



ÅRSRAPPORT 2011

OPPLYSNINGSVESENETS FOND



Innhold

Styrets beretning 2011	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 Tilskudd til kirkelige formål	17
Note 7 Driftskostnad	18
Note 8 Nærstående parter	18
Note 9 Finansielle anleggsmidler	19
Note 10 Utlån til kirkelige formål	20
Note 11 Kundefordringer	20
Note 12 Konsernmellomværende	21
Note 13 Andre fordringer	21
Note 14 Verdipapirer	22
Note 15 Kapitalfond	29
Note 16 Disposisjonsfond	30
Note 17 Skogavgiftsfond	30
Note 18 Banklån	30
Note 19 Annen avsetning for forpliktelser	31
Note 20 Annen kortsiktig gjeld	31
Note 21 Garantier og sikkerhetsstillelser	31
Note 22 Valutasikring og effekten av denne	32
Note 23 Forretningsområder	32
Konsolidert regnskap for 2011	34
Revisjon	37
Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond	38

DESIGN OG PRODUKSJON: 07 GRUPPEN



Styrets årsberetning

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 samsvare med Grunnloven § 106 og lov om Opplysningsvesenets fond. Fondet kan sees på som en stiftelse ved at verdier bevares og utvikles. Avkastningen skal tilgodese definerte 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 kirke departementet.

Etter en positiv utvikling av det norske og internasjonale aksjemarkedet i 2010 ble høsten 2011 et kraftig tilbakeslag. Høyesterett avgjorde i mai 2010 at det er grunnlovsstridig å la regjeringens tomtefestinstruks omfatte Opplysningsvesenets fond. I 2011 fikk fondet erstatning for de resterende tap fondet har blitt påført som følge av instruksjonen. Fondet har fått alle sine krav innfridd. Totalt utgjør erstatningen fra Staten 554 millioner kroner. 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 2011. Antatt markedsverdi av fondets eiendeler pr. 31.12.2011 var 7 100 millioner kroner mot 7 050 millioner kroner året før.

Organisering

Forvaltningsorganet er underlagt Fornyings-, administrasjons- og kirke departementet.

Departementet utnevner styret. To styremedlemmer utnevnes etter forslag fra henholdsvis Kirkerådet og Presteforeningen. Forvaltningsorganet hadde ved årsskiftet 49 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 109 millioner kroner i 2011. 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. Det er 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. Datterselskapene har ingen ansatte, men kjøper tjenester fra Forvaltningsorganet eller fra eksterne tjenestetilbydere. I samråd med departementet ble det i 2010 igangsatt et arbeid for å vurdere om forvaltningsorganet er den mest hensiktsmessige overordnede organiserings- og tilknytningsformen for virksomheten. Dette arbeidet har pågått gjennom 2011 og forslag er forelagt departementet til vurdering.

Finans

Ved utgangen av 2011 utgjorde fondets finansportefølje 1 992 millioner kroner, mot 1 901 millioner i 2010. Mye av økningen skyldes erstatningsbeløpet på 235 millioner kroner utbetalt sommeren 2011. Avkastningen på porteføljen var -2,6 prosent, mot 6,3 prosent året før. Den negative avkastningen skyldes i hovedsak at fondet ikke fort nok tilpasset porteføljen

til de negative virkningene av statsfinansene som enkelte land i Eurosonen påførte markedene.

Porteføljen består av aksjer, eiendom, rentepapirer, hedgefond, private equity og utlån til kirkelige formål og fondets datterselskaper. Aktivaklassene med mest negativ avkastning er aksjer (-14,6 prosent mot indeks -12,6 prosent) og hedgefond (-7,5 prosent mot indeks -8,5 prosent). Aktivaklassene som har bidratt med best avkastning er high yield renter (18,2 prosent mot indeks 4,4 prosent og råvarer (4,5 prosent mot indeks -1,2 prosent). Det bokførte resultatet i 2011 var på -38,6 millioner kroner mot 118 millioner kroner i 2010.

Finansporteføljen har eksponering mot markedsrisiko, kreditrisiko, valutarisiko og likviditetsrisiko. Risikoelementene er søkt dempet gjennom diversifisering i ulike aktivaklasser, ulike markeder og flere forvaltere. Ved årsskiftet var 101,1 prosent økonomisk valutasikret. Ca. 50 prosent av porteføljen kan frigjøres i løpet av noen dager og ca. 75 prosent i løpet av noen måneder. Likvider og valutaderivater vurderes som pengeposter og føres til virkelig verdi. Porteføljen for øvrig føres etter laveste verdis prinsipp.

Ved årsskiftet var det utlånt 99,4 millioner kroner til kirkelige formål, til subsidiert rente, mot 90 millioner året før. Det var likeledes utlånt 146 millioner kroner til fondets datterselskaper mot 71,5 millioner kroner året før.

Styret har vedtatt etiske retningslinjer for finanskapitalen. Fondet har i samarbeid med Det Norske Veritas og ekspertkompetanse innen SRI evaluert hvor forvalterne står i forhold til å opptre samfunnsbevisst i sine investeringsprosesser. Undersøkelsen, er den første i sitt slag, og viser så langt bra resultater for aksjeinvesteringer, mens resultatet er mer varierende for andre aktivaklasser.

Festekontrakter m.m.

Ved årsskiftet hadde fondet ca. 8 000 gjenværende festekontrakter hvorav rundt 5 500 til bolig- eller fritidsformål. Av disse gjelder ca. 150 kontrakter der hele boligfeltet er festet bort til kommuner eller boligbyggelag for videre fremleie. Festeavgiften ble i 2011 oppregulert for 618 kontrakter mot 1 907 året før. Det høye antallet for 2010 er grunnet utsatte saker som følge av regjeringens tomtefesteinstruks. Inntekter fra festeavgifter utgjorde 66 millioner kroner i 2011 mot 60 millioner kroner året før. Av festeinntektene utgjør ca. 40 prosent inntekter fra festetomter til boligformål.

Det ble i 2011 innløst festetomter for 93 millioner kroner mot 47 millioner kroner året før.

Etter dommen i Høyesterett i mai 2010 som erklærte regjeringens instruks om tomtefeste ugyldig, mottok fondet en erstatning på 319 millioner kroner i 2010. Erstatning for fremtidig tap etter 2010 som følge av nedreguleringene, samt noen mindre poster, er mottatt sommeren 2011 med til sammen 235 millioner kroner. Lov om Opplysningsvesenets fond § 5 er i 2011 igjen endret som en følge av høyesterettsdommen. For fondets festetomter til boligformål gjelder dermed igjen tomtefestelovens regler.

Advokatselskapet Harris DA, med ABO Plan & Arkitektur AS og Asplan Viak AS som underleverandører, overtok fra 1.1.2011 som tjenesteleverandør for fondets areal og kontraktsforvaltning.

Kulturminneforvaltning

Ovf har i 2011 revidert fondets kulturminnestrategi. Strategien skal legges til grunn ved oppfølging og vedlikehold av fondets fredede og verneverdige bygg og anlegg. Den store andelen fredet og verneverdig bygningsmasse i fondets eie gir store utfordringer. Fondets økonomiske bæreevne tillater ikke et nivå på kulturminneforvaltningen som er i tråd med det som kan hevdes å være fondets forpliktelser som eier.

Presteboliger

Fondet eier 436 presteboliger, herav 12 bispeboliger. Boligene, inklusive garasjer, uthus, naust og lignende har et samlet areal på ca. 164 000 kvm. Det er i 2011 brukt 92 millioner kroner til drift, vedlikehold og oppgradering/rehabilitering. Av dette utgjør drift og vedlikehold 58 millioner kroner og oppgradering/rehabilitering 49 millioner kroner.

I 2011 er det kjøpt 8 nye boliger for 21 millioner kroner, og solgt 5 boliger for 18 millioner kroner. Blant de nye boligene er leilighet til preses i Den norske kirke.

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 departementet. Departementet har delegert myndighet til å fatte enkeltvedtak i bopliksaker til fondets styre. Fondet har i 2011 mottatt og behandlet 13 søknader om bofritak hvorav 11 er innvilget. En er avslått og en er gitt midlertidig fritak.

Ovf har gjennomført en brukerundersøkelse i 2011 som 74 prosent av prestene i Ovfs boliger besvarte. Resultatet viser en generell tilfredshet med tjenesteboligene, men det etterlyses større innsats innen enøktiltak, bedre generelt vedlikehold og bedre garasjeløsninger.

En beregning av vedlikeholdsetterslep gjennomført i 2011 gjenspeilte resultatene fra brukerundersøkelsen. Det er gjort en stor innsats med kjøkken og bad, og innvendige tiltak for øvrig. Likevel er etterslepet beregnet til å være på samme nivå som i 2006. Dette skyldes befolkningens generelt økte krav til boligstandard, mer fokus på enøk og utvendig vedlikehold.

Fra og med 2002 har Ovf dekket statens tilskudd til kommunale presteboliger, ca. 525 enheter. Tilskuddssatsene fastsettes av departementet. I 2011 utgjorde netto tilskudd ca. 21 millioner kroner, mot 20 millioner kroner i 2010.

Jordbruk

Ved utgangen av 2011 hadde fondet 158 jordbrukseiendommer (prestegårder) fordelt på 35 forpaktingsbruk og 123 jordleiebruk. I tillegg kommer 10 eiendommer som er utleid til forsøksgårder, jordbrukskoler eller lignende. Det er i 2011 gjennomført større investeringer i form av nybygg eller restaureringer på fem forpaktingsbruk.

I 2011 vedtok styret en ambisiøs målsetning for forpaktingsbrukene etter at brukenes vedlikeholds- og investeringsbehov ble kartlagt i 2010 og 2011. Målsetningen innebærer en større grad av prioritering mellom bruk ved nyinvesteringer. Krav til avkastning på investert kapital vil bli vurdert særskilt i hvert enkelt prosjekt med utgangspunkt i gårdsbrukets ressurser.

Etter en gjennomgang av samtlige jordleiebruk, skjer det et kontinuerlig frasalg av hele eller deler av bruk som ikke beholdes ut fra økonomiske eller kulturelle kriterier. Salgsprosessene vil gå over flere år, og flere salg forutsetter aksept for deling for å beholde presteboligen i fondets eie.

Eiendommene har ved årsskiftet rundt 22 500 dekar dyrket mark. De omfatter ca. 550 bygninger (ekskl. presteboliger), med et gulvareal fordelt på ca. 10 000 kvm i boligene og ca. 50 000 kvm i drifts- og uthusbygningene.

Skog og utmark

Fondet eide tilsammen 842 000 dekar skog og utmark ved utgangen av 2011, av dette er 483 000 dekar produktiv skog. Totalt ble det i 2011 avvirket 70 000 kubikkmeter mot 58 000 kubikkmeter i 2010. Andelen tynningsvirke var henholdsvis 23 prosent mot 26 prosent året før. Høgst av gammel skog ble ca. 20 000 kubikkmeter høyere enn budsjettert. Dette skyldes gode driftsforhold i vinter, høye tømmerpriser i året som gikk, samt varsel om fall i prisene i 2012. Svingninger i tømmermarkedet ble benyttet til å optimalisere fondets inntjening.

Utmarksinntektene har steget i forhold til foregående år. For øvrig kan driftsåret 2011 i store trekk kalles et normalår.

I 2011 var Ovf en av de største bidragsyterne til vern av skog i Norge. Gjennom Direktoratet for naturforvaltnings arbeid med vern, samt makeskifter berører dette totalt 140 000 dekar av fondets grunn. På disse arealene kan fondet ikke drive skogbruk.

Produksjon av juletrær og pyntegrønt foregår på et utvalg av fondets eiendommer på sørlandet. Salg av produksjonen skjer gjennom datterselskapet Ligos KS hvor fondet eier 60 prosent. I 2011 er det vedtatt en satsing innen juletre- og pyntegrøntproduksjon gjennom en trinnvis utvidelse av produksjonen på fondets egne eiendommer. I tillegg er det i løpet av året kjøpt en eiendom i Farsund.

Eiendomsutvikling

Fondet har i dag 50–60 utviklingsprosjekter, hvorav ca. 25 med prioritert inn-sats. Virksomheten skjer dels direkte i Ovf, dels gjennom det heleide datterselskapet Clemens Eiendomsutvikling KS. I juli 2011 ble første byggetrinn av fondets boligprosjekt i Sandefjord lagt ut for salg, og samtlige boliger ble solgt til svært gode priser. Bygging av 10 boligheter ble igangsatt 1. oktober, og forventet innflytting er ultimo 2012. Salg av andre byggetrinn med resterende 11 boliger startet høsten 2011, her er 10 boliger solgt eller reservert. Byggestart er ikke fastsatt. Prosjektet skjer i samarbeid med lokal aktør og representerer en viktig milepæl i fondets eiendomsutvikling som det første prosjektet hvor Ovf deltar i utbyggingsfasen.

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 kvm på

tomten. Forhandlingene om leiekontrakt er i slutfasen, og forventes inngått i mars 2012. Det er etablert et felles selskap for grunneierne av boligområdet som har igangsatt utbygging av infrastruktur i området.

Det pågår forberedelser for flere grunneiersamarbeid gjennom selskapsdannelser for å gjennomføre utviklingsprosjekter på fondets eiendom.

Næringseiendommer

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 AS. Kirkens hus har et bruttoareal på ca. 10 700 kvm og er fullt utleid på markeds messige vilkår. Nærheten til Oslo S og utviklingen i Bjørvika og generell oppgradering av nærområdene styrker eiendommenes attraktivitet. Clemens Eiendom KS har eiendommer med bruttoareal på ca. 8 700 kvm. Selskapet har for tiden en ledighet på ca. seks prosent.

Ovf inngikk i 2011 avtale om kjøp av 51 prosent av Fred Olsens gt. 1 som er naboeiendommen til Kirkens hus i Oslo. Eiendommen er under totalrehabilitering, og ferdigstilles primo 2013. Ovf vurderer eiendommen som strategisk med sin nærhet og mulige syner-gier med Rådhusgt. 1–3, ettersom flere av virksomhetene i kirkens hus har signalisert behov for større leiearealer.

Ovf kjøpte sommeren 2010 Granavolden Gjøstgiveri. Det er i 2011 gjennomført vesentlig oppgradering av eiendommen. Det er fra 1. juli 2011 inngått avtale med eksternt driver, og virksomheten har hatt godt belegg i 2. halvår 2011. Det gjenstår fremdeles vesentlige oppgraderinger av eiendommen, og dette vil pågå også i 2012. Eiendommen skal bl.a. fortsatt benyttes til kirkelige aktiviteter i bred forstand.

Småskala kraftverk

Virksomheten er organisert gjennom det heleide datterselskapet Clemens Kraft KS. Det er ved årsskiftet sendt inn 35 søknader om konsesjon. Ytterligere fire konsesjons-søknader er planlagt sendt inn i løpet av 2012. Det er hittil mottatt totalt 6 konsesjoner eller konsesjonsfritak. Behandlings-tiden for konsesjonssøknader i NVE er fort-satt 5–7 år.

Hynna Kraft AS i Tydal i Sør-Trøndelag er det første kraftverket som er under bygging, og hadde byggestart i oktober 2011. Planlagt ferdigstillelse er mot slutten av 2012. Kraftverket vil ha en årsproduksjon på ca. 14 GWh og eies av Clemens Kraft med ca. 2/3. Det forventes at flere av prosjektene hvor Clemens Kraft har mottatt konsesjon vil videreutvikles og utbygges i 2012 og årene fremover.

Utbyggingene som iverksettes vil gi Ovf store falleie- og kraftinntekter fremover.

IKT

Fondet drifter ved hjelp av eksternt tjenesteleverandør dataløsninger for egen organisasjon, Kirkerådet, bispedømmene og enkelte andre virksomheter knyttet til kirken. Tjenesten omfatter ca. 500 brukere lokalisert på ca. 50 steder, og har ca. 20 sluttbruker-applikasjoner. Tjenesteleveranseavtalen er på nytt konkurranseutsatt og lyst ut årsskiftet 2011/2012.

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 har det vært arbeidet med helhetlig IKT-strategi for Den norske kirke. Det foreslås å etablere et felles driftsselskap hvor de ulike aktører er kunder. Saken ligger hos departementet til vurdering. Etablering av en slik enhet vil medføre at Ovfs operative rolle som IKT-tjenesteleverandør for de statlige kirkelige organer opphører.

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. Selv om innsatsen med rehabiliteringer er stor, er det fortsatt et betydelig vedlikeholdsetterslep i deler av fondets store bygningsmasse.

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, et eksempel er forannevnte undersøkelse om etiske hensyn i investeringene. 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. 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.

Gjennomsnittsalder for ansatte var ved utgangen av 2011 ca. 47 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. Fondet bidrar på flere måter til økt fysisk aktivitet blant medarbeiderne.

Sykefravær

I 2011 var totalt sykefravær 7,6 prosent mot 4,0 prosent året før. Det er et mål for IA-arbeidet i Ovf at sykefraværet ikke skal overstige 4 prosent. Av sykefraværet i 2011 var 6 prosent langtidsfravær (mer enn 16 dager). Gjennomsnittlig sykefravær har i 10 års perioden 2001-2010 vært på 3,7 prosent. Det drives systematisk oppfølging av sykmeldte, og utfordringene på dette området har vært krevende i 2011. Det er ikke påvist sammenheng mellom det høye sykefraværet i 2011 og arbeidsmiljøet.

Det har ikke oppstått skader eller ulykker av alvorlig karakter i perioden. Det arbeides med å forebygge arbeidsrelatert sykefravær.

Likestilling

Det legges vekt på likestilling ved rekruttering og avlønning av ledere og medarbeidere i Ovf. Dersom det finnes kvalifiserte søkere av begge kjønn innstilles alltid både menn og kvinner. Av ansatte i fondet er 46 prosent kvinner. Kvinneandelen i ledelsen er 37,5 prosent. Fondets styre har fem faste medlemmer hvorav to er kvinner.

Miljø

Ovf legger vekt på å velge gode miljøløsninger for den operative virksomheten. Gjennom forvaltning og investeringer ønsker Ovf dessuten 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 årsløst 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-utslip-

pene hos de selskaper som medlemmene er investert i.

- Fondet er i ferd med å bygge flere småkraftverk og har mange konsesjonssøknader til behandling. Fondets andel av energien fra de kraftverkene 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 som varmepumper.
- 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.

Risiko og risikostyring

Det har lenge vært arbeidet med å få på plass et helhetlig rammeverk for risikostyring. Dette skal bidra til at hele virksomheten med datterselskaper har god internkontroll og hensiktsmessige systemer for risikostyring tilpasset omfanget og arten av den virksomhet som styres. Styret har nylig vedtatt en egen risikopolicy som fastsetter retningslinjer og setter krav til standarder for risikostyring og internkontroll. Risikostyringen bygger på det internasjonalt anerkjente COSO ERM metodeverket.

Fondets mangfoldige virksomhet er i ulik grad eksponert for risiko. Det gjelder enten strategisk, operasjonell, finansiell eller etterlevelsesrisiko. Det er først og fremst forretningsområdene finans, eiendomsutvikling og småkraft som er eksponert for risikoen av finansiell art. 2011 har til fulle vist hvor utsatt fondet er når det gjelder risiko knyttet til finans og hvor utsatt fondet er når inntektene uteblir fra dette forretningsområdet. Fondets strategi med å få etablert flere alternative stabile inntektsstrømmer har ytterligere befestet sin viktighet. Samtidig

vil det ta tid før eiendomsutvikling og småkraft gir vesentlige positive kontantstrømmer. Dette skaper også utfordringer på kort sikt.

I 2011 har styret inngått ny fireårig avtale for internrevisjonstjenester, som også omfatter ivaretagelse av ekstern varslingsfunksjon. Det er i 2011 gjennomført to større risikovurderinger av forretningsområdene småkraft og eiendomsutvikling som har munnet ut i flere risikoreduserende tiltak, blant annet knyttet til bemanning, etablering av metodeverk og retningslinjer. I tillegg har det blitt gjennomført en større uavhengig gjennomgang av IT sikkerhet etter Riksrevisjonens bemerkning i Dokument 1. Denne har bekreftet at fondets IT sikkerhet er tilfredsstillende ivarettatt.

Fondets virksomhet er i utvikling. Ikke minst som følge av at virksomheten går inn i nye deler av verdikjeden innen utvikling av eiendommene. Risikostyringen må derfor videreutvikles, og dette vil ha et høyt fokus fra styret i tiden fremover.

Hovedtrekk i regnskapet

Driftsinntekter

Driftsinntektene i 2011 ble drøye 367 millioner kroner, mot 144 millioner kroner foregående år. Inntektene fra drift kommer fra festetomter, forpaktning, jordleie, husleie og utmarksnæring. Det er erstatningen fra Staten, etter at tomtefesteinstruksen ble kjent ugyldig av Høyesterett i 2010, som er årsaken til det gode resultatet. Fondet fikk siste del av erstatningsoppgjøret i 2011. Denne var på 235 millioner kroner hvorav 216 millioner utgjorde erstatning for det fremtidige inntektstap. Korrigert for erstatningssummen er driftsinntektene på nivå med forrige år.

Salg eiendom

I 2011 er det regnskapsført gevinst ved salg av eiendom for 154 millioner kroner. Dette er langt høyere enn tidligere år, med unntak av 2010 hvor instruksersatningen fra Staten for innløsninger ble bokført. Det høye salgsnivået i 2011 er et resultat av tomte-

festeinstruksen hvor mange benyttet anledningen til å foreta innløsning og hvor festerne har fått overdratt eiendommen i 2011. Det høye innløsningsnivået vil således ikke kunne forventes å vedvare i årene fremover.

Driftsutgifter

Det er Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond som forvalter eiendommene og kapitalen 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 45,3 millioner kroner i 2011. Dette representerer en økning på rundt 4 millioner kroner sammenlignet med året før.

Driftskostnadene inklusive avskrivninger utgjorde 248 millioner kroner i 2011. Driftskostnadene omfatter alle kostnader knyttet til forvaltning og drift av eiendommene, herunder tjenestekjøp fra Forvaltningsorganet, samt tilskudd til kirkelige formål. Utover tilskudd og 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 20 millioner kroner fra året før, hvorav hele 15 millioner kan tilskrives økning i vedlikehold bygninger og drift av eiendommene. Honorarer til tjenesteleverandører er redusert i perioden.

Driftsresultatet, inkludert gevinster ved salg av eiendom, ble på 272 millioner kroner mot 312 millioner kroner i 2010. De gode driftsresultatene disse to årene skyldes erstatningsutbetalingen etter tomtefesteinstruksen som til sammen utgjør 554 millioner kroner.

Tilskudd til kirkelige formål

Opplysningsvesenets fond skal etter lov om Opplysningsvesenets fond § 2, komme Den norske kirke til gode. Tilskudd og utbyttet gis i ulike former, både rent finansielt og i form av at fondet holder boliger for prester i kirken. Fondet yter tjenester av ulik art hvor mottaker ikke betaler markedsmessig eller kostnadsdekkende vederlag.

