

Årsrapport 2012



OPPLYSNINGSVESENETS FOND





Innhold

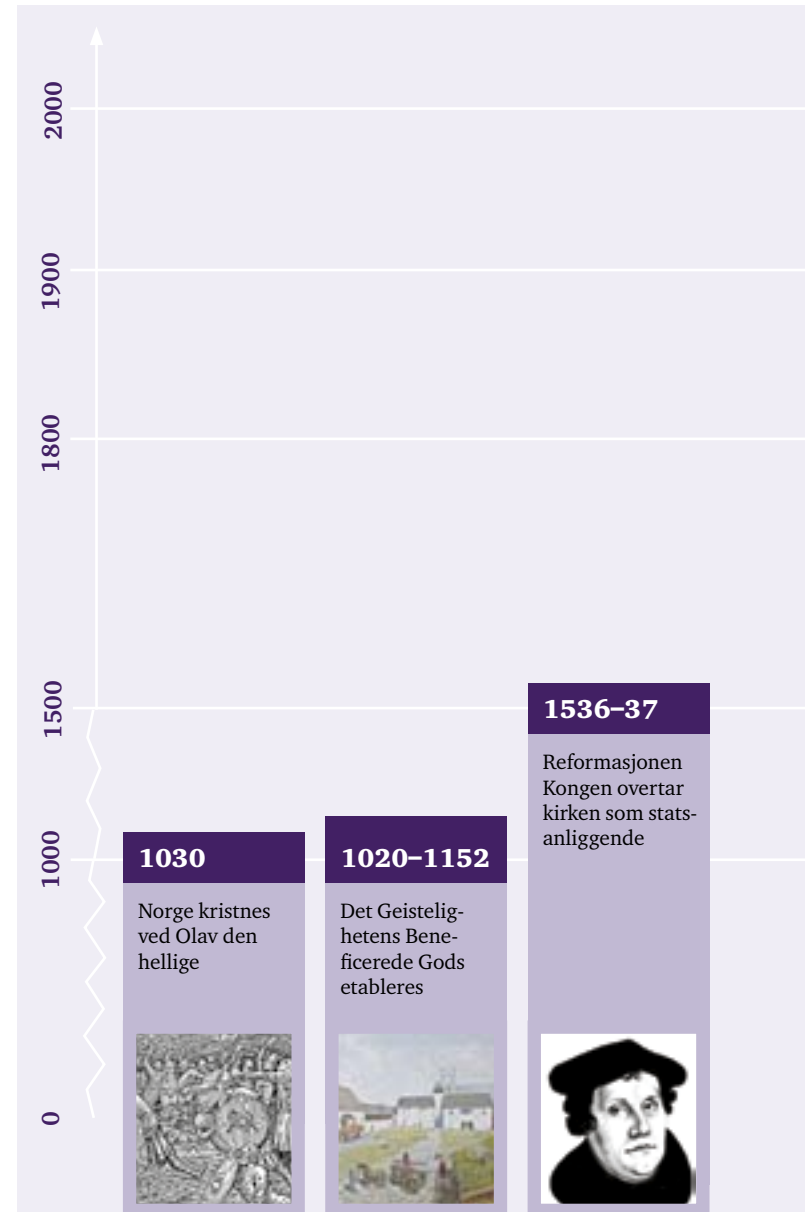
Nøkkeltall.....	6
Leder.....	11
Organisasjon.....	12
Finans.....	16
Presteboliger.....	20
Kulturminneforvaltningen.....	24
Jordbruk.....	26
Skog og utmark.....	28
Eiendom og festetomter.....	32
Eiendomsutvikling.....	34
Næringseiendom.....	36
Kraft.....	38
IKT for kirkelige virksomheter.....	40
Naturalytelse.....	42
Styrets beretning.....	44
Resultatregnskap.....	52
Balanse.....	53
Kontantstrøm.....	55
Regnskapsprinsipper.....	56
Noter.....	58
Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond.....	79
Revisjon.....	81
Summary in English.....	82



VISJON:

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

Fondets historie



1814

Riksforsamlingen
Godset hjemles
i Grunnlovens
§ 106



1821

Opplysnings-
vesenets fond
(Ovf) etableres
med egen lov
basert på gjen-
værende deler
av godset



1821–2000

Store deler av
godset selges



1954–1955

Prestene blir
statslønnet



1996

Ny lov om Ovf.
Avkastningen
skal komme
Den norske kirke
til gode. Salg og
utleie skal skje
på markedsmes-
sige vilkår



2001

Fondet skilles ut
fra departemen-
tet med eget
styre og direktør



2010

Høyesterett
stadfester
grunnlovens
vern av fondets
verdier og fin-
ner bruk av
tomtefestein-
struksen overfor
Ovf ugyldig



” § 106. Saavel 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



Granavolden Gjestgiveri



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, forvaltning og utvikling av fondets verdier finner sted i et eget forvaltningsorgan som har 55 ansatte. Utover egne ansatte gjøres omfattende bruk av tjenesteleverandører innen forvaltning av fast eiendom og finanskapital.
- Fondets verdier er ved utgangen av 2012 anslått til 7,2 milliarder kroner. Av dette utgjør finanskapitalen rundt 1,8 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 til kirken er for 2012 beregnet til 144,5 millioner kroner.



Nøkkeltall

TALL I MILL. KRONER	2012	2011	2010	2009	2008
REGNSKAP					
Driftsinntekter*	154	367	144	132	113
Gevinst salg av eiendommer**	160	154	396	119	85
Sum inntekter	314	521	540	252	199
Tilskudd (finansielt) kirkelige formål***	53	48	47	47	63
Driftskostnader****	205	201	182	137	166
Sum kostnader	258	248	229	184	229
Driftsresultat inkl. gevinst salg eiendommer	57	272	312	68	-30
Netto finans	67	-38	118	71	-173
Årsresultat	124	234	430	138	-203
Investeringer (ekskl. kapitalinnskudd datterselskaper)	105	92	79	67	113

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

** 2010-beløp inneholder erstatningsutbetaling fra FAD på 319 mill. kroner for tapte salgsinntekter.

*** se regnskapets Note 7

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

Forvaltningskostnader *****)	110	109	105	89	87
Forvaltning i prosent av netto formue	1,5 %	1,5 %	1,5 %	1,5 %	1,5 %

FORDELING AV FORMUE (INKL. DATTERSELSKAPER)

Verdipapirer	1 814	1 875	1 828	1 462	1 390
Bispe- og presteboliger	1 700	1 650	1 600	1 550	1 400
Festetomter	1 600	1 550	1 550	1 300	1 300
Skog, utmark og jordleie	800	800	800	800	800
Prestegårder/forpaktningbruk	95	100	100	200	200
Kontoreiendommer til kirkelige formål	436	460	330	300	300
Eiendomsutvikling	730	700	800	450	400
Småkraft	400	240	200	150	100
Brutto formue	7 575	7 375	7 208	6 212	5 890
Gjeld datterselskaper	363	263	158	162	170
Netto formue	7 212	7 110	7 050	6 050	5 720

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

TALL I MILL KRONER	2012	2011	2010	2009	2008
BRUKT TIL KIRKELIGE FORMÅL					
Kommunale presteboliger	40,1	38,3	37,5	37,7	44,4
Husleieinntekter kommunale presteboliger	-18,1	-17,8	-17,4	-17,1	-16,2
Netto tilskudd kommunale presteboliger	22,0	20,5	20,1	20,6	28,2
Fondets presteboliger ***)	92,9	92,0	79,3	81,5	129,0
Husleieinntekter, fondets presteboliger	16,4	15,2	14,8	14,4	13,9
Nettoutgifter, fondets presteboliger	76,5	76,8	64,5	67,1	115,1
Tilskudd kirken via Kirkerådet	26,2	25,9	25,2	24,8	24,6
Medlemsregister og tilskudd middelalderkirker	4,4	1,2	1,8	1,3	10,3
Datatjenester som ytes uten vederlag	13,6	13,4	13,3	13,0	12,4
Subsidieffekt lån til kirkelige formål	1,9	1,4	1,7	1,3	2,1
Totalt	144,5	139,2	126,6	128,1	192,7
<i>Utover dette kommer beregnet subsidieffekt husleie egne presteboliger</i>	35,0	34,1	32,8	30,9	30,0

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

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

TALL I MILL KRONER	2012	2011	2010	2009	2008
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	315	311	320	320
Antall bispe- og presteboliger	436	436	433	433	439
Antall fredede bispe- og presteboliger	105	105	105	104	104
NÆRINGSEIENDOMMER EID AV DATTERSELSKAPER					
Antall	11	11	10	8	7
Bruttoareal i m ²	22 150	22 150	22 150	19 000	18 000
Leieinntekter (mill. kroner)	22	21	20	18	18
FINANS					
Bokført resultat finansposter (mill. kroner)	67	-38	118	70	-172
Markedsavkastning finansportefølje i %	5,4 %	-2,6 %	6,3 %	5,5 %	-24,1 %
FESTETOMTER					
Antall fakturerte festere	7 589	7 885	8 353	8 839	8 762
Antall fakturerte innløsninger	328	572	705	977	195
Verdi innløsninger (mill. kroner)	101	93	47	53	55
Festeavgifter (mill. kroner)*	77	66	60	61	59
SKOG OG UTMARK					
Areal skog og utmark daa	833 000	842 000	842 000	859 000	859 000
Andel produktiv skog daa	482 000	485 000	483 000	491 000	491 000
Avvirket volum m ³	88 000	70 000	58 000	69 000	54 000
Tilvekst volum m ³	120 000	100 000	80 000	100 000	100 000
Driftsinntekter (mill. kroner)	38	33	28	32	26
JORDBRUK					
Antall forpaktingsbruk	29	35	34	35	35
Antall jordleiebruk	128	123	128	128	128
Driftsinntekter (mill kr)	13	12	11	11	9

* Inkluderer ikke erstatning for tapte festeinntekter som følge av tomtefesteinstruks.



Fra Granavolden gjæstgiveri etter rehabilitering. Anlegget er fortsatt under utvikling.



*Knut Riksen jr.
Økonomidirektør*

Geografisk fordeling av Ovfs eiendommer

FYLKESNAVN	Antall dekar skog	Antall festekontrakter	Antall eiendommer *
Østfold	12 373	481	31
Akershus	32 425	248	31
Oslo	713	29	4
Hedmark	192 991	288	57
Oppland	112 428	349	59
Buskerud	83 674	268	40
Vestfold	6 480	216	21
Telemark	54 640	647	30
Aust-Agder	20 877	320	24
Vest-Agder	22 101	204	26
Rogaland	2 174	290	31
Hordaland	38 312	242	41
Sogn og Fjordane	13 915	279	38
Møre og Romsdal	43 747	338	46
Sør-Trøndelag	55 199	298	43
Nord-Trøndelag	40 016	398	34
Nordland	98 028	2 642	57
Troms	16 050	277	18
Finnmark	0	63	23
842 143	7 877	654	



* Med eiendom menes forvaltningsenhet. Én 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.

I skjæringspunktet mellom oppgaver, forventninger og omdømme

I sin åpningstale til Kirkemøtet 2013 uttalte statsråd Rigmor Aasrud at
 «(...) vi ønsker en kirkeordning som står seg godt i Norge i det 21. århundre.
 (...) Når kirkeforlikets forfatningsreform er gjennomført, venter en forvaltningsreform om kirkens organisering, økonomistyring og ledelse.»

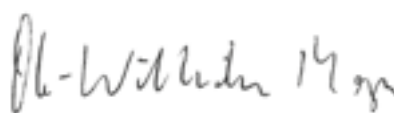
Opplysningsvesenets fond spiller en viktig rolle for å muliggjøre dette arbeidet. Fondet skal i kraft av sitt formål, sin rolle, oppgaver og ressurser være en langsiktig bidragsyter til kirken – både i form av direkte økonomiske tilskudd, drift og vedlikehold av presteboliger og ulike eiendommer, IKT-tjenester og på andre måter. Dessuten skal fondet i henhold til sitt mandat spille en viktig rolle som eier og forvalter av betydelige deler av vår bygningsmessige kulturarv. Deler av dette er av særskilt nasjonal betydning. Oppgavene er med andre ord mange, betydningsfulle og ressurskrevende.

Samtidig står Opplysningsvesenets fond overfor store, langsiktige utfordringer på viktige områder. Virksomhetsomfanget og oppgavemengden er betydelig. Ressurs- og kapitalbehovet overstiger ikke sjelden tilgjengelige ressurser. Det utfordrer grunnkapitalen i fondet og muligheten for å bygge opp tilstrekkelige frie fond til å møte kirkens fremtidige behov.

Betydningen av gode og riktige prioriteringer er derfor høy, slik at Opplysningsvesenets fond også i årene som kommer kan drive sin virksomhet på en etisk forsvarlig og økonomisk bærekraftig måte innenfor rammen av det mandatet som er gitt av departementet.

Både i kraft av sin lange historie, som stor landeier og gjennom sin brede forretningsmessige virksomhet, møter Opplysningsvesenets fond samfunnet – også utenfor kirken – på en rekke ulike områder. Forventningene til fondet er mange, ofte også motstridende. De er ikke alltid mulig å innfri innenfor rammen av de målsetninger og ressurser – både økonomiske og på andre områder – som er satt for virksomheten. Dette skaper også utfordringer av omdømmemessig karakter. Kravet til gode vurderinger, god kundeorientering og god dialog med kirken og andre interessenter i samfunnet er derfor ekstra høy for Opplysningsvesenets fond.

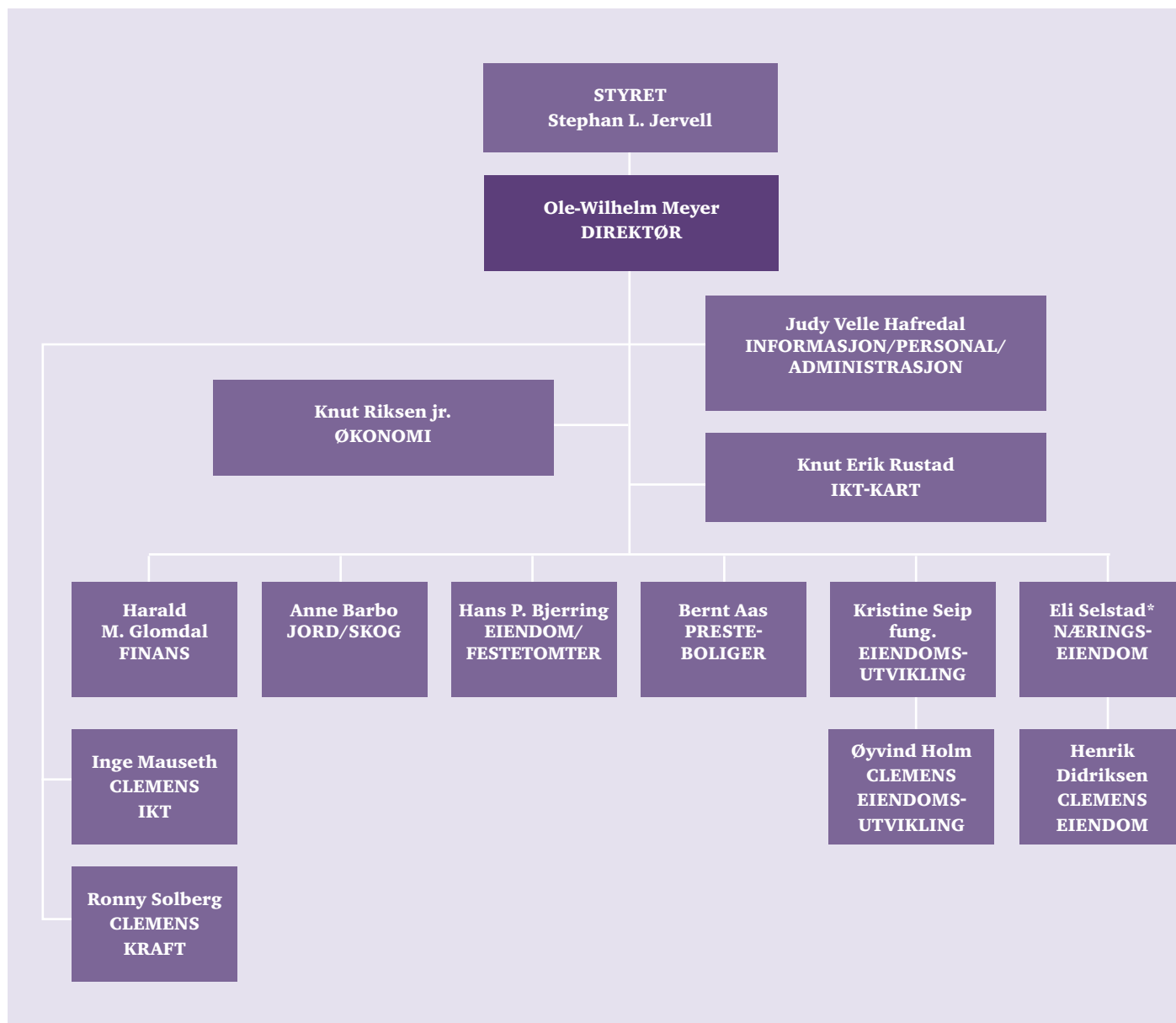
Ingen virksomhet overlever i det lange løp uten et godt forhold til sine kunder og samfunnet. Fondet vil derfor i tiden fremover legge særskilt vekt på god kommunikasjon og informasjon, og på styrket dialog med sine interessenter, samarbeidspartnere og kunder. Som viktig samfunnsaktør skal vi opptre forutsigbart, saklig og profesjonelt på alle de områdene hvor vi er involvert.



Ole-Wilhelm Meyer
Direktør



Organisasjon og styret



					
STEPHAN L. JERVELL	BJØRG TYSDAL MOE	KARI ANNE DØLI	LARS MARTIN LUNDE	JAN OLAV AARFLOT	HELGE AARSETH
<i>(født 1965)</i>	<i>(født 1954)</i>	<i>(født 1962)</i>	<i>(født 1961)</i>	<i>(født 1957)</i>	<i>(født 1947)</i>
Partner i advokatfirmaet Wiersholm, Oslo	Varaordfører i Stavanger (Krf)	Siviløkonom og revisor, selvstendig næringsdrivende, Oslo	Administrerende direktør MP Pensjon, Oslo	Personal og organisasjonsdirektør ved Universitetet for miljø- og biovitenskap, Ås	Partner i advokatfirmaet Larhammer Aarseth, Molde
	Oppnevnt etter forslag fra Kirkerådet	Fast møtende varamedlem siden 2001		Oppnevnt etter forslag fra presteforeningen	Varamedlem siden 2009
Styreleder siden 2013	Nestleder siden 2001	Styremedlem siden 2012	Styremedlem siden 2013	Styremedlem siden 2001	Fast møtende varamedlem siden 2013

VARAMEDLEMMER

Jens Rishovd

Berit Øksnes, oppnevnt etter forslag fra Presteforeningen

Ellen Martha Blaasvær, oppnevnt etter forslag fra Presteforeningen

Jon-Egil Rø, oppnevnt etter forslag fra Kirkerådet

Jahn-Oluf Skonnord, oppnevnt etter forslag fra Kirkerådet



En organisasjon i utvikling

Fondets virksomhet har utviklet seg på en rekke forretningsområder de siste årene. Sett i sammenheng med virksomhetens omfang er organisasjonen fortsatt relativt liten, og flere oppgaver knyttet til kjernevirksomheten løses av eksterne tjenesteleverandører. Det er behov for å øke kapasiteten gjennom å styrke organisasjonen for å løse flere viktige oppgaver.

Organisasjonen representerer et bredt spekter av fagområder, noe som gir unike muligheter for tverrfaglig samhandling og utvikling. Blant yrkesgruppene er jurister, ingeniører, arkitekter, byplanleggere, sivilagronomer, bibliotekarer og økonomer. Også aldersfordelingen spenner bredt. Fondets yngste medarbeider er 24 år, mens den eldste er 69.

Samarbeid og nettverk

Fondet er et selvstendig rettssubjekt, mens medarbeiderne i organisasjonen er ansatt i Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond. I tillegg til egne ansatte, utfører eksterne leverandører en betydelig del av oppgavene knyttet til virksomheten. Organiseringen byr på flere utfordrin-

ger, og med den betydelige utviklingen innen de ulike forretningsområdene er det nødvendig å øke antallet egne ansatte fremover.

Fondet kjøper tjenester fra flere eksterne tjenesteleverandører som samarbeider tett med Ovfs egen organisasjon. Gjennom datterselskapene inngås det samarbeid med ulike andre profesjonelle aktører om utvikling og verdiskaping, primært innen forretningsområdene eiendomsutvikling og kraft.

Ved årsskiftet hadde forvaltningsorganet 55 ansatte, mot 53 året før. I tillegg har virksomheten i 2012 ervervet småkraftselskapet Elvekraft AS. Dermed er kompetansen innen utvikling av forretningsområdet kraft betydelig styrket.



Anja K. Green
Administrasjon

Stefan Perez
IKT kart

Lars Ulverud
Finans

Torill L. Sandvik
Eiendomsutvikling

Ojars Butvillo
Økonomi

God arbeidsplass

Med interessante og utfordrende arbeidsoppgaver, et godt arbeidsmiljø og lav turnover oppleves fondet som en god arbeidsplass blant de ansatte. Det legges vekt på forebygging og oppfølging av sykmeldte. Fondet oppmuntrer til og dekker kostnader til trening. Medarbeiderne har mange både faglige og sosiale møteplasser. Det gis ekstra fridager med lønn til medarbeidere over 62 år.

Kompetanse i utvikling

Virksomheten er i stadig utvikling. Dette stilles nye krav til den enkelte, og den enkelte medarbeider søker i stor grad faglig oppdatering. Årlig reserveres to uker til ulike kurs og faglige oppdateringer. Medarbeiderne oppfordres til å søke individuelle kurs og etterutdanning. I 2012 ble det utarbeidet et nytt og helhetlig instruksverk med etiske retningslinjer. Implementering og etterlevelse har hatt stort fokus, blant annet gjennom dilemmatrening.

Ved rekruttering får fondet mange og kompetente søkere. Dette vitner om at Ovf anses som en attraktiv

arbeidsplass med interessante oppgaver og et viktig oppdrag. Samtidig er fondet en lite kjent aktør innen noen fag- og forretningsområder og opplever derfor utfordring ved rekruttering til en del stillinger. For å lykkes fremover er Opplysningsvesenets fond avhengig av at virksomheten klarer å rekruttere og beholde dyktige medarbeidere innenfor alle deler av organisasjonen.

ANSATTE	2012	2011	2010
Antall ansatte	55	53	49
Kvinner	26	25	23
Menn	29	28	26
Sykefravær	4,5 %	7,6 %	4 %
Gjennomsnittsalder	47 år	47 år	47 år
Gjennomsnittlig fartstid	9,3 år	9,2 år	9,5 år
Turnover	2 %	2 %	6,1 %

På sensommeren 2012 døde Egil K. Sundbye, som var fondets direktør siden 2001. Styret tilsatte Ole-Wilhelm Meyer som ny direktør høsten 2012. Meyer tiltrådte i januar 2013.



*Gunnar Frigård
Jord og skogbruk*

*Jorunn Høidahl
Høiseth
Eiendom og festetomter*

*Trond Sundby
Prestebolig*

*Haakon Ogbeide
Kraft*

*Judy Velle Hafredal
Avdelingsdirektør personal,
administrasjon og
informasjon*

Finans

Ved utløpet av 2012 utgjorde verdien av finansporteføljen 1 814 millioner kroner. Verdien er redusert med 178 millioner kroner siden forrige årsskifte. Fornyings-, administrasjons- og kirkedepartementet (FAD) endret i 2012 hovedinstruksen for fondet. Av reduksjonen skyldes 146 millioner kroner at utlån til datterselskaper ikke lenger skal inngå som en del av finansporteføljen.

Når dette tas i betraktning var den reelle nedgangen i porteføljens verdi i 2012 på 32 millioner kroner. Plassering i renteinstrumenter utgjorde 40,9 prosent av porteføljen og 59,1 prosent var plassert i aksjer og andre egenkapitalinstrumenter. Utover aksjer, obligasjoner, eiendom, private equity, valuta og hedgefond omfatter plasseringene også bankinnskudd og annen form for arbeidslikviditet. I tillegg regnes utlån til kirkelige formål som en del av de finansielle plasseringene.

Porteføljen hadde i 2012 en avkastning på 5,4 prosent. I 2011 var avkastningen minus 2,4 prosent. Endring i instruksen fra FAD innebærer at fondets avkastningskrav nå er satt til risikofri rente (3 måneders statsertifikat) tillagt tre prosentpoeng – målt som gjennomsnitt over 5 år. For 2012 ga dette et avkastningskrav på 4,6 prosent. I løpet av de siste fem årene har Ovf oppnådd en årlig geometrisk avkastning på minus 2,5 prosent. Det er særlig den svake avkastningen i finanskrisetåret 2008 som trekker ned. Den målsatte avkastningen for samme periode, beregnet ut fra nytt instruksverk, er på 5,6 %. Dersom avkastningen måles over de siste 10 årene viser beregningen at fondet oppnådde en årlig geometrisk avkastning på 4,8 prosent. Dette er ett prosentpoeng lavere enn målsatt avkastning for samme periode.

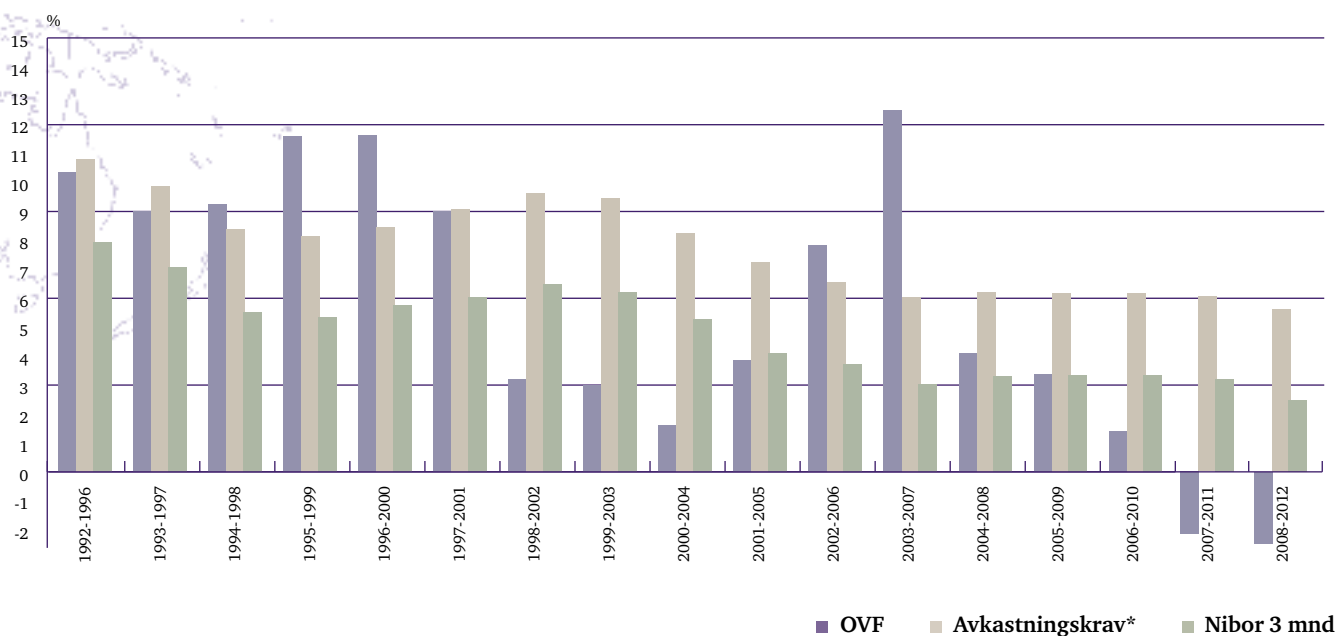
Fondet har siden 1991 oppnådd en årlig geometrisk avkastning på 6,1 prosent. Avkastningsmålet for denne perioden er på 8 prosent. I årene frem til og med 2007 oppnådde Ovf avkastning som var i samsvar med målsettingen. Før endring av instruksen hadde fondet en relativ indeks, som Ovf over de fleste fem års perioder har oppnådd eller ligget noe over.

