



# Alkstad



## Hvor kommer vi fra?

- Eiendom med tusen år gamle røtter.
- Fra 1537 konfiskert av kongen.
- Grunnlovsfestet i 1814.
- 1821 samlet i Opplysningsvesenets fond.
- OVF – politisk styrt siden starten.





Lesja kirke sett fra Lesja prestegård

## Store endringer

- 2015: Bortfall av boplikt for prester.
- 2017: Kirke og stat skiller lag.
- 2019: Delingsprosjektet vedtas

# Deling og nytt formål

- Delingsprosjektet med Den norske kirke:
  - rundt 165 presteboliger, 5 nærings-eiendommer, 193 andre eiendommer
  - 1,3 milliarder kroner
- Kirkebevaringsfondet:
  - Etablert i 2024 og underlagt Riksantikvaren.
  - For bevaring av kulturhistorisk viktige kirker.
  - Utbytte fra Allstad bidrar til å bygge fondet.



Hoff kirke sett fra Østre Toten prestegård



# Hva nå Allstad?

- OVF og Clemens Eiendom slås sammen.
- Nytt navn og selskap fra 1. september 2024.
- Fire forretningsområder:
  - kapitalforvaltning
  - eiendom
  - prestegård
  - energi
- To datterselskap :
  - Clemens Kraft (50,1%)
  - Geisli Energi (50,1%)



Port ved Finnøy prestegård



# Allstad AS

Ekstern virksomhet | selskap

Allstad er en av landets største grunneiere og er blant annet eier av festetomter, skogarealer og småkraftverk. Allstads virksomhet er bred, med arealforvaltning, jord- og skogbruk, eiendomsutvikling, småskala vannkraft, kulturminneforvaltning og kapitalforvaltning. Selskapet ble etablert i 2024 da Opplysningsvesenets fond (OVF) ble omgjort til et aksjeselskap. Allstad har hovedkontor i Oslo.

Staten eier 100 prosent av aksjene i Allstad og har ingen særskilt begrunnelse for eierskapet. Statens mål med selskapet er høyest mulig avkastning over tid innenfor bærekraftige rammer for den kommersielle og største delen av virksomheten, samt bærekraftig og kostnadseffektiv forvaltning av høy kvalitet for de kulturhistoriske viktige byggene, eiendommene og landbrukseiendommene i selskapet.

Nettside: <https://allstad.no/>

Nærings- og  
fiskeridepartementet

TEMA

Næringsliv

Statlig eierskap



# Allstad og kirkebevaringsfondet

- «Sammen skaper vi livskraftige lokalsamfunn.»
- Summen av Allstad – en unik mulighet.
- En kommersiell eiendomsutvikler.
- En forvalter av kulturminner og formidler av kulturhistorie.
- Utbytte fra Allstads virksomhet skal gå til de kulturhistorisk verdifulle kirkebygningene