Fondet brukte i 2011 netto ca. 92 millioner kroner på forvaltning av presteboligene. Beløpet består av totale drifts-, vedlikeholds og oppgraderingskostnader justert for husleieinntekter.

Verdien av såkalte naturalytelser er for 2011 beregnet til ca. 48,6 millioner kroner. Dette består av subsidieffekten knyttet til husleie i fondets boliger, subsidieffekt knyttet til lånebetingelser som er mer gunstig enn markedsvilkår, og at fondet yter IKT-tjenester uten at mottakerne betaler.

Finansielle ytelser til kirkelige formål, beløp seg i 2011 til 47,6 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. Det finansielle tilskuddet til kirkelige formål for 2011 ble fastsatt i Statsbudsjettet for dette året.

Totale ytelser overfor Den norske kirke, inklusive rehabilitering av presteboliger, ble i 2011 ca. 188 millioner kroner.

Finansposter

Finanspostene bidro i 2011 med et bokført tap på 38 millioner kroner mot en gevinst på 118 millioner kroner i 2010.

Årsresultat

Årsresultatet for 2011 (resultat etter tilskudd, men før disponering og utbytte) ble på 234 millioner kroner mot 430 millioner kroner for året før.

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

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 2011:

Tall i millioner kroner	
Årsresultat	234
Disponering av årsresultat til utbytte og egenkapital:	
Avsetning av gevinst salg av eiendom til kapitalfondet	154
Til disposisjonsfond	80
Sum disponert og overført	234

Med foreslåtte avsetning til disposisjonsfondet vil den frie egenkapitalen utgjøre 132 millioner kroner. Som følge av tapene i finansporteføljen etter 2008 er det behov for å sikre fondets frie egenkapital mot fremtidige svingninger i finansmarkedene. Det er derfor et mål at disposisjonsfondet styrkes ytterligere i årene som kommer.

Forvaltningsorganets regnskap

Forvaltningsorganets regnskap for 2011 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. For 2011 utgjorde de samlede kostnader 45,3 millioner kroner. Av dette utgjorde lønn- og personalrelaterte kostnader 37,9 millioner kroner, mens husleie og felleskostnader utgjør 10,5 millioner kroner. Salg av tjenester til datterselskaper utgjør 3,1 millioner kroner.

Fortsatt drift

I henhold til regnskapslovens krav bekrefter styret at grunnlaget for fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet for 2011 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 ser usikker ut i tiden fremover. Det er regionale forskjeller både i vekstforventninger og statlige gjeldsforpliktelser, men med den økte grad av globalisering vi har sett de siste årene påvirkes alle av hverandre.

USA ser ut til å bevege seg i positiv retning med bedring i både makrotall og økt sysselsetting. Boligmarkedet trenger imidlertid en mer positiv utvikling før det oppnås en videre langsiktig vekst. USA har en høy grad av statlig gjeld, noe som kan gi grunn til bekymring, men med en vekst bør man se en gradvis forbedring over tid.


Europa sliter med store underskudd og meget svak vekst i en rekke av landene. Frykten for utviklingen i gjeldsnivået i flere av de søreuropeiske landene har vært stor gjennom 2011. Selv etter store pengeinnsprøytninger fra den europeiske sentral-


banken vil usikkerheten vedvare i 2012. For de fremvoksende økonomier så fortsetter oppgangen. Kinas vekst ser ut til å komme noe ned, da man ser at eksport til utviklede land vil svekkes, spesielt i Europa som er landets største eksportmarked. Samtidig forventes Kinas innenlandshandel å øke i større grad, noe som også er naturlig med tanke på det velstands nivået Kina har kommet på etter mange år med eksportdrevet vekst. De andre landene i fremvoksende økonomier vil nok fortsette i bortimot samme takt som før, men man ser også at eksempelvis India har noe lavere vekst enn tidligere og effekter fra de to nevnte land kan ha påvirkning på resten av de fremvoksende landene.


Avkastningen på risikoutsatte investeringer ser ut til å bli tilfredsstillende så langt i 2012. Aksjer var på et lavt nivå ved begynnelsen av året og selv om det forventes store svingninger fremover så bør markedet ligge høyere ved årsslutt enn ved starten av året. Kredittobligasjoner vil også kunne gjøre det greit i 2012, da man ved starten av året hadde en lav prising av disse. Eiendomsmarkedet bør kunne vise positiv avkastning i 2012, men med lav vekst globalt og liten inflasjon så er det lite som tyder på veldig gode resultater. Boligprisene i Norge forventes å øke videre så lenge ikke renten kommer kraftig opp, noe man ikke forventer i løpet av 2012.

Styret ser at det er stor usikkerhet knyttet til en rekke makrofaktorer og det gjør det veldig vanskelig å predikere forventninger, men 2012 bør på et generelt nivå kunne vise positive tall når man kommer til årsslutt.


Oslo, 25. april 2012


Marvin Wiseth
Styreleder


Bjørge Tysdal Moe
Nestleder


Jan Olav Aarflot
Styremedlem


Marit Arnstad
Styremedlem


Gunnar Mathisen
Styremedlem


Eli Selstad
Fung. Direktør

Resultatregnskap

Tall i 1000 kroner

	NOTE	2011	2010	2009
Gevinst ved salg av eiendom	1	153 529	395 976	119 392
Driftsinntekt	2	132 633	132 822	118 220
Annen driftsinntekt	3	234 756	11 472	14 061
Sum inntekter		520 918	540 270	251 673
Avskrivning varige driftsmidler	4	-13 718	-13 935	-12 204
Refusjon Forvaltningsorganet	5	-45 251	-41 348	-38 665
Tilskudd kirkelige formål	6	-47 621	-47 002	-46 783
Driftskostnad	7, 8	-141 853	-126 354	-86 022
Sum driftskostnader		-248 442	-228 638	-183 675
Driftsresultat		272 476	311 632	67 999
Driftsresultat ekskl. gevinst ved salg av eiendom		118 947	-84 344	-51 394
Renteinntekt		16 676	30 189	24 076
Finansinntekter og utbytte verdipapirer		20 652	15 007	12 444
Gevinster og tap verdipapirer		-2 792	49 091	-59 080
Nedskrivn.(-)/rev. nedskr. av andre finansielle omløpsmidler		-71 775	26 726	95 558
Annen finansinntekt-/kostnad		-966	-3 065	-2 510
Netto finansinntekter		-38 205	117 947	70 488
Årsresultat		234 271	429 579	138 488
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT TIL EGENKAPITAL:				
Avsetning av netto salgsinntekt til kapitalfondet	15	153 529	395 976	119 392
Til/fra disposisjonsfondet	16	80 742	33 603	19 096
Sum disponert og overført		234 271	429 579	138 488

Balanse

Tall i 1000 kroner

EIENDELER	Note	2011	2010	2009
ANLEGGSMIDLER				
Immaterielle eiendeler				
Melkekvoter	4	665	635	411
Sum immaterielle eiendeler		665	635	411
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	574 797	491 843	432 934
Maskiner og inventar	4	448	547	645
IT-utstyr	4	7 662	6 379	5 029
Sum varige driftsmidler		582 907	498 768	438 609
Finansielle anleggsmidler				
Investering i datterselskap	9	231 608	194 391	151 503
Lån til datterselskap	9,12	146 174	71 513	57 748
Anleggsobligasjoner og selskapsandeler	9	75 267	83 569	91 404
Verdiregulering finansielle anleggsmidler	9	-7 726	-9 740	-34 746
Utlån kirkelige formål	10	99 414	90 098	101 357
Sum finansielle anleggsmidler		544 737	429 832	367 267
Sum anleggsmidler		1 128 309	929 234	806 285
OMLØPSMIDLER				
Varer		0	0	330
Fordringer				
Kundefordringer	11	24 258	26 784	45 003
Fordring datterselskap	12	80	2 718	2 706
Andre fordringer	13	29 883	34 096	30 655
Sum fordringer		54 221	63 598	78 363
Investeringer				
Aksjer	14	688 487	478 828	439 012
Eiendomsandeler	14	425 431	435 967	428 987
Obligasjoner	14	561 232	291 737	319 027
Andre finansielle instrumenter	14	88 610	145 030	172 714
Verdiregulering av verdipapirer	14	-112 514	-83 328	-82 688
Sum investeringer	14	1 651 246	1 268 233	1 277 050
Bankinnskudd		58 355	400 221	80 618
Sum omløpsmidler		1 763 821	1 732 053	1 436 361
SUM EIENDELER		2 892 130	2 661 288	2 242 647

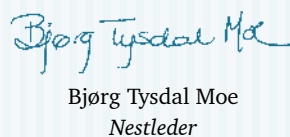
Tall i 1000 kroner

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2011	2010	2009
EGENKAPITAL				
Kapitalfond	15	2 657 749	2 504 220	2 108 244
Disposisjonsfond	16	137 337	52 202	19 096
Sum egenkapital		2 795 086	2 556 422	2 127 340
Avsetning for forpliktelser				
Skogfond	17	6 647	3 739	3 647
Sum avsetning for forpliktelser		6 647	3 739	3 647
GJELD				
Langsiktig gjeld				
Lån DNB	18	20 000	60 000	40 000
Sum langsiktig gjeld		20 000	60 000	40 000
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		30 876	17 248	50 612
Skyldig offentlige avgifter		-737	430	2 438
Annen avsetning for forpliktelser	19	7 643	16 003	16 727
Kortsiktig gjeld datterselskap	12	6 766	7 211	0
Annen kortsiktig gjeld	20	25 851	236	1 884
Sum kortsiktig gjeld		70 399	41 128	71 659
Sum gjeld og forpliktelser		97 046	104 867	115 306
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		2 892 130	2 661 288	2 242 647
Garantier og andre forpliktelser	21	238 984	110 364	144 920
Valutasikring	22	784 815	492 402	425 994

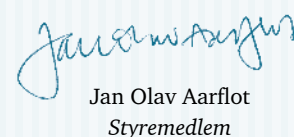
Oslo, 25. april 2012



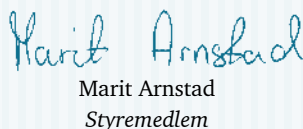
Marvin Wiseth
Styreleder



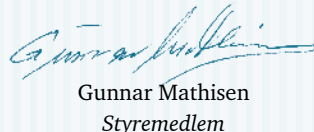
Bjørg Tysdal Moe
Nestleder



Jan Olav Aarflot
Styremedlem



Marit Arnstad
Styremedlem



Gunnar Mathisen
Styremedlem



Eli Selstad
Fung. Direktør

Kontantstrøm

	2011	2010
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Årsresultat	234 271	429 579
Gevinst ved salg eiendom	-153 529	-395 976
Ordinære avskrivninger	13 718	13 935
Endring i varelager	0	330
Endring i kundefordringer	2 526	18 219
Endring i leverandørgjeld	13 184	-26 153
Endring i kortsiktig gjeld	16 088	-4 379
Endring i andre tidsavgrensingsposter	6 852	-3 457
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	133 110	32 097
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av eiendom	153 529	395 976
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-97 887	-74 318
Investering i datterselskap	-37 216	-42 888
Endring i finansielle investeringer	-403 897	16 012
Verdiregulering av finansielle anl.- og oml. midler	-2 013	-25 006
Verdiregulering verdipapirer	29 186	640
Endring i andre investeringer	-83 976	-2 507
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-442 275	267 909
Kontantstrøm fra finansielle aktiviteter		
Nedbetaling langsiktig lån	-40 000	0
Opptak langsiktig lån	0	20 000
Årets endring skogfond	2 907	92
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-37 093	20 092
Netto korrigeringer fra tidligere års feilføringer mot EK	4 393	-496
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-341 866	319 603
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.	400 221	80 618
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.	58 355	400 221

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), jfr. 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, jfr. regnskapsloven § 3-8. Det er imidlertid utarbeidet en egen oppstilling, som viser et konsolidert regnskap for 2011. Det vil bli foretatt nye vurderinger hvert år i samråd med eksterne 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. Tilskudd til kirkelige formål er fra 2011 regnskapsmessig behandlet som driftskostnader og ikke som utbytte. Dette da tilskuddet fastsettes av departementet i tildelingsbrev til Kirkerådet før årets opptjening har funnet sted og før resultatet foreligger. Regnskapene for tidligere år er omarbeidet i henhold til denne endringen.

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 bestemt 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. 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. De fleste egenkapital- og fordringsinstrumenter vurderes etter laveste verdis prinsipp etter regnskapslovens § 5-2. Børsnoterte aksjer regnskapsføres til balansedagens kurs dersom denne er lavere enn kostpris, jfr. Norsk Regnskapsstandard 18 om finansielle eiendeler og forpliktelser (NRS 18) nr 11. Dette gjelder uavhengig av om aksjene er klassifisert som omløpsmidler eller anleggsmidler. Fordringer, utlån, obligasjoner og lignende fordringsinstrumenter vurderes som omløpsmidler etter regnskapsloven § 5-2. Der et fordringsinstrument er kjøpt for å holde til forfall anleggsføres instrumentet etter regnskapsloven § 5-3. Ved tilordning av anskaffelseskost velges gjennomsnittlig anskaffelseskost etter regnskapslovens § 5-5 og NRS 18 nr 16. Rentebærende investeringer behandles etter «opptjent rente prinsippet», dvs. at både avtalt rente (kupong) og over/underkurs periodiseres.

Derivater med finansielt oppgjør, som ikke er sikringsinstrumenter og som oppfyller kriteriene i regnskapslovens § 5-8, føres til virkelig verdi. Det samme gjelder verdipapirer som er i en handelsportefølje og som ellers oppfyller regnskapslovens § 5-8. Fondet har normalt slike instrumenter i begrenset omfang.

Der en delportefølje har lavere verdi enn valutajustert anskaffelseskost, blir denne ført til virkelig verdi. Reversering av virkelig verdi tilbake til anskaffelseskost gjøres når det ikke lenger er grunnlag for nedskrivningen. Balanseposter nedskrives i

samsvar med regnskapsloven § 5-2 og 5-3, og verdien omregnes ihht. valutakurs på måletidspunktet. For børsnoterte instrumenter eller instrumenter med gode prisopplysninger brukes verdien så nær balansedagen som mulig. For instrumenter med sjeldnere eller mindre gode prisopplysninger, brukes av praktiske grunner prisopplysninger som er gjort før balansedagen, jfr. Foreløpig Norsk RegnskapsStandard om Transaksjoner og regnskap i utenlands valuta – okt 2010 (NRS-F 1010) nr 16. Dette gjelder særlig for private equity, hedgefond og unotert eiendom. Ved nedskrivning valutajusteres anskaffelseskost for å reflektere valutasikringen.

Finansielle instrumenter føres ut av balansen når de bortfaller eller når det foreligger en transaksjon eller annet forhold hvor den vesentligste av risiko er overført til en annen part, jfr. NRS 18 nr 18. Betingede fordringer bokføres til kroner 0.

Normalt føres datterselskaper, felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskaper som anleggsmidler.

Valuta:

Enkeltransaksjoner i løpet av året blir omregnet etter dagskursen på transaksjonstidspunktet, jfr. NRS-F 1010 punkt 13. Det gjøres ikke tilnærming etter NRS-F 1010 nr 14. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til valutakursen på balansedagen, jfr. NRS-F 1010 nr 15. Valutakursdifferanser resultatføres i den periode de oppstår og klassifiseres som finansinntekt eller -kostnad, jfr. NRS-F 1010 nr 17.

Valutasikring:

Fondet legger til grunn virkelig verdi sikring av valuta på verdipapirer som føres som omløps- og anleggsmidler. Valutasikringen føres etter NRS 18 nr A14 om verdisikring. Sikringsinstrumentet vurderes til virkelig verdi, og verdiendringen knyttet til sikret risiko justerer balanseført verdi av sikringsobjektet. Verdiendringen på sikringsinstrumentet og sikringsobjektet resultatføres løpende. Det måles sikringseffektivitet etter NRS 18 nr A9 og A10. Det er fastsatt en rulleringsstrategi på valutasikringsinstrumentene for å få best mulig sammenfall mellom forfallstidspunktene i sikringsinstrumentet og sikringsobjektet, jfr. NRS 18 A8. Se ellers note om valutasikring.

Kontantstrømpoppstilling:

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

	2011	2010	2009
Salg av jordbruk	9 335	6 607	5 407
Salg av tomter *	103 597	349 399	59 338
Salg av skog	149	25 993	-1 774
Eiendomsutvikling	27 642	4 166	30 043
Salg av presteboliger	13 596	10 523	27 296
Sum salg av eiendommer, til kapitalfondet	153 529	395 976	119 392

* Stortinget bevilget den 9. desember 2010 erstatning til Ovf som følge av Høyesterettsdommen av 12. mai 2010 hvor tomtefesteinstruksen ble kjent ugyldig. Erstatningen dekket de tap fondet hadde under instruksens regime for årene 2009 og 2010. Av regnskapet for 2010 utgjorde erstatning for innløsningsavtaler med festere til underpris 279,2 mill. kroner. Se også note 3. Tomtefesteinstruksen fikk også konsekvens for 2011-regnskapet ved at flere tomter ble overdratt og gjort opp i 2011.

NOTE 2 Driftsinntekt

Tall i 1000 kroner

	2011	2010	2009
Husleie	17 550	17 112	16 803
Tomtefeste	65 766	59 563	61 058
Forpaktning	4 336	3 851	3 824
Jordleie	3 849	3 828	4 011
Skogsdrift	38 307	45 405	24 052
Utmarksnæring	639	554	5 385
Grus og mineraler	2 185	2 511	3 088
Sum driftsinntekt	132 633	132 822	118 220

NOTE 3 Annen driftsinntekt

Tall i 1000 kroner

	2011	2010	2009
Administrasjonsvederlag	4 118	7 792	10 562
Leieinntekter	1 683	2 114	1 637
Vassdragserstatninger	1 370	872	873
Engangserstatning *	226 802	0	0
Driftsinntekt IKT	784	770	872
Andre inntekter, avg. pl.	0	-76	117
Sum annen driftsinntekt	234 756	11 472	14 061

* Stortinget bevilget den 17. juni 2011 siste del av erstatningen til Ovf som følge av Høyesterettsdommen av 12. mai 2010 hvor tomtefesteinstruksen ble kjent ugyldig. Som følge av at festeavgiftene ble justert iht. tomtefesteinstruksen, vil Ovf få en mindreinntekt i framtidige år. Årlig mindreinntekt enn avtalt i festeforholdet er anslått til om lag 7,6 mill. kroner. Årlig mindreinntekt som følge av at festeavgifter som ble oppregulert i 2009 og 2010 ble fastsatt til et lavere beløp enn det festeavtalen og tomtefesteloven pålegger, er anslått til 0,9 mill. kroner. Stortinget vedtok i tråd med regjeringens forslag å kompensere dette med et engangsbeløp på 213,5 mill. kroner. Som følge av tomtefesteinstruksen ble oppregulering av enkelte festeavgifter som skulle oppreguleres i 2009 og 2010 utsatt. Den samlede mindreinntekten for disse utgjør 8 mill. kroner inkl. renter. Utover de ovennevnte forhold fremmet Ovf krav om kompensasjon på 10 mill. kroner for utgifter til administrasjon, rådgivning mv. som følge av tomtefestesaken. I tråd med regjeringens innstilling og i tråd med Ovfs krav, bevilget Stortinget 235 mill. kroner. Av dette beløpet er 226,8 mill. kroner inntektsført som driftsinntekt. Det resterende, som er rentekompensasjon, er ført under finansinntekter. Tilsammen har fondet mottatt 553,8 mill. kroner i erstatning fra Staten som følge av tomtefesteinstruksen.

NOTE 4 Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler

Tall i 1000 kroner

	Varige driftsmidler						Sum varige driftsmidler
	Presteboliger	Bygninger, anlegg	Jord, skog, festetomter	Eiendomsutvikling	IKT	Maskiner, inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.11	412 887	80 024	41 955	12 841	27 266	984	575 957
Tilgang	75 285	7 460	3 841	6 333	4 482	0	97 401
Avgang	-5 043	0	0	0	0	0	-5 043
Anskaffelseskost 31.12.11	483 129	87 484	45 796	19 174	31 748	984	668 315
		0			0		
Akkumulert avskr	-37 325	-17 211	0	0	-24 086	-535	-79 157
Akkumulert nedskr	-6 250	0	0	0	0	0	-6 250
Bokført verdi	439 554	70 273	45 796	19 174	7 662	449	582 907
Årets avskrivninger	-7 316	-3 127	0	0	-3 199	-98	-13 742
Avskrivningstype	Lineær	Lineær	Avskr. ikke	Avskr. ikke	Lineær	Lineær	
Avskrivningssats	0-2 %	4 %	0 %	0 %	33 %	10 %	
Antatt levetid	50 år - evig	25 år	Evig	Evig	3 år	10 år	

I kategorien Presteboliger, ligger kjøp av selve boligen som ikke avskrives, og senere oppgraderinger av disse som avskrives med 2% p.a. I perioden 2002 til og med 2010 ble presteboligene avskrevet med 2%. Disse er i 2011 reversert, og ført mot disposisjonsfondet. Se note 16.

Tall i 1000 kroner

	Immaterielle eiendeler	Sum imm. eiendeler
	Melkekvoter	Sum
Anskaffelseskost 1.1. 11	660	660
Tilgang	5	5
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.11	665	665
Akkumulert avskrivninger	0	0
Akkumulert nedskrivning	0	0
Bokført verdi	665	665
Årets avskrivninger	24	24
Avskrivningstype	Avskr. ikke	
Avskrivningssats	0 %	
Antatt levetid	Evig	

Kvoteordningen 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. Kumelkkvoter omsettes innenfor hvert fylke. Ved privat omsetning avtales pris mellom kjøper og selger. Ved omsetning med Staten er prisen fastsatt av Statens Landbruksforvaltning. Prisen for 2011 var kr 3,50 per liter.

NOTE 5 Refusjon Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond

Tall i 1000 kroner

Forretningsområde	2011	2010	2009
Presteboliger	8 215	7 736	7 820
Jordbruk	4 352	3 392	2 450
Skog og utmark	611	656	476
Tomte- og arealforvaltning	5 547	5 103	4 837
Eiendomsutvikling	3 564	2 074	3 003
Småkraft	290	0	0
IKT	2 008	2 274	2 177
Generell administrasjon	18 311	18 180	16 598
Finans	2 352	1 932	1 304
Sum refusjon	45 251	41 348	38 665

Det var en åpen fordring pr 31.12.2011 fra FOvf på kr. 126.393,-
Beløpet ble oppgjort i januar 2012.