Når avkastningen i 2012 brytes ned på aktivaklasser viser analysen at det største positive bidraget kom fra aksjer. Særlig norske aksjer og aksjer innenfor emerging markets bidro til at denne aktivaklassen oppnådde 17,6 prosent avkastning. For 2011 var det omvendt. Da ga plasseringer i aksjer svakest resultat, minus 14,6 prosent.

Det mest negative bidraget til avkastningen i 2012 kom fra finansielle eiendomsinvesteringer. Det er spesielt plasseringene i europeisk eiendom som har trukket ned resultatet for eiendomsinvesteringene. Den negative utviklingen skyldes først og fremst den økonomiske krisen i Euro-landene.

TALL I MILL. KRONER	2012	2011	2010
Renteinntekter finansplasseringer	32 804	24 105	34 672
Utbytte verdipapirer	12 769	9 636	8 162
Gevinst ved salg verdipapirer	-45 160	-15 912	38 469
Opp-/nedskrivning fin. omløpsmidler	104 580	-71 775	26 726
Agio gevinst og tap	-36 854	13 139	10 621
Annen finanskostnad	-2 942	-987	-3 065
Refusjon forvaltningsorganet	-2 693	-2 352	-1 932
Annen driftskostnad	-4 124	-5 002	-2 141
Fordelt administrasjonskostnad	-1 244	-1 524	-1 360
Resultat finansforvaltning	57 137	-50 672	110 152
Renteinntekter utlån	1 414	3 587	2 362
Resultat finans	58 551	-47 085	112 514

GJENNOMSNITLIG AVKASTNING OVER 5 ÅR (1992–2012)



Obligasjonsplasseringene bidro i begrenset grad i 2012, og avkastningen var langt svakere enn i året før. 2011 var preget av spreadinngang, særlig i high-yield papirer. Obligasjoner var den aktivaklassen som bidro mest dette året. Denne utviklingen fortsatte ikke i 2012.

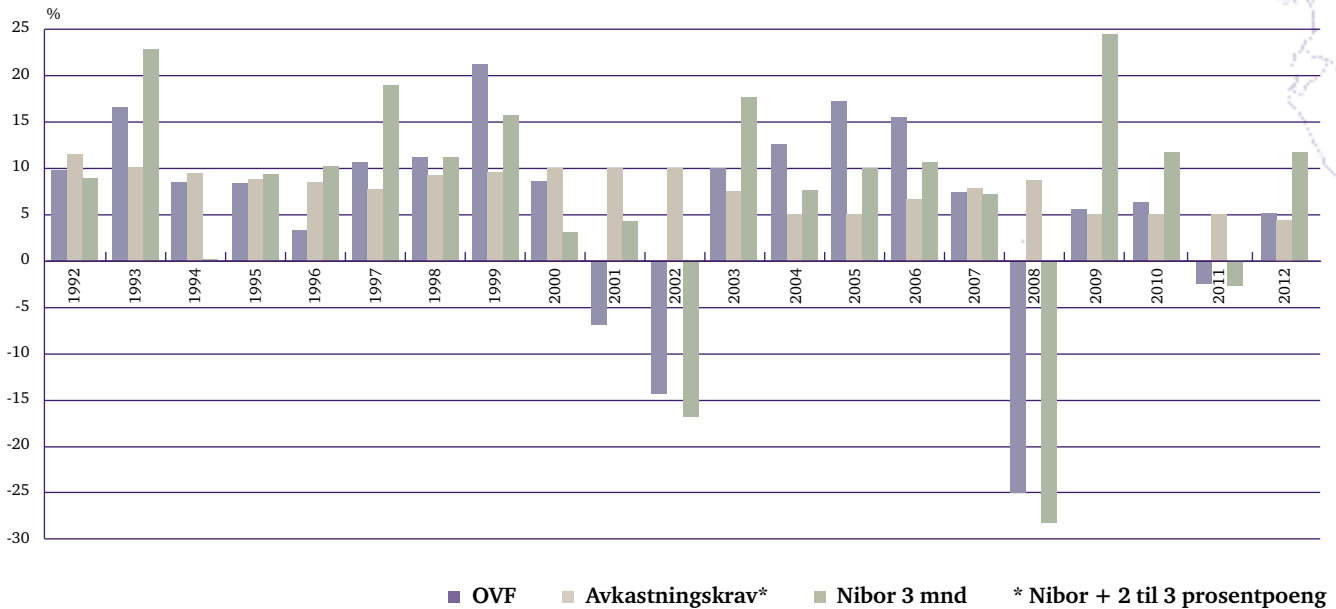
Ovf har plassert en betydelig andel av sine private equity investeringer i USA og Asia. Positivt aksjeklima i disse landene har bidratt til at denne aktivaklassen oppnådde bra avkastning i 2012.

Forretningsområdet Finans realiserte et regnskapsmessig (bokført) resultat på rundt 76 millioner kroner i 2012. Resultatet innebærer en bedring på 118 millioner kroner sammenlignet med 2011. Den største bidragsyteren har vært reversering av nedskrivninger som tidligere er belastet resultatet. Tapene i 2008 gjorde det nødvendig å ta store nedskrivninger i regnskapet for dette året. Reverseringen utgjør nærmere 130 millioner kroner i fjor.



Harald M Glomdal
Avdelingsdirektør finans

ÅRLIG AVKASTNING 1992-2011

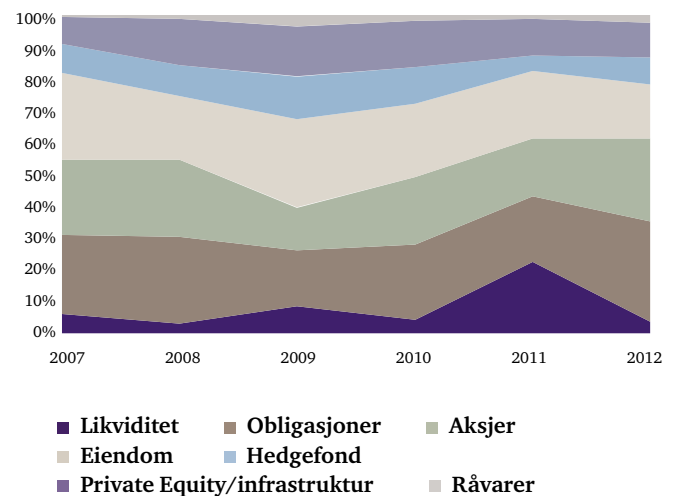


Utfordringer

Finansporteføljen har hatt ustabile resultater de siste årene. Årsakene til dette er flere. En viktig faktor er sammensetningen av porteføljen med stort innslag av såkalte illikvide aktiva, primært finansiell eiendom og private equity. Fondet har besluttet å bygge ned de illikvide investeringene i nevnte aktivaklasser de nærmeste årene. Hensikten med dette er todelt. For det første er det ønskelig å skape en mer likvid portefølje som er lettere å endre på ut fra hva som til enhver tid vurderes som nødvendig for å oppnå best mulig avkastning i forhold til kravet om moderat risiko. Den andre hovedhensikten er å gi et bidrag til finansiering av satsningen på kapitalintensive prosjekter i næringsseiendom, kraft og eiendomsutvikling.

Det er en kontinuerlig utfordring å sørge for at finansporteføljen både gir nok kontantavkastning som kan brukes til å oppfylle fondets formål, og å sikre at porteføljen har en underliggende verdistigning som bevarer kjøpekraften for framtiden.

ALLOKERING AV AKTIVAKLASSER



Etisk forvaltning

I 2012 har Opplysningsvesenets fond utarbeidet nye retningslinjer for etikk og samfunnsansvar for fondet og selskapene i konsernet.

Retningslinjene bygger på FNs Global Compact, UNEP FNs prinsipper, UN Principles for Responsible Investment (PRI), Norsk standard for eierstyring og selskapsledelse (NUES), samt Etsiske retningslinjer for statstjenesten. ISO 26000 har vært brukt som støtte for systematikk og innhold. Retningslinjene gjelder både for styremedlemmer og ansatte i konsernet, innleid personell og for tjenesteleverandører. Det har vært gjennomført kurs og dilemmatrening for alle medarbeidere. De ulike forretningsområdene i fondet implementerer kravene om samfunnsansvarlig opptreden for sin virksomhet. For forretningsområdet skog har fondet lenge vært sertifisert etter ISO 14001 og FSC.

Forretningsområdet Finans har beholdt retningslinjene for samfunnsbevisste investeringer som ble fastsatt i 2003. Fondet foretok i 2011 en undersøkelse av finansforvaltere. Undersøkelsen viser at bevisstheden om samfunnsbevisste investeringer er forholdsvis høy blant aksjeforvaltere, lavere hos renteforvaltere og liten hos hedgefondforvaltere. Det har i 2012 vært arbeidet videre med forvaltere for å få til forbedringsprosesser. Det er også utarbeidet policydokumenter for de ulike aktivaklassene – med krav til samfunnsbevisst modenhet. Det stilles for eksempel høyere krav til aksjeforvaltere enn til renteforvaltere. Det har også vært arbeidet med fondets eierskapspolicy, blant annet knyttet til hvordan Ovf skal stemme på generalforsamlinger. Fondet benytter Det Norske Veritas til å bistå i arbeidet

med å undersøke, og påvirke forvaltere, og til i utarbeidelse av policyer.

Fondet meldte seg i 2012 inn i FNs UNPRI. Dette er en FN organisasjon for finansbransjen og for eiere av finansielle investeringer som har prinsipper for ansvarlige investeringer.

Ovf deltok på Statoils generalforsamling i 2012 og stemte for at Statoil bør trekke seg ut av oljesandutvinning i Canada. Etter flere års påvirkning sammen med organisasjoner for natur, miljø og urbefolkning valgte fondet å selge seg ut av Statoil. Dette skyldes i hovedsak tilsidesettelse av urfolks rettigheter i Canada, lokal påvirkning av vann- og luftkvalitet, negative følger for urbefolkningens helse og leveste samt store utslipp av CO₂ grunnet de energikrevende prosessene knyttet til utvinningen. Dette er tilfelle selv om Statoils virksomhet benytter dampinjeksjon og ikke gruvedrift med dagbrudd. Salg av aksjene i Statoil er også i overensstemmelse med Kirkemøtets vedtak fra april 2012.

Presteboliger

Opplysningsvesenets fond eier 435 preste- og bispeboliger, hvorav 105 er fredede. I tilknytning til presteboligene er det en rekke andre bygninger, garasjer, stabbur og liknende. Presteboligene utgjør en stor bygningsforvaltning.

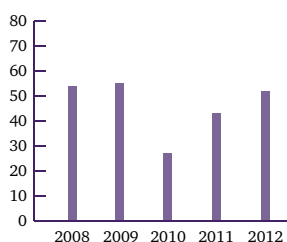


Året 2012 har vært et ordinært år for presteboligforvaltningen. Antallet presteskifter er stabilt, og antall bofritaksaker er som normalt, ca. 10–12 per år. Boligene representerer et sentralt virkemiddel for å sikre rekruttering til prestedtjeneste. I tillegg til kostnadene med Ovfs egne boliger finansierer Ovf også en refusjonsordning for de kommunale boligene. Ovf bruker hvert år store beløp på bopliktordningen. Likevel erfarer en at etterslepet i vedlikehold av boligene er vanskelig å hente inn. Økt velstand gir nye krav til bomiljøet. I 2012 er det brukt 93 millioner kroner i forvaltningen av Ovfs presteboliger, mot 92 millioner kroner i 2011.

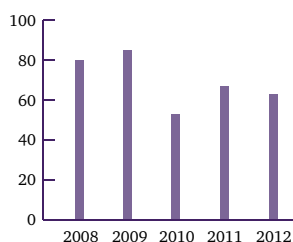
Fondets boliger er viktige i Den norske kirkes personalpolitikk. Det ble i 2011 bevilget 5 millioner kroner ekstra til enøk-tiltak. Dette arbeidet har vært videreført i 2012 med nye 5 millioner kroner. Nye oljefyringsanlegg har blitt konvertert til elektrokjeler og varmepumpe-teknologi. Samtidig foretas tetting og etterisolering av boliger. I dette arbeidet prioriteres fredede og vernede bygninger.

I 2012 ble det gjennomført 61 større oppgraderinger der innsatsen var på mer enn 300 000 kroner. Av disse var 11 prosjekter med en kostnad på mer en 1,5 millioner kroner. Blant de største prosjektene finnes presteboligene i Søndre Land, Hå, Volda, Hvaler og Lunde.

ANTALL PRESTESKIFTER



ANTALL REHABILITERINGER



TALL I MILL. KRONER	2012	2011	2010
Salg av eiendom	12 075	13 089	10 059
Driftsinntekter	16 386	15 202	14 827
Avskrivninger	-9 109	-7 688	-8 324
Refusjon forvaltningsorganet	-7 814	-8 216	-7 736
Kjøp av tjenester	-6	-10	-5
Annen driftskostnad	-35 727	-42 127	-40 014
Fordelt administrasjonskostnad	-5 505	-6 443	-6 782
Driftsresultat	-29 700	-36 193	-37 975
Driftsresultat ekskl. salg eiendom	-41 775	-49 282	-48 034
Investeringer	81 668	62 609	43 560



Gjerstad prestegård



*Bernt Aas
Avdelingsdirektør presteboliger*



Det har også i 2012 vært gjennomført møter med alle bispedømmeadministrasjonene. Bispedømmerådene er prestenes arbeidsgivere, og dialogen med bispedømmerådene er en viktig arena for dialog og prioriteringer for presteboligforvaltningen.

Det som særpreger året 2012 er diskusjonen om selve bopliktordningen. Ovfs boliger er i hovedsak plassert etter et eldre bosettingsmønster, dvs. i landlige strøk. Etter hvert som bosettingsmønsteret endret seg kom det til kommunale boliger i urbane strøk. Kommunene har i dag ca. 525 boliger for prester, mens Ovf har 435. I kirkeloven § 33 heter det: «Departementet kan pålegge en kommune å stille tjenestebolig til rådighet for geistlig embets- eller tjenestemann. Staten dekker i tilfelle kommunenes utgifter etter regler fastsatt av Kongen.» Ovf har siden starten i 1821 hatt som sin viktigste oppgave å stille boliger til disposisjon for prester i Den norske kirke. De nærmere regler for bopliktordningen er gitt i prestenes tjenesteordning i medhold av kirkeloven § 34. Det er i hovedsak knyttet en bestemt bolig til en bestemt stilling, og presten har i prinsippet plikt til å flytte inn i denne tjenesteboligen. Presten kan imidlertid søke fritak fra boplikten når det foreligger særlige grunner. Det er en alminnelig oppfatning at boplikten praktiseres relativt strengt. Ovf har et stort antall eiendommer som er del av kirkens kulturhistorie. Prestegården var et sentralt møtested gjennom århundrer. Ovf mener det er en stor verdi at kulturhistorien bevares og at de kulturhistorisk verdifulle presteboligene blir benyttet som boliger for prester.

Synspunkter på bopliktordningen kommer fra mange hold. Ovf har merket seg at Fornynings-, administrasjons- og kirke departementet vil ta prestenes tjenestebolig- og bopliktordning opp til bred debatt og gjennomføre en høring om ordningen i 2013. Utfallet av saken vil kunne få stor betydning for fondet.



Følgende presteboliger er kjøpt og solgt i 2012:

KJØPT:

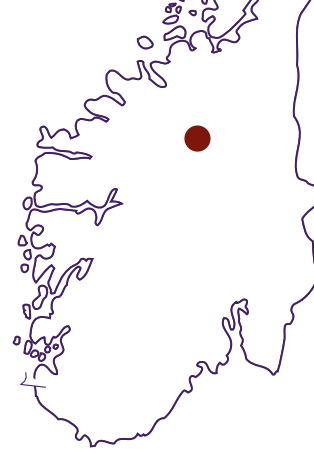
Vardal, Oppland
Søgne, Vest-Agder
Nordkapp, Finnmark
Trondheim, Sør-Trønderlag
Fåberg, Oppland
Kongsberg, Buskerud
Inderøy, Nord-Trønderlag

SOLGT:

Nordkapp, Finnmark
Kongsberg, Buskerud
Agder bispebolig, Vest-Agder
Tranøy, Nordland
Byneset, Sør-Trønderlag
Bømlo, Hordaland
Berg, Østfold



Lesja prestegård – godt kledd i et tøft klima



Tømmerstokker er blitt furet og værbitte gjennom 200 år. Graset på taket blåser i vinden, Lesja prestegård er Ovfs høyestliggende. Den ligger på 610 meter over havet ved inngangen til Dovrefjell. Et sted hvor ikke bare bygningene trenger påkledning. Vinden fra vest gjør at vi tar på lue og vanter i tunet, selv om årstiden tilsier noe annet.

Lesja prestegård er ingen privat drevet gård og heller ingen odelsgård. Det har den aldri vært. Helt siden Christian den femte, på slutten av 1600-tallet, bestemte at presten skulle bo og leve av sin gård, har den vært en prestegård og et hjem.

Den ser nærmest ut som en liten kongsgård i en eventyrtelling fra Asbjørnsen og Moe slik den ligger i landskapet, like ved Lesja kirke. Tidlig på 90-tallet ble husene med syv bygninger fredet. Da hadde den stått på Riksantikvarens liste siden 1920. Selv om torvtak og blanke tømmervegger gir inntrykk av elde og autensitet, er ikke husene eldre enn andre hvitmalte prestegårdshus bygd etter samme lest i begynnelsen av 1800-tallet. Slike finnes det en rekke av i Ovfs portefølje. På Lesja fantes et stort kjøkken med bakerovn, spiskammers, sengekammer, storstue og dagligstue samt studérkammer for presten i første etasje. I andre etasje var det bispekammer. Et panelt værelse med egen ovn. Alt for biskopens komfort.

Rommene er der fortsatt, men fyller i dag andre funksjoner. Hele hovedbygningen med 14 vinduer på fasaden er blitt isolert og etterisolert. Det er viktig, for våren kan vente på seg. I gammel tid da prestegjeldet strakte seg over Dovrefjell til Folldal, måtte presten overnatte på Hjerkin, for så å skysses til messe i Folldalskirka. Ikke rart at arbeids-

forholdene og den barske vinteren gjorde at flere prester slet og fikk helseproblemer og søkte seg bort.

Den tiden er over. Både veier og telefonnett er utbygd og det omfangsrike prestegjeldet er i dag krympet ned til et overkommelig ansvar, for Lesja og Lesjaskog. Selv om klima ikke har forandret seg, har hus og kjøredøner blitt forbedret, og prestegården har fulgt med i utviklingen.

Forvaltningshistorie

Sogneprest Jorun Raddum ville tilbake til Lesja, stikk i strid med sine gamle forgjengere. Sin første periode som prest hadde hun mens hun var teologistudent. – Fra første stund ble jeg godt mottatt, så da jeg noen år senere var ferdig prest og soknepreststillingen stod ledig ønsket jeg meg tilbake. Menigheten spurte om jeg ikke ville ha et annet bosted. Men jeg er oppvokst på Engerdal prestegård og hadde jeg fått vite at jeg ikke skulle bo på Lesja prestegård så hadde jeg faktisk ikke søkt. For meg henger det sammen. Det gir en dimensjon sammen med rollen som prest.

– Lesjaværingene synes det er fint at det lyser i vinduene på prestegården, fortsetter hun. Hvis det slukner og er tomt i bygningene er noe av det stolte og trauste borte. Det er jo karaktertrekk som kjennetegner en Gudbrandsdøl, tenker vi.

FAKTA:

Kulturminneforvaltning

Det er viktig for Ovf å sikre at tiltak og utviklingsprosjekter på eiendommene ikke kommer i konflikt med kulturminnehensyn. Kulturminnestrategien følges opp

gjennom den løpende forvaltning av fondets mange fredede anlegg. I 2012 har det vært fokus på å følge opp det kartleggingsarbeidet som ble avsluttet for landbrukseiendommene i 2011.

Styret i Ovf vedtok høsten 2011 at det skulle arbeides videre med å dokumentere historie på noen utvalgte prestegårder. Det ble i 2012 igangsatt et nytt prosjekt

1895



2012



Prestedatter Josefine, 5 år, med prestegårdspus.

«Prestegarden gjennom 200 år». Prosjektet er et samarbeidsprosjekt mellom Opplysningsvesenets fond og Romsdalsmuseet. Mandatet er å dokumentere, registrere og formidle

prestegårdshistorie fra noen utvalgte eiendommer. I prosjektet inngår prestegårdene Selje, Nettet, Veøy, Lesja, Meldal og Verdal (Stiklestad).

Teksten om Lesja er en del av dette prosjektet.



Jordbruk

Fondets jordbrukseiendommer omfatter ca. 20 000 dekar dyrket mark og tilhørende bygningsmasse, og har betydning ut over å være i aktiv drift og utvikling. Fondets opprinnelse har sitt utspring i denne eiendomsmassen og gårdsbrukene representerer viktig kulturminne- og prestegårdshistorie.

Gitt utviklingen i norsk jordbruk er de fleste av fondets prestegårder for små til å opprettholdes som selvstendige driftsenheter. Forvaltningen skjer i all hovedsak gjennom utleie av bygninger og jord, og kun et fåtall drives fortsatt som forpaktingsbruk.

Forpaktingsbruk

Etter omfattende salgsprosesser av forpaktingsbruk i perioden 1998-2007, har fondet i dag 29 jordbrukseiendommer som fortsatt drives som forpaktingsbruk. Disse gårdsbrukene er beholdt fordi at de er representere viktig prestegårdshistorie og har potensialer ut over at de tjener som bosted for prester og deres familier. Fondet har vedtatt en ambisiøs målsetning om å investere for å opprettholde en aktiv gårdsdrift for sine forpaktingsbruk. Satsingen må likevel sees i forhold til det enkelte gårdsbruks naturgitte ressurser. Investeringer gjøres i tett samarbeid med den enkelte forpakter.

I 2012 er det gjennomført investeringer i form av nybygg eller restaureringer på syv forpaktingsbruk. Videre er det gjennomført eller igangsatt flere investeringer i driften på prioriterte gårdsbruk. Det pågår for eksempel arbeider for å utvide melkeproduksjonen på Meldal prestegård, etter at gårdsbruket fikk overført kvote fra Orkdal prestegård.

For å oppfylle forskriftsmessige krav som stilles til bla. intensiv griseproduksjon, er det også satt i verk vedlikeholds- og investeringstiltak på prestegårdene i Sem og Sør-Odal. På Furnes og Rakkestad prestegårder var forpakterboligene også gjenstand for en omfattende rehabilitering i 2012.

Ved utgangen av 2012 hadde fondet 29 forpaktere. I løpet av året har tre forpaktere sagt opp eller sluttet, og åtte avtaler er fornyet. Interessen for forpaktning varierer. På enkelte bruk er interessen like mye knyttet til eiendommen som bosted. Forpaktning er likevel med på å sikre en mer enhetlig forvaltning, ettersom den som driver eiendommen også bor der. Daglig tilstedeværelse og tilhørighet gjør at ansvaret for å ivareta eiendommen tydeliggjøres, hos forpakteren, men også for omverdenen. Langsiktige forpaktingsavtaler gir i tillegg en mer forutsigbar forvaltning av eiendomsmassen.

Jordleiebruk

Jordleiebrukene drives ut fra at gårdsbrukene har økonomiske potensialer som søkes utviklet. Bortleie av jord og bygninger skjer på markedsmessige vilkår og skal sikre god avkastning. Videre skal eiendommene forvaltes i tråd med fondets kulturminnestrategi. En vedvarende rasjonalisering i næringen medfører at jordleieprisene mange steder fortsetter å flate ut. Dette skyldes større tilgang enn etterspørsel etter leiejord.

TALL I MILL. KRONER	2012	2011	2010
Salg av eiendom	12 515	9 105	6 413
Driftsinntekter	12 626	11 891	11 459
Avskrivninger	-3 152	-2 819	-2 739
Refusjon forvaltningsorganet	-4 780	-4 352	-3 392
Kjøp av tjenester	-188	-15 058	-417
Annen driftskostnad	-12 292	-915	-6 648
Fordelt administrasjonskostnad	-2 572	-3 214	-2 714
Driftsresultat	2 157	-5 362	1 962
Driftsresultat ekskl. salg eiendom	-10 358	-14 467	-4 451
Investeringer	12 633	7 140	5 665



Meldal prestegård

En tidligere vurdering av Ovfs jordleiebruk har dokumentert et betydelig vedlikeholdsbehov. Det er krevende å hente inn etterslepet. Fondet bruker mindre med ressurser på vedlikehold av jorda, ut fra behovet for å prioritere bygningsmassen i størst mulig grad. Det må gjøres en innsats gjennom flere år for å øke standarden og redusere vedlikeholdsetterslepet på denne bygningsmassen. Gjennomgangen av jordleiebrukene har også resultert i at flere gårdsbruk helt eller delvis er besluttet solgt.

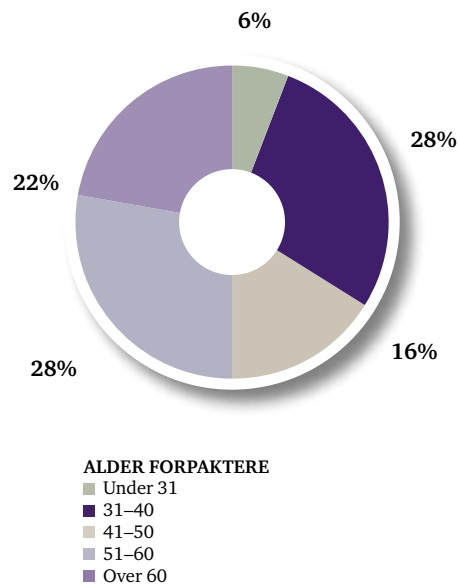
Andelen av bolighus som står ledige på jordleiebrukene er redusert gjennom nye leieavtaler i 2012. I tillegg søkes det å ruste opp driftsbygninger på eiendom som skal beholdes for å sikre bedre avkastning, samt redusere løpende vedlikehold på disse over tid.

Salg

I 2012 var salget av jordbrukseiendom på det jevne. Noen ganger selges hele jordbrukseiendommer, slik som Ådal prestegård og Inderøy prestegård. Andre steder selges parseller, slik som på Nannestad kapellangård og Enebakk prestegård. Onsøy prestegård selges som en samlet enhet med både jord- og skogressurser, men her har prosessen dratt ut i tid, sist med klagerunder på konsesjonsvedtaket. For framtidige salgsprosesser vil det være positivt om varslet endring i delingsloven vedtas, slik at denne delen av en salgsprosess kan gå mer smidig og tidsmessig kortes ned.



