Svenska kyrkan
LUNDS STIFT

Lunds stifts prästlönetillgångar

ÅRSREDOVISNING 2014

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014 3
FLERÅRSÖVERSIKT 14
RESULTATRÄKNING 15
BALANSRÄKNING 16
KASSAFLÖDESANALYS 18
TILLÄGGSUPPLYSNINGAR 19
NOTER 21
REVISIONSBERÄTTELSE 26
FÖRSAMLINGARNAS ANDELAR 28
EGENDOMNÄMNDEN OCH –AVDELNINGEN 30

Ett stort förtroende att förvalta

DE AV SVENSKA KYRKAN förvaltade prästlönetillgångarna har sitt ursprung i fastigheter som donerats till kyrkan. Flera av prästlönetillgångarna härstammar från medeltiden. Bybor och stormän runt om i Sverige skänkte jord och skog för att kunna bygga kyrkor och avlöna präster. Bland annat bidrog de som ägde egendom med att skänka ett tionde av sin avkastning till prästens lön och kyrkans underhåll. Alltjämt idag bidrar avkastningen från prästlönetillgångarna, tillsammans med kyrkoavgifterna, till att finansiera församlingarnas och stiftens verksamhet.

Prästlönetillgångarna har till ändamål att bidra till de ekonomiska förutsättningarna för Svenska kyrkans förkunnelse. Prästlönetillgångarna består av prästlönefastigheter, det vill säga jord, skog och prästlönefonder. Prästlönefonder utgörs av medel som uppstår när prästlönefastigheter säljs. Varje prästlönetillgång, fastighet eller fond, är självägande, det vill säga ägs av sig själv. Den är en självständig förmögenhet och ett stiftelseliknande rättsubjekt.

Svenska kyrkan har i kyrkoordningen delegerat sitt förvaltaruppdrag av prästlönetillgångarna till stiften. I Lunds stift har stiftsfullmäktige tillsatt en egendomsnämnd för att förvalta prästlönetillgångarna. Det operativa arbetet utförs av egendomsavdelningen på Lunds stiftskansli.

Församlingarna inom stiftet har andelar i prästlönetillgångarna efter hur stor del av tillgångarna som härstammar från respektive församling. Av den årliga vinsten från förvaltningen går hälften, enligt fastställda andelstal, till församlingarna medan den andra hälften består av en särskild utjämningsavgift som tillfaller Lunds stift.

I kyrkoordningen regleras Svenska kyrkans verksamhet. Här slås det fast att prästlönetillgångarna ska förvaltas så effektivt som möjligt och ge största möjliga uthålliga totalavkastning. Dessutom ska förvaltningen ske på ett långsiktigt och etiskt försvarbart sätt, allt i enlighet med Svenska kyrkans grundläggande värderingar. Förvaltningen av prästlönetillgångarna ska enligt kyrkoordningen också i skälig omfattning ta hänsyn till naturvårdens och kulturmiljövårdens intressen. Arbetet med miljön i Lunds stift är ett ständigt pågående uppdrag där man strävar efter att balansera de ekonomiska värdena med de biologiska.

VÄRT ATT VETA

Prästlönetillgångarna består av jord, skog och fondkapital.

Svenska kyrkan är en av Sveriges större skogsägare.

Prästlönetillgångarna i Lunds stift är Skånes största jordägare.

Prästlönetillgångarna i Lunds stift förvaltar cirka 330 prästlönefastigheter.

Fast egendom som köps av medel ur prästlönefonden blir en prästlönefastighet.

Varje år ska ett belopp motsvarande prästlönefondens värdeminskning på grund av inflationen avsättas från fondens avkastning till kapitalet.

Stiften har ett förvaltningsuppdrag där direktavkastningen från jord, skog och fonder, efter värdesäkring, delas ut.

Prästlönetillgångarna i Lunds stift bedriver inte eget jordbruk utan arrenderar ut all mark, både med och utan byggnader.

Målet är effektiva och lönsamma enheter.

Prästlönetillgångarna i Lunds stift bedriver skogsbruk i egen regi.

Satsningar på förnyelsebar energi, som vindkraft och solenergi, är viktiga för framtiden.

Lunds stifts prästlönetillgångar

YTTERLIGARE ETT BRA ÅR för Lunds stifts prästlönetillgångar. Det gångna året har varit ett bra år för Lunds stifts prästlönetillgångar. Verksamheten har löpt på bra och den goda utvecklingen för fonden har gjort att resultatet för 2014 är mycket positivt.

Under året ingicks avtal om ett stort markbyte med Naturvårdsverket. Lunds stifts prästlönetillgångar har inom lämpliga områden bedrivit naturvårdsinriktad skötsel av skogen för att förstärka och skydda höga naturvärden. Naturvårdsverket, genom Länsstyrelsen i Skåne, har under lång tid visat intresse för denna mark, i syfte att ge den ett formellt skydd för all framtid. Vi gläds över att denna bytesaffär, efter flera års förhandlingar, nu kunnat genomföras. I utbyte för skogen med höga naturvärden har Lunds stifts prästlönetillgångar övertagit en större skogsfastighet som omfattar knappt 600 hektar. Samtidigt kan förvaltningen lägga tid och kraft på att bygga upp naturvärden inom andra lämpliga områden. Enligt den skogliga certifiering som prästlönetillgångarna bedriver sitt skogsbruk efter, finns en skyldighet att avsätta minst fem procent av den produktiva skogsmarkarealen för naturvårdande ändamål. Efter den nu genomförda bytesaffären uppgår Lunds stifts prästlönetillgångar avsatta naturvårdsareal till 10 procent.

Vi har varit förskonade från större stormar under 2014. Stormar har under den senaste tioårsperioden orsakat stora skador på skog och byggnader. Både skog och byggnader är försäkrade mot stormskador men stormarna medför ett stort merarbete.

När det gäller jordbruket präglades 2014 till viss del av oro för vad utjämningen av gårdsstöden skulle medföra för våra arrendatorer, som ju de flesta finns i områden som förlorat på utjämningen. När nu arrendena är omförhandlade kan vi konstatera att reformen inte fått så stora konsekvenser som vi först befarade. Det råder dock en osäkerhet på många håll när det gäller lantbrukets lönsamhet och många är försiktiga med investeringar.

När det gäller egendomsnämndens satsningar på markexploatering och vindkraft tvingas vi återigen konstatera att detta är långa projekt som har en tendens att, av olika skäl som vi inte råder över, dra ut på tiden. För att bidra till omställningen till förnyelsebar energi har egendomsnämnden börjat titta på solceller, som ett komplement till vindkraft och biogas. Satsningen inleddes med ett besök på en solcellsanläggning utanför Lund och arbetet kommer att fortskrida under 2015.

I augusti åkte den nya egendomsnämnden på en studieresa där nämnden informerades om förvaltningen av prästlönetillgångarna. Egendomsnämnden gjorde studiebesök på en solcellsanläggning samt besökte Slättäng AB utanför Eslöv där vi fick information om en verksamhet med många likheter med prästlönetillgångarnas verksamhet. Egendomsnämnden tittade även på fastigheten Eslöv Billinge 1:1 där det eventuellt kan bli aktuellt att bryta Kaolin.

Årets samrådsmöte med kyrkostyrelsen präglades av samtal om de kommande klimatförändringarna. Förändringar i klimatet kommer att ha stor inverkan på vårt skogs- och jordbruk. Utifrån Ett biskopsbrev om klimatet diskuterades vad vi som förvaltar prästlönetillgångarna kan bidra med.

Sammanfattningsvis har 2014 varit ett bra år för prästlönetillgångarna och egendomsnämnden kommer att föreslå stiftsfullmäktige att höja utdelningen från 60 till 66 miljoner kronor.

