

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS
Lunds stift - Egendomsnämnd 2022-2025

PARAGRAFER
§§33 – 40

DATUM FÖR MÖTET TID
2023-09-05 16:00 – 17:30

PLATS
Stiftsgården Södra Hoka

NÄRVARANDE

Ordinarie ledamöter

Anneli Kihlstrand
Monica Molin
Florian Bobocea ersättare för Lennart Hallengren
Lennarth Förberg
Mats Berg
Jan-Åke Isaksson
Ann-Margret Olofsson

Ersättare

Birte Sandberg
Ann Stenberg
Kristian Svensson

Övriga närvarande

Katarina Hallenborg
Martha Henriksson Witt
Malin Lilja
Lars-Ewert Jönsson
Hans Törnlycke
Dag Åkesson

Utses att justera: Monica Molin

Justeringens plats och tid: Stiftskansliet, Lund

Underskrifter:


Sekreterare


Katarina Hallenberg

Ordförande


Anneli Kihlstrand

Justerande


Monica Molin

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ: Egendomsnämnden

Sammanträdesdatum: 2023-09-05

Datum för anslags

uppsättande: 2023-09-07

Datum för anslags

nedtagande: 2023-09-28

Förvaringsplats för

protokollet: Stiftskansliet, Lund

Underskrift:


~~Cecilia Grue~~


Malin Lilja

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

LUNDS STIFT - EGENDOMSNÄMND 2022-2025

DATUM FÖR MÖTET

TID

PLATS

2023-09-05

16:00 – 17:30

Stiftsgården Södra Hoka

§ 33

Upprop

Upprop genomförs.

§ 34

Val av protokollsjusterare

Monica Molin utses att justera protokollet.

§ 35

Fastställande av dagordning

Föreliggande dagordning fastställs.

§ 36

Uppföljning av senaste mötesprotokoll samt väsentliga beslut

Öppnade och avslutade ärenden inkl 230530

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

LUNDS STIFT - EGENDOMSNÄMND 2022-2025

DATUM FÖR MÖTET	TID	PLATS
2023-09-05	16:00 – 17:30	Stiftsgården Södra Hoka

§ 37

Information


Katarina Hallenborg informerar om den utredning som Kyrkomötet beslutat om avseende förvaltningsdirektiv för prästlönetillgångarna. Utredarna besöker samtliga stift och kommer till Lund den 13 oktober.

Martha Henriksson-Witt informerar om arrendetvisten med arrendatorerna på Brunnby 1:1. Syn har hållits på fastigheten och parterna är kallade till arrendenämnden i september.

Lars-Ewert Jönsson informerar om arbetet med vård- och underhållsplaner (VUP). Per idag är 35 stycken genomförda och 13 stycken återstår. Förhoppningsvis blir samtliga klara under året. Vid en syn bedöms om fastigheten hålls "vid like" men vid en VUP tittar ingenjörerna på annat såsom eventuella konstruktionsfel och underhållsbehov framöver. Arbetet är ett viktigt beslutsstöd i strategiska beslut om gårdar och byggnader.

Lars-Ewert Jönsson informerar om att Swerock tar markprover på Marsvinsholm 1:10.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

LUNDS STIFT - EGENDOMSNÄMND 2022-2025

DATUM FÖR MÖTET

TID

PLATS

2023-09-05

16:00 – 17:30

Stiftsgården Södra Hoka

Beslutsärenden

§ 38

PLT 2023-0179

Prognos 2023 och beslut om besked till församlingarna om utdelning 2024 och 2025

Beslut

Egendomsnämnden beslutar att församlingarna/pastoraten ska erhålla besked om att utdelningen från prästlönetillgångarna år 2024 förväntas bli 230 kronor/andel. Utdelningen år 2025 förväntas också bli 230 kronor/andel.

Egendomsnämnden beslutar att realisera en realisationsvinst om 16,5 miljoner kronor från prästlönefonden.

Egendomsnämnden beslutar om omedelbar justering av protokollet.

Ärendebeskrivning

Stiftets församlingar får inför budgetarbetet ett förhandsbesked från Egendomsnämnden om hur stor utdelning de kan räkna med från prästlönetillgångarna de två nästkommande åren, d v s 2024 och 2025.

Målsättningen är att utdelningen till församlingarna ska vara hög men också så jämn som möjligt mellan åren. Vi arbetar medvetet för att bibehålla våra balanserade vinstmedel för att möta år med sämre resultat. Prästlönetillgångarna har nu 45 miljoner kronor som balanserade vinstmedel. För att klara en utdelning på 50 miljoner kronor 2023 (på 2022-års resultat) togs 33 miljoner kronor från de balanserade vinstmedlen.