Det er ofte stort engasjement rundt salg av arealer fra prestegårdene, både fra lokalt politisk hold og fra interesserte kjøpere. For Ovf er det viktig å synliggjøre hvilke kriterier og forutsetninger som ligger til grunn for salgsbeslutningene. Ofte kan det være oppfatninger om at fondet ved salg skal tilgodese mange ulike formål. Lovverket setter imidlertid klare begrensninger på hvilke hensyn som kan tas i forvaltning av fondets verdier.



Anne Barbo
Avdelingsdirektør jord- og skog



Skog og utmark

Ovf skal være en profesjonell eiendomsbesitter med et godt omdømme, med Norges best forvaltede skog- og utmarkseiendommer. Forvaltningen skal skje på en bærekraftig måte ved at eiendommenes verdier bevares og økes, og at fondet sikres en stabil, langsiktig avkastning.

Etter utlysning av avtale om skog- og utmarksforvaltningen i fondet, ble det signert ny tjenestekjøpsavtale med Norskog i september 2012, med virkning fra 1.1.2013.

Skogsdrift

Det har vært gode driftsforhold i vintersesongen 2012. Med høye tømmerpriser gjennom året og varsel om fall i prisene i 2013 er det gjennomført mer hogst av gammel-skog (15 000 kubikkmeter) enn budsjettert i 2012. Totalt er det avvirket i underkant av 88 000 kubikkmeter, hvorav tynning utgjorde 35 prosent. Fondets samlede avvirkning utgjør knapt 1 prosent av Norges samlede avvirkning.

Fondets skogforvaltere har benyttet svingninger i tømmermarkedet til å bedre fondets inntjening, og arealer er avskoget i forbindelse med kraftutbygging og eiendomsutviklingsprosjekter. Stormen «Dagmar» rammet Norge i slutten av 2011 og medførte mye vindfall. Anslagsvis forårsaket stormen 5–10 000 kubikkmeter med vindfall i fondets skoger. Dette er ryddet opp i 2012.

Året 2012 har vært et tungt år for massevirkebedriftene i Norge. Dette påvirker skogeierne, også fondet. Flere virksomheter har blitt nedlagt eller lagt ut for salg med usikkerhet om hvorvidt driften vil fortsette. Nedleggelsene i masseindustrien vil medføre en høyere eksportandel og mindre konkurranse om sliptømmer.

Utmarksnering

Fondets inntekter fra utmark kommer også fra utleie av jakt, fiske og hytter. Inntektene utgjør rundt 4,3 millioner kroner i 2012, noe som er en reduksjon i forhold til 2011. Nedgangen skyldes flere forhold, blant annet lavere felingskvoter for storvilt.

Fiskeinntektene gikk noe ned i 2012, og utgjør totalt rundt 20 prosent av samlede utmarksinntekter. Lavere fiskeinntekter fra Støren prestegård skyldes at oppgang av laks i vassdraget ble forhindret av høy vannføring i juni. Samlet vurderes likevel inntektsnivået fra salg av fiskekort å være bra, vurdert i lys av at myndighetene har forkortet fiskesongene og opprettet maksfangst per fisker flere steder. Fondets mest lukrative laksestrekninger finnes på Støren, Melhus og Åfjord prestegårder.

TALL I MILL. KRONER	2012	2011	2010
Salg av eiendom	0	149	25 969
Driftsinntekter	38 357	33 053	28 260
Avskrivninger	-94	-90	-80
Refusjon forvaltningsorganet	-726	-611	-656
Kjøp av tjenester	-5 250	-6 323	-5 417
Annen driftskostnad	-25 591	-19 043	-15 318
Fordelt administrasjonskostnad	-2 033	-2 103	-1 974
Driftsresultat	4 663	5 032	30 784
Driftsresultat ekskl. salg eiendom	4 663	4 883	4 815
Investeringer	5 083	5 978	17 731



Anne Barbo
Avdelingsdirektør
jord- og skog



Odd Roar Bøe
Skogsjef

Grus og mineraler

Fondets grus- og mineralressurser ga 2,4 millioner i inntekter i 2012, noe som er en økning fra 2011. Merinntektene skyldes i all hovedsak at det har vært en økt aktivitet på visse forekomster. Blant annet har det vært en økning i uttak av masser på Solum og Eidanger prestegårder i Telemark. Både i Lierne og Kolvereid i Nord-Trøndelag har det også vært større etterspørsel enn forutsatt. De økte inntektene kompenserer for reduserte uttak andre steder i landet. Det arbeides aktivt for å kartlegge nye grus- og mineralressurser på fondets eiendommer med utgangspunkt i en ressursregistrering av grus, sand, mineraler som tidligere er gjennomført av Norges geologiske undersøkelser (NGU). Ovf vil arbeide videre for å kunne utvinne de viktigste forekomstene.

Skogvern og makeskifte

Ovf har skogeiendommer spredt over store deler av landet og det arbeides kontinuerlig for 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. Per i dag pågår to prosesser parallelt: den ene innebærer å oppnå mer rasjonelle skogeiendommer og en bedre eiendomsstruktur. Den andre prosessen dreier seg om et samarbeid med Direktoratet for naturforvaltning (DN) for å kunne bidra positivt til verneprosesser på nasjonalt plan. Ovf har også tidligere, gjennom DN, stilt betydelige arealer til disposisjon for grunneiere som er berørt av vern. Gjennom en god dialog med

DN har Ovf vært med på å legge til rette for frivillig vern på fondets skogarealer. Gjennom samarbeidet tar fondet et betydelig samfunnsansvar ved å bidra til at statens ambisjon om et økt barskogvern kan nås. Vernearealer på Ovfs eiendommer tilsvarer ca. 13 % av fondets produktive skogareal. To større makeskifteavtaler med DN ventes sluttført i 2013.

I 2012 er det inngått forlikavtale med DN om erstatning på følgende steder:

Adalstjern naturreservat i Horten

- Borre prestegård

Ytre Hvaler nasjonalpark

- Hvaler prestegård

Åsen-Kjeldalen Naturreservat og Steigen naturreservat

- Gildeskål og Steigen prestegårder

Verneområder i Vest-Agder

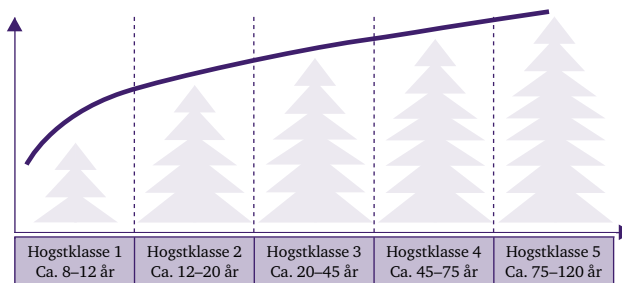
- Nord-Audnedal, Sør-Audnedal, Kvinesdal og Tveit prestegårder

Verneområder i Sør-Trøndelag

- Verneområder på Åfjord og Støren prestegårder

Verneområder i Oslo og Akershus

- Vestre Aker, Eidsvoll, Nannestad og Aurskog prestegårder



HOGSTKLASSER SKOG

Juletre og pyntegrøntproduksjon

Ovf har etablert egne juletre- og pyntegrøntplantasjer på noen utvalgte prestegårdseiendommer. Med pyntegrønt menes produksjon av dekorasjonsgrener. Trærne klippes og grenene selges. Etter ca. tre år kan nye grener klippes.

Plantasjene er etablert på Lyngdal, Lista og Holum prestegårder, alle i Vest-Agder. Eiendommene ligger i en gunstig klimasone for å produsere juletre- og pyntegrønt. I 2012 er det etablert produksjon på 600 dekar, herunder 100 dekar med pyntegrønt og resten juletre. Totalt er det plantet ut over 300 000 planter. Plantingen startet for seks år siden. Ut over begrensede forsøksleveranser av mindre juletrær, vil de første juletrærne fra egen plantasje være høstingsklare om to-tre år.

Mellom juletrærne vokser det opp ugras og annen uønsket vegetasjon. Vanligvis bekjempes ugraset med sprøytemidler. I motsetning til andre juletre- og pyntegrøntprodusenter, bruker fondet sauebeiting som metode for ugrasbekjempelse. Sauerasen som brukes, beiter ikke på de små juletrærne, men i tillegg fjerner kun ugras. Metoden med beiting gir god skjøtsel, tillegg til å være kostnadseffektiv og miljøvennlig. Beiting vil også bli benyttet som metode for å bekjempe ugras i fondets juletrefelt i Vest-Agder.

Fondets juletre- og pyntegrøntfelt i Vest Agder er del av skogbrukets miljøsertifisering, – FSC. Sertifiseringen forplikter til miljøvennlig tiltak, som eksempelvis beiting. Andre miljøtiltak som er gjennomført i 2012 er registrering av fugleliv i juletre- og pyntegrøntfeltene.

Treslag som benyttes er nordmannsgran og fjelledelgran til juletre, og nobelgran til pyntegrønt. I tillegg har Ovf et mindre felt med kristtorn til pyntegrønt. En fin vår i 2012 ga lite frostskafer, og mye nedbør sikret god etablering av nye planter. Småplantene ble imidlertid rammet av mye insektangrep. Enkelte felt ble såpass hardt rammet, at det er behov for å suppleringssplante noen felt i 2013.



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 428 kommuner er fondet hvert år involvert i et stort antall kommunale arealplanprosesser, jordskiftesaker og andre prosesser. Avdelingen for Eiendom og festetomter består av syv jurister som samarbeider med fondets tjenesteleverandør Advokatfirmaet Harris DA, med ABO Plan & Arkitektur AS og Asplan Viak AS som underleverandører.

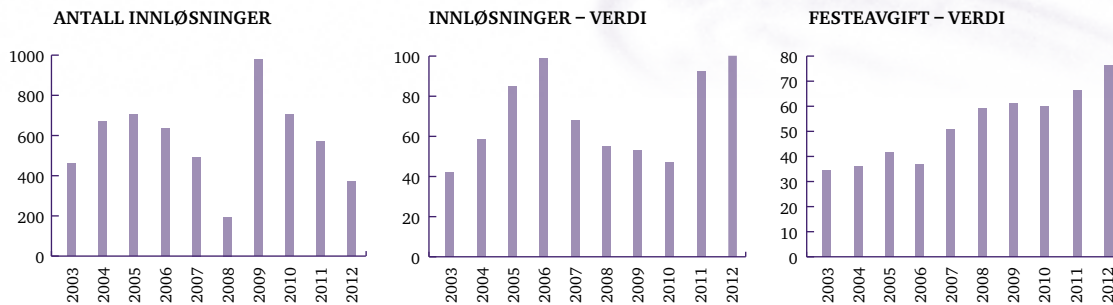
Fondet er en av landets største grunneiere, og selger og leier bort betydelige arealer til for eksempel boliger, fritids- hus, næringsvirksomhet, offentlige virksomheter, idretts- og friluftformål, veier og kraftlinjer.

Nye festeforhold (bortleie av grunn til oppføring av bebyggelse) opprettes normalt ikke, men etterspørsel etter tomter dekkes ved salg. I 2012 ble det solgt nye tomter for 9 millioner kroner, mens det ble innløst festetomter for 101 millioner kroner. Driftsinntektene fra festetomtene utgjorde 73 millioner kroner. Forvaltningen omfatter ellers eiendoms- og rettighetssikring av forskjellig art, samt ivaretagelse av grunneierinteressene.

Ca. 7 900 eksisterende leiekontrakter gjelder bortfeste av tomtegrunn, hvorav ca. 5 500 gjelder bortfeste til bolig- eller fritidsformål. Rammebetingelsene for forvaltning av festetomter er vesentlig endret de siste årene. Stortinget har for det første i 2001, 2004, 2006 og 2009 foretatt betydelige endringer i tomtefesteloven. Først fikk bortfester muligheter for økte festeinntekter, deretter har festerne fått rett til innløsning (ekspropriasjon) på svært gunstige vilkår. Etter dom i Den europeiske menneskerettsdomstolen sommeren 2012 har regjeringen i 2013 nedsatt et lovutvalg som skal komme med et forslag til endring av tomtefesteloven § 33 (vilkårene for forlengelse av festeforhold til bolig- eller fritidsformål etter festetidens utløp).

Regjeringens tomtefesteinstruks fra 2007 angående festetomter til boligformål har også medført store konsekvenser. Under instruks ble det foretatt innløsning av ca. 1 200 feste- og fremfestetomter til svært lave summer og foretatt nedregulering av ca. 1 800 tidligere markedsregulerte festeavgifter. I 2010 avgjorde Høyesterett at det var grunnlovsstridig å la regjeringens tomtefesteinstruks omfatte Opplysningsvesenets fond. Instruks hadde da vært gjeldende for fondet siden 1. januar 2009. Fondet ble som følge av instruks påført et tap på mer enn en halv milliard kroner, et tap som ble erstattet av staten gjennom utbetalinger dels i 2010, dels i 2011.

TALL I MILL. KRONER	2012	2011	2010
Salg av eiendom	109 998	103 597	349 399
Driftsinntekter	85 170	305 832	88 978
Refusjon forvaltningsorganet	-5 900	-5 547	-5 103
Kjøp av tjenester	-21 006	-18 106	-24 010
Annen driftskostnad	-3 105	-1 755	-1 144
Fordelt administrasjonskostnad	-3 679	-4 066	-4 622
Driftsresultat	161 478	379 955	403 498
Driftsresultat ekskl. salg eiendom	51 480	276 358	54 099



Festeavgiftsregulering

Regulering av festeavgift skjer etter hva som er avtalt i den enkelte festekontrakt og innenfor tomtefestelovens bestemmelser.

Tomteverdi på reguleringstidspunktet legges, i tråd med kontraktene, som regel til grunn for regulering. Den årlige festeavgift beregnes så på grunnlag av en avkastningsrente av denne tomteverdien. Festeavgiften vil deretter ligge fast hvert eneste år i perioden frem til neste reguleringstidspunkt. Tomtefesteloven sier at slik regulering etter tomteverdien hjemlet i kontrakten, kun kan foretas én gang etter 1.1.2002 for tomter til bolig- eller fritidsformål. Etter et slikt engangsløft av festeavgiften basert på tomteverdien, kan bortfester senere bare foreta reguleringer basert på endringene i pengeverdien (indeks). Lengden på avtalt reguleringsintervall kan ikke forkortes.

Ordinær regulering av festeavgift skjer for de fleste av fondets avtaler med mange års mellomrom, som regel hvert 20. eller 25. år. Dette innebærer at den enkelte fester ofte vil oppleve en vesentlig nominell forhøyelse i festeavgiften når man sammenlikner 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 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. Slike enkeltsaker fanges ofte opp i media og gir negativ oppmerksomhet.



Hans P. Bjerring
Avdelingsdirektør eiendom og festetomter

Eiendomsutvikling

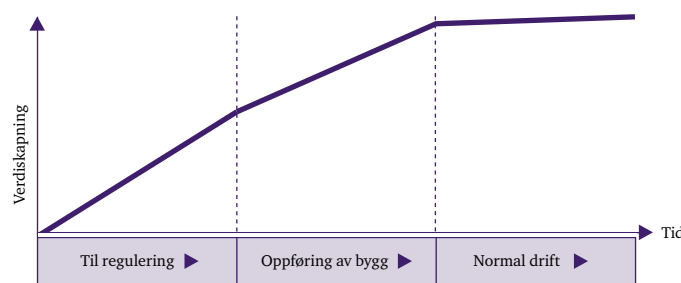
Forretningsområdet Eiendomsutvikling har som langsiktig mål å drive verdiskaping gjennom utvikling av fondets store eiendomsmasse. Virksomheten drives i Ovf i de tidlige faser av verdikjeden, mens utvikling i senere trinn i verdikjeden skjer gjennom det heleide datterselskapet Clemens Eiendomsutvikling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

Fondet har i dag 50 – 60 prosjekter under utvikling, rundt halvparten med prioritert innsats. I tillegg arbeides det kontinuerlig med nye prosjektmuligheter. Mye av denne aktiviteten pågår i Nord-Norge.

Gjennom 2012 ble det stiftet fem nye selskaper under Clemens Eiendomsutvikling for enkelteiendommer som planlegges utviklet i samarbeid med eksterne aktører. Dette er Darbu Boligprosjekt AS, Efteløt Boligutvikling AS, Blindern Prosjekt AS, Høyland kontorbygg AS og Alta boligprosjekt AS. Videre pågår det forberedelser for flere grunneiersamarbeid gjennom selskapsdannelser for å gjennomføre utviklingsprosjekter på fondets eiendom.

I 2012 har markedet for boliger vært meget godt i sentrale pressområder. Markedet i områder med mindre befolkningsvekst er fremdeles krevende, 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 2012. Ovf arbeider med salg av flere regulerte boligfelt.

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



FASER FOR VERDISKAPING INNEN EIENDOMSUTVIKLING

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 tilfeller er lønnsomt å gjennomføre slike prosjekter, til tross for høye konverteringskostnader.

I fritidsboligmarkedet er det fortsatt lav aktivitet. Prisene her har vært relativt uendrede i flere år, og har ikke fulgt 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.

TALL I MILL. KRONER	2012	2011	2010
Salg av eiendom	31 224	27 590	4 135
Refusjon forvaltningsorganet	-2 422	-3 564	-1 697
Kjøp av tjenester	0	0	-457
Annen driftskostnad	-5 038	-2 288	-995
Fordelt administrasjonskostnad	-1 858	-1 792	-1 674
Driftsresultat	21 906	19 946	-688
Driftsresultat ekskl. salg eiendom	-9 318	-7 644	-4 823
Investeringer	2 193	10 071	1 419



Boligprosjekt Sandefjord

Sandefjord

I desember 2012 ble første byggetrinn av fondets boligprosjekt i Sandefjord ferdigstilt og innflyttingsklart. I løpet av første kvartal 2013 skal bygging av 2. byggetrinn med 10 boliger igangsettes. Fondet vil i løpet av 2013 igangsette regulering av 3. byggetrinn. Prosjektet skjer i samarbeid med lokal aktør og representerer en viktig milepæl i fondets eiendomsutvikling som det første prosjektet hvor Ovf deltar i utbyggingsfasen.

Sandnes – kontorbygg

I Sandnes har fondet to større utviklingsprosjekter – et boligområde på ca. 89 dekar, og et prosjekt med nytt kontorbygg for Mattilsynet, som i dag holder til i midlertidige lokaler. Under forutsetning av rammetillatelse samt prosjektforutsetninger innenfor avtalt husleiekontrakt med Mattilsynet, vil det bli bygget ca. 2000 kvm på tomten. Leiekontrakten ble signert i mars 2012.



Sandnes – boligfelt

Det er etablert et felles selskap for grunneierne av boligområdet i Sandnes som har igangsatt utbygging av infrastruktur i området. Ovfs areal inn i samarbeidet er 89 dekar, og dette har gitt 29 % eierandel i Kleivane Utvikling AS. Totalarealet er 320 dekar. I tråd med gjennomføringsplan og selskapsavtale skal selskapet på vegne av eierne, utvikle byggeklare tomtefelt og gjennomføre salg av tomter på markedsvilkår til boligutviklere. Første tomtefelt er nå klart for salg. Fondets andel av det aktuelle delfeltet er 22 tomter.

Alta

Gjennom hele 2012 har det vært stor aktivitet og fremdrift i Ovfs prosjekt i Alta. Det er inngått avtale med jordleier om fradeling av areal. Alta kommune har gitt tillatelse til å starte detaljregulering av Prestegårdsbakken, et areal på ca. 14 dekar i Alta sentrum. Planen forventes å omfatte ca 70 boliger.



*Kristine Seip
Fungerende avdelingsdirektør eiendomsutvikling*



Næringseiendom

Hovedformålet med Ovf's virksomhet innenfor forretningsområdet Næringseiendom er å tilby egnede lokaler til kirkelige og andre virksomheter. I 2012 har det ikke vært endringer i eiendomsporteføljen. Styret i Opplysningsvesenets fond vedtok i 2012 å samle alle selskaper / eiendommer knyttet til næringseiendom i et nytt holdingselskap.

Forretningsområdet Næringseiendom er organisert i datterselskapene Rådhusgt. 1-3 KS, Clemens Eiendom KS, Granavolden Eiendom AS og FO1 Eiendomsinvest 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 149 millioner kroner. Den markedsmessige verdien antas å ligge i størrelsesorden 210 millioner kroner. Brutto årsleie for 2012 var på 13,6 millioner kroner, og eiendommen er fullt utleid. Det har ikke vært endringer i leiekontraktene i 2012. Flere av de kirkelige leietakerne har signalisert økte arealbehov. Det første arealet som blir ledigstilt er en halv etasje per 15. februar 2014.

Det er inngått avtale med eierselskapet i Fred. Olsens gt. 1 om enkelte felles funksjoner mellom de to eiendommene, og det er etablert innvendig forbindelse mellom eiendommene på underetasjeplan. Leietakerne i Rådhusgt. 1-3 får tilgang til nytt treningsrom og dusjer / garderober i Fred Olsens gt. 1, mens leietakerne i Fred Olsens gt. 1 har fått sykkelparkering i garasjekjelleren i Rådhusgt. 1-3. I tillegg leier Rådhusgt. 1-3 KS lokaler i Fred. Olsens gt. 1 til arkiv for Opplysningsvesenets fond, da de tidligere lokalene til dette arkivet i 3. underetasje i Rådhusgt. 1-3 ikke har tilfredsstilt kravene i arkivloven. De nye arkivlokalene ble innflyttet 1. april 2013. Det planlegges flytting av de fleste lagerarealer for leietakerne i Rådhusgt. 1-3 fra nederste

kjellerplan til arealer på første underetasje etter at Telenor har sagt opp leiekontrakt for et større serverrom med fraflytting medio 2013. Fristilt areal i 3. underetasje vil deretter bli tilbakestilt til parkering som er i tråd med opprinnelig formål da bygget ble oppført.

Fred. Olsens gt. 1, FO1 Eiendomsinvest AS

Ovf eier 51 prosent av aksjene i FO1 Eiendomsinvest, med datterselskapet FO1 Invest som eier eiendommen. Eiendommen er totalrehabilitert i regi av Stor-Oslo Eiendom AS i perioden 2011 – 2013. Eiendommen har et bygningsmessig areal på 7 383 kvm. Det er inngått leiekontrakter for alle kontorlokalene med varighet på minst 10 år. Kun et mindre forretningsareal på gateplan er ikke utleid. Eiendommen har ved utgangen av 2012 en bokført verdi på 169 millioner kroner. Det er en garantert minste leieinntekt for arealene på 17,5 millioner kroner ved overtakelsen, og en avtalefestet yield på 6,25 prosent. Dette gir en markedsverdi på ferdig utviklet eiendom på ca 280 millioner kroner

Eiendommen vil bli overtatt fra Stor-Oslo Eiendom 1. mai 2013. Den siste delbetalingen av selskapet og eiendommen med ca 10 millioner kroner vil skje ved overtakelsen. Ovf vil etter dette totalt ha investert om lag 40 millioner kroner i eiendommen. De fleste leietakerne har flyttet inn i 1. kvartal 2013. Verdipapirsentralen (VPS) leier tre kontoretasjer, samt størstedelen av arealene i 1. etasje til





Bispegården Tromsø

kantine for Oslo Børs og VPS. Forbrukerrådet leier en og en halv kontoretasje, mens konsulentselskapet Faveo leier en etasje.

De planlagte fellesfunksjonene mellom Kirkens hus og Fred. Olsens gt. 1 er realisert. I tillegg er det nylig inngått leieavtale om lokaler for Clemens IKT AS i Fred Olsens gt. 1, med overtakelse 1. juni 2013.

Clemens Eiendom KS

Selskapets åtte eiendommer har et totalt areal på 8 850 kvadratmeter. Det er i 2012 foretatt nedskrivning av verdien på eiendommene Bjarne Aas gt. 7 i Fredrikstad og Haakon VII gate 5 i Tromsø. Det er videre konvertert to lån fra Opplysningsvesenets fond på til sammen 25 millioner kroner til egenkapital. Samlet bokført verdi for selskapets eiendommer er 112 millioner kroner. Alle selskapets arealer er utleid. Samlet brutto leieinntekt for 2012 var 8,2 millioner kroner. Det er inngått ny leiekontrakt med Borg bispedømmeråd om kontorlokalene i Fredrikstad. For 2013 er det budsjettert med leieinntekter på 9,3 millioner kroner.

Den viktigste aktiviteten i 2012 har vært totalrehabiliteringen av Bispegården i Tromsø. Nord-Hålogaland bispedømmeråd flyttet inn i lokalene i januar 2013. Prosjektet har en samlet budsjettramme på 24,6 millioner kroner, og er ferdigstilt innenfor kostnadsrammen og til avtalt tid.

Det er inngått leiekontrakt med Mattilsynet om leie av nytt kontorbygg på eiendommen Høyland prestegård i

Sandnes. Kontorbygget vil bli bygget av Clemens Eiendomsutvikling KS (Ovf 100 prosent), og overdratt til Clemens Eiendom KS ved ferdigstillelse. Beregnet kostnad er 75 millioner kroner. Det pågår arbeid med reguleringsmessig behandling og planlegging av prosjektet. Eiendommen vil gi årlige leieinntekter i størrelsesorden 5 millioner kroner fra ferdigstillelse som er planlagt i 2015/2016.

Granavolden Eiendom AS

Granavolden Gjæstgiveri har vært i drift siden 1. juli 2011 gjennom avtale med Granavolden Gjæstgiveri Drift AS. Den bygningsmessige oppgraderingen har fortsatt i 2012, med overflateoppussing og nye møbler i konferanserommene. I tillegg er 9 overnattingsrom og to bad pusset opp i annekset. Med unntak av hovedbygg nord, Gregersstua og våningshuset er nå hele bygningskomplekset pusset opp. Det er i 2012 prosjektert rehabilitering av hovedbygg nord med resepsjon, nytt restaurantkjøkken med tilhørende lagerfunksjoner, samt 6 overnattingsrom med egne bad i 2. etasje. Prosjektet som skal gjennomføres i 2013 har en kostnadsramme på 20 millioner kroner.

Det pågår innhenting av tilbud fra entreprenører. Det er foretatt en regnskapsmessig nedskrivning av eiendommens verdi etter innhenting av takst. Besøkstallene har ikke hatt den ønskede utvikling i 2012, og det er en stor utfordring å få til en drift som er god nok i et sterkt konkurranseutsatt marked.



Eli Selstad
Avdelingsdirektør

Kraft

Ovf investerer betydelig i kraftutbygging gjennom selskapet Clemens Kraft. Clemens Kraft er en av Norges største småkraftaktører, og denne virksomheten skal danne grunnlaget for stabile, og langsiktige inntekter til fondet.

Satsningen på grønn og fornybar energi er fremtidsrettet og utnytter også de betydelige kraftressursene på fondets egen grunn. Ny fornybar energiproduksjon er et satsningsområde, både nasjonalt og internasjonalt. EUs fornybardi- rektiv legger gjennom EØS-avtalen føringer for bransjen. Det ble inngått en avtale om felles el-sertifikatmarked mellom Norge og Sverige fra 1. januar 2012. Denne teknolo- ginøytrale ordningen skal gjelde for 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.