NOTE 6 Tilskudd til kirkelige formål

Tall i 1000 kroner

	2011	2010	2009
Kirkemusikk og kultur	1 239	779	1 440
Diakoni	3 059	2 653	3 319
Barn og unge	2 039	2 252	2 120
Gudstjenesteliv	3 656	2 891	3 373
Søsterkirker	1 835	2 111	2 075
Samisk kirkeliv	730	700	700
Andre fellestiltak	5 773	5 907	3 500
Kapellprosjekt		119	355
Økumeniske organisasjoner	3 971	4 009	4 213
Samarbeidsråd for menighet og misjon i bispedømmene	1 090	1 200	1 221
Administrasjon i Kirkerådet	2 469	2 540	2 510
Sum tilskudd felleskirkelige tiltak	25 861	25 161	24 826
Tilskudd til middelalderkirker	1 247	1 808	1 319
Sum andre tilskudd	1 247	1 808	1 319
Tilskudd til kommunale presteboliger	38 269	37 450	37 716
Husleieinntekt kommunale presteboliger	-17 755	-17 417	-17 077
Netto tilskudd kommunale presteboliger	20 514	20 033	20 639
Sum tilskudd til kirkelige formål	47 621	47 002	46 783

NOTE 7 Driftskostnad

Tall i 1000 kroner

	2011	2010	2009
Vedlikehold av bygninger	42 916	32 395	29 702
Honorar tjenesteleverandør	49 300	50 841	43 069
Drift av eiendommer	25 288	26 064	26 364
Annen driftskostnad	24 348	17 054	16 887
Tilskudd fra FAD	0	0	-30 000
Sum driftskostnad	141 853	126 354	86 022

NOTE 8 Nærstående parter

Foruten datterselskap (se note 9) og Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond, har vi følgende nærstående parter:

- Advokatfirmaet Harris: Forvaltning av festekontrakter. Erstattet Statskog f.o.m. januar 2011
- Norskog: Forvaltning av skog og utmarksressurser
- Sesam Data AS: IKT-tjenester, innkjøp og drift av IKT utstyr
- Advokatfirmaet Nicolaisen & Co ANS: Bistår med oppdrag innen kart, arealavklaring og juridisk rådgivning.

Følgende kjøp av utstyr og tjenester er foretatt fra disse:

Tall i 1000 kroner

	2011	2010	2009
Advokatfirmaet Harris	16 817	24 037	17 267
Norskog	4 889	4 340	4 606
Sesam Data AS	20 302	19 661	15 094
Advokatfirmaet Nicolaisen & Co ANS	4 786	3 869	3 691
Sum nærstående parter	46 794	51 907	40 658

NOTE 9 Finansielle anleggsmidler

Tall i 1000 kroner

Investering i datterselskap	Kontor- sted	Eier- andel %	Resultat 2011	Andel resultat	Egen- kapital	Andel EK	Bokført verdi
Clemens Kraft AS	Oslo	100 %	-227	-227	3 083	3 083	3 320
Clemens Kraft KS	Oslo	90 %	-10 797	-9 717	-1 572	-1 415	29 000
Ovf. Eiendom AS	Oslo	100 %	-63	-63	6 057	6 057	6 020
Clemens Eiendom KS	Oslo	90 %	-1 198	-1 079	52 027	46 824	52 200
Ovf Eiendomsutvikling AS	Oslo	100 %	-588	-588	1 824	1 824	2 500
Clemens Eiendomsutvikling KS	Oslo	90 %	22 554	20 299	31 825	28 642	9 000
Eltosgodset AS	Oslo	88 %	-49	-43	73	65	552
Eltosgodset Jerpen Granskafte AS	Trysil	100 %	243	243	9 944	9 944	9 976
Granavolden Eiendom AS	Oslo	100 %	-4 026	-4 026	4 342	4 342	9 500
Rådhusgaten 1-3 AS	Oslo	91 %	-455	-414	8 745	7 958	9 021
Rådhusgaten 1-3 KS	Oslo	87 %	-203	-177	23 639	20 566	76 378
Ligos K AS	Lyngdal	60 %	291	174	570	342	404
Ligos KS	Lyngdal	60 %	125	75	2 764	1 658	2 284
FO1 Eiendomsinvest AS	Oslo	51 %	-1 289	-657	38 101	19 432	21 454
Sum investeringer i datterselskap			4 317	3 801	181 422	149 322	231 608

Det er for enkelte poster stor beløpsmessig forskjell mellom bokførte investeringer i datterselskaper og andel av EK i datterselskapene. Det foretas periodiske verddivurderinger av datterselskapene.

For de største investeringene skjer dette ved innhenting av eksterne vurderinger. Verdiene i disse vurderingene benyttes også for å kunne gjøre en samlet verddivurdering av fondet utover de regnskapsførte verdier (se virksomhetsrapporten side 4). På grunn av forhold gjort kjent etter balansedato, vil det bli foretatt en nedskrivning av bokført verdi på Clemens Eiendom KS i 2012, foreløpig anslått til 5 mill. kroner.

Tall i 1000 kroner

Lån til datterselskap	2011	2010	2009
Clemens Kraft KS	21 000	0	8 000
Clemens Eiendom KS	25 000	25 000	10 000
Clemens Eiendomsutvikling KS	60 174	30 438	29 308
Granavolden Eiendom AS	29 300	5 000	0
Rådhusgaten 1-3 KS	10 700	10 700	0
Eltosgodset AS	0	375	300
Eltosgodset Jerpen Granskafte AS	0	0	10 140
Sum lån til datterselskap	146 174	71 513	57 748

Anleggsobligasjoner						
Verdipapirer	Kostpris	Markeds- verdi	Urealisert	Påløpte renter	Rente- regulerings- tidspunkt	Gjennom- snittlig rente
Finarca Norfund flrt	3 259 500	3 002 450	-257 050	0	Fastrente	5,95 %
Verdane Venture IV Twin AS	253 175	253 175	0	0	Fastrente	0,00 %
Kirkelig kulturverksted	800 000	200 000	-600 000	0	Fastrente	0,00 %
BSA Lange kontrakter lån 07/17 7,5%	6 771 000	7 132 120	361 120	361 738	Fastrente	7,50 %
BSA Lange kontrakter pant 07/17 7,5%	4 150 000	4 515 000	365 000	225 123	Fastrente	7,50 %
Norfund – LAAD	1 122 661	1 000 218	-122 443	17 523	Fastrente	5,95 %
Obligasjonsforetaket 3 6,10% 20/09/15	29 343 000	24 064 425	-5 278 575	0	Fastrente	0,00 %
Obligasjonsforetaket 5	10 000 000	7 970 110	-2 029 890	0	Fastrente	0,00 %
Obligasjonsforetaket 4 22/06/2016	15 000 000	15 000 000	0	418 192	Fastrente	5,30 %
Pareto Handelseiendom II Ansvarlig lån	2 640 000	2 640 000	0	0	Årlig	0,00 %
Risløkka Eiendom AS	210 000	210 000	0	3 561	Årlig	2,54 %
Ski Eiendomsinvst AS	568 500	568 500	0	24 618	Årlig	6,45 %
Fundacion Boliviana para el Desarrollo de la Mujer	1 149 580	1 200 980	51 400	8 542	Fastrente	5,90 %
Sum anleggsobligasjoner	75 267 416	67 756 978	-7 510 438	1 059 297		
Verdiregulering anleggsobligasjoner	-7 726 274					

NOTE 10 Utlån til kirkelige formål

Tall i 1000 kroner

	2011	2010	2009
Kirkelige formål	82 367	78 689	88 085
Kommunale presteboliger	10 547	11 410	12 272
Andre kirkelige utlån	6 500	0	1 000
Sum utlån til kirkelige formål	99 414	90 098	101 357

Rentesats for utlån til kirkelige formål er 3 mndr NIBOR minus 0,4% og endres hver kvartal.

Rentesats for utlån til kommunale presteboliger er 2,5 % og fastsettes av styret i Ovf hvert år.

Rentesats for andre kirkelige utlån er lik rentesats fra Statens Pensjonskasse (SPK) og er for tiden 2,716 %.

NOTE 11 Kundefordringer

Tall i 1000 kroner

	2011	2010	2009
Kundefordringer	26 781	29 064	54 360
Avsetning tap på kundefordringer	-2 523	-2 280	-9 357
Sum	24 258	26 784	45 003

Av kundefordringene er det kr. 3.571.500,- som er betinget ved konsesjon.

Tap på kundefordringer er klassifisert som annen driftskostnad i resultatregnskapet.

NOTE 12 Konsernmellomværende

Tall i 1000 kroner

	2011	2010	2009
Lån til datterselskap			
Rådhusgaten 1-3 KS	10 700	10 700	0
Clemens Eiendom KS	25 000	25 000	10 000
Clemens Kraft KS	21 000	0	8 000
Clemens Eiendomsutvikling KS	60 174	30 438	29 308
Granavolden Eiendom AS	29 300	5 000	0
Eltosgodset AS	0	375	300
Eltosgodset Jerpen Granskafte AS	0	0	10 140
Sum lån til datterselskap	146 174	71 513	57 748
Fordringer datterselskap			
Rådhusgaten 1-3 KS	34	1 183	619
Clemens Eiendom KS	0	1 065	866
Ovf Eiendom AS	0	0	1 000
Granavolden Eiendom AS	0	446	0
Eltosgodset AS	0	12	0
Eltosgodset Jerpen Granskafte AS	0	0	0
Clemens Kraft KS	46	13	221
Sum fordring datterselskap	80	2 718	2 706
Kortsiktig gjeld			
Eltosgodset Jerpen Granskafte AS	-6 766	-6 506	0
Clemens Kraft KS	0	-705	0
Sum kortsiktig gjeld datterselskap	-6 766	-7 211	0
Sum mellomværende	139 489	67 020	60 454

Det har i 2011 vært solgt to eiendommer fra Ovf til Clemens Eiendomsutvikling KS, på til sammen 27,6 mill. kroner. Det er også solgt en opsjon for kjøp av tomteareal, stipulert til 2,5 mill. kroner.

NOTE 13 Andre fordringer

Tall i 1000 kroner

	2011	2010	2009
Påløpt rente	11 151	8 797	9 770
Kortsiktige fordringer forvaltere	6 234	5 193	3 404
Øvrige fordringer	12 497	20 105	17 480
Sum andre fordringer	29 883	34 096	30 655

Alle fordringer har forfall innen 31. desember 2012.

NOTE 14 Verdipapirer

Tall i 1000 kroner

AKSJER	Kostpris	Markedsverdi	Urealisert
Noterte aksjer			
Energi			
BW Offshore (NO)	1 576 400	1 415 250	-161 150
Det Norske Oljeselskap ASA	1 268 187	2 314 400	1 046 213
Farstad Shipping ASA	2 102 499	1 866 813	-235 686
Fred Olsen Energy ASA	1 909 588	1 768 800	-140 788
Northland Resources INC	832 510	395 325	-437 185
Petroleum Geo-Services ASA	1 947 646	1 479 170	-468 476
Prosafe SE	843 400	921 045	77 645
SeaDrill LTD. (NO)	1 453 452	2 644 200	1 190 748
Siem Offshore Inc	1 069 906	781 860	-288 046
Solstad Offshore ASA	358 437	410 400	51 963
Statoil ASA	6 323 741	7 285 571	961 830
Subsea 7 S.A. (NO)	4 809 647	5 584 299	774 652
TGS Nopec Geophysical Compay ASA	1 579 580	2 122 650	543 070
Sum energi	26 074 994	28 989 783	2 914 789
Finansielle tjenester			
Gjensidige Forsikring ASA	3 811 821	4 338 180	526 359
DNB Bank ASA	4 376 637	4 154 122	-222 515
Sparebank 1 SR bank ASA	460 681	409 849	-50 832
Sum finansielle tjenester	8 649 140	8 902 151	253 011
Forbruksvare			
Schibstedt ASA	2 524 301	1 997 791	-526 510
Statoil Fuel & Retail ASA	2 382 270	2 465 827	83 557
Royal Caribbean Cruises	1 211 888	761 430	-450 458
Sum forbruksvarer	6 118 459	5 225 048	-893 411
Helsevern			
PCI Biotech Holding ASA	0	40 352	40 352
PhotoCure ASA	657 665	499 402	-158 263
Sum helsevern	657 665	539 754	-117 911

AKSJER	Kostpris	Markedsverdi	Urealisert
Industri			
Hafslund ASA B-aksjer	1 080 240	605 520	-474 720
Norwegian Air Shuttle ASA	1 835 978	1 085 000	-750 978
Stolt-Nilsen Limited	1 684 560	1 428 000	-256 560
Veidekke ASA	543 583	720 594	177 011
Wilh. Wilhelmsen ASA	2 495 394	2 067 780	-427 614
Yara International ASA	4 505 640	4 500 000	-5 640
Sum industri	12 145 394	10 406 894	-1 738 500
Informasjonsteknologi			
Atea ASA	2 272 041	2 605 200	333 159
Sum informasjonsteknologi	2 272 041	2 605 200	333 159
Konsumentvarer			
Austevoll Seafood ASA	736 440	396 900	-339 540
Lerøy Seafood Group ASA	971 819	518 700	-453 119
Marine Harvest ASA	1 655 779	781 144	-874 635
Sum konsumentvarer	3 364 038	1 696 744	-1 667 294
Materialer			
Norsk Hydro ASA	4 678 568	3 407 665	-1 270 903
Sum Materialer	4 678 568	3 407 665	-1 270 903
Offshore shipping			
Ocean Rig UDW INC	1 962 167	1 935 000	-27 167
Sum offshore og shipping	1 962 167	1 935 000	-27 167
Oil Service			
Electromagnetic Geoservices ASA	796 064	814 875	18 811
Sum Oil Service	796 064	814 875	18 811
Telekommunikasjon			
Telenor ASA	1 870 078	2 549 325	679 247
Telio Holding ASA	1 765 550	1 385 950	-379 600
Sum telekommunikasjon	3 635 628	3 935 275	299 647
Sum Norske aksjer	70 354 158	66 523 389	-1 868 602

AKSJER	Kostpris	Markedsverdi	Urealisert
Egenkapitalbevis			
Cultura Sparebank	500 000	500 000	0
SPAREBANKEN 1 SMN	2 716 523	2 215 459	-501 064
Sum egenkapitalbevis	3 216 523	2 715 459	-501 064
Aksjefond utland			
Nordea Stabile Aksjer Global Etisk	49 353 906	56 749 149	7 395 243
Etichal World Equity Fund Accum A2	45 888 292	45 700 345	-187 947
Mango Capital Fund -Illiquid Asset	92 545	86 784	-5 761
Danske Invest Global Emerging Markets	116 566 585	114 675 217	-1 891 368
Robeco Emerging Markets Equities	63 128 146	55 391 561	-7 736 585
Sum aksjefond utland	275 029 474	272 603 056	-2 426 418
Aksjefond Norge			
Alfred Berg Norge Etisk	11 992 536	14 782 761	2 790 225
Storebrand Verdi	63 455 662	62 108 543	-1 347 119
Sum aksjefond Norge	75 448 198	76 891 304	1 443 106
Sum aksjer og aksjefond	424 048 354	418 733 208	-3 352 979
DIREKTE INVESTERINGER - PRIVATE EQUITY			
Infrastruktur skog og jordbruk			
FO Global Infrastruktur (IS) Formuesforv	5 873 600	3 746 146	-2 127 454
NorTeak AS	4 490 219	2 422 132	-2 068 087
Global Solidarity Forrest Fund AB	19 502 937	11 729 210	-7 773 728
Global Solidarity Fund International AB	8 470 000	869 700	-7 600 300
Zeus PE(CS Global Infrastructure Partners)	9 462 432	11 079 785	1 617 353
Silverland Fund	558 610	359 573	-199 037
Sum infrastruktur, skog og jordbruk	48 357 798	30 206 546	-18 151 253
Private Equity			
Diverse			
Kirkelig kulturverksted AS	2 200 001	94	-2 199 907
Kolibri kapital ASA B-aksjer	2 909 860	3 121 800	211 940
Scanergy AS	13 500 000	13 500 000	0
Sjøfossen Energi AS C-aksjer	1 000	453 917	452 917
Strek Media AS	375 000	383 857	8 857
Mentor Medier AS	4 999 940	3 497 390	-1 502 550
Verdibanken ASA	10 413 260	8 334 618	-2 078 643
Sum Diverse	34 399 061	29 291 676	-5 107 386

AKSJER	Kostpris	Markedsverdi	Urealisert
Offshore og Shipping			
FO Sector Speculare	4 453 650	1 386 174	-3 067 476
Pareto World Wide Offshore AS	11 481 217	5 279 490	-6 201 727
Pareto World Wide Shipping 2	4 901 888	3 836 560	-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	1 306 066	-54 767
Oceanlink Offshore III DIS	1 283 152	2 747 242	1 464 090
Sector Speculare (Private Equity) Class A USD sh	4 390 964	1 890 654	-2 500 311
Sum Offshore og Shipping	32 971 704	19 059 791	-13 911 913
Buyout			
Carlyle Europe Partners III	5 214 993	3 766 701	-1 448 292
FO Nordic Private Equity 2007 IS	5 377 400	5 131 703	-245 697
Buyout	10 592 393	8 898 404	-1 693 988
Distressed			
FO Distressed 2008 IS	3 948 450	3 988 169	39 719
Distressed	3 948 450	3 988 169	39 719
Multistrategy			
Nordea Private Equity II Global Fund of Funds KS	22 244 523	27 904 724	5 660 201
Storebrand Internrtional private Equity Fund VI	7 290 578	8 049 025	758 447
CS Select Partners	3 816 246	3 509 325	-306 921
Emerald Hill Capital Partners 2 LP	3 269 403	3 051 018	-218 386
Morgan Stanley Private Equity Asia	11 864 454	6 643 341	-5 221 113
Pantheon USA Fund IX L.P.	1 649 940	1 783 792	133 852
Sum Multistrategy	50 135 144	50 941 224	806 080
Opportunistic			
FO Opportunistic Global Strategies IS	1 096 923	635 119	-461 804
CS Opportunity Partners India	4 603 182	4 050 823	-552 359
Sum Opportunistic	5 700 105	4 685 942	-1 014 163
Secondary			
Cubera Secondary KS	8 255 171	6 310 785	-1 944 386
Capital Dynamics Secondaries Fund 3	4 677 885	4 672 227	-5 659
CS Strategic Partners Offs Fd IV Shrs Class B	3 945 133	5 320 628	1 375 495
Sum Secondary	16 878 189	16 303 639	-574 550

AKSJER	Kostpris	Markedsverdi	Urealisert
Venture			
NeoMed Innovation IV LP	5 107 499	7 093 526	1 986 027
Verdane Private Equity ASA	485 289	2 504 330	2 019 041
Verdane Venture V B KS	1 870 711	4 693 297	2 822 586
Verdane IV TWIN	4 063 506	1 891 919	-2 171 587
Verdane Capital VI KS	5 236 972	5 633 469	396 497
Sum Venture	16 763 977	21 816 540	5 052 563
Sum Private Equity	171 390 023	154 985 385	-16 403 638
Råvarer			
Merrill Lynch Commodity Alfa 1	25 611 856	30 191 701	4 579 845
Merrill Lynch Commodity Beta 1	19 078 841	17 963 358	-1 115 483
Sum råvarer	44 690 697	48 155 059	3 464 362
SUM MARKEDSBASERTE EGENKAPITALINVESTERINGER	688 486 872	652 080 198	-34 443 508
ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER			
Hedgefond			
Aviva Investors Alternative Funds	4 837 860	5 764 593	926 733
Bridgewater Pure Alpha Fund	8 063 100	9 374 039	1 310 939
Comac Global Macro Fund Ltd shs USD	8 149 031	9 484 987	1 335 956
Cheyne Special Situations Realising Fund Inc K USD	3 953 458	2 805 271	-1 148 188
DB Platinum IV SICAV Shares Class12C	7 791 769	6 821 924	-969 846
Deephaven Global Multi Strategy FD	300 192	316 898	16 706
Fortress Macro Offshore Fund	8 063 100	8 070 315	7 215
GLC Diversified	8 063 100	7 732 143	-330 957
Man AHL Diversified PCC Ltd	3 573 432	3 424 325	-149 107
Martin Currie China A Share FD Ltd	4 031 549	3 372 913	-658 637
Paulson Advantage Ltd	4 835 520	3 729 583	-1 105 937
PSAM Worldarb Fund Ltd	4 820 489	5 119 552	299 063
RAB Northwest China Fund	4 031 549	3 865 419	-166 130
Sub Alkeon Offshore Fund Ltd	4 837 860	5 020 156	182 296
Winton Futures Fund LTD	8 419 950	8 977 626	557 676
York Investmendt Ltd	4 837 859	4 713 281	-124 578
Sum hedgefond	88 609 818	88 593 025	-16 796

AKSJER	Kostpris	Markedsverdi	Urealisert	Påløpte renter
RENTEPAPIRER				
Obligasjoner				
A-BBB				
Kommunal landspensjonskasse VAR 04/49	15 223 726	14 454 618	-769 108	590 193
Danske Bank 5.68380	4 019 196	3 470 625	-548 570	251 508
A-BBB	19 242 921	17 925 243	-1 317 678	841 701
High yield				
Norwegian Energy Company ASA	5 052 500	5 075 000	22 500	348 219
PA Resources 11/16 12,25%	5 000 000	5 000 000	0	145 993
Ocean Rig UDW Inc 44/16,5%USD C	10 728 094	11 079 041	350 947	203 179
Sum High Yield	20 780 594	21 154 041	373 447	697 391
Sum Markedsbaserte Obligasjoner	40 023 515	39 079 284	-944 231	1 539 092
Obligasjonsfond Norge				
Danske Invest Norske Obligasjon Instutisjon	103 086 824	101 247 831	-1 838 993	0
DnB Obligasjon III	97 485 124	95 212 496	-2 272 628	0
Sum obligasjonsfond Norge	200 571 948	196 460 327	-4 111 621	0
Obligasjonsfond Utland				
Schroder Global Corporate Bonds	77 658 444	86 377 236	8 718 791	0
Schroder Emerging Market Debt Fund	58 500 672	59 920 083	1 419 411	0
Sum obligasjonsfond Utland	136 159 116	146 297 319	10 138 202	0
High Yield - fond				
European Clean Energy Fund	6 459 066	6 601 311	142 245	0
Crystal Fund II	8 568 001	5 023 940	-3 544 062	0
Crystal Opportunities Fund Offshore PTG SHS	2 204 107	3 566 724	1 362 617	0
Intl (II) Senior Bank Loans EUR Class Danske I	43 691 409	44 442 380	750 972	0
Low Duration US High Yield Bond Fund-HX-NOK	100 000 000	101 301 070	1 301 070	0
Morgan Stanley Credit partners offshore Feeder L.P	2 346 608	1 968 412	-378 195	0
Nordic Microcap	8 623 532	8 314 332	-309 200	0
Solidus Investment Fund	4 725 540	3 720 156	-1 005 384	0
Sum High Yield	176 618 263	174 938 325	-1 679 937	0

