

OPPLYSNINGSVESENETS FOND

Årsrapport 2022

OVF

– MOT EN NY

FREMTID

Innhold

Vårt samfunnsoppdrag

Opplysningsvesenets fond (OVF) skal drive sin virksomhet og forvalte sine verdier på en lønnsom og bærekraftig måte, til beste for samfunn, kultur og natur. Fondet har et spesielt ansvar for prestegårdene og prestegårdshistorien, og arbeider aktivt for at gamle prestegårder kan bli tatt i bruk til nye formål. OVF forvalter også store eiendommer over hele landet. OVF samarbeider med lokale aktører om å bruke eiendommene til god stedsutvikling og lokal verdiskaping.

Fondets historie	4
Eiendommer fra OVF til Den norske kirke	6
Om OVF	8
Verdivurderinger	9
Oversikt over OVFs presteboliger	10
Nøkkel tall	11
Midler til kirkelige formål	12
Leder: Samfunnsbygger for en ny tid	14
Ledergruppen	16
Styret	18

BIDRAG TIL BÆREKRAFTIG UTVIKLING

Bærekraft i OVF	22
Prestegårder blir omsorgsboliger	30
Da biskopen flyttet ut, flyttet Nils inn	32

FORRETNINGSOMRÅDENE

Kapitalforvaltning	38
Tomtefeste	42
Skog og utmark	44
Bygningsforvaltning	46
Næringseiendom og eiendomsutvikling	48
Kraftvirksomhet	50

MED OVF GJENNOM ÅRET

Store rehabiliteringer i 2022	54
Biskop med kort vei til jobben	56
Gamle presteboliger i en klasse for seg	58
Keisergave i ny blomst på Sylling prestegård	59
Mer fornybar kraft	60
Prakthotell ved sjøkanten i Harstad	61

REGNSKAP

Styrets beretning	64
Årsregnskap Opplysningsvesenets fond	72
Årsregnskap OVF konsern	98
Årsregnskap Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond (FOVF)	116
Revisors beretning	129

Verdier som vi strekker oss etter

Framtidsrettet

Vi møter fremtiden med høy kompetanse, endringsvilje og profesjonalitet. Ved å ligge i forkant ser vi muligheter for forbedringer og løsninger, både på de oppgaver vi har i dag og de vi vil møte i morgen.

Engasjert

Som ansatte i Opplysningsvesenets fond er vi dedikerte og engasjerte, og stolte av arbeidet og våre kolleger. Vi er aktivt oppsøkende, ansvarlige og støttende. Vi deler kunnskap, lærer av hverandre og står sammen om å løse vårt samfunnsoppdrag.

Etterrettelig

Vi er kjent for vår høye etiske standard. Ansatte i Opplysningsvesenets fond er troverdige, profesjonelle og til å stole på. Vi holder det vi lover. Fondets langsiktige verdiskaping er avhengig av et godt omdømme og gode relasjoner til eiere, kunder, samarbeidspartnere og kolleger.

Åpen

Åpenhet, nytenkning og samfunnsbevissthet kjennetegner Opplysningsvesenets fond og preger våre strategier og mål. Våre beslutninger og vedtak er åpne og forståelige. Vår atferd preges også av åpenhet og respekt for andre – og deres verdier og synspunkter.

Fondets historie

Fondet har sin opprinnelse i det såkalte prestebordgodset, med historie tilbake til middelalderen. Prestebordgodset ble bygget opp i løpet av 500 år. Allerede på 1400-tallet ble godset ansett som et selvstendig rettssubjekt, hvor presten kunne opptre uavhengig ved forretninger.

Ved reformasjonen ble kongen kirkens øverste myndighet og overtok kirker, gods og klostre, unntatt prestebordgodset. Dette benefiserte godset ble værende som før, som prestenes inntektskilde i naturalhusholdningens tid. Prestebordgodset var stort sett intakt inntil 1814.

Grunnlovens § 106, i dag § 116, ble formulert med henblikk på å sikre geistligheten utkomme av prestebordgodset og hindre staten i å beslaglegge avkastningen av eiendom eller kapital.

Eiendomsretten til Det geistlighetens benefiserende gods og OVF har ikke vært avklart med henvisning til at Norge har hatt en statskirke, og det har slik sett ikke vært nødvendig å avgjøre eierspørsmålet. I 2017 ble rettssubjektet Den norske kirke opprettet og det statlige kirkestyret overført til kirken selv. Ny lov om OVF trådte i kraft i 2022. Fra 2023 er OVF en statlig virksomhet. Grunnlovsvernet opphørte i januar dette året.



På ein farefull sjøveg mellom Bergen og Trondheim var Selje prestegard eit viktig landemerke og var ei lun hamn for sjøfarande. Tunet med seks freda bygningar blei freda i 1991. I fjor stod alle bygningane ferdig restaurerte. Både Eldstova frå 1583 og skulebygninga skiljar seg ut med gras på taket. Selje prestegard i Stad kommune er i dag eit kystpilegrimssenter.





EIENDOMMER FRA OVF TIL DEN NORSKE KIRKE

Regjeringen tok i 2022 endelig stilling til hvilke presteboliger og andre eiendommer som vederlagsfritt skal overføres fra OVF til Den norske kirke. Et viktig kriterium for hvilke eiendommer som skal overføres er at de har særlig kirkelig verdi.

På Ringsaker prestegård har presteboligen og forpakterboligen felles tun. Gårdsbruket med innmark og utmark forblir i OVFs eie, mens presteboligen går til Den norske kirke.

Stortinget satte i sitt vedtak i 2020 kriteriet om at eiendom som skal overføres til kirken må ha særlig kirkelig verdi. En slik særlig kirkelig verdi er at presteboligen ligger nært sognets kirke; i tillegg har boligens bruk og historie betydning. Stortinget vedtok også at alle øvrige eiendommer som ikke skal overføres kirken, samt andre verdier i OVF, forblir i statens eie.

OVF vil etter overføring av de aktuelle presteboligene til kirken sitte igjen med 138 prestegårder inkludert forpaktingsbruk; flere med stor verdi som kulturminner. OVF arbeider målrettet for å finne ny aktivitet for disse. Presteboliger uten slik historisk verdi vil i stor grad bli solgt i årene fremover.

OVF og Dnk forhandlet i 2021 om hvilke boliger som skulle omfattes av overføringen. Noen eiendommer ble man ikke enige om. Etter behandling i departementet ble det besluttet at i alt 166 preste- og bispeboliger, fire næringsseiendommer, samt ytterligere 193 andre tomter som gravlunder og parkeringsplasser nær kirker og gravplasser skal overføres kirken.

Tomtene skal overføres direkte til det lokale sokn og eller fellesråd, mens presteboligene overføres til Den norske kirke sentralt. Det er ventet at Kirkerådet vil søke tilslutning fra Kirkemøtet i august 2023 for organisering av sitt eierskap til presteboligene.

FRADELING OG OVERFØRING

Gjennom 2022 har OVF og kirken samarbeidet om å fastsette de eksakte tomtegrensene og om arronderingen til de enkelte

prestegårdene. Stortingets føring var at det var kun selve boligen og eventuell frittstående garasje som skal overføres. I flere tilfeller er OVF og kirken enige om at flere mindre bygninger på prestegården følger med, ettersom den samlede bygningsmassen ligger naturlig til på eiendommen som en del av helheten.

Det er uenighet mellom OVF og kirken om en håndfull eiendommer. Her vil departementet ta endelig avgjørelse om hvor grensene skal fastsettes.

Til de enkelte prestegårder ligger det gjerne skog, utmark og landbruksarealer. Dette skal beholdes av OVF. For å få skilt ut presteboligen med garasje til kirken, må det søkes om fradeling fra prestegårdens øvrige, samlede eiendomsareal. Det er de respektive kommunene som tar hånd om fradeling og muligheter for det utfra lovverket. I 2022 ble 26 slike fradelingssøknader sendt. I 2022 ble også 41 presteboliger klargjort for overføring.

ØKONOMI

Stortinget har også bestemt at kirken skal få overført penger fra OVF til nødvendig rehabilitering av de presteboligene og garasjene de overtar eierskapet til. Teknisk tilstandsvurdering og taksering av vedlikeholdsetterslepet skal gjennomføres av rådgivningsselskapet Norconsult.

Størrelsen på det økonomiske tilskuddet fra OVF til Dnk, og hvordan midlene skal overføres blir avgjort av departementet i løpet av 2023.

Opplysningsvesenets fond

– OVF ble opprettet i 1821. Fondet var fra 1814–2022 hjemlet i Grunnloven § 116 og ble i 1996 regulert i egen lov.

– Fondets verdier består av fast eiendom og verdipapirer.

– Fondet har ingen ansatte, men drift, forvaltning og utvikling av fondets verdier er plassert i eget forvaltningsorgan, FOVF. Forvaltningsorganet har 64,4 årsverk. Medregnet ansatte i datterselskapene Clemens Eiendom og Clemens Kraft, hadde OVF-konsern 91,4 årsverk i 2022.

– I året 2022 har fondets virksomhet kommet Den norske kirke til gode, gjennom å holde boliger for prester og biskoper, og ved å yte pengestøtte i form av ulike tilskudd. OVF har dessuten som oppgave å ivareta sin store portefølje av kulturhistoriske viktige bygninger.

Verdivurderinger

Verdiestimatene for 2022 tar i stor grad hensyn til at det pågår deling av fondet mellom staten og Den norske kirke. Dette medfører at eiendeler som er bestemt overført til Dnk ikke omfattes av verdsettelsen. Det er altså gjort fradrag for disse verdiene. Ved utgangen av 2022 er verdien av fondets egenkapital beregnet til rundt 8.800 millioner kroner. Verdien har økt med rundt 250 millioner kroner siden forrige årsskifte. Den underliggende verdiveksten

har i 2022 vært høyere enn summen av de fradrag som er begrunnet i Delingsprosjektet. Verdien av Tomtefeste er redusert som følge av fradrag for tomter som er besluttet overført til Den norske kirke. Verdien av Kapitalforvaltning er redusert som en konsekvens av svak avkastning i 2021 og at det er gjort fradrag for verdien av formåls- og utlånsporteføljen.

I Clemens Eiendom AS er det gjort fradrag for næringsbygg som skal overføres

til Dnk. Verdien av kraftvirksomheten har økt som en følge av at flere kraftverk er bygget og kommet i drift. Porteføljen av presteboliger som omfattes av verdsettelsen omfatter ikke de boligene som skal overføres til Dnk. Verdien for OVF's eierandeler i datterselskaper og felleskontrollert virksomhet er justert der OVF's andeler er lavere enn 100 prosent. Det er ikke gjort fradrag for finansielt tilskudd til Dnk i forbindelse med delingen.

Tall i mill. kroner

UTVIKLING I VERDI SISTE TRE ÅR

Område/selskap	Verdi ¹⁾		
	2022	2021	2020
Tomtefeste	4 710	4 798	4 842
Kapitalforvaltning	3 022	3 202	2 940
Clemens Kraft Holding AS ²⁾	963	780	678
Clemens Eiendom AS ³⁾	680	748	781
Skog og utmark	609	550	472
Grunneierseksjonen	51	-137	-25
Agronomi	-192	-176	-202
Presteboliger	-1 063	-1 230	-1 128
Sum verdi OVF konsern før tilskudd	8 780	8 535	8 359
Tilskuddsforpliktelser ⁴⁾	-	-1 098	-1 125
Sum verdi OVF konsern etter tilskudd	8 780	7 437	7 234

¹⁾ Verdi er nåverdi av alle fremtidige inntekter etter fradrag for nåverdi av fremtidige kostnader og investeringer, regnet fra 01.01.2023 for verdsettelsen for 2022.

²⁾ Verdien av Clemens Kraft Holding AS for 2022 er fastsatt basert på ekstern verdivurdering. Tabellen viser OVF's andel på 50,1 %.

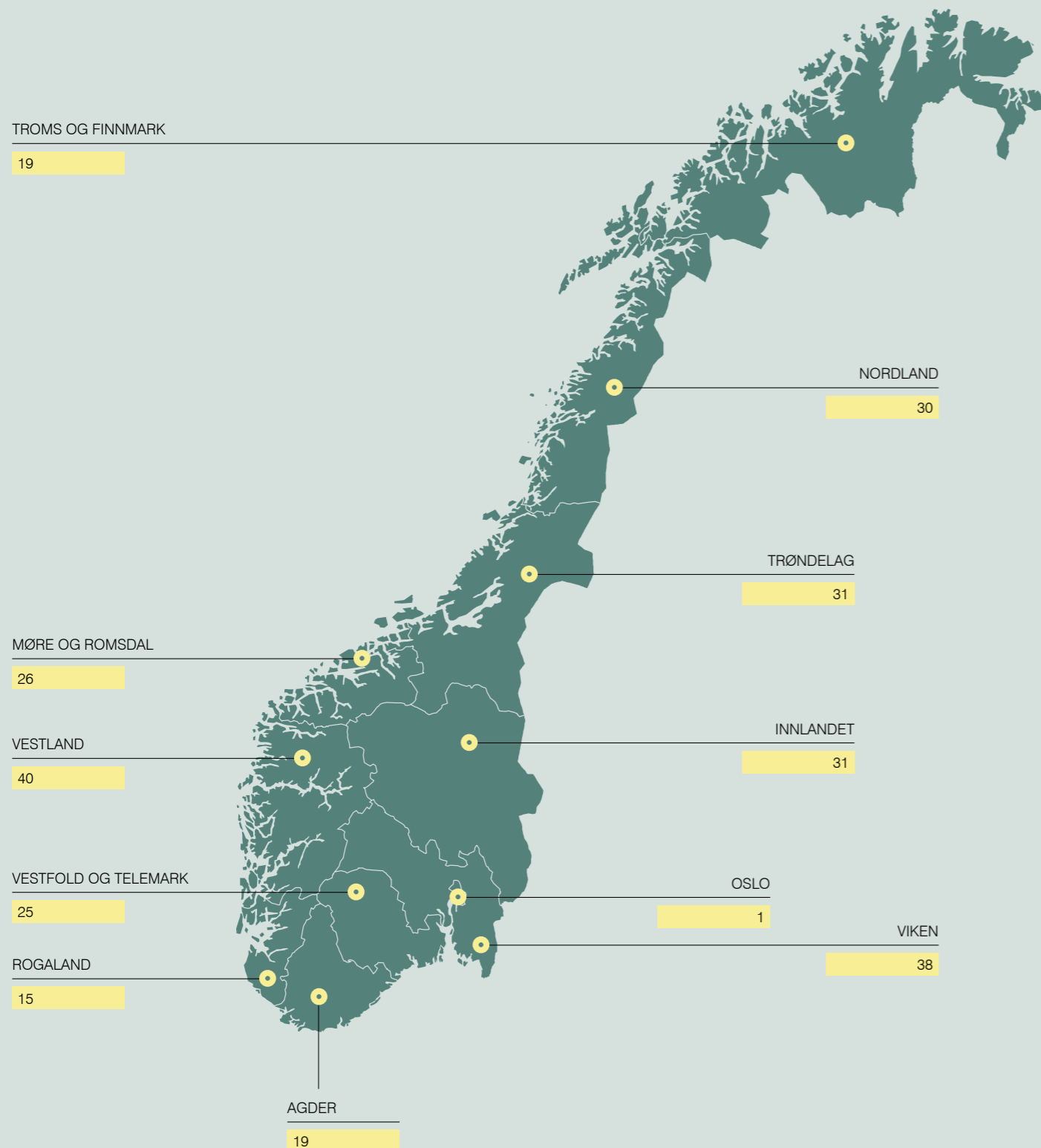
³⁾ Clemens Eiendom AS omfatter de to områdene næringsseiendom og utviklingsprosjekter. Fastsattelse av verdien av næringsseiendom er basert på eksterne vurderinger.

⁴⁾ Tilskuddsforpliktelser er uttrykt ved nåverdi av alle antatte og fremtidige finansielle utgiftsforpliktelser.

OVF eier 275 preste- og bispeboliger i hele landet

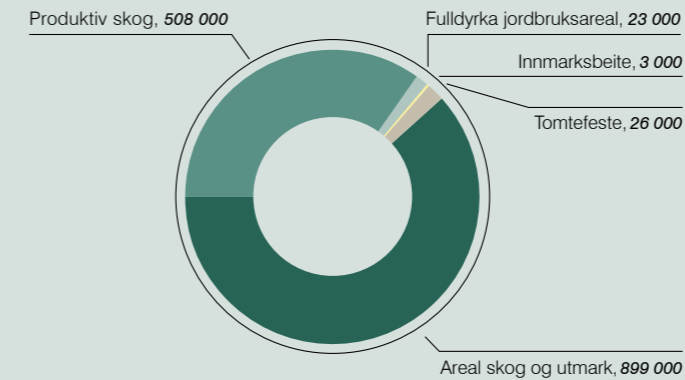
TROMS OG FINNMARK

19



Dekar

Arealbruk / Fordeling av areal i OVF



270

Antall fredete bygninger totalt

NØKKELINFORMASJON

	2022	2021	2020	2019	2018
BYGNINGER					
Antall bygninger totalt	1 211	1 244	1 293	1 334	1 357
Bruttoareal i m ²	209 650	214 248	220 748	227 340	235 443
Antall fredede bygninger totalt	270	276	283	283	302
Antall bispe- og presteboliger	275	288	307	327	345
Antall fredede bispe- og presteboliger	80	82	84	84	88
NÆRINGSEIENDOMMER EID AV DATTERSELSKAPER					
Antall	10	10	10	10	10
Bruttoareal i m ²	26 214	26 214	26 214	26 214	26 214
Leieinntekter (mill. kroner)	45	45	47	46	46
FINANS					
Bokført resultat finansposter (mill. kroner)	83	181	83	79	58
Markedsavkastning finansportefølje i %	-6,1 %	8,9 %	6,0 %	12,1 %	-1,1 %
FESTETOMTER					
Antall festekontrakter	5 984	6 090	6 246	6 340	6 417
Antall fakturerte innløsninger	93	98	108	196	123
Verdi innløsninger (mill. kroner)	82	48	68	73	39
Festeavgifter (mill. kroner)	135	131	129	127	128
SKOG OG UTMARK					
Areal skog og utmark daa	899 000	902 000	918 000	918 000	902 000
Andel produktiv skog daa	508 000	503 000	516 000	515 000	503 000
Avvirket volum m ³	107 000	101 000	91 200	82 600	81 600
Tilvekst volum m ³	210 000	176 000	173 000	164 000	164 000
Driftsinntekter (mill. kroner)	65	57	49		46
JORDBRUK					
Antall forpaktningsbruk	20	20	21	21	23
Antall jordleiebruk	132	132	132	132	131
Driftsinntekter (mill. kroner)	11	11	10	10	10

Midler til kirkelige formål

Fondet har tre formelle oppgaver utover å skape best mulig avkastning på formuesmassen. Oppgavene består i å levere finansielle ytelser til kirken, tilby boligordning for prester i kirken og ta vare på og forvalte kulturhistorisk viktige bygninger og samtidig ivareta prestegårdshistorien.

Utgifter til fondets presteboliger er i hovedsak knyttet til fondets forvaltning og drift av historiske prestegårder og bispegårder, i tillegg til mer ordinære presteboliger. Forvaltningen av disse eiendommen

er en del av fondets historiske arv og samfunnsansvar, og representerer også i stor utstrekning et bidrag til kirkelig formål.

Forvaltningen av presteboliger omfatter både boliger der det bor prest, og boliger hvor det ikke bor prest. Den store porteføljen med fredet og verneverdig bygningsmasse innebærer ansvar for bygningsvern og dermed kostnader til drift og vedlikehold som går utover bygningenes verdi som boliger for prestene. Utgiftene til presteboliger representerer derfor mer enn bidraget til

kirkelige formål. Det er derfor ikke mulig å beløpsfeste eksakt hva bidraget til kirkelige formål er. Ved utgangen av 2022 eide OVF til sammen 275 presteboliger. 99 (36 %) var bebodd av prester etter gammel eller ny boligordning. De øvrige 176 består av 140 (51 %) boliger som er utleid til andre leietakere. 36 boliger er enten under klargjøring for salg, eller står ledig i påvente av at ny prest skal flytte inn, eller forsøkes leid ut.

Finansielle ytelser til kirkelig formål

	2022	2021	2020
Netto tilskudd kommunale presteboliger	2,5	2,5	4,1
Tilskudd kirken via Kirkerådet	25,5	25,5	25,5
IKT-tilskudd til Den norske kirke	16,5	16,5	16,5
Finansielle tilskudd kirkelige formål	44,5	44,5	46,1
Subsidieeffekt utlån til kirkelige formål	1,0	1,5	1,2
Sum finansielle ytelser til kirkelige formål	45,5	46,0	47,3

Boligordning for prestene og andre bygninger som benyttes av kirken

	2022	2021	2020
<i>Ytelser til kirkelige formål knyttet til boligordningen</i>			
Fondets presteboliger	86,9	69,0	68,5
Husleieinntekter, fondets presteboliger	22,6	22,9	23,1
Nettoutgifter, fondets presteboliger	64,3	46,1	45,4

Den norske kirke mottok i 2022 finansielle ytelser på 46 millioner kroner.

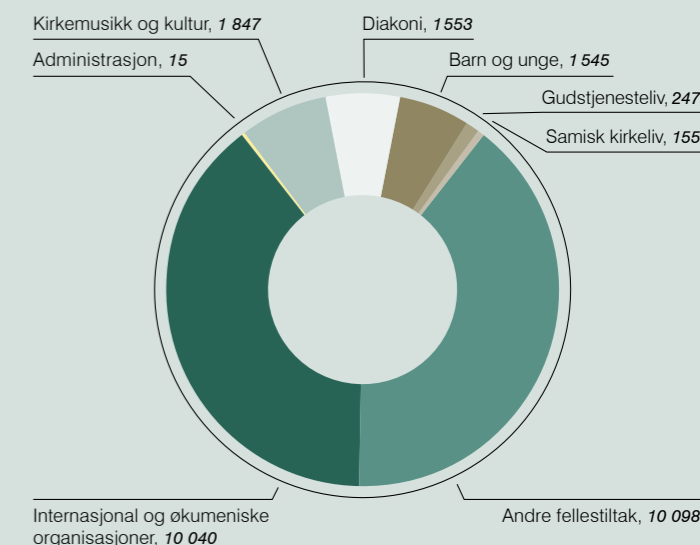
Tilskudd fra OVF i 2022

52

kommunale presteboliger fikk tilskudd fra OVF i 2022.

Tall i 1000 kroner

Tilskudd via Kirkerådet 25,5 millioner.



OVF yter bidrag gjennom tilskudd og lån til mange prosjekter i Kirke-Norge. Det er Kirkerådet som fordeler en stor del av midlene fra OVF. Det gjelder blant annet til tiltak innenfor barne- og ungdomsarbeid, diakoni, gudstjenesteliv, samisk kirkeliv, økumenisk organisasjonsarbeid og samarbeid mellom menighet og misjon.



Sør-Odal prestegård blir gjerne kalt Strøm prestegård, og ligger tett til Glommas strie strøm. I gammel tid var prestegården mye trafikkert siden ferdselsåren til Kongsvinger og til Sverige gikk tvers gjennom tunet. Både konger og biskoper besøkte prestegården. En milestein er et tydelig spor etter den viktige kongeveien.

Samfunnsbygger for en ny tid

Med en betydelig tomtebank, solid finansforvaltning og bred kompetanse innen eiendom og småkraft er OVF godt rigget for aktiv verdiskaping i en ny tid.

OVF driver sin kommersielle virksomhet over et bredt område, fra arealforvaltning, jord- og skogbruk til eiendomsutvikling, kulturminner, kraftproduksjon og kapitalforvaltning. OVF forvalter store verdier for fellesskapet. Som stor grunneier mange steder i Norge er OVF derfor en muliggjør for utviklingen av mange lokalsamfunn.

BY- OG REGIONUTVIKLING

I august åpnet Quality Hotell Harstad, som OVF's datterselskap Clemens Eiendom har utviklet og bygget i samarbeid med Harstad skipsindustri AS. Hotellet inngår i utbyggingen av Kaarbøkvarteret sentralt i Harstad. Vi arbeider videre med å realisere Ragnhild Kaarbø-bygget, et kontorbygg med fire etasjer med kontorer på totalt ca. fire tusen kvadratmeter. Videre er det planlagt ca. 100 boliger, og det er planer om å

etablere et Harstad Maritime Senter. I Alstahaug kommune er byggingen av 24 omsorgsboliger i gang på eiendommen knyttet til tidligere Sandnessjøen prestegård. Slik bruk av våre eiendommer er aktuell flere steder i landet, og er viktige tiltak for å bidra til å sikre gode boliger for eldre og omsorgstrengende i kommunene.

KRAFTUTBYGGING

Clemens Kraft åpnet i november nok et småkraftverk, Tokagjelet i Kvam kommune. Småkraftverkene bidrar til vekst og arbeidsplasser i distriktene, og bringer mer fornybar energi til kraftnettet – et viktig bidrag til den grønne omstillingen. Clemens Kraft er nå landets nest største småkraftselskap med 52 kraftverk i drift, og ytterligere flere er under planlegging og prosjektering.



Ole-Wilhelm Meyer,
direktør.

KULTURMINNER

I juni 2022 åpnet kunstmuseum på Kolvereid prestegård. Nærøy kommune leier prestegården av OVF, og har sikret utstillingslokale for kommunens kunstsamling til glede for lokalsamfunn og tilreisende. På Solum prestegård i Skien får ungdom et annerledes undervisningstilbud. Solum er den fjerde prestegården i OVF's eie som er omgjort til skolegård. Ny forskning viser at slike skoletilbud har stor betydning for den enkelte elev, og bidrar til ny motivasjon og livsglede. Prestegårdene har gjennom alle tider vært sentrale møteplasser. At vårt arbeid med å finne ny bruk av disse viktige kulturminnene gir slike resultater er vi svært glade for.

VEIEN VIDERE FOR OVF

Tidlig i 2023 opphevet Stortinget det 200 år lange Grunnlovsvernet av fondet. Det markerer på den ene siden slutten på en lang

historie, men er samtidig en viktig markering og utgangspunkt for veien videre for OVF. Fra 1. januar 2023 er OVF et rent statlig foretak, og skal på best mulig måte skape verdier for fellesskapet. Regjeringen har nå til vurdering hva som er den mest hensiktsmessige fremtidige organiseringen av fondet. Nærings- og fiskeridepartementet leder dette arbeidet i samarbeid med Barne- og familie- og Finansdepartementet.

En hensiktsmessig ny organisering av virksomheten er en viktig forutsetning for god, langsiktig og lønnsom forvaltning og utvikling av de betydelige verdiene – og ressursene – som er i fondets eie, og derfor for et fortsatt godt bidrag fra OVF til å skape arbeidsplasser og aktivitet i mange lokalsamfunn rundt om i landet.

Prosjektet med overføring av eiendommer av særskilt kirkelig betydning fra OVF til Den norske kirke viser god fremdrift, men vil trolig pågå enda noen år. Etter at prosjektet

er avsluttet vil OVF fortsatt sitte igjen med et betydelig antall gamle prestegårder av stor kulturhistorisk verdi. Fondet arbeider målrettet med å fylle disse eiendommene med gode aktiviteter, og med å åpne og gjøre denne viktige delen av den norske kulturarven tilgjengelig for publikum. Det betyr at OVF også fremover vil prioritere ressurser til vedlikehold av disse viktige kulturminnene.

Som organisasjon er vi både godt forberedt og motiverte til å løse de utfordringene som ligger foran oss. Vår visjon er å utvikle OVF's unike verdier til fellesskapets beste og på en måte som gjør at vi bidrar til å skape livskraftige lokalsamfunn!

Ole-Wilhelm Meyer
Direktør

Ledergruppen

91,4

Årsverk

OVF har til sammen 91,4 årsverk i konsernet. Organisasjonen er fordelt på FOVF, Clemens Eiendom konsern og Clemens Kraft konsern.



OLE-WILHELM MEYER
DIREKTØR

(f. 1956) Siviløkonom. Ansatt siden 2013. Mer enn 30 års lederefaring fra flere bransjer, hovedsakelig innenfor bank, finans og forsikring, samt fra handel og industri.



BERNT NORDBY SKØIEN
CLEMENS EIENDOM

(f. 1979) Økonom/MBA. Ansatt siden 2017. 20-års erfaring fra eiendomsbransjen. Kom til Clemens Eiendom fra Hav Eiendom som CFO og konstituert adm.dir.



KNUD NØRVE
CLEMENS KRAFT

(f. 1964) Sivilingeniør med tilleggsutdannelse innenfor finans og investering. Ansatt siden 2021. Mer enn 30 års erfaring fra energibransjen. Kom til Clemens Kraft fra stilling som adm. dir. i Infragas Norge AS.



ULF MYRBØ
FINANS, ØKONOMI OG
FORRETNINGSSTØTTE

(f. 1966) Siviløkonom. Ansatt siden 2018. Kom til fondet fra stilling som CFO i NCC Construction Norge og strategidirektør i NCC Infrastructure. Ledererfaring fra en rekke bransjer gjennom over 30 år som CFO, strategidirektør og konsulent.



ANNE STINE E. MOLLESTAD
EIENDOMSDELINGEN

(f. 1963) Juridisk embetseksamen og master i ledelse. Ansatt siden 2015. Mer enn 20 års erfaring som advokat og leder innen forsikring. Møterett for høyesterett. Kom til fondet fra stillingen som skadedirektør i DNB skadeforsikring.



JUDY VELLE HAFREDAL
HR & KOMMUNIKASJON

(f. 1964) Samfunnsvitner med tilleggsutdannelse innenfor kommunikasjon og HR. Ansatt siden 2008. Kom til fondet fra stillingen som informasjonssef i Rom Eiendom. Mer enn 20 års erfaring fra eiendomsbransjen.



STIG HALVOR LANGMOEN
JURIDISK & COMPLIANCE

(f. 1968) Juridisk embetseksamen. Ansatt siden 2022. Mer enn 20 års erfaring fra offentlig forvaltning og som advokat i Thommessen og ABB Gruppen.

Styret



STEPHAN L. JERVELL
STYRELEDER

(f. 1965) Bosatt i Nes på Romerike. Advokat og partner i advokatfirmaet Wiersholm. Styreleder for Riksteatret.



LARS MARTIN LUNDE
NESTLEDER

(f. 1961) Bosatt i Oslo. Ansatt i MP Pensjon (TINE-konsernets pensjonskasse). Styreverv i selskaper innen eiendom og kapitalforvaltning.



EIVIND HANSEN
STYREMEDLEM

(f. 1963) Bosatt i Bergen. Adm. direktør Haukeland Universitetssjukehus, Helse Bergen HF.



KARIN-ELIN BERG
STYREMEDLEM

(f. 1978) Bosatt i Fredrikstad. Personal- og utviklingsrådgiver i KFUK-KFUM Norge. Leder i Borg bispedømmeråd. Oppnevnt etter forslag fra Kirkerådet.



BIRGIT AGNETE BRÅTHEN LOCKERTSEN
STYREMEDLEM

(f. 1972) Bosatt i Tromsø. Bymisjonsprest og nestleder i Stiftelsen Kirkens bymisjon, Tromsø. Oppnevnt etter forslag fra Den norske kirkes presteforening.



HELGE AARSETH
FAST MØTENDE VARAMEDLEM

(f. 1947) Bosatt i Molde. Advokat (H) og partner i Larhammer Aarseth advokatfirma.



ELISABETH BJØRE
ANSATTES REPRESENTANT FOR FOVF

(f. 1966) jurist og fagsjef for grunneierforhold i OVF.



OLE-WILHELM MEYER
DIREKTØR

(f. 1956) Siviløkonom. Mer enn 30 års lederefering fra flere bransjer, hovedsakelig innenfor bank, finans og forsikring, samt fra handel og industri.

VARAMEDLEMMER

Kjersti Thoen, siviløkonom, Stiftelsen Diakonhjemmet
Aud-Karin Hovi, leder av Nord-Aurdal kirkelige fellesråd
Karl Johan Kirkebø, pensjonist og siviløkonom
Ole-Johannes Huuse, tidl. generalsekretær i Presteforeningen
Ingvild Osberg, sokneprest

Bidrag til bærekraftig utvikling

- 22 BÆREKRAFT I OVF
- 30 PRESTEGÅRDER BLIR OMSORGSBOLIGER
- 32 DA BISKOPEN FLYTTET UT, FLYTTET NILS INN

SAMARBEID OM LOKAL STEDSUTVIKLING

Mange av de gamle prestegårdene ligger sentralt i byer og bygder. Det gjør at OVF forvalter attraktive og sentrale tomter mange steder. Fondet er opptatt av at disse tomtene skal komme lokalbefolkning og lokalt næringsliv til gode, og bidra til en bærekraftig stedsutvikling. Gjennom datterselskapet Clemens Eiendom samarbeider OVF med lokale myndigheter og lokal verdiskaping. Illustrasjonen er fra den planlagte Molobyen i Bodø.



Bærekraft i OVF

OVFs bærekraftstrategi vil omfatte alle deler av virksomheten, og rapporteringen skal være i tråd med internasjonale standarder.

Klimaendringer, tap av naturmangfold og økt fokus på menneskerettigheter fordrer at verdier skal forvaltes på en bærekraftig måte. OVF skal være en samfunnsansvarlig investor og forvalter med fokus på bærekraft. For OVF betyr dette at vi skal sikre ansvarlig, bærekraftig og langsiktig forvaltning av fondets aktiva for å skape høyest mulig avkastning over tid. OVF arbeider for å integrere bærekraft i alle deler av virksomheten med mål om å sikre mest mulig helhetlige og bærekraftige løsninger. Fondets investeringer skal være innenfor fastsatte risikorammer og etiske retningslinjer og forvaltes slik at OVF kan innfri sine forpliktelser i dag og i fremtiden.

FORPROSJEKT

I 2022 ble det besluttet at OVF skal øke satsingen på bærekraft, og det ble gjennomført et forprosjekt for å sikre målrettet bærekraftsarbeid. En av hovedmålsetningene for prosjektet var å gjennomføre en vesentlighetsanalyse, etablere en tiltaksplan for å utvikle en bærekraftstrategi og identifisere hvilke prosesser og strukturer som må på plass for å sikre en helhetlig tilnærming til bærekraft. Som et resultat av prosjektet ble det utpekt en bærekraftsansvarlig i konsernet, samt et bærekraftsteam på konsernnivå med representanter fra de ulike forretnings-

enhetene. Teamet skal koordinere arbeidet og utføre den detaljerte planleggingen og implementeringen av bærekraft med fokus på å sikre at riktig tiltak og initiativ iverksettes. I 2023 vil hovedfokuset til teamet være å sette ambisjonsnivå og målsetninger.

Styret har det overordnede ansvaret for bærekraft i OVF. Styret i OVF skal i henhold til hovedinstruksen for OVF, påse at det foreligger en enhetlig, gjennomgående og formålstjenlig styringsstruktur, intern kontroll, og en helhetlig og systematisk risikostyring for konsernet. Dette omfatter også mål og strategier innen bærekraft.

OVF er deltaker i Norsif og Chuch Investor Group. OVF er også medlem i PRI

I 2022 ble det besluttet at OVF skal øke satsingen på bærekraft, og det ble gjennomført et forprosjekt for å sikre målrettet bærekraftsarbeid.

(Principles for Responsible Investments). Rapporteringen til PRI omfatter både plasseringene i verdipapirporteføljen, eiendomsinvesteringene og engasjementet innenfor fornybar energi gjennom den felleskontrollerte virksomheten Clemens Kraft Holding AS. Som følge av omlegging internt i PRI med justering av

rapporteringspakken ble det ikke gjennomført PRI-rapportering i 2022.

OVFS BIDRAG TIL FNS BÆREKRAFTSMÅL

FNs 17 mål for bærekraftig utvikling er en plan for å utrydde fattigdom, bekjempe

DE FIRE MEST RELEVANTE MÅLENE FOR OVF



Clemens Kraft leverer 100 % fornybar kraft gjennom lokale vannkraftanlegg og utnytter naturlige vannressurser på en mest mulig optimal måte. For å møte økende krafttterspørsel og samtidig ta hensyn til verdens klimautfordring og mål om å være utslippsfri i 2050, må det bygges ut nok fornybar energi samtidig som hensynet til miljø og biologisk mangfold ivaretas. I 2022 ble det produsert 502 GWh med fornybar kraft fra Clemens Krafts vannkraftanlegg. I 2023 forventes det ca 700GWh. Gjennom aktiv skogforvaltning utnytter OVF skogens evne til å binde CO₂. Skogen i Norge binder 50 % av netto CO₂-utslipp pr. år og OVFs skog er en del av dette. I 2022 er OVFs produktive skog estimert til å binde karbon tilsvarende rundt 92 000 tonn CO₂-ekvivalenter.



Eiendomsutvikling og samfunnsnyttig bruk av prestegårder og fondets arealer bidrar til bærekraftige byer og lokalsamfunn.



Fondet bidrar til liv på land gjennom sin forvaltning av landbruksareal, skog og utmark. Gjennom skogforvaltning som tar hensyn til naturmangfold og som eier av en stor andel vernet skog bidrar OVF med å gi grunnlag for arter som hører hjemme i norske skoger.

ulikhet og stoppe klimaendringene. OVF stiller seg bak bærekraftmålene og samarbeider med ulike aktører for å bidra til å realisere målene. Fondet har indentifisert fire mål som det anser som særlig relevante for OVF.

Bærekraftsrapportering

OVF vil arbeide kontinuerlig med å tilpasse bærekraftsarbeidet til standarder, nye regler og rammeverk, som for eksempel åpenhetsloven og EUs rapporteringsdirektiv Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Fremover vil OVF øke kvaliteten på rapporteringen i tråd med Global Reporting Initiative (GRI), samt forbedre det kvantitative datagrunnlaget for bærekraftsarbeidet gjennom ytterligere digitalisering av virksomheten. Fondet vil også rapportere på klimarisiko i tråd med anbefalingene fra Taskforce on Climate-related Financial Disclosure (TCFD).

Om vesentlighetsanalysen

I 2022 ble det gjennomført en vesentlighetsanalyse for å vurdere hvilke ESG (Environmental, Social, Governance) temaer som kan ha innvirkning på fondet, og vesentlighetsanalysen er basert på dokumentgjennomgang, intervjuer og felles diskusjon

internt i OVF. GRIs metode for gjennomføring av vesentlighetsanalyser ble brukt som veiledning i prosessen. Prioriteringsområder indentifisert gjennom vesentlighetsanalysen vil danne grunnlaget for vårt videre arbeid med å utvikle bærekraftsstrategien for OVF.

OVF har mange interessentgrupper, inkludert grunneiere, lokalsamfunn, leverandører, myndigheter og entreprenører. Dialog og samarbeid med interessenter er sentralt i fondets arbeid med bærekraft. Fremover vil OVF inkludere eksterne interessenter i prioritering av vesentlig tema.

Rapporteringen dekker 2022, og vesentlig hendelser som har skjedd frem til publiseringsdato i 2023. OVF vil legge vekt på å styrke rapporteringen av bærekraftsarbeidet ytterligere i tiden som kommer.

ANSVARLIG VIRKSOMHET

OVF er forpliktet på å ha høy etisk standard. Fondet ønsker å forhindre korrupsjon og uetisk forretningsdrift i alle sine aktiviteter og har som mål å ha ingen uønskede hendelser. OVF ønsker å fremme en kultur preget av åpenhet og oppmuntrer alle ansatte til å

IDENTIFISERT TEAMER SOM ER IDENTIFISERT FOR VIRKSOMHETENE I OVF

MILJØ	— Klimagassutslipp
	— Naturmangfold
	— Klimarisiko og muligheter
	— Materialforbruk og ressurser
SOSIALE FORHOLD	— Lokal verdiskapning
	— Sikring av kultur- og naturarv og friluftsliv
	— Belastning på lokalsamfunn og friområder
	— HMS, arbeids- og menneskerettigheter i leverandørkjeden
STYRING	— Ansvarlig investering

Tabellen viser temaene som er indentifisert som vesentlige for selskapet. De uthevede temaene som er markert vil være vesentlige for hele OVF konsernet, mens de øvrige temaene er vesentlige for ulike deler av fondets virksomhet.

rapportere hendelser knyttet til mulig uansvarlig forretningsatferd. OVFs rutiner for varsling av kritikkverdig forhold er tilgjengelig på fondets intranett. Ansatte kan rapportere varsler via selskapets anonyme varslingskanal eller via nærmeste leder. OVF vil sørge for at varslet blir tilstrekkelig fulgt opp innen rimelig tid. Varselets alvorlighetsgrad vil avgjøre hvor grundig det følges opp. Alle varslings saker blir tatt på alvor og legger til grunn prinsippet om beskyttelse av varsleren, konfidensiell behandling og rettferdighet. I 2022 var det ingen rapporterte varslingsaker.

OVF hadde ingen uønskede hendelser knyttet til korrupsjon og uetisk forretningsdrift i 2022.

OVFS MILJØPÅVIRKNING

Fondet ønsker å ta et helhetlig miljøansvar og vil legge særlig vekt på å redusere klimagassutslipp og bevare naturmangfold ettersom det er her virksomhetens aktiviteter påvirker mest.

KLIMAREGNSKAP 2022

Klimaregnskapet gir en oversikt over utslipp for alle OVF konsernets forretningsområder og datterselskaper. Virksomhetens aktiviteter er varierte og spenner fra eiendomsforvaltning til skog eid av fondet og fornybar elektrisitetsproduksjon fra OVFs deleide vannkraftverk. Basert på data OVF gruppen rapporterer i sitt klimaregnskap for 2022, er virksomhetens største utslipp i scope 2 og er knyttet til eiendommenes energiforbruk. Bildet påvirkes av at det ikke rapporteres et komplett scope 3 regnskap. OVF planlegger å få et mer komplett bilde av scope 3 i 2023.

I 2022

- var OVF samlede utslipp 9 435 tonn CO₂ ekvivalenter
- bandt OVF sin produktive skog rundt 92 000 tonn CO₂ ekvivalenter

Endring i årets beregnede utslipp sammenlignet med det som ble rapportert for 2021 skyldes endringene beskrevet under «Kommentarer til klimaregnskapet».

Klimaregnskapet er blitt utarbeidet basert på GHG protokollen i henhold til «equity

share approach». Dette innebærer at scope 1 for alle selskap i OVF er summert i klimaregnskapets scope 1, basert på OVFs eierandel, og tilsvarende for scope 2 og scope 3.

Utslipp som betegnes scope 1 er direkte utslipp fra produksjon eller forbrenning fra stasjonære kilder eid eller kontrollert av virksomheten. Markedsbasert utslipp i scope 2 knytter seg til elektrisitet og kjøpt varme. I scope 3 rapporterer virksomheten på kategoriene som knytter seg til forretningsreiser og leietakers strømforbruk.

Kommentarer til klimaregnskapet

I scope 1 er ikke dyrehold inkludert i årets regnskap da dyr eies av leietakere/forpaktere, og derfor regnes som utenfor OVFs verdikjede.

Scope 2 er justert slik at det i år også rapporteres på tap i strømmettet. Tap av energi i strømmettet, og det tilhørende CO₂ utslippet av denne energien, blir tillagt energiprodusentens scope 2. Tallet er justert for OVFs eierandel i Clemens Kraft.

I scope 3 er leietakeres forbruk av fjernvarme beregnet i tillegg til strømforbruk. Videre er leietakeres strømforbruk basert på 2021-data og beregnet basert på lokasjonsbaserte utslipp iht GHG Protokollen, som fører til lavere scope 3 utslipp i denne kategorien sammenlignet med i fjor. For presteboliger er det antatt at leietaker betaler for 70 % av ved og strømforbruk, og at OVF betaler 30 %, som påvirker 2022 rapporteringen av scope 1, 2 og 3.

Fornybar energiproduksjon

OVF eier 50,1 % av Clemens Kraft Holding AS. OVFs eierbaserte andel av elektrisitetsproduksjonen hos Clemens Kraft var på 251 GWh basert på faktisk produksjon i 2022. Kraftverkene, som alle befinner seg i Norge, er selvforsynt med strøm når de er i drift og det selges for netto produksjon.

Tilvekst i skogen

OVF er den åttende største skogeieren i Norge og har eiendommer i alle fylker. OVF eier totalt ca. 899 000 dekar skog. Litt over halvparten (57 %) av skogen fondet eier er produktiv skog. Det er kun den produktive skogen som driftes, resten av arealet brukes ikke til tømmerhogst.

Tilveksten i 2022 er beregnet til 210 000 kubikmeter tømmer. Det ble i fjor hogd 95 000 kubikmeter tømmer (sluttavvirkning). Dette betyr at netto tilvekst i skogen i 2021 var 115 000 kubikmeter.

Klimarisiko

OVF anerkjenner at overgangen til et lavkarbonsamfunn vil ha konsekvenser for fondets virksomhet og at endringer knyttet til klima, som for eksempel mer ekstremvær eller endrede klimareguleringer, må analyseres nøye. Derfor vil OVF arbeide med å kartlegge klimarisiko og muligheter knyttet til fondets aktiviteter i 2023.

Smarte Nabolag

Clemens Eiendom arbeider aktivt med å bli mer bærekraftig i sin virksomhet, i tidligfaseutvikling og i gjennomføring. Konseptet Smarte Nabolag er under utvikling og detaljeres for bruk i Clemens Eiendoms prosjekter. Konseptet bygger på de tre pilarene teknologi, bærekraft og felleskap og har som mål å utnytte og gripe potensialet som ligger i grensesnittet mellom disse. Konseptet er allerede pilotert på småhusbebyggelse og vil nå rettes mer mot sentrums- og blokkbebyggelse. Eksempelvis vil det legges opp til solceller på tak, teknologiske muligheter for styring av energiforbruk, bevaring av naturmangfold og løsninger for hvordan beboere kan samhandle med mål om økt trivsel og psykisk helse.

Clemens Eiendom har det siste året arbeidet med en bærekraftsplattform for å sikre en bærekraftig utvikling og gjennomføring sett opp mot prosjektenes livssyklus. Plattformen bygger på temaene materialer, ressurser og klimafotavtrykk, biologisk mangfold og miljøpåvirkning, redusert energiforbruk, klimatilpasning, sosial bærekraft, og sertifisering / dokumentasjon.

Selskapet er i gang med å fastsette mål på bakgrunn av plattformen og har sterke ambisjoner knyttet til implementering av målene.

Naturmangfold

OVF eier skog, eiendom og bygninger over hele landet og må forvalte dette på en måte som hinder tap av naturmangfold.

OVF jobber med å sikre forsvarlig skogforvaltning. Fondet følger Norsk PEFC (The Programme for the Endorsement of Forest Certification) Skogstandard hvor bevaring av naturmangfold er en viktig faktor. Fokuset på naturmangfold og miljø er blitt styrket i 2022 gjennom en revidering av standarden. Dette innebærer at OVF må sette av mer areal en tidligere til bevaring av naturmangfold. I 2022 har OVF signert en avtale med Trefadder om klimaskog på Vestlandet. Avtalens formål er å øke CO₂-fangsten i norsk skog gjennom planting av skog på grunneiers gjengroingsareal.

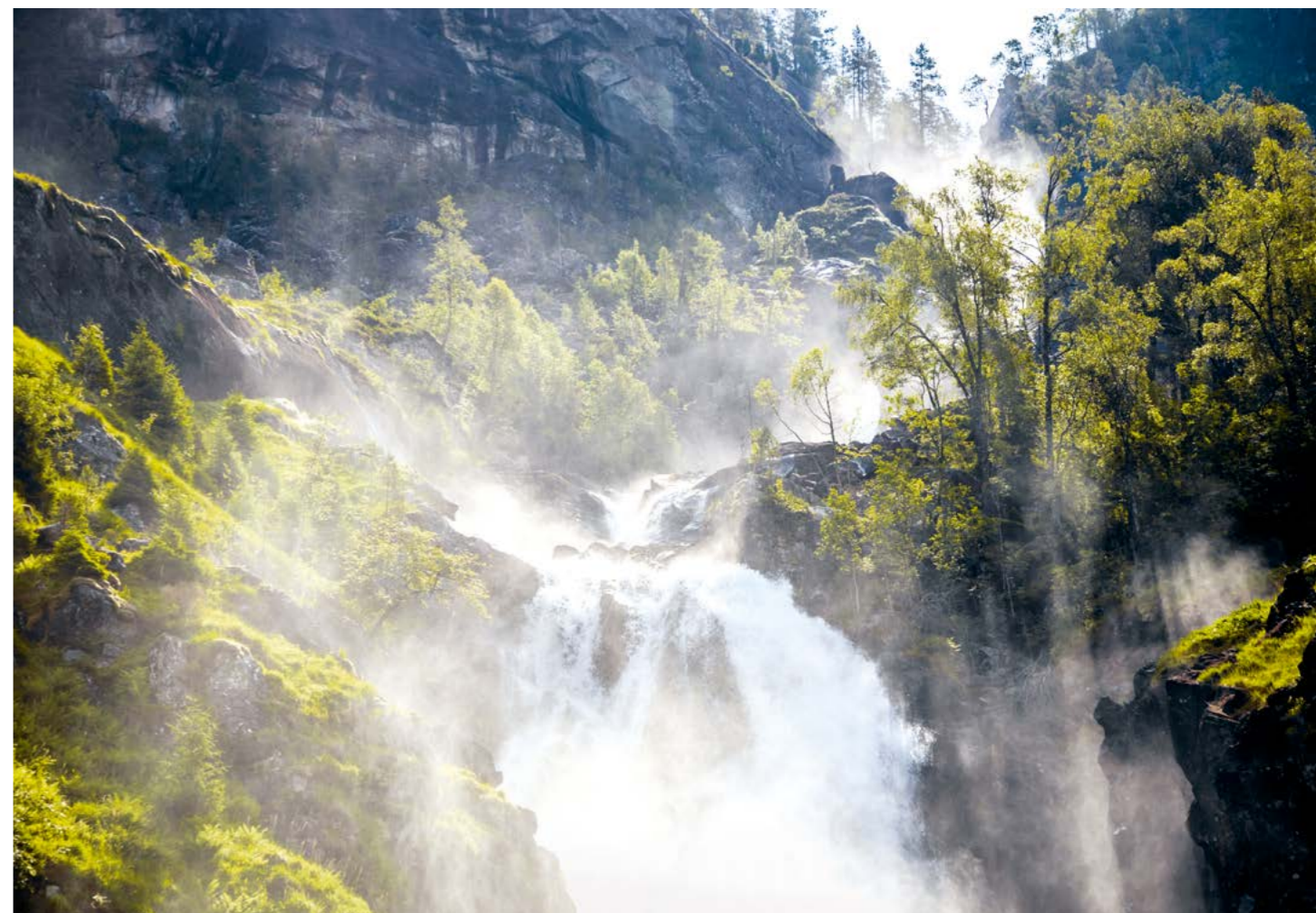
OVF følger alle lovverk og politiske føringer i miljøarbeidet sitt. Clemens Kraft følger reguleringene til Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE) av vassdrag og tar spesielt hensyn til økologisk bærekraft i norsk natur og vassdragsmiljø. God samhandling og sterke fagmiljøer er viktig for Clemens Kraft.

Det har ikke skjedd noen ulykker eller uønskede hendelser knyttet til naturmangfold eller andre miljøforhold i 2022.

Samfunnsbygger – og forvalter

Som eier av en omfattende portefølje med eiendommer og bygninger over hele landet bidrar OVF til bærekraftig lokal utvikling med langsiktige og miljøriktige løsninger i byer og lokalsamfunn. Skogforvaltning, drift og utvikling av eiendommer skal foregå i sameksistens med viktig samfunnsinteresser slik at OVF tar hensyn til nødvendige lokale og regionale synspunkter. OVF utvikler sine prosjekter i tett dialog med lokalsamfunnet, også i form av brukermedvirkningsprosesser der dette er hensiktsmessig. God dialog med lokale grunneiere og reindriftseiere er viktig for felles bruk av naturressursene.

OVF bidrar på flere måter til å støtte opp positive økonomiske, sosiale og miljømessige forbindelser mellom byer, omland og spredtbygde områder, samt spiller en viktig rolle for å verne og sikre kultur- og naturarv i Norge. Som en betydelig skogeier og forvalter av en stor portefølje med fredede og verneverdige prestegårdseiendommer jobber OVF aktivt med ulike interessenter for å sikre samfunnsnyttig bruk av fondets eiendommer. Eksempler på dette inkluderer:



- Samarbeid med friluftslivet i Norge for å tilrettelegge for rekreasjonsbruk i form av ski-, tur- og sykkeløyper.
- Etablering av et skolegårdkonsept hvor prestegårdene blir brukt til undervisning av ungdom som trenger en annen tilnærming til skolesituasjonen uten at det går på bekostning av lærerplanen. OVF samarbeider med prestegårdene i Hommedal, Stokke og Solum om dette konseptet.
- På de eiendommene som er leid ut til forskningsformål forskes det på morgendagens landbruk innenfor områder som fôrutvikling og gjødselbruk som er egnet for norske forhold samt dyrehold. Norsk

institutt for bioøkonomi (NIBIO) er en viktig samarbeidspartner på forsknings-siden, men ikke den eneste.

Menneskerettigheter i leverandørkjeden – Åpenhetsloven

OVF respekterer menneskerettighetene og har et mål om ingen tilfeller hvor fondet forårsaker, bidrar eller er direkte knyttet til brudd på menneskerettigheter i henhold til FN's veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter. OVF har som målsetning å øke bevissthet rundt menneskerettigheter og arbeidsforhold i hele verdikjeden, gjennom risikovurderinger, innkjøpsrutiner og kontrakter.

Låtefoss er en av de mest besøkte fossene i Norge og ligger nær Skare og Odda i regionen Hordaland. Fossen består av to separate bekker som renner ned fra Lotevatnet.

OVF har i 2022 jobbet med forberedelser til innføringen av åpenhetsloven, som trådte i kraft 1. juli 2022. Åpenhetsloven skal fremme virksomheters respekt for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, samt sikre allmenheten tilgang på informasjon. Åpenhetsloven pålegger OVF å utføre aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer for ansvarlig næringsliv

OVF arbeider med å gjennomføre en analyse for å identifisere fremtredende menneskerettigheter, dvs. de menneskerettighetene hvor OVF har størst potensiell risiko til å ha negativ påvirkning på mennesker. Vurderingene ble gjennomført ved å følge metodikken beskrevet i OECDs retningslinjer. Gjennom prosessen blir innspill fra interne og eksterne vurdert.

OVF vil regelmessig vurdere de prioriterte områdene for å kalibrere vår mulige påvirkning på mennesker og sikre at eventuelle endringer i virksomheten blir fanget opp i våre prioriteringer. I 2023 vil fondet forsterke sitt arbeid med menneskerettigheter og sikre at interne krav, prosesser og verktøy er i tråd med de kravene til aktsomhetsvurderinger som åpenhetsloven pålegger.

Kravet om en årlig redegjørelse om arbeidet med aktsomhetsvurderinger i åpenhetsloven vil publiseres på OVFs hjemmesider før 30. juni 2023.

Samfunnsansvarlig kapitalforvaltning

OVF har strenge etiske retningslinjer som blant annet sier at fondet skal søke å unngå investeringer i selskaper som driver med våpen, tobakk, alkohol eller pornografi. Det kan være knyttet etisk risiko i til alle de investeringene som foretas, men risikoen vil være størst i investeringer i fremvoksende økonomier og mindre utviklede land.

For OVF er det – sammen med fondets investeringsrådgiver Grieg Investor AS

– viktig å finne fond som både er bærekraftige og har en tydelig ESG-profil og som også kan forventes å gi tilfredsstillende finansiell avkastning. Arbeidet med å finne, vurdere og beslutte investering i fond som oppfyller OVFs krav er en erfaringsmessig lang prosess.

OVF har i 2022 arbeidet på tilsvarende måte som tidligere år, i forhold til oppfølging av de etiske retningslinjene. To ganger i året blir det foretatt gjennomlysning av porteføljen med tanke på underliggende investeringer. I de få tilfeller slike investeringer er avdekket har OVF vurdert disse på nytt og gått i dialog med forvalter for å få til endring. Når endring ikke har vært mulig har OVF gått ut av den aktuelle investeringen. Dette er den type respons som er ønskelig og OVF erfarer i stadig økende grad at forvalterne er lydhøre for innspill.

OVF bidrar på flere måter til å støtte opp positive økonomiske, sosiale og miljømessige forbindelser mellom byer, omland og spredtbygde områder, samt spiller en viktig rolle for å verne og sikre kultur- og naturarv i Norge.

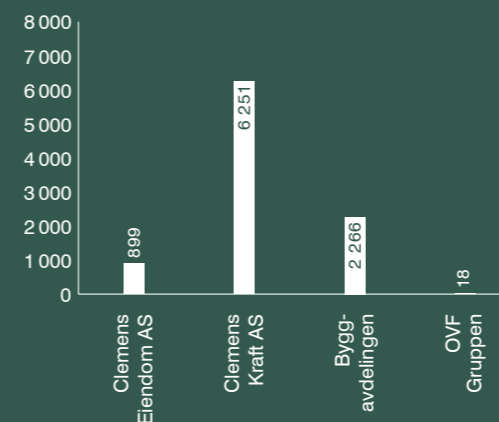


Klimaregnskap

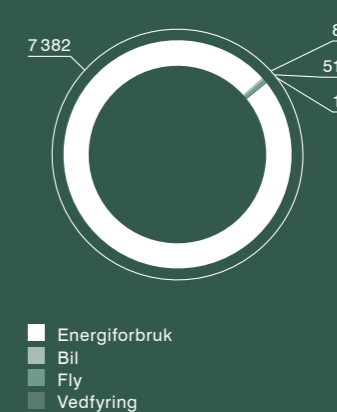
Fondets skogeiendommer binder rundt

92 000 tonn CO₂-ekvivalenter

UTSLIPP OVF KONSERNET TONN CO₂E



UTSLIPPSKILDER SUMMERT TONN CO₂E



	Total Markedsbasert	Scope 1 utslipp	Scope 2 utslipp	Scope 3 utslipp	Enhet
Clemens Eiendom AS	899	-	876	23	tonnCO ₂ e
Clemens Kraft AS	6 251	-	6 239	13	tonnCO ₂ e
Byggavdelingen	2 266	-	2 215	51	tonnCO ₂ e
OVF Gruppen	18	-	-	18	tonnCO ₂ e
Total	9 435	-	9 329	105	tonnCO₂e

PRESTEGÅRDER BLIR OMSORGSBOLIGER

Midt i Sandnessjøen i Alstahaug kommune er Clemens Eiendom i gang med å bygge 24 omsorgsboliger på den gamle prestegården. Prosjektet er det første i OVF's satsing på omsorgsboliger, men langt fra det siste. En lang rekke kommuner står for tur.

Vi lever lengre i dette landet, noe som først og fremst er en god nyhet. Samtidig øker også en aldrende befolkning behovet for helse- og omsorgstjenester. Det er ikke sykehjems plasser nok, og uansett vil de fleste eldre bo hjemme så lenge som mulig. Da er tilrettelagte omsorgsboliger en god løsning, men disse er det heller ikke nok av. Det må bygges flere.

NY SATSING

– Dette er det første prosjektet i vår nye satsing på omsorgsboliger, men garantert ikke det siste, sier Bernt Nordby Skøien, daglig leder i Clemens Eiendom om prosjektet i Alstahaug. – Det er stor interesse for flere omsorgsboliger i landets kommuner, og vi er allerede i dialog med 60 av dem. Mitt håp er

at vi skal greie å realisere minst fire slike prosjekter i årene som kommer.

Grunnen til at mange kommuner gjerne vil snakke nettopp med OVF og Clemens Eiendom om bygging av omsorgsboliger, er en kostnadseffektiv modell med gjennomtenkte tilrettelagte boliger, men ikke minst de mange tomtene fondet har i tilknytning til prestegårdene. For OVF har det vært viktig å finne en utnyttelse av disse eiendommene som bidrar til god stedsutvikling og ny samfunnsnyttig bruk. Ingen er tjent med at tomtene ligger brakk og presteboligene står tomme.

DIALOG OG SAMARBEID

– Vi har hatt løpende diskusjoner om hva vi skal bruke prestegårdene til når presten ikke

lenger bor der, og den diskusjonen har vi gjerne med lokale politikere og forvaltningen i kommunene. Det som har avtegnert seg som et veldig stort behov i kommunene, er nettopp omsorgsboliger, og derfor har vi gjort dette til et satsingsområde for oss, sier Skøien.

– Denne utnyttelsen av eiendommene er også helt i tråd med vårt mål om å være en bidragsyter til en bærekraftig utvikling i lokalsamfunnene. Vi skal ikke bare selge tomtene til høystbydende.

Omsorgsboligene i Sandnessjøen er ment for eldre og andre personer som har behov for omsorg hele døgnet. Boligene blir anlagt i et tun rundt et nytt prestegårdshus etter at det gamle bygget måtte rives. Nybygget skal brukes som dagsenter og får et tilbygg til hjemmetjenesten. På tunet

mellom byggene er det planer om et felles avskjermet uteareal med blant annet en sansehage.

PROFESJONELL PARTNER

Som samarbeidspartner i satsingen på omsorgsboliger har Clemens Eiendom valgt KonseptPLUSS, et selskap som har spesialisert seg på bygging av helse- og omsorgsbygg.

– De har spisskompetanse og relevant erfaring knyttet til etablering av omsorgsboliger med tilhørende dagsenter og base for hjemmetjenesten. Med en slik profesjonell partner går det raskere og enklere å realisere prosjektene. At det finnes et ferdig konsept bidrar også til å holde kostnadene nede, sier Skøien.

– Hvis hver enkelt kommune skulle starte fra bunnen av, med å finne en egnet tomt, designe boligene for behovet, velge arkitekt og entreprenør, ville det kostet mye mer, og innebære relativt høy risiko. Det vi tilbyr er en form for gjennomarbeidet hyllevare som gjør at kommunene raskt og rimelig kan få realisert sine behov for fremtidsrettede omsorgsboliger.

Når prosjektet er ferdig, blir omsorgsboligene overtatt av kommunene. Om kommunene vil leie boligene ut til sluttbrukere eller selge dem er opp til de. Noen velger en kombinasjon.

– Vår oppgave er å utvikle eiendommene til beste for folk. Vi skal verken eie eller drive omsorgsboliger.

På den seks målstore prestegårdseiendommen i Sandnessjøen vil det bli funksjonelle omsorgsboliger.





DA BISKOPEN FLYTTET UT, FLYTTET NILS INN

Den gamle biskopen flyttet ut og den nye biskopen ville ikke flytte inn. Da måtte OVF finne andre leietakere til ærverdige Vestre Aker prestegård. Blomsterdekoratør Nils Norman Iversen trengte ikke lang betenkningstid da han fikk tilbudet.

De røde bygningene på firkanttunet har en lang historie. De har vært rom for tjenestefolk, vært bryggerhus og verksted. Nå er det for første gang rom for Kreativ Flora.



Nils Normann Iversen disponerer prestegården på Nedre Blindern. Husets første etasje har stuer på rekke og rad.

Jeg elsker å bo her, sier han. – Jeg elsker atmosfæren i huset, det vakre tunet og den flotte frukthagen. Egentlig er jeg et veldig urbant menneske, men det å kunne få bo og jobbe på et sted som dette kunne jeg ikke si nei til. Ikke er det så langt fra byen heller!

Latteren hans runger gjennom huset og kan sikkert høres både ned på Marienlyst og opp på Blindern. Nils er en mann med godt humør, stor livslyst og mange jern i ilden. Huset, som er privatbolig for ham og to andre leietakere, er også blomsterhandel og verksted, og en arena for større og mindre arrangementer for folk i nabolaget. Blant annet leies de store stuen i førsteetasje jevnlig ut til minnestunder etter begravelser, eller til konfirmasjoner.

– Det er veldig populært, for det er ikke som å komme på en restaurant eller til et selskapslokale. Dette er jo også et privat hjem, noe det også bærer preg av, sier Nils. Maten er medbragt eller fra catering, for kjøkkenet på

prestegården er ikke godkjent for restaurantvirksomhet.

Huset er møblert med en herlig blanding av nytt og gammelt, hummer og kanari. Spisestuen har skikkelig langbord og stoler som en gang har stått i restauranten Annen Etage. Salongen domineres av et stort flygel. Blomster og kandelabre er det over alt. Rommene har solide tregulv og mønstrede tapetet på veggene, hver sin farge.

– Veldig mye av det som er av møbler her har jeg fått, også flygelet. Jeg aner ikke hva jeg skal gjøre med alt sammen den dagen jeg må flytte ut, sier Nils. Han har en leilighet i Oslo sentrum, men der vil det ikke bli plass til stort av det som nå fyller de mer enn fire hundre kvadratmeterne i hovedhuset.

– På stabburet har jeg også et hundretalls stoler. De bruker vi når vi har ett eller annet arrangement på tunet. Jeg synger selv i kor, og vi har både korøvelser og konserter her.

Å ha en hage er ideelt når blomster er jobben din. I sommerhalvåret dyrker han egne blomster i hagen, men også ellers i året brukes det som finnes på eiendommen.



Med salg av blomsterbuketter og kranser rett fra gata åpner Nils opp for en ny virksomhet som er populær i strøket.



I det gamle bryggerhuset er det ofte lærlinger. De får prøve seg på ulike blomsterdekorasjoner som er bestilt til bryllup eller begravelser.

ET STED Å LÆRE

Hovedhuset på det som opprinnelig het Nedre Blindern gård, ble oppført av Halvor Blindern omkring 1790. I tillegg er det forpakterbolig, stabbur bryggerhus og garasje rundt tunet. Stabburet er eldre enn hovedhuset og er antagelig oppført rundt 1750. Forpakterboligen og bryggerhuset er fra begynnelsen på 1900-tallet og ble oppført etter en brann. Garasjen er fra 1950 og er eneste bygning som ikke er fredet på tunet. I bryggerhuset har Nils innredet blomsterbinderverksted og driver butikken Kreativ Flora. Nils er en prisbelønnet fagmann og har en stor kundekrets. Han lager dekorasjoner til bryllup og begravelser, men også buketter og oppsatser til andre små og store begivenheter. I 2001 fikk han Merket for god design for designmanualen for Kronprinsbryllupet. Kunnskapen deler han gjerne med andre.

– I verkstedet har jeg alltid lærlinger eller praktikanter, og jeg holder også kurs i blomsterdekorasjon, sier han.

Å ha en hage er ideelt når blomster er jobben din. I sommerhalvåret dyrker han egne blomster i hagen, men også ellers i året brukes det som finnes på eiendommen.

– Om vinteren kan det være kvister, grener eller tørkede blader og blomster. Alt kan brukes!

STORT ANSVAR

Å overta et stort hus fra 1700-tallet med tun og trær og eplehage kan høres ut som en

romantisk drøm, men det krever en betydelig innsats også.

– Jeg er jo litt som en vaktmester her, sier Nils. – Huset er i relativt god stand, men det er også fredet, så det er ikke bare å begynne å flikke og male som du vil. Hvis det er store ting som koster penger og krever håndverkere slipper jeg heldigvis utgiftene, men det er mye ellers også. Både vi som bor her fast og folk som er gjester her i perioder må være med å gjøre en innsats, både med huset og hagen.