Vekst

Clemens Kraft gjennomførte i 2012 oppkjøp av Elvekraft AS. Dette gir ikke bare kraftig tilvekst i prosjektporteføljen, som teller nærmere 100 prosjekter, men tilfører også verdi- full kompetanse for utvikling av prosjekter og bygging av kraftverk. Selskapene har blitt integrert og skaper grunn- laget for videreutviklingen av Clemens Kraft.

Gjennom kjøpet av Elvekraft AS har Clemens Kraft fått en betydelig posisjon i småkraftmarkedet i Norge og er en av de største aktørene.

Porteføljen utvides også ved at det signeres avtaler med grunneiere som ønsker Clemens Kraft som samarbeids- partner for utvikling av deres vannfall.

Prosjektporteføljen

Clemens Kraft har en omfattende prosjektportefølje som ferdig utbygd vil produsere ca 700 GWh årlig. Den samlede byggekostnad for porteføljen estimeres til nærmere 3 mil- liarder kroner.

Det er søkt konsesjon for utbygging av 42 småkraftverk på fondets egen grunn. Disse fordeler seg geografisk over hele landet med hovedtyngden i Sør-Norge. I sum utgjør denne delen av prosjektporteføljen ca 450 GWh.

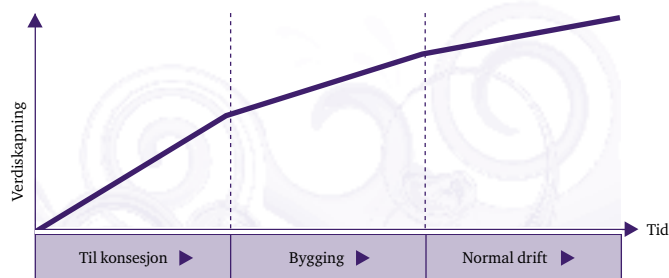
Den øvrige del av porteføljen er i samarbeid med grunneiere rundt i landet hvor Clemens Kraft utvikler og bygger kraftverkene og deltar som medeier i kraftverket.

Utbygging

Etter saksbehandling i NVE mottar Clemens Kraft conse- sjon som gir tillatelse til å bygge ut vassdraget. Med stor portefølje og mange innsendte konsesjonssøknader vil det- te medføre et høyt aktivitetsnivå i mange år fremover. Mål- settingen er å bygge ut størstedelen av porteføljen innen utløpet av 2020 for å kvalifisere til grønne sertifikater.

Hynna ferdigstilles våren 2013, omtrent samtidig med at byggingen av Litj-Hena starter opp bare to kilometer unna. Flere andre kraftverk er besluttet utbygd. Bygging igangsettes så snart dette lar seg gjøre ut fra tilgjengelig kapasitet.

Det anvendes mye ressurser for i å forberede organisa- sjonen og selskapets systemer på økt aktivitetsnivå slik at prosjektene kan gjennomføres rasjonelt og med god kon- troll på kostnader, fremdrift og kvalitet.



FASER FOR VERDISKAPING FOR ET KRAFTPROSJEKT



Organisasjonen

Organisasjonen består av både ansatte og innleide ressurser. Høyt kvalifiserte medarbeidere med lang erfaring gir grunnlag for vellykket utvikling, utbygging og drift av kraftverkene.

Eksisterende portefølje og igangsetting av nye utbygginger i årene fremover krever en betydelig oppbygging og styrking av organisasjonen. Det er nødvendig å øke antallet medarbeidere, både ved ansettelse og innleie.

Samarbeid

Clemens Kraft har et utstrakt samarbeid med andre aktører i bransjen. I de fleste prosjekter er selskapet deleiere med andre grunneiere som medeiere. Gjennom et tett og konstruktivt samarbeid finner partene løsninger som gir grunnlag for god lønnsomhet i de prosjektene som skal bygges ut.

Clemens Kraft

Vi har også et tett og godt samarbeid med leverandører i bransjen. Dette har stor betydning for å finne kostnadseffektive løsninger og dermed grunnlag for god lønnsomhet i selskapets prosjekter.

Fondet og Clemens Kraft

Ovf eier mange eiendommer med vassdrag egnet for utbygging. Etter hvert som prosjektene får konsesjon og bygges, vil fondet også motta falleie for utleie av grunnen til kraftverkene. Dette er verdifulle inntekter som kommer i tillegg til avkastningen som selve kraftverket gir

Clemens Kraft har også et tett samarbeid med fondet for å sikre god finansiering av utbyggingene.

Vind

Clemens Kraft har også kartlagt vindressursene på 30 av fondets eiendommer med best vindkraftpotensial. Dette arbeidet videreføres i 2013. Ovf vil i utgangspunktet ikke stå for utbyggingen av vindkraft, men er positiv til å stille til disposisjon grunn som kan anvendes for etablering av vindturbiner. Dette gir i så fall verdiøkning på eiendommene og muligheter for nye inntekter i fremtiden.



*Ronny Solberg
Avdelingsdirektør kraft*



IKT for kirkelige virksomheter

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

Ovf-nett har i nærmere femten 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. Tjenestene omfatter mer enn 20 ulike sluttbrukerapplikasjoner. I tillegg til dette er ca 1300 prester i Den norske kirke tilknyttet et sikret lønns- og personalsystem. Ovf-nett er ansvarlig for distribusjon av løsningen. Det er også etablert et kompetanseregister for prester som benyttes i forbindelse med gjennomføring av etterutdanningsprogrammer Kompetanseregisteret er utviklet og driftes av Ovf-nett på oppdrag fra Presteforeningen og er finansiert av departementet.

Kundeoppfølging

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

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, og med høy prioritet knyttet til 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.

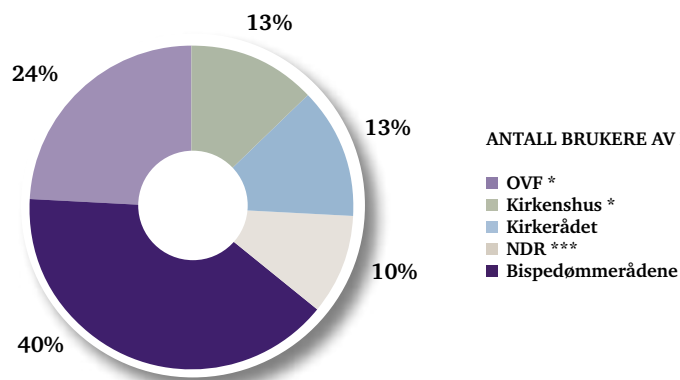
Det er i 2012 igangsatt to prosesser for å redusere risiko og sårbarhet. Disse to tiltakene er kjøp av Sesam Data AS, som vil gi vesentlig forbedring i sikkerhet for kontinuitet i driftspersonale og overgang til to parallelle driftssteder istedenfor et hoveddriftssted og et beredskapsdriftssted.

Kjøp av Sesam Data AS ble fullført i januar 2013. Videre er drift av IT-løsningene skilt ut i datterselskapet Clemens IKT AS fra samme tidspunkt.

I forbindelse med oppgradering av beredskapsløsningen er egnet metodikk og software for å tilgjengeliggjøre applikasjoner fra nytt serverrom testet i 2012. Det er videre igangsatt tiltak for å implementere dette i drift. Dette er teknologier og metodikk som direkte understøtter beredskapstankegang i den daglige driften.

Med dette mener Ovf å ha iverksatt to tiltak som reduserer risiko og sårbarhet knyttet til IKT-området vesentlig.

TALL I MILL. KRONER	2012	2011	2010
Driftsinntekter	794	784	770
Avskrivninger	-3 559	-2 977	-2 692
Refusjon forvaltningsorganet	-3 559	-2 008	-2 274
Kjøp av tjenester	-19 802	-19 053	-18 423
Annen driftskostnad	-6 744	-6 126	-5 840
Fordelt administrasjonskostnad	-3 012	-2 936	-3 115
Driftsresultat	-35 882	-32 316	-31 574
Investeringer	7 203	4 318	4 231



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

Kartløsning

Ovf har en digital kartløsning som dekker fondets behov innenfor eiendoms- og kontraktsforvaltningen. I tillegg til Ovfs egne tematiske kartlag, er det også implementert flere løsninger som bidrar til ytterligere eiendomsinformasjon. Kvalitetssikring og oppdatering av ulike kartlag og løsninger er en prioritert oppgave som prioriteres. Det er utviklet og under implementering en kartløsning for mobile enheter, f.eks. iPad og iPhone. Videreføring av prosjektet for å overføre historisk kirkegårdsgrunn til de lokale sokn har også i 2012 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 avdekke utviklingspotensialet på eiendommene.

Samhandling eller bistand til andre team i Ovf er en viktig oppgave, og en stor del av ressursene benyttes til dette formålet.

IKT og Kirken

I regi av Kirkerådet og Kirkelig arbeidsgiver og interesseorganisasjon har det vært arbeidet med helhetlig IKT-strategi for Den norske kirke. Det er i dette arbeidet valgt å ta utgangspunkt i Ovf-nett som basis for leveranser til en større del av kirken. Ovf har gjennom kjøp av Sesam Data AS og ved gjennomgang av skalerbarhet i driften, særlig i forbindelse med oppgradering av beredskapsløsninger, lagt til rette for å kunne understøtte Kirkens langsiktige IKT strategi. Ovf er både teknisk, administrativt og økonomisk en viktig bidragsyter i dette arbeidet



*Knut Erik Rustad
IT-sjef*

Naturalytelser

Opplysningsvesenets fond (Ovf) holder boliger for prester i Den norske kirke. Fondet yter IKT-tjenester til kirkelige organer og låner ut midler til ulike kirkelige formål. Dette er ytelsler 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 de faktiske betalinger 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 3 500 per måned i 2012) 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 eiendommene var utleid i det frie markedet. Det er utarbeidet et estimat for den markedsbaserte husleien. Estimater er basert på ulike forutsetninger hva angår standard og lokalisering. For 2012 er estimatet basert på antall boliger og husleie (kr. per kvm per år) slik dette fremkommer i tabellen nedenfor.

Type bolig	Distrikt		By		Pressområde	
	Antall	Husleie	Antall	Husleie	Antall	Husleie
Høy standard	84	507	29	1 528	18	2 037
Middels standard	238	507	26	1 018	24	1 528
Lav standard	12	256	3	507	0	1 018

Ut i fra ovennevnte forutsetninger er markedsleien for 2012 estimert til 51,4 millioner kroner. Den maksimale (gitt 100 prosent utleie til enhver tid) leieinntekten for samme år er beregnet til rundt 16,4 millioner kroner basert på den avtalebaserte husleien fondet mottar per bolig og antall boliger som kan leies ut. Naturalytelser knyttet til presteboliger utgjør således 35 millioner kroner for 2012.

I tillegg kommer at fondet hvert år anvender store midler til knyttet til vedlikehold, drift og oppgradering av presteboligene. For 2012 utgjorde dette ca. 93 millioner kroner.

Datatjenester

Fondet yter datatjenester til rundt 500 brukere. Disse er lokalisert i og utenfor Kirkens hus i Oslo og 30 andre steder i landet. 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 2012 er på ca. 13,6 millioner 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 prosent uttrykker markedsrenten. Naturalytelser blir beregnet som forskjellen mellom markedsrente og fondets vilkår. For utlån til kirkelige formål har gjennomsnittrenten i 2012 vært 2,18 prosent, mens den for utlån til kommunale presteboliger har vært 2,25 prosent i gjennomsnitt. Samlet utgjør verdien av subsidiert rente i 2012 ca. 1,9 millioner kroner.

Samlet verdi av naturalytelser

Tabellen nedenfor viser samlet verdi av naturalytelser fra Opplysningsvesenets fond beregnet som redegjort for over i perioden 2008–2012.

TUSEN KRONER	2012	2011	2010	2009
Presteboliger	35 000	34 100	32 800	30 900
IKT-tjenester	13 600	13 400	13 300	13 000
Utlån	1 900	1 400	1 700	1 300
Sum naturalytelser	50 500	48 900	47 800	45 200

Styrets beretning

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

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

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

Med utgangspunkt i eiendommene driver Ovf en utstrakt forretningsvirksomhet på en rekke områder. Det er prestegårdene over hele landet som utgjør fondets grunnkapital.

Sentrale utfordringer

Gjennom forvaltningen står fondet i dag overfor en rekke utfordringer. Det er knyttet store forventninger til avkastningen fra fondets virksomhet. Forventningene er, samlet sett, betydelig større enn hva fondets avkastning tilsier. Det er også store forventninger om bidrag til formål som ikke hører inn under fondets mandat.

Med den store usikkerhet som ligger i finansmarkedene er det behov for å bygge opp en kapitalbuffer for å sikre stabile tilskudd til kirkelige formål uavhengig av driftsresultat. Fondets

økonomiske forpliktelser er i dag ikke tilpasset Ovfs inntjeningssevne.

Forventningene om bidrag fra fondet har utgangspunkt i at fondet samlet sett har en betydelig formue. Ved utgangen av 2012 utgjorde den samlede formuen 7,2 milliarder kroner. En stor del av formuen anses å ha en forvaltningsmessig karakter.

Dette henger blant annet sammen med at porteføljen av preste- og bispeboliger er anslått til drøyt 1,7 milliarder kroner. Dette er eiendom som ikke gir fondet inntekter, men som hvert år medfører betydelige kostnader gjennom rehabilitering og drift. Inntektene fra utleie av presteboligene er rundt 35 millioner kroner lavere enn de ville vært om boligene var utleid til markedspris. Det pågår en drøfting knyttet til ordningen med boplikt for prester.

På samme måte er skog og landbruksareal i stor grad bundet kapital som ikke gir løpende likvid avkastning. Fondet har sin historiske bakgrunn som en stor nasjonal grunneier. Denne store eiendomsmassen over hele landet gir mange og betydelige muligheter for fortsatt verdiskaping og forretningsutvikling på nye områder. De siste årene har det pågått en kommersiell utvikling på nye forretningsområder innenfor kraft, eiendomsutvikling og næringseiendom. Det tar imidlertid flere år fra prosjektene initieres til de gir inntekter.

Omdømme

Fondet ønsker et omdømme som en konstruktiv, samarbeidsorientert og profesjonell aktør. Med eiendom over hele landet og mange virksomhetsområder er fondet en betydelig aktør som møter ulike kunder, interessenter og

grupper med ulike ønsker og forutsetninger på en rekke områder. Dette skaper iblant også omdømmemessige utfordringer.

Ovf er en attraktiv samarbeidspartner på en rekke områder. Et sterkt fokus på etiske retningslinjer for finansinvesteringene har gitt positiv oppmerksomhet. Samtidig opplever fondet et kritisk søkelys på virksomheten i flere saker. En aktør som Ovf har søkelys på seg fra mange interessegrupper, og forventninger om bidrag til «samfunnsnyttige» formål går ofte utover hva som kan innfris.

Samfunnsansvar

Ovf legger vekt på å drive sin virksomhet i overensstemmelse med prinsipper for ansvarlig, etisk og sunn forvaltningspraksis og god forretningsskikk, og med overholdelse av alle gjeldende lover og offentlige forskrifter. Samfunnsansvarlig forvaltning og forretningsvirksomhet har en høy grad av egenverdi for Ovf hvor fondets formål er at det skal komme Den norske Kirke til gode. Ivaretakelse og godt samfunnsansvar er og er nødvendig for å oppnå omverdens tillit. En samfunnsansvarlig virksomhet med høy etisk standard vil også bidra til redusert risiko, nye forretningsmuligheter og en god bedriftskultur. Fondets styre har i 2012 fastsatt et nytt regelverk for etikk og samfunnsansvar bygget på norske og internasjonale standarder som blant annet FNs Global Compact. Retningslinjene er strukturert etter veiledningen for samfunnsansvar (ISO 26000). Obligatorisk opplæring innenfor området etikk, med bruk av dilemmatrening, er startet og vil bli gjennomført for hele organisasjonen.

Kulturminneforvaltning

Svært mange av fondets bygninger og anlegg har stor kulturhistorisk betydning. Den høye andelen verneverdig og fredet bygningsmassen gir store utfordringer ved forvaltningen av eiendomsmassen. Fondet eier 315 av 6000 fredede bygg i Norge. 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 435 presteboliger, herav 10 bispeboliger. Til tross for store rehabiliteringsprosjekter har bygningsmassen fortsatt et betydelig vedlikeholdsetterslep. I 2012 ble det brukt 93 millioner kroner til drift, vedlikehold og rehabiliteringer. Leieinntektene utgjorde 16,4 millioner kroner. Fondet ga i 2012 i tillegg et tilskudd på 22 millioner kroner til landets om lag 525 kommunale presteboliger.

I 2012 mottok og behandlet fondet 12 søknader om fritak fra boplikten, hvorav 10 ble innvilget. To saker ble anket til departementet som gav søkeren medhold i en av dem.

Atskillige eldre presteboliger ligger i landlige områder, mange også på gårdsbruk. Det er sterke sentraliseringskrefter i samfunnet, og mange prestefamilier ønsker å bo slik at de har enkel tilgang til barnehage, skole, butikker og service. Som utleier opplever Ovf også stadig høyere krav til standard i presteboligene. Utviklingen påvirkes først og fremst av fremtidig praktisering av bopliktordningen, enøk-holdningene i samfunnet og sentraliseringskrefter.

Jordbruk

Fondets jordbrukseiendommer skal forvaltes slik at eiendommenes økonomiske potensial utnyttes og verdiene sikres og utvikles. Ved utgangen av 2012 omfattet eiendommene rundt 1900 dekar dyrket mark og ca. 490 bygninger (ekskl. presteboliger).

Ved årsskiftet hadde fondet 157 jordbrukseiendommer (prestegårder) fordelt på 29 forpaktingsbruk og 128 jordleiebruk. I tillegg kommer 10 eiendommer som er utleid til forsøksgårder, jordbruksskoler eller lignende. Det er i 2012 gjennomført større investeringer i form av nybygg eller restaureringer på 7 forpaktingsbruk.

I 2012 gikk fire forpaktingsbruk over til jordleie. Interessen for forpaktning varierer ut fra gårdsbrukenes beliggenhet. Nye investeringer vil fortrinnsvis gjøres på de gårdsbrukene som har de beste forutsetninger for å kunne opprettholdes som framtidige forpaktingsbruk.

Skog og utmark

Ovf har som strategi å eie store, rasjonelle og godt arronderede skogeieendommer som gir sikker og langsiktig avkastning. For å bedre arrondering og eiendomsstruktur, gjennomføres prosesser med kjøp, salg og make-skifte. Fondet har nå et samlet areal skog og utmark på 833 000 dekar hvorav 482 000 er produktiv skog.

Fondets skoger drives miljøvennlig og bærekraftig med god skogskjøtsel og tilpasset infrastruktur. Ovf har eget FSC-sertifikat for fondets skogeieendommer på Sørlandet. I tillegg har alle fondets skogeieendommer kontraktbasert miljøavtale forankret i PEFC-standarden (Pan European Forestry Council). PEFC-standarden er verdens største sertifiseringsord-

ning for skog. Norge er tilknyttet denne. Gjennom strategisk planlagt skjøtsel og avvirkning er målet å bygge opp trekapitalen til et optimalt nivå for best utnytting av produksjonsevnen. Med langsiktig, god forvaltning kan uttaket av tømmer økes på sikt og holdes på et høyere nivå enn i dag. En aktiv skogskjøtsel bidrar også til binding av CO₂ og bidrar til å gjøre Norge mer karbonnøytralt.

I tillegg til tømmerproduksjon var det i 2012 fokus på utvikling av andre produkter som jakt, fiske, hytteutleie, forekomster av grus og mineraler, pyntegrønt- og juletreproduksjon m.m. Allmennhetens tilgang og bruk av utmarksressursene søkes ivarett.

Festekontrakter m.m.

Ved årsskiftet hadde fondet ca. 7 900 gjenværende festekontrakter hvorav rundt 5 500 til bolig- eller fritidsformål. 150 av disse gjelder kontrakter der hele boligfelt er festet bort til kommuner eller boligbyggelag for videre fremleie. Inntektene fra dette området var i 2012 ca. 77 millioner kroner mot 66 millioner kroner året før. Av festeinntektene utgjorde ca. 40 prosent inntekter fra festetomter til boligformål.

Det ble i 2012 innløst festetomter for 101 millioner kroner mot 93 millioner kroner året før. Videre ble det solgt andre arealer for ca. 9 millioner kroner mot 10 millioner kroner i 2011.

For festetomtene gjelder den enkelte festekontrakt sammenholdt med tomtefestelovens regler. Festeavgiften ble i 2012 oppregulert for 701 kontrakter mot 618 året før. Inntekter fra festeavgifter er relativt stabilt økende til tross for årlig reduksjon i antall festekontrakter.

Eiendomsutvikling

Av fondets identifiserte eiendomsutviklingsprosjekter arbeides det aktivt med ca. 25. I tillegg er det kontinuerlig fokus på nye prosjektmuligheter, nå primært i Nord-Norge.

Virksomheten skjer dels direkte i Ovf og dels gjennom det heleide datterselskapet Clemens Eiendomsutvikling KS. I Ovf pågår aktiviteten i tidlige faser av verdikjeden for eiendomsutvikling. I datterselskapet med underliggende selskaper pågår utvikling hovedsakelig i senere faser av verdikjeden.

I desember 2012 ble første byggetrinn av fondets boligprosjekt i Sandefjord ferdigstilt og innflyttingsklart.

Det ble stiftet fem nye selskaper i løpet av 2012. Videre pågår det forberedelser for flere grunneiersamarbeid gjennom selskapsdannelser for å gjennomføre utviklingsprosjekter på fondets eiendom.

Næringseiendom

Virksomheten omfatter Rådhusgaten 1-3 (Kirkens Hus) der fondet eier 96 prosent, og Fred. Olsens gt. 1, nabo-eiendommen til Kirkens Hus, hvor fondet eier 51 prosent. I tillegg har fondet to heleide datterselskaper som omfatter bispedømmekontorene i Fredrikstad, Hamar og Tromsø, samt lokaler for Nidaros domkirkes restaureringsarbeider, besøkssenteret til Nidarosdomen, et mindre næringslokale i Trondheim, et næringslokale i Dronningens gate i Oslo samt Granavolden Gjæstgiveri. Alle eiendommer er fullt utleid. Forretningsområdet er ikke tilført nye eiendommer i 2012, men har flere mulige prosjekter til vurdering.

I 2012 er det gjennomført en total rehabilitering av bispegården i Tromsø, og Nord-Hålogaland bispedømmeråd flyttet tilbake til sine oppgraderte

lokaler i januar 2013. Det er fornyet leiekontrakter med Hamar bispedømme og Borg bispedømme. På Granavolden Gjæstgiveri er konferanselokalene og en del gjesterom oppgradert, og det er igangsatt prosjektering for full rehabilitering av hovedbygg nord.

Det er foretatt en gjennomgang av verdier og eksternt taksering av enkelte av eiendommene, og nødvendige nedskrivninger er foretatt i 2012. Styret i Ovf har sluttet seg til etablering av et holdingselskap for all næringseiendom, og en nærmere gjennomgang av den underliggende selskapsstrukturen med sikte på mer hensiktsmessig drift, utvikling, resultatmåling og rapportering.

Kraft

Virksomheten er organisert gjennom det heleide datterselskapet Clemens Kraft KS som har flere datterselskaper. Selskapet har begynt å høste av tidligere innsats med å sende inn konsesjonssøknader, og mottar nå jevnlig konsesjoner fra NVE for bygging av kraftverk. Det første kraftverket som bygges i egen regi på fondets grunn er Hynna som vil bli satt i drift første halvår 2013. Dette bringer selskapet inn i en ny og viktig fase hvor nye utbyggingsprosjekter vil startes hvert år. Det stiller krav til oppbygging av organisasjonen for å møte nye oppgaver og utfordringer.

Selskapet har en målsetting om at betydelig utbygging av småskala vannkraftverk i årene fremover skal skape grunnlaget for langsiktige og stabile inntekter for Ovf. Dette innebærer utvikling og utbygging av vannfall på fondets egen grunn. Ovf kjøpte selskapet Elvekraft AS sommeren 2012. Dette gir fem ferdige kraftverk i drift, og er et viktig bidrag til oppfyl-

lelse av målsettingen om en betydelig prosjektportefølje. Kjøpet av Elvekraft har tilført Clemens Kraft viktige ressurser og kompetanse. Elvekraft AS integreres med Clemens Kraft organisasjonen for å kunne utnytte ressursene mest mulig rasjonelt og effektivt. Deler av kraftporteføljen fra Elvekraft ble senere solgt videre med fortjeneste. Dette har bidratt til en mer robust portefølje av kraftprosjekter som sikrer en mer optimal fremtidig drift. Satsningen på kraft vil gi Ovf betydelige inntekter i mange år fremover i form av falleie og utbytte.

Eiendom og kraft er kapitalintensive bransjer. Ved inngangen av 2012 hadde fondet ikke tilfredsstillende rammebetingelser som sikrer finansiering av investeringer i eiendom og småkraft. Fondet fikk i 2012 mulighet til å ta opp lån innenfor rammer fastsatt av departementet. Fondet er også vurdert som en attraktiv låntaker med en solid balanse. Dette bidrar til en høy kredittrating og muligheter for gode finansielle vilkår for de planlagte investeringene.

IKT

Fondet har siden 1998 hatt ansvar for drift av dataløsninger for egen organisasjon, Kirkerådet, bispedømmene og enkelte andre virksomheter knyttet til kirken. Tjenesten omfatter ca. 500 brukere lokalisert på omlag 50 steder, og har ca. 20 sluttbrukerapplikasjoner.

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

I 2012 har det pågått samtaler med Kirkerådet og KA om endret organis-

ring av IKT-virksomheten. Departementet ga i 2012 Kirkerådet anledning til å delta som eier i et felles driftsselskap for IKT til kirkelige virksomheter. IKT-strategien var ved årsskiftet fortsatt under utvikling.

Finans

Ved utgangen av 2012 utgjorde fondets finansportefølje 1 814 millioner kroner, mot 1 846 millioner i 2011. Avkastningen på porteføljen var 5,4 prosent, mot -2,4 prosent året før. Departementet har fastsatt nytt avkastningsmål til risikofri rente tillagt tre prosentpoeng, og at risikonivået skal være moderat. Fondet har delt inn risiko i syv nivåer, hvor nivåene 3 til 5 (volatilitet på 2–15 prosent) defineres som moderat. Finansporteføljen har en modellrisiko på 11,5 prosent som tilsier høy moderat risiko.

Finansavkastningen har de siste fem år vært -2,5 prosent (geometrisk snitt). Avkastningsmålet for det samme tidsrommet er 5,6 prosent (geometrisk snitt). Den viktigste årsaken til det negative avviket skyldes at fem års snittet omfatter finanskrisetåret 2008.

Aktivaklassene med dårligst avkastning i 2012 er finansielle eiendomsinvesteringer (-12,2 prosent mot indeks 20,7 prosent). Aktivaklassene som har bidratt med best avkastning er high yield renter (17,5 prosent mot indeks 7,8 prosent), norske aksjer (21,2 prosent mot indeks 15,4 prosent) og emerging markets aksjer (27,5 prosent mot indeks 13,9 prosent). Det bokførte resultatet i 2012 var på 76 millioner kroner mot -42 millioner kroner i 2011.