SVEN-BERTIL PERSSON
ordförande egendomsnämnden

KATARINA HALLENBORG
chef egendomsavdelningen

FOTO: ANDREA KOLLMAN

Förvaltningsberättelse 2014

FÖRVALTNINGSRESULTATET KOMMER FRÅN prästlönefastigheterna och prästlönefonden. Årets resultat före skatt, som inkluderar försäljning av prästlönefastigheter, uppgår till 130,2 miljoner kronor (föregående år 102,9 miljoner kronor). Resultatet vid försäljning av prästlönefastigheter är inte utdelningsbart, utan tillförs prästlönefonden. Bokslutet för 2014, rensat från resultatet av försäljning av prästlönefastigheter samt värdesäkringen av fonden, visar ett utdelningsbart resultat på 87,1 miljoner kronor, jämfört med 65,3 miljoner kronor 2013. Årets resultat är belastat med 10,3 miljoner kronor i skatt (föregående år 15,5 miljoner kronor).

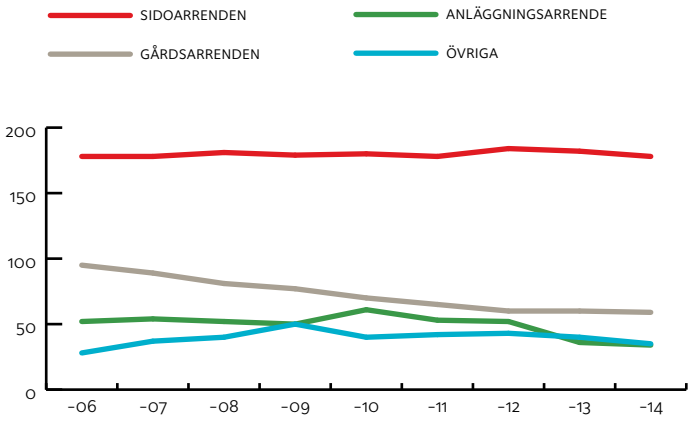
Under året har en fastighet om 27 hektar åker med tillhörande bostad, ekonomibyggnader och ett hektar tomt förvärvats för 12 miljoner kronor. Totalt har 30 hektar skog, 117 hektar åker, 4 hektar tomtmark samt en byggnation avyttrats. Försäljningssumman för dessa objekt uppgår till 37 miljoner kronor.

Egendomsnämnden har under verksamhetsåret 2014 bestått av sju ordinarie ledamöter och fem ersättare. All operativ personal är anställd av Lunds stift som sedan säljer tjänster till prästlönetillgångarna.

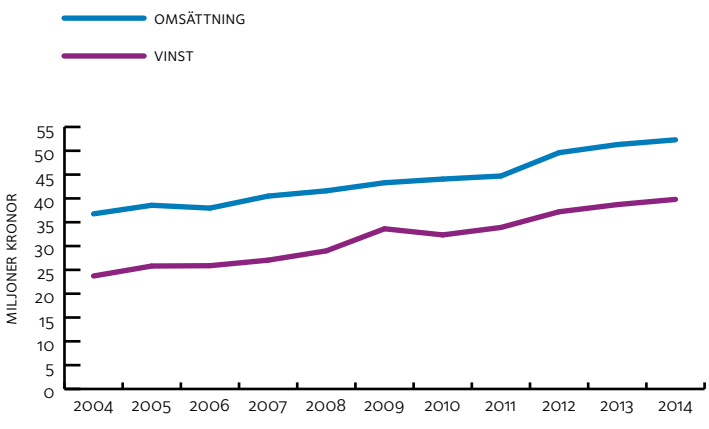
JORDBRUKET

Totalt omfattar jordbrukets förvaltning vid 2014 års slut 59 gårdsarrenden, 178 sidoarrenden, 35 anläggningsarrenden och 34 övriga upplåtelser, såsom bostadsarrenden, hyresupplåtelser, tomträtter och lägenhetsarrenden. Den sammanlagda arealen omfattar cirka 12 250 hektar, fördelade på cirka 11 100 hektar åker, cirka 750 hektar bete och cirka 400 hektar tomt och övrig mark.

Växtodlingsåret bjöd generellt sett på goda förutsättningar, undantaget lerjordarna i nordväst där upptorkningsproblem ledde till att vårsådda grödor gav en skörd långt under det normala.



ANTAL AREENDEN



JORD, OMSÄTTNING OCH VINST

Förvaltningsberättelse 2014

Även potatisodlarna hade ett bekymmersamt år med ett högt bladmögeltryck på odlingarna.

Det omvända gällde för sockerbetsodlarna som på många håll fick rekordskördar, vilket bidrog till en extremt lång kampanj.
En mycket varm och så småningom nederbördsrik höst gav goda skördeförhållanden och stor höstsådd, med på sina håll mycket frodiga bestånd.

Trots normala till goda skördar sjönk lönsamheten för växtodlarna under det gångna året, främst på grund av vikande raps och spannmålspriser. För animalieproducenterna, mjölkgårdarna undantagna, gav året dock något förbättrad lönsamhet jämfört med förra året. Mjölkbönderna har däremot haft ett mycket bekymmersamt år med återkommande sänkningar av avräkningspriset, vilket till stor del har sin orsak i Rysslands importstopp av mejeriprodukter från EU. Vid årets slut hade Lunds stifts prästlönetillgångar inte längre några gårdsarrenden med mjölkproduktion. Den lönsamhetsförsämring som skett har troligen uppvägts av de allt lägre räntorna, vilket gör att markpriserna ligger kvar på en hög nivå.

Arrendeuppskattningar har genomförts på 8 gårdsarrenden och 28 sidoarrenden. Det har varit svårt att uppskatta lönsamheten för den kommande arrendeperioden. Detta beror till stor del på den oro som finns till följd av den beslutade CAP-reformen (EU-ländernas gemensamma jordbrukspolitik), vilken kommer att leda till en utjämning av gårdsstöden över hela landet, samt den befarade prissänkningen i det kommande branschavtalet för sockerbetsodlingen. Dock har flertalet omförhandlade avtal fått en ökning av arrendenivån.

Prästlönetillgångarna har under året investerat i kommunal VA-anslutning av Ystad Balkåkra 27:1 samt fiberanslutning av Tomelilla Övraby 18:1 och Ystad Högestad 2:1. På Skurup Katslösa 5:1, Skurup Svaneholm 2:2 och Eslöv Borlunda 1:1 har investeringar gjorts i ombyggnationer av kök. Dessutom har det gjorts investeringar i täckdikningar och dikningsföretag för ca 3,3 miljoner kronor, varav de största skett på fastigheterna Åstorp Vallaröd 1:13, Helsingborg Kingelstad 12:8, Kävlinge Lackalänga 17:2, Ängelholm Starby 2:1, Eslöv Reslöv 42:1, Trelleborg Tommarp 6:1 samt Ystad Baldringe 23:1.

Resultatet för jordbruksförvaltningen blev 39,7 miljoner kronor jämfört med 38,7 miljoner kronor 2013. Denna resultatförbättring beror i allt väsentligt på ökade intäkter från jordbruksarrendena.

FOTO: KRISTINA STRAND LARSSON

MILJÖINFORMATION

Miljöfrågor

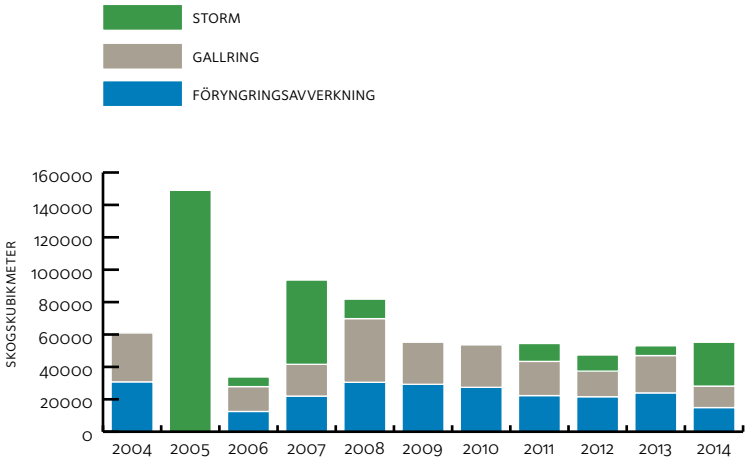
Prästlönetillgångarnas arbete med miljöfrågor styrs av den miljöpolicy som är antagen av stiftsfullmäktige. Omställningen till förnyelsebar energi pågår kontinuerligt och under året har ytterligare två oljepannor ersatts med värmepumpar på fastigheterna Helsingborg Allerum 1:23 och Landskrona Nedra Glumslöv 14:3. Översynen av gårdsarrendenas avloppsanläggningar fortgår för att klara gällande miljökrav.

Våtmarker

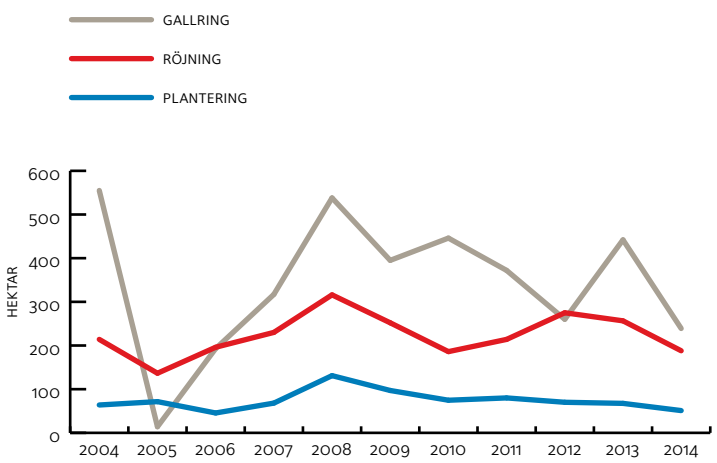
Våtmarker är viktiga bland annat för främjandet av den biologiska mångfalden. De fungerar också som naturliga reningsverk och bidrar till att minska närsalter som fosfor och kväve. Under året har en ny våtmark på Hammarlöv 20:1 i Trelleborgs kommun färdigställts. På fastigheten Ry 4:1 i Eslövs kommun drabbades våtmarksprojektet av oväntade avvägningssvårigheter, varför detta arbete ännu är pågående.

SKOGEN

Lunds stifts prästlönetillgångars skogsinnehav omfattar cirka 9 200 hektar produktiv skogsmark och 230 hektar myr- och bergimpediment. Av den produktiva skogsmarken fördelar sig innehavet med cirka 6 500 hektar i Skåne och cirka 2 700 hektar i Blekinge. Av stiftets arealinnehav domineras 61 procent av gran, 23 procent av lövskog samt 16 procent av tall. Fastighetsinnehavet är ur geografisk synpunkt spritt med många arealmässigt små fastigheter. I Skåne är övervägande delen av innehavet koncentrerat till gamla Kristianstads län. Hässleholms respektive Ronneby kommun är de kommuner med störst arealandel. Skogsförvaltningen omfattar också 105 jakträttsupplåtelser.



AVVERKNING 2004–2014



ÅTGÄRDSREDOVISNING

FOTO: SHUTTERSTOCK

Förvaltningsberättelse 2014

Årets avverkade totalvolym uppgår till 55 200 skogskubikmeter (53 000 skogskubikmeter 2013). Av avverkad volym utgör 27 procent föryngringsavverkning, 24 procent barr- och lövgallring samt 49 procent upparbetning av stormfälld skog.

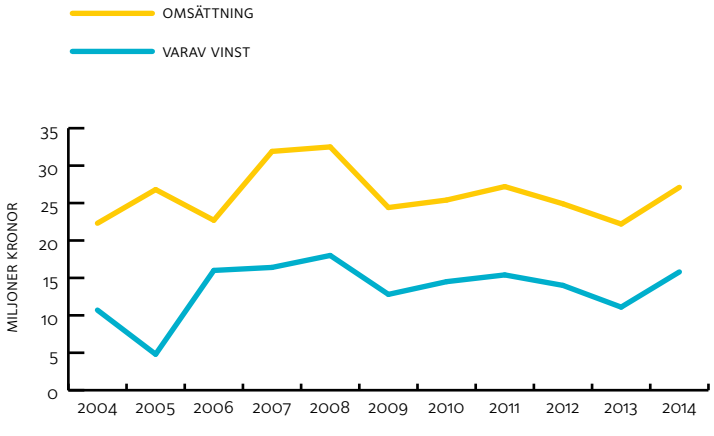
Gallring och skogsvård

Lunds stifts prästlönetillgångar äger inga egna avverkningsmaskiner. Denna typ av tjänst köps in genom entreprenad. För att utföra arbete i prästlönetillgångarnas skogar ska anlitad arbetskraft uppfylla de krav som ställs på ett certifierat skogsbruk, vilket inte bara ställer krav på utfördandet utan även på entreprenörens maskinpark och personalens kompetens.

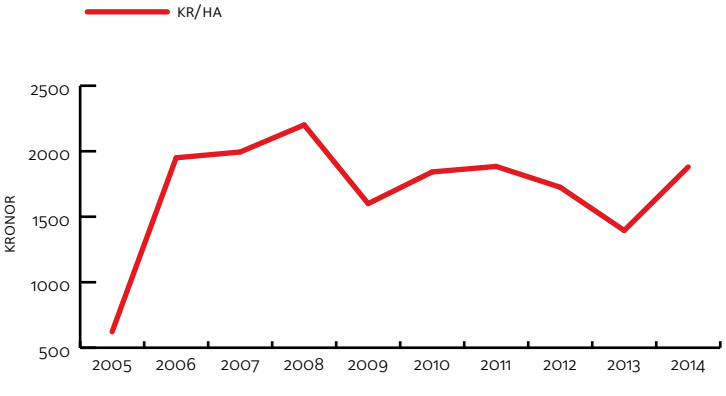
Återplantering och ungskogsröjning lägger grunden till de framtida skogarna. Under en omloppstid är det väsentligt att tidigt skapa bra produktionsförutsättningar genom en ståndortsanpassning (vilket innebär rätt trädslag på rätt växtplats), men minst lika viktigt att avgränsa framtida hänsynsområde, viltremisser och områden lämpliga för landskapsvård. Arbetet utförs till övervägande del av egna anställda. Under året har gallring utförts på 239 hektar (442 hektar 2013). Röjning har utförts på 188 hektar (256 hektar 2013) och plantering har utförts på 51 hektar (68 hektar 2013).

Virkesförsäljning

Lunds stifts prästlönetillgångar är medlem i Södra Skogsägarna. Medlemskapet innebär en stabilitet och trygghet i verksamheten. Södra Skogsägarna är mottagare av all massaved från prästlönetillgångarnas skogar, medan övriga virkesköpare fördelar sig på sågverk i Skåne och södra delen av Småland. Allt virke säljs som leveransvirke, vilket innebär att skogsförvaltningen administrerar försäljning av virke samt all operativ planering och upparbetning med hjälp av anlitade entreprenörer och egna anställda skogsarbetare.



SKOG, OMSÄTTNING OCH VINST



DIREKTAVKASTNING SKOG KR/HA

Resultat
Skogsförvaltningen redovisar 2014 ett resultat före skatt på 15,8 miljoner (11,1 miljoner kronor 2013). Resultatet motsvarar en direktavkastning på 1 880 kronor per brukad hektar skogsmark (1 387 kronor 2013). Anledningen till resultatförbättringen jämfört med föregående år beror på flera orsaker. Den avverkade totalvolymen är högre 2014. Utfallet av timmer är hög i stormfälld skog. Under hösten höjdes priset för traditionellt avverkat grantimmer. Hälften av årets virkesfångst utgjordes av stormfälld skog, 27 000 skogskubikmeter. Skogsinnehavet är försäkrat mot storm och en försäkringsersättning motsvarande 2 miljoner kronor ingår i resultatet. Den försäkringsersättning som stormskadad skog genererar kan kortsiktigt tyckas tilltalande. På längre sikt är de ständigt återkommande stormskadorna dock ett stort avbräck i förvaltningens skogsbruk.

Svensk skogsindustri är starkt exportberoende och påverkas av begränsad efterfrågan på den traditionella europeiska exportmarknaden. Kronans värde gentemot andra valutor påverkar lönsamheten för industrin. Lunds stifts prästlönetillgångar har under året haft goda avsättningsmöjligheter av virke till industrin till accepterade råvarupriser inom regionen. Verksamhetens totala kostnader är i nivå med tidigare år.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

De numera ständigt återkommande stormarna som drabbar landet skapar stor förödelse och merarbete i alla skogar. Stiftets skogar är inget undantag.

Stiftets utbredningsområde drabbades av stormskador den 28 oktober samt den 4 december 2013.

Övervägande delen av den stormfällda skogen har upparbetats och tagits tillvara under 2014. Under de senaste tio åren har drygt en kvarts miljon skogskubikmeter stormskadad skog upparbetats i stiftets skogar. Mängden ska jämföras med den genomsnittligt beräknade tillväxten på 57 000 skogskubikmeter per år. Stormskador i Skåne är i sig inget ovanligt. Metoderna och tillvägagångssättet i förvaltningens skogsbruk har alltid, i alla sammanhang, anpassats för att minimera stormskador. Däremot behöver ytterligare åtgärder vidtas. Av den anledningen sker en kontinuerlig förändring av förvaltningens skötselmetoder, avseende återbeskogning, röjning, gallring och val av trädslag.

Förvaltningen har i sitt skogsbruk, under en lång följd av år, varit uppmärksam på skogsområden med förutsättningar för att skapa höga naturvärden. Med en för ändamålet anpassad skötsel har på så sätt dessa naturvärden under åren förstärkts och detta är något som Länsstyrelsen Skåne har uppmärksammat. Av den anledningen har under året 350 hektar, övervägande ädellövskog, från tio olika prästlönefastigheter, överförts till Naturvårdsverket för reservatsbildning. I utbyte från Naturvårdsverket har Lunds stifts prästlönetillgångar erhållit

Förvaltningsberättelse 2014

ersättningsmark i form av 590 hektar, i ett sammanhängande skogskifte, beläget väster om Osby i norra Skåne. Lantmäteriförrättningar och fastighetsbildningar kommer att slutföras under 2015.

Miljöinformation

Förvaltningens skogsbruk är sedan år 2000 miljömärkt enligt PEFC™ med Södra Skogsägarna som paraplyorganisation.

Sedan november 2009 är skogsbruket även certifierat enligt FSC® (FSC-C014110) med Svenska kyrkans certifieringsförening som paraplyorganisation.

Certifiering av skogsmark innebär en miljömärkning där skogsägaren förbinder sig att följa ställda krav och accepterar kontroll av en utomstående, oberoende revisor. Det är också en garanti för virkesköpare att skogsägaren uppfyller de krav som marknaden ställer på sågade trävaror och pappersprodukter.

Skogsbrukets miljöarbete styrs i stor utsträckning av stiftens gemensamma certifieringsförening. Certifieringsföreningen leder, utbildar, bevakar och utvecklar metoder samt samordnar inventering och sammanställning för skoglig statistik.

Av prästlönetillgångarnas skogsareal omfattar cirka 10 procent områden med inriktning på natur- eller landskapsvård. På denna areal utförs åtgärder enbart i syfte att höja natur- eller lanskapsvärden, utan avkastningskrav.

I Lunds stifts prästlönetillgångar ingår förutom naturreservat, fyra kyrkoreservat samt en del av Skånes enda kulturreservat, Örnanäs. Ett kyrkoreservat är en inom stiftet intern avsättning av mark med höga naturvärden, utan formellt skydd, där egendomsnämnden i samråd med länsstyrelsens naturvårdsenhet eller skogsstyrelsen ansvarar för skötseln.

I kulturreservatet Örnanäs hävdas välbevarade spår och lämningar som visar på en ensamgårds utveckling. Örnanäs kulturreservat invigdes den 14 oktober 2006 och ligger i nordöstra Skåne i Örkeneds församling.

De skogsområden som respektive stift avsatt för naturvårdande ändamål finns publicerade på www.skyddadskog.se. Genom detta initiativ har allmänheten tillgång till informationen.

VINDKRAFT

Lunds stift, liksom många andra stift, har beslutat att man aktivt ska verka för omställning till förnybar energi. Som ett led i detta beslut arbetar prästlönetillgångarna med projektering av vindkraftverk, antingen i form av upplåtelser eller genom egenägda verk. Etablering av vindkraft väcker många frågor och känslor bland närboende och församlingsbor, inte sällan är det oro som kommer till uttryck. Det är således viktigt att föra en dialog med de som berörs av prästlönetillgångarnas vindkraftsprojektering.

Att projektera vindkraft är ett långsiktigt arbete, mycket beroende på långa tillståndsprocesser. Sedan Lunds stifts prästlönetillgångar började arbeta med vindkraftsprojektering under 2007 har man varit delaktig i projekteringen av cirka femtio stycken vindkraftverk på sina fastigheter. Vid utgångspunkten av 2014 återstod endast sju stycken som aktiva projekt. Att så många projekt läggs ner beror på anledningar som till exempel att platsen för verket av olika skäl inte är lämplig (buller, djurliv etcetera), att försvaret lägger in veto eller att projektören inte får lönsamhet i projektet.

Sedan 2010 finns två vindkraftverk uppförda på prästlönefastigheten Svalöv Torrlösa 22:1. Under 2015 kommer arbete påbörjas med att uppföra vindkraftverk på prästlönefastigheten Önnarp 10:2 i Trelleborgs kommun. Vindkraftverket i Önnarp uppförs av en extern vindkraftsexploatör som arrenderar det aktuella området av Lunds stifts prästlönetillgångar. Det finns planer på att uppföra ytterligare vindkraftverk på andra prästlönefastigheter men dessa bedöms inte kunna uppföras under det kommande året på grund av utdragna tillståndsprocesser. Slutligen kan det konstateras att Lunds stifts prästlönetillgångar upplever att intresset för att projektera nya vindkraftverk bland externa vindkraftsexploatörer har minskat. En av anledningarna till detta är det nuvarande marknadsläget som kännetecknas av låga energipriser samt en osäkerhet kring framtida villkor för branschen (elcertifikatsystemet med mera).

LEDNINGSINTRÅNG

Lunds stifts prästlönetillgångar är verksamma inom en expansiv region som kännetecknas av hög befolkningstäthet och positivt inflyttningsnetto. Som en följd av detta finns det ett stort intresse från olika aktörer att på olika sätt få tillträde till prästlönefastigheterna för att lägga ner olika typer av ledningar så som vatten- och avloppsledningar, elledningar, kommunikationsledningar med mera.

Lunds stifts prästlönetillgångar ser positivt på den utveckling som sker, inte minst då utvecklingen har medfört att landbygden i större utsträckning får förbättrad infrastruktur. Förvaltningen arbetar i allt större utsträckning med handläggningen av intrångsfrågor och ställer krav på ledningsägarna på en god dialog, väl utförda entreprenadarbeten, noggrann utmärkning av ledningarna samt skälig intrångsersättning. Genom noggrann registerföring av ledningarna minimeras risken för framtida problem med till exempel avgrävda kablar.