Frukthagen er i seg selv en stor jobb. – Det bugner av epler her og i sesongen må vi plukke epler fra bakken her hver eneste dag. Da står det alltid en kjele med eplemost og putrer på komfyren.

ET FORBILDE

– Vi er opptatt av at prestegårdene skal brukes på en måte som både tar vare på kulturarven og er samfunnsnyttig, sier Øyvind Sandvold, kulturminneutvikler i OVF. Det er han som er ansvarlig for å finne ny bruk til presteboliger som prester ikke lenger vil bo i.

– Det Nils gjør på Vestre Aker prestegård er slik sett forbilledlig. Mange av de aktivitetene som er der er de samme som prestegårdene stod for tidligere. Prestegården var bl.a. arbeidsplass, skole, forsamlingssted og et sted for kulturelle opplevelser. Tanken med å bruke prestegårdene som nabolagshus er at de skal kunne komme til nytte for lokalsamfunnet, samtidig som vi tar vare på viktig kulturarv og prestegårdshistorie.

Forretningsområdene

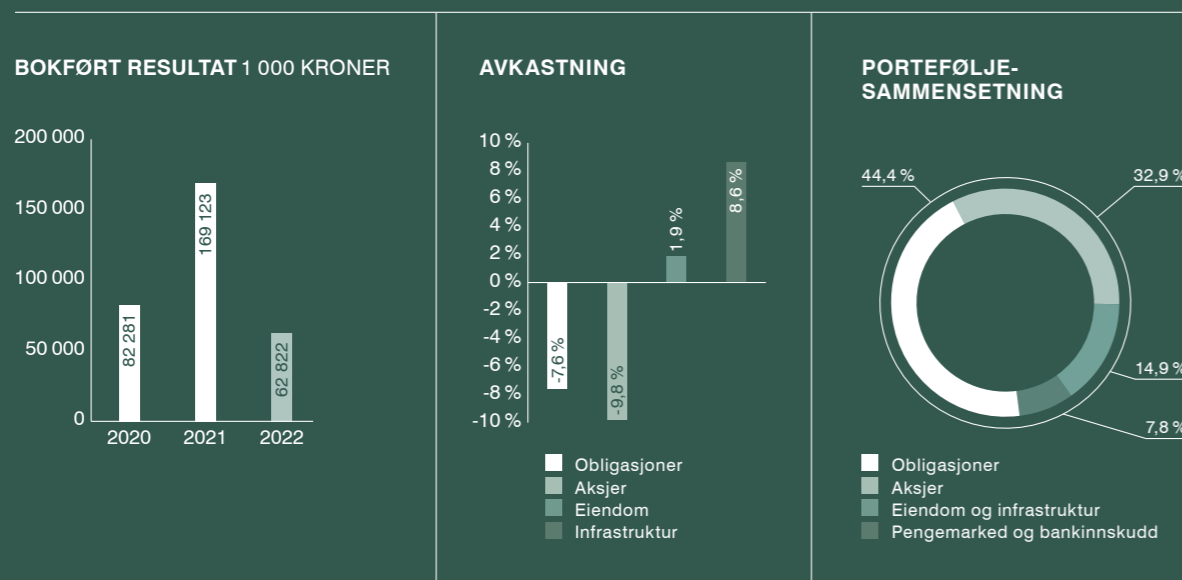
- 38 KAPITALFORVALTNING
- 42 TOMTEFESTE
- 44 SKOG OG UTMARK
- 46 BYGNINGSFORVALTNING
- 48 NÆRINGSEIENDOM OG EIENDOMSUTVIKLING
- 50 KRAFTVIRKSOMHET

BÆREKRAFTIG FORVALTNING AV SKOGEN

Mange av de gamle prestegårdene har store skogeiendommer som OVF forvalter. Skogen er et verdifullt fellesgode, og en viktig fornybar ressurs som binder store mengder CO₂. Skogen gir fondet gode inntekter fra tømmer og biomasse, samtidig som den forblir et viktig rekreasjonsområde for mange. Skogen er også avgjørende for det biologiske mangfoldet. Derfor er mange dekar skog vernet som urskog eller nøkkelbiotop. Denne skogen skal ikke hugges.



Kapitalforvaltning¹

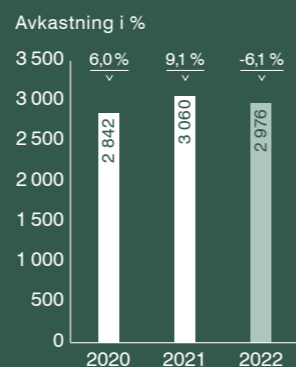


Avkastning 2022

- 6,13 %

Kjerneporteføljen hadde i 2022 meravkastning på 0,6 % sammenlignet med indeks.

MARKEDSAVKASTNING OG VERDIUTVIKLING MILL. KRONER



Krevende år i finansmarkedene

OVF hadde ved utgangen av 2022 en finansportefølje med samlet verdi på 3 183 millioner kroner. Det meste av porteføljen er plassert i fond, aksjer, obligasjoner, eiendom, infrastruktur og pengemarked. I dette beløpet inngår ikke formålsmessige investeringer og utlån til kirkelige formål.

Den samlede verdien omfatter kjerneporteføljen, som består av langsiktige fondsplasseringer innenfor aksjer, rentepapirer (obligasjons- og pengemarkedsfond), og eiendom og infrastruktur («alternative plasseringer»). Finansporteføljen omfatter også investeringer med formål som går videre enn finansiell avkastning, bankinnskudd og utlån til kirkelige formål.

Kjerneporteføljen hadde en samlet verdi på 2 976 millioner kroner ved årsskiftet. Obligasjoner utgjorde 44 prosent av porteføljen, aksjer 33 prosent og alternative plasseringer 15 prosent. Plasseringene i aksjer, rentepapirer og alternativer foretas utelukkende gjennom investeringer i fond. Investeringer i alternativer – med eksponering mot utenlandsk valuta – sikres mot valutasingninger. Markedsverdien (urealisert gevinst eller tap) av valutaterminkontraktene inngår i kjerneporteføljen. Terminkontraktene løper i tre måneder. Ved avslutning tegnes det nye kontrakter samtidig med at det resultatføres gevinst eller tap for de kontraktene som avsluttes.

Den øvrige porteføljen utgjorde 312 millioner kroner og omfattet formålsmessige investeringer (42 millioner kroner), driftslikviditet og utlån til kirkelige formål.

STRATEGI OG ALLOKERING

OVF har en investeringsfilosofi som baserer seg på noen grunnleggende prinsipper.

I kjerneporteføljen investeres det utelukkende i fond. Porteføljen plasseres langsiktig. Dersom fondene gir tilfredsstillende resultater, finansielt og mht. oppfyllelse av etiske krav, vil investeringene kunne være i porteføljen i mange år. Porteføljen skal være godt diversifisert, både i forhold til aktivaklasser, geografi og med hensyn til forvaltere. Rundt 70 % av midlene er plassert utenfor Norge.

Kjerneporteføljen skal samlet sett ha moderat risiko. Dette innebærer blant annet at aksjeandelen er målsatt til å utgjøre så vidt lavt som 35 prosent av samlet verdi. Dette gir mindre svingninger i resultatet fra år til år sammenlignet med å ha høyere andel aksjer.

Porteføljen plasseres langsiktig og dersom fondene gir tilfredsstillende resultater, finansielt og mht. oppfyllelse av etiske krav, vil investeringene kunne være i porteføljen i mange år.

¹ Alle tall gjelder kjerneporteføljen. Verdi er vist eks. fradrag for kostnader.

Lav aksjeandel gir samtidig lavere forventet avkastning på lang sikt. Det lave rentenivået i de siste årene har skapt og skaper fortsatt utfordringer for obligasjonsavkastningen. Likevel er det ved inngangen til 2023 lysere utsikter for rentepapirene. I takt med økt rentenivå gir obligasjonene en løpende avkastning (yield) på et vesentlig høyere nivå enn tidligere. Strategien med å investere også i eiendom og infrastruktur har i 2022, som i tidligere år, bidratt positivt og løftet avkastningen i kjerneporteføljen. Slik sett har disse plasseringene bidratt til i noen grad å dempe konsekvensene av svak avkastning både innenfor aksjer og renter i det året som ligger bak oss.

Strategien for kjerneporteføljen hva angår allokering på hvilke aktivaklasser som er investerbare, har ligget fast i flere år. Ved utløpet av foregående år hadde OVF plassert eller forpliktet penger i til sammen 31 ulike fond, i inn- og utland. Utover å gi god spredning på aktivaklasser og geografi gir strategien og sammensetning av fondene også god diversifisering i forhold til forvaltere.

I fjor har det vært noen mindre porteføljusteringer ved at det er kjøpt og solgt fond. Ett aksje- og ett rentefond er byttet ut med andre og nye fond. I tillegg har det vært mindre porteføljusteringer. I hovedsak er porteføljen den samme i dag som ved inngangen til fjoråret.

OVF har i de senere år vært opptatt av å øke bufferkapitalen (summen av kursreserve og disposisjonsfond). Basert på et ganske svakt markedsmessig resultat innenfor kapitalforvaltning i 2022 er den samlede bufferen redusert til 709 mill. kroner ved siste årsskifte (952 mill. kroner ved utgangen av 2021).

RESULTATER

Markedsavkastningen for kjerneporteføljen ble i 2022 minus 6,1 prosent. Dette er 0,6 prosent bedre enn indeks. Aksjeplasseringene oppnådde minus 9,8 prosent sammenlignet med indeks på minus 8,3 prosent. For obligasjonsporteføljen ble det i 2022 oppnådd en avkastning på minus 7,6 prosent mot indeks på minus 9,2 prosent. Alternative investeringer i eiendoms- og infrastrukturfond oppnådde i 2022 positiv avkastning. For eiendom ble avkastningen i fjor på 1,9 prosent. Infrastrukturfondene oppnådde samlet 8,6 prosent avkastning.

2022 ble et spesielt år i den forstand at aksjer og renter fulgte hverandre avkastningsmessig, som nevnt over med negativ avkastning for begge aktivaklassene. Økt inflasjon og rentenivå bidro til å sende obligasjonsverdiene nedover. Økte renter har også medført lavere verdsettelse for aksjer og i særdeleshet for vekst-selskaper med forventet inntjening langt inn i fremtiden. For kombinerte porteføljer med både aksjer og rentepapirer ble 2022 det svakeste året siden finanskrisen. Svekkelse av norske kroner mot annen valuta har bidratt til å dempe den negative effekten for norske investorer som har vært eksponert i globale aksjer, der man (som OVF) har valgt ikke å ha valutasikring.

I det bokførte resultatet på 63 millioner kroner (etter fradrag for egne forvaltningskostnader) er det gevinst ved realisering (59 mill. kroner) og utbytte og renteinntekter (til sammen drøye 34 mill. kroner) som utgjør de største postene. I 2022 ble det realisert tap på terminkontrakter med 24 mill. kroner – som reduserte det bokførte resultatet tilsvarende.

OVF har via sine aksjefond plassert penger i mange ulike virksomheter både i inn- og utland. I mange av de store og veletablerte selskapene, har fondet eierandeler, men også i mindre selskaper i ulike bransjer. En annen er plasseringen i porteføljen er Zaptec AS som tilbyr ladeløsninger for elbiler – både for arbeidsplasser, borettslag/sameier og privatpersoner. Et annet eksempel er plasseringen i Havila Kystruten AS, som er et selskap med stor betydning for reiser fra havn til havn, og som i tillegg er et av norskystens mest miljøvennlige skip.



Tomtefeste

Verdi 2022¹

5 630

mNOK

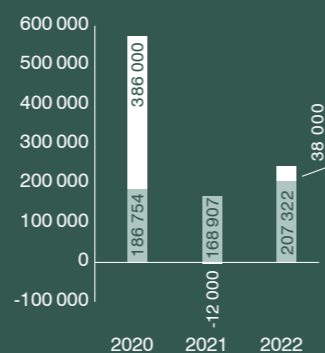
OVF hadde ved utgangen av 2022 til sammen

5 984

festekontrakter knyttet til eiendommer over hele landet.

TOTALAVKASTNING 1 000 KRONER

Endring i % 11% 2,8% 4,4%



■ Direkteavkastning ■ Verdiendring

¹ Verdien ved utgangen av 2022 er verdien av tomtene uten fradrag for forvaltningskostnader. Etter forvaltningskostnader er verdien estimert til 4 710 mNOK (se verdiløp side 9). Verdi ved utløp av 2022 er etter fradrag for tomter som skal overføres til Den norske kirke.

Verdifulle tomter sikrer stabile inntekter

OVF er en av landets største grunneiere, og en viktig del av porteføljen består av festetomter. Festetomtene er OVF's viktigste og mest stabile inntektskilde – med løpende festeavgifter og inntekter ved innløsning.

Festetomtene ligger under, prestegård, skog eller annen eiendom. OVF hadde ved utgangen av 2022 til sammen 5 984 festekontrakter knyttet til eiendommer over hele landet. Tomtene er festet bort til private og offentlig aktører. Det meste av inntektene kommer fra utleie til boligfelt, næringsvirksomhet og offentlig virksomheter. Disse utgjør til sammen 80 prosent av festeinntektene til fondet. Resten av inntektene kommer fra tomter for boliger og fritidseiendommer.

VERDI OG AVKASTNING

Festetomtene er fondets mest stabile inntektskilde. Festeavgifter ga i 2022 inntekter på til sammen 137 millioner kroner. I tillegg kommer inntekter fra innløsning av festekontrakter. Dette utgjorde 82 millioner kroner.

DRIVERE OG RISIKO

Verdien av porteføljen har økt de siste årene. Det er hovedsakelig på grunn av prisutviklingen på fast eiendom. Festeavtalene gir vanligvis anledning til å endre festeavgiften i tråd med utviklingen i prisnivået for fast eiendom. Når prisen på fast eiendom øker går verdien på kontraktene opp.

Verdiutviklingen er sårbar for endringer i rentenivå. Lange bindingstider i festeavtalene innebærer en likviditetsrisiko

sammenlignet med de fleste andre investeringer. Det er også regulatorisk risiko knyttet til å ha bundet verdier i festetomter.

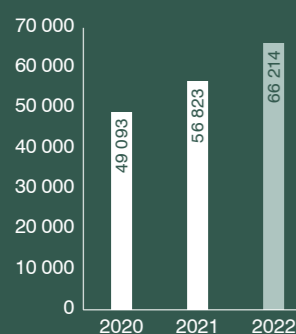
UTSIKTER

Den forventede avkastningen fremover er i første rekke avhengig av utviklingen i prisen på eiendom. Høyere eiendomspriser gir høyere leieinntekter og også høyere priser ved innløsning av festetomter. En økning i det generelle rentenivået, som har inntruffet, kan redusere økningen i eiendomspriser, men også øke avkastningen ved regulering av festeavgift.

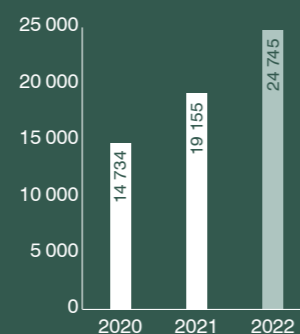
Festetomtene er fondets mest stabile inntektskilde. Festeavgifter ga i 2022 inntekter på til sammen 137 millioner kroner.

Skog og utmark

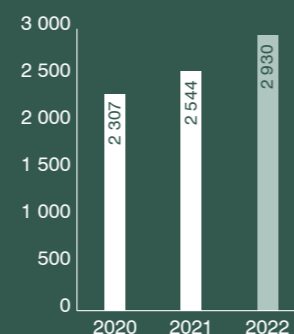
DRIFTSINNEKTER 1000 KRONER



RESULTAT 1 000 KRONER



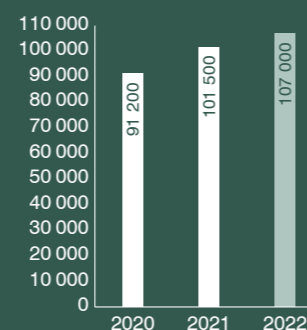
VERDIUTVIKLING¹
MILL. KRONER



De siste tre årene har avkastningen i gjennomsnitt pr. år har vært

8,4 %

AVVIRKNING I m³



¹ Verdien ved utgangen av 2022 og foregående år er verdien av skog og utmark uten fradrag for drifts- og forvaltningskostnader. Etter fradrag for nevnte kostnader er verdien estimert til 609 mNOK ved utløpet av 2022 (se verddivurderinger side 9).

Høye tømmerpriser ga godt resultat i 2022

OVF har store eiendommer knyttet til de mange prestegårdene. Eiendommene består av både skog og utmark. Virket fra den produktive skogen har gitt bra inntekter de siste årene.

OVFs eiendommer består av 899 000 dekar skog og utmark, hvorav 508 000 dekar er produktiv skog. I 2022 ble det avvirket 107 000 kubikkmeter. Av dette var 12 000 kubikkmeter tynning. Tilveksten var på 210 000 kubikkmeter.

Grunnet vindfall i november 2021 og januar 2022 var fjoråret preget av opprydding etter stormskader, spesielt i Hallingdal og Valdres. 30 000–40 000 m³ blåste ned i stormene i 2021/2022.

Driftsinntekter fra skogdriften var 51,1 millioner kroner i 2022 mot 42,7 millioner i 2021. Utleie av jakt, fiske og hytter samt grus og mineraler ga inntekter på 14,7 millioner kroner. Samlet overskudd ble 24,7 millioner kroner mot 19,2 millioner i 2021. Om lag 85 prosent av skogeiendommene er tilknyttet prestegårder.

VERDIDRIVERE

Verdien på skogen avgjøres først og fremst av markedsbalanse, prisutvikling på tømmer og politiske rammebetingelser som krav om deling av landbrukseiendom etter jordloven og konsesjonsloven. Krigen i Ukraina har medført redusert tilgang på tømmer fra Russland og noen østeuropeiske land. Dette har vært med på å drive tømmerprisene opp.

Generelle makroøkonomiske forhold og renteutviklingen har også betydning. Muligheter for alternativ bruk av tømmer som følge av det grønne skiftet i økonomien vil ha

en positiv effekt på verdien. Det er også en økt betalingsvilje for bruk av skog og utmark til jakt og fiske.

RISIKO

Verdiutviklingen kan være følsom for endringer av markedsprisen på tømmer og det generelle rentenivået. I tillegg kommer faren for at skogen kan bli utsatt for naturødeleggelser på grunn av tørke, ekstrem nedbør, vind, skogbrann eller insektangrep.

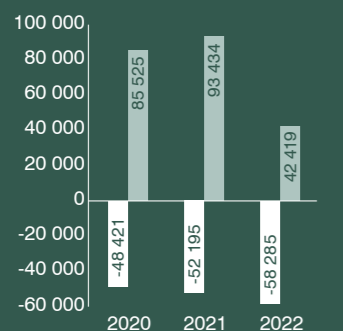
UTSIKTER

Akastningsforventingen for skog er satt til 4,0 prosent basert på normalisert rentenivå og risikopremie. Det er en økende interesse for skog som investeringsklasse fordi dette er en grønn og bærekraftig investering. Det er likevel forventet at verdiutviklingen fremover vil være moderat gitt at deling av landbrukseiendom etter jordloven og konsesjonsloven ikke liberaliseres ytterligere. Finsk og svensk interesse for kjøp av tømmer fra utlandet til forsyning av egne fabrikker vil kunne øke tømmer- og skogprisene i Norge på sikt.

OVF arbeider fortløpende med etablering og fornyelse av nye grus- og mineralavtaler for å styrke inntektene. På grunn av lang saksbehandlingstid på utvinning av nye forekomster i kommunene, erfarer fondet at det gjerne kan ta tre til fem år før en ny avtale eventuelt kan se dagens lys.

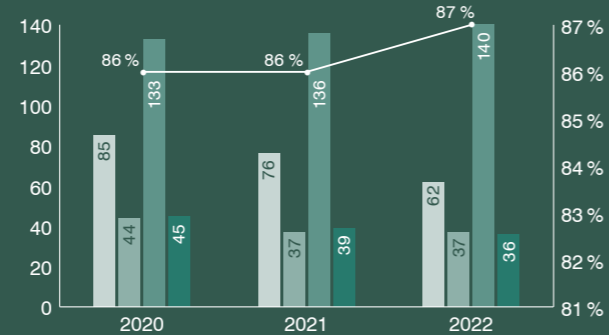
Bygningsforvaltning¹

DRIFTSRESULTAT OG SALGSGEVINSTER 1 000 KRONER



■ Driftsresultat (eksl. Salg av eiendom)
■ Salgsgevinst

UTLEIEGRAD OG LEIESTATUS SAMTLIGE BOLIGER



■ Antall utleide boliger (prest gml. ordning)
■ Antall utleide boliger (prest ny ordning)
■ Antall utleide boliger (ekstern utleide) ■ Antall tomme boliger
— Utleiegraden

GJENVÆRENDE OG SOLGTE BISPE- OG PRESTEBOLIGER



■ Antall bispe- og presteboliger
■ Antall solgte bispe- og presteboliger

Midler til Bygningsforvaltning

106 mill. kroner

¹ Bygningsforvaltning omfatter presteboliger, forpaktingsbruk og øvrig bygningsmasse.

Forvaltning av verdifulle kulturminner

Det er en viktig oppgave å finne ny og god bruk for presteboligene etter hvert som prestene flytter ut.

Fondets store porteføljen av fredet og bevaringsverdig bygningsmasse på prestegårdene innebærer et stort og viktig kulturminneansvar og skaper en verdi som er vanskelig å tallfeste. Ansvar for bygningsvern og dermed kostnader ved vedlikehold og drift gjør at forvaltningen regnes som et ikke-kommersielt forretningsområde i OVF. Jordleie og utleie av tilleggsjord til nabobruk gir derimot et årlig positivt bidrag til fondet.

Prestegårdsforvaltningen har endret seg betydelig gjennom århundrene. De vesentligste endringene i nyere tid er opphøret av boplikt for prester i 2015, og stortingsvedtaket fra 2020 om å overføre presteboliger med særskilt kirkelig verdi fra OVF til Den norske kirke.

KULTURHISTORISK VERDI

Historisk hadde prestegården størst verdi som bolig og næringsgrunnlag for presten. I dag er dette annerledes, og det er et viktig arbeid for fondet å legge til rette for ny bruk som gir en alternativ verdi. Dette skjer gjennom utleie med ulike initiativer og utviklingsprosjekter, eller salg der eiendommen eller prestegården blir solgt på det åpne markedet.

En del gårdsbruk er utleid til forpakter, men de fleste gårdsbrukene er delt opp slik at bygningsmasse og jordveier har ulike leietakere. Jordene leies i hovedsak ut som tilleggsjord til nabobruk. Bygningsmassen

leies ut til Den norske kirke eller til andre formål. Gjennom kontinuerlig arbeid med vedlikehold og bevaring ivaretar OVF bygningsmassens store kulturhistoriske verdi.

UTFORDRINGER FREMOVER

Leieinntektene er i de fleste tilfeller langt lavere enn kostnadene til drift og vedlikehold.

Det skyldes at eiendommene gjerne har flere bygninger hvor man i flere tilfeller også må ta hensyn til fredningsvedtak. Ved siden av presteboligen kan det på en eiendom være forpakterbolig, stabbur, driftsbygning, uthus og hus direkte i utmarka. Bygningsmassen er kostnadskrevende å drifte og vedlikeholde samtidig som den kan ligge i områder hvor det er krevende å oppnå særlig høye leiepriser. For prestegårdsforvaltningen er vedlikeholdsetterslep og store endringer innenfor landbruket vedvarende utfordringer.

Den norske kirke skal overta presteboliger som har en særskilt kirkelig verdi. Det ble i 2021 etablert et eget prosjekt mellom Den norske kirke og OVF hvor det ble forhandlet frem hvilke eiendommer som skal overføres fra fondet til kirken. Prosjektet overleverte sin innstilling til Barne- og familiedepartementet sommeren 2021. Departementet fattet deretter vedtak høsten 2021 om hvilke eiendommer som skal overføres til Den norske kirke.

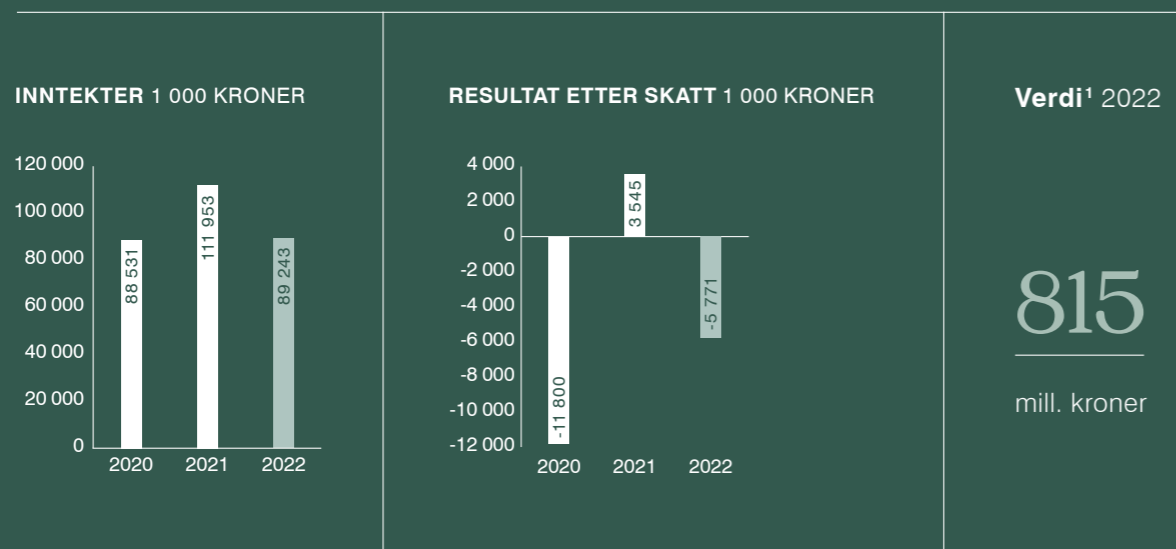
Det foreligger en liste over de grunn-eiendommer og bygninger som skal

overføres fra OVF til kirken. Det er besluttet overføring av 166 preste og bispeboliger, totalt 424 bygninger. Dette betyr at 182 tun og prestegårder og 617 bygninger forblir i OVFs eie, forutsatt godkjent fradeling. Det er fortsatt en håndfull eiendommer som ikke er endelig klarlagt. Departementet vil ta en avgjørelse om fremtidig eierskap til disse. OVF er også forpliktet til å stille med åtte erstatningsboliger til Den norske kirke. I tillegg til bygninger skal 193 eiendommer, hovedsakelig kirkegårdsgrunn i tilknytning til kirkebygg, overføres til kirken.

Ivaretagelsen av den enkelte eiendoms kulturhistoriske verdi følger eieren uavhengig av om eiendommen i fremtiden vil tilhøre OVF eller Den norske kirke. Gjennomføringen vil finne sted de nærmeste årene i form av kommunal behandling og overføring av presteboliger.

Å finne nye og gode løsninger for bruk av presteboligene er en stadig viktigere oppgave etter hvert som prestene velger å flytte ut. Det er en viktig del av OVFs kulturminneansvar.

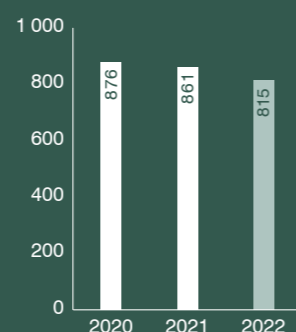
Næringseiendom og eiendomsutvikling



Netto verdiøkning på CE-konsernets portefølje av næringseiendom har vært i snitt

11,5%
per år de siste 3 år.

VERDIJUSTERT EK¹ MILL. KRONER



Samfunnsansvarlig eiendomsutvikler

OVF er gjennom det heleide datterselskapet Clemens Eiendom AS en profesjonell eiendomsutvikler og -forvalter som skal bidra til å utvikle bærekraftige steder og lokalsamfunn. Dette skjer gjennom tett samarbeid med kommuner og lokale interesser. Clemens Eiendom AS eier og forvalter i tillegg 10 næringseiendommer.

Porteføljen av næringseiendommer består av Rådhusgaten 1–3 AS og FOI Eiendomsinvest AS (Fred. Olsens gate 1) i Oslo. Disse markedsføres samlet under prosjektnavnet Kontrazten. Fred. Olsens gate 1 er i 2022 rehabilitert og flere etasjer er leiet ut til markedsmessige leienivåer gjennom 2022. I tillegg eier Clemens Eiendom, gjennom Clemens Næringsbygg AS, flere bispekontorer, konferansehotellet Granavolden Gjestgiveri og er medeier i Hotell Kaarbø AS som eier Quality Hotel Harstad som driftes av Nordic Choice-kjeden.

2022 ble et år preget av finansiell uro med høy prisstigning, spesielt på strøm og de fleste varer, samt stigende rentenivå. Resultatet har blitt kostnadsøkninger for oppføring av eiendom, økte rentekostnader og større usikkerhet på salgs- og inntektsiden. I tillegg har høyere rentenivå medført høyere avkastningskrav for nærings-eiendommer (yield). Verdiutviklingen for Oslo-eiendommene Rådhusgaten 1–3 og Fred. Olsens gate 1 har vært negativ for 2022, men økte leienivåer har langt på vei kompensert for verdifall.

Porteføljen av utviklingsprosjekter er endret, gjennom salg av noen detaljregulerte prosjekter samtidig som det er flere spennende prosjekter under regulering. I 2023 planlegges det blant annet for byggestart av næringsprosjektet Oslo Hospital og salgsstart av de første boligene i Molobyen i Bodø.

VERDIDRIVERE

Makroøkonomiske forhold, herunder økt inflasjon og prisstigning, tilbud og etterspørsel, samt renteutviklingen, vil påvirke verdien av eiendomsporteføljen. Markedet for næringseiendom sentralt i Oslo er en viktig driver for verdiutviklingen av Kontrazten. Videre er rentenivå og sysselsetting viktige verdidrivere for boligprosjektene. Det forventes noe høyere renter fremover, samtidig som arbeidsledigheten forventes lav. Det vil fortsatt være usikkerhet knyttet til utviklingen i eiendomsmarkedet.

RISIKO

Eiendoms- og utviklingsprosjekter er utsatt for flere typer risiko. Eiendomsmarkedet har i 2022 kjølnet betraktelig med lavere boligpriser og vesentlig lavere salg av nye boliger. Man regner også med at markedet vil være usikkert i en tid fremover. En vesentlig risikofaktor er utviklingen i rentenivået. Verdien av nærings-eiendommene er sensitive for en ytterligere økning i rentenivået. Utviklingsprosjekter er i tillegg eksponert for prisstigning på innsatsfaktorer som arbeid og materialer, som har økt betydelig fra høsten 2021. Dessuten er det alltid en risiko for at reguleringsprosessene trekker ut i tid eller ikke gir ønsket utfall.

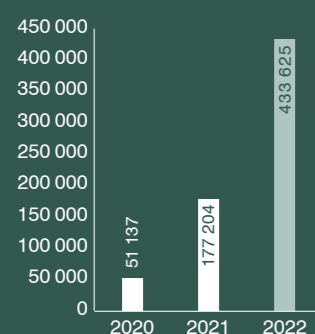
UTSIKTER

OVFs tomtebank er et godt utgangspunkt for å skape og realisere verdier. Samtidig er det for tiden usikkerhet knyttet til utvikling i renter, priser og sysselsetting. Clemens Eiendom har eiendomsutviklingsprosjekter over store deler av Norge og opererer derfor samtidig i flere markeder, og innenfor næring og bolig. Foreløpig har verdiene for næringseiendom holdt seg relativt godt da etterspørselen og betalingsvilligheten for kontorarealer i 2022 har vært høy der Clemens Eiendom er tilstede. Det er knyttet noe usikkerhet til om etterspørselen holder seg, men eksisterende leieavtaler øker i takt med KPI og kompenserer for renteøkninger. Boligmarkedet er variert ulike steder i Norge, men samlet har det vært en vesentlig nedgang i salg av nye boliger i løpet av 2022. Avhengig av rentenivå, kostnadsvekst og sysselsetting er boligmarkedet i 2023 usikkert. Clemens Eiendom vil i de salgsklare prosjektene vurdere situasjonen nøye med hensyn til risiko og tidspunkt for salgsstart.

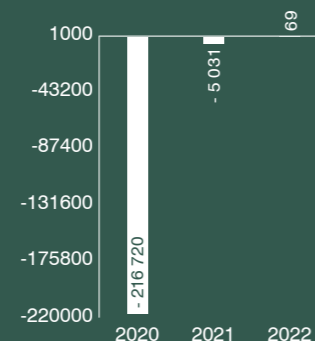
¹ Verdien ved utgangen av 2022 og foregående år er verdien av næringseiendom og eiendomsutvikling uten fradrag for Clemens Eiendoms andel av forvaltningskostnader i OVF konsern. Etter fradrag for nevnte kostnader er verdien estimert til 680 mNOK ved utløpet av 2022 (se verdipurderinger side 9). Verdi ved utløp av 2022 omfatter ikke 4 næringsbygg som er besluttet overført til Den norske kirke.

Kraftvirksomhet

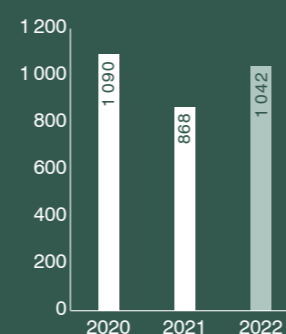
DRIFTSINNTEKTER¹
1 000 KRONER



RESULTAT ETTER SKATT
1 000 KRONER



VERDIJUSTERT EK²
MILL. KRONER

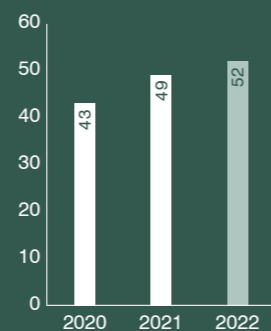


Den samlede kapasiteten vil gi en kraftproduksjon på ca

720 GWh

i løpet av 2023.