Finansporteføljen har eksponering mot markedsrisiko, kredittrisiko, valutarisiko og likviditetsrisiko. Risikoelementene er søkt dempet gjennom

diversifisering i ulike aktivaklasser, ulike markeder og flere forvaltere. Ved årsskiftet var 97,5 prosent av den utenlandske porteføljen valutasikret. Gjennomsnittlig kredittrisiko tilsvarte en rating på BBB-, og er således innenfor investment grade. Ca. 56 prosent av porteføljen kan frigjøres i løpet av en uke og ca. 68 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.

Risiko og risikostyring

Fondets mangfoldige virksomhet er i ulik grad eksponert for risiko. Det gjelder både strategisk, operasjonell, finansiell og etterlevelsesrisiko. Styret fastsatte i 2012 policy for risikostyring og besluttet hvilket risikonivå som skal legges til grunn for de ulike virksomhetsområdene. I tråd med etablert rammeverk for risikostyring gjennomfører styret en vurdering av risikobildet.

Strategisk risiko

Strategisk risiko kan defineres som de risikoer som truer selskapets eksistens eller truer selskapets mulighet til å nå sine strategiske mål og/eller gjennomføre planlagt strategi.

Virksomheten er avhengig av et godt omdømme for å lykkes med sin forretningsmessige drift, og samtidig bli oppfattet som en seriøs og troverdig aktør. Omdømmet er nært knyttet til fondets aktiviteter innen de ulike virksomhetsområdene, fondets investeringer og prosjekter, samt kvaliteten på den forvaltning som utføres.

Ovf er et konsern med flere datterselskaper. Det er etablert flere «single-purpose»-selskaper for investeringer/prosjekter innenfor eiendom og små-

kraft. Selskapene er i flere tilfeller etablert i samarbeid med andre aktører. God styring og kontroll er derfor viktig for å ivareta Ovfs interesser og samtidig oppnå synergier og gevinster internt og i samarbeidsprosjektene.

Ovf er også avhengig av et godt samarbeid med departementet som har det overordnede ansvaret for styringen av fondet.

Det har i 2012 vært viktig å få på plass et godt instruksverk som gir tydelige føringer og rammebetingelser for driften.

Operasjonell risiko

Operasjonell risiko forstås som risiko for tap som skyldes utilstrekkelige eller sviktende interne prosesser eller systemer, menneskelige feil eller eksterne hendelser.

Ovf er avhengig av god kompetanse for å lykkes med sin strategiske satsning innenfor de forskjellige forretningsområdene, enten dette gjøres med egne ansatte eller gjennom eksterne tjenesteleverandører. Gjennom anbudsinnhenting i markedet har Ovf inngått avtaler med en rekke tjenesteleverandører innenfor de forskjellige forretningsområdene. Dette gir økt avhengighet av eksterne konsulenter og redusert mulighet for bygging av kjernekompetanse og kapasitet blant egne ansatte.

Finansiell- og forretningsmessig risiko

Finansiell- og forretningsmessig risiko er risiki som oppstår som en følge av eksterne forhold eller hendelser som påvirker virksomheten. Ovf er eksponert for svingninger i blant annet finans-, kraft-, eiendoms- og tømmermarkedet. Avhengig av markedet på gitte tidspunkter kan dette være både

opp- og nedsideisiklo. For Ovf vil det være viktig å balansere den totale investeringsporteføljen på tvers av forretningsområdene for å oppnå en samlet moderat risikoprofil.

Det er risiko knyttet til hvor stor andel av kapitalen som plasseres i de ulike markedene og virksomhetsområdene. Innenfor det enkelte marked (finans, kraft og eiendom) finnes det en konsentrasjons- og diversifiseringsrisiko.

Fondet har tidligere erfart store tap på grunn av svingninger i finansmarkedet. God porteføljestyring, herunder valutasikring, er sentralt for å unngå eller redusere tap.

For eiendoms- og kraftmarkedet er særskilt utbyggingsfasen beheftet med risiko. Denne risikoen kan i stor grad kontrolleres. Det at fondet besitter grunn fra før, og sjelden har behov for å erverve eiendom til kraft og eiendomsutviklingsprosjekter, bidrar til å redusere den finansielle risiko. Det er timing og markedssituasjon som vil ha størst betydning for utfall av prosjektet og avkastningen. Kraftprisene antas å bli lave fremover, men markedet for grønne sertifikater forventes å gi økte bidrag til virksomheten.

Risiko relatert til etterlevelse

Ovf opererer innenfor en rekke forskjellige forretningsområder, både som en kommersiell aktør og i form av ren forvaltningsvirksomhet. God virksomhetsstyring (mål, strategi, prestasjonsledelse og risikostyring) er derfor viktig for å sikre rett prioritering og fokus. Det har vært et viktig arbeid for styret i 2012 å etablere et instruksverk for hele virksomheten. Instruksverket omfatter eierstyring, etikk og samfunnsansvar, fullmakter, risikostyring og krav til de ulike forretningsområder. Arbeidet med å styrke compliance-

funksjoner og etablere systematisk rapportering vil ha fokus videre fremover.

Organisering

Forvaltningsorganet er underlagt Fornyings-, administrasjons- og kirkedepartementet. Departementet utnevner styret for fire år. To av styremedlemmene utnevnes etter forslag fra henholdsvis Kirkerådet og Presteforeningen. Styret, som ble utnevnt for perioden 2009-2012, besto i 2012 av Marvin Wiseth (styreleder), Bjørg Tysdal Moe (nestleder), Marit Arnstad, Jan Olav Aarflot og Gunnar Mathisen. Marit Arnstad trådte ut av styret i juni som følge av utnevning til statsråd. Fast møtende varamedlem Kari Anne Døli gikk samtidig inn som styremedlem. Nytt styre ble utnevnt i desember 2012 for perioden 2013 – 2016.

Egil Sundbye, som var fondets direktør fra 2001, døde sommeren 2012 etter lengre tids sykdom. Eli Selstad har vært konstituert som direktør i 2012. Departementet fastsatte at stillingen som direktør for Opplysningsvesenets fond ikke lenger skal være en åremålsstilling, og høsten 2012 ble Ole-Wilhelm Meyer tilsatt som direktør med tiltredelse i januar 2013.

Forvaltningsorganet hadde ved årsskiftet 53,7 årsverk og er lokalisert i Oslo. I tillegg til egne ansatte, benytter fondet tjenesteleverandører i et betydelig omfang knyttet til forvaltningen av finanskapital, skog og utmark, festetomter, kraft og IT. De samlede driftskostnadene til forvaltningen av fondet, det vil si summen av forvaltningsorganets kostnader og honorarer til eksterne tjenesteleverandører, utgjorde 110 millioner kroner i 2012. Beløpet tilsvarer 1,5 prosent av antatt markedsverdi av fondets formue – det samme som året før.

De senere årene har den forretningsmessige delen av fondets virksomhet økt betydelig i omfang. Det er etablert en rekke datterselskaper for å ivareta forretningsmessige muligheter. Flere av datterselskapene har i hovedsak ikke egne 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 også gjennom 2012.

Arbeidsmiljø, sykefravær, likestilling

Arbeidsmiljøet preges av motiverte medarbeidere med høy kompetanse og bred faglig bakgrunn. Som IA-bedrift har Ovf en aktiv livsfasepolitikk, og det arbeides aktivt med å forebygge arbeidsrelatert sykefravær. Det gjennomføres medarbeidermålinger og helseundersøkelser hvor resultatene følges opp i samarbeid med tillitsvalgte og bedriftshelsetjeneste.

I 2012 var totalt sykefravær 4,5 prosent mot 7,6 prosent året før. Egenmeldt sykefravær var på 1,3 prosent, mens det legemeldte sykefraværet i 2012 var på 3,2 prosent. Fondet har de siste to årene hatt noen lange sykdomstilfeller som ga store utslag. Dette er fravær som ikke kan anses som arbeidsrelatert. Forebygging og oppfølging av sykefravær har et høyt fokus, og den enkelte sykmeldte får individuell oppfølging. Som følge av høyt sykefravær over tid og belastning på øvrig organisasjon, har det i 2012 blant annet vært gjennomført tiltak innen stressmestring. Det er et mål for IA-arbeidet i Ovf at sykefraværet

ikke skal overstige 4 prosent. Det har ikke oppstått skader eller ulykker av alvorlig karakter i perioden.

Det legges vekt på likestilling ved rekruttering og avlønning av ledere og medarbeidere i Ovf. Av ansatte i fondet er 47 prosent kvinner. Kvinneandelen i ledelsen var i 2012 på 50 prosent. Fondets styre består av tre menn og to kvinner.

Miljø

Det meste av fondets virksomhet og datterselskaper har ikke betydelig negativ innvirkning på det ytre miljø. Virksomheten tilstreber å vise aktsomhet ved forvaltning og utvikling av fondets skoger og øvrig areal. Den årlige tilveksten i fondets skoger binder CO₂ tilsvarende årlige utslipp fra mer enn 30 000 biler. Fondets andel av utbyggingen av småkraftverk vil bety fornybar energi tilsvarende strømforbruket til flere tusen eneboliger.

Det er i 2012 gjennomført miljøtiltak på flere prestegårder. Et viktig tiltak er å erstatte oljefyr med jordvarme. Gjennom forvaltning og investeringer ønsker Ovf dessuten å bidra til mer bærekraftig utvikling og renere miljø. Fondet investerer dessuten i virksomheter som produserer forbedret miljøteknologi.

Hovedtrekk i regnskapet

Driftsinntekter

Driftsinntektene i 2012 ble 154,5 millioner kroner, mot 367,4 millioner kroner i 2011. Inntektene fra drift kommer fra festetomter, forpaktning, jordleie, husleie og utmarksnæring. Det er siste del av erstatningen fra Staten etter at tomtefesteinstruksen ble kjent ugyldig av Høyesterett i 2010, som er årsaken til det gode resultatet i 2011. Korrigert for erstatningssummen er driftsinntektene økt med 9,9 prosent til 2012.

Salg eiendom

Det ble i 2012 regnskapsført gevinst ved salg av eiendom for 159,9 millioner kroner. Dette er 6,4 millioner kroner mer enn for 2011. Nivået har ligget høyt de senere år, ikke minst som følge av tomtefesteinstruksen med mange innløsninger av festetomter.

Driftsutgifter

Det er Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond som forvalter eiendommene og kapitalen som ligger i fondet. Kostnadene for Forvaltningsorganet alene blir bokført i fondets regnskap og utgjør sammen med øvrige forvaltningskostnader den totale kostnaden for fondets drift. Forvaltningsorganets netto kostnader utgjorde 45,7 millioner kroner i 2012. Dette er på samme nivå som året før.

De totale driftskostnadene inklusive avskrivninger utgjorde 257,5 millioner kroner i 2012. 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 9,1 millioner kroner fra året før, hvorav 5 millioner skyldes utbetalinger til kirkelige formål.

Driftsresultatet inklusive gevinst ved salg av eiendom, men før finansielt tilskudd, ble på 110 millioner kroner mot 320 millioner kroner i 2011. Justert for den siste erstatningsutbetalingen fra staten i 2011, er driftsresultatet 16,3 millioner kroner bedre for 2012 enn året før.

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 Den norske kirke. Fondet yter tjenester av ulik art hvor mottaker ikke betaler markedsmessig eller kostnadsdekkende vederlag.

Fondet brukte i 2012 netto 77 millioner kroner på forvaltning av presteboligene. Beløpet består av totale drifts-, vedlikeholds og oppgraderingskostnader og er justert for husleieinntekter.

Verdien av såkalte naturalytelser til kirkelige formål er for 2012 beregnet til 50,4 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 for disse.

Finansielle ytelser til kirkelige formål, beløp seg i 2012 til 52,7 millioner kroner, en økning på 5 millioner kroner fra 2011. 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 2012 ble fastsatt i Statsbudsjettet for dette året, gjennom tidligere fattede vedtak.

Samlede ytelser til Den norske kirke, inklusive rehabilitering av presteboliger, utgjorde i 2012 ca. 204 millioner kroner. Beløpet inkluderer 24 millioner av kroner knyttet til Granavolden eiendom, hvor det er foretatt en nedskrivning (se punkt nedenfor). Granavolden ble i 2010 ervervet for å tilby Den norske kirke og tilknyttede virksomheter et konferansested.

Finansposter

Finanspostene bidro i 2012 med et bokført resultat på 66,6 millioner kroner mot et tap på 38,2 millioner kroner i 2011. Resultatforbedringen er i hovedsak knyttet til tilbakeføring av tidligere bokførte tap. Resultatet inkluderer også en nedskrivning på Granavolden Eiendom med 24 millioner kroner. Takst på eiendommen, etter gjennomført rehabilitering de senere år, ligger til grunn for verdivurderingen.

Årsresultat

Årsresultatet for 2012 (resultat etter tilskudd, men før disponering og utbytte) utgjorde 123,5 millioner kroner mot 234,3 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 foreslår følgende disponering av resultat for 2012:

Tall i millioner kroner

Årsresultat	124
Disponering av årsresultat til utbytte og egenkapital:	
Avsetning av gevinst salg av eiendom til kapitalfondet	160
Til disposisjonsfond	36
Sum disponert og overført	124

Med foreslåtte avsetning til disposisjonsfondet vil den frie egenkapitalen utgjøre 94 millioner kroner. Som følge av tapene i finansporteføljen etter 2008 er det behov for å øke fondets frie egenkapital ytterligere for å gjøre fondet bedre rustet til å håndtere fremtidige svingninger i finansmarkedene. Det er derfor et mål at disposisjonsfondet styrkes ytterligere i årene som kommer.

Forvaltningsorganets regnskap

Forvaltningsorganets regnskap for 2012 følger i hovedsak kontantprinsippet, hvor det vesentligste av kostnader bokføres når utbetaling finner sted. Det foretas avsetninger for arbeidsgiveravgift og feriepenge på tidspunktet for avslutning av regnskapet. For 2012 utgjorde totalt netto kostnad 45,7 millioner kroner. Av dette utgjorde lønn- og personalrelaterte kostnader 42 millioner kroner, mens husleie og felleskostnader utgjør 10,3 millioner kroner. Salg av tjenester til datterselskaper utgjør 6,7 millioner kroner.

Fortsatt drift

I henhold til regnskapslovens krav bekrefter styret at grunnlaget for fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet for 2012 er utarbeidet i samsvar med dette.

Revisjon

Det er fra 2012 utarbeidet konsernregnskap. 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. Den finansielle revisjon av datterselskapene utføres av Price-WaterhouseCoopers.

Utsikter

I begynnelsen av 2013 er de internasjonale markedene preget av liten eller ingen vekst i industrilandene, og redusert eller begrenset vekst i de fremvoksende økonomiene. Samtidig er mye av usikkerheten knyttet til utviklingen i eurosonen redusert. Samlet sett forventes det i 2013 kun svak positiv vekst, 1 – 1,5 prosent, i industrilandene. For vekstøkonomiene forventes det en vekst på om lag 5 prosent. Veksten antas å styrke seg i de nærmeste 2-3 årene, men ikke tilstrekkelig til å kunne redusere arbeidsledigheten vesentlig i industrilandene. Situasjonen vil trolig være preget av overkapasitet, lave renter og lav lønns- og prisvekst. Risikoen for en svakere utvikling internasjonalt, ikke minst i Europa, kan heller ikke utelukkes. Manglende evne til å gjennomføre nødvendige strukturelle reformer, for eksempel knyttet til pensjon og arbeidsmarked, vil forsterke dette. Høy ledighet i store deler av Europa vil gi økt sosial og politisk spenning. Det økonomiske og voksende sosiale skillet og spenningen mellom økonomiene nord og sør i Europa forventes å vedvare. Dette vil også påvirke Norge og norsk arbeidsmarked og samfunnsliv.

Også i 2013 vil Norge fremstå som annerledeslandet i Europa med høy aktivitet, lav ledighet og god lønnsvekst innenfor viktige næringer. Den norske kronen vil fortsatt være sterk og kostnadsutfordringene betydelige sammenlignet med andre land. Tradisjonell industri vil fortsatt slite. Samtidig er det tegn som kan tyde på at viktige aktivitets- og vekstområder knyttet til olje- og gassnæringen og boligbygging vil få redusert betydning i årene som kommer. Renten vil trolig forbli lav gjennom hele 2013 og inn i 2014.

Også Ovf er påvirket av de økonomiske utsiktene og utsiktene for finansmarkedene i Norge og internasjonalt. Markedene er preget av usik-

kerhet og svingninger. Dette stiller store krav til god planlegging, drift og forvaltning innenfor alle de områdene hvor fondet har sin virksomhet. Det er kun gjennom god organisering, drift og utvikling at fondet vil være i stand til å ivareta og utvikle verdien i overensstemmelse med sitt mandat og oppgave, og å sikre at det er godt samsvar mellom inntjening i fondet og utdeling og støtte til Den norske kirke. Bare slik kan Ovf være langsiktig økonomisk bærekraftig til glede for kirken.

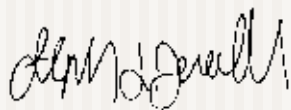
Det har i løpet av vinteren 2013 kommet ulike signaler om forhold som kan komme til å påvirke fondets fremtidige økonomi og virksomhet:

Tre stortingspolitikere har fremmet forslag om endring av Grunnlovens § 106 for å gjøre det mulig for feste- og leiere å få innløst festetomter til gunstigere vilkår enn etter tomtefesteloven.

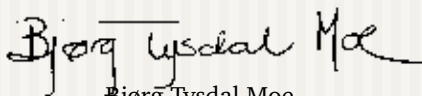
Statsråden har varslet at departementet vurderer ordningen med boplikt for prester i Den norske kirke, og vil i denne forbindelse invitere alle berørte parter til å avgi høringsuttalelser. En endring i bopliktordningen vil påvirke Ovf.

Styret vil rette en stor takk til alle ansatte for god innsats og godt utført arbeide i 2012.

Oslo, 29. april 2013



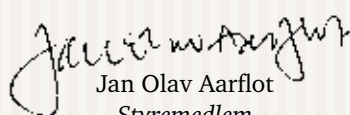
Stephan L. Jervell
Styreleder



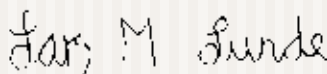
Bjørg Tysdal Moe
Nestleder



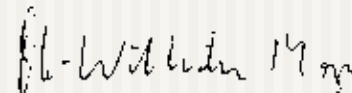
Kari Anne Døli
Styremedlem



Jan Olav Aarflot
Styremedlem



Lars Martin Lunde
Styremedlem



Ole-Wilhelm Meyer
Direktør

Resultatregnskap

Tall i 1000 kroner

	NOTE	OVF		KONSERN	
		2012	2011	2012	2011
Gevinst ved salg av eiendom	1	159 938	153 529	164 838	178 216
Driftsinntekt	2	145 284	132 633	175 301	167 931
Annen driftsinntekt	3	9 185	234 756	9 847	236 766
Sum inntekter	4	314 407	520 918	349 986	582 912
Varekostnad				-17 837	-5 975
Avskrivning varige driftsmidler	5	-16 092	-13 718	-24 618	-20 942
Nedskrivning anleggsmidler	5	-	-	-24 039	-
Lønn		-	-	-351	-431
Refusjon Forvaltningsorganet	6	-45 675	-45 251	-45 675	-45 251
Tilskudd kirkelige formål	7	-52 656	-47 621	-52 656	-47 621
Annen Driftskostnad	8,9,10	-143 093	-141 853	-158 522	-171 808
Sum driftskostnader		-257 515	-248 442	-323 699	-292 027
Driftsresultat		56 892	272 476	26 287	290 885
Driftsresultat ekskl. gevinst ved salg av eiendom		-103 046	118 947	-138 550	112 669
Utbytte fra datterselskap		4 500	-	-	-
Renteinntekt		18 348	16 676	10 295	13 148
Finansinntekter og utbytte verdipapirer		24 139	20 652	24 139	20 719
Gevinster og tap verdipapirer		-82 014	-2 792	-82 014	-2 792
Nedskrivning av investering i døtre		-24 000	-	-	-
Nedskrivn.(-)/rev. nedskr. av andre finansielle omløpsmidler		128 580	-71 775	128 580	-71 775
Annen rentekostnad		-	-	-8 944	-6 775
Annen finansinntekt/-kostnad		-2 942	-966	-4 694	-5 105
Netto finansinntekter		66 612	-38 205	67 361	-52 580
Resultat 31.12.2012 før skatt		123 504	234 271	93 650	238 305
Skatt av årets resultat				-801	-596
Resultat 31.12.2012 etter skatt	4	123 504	234 271	92 850	237 709
Herav minoritetsinteresser				-1 429	-518
Disponering av årsresultat til egenkapital:					
Avsetning av netto salgsinntekt eiendom til					
Kapitalfondet		159 938	153 529	159 938	153 529
Til/fra disposisjonsfondet		-36 434	80 742	-11 168	80 742
Overkursfond				-1 320	-
Udekket underskudd				-31 737	-16 442
Annen egenkapital				-22 863	19 881
Sum disponert og overført	17	123 504	234 271	92 850	237 709

Balanse

Tall i 1000 kroner

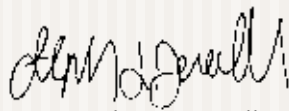
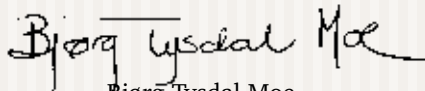
EIENDELER	NOTE	OVF		KONSERN	
		2012	2011	2012	2011
ANLEGGSMIDLER					
Melkekvoter	5	825	665	825	665
Sum immaterielle eiendeler		825	665	825	665
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	645 479	574 797	853 601	804 391
Maskiner og inventar	5	411	448	60 089	59 890
IT-utstyr	5	11 523	7 662	11 591	7 770
Anlegg under utvikling	5	0	0	108 987	24 554
Sum varige driftsmidler		657 413	582 907	1 034 268	896 605
Finansielle anleggsmidler					
Investering i datterselskap	11	413 852	231 608	0	0
Investering i tilknyttede selskap	11	0	0	170 155	103 121
Investeringer i andre aksjer og andeler	11	0	0	8 650	0
Lån til datterselskap	11	140 425	146 174	0	0
Lån til tilknyttede selskap	11	49 000	0	68 249	10 761
Anleggsobligasjoner og selskapsandeler	12	76 600	75 267	76 600	75 267
Verdiregulering finansielle anleggsmidler	12	-13 796	-7 726	-13 796	-7 726
Utlån kirkelige formål	13	98 678	99 414	98 678	99 414
Sum finansielle anleggsmidler		764 759	544 737	408 536	280 837
Sum anleggsmidler		1 422 998	1 128 309	1 443 629	1 178 107
Omløpsmidler					
Varer		1 980	0	2 499	372
Fordringer					
Kundefordringer	14	37 956	24 258	42 496	30 545
Fordring datterselskap	11	5 871	80	0	0
Andre fordringer	15	25 021	29 883	41 015	88 277
Sum fordringer		68 848	54 221	83 511	118 822
Investeringer					
Aksjer	16	662 719	688 487	662 719	688 487
Eiendomsandeler	16	340 974	425 431	340 974	425 431
Obligasjoner	16	459 730	561 232	459 730	561 232
Andre finansielle instrumenter	16	154 018	88 610	154 018	88 610
Verdiregulering av verdipapirer	16	-70 821	-112 514	-70 821	-112 514
Sum investeringer		1 546 621	1 651 246	1 546 621	1 651 246
Bankinnskudd		108 206	58 355	186 116	107 297
Sum omløpsmidler		1 725 656	1 763 821	1 818 747	1 877 737
Sum eiendeler		3 148 653	2 892 130	3 262 376	3 055 843

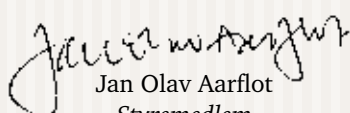
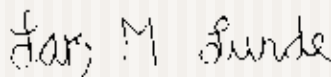
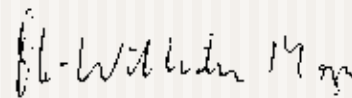


Tall i 1000 kroner

EGENKAPITAL	NOTE	OVF		KONSERN	
		2012	2011	2012	2011
Kapitalfond	17	2 838 082	2 657 749	2 838 082	2 657 749
Disposisjonsfond	17	93 654	137 337	93 654	137 337
Aksjekapital / Selskapskapital	17	0	0	4 340	4 988
Overkursfond	17	0	0	48 198	18 012
Udekket underskudd	17	0	0	-31 547	-18 639
Annen egenkapital	17	0	0	-127 667	-74 592
Sum egenkapital	17	2 925 861	2 795 086	2 819 186	2 724 853
Herav minoritetsinteresser				28 751	21 687
Avsetning for forpliktelser					
Skogfond	18	9 884	6 647	9 884	6 647
Sum avsetning for forpliktelser		9 884	6 647	9 884	6 647
GJELD					
Langsiktig gjeld					
Lån fra Kredittinstitusjoner	19	160 733	20 000	327 966	241 112
Sum Langsiktig gjeld		160 733	20 000	327 966	241 112
Kortsiktig gjeld					
Leverandørgjeld		23 678	30 876	39 534	40 701
Skyldig offentlige avgifter		717	-737	999	-95
Annen avsetning for forpliktelser		23	0	35 448	0
Kortsiktig gjeld datterselskap	11	8 361	6 766	0	0
Annen kortsiktig gjeld	20	19 397	33 494	29 359	42 624
Sum kortsiktig gjeld		52 176	70 399	105 340	83 230
Sum gjeld og egenkapital		3 148 653	2 892 130	3 262 376	3 055 843
Garantier og andre forpliktelser	21	417 740	311 118		
Valutasikring	22	543 745	784 815		

Oslo, 29. april 2013


Stephan L. Jervell
Styreleder

Bjørg Tysdal Moe
Nestleder

Kari Anne Døli
Styremedlem

Jan Olav Aarflot
Styremedlem

Lars Martin Lunde
Styremedlem

Ole-Wilhelm Meyer
Direktør

Kontantstrøm

Tall i 1000 kroner

	OVF		KONSERN	
	2012	2011	2012	2011
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER				
Årsresultat	123 504	234 271	92 850	237 709
Gevinst ved salg eiendom	-159 938	-153 529	-164 838	-178 216
Ordinære avskrivninger	16 092	13 718	24 618	20 942
Nedskrivning anleggsmidler	0	0	24 039	0
Endring i varelager	-1 980	0	-2 127	-357
Endring i kundefordringer	-13 698	2 526	-11 951	-3 258
Endring i leverandørgjeld	-5 603	13 184	-1 167	16 945
Endring i andre tidsavgrensningposter	-928	6 848	48 744	-2 874
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-42 551	117 018	10 167	90 890
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
Innbetalinger ved salg av eiendom	159 938	153 529	164 838	178 216
Endringer i anleggsmidler	-90 759	-93 492	-186 480	-139 872
Endring i investering i datterselskap	-182 244	-37 216	0	0
Endring i investering i tilknyttede selskap og andre aksjer/andeler	0	0	-75 684	-101 806
Endring i finansielle investeringer	137 738	-403 897	144 985	-403 896
Verdiregulering av finansielle anleggs- og omløpsmidler	6 070	-2 013	6 070	-2 014
Verdiregulering verdipapirer	-41 693	29 186	-41 693	29 186
Endring i andre investeringer	-27 996	-83 976	-56 752	-20 077
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-38 947	-437 880	-44 716	-460 263
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
Årets endring langsiktig gjeld	140 733	-40 000	86 854	19 012
Årets endring kortsiktig gjeld	-12 620	16 088	23 277	22 781
Årests endring skogfond	3 237	2 907	3 237	2 908
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	131 350	-21 005	113 367	44 700
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	49 852	-341 868	78 818	-324 673
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.	58 355	400 221	107 297	431 969
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.	108 206	58 355	186 115	107 297

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 for 2012 utarbeidet konsernregnskap for konsernet Ovf for første gang. Sammenlignings-tall er utarbeidet for fjorår. Konserninterne transaksjoner er eliminert i konsernregnskapet.