FOTO: SHUTTERSTOCK

Förvaltningsberättelse 2014

EXPLOATERING

Prästlönetillgångarna samarbetar med Veidekke Bostads AB kring exploatering av tre områden - Hököpinge i Vellinge kommun, Kyrkheddinge i Staffanstorps kommun samt Påarp i Helsingborgs kommun. Detaljplanarbetet fortgår men har tagit längre tid än förväntat. Vellinge kommun arbetar vidare med att ta fram en detaljplan för etapp ett. Etapp ett innehåller cirka 100 byggrätter och en förskola samt grönområde för hela exploateringsområdet. Samtidigt pågår förhandlingar om hur exploateringsavtalet ska utformas. Kyrkheddinge är ett mindre projekt som innehåller cirka 60 byggrätter. Även här fortgår arbetet med exploateringsavtal och detaljplan. Arbetet har blivit försenat bland annat på grund av planer på en ny pågatågsstation i Kyrkheddinge. I Påarp är ansökan om detaljplan inlämnad till Helsingborgs kommun. Detaljplanearbetet har dock pausats i väntan på nya bullerdirektiv och det råder osäkerhet om när detaljplan kan komma att antas.

Generellt för dessa exploateringsprojekt gäller att det är långsiktiga projekt som är svåra att förutse eftersom överklaganden kan göra att planerna får ändras och att det drar ut på tiden. När detaljplanerna väl antagits och vunnit laga kraft har marknadsläget betydelse för hur snabbt byggstart sker.

PRÄSTLÖNEFONDEN

Enligt Kyrkoordningen (kap 46 §3) ska prästlönetillgångarna förvaltas så effektivt som möjligt och på ett sådant sätt att de ger bästa möjliga uthålliga totalavkastning.

I bestämmelsen sägs också att tillgångarna ska förvaltas på ett etiskt försvarbart sätt i enlighet med Svenska kyrkans grundläggande värderingar.

När församlingarnas prästlönefonder den 1 januari 1995 upplöstes och överfördes till Lunds stifts prästlönefond uppgick fondtillgångarnas marknadsvärde till 169,8 miljoner kronor.

Prästlönefonden överlämnades till Kammarkollegiet för förvaltning i deras aktie- och räntekonsortium. Den del av prästlönefonden som är placerad i aktier är placerad i aktiekonsortiet Spiran. Spiran är ett aktivt förvaltat konsortium som endast placerar i svenska aktier som är i enlighet med Svenska kyrkans etiska placeringsregler. Det innebär bland annat att vi inte investerar i företag som utvinner olja, och är mycket restriktiva mot investeringar i fossila bränslen.

Grundkapitalet, som består av de mottagna fondmedlen från församlingarna samt intäkter från sålda fastigheter – minskat med kapitaluttag som gjorts vid fastighetsinköp – uppgick vid årets slut till 422 miljoner kronor. Marknadsvärdet var 513 miljoner kronor vilket innebär att det totala grundkapitalet har ett orealiserat övervärde på 91 miljoner kronor (föregående år 79 miljoner kronor).

Årets avkastning från fonden, bestående av utdelningar och

räntor, uppgick till 15,4 miljoner kronor (föregående år 15,4 miljoner kronor). På grund av den goda börsutvecklingen under året har även en kapitalvinst på 25 miljoner kronor hämtats hem.

De grundläggande placeringsregler som styr Kammarkollegiet vid förvaltningen av aktie- och räntekonsortierna finns i förordning SFS 1987:778 om placering av fondmedel under Kammarkollegiets förvaltning. Kammarkollegiets fonddelegation har dessutom fastställt bestämmelser i detalj gällande denna förvaltning.

Den kapitalplaceringspolicy för Lunds stifts prästlönetillgångar som fastställdes av stiftsfullmäktige i maj 2009 ska ligga till grund för Kammarkollegiets förvaltning av prästlönefonden. Det är Kammarkollegiets ansvar att följa upp placeringarna mot prästlönetillgångarnas kapitalplaceringspolicy.

Egendomsavdelningen har under året fört en fortlöpande dialog med Kammarkollegiet vad gäller både de ekonomiska och de etiska aspekterna av förvaltningen, något som varit mycket värdefullt och givande.

Omkostnaderna för förvaltningen av fondmedlen uppgick till 0,9 miljoner kronor.

Den första januari 2014 trädde nya beskattningsregler i kraft. Prästlönetillgångarna har sedan 2010 varit fullt skattskyldiga men från och med den 1 januari 2014 gäller inskränkt skattskyldighet. Detta innebär i praktiken att endast inkomst av näringsverksamhet, det vill säga löpande inkomster av till exempel skog och jordbruk beskattas. Alla kapitalinkomster såsom räntor, utdelningar och kapitalvinster är skattefria. Även kapitalvinster vid avyttring av tillgångar som beskattas löpande, till exempel fastigheter, är skattefria. Resultatet av den inskränkta skattskyldigheten blir ett högre utdelningsbart resultat.

MÅL OCH FRAMTIDA UTVECKLING

Egendomsnämnden har som uppdrag, och också som främsta långsiktiga mål, att förvalta prästlönetillgångarna på ett sätt som ger en hög uthållig totalavkastning samtidigt som förvaltningen är etisk och i enlighet med kyrkans grundläggande värderingar. Målet uppnås genom en god och ansvarsfull förvaltning.

Egendomsnämnden fortsätter att strukturrationalisera prästlöne-fastigheterna. Syftet är att effektivisera och skapa mer rationella och lönsamma skogs- och jordbruksenheter till nytta för både prästlöne-tillgångarna och arrendatorerna. Prästlönetillgångarna lyder, liksom andra juridiska personer, under Jordförvärvslagen. Detta innebär att förvärv av fastigheter från fysiska personer alltid ska balanseras genom försäljning av lika mycket mark till fysisk person. I praktiken medför detta att arealinnehavet endast kan utökas genom förvärv från andra juridiska personer. Vid utgången av 2014 överskrider förvärv av mark från fysisk person försäljningen till fysisk person med 187 hektar. Dock ligger ett antal avtalade fastighetsförsäljningar hos lantmäteriet

Förvaltningsberättelse 2014

där fastighetsregleringar pågår. När dessa fastighetsregleringar avslutas under 2015 kommer markinnehavet att vara i balans.

Den statliga utredningen Tomträtts- och arrendeutredningen (Ju 2011:08) som behandlat frågorna om att införa möjligheten till en resultatbaserad arrendeavgift samt arrendatorns rätt till förlängning vid sidoarrende, presenterades under året. Utredningen föreslår bland annat förändringar av reglerna rörande besittningsskydd. Skulle utredningens förslag, som nu är ute på remissrunda, vinna riksdagens gillande vore det en förbättring ur Lunds stifts prästlönetillgångars perspektiv.

Lunds stifts prästlönetillgångar ska i sitt skogsbruk bedriva ett aktivt brukande med en stabil och uthållig avkastning. Hänsyn ska tas till sociala intressen samt befintliga natur- och kulturvårdsintressen. Skogsmark överlag betingar höga marknadsvärden. Det är därför rimligt att brukade arealer utnyttjas tillfredsställande ur produktionssynpunkt. Den finansiella osäkerhet som alltjämt präglar omvärlden bedöms påverka svensk skogsnäring även under 2015.

Det finns många utmaningar i det framtida skogsbruket. En utmaning är verksamhetens förmåga att visa nödvändig hänsyn till framförallt vattnet i vår skogsmark. Med övervägande milda, nederbördsrika vintrar ställs stora krav på att undvika körskador i marken orsakade av skogsmaskiner, vilket är ett problem i det aktiva skogsbruket. För att uppfylla de nationella målen ska det framtida skogsbruket ytterligare värna om, samt utöka andelen mark som avsätts för naturvårdande ändamål. Det finns också förväntningar på det framtida skogsbruket att öka de sociala värdena i skogen samt att öka lövdominansen i alla skogar. De återkommande stormskadorna som under en tioårsperiod drabbat skogen föranleder reflektion över vilka metoder och tillvägagångssätt skogsbruket ska använda för att minimera dessa skador.

Exploatering av områden för bostadsbyggande kommer fortsatt att vara en del i förvaltningen av prästlönetillgångarna. I de pågående projekten har detaljplanearbetet dragit ut på tiden ännu ett år men förhoppningsvis kan det slutföras under det kommande året. Detta beror dock på huruvida detaljplanerna överklagas eller ej och på andra yttre faktorer som till exempel bullerdirektiv och infrastrukturfrågor.

Egendomsnämnden arbetar vidare med vindkraftsetablering på prästlönefastigheterna och förhoppningsvis blir det byggstart för något verk under året. Trots problem med att vissa närboende upplever det negativt med uppförande av vindkraftverk har egendomsnämnden konstaterat att man har stiftsfullmäktiges uppdrag att satsa på vindkraft och att det är viktigt att bidra till omställningen till förnyelsebar energi. Under 2015 arbetar förvaltningen med att se över möjligheterna att

FOTO: SHUTTERSTOCK

investera i solenergi. Många av jordbruksfastigheterna har byggnader med tak som är lämpliga för att lägga solpaneler.

Under 2015 ses flera av de policys och reglementen som gäller för förvaltningen av Lunds stifts prästlönetillgångar över. Bland annat har detta lett till att en mindre del av fonden kommer att placeras i utländska aktier samt att investeringar även kommer att göras i Kammarkollegiets företagsobligationskonsortie.

Den så kallade äganderättsfrågan, det vill säga frågan om hur de självägande prästlönetillgångarna ska hanteras juridiskt, är fortfarande inte utredd. Äganderättsfrågan hanteras av nationell nivå och ligger på Socialdepartementets bord. Även om frågan om en gemensam förvaltning av landets prästlönetillgångar inte är aktuell för närvarade pågår ständigt ett brett samarbete mellan stiften. Samarbetet mellan stiften består i gemensamma dataprogram, en certifieringsförening för skogen, olika nätverk, gemensam hantering av remisser och mycket mer. Samarbetet är värdefullt och till gagn för en god förvaltning av landets prästlönetillgångar.

VINSTDELNING

Prästlönetillgångarna är fördelade på 100 027 lika stora andelar. Vid andelstilldelningen den 1 januari 1995 bestämdes varje församlings andelar på grundval av förhållandet mellan marknadsvärdet på de tillgångar som härrörde från församlingen och marknadsvärdet på de sammanlagda tillgångarna.

Det disponibla resultatet för förvaltningen definieras som årets resultat efter skatt enligt resultaträkningen, minskad dels med realisationsvinsten från försäljning av prästlönefastigheter, dels med värdesäkringen enligt kyrkoordningen 46 kapitlet 11 paragrafen. Någon värdesäkring av prästlönefonden behöver inte göras eftersom inflationen var negativ under året.

Prästlönetillgångarnas disponibla årsresultat uppgår för år 2014 till 87,1 miljoner kronor.

Egendomsnämnden föreslår att den totala utdelningen blir 66 miljoner kronor, resterande 21,1 miljoner kronor överförs till balanserade vinstmedel.

På grund av den goda börsutvecklingen under 2014 har en stor kapitalvinst om 25 miljoner kronor hämtats hem. Samtidigt har inflationen varit låg varför ingen avsättning för värdesäkring har behövt göras för 2014. Detta tillsammans bidrar till ett mycket bra resultat för år 2014. För att i möjligaste mån kunna hålla en hög och jämn utdelning även i framtiden bör 21,1 miljoner kronor överföras till balanserade vinstmedel.

Den särskilda utjämningsavgiften betalas direkt till stiftet. Utdelningen till församlingarna kommer att ske senast den 1 juli 2015 med 330 kronor per andel.

VINSTDISPOSITION, KKR

Balanserad vinst från föregående år	51 669
Tillkommer disponibelt årsresultat	87 070
SUMMA	**138 739**

EGENDOMSNÄMNDEN FÖRESLÅR ATT VINSTMEDLEN DISPONERAS PÅ FÖLJANDE SÄTT:

Att till församlingarna utdela	33 009
Att till Stiftet utdela som särskild utjämningsavgift	33 009
Att återstående medel överförs i ny räkning	72 721
SUMMA	**138 739**

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011	2010
Rörelsens intäkter, mkr	152,6	125,7	119,1	100,6	123,6
Varav resultat vid avyttring av fastigheter, mkr	32,8	21,8	22,4	9,4	26,1
Årets resultat, mkr	119,9	87,5	72,8	66,8	88,3
Förslag till utdelning, mkr	66	60	60	60	60
Utdelning i kr/andel till församlingarna	330	300	300	300	300
Balansomslutning per bokslutsdag, mkr	1 592	1 531	1 498	1 462	1 474
FÖRVALTADE AREALER, HEKTAR					
- Jordbruksmark	12 250	12 350	12 350	12 233	12 065
- Produktiv skogsmark	9 200	9 220	9 300	9 300	9 100
- Impediment	230	231	232	232	235
Årsavverkning, m3sk	55 200	53 000	47 300	54 400	54 000
Antal gårdsarrenden	59	60	60	65	70
Antal sidoarrenden	178	182	184	178	181
MARKNADSVÄRDEN, MKR					
Skogsfastigheter	980,5	841,1	845,6	849	638,2
Jordbruksfastigheter	2 388,2	2 066,4	2 055,8	2 043,4	1 512,7
Fonden	512,6	466	452,8	422,2	506,4
NYCKELTAL					
VINSTMARGINAL %					
Skogsfastigheter	58,5	49,9	56,2	56,8	57,2
Jordbruksfastigheter	76,2	75,5	75,0	77,5	73,4
DIREKTAVKASTNING %					
Skogsfastigheter	1,7	1,3	1,6	2,1	2,3
Jordbruksfastigheter	1,8	1,9	1,8	2,1	2,2
Fonden, efter värdesäkring	8,1	6,4	5,0	1,2	3,5
Direktavkastning förvaltade tillgångar	2,6	2,4	2,2	1,9	2,4
TOTALAVKASTNING %					
Skogsfastigheter	17	1,3	1,6	30,4	2,3
Sordbruksfastigheter	16,2	1,9	1,8	31,9	2,2
Fonden	10,4	13,1	6,1	-9,4	9,7
Totalavkastning förvaltade tillgångar	15,7	3,3	2,3	25,1	3,6

NYCKELTALSDEFINITIONER

- Vinstmarginal (%): Uppgiften beräknas som rörelseresultat dividerat med rörelsens intäkter.
- Direktavkastning (%): Uppgiften beräknas som rörelseresultat dividerat med genomsnittligt marknadsvärde på förvaltade tillgångar.
- Totalavkastning (%): Uppgiften beräknas som rörelseresultat plus värdeutveckling under året dividerat med genomsnittligt marknadsvärde på förvaltade tillgångar. (Marknadsvärdet för jord och skog beräknas som taxeringsvärdet x 1,33 för att möjliggöra relevanta jämförelser stiften emellan.)

Resultaträkning

	NOT	2014	2013
RÖRELSENS INTÄKTER, KKR	1		
Nettoomsättning prästlönefastigheter	2	76 658	72 678
Intäkter prästlönefond	3	40 414	30 370
Resultat vid avyttring av prästlönefastigheter		32 799	21 790
Övriga rörelseintäkter		2 643	618
Förändring av lager		58	205
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER		**152 572**	**125 661**
RÖRELSENS KOSTNADER			
Kostnader för varor, material och vissa köpta tjänster		-7 056	-6 953
Kostnader för inhyrd personal	4	-7 291	-7 226
Övriga externa kostnader	5	-5 903	-6 375
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 368	-3 678
RÖRELSERESULTAT		**127 954**	**101 429**
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 300	1 590
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73	-72
Resultat efter finansiella poster		**130 181**	**102 947**
Resultat före skatt		**130 181**	**102 947**
Skatt på årets resultat		-10 312	-15 469
ÅRETS RESULTAT		**119 869**	**87 478**

Prästlönefastigheter och prästlönefonder ska förvaltas av Svenska kyrkan såsom självständiga förmögenheter. Endast avkastningen får användas för ändamålet. Resultaträkningen ovan är utformad för att följa god redovisningssed. Det redovisade resultatet är inte i sin helhet disponibelt för ändamålet. Enligt lag och kyrkoordning ska kapitalisering ske enligt nedan.

Årets resultat enligt resultaträkningen	119 869	87 478
Värdesäkring enligt KO 46:11	0	-404
Omföring av realisationsvinst (förlust) för fastighet i förhållande till anskaffningsvärde	-32 799	-21 790
DISPONIBELT FÖR ÄNDAMÅLET	**87 070**	**65 284**

Balansräkning

	NOT	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR, KKR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Produktionsrätter		561	744
		561	**744**
Materiella anläggningstillgångar			
Prästlönefastigheter	6	1 013 116	1 004 610
Inventarier	7	9 113	10 284
Pågående nyanläggningar och förskott			
avseende materiella anläggningstillgångar	8	1 301	939
		1 023 530	**1 015 833**
Finansiella anläggningstillgångar			
Prästlönefond	9	382 347	357 181
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	10	1 018	1 018
		383 365	**358 199**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**1 407 456**	**1 374 776**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Varulager		444	387
		444	**387**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 278	7 562
Övriga fordringar		3 656	120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	1 143	423
		11 077	**8 105**
Kortfristiga placeringar	12	97 790	87 748
Kassa och bank		74 806	59 844
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**184 117**	**156 084**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 591 573**	**1 530 860**

	NOT	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER, KKR			
EGET KAPITAL	13		
Bundet eget kapital			
Prästlönefastighetskapital		1 023 763	1 016 130
Prästlönefondskapital		349 548	334 986
Från fritt eget kapital		32 799	22 194
		1 406 110	**1 373 310**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		51 669	46 402
Årets resultat		119 869	87 478
Avgår till bundet eget kapital		-32 799	-22 194
		138 739	**111 686**
SUMMA EGET KAPITAL		**1 544 849**	**1 484 996**
Obeskattade reserver	14		
Periodiseringsfonder		14 000	14 000
		14 000	**14 000**
Avsättningar	15		
Avsättning skogsvård		521	723
		521	**723**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		2 144	2 409
Aktuella skatteskulder		5 558	4 024
Övriga skulder		13 603	13 999
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	10 898	10 709
		32 203	**31 141**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 591 573**	**1 530 860**

STÄLLDA SÄKERHETER	**2014-12-31**	**2013-12-31**
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Kassaflödesanalys

	2014	2013
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Resultat efter finansiella poster	130 181	102 947
JUSTERINGAR FÖR POSTER SOM INTE INGÅR I KASSAFLÖDET		
Betalad skatt	-10 312	-15 469
Av- och nedskrivningar	4 368	3 678
Ökning (+) / Minskning (-) av avsättningar	-202	1
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar	-32 992	-22 291
Övriga poster som inte ingår i kassaflödet	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN FÖRE FÖRÄNDRINGAR AV RÖRELSEKAPITAL	**91 043**	**68 866**
KASSAFLÖDE FRÅN FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITAL		
Ökning (-) / Minskning (+) av varulager	-57	-206
Ökning (-) / Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-2 972	-363
Ökning (+) / Minskning (-) av kortfristiga skulder	1 062	5 462
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	**89 076**	**73 759**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN (DRIFTEN)		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-4 000
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	0
Förvärv av finansiella tillgångar	0	0
Försäljning av finansiella tillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-4 000**
Ökning av långfristiga skulder	0	0
PRÄSTLÖNETILLGÅNGAR		
Förvärv av prästlönefastigheter	-16 436	-59 029
Försäljning av prästlönefastigheter	37 546	34 216
Förvärv av prästlönefond	-25 166	0
Försäljning av prästlönefond	0	25 351
KASSAFLÖDE FRÅN PRÄSTLÖNETILLGÅNGAR	**-4 056**	**538**
KASSAFLÖDE FÖRE UTDELNING	**85 020**	**70 297**
Utdelning till församlingar/samfälligheter och stift	-60 016	-60 016
ÅRETS KASSAFLÖDE	**25 004**	**10 281**
Likvida medel vid årets början	147 592	137 311
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**172 596**	**147 592**
SPECIFIKATION AV LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT		
Kassa och bank	74 806	59 844
Kortfristiga placeringar	97 790	87 748
	172 596	**147 592**

Tilläggsupplysningar

REDOVISNINGSPRINCIPER

GRUNDER FÖR UPPRÄTTANDE

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år, om inget annat anges.

Årsredovisning

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Kassaflödesanalysen har upprättats med utgångspunkt i Redovisningsrådets rekommendation RR7 Redovisning av kassaflöden. Vidare tillämpas rekommendationer utgivna av Svenska Kyrkans Redovisningskommitté (KRED).

Värderingsgrund

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Belopp

Samtliga belopp är angivna i tusentals kronor (kkr) om inte annat anges. Beloppen inom parentes anger föregående års värden.

INTÄKTSREDOVISNING

Intäkter redovisas till det verkliga värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Försäljning av varor redovisas vid leverans av produkter till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljning redovisas netto efter moms, rabatter och kursdifferenser vid försäljning i utländsk valuta.

Virkesintäkter redovisas enligt följande:

Leveransvirke: i den period virket levererats till köparen.
Avverkningsuppdrag och leveransköp: i den period virket inmätts.
Rotposter: vid kontraktstillfället.

Övriga intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande:

Arrende- och hyresintäkter: i den period uthyrningen avser.
Ränteintäkter: i enlighet med effektiv avkastning.
Erhållen utdelning: när rätten att erhålla utdelning bedöms som säker.

INKOMSTSKATTER

Prästlönetillgångarna beskattas från och med inkomståret 2014 som en inskränkt skattskyldig stiftelse. Endast inkomst av näringsverksamhet och innehav av fastighet beskattas. Kapitalvinster och andra inkomster som inte kommer från näringsverksamhet är alltid skattefria förutsatt att villkoren för inskränkt skattskyldighet är uppfyllda. Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/fordringar värderas till vad som ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

AVSKRIVNINGSPRINCIPER FÖR ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

I samband med att bokföringsskyldighet för prästlönetillgångarna inträdde från och med 2000-01-01 upprättades en öppningsbalans. I denna öppningsbalans bokfördes fastigheterna till det taxeringsvärde som de hade per 2000-01-01. Nyinköpta fastigheter bokförs till anskaffningsvärdet.

Avskrivning sker linjärt över den bedömda nyttjandeperioden. Mark skrivs inte av då nyttjandeperioden är obegränsad. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningstid

Bostadsbyggnader: 50 år
Ekonomibyggnader: 25 år
Markanläggningar: 20 år
Byggnadsinventarier: 10-20 år
Täckdiken: 10 år
Bilar: 5 år

Immateriella anläggningstillgångar

Produktionsrätter: 5 år

Tilläggsupplysningar

FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Finansiella anläggningstillgångar i form av aktier, obligationer och andra långfristiga värdepappersinnehav redovisas till anskaffningsvärdet minskat med eventuell nedskrivning.

Vid varje balansdag sker en prövning av anläggningstillgångens värde och den skrivs ned ifall den bedöms ha ett lägre värde än bokfört värde och det kan antas att värdenedgången är bestående eller om värdenedgången bedöms vara väsentlig. Om det inte längre finns skäl för nedskrivningen återförs den. Nedskrivningen och återföringen redovisas i resultaträkningen.

PRÄSTLÖNEFONDSPLACERINGAR

Prästlönefondsmedel utgör en separat förvaltad tillgångsmassa, motsvarande förvaltningens bundna prästlönefondskapital, där insättningar och uttag ur värdepappersportföljen sker i samband med köp och försäljning av prästlönefastigher. Samtliga tillgångar och eventuella fondlikvidskulder som är relaterade till portföljen redovisas på raden Prästlönefondsmedel i balansräkningen.