AKSJER	Kostpris	Markedsverdi	Urealisert	Påløpte renter
Pengemarked/Likviditetsfond				
Dnbnor likviditet (20) IV	3 781 924	3 711 504	-70 420	0
Diversifert Norsk Pengemarked	786 640	804 494	17 854	0
JPM Liq USD Liquidity C	3 290 767	3 419 290	128 523	0
Sum Pengemarked/Likviditetsfond	7 859 331	7 935 288	75 957	0
Sum Rentefond	521 208 658	525 631 259	4 422 601	0
Sum obligasjoner	561 232 173	564 710 543	3 478 370	1 539 092
EIENDOMSANDELER				
Eiendom				
Selvaag Bolig AS	17 815 700	914 828	-16 900 872	0
Sum Eiendom	17 815 700	914 828	-16 900 872	0
Eiendom Belånt Norge				
Bjørvika kontorbygg I AS	16 228 826	25 500 000	9 271 174	0
Pareto Fornebu Eiendom Holding IS/AS	6 075 459	3 232 476	-2 842 983	0
Forskningsparkens Hus 5 AS	36 500	36 500	0	0
Forskningsparken Hus 5 KS	328 000	328 000	0	0
Kristoffer Aamodtsgate 9 KS	7 575 278	16 800 000	9 224 722	0
Pareto Lagårdsveien Holding AS	9 677 890	13 672 260	3 994 370	0
BSA lange kontrakter AS	17 000 160	12 856 391	-4 143 769	0
Myren Eiendomsinvest as	5 186 610	6 166 617	980 007	0
Norwegian Property ASA	47 988 846	14 720 000	-33 268 846	0
Pareto Handelseiendom II	9 248 832	3 474 936	-5 773 896	0
Risløkka Eiendom AS	3 517 500	7 252 500	3 735 000	0
Sinsenveien 45-49 KS	5 610 000	5 452 500	-157 500	0
Ski Eiendomsinvest AS	1 800 000	3 519 540	1 719 540	0
Solist Investor AS	8 500 000	9 235 250	735 250	0
Sum Eiendom Belånt Norge	138 773 901	122 246 970	-16 526 931	0
Eiendom Belånt Utland				
Morgan Stanley Eurozone Office Fund D1	24 870 997	16 549 605	-8 321 392	0
Morgan Stanley Eurozone Office Fund E2	16 534 349	9 933 047	-6 601 302	0
Thames River Property Growth & Income Fund LTD	32 521 100	26 106 652	-6 414 448	0
BSA Berlin AS	31 772 120	30 846 000	-926 120	0
BSA Development AS	3 600 000	540 000	-3 060 000	0
DE Residential Co-Invest AS	2 516 481	3 171 383	654 902	0

AKSJER	Kostpris	Markedsverdi	Urealisert	Påløpte renter
Grønn Handelsinvest I AS	1 855 768	1 527 488	-328 280	0
Hyllinge Invest AS	1 008 000	4 977 804	3 969 804	0
Northern logistic Property	4 473 063	2 242 845	-2 230 218	0
Nordisk Eiendomsinvest AS	4 040 000	3 921 000	-119 000	0
Nordisk Realkapital - Logistikkbygg III IS(Formue)	2 993 341	2 940 469	-52 872	0
Pareto Eiendomsinvest Nordic AS	8 428 050	8 370 000	-58 050	0
Pre EiendomsInvest Tyskland AS	26 285 310	27 745 854	1 460 544	0
Prime Office Germany	18 303 120	5 325 000	-12 978 120	0
Realkapital European Opportunity AS	20 765 386	14 727 945	-6 037 441	0
CS Globale Private Real Estate	18 874 711	12 885 504	-5 987 789	0
Sum Eiendom Belånt Utland	218 841 796	171 810 596	-47 029 782	0
Eiendom Ubelånt Norge				
Aberdeen Eiendom Norge 1	25 000 006	25 000 006	0	0
Storebrand Eiendom Norge KS	25 000 000	24 347 478	-652 522	0
Sum Eiendom Ubelånt Norge	50 000 006	49 347 484	-652 522	0
Sum Eiendomsandeler	425 431 403	344 319 878	-81 110 107	0
Totalt finanspapirer	1 763 760 266			
Verdiregulering				
Verdiregulering av verdipapirer	-151 206 286			
Verdiregulering av urealiserte valutaeffekter	38 692 147			
Sum verdiregulering	-112 514 139			
Sum verdipapirer etter nedskrivning	1 651 246 127	344 319 878	-81 110 107	0
Bankinnskudd Finansforvaltning	21 760 424			

NOTE 15 Kapitalfond

Tall i 1000 kroner

	2011	2010	2009
Kapitalfond pr. 1.1.	2 504 220	2 108 244	1 988 852
Tillagt netto gevinster salg av eiendom	153 529	395 976	119 392
Kapitalfondet pr. 31.12.	2 657 749	2 504 220	2 108 244

NOTE 16 Disposisjonsfond

Tall i 1000 kroner

	2011	2010	2009
Disposisjonsfond pr. 1.1.	52 203	19 096	0
Korrigerings av tidligere års feilføring i regnskapet	4 391	-496	0
Tillagt fondet	80 742	33 603	19 096
Disposisjonsfond pr. 31.12.	137 337	52 202	19 096

NOTE 17 Skogavgiftsfond

Tall i 1000 kroner

	2011	2010	2009
Skogavgiftsfond pr. 1.1.	3 739	3 647	4 819
Netto endring	2 907	92	-1 172
Skogavgiftsfond pr. 31.12.	6 647	3 739	3 647

NOTE 18 Banklån

OVF har tatt opp følgende lån og trekkfasiliteter hos DNB:

Tall i 1000 kroner

	Opptaks- dato	Innfrielses- dato	Rentesats 31.12.11	2011	2010	2009
Lån						
Marginbasert lån	11.09.09	31.03.13	0,00 %	0	40 000 000	40 000 000
Opptrekk nr 1 på rammelånet kr. 110.000.000	16.02.10	31.01.12	3,66 %	15 000 000	15 000 000	
Opptrekk nr 2 på rammelånet kr. 110.000.000	24.11.10	31.01.12	3,94 %	5 000 000	5 000 000	
Sum lån				20 000 000	60 000 000	40 000 000
Sikkerhet / Garantier for lån						
Obligasjonspapirer. Bokført verdi pr 31.12.				72 133 794	73 009 486	86 365 082
Ubrukt trekkfasiliteter						
Trekkfasilitet rammelån, opprinnelig kr. 110.000.000, restbeløp	11.09.09	31.01.12	0,20 %	90 000 000	90 000 000	110 000 000

Ny avtale om trekkfasilitet, er i 2012 inngått med DNB. Denne løper til 31.01.2015.

NOTE 19 Annen avsetning for forpliktelser

Tall i 1000 kroner

	2011	2010	2009
Forpliktelser tjenesteleverandør	2 887	1 119	1 992
Andre påløpte driftskostnader	4 757	14 884	14 735
Sum avsetninger	7 643	16 003	16 727

NOTE 20 Annen kortsiktig gjeld

Tall i 1000 kroner

	2011	2010	2009
Forskuddsfakturert husleie	0	70	0
Kortsiktig gjeld finansforvaltning	-112	192	146
Gjeld finansinstrumenter	25 963	44	1 738
Sum annen kortsiktig gjeld	25 851	236	1 884

NOTE 21 Garantier og sikkerhetsstillelser

Tall i 1000 kroner

	2011	2010	2009
Garantier til datterselskaper	54 000	0	0
Garantier til minoriteter	0	3 000	3 000
Uinnkalt lån datterselskaper	94 700	60 000	12 700
Uinnkalt kapital m.v. datterselskaper	13 408	0	46 172
Uinnkalt kommandittkapital m.v. andre selskaper	76 876	47 364	83 048
Sum garantier og andre forpliktelser	238 984	110 364	144 920

NOTE 22 Valutasikring og effekten av denne

	Markedsverdi eiendeler	Markedsverdi derivater	Netto valuta- eksponering
Euro	157 529 542	178 615 559	-21 086 017
Britiske Pund	3 722 133	4 349 850	-627 717
Svenske Kroner	19 510 798	19 568 250	-57 452
Amerikanske Dollar	604 052 168	594 563 885	9 488 283
Sum valuta	784 814 640	797 097 544	-12 282 904
Andel sikret	101,57 %		

	Resultatført	Balanseført
Valutagevinst/-tap eiendeler	-40 148 481	38 692 148
Valutagevinst/-tap sikring	24 519 303	-19 866 966
Netto	-15 629 178	18 825 182

Derivatene forfaller mellom 13.01. og 19.03.2012.

I resultatregnskapet er følgende resultatlinjer påvirket: Gevinster og tap verdipapirer.

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 14.

NOTE 23 Forretningsområder

Tall i 1000 kroner

	2011	2010	2009
Resultat fra forretningsområdene			
Finans	-48 068	111 836	64 603
Eiendom og festetomter	276 547	54 099	39 342
Skog og utmark	4 964	4 932	11 104
Eiendomsutvikling	19 623	-956	25 034
Kontoreiendommer	929	678	1 570
Småkraft	-1 648	-1 789	-970
Resultat kommersielle virksomhetsområder	252 348	168 800	140 683
Korreksjon salgskostnader og inntekt salg eiendomsutvikling	-27 590	-4 135	-29 125
Resultat kommersielle virksomhetsområder etter korrigering	224 758	164 665	111 558
Forvaltningsmessige virksomhetsområder			
Prestebolig	-49 414	-48 035	-45 008
Ekstraordinært tilskudd til presteboliger	0	0	30 000
IKT	-32 404	-31 574	-30 637
Jordbruk	-14 578	-4 451	-33
Resultat forvaltningsmessige virksomhetsområder	-96 396	-84 060	-45 678
Til disposisjon for finansielle og kirkelige formål	128 363	80 605	65 880
Tilskudd til kirkelige formål utbetalt	47 621	47 002	46 783
Til reserveoppbygging	80 742	33 603	19 096
Sum disponert	128 363	80 605	65 880

Bidrag fra forretningsområdene består av driftsresultat ekskl. salg av eiendom og hvor områdenes relative andel av overhead-kostnader er hensyntatt. For forretningsområdet Eiendomsutvikling er inntekter ved salg av eiendom inkludert i driftsresultatet (salg av eiendom er områdets formål) og tatt ut igjen ved beregning av hvilket resultat som skapes til bruk for forvaltning og utbytte (gevinster skal til kapitalfondet).

For forvaltningsområdene uttrykkes driftsunderskuddet basert på samme beregning som for forretningsområdene. I tillegg må det tas hensyn til at det hvert år foretas betydelige investeringer i de forvaltningsmessige områdene som medfører behov for likviditet.

Konsolidert regnskap for 2011

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen i årsregnskapet for 2011, da datterselskapene anses å ikke ha betydning for vurderingen av fondets stilling og resultat, jfr. Regnskapsloven § 3-8. Her følger imidlertid en oppstilling som viser det konsoliderte regnskapet for 2011. Det er ikke utarbeidet noter til det konsoliderte regnskapet.

Følgende selskap er inkludert: Opplysningsvesenets fond, Rådhusgaten 1–3 Eiendom AS, Rådhusgaten 1–3 KS, Rådhusgaten 1–3 AS, OV F Eiendom AS, Clemens Eiendom KS, Clemens Kraft AS, Clemens Kraft KS, Hynna Kraft AS, OvF Eiendomsutvikling AS, Clemens Eiendomsutvikling KS, Granavolden Eiendom AS, Eltosgodset AS, Eltosgodset Jerpen Granskafte AS, Ligos KS, Ligos K AS, FO1 Eiendomsinvest AS og FO1 Invest AS.

Tall i 1000 kroner

	OV F		KONSERN	
	2011	2010	2011	2010
RESULTATREGNSKAP				
Gevinst ved salg av eiendom	153 529	395 976	178 216	395 976
Driftsinntekt	132 633	132 822	170 362	149 431
Annen driftsinntekt	234 756	11 472	234 804	11 934
Sum inntekter	520 918	540 270	583 383	557 341
Avskrivning varige driftsmidler	-13 718	-13 935	-21 906	-20 243
Lønn	0		-431	-403
Refusjon Forvaltningsorganet	-45 251	-41 348	-45 251	-41 348
Annen driftskostnad	-189 474	-173 356	-230 089	-191 702
Sum driftskostnader	-248 442	-228 638	-297 676	-253 696
Driftsresultat	272 476	311 632	285 706	303 645
Renteinntekt	16 675	30 189	13 144	28 122
Finansinntekter og utbytte verdipapirer	20 652	15 007	20 652	15 007
Gevinster og tap verdipapirer	-74 500	75 817	-74 500	75 817
Annen rentekostnad	0	0	-9 830	-9 866
Annen finansinntekt/-kostnad	-1 035	-3 065	-5 272	-3 139
Netto finansinntekter	-38 205	117 947	-55 806	105 941
Årsresultat før skatt	234 271	476 581	229 900	456 588
Årets skattekostnad	0	0	-596	-1 806
Årsresultat etter skatt	234 271	476 581	229 304	454 781
Herav minoritetsinteresser	0	0	-3 746	-418

Tall i 1000 kroner

	OVF		KONSERN	
	2011	2010	2011	2010
BALANSE				
ANLEGGSMIDLER				
Immaterielle eiendeler	665	635	665	635
Varige driftsmidler	582 907	498 769	996 815	777 704
Sum ikke-finansielle anleggsmidler	583 572	499 403	997 480	778 338
Investering i datterselskap	231 608	194 391	0	0
Investering i tilknyttet selskap	0	0	7 373	430
Investering i aksjer og andeler	0	0	0	808
Ansvarlig lån til datterselskap	146 174	71 513	0	0
Anleggsobligasjoner og selskapsandeler	67 541	73 830	68 305	73 830
Utlån til kirkelige formål	99 414	90 098	99 414	90 098
Sum finansielle anleggsmidler	544 737	429 833	175 093	165 168
Sum anleggsmidler	1 128 309	929 237	1 172 573	943 506
Varer	0	0	372	15
OMLØPSMIDLER				
Fordringer				
Kundefordringer	24 258	26 784	29 956	27 287
Fordring konsernselskap	80	2 718	0	0
Andre fordringer	29 883	34 096	90 739	37 176
Sum fordringer	54 221	63 598	120 695	64 463
Investeringer				
Markedsbaserte egenkapitalinvesteringer	688 487	478 828	688 487	478 828
Eiendomsandeler	425 431	435 967	425 431	435 967
Rentepapirer	561 232	291 737	561 232	291 737
Hedge fond	88 610	145 030	88 610	145 030
Verdiregulering av verdipapirer	-112 514	-83 328	-112 514	-83 328
Sum investeringer	1 651 246	1 268 233	1 651 246	1 268 233
Bankinnskudd og kontantekvivalenter	58 355	400 221	114 165	432 094
Sum omløpsmidler	1 763 821	1 732 053	1 886 478	1 764 790
Sum eiendeler	2 892 130	2 661 288	3 059 050	2 708 311

Tall i 1000 kroner

	OVF		KONSERN	
	2011	2010	2011	2010
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital				
Kapitalfond/aksjekapital	2 657 749	2 504 220	2 663 317	2 504 220
Overkursfond	0	0	29 796	0
Disposisjonsfond	137 337	52 201	137 337	52 201
Sum innskutt egenkapital	2 795 086	2 556 421	2 830 450	2 556 421
Opptjent egenkapital				
Udekket underskudd/tap	0	0	-194 028	-117 503
Sum opptjent egenkapital	0	0	-194 028	117 503
Sum egenkapital	2 795 086	2 556 421	2 636 422	2 438 918
Herav minoritetsinteresser	0	0	26 125	1 432
Avsetning for forpliktelser				
Skogfond	6 647	3 739	6 647	3 739
GJELD				
Langsiktig gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 000	60 000	320 213	222 100
Sum langsiktig gjeld	20 000	60 000	320 213	222 100
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld	30 876	17 248	49 708	23 764
Skyldig offentlige avgifter	-737	430	-95	464
Annen avsetning for forpliktelser	7 643	16 003	7 643	16 003
Gjeld til konsernselskap	6 766	7 211	0	0
Annen kortsiktig gjeld	25 851	236	38 513	3 321
Sum kortsiktig gjeld	70 399	41 128	95 769	43 551
Sum gjeld og egenkapital	2 892 130	2 661 288	3 059 050	2 708 311

Opplysningsvesenets fond
Postboks 535 Sentrum
0105 OSLO

Revisjon av regnskapet for 2011

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



Snefrid Johansen
seniorrådgiver

Kopi: Fornyings-, administrasjons- og kirkedepartementet

Styret v/ styrets leder Marvin Wiseth

Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond

OVERSIKT OVER SAMLEDE KOSTNADER

Tall i 1000 kroner

	Note	2011	2010	2009
Lønn og honorarer	1,2	34 788	31 289	29 797
Reiseutgifter		1 804	1 602	1 844
Kurs, opplæring og kjøp av tjenester		2 003	2 869	1 224
Maskiner, inventar og utstyr		616	625	532
Kontorrekvisita, porto og telefon		883	883	728
Husleie og drift av lokaler		4 849	3 842	4 053
Andre kostnader		306	238	487
SUM	3	45 251	41 348	38 665

NOTE 1 SPESIFIKASJON AV LØNN OG HONORARER

Tall i 1000 kroner

	2011	2010	2009
Lønn og honorarer	26 576	23 644	22 885
Arbeidsgiveravgift	4 714	4 086	3 837
Pensjonskostnader	2 792	2 690	2 453
Andre personal og sosiale kostnader	706	869	622
SUM	34 788	31 289	29 797
Antall årsverk	49	46	44
Antall ansatte pr. 31.12	51	49	46

NOTE 2 LØNN TIL LEDENDE PERSONER

	2011	2010	2009
Direktør			
Lønn og honorarer	1 326 118	1 298 326	1 181 589
Premie til Pensjonsordning	110 034	109 034	102 731
Andre personal og sosiale kostnader	1 500	1 500	5 000
SUM	1 437 652	1 408 860	1 289 320
Styrehonorarer			
	394 000	313 780	402 000
Medlemmer i styret			
Styremedlemmer	5	5	5
Varerepresentanter	5	5	5

Det foreligger ingen avtaler om særskilte pensjoner, lån, godtgjørelser eller sluttvederlag for ledende ansatte eller styremedlemmer.

**NOTE 3 MELLOMVÆRENDE MED OPPLYSNINGSVESENETS FOND
pr. 31.12.2011**

Det var en åpen gjeldspost pr. 31.12.2011 til Ovf på kr. 126.393,-
Beløpet ble oppgjort i januar 2012.



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 2011



OPPLYSNINGSVESENETS FOND



Innhold

Nøkkeltall.....	4
Leder.....	9
Organisasjon	10
Finans.....	14
Presteboliger	18
Kulturminneforvaltningen.....	24
Jordbruk.....	26
Skog og utmark	28
Eiendom og festetomter	30
Eiendomsutvikling	32
Næringseiendom	34
Småskala vannkraft	36
IKT for kirkelige virksomheter	38
Naturalytelse	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



Hvaler prestegård, med Hvaler kommunes tusenårssted til venstre.



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 53 ansatte. Utover egne ansatte gjøres omfattende bruk av tjenesteleverandører innen forvaltning av fast eiendom og finanskapital.
- Fondets verdier er ved utgangen av 2011 anslått til 7,1 milliarder kroner. Av dette utgjør finanskapitalen rundt 2 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 2011 beregnet til 139,1 millioner kroner.

Nøkkeltall

TALL I MILL KRONER	2011	2010	2009	2008	2007
REGNSKAP					
Driftsinntekter*	367	144	132	113	109
Gevinst salg av eiendommer**	154	396	119	85	98
Sum inntekter	521	540	252	199	207
Tilskudd kirkelige formål	48	47	47	63	45
Driftskostnader***	201	182	137	166	151
Sum kostnader	248	229	184	229	195
Driftsresultat inkl. gevinst salg eiendommer	272	312	68	-30	11
Netto finans	-38	118	71	-173	158
Årsresultat	234	430	138	-203	169
Investeringer (ekskl. kapitalinnskudd datterselskaper)	96	79	67	113	70

* 2011-beløp inneholder erstatningsutbetaling fra FAD på 227 mill. kroner for tapte leieinntekter.

** 2010-beløp inneholder erstatningsutbetaling fra FAD på 300 mill. kroner for tapte salgsinntekter.

*** 2009-beløp inneholder ekstraordinært tilskudd fra KKD på 30 mill. kroner.

FORDELING AV FORMUE (INKL. DATTERSELSKAPER)					
Verdipapirer	1 990	1 900	1 520	1 400	1 980
Bispe- og presteboliger	1 650	1 600	1 550	1 400	1 400
Festetomter	1 550	1 550	1 300	1 300	1 800
Skog, utmark og jordleie	800	800	800	800	700
Prestegårder/forpaktningbruk	100	100	200	200	100
Kontoreiendommer til kirkelige formål	460	330	300	300	300
Eiendomsutvikling	700	800	450	400	400
Småkraft	240	200	150	100	100
Brutto formue	7 490	7 280	6 270	5 900	6 780
Gjeld datterselskaper	380	230	220	180	210
Netto formue	7 110	7 050	6 050	5 720	6 570
Forvaltningskostnader ****	109	105	89	87	91
Forvaltning i prosent av netto formue	1,5 %	1,5 %	1,5 %	1,5 %	1,4 %

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

TALL I MILL KRONER	2011	2010	2009	2008	2007
BRUKT TIL KIRKELIGE FORMÅL					
Kommunale presteboliger	38,3	37,5	37,7	44,4	35,2
Husleieinntekter kommunale presteboliger	-17,8	-17,4	-17,1	-16,2	-16,7
Netto tilskudd kommunale presteboliger	20,5	20,1	20,6	28,2	18,5
Fondets presteboliger *	92	79,3	81,5	129,0	75,8
Husleieinntekter, fondets presteboliger	15,2	14,8	14,4	13,9	13,0
Nettoutgifter, fondets presteboliger	76,8	64,5	67,1	115,1	62,8
Tilskudd kirken via Kirkerådet	25,9	25,2	24,8	24,6	25,0
Medlemsregister og tilskudd middelalderkirker	1,2	1,8	1,3	10,3	1,3
Datatjenester som ytes uten vederlag	13,4	13,3	13,0	12,4	12,0
Subsidieffekt lån til kirkelige formål	1,4	1,7	1,3	2,1	1,4
Totalt	139,1	126,6	128,1	192,7	121,0
<i>Utover dette kommer beregnet subsidieffekt husleie egne presteboliger</i>	<i>34,1</i>	<i>32,8</i>	<i>30,9</i>	<i>30,0</i>	<i>26,5</i>

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

	2011	2010	2009	2008	2007
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	315	311	320	320	320
Antall bispe- og presteboliger	436	433	433	439	439
Antall fredede bispe- og presteboliger	105	105	104	104	105
NÆRINGSEIENDOMMER EID AV DATTERSELSKAPER					
Antall*	11	10	8	7	7
Bruttoareal i m ²	22 150	22 150	19 000	18 000	18 000
Leieinntekter (mill. kroner)	21	20	18	18	17
FINANS					
Bokført resultat finansposter (mill. kroner)	-38	118	70	-172	158
Markedsavkastning finansportefølje i %	-2,6 %	6,3 %	5,5 %	-24,1 %	7,3 %
FESTETOMTER					
Antall fakturerte festere	8 131	8 353	8 839	8 762	9 488
Antall fakturerte innløsninger	572	705	977	195	493
Verdi innløsninger (mill. kroner)	93	47	53	55	68
Festeavgifter (mill. kroner)*	66	60	61	59	51
* Inkluderer ikke erstatning for tapte festeinntekter som følge av tomtefesteinstruks.					
SKOG OG UTMARK					
Areal skog og utmark daa	842 000	842 000	859 000	859 000	859 000
Andel produktiv skog daa	485 000	483 000	491 000	491 000	491 000
Avvirket volum m ³	70 000	58 000	69 000	54 000	45 000
Tilvekst volum m ³	100 000	80 000	100 000	100 000	100 000
Driftsinntekter (mill. kroner)	33	28	32	26	24
JORDBRUK					
Antall forpaktingsbruk	35	34	35	35	35
Antall jordleiebruk	123	128	128	128	128
Driftsinntekter (mill. kr)	12	11	11	9	10

* Fred. Olsens gt kjøpt i 2011. Eiendommen er under totalrehabilitering



Orkdal prestegård.