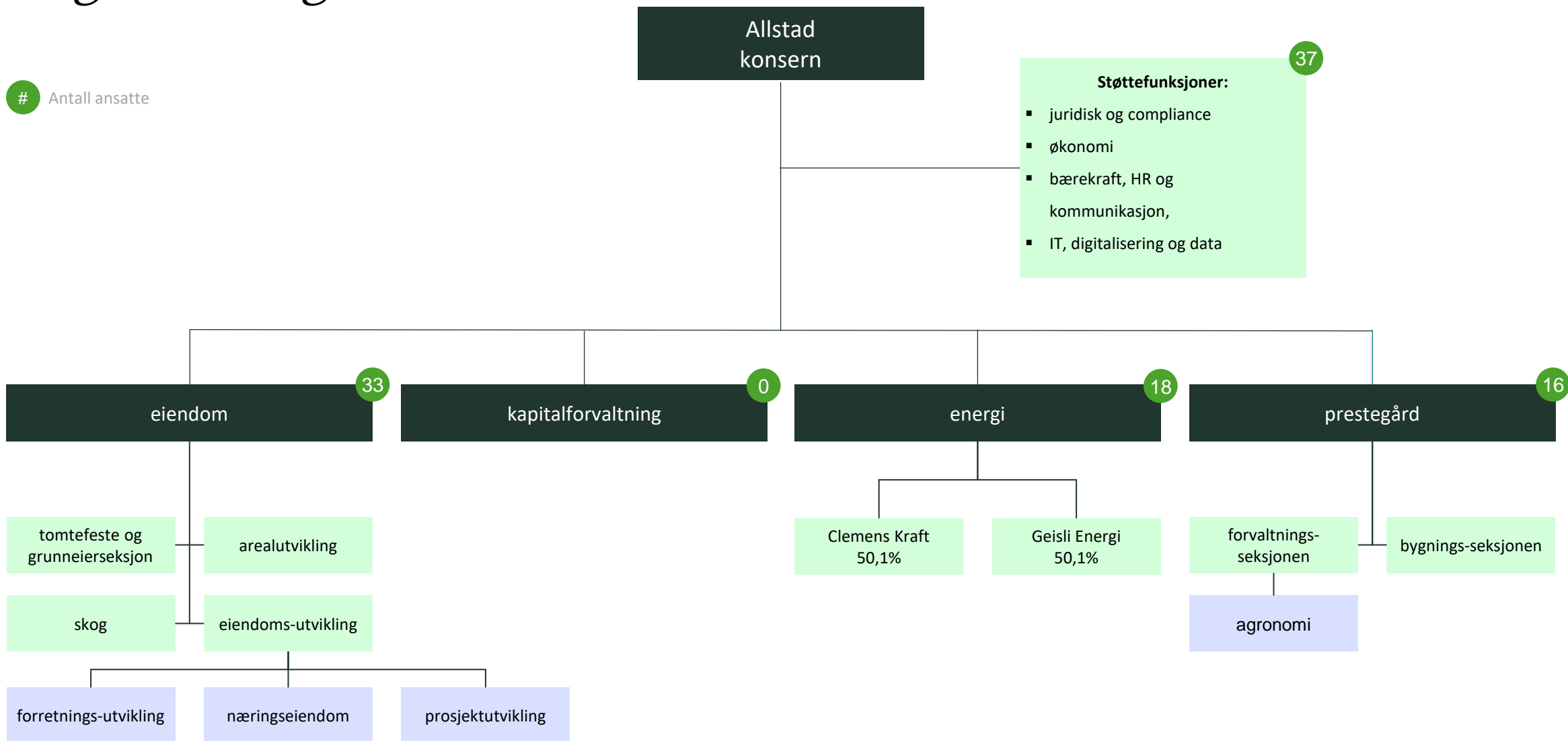
# Allstads forretningsområder





# Organisering

# Antall ansatte

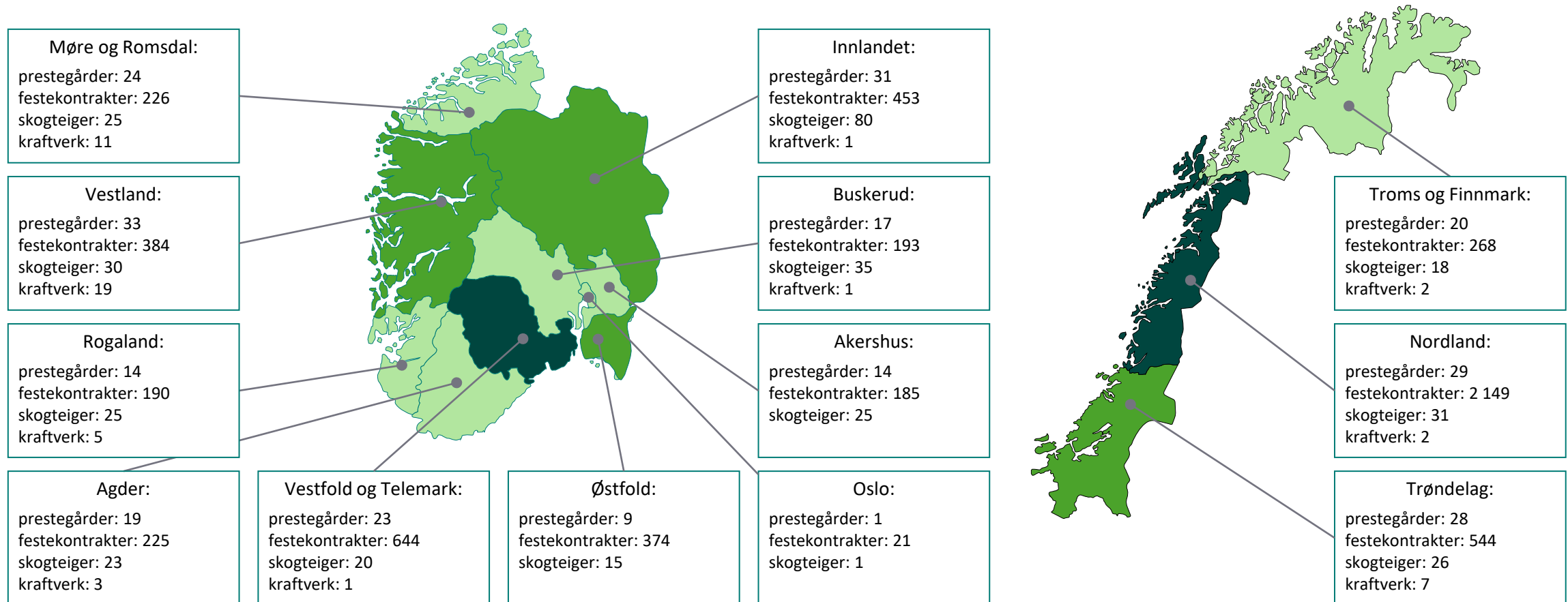




# Allstad har tilstedeværelse i alle Norges fylker.

Total areal: ~900 000 dekar alene og 400 000 dekar i sameier

Antall kommuner: 295



< 300 festekontrakter

300-600 festekontrakter

> 600 festekontrakter

# Prestegårder

- Allstad skal bevare, forvalte og formidle kulturarven.
- Vi søker samfunnsnyttig bruk av prestegårdsporteføljen.
  - **Forskningsgårder**
  - **Skolegårdskonsept**
  - Feriebolig – konseptutviklingutvikling
  - Nabolagshus – konseptutvikling
  - Annet?
- Bygninger og jord leies ut til bønder, private leietakere, skolegårder og forskning. Utleiegraden er 86%.





Elev ved Solum skolegård i Skien

# Skolegårdkonseptet

- Fortid møter fremtid – prestegården blir skolegård
- Skolegård – alternativ læringsarena
- Forebygge frafall fra skolen
- Samarbeid med kommune
- Stiftelse som organisasjonsform



Volda prestegård

# Grunneiendom

- 5984 festekontrakter
- 2/3 private hjem og hytter
- 1/3 offentlige bygninger og forretningsbygg
  - Rådhus, idrettsanlegg, skoler, kjøpesentre, parkeringsplasser, kulturhus o.l.
- verdi 2023: 4816 millioner kroner
- inntekt 2023: 232,1 millioner kroner
- reguleringsintervall 10, 20 eller 25 år



# Skog og utmark

- 900 000 dekar skog og utmark
- Omfattende sameieareal
- 506 000 dekar produktiv skog
- Rundt 90% i Sør-Norge.
- 90-100 000 m<sup>3</sup> avvirkning årlig
- 60-63 mill. tømmerverdi årlig
- 210 000 m<sup>3</sup> årlig tilvekst
- 4-5 mill. årlig fra jakt- og fiskeretter til allmennheten.