ANTALL KRAFTVERK I DRIFT



¹ 100 % av virksomheten.

² Egenkapitalverdi er vist for OVF's andel av kraftvirksomheten. Verdien ved utgangen av 2022 og foregående år er verdien for kraftvirksomheten uten fradrag for Clemens Krafts andel av forvaltningskostnader i OVF konsern. Etter fradrag for nevnte kostnader er verdien estimert til 963 mNOK ved utløpet av 2022 (se verddivurderinger side 9).

Clemens Kraft har 52 kraftverk i drift

Clemens kraft er en av landets største eiere og drivere av småkraftverk. Kraftverkene bidrar til ren og fornybar kraftproduksjon som ivaretar miljø og lokale interesser i et langsiktig perspektiv.

Clemens Kraft hadde 52 kraftverk i drift ved utgangen av 2022. Tre kraftverk ble ferdigstilt i løpet av året. Den samlede kapasiteten representerer et potensial til å oppnå en samlet kraftproduksjon på ca. 720 GWh i løpet av 2023.

Clemens Kraft eies med 50,1 prosent av OVF og 49,9 prosent av det sveitsiske COOP/CPV.

VERDIDRIVERE

Prisutvikling på kraft og produsert volum er viktige verdidrivere for resultatene i Clemens Kraft. Prisutviklingen er avhengig av nasjonale forhold og hydrologi, men også utvikling av prisene på det europeiske kraftmarkedet samt pris på råvarer som olje og gass. Øvrige makroøkonomiske forhold generelt og renteutviklingen spesielt har betydning for verdien av investeringen.

Flere forhold er avgjørende for betydningen og verdien av norsk vannkraft fremover. Blant disse er – underskudd på kraft, utviklingen av andre fornybare kilder, investeringer i ny teknologi som batteri-produksjon, samt overføringskapasitet både nasjonalt og internasjonalt.

RISIKO

Den løpende avkastningen er sårbar for utviklingen i nedbør, kraftpriser og tilgjengelig produksjonskapasitet. Endringer

i rammebetingelser kan påvirke lønnsomheten i nye prosjekter og avkastning på nye investeringer. Clemens Kraft er en stor enkeltinvestering for OVF. Selskapets avkastning og verdiutvikling vil være av betydning for OVF's totale verdiskaping.

UTSIKTER

Clemens Kraft vil være en positiv bidragsyter til mer fornybar energi i samfunnet. Med dagens prisprognoser og forventet etterspørsel etter kraft er det forventet moderat til god lønnsomhet og verdiutvikling fremover. Selskapet arbeider fortløpende med tiltak for økt utnyttelse av kraftverkene i produksjon og lønnsom drift. Dette vil gi en økt verdiutvikling over tid og god avkastning tilbake til OVF som eier.

Fokus fremover vil være økt utnyttelse av kraftverkene i produksjon og lønnsom drift.

FORVALTER PRESTEGÅRDENE GJENNOM NY BRUK

Etter fradeling og overføring av viktige eiendommer til Den norske kirke vil OVF fortsatt være eier og ha ansvaret for et stort antall gamle prestegårder. Disse representerer store kulturhistoriske verdier som forteller om prestegårdens sosiale, kulturelle og økonomiske betydning for utviklingen av det moderne samfunnet. OVF er opptatt av å bevare, forvalte og utvikle denne kulturarven. Gjennom samarbeid med lokale lag, organisasjoner og foreninger sørger OVF for å videreføre prestegårdens samfunnsrolle gjennom ny og framtidsrettet bruk til undervisning, sosiale aktiviteter, næringsvirksomhet og annet.



Med OVF gjennom året

- 54 STORE REHABILITERINGER I 2022 _____
- 56 BISKOP MED KORT VEI TIL JOBBEN _____
- 58 GAMLE PRESTEBOLIGER I EN KLASSE FOR SEG _____
- 59 KEISERGAVE I NY BLOMST PÅ SYLLING PRESTEGÅRD _____
- 60 MER FORNYBAR KRAFT _____
- 61 PRAKTHOTELL VED SJØKANTEN I HARSTAD _____

Store rehabiliteringer i 2022



15 av rehabiliteringsprosjektene som var under arbeid i 2022 har en kostnadsramme på over 1 million kroner.

- > Bamble
- > Brunlanes
- > Fet
- > Grong
- > Hadsel
- > Hole
- > Kråkstad
- > Nidaros bispegård
- > Røyken
- > Skedsmo
- > Sunndal
- > Sør-Odal
- > Sørum
- > Øre
- > Ørskog

HADSEL PRESTEGÅRD

KOLVEREID PRESTEGÅRD

NIDAROS BISPEGÅRD

GLOPPEN PRESTEGÅRD

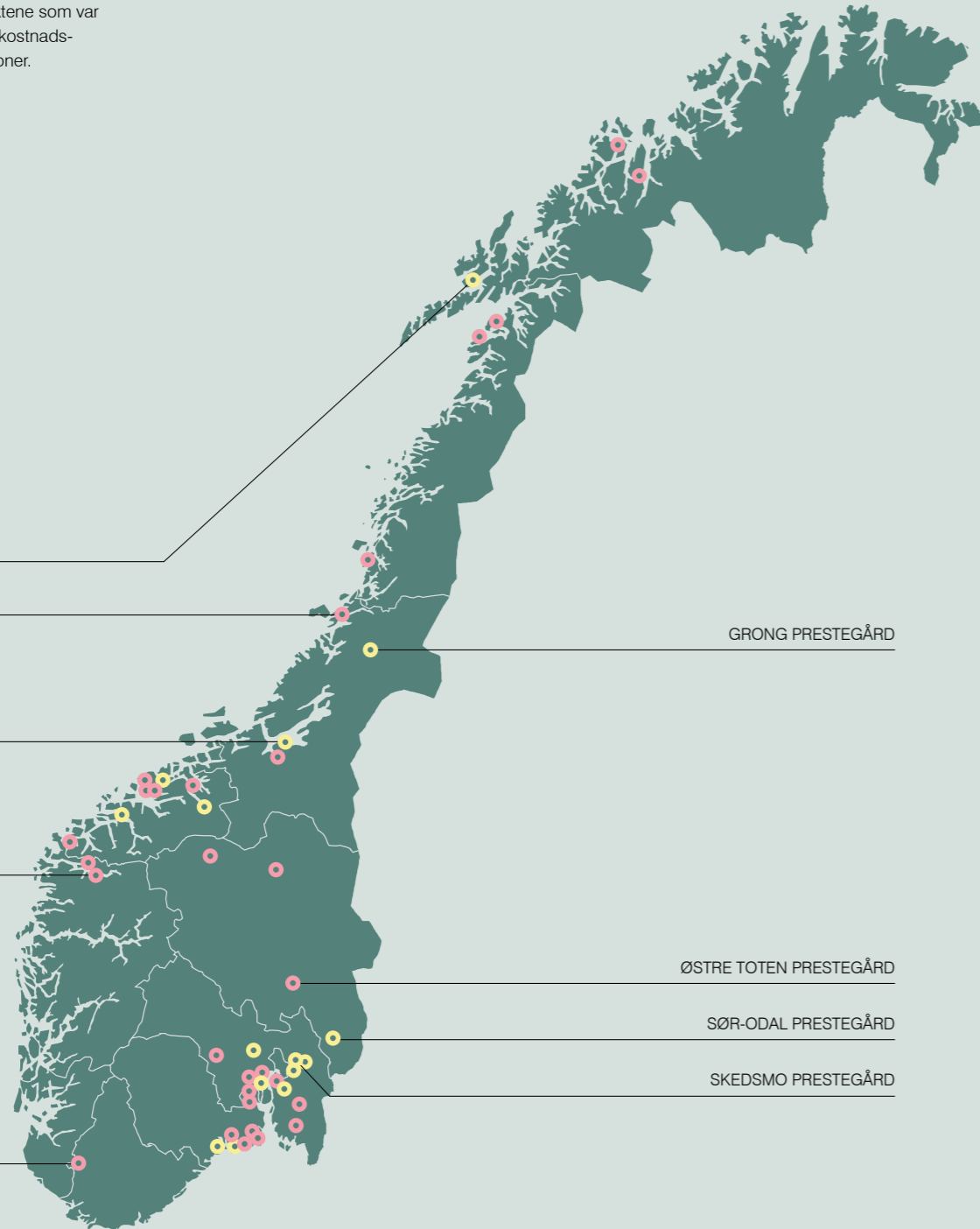
SIRDAL PRESTEGÅRD

GRONG PRESTEGÅRD

ØSTRE TOTEN PRESTEGÅRD

SØR-ODAL PRESTEGÅRD

SKEDSMO PRESTEGÅRD



På 30 prestegårder har det vært rehabiliteringsprosjekter med en kostnadsramme mellom 400 000 og 1 million kroner.

- > Alvdal
- > Asker
- > Bolsøy
- > Brønnøy
- > Eid
- > Eidsberg
- > Fiskum
- > Fræna
- > Gloppen
- > Hamarøy
- > Hedrum
- > Hof (Holmestrand)
- > Karlsøy nye presteb.
- > Kolvereid
- > Lesja
- > Lier
- > Lyngen
- > Melhus
- > Møre nye bispeb.
- > Nesodden
- > Rollag
- > Sirdal
- > Skjeberg
- > Steigen
- > Stokke
- > Tingvoll
- > Tjøme
- > Tjølling
- > Vanylven nye presteb.
- > Østre Toten



SKEDSMO PRESTEBOLIG

Skedsmo prestebolig har flere fredete bygninger, men det er hovedbygningen fra 1860 og låven som er i OVFs eie. I 2022 ble den lange driftsbygningen malt, mens uthuset ble totalrehabilitert og tilpasset for garasjeformål.



NIDAROS BISPEBOLIG

Boligen som Helge Thiis tegnet i 1956 har fått ny garasje og ny pergola, og det er drenert og utbedret rundt huset. EL- og VVS-anlegget er oppgradert. Bad og vaskerom i kjelleren, samt badet i andre etasje er rehabilitert. Den opprinnelige formen på kjøkkenet er gjenskapt etter at toalettet ble flyttet. Mange rom innendørs har fått ny overflatebehandling.



HADSEL PRESTEBOLIG

Hadsel prestegård er Nord Norges største prestegård med 262 kvadratmeter på hver etasje. I 2022 ble huset malt i engelsk rød, en farge som er brukt flere steder i landsdelen, blant annet også på Lyngen prestegård. Malearbeidet er utført etter antikvariske prinsipper og det er malt med linoljemaling.



KOLVEREID PRESTEBOLIG

Kolvereid prestebolig ble oppført i 1914 etter tegninger av Georg Arentz. Den gamle vinterhagen på østgavlen er revet og en ny er oppført. Tegninger i OVFs arkiv gjorde det mulig å kopiere den så lik originalen som mulig. Huset er åpnet for publikum som nabolagshus med flere tilbud og med faste og temporære kunstutstillinger.



Bispeboligen har katedralens høye trær i ryggen, mens utsikt og fasade er vendt mot elva og morgensola i øst.



Det er besluttet at Nidaros bispebolig og næringsseksjonen i Bispegata 1 skal overføres til Den norske kirke i forbindelse med delingsprosjektet mellom OVF og Kirken.

Biskop med kort vei til jobben

Den røde bispeboligen med fasade mot Nidelva i Trondheim skinner i ny drakt. Tjenesteboligen er rehabilitert fra innerst til ytterst, og vel kledd for vinter og vår. Dette har blitt et fornyet hovedsete for biskopen av Nidaros.

Bispeboligen har katedralens høye trær i ryggen, mens utsikt og fasade er vendt mot elva og morgensola i øst. Bispegata 1 har utvilsomt en god beliggenhet, og er et signalbygg i Trondheims geistlige historie med sin plassering ikke langt fra Dominikanerklosteret og i hjørnet av Nidarosdomens park. Så vet vi også at arkeologene fant mengder av skjelletrester da det ble utgravd til ny garasje, og gamle murer som kan tolkes som kongsgårdsanlegg til selveste Harald Hardråde.

RAUBUA

Det var arkitekt Helge Thiis som i 1956 fikk oppgaven om å tegne og føre opp selve bispeboligen som nå er blitt rehabilitert. Han koblet den til Raubua som hadde stått der lenge. Den var kjent som vognstall, den gang hester og vogner preget byen, men da Thiis satte i gang fortalte notater at Raubua blir brukt som gipslager til Domkirken. Arkitekten tegnet et mellombygg med totalt ti kontorplasser for stab og et bibliotek, og så ble bispeboligen koblet til. Resultatet ble en lang bygningskropp på ulike nivåer.

VEL UTFØRT ARBEID

I 2018, etter mange års bruk trengte bygningen en stor rehabilitering. I 2022 kunne OVF krysse av for utført arbeid med: ny garasje, ny uteplass og gangsti, pergola, isolert murvegg i første etasje, linoljemalte flater og ny drenering. På innsiden er mange rom blitt rehabilitert, i tillegg er det gjort oppgraderinger av EL og VVS anlegg.

Bispegata 1 har Kirkens Dialogsenter og Kirkens SOS som leietakere. Det er fondets datterselskap, Clemens Eiendom som eier næringsseksjonen. Bygningen som ble kalt Raubua ligger nærmest Bispegata og noe mindre rehabiliteringsarbeider er gjort her.

ERKEBISKOP OG BISKOP I SAMME OMRÅDE

OVF har hatt ansvar for å skaffe bolig til prest og biskop og for å drifte og vedlikeholde boligene. Tjenesteboligordningen ble omtalt i de første kristenrettene, og den ble utdypet hos Christian V s Norske lov fra 1687. I 2015 var det slutt. Da ble boplikten for biskoper og prester opphevet. Nå er det gjeninnført boplikt for biskoper. Boligen i Trondheim er satt i førsteklasses stand. Det er Herborg Finnset glad for. Hun er den første kvinnelige biskopen i historien som flytter inn.



Mange gamle presteboliger har den beliggenheten og den unike historie folk søker etter.

Gamle presteboliger i en klasse for seg

Det er mange som ønsker seg en gammel bolig med herskkelig preg, høyde under taket og stuer på rekke og rad. Presteboligene er populære i det markedet. I året som gikk trakk Skjold prestebolig mange til visning.

Presteboligen i Vindafjord kommune var en liten prestegård som hadde forpakterbolig, stabbur og hønsehus. Huset ble bygget med egen kjøkkeninngang, og hagen var til pryd og nytte med blomster, frukttrær og bærbusker. Den sjarmerende embetsboligen i Stavanger bispedømme lå ute for salg i oktober og ble solgt etter bare en dag

i markedet. De som trakk det lengste strået falt for stedet som både ligger landlig og sentralt til, og som hadde bygningsdetaljene fra 1908 da boligen var ny.

For den nye familien som teller seks personer blir det tid for oppussing. Boligen var sliten etter at den hadde vært utleid noen år. På sikt vil kjøperen gjerne bygge opp igjen de bygningene som sto på prestegården tidligere. Det er ikke vanskelig å se for seg at denne idylliske eiendommen ved Skjoldfjorden på nytt kan bli en perle.

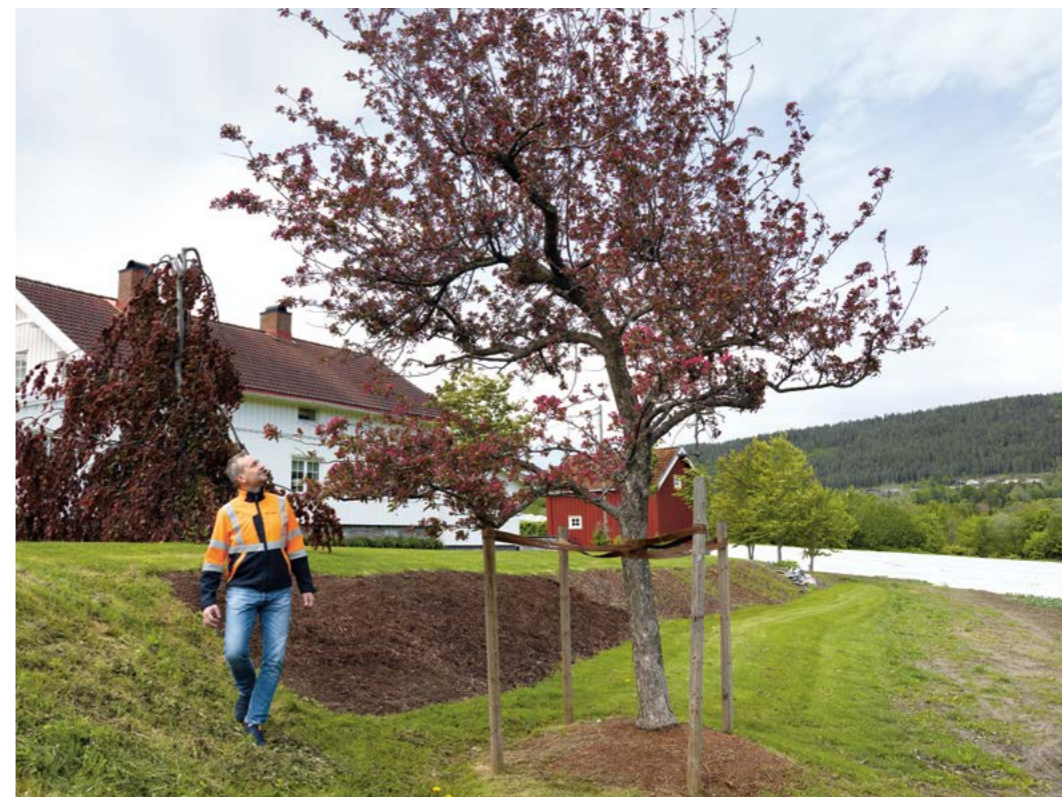
Keisergave i ny blomst på Sylling prestegård

Forpakteren av Sylling prestegård tok grep i tide. Han fikk flyttet et historisk kirsebærtre fra regjeringskvartalet til gården ved Tyrifjorden. Det var ingen selvfølge at det skulle ende godt.

Det vakre, japanske kirsebærtreet på 65 år hadde slått rot i regjeringskvartalets midte. Det var gitt i gave til utenriksminister Halvard Lange da han besøkte keiser Hirohito i Tokyo i 1957. Det gamle kirsebærtreet kunne ikke overleve veldig lenge på byggeplassen når regjeringskvartalet skulle gjenreises. Fritjov Myrene, som i tillegg til å være forpakter på Sylling prestegård også var prosjektleder i Agaia, som tar ansvar for

uterom i det nye regjeringskvartalet, så at han hadde gode arealer på selve prestegården.

– Rent faglig er jeg mer enn middels interessert i denne keisergaven. Og jeg har et stort ønske om at vi skal lykkes, derfor har jeg tatt med treet til prestegården og plantet det i gode omgivelser og i god jord. På den måten kan jeg passe ekstra godt på og stelle det etter beste evne. Statsbygg på sin side har en tro på en ny vår, på en ny plass for det historiske kirsebærtreet, når det nye regjeringskvartalet står klart. Da vil også ferien for kirsebærtreet på Sylling prestegård være over, sier han.



Gårdsbruket på Sylling prestegård er bare ett av mange i OVFs eie.

Mer fornybar kraft

OVF har gjennom sitt deleide datterselskap Clemens Kraft satt ytterligere tre nye småkraftverk i produksjon i 2022, Tokagjelet i Kvam, Dvergfossen i Kvinesdal og Kupekraft i Sunnfjord.

Disse tre kraftverkene produserer til sammen 132 GWh, noe som tilsvarer det årlige strømforbruket i 5280 eneboliger i Norge.

Clemens Kraft har siden oppstarten i 2006 arbeidet med å utvikle småkraftverk for en grønnere og mer bærekraftig strømproduksjon i Norge. Ved utgangen av 2022 hadde selskapet 52 kraftverk i drift, med en samlet produksjon på 680 GWh.

Det tilsvarer det årlige kraftforbruket for 31 000 husstander.

I 2022 oppnådde selskapet sitt beste resultat til nå, og omsatte for 432,9 millioner kroner mot 185,7 millioner i 2021. Dette skyldes i hovedsak det høye prisnivået på strøm.

I 2023 fortsetter Clemens Kraft å planlegge utbygging av to nye kraftverk «Kvammadalselvi» i Aurland i Sogn og «Føssaberge» ved utløpet av Vangsmjøsa i Vestre Slidre. Clemens Kraft vil også sende inn nye konsesjonssøknader for småkraftverk og forhandle nye felleie avtaler i løpet av året.



Kupekraft Kraftverk ligger i Årdal i Sunnfjord kommune. Kraftverket utnytter et fall på 325 meter over en strekning på 1,4 kilometer. Kraftverket vil kunne forsyne rundt 1250 husstander med strøm.



Prakthotell ved sjøkanten i Harstad

Gjennom sitt datterselskap Clemens Eiendom AS bidrar OVF til utvikling av planene for Kaarbøvarteret i Harstad. Første bygg i den omfattende planen er Quality Hotell Harstad, som åpnet dørene 27. august.

Quality Hotel Harstad er et av byens nye landemerker og markerer starten på utviklingen av Kaarbøvarteret som en ny attraktiv bydel i Harstad. Hotellet har 180 rom, restaurant, bar, gym og møte- og konferansekapasitet for 340 personer i Harstads nye stortue Atlantis. Hotellet driftes av Nordic Choice Hotels.

DEN NYE BYDELEN

Historien om den nye bydelen der hotellet står sentralt, startet med Rikard Kaarbø som festet tomt av OVF i 1895. Han etablerte verftet Harstad Mekaniske Verksted på

strandtomta vendt mot havet. Det skjedde i 1899. Skipsverftet ekspanderte og fikk senere navnet Kaarbøverkstedet AS. I vår egen tid har Clemens Eiendom og Harstad Skipsindustri AS gått sammen om selskapet Kaarbø Utvikling AS. Reguleringsplanen for det tidligere verftsområdet ble godkjent av Harstad kommune i 2019.

Kaarbøvarteret fremstår i dag med sentral og attraktiv beliggenhet og bidrar til å utvide Harstad sentrum mot sjøen. Det er også viktig i turistsammenheng. Området vil i tillegg til hotellet åpne for nye boliger, kontorarealer og handel- og servering. Gjennom kvarteret vil man kunne spasere videre inn til sentrum, til Sjøkanten senter, og til den planlagte nye videregående skolen. Med Kaarbøvarteret får Harstad en levende bydel tett på sjøen der byens historie startet.

Quality Hotel Harstad ligger i Harstads nye bydel, som er vendt mot havet. Hotellet er et blikkfang med sine 40 ragende meter. Det ligger tett til Hurtigrutekaia og til Lofotens panorama.

VERDEN TRENGER MER FORNYBAR ENERGI

OVFs datterselskap Clemens Kraft er Norges nest største produsent av småkraft. Selskapet har 52 kraftverk med en samlet årlig produksjonskapasitet på 722 GWh. Det tilsvarer strømforbruket til 35 000 husholdninger. Dette er et viktig bidrag i en verden som stadig trenger mer fornybar energi. Samtidig kan OVF, med sin eiendomsportefølje, i framtiden også være en viktig samarbeidspartner for aktører som ønsker å bygge ut fornybar energi basert på sol og vind. Slik utbygging må i så fall skje i tett samarbeid med, og til beste for, berørte lokalsamfunn.

Regnskap

64	STYRETS BERETNING	_____
72	ÅRSREGNSKAP OPPLYSNINGSVESENETS FOND	_____
98	ÅRSREGNSKAP OVF KONSERN	_____
116	ÅRSREGNSKAP FORVALTNINGSORGANET FOR OVF	_____
129	REVISORS BERETNING	_____



Styrets beretning

Fondet fikk et resultat på 166,8 millioner kroner i 2022.

166,8

Opplysningsvesenets fond (OVF) er en formuesmasse uten egen organisasjon eller ansatte. Fondet er et selvstendig rettssubjekt med kjennetegn som ligner på en stiftelse. Ett slikt trekk er at grunnkapitalen (i OVF benevnt kapitalfondet) skal bevares, og ikke kan brukes til drift av virksomheten. Det er kun avkastningen fra formuesmassen som kan brukes i virksomheten eller deles ut. Det er Kongen, representert ved Barne- og familiedepartementet (BFD), som utøver eierrettighetene i fondet. Driften av fondet ivaretas av Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond (FOVF). BFD oppnevner hvert fjerde år styret for FOVF. Nytt styre ble utnevnt med virkning fra 01.01.2021. Styret for FOVF utgjør også styret for fondet.

Den viktigste regulatoriske rammen for OVF har frem til og med 2022 vært Grunnlovens § 116. Her fremgikk det blant annet at fondets eiendeler skulle holdes adskilt fra statens eiendeler. Som følge av skillet mellom stat og kirke, og at Stortinget besluttet at OVF skal deles mellom staten og Den norske kirke (Dnk), ble det med virkning fra 01.01.2022 vedtatt ny lov om OVF. Grunnlovens § 116 første punktum ble opphevet av Stortinget 12. januar 2023. Dette innebærer at formålene «geistlighetens beste og opplysningens fremme» er borte. Regjeringen står således i sin eierstyring av fondet friere til å omdanne fondet til en annen selskapsform. Det ble på slutten av 2022 nedsatt en tverrdepartemental arbeidsgruppe under ledelse av Nærings-

og fiskeridepartementet for å se på den fremtidige organisering av forvaltningen av fondets virksomhet.

Departementet har ellers lagt til grunn at anbefalingene utformet av Norsk Utvalg for Eierstyring og Selskapsledelse (NUES) skal følges i forvaltningen og styringen av fondets virksomhet. OVF arbeider også innenfor rammen av et regelverk for etisk og samfunnsansvarlig virksomhet som omfatter alle fondets virksomhetsområder, både de kommersielle og de som i hovedsak er knyttet til forvaltningsmessige områder og oppgaver.

Det følger av tildelingsbrevet fra Barne- og familiedepartementet for 2022 at fondets formål er at verdiene og avkastningen skal komme Den norske kirke til gode. Fondet har tre hovedoppgaver. Den første er å holde tjenestebolig for prester i Den norske kirke der dette er nødvendig for å kunne rekruttere prester. Den andre hovedoppgaven er å ta vare på kulturhistorisk viktige eiendommer. Den siste hovedoppgaven er å sørge for at fondets grunnkapital bevares, og helst også økes, slik at kjøpekraften kan sikres etter at det er betalt tilskudd til Dnk. Fra og med 01.01.23 vil fondet være et statlig fond. Det følger av tildelingsbrevet for 2023 at det fra og med 2023 ikke skal gis tilskudd fra avkastningen fra fondet til Den norske kirke (jf. Også Prop. 144 L (2020–2021), og at Kongen fra 2023 bestemmer bruk av avkastningen.

Det er prestegårder over hele landet som utgjør fondets historiske grunnkapital. Eiendommene består av prestegårder, presteboliger, skog og utmark, vassdrag,

festetomter og andre tomtearealer. I tillegg kommer et mindre antall næringsseiendommer.

Som kommersielle virksomhetsområder i fondet regnes tomtefeste, skog og kapitalforvaltning, samt de kommersielle virksomhetene som er organisert i egne datterselskaper. Virksomheten innenfor kraft er organisert i det felleskontrollerte selskapet Clemens Kraft Holding AS. Eiendomsutvikling og næringsseiendom inngår i det heleide datterselskapet Clemens Eiendom AS.

Opplysningsvesenets fond har forretningsadresse i Oslo.

DELING AV FONDET

I 2019 ble det lagt frem en stortingsmelding om fondet. Bakgrunnen for meldingen er skillet mellom staten og Kirken. Meldingen konkluderer med at verdiene i OVF bør deles mellom staten og Kirken. Staten forplikter seg samtidig til å bruke et beløp tilsvarende de verdiene som forblir på statens hånd til et program for restaurering og vedlikehold av de gamle kirkene i Norge. Det er bred politisk enighet om forslaget i Stortinget. Stortinget fattet i møte den 14. april 2020 vedtak i samsvar med dette.

Som redegjort for i styrets beretning for 2020, er OVF i henhold til brev fra BFD av 4. juni 2020 gitt i oppdrag å etablere og gjennomføre et prosjekt for identifisering og overføring av utvalgte fondseiendommer til Dnk. Kirken skal også tilføres midler for istandsetting og drift av de samme eiendommene. Staten skal stå som eier av det gjenværende fondet med de eiendommene som ikke er overført til kirken, samt øvrige aktiva. I mandatet er det nærmere redegjort for hvilke forutsetninger som gjelder for identifisering og utskilling av eiendommer til Dnk, herunder hvilke typer eiendom som skal vurderes.

Prosjektet ble i sin første fase frem til sommeren 2021 ledet av ekstern prosjektleder oppnevnt av BFD. Denne fasen ble

avsluttet i juni 2021 med overlevering av OVF-styrets rapport til BFD.

Med bakgrunn i rapporten har departementet bestemt at 164 preste- og bispeboliger, samt noen kontoreiendommer skal overføres til Dnk v/Kirkerådet, og at 193 tomter, gravplasser og lignende skal overføres sognene.

OVF har gjennom 2022 i dialog med Kirkerådet vurdert arrondering av tomtene til de boligene som skal overføres, samt hvilke andre bygg som i enkelte tilfeller skal følge med presteboligen over til kirken. Der det er garasje følger denne med boligen. Enkelte plasser følger også noen andre bygg med, for eksempel stabbur, uthus, og lignende. Arbeidet med arrondering av presteboligtomter ble avsluttet høsten 2022.

Det er en forutsetning at presteboligene lar seg skille ut fra eiendommen. Det er den enkelte kommune som må ta stilling til delingssøknader for eiendommene. Det ble i 2022 fastslått at 41 boliger står på egen tomt. Delingssøknader sendes fortløpende for øvrige aktuelle eiendommer. Det er til nå sendt 26 delingssøknader til kommunene. Av disse er 18 innvilget, mens 8 ikke var ferdigbehandlet i kommunene. For tomtene som skal til sognet er det kun 9 eiendommer som er klargjort i 2022. Det fremgår av departementets oppdragsbrev at delingsprosjektet skal være sluttført senest i juni 2025. I dette ligger at nødvendige delings- og utskillingsprosesser, så langt det er mulig, skal være gjennomført innen nevnte dato. Det er planlagt at alle delingssøknader skal være sendt kommunene i løpet av 2023.

Etter at kirkens verdier er skilt ut skal staten gjøre sine egne vurderinger av hvordan de verdiene som ligger igjen i OVF best bør forvaltes.

Det ble i 2022 inngått avtale om virksomhetsoverdragelse av ansatte fra fondet til kirken. Virksomhetsoverdragelse vil skje i forbindelse med overføringen av eiendommer.

OVF dekker kostnader som påløper i prosessen med deling av fondet mellom Staten og Dnk. Det er i 2022 påløpt kostnader på om lag 25 millioner kroner til dette arbeidet. Akkumulert er det påløpt 60 millioner kroner i prosjektet.

VIRKSOMHETEN I 2022

Vesentlige deler av OVF's virksomhet består av rene forvaltningsoppgaver knyttet til presteboliger, kulturminner, jordbruk, og arealforvaltning. Inntektene fra tomtefeste, skog og kapitalforvaltning har ikke fullt ut vært tilstrekkelige til at OVF over tid skal kunne ivareta sine oppgaver i henhold til krav og forventninger. For å øke de samlede inntektene utvikler OVF nye og lønnsomme virksomheter innenfor næringsseiendom, eiendomsutvikling, kapitalforvaltning og småkraft. Utgangspunktet for disse virksomhetene er ofte tilgjengelige arealer og tomter på fondets egen grunn.

Eiendom

Eiendoms- og arealforvaltningen i fondet er organisert i en egen avdeling som omfatter tomtefeste, kontraktsforvaltning, bygningsforvaltning, skogbruk, ivaretagelse av grunneirollen og salg av eiendom. Presteboligordningen og kulturminneforvaltning inngår i seksjonen for bygningsforvaltning.

Tomtefeste hadde i 2022 hatt en økning i årlige inntekter som til sammen beløp seg til 135,1 millioner kroner. Salgsinntekter fra innløsning av festetomter på utgjorde 81,6 millioner kroner.

Etter at boplikten for prester opphørte i 2015 har det vært solgt et betydelig antall boliger. Det ble i 2022 solgt 12 presteboliger, men med en lavere gevinst i 2022 sammenlignet med året før. Samlet er det solgt 152 presteboliger siden opphør av boplikten i 2015.

Inntil delingen av OVF mellom staten og kirken er gjennomført vil prestebolig-

forvaltningen fortsatt kreve store ressurser til vedlikehold og oppgradering av bygninger. Kostnadene for presteboligforvaltningen i 2022 utgjorde 87 millioner kroner som er et høyere nivå enn tidligere. Husleieinntekter fra boligporteføljen var på tilnærmet samme nivå som året før.

Fondet har i 2022 arbeidet videre med å ivareta kulturminneansvaret knyttet til eiendommene. Dette er kostnadskrevende og nødvendiggjør tydelige prioriteringer. Fondets økonomi og inntjeningssevne setter begrensinger for omfanget av eiendommer som kan beholdes og restaureres som kulturminner.

Inntekter fra utleie av boliger som ikke er bebodd av prest, har vært stabile og var i 2022 på samme nivå som 2021 til tross for at antallet boliger er redusert som følge av nedsalg.

For området skog og utmarksforvaltning var 2022 preget av økte inntekter og bedret resultat som følge av økt avvirkning, delvis forårsaket av lokale økninger i vindfall, og høyere tømmerpriser. Ivaretagelse av grunneierrollen utgjør en viktig del av aktivitetene innenfor Eiendomsavdelingen. Som grunneier har OVF ansvar for å forvalte og utvikle om lag 900 000 dekar grunn som inngår i fondets heleide eiendomsmasse. I tillegg eier fondet i overkant av 400 000 dekar sammen med andre grunneiere.

Eiendommer ervervet før utløpet av år 2000 er bokført samlet til 1 000 kroner. Dette henger sammen med overgangen til Regnskapsloven av 1998 og har kontinuitetsprinsippet som grunnlag. Bokføringen innebærer at mange eiendommer står oppført med lav verdi i balansen. Ved salg av slike eiendommer oppnår OVF en større regnskapsmessig resultateffekt.

Kapitalforvaltning

2022 ble et krevende år i kapitalmarkedene. Både norske og i særdeleshet globale aksjer falt i verdi. Det samme gjorde obligasjoner.

Her var verdifallet større i det globale markedet enn i det norske.

For kjerneporteføljen i OVF sett under ett var markedsavkastningen i 2022 minus 6,1 prosent, mot referanseindeksen på minus 6,78 prosent.

Aksjeporteføljen ga en svakere avkastning enn indeks. Avkastningen for den samlede aksjeholdningen var minus 9,8 prosent i forhold til indeks på minus 8,4 prosent. Obligasjonsporteføljen oppnådde en avkastning på minus 7,6 prosent, mot indeks minus 9,2 prosent. Alternative plasseringer i form av eiendom og infrastruktur ga i 2022 1,9 prosent avkastning for eiendom og 8,6 prosent for infrastruktur.

Det bokførte resultatet for finans (kjerneportefølje og øvrige finansposter) sett under ett utgjorde 83 millioner kroner i 2022 mot 181 millioner kroner året før.

OVF har i sin virksomhet tydelig fokus på samfunnsansvarlig finansforvaltning. Hensynet til ivaretagelse av forhold knyttet til ESG (Environmental, Social and Governance) i forvaltningen er tungtveiende for fondets investeringsvirksomhet. Fondets retningslinjer for kapitalforvaltning har klare rammer både for hvilke investeringer som ikke er akseptable, og hvilke som skal søkes unngått. Fondet er medlem av og har en representant i styret i nettverket Church Investors Group (CIG) i London. Videre er OVF medlem i Norsk Forum for Ansvarlige og Bærekraftige Investeringer (Norsif) og i UN Principles for Responsible Investments (UNPRI).

Det alt vesentlige av verdiporteføljen (aksjer og renter) er hvert år gjenstand for fullstendig gjennomlysning ned på selskapsnivå. Dersom det oppdages eksponering i selskaper OVF ikke ønsker å eie, går OVF i dialog med den aktuelle kapitalforvalteren for å få til ønskede endringer. Dersom det over tid ikke oppnås aksept for dette hos forvalter, vil OVF som hovedregel avhende de aktuelle investerin-

gene. OVF erfarer at det blir stadig færre funn som krever dialog med forvalterne.

Finansiering og likviditet

Oppfølging av likviditetssituasjonen i OVF og konsernet for øvrig skjer på månedlig basis. Ubenyttet kredittfasilitet utgjorde pr. 31.12.2022 227 millioner kroner. Likviditetssituasjonen oppleves tilfredsstillende. Festeavgift er OVFs viktigste enkeltstående inngående kontantstrøm gjennom året. I tillegg kan det etter behov foretas ytterligere trekk på nevnte trekkfasilitet. Utover dette kan det om nødvendig frigjøres midler fra verdipapirporteføljen.

Eiendomsutviklingen i Clemens Eiendom finansieres gjennom eksterne låneopptak i selskapet, egenkapitalinnskudd fra OVF eller justering av intern kreditt-rammen fra fondet. Rammen for låne-opptak fra fondet var ved årsskiftet 370 millioner kroner og var i sin helhet benyttet.

Clemens Kraft Holding AS

Clemens Kraft fokuserer sin virksomhet innen småskala vannkraft og i hele verdikjeden fra utvikling og bygging til drift av småkraftverk. Clemens Kraft Holding AS eies med 50,1 prosent av OVF mens den øvrige andelen på 49,9 prosent eies av CPV/CAP Coop Pensionskasse, Sveits. Clemens Kraft har hatt en betydelig portefølje av utbyggingsprosjekter som gjennom 2022 ble ferdigstilt. Selskapet har nå 52 småkraftverk i drift når alle kraftverk med ulik eierandel regnes inn.

Som følge av at selskapet nå har en vesentlig større andel kraftverk i drift, preges aktiviteten av ytterligere fokus på effektivisering av virksomheten med sikte på beste mulig på operasjonell kvalitet og effektiv drift.

Det globale bildet i 2022 med høy usikkerhet som følge av krig i Europa med Russlands invasjon i Ukraina, har påvirket prising av råvarer og energi. Markedene har vært svært volatile med store bevegelser i Norge og globalt, spesielt når det gjelder

prisene på energi. I tillegg til det globale bildet, som også har påvirket kraftprisene i Norge, har kraftprisene mellom de ulike prisområdene i Norge variert betydelig. Den hydrologiske situasjonen har vært svært forskjellig i de ulike områdene. Dette har påvirket tilgjengeligheten og prisen på kraft. I tillegg til store forskjeller i vannmagasinenes fyllingsgrad, har variabiliteten i vindkraft påvirket kraftprisen. I perioder med stor vindkraftproduksjon i enkelte områder har kraftprisen vært tilsvarende lav i disse områdene, og motsatt der produksjonen har vært lav har kraftprisen vært høy. Som følge av at Clemens Kraft har sin produksjon fordelt mellom de ulike prisområdene, har selskapet oppnådd god naturlig sikring mot prisdifferanser mellom de samme områdene. Samlet sett har produksjonen vært noe lavere, men kraftprisene høyere enn forventet i 2022.

Clemens Kraft Holding AS leverte en omsetning på 434 millioner kroner i 2022. Den etter forholdene solide omsetningen skyldes i stor grad høye oppnådde priser i områdene NO2 og NO5. Årsresultatet før skatt utgjorde totalt 115,5 millioner kroner. Selskapet har hatt en god utvikling og viser samlet sett en solid verdiutvikling.

Clemens Eiendom AS

Clemens Eiendom AS var ved årets slutt engasjert i flere utviklingsprosjekter i ulike byer og tettsteder i Norge. Prosjektene omfatter alt fra langsiktig arealutvikling til rene eiendoms- og byutviklingsprosjekter innen både bolig og næring. Prosjektene vil bli realisert når de markedsmessige forutsetningene er til stede. Prosjektene har alle det til felles at de har sitt utgangspunkt i OVFs grunn. De er derfor av stor betydning for å kunne realisere underliggende verdier knyttet til fondets arealer.

Quality Hotell Harstad ble ferdigstilt i 2022. Likeledes ble Molobyen i Bodø vedtatt områderegulert. Første del av Kontrazten (Fred Olsens gate 1 i Oslo) er re-utleid til nye leietakere og rehabilitering er påbegynt.

Forvaltningen av selskapets nærings-eiendommer ble i 2022 var god både med hensyn til drift og økonomi. Beleggsprosenten på Granavolden Gjestgiveri har etter pandemien og nedstengningen, som varte til og med mars måned i 2022 vært god, men nedstenging, høye energipriser og ellers økte kostnader påvirket driftsresultatet for gjestgiveriet negativt.

Viktige makroøkonomiske forhold som renter og prisstiging, samt strømpriser forverret seg gjennom 2022. Dette har påvirket kostnadsbildet for virksomheten negativt. Verdiutviklingen i virksomheten viser i 2022 en negativ utvikling som følge av at investorenes avkastningskrav har økt i takt med risikofri rente. Verdinedgangen er imidlertid begrenset for kontoreiendommene da nye leieavtaler er inngått på høyere nivåer enn tidligere og fordi inflasjonen bidrar generelt til å heve leienivåene.

Digitalisering og effektivisering

OVF har også i 2022 fortsatt arbeidet med effektivisering av virksomheten og har foretatt viktige valg for å sikre mer kostnads-effektive prosesser og en god digital kundedialog. Detaljert planlegging og innføring av nye skybaserte systemer ble påbegynt i året som gikk og vil fortsetter gjennom 2023. Det har i 2022 også blitt arbeidet målrettet med å styrke cyber sikkerhet i virksomheten, særlig med fokus på ansattes bevissthet og kunnskap om det økende digitale trusselbildet som følge av krigen i Ukraina og en urolig geopolitisk situasjon. Det ble i året som gikk iverksatt viktige teknologiske og organisatoriske tiltak for ytterligere å øke sikkerheten.

Samarbeidet med Arkivverket om avlevering, digitalisering og publisering av det historiske materialet i den såkalte prestegårdsserien fra 1821 til 1997 ble ferdigstilt. Til sammen er mer enn to millioner sider scannet og publisert. Det digitaliserte materialet er indeksert og elektronisk tilgjengelig gjennom Digitalarkivet.

ÅRSREGNSKAPET

Resultat

Virksomheten i OVF resulterte for 2022 i et årsresultat på 166,8 millioner kroner mot 293,7 millioner kroner i 2021.

Driftsinntekter

Driftsinntektene utgjorde 248 millioner kroner mot 231 millioner kroner året før.

Salg eiendom

Gevinst fra salg av eiendom beløp seg til 145 millioner kroner i 2022 mot 180 millioner i 2021.

Av samlet gevinst i 2022 utgjorde innløsning av festetomter 82 millioner kroner, mens resterende gevinst var knyttet til annet arealsalg og salg av presteboliger.

Driftskostnader

Driftskostnader og tilskudd til fondets formål utgjorde til sammen 309 millioner kroner i 2022 mot 299 millioner kroner året før. Drift og vedlikehold av fondets eiendommer beløp seg i 2022 til 106 millioner kroner. Dette er 15 millioner kroner mer enn i 2021. Netto driftskostnader for Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond belastet regnskapet for Opplysningsvesenets fond med 99 millioner kroner i 2022 mot 94 millioner kroner i 2021. Kostnadsøkningen er i stor grad av ekstraordinær karakter og knyttet til arbeidet med deling av fondet mellom staten og kirken.

Det arbeides fortsatt med ulike tiltak for å redusere kostnadene og effektivisere virksomheten ytterligere.

Finansposter

Netto finansresultat for 2022 beløp seg til 83 millioner kroner mot 181 millioner kroner i 2021. Fondets finansportefølje bidro i fjor med i overkant av 68 millioner kroner, mens øvrige finansposter utgjorde rundt 15 millioner kroner.

Disponering av årets resultat

Regelverket for fondet tilsier at alle gevinster fra salg av eiendom skal tilføres kapitalfondet. Dette følger av § 5 i Lov om Opplysningsvesenets fond.

Styret foreslår følgende disponering av resultatet for 2022:

	<i>Tall i mill. kroner</i>
Årsresultat	166,8
– Avsetning av netto salgsinntekt eiendom til kapitalfondet	137,3
– Til disposisjonsfondet	29,5

Sum disponert og overført til fondets egenkapital	166,8
---	-------

Med den foreslåtte avsetningen til disposisjonsfondet vil den frie egenkapitalen utgjøre 382 millioner kroner ved utgangen av 2022. Dette er 30 millioner kroner mer enn ved utgangen av foregående år. Det er styrets oppfatning at fortsatt styrking av fondets frie egenkapital er av stor betydning for å gjøre OVF rustet til å håndtere fremtidige svingninger i finansmarkedene eller andre forhold som kan påvirke inntjeningen negativt. Det er derfor et mål at disposisjonsfondet økes ytterligere i årene som kommer.

Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond

Samlet utgjorde kostnadene i FOVF i 2022 99,4 millioner kroner mot 93,8 millioner kroner året før. Av dette utgjorde netto lønns- og personalrelaterte kostnader 64,5 millioner kroner, mens øvrige kostnader beløp seg til 24,0 millioner kroner i tillegg til kostnader på 10,9 millioner kroner knyttet til delingsprosjekt.

Midler til kirkelige formål

2022 var det siste året hvor verdiene og avkastningen fra OVF skulle komme Den norske kirke til gode. Kirken har i 2022

mottatt både rent finansielt tilskudd fra fondet og verdier i form av bolighold for prester i Den norske kirke. Disse ytelsene fremkommer som kostnader i fondets regnskaper. Fondet yter også lån til kirkelige formål hvor låntaker ikke betaler markeds-messig rente på lånet.

Fondet brukte i 2022 netto 64 millioner kroner på forvaltning av presteboligene. Beløpet består av drifts-, vedlikeholds- og oppgraderingskostnader justert for husleieinntekter. Forvaltningen av presteboliger omfatter både boliger der det bor prest, og boliger hvor det ikke bor prest. Den store porteføljen av fredet og verneverdig bygningsmasse innebærer et ansvar for bygningsvern og dermed kostnader til drift og vedlikehold som overstiger bygningenes verdi som boliger for prestene. Utgiftene til presteboliger representerer derfor mer enn bidraget til kirkelige formål. Av totalt 275 preste- og bispeboliger ved utgangen av 2022 var 99 bebodd av prest eller biskop.

Finansielle ytelser til kirkelige formål beløp seg til rundt 45 millioner kroner i 2022 mot 45 millioner kroner i 2021. De finansielle ytelsene består av tilskudd til kirkelige formål og tilskudd til kommunale presteboliger. I tillegg kommer verdien av lavere rente på utlån enn det som følger av markedsmessige vilkår. Verdien for kirken av lån til gunstigere vilkår enn markedsrente er for 2022 beregnet til 1 million kroner.

SAMFUNNSANSVAR

OVF legger vekt på å drive sin virksomhet i overenstemmelse med prinsippene for ansvarlig, etisk og bærekraftig forvaltningspraksis og god forretningsskikk. I forhold til fondets rolle i skjæringspunktet mellom forvaltning, forretning, samfunn og kirke er det av særlig betydning at OVF utøver sin virksomhet på en samfunnsansvarlig måte. Fondet driver blant annet omfattende kulturminneforvaltning. Mange av fondets

bygninger og anlegg har stor kulturhistorisk og nasjonal betydning.

ARBEIDSMILJØ

Det er et mål at sykefraværet i OVF ikke skal overstige 4 prosent.

Arbeidsmiljøet i virksomheten er godt, og OVF har en aktiv livsfasepolitikk. Det arbeides aktivt med å forebygge arbeidsrelatert sykefravær. Det samlede sykefraværet i OVF-konsernet var i 2022 på 6,8 prosent. Av dette utgjorde det legemeldte fraværet 5,8 prosent. Sykefraværet i Forvaltningsorganet var på 4,8 prosent i 2022 mot 3,3 prosent året før. Egenmeldt sykefravær i Forvaltningsorganet var på 1,1 prosent, mens det legemeldte sykefraværet utgjorde 3,7 prosent. Det har vært og er enkelte langvarige sykdomstilfeller. Sykefraværet er et område som vies særlig oppmerksomhet.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert om alvorlige arbeidsuhell i løpet av året.

Inkluderingsdugnad

OVF ønsker å bidra til å nå målene for regjeringens arbeid med inkluderingsdugnad. Ved rekruttering har fondet rutiner for å fange opp søkere med nedsatt funksjonsevne eller hull i CV-en.

HMS

HMS-arbeidet i OVF er en integrert del av den daglige driften. Fondet har god oversikt over og oppfølging av sykefravær, mertid, overtid og ferie. Det rapporteres fast på avvik. OVF har et godt samarbeid med bedriftshelsetjenesten som bistår både i årlige vernerunder, ved AMU-møter og etter behov. Fondet arbeider systematisk etter HMS handlingsplaner og oppfyller kravene i henhold til Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften).

YTRE MILJØ

OVF har de siste årene utarbeidet klima-regnskap for egen virksomhet. Det samlede karbonavtrykket for fondets virksomheter er lavt. Fondets virksomhet og aktiviteten i datterselskapene har i begrenset grad negativ innvirkning på det ytre miljø.

I hovedsak er det oppvarming av ulike typer lokaler, bygge- og anleggsvirksomhet, utslipp fra dyrehold og reisevirksomhet som påvirker det ytre miljø med hensyn til utslipp av CO₂. Virksomheten legger vekt på å vise aktsomhet ved forvaltning og utvikling av fondets skoger og øvrige areal. Den årlige tilveksten i fondets skoger binder CO₂ tilsvarende årlig utslipp fra rundt 90 000 biler. Fondets ferdigstilte småkraftverk har i dag en samlet produksjonskapasitet på 720 GWh, tilsvarende det årlige strømforbruket til 36 000 husstander

LIKESTILLING OG ANSATTEREPRESENTASJON

Virksomheten hadde ved utgangen av 2022 en kvinneandel på 48,4 prosent. Blant lederstillingene var kvinneandelen 46,2 prosent. To av syv i fondets øverste ledelse er kvinner. Fondets styre består av fem personer, hvorav tre menn og to kvinner. Kjønnssammensetningen i styret ble ikke endret som følge av nytt styre fra 01.01.2021. I tillegg kommer de ansattes representant i styret som i 2022 er en kvinne.

Det legges vekt på likestilling ved rekruttering og avlønning av ledere og medarbeidere i OVF. Det er ikke funnet indikasjoner på systematisk forskjellsbehandling mellom kjønn ved lønnsfastsettelse eller lønnsutvikling. Fondets lønnspolitikk ivaretar lovens formål om likestilling uavhengig av kjønn.

OVF diskriminerer ikke mennesker på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, språk, religion eller livssyn, eller på bakgrunn av nedsatt funksjonsevne.

Av personvern hensyn er det ikke utarbeidet en tilstandsrapport på områdene etnisitet, religion, nedsatt funksjonsevne og seksuell orientering. OVF er opptatt av å ivareta sin aktivitetsplikt på områdene og har gode rutiner ved rekruttering.

ÅPENHETSLOVEN

Åpenhetsloven trådte i kraft 1. juli 2022. Loven skal fremme virksometers respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, samt sikre allmenheten tilgang på informasjon. Loven pålegger OVF konsern å utføre aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer. I tråd med lovens krav har OVF iverksatt kartlegging og vurdering av faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold som OVFs virksomhet eventuelt har forårsaket eller bidratt til, eller som er direkte knyttet til OVFs forretningsvirksomhet eller tjenester gjennom leverandørkjeder eller forretningspartnere. Det arbeides også, slik loven legger opp til, med en prioritering av egnede tiltak for å stanse, forebygge eller begrense negative konsekvenser for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

OVF vil offentliggjøre en redegjørelse for aktsomhetsvurderingene innen lovens frist, 30.06.23 på OVFs hjemmesider.

FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

OVF har tegnet styreansvarsforsikring som sikrer daglig leder, styremedlemmer, medlemmer av ledelsen eller tilsvarende styreorgan i konsernet. Forsikringen dekker sikredes ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling, eller unnlattelse hos sikrede i egenskap av

daglig leder, styremedlem, medlem av ledelsen eller tilsvarende styreorgan i konsernet.

EIERSTYRING OG STYRING AV RISIKO

OVF og fondets datterselskaper driver vesentlige deler av sin virksomhet innenfor områder som er eksponert for eksterne faktorer som i stor grad kan påvirke driften og de økonomiske resultatene. Utsiktene for næringslivet og finansmarkedene i Norge og internasjonalt har stor betydning for fondets økonomiske resultater. Fondets inntekter er påvirket av svingninger i de markedene hvor OVF er eksponert. I hovedsak gjelder dette markedene for kraft, finans, eiendom og tømmer. Den samlede eksponeringen tilsier at OVF må ha kontinuerlig oppmerksomhet på hvilken risikoprofil som er knyttet til fondets ulike virksomhetsområder. OVF driver overordnet balanse- og risikostyring med vekt på slike forhold, og at virksomheten skal være tilpasset fondets risikobærende evne.

Risikobildet er sammensatt. Overordnet er fondet eksponert for risiko av strategisk, finansiell og operasjonell art. Valutarisiko i tilknytning til verdipapirporteføljen blir ivaretatt ved at det inngås sikringsforretninger ved bruk av terminkontrakter. Valutaeksponeringen i globale fond innenfor eiendom og infrastruktur sikres i samsvar med fondets retningslinjer for kapitalforvaltningen.

Det er risiko knyttet til hvor stor andel av investeringskapitalen som plasseres i de ulike markedene og virksomhetsområdene. Innenfor det enkelte marked (finans, kraft, eiendom m.v.) finnes det både konsentrasjons- og diversifiseringsrisiko. Retningslinjene for fondets kapitalforvaltning er innrettet med vekt på forsvarlig håndtering av slike risikoforhold.

For eiendoms- og kraftmarkedet er det særlig utbyggingsfasen som vil være

beheftet med risiko. I tillegg påvirker svingninger i markedsprisen på kraft i lønnsomheten for kraftsatsingen. Utbyggingsrisikoen kan normalt kontrolleres. Tidspunkt for utbygging og markedssituasjonen er de forholdene som vanligvis vil være av størst betydning for utfall av prosjektene og hvilken avkastning som kan realiseres.

Styret i fondet har tidligere vedtatt særskilt instruks for eierstyring og selskapsledelse. Instruksene gir rammer for etablering og styring av datterselskaper, og for andre selskaper kontrollert av OVF. Dette gjelder også for datterselskapene og andre underliggende selskaper. I instruksene for fondet slås det fast at alle datterselskaper skal omfattes av fondets helhetlige strategi-, risiko- og porteføljestyring.

OVF opererer innenfor en rekke forskjellige forretningsområder, både som kommersiell aktør og i forhold til utøvelse av forvaltningsmessige oppgaver. God virksomhetsstyring i form av tydelige mål og strategi, og god balanse- og risikostyring er derfor viktig for å sikre riktig prioritering og fokus. For å synliggjøre og kontrollere risiko knyttet til etterlevelse bidrar fondets enhet for risikostyring og etterlevelse til at styret gjennom året får rapporter om hvordan organisasjonen etterlever gjeldende retningslinjer for virksomheten. Det har også i 2022 vært arbeidet med ytterligere reduksjon av risiko relatert til etterlevelse av lover, forskrifter, instruksjoner og interne retningslinjer.

Det er styrets oppfatning at det er god risikostyring og kontroll i virksomheten.

UTSIKTENE

Etter at myndighetene avviklet de fleste koronarelaterte tiltak er situasjonen i det norske samfunnet mer normalisert, og ansatte er i stor grad tilbake på kontoret.

OVF praktiserer imidlertid en fleksibel ordning med fortsatt anledning til å benytte hjemmekontor ved behov.

Utsiktene for 2023 er i utgangspunktet gode for OVFs virksomheter. Det er imidlertid knyttet usikkerhet til utviklingen i norsk- og internasjonalt inflasjons- og rentenivå. I tillegg er det stor usikkerhet knyttet til situasjonen i Ukraina og konsekvenser som følge av denne. Så langt i 2023 har aksjemarkedet utviklet seg positivt med en verdistigning for OVF både i den norske og globale aksjeforføljen. Etter en rask økning i rentenivå oppleves situasjonen nå noe mer stabil. Det er forhold som kan tyde på en bedre løpende avkastning for 2023 for fondets aksje- og obligasjonsportefølje enn det som var tilfellet året før.

Clemens Kraft har så langt i 2023 opplevd gode kraftpriser. Det hersker imidlertid usikkerhet med hensyn til det nye skatteopplegget for vannkraft. Usikkerheten knyttet til dette skaper også usikkerhet om hvorvidt selskapets nye investeringer i vannkraft kan gjennomføres.

Clemens Eiendom opplever god interesse for å leie sentralt beliggende kontorlokaler i Oslo. Leienivåene har økt der selskapet har sine næringsbygg. Prisutviklingen i boligmarkedet viser større lokale forskjeller. Den økte usikkerheten som følge av Ukraina-krigen og de brede konsekvensene av samme, har betydning for hvilke prosjekter selskapet vil prioritere i 2023. Renteøkningen og økning i prisene på energi og varer generelt gir lavere kjøpekraft og større usikkerhet. Tomteverdiene er under press og utsiktene er mer usikre enn tidligere. Situasjonen følges nøye fremover, både i forhold til pågående eiendomsutviklingsprosjekter og ved vurdering og prioritering av mulige nye prosjekter.

Styret vurderer OVFs økonomiske og finansielle stilling som solid.

Styret har stor oppmerksomhet rettet mot arbeidet med delingen av OVF mellom staten og Den norske kirke. Styret legger vekt på at delingsprosessen gjennomføres i samsvar med de rammer og forutsetninger som følger av Stortingets vedtak og departementets oppdragsbeskrivelse og tilhørende styrings-signaler. Fase 2 i delingsprosjektet med fokus på gjennomføring av selve delingen vil fortsette i 2023 og trolig også i tiden etter det. OVF må derfor også de nærmeste årene regne med vesentlige forpliktelser av økonomisk og operasjonell karakter knyttet til drift av boligordningen for kirken, og for å sikre at de eiendommene som skal overføres til kirken er godt vedlikeholdt og har ønsket tilstand.

OVF har et bredt og sammensatt utfordringsbilde. Fondet arbeider under rammer som stiller store krav til god planlegging og effektiv drift innenfor alle områder i OVFs virksomhet. Fondets virksomhet og resultatutvikling er preget av en høy grad av gjensidig avhengighet mellom de ulike virksomhetsområdene. Tilgang på kompetanse, ressurser, og god organisering er en avgjørende forutsetning for god og forsvarlig løpende drift, og for at fondet skal være i stand til å ivareta og utvikle verdiene i overensstemmelse med mandatet for virksomheten. Dette vil fortsatt være sentralt når delingsprosjektet med kirken er avsluttet. Fondet skal konsentrere sin videre virksomhet om best mulig verdiskaping og samtidig forvalte sitt ansvar for kulturminnene på en god måte.

FORTSATT DRIFT

I henhold til regnskapslovens krav bekrefter styret at grunnlaget for fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet for 2022 er utarbeidet i samsvar med dette.

Styret retter stor takk til de ansatte for god innsats gjennom et utfordrende 2022.

Oslo,
5. mai 2023

Stephan L. Jervell
Styreleder

Lars Martin Lunde
Nestleder

Eivind Hansen
Styremedlem

Karin-Elin Berg
Styremedlem

Birgit Agnete Bråthen Lockertsen
Styremedlem

Elisabeth Bjøre
*Ansattes representant for
Forvaltningsorganet*

Ole-Wilhelm Meyer
Direktør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

Årsregnskap

Opplysningsvesenets fond

INNHold

REGNSKAP

Resultatregnskap	74
Balanse	75
Kontantstrøm	77
Regnskapsprinsipper	78

NOTER

Note 1	Gevinst ved salg av eiendom	81
Note 2	Driftsinntekt	81
Note 3	Annen driftsinntekt	81
Note 4	Inntekter og resultat for forretningsområdene	82
Note 5	Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler	83
Note 6	Refusjon Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond	84
Note 7	Driftskostnad	84
Note 8	Tilskudd til kirkelige formål	84
Note 9	Lønnskostnader	85
Note 10	Revisjonskostnader	85
Note 11	Konserninvesteringer	85
Note 12	Konsernmellomværende	86
Note 13	Transaksjoner med nærstående	87
Note 14	Utlån til kirkelige formål	87
Note 15	Kundefordringer	88
Note 16	Andre fordringer	88
Note 17	Verdipapirer	89
Note 18	Gevinster og tap verdipapirer	92
Note 19	Egenkapital	94
Note 20	Skogavgiftsfond	94
Note 21	Garantiforpliktelse ifm salg av aksjer	94
Note 22	Rentebærende gjeld kredittinstitusjoner	94
Note 23	Annen langsiktig gjeld	95
Note 24	Garantier og sikkerhetsstillelser	95
Note 25	Usikre forpliktelser og betingede eiendeler	95
Note 26	Delingsprosjektet – Overføring av eiendommer til Den norske kirke	96
Note 27	Virkning av endring i regnskapsprinsipp og korrigerings av tidligere års feil	97

Resultatregnskap

Tall i 1000 kroner

	Note	2022	2021	2020
Gevinst ved salg av eiendom	1	144 874	180 449	129 721
Driftsinntekt	2	233 727	221 705	211 487
Annen driftsinntekt	3	14 105	9 315	7 581
Sum inntekter	4	392 706	411 468	348 789
Varekostnad	3	-803	-1 280	0
Avskrivning varige driftsmidler	5,27	-20 979	-20 134	-18 436
Nedskrivning varige driftsmidler	5	-5 850	-1 714	-3 749
Refusjon Forvaltningsorganet	6	-99 537	-93 833	-93 170
Driftskostnad	7,10,27	-137 691	-137 464	-112 582
Sum driftskostnader		-264 859	-254 424	-227 937
Tilskudd kirkelige formål	8	-44 504	-44 490	-46 118
Driftsresultat etter tilskudd		83 343	112 554	74 733
Driftsresultat ekskl. gevinst ved salg av eiendom		-61 531	-67 895	-54 988
Renteinntekt		5 632	3 579	7 860
Renteinntekt foretak i samme konsern		11 020	5 592	5 452
Finansinntekter og utbytte verdipapirer	18	28 133	41 786	28 780
Gevinster og tap verdipapirer	18	59 836	103 539	86 121
Gevinster og tap derivater	18	-23 968	18 138	-25 724
Nedskrivn./rev. nedskr. av andre finansielle eiendeler	18	-63	8 170	-414
Annen finansinntekt-/kostnad		2 879	392	-9 418
Netto finansinntekter		83 470	181 196	92 657
Årsresultat	4	166 813	293 749	167 390
<i>Disponering av årsresultat til egenkapital:</i>				
Avsetning av netto salgsinntekt eiendom til kapitalfondet	19	137 336	173 213	124 280
Til/fra disposisjonsfondet	19,27	29 477	120 537	43 110
Sum disponert og overført		166 813	293 749	167 390

Balanse

Tall i 1000 kroner

	Note	2022	2021	2020
ANLEGGSMIDLER				
<i>Immaterielle eiendeler</i>				
Melkekvoter	5	738	738	738
Fallrettigheter	5	3 296	3 296	3 296
IT Fagsystemer	5	33 986	27 107	12 293
Sum immaterielle eiendeler		38 020	31 141	16 327
<i>Varige driftsmidler</i>				
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,27	337 101	329 081	657 453
Tomter, bygninger vedtatt overført til DNK	5,26	300 316	310 450	-
Maskiner og inventar	5	324	440	322
Sum varige driftsmidler		637 740	639 971	657 775
Sum immaterielle eiendeler og varige driftsmidler		675 760	671 113	674 103
<i>Finansielle anleggsmidler</i>				
<i>Investeringer i datterselskaper og utlån til kirkelige formål</i>				
Investering i datterselskap og andre selskap i konsernet	11	368 769	368 769	368 769
Investering i tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11	663 282	663 282	630 471
Lån til datterselskap	12	379 122	255 098	240 278
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	12	17 535	42 585	-
Utlån kirkelige formål	14	63 210	71 912	76 049
Sum investeringer i datterselskaper og utlån		1 491 918	1 401 646	1 315 567
<i>Investeringer i verdipapirer</i>				
Aksjefond	17,18	591 189	537 663	600 337
Obligasjons- og pengemarkedsfond	17,18,24	1 626 841	1 627 191	1 501 679
Andre finansielle instrumenter	17, 18, 26	425 587	427 018	384 018
Sum investeringer i verdipapirer		2 643 617	2 591 872	2 486 035
Sum finansielle anleggsmidler		4 135 535	3 993 518	3 801 602
Sum anleggsmidler		4 811 295	4 664 631	4 475 705
OMLØPSMIDLER				
<i>Fordringer</i>				
Kundefordringer	15	30 362	35 869	31 718
Mellomværende datterselskap	12	9 981	1 956	327
Andre fordringer	12, 16, 25	14 054	12 956	7 891
Sum fordringer		54 397	50 782	39 936
<i>Investeringer</i>				
Andre finansielle instrumenter	17,18	-	-	29
Sum investeringer		-	-	29
Bankinnskudd		14 614	11 921	13 498
Sum omløpsmidler		69 011	62 703	53 462
Sum eiendeler		4 880 306	4 727 334	4 529 168

Balanse

Tall i 1000 kroner

	Note	2022	2021	2020
EGENKAPITAL				
Kapitalfond	19	3 979 614	3 832 144	3 969 382
Kapitalfond vedtatt overført til Dnk	5, 19, 26	300 316	310 450	-
Disposisjonsfond	19,27	381 657	352 180	231 643
Sum egenkapital		4 661 586	4 494 774	4 201 025
GJELD				
<i>Avsetning for forpliktelser</i>				
Skogfond	20	6 442	7 387	8 671
Avsetning for garantiforpliktelse	21	5 052	5 052	17 400
Sum avsetning for forpliktelser		11 495	12 439	26 071
<i>Langsiktig gjeld</i>				
Annen langsiktig gjeld	23	20 100	20 100	20 100
Sum Langsiktig gjeld		20 100	20 100	20 100
<i>Kortsiktig gjeld</i>				
Leverandørgjeld		12 336	12 453	17 771
Skyldig offentlige avgifter		6 322	5 997	2 542
Trekkfasilitet bank	22,24	123 096	161 668	244 013
Kortsiktig gjeld datterselskap	12	1 324	1 052	4 562
Annen kortsiktig gjeld		44 046	18 851	13 083
Sum kortsiktig gjeld		187 125	200 021	281 972
Sum gjeld og forpliktelser		218 719	232 560	328 143
Sum gjeld og egenkapital		4 880 306	4 727 334	4 529 168
Garantier og andre forpliktelser	24	120 000	120 000	120 000

Oslo,
5. mai 2023Stephan L. Jervell
StyrelederLars Martin Lunde
NestlederEivind Hansen
StyremedlemKarin-Elin Berg
StyremedlemBirgit Agnete Bråthen Lockertsen
StyremedlemOle-Wilhelm Meyer
Direktør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

Kontantstrøm

Tall i 1000 kroner

<i>Indirekte modell</i>	2022	2021	2020
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Årsresultat	166 813	293 749	167 390
Gevinst ved salg eiendom	-144 874	-180 449	-129 721
Netto finansresultat	-83 470	-181 196	-92 657
Ordinære avskrivninger	20 979	20 134	18 436
Nedskrivning anleggsmidler	5 850	1 714	3 749
Endring i kundefordringer	5 507	-4 151	13 777
Endring i leverandørgjeld	-116	-5 319	-55
Endring i andre tidsavgrensingsposter	16 356	-9 320	1 227
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-12 956	-64 838	-17 854
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved salg av eiendom	164 601	214 550	163 532
Utbetaling ved kjøp anleggsmidler	-50 890	-44 622	-46 112
Innbetalinger ved salg av finansielle instrumenter	431 711	557 041	385 581
Utbetalinger ved kjøp av finansielle instrumenter	-423 683	-551 139	-537 651
Innbetalinger ved utbytte/avkastning på finansielle instrumenter	47 665	51 348	32 674
Innbetalinger ved valutagevinst på terminkontrakter	7 184	22 038	72 469
Utbetalinger ved valutatap på terminkontrakter	-31 152	-3 900	-98 193
Investering i DS og andre selskaper i konsernet	0	-32 810	-164 880
Innbetalinger ved andre investeringer	34 752	15 436	83 804
Utbetalinger ved andre investeringer	-125 024	-68 705	-52 419
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	55 164	159 237	-161 195
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Årets endring kassekreditt	-38 572	-82 345	179 524
Årets endring andre langsiktige forpliktelser og gjeld	0	-12 348	405
Årets endring skogfond	-944	-1 284	-2 703
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-39 516	-95 977	177 226
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	2 692	-1 577	-1 823
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.	11 921	13 498	15 322
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.	14 614	11 921	13 498

Regnskapsprinsipper

GENERELT: Opplysningsvesenets fond har sitt grunnlag i Grunnlovens § 106. Fondet er et eget rettssubjekt som er regulert ved «Lov om opplysningsvesenets fond» av 18. juni 2021. Det er regjeringen (Kongen) som fastsetter vedtektene, oppnevner styret og ellers legger rammer for virksomheten gjennom Hovedinstruksen og årlige tildelingsbrev. 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 inkludert konsern for Opplysningsvesenets fond er avlagt i henhold til regnskapsloven av 1998. Regnskapet er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og i henhold til god regnskapsskikk. Eventuelle endringer i regnskapsprinsipper fra ett år til ett annet er innarbeidet i sammenligningstall og forklart i note.