Geografisk fordeling av Ovfs eiendommer

FYLKESNAVN	Antall dekar skog	Antall festekontrakter	Antall eiendommer *
Østfold	12 373	485	31
Akershus	32 138	272	31
Oslo	713	29	4
Hedmark	190 143	295	56
Oppland	112 804	343	58
Buskerud	84 121	274	39
Vestfold	6 480	217	21
Telemark	54 640	663	30
Aust-Agder	20 877	317	24
Vest-Agder	21 536	221	26
Rogaland	2 744	310	29
Hordaland	38 312	246	41
Sogn og Fjordane	14 189	285	37
Møre og Romsdal	43 747	344	45
Sør-Trøndelag	63 832	303	43
Nord-Trøndelag	40 016	398	35
Nordland	89 037	2695	57
Troms	16 050	284	19
Finnmark	0	66	22



* 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.

Fra ord til handling

Vi er satt til å styre store verdier, og finansforvaltningen er en viktig del av virksomheten. Ovf var tidlig ute med å stille tydelige etiske krav til finansforvaltningen.

Nå går vi et skritt videre og utvikler en metodikk i samarbeid med Det Norske Veritas, hvor vi måler hvor gode fondets finansforvaltere er til å etterleve våre etiske retningslinjer.

Dette er et nybrottsarbeid som følges med stor interesse i finansbransjen. Ovf stiller strenge etiske krav. Investeringer med negative kriterier kan være enkle å sortere ut. Investeringer med positive kriterier er gjerne vanskeligere å lete opp, men i Ovfs finansportefølje finnes en rekke investeringer som gir både økonomisk og etisk bærekraft. Mikrolånselskap og investeringer i skogbruk i land under utvikling er to eksempler.

Etikk og oljesand

Ovf har tatt et tydelig standpunkt mot Statoils engasjement i oljesandutvinning i Canada. Flere år på rad har vi stemt mot Statoils engasjement i oljesandutvinning, og problemstillingen aktualiseres årlig. Foran Statoils generalforsamling i 2012 besluttet Ovf å selge sin eierpost i Statoil, med mindre Statoil signaliserte en endring i forhold til sitt engasjement.

Statoils engasjement i oljesand gjør at fondet vurderer sin eksponering i selskapet som å stride mot Ovfs etiske retningslinjer på to punkter. Dette gjelder i forhold til miljø og urfolks rettigheter. Metodene for utvinning er ikke godtgjort å være tilstrekkelig bærekraftige, og virksomheten er en krenkelse av urbefolkningen ettersom utvinningen skjer mot deres vilje og gir risiko for alvorlig sykdom.

Det er knyttet dilemma til slike spørsmål. Statoils engasjement i oljesand er riktignok en liten del av Statoils balanse. Samtidig er Statoil en stor aktør i området.

Som investor er vårt dilemma også knyttet til om eierskap og innflytelse gir en mer effektiv påvirkning enn å selge seg ut av selskaper.

Gjennom vedtak i Kirkemøtet i april 2012 har Den norske kirke tatt stilling til denne saken, og utfordret Ovf til å vurdere sitt eierskap i Statoil. Flere kirkelige organer har også tatt avstand fra Statoils investering i oljesand.

Ovf skal skape verdier for kirken. Både gjennom avkastning, men også ved at vi styrer våre investeringer etter egne etiske retningslinjer, i tråd med Den norske kirkes grunnholdninger.

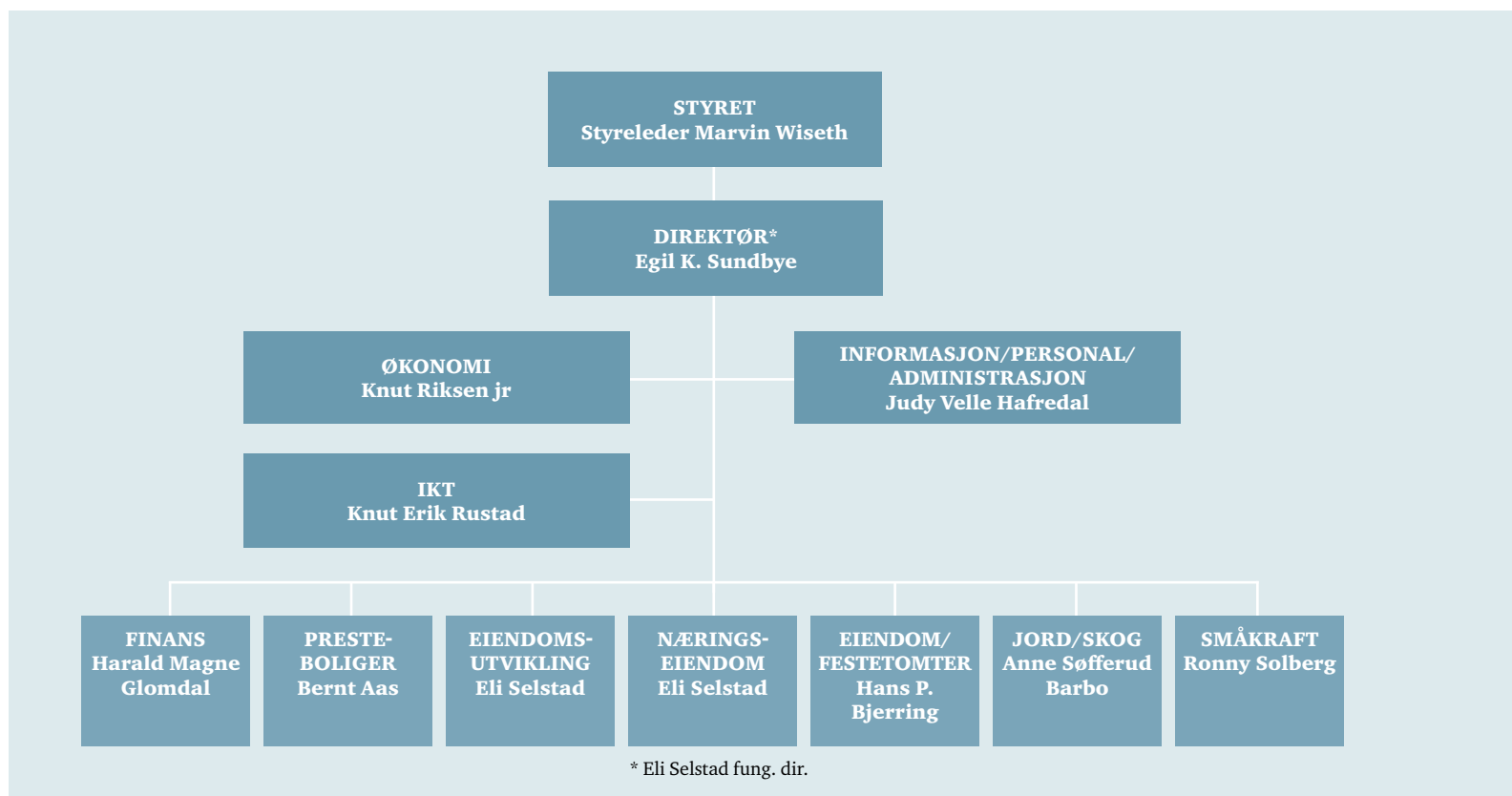
Nå var tiden inne for å selge seg ut av Statoil.



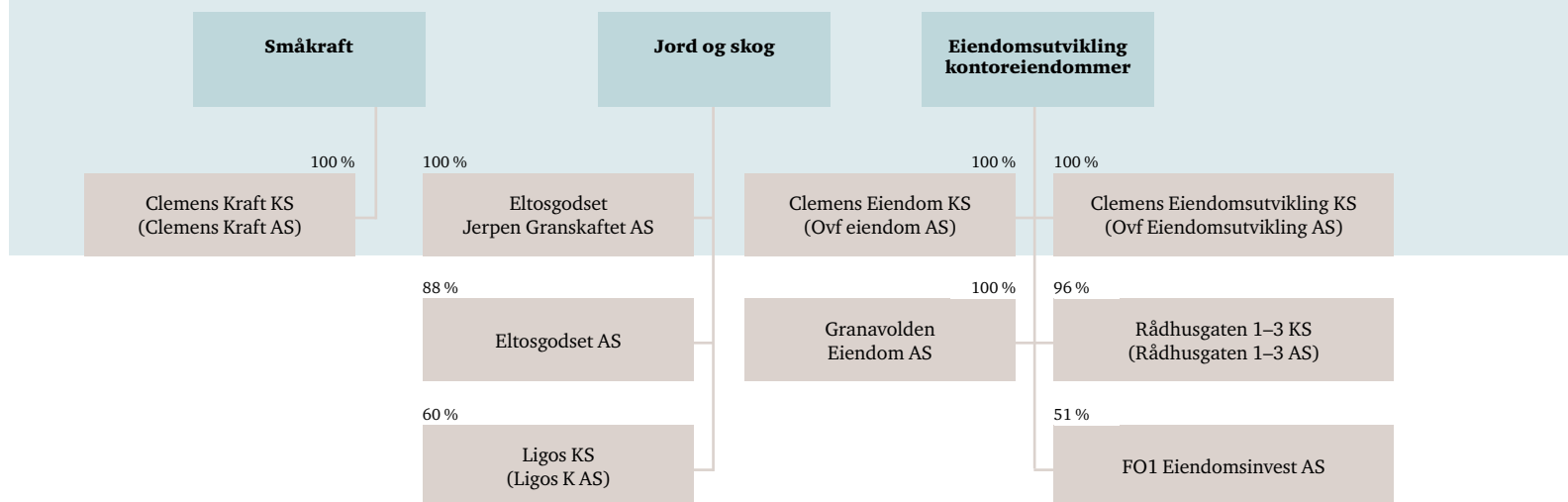
Eli Selstad
Fung. Direktør



Organisasjon og styret



OVFs DATTERSELSKAPER



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



MARVIN WISESTH	BJØRG TYSDAL MOE	JAN OLAV AARFLOT	MARIT ARNSTAD	GUNNAR MATHISEN	KARI ANNE DØLI
(født 1951)	(født 1954)	(født 1957)	(født 1962)	(født 1936)	(født 1962)
Konserndirektør i Sparebank1 Midt-Norge	Varaordfører i Stavanger (Krf)	Personal og organisasjonsdirektør ved Høgskolen i Østfold	Advokat i Arntzen de Besche Advokatfirma	Pensjonist, selvstendig næringsdrivende	Siviløkonom og revisor, selvstendig næringsdrivende
Tidligere ordfører (H)	Nestleder i Krf	Prest og tidligere generalsekretær i Presteforeningen	Tidligere stortingsrepresentant (Sp) og olje- og energiminister	Tidligere vararepresentant til Stortinget (A)	Ledererfaring fra investerings- og forvaltningsselskaper
Styreengasjement i flere kulturvirksomheter	Oppnevnt etter forslag fra Kirkerådet	Oppnevnt etter forslag fra presteforeningen	Styreleder i Statskog, NTNU, nestleder Statoil, Polaris Media		
Styreleder siden 2009	Nestleder siden 2001	Styremedlem siden 2001	Styremedlem siden 2009	Styremedlem siden 2009	Fast møtende varamedlem siden 2001

VARAMEDLEMMER

Helge Aarseth

Knut Kvidaland oppnevnt etter forslag fra Presteforeningen

Ellen Martha Blaasær oppnevnt etter forslag fra Presteforeningen

Jahn-Oluf Skonnord John Egil Rø oppnevnt etter forslag fra Kirkerådet

John Egil Rø oppnevnt etter forslag fra Kirkerådet

Trivsel på mange arenaer

2011 var et år med god utvikling for Ovf. Nye ansatte, virksomhetsområder i vekst og suksess på flere felt. Medarbeiderundersøkelsen viser stor fremgang og ansatte som trives med jobben sin. Men 2011 var også et år da sykdom preget organisasjonen.

Godt arbeidsmiljø

Gjennom medarbeiderundersøkelsen kartlegges jobbtillfredshet og relasjoner. Undersøkelsen i 2011 viste fremgang på alle områder, og spørsmål knyttet til «min nærmeste leder» fikk høyeste score. Nærmeste leder, konflikthåndtering og ledergruppen er områdene med størst fremgang siden forrige måling. Med en svarprosent på 96 %, viser resultatene et godt bilde av status for organisasjonen.

Kompetanse

Med fondets mange virksomhetsområder stilles det høye krav til kompetanse innen en rekke fagområder. Det er lav turnover blant de ansatte, og gjennom rekruttering har Ovf de siste årene ytterligere styrket organisasjonen. I tillegg til egne ansatte kjøper Ovf tjenester fra flere eksterne tjenesteytere som samarbeider tett med Ovfs organisasjon.

Det settes årlig av midler til kompetanseutvikling for medarbeiderne. Alle tilbys årlig kortere kurs, og man kan i tillegg søke kompetansemidler til lengre kurs/utdanninger. To uker i året settes av til ulike felles kurs.

Samhandling

Gjennom flere år har Ovf lagt vekt på å stimulere til samhandling på tvers av virksomhetsområdene. Dette skjer gjennom det daglige arbeidet, men også gjennom en rekke felles

faglige, sosiale og kulturelle arrangementer. Godt samarbeid på tvers av organisasjonen er en viktig suksessfaktor for å nå virksomhetens overordnede mål.

Inkluderende

Målet for samarbeidet om et inkluderende arbeidsliv (IA) er å gi plass til alle som kan og vil arbeide. I 2011 fornyet Ovf sin avtale som IA-bedrift, og Ovf arbeider aktivt for å forebygge sykefravær. Det legges stor vekt på individuell oppfølging av den som er sykmeldt, og arbeidsgiver søker å legge til rette for at det skal bli enklest mulig å komme tilbake på arbeid etter en sykdomsperiode.

Aktivt arbeid til tross, sykefraværet økte fra 4 prosent i 2010 til 7,6 prosent i 2011. Etter ti år med et stabilt lavt sykefravær, er nivået betydelig høyere enn det bør være for denne typen virksomhet. Flere ansatte har fått lange sykmeldinger. Dette er forhold som påvirker hele organisasjonen, og det ble gjennomført spesielle tiltak i organisasjonen i 2011. Ved stort sykefravær påvirkes også arbeidssituasjonen til de som

FONDETS ANSATTE	2011	2010
Antall ansatte	53	49
Kvinner	25	23
Menn	28	26
Sykefravær	7,6 %	4 %
Gjennomsnittsalder	47 år	47 år
Gjennomsnittlig fartstid	9,2 år	9,5 år
Turnover	2 %	6,10 %





Studietur. Fondets ansatte på besøk hos Det norske institutt i Roma.

er friske. I en relativt liten organisasjon blir hver sykmelding synlig i statistikken, og for Ovf utgjør hver ansatt 2 prosent. Det er dokumentert at det høye sykefraværet ikke har relasjon til arbeidsmiljøet.

Helsefremmende

Ovf har gjennom flere år arbeidet aktivt for å fremme helse og fysisk aktivitet blant de ansatte, og ansatte som er fysisk aktive gjennom året blir premiert. Det gjennomføres også felles aktiviteter hvor positive faktorer for arbeidsmiljøet er gode bieffekter av trening og konkurranse, og kostnader til trening blir sponset.

Forvaltere av en stolt historie

I 2011 var det ti år siden opprettelsen av forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond, da organisasjonen ble skilt ut fra departementet. Samtidig var det 190 år siden fondet ble etablert ved Lov av 20. august 1821. Eiendommene som organisasjonen forvalter har røtter tilbake til tiden før reformasjonen. Prestegårder over hele landet representerer viktige kulturminner. I jubileumsåret ble den lange og stolte historien markert ved at de ansatte ble invitert til en faglig reise til Roma. Her fikk Ovfs medarbeidere blant annet innføring i presteboligenes arkitekturhistorie, med røtter tilbake til den italienske 1500-tallsarkitekten Palladio. Fondets viktige samfunnsansvar som forvalter av en unik kulturhistorie har sterk forankring i hele organisasjonen.

Finans

I 2011 økte finanskapitalen fra 1 901 millioner kroner til 1 992 millioner kroner. 235 millioner er erstatning fra staten.

Porteføljen hadde en avkastning på -2,6 prosent. Fondets avkastningsmål er satt til risikofri rente (3 måneders stat) tillagt tre prosentpoeng, som i 2011 ga 5,1 prosent. Fondet hadde et regnskapsmessig resultat på finansielle poster på -38 millioner kroner i 2011, mot 117 millioner kroner i 2010.

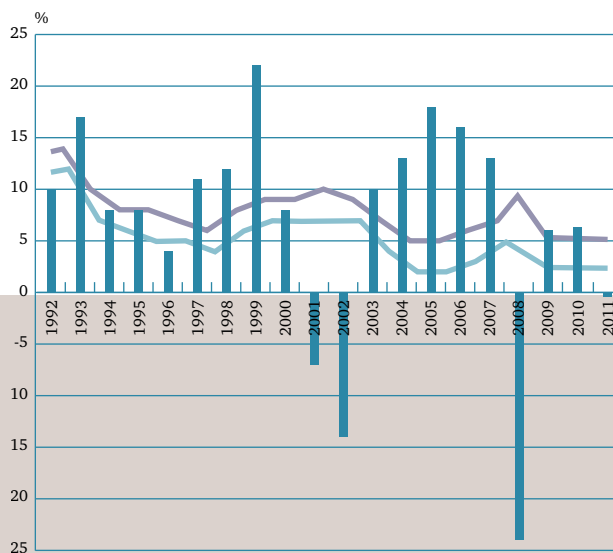
Avkastning fordelt på aktivaklasser

Fondet hadde 21 prosent eller 420 millioner kroner i aksjer. Aksjene ga -14,6 prosent avkastning mot benchmark som ga -12,6 prosent. Fondet har 35 prosent av aksjene i Norge, 40 prosent i land under utvikling og resten i en portefølje av aksjer i vestlige land. For de utenlandske aksjene har fondet gjort det noe bedre enn indekser, mens den norske delen av fondets portefølje ligger noe bak indeks.

Fondet hadde 7,2 prosent i private equity og 1,5 prosent i infrastruktur, jord og skogbruk. Private equity ga 2,8 prosent avkastning i fjor og målt som internrente siden oppstart 2,3 prosent. Innen private equity er det offshore og shipping som har gitt dårligst internrente på -12,1 prosent, mens venture har gitt best internrente med 35,4 prosent. Ovf hadde 4,4 prosent i hedgefond, som ga -7,5 prosent, mens benchmark ga -8,5 prosent. Fondet hadde også 2,4 prosent eller 48 millioner kroner i råvarer. Råvareinvesteringene ga 4,5 prosent i avkastning mot benchmark på -1,2 prosent.

Fondet hadde 17,3 prosent eller 344 millioner kroner i eiendom. Eiendom ga en avkastning på -0,4 prosent mot benchmark på 4,3 prosent. Omtrent halvparten av eiendomsporteføljen er utenfor Norge og mesteparten i Europa. De europeiske eiendommene ga negativt resultat i 2011.

Fondet hadde ca. 900 millioner kroner eller 45 prosent i renteplasseringer. Av dette utgjorde 30 prosent utlån til kirkelige formål, utlån til datterselskaper og arbeidslivkviditet. Den finansielt plasserte renteporteføljen utgjorde 630 millioner kroner og var fordelt med 14 prosent i globale obligasjoner, 27 prosent i høyrentepapirer, 10 prosent i land under utvikling, 37 prosent i norske obligasjoner og resten i anleggsobligasjoner. Fondet hadde en samlet avkastning på finansielt plasserte rentepapirer på 7,1 prosent. Den største bidragsyteren til avkastningen var høyrenteporteføljen som ga 18,2 prosent mot benchmark som ga 4,4 prosent. Renteplasseringene hadde en gjennomsnittsrating på BBB+ og en durasjon på 3,7.