Även 2023 bedöms bli ett år då det utdelningsbara resultatet påverkas av den höga inflationen i kombination med en stagnerad utveckling på börsen. Intäkterna från prästlönefonden har historiskt varit en stark faktor till det utdelningsbara resultatet. Utöver avmattningen på börsen påverkas det utdelningsbara resultatet negativt av kyrkoordningens regler om värdesäkring. Prognostiserad värdesäkring medför att 36 miljoner kronor tas från det utdelningsbara resultatet och i stället stannar i prästlönefonden.

Enligt bifogad prognos för år 2023 är bedömningen att det utdelningsbara resultatet kommer att uppgå till 38 miljoner kronor. Då räknar vi med ett uttag av reavinst om 16,5 miljoner kronor från fonden under

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

LUNDS STIFT - EGENDOMSNÄMND 2022-2025

DATUM FÖR MÖTET

TID

PLATS

2023-09-05

16:00 – 17:30

Stiftsgården Södra Hoka

hösten. Vi har för närvarande en realiserad förlust på 3 miljoner kronor, varför vinsten i prognosen uppgår till 13,5 miljoner kronor.

Per den 31 juli 2023 är konsolideringsgraden 113 %, vilket innebär att fonden har ett orealiserat övervärde om 79,6 miljoner kronor. Tidigare har egendomsnämnden eftersträvat att ligga på en konsolideringsgrad mellan 120–130 %, vilket ger ett gott skydd mot nedskrivningar även om börsen skulle falla.

Genom att realisera en del av de balanserade medlen kan vi höja det utdelningsbara resultatet. Detta leder dock till en lägre konsolideringsgrad och därmed en ökad sårbarhet och risk för nedskrivningar vid negativ utveckling på börsen under höst och vinter. Eftersom en nedskrivning regleras direkt mot det utdelningsbara resultatet skulle detta medföra ett ännu sämre resultat och inte vara till nytta för andelsinnehavarna.

Förhoppningen är att värdet av fondmedlen stärks under hösten och då är det möjligt att hämta ut ytterligare en realisationsvinst i slutet av året med främsta syfte att reducera uttaget från de balanserade vinstmedlen.

För att stärka det utdelningsbara resultatet visar prognos 2023 att vi realiserar en del av de 79,6 miljoner konorna. Förslaget nedan utgår ifrån att någon realisationsvinst inte kan hämtas hem under resterande delen av 2023 för att lägga till det balanserade resultatet.

År 2022 erhöll församlingarna besked om att utdelningen både 2023 och 2024 bedömdes kunna bli 50 miljoner kronor. År 2023 delades 50 miljoner kronor ut efter att 33 miljoner kronor tagits från de balanserade vinstmedlen.

Vi föreslår att beskedet avseende förväntad utdelning år 2024 blir 46 miljoner kronor: 23 miljoner till församlingarna och 23 miljoner till nationella nivån. Utdelningen blir då lite lägre än det förhandsbesked som församlingarna fick föregående år. Detta innebär att vi använder 9 miljoner kronor av de balanserade vinstmedlen som därefter uppgår till 36 miljoner kronor.

Församlingarna behöver budgetera för flera år och därför önskar de ett preliminärt besked även för år 2025. Vårt förslag är att utdelningen även år 2025 beräknas bli 46 miljoner kronor.

Då budgetarbetet pågår i församlingar och pastorat är det angeläget att skyndsamt kunna ge besked om den preliminära utdelningen de kommande två åren. Med anledning härav förslås omedelbar justering av protokollet.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

LUNDS STIFT - EGENDOMSNÄMND 2022-2025

DATUM FÖR MÖTET

TID

PLATS

2023-09-05

16:00 – 17:30

Stiftsgården Södra Hoka

§ 39

Övriga ärenden

Anneli Kihlstrand tackar egendomsförvaltningen för den anordnade studieresan och konstaterar att det är mycket värdefullt för egendomsnämnden att komma ut och se förvaltningen av prästlönefastigheterna i verkligheten och lära mer om jord- och skogsbruk.

§ 40

Anmälan av delegationsbeslut

Beslut

Kyrkorådet beslutar:

Att notera till protokollet att kyrkorådet tagit del av nedan redovisade delegationsbeslut.

§ 77 Delegationsbeslut Överenskommelse om fastighetsreglering berörande Karlskrona Lösen 14:1	PLT 2023-0139:2
§ 79 Delegationsbeslut Överenskommelse om tillfällig upplåtelse av "hästhagen" på del av prästlönefastigheten Staffanstorp Stora Uppåkra 8:3	PLT 2023-0148:1
§ 71 Delegationsbeslut markupplåtelseavtal avseende elledning i mark på prästlönefastigheten Ängelholm Starby 2:1	PLT 2023-0088:4
§ 72 Delegationsbeslut servitutsavtal avseende jordvärmeledning på prästlönefastigheten Landskrona Asmundtorp 14:1	PLT 2023-0135:2
§ 73 Delegationsbeslut markupplåtelseavtal avseende elledning i mark på prästlönefastigheten Ystad Löderup 23:2	PLT 2023-0136:3