Årsregnskapet for Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond følger de Statlige regnskapsstandardene. Fondet refunderer de kostnader som er bokført i forvaltningsorganets regnskap.

KONSOLIDERING: Konsernregnskapet inkluderer Opplysningsvesenets fond og selskaper som Opplysningsvesenets fond har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som er oppført i konsernregnskapet til virkelig verdi på konsernetableringstidspunktet. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over eiendelenes forventede levetid. Merverdier på tomter og utviklingseiendom avskrives ikke. Når det foretas videre oppkjøp i selskaper som allerede er konsolidert som datterselskap videreføres konsernets historiske kostpriser. Eventuell differanse mellom ny anskaffelseskost og historisk kostpris på ervervede eiendeler føres til reduksjon i konsernets annen egenkapital.

Tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i den felleskontrollerte virksomheten, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte internegevinster. Resultatandelen i regnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i den felleskontrollerte virksomheten, og korrigeres for avskrivning av merverdier og urealiserte gevinster. Konsernets resultatandel fra investeringer i tilknyttede selskap og felleskontrollert virksomhet, er presentert på egen linje i resultatregnskapet.

Dersom konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

INNETEKTER: Inntekter ved salg av eiendom bokføres på tidspunktet for juridisk overdragelse av eiendom. Andre inntekter resultatføres etter hvert som tjenestene leveres eller levering av vare har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført. Klassifisert som driftsinntekt er 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 eller den ikke inngår i ordinær drift.

PERIODISERINGS- OG VURDERINGSPRINSIPPER: Regnskapet bygger i samsvar med god regnskapsskikk på transaksjons-, opptjenings-, sammenstillings- og kongruensprinsippene. Ved usikkerhet anvendes beste estimat.

KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD: Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende regler er benyttet for klassifisering av langsiktig og kortsiktig gjeld.

SKATT: Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt knyttet til virksomheter som er skattepliktig i konsernet. Utsatt skatt/ skattefordel er beregnet basert på forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med relevant skattesats og på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

VARIGE DRIFTSMIDLER: Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid, «knekkpunktmetoden». Tomter avskrives ikke. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Utgifter anses som påkostninger i de tilfeller hvor gjenstående kontantstrømmer for driftsmidlet påvirkes positivt i forhold til det som ble lagt til grunn ved anskaffelsen. Dette basert på både gjenværende levetid som øker i forhold til det som ble lagt til grunn på anskaffelsestidspunktet, men også eventuelle økte inntekter. For å vurdere dette i praksis gjøres vurderingen ut ifra om dette kan anses som en standardheving fra den standarden eiendelen hadde på anskaffelsestidspunktet versus dagens normale standard, og ikke nødvendigvis basert på faktiske endringer i kontantstrømmer. Vurderingen om økte kontantstrømmer gjøres årlig ved en nedskrivningsvurdering basert på antatt gjenanskaffelseskost pr. eiendom. Alle utgifter som ikke kan anses å være en påkostning/investering, kostnadsføres som vedlikehold.

Eiendommer ervervet før utløpet av år 2000 er bokført samlet med kroner 1 000. Dette i forbindelse med overgangen til Regnskapsloven av 1998, med kontinuitetsprinsippet som grunnlag. Etter år 2001 har påkostninger og investeringer blitt aktivert og avskrevet lineært etter forventet økonomisk levetid.

Ikke avskrivbare eiendeler vurderes mot virkelig verdi ved årsslutt og nedskrives ved varig verdiforringelse. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

IMMATERIELLE EIENDELER OG GOODWILL: Immaterielle eiendeler balanseføres og avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Immaterielle eiendeler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger.

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.

VAREBEHOLDNINGER: Eiendom, herunder tomter og prosjekter, som er under utvikling og tiltenkt etterfølgende salg, er klassifisert som utviklingseiendom i konsernregnskapet og inngår i regnskapslinjen varer. Lager av innkjøpte varer, inkludert utviklingseiendom, er verdsatt til laveste av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. For utviklingseiendom består anskaffelseskost av tomtekostnader, byggematerialer, lånekostnader, utviklingskostnader og aktiverte direkte lønnskostnader. Lånekostnader som vedrører opparbeidelsen av varelager aktiveres og anses som en del av varelagerets anskaffelsesverdi.

Varelager og utviklingseiendom nedskrives dersom det vurderes at virkelig verdi av varelageret er lavere enn anskaffelseskost. Vurdering av om varelager har verdi lavere enn anskaffelseskost baseres på løpende oppdaterte prosjektkalkyler, eventuelt supplert med konkrete beregninger av estimert netto realisasjonsverdi av varelager. Til grunn for prosjektkalkyler og beregninger av netto estimert realisasjonsverdi ligger ledelsen, herunder prosjektleder, sine vurderinger av estimerte salgsinntekter og estimerte totale prosjektkostnader.

ANLEGGSKONTRAKTER: Arbeid under utførelse knyttet til konsernets boligprosjekter vurderes etter løpende avregningsmetode. Opptjent kontraktsinntekt er lik verdi på solgte enheter multiplisert med enhetens ferdiggrad. Ferdiggrad solgte enheter estimeres av prosjektleder, med utgangspunkt i status på byggeplass og påløpte prosjektkostnader. Kostnad for solgte enheter under bygging estimeres basert på kontraktsinntekt solgte enheter multiplisert med byggetrinnets fortjenestemargin i %. Kalkyler gjennomgås og oppdateres kvartalsvis. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

GJELD: Gjeld balanseføres til nominelle beløp.

DATTERSELSKAP: Aksjer i datterselskaper bokføres etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i avgivende selskaps regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

TILKNYTTETE SELSKAP OG FELLESKONTROLLERT VIRKSOMHET: Aksjer i felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskaper bokføres til kostmetoden tilsvarende som for datterselskaper i selskapsregnskapet. Tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet som beskrevet over under avsnitt om konsolidering.

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

BRUK AV ESTIMATER: Bruk av estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen gjøres i henhold til god regnskapsskikk.

Finansielle investeringer: OVF har valgt å dele opp verdipapirporteføljen i to delporteføljer:

- Kjerneporteføljen
- Formålsporføljen

Kjerneporteføljen består av likvide verdipapirer i form av fond innenfor aksjer, obligasjoner og pengemarkedsinstrumenter. Kjerneporteføljen omfatter også en liten andel unoterte investeringer innenfor eiendom og infrastruktur (alternative plasseringer). I porteføljen inngår dessuten terminkontrakter for verdisikring av plasseringer i eiendoms- og infrastrukturfond utenfor Norge. Sikringen er en integrert del av den løpende styringen av kjerneporteføljen og blir nærmere redegjort for under avsnittet om valuta og valutasikring.

Formålsporføljen består i det alt vesentlige av unoterte papirer innenfor skog og landbruk.

Den regnskapsmessige behandlingen av de ulike porteføljene er forskjellig og i det følgende redegjøres for hvilke prinsipper som er lagt til grunn for hver av porteføljene.

Kjerneporteføljen er klassifisert som en langsiktig investeringsportefølje og regnes som anleggsmiddel i samsvar med regnskapslovens § 5-1. Det følger av regnskapsloven § 5-3 at anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Ut fra nærmere vurderinger har OVF kommet til at kjerneporteføljen kan betraktes som én eiendel (porteføljeprinsippet).

Innenfor hver aktivaklasse sett under ett vil det kunne være slik at virkelig verdi er høyere eller lavere enn anskaffelseskost. Dette betegnes hhv. som merverdier eller mindreverdier. For aktivaklasser hvor det samlet sett er slik at virkelig verdi er lavere enn anskaffelseskost kan disse mindreverdiene motregnes mot merverdier som måtte være tilstede i andre aktivaklasser hvor virkelig verdi er høyere enn anskaffelseskost. Eventuelle nedskrivninger på porteføljenivå vil da kun finne sted i tilfeller hvor samlede merverdier for kjerneporteføljen sett under ett er lavere enn samlede mindreverdier for den samme porteføljen. Videre må verdifallet ikke anses å være forbigående.

Verdipapirene i formålsporføljen er klassifisert som langsiktige investeringer og porteføljen regnes derfor som anleggsmiddel. Den samlede beholdningen er ikke vurdert å kunne regnes som én eiendel og investeringene vil derfor vurderes hver for seg i forhold til laveste verdiss prinsipp. Investeringer med virkelig verdi høyere enn anskaffelseskost skal ut fra regnskapsloven § 5-3 vurderes til anskaffelseskost, mens virkelig verdi skal anvendes der denne vurderes lavere enn anskaffelseskost.

Ved tilordning av anskaffelseskost velges FIFO-metoden etter regnskapslovens

§ 5-5. Investeringer i annen valuta enn norske kroner omregnes til norske kroner basert på omregningskursen på måletidspunktet.

Valutajustert anskaffelseskost legges til grunn i forhold til vurdering av hvorvidt det foreligger behov for nedskrivninger.

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.

VALUTA OG VALUTASIKRING: Transaksjoner i løpet av året blir omregnet etter dagskursen på transaksjonstidspunktet, jfr. NRS 20 (2012) 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 perioden de oppstår og klassifiseres som finansinntekt eller -kostnad, jfr. NRS 20 nr. 17. Valuta-sikringen – som i hovedsak omfatter verdipapirer i kjerneporteføljen – føres etter NRS 18 nr. A15, alternativ 2b om verdisikring. Valutasikringen omfatter også én enkelt investering i formåls-porteføljen.

Verdiendringer på sikringsinstrumentet vil ut fra dette ikke regnskapsføres før sikringsinstrumentet realiseres ved rullering.

Sikringsobjektene i og utenfor kjerneporteføljen balanseføres kun på porteføljenivå til virkelig verdi som reflekterer effekten av sikringen.

Verdien av terminkontraktene inngår som del av den samlede verdien – i samsvar med porteføljeprinsippet. I note 17 er det redegjort for hvordan sikringen er fordelt på de ulike sikringsobjektene som er omfattet av sikringsinstrumentene.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING: Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Det er etablert en konsernkontoordning i konsernet, og bankinnskudd og kassekreditt i konsernkontoordningen vises netto i selskapsregnskapet til OVF og konsernet. Øvrig bankinnskudd er klassifisert som omløpsmiddel.

Noter

NOTE 1

GEVINST VED SALG AV EIENDOM

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
Salg av festetomter og nye arealer	95 181	68 043	66 742
Salg av arealer for eiendomsutvikling	9 767	22 419	14 581
Salg av presteboliger	42 419	93 325	51 081
Direkte salgskostnader	-2 493	-3 338	-2 683
Sum salg eiendommer	144 874	180 449	129 721

All omsetning er opptjent i Norge

NOTE 2

DRIFTSINNTEKT

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
Husleieinntekter	25 408	25 512	25 965
Inntekter fra festekontrakter	135 055	130 825	128 642
Inntekter fra avvirkning og øvrige utmarksinntekter	61 233	53 535	46 339
Forpaktings- og jordleieinntekter	8 279	8 545	7 844
Inntekter fra grus og mineraler	3 752	3 288	2 696
Sum driftsinntekt	233 727	221 705	211 487

All omsetning er opptjent i Norge

NOTE 3

ANNEN DRIFTSINNTEKT

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
Administrasjonsvederlag	2 227	2 573	2 692
Andre leieinntekter	2 043	2 298	1 813
Falleieinntekter og vassdragserstatninger	8 978	2 850	2 988
Andre inntekter*	857	1 594	89
Sum annen driftsinntekt	14 105	9 315	7 581

All omsetning er opptjent i Norge

* Annen inntekt består i hovedsak av fakturering kostnader påløpt til drift av ny IT-plattform internt i konsernet. Kostnadene tilhørende denne inntekten er klassifisert som varekostnad.

NOTE 4

INNETEKTER OG RESULTAT FOR FORRETNINGSOMRÅDENE

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
<i>Omsetning fordelt på forretningsområder</i>			
Tomtefeste	154 273	139 435	136 017
Bygningsforvaltning	28 329	25 721	24 595
Agronomi og skogbruk	65 063	65 616	58 096
Eiendomssalg*	144 874	180 449	129 721
Kapitalforvaltning	43	72	-
Diverse	123	175	360
Sum driftsinntekter	392 706	411 468	348 789
<i>Resultat fordelt på forretningsområder</i>			
Tomtefeste	89 584	74 099	72 931
Bygningsforvaltning	-81 646	-70 998	-63 353
Agronomi og skogbruk	13 499	12 477	8 253
Eiendomssalg	140 296	175 938	122 774
Kapitalforvaltning	59 010	165 392	81 802
Diverse**	-9 426	-18 670	-8 899
Sum resultat	211 317	338 238	213 508
Tilskudd til kirkelige formål	-44 504	-44 490	-46 118
Resultat etter tilskudd	166 813	293 748	167 390

* Eiendomssalg består av gevinst ved salg av eiendommer; presteboliger, innløsning av festetomter, salg av nye arealer og salg av utviklingsarealer til datterselskap.

** Resultat under «Diverse» inkluderer gevinst ved salg av aksjer i Clemens Kraft (2020), renteinntekter fra lån til datterselskaper og felleskontrollert virksomhet og kostnader knyttet til Delingsprosjektet.

NOTE 5

IMMATERIELLE EIENDELER OG VARIGE DRIFTSMIDLER

Tall i 1000 kroner

	IMMATERIELLE EIENDELER				VARIGE DRIFTSMIDLER						
	Melke- kvoter	Fall- rettigheter	IT Fag- systemer	Sum	Preste- boliger	Bygninger og anlegg	Jord, skog, festetomter	Eiendoms- utvikling	IKT	Maskiner og inventar	Sum
Anskaf.kost 1.1.22	738	3 296	31 446	35 480	665 836	127 490	54 187	39 191	29 065	2 192	917 961
Sum tilgang	-	-	13 923	13 923	26 390	6 167	96	4 314	-	-	36 967
Sum avgang	-	-	-3 808	-3 808	-27 872	-317	-	-	-	-	-28 189
Anskaf.kost 31.12.22	738	3 296	41 561	45 595	664 354	133 340	54 283	43 505	29 065	2 192	926 739
Akkumulert avskr	-	-	-7 575	-7 575	-122 714	-58 083	-549	-	-29 065	-1 868	-212 279
Akkumulert nedskr	-	-	-	-	-47 340	-3 661	-	-25 719	-	-	-76 720
Bokført verdi	738	3 296	33 986	38 020	494 300	71 596	53 734	17 786	-	324	637 740
Andel av bokført verdi vedtatt Dnk	-	-	-	-	283 111	17 205	-	-	-	-	300 316
Årets avskr	-	-	3 236	3 236	12 561	4 921	145	-	-	116	17 743
Årets nedskr	-	-	-	-	5 850	-	-	-	-	-	5 850
Avskrivningstype	Avskr. Ikke	Avskr. Ikke	Lineær		Lineær	Lineær	Lineær	Avskr. Ikke	Lineær	Lineær	
Avskrivningssats	0 %	0 %	20–33 %		0–10 %	4 %	0–2 %	0 %	20–33 %	10 %	
					10 år–		50 år–				
Antatt levetid	Evig	Evig	3–5 år		100+ år	25 år	100+ år	Evig	3–5 år	10 år	

NOTE 6

REFUSJON FORVALTNINGSORGANET FOR OPPLYSNINGSVESENETS FOND

Alle som arbeider for Opplysningsvesenets fond er ansatte i Forvaltningsorganet for Opplysningsvesets fond (FOVF), og alle lønns- og personalkostnader blir viderefakturert fra FOVF til OVF konsern. Kostnad viderefakturert til OVF fra FOVF i 2022 er 99,5 mNOK og er kostnadsført i sin helhet i regnskapet til OVF i 2022. Av dette er 10,9 mNOK personalkostnader knyttet til arbeid med delingsprosjektet med Den norske kirke. OVF var pr 31.12.2022 skyldig FOVF 7 196 tNOK som er betalt i 2023.

NOTE 7

DRIFTSKOSTNAD

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
Vedlikehold av bygninger	40 734	34 903	31 133
Honorar til tjenesteleverandører	6 260	8 868	6 093
Drift av eiendommer	12 188	12 341	11 907
Drift skog og utmark	34 540	28 817	27 755
IKT kostnader	17 795	20 967	19 845
Annen driftskostnad	11 093	14 561	6 819
Kostnader delingsprosjektet*	15 081	17 008	9 030
Sum driftskostnad	137 691	137 464	112 582

* OVF dekker alle kostnader som påløper i prosessen med deling av fondet mellom Staten og Kirken.

NOTE 8

TILSKUDD TIL KIRKELIGE FORMÅL

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
Kirkemusikk og kultur	1 847	2 077	1 327
Diakoni	1 553	1 198	1 157
Barn og unge	1 545	1 667	1 117
Gudstjenesteliv	247	1 651	497
Samisk kirkeliv	155	20	70
Andre fellestiltak	10 098	9 658	10 737
Internasjonal og økumeniske organisasjoner	10 040	10 000	10 020
Administrasjon	15	70	106
Tildelt men ikke brukte midler	-	-841	469
Sum tilskudd felleskirkelige tiltak	25 500	25 500	25 500
Tilskudd til kommunale presteboliger	4 824	5 225	6 941
Husleieinntekt kommunale presteboliger	-2 320	-2 735	-2 823
Netto tilskudd kommunale presteboliger	2 504	2 490	4 118
IKT tilskudd til kirken	16 500	16 500	16 500
Sum IKT tilskudd	16 500	16 500	16 500
Sum tilskudd til kirkelige formål	44 504	44 490	46 118

NOTE 9

LØNNSKOSTNADER

Det er ingen ansatte i i selskapet og selskapet er dermed ikke pliktig å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE 10

REVISJONSKOSTNADER

Tall i 1000 kroner

OVF er underlagt Riksrevisjonen som er kostnadsfritt.

	2022	2021	2020
Bistand fra annet revisjonsfirma	-	-	50
Internevisjon	546	833	680
Sum øvrig honorar til revisor	546	833	729

NOTE 11

KONSERNINVESTINGER

Tall i 1000 kroner

OVF har følgende investeringer i selskap

Selskapsnavn	Eierandel %	Forretnings-kontor	Anskaffelses-tidspunkt	Årets resultat	Andel resultat	Egen-kapital	Andel ek	Bokført verdi
Clemens Eiendom AS	100 %	Oslo	oktober 2004	-8 893	-8 893	312 587	312 587	368 769
Clemens Kraft Holding AS	50,1 %	Oslo	februar 2006	5 250	2 630	1 270 779	636 660	663 282
Sum konserninvesteringer								1 032 051

NOTE 12

KONSERNMELLOMVÆRENDE

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
<i>Lån fra OVF til datterselskap</i>			
Clemens Eiendom AS	367 966	244 804	228 626
Prestegårdshagen AS	11 155	10 293	11 652
Sum lån til datterselskap	379 121	255 098	240 278
Forfall senere enn 1 år	379 121	255 098	240 278
<i>Lån fra OVF til andre selskap i konsernet</i>			
Clemens Kraft Holding AS	17 535	42 585	-
Sum lån til andre selskap i konsernet	17 535	42 585	-
Forfall senere enn 1 år	-	-	-
<i>Kortsiktige fordringer datterselskap</i>			
Prestegårdshagen AS	-	7	-
Clemens Eiendom AS	9 981	1 950	327
Sum fordring datterselskap	9 981	1 956	327
<i>Kortsiktige fordringer til andre selskap i konsernet</i>			
Clemens Kraft AS	106	367	491
Sum fordring andre selskap i konsernet	106	367	491
<i>Kortsiktig gjeld datterselskap</i>			
Clemens Eiendom AS	-1 324	-1 052	-4 562
Sum kortsiktig gjeld datterselskap	-1 324	-1 052	-4 562
Sum mellomværende	8 657	905	-4 235

NOTE 13

TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE

Tall i 1000 kroner

Type transaksjon	Nærstående part	Type nærstående	Beløp
Leiekostnad	Clemens Næringsbygg AS	Datter i underliggende konsern	-260
Kostnader til tomteutvikling	Clemens Eiendom AS	Datter	-4 912
Salg av eiendom	Clemens Eiendom AS	Datter	9 767
Inntekter viderefakturering IT-kostnader og andre driftskostnader	Clemens Eiendom AS	Datter	1 190
Inntekter viderefakturering andre driftskostnader	Clemens Eiendom AS	Datter	51
Inntekter viderefakturering andre driftskostnader	Prestegårdshagen AS	Datter i underliggende konsern	7
Inntekter viderefakturering andre driftskostnader	Clemens Næringsbygg AS	Datter i underliggende konsern	7
Inntekter viderefakturering andre driftskostnader	Rådhusgaten 1-3 AS	Datter i underliggende konsern	3
Inntekter viderefakturering IT-kostnader	Clemens Kraft AS	Felleskontrollert virksomhet	518
Renteinntekter	Prestegårdshagen AS	Datter i underliggende konsern	862
Renteinntekter	Clemens Eiendom AS	Datter	9 649
Renteinntekter	Clemens Kraft Holding AS	Felleskontrollert virksomhet	4 277
Andre finansinntekter	Clemens Eiendom AS	Datter	509
Inntekt vassdragerstatning	Flere	Felleskontrollert virksomhet	3 006

- Det er foretatt to betingede salg av tomteareal pr. 31.12.2022 til Clemens Eiendom der det endelige oppgjøret vil finne sted når omregulering er foretatt.
- Det er pr. 31.12.22 inngått en opsjonsavtale på rett til kjøp av tomt innen 90 dager etter godkjent regulering. Salgssum fastsettes på opsjonsutøvelsesstidspunktet.
- Alle transaksjoner og mellomværende med nærstående er iht armlengdes avstands prinsipper.

NOTE 14

UTLÅN TIL KIRKELIGE FORMÅL

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
Kirkelige formål	59 144	67 678	71 650
Kommunale presteboliger	4 066	4 235	4 400
Sum utlån	63 210	71 913	76 049
Forfall senere enn 1 år	59 244	62 913	66 635

- Rentesats for utlån til kirkelige formål er 3mndr-NIBOR og reguleres hver kvartal.
- Rentesats for utlån til kommunale presteboliger er 1,5 % og fastsettes av OVF styret hvert år.
- Det er ingen misligholdte lån i porteføljen pr. 31.1.2022. Sannsynligheten for fremtidig mislighold anses som lav.

NOTE 15

KUNDEFORDRINGER

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
Kundefordringer	33 173	42 085	36 133
Avsetning tap på kundefordringer	-2 811	-6 216	-4 414
Sum kundefordringer	30 362	35 869	31 718

- Tap på kundefordringer er klassifisert som annen driftskostnad i resultatregnskapet.
- Alle fordringer har forfall innen 31. desember 2023.

NOTE 16

ANDRE FORDRINGER

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
Påløpt rente	530	19	-
Øvrige fordringer	13 524	12 937	7 891
Sum andre fordringer	14 054	12 956	7 891

- Alle fordringer har forfall innen 31. desember 2023

NOTE 17

VERDIPAPIRER

Tall i 1000kr

	Anskaffelseskost NOK	Markedsverdi usikret NOK	Urealisert gevinst/tap valutasikring NOK	Markedsverdi sikret NOK	Urealisert gevinst/tap NOK
--	-------------------------	--------------------------------	---	-------------------------------	----------------------------------

ANLEGGSMIDLER

AKSJER

Aksjefond Norge

Danske Invest Norske Aksjer Inst. Restricted	27 570	48 244	-	48 244	20 674
Nordea Norge Pluss	24 236	52 278	-	52 278	28 042
DNB OBX-EFT	39 994	58 442	-	58 442	18 448
Sum aksjefond Norge	91 799	158 964	-	158 964	67 165

Aksjefond globalt

CT Responsible Global Equity Class I EUR	32 586	68 399	-	68 399	35 812
Generation Global Equity A USD Serie 1	66 338	143 193	-	143 193	76 855
Generation Global Equity A USD Serie 2	24 564	48 555	-	48 555	23 992
Nordea Stabile Aksjer Global Etisk	65 799	176 421	-	176 421	110 622
Sparinvest Ethical Global Value EUR1	80 600	82 631	-	82 631	2 031
Steward Investors Worldwide Sustainability VI Acc E	61 445	85 007	-	85 007	23 562
Stewart Investors Global Emerging Markets Sust VI	32 442	39 901	-	39 901	7 459
Storebrand Global ESG Plus A	91 500	97 430	-	97 430	5 930
Storebrand Global Plus A	44 114	79 426	-	79 426	35 311
Sum aksjefond globalt	499 388	820 963	-	820 963	321 574

Sum aksjefond	591 189	979 927	-	979 927	388 739
---------------	----------------	----------------	---	----------------	----------------

RENTEPAPIRER

Obligasjonsfond Norge

Alfred Berg Obligasjon	136 538	129 658	-	129 658	-6 880
DNB Obligasjon B	163 147	153 746	-	153 746	-9 400
Nordea obligasjon III	138 336	132 054	-	132 054	-6 282
Sum obligasjonsfond Norge	438 021	415 458	-	415 458	-22 562

Obligasjonsfond utland

AXA WF Global Sustainable	210 339	181 495	-	181 495	-28 844
DNB Low Carbon Credit C	148 220	133 446	-	133 446	-14 775
Pimco Global Bond ESG Fund NOK	247 015	240 566	-	240 566	-6 449
Storebrand Global Obligasjon	116 124	101 627	-	101 627	-14 497
Storebrand Global Obligasjon 1-3 B	255 082	247 343	-	247 343	-7 739
Sum obligasjonsfond utland	976 781	904 477	-	904 477	-72 303

Pengemarkedsfond

Holberg Likviditet	105 825	105 713	-	105 713	-113
Storebrand Likviditet	106 214	106 510	-	106 510	296
Sum pengemarkedsfond	212 040	212 223	-	212 223	183

Sum obligasjons- og pengemarkedsfond	1 626 841	1 532 159	-	1 532 159	-94 683
--------------------------------------	------------------	------------------	---	------------------	----------------

NOTE 18

GEVINSTER OG TAP VERDIPAPIRER

Tall i 1000kr

<i>Spesifikasjon av realiserte gevinster ved salg av verdipapirer 2022</i>	
C Worldwide Globale Aksjer Etisk	36 062
Storebrand Global Plus A SEK	11 513
Nordea Stabile Aksjer Global Etisk	6 435
Payden Global Short Bond Fund	5 278
Generation Global Equity LTA USD	1 050
Holberg Likviditet	34
Storebrand Likviditet	2
Sum	60 373
<i>Spesifikasjon av realiserte tap ved salg av verdipapirer 2022</i>	
Payden Global Short Bond Fund	-770
Storebrand Likviditet	-479
Sum	-1 249

Tall i 1000kr

	2022	2021	2020
<i>Oversikt gevinst/tap</i>			
Gevinst ved salg av verdipapirer	60 373	111 878	86 813
Tap ved salg av verdipapirer	-1 249	-8 350	-231
Netto tap / gevinst ved salg av verdipapirer	59 124	103 528	86 582
Realisert valutagevinst verdipapirer	732	1	13
Urealisert valutagevinst verdipapirer	9	51	66
Realisert valutatap verdipapirer	-29	-13	-7
Urealisert valutatap verdipapirer	-	-28	-533
Sum gevinst / tap valuta	711	11	-461
Sum gevinst/tap	59 836	103 539	86 121
Realisert gevinst valutaterminkontrakter	7 184	22 038	72 469
Realisert tap valutaterminkontrakter	-31 152	-3 900	-98 193
Sum gevinst/tap terminkontrakter	-23 968	18 138	-25 724

	2022	2021	2020
Utdeling fra rentefond og utbytte fra aksjer			
Utdeling fra rentefond	10 355	31 146	12 493
<i>Utbytte fra aksjer</i>			
Aberdeen Property Secondaries II	3 999	125	969
AXA CoRE Europe Fund	1 144	1 322	2 652
BMO Property Growth & Income Feeder Fund	-	123	-
BSA Berlin AS	-	1 091	3 657
CT Responsible Global Equity Class I EUR	-	-	716
Cultura Sparebank	-	-	23
DEAS Norway Balanced Property Fund	1 054	-	-
Hines Feeder C RAIF SICAV-S.A	1 694	1 117	831
JP Morgan Infrastructure Fund	8 345	4 864	5 327
Mentor Medier AS	136	91	91
Obligo Global Infrastruktur II AS	532	-	-
Pareto Eiendomsfelleskap Invest AS	-	823	1 165
UNION Core 30 AS	852	1 066	856
Andre aksjer	23	16	-
Sum utbytte aksjer	17 778	10 639	16 287
Sum utdeling fra rentefond og utbytte fra aksjer	28 133	41 786	28 780
Verdiregulering finansielle omløpsmidler			
Verdiregulering finansielle eiendeler pr 01.01.	45 624	53 794	53 380
Verdiregulering finansielle eiendeler pr 31.12	45 687	45 624	53 794
Årets verdiregulering	63	-8 170	414

NOTE 19

EGENKAPITAL

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
Kapitalfond pr. 1.1.	4 142 594	3 969 382	3 845 102
Årets resultat fra salg av eiendom	137 336	173 213	124 280
Kapitalfond pr. 31.12.	4 279 930	4 142 594	3 969 382
Andel kapitalfond vedtatt overført til DNK	300 316	310 450	-
Disposisjonsfond pr. 31.12.19	-	-	184 106
Feil i tidligere års resultat	-	-	4 426
Disposisjonsfond pr. 1.1.	352 180	231 642	188 532
Årets resultat fra annen virksomhet	29 477	120 537	43 110
Disposisjonsfond pr. 31.12.	381 657	352 180	231 642
Sum egenkapital	4 661 586	4 494 774	4 201 025

NOTE 20

SKOGAVGIFTSFOND

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
Skogavgiftsfond pr. 1.1.	7 387	8 671	11 374
Netto endring	-945	-1 284	-2 703
Skogavgiftsfond pr. 31.12.	6 442	7 387	8 671

NOTE 21

GARANTIFORPLIKTELSE IFM SALG AV AKSJER

I forbindelse med salg av 49,9 % av aksjene i Clemens Kraft Holding AS i 2017, ble det stillt en garanti hvor OVF som selger garanterer for maksimal byggekostnad på 245,9 mNOK for 4 kraftverk som var under bygging på salgstidspunktet. I 2021 ble OVF og CPV enig om et oppgjør på 12,3 mNOK for CAPEX garanti, og beløpet ble utbetalt i 2021.

Det pågår imidlertid fortsatt en dialog med CPV vedrørende forsinkelser og kostnadsoverskridelser på enkelte prosjekter som var igangsatt før signering av avtalen. Resterende avsetning fra 2020 på 5,1 mNOK er derfor beholdt for å dekke denne eventuelle utbetalingen.