ÅRLIG AVKASTNING 1992-2011

■ OVF ■ Avkastningskrav* ■ Nibor 3 mnd

* NIBOR + 2 til 3 prosentpoeng

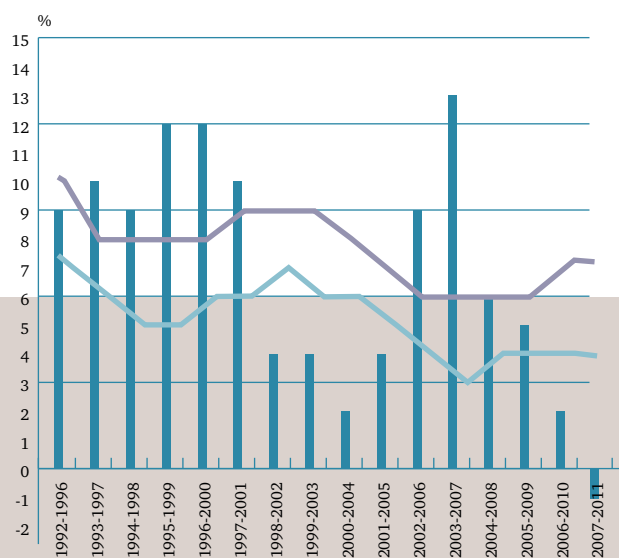
TALL I MILL KRONER	2011	2010	2009
Renteinntekter finansplasseringer	24 105	34 672	25 056
Utbytte verdipapirer	9 636	8 162	5 041
Gevinst ved salg verdipapirer	-15 912	38 469	-58 886
Nedskrivning/rev. nedskr. fin. omløpsmidler	-71 775	26 726	95 558
Agio gevinst og tap	13 139	10 621	-194
Annen finanskostnad	-987	-3 065	-2 509
Refusjon forvaltningsorganet	-2 352	-1 932	-1 304
Annen driftskostnad	-5 002	-2 141	-2 107
Fordelt administrasjonskostnad	-1 524	-1 360	-905
Resultat finansforvaltning	-50 672	110 152	59 750
Renteinntekter utlån	3 587	2 362	4 853
Resultat finans	-47 085	112 514	64 603

Utvikling

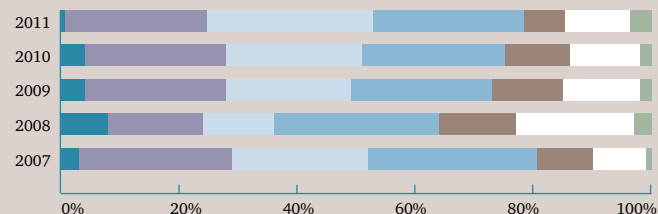
Fondet har plassert midlene finansielt siden 1991. Fra 1991 til 2011 har fondet gitt 7,4 prosent årlig avkastning (geometrisk snitt). Fondet har hatt fire år med negativ avkastning i 2001, 2002, 2008 og 2011. Fondet har for første gang i en rullerende fem års periode hatt negativ årlig avkastning på -1,0 prosent. Fondet har som årlig geometrisk gjennomsnitt målt over fem år hatt 0 prosent avkastning på aksjer, 2,6 prosent avkastning på renteplasseringer, -5 prosent på hedgefond, -22,3 prosent på eiendom, 9,26 prosent på private equity, -5,15 prosent på infrastruktur, jord og skog, samt 4,3 prosent på råvarer. De aktivaklassene som har bidratt mest til negativ gjennomsnitts avkastning de siste fem år er eiendom og hedgefond utfra sin vekt i porteføljen.

Fondet har vært valutasikret, og ved årsskiftet var 102 prosent sikret. Valutasikringen har gitt 1,2 prosent positiv avkastning på porteføljen.

Fondet ble utskilt fra departementet i 2001 og tilførsel av midler til finansporteføljen ble betydelig mindre etter dette, med unntak av tomtefesteerstatningen de siste årene. Finansporteføljen har på tross av dette opprettholdt sin kjøpekraft.



GJENNOMSNTLIG AVKASTNING OVER 5 ÅR (1992-2011)
 ■ OVF ■ Avkastningskrav* ■ Nibor 3 mnd



ALLOKERING AV AKTIVAKLASSE

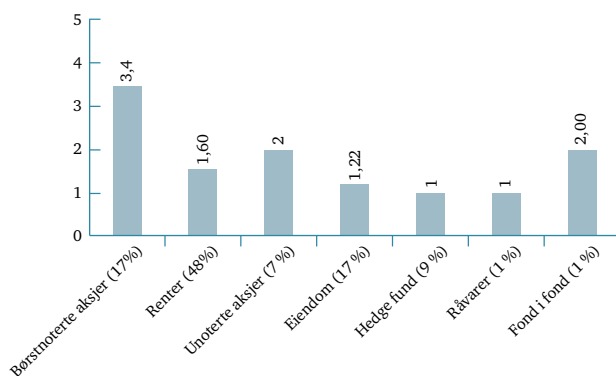
■ Likviditet ■ Obligasjoner ■ Aksjer ■ Eiendom ■ Hedgefond
 ■ Private Equity/infrastruktur ■ Råvarer

Nytt fokus på etisk forvaltning

I 2011 startet Ovf en gjennomgang av hvordan fondets forvaltere forholder seg til etiske retningslinjer for samfunnsbevisste investeringer. Arbeidet gjennomføres i samarbeid med Det Norske Veritas. Prosjektet er fireårig, det gjennomføres i flere faser, og møtes med stor interesse i finansbransjen.

Første fase ble gjennomført i 2011 og besto av en undersøkelse av hvilket modenhetsnivå fondets forvaltere har i forhold til dette temaet. Det skal også gjøres undersøkelser knyttet til i hvor stor grad forvaltere følger sine egne og fondets retningslinjer for samfunnsbevisste investeringer. I siste fase vil Ovf i samarbeid med forvalterne og Det Norske Veritas vurdere tiltak for å løse utfordringer knyttet til ulike etiske kriterier og dilemma.

Tabellen under viser resultatene fra gjennomgangen til Det Norske Veritas som ble gjennomført i 2011.



Undersøkelsen blant aksjeforvalterne viste gode resultater. Dette var som forventet, ettersom denne delen av finansbransjen etter hvert har etablert etiske retningslinjer som en standard. Videre viser resultatet at hedgefond og råvarer ikke har etablert systemer eller aktiviteter på dette området. For renter viste resultatene at forvalterne har grunnleggende aktiviteter på plass. Observasjonen viste at mange er gode på utførelse, ettersom dette anses som risikostyring. Forvalterne kaller imidlertid ikke dette for samfunnsbevisste retningslinjer og kommuniserer ikke dette utad. Den største overraskelsen var at unoterte aksjer (private equity) og fond i fond hadde bedre resultater enn forventet. Det viste seg at mange av disse forvaltere har et risikostyringssystem som tar hensyn til etiske prinsipper. Dette kan skyldes at private equity er langsiktige investeringer hvor grundige forundersøkelser er nødvendig. Eiendom kom forholdsvis lavt.

Dilemma

Undersøkelsen og dialogen med forvalterne viser at det er en del etiske dilemmaer. For eiendom kan man for eksempel satse på energieffektivitet i byggene. En slik satsning kan medføre at man ekskluderer bevaringsverdig eiendom som investeringsobjekter. For råvarer i form av jern, olje o.l., er det ikke sjelden problemer med utvinningen som kan forurense. Det kan reises spørsmål ved om man bør vurdere det samme når man handler finansielt på råvaremarkedene. For

FAKTA:

Tidlig ute med etiske retningslinjer

Fondet har hatt etiske kriterier for finansforvaltningen siden de første aksjeinvesteringene ble etablert i 1991. På 1990 tallet måtte fondet ha egne diskresjonære mandater hvor

enkelte selskaper ble filtrert ut. Dette var forholdsvis enkle kriterier. I 2003 ble Ovfs nåværende etiske kriterier for finansinvesteringene etablert. Representanter for Kirkemøtet deltok i pro-

sessen, og målet er at investeringene skal være i samsvar med Den norske kirkes etiske grunnholdninger.

matråvarer kan økte priser, hvis de kommer bonden til gode, være positivt. Utbredelsen av mobiltelefon og internett gjør at bønder i utviklingsland får bedre informasjon om matvarepriser og initiativ for akseptabel betaling til produsenten slik at bonden sitter igjen med mer. Samtidig kan økte matvarepriser skape problemer for mennesker i fattige land. Finansielle markeder skal i normalsituasjoner skape større forutsigbarhet og mulighet til å sikre seg, men kan i mer unormale situasjoner skape ekstra press på prisene. Hvordan skal fondet forholde seg til dette etisk? Mye av jobben framover blir sammen med forvaltere og andre, bl. a. kirken, å finne ut av slike dilemmaer og gjøre Ovf og forvalterne bedre i forhold til samfunnsbevisste investeringer.

Investeringer for en bedre verden i utviklingsland – utfordringer og muligheter

Fondet har siden 2005 gjort investeringer i land under utvikling, bl.a. i det sørlige Afrika og i Mellom-Amerika. Investeringene har vært i skogprosjekter, jordbruksprosjekter, mikrofinans og leasing-virksomhet. Fondets oppgave er å få markedsavkastning på investeringene. Dette er også i samsvar med vår filosofi for investeringer i land under utvikling. For å få tilgang til kapital fra de rike landenes kapitalmarkeder må det tilbys konkurransedyktig avkastning. Videre må det, for å skape varige arbeidsplasser i land under utvikling, skapes lønnsomme bedrifter.

Erfaringer fra de landene fondet har investert i, viser at tilrettelegging for investeringer og kapitalmarkeder har bidratt til utvikling. Samspillet mellom kapital, bistandsorganisasjoner og de enkelte lands myndigheter bygger opp om dette.

Ovfs investeringer har FN's etiske retningslinjer, Global Compact, som rettesnor. Likevel kan det oppstå utfordringer. Dette kan f.eks. skyldes kulturelle forskjeller eller forventning om korrupsjon. Eller at myndigheter går for fort fram for å få kapital inn, og er for sakte i forhold til å styre og tilrettelegge for kapitalen. Dette kan medføre negative virkninger og utfordringer i forhold til omdømme når ting går galt.

Ved vellykkede prosjekter oppleves positive ringvirkninger i samfunnet ved at folk får lønnet arbeid og investeringen gir god avkastning. For en investor i slike prosjekter må det forventes noe mer arbeid med å følge opp slike investeringer. På tross av enkelte komplikasjoner har fondet også i 2011 gjort nye investeringer i det sørlige Afrika og i Mellom-Amerika.

Ovf var tidlig ute med å etablere retningslinjer for samfunnsbevisste investeringer. Få av verdipapirfondene hadde etiske retningslinjer på 90-tallet. Derfor utarbeidet og implementerte Ovf en standard i samarbeid med en amerikansk investeringsbank.

Ved FN-initiativet Global Compact fikk næringslivet et sett med samfunnsbevisste kriterier, og det ble en internasjonal standard for samfunnsbevissthet. Senere kom UN PRI, som er en FN organisasjon for forvaltningsindustrien. Forvaltningsindus-

trien, særlig aksjeforvaltning, har gjort Global Compact til en industri-norm som i stadig større grad implementeres i alle aksjefond.

Presteboliger

Opplysningsvesenets fond eier 436 preste- og bispeboliger, hvorav 105 er fredede. I tillegg kommer forvaltning av 115 andre bygninger og anlegg som er fredet.

I 2011 er det brukt 92 millioner kroner i presteboligforvaltningen, mot 79 millioner kroner i 2010.

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. Prestegården er en viktig del av vår kulturarv. 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.

Vinteren 2010/2011 var en ekstra kald vinter over store deler av landet. Ovf hadde en rekke frostskafer i boligene denne vinteren. Vannledninger mot yttervegg og rom med for liten oppvarming førte til store og kostbare ødeleggelser. Ovf er selvassurandør og måtte kostnadsføre flere millioner kroner for disse skadene.

Julen 2011 var det et voldsomt uvær på Nord-Vestlandet. Stormen førte til mange skader på Ovfs bygninger, også presteboligene, men ingen boliger ble fundamentalt skadet.

To kalde vintre har ført til mange henvendelser om kalde presteboliger. Den generelle samfunnsutvikling med økt fokus på energi til oppvarming, og prestenes egne opplevelser i kalde hus har gitt et stort påtrykk om større enøk-innsats. Styret i Ovf vedtok en enøk-strategi for presteboligene

i 2011 og bevilget fem millioner kroner ekstra for å komme i gang med en større innsats. Prioriteringen de første årene vil være å konvertere oljefyringsanlegg til el.kjeler eller til jordvarme med varmepumpe teknologi. Ovf lager enøkplaner for bygningene og starter med enkle tiltak som tetting og etterisolering. Fredede og verneverdige hus blir prioritert for å sikre at disse kan forbli attraktive som tjenesteboliger.

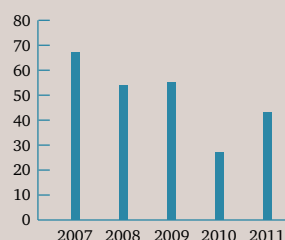
Ovf gjennomførte i 2006 en beregning av etterslepet av vedlikehold for presteboligene. En tilsvarende beregning ble gjort i 2011, fem år senere. Etterslepet i 2006 var beregnet til 286 millioner kroner, mens det i 2011 ble beregnet til 256 millioner kroner. Det viser seg vanskelig å hente inn etterslepet i vedlikehold. Velstandsutviklingen i landet og en sterk økning i kostnadene til vedlikehold og rehabilitering stiller Ovf overfor store utfordringer. Etterslepet har endret seg noe fra 2006 til 2012, fra behov for innvendige tiltak i kjøkken og bad, til nå å gjelde et mer bygningsteknisk vedlikehold, enøk-tiltak og behov for bedre garasje løsninger.

Ovf følger diskusjon om bopliktordningen med stor interesse. Det er økonomisk krevende å drifte og vedlikeholde så mange tjenesteboliger som boligordningen omfatter i dag, og mange prester ønsker seg ut av ordningen.

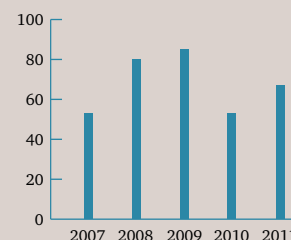
Ovf gjennomførte i 2011 en brukerundersøkelse blant prestene som bor i Ovfs boliger. Gjennomgående er prestene fornøyd med å bo i fondets presteboliger. Samtidig gir mer dypt-

TALL I MILL KRONER	2011	2010	2009
Salg av eiendom	13 089	10 059	27 295
Driftsinntekter	15 202	14 827	14 374
Avskrivninger	-7 688	-8 324	-7 401
Refusjon forvaltningsorganet	-8 216	-7 736	-7 820
Kjøp av tjenester	-10	-5	-1 085
Annen driftskostnad	-42 127	-40 014	-37 046
Fordelt administrasjonskostnad	-6 443	-6 782	-6 030
Driftsresultat	-36 193	-37 975	-17 713
Driftsresultat ekskl. salg eiendom	-49 282	-48 034	-45 008
Investeringer	62 609	43 560	50 436

ANTALL PRESTESKIFTER



ANTALL REHABILITERINGER





Skedsmo prestebolig, Akershus.





Bilder fra Gjerstad og Ås.



gående spørsmål flere forbeholdne svar. Prestene opplever det generelle vedlikeholdet som dårlig, og de er lite fornøyd med tiltakene for etterisolering og tidsmessig oppvarming. Spørreundersøkelsen og etterslepsberegningen er sammenfallende i forhold til vurdering av de utfordringer som Ovf står overfor. Brukerundersøkelsen viser at prestene forstår at de økonomiske ressursene er begrensede, og de har tillit til de som arbeider i presteboligforvaltningen.

Det ble registrert 43 presteskifter i 2011 mot 27 presteskifter i 2010.

I 2011 ble det gjennomført 66 større oppgraderinger eller rehabiliteringer, der innsatsen var på mer enn 300 tusen kroner.

Ovf fikk 13 søknader om bofritak i 2011, mot et gjennomsnitt de siste ti årene på 11,6. Åtte av søkerne i 2011 var over 60 år.



I 2011, som i tidligere år, har Ovf gjennomført møter med alle bispedømmeadministrasjonene der en har diskutert prinsippene rundt boligforvaltningen og lagt frem planer for tiltak i det påfølgende år. Presteforeningens regionale boligombud deltar på disse møtene. Dette er en nyttig arena for dialog og prioriteringer.

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 kontroll av elektriske anlegg i alle presteboligene. Det foreligger nå en samlet database for disse kontrollene. 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 branntilfelle i 2011

Følgende presteboliger er kjøpt og solgt i 2011:

KJØPT:

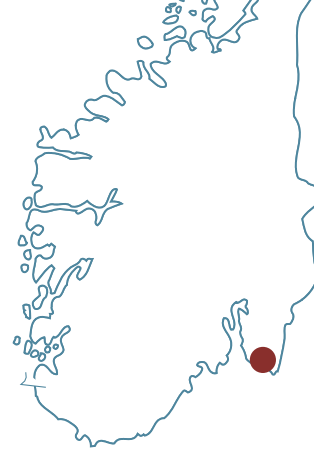
Bømlo, Hordaland
Hauan, Nordland
Åmot, Hedmark
Kongsberg, Buskerud
Fjaler, Sogn og Fjordane
Froland, Aust-Agder
Kviteseid, Telemark
Trondheim, Sør-Trøndelag

SOLGT:

Sandar, Vestfold
Onsøy, Østfold
Vestby, Akershus
Finnås, Hordaland
Brandbu, Oppland



Hvaler prestebolig – et nypusset smykke



Den gamle presteboligen på Kirkøy har fått stoltheten tilbake etter en omfattende restaurering.



Glede

Den nytilsatte sognepresten, Grethe Hummel, møter oss strålende fornøyd. – Jeg har alltid ønsket å bo på en prestegård, røper hun. Og boligen er blitt fantastisk, med lyse og åpne rom. – Jeg er ikke redd for å flytte kirkekaffe og møter til presteboligen om det passer sånn, sier sognepresten. Hun har gangavstand til arbeidsplassen sin, en av Norges eldste steinkirker. Ellers er det en kort spasertur til sjøen, brygger og båt. – Vi er en båtfamilie, så vi var kjent med sjøveien hit og nå har vi allerede ordnet båtplass, sier hun glad. Glad var også befolkningen på Hvaler over at det igjen skulle komme lys fra vinduene i den gamle presteboligen som lenge hadde stått tom.

Tidlig sveitserbolig i Østfold

Det begynte i 1863. Da stod sveitservillaen ferdig som den første i denne sørlige delen av Østfold. Tre hester sto på stallen til bruk for presten og for gårdsdriften. Fire tjenestepiker ble ansatt i husholdningen. Når vi går inn i huset og ser det nye gustavianske, blågrå kjøkkenet, er det nærliggende å tenke at fortidens tjenestepiker ville sklidd godt inn med sine hvite forklær. Ovnene fra Eidsfoss jernverk er blank. I pipene er det satt ned nye rør, så fyringen kan foregå uten fare for

brann. Midtgangen har fått ny trapp i gammel stil, og to moderne bad er kledd med grønne fliser. Gulv og vegger er isolert etter dagens norm, noe som innebærer cellulosefiber. På soverom og gjesterom i andre etasje var det gamle panelet intakt, og har fått nymalte strøk. Den ytre kledningen har fått spesialbehandling. Vinduer og listverk ser ut som originalen, men bare et av de opprinnelige vinduene er intakt. Mye arbeid er nedlagt, både i planlegging og i utførelse. Og siden interiøret har endret seg mange ganger, og bygningen har vært dårlig isolert, har det vært et tidkrevende arbeid å oppgradere og samtidig tilbakeføre boligen så nær utgangspunktet som mulig.

En fornyelse for tusenårsstedet

Opplysningsvesenets fond har gitt presteboligen en kostbar fornyelse. Dette betyr at fondet verdsetter den kulturhistoriske sammenhengen denne presteboligen står i. Prestegårdssinspektør for Borg bispedømme, Goro Rusten, er fornøyd og sier at det har vært et spennende og givende samarbeid med arkitekt og byggmesterfirma. Presteboligen utgjør en del av et kulturhistorisk trekløver; kirke, kirkegård og prestegård med drengestue. Hvalers tusenårssted ligger praktisk talt i prestegårdens hage og er et monumentet av granittsøyler.



Grethe Hummel, sokneprest på Hvaler.



Våren 2012 kunne familien Hummel flytte inn i nyoppusset bolig. Her fra husets nye gustavianske, blågrå kjøkken.

Bygningen er omkranset av en hage som trenger prestens grønne fingre for å blomstre. Det skal ikke bli noe problem forsikrer både sokneprest Hummel og ektefelle mens de leter frem nye hagemøbler fra flyttelasset. Presteboligen går sommeren i møte og hagegangen til husets nye fløydører vil bli hellelagt og kantet av ildsjeler på Hvaler får vi vite. I tillegg er det planer om en kjøkkenhage med grønnsaker og poteter. Presteboligen på Hvaler er på god vei til å få sin storhetstid tilbake.



Kulturminneforvaltning

Prestegårdene skal forvaltes i tråd med fondets kulturminnestrategi som ble vedtatt i 2008. Strategien ble evaluert i 2011 og bidrar til økt bevissthet i forhold til fondets ansvar som kulturminneforvalter.

Som følge av evalueringen, ble det besluttet å gå videre i arbeidet med å dokumentere historien på prestegårdene. Dette arbeidet videreføres i 2012 som et eget prosjekt.

I 2011 har Ovf avsluttet to prosjekter der kulturminnevernet har stått sentralt. Prosjektene «Kartlegging forpaktningens bruk» og «Prosjekt jordleiebruk» har i første rekke vært et kartleggingsarbeid som gir grunnlag for å vurdere og prioritere tiltak på prestegårdene med tanke på videre forvaltning. Kulturminneverdiene har vært et av flere viktige fokus for prosjektene. De fleste prestegårdene har i større eller mindre grad elementer av kulturhistorie. Det er viktig å ha kunnskap om eiendommene og kompetanse til å fatte riktige beslutninger for eiendommer som skal beholdes. Dette gjelder imidlertid også når eiendommer skal selges. Det er viktig å kunne vurdere kulturminneverdier som kan gi bidrag til arbeidet med å dokumentere prestegårdshisto-

rien. Kartleggingsarbeidene i de aktuelle prosjektene har brakt Ovf et vesentlig skritt videre med tanke på å kunne foreta disse vurderingene.

I 2011 har det vært fokus på oppfølging og vedlikehold av fondets fredede bygg og anlegg. For Avaldsnes prestegård er det i år sikret avtaler for et godt samarbeid med Karmøy kommune og antikvariske myndigheter. Der er det gjort omfattende arkeologiske utgravinger som har gitt svært interessante funn.

På Nettet prestegård, hvor det er etablert prestegårdsmuseum, skjer det et positivt samarbeid med Romsdalsmuseet og Nettet kommune. I videreføringen av dette ser vi det som viktig å bygge nettverk med museer, andre institusjoner og personer som kan bidra til å fremskaffe og sikre prestegårdshistorien for ettertiden.





Alle bildene fra Nettet prestegård, Møre og Romsdal. På dette tunet trådte Bjørnstjerne Bjørnson sine barnesko.



Jordbruk

Fondets jordbrukseiendommer er viktige, ikke bare som landbrukseiendommer med areal og bygninger, men også ved at de representerer kultur- og prestegårdshistorie. De fleste gårdsbrukene er i dag jordleiebruk, hvor bygninger og jord leies ut.

Kun et fåtall av prestegårdene er fortsatt i forpaktning. Fler-tallet av forpakterne er andre-, tredje- eller fjerdegenerasjon på gården. Dyktige forpaktere sikrer at disse gårdsbrukene forvaltes i et langsiktig og helhetlig perspektiv.