Forsker ved Nibio i Ullensvang

# Norges største bonde

- 18 forpaktningsbruk
- 142 jordleiebruk
- 8 forsøksgårder (3 NIBIO, 2 NLR, NMBU; FK og Vestland fk.)
- 23.000 dekar fulldyrka jord
- 3.000 dekar innmarksbeite
- 1,5 million liter melkekvote
- 4 skolegårder



# Kapitalforvaltning

- etisk og bærekraftig kapitalforvaltning
- investerer i fond med langsiktig perspektiv
- moderat risiko, god spredning i aktiva-klasser, geografi, sektorer og mellom forvaltere.
- finansportefølje verdt 3620 mnok ved årsskiftet
- gjennomsnittlig avkastning siste ti år er 5,8%
- 2024: Stort nedslag
  - 1,3 mrd til Den norske kirke (halvparten i 2024, resten i 2025)
  - oppstartsbevilgning til Kirkebevaringsfondet





# Eiendomsutvikler

- store muligheter i tomtebanken
- helhetlig fokus på tvers av verdikjeden
- 20 prosjekt i 7 fylker
- 10 kommersielle eiendommer – 26214 m<sup>2</sup>





# Omsorgsboliger

- unik mulighet i tomtebanken
- sentrale eiendommer
- samfunnsøkonomisk utnyttelse
- egen modell
- presentert for over 100 kommuner



Omsorgsboliger i Sandnessjøen



Dvergfossen kraftverk i Kvinesdal

# Fornybar energi

- Clemens kraft
  - 52 småkraftverk produserer 720 GWh fornybar energi
  - Nok strøm til 36 000 husholdninger
  - Fellesforetak eid av Allstad 50,1% og det sveitsiske Coop sitt pensjonsfond 49,9%.
  - 19 ansatte.
- Geisli energi
  - Skal bygge solkraftverk på Allstad-eiendommer
  - Fellesforetak eid av Allstad 50,1% og Hydro Rein 49,9%



# Allstad er møtepunktet

- gammelt og nytt
- bevaring og utvikling
- nasjonalt og lokalt
- fortid og fremtid



TM