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

Innteks- og kostnadsføring:

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

Periodiserings- og vurderingsprinsipper:

Regnskapet bygger i samsvar med god regnskapskikk på transaksjons-, opp-tjenings-, 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 holdes 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 (kupon) 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 sjeldne eller mindre gode prisopplysninger brukes av praktiske grunner prisopplysninger som er gjort før balansedagen, jfr. Foreløpig Norsk regnskaps Standard om Transaksjoner og regnskap i utenlands valuta – des. 2012 (NRS 20) nr. 16. Dette gjelder særlig for private equity, hedgefond og uottert 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:

Enkelttransaksjoner i løpet av året blir omregnet etter dagskursen på transaksjonstidspunktet, jfr. NRS 20 punkt 13. Det gjøres ikke tilnærming etter NRS-20 nr. 14. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til valutakursen på balansedagen, jfr. NRS 20 nr 15. Valutakursdifferanser resultatføres i den periode de oppstår og klassifiseres som finansinntekt eller -kostnad, jfr. NRS 20 nr. 17.

Valutasikring:

Fondet legger til grunn virkelig verdi for 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 sik-

ringsobjektet. Verdiendringen på sikringsinstrumentet og sikringsobjektet resultatføres løpende. Det måles sikringseffektivitet etter NRS 18 nr. A9 og A10. Det er fastsatt en rullingsstrategi på valutasikringsinstrumentene for å få best mulig sammenfall mellom forfallstidspunktene i sikringsinstrumentet og sikringsobjektet, jfr. NRS 18 nr. 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

	OVF		KONSERN	
	2012	2011	2012	2011
Salg av jordbruk	12 571	9 335	12 571	9 335
Salg av tomter *	109 998	103 597	114 498	128 284
Salg av skog	0	149	0	149
Eiendomsutvikling	29 099	27 642	29 499	27 642
Salg av presteboliger	12 979	13 596	12 979	13 596
Salgsutgifter	-4 709	-790	-4 709	-790
Sum salg av eiendommer, til kapitalfondet	159 938	153 529	164 838	178 216

Fondet har i 2012 solgt en eiendom til datterselskapet Clemens Eiendomsutvikling KS på 27,9 mill. kroner. Denne prisen gjenspeiler at eiendommen er regulert til næring, offentlig bygning og allmennyttig formål. Datterselskapet vil utvikle eiendommen videre, også for mulig omregulering til boligformål. Verdien vil da trolig være høyere. Eiendomstransaksjonen er eliminert i konsernet.

NOTE 2 Driftsinntekt

Tall i 1000 kroner

	OVF		KONSERN	
	2012	2011	2012	2011
Husleie	19 258	17 550	39 668	38 701
Tomtefeste	78 710	65 766	78 710	65 766
Forpaktning	4 207	4 336	4 207	4 336
Jordleie	4 149	3 849	4 149	3 849
Skogsdrift	34 944	38 307	42 018	45 194
Kraft	0	0	2 533	7 261
Utmarksnæring	1 443	639	1 443	639
Grus og mineraler	2 573	2 185	2 573	2 185
Sum driftsinntekt	145 284	132 633	175 301	167 931

NOTE 3 Annen driftsinntekt

Tall i 1000 kroner

	OVF		KONSERN	
	2012	2011	2012	2011
Administrasjonsvederlag	4 530	4 118	4 530	4 118
Leieinntekter	2 507	1 683	2 507	2 477
Vassdragerstatninger	1 354	1 370	1 354	1 370
Engangserstatning *	0	226 802	0	226 802
Driftsinntekt IKT	795	784	370	784
Andre inntekter, avg. pl.	0	0	1 087	1 216
Sum annen driftsinntekt	9 185	234 756	9 847	236 766

* Stortinget bevilget den 17. juni 2011 siste del av erstatning 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. I tråd med regjeringens innstilling og Ovfs krav, bevilget Stortinget 235 mill. kroner i erstatning i 2011. Av dette beløpet var 226,8 millioner inntektsført som driftsinntekt. Det resterende, som var rentekompensasjon, ble ført under finansinntekter.

NOTE 4 Forretningsområder

Tall i 1000 kroner

OMSETNING FORDELT PÅ FORRETNINGSOMRÅDENE	2012	2011	2012	2011
Eiendom og festetomter	223 629	437 720	223 629	437 720
Skog og utmark	63 498	54 198	70 413	61 293
Eiendomsutvikling	25 349	27 590	30 249	54 239
Kontoreiendommer	-	-	20 710	21 944
Kraft	-	-	3 620	7 261
Annet	1 930	1 410	1 205	455
Sum omsetning	314 407	520 918	349 986	582 912
Resultat fra forretningsområdene				
Finans	57 573	-48 068	57 573	-48 068
Eiendom og festetomter	51 480	276 547	51 480	276 547
Skog og utmark	4 663	4 964	5 395	5 574
Eiendomsutvikling	16 031	19 623	4 897	40 301
Kontoreiendommer	978	929	-9 273	-5 895
Småkraft	-1 137	-1 648	-11 139	-12 672
Resultat kommersielle virksomhetsområder	129 588	252 348	98 933	255 787
Sum bidrag forretningsmessige virksomhetsområder (drift)	129 588	252 348	98 933	255 787
Inntekter ved salg eiendom	165 813	153 529	165 813	153 529
Korreksjon salgskostnader og inntekt salg eiendomsutvikling	31 224	27 590	31 224	27 590
Resultat til disposisjon for forvaltningsoppgaver og utbytte	264 177	378 287	233 522	381 725
Forvaltningsmessige virksomhetsområder				
Prestebolig	-41 777	-49 414	-41 777	-49 414
IKT/Kart	-35 882	-32 404	-35 882	-32 404
Jordbruk	-10 358	-14 578	-10 358	-14 578
Sum bruk av midler på forvaltningsområder (drift)	-88 017	-96 396	-88 016	-96 396
Sum	176 160	281 891	145 506	285 330
Tilskudd til kirkelige formål utbetalt	52 656	47 621	52 656	47 621
Resultat	123 504	234 271	92 850	237 709

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.

NOTE 5 Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler for Ovff

Tall i 1000 kroner

Varige Driftsmidler							Sum varige
	Preste- boliger	Bygninger, Anlegg	Jord, skog, festetomter	Eiendoms- utvikling	IKT	Maskiner, inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.12	483 129	87 484	45 796	19 174	31 748	984	668 314
Tilgang	83 958	14 010	11	5 633	7 614	66	111 291
Avgang	-7 340	-704	0	-12 779	0	0	-20 823
Anskaffelseskost 31.12.12	559 747	100 789	45 806	12 028	39 362	1 050	758 782
Akkumulerte avskrivninger	-45 971	-20 671	0	0	-27 839	-638	-95 119
Akkumulerte nedskrivninger	-6 250	0	0	0	0	0	-6 250
Bokført verdi	507 526	80 118	45 806	12 028	11 523	412	657 413
Årets avskrivning	-8 776	-3 461	0	0	-3 752	-103	-16 092
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	

Tall i 1000 kroner

Immatrielle eiendeler	Sum
Melkekvoter	Sum
Anskaffelseskost 1.1.12	665
Tilgang	160
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.12	825
Akkumulerte avskrivninger	0
Akkumulerte nedskrivninger	0
Bokført verdi	825
Årets avskrivning	0
Avskrivningstype	Avskr. ikke
Avskrivningssats	0 %
Antatt levetid	Evig

Kvotordningen for melk har som formål å tilpasse produksjonen av ku- og geitemelk til avsetningsmulighetene i markedet. En melkekvote representerer en eksklusiv rettighet til å produsere et knapt gode. 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 2012 var kr 2,50 per liter.

Immatrielle eiendeler og varige driftsmidler for Ovf konsern

Tall i 1000 kroner

Varige driftsmidler									Sum varige
	Preste- boliger	Bygnin- ger, anlegg	Kontor - eien- dommer	Jord, skog, feste- tomter	Anlegg under utvikling	Eien- doms- utvikling	IKT	Maski- ner, inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.12	483 129	98 903	226 702	65 030	33 366	19 174	31 875	65 744	1 023 923
Tilgang	83 958	19 123		11	85 630	5 633	7 614	8 791	210 759
Avgang	-7 340	-704		0	-4 621	-12 779	0	0	-25 444
Anskaffelseskost 31.12.12	559 747	117 322	226 702	65 040	114 375	12 028	39 489	74 535	1 209 238
Akkumulerte avskrivninger	-45 971	-21 701	-40 449	0	0	0	-27 898	-8 663	-144 681
Akkumulerte nedskrivninger	-6 250	-9 828	-3 040	0	-5 388	0	0	-5 783	-30 289
Bokført verdi	507 526	85 793	183 214	65 040	108 987	12 028	11 591	60 089	1 034 268
Årets avskrivning	-8 776	-4 031	-5 208	0	0	0	-3 793	-2 809	-24 618
Årets nedskrivning		-9 828	-3 040	0	-5 388	0	0	-5 783	-24 039
Avskrivningstype	Lineær	Lineær	Lineær	Avskr. ikke	Avskr. ikke	Avskr. ikke	Lineær	Lineær	
Avskrivningssats	0-2% 50 år	4 %	2 %	0 %	0 %	0 %	10-33%	10-20%	
Antatt levetid	- evig	25 år	50 år	Evig	Evig	Evig	3-10 år	5-10 år	

Tall i 1000 kroner

Immatrielle eiendeler		Sum Imm.
Melkekvoter		Sum
Anskaffelseskost 1.1.12	665	665
Tilgang	160	160
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.12	825	825
Akkumulert avskrivninger	0	0
Akkumulert nedskrivninger	0	0
Bokført verdi	825	825
Årets avskrivning	0	0
Avskrivningstype	Avskr. ikke	
Avskrivningssats	0 %	
Antatt levetid	Evig	



NOTE 6 Refusjon Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond

Alle som arbeider for Opplysningsvesenets fond (Ovf), er ansatte hos Forvaltningsorganet for Opplysningsvesets fond (Fovf) Alle lønns- og personalkostnader blir i løpet av året viderefakturert fra Fovf til Ovfv.

Denne kostnaden fordeler seg på følgende avdelinger:

Tall i 1000 kroner

FORRETNINGSOMRÅDE	2012	2011
Presteboliger	7 814	8 215
Jordbruk	4 603	4 352
Skog og utmark	726	611
Tomte- og arealforvaltning	5 900	5 547
Eiendomsutvikling	2 422	3 564
Småkraft	293	290
IKT	3 559	2 008
Generell administrasjon	17 665	18 311
Finans	2 693	2 352
Sum refusjon	45 675	45 251

Det var en åpen fordring pr 31.12.2012 fra FOvf på kr. 65.270,-. Beløpet ble oppgjort i januar 2013

NOTE 7 Tilskudd til kirkelige formål

Tall i 1000 kroner

	2012	2011
Kirkemusikk og kultur	881	1 239
Diakoni	3 159	3 059
Barn og unge	1 970	2 039
Gudstjenesteliv	4 456	3 656
Søsterkirker	2 070	1 835
Samisk kirkeliv	783	730
Andre fellestiltak	4 341	5 773
Økumeniske organisasjoner	4 293	3 971
Samarbeidsråd for menighet og misjon i bispedømmene	1 329	1 090
Administrasjon i Kirkerådet	2 471	2 469
Avsetning for forpliktelse (mindre forbruk i 2012)	416	
Sum tilskudd felleskirkelige tiltak	26 170	25 861
Tilskudd til middelalderkirker	4 446	1 247
Sum andre tilskudd	4 446	1 247
Tilskudd til kommunale presteboliger	40 131	38 269
Husleieinntekt kommunale presteboliger	-18 091	-17 755
Netto tilskudd kommunale presteboliger	22 040	20 514
Sum tilskudd til kirkelige formål	52 656	47 621

NOTE 8 Driftskostnad

Tall i 1000 kroner

	OVF		KONSERN	
	2012	2011	2012	2011
Vedlikehold av bygninger	35 216	43 293	35 482	43 293
Honorar tjenesteleverandør	49 249	49 300	49 249	49 300
Drift av eiendommer	26 408	25 288	28 269	25 288
Annen driftskostnad	32 220	23 971	45 523	53 927
Sum driftskostnad	143 093	141 853	158 522	171 808

NOTE 9 Revisjonskostnader

Ovf er pålagt å bruke Riksrevisjonen som revisor for årsoppgjøret.

Riksrevisjonen er kostnadsfri for Ovf.

Foruten Riksrevisjonen bruker konsernet følgende på revisjon:

Tall i 1000 kroner

	OVF		KONSERN	
	2012	2011	2012	2011
Revisjon	0	0	428	306
Bistand revisjon	136	239	257	270
Internrevisjon	579	425	579	425
Sum revisjonskostnader	715	664	1 264	1 000

NOTE 10 Nærstående parter

Foruten datterselskap (se note 11) og Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond, har Ovf følgende nærstående parter:

- Advokatfirmaet Harris: Forvaltning av festekontrakter.
- 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

	OVF	
	2012	2011
Advokatfirmaet Harris	20 976	16 817
Norskog	5 139	4 889
Sesam Data AS	20 486	20 302
Advokatfirmaet Nicolaisen & Co ANS	4 827	4 786
Sum nærstående parter	51 428	46 794

NOTE 11 Investering i datterselskap

Tall i 1000 kroner

Investering i datterselskap	Total eierandel %	Kontorsted	Anskaffelsestidspunkt	Årets Resultat	Andel resultat	Egenkapital	Andel EK	Bokført verdi
Ovf har følgende investeringer i datterselskap:								
Clemens Kraft AS	100 %	Oslo	feb. 2006	-178	-178	15 394	15 394	15 820
Clemens Kraft KS	100 %	Oslo	feb. 2006	-9 048	-9 048	96 380	96 380	125 000
Ovf. Eiendom AS	100 %	Oslo	okt. 2004	-91	-91	9 815	9 815	9 870
Clemens Eiendom KS	100 %	Oslo	okt. 2004	-6 681	-6 681	83 845	83 845	86 850
Ovf Eiendomsutvikling AS	100 %	Oslo	nov. 2009	-388	-388	2 212	2 212	2 500
Clemens Eiendomsutvikling KS	100 %	Oslo	nov. 2009	-7 786	-7 786	4 518	4 518	9 000
Eltosgodset AS	88 %	Oslo	juni 2009	-47	-41	26	23	551
Eltosgodset Jerpen Granskafte AS	100 %	Trysil	okt. 2009	189	189	10 132	10 132	9 976
Granavolden Eiendom AS	100 %	Oslo	okt. 2010	-18 424	-18 424	35 917	35 917	35 500
Rådhusgaten 1-3 AS	91 %	Oslo	nov. 2003	-379	-345	8 366	7 613	9 021
Rådhusgaten 1-3 KS	96 %	Oslo	nov. 2003	-362	-347	23 277	22 346	76 378
Ligos AS	60 %	Lyngdal	juli 2007	126	76	696	417	400
Ligos KS	60 %	Lyngdal	juli 2007	816	489	3 580	2 148	2 250
FO1 Eiendomsinvest AS	51 %	Oslo	juni 2011	-3 150	-1 607	50 165	25 584	30 736
								413 852
Konsernet har følgende investeringer i tilknyttede selskap:								
Clemens Elvekraft AS	100 %	Asker	juli 2012	-6 625	-6 625	44 513	44 513	80 014
Hynna Kraft AS	67 %	Oslo	mars 2005	-1 652	-1 098	4 367	2 904	4 806
Ullestad Kraft AS	50 %	Hjelmeland	juli 2012	0	0	780	390	400
FO Invest AS	51 %	Oslo	mai 2008	-4 172	-2 128	8 965	4 572	84 269
Rådhusgaten Eiendom AS	96 %	Oslo	november 2003	-12	-12	23	22	100
Prestegårdsveien Utvikling AS	50 %	Larvik	juni 2011	9 393	4 697	154	77	60
Prestegårdsskogen Utvikling AS	50 %	Rakkestad	mars 2012	-1	-0	499	250	256
Efteløt Boligutvikling AS	50 %	Kongsberg	november 2012	-	-	500	250	250
								170 155
Konsernet eier i tillegg følgende aksjer og andeler i andre selskap:								
Kleivane Utviklingsselskap	29 %	Sandnes	august 2011	432	125	20 050	5 815	5 800
Neta Kraftverk DA	50 %	Koppang	juli 2011	-21	-10	381	190	200
Storefoss Kraftstasjon AS	35 %	Fagernes	september 2005	11	4	1 444	505	505
Herefoss Energi AS	13 %	Herefoss	mai 2012	-29		159	20	25
Govddesåga Kraftverk AS	10 %	Fauske	august 2010	-184	-18	20 470	2 047	2 120
								8 650

Tall i 1000 kroner		
KONSERNMELLOMVÆRENDE MELLOM OVF OG DØTRE	2012	2011
Lån fra Ovf til datterselskap		
Clemens Kraft KS	21 627	21 000
Clemens Eiendom KS	0	25 000
Clemens Eiendomsutvikling KS	108 098	60 174
Granavolden Eiendom AS	0	29 300
Rådhusgaten 1-3 KS	10 700	10 700
Sum lån til datterselskap	140 425	146 174
Lån fra Ovf til tilknyttede selskap		
Hynna Kraft AS	49 000	0
Sum lån til tilknyttede selskap	49 000	0
Konsernet har gitt lån til følgende tilknyttede selskap		
Gjennom Clemens eiendomsutvikling KS:		
Prestegårdsskogen utvikling AS	3 750	
Kleivane utviklingsselskap	12 275	
Sum lån til tilknyttede selskap	16 025	
Gjennom Clemens Kraft KS:		
Hynna Kraft AS	665	
Elvekraft AS	2 559	
Sum lån til tilknyttede selskap	3 224	
Fordringer datterselskap hos Ovf		
Rådhusgaten 1-3 KS	138	34
Clemens Eiendom KS	1 146	0
Clemens Eiendomsutvikling KS	358	0
Granavolden Eiendom AS	1 087	0
Clemens Kraft KS	3 142	46
Sum fordring datterselskap	5 871	80
Kortsiktig gjeld datterselskap hos Ovf		
Eltosgodset Jerpen Granskafte AS	-7 037	-6 766
Rådhusgaten 1-3 KS	34	0
Clemens Kraft KS	-1 359	0
Sum kortsiktig gjeld datterselskap	-8 361	-6 766
Sum mellomværende	-2 490	-6 686

Konserninternt mellomværende blir eliminert i konsernet

Note 12 Anleggsobligasjoner

Anleggsobligasjoner					
Verdipapir	Kostpris i NOK	Markeds- verdi i NOK	Urealisert	Påløpte renter i NOK	Markeds- verdi med renter på- løpt i NOK
Finarca Norfund flrt	3 259 500	27 961	-3 231 539	0	27 961
BSA Lange kontrakter lån 07/17 7,5%	7 278 825	4 108 169	-3 170 656	390 364	4 498 533
BSA lange kontrakter pant 07/17 7,5%	4 150 000	2 342 260	-1 807 740	225 123	2 567 383
Norfund -LAAD	560 973	465 441	-95 532	8 154	473 595
Obligasjonsforetaket 3 6,10% 20/09/15	29 343 000	25 536 498	-3 806 502	0	25 536 498
Obligasjonsforetaket 5	10 000 000	8 517 609	-1 482 391	0	8 517 609
Obligasjonsforetaket 4 22/06/2016	15 000 000	15 000 000	0	418 192	15 418 192
Ski Eiendomsinvst AS	568 500	568 500	0	24 618	593 118
Fundacion Boliviana para el Desarrollo de la Mujer	1 149 580	1 118 440	-31 140	16 452	1 134 892
Verdane Venture IV Twin AS	253 175	253 175	0	0	253 175
Kirkelig kulturverksted	800 000	200 000	-600 000	0	200 000
Nordic Microcap Bridge Loan	4 236 000	4 292 000	56 000	17 638	4 309 638
Sum Anleggsobligasjoner	76 599 553	62 430 053	-14 169 500	1 100 541	63 530 594
Verdiregulering anleggsobligasjoner	-13 795 879				
Sum anleggsobligasjoner etter nedskrivning	62 803 674				

NOTE 13 Utlån til kirkelige formål

Tall i 1000 kroner

	2012	2011
Kirkelige formål	78 814	82 367
Kommunale presteboliger	13 364	10 547
Andre kirkelige utlån	6 500	6 500
Sum utlån til kirkelige formål	98 678	99 414

Rentesats for lån til kirkelige formål er NIBOR minus 0,4 %. For 4. kvartal i 2012 var utlånsrenten på 1,76 %
Rentesats for lån til kommunale presteboliger fastsettes av OVF styre hvert år og var for 2012 på 2,25 %

Note 14 Kundefordringer

Tall i 1000 kroner

	OVF		KONSERN	
	2012	2011	2012	2011
Kundefordringer	40 390	26 781	44 930	33 002
Avsetning tap på kundefordringer	-2 434	-2 523	-2 434	-2 457
Sum	37 956	24 258	42 496	30 544

Tap på kundefordringer er klassifisert som annen driftskostnad i resultatregnskapet.

NOTE 15 Andre fordringer

Tall i 1000 kroner

	OVF		KONSERN	
	2012	2011	2012	2011
Påløpt rente	1 622	11 151	1 622	11 151
Kortsiktige fordringer forvaltere	11 076	6 234	11 076	6 234
Øvrige fordringer	12 323	12 497	28 317	70 891
Sum andre fordringer	25 021	29 883	41 015	88 277

Alle fordringer har forfall innen 31. desember 2013



NOTE 16 Verdpapirer

VERDIPAPIR	Kostpris i NOK	Markedsverdi i NOK	Urealisert	Påløpte renter i NOK	Markedsverdi med renter påløpt i NOK
AKSJER					
Eiendom					
Norwegian Property ASA	66 594	71 655	5 061	0	71 655
Selvaag Bolig AS	116 231	110 264	-5 967	0	110 264
Sum Eiendom	182 825	181 919	-906	0	181 919
Energi					
Det Norske Oljeselskap ASA	3 764 239	4 356 165	591 926	0	4 356 165
DNO International ASA	431 801	599 867	168 066	0	599 867
Fred Olsen Energy ASA	4 080 876	4 667 224	586 348	0	4 667 224
Northland Resources INC	63 761	76 662	12 901	0	76 662
Norwegian Energy Company ASA	153 186	141 801	-11 385	0	141 801
Petroleum Geo-Services ASA	4 978 997	6 130 242	1 151 245	0	6 130 242
Prosafe SE	2 515 577	2 793 773	278 196	0	2 793 773
SeaDrill LTD. (NO)	6 968 138	7 703 037	734 899	0	7 703 037
Solstad Offshore ASA	439 477	570 000	130 523	0	570 000
Subsea 7 S.A. (NO)	9 787 323	11 973 148	2 185 825	0	11 973 148
TGS Nopec Geophysical Compay ASA	4 227 446	5 797 473	1 570 027	0	5 797 473
Sum Energi	37 410 822	44 809 392	7 398 570	0	44 809 392
Farmasi					
Algeta ASA	967 279	963 785	-3 494	0	963 785
Clavis Pharma ASA	593 044	85 800	-507 244	0	85 800
Sum Farmasi	1 560 323	1 049 585	-510 738	0	1 049 585
Finansielle tjenester					
ABG SUNDAL COLLIER	94 386	116 960	22 574	0	116 960
DNB ASA	12 346 217	14 602 931	2 256 714	0	14 602 931
Gjensidige Forsikring ASA	3 122 557	3 818 743	696 186	0	3 818 743
Storebrand ASA Ord.	741 828	1 026 831	285 003	0	1 026 831
SpareBank 1 SR bank ASA	900 612	871 112	-29 500	0	871 112
Sum Finansielle tjenester	17 205 600	20 436 577	3 230 977	0	20 436 577
Forbruksvarer					
Schibstedt ASA	4 557 001	5 656 004	1 099 003	0	5 656 004
Royal Caribbean Cruises	4 651 155	5 148 136	496 981	0	5 148 136
Sum Forbruksvarer	9 208 156	10 804 140	1 595 984	0	10 804 140

VERDIPAPIR	Kostpris i NOK	Markedsverdi i NOK	Urealisert	Påløpte renter i NOK	Markedsverdi med renter påløpt i NOK
Helsevern					
PCI Biotech Holding ASA	0	32 760	32 760	0	32 760
PhotoCure ASA	657 665	546 896	-110 769	0	546 896
Sum Helsevern	657 665	579 656	-107 983	0	546 896
Industri					
Aker ASA A-aksjer	409 002	551 624	142 622	0	551 624
Aker Solutions ASA	4 486 174	6 373 544	1 887 370	0	6 373 544
Borregaard ASA	259 193	259 750	557	0	259 750
Dolphine Group ASA	615 931	714 771	98 840	0	714 771
Hafslund ASA B-aksjer	893 992	391 392	-502 600	0	391 392
Kværner ASA	290 014	294 550	4 536	0	294 550
Norwegian Air Shuttle ASA	2 747 317	4 054 670	1 307 353	0	4 054 670
Odfjell ser A	61 278	47 352	-13 926	0	47 352
S.D. Standard Drilling Plc	112 367	149 875	37 508	0	149 875
Siem Offshore Inc	1 545 298	1 074 060	-471 238	0	1 074 060
Stolt-Nilsen Limited	177 080	149 615	-27 465	0	149 615
Tomra Systems ASA	502 538	513 656	11 118	0	513 656
Veidekke ASA	1 146 657	1 430 880	284 223	0	1 430 880
Wilh. Wilhelmsen ASA	2 391 608	3 129 957	738 349	0	3 129 957
Wilh. Wilhelmsen Holding ASA A-aksjer	128 468	146 475	18 007	0	146 475
Yara International ASA	9 826 267	10 711 877	885 610	0	10 711 877
Sum Industri	25 593 185	29 994 048	4 400 863	0	29 994 048
Informasjonsteknologi					
DATA RESPONS	40 991	33 404	-7 587	0	33 404
Evry ASA	334 960	306 654	-28 306	0	306 654
ITERA ASA	85 899	64 621	-21 278	0	64 621
Nordic Semiconductor ASA	398 566	314 447	-84 119	0	314 447
Opera Software ASA	654 982	512 046	-142 936	0	512 046
Q-FREE	303 447	269 788	-33 659	0	269 788
Bouvet ASA	178 317	163 085	-15 232	0	163 085
Atea ASA	1 917 419	2 159 640	242 221	0	2 159 640
Sum IT og kommunikasjon	3 914 581	3 823 685	-90 896	0	3 823 685

VERDIPAPIR	Kostpris i NOK	Markedsverdi i NOK	Urealisert	Påløpte renter i NOK	Markedsverdi med renter påløpt i NOK
Konsumentvarer					
Austevoll Seafood ASA	1 233 558	1 171 635	-61 923	0	1 171 635
Copeinca ASA	21 397	19 967	-1 430	0	19 967
P/F Bakkafrost	257 820	377 097	119 277	0	377 097
Block Watne Gruppen	133 514	157 421	23 907	0	157 421
Cermaq ASA	486 081	560 371	74 290	0	560 371
Ekornes ASA	183 125	206 368	23 243	0	206 368
Lerøy Seafood Group ASA	1 198 063	1 437 968	239 905	0	1 437 968
Marine Harvest ASA	4 136 552	4 997 427	860 875	0	4 997 427
Orkla ASA (ord)	3 410 847	3 928 064	517 217	0	3 928 064
SalMar ASA	267 960	392 555	124 595	0	392 555
Sum Konsumentvarer	11 328 917	13 248 873	1 919 956	0	13 248 873
Materialer					
Norsk Hydro ASA	6 553 166	6 167 948	-385 218	0	6 167 948
Sum Materialer	6 553 166	6 167 948	-385 218	0	6 167 948
Oil Service					
Electromagnetic Geoservices ASA	355 270	355 310	40	0	355 310
Spectrum AS	133 612	167 601	33 989	0	167 601
Sum Oil Service	488 882	522 911	34 029	0	522 912
Telekommunikasjon					
Telenor ASA	16 270 812	19 191 698	2 920 886	0	19 191 698
Sum Telekommunikasjon	16 270 812	19 191 698	3 008 675	0	19 191 698
Sum Noterte Aksjer	130 374 935	150 810 432	20 493 312	0	150 777 673
UNOTERTE AKSJER					
Kirkelig kulturverksted AS	2 200 001	94	-2 199 907	0	94
Kolibri kapital ASA B-aksjer	2 909 860	3 121 800	211 940	0	3 121 800
Magseis AS	99 484	99 960	476	0	99 960
Mentor Medier AS	4 999 940	3 497 390	-1 502 550	0	3 497 390
Nordic Microcap	10 724 585	5 110 330	-5 614 255	0	5 110 330
Scanergy AS	13 500 000	13 500 000	0	0	13 500 000
Sjøfossen Energi AS C-aksjer	1 000	453 917	452 917	0	453 917
Strek Media AS	375 000	383 857	8 857	0	383 857
Verdibanken ASA	10 413 260	2 599 438	-7 813 823	0	2 599 438
Sum Unoterte Aksjer	45 223 130	28 766 786	-16 456 345	0	28 766 786
Sum Norske Aksjer	175 598 065	179 577 218	4 036 967	0	179 544 459

VERDIPAPIR	Kostpris i NOK	Markedsverdi i NOK	Urealisert	Påløpte renter i NOK	Markedsverdi med renter påløpt i NOK
Egenkapitalbevis					
Cultura Sparebank	750 000	187 500	-562 500	0	187 500
SpareBank 1 SMN	1 619 646	1 349 161	-270 485	0	1 349 161
Sum Grunnfondsbevis	2 369 646	1 536 661	-832 985	0	1 536 661
Aksjefond utland					
Danske Invest Global Emerging Markets	162 255 920	181 978 495	19 722 574	0	181 978 495
Etichal World Equity Fund Accum A2	46 199 571	48 596 390	2 396 819	0	48 596 390
Mango Capital Fund -Illiquid Asset	92 545	82 446	-10 099	0	82 446
Nordea Stabile Aksjer Global Etisk	31 799 398	37 048 038	5 248 639	0	37 048 038
Sum Aksjefond Utland	240 347 434	267 705 369	27 357 933	0	267 705 369
Sum Aksjer, Egenkapitalbevis og Aksjefond	418 315 144	448 819 248	30 561 916	0	448 786 489
Direkte investeringer – Private Equity					
Infrastruktur, Skog og Jordbruk					
FO Global Infrastruktur (IS)	5 643 200	3 318 682	-2 324 518	0	3 318 682
GEF Africa Sustainable Forestry Fund, L.P.	8 446 781	7 208 480	-1 238 301	0	7 208 480
Global Solidarity Forrest Fund AB	27 205 182	10 923 094	-16 282 088	0	10 923 094
Global Solidarity Fund International AB	8 470 000	858 400	-7 611 600	0	858 400
NorTeak AS	7 356 219	5 893 665	-1 462 554	0	5 893 665
Silverland Fund	2 308 757	2 315 171	6 413	0	2 315 171
Zeus PE(CS Global Infrastructure Partners)	9 462 432	10 638 031	1 175 599	0	10 638 031
Sum Infrastruktur, Skog og Jordbruk	68 892 571	41 155 523	-27 737 049	0	41 155 523
Private Equity					
Buyout					
Carlyle Europe Partners III	5 027 689	4 522 261	-505 428	0	4 522 261
FO Nordic Private Equity 2007 IS	5 724 600	5 543 488	-181 112	0	5 543 488
Sum Buyout	10 752 289	10 065 749	-686 540	0	10 065 749
Distressed					
FO Distressed 2008 IS	4 765 200	4 811 624	46 424	0	4 811 624
Sum Distressed	4 765 200	4 811 624	46 424	0	4 811 624

VERDIPAPIR	Kostpris i NOK	Markedsverdi i NOK	Urealisert	Påløpte renter i NOK	Markedsverdi med renter påløpt i NOK
Multistrategy					
CS Select Partners	3 686 216	2 903 513	-782 703	0	2 903 513
Emerald Hill Capital Partners 2 LP	4 832 490	4 181 484	-651 006	0	4 181 484
Morgan Stanley Private Equity Asia	14 136 464	6 270 646	-7 865 818	0	6 270 646
Nordea Private Equity II Global Fund of Funds KS	18 641 874	29 331 864	10 689 990	0	29 331 864
Pantheon USA Fund IX L.P.	3 299 880	2 807 301	-492 579	0	2 807 301
Storebrand Internrtional private Equity Fund VI	6 772 749	8 005 385	1 232 636	0	8 005 385
Sum Multistrategy	51 369 673	53 500 193	2 130 520	0	53 500 193
Offshore og Shipping					
LPG Carrier I DIS/AS	1 360 832	1 216 304	-144 529	0	1 216 304
Oceanlink Offshore III DIS	952 408	2 558 432	1 606 023	0	2 558 432
FO Sector Speculare	4 453 650	908 427	-3 545 223	0	908 427
Pareto World Wide Offshore AS	11 481 217	5 866 100	-5 615 117	0	5 866 100
Pareto World Wide Shipping	4 800 980	2 774 970	-2 026 010	0	2 774 970
Sector Speculare (Private Equity) Class A USD sh	4 390 964	1 271 906	-3 119 058	0	1 271 906
Westfal-Larsen Chemical Carriers I Investor KS	5 100 000	2 613 605	-2 486 395	0	2 613 605
Sum Offshore og Shipping	32 540 051	17 209 744	-15 330 309	0	17 209 744
Opportunistic					
FO Opportunistic Global Strategies IS	715 483	245 754	-469 729	0	245 754
CS Opportunity Partners India	4 464 857	3 050 565	-1 414 292	0	3 050 565
Sum Opportunistic	5 180 340	3 296 319	-1 884 021	0	3 296 319
Secondary					
CS Strategic Partners Offs Fd IV Shrs Class B	3 556 926	4 482 245	925 320	0	4 482 245
Capital Dynamics Secondaries Fund 3	7 178 387	6 797 901	-380 486	0	6 797 901
Sum Secondary	10 735 313	11 280 146	544 834	0	11 280 146
Venture					
NeoMed Innovation IV LP	1 311 625	5 740 385	4 428 761	0	5 740 385
Verdane Private Equity ASA	485 289	2 471 074	1 985 785	0	2 471 074
Verdane Capital VI KS	5 964 867	6 187 569	222 702	0	6 187 569
Verdane IV TWIN	3 211 116	1 410 675	-1 800 441	0	1 410 675
Verdane Venture V B KS	1 560 021	5 341 249	3 781 228	0	5 341 249
Sum Venture	12 532 918	21 150 952	8 618 035	0	21 150 952
Sum Private Equity	127 875 784	121 314 727	-6 561 057	0	121 314 727

VERDIPAPIR	Kostpris i NOK	Markedsverdi i NOK	Urealisert	Påløpte renter i NOK	Markedsverdi med renter påløpt i NOK
Råvarer					
Merrill Lynch Alfa 2	28 555 602	26 932 035	-1 623 567	0	26 932 035
Merrill Lynch Commodity Beta 1	19 078 841	18 001 012	-1 077 829	0	18 001 012
Sum Råvarer	47 634 444	44 933 047	-2 701 396	0	44 933 047
Sum Markedsbaserte Egenkapitalinvesteringer	662 718 943	656 222 545	-6 437 586	0	656 189 786
ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER					
Hedgefond					
Ovf Alternative Solutions Fund Class A Shares	143 147 750	140 561 737	-2 586 013	0	140 561 737
Cheyne Special Situations Realising Fund Inc K USD	2 719 151	1 854 828	-864 323	0	1 854 828
DB Platinum IV SICAV Shares Class12C	7 791 769	6 073 808	-1 717 961	0	6 073 808
Deephaven Global Multi Strategy FD	117 256	118 240	984	0	118 240
Sub Alkeon Offshore Fund Ltd	241 893	257 638	15 745	0	257 638
Sum Hedgefond	154 017 819	148 866 251	-5 151 568	0	148 866 251
RENTEPAPIRER					
Obligasjoner					
High Yield					
Hurtigruten 12/17 FRN	5 049 500	5 150 000	100 500	85 342	5 235 342
I.M. Skaugen 12/17 FRN	4 975 000	4 612 500	-362 500	122 963	4 735 463
Sum High Yield	10 024 500	9 762 500	-262 000	208 305	9 970 805
Sum Markedsbaserte Obligasjoner	10 024 500	9 762 500	-262 000	208 305	9 970 805
Obligasjonsfond Norge					
Danske Invest Norske Obligasjon Instutisjon	107 565 442	108 663 133	1 097 691	0	108 663 133
DnB Obligasjon III	68 507 532	67 907 792	-599 740	0	67 907 792
Sum Obligasjonsfond Norge	176 072 974	176 570 925	497 951	0	176 570 925
Obligasjonsfond Utland					
Schroder Global Corporate Bonds	90 471	92 807	2 337	0	92 807
SISIF EMD AR A Acc	22 658	22 005	-653	0	22 005
SISF GLB CP BD I	65 505 623	68 742 161	3 236 539	0	68 742 161
Sum Obligasjonsfond Utland	65 618 752	68 856 973	3 238 223	0	68 856 973

VERDIPAPIR	Kostpris i NOK	Markedsverdi i NOK	Urealisert	Påløpte renter i NOK	Markedsverdi med renter påløpt i NOK
High Yield – fond					
BlueBay Global High Yield Bond Fund NOK	40 116 877	44 268 990	4 152 113	0	44 268 990
CRYSTAL FUND II	6 829 109	5 714 445	-1 114 663	0	5 714 445
European Clean Energy Fund	6 322 674	6 271 301	-51 373	0	6 271 301
EQT Senior Debt FCPSIF Nothern Europe Loan Fund A2	625 632	620 155	-5 477	0	620 155
Low Duration US High Yield Bond Fund-HX-NOK	133 159 186	140 558 596	7 399 410	0	140 558 596
Morgan Stanley Credit partners offshore Feeder L.P	2 565 275	1 690 941	-874 333	0	1 690 941
Solidus Investment Fund	4 312 055	4 082 306	-229 749	0	4 082 306
Sum High Yield-fond	193 930 808	203 206 734	9 275 928	0	203 206 734
Pengemarked/Likviditetsfond					
Dnbnor likviditet (20) IV	12 574 751	12 333 106	-241 646	0	12 333 106
JPM Liq USD Liquidity C	1 427 534	1 377 681	-49 853	0	1 377 681
Diversifert Norsk Pengemarked	80 660	80 533	-127	0	80 533
Sum Pengemarked/Likviditetsfond	14 082 945	13 791 320	-291 626	0	13 791 320
Sum Rentefond	459 729 979	472 188 452	12 458 476	208 305	472 396 757
EIENDOMSANDELER					
Eiendom Belånt Norge					
Bjørvika kontorbygg I AS	17 728 826	28 213 148	10 484 322	0	28 213 148
Pareto Fornebu Eiendom Holding IS/AS	6 075 459	1 610 271	-4 465 188	0	1 610 271
Forskningsparkens Hus 5 AS	500 000	364 500	-135 500	0	364 500
Forskningsparken Hus 5 KS	4 275 000	4 410 500	135 500	0	4 410 500
Kristoffer Aamodtsgate 9 KS	7 575 278	15 952 290	8 377 012	0	15 952 290
Pareto Lagårdsveien Holding AS	8 977 890	12 919 470	3 941 580	0	12 919 470
BSA lange kontrakter AS	17 000 160	16 852	-16 983 308	0	16 852
Myren Eiendomsinvest as	4 922 610	5 683 375	760 765	0	5 683 375
Risløkka Eiendom AS	3 517 500	6 450 000	2 932 500	0	6 450 000
Sinsenveien 45-49 KS	5 610 000	1 363 125	-4 246 875	0	1 363 125
Ski Eiendomsinvest AS	1 800 000	2 572 750	772 750	0	2 572 750
Solist Investor AS	3 613 763	5 818 250	2 204 487	0	5 818 250
Sum Eiendom Belånt Norge	81 596 486	85 374 531	3 778 045	0	85 374 531

VERDIPAPIR	Kostpris i NOK	Markedsverdi i NOK	Urealisert	Påløpte renter i NOK	Markedsverdi med renter påløpt i NOK
Eiendom Belånt Utland					
BSA Berlin AS	31 772 120	35 278 920	3 506 800	0	35 278 920
Hyllinge Invest AS	422 400	4 459 044	4 036 644	0	4 459 044
Nordisk Eiendomsinvest AS	4 040 000	4 681 400	641 400	0	4 681 400
Nordisk Realkapital - Logistikkbygg III IS(Formue)	2 590 203	2 642 901	52 697	0	2 642 901
Pre EiendomsInvest Tyskland AS	26 285 310	15 882 000	-10 403 310	0	15 882 000
Morgan Stanley Eurozone Office Fund D1	24 870 997	7 842 970	-17 028 027	0	7 842 970
Morgan Stanley Eurozone Office Fund E2	16 534 349	4 707 288	-11 827 061	0	4 707 288
Thames River Property Growth & Income Fund LTD	32 521 100	27 060 838	-5 460 262	0	27 060 838
DE Residential Co-Invest AS	2 336 331	3 398 654	1 062 323	0	3 398 654
Grønn Handelsinvest I AS	1 633 869	1 317 064	-316 805	0	1 317 064
Pareto Eiendomsinvest Nordic AS	8 428 050	8 100 000	-328 050	0	8 100 000
Prime Office Germany	18 303 120	6 390 000	-11 913 120	0	6 390 000
Realkapital European Opportunity AS	20 765 386	6 508 562	-14 256 825	0	6 508 562
CS Globale Private Real Estate	18 874 711	11 921 860	-6 952 851	0	11 921 860
Sum Eiendom Belånt Utland	209 377 946	140 191 501	-69 186 447	0	140 191 501
Eiendom Ubelånt Norge					
EiendomAberdeen Eiendom Norge 1	25 000 006	24 542 567	-457 439	0	24 542 567
Storebrand Eiendom Norge KS	25 000 000	24 325 282	-674 718	0	24 325 282
Sum Eiendom Ubelånt Norge	50 000 006	48 867 849	-1 132 157	0	48 867 849
Sum Eiendomsandeler	340 974 438	274 433 881	-66 540 559	0	274 433 881
Totalt Finanspapirer	1 617 441 179	1 551 711 129	-65 671 237	208 305	1 551 886 675
Verdiregulering av verdipapirer	-16 556 391				
Verdiregulering av urealiserte valutaeffekter	-54 264 753				
Sum verdipapirer etter nedskrivning	1 546 621 036	1 551 711 129	-65 671 237	208 305	1 551 886 675
Bankinnskudd Finansforvaltning	49 722 901				



NOTE 17 Årets endring i egenkapital

Tall i 1000 kroner

	Kapital- fond	Disposi- sjons- fond	Aksje- kapital / Selskaps- kapital	Over- skudds- fond	Udekket under- skudd	Annen egen- kapital	SUM
IB 01.01.2012	2 657 749	137 337	4 988	18 012	-18 639	-74 592	2 724 853
Utdeling til deltagere fra Clemens Eiendomsutvikling KS						-5 000	-5 000
Korrigeringer av tidligere års feilføringer i regnskapet	14 520	-7 249				-14 520	-7 249
Kapitalforhøyelse			-648	14 433		-59	13 729
Årest resultat	159 938	-36 434		15 753	-12 908	-33 497	92 850
UB Egenkapital 31.12.2012	2 832 207	93 654	4 340	48 198	-31 547	-127 667	2 819 186
Korrigeringen fra tidligere års feilføringer:							
Korrigering av differansepost i finansporteføljen, ført mot disposisjonsfond				-7 249			
Etterfakturert fra Ovf til Clemens Eiendomsutvikling av salg av eiendom. Ført mot Kapitalfond og annen egenkapital.				14 520			
Denne er elimert på konsernet				-14 520			
Sum korrigeringer av tidligere års feilføringer				-7 249			

NOTE 18 Skogavgiftsfond

Tall i 1000 kroner

	2012	2011
Skogavgiftsfond pr. 1.1.	6 647	3 739
Netto endring	3 237	2 907
Skogavgiftsfond pr. 31.12.	9 884	6 647

NOTE 19 Banklån. OVF har tatt opp følgende lån og trekkfasiliteter:

Lån	Opptaks- dato	Innfrielses- dato	Rentesats 31.12.12	2012	2011
				Beløp	Beløp
DNB Bank ASA					
Opptrekk nr 1 på rammelånet kr. 110 mill	31.01.12	31.01.15	3,26 %	15 000 000	15 000 000
Opptrekk nr 2 på rammelånet kr. 110 mill	31.01.12	31.01.15	3,26 %	5 000 000	5 000 000
Opptrekk nr 3 på rammelånet kr. 110 mill	22.02.12	31.01.15	3,37 %	15 000 000	
Opptrekk nr 4 på rammelånet kr. 110 mill	05.07.12	31.01.15	3,34 %	38 326 716	
SpareBank 1 SMN					
Byggelån, innvilget kreditt kr. 50,7 mill	11.06.12	10.12.13	3,41 %	49 064 016	
Gjeldsbrevlån	05.07.12	04.07.15	3,62 %	38 342 000	
Sum lån				160 732 732	20 000 000

Sikkerhet / Garantier for lån	Bank	Beløp	Beløp
Obligasjonspapirer. Bokført verdi pr 31.12.	DNB Bank ASA	73 580 792	72 133 794
Panteobjekter – skog	SpareBank 1 SMN	200 000 000	
Sum sikkerhet/garantier for lån		273 580 792	72 133 794

Ubrukt trekkfasiliteter	Opptaks- dato	Innfrielses- dato	Beløp	Beløp
DNB Bank ASA				
Trekkfasilitet rammelån, opprinnelig kr. 110 mill, restbeløp	31.01.12	31.01.15	36 700 000	90 000 000
SpareBank 1 SMN				
Trekkfasilitet byggelån, opprinnelig kr. 50,7 mill, restbeløp	11.06.12	11.12.13	1 635 984	
Trekkfasilitet byggelån, opprinnelig kr. 45,5 mill, restbeløp		18 mndr etter opptrekk	45 500 000	
Trekkfasilitet byggelån, opprinnelig kr. 17,85 mill, restbeløp		18 mndr etter opptrekk	17 850 000	
Sum ubrukte trekkfasiliteter			101 685 984	90 000 000

Konsernet har i tillegg følgende lån:

Rådhusgaten 1-3 KS :	
Lån	Beløp
Nordea Bank	53 125 000
Nordea Bank	64 375 000
Sum	117 500 000

Clemens Eiendom KS :	
Lån	Beløp
DNB Bank ASA	35 199 998
DNB Bank ASA	14 533 333
Sum	49 733 331

NOTE 20 Annen kortsiktig gjeld

Tall i 1000 kroner

	OVF		KONSERN	
	2012	2011	2012	2011
Kortsiktig gjeld finansforvaltning	-213	-112	-213	-112
Gjeld finansforvaltere	6 590	25 963	6 590	25 963
Annen kortsiktig gjeld	13 020	7 643	22 981	16 772
Sum annen kortsiktig gjeld	19 397	33 494	29 359	42 624

NOTE 21 Garantier og sikkerhetsstillelser

Tall i 1000 kroner

	OVF	
	2012	2011
Garanti for lån fra kredittinstitusjoner	273 581	72 134
Garantier til datterselskaper	54 000	54 000
Uinnkalt lån datterselskaper	65 050	94 700
Uinnkalt kapital m.v. datterselskaper	9 809	13 408
Uinnkalt kommandittkapital m.v. andre selskaper	15 300	76 876
Sum garantier og andre forpliktelser	417 740	311 118

NOTE 22 Valutasikring og effekten av denne

2012	Markedsverdi eiendeler	Eksposering derivater	Netto valuta-eksponering	Markedsverdi derivater
Euro	85 559 354	86 161 642	-602 888	297 495
Svenske Kroner	21 807 186	22 260 642	-453 614	-28 800
Amerikanske Dollar	436 378 905	437 459 502	-1 080 596	4 268 881
Sum utenlands valuta	543 745 445	545 881 943	-2 136 498	4 537 576
Andel sikret	100,39 %			

	Resultatført	Balanseført
Valutagevinst/-tap eiendeler	89 768 217	-54 264 753
Valutagevinst/-tap sikring	-26 188 571	6 321 605
Netto	63 579 646	-47 943 148

Derivatene forfaller mellom 09.01 og 23.01.2013

I resultatregnskapet er følgende resultatlinjer påvirket: Gevinster og tap verdipapirer

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

Begrunnelse, formål og hvordan sikringsbøkføringen foregår, fremgår av opplysninger om regnskapsprinsipper.

I tillegg til regnskapsmessig valutasikring er det også økonomisk sikring som etter regnskapsreglene

ikke kan sikringsbøkføres. Markedsverdi derivater økonomisk sikring er på 1,78 mill. kroner.

Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond

OVERSIKT OVER SAMLEDE KOSTNADER I 2012, SAMMENLIGNET MED DE TO FOREGÅENDE ÅR

Tall i 1000 kroner

	NOTE	2012	2011	2010	2009	2008
Lønn og honorarer	1,2	35 386	37 933	31 289	29 797	29 275
Reiseutgifter		2 112	1 804	1 602	1 844	1 182
Kurs, opplæring og kjøp av tjenester		1 122	2 003	2 869	1 224	630
Maskiner, inventarer og utstyr		780	616	625	532	496
Kontorrekvisita, porto og telefon		1 360	883	883	728	1 470
Husleie og drift av lokaler		4 591	4 849	3 842	4 053	3 499
Andre kostnader		324	306	238	487	395
SUM	3	45 675	48 395	41 348	38 665	36 947

NOTE 1 SPESIFIKASJON AV LØNN OG HONORARER

Tall i 1000 kroner

	2012	2011	2010	2009	2008
Lønn og honorarer	25 922	29 721	23 644	22 885	22 787
Arbeidsgiveravgift	5 118	4 714	4 086	3 837	3 640
Pensjonskostnader	3 356	2 792	2 690	2 453	1 849
Andre personal og sosiale kostnader	990	706	869	622	498
SUM	35 386	37 933	31 289	29 797	28 774
Antall årsverk	51	49	46	44	46
Antall ansatte pr. 31.12	55	51	49	46	50



NOTE 2 LØNN TIL LEDENDE PERSONER

DIREKTØR	2012	2011	2010	2009	2008
Lønn og honorarer	1 336 517	1 326 118	1 298 326	1 181 589	
Premie til Pensjonsordning	150 984	110 034	109 034	102 731	
Andre personal og sosiale kostnader	3 495	1 500	1 500	5 000	
SUM	1 490 996	1 437 652	1 408 860	1 289 320	

STYREHONORARER:	2012	2011	2010	2009	2008
Styrehonorarer	370 000	394 000	313 780	402 000	392 000

PERSONER I STYRE:	2012	2011	2010	2009	2008
Styremedlemmer:	5	5	5	5	5
Varerepresentanter:	6	5	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.

Det var en åpen gjeldpost pr. 31.12.2012 til Ovf på kr. 65.270,-
Beløpet blir oppgjort i januar 2013

Opplysningsvesenets fond
postboks 535 Sentrum

0105 Oslo

Revisjon av regnskapet for 2012

Riksrevisjonen har revisjonsansvaret for Opplysningsvesenets fond, jf hovedinstruks for forvaltningen av Opplysningsvesenets fond § 6-1

Ved avslutningen av den årlige revisjonen utsteder Riksrevisjonen et revisjonsbrev vedlagt revisjonsberetning og eventuelle etterleversrapporter 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



Asher Saeed
seniorrådgiver

Kopi: Fornyings-, administrasjons- og kirkedepartementet
Styret v/ styrets leder Stephan Jervell



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 2012 the value of the fund exceeded NOK 7 200 million.

Clergymen's residences

One of the fund's major obligations is to provide homes to clergymen of the Norwegian Church. 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 2012 Ovf had near to 8 000 leaseholds, hence 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 156 farm leases. 127 of these are purely lease of land for agricultural purposes. The 29 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 833 000 acres of forests and outfields. Nearly 60 % (482 000 acres) are used for commercial forestry trade. 88 000 m³ of timber were felled throughout 2012, 25 % more than the previous year. Regeneration through growth and replanting of the forest accounted for app 120 000 m³ in 2012.

Income from cabins, hunting and fishing rights have slightly decreased in 2012. All in all a satisfying year considering 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 2011.

Real property and estate development

Ovf is working with a portfolio of 50–60 prospects of property developments, including a few real estate developments. The main purpose of the property development is to regulate the site before selling it. Some major sites, in high valued areas, are to be developed and kept to increase the fund's yearly operational cash flow. Many of the projects are to be transferred (sold) to Clemens Eiendomsutvikling KS, Ovf's wholly owned subsidiary. By the end of 2012 the value of the total portfolio of property development was NOK 730 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 10 properties for this purpose in 2012. Fred Olsens gate 1 is undergoing rehabilitation and is ready for commercial use early 2013. The net operating income from this business unit was NOK 22 million in 2012.

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 May 2013.

Ovf, on its own and with partners, had by the end of 2012 applied for 42 generating licenses (all waterfalls) on own grounds. These licenses represent a total of 450 GWh. In July 2012 Clemens Kraft KS bought Elvekraft AS, adding almost 100 potential projects to the portfolio in addition to extremely valuable manpower and know-how.

When fully operational, the total portfolio will be capable of a production of approximately 700 GWh per year.

Information technology

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

Financial Portfolio

In 2012 the financial business unit had a net profit of NOK 76 million compared to net loss of NOK -47 million in 2011, and the total return on the financial portfolio was 5,4 % in 2012 compared to -2.4 % in 2011.

Due to increased activities in the fund's own divisions for energy and real estate, the 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 constant 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 is receiving high attention.

SUMMARY OF ANNUAL ACCOUNTS

Ovf's net operating income was NOK 314 million in 2012, down 40 % from NOK 521 million in 2011. In 2011 operating income also include compensation from the state of NOK 227 million. Operating cost ended at NOK 258 million, an increase of 4 % from NOK 248 million the previous year.