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

LUNDS STIFT - EGENDOMSNÄMND 2022-2025

DATUM FÖR MÖTET	TID	PLATS
2023-09-05	16:00 – 17:30	Stiftsgården Södra Hoka

§ 74 Delegationsbeslut markupplåtelseavtal avseende elledning i mark på prästlönefastigheten Kristianstad Lyngsjö 48:1 PLT 2021-0292:5

§ 75 Delegationsbeslut nyttjanderättsavtal avseende fiberledning på prästlönefastigheten Helsingborg Görarp 3:1 PLT 2022-0267:7

§ 76 Delegationsbeslut nyttjanderättsavtal för fiberoptik ledning i mark på prästlönefastigheten Eslöv Ry 4:1 PLT 2023-0138:5

§ 78 Delegationsbeslut markupplåtelseavtal avseende elledning i mark på prästlönefastigheten Helsingborg Kattarp 10:1 PLT 2023-0133:5

§ 80 Delegationsbeslut markupplåtelseavtal avseende elledning i mark på prästlönefastigheten Vellinge Arrie 25:1 PLT 2023-0134:5

§ 81 Delegationsbeslut Överenskommelse om intrångsersättningsnivåer mellan Lunds stifts prästlönetillgångar och Öresundskraft AB PLT 2023-0149:2

§ 91 Delegationsbeslut nyttjanderättsavtal avseende kanalisation för telekabel på prästlönefastigheten Helsingborg Görarp 3:1 PLT 2023-0157:5

§ 95 Delegationsbeslut markupplåtelseavtal avseende förläggning av bredbandsfiber i mark på prästlönefastigheten Hässleholm Hästveda 1:1 PLT 2023-0174:3

§ 98 Delegationsbeslut avseende avtal om Skåneleden på prästlönefastigheten Trelleborg Östra Torp 1:1 PLT 2023-0176:3

§ 99 Delegationsbeslut avtal om Skåneleden på prästlönefastigheten Trelleborg Lilla Beddinge 10:1 PLT 2023-0177:3

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

LUNDS STIFT - EGENDOMSNÄMND 2022-2025

DATUM FÖR MÖTET	TID	PLATS
2023-09-05	16:00 – 17:30	Stiftsgården Södra Hoka

§ 82 Delegationsbeslut Avräkning till följd av genomförd syn på Svalöv Tostarp 1:2 PLT 2022-0132:7

§ 83 Delegationsbeslut Avräkning till följd av genomförd syn på Kävinge Stora Harrie 11:6 och Stora Harrie 8:1 PLT 2021-0092:7

§ 89 Delegationsbeslut Jordbruksarrende berörande Åstorp Vallaröd 1:13 PLT 2023-0124:7

§ 90 Delegationsbeslut Jordbruksarrende berörande del av Landskrona Härslöv 17:1 och Hilleshög 8:5 PLT 2023-0126:7

§ 92 Delegationsbeslut Jordbruksarrende berörande del av Kristianstad Linderöd 1:1 och Linderöd 8:1 PLT 2023-0153:4

§ 96 Delegationsbeslut Avräkning till följd av genomförd syn på Helsingborg Fjärestad 16:2 PLT 2023-0129:5

§ 97 Delegationsbeslut Avräkning till följd av genomförd syn på Landskrona Tuna 40:1 PLT 2022-0125:6

§ 84 Delegationsbeslut kontrakt avseende avverkningsrätt på prästlönefastigheten Eslöv Billinge 1:1 PLT 2023-0154:2

§ 85 Delegationsbeslut upplåtelse av jakträtt på prästlönefastigheten Ronneby Långsjöryd 1:1 PLT 2023-0145:2

§ 86 Delegationsbeslut upplåtelse av jakträtt på prästlönefastigheten Hässleholm Hörja 11:1 PLT 2023-0144:3

§ 87 Delegationsbeslut upplåtelse av jakträtt på prästlönefastigheten Hörby Svensköp 2:1 PLT 2023-0146:3

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

LUNDS STIFT - EGENDOMSNÄMND 2022-2025

DATUM FÖR MÖTET	TID	PLATS
2023-09-05	16:00 – 17:30	Stiftsgården Södra Hoka

§ 88 Delegationsbeslut upplåtelse av jakträtt på prästlönefastigheten Kristianstad Äsphult 6:1	PLT 2023-0147:3
--	-----------------

Skyddad@§ 93 Delegationsbeslut virkesleveransavtal JGA skog AB hösten 2023	PLT 2023-0170:2
--	-----------------

Skyddad@§ 94 Delegationsbeslut råvaruavtal fritt skog gällande inköp med Stora Enso Skog AB, Bioenergi	PLT 2023-0172:2
--	-----------------

§ 100 Delegationsbeslut Upplåtelse av jakträtt på prästlönefastigheten Lindet 1:2 i Karlskrona kommun	PLT 2023-0150:4
---	-----------------

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande