte er det imidlertid ikke ledig kraftlinjekapasitet, slik at anlegget foreløpig ikke kan realiseres. Mangel på nett og søknadsbehandling i NVE er den største flaskehalsen for måloppnåelsen i selskapet. Erfaringene tilsier at det i verste fall kan gå opp mot fire til fem år for konsesjonsbehandling i NVE. Nytt fra NVE i 2011 er at søknader i områder uten nettkapasitet skal nedprioriteres.

Man har nå gjennomgått alle fondets egne vassdrag, og de som har et økonomisk potensial er satt i søknadsprosess. Forretningsområdet er på vei over i en ny fase – fra planfasen til byggefase. Hynna i Sør-Trøndelag er det første byggeprosjektet i egen regi. Hynna-prosjektet fikk konsesjon høsten 2010, og våren 2011 starter detaljprosjekteringen med mulig byggestart senhøstes 2011. Forventet byggetid er ca 18 måneder. Hynna kraftverk skal i et normalår produsere 14–15 GWh. Clemens eier ca 2/3 av prosjektet. Totalinvesteringen blir ca. 70 millioner kroner. Det forventes en årlig kraftinntekt på 5–6 millioner kroner pluss 2–3 millioner i elsertifikat.

Samarbeid

I året som er tilbakelagt det etablert samarbeid med flere større regionkraftselskaper. Samarbeidet er basert på ulike modeller som kan gi ytterligere investeringer og inntekter. I hovedsak er dette satsning på tredjeparts fallretter.



FASER FOR VERDISKAPNING FOR ET KRAFTPROSJEKT



Fondet og Clemens Kraft

Selve forutsetningen for forretningsområdet, utmarksressursen, eies av fondet. Etter hvert som prosjektene får konsesjon og bygges, skal det respektive utbyggings- og driftsselskap betale fallelie til fondet. Clemens Kraft tegner seg for aksjer i utbyggingsselskapet minst i samsvar med fondets fallbrøk. Det betyr at man generelt vil ha en variasjon i aksjeposter fra noen få prosent til å eie enkeltelskaper 100 prosent.

Personalressursene som selskapet disponerer er basert på tjenestekjøp. Fondet har fått positiv respons på satsningen innen småskala vannkraft, og får jevnlig henvendelser fra ulike bransjeaktører om for eksempel mulig samarbeid og portefølje-transaksjoner.

Vind

Clemens Kraft har i 2010 kartlagt vindressursene på 30 av fondets eiendommer med best vindkraftpotensial. Dette arbeidet videreføres i 2011. Det vil imidlertid neppe være aktuelt for Ovf å delta i vindkraftutbygging, i alle fall på kort og mellomlang sikt. Kartleggingen kan likevel gi grunnlag for samarbeidsavtaler med industrielle aktører. Dette gir i så fall verdiøkning på eiendommene og muligheter for nye inntekter i fremtiden.



IKT for kirkelige virksomheter

Fondets IKT -virksomhet (Ovf-nett) drifter i tillegg til løsninger for egen virksomhet også dataløsninger for Kirkerådet, bispedømmerådene samt flere andre organisasjoner tilknyttet kirken. IKT -tjenestene ytes som en del av fondets formål om å tilgodese Den norske kirke.

Ovf-nett har i mer enn ti år levert IKT-tjenester til flere kirkelige virksomheter. Ytelsene har bakgrunn i et behov for å oppnå stordriftsfordeler hvor flere mindre organisasjoner gjør bruk av de samme tjenestene. Ovf-nett leverer i tillegg tjenester til fondets egen organisasjon og til fondets leverandører innen forvaltning av eiendommene.

Til sammen er rundt 500 brukere på rundt 50 steder over hele landet tilknyttet disse tjenestene. Tjenestene omfatter mer enn 20 ulike sluttbrukerapplikasjoner. I tillegg til dette er ca 1300 prester i Den norske kirke tilknyttet et sikret lønns- og personalsystem fra Senter for statlig økonomistyring (SSØ). Ovf-nett er ansvarlig for sikret distribusjon av løsningen. Det er også etablert et kompetanseregister for prester som benyttes i forbindelse med gjennomføring av etterutdanningsprogrammer. Kompetanseregisteret er utviklet og driftes av Ovf-nett på oppdrag fra presteforeningen og er finansiert av departementet.