NOTE 22

RENTEBÆRENDE GJELD KREDITTINSTITUSJONER

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
<i>OVF har følgende lån og trekkfasiliteter:</i>			
Trekk kassekreditt DNB*	123 096	161 668	244 013
Sum lån	123 096	161 668	244 013

*Kassekredittlimit er 350 mNOK pr. 31.12.22

NOTE 23

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
Forskuddsbetalt inntekt*	20 100	20 100	20 100
Sum annen langsiktig gjeld	20 100	20 100	20 100

*) I forbindelse med salg av 49,9 % av aksjene i Clemens Kraft Holding AS i 2017 ble det valgt en transaksjonsmodell hvor porteføljen av fremtidige utviklingsprosjekter ble inkludert i salgsoppgjøret med 37,5 mNOK (49,9 % av 75 mNOK). Gevinstføring på denne delen av salgsprisen skjer først etter hvert som utviklingsprosjekter starter opp konstruksjonsarbeider. Denne delen av salgsoppgjøret er regnskapsmessig behandlet som en mottatt ikke opptjent inntekt. For utviklingsporteføljen er det i 2022 ikke startet opp nye prosjekter, og det ikke er noen endringer ift. utløsning av verdiskapning i utviklingsporteføljen på til sammen brutto 44 mNOK. Det er imidlertid en uenighet med kjøperen som knytter seg til tolkningen av utviklingsgarantien slik denne er beskrevet i aksjekjøpsavtalen. OVF er trygg på sin tolkning av avtalen som peker på en realisert utviklingsverdi på 44 mNOK, og et gjenstående potensielt garantiansvar på 15,5 mNOK overfor kjøperen. Uenigheten som har oppstått med kjøperen medfører imidlertid at ut fra forsiktighetsprinsippet velger OVF å opprettholde tidligere estimat for utviklingsverdi på 34,8 mNOK, og tar dermed høyde for tidligere bokført potensielt garantiansvar på 20,1 mNOK. Oppgjørsperiode for utviklingsgarantien er 31.12.2026.

NOTE 24

GARANTIER OG SIKKERHETSSTILLELSER

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
Garantier og solidaritetsansvar for datterselskaper	120 000	120 000	120 000
Sum garantier og ansvar	120 000	120 000	120 000

NOTE 25

USIKRE FORPLIKTELSER OG BETINGEDE EIENDELER

Betinget eiendel salg tomt Eidanger

Ifm salg av tomt Eidanger til Clemens Eiendom AS i 2021 ble 5 mNOK av avtalt oppgjør tilbakeholdt. Dette representerer en mulig inntekt for OVF men er betinget av at oppryddingskostnadene til tomten som CE har rett til å trekke fra i salgssummen, som på tidspunkt for avgivelse av årsregnskapet ikke er fastsatt. Denne potensielle opptjente inntekten er derfor ikke bokført iht NRS 13. Betingede eiendeler og usikre forpliktelser, men ville respresentert en kortsiktig fordring på konsernselskap i balansen og gevinst ved salg av eiendom i resultatsregnskapet.

Betinget eiendel salg tomt Marienlyst

Det er inngått avtale med Ferd Eiendom AS om salg av et samlet areal på ca. 10 dekar innenfor planområdet til NRK på Marienlyst i Oslo. Avtalen inneholder ulike forutsetninger for at salget skal kunne gjennomføres. Den forutsetter godkjent reguleringsplan i kommunen og at tomteparseller innenfor planområdet som i dag er bortfestet fra OVF til andre opphører. Frem til oppgjørstidspunktet for avtalen skal salgssummen renteberegnes og denne inntekten kan anses som opptjent løpende. Denne potensielle opptjente inntekten er ikke bokført iht NRS 13 Betingede eiendeler og usikre forpliktelser så lenge forutsetningene for endelig oppgjør ikke er inntruffet. Renteinntekten ville representert en kortsiktig fordring på kjøper i balansen og renteinntekt i resultatsregnskapet. Beregnet opptjent inntekt pr. 31.12.2022 er 13,8 mNOK.

Betinget eiendel regulering festekontrakter

Det er ved årsslutt gjort en vurdering av påløpt inntekt ved regulering av festekontrakter, hvor beste estimat er lagt til grunn for inntektsføring. OVF har på grunn av omfanget av festekontrakter og et komplisert regelverk noe usikkerhet knyttet til denne vurderingen. Da det kan oppstå tvister/ rettsaker om fastsettelse av festeavgift er noteopplysningen gjort begrenset.

NOTE 26

DELINGSPROSJEKTET – OVERFØRING AV EIENDOMMER TIL DEN NORSKE KIRKE

Barne- og familiedepartementet (BFD) fattet høsten 2021 vedtak om overføring av 164 preste- og bispeboliger fra Opplysningsvesenets fond (OVF) til Den norske kirke (Dnk). Noen av boligene vil bli «overført» ved at det anskaffes såkalte «erstatningsboliger», muligens ved at Dnk gis midler til selv å anskaffe disse. I tillegg har BFD besluttet at 193 tomter (tomter, gravplasser, kirkegrunn) skal overføres.

I 2022 ble det besluttet at fem næringseiendommer (som eies av OVF's datterselskap Clemens Eiendom AS) og en særskilt verdipapirportefølje («formålsporføljen») også skal overføres fra OVF til Dnk. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskap for 2022 for OVF er det fortsatt noen uavklarte forhold knyttet til omfang av eiendomsoverføringer utover bolig og garasje. Det kan i noen tilfeller være aktuelt at også øvrig eiendomsmasse på samme «tun» skal overføres.

Den bokførte verdien av besluttede preste- og bispeboliger utgjør om lag 300 mill. kroner pr. 31.12.2022. Basert på erfaringstall, prisstatistikk og øvrig informasjon antas denne boligporteføljen å ha en omsetningsverdi på i størrelsesorden 600 mill. kroner. Den generelle prisutviklingen for boligmarkedet fremover vil kunne påvirke omsetningsverdien vesentlig. Tomtene har ingen bokført verdi i OVF's regnskap. Markedsverdien for de tomtene som er besluttet overført er estimert å ligge rundt 200 mill. kroner. Også dette estimatet er basert på en rekke forutsetninger, herunder generell prisutvikling for fast eiendom på de stedene hvor tomtene ligger. Formålsporføljen har en beregnet markedsverdi på rundt 42 mill. kroner ved siste årsskifte. Flere av postene (til sammen 7) har kostpris som er høyere enn salgsverdien og i slike tilfeller er det tidligere foretatt nedskrivninger i regnskapet. Til grunn for verdsettelsen pr. 31.12.2022 ligger verdsettelse mottatt fra forvalterne, emisjonskurser, erfart omsetningskurs og annen informasjon som kan understøtte verdsettelsen på nevnte tidspunkt.

Beregning av kompensasjon til Dnk for vedlikeholdsetterslep i tilknytning til boligporteføljen som skal overføres vil være basert på en rekke forutsetninger som på tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet for 2022 ikke er avklart. Det innhentes i 2023 eksterne estimater for markedsmessig husleie, vedlikeholdsetterslep og vedlikeholdskostnader utover særskilt estimert vedlikeholdsetterslep. I tillegg kommer interne estimater for øvrige driftskostnader. Disse baseres i hovedsak på erfaringstall hentet fra OVF's regnskaper over mange år.

Det er pr. i dag ikke mulig å gi et anslag for omfanget av det samlede finansielle tilskuddet Dnk skal motta i tilknytning til overføring av boliger.

Ut fra stortingsmeldingen (St. 29 2018–2019) om OVF og senere vedtak i Stortinget er det slått fast at OVF skal dekke øvrige utgifter som Dnk har i forbindelse med overføring av eiendeler. Dette omfatter bl.a. transaksjonskostnader og utgifter til eksterne rådgivere som Dnk har behov for. Det er vanskelig å estimere omfanget av slike kostnader og i særdeleshet fordi gjennomføring av «Delingsprosjektet» ventes å pågå i flere år fremover. Det er grunn til å anta at kostnadene i tilknytning til eksterne rådgivere vil synke over tid.

OVF har fått utført eksterne vurderinger i forhold til hvilke regnskapsprinsipper som kan eller bør legges til grunn ved delingen. Konklusjonene bygger på en rekke forutsetninger. Disse forutsetningene omfatter bl.a. OVF's særskilte skatteposisjon, at eiendeler (næringsbygg) i Clemens Eiendom AS skal overføres via OVF, at Clemens Eiendom AS skal holdes skadesløs mv. Det er lagt til grunn at overføring av eiendeler vil finne sted basert på regnskapsmessig kontinuitet. I praksis medfører dette at eiendelene overføres til bokført verdi. Delingen vil anses å være et tingsuttak og tapet som oppstår i OVF vil føres direkte mot egenkapitalen.

OVF har gjort vurderinger i forhold til hvordan inntekter, kostnader og resultat kan tenkes å bli påvirket som følge av Delingsprosjektet. Avgivelse av 159 boliger (fysisk antall) vil medføre bortfall av husleieinntekter på rundt 14 mill. kroner dersom overføringen skjedde i 2023. Samtidig blir driftskostnadene påvirket tilsvarende i forhold til at færre boliger skal forvaltes. Netto resultatvirkning (positiv) pr. år er vurdert å ligge i størrelsesorden 25–30 mill. kroner for hele boligporteføljen som er besluttet overført. Dette er basert på at samtlige boliger blir overført i løpet av ett år. Rent praktisk vil overføring av boliger fra OVF til Dnk skje over flere år og den regnskapsmessige virkningen pr. år vil således være avhengig av hvor mange boliger som overføres det enkelte år. Dette vil igjen avhenge av når det oppnås delingstillatelse for boliger hvor dette er et vilkår for overføring. Bedring i resultat og mindre bruk av midler på investeringer vil motsvares av det finansielle tilskuddet OVF må yte til Dnk for å dekke vedlikeholdsetterslep og øvrige kostnader.

Det er estimert at overføring av tomteporteføljen vil medføre et inntektstap på i overkant av 3 mill. kroner pr. år. Driftskostnadene i tilknytning til forvaltning av tomteporteføljen vil nok mest sannsynlig bli svært lite påvirket. Overføring av formålsporføljen vil ikke medføre endring i løpende inntekter eller driftskostnader. Dnk har ytret ønske om at formålsporføljen, med ett unntak, selges og gjøres om til likvide midler. Denne porteføljen inngår i det finansielle tilskuddet som skal overføres. Det er under vurdering om og på hvilken måte den såkalte utlånsporteføljen også kan inngå i det finansielle oppgjøret.

Tidspunktet for overføring av de ulike eiendelene vil variere. Det er lagt til grunn at Delingsprosjektet vil kunne pågå helt frem til midten av 2025. Som nevnt vil delingstillatelser kunne ha vesentlig betydning for når boliger kan overføres. Ut fra situasjonen ultimo mars 2023 er det trolig at de første boligene kan overføres i løpet av høsten 2023. Overføring av tomter antas også å kunne starte i løpet av andre halvår 2023. Formålsporføljen er under avvikling ved salg og fremdriften i salgsarbeidet vil ha betydning for når verdiene kan overføres.

NOTE 27

VIRKNING AV ENDRING I REGNSKAPSPRINSIPP OG KORRIGERING AV TIDLIGERE ÅRS FEIL

Det ble i 2022 vurdert at bygging av skogsveier skal aktiveres. Tidligere års utbygginger er derfor medtatt i balansen og innarbeidet i tidligere års sammenligningstall. Feilen er resultatført mot driftskostnad redusert for beregnede avskrivninger og balanseført som varig driftsmiddel.

Tall i 1000 kroner

	ENDRING		ETTER		FØR	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020

Resultat

Avskrivning varige driftsmidler	-145	-101	-20 134	-18 436	-19 989	-18 335
Driftskostnad	2 183	478	-137 464	-112 582	-139 647	-113 060
Sum driftskostnader	2 038	377	-157 598	-131 018	-159 636	-131 395

Til/fra disposisjonsfondet	2 038	377	120 537	43 110	118 499	42 733
Sum disponert og overført	2 038	377	120 537	43 110	118 499	42 733

Balanse*Varige driftsmidler*

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6 841	4 804	329 081	657 453	322 240	652 649
Sum varige driftsmidler	6 841	4 804	329 081	657 453	322 240	652 649

Egenkapital

Disposisjonsfond	6 841	4 804	352 180	231 643	345 339	226 839
Sum egenkapital	6 841	4 804	352 180	231 643	345 339	226 839

Årsregnskap

OVF konsern

INNHold

REGNSKAP

Resultatregnskap	100
Balanse	101
Kontantstrøm	103

NOTER

Note 1	Salg av eiendom og kostnader ved salg av eiendom	104
Note 2	Driftsinntekt	104
Note 3	Annen driftsinntekt	104
Note 4	Forretningsområder	105
Note 5	Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler	106
Note 6	Anleggskontrakter	107
Note 7	Refusjon Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond	107
Note 8	Annen driftskostnad	107
Note 9	Revisjonskostnader	107
Note 10	Datterselskap i OVF konsernet	108
Note 11	Investering i felleskontrollerte virksomheter og tilknyttede selskap	108
Note 12	Kundefordringer	109
Note 13	Andre fordringer	109
Note 14	Egenkapital	110
Note 15	Rentebærende gjeld kredittinstitusjoner	110
Note 16	Annen langsiktig gjeld	111
Note 17	Garantier og sikkerhetsstillelser	111
Note 18	Lønnskostnader og antall ansatte	111
Note 19	Bundne bankinnskudd	112
Note 20	Sikring ved bruk av finansielle derivater	112
Note 21	Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter	113
Note 22	Skatt	114
Note 23	Henvi sning til øvrig noteopplysninger i selskapsregnskap OVF	115
Note 24	Virkning av endring i regnskapsprinsipp og korrigeri ng av tidligere års feil	115

Resultatregnskap

Tall i 1000 kroner

	Note	2022	2021	2020
Gevinst ved salg av eiendom	1	136 537	187 436	127 230
Driftsinntekt	2	278 572	266 057	257 501
Annen driftsinntekt	3	53 556	54 450	47 571
Sum inntekter	4	468 665	507 944	432 302
Varekostnad		-24 030	-41 863	-35 804
Av- og nedskrivning varige driftsmidler	5,24	-44 231	-34 461	-37 487
Lønn	18	-29 981	-22 072	-17 906
Refusjon Forvaltningsorganet	7, 23	-101 520	-95 414	-94 830
Annen driftskostnad	8, 9, 23, 24	-157 043	-153 447	-125 265
Sum driftskostnader		-332 775	-305 394	-275 488
Tilskudd kirkelige formål	23	-44 504	-44 490	-46 118
Driftsresultat		67 357	116 197	74 892
Driftsresultat ekskl. gevinst ved salg av eiendom		-69 180	-71 239	-52 338
Resultatandel fra TS / FKV	11	33 896	-1 108	-68 313
Renteinntekt		34 354	6 035	9 278
Finansinntekter og utbytte verdipapirer	23	28 133	41 786	28 780
Gevinster og tap verdipapirer	23	35 868	121 677	60 397
Nedskrivn./rev. nedskr. av andre finansielle eiendeler	23	-63	8 170	-414
Annen rentekostnad		-17 433	-15 297	-19 944
Annen finansinntekt/-kostnad		3 798	2 624	-2 840
Netto finansinntekter		118 554	163 886	6 944
Resultat før skatt	4	185 912	280 083	81 836
Skatt av årets resultat	22	-2 111	1 048	-961
Resultat etter skatt	14	183 801	281 131	80 875
Minoritetsinteresser		653	1 589	1 095
<i>Disponering av årsresultat til egenkapital:</i>				
Avsetning av netto salgsinntekt eiendom til kapitalfondet	14	137 336	173 213	124 280
Til/fra disposisjonsfondet	14, 24	29 477	120 537	43 110
Annen opptjent egenkapital	14	16 988	-12 619	-86 515
Sum disponert og overført	14	183 801	281 131	80 875

Balanse

Tall i 1000 kroner

	Note	2022	2021	2020
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
<i>Immaterielle eiendeler</i>				
Utsatt skattefordel	22	1 398	3 510	2 462
Immaterielle eiendeler	5	45 221	39 165	21 042
Sum immaterielle eiendeler		46 619	42 675	23 505
<i>Varige driftsmidler</i>				
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 17, 24	786 431	725 507	1 045 192
Tomter, bygninger vedtatt overført til DNK	5, 23	300 316	310 450	-
Maskiner, It og inventar	5	7 512	4 725	3 707
Anlegg under utvikling	5	35 527	18 026	26 182
Sum varige driftsmidler		1 129 786	1 058 707	1 075 081
<i>Finansielle anleggsmidler</i>				
<i>Investeringer i tilknyttede selskap og utlån til kirkelige formål</i>				
Investering i felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskap	11	617 364	587 957	558 155
Lån til tilknyttede selskap	21	151 766	154 420	63 244
Andre langsiktige fordringer		3 034	3 487	5 181
Utlån kirkelige formål	23	63 210	71 912	76 049
Sum investeringer i tilknyttet selskap og utlån		835 374	817 776	702 629
<i>Investeringer i verdipapirer</i>				
Aksjefond	23	591 189	537 663	600 339
Obligasjons- og pengemarkedsfond	23	1 626 841	1 627 191	1 501 679
Andre finansielle instrumenter	20,23	425 587	427 018	384 018
Sum investeringer i verdipapirer		2 643 617	2 591 872	2 486 037
Sum anleggsmidler		4 655 396	4 511 030	4 287 251
OMLØPSMIDLER				
Varelager	6, 17	90 238	75 394	80 172
<i>Fordringer</i>				
Kundefordringer	12	34 373	38 052	31 923
Andre fordringer	13, 21	32 966	22 293	24 588
Sum fordringer		67 339	60 344	56 511
<i>Investeringer</i>				
Andre finansielle instrumenter	23	-	-	29
Sum investeringer		-	-	29
Bankinnskudd	19	30 671	17 039	16 643
Sum omløpsmidler		188 248	152 777	153 354
Sum eiendeler		4 843 644	4 663 807	4 440 606

Balanse

Tall i 1000 kroner

	Note	2022	2021	2020
EGENKAPITAL				
Kapitalfond	14	3 979 614	3 832 144	3 969 382
Kapitalfond vedtatt overført til DNK	5, 23	300 316	310 450	-
Disposisjonsfond	14, 24	381 657	352 179	231 642
Annen opptjent EK	14	-579 629	-597 270	-586 240
Sum egenkapital	14	4 081 958	3 897 504	3 614 784
Ikke kontrollerende eierinteresser		4 157	4 810	6 399
GJELD				
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE				
Skogfond	23	6 442	7 387	8 671
Avsetning annen forpliktelse		34 324	34 947	7 492
Sum avsetning for forpliktelse		40 767	42 334	16 163
LANGSIKTIG GJELD				
Lån fra kredittinstitusjoner	15, 17	438 324	457 391	449 729
Annen langsiktig gjeld	16, 21	31 288	31 318	31 318
Sum langsiktig gjeld		469 612	488 709	481 047
KORTSIKTIG GJELD				
Leverandørgjeld		46 582	16 854	26 400
Trekkfasilitet i bank	15	123 096	161 668	244 013
Skyldig offentlige avgifter		7 742	9 189	5 102
Annen avsetning for forpliktelse		5 052	5 052	17 400
Annen kortsiktig gjeld	21	64 679	37 689	29 299
Sum kortsiktig gjeld		247 151	230 453	322 214
Sum gjeld og egenkapital		4 843 644	4 663 807	4 440 606

Oslo,
5. mai 2023Stephan L. Jervell
StyrelederLars Martin Lunde
NestlederEivind Hansen
StyremedlemKarin-Elin Berg
StyremedlemBirgit Agnete Bråthen Lockertsen
StyremedlemOle-Wilhelm Meyer
Direktør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

Kontantstrøm

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
<i>Indirekte modell</i>			
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Årsresultat	183 801	281 131	80 875
Gevinst ved salg eiendom	-136 537	-187 436	-127 230
Netto finansresultat	-118 554	-163 886	-6 944
Ordinære avskrivninger	38 381	36 287	33 738
Nedskrivning anleggsmidler	5 850	-1 826	3 749
Endring i varelager	-14 844	4 778	-12 472
Endring i kundefordringer	3 678	-6 128	14 639
Endring i leverandørgjeld	29 728	-9 546	3 192
Endring i andre tidsavgrensingsposter	24 961	18 116	9 310
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	16 463	-28 511	-1 143
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved salg av driftsmidler og eiendom	154 834	222 809	166 751
Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler	-114 370	-61 976	-59 683
Endring eierandeler i konsernet	-	-	-2 861
Andre endringer i konserninvesteringer	-	-	-63 590
Resultatandel FKV	-33 896	1 108	68 313
Innbetalinger ved salg av finansielle instrumenter	431 711	557 041	385 581
Utbetalinger ved kjøp av finansielle instrumenter	-423 683	-551 139	-537 651
Innbetalinger ved utbytte/avkastning på finansielle instrumenter	48 843	35 147	32 679
Innbetalinger ved valutagevinst på terminkontrakter	7 184	22 038	72 469
Utbetalinger ved valutatap på terminkontrakter	-31 152	-3 900	-98 193
Investering i tilknyttede selskap og andre aksjer/andeler	-	-30 910	-173 643
Salg av investering i tilknyttede selskap og andre aksjer/andeler	-	-	-
Innbetalinger ved andre investeringer	39 242	15 330	98 312
Utbetalinger ved andre investeringer	-22 933	-100 676	-72 245
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	55 780	104 873	-183 761
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Opptak av ny langsiktig gjeld	2 945	33 815	-
Nedbetaling langsiktig gjeld	-22 041	-26 153	-22 066
Årets endring kassekreditt	-38 572	-82 345	179 524
Årets endring andre langsiktige forpliktelse og gjeld	-	-	-
Årets endring skogfond	-944	-1 284	-2 703
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-58 612	-75 967	154 755
Netto korrigeringer fra tidligere års feilføringer mot EK	-	-	-
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	13 632	396	-30 153
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.	17 039	16 643	46 796
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.	30 671	17 039	16 643

Noter

NOTE 1

SALG AV EIENDOM OG KOSTNADER VED SALG AV EIENDOM

	<i>Tall i 1000 kroner</i>		
	2022	2021	2020
Salg av tomter	95 181	68 043	66 742
Eiendomsutvikling	1 430	29 407	12 092
Salg av presteboliger*	42 419	93 325	51 081
Salgsutgifter	-2 493	-3 338	-2 683
Sum salg av eiendommer, til kapitalfondet	136 537	187 436	127 230

Noten viser netto gevinst ved salg eiendom, fratrukket varekostnad og bokført verdi anleggsmidler.

All omsetning er opptjent i Norge.

NOTE 2

DRIFTSINNTEKT

	<i>Tall i 1000 kroner</i>		
	2022	2021	2020
Husleie	70 253	69 864	71 980
Tomtefeste	135 055	130 825	128 642
Skog og utmark	61 233	53 535	46 339
Forpaktning og jordleie	8 279	8 545	7 844
Grus og mineraler	3 752	3 288	2 696
Sum driftsinntekt	278 572	266 057	257 501

All omsetning er opptjent i Norge.

NOTE 3

ANNEN DRIFTSINNTEKT

	<i>Tall i 1000 kroner</i>		
	2022	2021	2020
Administrasjonsvederlag	2 227	2 573	2 692
Leieinntekter	2 043	2 298	1 813
Vassdragserstatninger	8 978	2 850	2 988
Hotellinntekter	20 589	15 769	11 392
Andre inntekter	19 718	30 960	28 686
Sum annen driftsinntekt	53 556	54 450	47 571

All omsetning er opptjent i Norge.

NOTE 4

FORRETNINGSOMRÅDER

	<i>Tall i 1000 kroner</i>		
	2022	2021	2020
<i>Omsetning fordelt på forretningsområder</i>			
Tomtefeste	153 863	138 795	136 017
Byggningsforvaltning	28 052	25 301	24 595
Næringseiendom	65 435	60 082	57 407
Eiendomsutvikling	11 375	37 784	26 104
Jord/skog	64 964	65 462	58 096
Eiendomssalg*	144 835	180 384	129 721
Kapitalforvaltning	43	72	-
Diverse	98	63	362
Sum omsetning	468 665	507 944	432 302

	<i>Tall i 1000 kroner</i>		
	2022	2021	2020
<i>Resultat fordelt på forretningsområder</i>			
Tomtefeste	89 561	74 048	72 931
Byggningsforvaltning	-81 661	-71 031	-63 353
Næringseiendom	26 304	10 916	10 403
Eiendomsutvikling	-41 078	-21 556	-32 553
Jord/skog	13 494	12 465	8 253
Eiendomssalg*	140 294	175 933	122 774
Kapitalforvaltning	59 009	165 495	81 802
Diverse**	24 494	-21 697	-72 303
Sum resultat før skatt og tilskudd	230 415	324 573	127 954

Tilskudd til kirkelige formål	-44 504	-44 490	-46 118
Årsresultat før skatt	185 912	280 083	81 836

* Eiendomssalg består av gevinst ved salg av eiendommer; presteboliger, innløsning av festetomter, salg av nye arealer og salg av utviklingsarealer til datterselskap.

** Resultat under «Diverse» består av resultatandel fra felleskontrollert virksomhet, gevinst ved salg av aksjer i Clemens Kraft (2020), og kostnader knyttet til Delingsprosjektet.

NOTE 5

IMMATRIELLE EIENDELER OG VARIGE DRIFTSMIDLER

Tall i 1000 kroner

OVF KONSERN
VARIGE DRIFTSMIDLER

	Presteboliger	Drifts- bygninger	Forretnings- eiendommer	Jord, skog, tomter	Eiendoms- utvikling og anlegg under utførelse	IKT, maskiner og inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.22	665 368	127 490	588 170	54 187	50 252	44 829	1 530 296
Tilgang	26 375	6 167	70 537	96	19 026	3 721	125 921
Avgang	-27 872	-317	-	-	-	-20	-28 209
Anskaffelseskost 31.12.22	663 871	133 340	658 707	54 283	69 278	48 530	1 628 008
Akkumulert avskrivninger	-122 714	-58 083	-183 408	-549	-	-41 009	-405 763
Akkumulert nedskrivninger	-47 340	-3 661	-15 730	-	-25 719	-9	-92 459
Bokført verdi	493 817	71 596	459 569	53 734	43 559	7 512	1 129 786
Andel av bokført verdi vedtatt overført til Dnk	283 111	17 205	-	-	-	-	300 316
Årets avskrivninger	12 561	4 921	14 807	145	-	933	33 367
Årets nedskrivninger (+) /reversering av nedskrivninger (-)	5 850	-	-	-	-	-	5 850
Avskrivningstype	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Avskr. Ikke	Lineær	
Avskrivningssats	0–10 %	4 %	0–4 %	0–2 %	0 %	10–33 %	
Antatt levetid	10 år–100+ år	25 år	25 år–evig	50 år–evig	Evig	3–10 år	

IMMATRIELLE EIENDELER

	Melkekvoter	Fallrettigheter/ Konsesjoner	IT Fagsystemer	Sum
Anskaffelseskost 1.1.22	738	3 296	40 899	44 933
Tilgang	-	-	14 878	14 878
Avgang	-	-	-3 808	-3 808
Anskaffelseskost 31.12.22	738	3 296	51 969	56 003
Akkumulert avskrivninger	-	-	-10 782	-10 782
Akkumulert nedskrivninger	-	-	-	-
Bokført verdi	738	3 296	41 187	45 221
Årets avskrivninger	-	-	5 014	5 014
Årets nedskrivninger	-	-	-	-
Avskrivningstype	Avskr. Ikke	Avskr. Ikke	Lineær	
Avskrivningssats	0 %	0 %	20–33 %	
Antatt levetid	Evig	Evig	3–5 år	

NOTE 6

ANLEGGSKONTRAKTER

Konsernets boligprosjekter under oppføring inntektsføres etter løpende avregnings metode. Konsernet hadde pr 31.12 ingen solgte boliger under oppføring.

Opptjente ikke fakturerte inntekter på anleggskontrakter inkludert i konsernets kundefordringer var pr 31.12 kroner 0. Det var heller ingen opptjente ikke fakturerte inntekter inkludert i konsernets andre driftsinntekter pr 31.12.

NOTE 7

REFUSJON FORVALTNINGSORGANET FOR OPPLYSNINGSVESENETS FOND

Alle som arbeider for Opplysningsvesenets fond er ansatte i Forvaltningsorganet for Opplysningsvesets fond (FOVF), og alle lønns- og personalkostnader blir viderefakturert fra FOVF til OVF.

Kostnad viderefakturert til OVF konsern fra FOVF i 2022 er 101,5 mNOK og kostnadsført i sin helhet i konsernregnskapet til OVF i 2022. Av dette er 10,9 mNOK personalkostnader knyttet til arbeid med delingsprosjektet med Den norske kirke. OVF konsern var pr 31.12.2022 skyldig FOVF kr 7 196 tNOK som er betalt i 2023.

NOTE 8

ANNEN DRIFTSKOSTNAD

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
Vedlikehold av bygninger	41 055	36 111	31 706
Honorar fremmedtjenester	12 825	14 168	9 645
Drift av eiendommer	20 022	19 545	17 309
Drift skog og utmark	34 540	28 817	27 755
IKT	18 398	21 578	20 574
Annen driftskostnad	15 121	16 220	9 246
Kostnader delingsprosjektet*	15 081	17 008	9 030
Sum driftskostnad	157 043	153 447	125 265

* OVF dekker alle kostnader som påløper i prosessen med deling av fondet mellom Staten og Kirken.

NOTE 9

REVISJONSKOSTNADER

Tall i 1000 kroner

Regnskapet for OVF revideres av Riksrevisjonen. PwC er valgt revisor for døtrene i konsernet. KPMG er valgt som internrevisor for konsernet.

	2022	2021	2020
Revisjon	734	498	470
Bistand revisjon	1	19	169
Internrevisjon	546	833	680
Annen bistand	1 607	2 395	2 024
Sum revisjonskostnader	2 888	3 745	3 343

NOTE 10

DATTERSELSKAP I OVF KONSERNET

Tall i 1000 kroner

	Anskaffelses- tidspunkt	Kontor- sted	Total eier- andel % i mor
Følgende datterselskap er inkludert i det konsoliderte regnskapet:			
<i>(Eid direkte og indirekte via datterselskap)</i>			
Clemens Eiendom AS	oktober 2004	Oslo	100,0 %
Clemens Næringsbygg AS	oktober 2004	Oslo	100,0 %
FO1 Eiendomsinvest AS	juni 2011	Oslo	100,0 %
Rådhusgaten 1–3 AS	november 2003	Oslo	100,0 %
Prestegårdshagen AS	november 2016	Oslo	72,0 %
Granavolden Eiendom AS	oktober 2010	Oslo	100,0 %
Granavolden Gjæstgiveri AS	mai 2011	Gran	100,0 %
Ekebergveien 1 AS	januar 2019	Oslo	75,0 %

NOTE 11

INVESTERING I FELLESKONTROLLERTE VIRKSOMHETER OG TILKNYTTETE SELSKAP

Tall i 1000 kroner

	Eier-og stemme- andel %	Forretnings- kontor	Anskaffelses- kost	Bokført verdi 01.01.2022	Tilgang / avgang	Årets resultatandel inkludert FKV/ TS sine døtre	Årets avskrivning merverdi	Bokført verdi 31.12.2022
Felleskontrollerte og tilknyttede selskap								
Clemens Kraft Holding AS*	50,1 %	Oslo	182 818	452 443	-	34 783	-	487 226
Prestegårdsskogen Utvikling AS	50 %	Rakkestad	2 256	6 341	-5 000	250	-	1 591
Alta Sentrumsutvikling AS	34 %	Alta	2 979	-2 744	-	-142	-	-2 886
Eidanger Boligutvikling AS	50 %	Porsgrunn	1 000	734	-	-83	-	651
Løvbergsmoen Utvikling AS	33 %	Gjøvik	500	4 516	-	1 254	-	5 770
Molobyen Utvikling AS	33 %	Bodø	68 230	66 804	10	-797	-	66 017
Kaarbø Utvikling AS	50 %	Harstad	52 563	51 613	-	-590	-	51 023
Osstølen Utbygging AS	50 %	Os	7 909	8 197	-	-506	-	7 691
Tjeldbervika Utvikling AS	50 %	Svolvær	500	-	500	-163	-	337
OtiumPluss Alstahaug Bolig AS	50 %	Oslo	100	53	-	-111	-	-58
Sum bokført verdi felleskontrollerte, tilknyttede selskap, andre aksjer og andeler			318 855	587 957	-4 490	33 896	-	617 364

* Basert på foreliggende aksjonæravtale er det konkludert med at det regnskapsmessig er riktig å behandle Clemens Kraft Holding As som et felleskontrollert selskap, siden OVF ikke sitter med bestemmende innflytelse på sentrale strategiske, finansielle og driftsmessig forhold i selskapet. Som felleskontrollert selskap blir Clemens Kraft Holding AS inkludert i konsernregnskapet etter egenkapitalmetoden.

Etter en drukkingsulykke som skjedde i nærheten av Tokagjelet, et av Clemens Kraft Holdings kraftverk i 4. kvartal 2021, iverksatte NVE og politiet parallelle rutinemessige undersøkelser. Disse undersøkelsene er ikke avsluttet. Fondet og Clemens Kraft Holding bistår både NVE og politiet på alle måter.

Årets resultatandel fra felleskontrollert virksomhet

Resultatandel fra felleskontrollert virksomhet	33 896
Konsernjusteringer	-
Årets resultat fra felleskontrollert virksomhet	33 896

Merverdier på felleskontrollert virksomhet er ikke avskrevet ettersom merverdiene relaterer seg til ikke-ferdigstilte eiendomsutviklingsprosjekter.

NOTE 12

KUNDEFORDRINGER

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
Kundefordringer	37 183	44 268	36 337
Avsetning tap på kundefordringer	-2 810	-6 216	-4 414
Sum	34 373	38 052	31 923

Tap på kundefordringer er klassifisert som annen driftskostnad i resultatregnskapet.

NOTE 13

ANDRE FORDRINGER

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
Opptjent rente	530	19	-
Øvrige fordringer	32 436	22 274	24 588
Sum andre fordringer	32 966	22 293	24 588

Alle fordringer har forfall innen 31. desember 2023.

NOTE 14

EGENKAPITAL

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
<i>Kapitalfond pr. 1.1.</i>	4 142 595	3 969 382	3 845 102
Årets resultat fra salg av eiendom	137 336	173 213	124 280
Kapitalfond pr. 31.12.	4 279 930	4 142 595	3 969 382
Andel kapitalfond vedtatt overført til DNK	300 316	310 450	-
<i>Disposisjonsfond pr. 31.12.19</i>	-	-	184 106
Feil i tidligere års resultat	-	-	4 426
<i>Disposisjonsfond pr. 1.1.</i>	352 179	231 642	188 532
Årets resultat fra annen virksomhet	29 477	120 537	43 110
Disposisjonsfond pr. 31.12.	381 656	352 179	231 642
<i>Annen opptjent EK</i>	-597 270	-586 240	-418 409
Korreksjon tidligere års feil	-	-	-9 000
Utkjøp minoritetsinteresser	-	-	-18 822
Effekt av oppkjøp i konsernselskap*	-	-	-54 590
Årets resultat	17 641	-11 030	-85 419
Annen opptjent EK pr. 31.12.	-579 629	-597 270	-586 240
Sum Egenkapital	4 081 958	3 897 504	3 614 784
<i>Ikke kontrollerte eierinteresser</i>	4 810	6 399	-8 468
Korreksjon tidligere års feil	-	-	-
Endring minoritet ved emisjon	-	-	-
Utkjøp minoritetsinteresser	-	-	15 961
Årets resultat	-653	-1 589	-1 095
Ikke kontrollerte eierinteresser pr. 31.12.	4 157	4 810	6 399

* I samsvar med NRS 17 er differansen mellom virkelig verdi og konsernets bokførte verdi på oppkjøpte eiendeler ført til reduksjon i konsernets annen egenkapital, i forbindelse med trinnvise oppkjøp datterselskap etter konserndannelsestidspunkt. Akkumulert er det ført 149 250 tNOK til reduksjon i konsernets annen EK som følge økt eierandel i datterselskaper.

NOTE 15

RENTEBÆRENDE GJELD KREDITTINSTITUSJONER

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
<i>Konsernet har følgende lån og trekkfasiliteter:</i>			
<i>Selskap</i>			
Opplysningsvesenets fond	123 096	161 668	244 013
Clemens Eiendom AS	-	-	9 209
Rådhusgaten 1-3 AS	157 344	161 219	152 094
Clemens Næringsbygg AS	3 667	6 600	9 533
FO1 Eiendomsinvest AS	245 441	252 198	248 893
Prestegårdshagen AS	21 873	27 374	30 000
Granavolden Eiendom AS	10 000	10 000	-
Totalt rentebærende gjeld hos kredittinstitusjoner	561 421	619 059	693 742

NOTE 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
Forskuddsbetaling*	20 100	20 100	20 100
Annen langsiktig gjeld	11 188	11 218	11 218
Sum annen langsiktig gjeld	31 288	31 318	31 318

* Viser til ytterligere informasjon i selskapsregnskapet til OVF note 23.

NOTE 17

GARANTIER OG SIKKERHETSSTILLELSER

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
Garantier og solidaritetsansvar for datterselskaper	130 000	152 500	142 530
Garantier til fordel for felleskontr. virksomhet	23 300	23 300	23 333
Sum garantier og ansvar	153 300	175 800	165 863
Gjeld sikret ved pantstillelse	438 324	457 391	449 729
Sum pansikret gjeld	438 324	457 391	449 729
Balanseført verdi pantsatte eiendeler	463 442	401 236	412 953

NOTE 18

LØNNSKOSTNADER OG ANTALL ANSATTE

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
<i>Lønninger</i>			
Arbeidsgiveravgift	26 198	19 696	16 923
Pensjonskostnader	3 581	3 013	1 840
Andre ytelser	1 880	1 465	1 184
Aktiverte lønnskostnader	819	579	803
Sum lønnskostnader	-2 497	-2 681	-2 844
Sum lønnskostnader	29 981	22 072	17 906

Clemens Eiendom AS og Granavolden Gjæstgiveri AS er eneste selskaper med ansatte i konsernet. Disse selskapene er pliktige til å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning, og har innskuddsbaserte pensjonsordninger som oppfyller krav i lov om obligatorisk tjenstepensjon. Øvrige konsernselskaper er ikke pliktige til å ha tjenstepensjonsordning.

Tabellen nedenfor viser antall årsverk i konsernet pr 31.12:

	2022	2021	2020
<i>Virksomhet</i>			
Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond*	64	63	61
Clemens Eiendom AS	15	11	8
Granavolden Gjæstgiveri drift AS	23	14	13
Sum	102	88	82

* Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond er ikke en del av konsernet, men kostnaden for de ansatte i FOVF er belastet OVF og er kostnadsført under andre driftskostnader.

NOTE 19

BUNDNE BANKINNSKUDD

Bundne skattetrekkmidler utgjør ved årsslutt 1 414 tNOK.

NOTE 20

SIKRING VED BRUK AV FINANSIELLE DERIVATER

Datterselskaper i Clemens Eiendom konsern har tatt opp ekstern gjeld for å finansiere sin eiendomsvirksomhet. I låneavtaler med ekstone lånegivere framgår det at gjelden må delvis rentesikres. Det var derfor inngått rentebytteavtaler med hovedstol på totalt 420 mNOK med vektet gjennomsnittlig løpetid 7,8 år. Gjennomsnittlig vektet gjenværende levetid på rentebytteavtalene var pr. utgangen av 2021 10,6 år. Som del av refinansieringsprosess for Clemens Eiendom konsernet ble alle konsernets rentebytteavtaler terminert i 2022. Bokført gevinst relatert til terminering utgjør 22,6 mNOK. Sikringsavtalene i Clemens Eiendom konsern vurderes å tilfredsstillende kriterier for sikringsbokføring og behandles som regnskapsmessig sikring i konsernregnskapet, slik at løpende rentekostnader som bokføres tilsvarer fast rente i sikringsavtalene. Rentesikring medførte i 2022 at konsernets rentekostnader var 1 459 tNOK høyere, enn dersom konsernet ikke hadde hatt rentesikringsavtaler.

Balanseført verdi på sikringsinstrumenter relatert til rentesikring var kroner 0 pr utgangen av 2022. Det var pr årsslutt 2022 inngått en ny rentesikringsavtale, men ettersom tilhørende lån ikke var tatt opp på dette tidspunktet så er denne ikke klassifisert som et sikringsinstrument pr 31.12.22. Balanseført verdi på dette instrumentet var pr 31.12.22 12,3 mNOK, som utgjør en forskuddsbetaling knyttet til instrumentet.

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
Virkelig verdi på sikringsinstrumenter			
Rentesikringsinstrumenter	-614	-4 591	-13 425
Sum virkelig verdi	-614	-4 591	-13 425
Ikke bokført gevinst/tap			
Rentesikringsinstrumenter	-614	-4 591	-13 425
Sum ikke bokført gevinst/tap	-614	-4 591	-13 425

I tillegg til overstående har OVF valutasikring og vi henviser til note 17 i selskapsregnskapet til OVF for informasjon.

NOTE 21

TRANSAKSJONER OG MELLOMVÆRENDE MED NÆRSTÅENDE PARTER

For konsernet opplyses det ikke om transaksjoner som er eliminert i konsernregnskapet.

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
<i>Transaksjoner med FKV</i>			
Salgsgevinster utviklingseiendom ved salg til felleskontrollert virksomhet	-	14 321	-581
Driftsinntekter fra felleskontrollert virksomhet	7 959	3 315	2 693
Renteinntekter fra felleskontrollert virksomhet	10 328	3 418	1 758
Rentekostnader til felleskontrollert virksomhet	-353	-194	-213
Sum transaksjoner med FKV	17 934	20 860	3 657
<i>Lån til FKV</i>			
Langsiktig fordring på felleskontrollert virksomhet	151 766	154 420	63 244
Kortsiktig fordring på felleskontrollert virksomhet	2 353	1 166	556
Sum lån til FKV	154 119	155 586	63 800
<i>Lån fra FKV</i>			
Langsiktig lån fra felleskontrollert virksomhet	9 688	9 688	9 688
Kortsiktig gjeld til felleskontrollert virksomhet	1 116	763	-
Sum lån fra FKV	10 804	10 451	9 688

NOTE 22

SKATT

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
<i>Årets skattekostnad:</i>			
Betalbar skatt	-	-	-
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	2 111	-1 048	961
Skattekostnad	2 111	-1 048	961
<i>Skattepliktig inntekt:</i>			
Resultat før skattekostnad	-3 659	2 498	-10 838
Permanente forskjeller	13 878	-1 268	-14 465
Endring i midlertidige forskjeller	-16 925	9 629	-3 350
Avskåret rentefradrag	-	-	-
Anvendelse av framførbart underskudd	-	-21 149	-13 143
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-	-
Grunnlag for betalbar skatt	-6 706	-10 290	-41 796
<i>Betalbar skatt i balansen:</i>			
Betalbar skatt på årets resultat	-	-	-
Skattevirkning av konsernbidrag	-	-	-
Betalbar skatt i balansen	-	-	-

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2022	2021	2020
<i>Midlertidige forskjeller</i>			
Varige driftsmidler	77 634	78 633	76 630
Anleggskontrakter	-	-	-
Fordringer	15 961	675	645
Gevinst- og tapskonto	413	516	-
Varelager/Utviklingseiendom	9 933	7 190	4 666
Andre poster	-13 263	-13 263	1 058
Netto midlertidige forskjeller	90 678	73 751	82 998
Underskudd til framføring	-239 552	-232 843	-236 000
Poster som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	144 021	144 642	143 313
Avskåret rentefradrag	-1 502	-1 502	-1 502
Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel	-6 355	-15 952	-11 191
Utsatt skatt (+) /skattefordel (-) i balansen	-1 398	-3 510	-2 462

Balanseføring av utsatt skattefordel relatert til underskudd til framføring er basert på en konkret vurdering av det enkelte konsernselskaps potensiale for å generere skattepliktige inntekter samt muligheten for å utligne skatteposisjoner i konsernet.

NOTE 23

HENVISNING TIL ØVRIG NOTEOPPLYSNINGER I SELSKAPSREGNSKAP OVF

Vi viser til noteopplysninger i selskapsregnskapet til OVF, som viser øvrig vesentlig lovpålagt noteinformasjon for konsernet. Dette gjelder følgende noter i selskapsregnskapet til OVF;

- Note 8 Tilskudd til kirkelige formål
- Note 14 Utlån til kirkelige formål
- Note 17 Verdipapirer
- Note 18 Gevinster og tap verdipapirer
- Note 20 Skogavgiftsfond
- Note 25 Usikre forpliktelser og betingede eiendeler
- Note 26 Delingsprosjektet - overføring av eiendommer til Den norske kirke

NOTE 24

VIRKNING AV ENDRING I REGNSKAPSPRINSIPP OG KORRIGERING AV TIDLIGERE ÅRS FEIL

Det ble i 2022 vurdert at bygging av skogsveier skal aktiveres. Tidligere års utbygginger er derfor medtatt i balansen og innarbeidet i tidligere års sammenligningstall. Feilen er resultatført mot driftskostnad redusert for beregnede avskrivninger og balanseført som varig driftsmiddel.

Tall i 1000 kroner

	ENDRING		ETTER		FØR	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Resultat						
Avskrivning varige driftsmidler	-145	-101	-34 461	-37 487	-34 316	-37 386
Driftskostnad	2 183	478	-153 447	-125 265	-155 630	-125 743
Sum driftskostnader	2 038	377	-187 908	-162 752	-189 946	-163 129
Til/fra disposisjonsfondet	2 038	377	120 537	43 110	118 499	42 733
Sum disponert og overført	2 038	377	120 537	43 110	118 499	42 733
Balanse						
<i>Varige driftsmidler</i>						
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6 840	4 803	725 507	1 045 192	718 666	1 040 389
Sum varige driftsmidler	6 840	4 803	725 507	1 045 192	718 666	1 040 389
<i>Egenkapital</i>						
Disposisjonsfond	6 840	4 803	352 179	231 642	345 339	226 839
Sum egenkapital	6 840	4 803	352 179	231 642	345 339	226 839

Årsregnskap

Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond

INNHold

REGNSKAP

Leders beretning	118
Introduksjon til virksomheten og hovedtall	119
Årets aktiviteter og resultater	119
Styring og kontroll i virksomheten	119
Vurdering av framtidssikter	119
Resultatregnskap	120
Balanse	121
Kontantstrømoppstilling etter den direkte metoden for nettobudsjetterte virksomheter	123
Regnskapsprinsipper	124

NOTER

Note 1	Driftsinntekt	126
Note 2	Lønnskostnader	126
Note 3	Varige driftsmidler	127
Note 4	Andre driftskostnader	127
Note 5	Kundefordringer	127
Note 6	Opptjente, ikke fakturerte inntekter	128
Note 7	Andre kortsiktige fordringer	128
Note 8	Bankinnskudd, kontanter og lignende	128
Note 9	Annen kortsiktig gjeld	128

Leders beretning

Årsregnskapet for Forvaltningsorganet for Opplysningsvesenets fond (FOVF) er utarbeidet og avlagt etter nærmere retningslinjer i Bestemmelser om økonomistyring i staten («Bestemmel-sene»). Årsregnskapet er i henhold til krav i Bestemmelsene punkt 3.4.1, nærmere bestemmel-ser i Finansdepartementets rundskriv R-115 av desember 2019 og eventuelle tilleggskrav fastsatt av Barne- og familiedepartementet (BFD). Etter ledelsens oppfatning gir årsregnskapet et dekkende bilde av virksomhets resultat og balanse.

FOVF har som hovedmål å sørge for forvaltningen av de eiendommer og den finanskapital som hører til Opplysningsvesenets fond (OVF), og skal ellers utføre de gjøremål som til enhver tid bestemmes av Kongen eller departementet. Forvaltningen av OVF skal skje innenfor rammen av lov 18. juni 2021 om Opplysningsvesenets fond og disse vedtekter, og ellers i samsvar med de mål, prinsipper og retningslinjer som fastsettes av Stortinget, Kongen eller departementet.

FOVF sine kostnader består utelukkende av personalrelaterte kostnader som årlig faktureres OVF inkludert datterselskaper, og som dermed representerer FOVF sine inntekter.

FOVF sine inntekter for 2022 på 104,3 mNOK (98 mNOK i 2021) består av 99,4 mNOK fakturert til OVF (93,8 mNOK i 2021), og 4,9 mNOK fakturert til OVF datterselskaper (4,2 mNOK i 2021).

For 2022 utgjorde brutto lønn og sosiale kostnader 80,3 mNOK (80,3 mNOK i 2021), mens kjøp av varer, tjenester og øvrige kostnader utgjorde 24 mNOK (17,7 mNOK i 2021). FOVF fikk i tildelingsbrev en netto budsjettramme på 97 mNOK for 2022, mot virkelig brutto påløp av kostnader på 104,3 mNOK.

Årsrapporten for FOVF publiseres på OVF sin nettside www.ovf.no. Riksrevisjonen er revisor for FOVF.

Oslo, 10.03.2023

Ole-Wilhelm Meyer
Direktør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskreven signatur.

Introduksjon til virksomheten og hovedtall

FOVF er ett forvaltningsorgan som følger Statens Regnskapsstander og rapporterer i henhold til Økonomiregelverket.

FOVF sine kostnader består utelukkende av personalrelaterte kostnader som årlig faktureres OVF inkludert datterselskaper, og som dermed representerer FOVF sine inntekter. Selskapet har derfor ett 0-resultat. Fakturerte inntekter for 2022 utgjorde 104,3 mNOK.

Av varige eiendeler har selskapet kontorinventar og datautstyr som brukes av OVF. Gjelden er i hovedsak personalrelatert skyldig lønn og offentlige avgifter.

Årets aktiviteter og resultater

FOVF har full kostnadsdekning fra OVF og selskapets eneste aktivitet er tjenesteyting for OVF.

Styring og kontroll i virksomheten

Virksomheten styres gjennom administrasjonen i OVF og styret til OVF. Dette sammen med det årlige tildelingsbrevet fra Barne- og familiedepartementet gir rammeverket for driften til FOVF.

Vurdering av framtidutsikter

Formålet med virksomheten i FOVF er utelukkende forvaltning av OVF. Vi viser derfor til omtale i styrets beretning for OVF for fremtidutsikter, som publiseres på www.ovf.no 1. mai.

Resultatregnskap

Tall i 1000 kroner

	Note	2022	2021	2020
<i>Driftsinntekter</i>				
Salgs- og leieinntekter	1	104 300	98 017	95 630
Andre driftsinntekter	1	-	-	-
Sum driftsinntekter		104 300	98 017	95 630
<i>Driftskostnader</i>				
Lønnskostnader	2	80 296	80 291	75 298
Avskrivninger på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	806	785	698
Nedskrivninger på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-	-	-
Andre driftskostnader	4	23 198	16 941	19 634
Sum driftskostnader		104 300	98 017	95 630
Driftsresultat		-	-	-
Finansinntekter og finanskostnader		-	-	-
Resultat av periodens aktiviteter		-	-	-
Avregninger og disponeringer		-	-	-
Innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten		-	-	-
Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten		-	-	-

Balanse

Tall i 1000 kroner

	Note	2022	2021	2020
EIENDELER				
A. ANLEGGSMIDLER				
<i>I Immaterielle eiendeler</i>				
<i>II Varige driftsmidler</i>				
Driftsløsøre, inventar, verktøy og lignende	3	2 890	3 195	2 536
Sum varige driftsmidler		2 890	3 195	2 536
<i>III Finansielle anleggsmidler</i>				
Sum anleggsmidler		2 890	3 195	2 536
B. OMLØPSMIDLER				
<i>I Beholdning av varer og driftsmateriell</i>				
<i>II Fordringer</i>				
Kundefordringer	5	5 345	5 145	-
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	6	1 853	-	-
Andre fordringer	7	2 854	356	343
Sum fordringer		10 052	5 501	343
<i>III Bankinnskudd, kontanter og lignende</i>				
Bankinnskudd	8	12 550	11 547	18 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 550	11 547	18 744
Sum omløpsmidler		22 602	17 048	19 087
Sum eiendeler drift		25 492	20 243	21 623
<i>IV Fordringer vedrørende innkrevingsvirksomhet og andre overføringer</i>				
Sum eiendeler		25 492	20 243	21 623

Balanse

Tall i 1000 kroner

	Note	2022	2021	2020
STATENS KAPITAL OG GJELD				
C. STATENS KAPITAL				
<i>I Virksomhetskapi tal</i>				
<i>II Avregninger</i>				
Avregnet bevilgningsfinansiert virksomhet (nettobudsjetterte)		-	-	-
Sum avregninger		-	-	-
<i>III Utsatt inntektsføring av bevilgning (nettobudsjetterte)</i>				
Statens finansiering av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler		-	-	-
Sum utsatt inntektsføring av bevilgning (nettobudsjetterte)		-	-	-
Sum statens kapital		-	-	-
D. GJELD				
<i>I Avsetning for langsiktige forpliktelser</i>				
<i>II Annen lagsiktig gjeld</i>				
<i>III Kortsiktig gjeld</i>				
Leverandørgjeld		3 820	1 135	83
Skyldig skattetrekk		3 819	3 572	3 183
Skyldige offentlige avgifter		3 699	3 466	3 217
Avsatte feriepenger		6 645	6 608	5 998
Annen kortsiktig gjeld	6,9	7 509	5 462	9 142
Sum kortsiktig gjeld		25 492	20 243	21 623
Sum gjeld		25 492	20 243	21 623
Sum statens kapital og gjeld drift		25 492	20 243	21 623
<i>IV Gjeld vedrørende tilskuddsforvaltning og andre overføringer</i>				
Sum statens kapital og gjeld		25 492	20 243	21 623

Kontantstrømoppstilling etter den direkte metoden for nettobudsjetterte virksomheter

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA DRIFTSAKTIVITETER			
<i>Innbetalinger</i>			
Innbetalinger fra salg av varer og tjenester	102 247	92 871	102 059
Sum innbetalinger	102 247	92 871	102 059
<i>Utbetalinger</i>			
Utbetalinger for kjøp av varer og tjenester	-21 761	-19 540	-20 219
Utbetalinger av lønn og sosiale kostnader	-48 990	-50 219	-46 271
Utbetalinger av skatter og offentlige avgifter	-29 992	-28 867	-27 652
Sum utbetalinger	-100 743	-98 625	-94 142
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter * (se avstemming)	1 504	-5 754	7 917
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler	-501	-1 443	-860
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-501	-1 443	-860
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-	-	-
KONTANTSTRØMMER KNYTTET TIL OVERFØRINGER			
Netto kontantstrøm knyttet til overføringer	-	-	-
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter			
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	1 003	-7 197	7 058
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	11 547	18 744	11 686
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	12 550	11 547	18 744
AVSTEMMING			
Ordinære avskrivninger	806	785	698
Endring i kundefordringer	-200	-5 145	228
Endring i leverandørgjeld	2 685	1 052	-849
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-1 787	-2 446	7 840
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter*	1 504	-5 754	7 917

Regnskapsprinsipper

Virksomhetsregnskapet er satt opp i samsvar med de statlige regnskapsstandardene (SRS).

ÅPNINGSBALANSE: Ved utarbeidelse av åpningsbalansen er varige driftsmidler verdsatt til gjenanskaffelsesverdi eller virkelig verdi.

Omløpsmidler er verdsatt til gjenanskaffelsesverdi eller virkelig verdi. Kortsiktig gjeld er verdsatt til pålydende.

Åpningsbalansen pr. 1.1.19 er godkjent av Departementet 16.2.21.

Etter at åpningsbalansen ble fastsatt er det gjort en endring fra forpliktelsesmodellen jamfør SRS10 punkt 16, ved at vi ikke viser investering i anleggsmidler som en forskuddsbetalt inntekt og forpliktelse til Staten. Dette da FOVF er selvfinansiert av OVF og således ikke har noe gjeldsforpliktelse til Staten. Motposten til dette i den godkjente åpningsbalansen ble dermed ett tilgodehavende til Staten. I årsrapporten er disse postene nettet og vi har ingen mellomværende med Staten.

TRANSAKSJONSBASERTE INNTEKTER: Transaksjoner resultatføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet hvor overføring av risiko og kontroll er overført til kjøper. Salg av tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

KOSTNADER: Utgifter som gjelder transaksjonsbaserte inntekter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

PENSJONER: SRS 25 Ytelser til ansatte legger til grunn en forenklet regnskapsmessig tilnærming til pensjoner. Statlige virksomheter skal ikke balanseføre netto pensjonsforpliktelser for ordninger til Statens pensjonskasse (SPK).

Virksomheten resultatfører arbeidsgiverandel av pensjonspremien som pensjonskostnad. Pensjon kostnadsføres som om pensjonsordningen i SPK var basert på en innskuddsplan.

LEIEAVTALER: Virksomheten har valgt å benytte forenklet metode i SRS 13 om leieavtaler og klassifiserer alle leieavtaler som operasjonelle leieavtaler.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER: Anleggsmidler er varige og betydelige eiendeler som disponeres av virksomheten. Med varige eiendeler menes eiendeler med utnyttbar levetid på 3 år eller mer. Med betydelige eiendeler forstås eiendeler med anskaffelseskost på 50 000 kroner eller mer. Anleggsmidler er balanseført til anskaffelseskost fratrukket avskrivninger.

Kontorinventar og datamaskiner (PCer, servere m.m.) med utnyttbar levetid på 3 år eller mer er balanseført som egne grupper.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved endret anvendelse eller utnyttelse, dersom virkelig verdi er lavere enn balanseført verdi.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD: Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

FORDRINGER: Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING: Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den direkte modellen tilpasset statlige virksomheter.

STATLIGE RAMMEBETINGELSER

SELVASSURANDØRPRINSIPPET: Staten opererer som selvassurandør. Det er følgelig ikke inkludert poster i balanse eller resultatregnskap som søker å reflektere alternative netto forsikringskostnader eller forpliktelser.

STATENS KONSERNKONTOORDNING: Statlige virksomheter omfattes av statens konsernkontoordning. Konsernkontoordningen innebærer at alle innbetalinger og utbetalinger daglig gjøres opp mot virksomhetens oppgjørskontoer i Norges Bank.

Virksomheten tilføres likvider løpende gjennom året i henhold til utbetalingsplan fra overordnet departement og disponerer en egen oppgjørskonto i konsernkontoordningen i Norges Bank. Denne renteberegnes ikke. Nettobudsjetterte virksomheter beholder likviditeten ved årets slutt.

Noter

NOTE 1

DRIFTSINNTTEKTER

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
<i>Salgs- og leieinntekter</i>			
Salgsinntekter fra OVF	99 396	93 833	92 029
Salgsinntekter fra døtre til OVF	4 829	4 117	3 580
Andre salgsinntekter	75	67	21
Sum salgs- og leieinntekter	104 300	98 017	95 630
Sum driftsinntekter	104 300	98 017	95 630

NOTE 2

LØNNSKOSTNADER

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
Lønn	58 456	57 039	52 576
Feriepenger	6 927	6 794	6 320
Arbeidsgiveravgift	9 792	9 773	8 911
Pensjonskostnader*	4 935	5 543	6 276
Sykepenger og andre refusjoner (-)	-1 620	-912	-1 067
Andre ytelser	1 806	2 054	2 282
Sum lønnskostnader	80 296	80 291	75 298
Antall årsverk	64	63	61

* Pensjoner kostnadsføres i resultatregnskapet basert på faktisk påløpt premie for regnskapsåret. Premiesats for 2022 er 9,02 %. Premiesats for 2020 var 12,4 %, og for 2021 var den 10,3 %.

Lønn til ledende personer

Direktør

	2022	2021	2020
Lønn og honorarer	2 134	2 044	2 071
Pensjonspremie	119	129	145
Sum	2 253	2 173	2 216

Styre

	2022	2021	2020
Styrehonorar	858	845	759

Det foreligger ingen avtaler om særskilt pensjon, lån eller sluttvederlag for ledende ansatte eller styremedlemmer.

NOTE 3

VARIGE DRIFTSMIDLER

	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 373	6 373
Tilgang i året	501	501
Avgang anskaffelseskost i året (-)	-	-
Fra anlegg under utførelse til annen gruppe i året	-	-
Anskaffelseskost	6 874	6 874
Akkumulerte nedskrivninger 01.01	-	-
Nedskrivninger i året	-	-
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	3 178	3 178
Ordinære avskrivninger i året	806	806
Akkumulerte avskrivninger avgang i året (-)	-	-
Balanseført verdi 31.12.2022	2 890	2 890

Avskrivningssatser (levetider) 3–15 år lineært

Avhendelse av varige driftsmidler i 2022:

Salgssum ved avgang anleggsmidler	-	-
- Bokført verdi avhendede anleggsmidler	-	-
= Regnskapsmessig gevinst/tap	-	-

NOTE 4

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
Husleie	7 200	5 680	5 713
Reparasjon og vedlikehold av leide lokaler	-	-	9
Andre kostnader til drift av eiendom og lokaler	3 484	3 473	3 493
Leie maskiner, inventar og lignende	761	920	399
Mindre utstyrsanskaffelser	226	68	25
Reparasjon og vedlikehold av maskiner, utstyr mv.	-	-	5
Kjøp av konsulenttjenester	-	381	1 353
Kjøp av andre fremmede tjenester	6 174	2 180	4 798
Reiser og diett	1 808	1 439	1 651
Møter, Kurs og seminarer	1 698	850	939
Annonser og trykksaker	1 042	1 169	970
Øvrige driftskostnader	804	782	278
Sum andre driftskostnader	23 198	16 941	19 634

Tilleggsinformasjon om operasjonelle leieavtaler

Virksomheten har en husleieavtale som løper ut 2023. Denne vil bli fornyet. Årlig husleiekostnad er kroner 6 800 000kr. Virksomheten har også kortsiktige leieavtaler på kaffemaskin og container som summerte seg til 96 000kr for 2022.

NOTE 5

KUNDEFORDRINGER

Tall i 1000 kroner

	2022	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	5 345	5 145	-
Avsatt til forventet tap (-)	-	-	-
Sum kundefordringer	5 345	5 145	-

NOTE 6

Tall i 1000 kroner

OPPTJENTE, IKKE FAKTURERTE INNTEKTER

	2022	2021	2020
<i>Opptjente, ikke fakturerte inntekter (fordring)</i>			
Påløpte lønnskostnader	1 853	-	-
Påløpte driftskostnader	-	-	-
Sum opptjente, ikke fakturerte inntekter	1 853	-	-

Mottatt forskuddsbetaling (gjeld)

Forskuddsbetalte driftskostnader	-	-	-1 998
Sum mottatt forskuddsbetaling	-	-	-1 998

NOTE 7

Tall i 1000 kroner

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

	2022	2021	2020
Personallån	29	-	-
Andre forskuddsbetalte kostnader	2 614	-	76
Andre fordringer	211	357	267
Sum andre kortsiktige fordringer	2 854	357	343

NOTE 8

Tall i 1000 kroner

BANKINNSKUDD, KONTANTER OG LIGNENDE

	2022	2021	2020
Innskudd statens konsernkonto (nettobudsjetterte virksomheter)	12 550	11 547	18 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	12 550	11 547	18 744

NOTE 9

Tall i 1000 kroner

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

	2022	2021	2020
Netto skyldig pensjonspremie	-	-	169
Skyldig lønn	4 164	3 373	3 219
Annen gjeld til ansatte	8	3	25
Påløpt gruppelevsforssikring	73	72	77
Påløpte kostnader	1 697	580	1 320
Annen kortsiktig gjeld	1 567	1 434	4 332
Sum annen kortsiktig gjeld	7 509	5 462	9 142

Revisors beretning



Riksrevisjonen

Vår referanse: 2022/00583-8

OPPLYSNINGSVESENETS FOND
Org. Nr.: 970955569

Riksrevisjonens beretning**Konklusjon**

Riksrevisjonen har revidert årsregnskapsoppstillingene for Opplysningsvesenets fond for regnskapsåret 1. januar - 31. desember 2022.

- Selskapsregnskapet som viser et årsresultat på 166 813 000 kroner, og som i tillegg består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- Konsernregnskapet som viser et årsresultat på 183 801 000 kroner, og som i tillegg består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter Riksrevisjonens mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med *lov om Riksrevisjonen, instruks om Riksrevisjonens virksomhet* og internasjonale standarder for offentlig finansiell revisjon (ISSAI-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til lov, instruks og disse standardene er beskrevet nedenfor under Riksrevisjonens oppgaver og plikter ved revisjonen. Vi er uavhengige av virksomheten i samsvar med kravene i lov og instruks om Riksrevisjonen og ISSAI 130 Code of Ethics utstedt av International Organisation of Supreme Audit Institutions (INTOSAI's etikkregler), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Side 2 av 3

Øvrig informasjon i årsrapporten

Ledelsen er ansvarlig for informasjonen i årsrapporten. Øvrig informasjon består av ledelseskomentarene (i del VI) og annen øvrig informasjon (del I–V) i årsrapporten. Riksrevisjonens konklusjon ovenfor om årsregnskapsoppstillingene dekker ikke informasjonen i øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapsoppstillingene er det vår oppgave å lese øvrig informasjon i årsrapporten. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen, årsregnskapsoppstillingene og kunnskapen vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapsoppstillingene, eller hvorvidt den øvrige informasjonen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom den øvrige informasjonen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at den øvrige informasjonen i årsrapporten:

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav

Ledelsens, styrets og det overordnede departementets ansvar for årsregnskapsoppstillingene

Ledelsen og styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen og styret er også ansvarlige for slik intern kontroll som de finner nødvendig for å kunne utarbeide årsregnskapsoppstillingene som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Det overordnede departementet og styret har det overordnede ansvaret for at virksomheten rapporterer relevant og pålitelig resultat- og regnskapsinformasjon og har forsvarlig intern kontroll.

Riksrevisjonens oppgaver og plikter

Målet med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapsoppstillingene som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som gir uttrykk for Riksrevisjonens konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med *lov om Riksrevisjonen, instruks om Riksrevisjonens virksomhet* og internasjonale standarder for offentlig finansiell revisjon, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den, enkeltvis eller samlet, med rimelighet kan forventes å påvirke de beslutningene brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapsoppstillingene.

Som del av en revisjon i samsvar med *lov om Riksrevisjonen, instruks om Riksrevisjonens virksomhet* og internasjonale standarder for offentlig finansiell revisjon, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoene for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapsoppstillingene, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoene for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av virksomhetens interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- dersom vi gjennom revisjonen av årsregnskapsoppstillingene får indikasjoner på vesentlige brudd på administrative regelverk med betydning for økonomistyring i staten, gjennomfører vi utvalgte revisjonshandlinger for å kunne uttale oss om hvorvidt det er vesentlige brudd på slike regelverk.

Side 3 av 3

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapsoppstillingene, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapsoppstillingene gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi kommuniserer med ledelsen og styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen. Vi informerer overordnede departementet om funn og svakheter.

Uttalelse om øvrige forhold**Konklusjon om etterlevelse av administrative regelverk for økonomistyring**

Vi uttaler oss om hvorvidt vi er kjent med forhold som tilsier at virksomheten har disponert bevilgningene på en måte som i vesentlig grad strider mot administrative regelverk med betydning for økonomistyring i staten. Uttalelsen gis med moderat sikkerhet og bygger på ISSAI 4000 for etterlevelserevisjon. Moderat sikkerhet for uttalelsen oppnår vi gjennom revisjon av årsregnskapsoppstillingene som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi finner nødvendige.

Basert på revisjonen av årsregnskapsoppstillingene, er vi ikke kjent med forhold som tilsier at virksomheten har disponert bevilgningene i strid med administrative regelverk med betydning for økonomistyring i staten.

Oslo, 30. mai 2023

Etter fullmakt

Tor Digranes
ekspedisjonssjefKari Frisvold Kay
avdelingsdirektør*Beretningen er godkjent og ekspedert digitalt.*



Vestre Aker
prestegård.