Forpaktningbruk

Fondets forpaktningbruk har hatt et særskilt fokus i 2011. Samtlige 35 bruk har vært gjenstand for en omfattende kartlegging når det gjelder ressurser, vedlikeholds- og investeringsbehov på kort og lang sikt. Kartleggingen har dannet grunnlag for Ovfs ambisiøse målsetning for disse brukene. Målsetningen innebærer at fondet i større grad enn tidligere vil prioritere mellom bruk når det gjelder investeringsmidler. Krav til avkastning på investert kapital vil bli vurdert særskilt i hvert enkelt prosjekt med utgangspunkt i gårdsbrukets ressurser, og typisk vil økende risiko gi økt avkastningskrav.

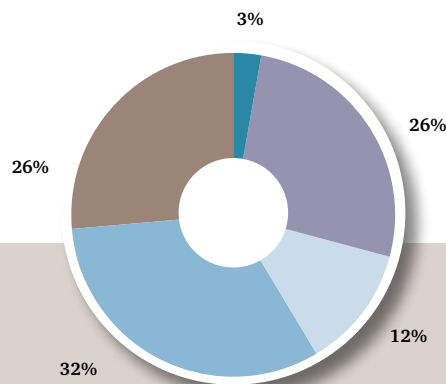
I tillegg til løpende vedlikehold, er det gjennomført større utbyggingsarbeider på fem forpaktningbruk i 2011. Den største enkeltinvesteringen har vært på Sem prestegård, med rehabilitering og oppgradering av et grisehus.

Ved utgangen av året hadde fondet 34 forpaktere. Tre forpaktere har i løpet av året sagt opp eller sluttet, mens to avtaler har vært gjenstand for fornyelse. På en prestegård har nye forpaktere overtatt driften.



Sem prestegård, Vestfold.

De fleste av forpaktningbrukene er beholdt i fondets eie i kraft av at de er viktige kulturminneeieendommer. Interes-sen for å forpakte prestegårder varierer i forhold til hvor i landet eiendommen ligger og hvilke ressurser den består av. Forpaktningvilkårene som settes er også svært viktige for at fondet fortsatt skal kunne beholde og tiltrekke seg dykti-ge forpaktere, videre er standarden på forpakterboligene av betydning.



TALL I MILL KRONER	2011	2010	2009
Salg av eiendom	9 105	6 413	5 407
Driftsinntekter	11 891	11 459	11 348
Avskrivninger	-2 819	-2 739	-2 471
Refusjon forvaltningsorganet	-4 352	-3 392	-2 450
Kjøp av tjenester	-15 058	-417	-566
Annen driftskostnad	-915	-6 648	-4 256
Fordelt administrasjonskostnad	-3 214	-2 714	-1 638
Driftsresultat	-5 362	1 962	5 374
Driftsresultat ekskl. salg eiendom	-14 467	-4 451	-33
Investeringer	7 140	5 665	5 154



Gjerstad prestegård, Aust-Agder.

Jordleiebruk

Jord og bygninger på jordleiebrukene leies ut. Gårdsbrukene skal sikre god avkastning og forvaltes i samsvar med fondets kulturminnestrategi.

En gjennomgang av bygningsmassen har dokumentert et betydelig vedlikeholdsbehov, og det er krevende å hente inn etterslepet.

Økt tilgang på leiejord som følge av at stadig flere gårdsbruk legges ned, og den generelle utviklingen med en sterkere rasjonalisering i næringen, gir utflating i leieprisene.

Det arbeides systematisk for å sikre utleieforhold i bygninger som har et utleiepotensial på jordleiebrukene.



Skog og utmark

Ovf skal være en profesjonell eiendomsforvalter av sine skog- og utmarks-eiendommer. Forvaltningen skal bevare og øke verdien av eiendommene og sikre en stabil, langsiktig avkastning.

Skogsdrift

Kulde og mye snø bidro til gode driftsforhold i vintersesongen 2011. Dette gjelder særlig for de sentrale skogområdene på Østlandet. I barmarksesongen ga svært store nedbørsmengder betydelige problemer med uttransport av tømmer til lunneplass. Dette medførte til dels betydelige kjøreskader som ble fjernet suksessivt.

Markedssituasjonen for tømmer har vært positiv med stabile tømmerpriser gjennom året. Høy etterspørsel etter tømmer og bioenergiverke i Sverige har vært en medvirkende faktor til de gode tømmerprisene. Det forventes fallende tømmerpriser i 2012. For å dra nytte av de positive konjunktorene i tømmermarkedet, er det avvikret mer hogstmoden skog i 2011 enn opprinnelig planlagt.

Fondet har i 2011 vedtatt å styrke sin markedsposisjon innen produksjon av juletrær og pyntegrønt. Satsingen skjer gjennom trinnvis tilplanting på egne eiendommer. For å kunne levere tilstrekkelig volum til engrosmarkedet, har fondet også kjøpt produksjon på rot. Eiendommen Kjørrefjord i Farsund ble i tillegg ervervet i 2011. Omsetning og salg av juletre- og pyntegrønt skjer gjennom datterselskapet Ligos i Lyngdal.

Kjøp, salg, makeskifte og vern

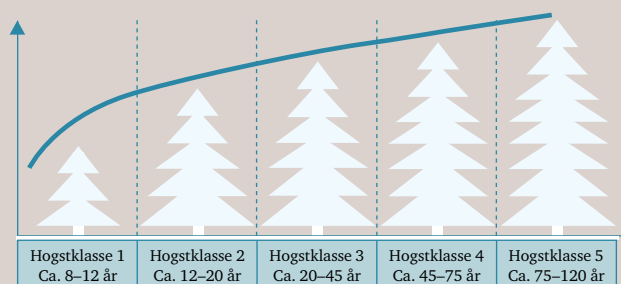
Med skogarealer fordelt over store deler av landet, har Ovf en lite rasjonell eiendomsmasse å drifte og forvalte. Det er fortsatt et vedvarende fokus på å forbedre eiendomsstrukturen. Fondets ambisjon om å arbeide mot færre, men større og mer rasjonelle skogeiendommer står fortsatt ved lag. I alle kjøp, salg og makeskifteprosesser står forbedring av eiendomsstrukturen i fokus. Frem til nå har Ovf avstått betydelige arealer til skogvern gjennom ulike makebytte- og verneprosesser med Direktorat for naturforvaltning (DN). Oppfølging av disse prosessene er nå i en fase hvor fondet er i ferd med å få tilbake erstatningseiendommer fra DN. Fram til 2011 har Ovf avstått vel 18 000 dekar til makebytte og ca. 15 000 dekar er vedtatt vernet. Det betyr at 33 000 dekar skog er avstått fra Ovf som følge av barskogvernet.

Utmarksnæring

Fondet får betydelige inntekter fra utleie av jakt, fiske og hytteutleie. Utmarksinntektene økte i 2011 og beløp seg til totalt 4,6 millioner kroner mot 4,3 millioner året før. Økningen skyldes høyere småvilt- og fiskeinntekter. Fondets mest lukrative laksestrekninger ligger på Støren prestegård, Melhus prestegård og Os prestegård. Inntektsnivået er meget bra til tross for at fiskesesongene er forkortet, og det er innført maksimalfangst per fisker. Restriksjonene berører Os prestegård i Hordaland og Førde prestegård i Sogn Fjordane. Videre ble fondet pålagt kortere fiskesesong i Aurland, noe

TALL I MILL KRONER	2011	2010	2009
Salg av eiendom	149	25 969	-1 774
Driftsinntekter	33 053	28 260	31 669
Avskrivninger	-90	-80	-80
Refusjon forvaltningsorganet	-611	-656	-476
Kjøp av tjenester	-6 323	-5 417	-4 858
Annen driftskostnad	-19 043	-15 318	-13 590
Fordelt administrasjonskostnad	-2 103	-1 974	-1 561
Driftsresultat	5 032	30 784	9 330
Driftsresultat ekskl. salg eiendom	4 883	4 815	11 104
Investeringer	5 978	17 731	2 223

HOGSTKLASSER SKOG





Fra Lista prestegård, Vest-Agder, hvor en betydelig del av pyntegrøntproduksjonen foregår.

som medfører en inntektsreduksjon. Restriksjonene vil etter all sannsynlighet bli opprettholdt i 2012, og det forventes noe lavere lakseinntekter framover.

Grus og mineraler

Grus- og mineralressurser på fondets eiendommer ga 2,1 millioner kroner i inntekter i 2011, noe som er en liten nedgang fra 2010. Nedgangen skyldes flere forhold, blant annet liten aktivitet i Elverum og Vestre-Gausdal. I Hallingdal er bruddet tomt og derfor stengt. Ovf arbeider aktivt for å utvide eksisterende uttak, samt å utvikle nye brudd. Gjennom en avtale med Norges geologiske undersøkelser (NGU) foreligger det nå en ressursregistering av grus, sand, mineraler m.m. på alle aktuelle eiendommer i fondets eie. Ovf vil arbeide videre for å kunne utvinne de viktigste forekomstene.



Samling med fondets lokale skogforvaltere.



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.

Avdelingen for eiendom og festetomter består av syv jurister. Disse samarbeider med fondets tjenesteleverandør Advokatfirmaet Harris DA, som som igjen har ABO Plan & Arkitektur AS og Asplan Viak AS som underleverandører.

Fondet er arealmessig 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 salg. I 2011 ble det under virksomhetsområdet solgt nye tomter for ca. 10 millioner kroner, mens det ble innløst festetomter for ca. 93 millioner kroner. Driftsinntekten fra festetomtene utgjorde ca. 66 millioner kroner. Forvaltningen under forretningsområdet omfatter ellers eiendoms- og rettighetssikring av forskjellig art, samt ivaretagelse av grunneierinteressene.

Ca. 8 000 eksisterende leiekontrakter gjelder bortfeste av tomtegrunn, hvorav ca. 5 500 er 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 konsekvenser for Ovf. Under instruksen ble det foretatt innløsning av ca. 1 200 feste- og fremfestetomter og ca. 1 800 nedreguleringer av tidligere oppregulerte festeavgifter. I 2010 avgjorde Høyesterett at det var grunnlovsstridig å la regjeringens tomtefesteinstruks omfatte Opplysningsvesenets fond. Instruksen hadde da vært gjeldende for fondet siden 1. januar 2009. Fondet ble som følge av instruksens påført et tap på mer enn en halv milliard kroner, et tap som er erstattet av staten gjennom utbetalinger dels i 2010, dels i 2011.

Festeavgiftsregulering

Regulering av festeavgift skjer etter hva som er avtalt i den enkelte festekontrakt og innenfor tomtefesteloven. I henhold til de fleste av fondets kontrakter skal tomteverdi på reguleringstidspunktet legges til grunn. Den årlige festeavgiften beregnes så på grunnlag av en avkastningsrente av denne tomteverdien. Festeavgiften vil deretter ligge fast hvert år i perioden frem til neste reguleringstidspunkt. Tomtefesteloven sier at slik regulering etter tomteverdien hjem-

TALL I MILL KRONER	2011	2010	2009
Salg av eiendom	103 597	349 399	59 338
Driftsinntekter	305 832	88 978	73 977
Refusjon forvaltningsorganet	-5 547	-5 103	-4 837
Kjøp av tjenester	-18 106	-24 010	-18 119
Annen driftskostnad	-1 755	-1 144	-7 723
Fordelt administrasjonskostnad	-4 066	-4 622	-3 956
Driftsresultat	379 955	403 498	98 680
Driftsresultat ekskl. salg eiendom	276 358	54 099	39 342

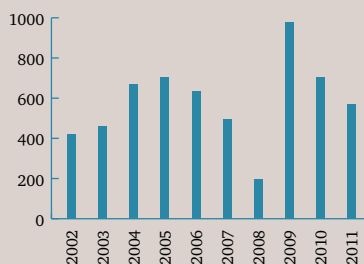
let i kontrakten, kun kan foretas én gang etter 1.1.2002 for tomter til bolig- eller fritidsformål, selv om partene i kontrakten skulle ha avtalt slik måte å regulere på i hele leieforholdets løp. Etter et slikt engangsløft av festeavgiften basert på tomteverdien, kan bortfester kun kreve senere reguleringer basert på endringene i pengeverdien (indeks). Tomtefesteloven forhindrer at bortfester i slike tilfeller kan korte ned lengden på avtalt reguleringsintervall.

Ordinær regulering av festeavgift skjer i de fleste av fondets tilfeller med mange års mellomrom, mest typisk kun hvert 20. eller 25. år. Dette innebærer at den enkelte fester ofte vil

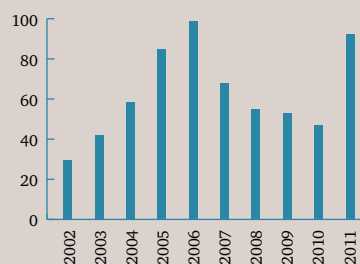
kunne oppleve en vesentlig nominell forhøyelse i festeavgiften hvis man bare nøyer seg med å foreta en sammenligning av det siste års festeavgiftsbeløp i foregående reguleringsintervall på kanskje 25 år, med det første års festeavgiftsbeløp i det kommende reguleringsintervall på de neste 25 år. Siste års festeavgiftsbeløp i foregående reguleringsintervall ble fastsatt for 25 år siden, og ble endog kanskje fastsatt lavt i samsvar med dagjeldende prisforskrifter. Særlig skyldes nok de ofte store prosentmessige økningene i festeavgift i fondets kontrakter et samspill mellom slik lav «inngangsverdi» som følge av tidligere prisregulering og en generelt stor stigning i tomteverdien på stedet siden forrige regulering.



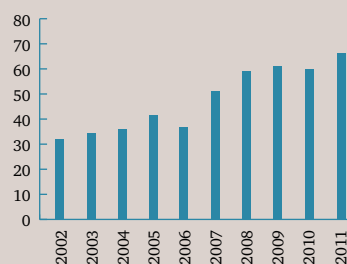
ANTALL INNLØSNINGER



INNLØSNINGER – VERDI



FESTEAVGIFT – VERDI



Eiendomsutvikling

Forretningsområdet eiendomsutvikling har som langsiktig mål å drive verdiskaping gjennom utvikling av fondets store eiendomsmasse. Virksomheten drives direkte i Ovfv i de tidlige faser i verdikjeden, mens utvikling i senere trinn i verdikjeden skjer gjennom det heleide datterselskapet Clemens Eiendomsutvikling KS.

Gjennom 2011 er det etablert to selskaper under Clemens Eiendomsutvikling for enkelteiendommer som utvikles i samarbeid med eksterne aktører. Dette er Kleivane Utviklingsselskap AS og Prestegårdsveien Utvikling AS. I 2012 forventes flere slike prosjektselskaper etablert under Clemens Eiendomsutvikling.

I 2011 har markedet for boliger vært meget godt i sentrale pressområder. Markedet i områder med mindre befolkningsvekst er fremdeles ikke enkelt, og bygge- og anleggskostnadene er om lag like høye over hele landet. Stor etterspørsel på grunn av tilflytting til sentrale strøk og stigende byggekostnader, samt mangel på regulerte tomter, har medført en betydelig boligprisvekst også i 2011.

Markedet for næringseiendom er generelt mer avdempet. Det er fortsatt overkapasitet i kontormarkedet i Oslo-området. Lokalisering nær knutepunkt for offentlig kommunikasjon blir mer og mer viktig for å tiltrekke seg leietakere. Dette er med på å segmentere markedet geografisk.

En effekt av dette er et økende antall prosjekter for konvertering av kontor- og industrilokaler til boliger. Den store forskjellen i markedspris mellom disse segmentene gjør at det i mange tilfelle er lønnsomt å gjennomføre slike prosjekt, til tross for høye konverteringskostnader.

Ovfv har i flere år arbeidet for å selge et større ferdig regulert boligområde i Hof i Vestfold. Arealet ble solgt høsten 2011.

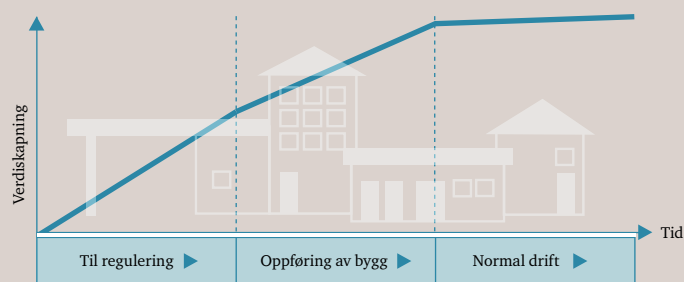
I fritidsboligmarkedet er det fortsatt meget rolig. Prisene her har generelt vært relativt stille i flere år, og ikke fulgt med oppgangen i boligmarkedet. Det er større risiko ved utbygging av prosjekter med fritidsboliger, både i forhold til fortjenestemarginer og gjennomføringstid. Fondet har derfor valgt å legge regulerte tomteareal i fritidsmarkedet ut for salg. Fondet har flere ferdigregulerte arealer til fritidsbebyggelse i ulike deler av landet. Ingen av disse har blitt solgt i 2011.

Det er identifisert 50–60 mulige utviklingsprosjekter på fondets eiendom, men det har i 2011 vært fokusert på framdrift og resultater i et titalls prosjekter.

Bygging i Sandefjord

Ovfv's første byggeprosjekt innenfor eiendomsutvikling ble igangsatt 1. oktober 2011. Første byggetrinn på Sandar prestegård i Sandefjord med bygging av elleve boliger er utsolgt. Andre byggetrinn med ytterligere ti boliger er i løpet av vinteren 2011/2012 også utsolgt. Byggestart for andre byggetrinn vil skje så snart det er praktisk mulig. Første byggetrinn skal være innflyttingsklart ved årsskiftet 2012/2013.

TALL I MILL KRONER	2011	2010	2009
Salg av eiendom	27 590	4 135	30 043
Refusjon forvaltningsorganet	-3 564	-1 697	-3 003
Kjøp av tjenester	0	-457	-601
Annen driftskostnad	-2 288	-995	-131
Fordelt administrasjonskostnad	-1 792	-1 674	-1 274
Driftsresultat	19 946	-688	25 034
Driftsresultat ekskl. salg eiendom	-7 644	-4 823	-5 009
Investeringer	10 071	1 419	6 775



FASER FOR VERDISKAPING INNEN EIENDOMSUTVIKLING



Infrastruktur under utbygging i Sandnes

Sammen med Sandnes Tomteselskap KF og Optimera AS er det etablert et felles selskap, Kleivane Utviklingsselskap AS, for utbygging av infrastruktur for et større boligområde i Sandnes kommune. Området ble ferdig regulert i 2011. Etter utbygging av infrastruktur vil byggeklare tomtefelt selges til boligutviklere. Ovf eier 29 prosent av selskapet, og området kan bebygges med inntil 450 boliger.

Tomt for næringsbygg på Blindern

I 2011 er det gjennomført nødvendige mindre eiendomskjøp for å kunne bygge ut fondets næringsendom i Blindernveien. Prosjektet omfatter totalt ca. 10 000 kvm. Newsec er engasjert som utleiemegler, og det er inngått kontrakt med Stor-Oslo Prosjekt AS om prosjektutvikling. For tiden pågår leietakersøk og forprosjektering. Det er satt et krav om utleiegrad på minst 60 prosent før utbygging startes.



Illustrasjoner fra interiør og byggeplass i Sandefjord.



Næringseiendom

Hovedformålet med Ovfs virksomhet innenfor forretningsområdet næringseiendom er å tilby egnede lokaler til kirkelige virksomheter. I 2011 ble porteføljen utvidet ved kjøp av 51 prosent av aksjene i Fred Olsens gt. 1, som er naboeiendommen til Kirkens Hus i Rådhusgt. 1-3.

Forretningsområdet næringseiendom er organisert i datterselskapene Rådhusgt. 1-3 KS, Clemens Eiendom KS, Granavolden Eiendom AS og FO1 Invest AS.

Rådhusgt. 1-3 KS

Ovf eier 96 prosent av Kirkens Hus, mens Presteforeningen eier de resterende 4 prosent av eiendommen. Bygget har en bokført verdi på 153 millioner kroner. Den markedsmessige verdien antas å ligge i størrelsesorden 180-200 millioner kroner. Brutto årsleie for 2011 var på 13,5 millioner kroner, og eiendommen er fullt utleid. Alle kontorlokalene er oppgradert etter at eiendommen ble kjøpt i 2003, og det pågår kontinuerlig nødvendig vedlikehold og tilpasninger av lokalene for å ivareta eiendommens verdier og leietakernes behov.

Fred. Olsens gt. 1

Kjøpet av 51 prosent av aksjene i eierselskapet til eiendommen Fred Olsens gt. 1 er et strategisk kjøp som gir mulighet for bedre utnyttelse av fellesfunksjoner som er etablert i Kirkens Hus. I tillegg dekker bygget et økt arealbehov for etablerte kirkelige leietakere. Eiendommen er under full rehabilitering og skal ferdigstilles i første halvår 2013. Eiendommen består av syv etasjer over bakken og en kjelleretasje. Eiendommens leieareal er i underkant av 7 000 kvadratmeter lyse arealer og om lag 1 000 kvadratmeter i kjeller. Om lag halvparten av arealet er utleid til Verdipapirsentralen, som er et datterselskap av Oslo Børs. Det pågår forhandlinger med andre leietakere om leie av de resterende kontorarealene.

Clemens Eiendom KS

Selskapets åtte eiendommer har et areal på totalt 8 850 kvadratmeter, og en bokført verdi på 107 millioner kroner. Det er i 2011 inngått ny leiekontrakt med Hamar bispedømmeråd for deres lokaler på Hamar. I Tromsø vil Bispegården gjennomgå omfattende oppgradering til tidsmessige lokaler for Nord-Hålogaland bispedømme, og byggearbeidene starter i april 2012 med ferdigstilling ved årsskiftet 2012/2013.

Arbeidene er kostnadsberegnet til i størrelsesorden 20 millioner kroner. Leietakerne er midlertidig flyttet til andre kontorlokaler.

Selskapet er i dialog med lokale interessenter om flere mulige eiendommer som kan gi lokaler for flere kirkelige leietakere ulike steder i landet.

Det har i 2011 pågått planlegging av et nytt kontorbygg for Mattilsynet på Ovfs eiendom Høyland prestegård i Sandnes. Leiekontrakten med Mattilsynet er ferdig forhandlet, og vil ventelig bli undertegnet i april 2012, med en leietid på 20 år fra innflytting. Bygget er på om lag 2 200 kvadratmeter, og total prosjektkostnad er beregnet til rundt 75 millioner kroner. Byggearbeidene vil bli gjennomført i regi av Clemens Eiendomsutvikling KS, og overdratt til Clemens Eiendom KS ved ferdigstilling for drift og utleie, etter planen ved årsskiftet 2014/2015. Eiendommen vil gi en løpende leieinntekt på i størrelsesorden fem millioner kroner.