Ovf's net income decreased by -47 % in 2012 to NOK 124 million, a decrease caused by the compensation received in 2011, though smaller effect due to better financial results in 2012.

Allocations 2012

	NOK 1000
Net income	123 504
Capital Fund	159 938
Other Equity	-36 434
Total allocations	123 504



Forsidefoto: Meldal prestegård, foto: Anne Lise Norheim

FOTO: Yvonne Holth: portretter og side 4, 9
Jiri Havran: side 21, 22, 23,
Sigrunn Berdal: side 25
Anne Lise Norheim: side 27, 43, 45, 9
Zentuvo.com: side 35
Lars Andersen: side 36, 37

Øvrige foto: Ovf

Design og produksjon: 07 Media – 07.no

Trykk: Grøset™



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 forpaktningsloven av 1965.

GWh

1 GWh tilsvarer gjennomsnittlig årlig strømforbruk til 50 norske husstander.

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 friluftsfornål.

NIBOR

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

Private Equity

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

Pyntegrønt

Grener og eviggrønne trær til bruk i dekorasjoner.



OPPLYSNINGSVESENETS FOND

Postboks 535 Sentrum • 0105 Oslo • Besøksadresse: Rådhusgata 1–3
Telefon 23 08 15 00 • 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 forpaktningbruk	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.

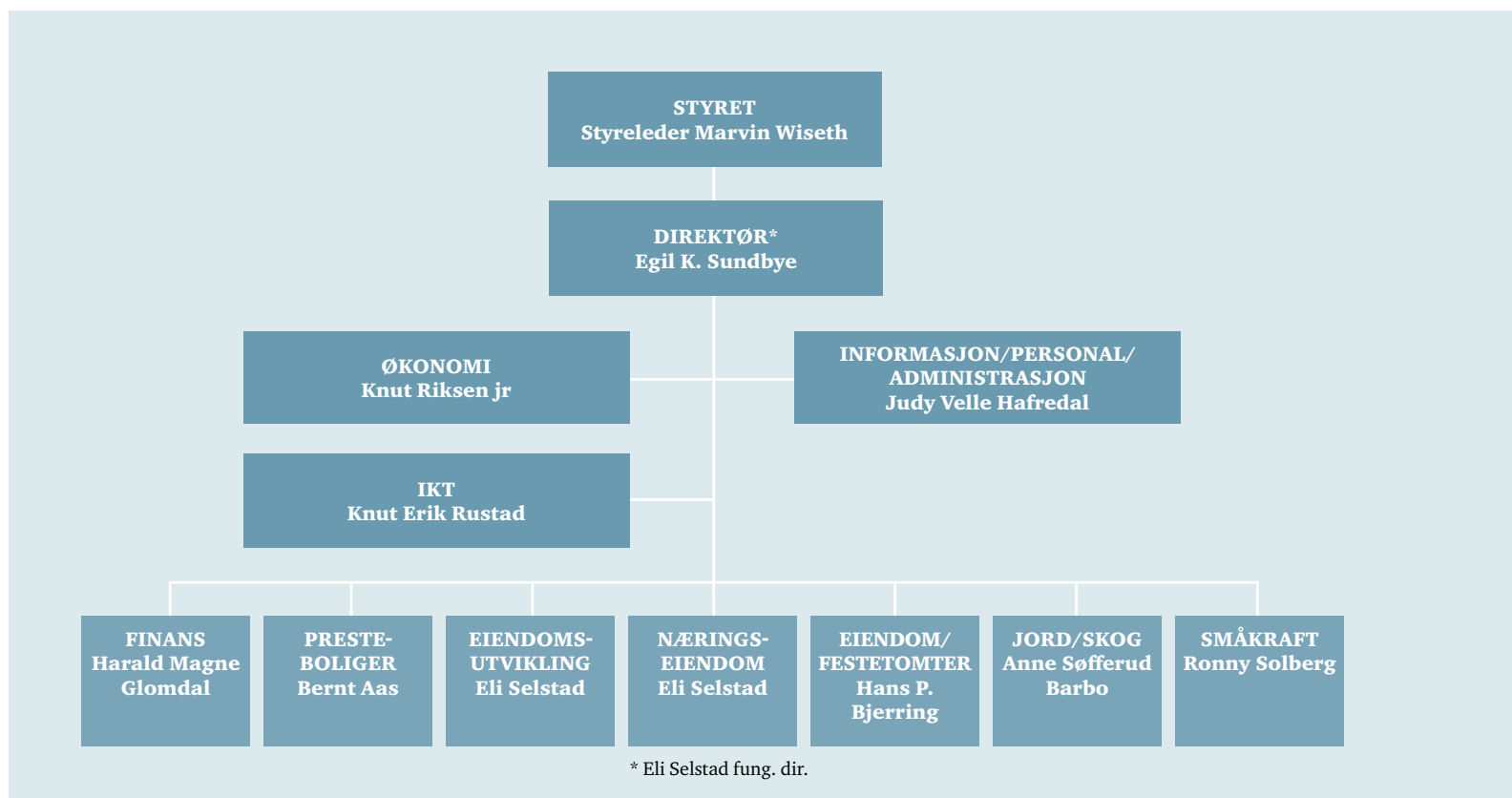
Nå var tiden inne for å selge seg ut av Statoil.



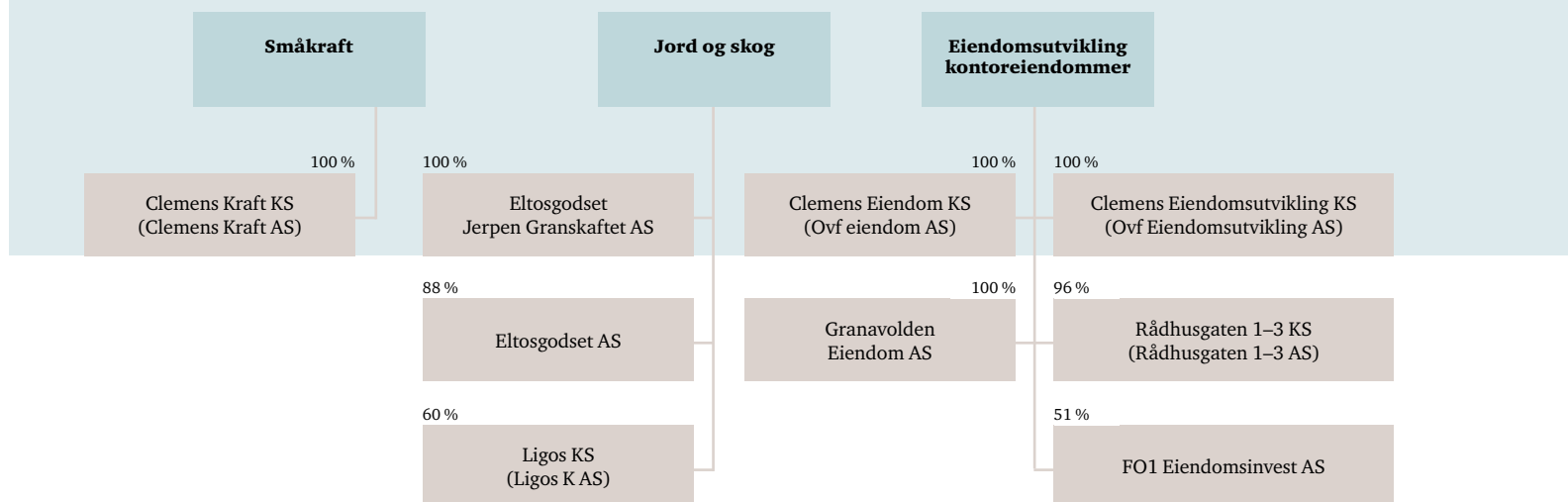
Eli Selstad
Fung. Direktør



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 jobbtilfredshet 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.

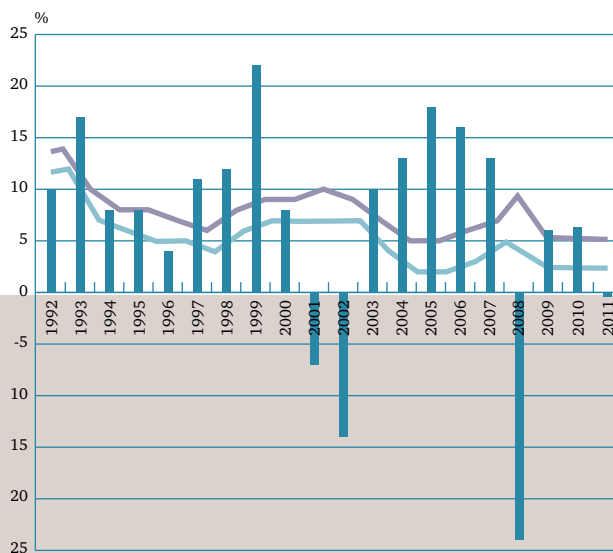
Avkastning fordelt på aktivaklasser

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 arbeidslikviditet. 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

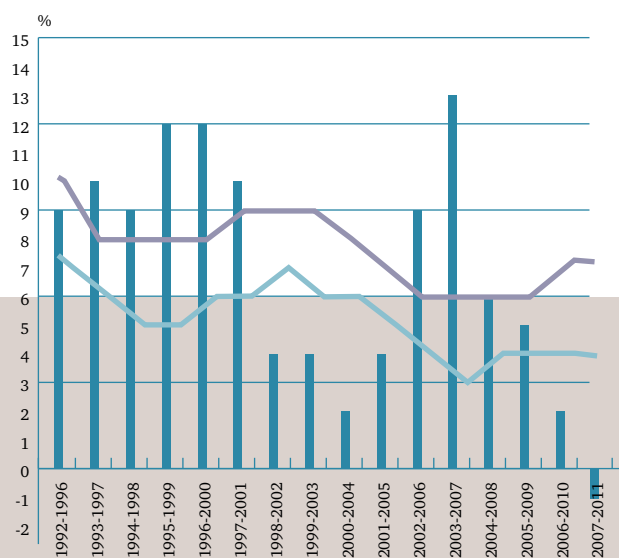
TALL I MILL KRONER	2011	2010	2009
Renteinntekter finansplasseringer	24 105	34 672	25 056
Utbytte verdipapirer	9 636	8 162	5 041
Gevinst ved salg verdipapirer	-15 912	38 469	-58 886
Nedskrivning/rev. nedskr. fin. omløpsmidler	-71 775	26 726	95 558
Agio gevinst og tap	13 139	10 621	-194
Annen finanskostnad	-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

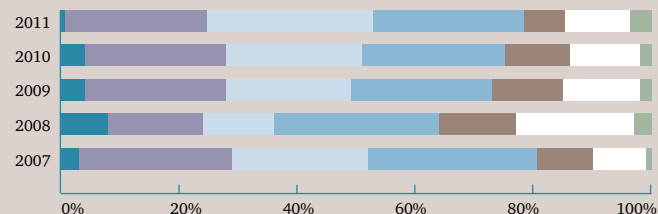
Fondet har plassert midlene finansielt siden 1991. Fra 1991 til 2011 har fondet gitt 7,4 prosent årlig avkastning (geometrisk snitt). Fondet har hatt fire år med negativ avkastning i 2001, 2002, 2008 og 2011. Fondet har for første gang i en rullerende fem års periode hatt negativ årlig avkastning på -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 aktivklassene 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



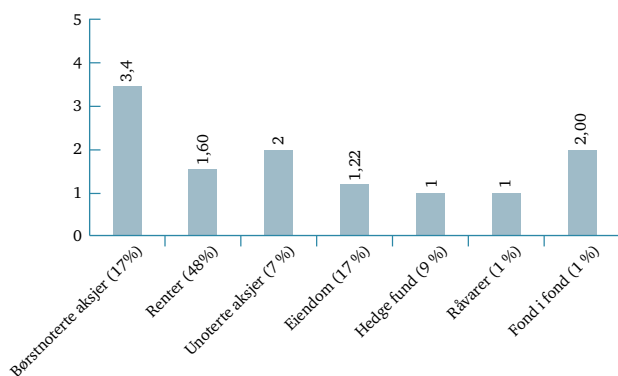
ALLOKERING AV AKTIVAKLASSE
 ■ Likviditet ■ Obligasjoner ■ Aksjer ■ Eiendom ■ Hedgefond
 ■ Private Equity/infrastruktur ■ Råvarer

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.

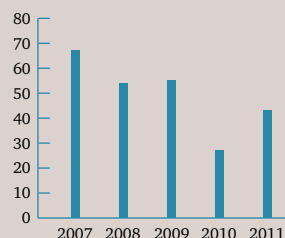
Ovf gjennomførte i 2006 en beregning av etterslepet av vedlikehold for presteboligene. En tilsvarende beregning ble gjort i 2011, fem år senere. Etterslepet i 2006 var beregnet til 286 millioner kroner, mens det i 2011 ble beregnet til 256 millioner kroner. Det viser seg vanskelig å hente inn etterslepet 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.

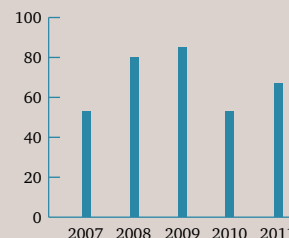
Ovf gjennomførte i 2011 en brukerundersøkelse blant prestene som bor i Ovfs boliger. Gjennomgående er prestene fornøyd med å bo i fondets presteboliger. Samtidig gir mer dypt-

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.

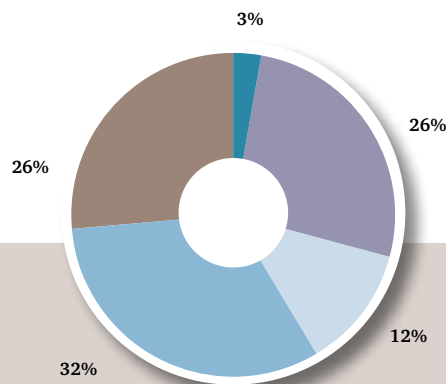
I tillegg til løpende vedlikehold, er det gjennomført større utbyggingsarbeider på fem forpaktningbruk i 2011. Den største enkeltinvesteringen har vært på Sem prestegård, med rehabilitering og oppgradering av et grisehus.

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 nedbørmengder 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 bioenergivirke 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

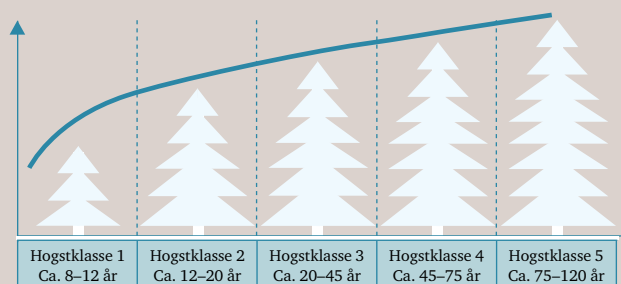
Med skogarealer fordelt over store deler av landet, har Ovf en lite rasjonell eiendomsmasse å drifte og forvalte. Det er fortsatt et vedvarende fokus på å forbedre eiendomsstrukturen. Fondets ambisjon om å arbeide mot færre, men større og mer rasjonelle skogeiendommer står fortsatt ved lag. I alle kjøp, 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.

Utmarksnering

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 instruks 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. Instruks hadde da vært gjeldende for fondet siden 1. januar 2009. Fondet ble som følge av instruks 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

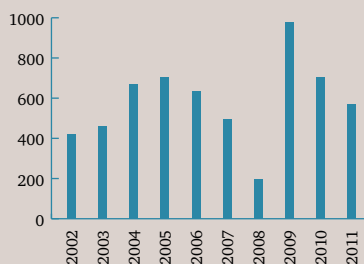
let i kontrakten, kun kan foretas én gang etter 1.1.2002 for tomter til bolig- eller fritidsformål, selv om partene i kontrakten skulle ha avtalt slik måte å regulere på i hele leieforholdets løp. Etter et slikt engangsløft av festeavgiften basert på tomteverdien, kan bortfester kun kreve senere reguleringer 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

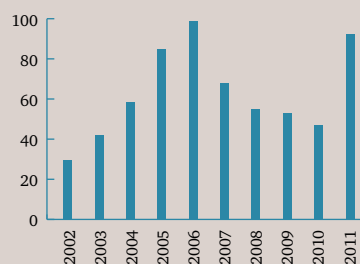
kunne oppleve en vesentlig nominell forhøyelse i festeavgiften hvis man bare nøyer seg med å foreta en sammenligning av det siste års festeavgiftsbeløp i foregående reguleringsintervall på kanskje 25 år, med det første års festeavgiftsbeløp i det kommende reguleringsintervall på de neste 25 år. Siste 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.



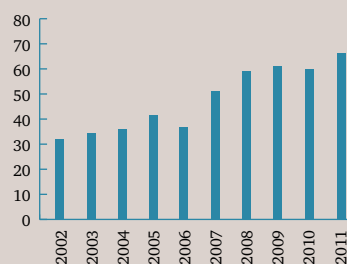
ANTALL INNLØSNINGER



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.

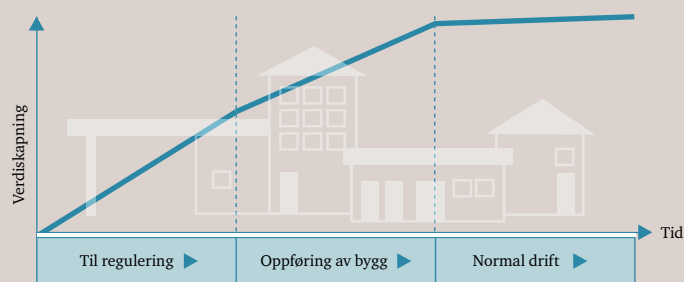
I fritidsboligmarkedet er det fortsatt meget rolig. Prisene her har generelt vært relativt stille i flere år, og ikke fulgt med oppgangen i boligmarkedet. Det er større risiko ved utbygging av prosjekter med fritidsboliger, både i forhold til fortjenestemarginer og gjennomføringstid. Fondet har derfor 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 eien-
domskjøp for å kunne bygge ut fondets nærings-
eiendom i Blindernveien. Prosjektet omfatter totalt ca.
10 000 kvm. Newsec er engasjert som utleiemeg-
ler, 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 Gjæstgiverve 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 gjestgiveriet.



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.

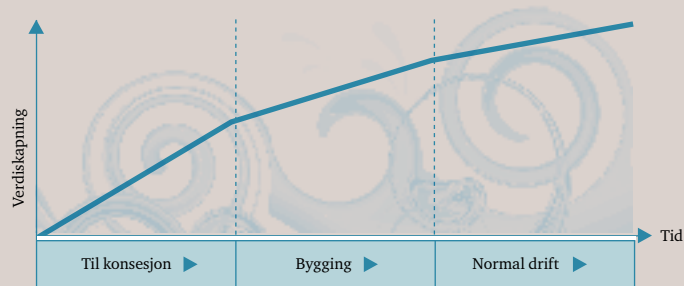
Fra konsesjonsfase til byggefase

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 startet 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

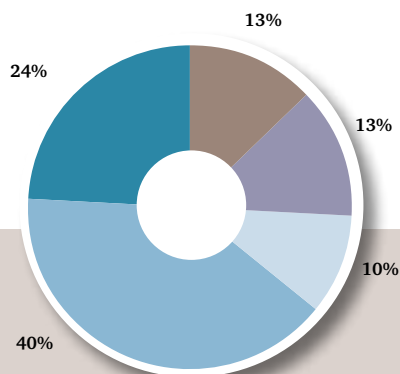
Det gjennomføres jevnlige kundemøter med bispedømmerådene, Kirkerådet og Nidaros domkirkes restaureringsarbeider.

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 ytelse 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

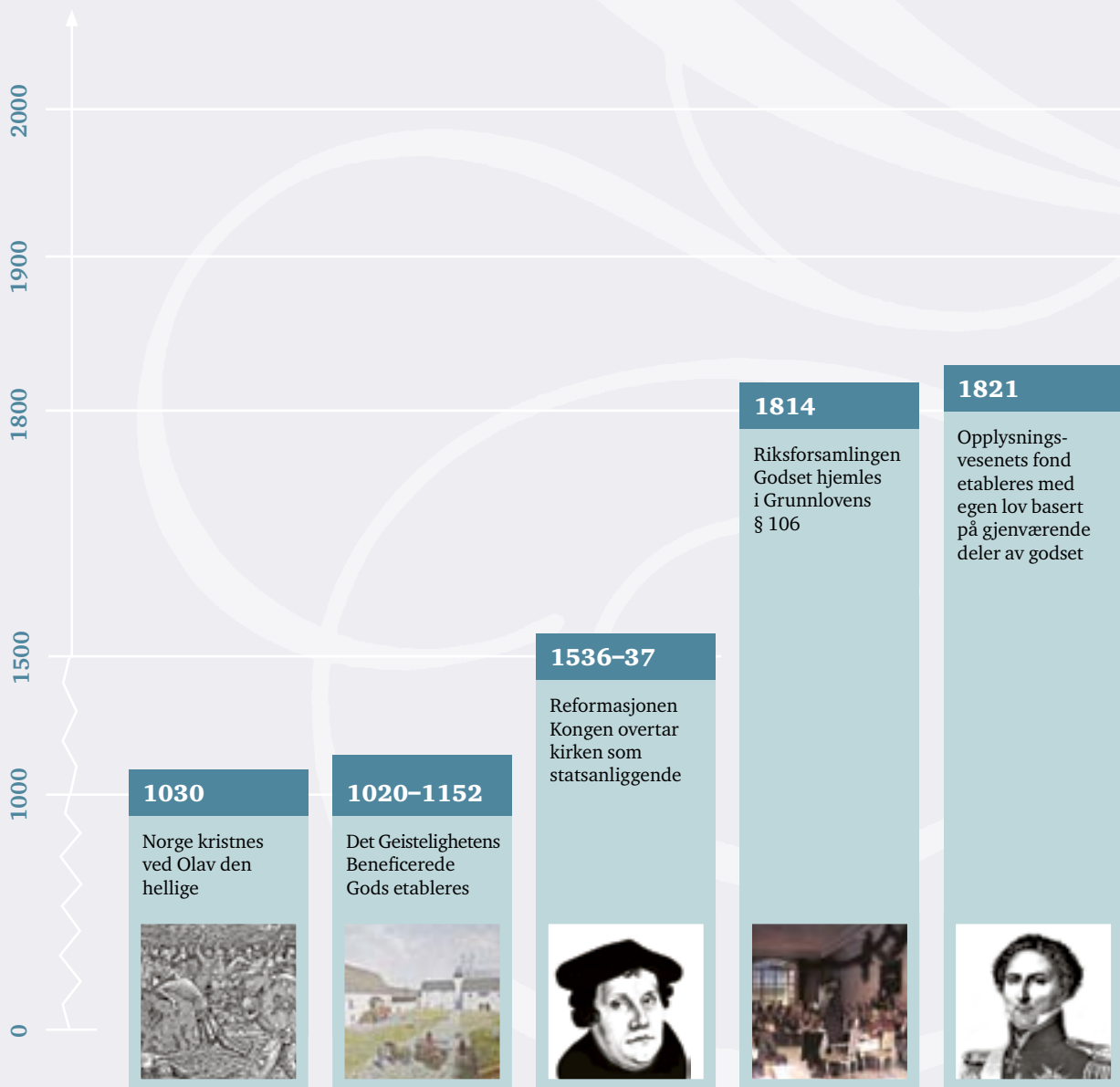
Jiri Havran: Omslag og bilder på side 2, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27

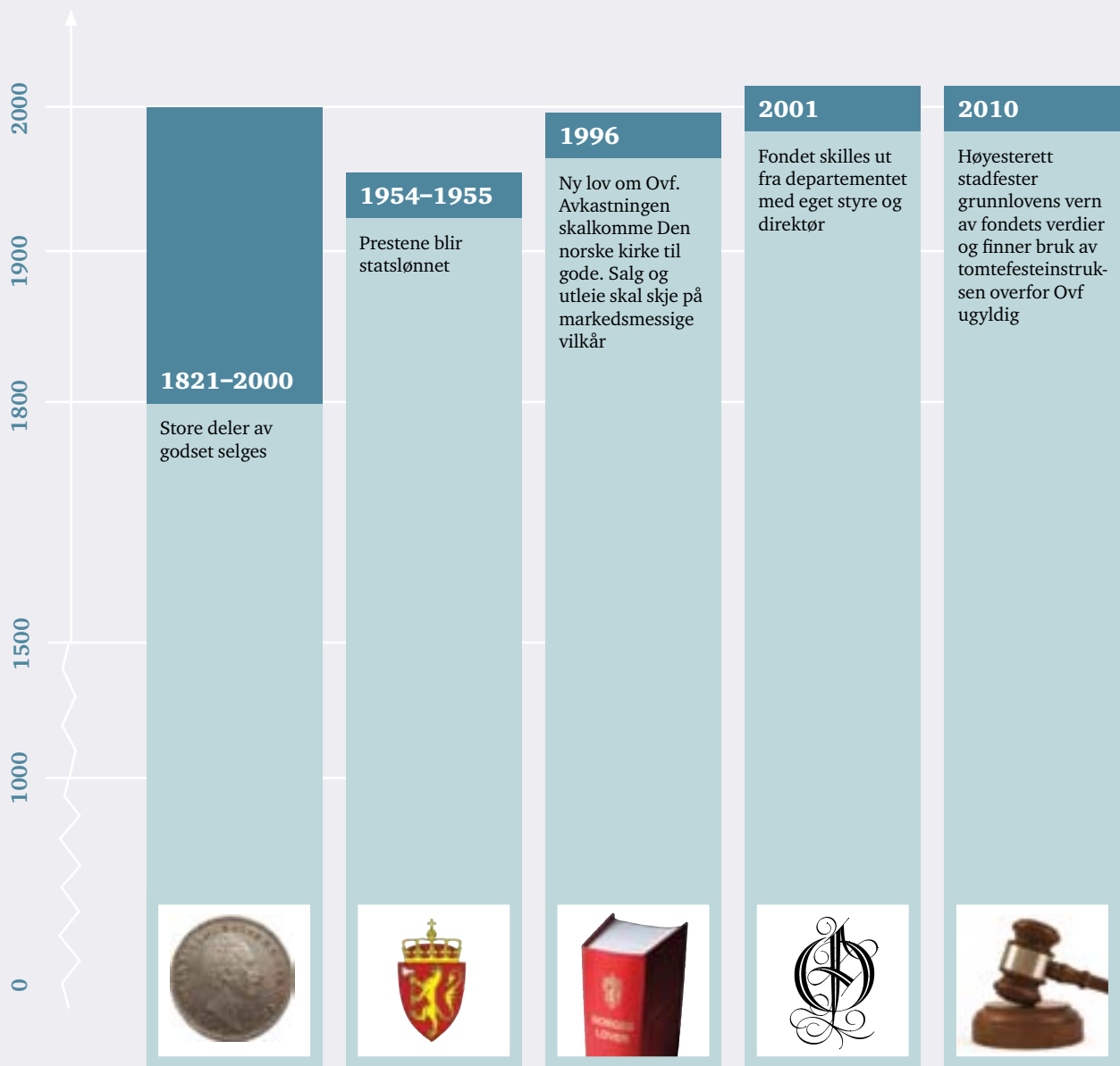
Anne Lise Norheim: Bilder på side 7, 24, 25, 41, 43

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 friluftsmål.

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