Kundeoppfølging

Det gjennomføres jevnlig kundemøter med bispedømmerådene, Kirkerådet og Nidaros domkirkes restaureringsarbeider.

Telefoni

Det ble i 2009 etablert en IP-telefoniløsning for bispedømmerådene, tre av bispedømmerådene tok løsningen i bruk i løpet av året. I 2010 har ytterligere fem bispedømmeråd tatt i bruk løsningen. Løsningen ble etablert etter påtrykk fra bispedømmerådene hvor eldre løsninger må byttes ut.

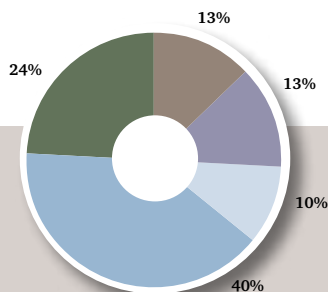
Ovf-netts allerede etablerte telenett for datatrafikk mellom bispedømmerådene gjør at IP-telefoni kan etableres uten trafikk-kostnad for telefoni mellom virksomhetene.

Stabilitet og sikkerhet

IT-virksomheten søkes organisert med tilstrekkelig kapasitet og kompetanse slik at viktig informasjon for de ulike virksomhetene blir ivaretatt og tilgjengeliggjort på betryggende måte med høy prioritet på stabilitet, sikkerhet og beredskap. Data-verktøy søkes implementert slik at de bidrar til hensiktsmessig og effektiv informasjonsflyt, og for øvrig bygger opp under de ulike virksomheters funksjoner.

IKT-tjenestene til kirkelige virksomheter ytes i tilknytning til, og som et tillegg til datasystemer og IKT-verktøy som brukes av fondets egen administrasjon og leverandørene til eiendomsforvaltningen. Fondets mange ulike virksomhetsområder og en betydelig geografisk utbredelse gjenspeiles i kravene som stilles til dataløsninger for virksomheten.

TALL I MILL KRONER	2010	2009	2008
Driftsinntekter	770	913	779
Avskrivninger	-2 692	-2 157	-5 037
Refusjon forvaltningsorganet	-2 274	-2 177	-2 437
Kjøp av tjenester	-18 423	-19 501	-18 345
Annen driftskostnad	-5 840	-4 923	-3 601
Fordelt administrasjonskostnad	-3 115	-2 792	-2 794
Driftsresultat	-31 574	-30 637	-31 435
Investeringer	4 231	1 882	4 161



ANTALL BRUKERE AV IKT-TJENESTER FRA OVF-NETT

- Ovf*
- Kirkenshus*
- Kirkerådet
- NDR***
- Bispedømmerådene

Totalt er det ca. 500 brukere. I tillegg kommer 1300 prester som kun har tilgang til lønns- og personalsystem

- * Ovf inkl tjenesteleverandører
- ** Kirkelige organisasjoner eksl. Kirkerådet
- *** Nidaros Domkirkes Restaureringsarbeider



Kartløsning

Det er utviklet en digital kartløsning som dekker fondets behov innenfor eiendoms- og kontraktsforvaltningen.

Ny kartteknologi ble implementert fra 1.1.2010 og har i løpet av 2010 gitt muligheter for ny funksjonalitet. Å ta i bruk disse mulighetene i samråd med brukeres behov samt innholdskvalitet har vært sentralt fokus i 2010. Videreføring av prosjekt for å overføre historisk kirkegårdsgrunn til de lokale sokn har også vært en hovedoppgave.

Kartløsningen gir en meget god oversikt over fondets eiendoms masse over hele landet, og bidrar til økt effektivitet i eiendomsforvaltningen. Kartløsningen gir også økte muligheter for å se blant annet utviklingspotensialet på eiendommene.

Annet

I tillegg til egne ansatte har Ovf-nett samarbeidsavtaler med flere leverandører om It-drift og advokat- og kartfaglige tjenester.

Kirkerådet har i samråd med Kirkens arbeidsgiverorganisasjon (KA) utarbeidet et forslag til helhetlig IKTstrategi for Den norske kirke. Strategiarbeidet foreslår å bygge videre på Ovf-nett ved en eventuell utvidelse. Så langt er det ikke gitt tilsagn om midler til gjennomføring av et slikt prosjekt. Videreføring av dette arbeidet kan gi føringer for OVF's rolle og leveranser av IKT-tjenester for Kirken.



Naturalytelser

Opplysningsvesenets fond (Ovf) holder boliger for prester i Den norske kirke. Fondet yter IKT-tjenester til kirkelige organer og låner ut midler til ulike kirkelige formål. Dette er ytelse av ikke-finansiell art som bidrar til å oppfylle fondets forpliktelser.

I beregningen av ytelsen økonomiske verdi er det tatt utgangspunkt i antatt verdi ved markedsbasert omsetning sett i forhold til den faktiske betaling Ovf mottar. Forskjellen mellom markedsverdi og faktisk betaling betegnes som naturalytelse.

Husleie presteboliger

Prestene i Den norske kirke har boplikt og betaler en lav (kroner 3.312 pr. måned i 2010) husleie for presteboligene. Dette er å anse som en form for kompensasjon for boplikten. Husleien fastsettes med virkning for ett år av gangen. Avtalen mellom Fornyings- og administrasjons- og kirkedepartementet og Presteforeningen innebærer at Ovf er bundet til å leie ut på vilkår som medfører en lavere samlet inntekt enn dersom leietakerne kunne velges fritt. Det er utarbeidet et estimat for den markedsbaserte husleien. Estimater er basert på ulike forutsetninger hva angår boligens størrelse, standard og lokalisering. For 2010 er estimatet basert på antall boliger og husleie (kr. pr. m²/år) slik dette fremkommer i tabellen nedenfor.

Type bolig	Distrikt		By		Pressområde	
	Antall	Husleie	Antall	Husleie	Antall	Husleie
Høy standard	93	487	27	1 469	15	1 958
Middels standard	227	487	26	979	31	1 469
Lav standard	10	246	6	487	1	979

Ut fra ovennevnte forutsetninger er markedsleien for 2010 estimert til 50,1 mill. kroner. Den maksimale (gitt 100 % utleie til enhver tid) leieinntekten for samme år er beregnet til rundt 17,3 mill. kroner basert på den avtalebaserte husleien fondet mottar pr. bolig og antall boliger som kan leies ut. Naturalytelsen knyttet til presteboliger utgjør således 32,8 mill. kroner for 2010

I tillegg kommer at fondet hvert år anvender store midler knyttet til vedlikehold, drift og oppgradering av presteboligene. For 2010 utgjorde dette nærmere 89,4 mill. kroner.

Datatjenester

Fondet yter datatjenester til rundt 500 brukere. Disse er lokalisert i og utenfor Kirkens hus i Oslo. Fondets egne ansatte og ansatte hos tjenesteleverandørene omfatter rundt 80 brukere. Dette tilsier at det alt vesentlige av det totale antall brukere befinner seg utenfor Opplysningsvesenets fond. Kirkerådet, bispedømmerådene og Nidaros Domkirkes Restaureringsarbeider representerer de største brukermiljøene utenfor fondet. Det betales ikke vederlag for datatjenestene som ytes fra Ovf. Et kostbasert prinsipp for verdsettelse av datatjenester som ytes til andre enn Opplysningsvesenets fond (herunder de nevnte tjenesteleverandører) tilsier at verdien for 2010 kan settes til rundt 13,3 mill. kroner. Ved beregning av denne verdien er tatt hensyn til kostnader og andel av avskrivninger som ikke kan henføres til Ovf. Det er anvendt et gjennomsnittsprinsipp for beregning av de nevnte virksomhetenes relative andel av de totale IKT-kostnadene.

Utlån til kirkelige formål

Fondet yter lån til kirkelige formål og til kommunale presteboliger. Lånene gis på vilkår som er gunstigere enn hva låntakerne antas å kunne oppnå i markedet. For beregning av verdien av subsidiert rente, er lagt til grunn at 3 mnd. NIBOR + 1,5 % uttrykker markedsrenten. Naturalytelsen blir beregnet som forskjellen mellom markedsrente og fondets vilkår. For utlån til kirkelige formål har gjennomsnittrenten i 2010 vært 1,96 %, mens den for utlån til kommunale presteboliger har vært 2,5 % i gjennomsnitt. Samlet utgjør verdien av subsidiert rente i 2010 rundt 1,7 mill. kroner.

Samlet verdi av naturalytelser

Tabellen nedenfor viser samlet verdi av naturalytelser fra Opplysningsvesenets fond beregnet som redegjort for over og for perioden 2007–2010.

	2010	2009	2008	2007
Presteboliger	32 800	30 900	30 000	26 500
IKT-tjenester	13 300	13 000	12 400	12 000
Utlån	1 700	1 300	2 100	1 400
Sum naturalytelser	47 800	45 200	44 500	39 900

” Avkastinga frå fondet skal først dekkje fondet sine utgifter. Ut over dette kan avkastinga leggjast til kapitalen eller til disposisjonsfond og givast til kyrkjelege formål etter nærare avgjerd av Kongen.

LOV OM OPPLYSNINGSVESENETS FOND § 6



Summary in English

The Norwegian Church Endowment (Ovf) is grounded in the Norwegian constitution and its assets dates back to the Middle Ages and the presence of the Catholic Church in Norway. The fund is a legal entity, with the majority of assets in real property and financial assets. By the end of 2010 the value of the fund exceeded NOK 7 000 million.

Clergymen's residences

One of the fund's major obligations is to provide homes to clergymen of the Norwegian Church. Ovf owns 433 vicarages including 11 bishop residences. 105 of these buildings are listed cultural heritage properties. The total area of the buildings, including garages etc., account for an area of 197 340 yards². Over the last five years more than 330 vicarages have been upgraded and refurbished.

Leaseholds

By the end of 2010 Ovf had more than 8 000 leaseholds, hence 6 000 are let for residential and leisure purposes. In addition there are approximately 150 residential areas.

Owing to a new government instruction for leasehold from 2007, which puts restrictions on increase of lease fee and sales price, the division's income was reduced significantly from 2009. The 12th of May 2010 the Norwegian Supreme Court ruled the new *Instruction for leasehold* inconsistent with the Norwegian constitution; the *new instruction* is not to include Opplysningsvesenets fond. Ovf received late December 2010 a compensation for the loss of income caused by the *instruction* for the years 2009 and 2010.

Agriculture

Ovf has a total of 163 farm leases. 128 of these are purely lease of land for agricultural purposes. The 35 working farms are primarily kept due to their cultural and historical heritage importance.

Cultural heritage properties

The long history and foundation of the fund has resulted in a large portfolio of cultural heritage properties. Ovf's strategy is to maintain this portfolio.

Forestry

Ovf owns 208 058 acres of forests and outfields. Nearly 60 % (119 316 acres) are used for commercial forestry trade. 58 000 m³ of timber were felled throughout 2010, 16% less than the previous year. Regeneration through growth and replanting of the forest accounted for app 80 000 m³ in 2010.

Income from cabins, hunting and fishing rights have seen a marginal reduction in 2010. Particularly for fishing and hunting, due to shortening of the fishing season for salmon and an increased number of wolfs in the forests. Including the income from minerals, such as gravel, the outfield activities ended on the same level as 2009.

Real property and estate development

Ovf is working with a portfolio of 50–60 prospects of property developments, including a few real estate developments. The main purpose of the property development is to regulate the site before selling it. Some major sites, in high valued areas, are to be developed and kept to increase the fund's yearly operation cash flow. Many of the projects are to be transferred (sold) to Clemens Eiendomsutvikling KS, Ovf's wholly owned subsidiary. By the end of 2010 the value of the total portfolio of property development was NOK 800 million.



Office real estate

Clemens Eiendom KS, another wholly owned Ovf subsidiary, owns several office properties that are let out to church related purposes. Ovf owned 8 properties for this purpose in 2010, and the net operating income from this business unit was NOK 20 million.

Small Hydro-electric power (HEP) plants

After years with systematic work of identifying potential generating sites, Clemens Kraft KS (a wholly owned Ovf subsidiary), is now ready to proceed to the next phase. In 2010 it received a generating license for the Hynna fall, and the building of the Hynna power plant is scheduled to start autumn 2011.

Ovf, on its own and with partners, had by the end of 2010 applied for 29 generating licenses (all waterfalls). The plan is to apply for a total of 42 licenses, which represent a total of 427 GWh and Ovf's share is approximately 37 %. For Ovf's share this represent a total potential investment of app 500 million NOK if all 42 licenses are granted.

Information technology

Ovf provides not only IT-solutions and services for its own organisation, but also for other church related organisations such as, the National Council of the church of Norway and the Diocesan councils, among others.

Financial Portfolio

The financial portfolio increased by 25% in 2010 to NOK 1 900 million. The main contribution came from the state; NOK 318 million to compensate for lost income from leaseholds in 2009 and 2010.

In 2010 the financial business unit had a net profit of NOK 111 million compared to NOK 61 million in 2009. The operating cost of asset management was NOK 18 million.

The total return on the financial portfolio was 6.3 % in 2010 compared to 5.5 % in 2009. The main provider was the stock market, especially the Emerging markets and the Norwegian market, and the fund excelled the index and managed a return of 20.2 % for the stock portfolio.

Due to increased activities in the fund's own divisions for energy and real estate, the future strategy for the financial portfolio is to focus on diversification in relation to the whole fund not only to the financial portfolio. And least but not last, there is a constant focus on ethics and in 2011 Ovf will increase this focus even further.

SUMMARY OF ANNUAL ACCOUNTS

Net operating income (exclusive sales) increased by 7.5 % in 2010 to NOK 144 million, and the operating cost increased with 9 % to NOK 182 million. The compensation from the state contributed to a considerably increase in net profit from NOK 185 million in 2009 to NOK 477 million in 2010.

Allocations 2010

	NOK 1000
Net income	476 581
Church related purposes	47 002
Capital Fund	395 976
Other Equity	33 603
Total allocations	476 581



FOTO:

Judy Velle Hafredal, omslag (Tveit prestebolig, Kristiansand), side 15

Yvonne Holth, side 1, 7, 9, 11, 23, 25, 29, 31, 33, 34, 35, 37, 39,

Jiri Havran, side 2, 23, 26, 27, 41, 43

Anne Lise Norheim, side 12, 25

Grandahl Eiendom, side 13

Lerche arkitekter, side 16, 17

Bistandsaktuelt, side 21

Bjørn Tore Stokke/Fotograf Andvord portrett side 27

Terje Skaug, side 29

Olav Skeie, side 36, 37

ORD OG UTTRYKK

Aktivklasser

Type verdipapir en investering kan klassifiseres innenfor. Typisk er aksjer, renteplasseringer og eiendom.

Arbeidslikviditet

Midler på bankkonti eller annen type plassering som muliggjør at midlene kan disponeres, umiddelbart eller innen meget kort tid.

Emerging markets fond

Fond som investerer i land, områder eller økonomier under utvikling. Emerging markets kjennetegnes gjerne av vedvarende høy økonomisk vekst.

Forpaktingsbruk

Landbrukseiendom hvor utleie av jordbruksareal og bygninger (driftsbygning og /eller bolig) skjer samlet. Forpaktning er regulert i forpaktingsloven av 1965.

GWH

1 GWh tilsvarer gjennomsnittlig årlig strømforbruk til 50 norskehusstander.

Hedgefond

Fond som gjør bruk av ulike teknikker og strategier for å oppnå en målsatt avkastning og/eller minimere risiko.

ILO

International Labour Organization.
FNs internasjonale arbeidsorganisasjon.

IRR

Internrente (Internal rate of Return) er et relativt avkastningsmål og viser prosjektets avkastning i %.

Jordleiebruk

Landbrukseiendom hvor utleie av jordbruksareal og bygninger skjer separat.

LNF verdi

Verdi på områder avsatt til landbruk, natur og friluftformål.

NIBOR

Norwegian InterBank Offered Rate – rentesats for innlån/utlån mellom banker.

Private Equity

Aktivklasse som omfatter investeringer i ikke-børsnoterte selskaper eller virksomheter.

Pyntegrønt

Grener og eviggrønne trær til bruk i dekorasjoner.



OPPLYSNINGSVESENETS FOND

Postboks 535 Sentrum • 0105 Oslo • Besøksadresse: Rådhusgata 1–3
Telefon 23 08 15 00 • Faks: 23 08 15 01
www.ovf.no • ovf@ovf.no

DESIGN OG PRODUKSJON: 07 GRUPPEN

TRYKK: GRØSET