Granavolden Eiendom AS

I 2011 er flere av bygningene på Granavolden Gjæstgiverveien vesentlig oppgradert. Overnattingsbygget har fått til sammen 21 rom med egne nybygde bad og er totaloppusset innvendig. Tekniske anlegg som oppvarming, elektriske installasjoner og brannforebyggende installasjoner har gjennomgått omfattende oppgraderinger. Deler av hovedbygningen, som er fredet, er også oppgradert, med overflatebehandling og ny møblering i spisesal, og med ni nyoppussede rom og tre nybygde bad i 2. etasje. Det gjenstår fremdeles betydelige bygningsmessige arbeider før anlegget i sin helhet kan sies å være tidsmessig. Fra 1. juli 2011 er det inngått avtale med ny driver av stedet. Besøkstallet for høsten 2011 har vært tilfredsstillende, til tross for pågående byggearbeider store deler av perioden. Mer enn halvparten av gjestene har kirkelig tilknytning. Det pågår vurderinger av framdrift og omfang for de videre rehabiliteringsarbeidene på gjæstgiveriet.



Kirkens Hus i Rådhusgt. 1-3 og Fred. Olsens gt. 1.



Småskala vannkraft – byggingen er i gang

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.

Ny fornybar energiproduksjon er et satsningsområde, både nasjonalt og internasjonalt. EUs fornybardirektiv legger gjennom EØS-avtalen føringer for bransjen, og det er inngått en avtale om felles el-sertifikatmarked mellom Norge og Sverige fra 1. januar 2012. Denne teknologinøytrale ordningen skal gjelde en 15-års periode. Ut fra erfaringene i Sverige og kostnadsnivået for landbasert vindkraft er det påregnelig at tilleggsinntekten vil ligge i intervallet 15–25 øre/kWh.

Ressursene

Det er registrert vel 170 små og store vassdrag i fondets eie fordelt over hele landet. Av disse er det planlagt konsesjons-søknad for 42 vassdrag. Disse representerer en energimengde på 450 GWh og en samlet investering på 1,9 milliarder kroner. 1 GWh representerer energibruken til 50 husstander. Ved utgangen av 2011 var det sendt konsesjonssøknad for 36 prosjekter.

Fra gammel tid har vassdragene ofte vært grense mellom ulike eiendommer. I gjennomsnitt eier fondet 34 prosent av fallrettene i prosjektene som konsesjonssøkes. Det betyr at nabosamarbeid er vesentlig, og et prioritert område, som en del av medvirkningen til lokal verdiskaping og næringsutvikling.

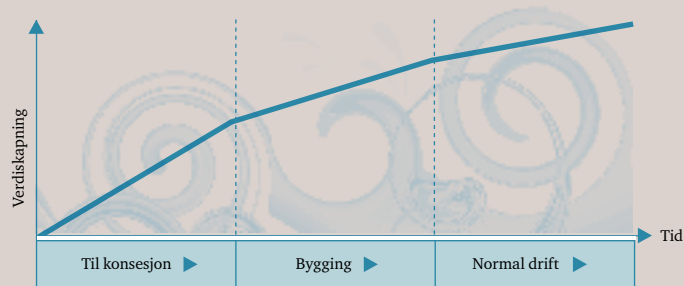
Fra konsesjonsfase til byggefase

Så langt er det gitt seks konsesjoner til Ovf-vassdrag. To av disse, Hynna og Litj-Hena i Tydal er besluttet utbygget. Byggingen av Hynna er godt i gang med planlagt ferdigstilling i desember 2012, mens bygging av Litj-Hena startes opp høsten 2012. I tillegg bygges det en felles nettstasjon. For de øvrige prosjektene er det flere forhold som må avklares før bygging kan besluttes. Særlig gjelder dette avklaring om nettilgang for levering av kraften. I en del områder er dette en utfordring.

Konsesjonssøknader har lang behandlingstid i NVE grunnet stor søknadsmengde. Vanligvis må det påregnes 5 – 6 år fra søknad sendes inn til konsesjons gis. Det forventes flere konsesjoner i de nærmeste årene. Dette medfører en meget aktiv utbyggingsfase frem mot 2020. Dette er en tidsmessig viktig grense da kraftverk må være satt i drift og godkjent innen denne tid for å være i posisjon til grønne sertifikater som gir en verdifull tilleggsinntekt på kraften.

Selskapet har også startet arbeidet med å forberede organisasjonen for drift av kraftverkene, som det etter hvert vil bli mange av.

Personalressursene som selskapet disponerer må etter hvert økes for å ivareta det økte aktivitetsnivået som utbyggingsfasen medfører.



FASER FOR VERDISKAPING FOR ET KRAFTPROSJEKT



Herefoss, Aust-Agder.

Samarbeid

Clemens Kraft har et utstrakt samarbeid med andre aktører i bransjen. Gjennom rammeavtaler er det et tett og konstruktivt samarbeid med viktige leverandører som gir kompetanseutvikling og erfaringsutveksling som er sentral for å finne gode og lønnsomme løsninger.

Selskapet samarbeider også med fall-eiere hvor Ovf ikke selv har fallrettigheter der det er gode prosjekter med stort utviklingspotensial.

Fondet og Clemens Kraft

Selve forutsetningen for forretningsområdet, utmarksressursen, eies av fondet. Etter hvert som prosjektene får konsesjon og bygges, vil kraftinntektene gi viktige bidrag til fondets avkastning. Clemens Kraft tegner seg for aksjer i utbyggings-selskapet 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.

Fondet har fått positiv respons på satsningen innen småskala vannkraft og får jevnlig henvendelser fra ulike bransjeaktører om for eksempel mulig samarbeid og porteføljetransaksjoner.

Vind

Clemens Kraft har også kartlagt vindressursene på 30 av fondets eiendommer med best vindkraftpotensial. Dette arbeidet videreføres i 2012. Ovf vil i utgangspunktet ikke stå for utbyggingen av vindkraft, men er positiv til å stille grunn disponibel for lønnsomme utbygginger. 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 data-løsninger 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. Fondets mange ulike virksomhetsområder og en betydelig geografisk utbredelse gjenspeiles i kravene som stilles til dataløsninger for virksomheten.

Til sammen er rundt 500 brukere på rundt 30 steder over hele landet tilknyttet disse tjenestene. Antall brukersteder er redusert fra tidligere etter at Ovf har skiftet tjenesteyter i forbindelse med eiendomsforvaltningen. Tjenestene omfatter mer enn 20 ulike sluttbrukerapplikasjoner. I tillegg til dette er ca 1 300 prester i Den norske kirke tilknyttet et sikret lønns- og personalsystem. 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

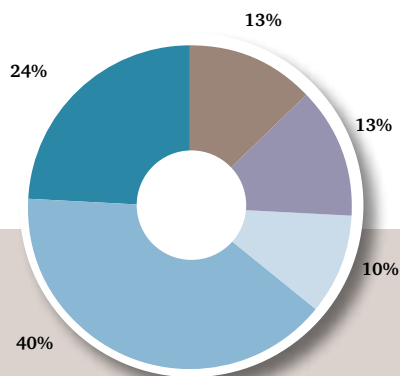
Det gjennomføres jevnlige kundemøter med bispedømmerådene, Kirkerådet og Nidaros domkirkes restaureringsarbeider.

Telefoni

Åtte bispedømmeråd benytter en IP-telefoniløsning. Løsningen ble etablert etter ønske fra bispedømmerådene hvor eldre løsninger måtte 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. Dataverktøy søkes implementert slik at de bidrar til hensiktsmessig og effektiv informasjonsflyt og for øvrig bygger opp under de ulike virksomhetenes funksjoner.



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 ekskl. Kirkerådet
- *** Nidaros Domkirkes Restaureringsarbeider

TALL I MILL KRONER	2011	2010	2009
Driftsinntekter	784	770	913
Avskrivninger	-2 977	-2 692	-2 157
Refusjon forvaltningsorganet	-2 008	-2 274	-2 177
Kjøp av tjenester	-19 053	-18 423	-19 501
Annen driftskostnad	-6 126	-5 840	-4 923
Fordelt administrasjonskostnad	-2 936	-3 115	-2 792
Driftsresultat	-32 316	-31 574	-30 637
Investeringer	4 318	4 231	1 882



Kartløsning

Det er utviklet en digital kartløsning som dekker fondets behov innenfor eiendoms- og kontraktsforvaltningen. Det er tatt i bruk ny funksjonalitet i kartet som gir mulighet til å tegne og lagre påtegninger i kartet. Videre er det tatt i bruk funksjonalitet for å transformere koordinater til andre koordinatsystemer (særlig eldre). Dette er nyttig i forbindelse med avlesing av koordinater i eldre grensebeskrivelser og målebrev. Videreføring av prosjekt for å overføre historisk kirkegårdsgrunn til de lokale sokn har også i 2011 vært en hovedoppgave.

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

IKT og Kirken

I regi av Kirkerådet og KA har det vært arbeidet med helhetlig IKT-strategi for Den norske kirke. Det foreslås å etablere et felles driftsselskap hvor de ulike aktører er kunder. Saken ligger hos departementet til vurdering.



Naturalytelser

Opplysningsvesenets fond 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 ytelser av ikke-finansiell art som bidrar til å oppfylle fondets forpliktelser.

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

Husleie presteboliger

Prestene i Den norske kirke har boplikt og betaler en lav husleie (kroner 3 409 pr. måned i 2011) 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 velge fritt. Det er utarbeidet et estimat for den markedsbaserte husleien. Estimater er basert på ulike forutsetninger hva angår standard og lokalisering. For 2011 er estimatet basert på antall boliger og husleie (kr. per m² per år) slik dette fremkommer i tabellen nedenfor.

Type bolig	Distrikt		By		Pressområde	
	Antall	Husleie	Antall	Husleie	Antall	Husleie
Høy standard	84	494	29	1 489	18	1 985
Middels standard	238	494	26	992	24	1 489
Lav standard	12	249	3	494	0	992

Ut i fra ovennevnte forutsetninger er markedsleien for 2011 estimert til 49,3 mill. kroner. Den maksimale (gitt 100 % utleie til enhver tid) leieinntekten for samme år er beregnet til rundt 15,2 mill. kroner basert på den avtalebaserte husleien fondet mottar per bolig og antall boliger som kan leies ut. Naturalytelser knyttet til presteboliger utgjør således 34,1 mill. kroner for 2011.

I tillegg kommer at fondet hvert år anvender store midler til knyttet til vedlikehold, drift og oppgradering av presteboligene. For 2011 utgjorde dette ca. 107 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 IKT-tjenester som ytes av Ovf. Et kostbasert prinsipp for verdsettelse av datatjenester som ytes til andre enn Opplysningsvesenets fond (herunder de nevnte tjenesteleverandører) tilsier at verdien for 2011 er på ca. 13,4 mill. kroner. Ved beregning av denne verdien er det hensyntatt kostnader og andel 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. Naturalytelser blir beregnet som forskjellen mellom markedsrente og fondets vilkår. For utlån til kirkelige formål har gjennomsnittrenten i 2011 vært 2,31 %, mens den for utlån til kommunale presteboliger har vært 2,5 % i gjennomsnitt. Samlet utgjør verdien av subsidiert rente i 2011 ca. 1,4 mill. kroner.

Samlet verdi av naturalytelser

Tabellen nedenfor viser samlet verdi av naturalytelser fra Opplysningsvesenets fond beregnet som redegjort for over i perioden 2008–2011.

	2011	2010	2009	2008
Presteboliger	34 100	32 800	30 900	30 000
IKT-tjenester	13 400	13 300	13 000	12 400
Utlån	1 400	1 700	1 300	2 100
Sum naturalytelser	48 900	47 800	45 200	44 500



Neset prestegård, Møre og Romsdal.



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 2011 the value of the fund is app. NOK 7 000 million.

Clergymen's residences

One of the fund's major obligations is to provide homes to clergymen employed by the Church of Norway. Ovf owns 436 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 2011 Ovf had more than 8 000 leaseholds, of which 5 500 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 in 2011 a compensation for the loss of future income caused by *the instruction* for the years 2009 and 2010.

Agriculture

Ovf has a total of 158 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 842 000 acres of forests and outfields. Nearly 60 % (485 000 acres) are used for commercial forestry trade. 70 000 m³ of timber were felled throughout 2011, 20 % more than the previous year. Regeneration through growth and replanting of the forest accounted for app 100 000 m³ in 2011.

Income from cabins, hunting and fishing rights have increased by 7 % in 2011. This despite new quota restrictions and the shortening of the fishing season for salmon. Including the income from minerals, such as gravel, the outfield activities ended marginally up from 2010.

Property and real 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 2011 the value of the total portfolio of property development was NOK 700 million.

Office real estate

Clemens Eiendom KS, another wholly owned Ovf subsidiary, owns several office properties that are let out to church related purposes. In 2011 Ovf bought 51 % of Fred Olsens gate 1 through its holding company FO1 Eiendomsinvest AS, making a total portfolio of 9 properties for this purpose in 2011. Fred Olsens gate 1 is undergoing rehabilitation and is expected ready for commercial use early 2013. The net operating income from this business unit was NOK 21 million in 2011.



Small Hydro-electric power (HEP) plants

After years with systematic work of identifying potential generating sites, Clemens Kraft KS (a wholly owned Ovf subsidiary) received its first generating license in late 2010. The building of Hynna Power Plant started in 2011 and is estimated to be in full operation by the end of 2012.

Ovf, on its own and with partners, had by the end of 2011 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 34 %. For Ovf's share this represent a total potential investment of app 650 million NOK if all 42 licenses are granted.

Information technology

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

Financial Portfolio

The financial portfolio increased by 4.7 percent in 2011 to NOK 1 991 million, mainly due to compensation received for loss of future income from leaseholds regulated under the new government instructions.

In 2011 the financial business unit had a net loss of NOK -49 million compared to net profit of NOK 111 million in 2010.

The total return on the financial portfolio was -2.6 % in 2011 compared to 6.3 % in 2010. A volatile year in the stock markets resulted in a stock portfolio return of -14.6 % in 2011, while fixed income securities gave a return of 7.1 % in 2011. Respectively these assets make out 21 % and 45 % of Ovf's total financial 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. There is also a con-

stant focus on investment ethics which in 2011 resulted in a joint project with Det Norske Veritas (DNV) surveying financial brokers compliance with ethical guidelines for Social Responsible Investments (SRI). This project has a 4-year scope and has already received international attention.

SUMMARY OF ANNUAL ACCOUNTS

Net operating income decreased by -3.5 % in 2011 to NOK 521 million, and the operating cost increased with 8 % to NOK 248 million. Net operating profit includes compensation from the state of NOK 227 million in 2011 and NOK 300 million in 2010.

Ovf's net income decreased by -45 % in 2011 to NOK 234 million, a decrease mainly caused by poorer results from the financial portfolio.

Allocations 2011

	NOK 1000
Net income	234 271
Capital Fund	153 529
Other Equity	80 742
Total allocations	234 271



FOTO:

Yvonne Holdt: Portretter og bilder på side 39

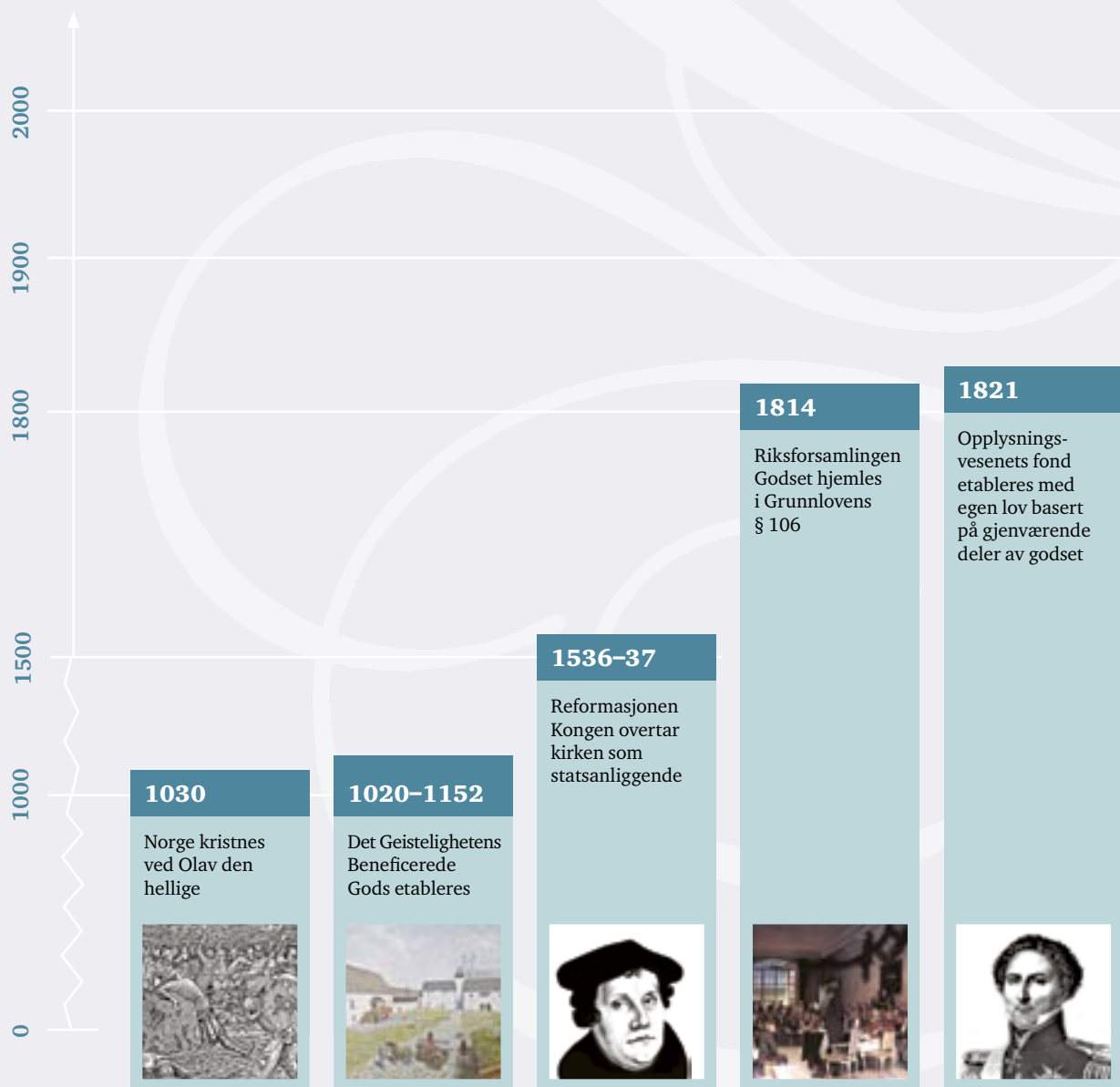
Jiri Havran: Omslag og bilder på side 2, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27

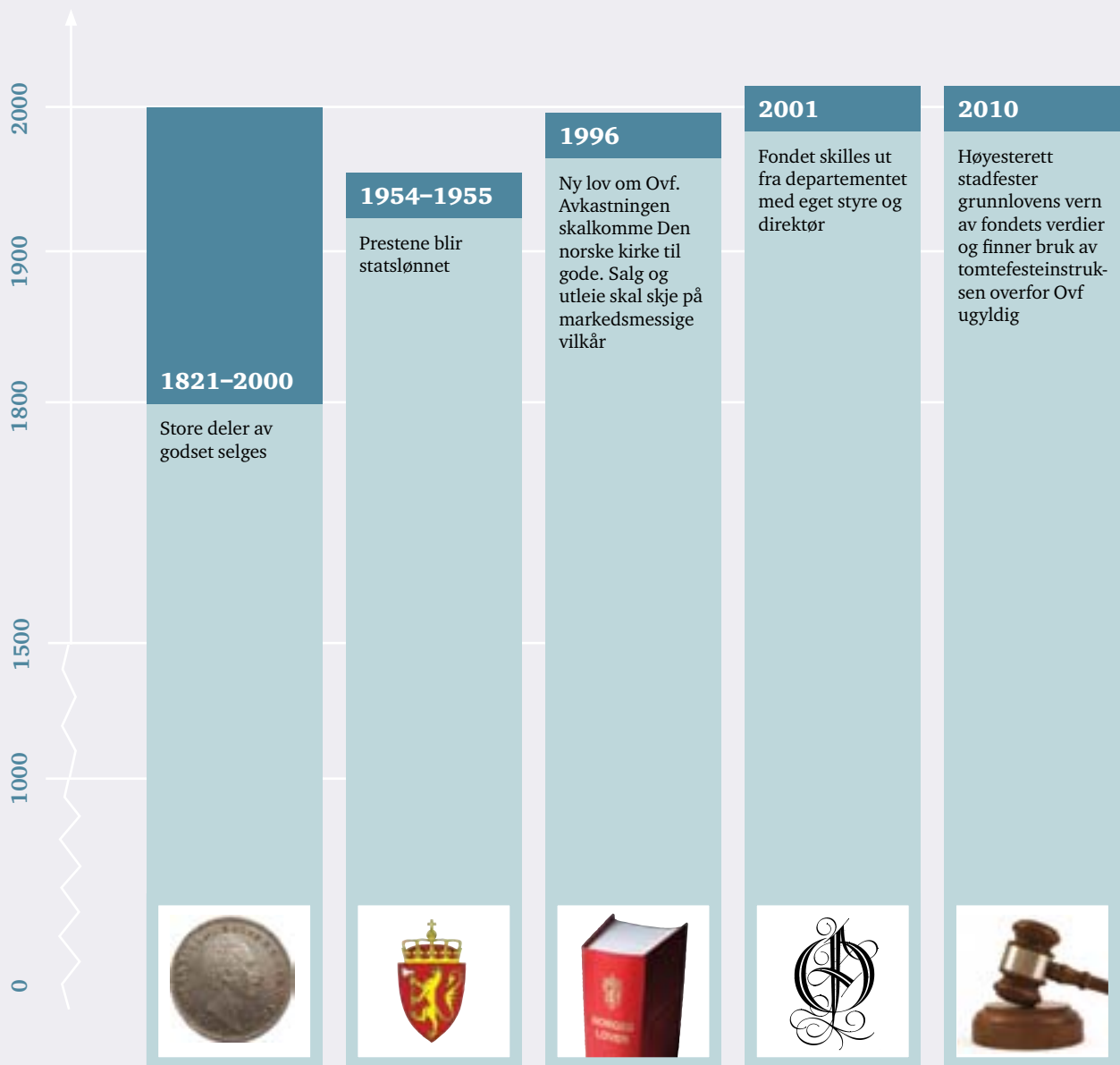
Anne Lise Norheim: Bilder på side 7, 24, 25, 41, 43

Ovf: Bilder på side 13, 29, 33, 37



Fondets historie





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 norskehustander.

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.

DESIGN OG PRODUKSJON: 07 GRUPPEN

TRYKK: GRØSET





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