Prästlönefondsmedlen förvaltas långsiktigt och redovisas som anläggningstillgång. Förvaltningen av prästlönefondsmedel utgör en kärnverksamhet i förvaltningens uppdrag och redovisas som egen rörelsegren. Avkastningen från prästlönefondsmedlen redovisas på separat rad under verksamhetens intäkter.

För de marknadsvärderade instrument som ingår i prästlönefondsmedlen sker en kollektiv värdering.

Det innebär att vid prövning av lägsta värdets princip/ prövning av nedskrivningsbehov avräknas orealiserade förluster mot orealiserade vinster inom portföljen.

FORDRINGAR

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

KORTFRISTIGA PLACERINGAR

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och verkligt värde, det vill säga marknadsvärdet.

VARULAGER

Varulagret (virke) värderas till det lägsta av nedlagda avverkningskostnader eller nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet är försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad.

AVSÄTTNINGAR

Med avsättningar avses förpliktelser på balansdagen som är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias. Avsättning redovisas med det belopp som motsvarar den bästa uppskattningen av den utbetalning som krävs för att reglera åtagandet.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödesanalysenupprättas enligt indirekt metod och visar prästlönetillgångarnas in- och utbetalningar uppdelade på löpande verksamhet, investeringsverksamhet, finansverksamhet samt förvaltade prästlönetillgångar. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras rörelsemedel bestående av kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut, kyrkkontot samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats.

Noter

NOT 1: INFORMATION OM OBEROENDE RÖRELSEGRENAR	2014	2013
RÖRELSENS INTÄKTER FÖRDELAR SIG ENLIGT FÖLJANDE		
Skog	27 078	22 164
Jord	52 281	51 337
Fond	40 414	30 370
Resultat vid avyttring av fastigheter	32 799	21 790
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER	**152 572**	**125 661**
RÖRELSERESULTATET FÖRDELAR SIG ENLIGT FÖLJANDE		
Skogens rörelseresultat	15 830	11 060
+ realisationsresultat vid avyttring av skogsfastigheter	2 956	2 678
Jordens rörelseresultat	39 839	38 740
+ realisationsresultat vid avyttring av jordbruksfastigheter	29 843	19 112
Fondens rörelseresultat	14 484	14 839
+ realisationsresultat vid avyttring av värdepapper	25 001	15 000
SUMMA RÖRELSENS RESULTAT	**127 953**	**101 429**

NOT 2: INTÄKTER PRÄSTLÖNEFASTIGHETER		
INTÄKTER SKOG		
Rotposter	36	784
Leveransvirke	23 501	19 713
Jakt	1 343	1 348
SUMMA INTÄKTER SKOG	**24 880**	**21 845**
INTÄKTER JORD		
Jordbruksarrenden	51 032	50 079
Övriga arrenden och hyror	746	754
SUMMA INTÄKTER JORD	**51 778**	**50 833**
SUMMA INTÄKTER PRÄSTLÖNEFASTIGHETER	**76 658**	**72 678**

NOT 3: INTÄKTER PRÄSTLÖNEFOND		
Utdelningar	14 979	15 068
Realisationsresultat vid försäljning	25 000	15 000
Räntor	435	302
SUMMA	**40 414**	**30 370**

NOT 4: INHYRD PERSONAL

Personal från stiftet har varit engagerade i verksamheten med en arbetsinsats motsvarande 12 heltidstjänster (12 heltidstjänster).

Noter

NOT 5: ARVODE OCH KOSTNADSERSÄTTNING TILL REVISORER	2014	2013
Kvalificerade revisorer		
Mazars SET Revisionsbyrå AB		
Revisionsuppdrag	76	80
Övriga tjänster	0	0
SUMMA	**76**	**80**
Övriga valda revisorer		
Revisionsuppdrag	22	26

NOT 6: PRÄSTLÖNEFASTIGHETER		
ACKUMULERADE ANSKAFFNINGSVÄRDEN:		
Vid årets början	1 024 935	978 801
Inköp	16 080	58 566
Under året erhållna statliga stöd	-6	-6
Försäljningar/utrangeringar	-4 711	-12 426
UTGÅENDE ACKUMULERADE ANSKAFFNINGSVÄRDEN	**1 036 298**	**1 024 935**
ACKUMULERADE AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN:		
Vid årets början	-20 325	-18 085
Försäljningar/utrangeringar	193	501
Årets avskrivning byggnader	-2 071	-2 095
Årets avskrivning täckdiken, våtmark	-979	-646
UTGÅENDE ACKUMULERADE AVSKRIVNINGAR	**-23 182**	**-20 325**
REDOVISAT VÄRDE VID ÅRETS SLUT	**1 013 116**	**1 004 610**
Taxeringsvärde byggnader:	175 481	186 990
Taxeringsvärde mark:	2 357 395	1 999 109
	2 532 876	**2 186 099**

Prästlönetillgångarna omfattas från och med år 2000 av bokföringsskyldighet. I den öppningsbalansräkning som upprättades 2000-01-01 värderades fastighetsbeståndet, med stöd av BFN U 95:3, till ett försiktigt beräknat marknadsvärde vilket ansågs motsvara då aktuella taxeringsvärden.

NOT 7: INVENTARIER	2014	2013
ACKUMULERADE ANSKAFFNINGSVÄRDEN:		
Vid årets början	13 430	9 430
Inköp	0	4 000
Avyttringar och utrangeringar	0	0
UTGÅENDE ACKUMULERADE ANSKAFFNINGSVÄRDEN	**13 430**	**13 430**
ACKUMULERADE AVSKRIVNINGAR:		
Vid årets början	-3 146	-2 342
Avyttringar och utrangeringar	0	0
Årets avskrivning enligt plan	-1 171	-804
UTGÅENDE ACKUMULERADE AVSKRIVNINGAR	**-4 317**	**-3 146**
REDOVISAT VÄRDE VID ÅRETS SLUT	**9 113**	**10 284**

NOT 8: PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Vid årets början	939	784
Utgifter under året	638	778
Under året färdigställda tillgångar	-276	-623
REDOVISAT VÄRDE VID ÅRETS SLUT	**1 301**	**939**

Pågående nyanläggningar avser renovering av bostäder, påbörjade täckdikningar, anläggning för jordbruksbevattning, samtliga beräknas vara färdigställda under 2015.

NOT 9: PRÄSTLÖNEFOND

	Anskaffningsvärde samt bokfört värde		Marknadsvärde	
	2014	**2013**	**2014**	**2013**
Andelar Kammarkollegiets aktiekonsortium	200 854	200 854	288 521	277 231
Andelar Kammarkollegiets räntekonsortium	147 408	147 408	150 461	150 347
Övriga placeringar	73 570	38 354	73 570	38 353
REDOVISAT VÄRDE VID ÅRETS SLUT	**421 832**	**386 616**	**512 552**	**465 931**
Varav kortfristig del: Utdelningsbart	39 484	29 435		
Finansiell anläggningstillgång	**382 347**	**357 181**		

NOT 10: VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	Anskaffningsvärde	Bokfört värde	Marknadsvärde
Säkerhetsavgifter placerade i Swedbank, LeasePlan corporation	1 017	1 017	1 023
	1 017	**1 017**	**1 023**

Noter

NOT 11: FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2014	2013
Upplupna intäkter	563	390
Förutbetalda kostnader	580	32
	1 143	**422**

NOT 12: KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Anskaffningsvärde	Bokfört värde	Marknadsvärde
Ränteplaceringar	98 706	97 790	97 790
	98 706	**97 790**	**97 790**
Varav kortfristig del utdelningsbart från fonden		39 484	

Nedskrivning har gjorts med 916 kkr.

NOT 13: EGET KAPITAL

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Prästlöne-fastighetskapital	Prästlöne-fondskapital	Balanserade medel	Redovisat årsresultat
Belopp vid årets ingång	1 016 130	357 181	46 402	65 283
Omföring av förra årets resultat			65 283	-65 283
Köp/försäljning fastigheter	11 689	-11 689		
Omföring avskrivning byggnad, anläggningar	-4 056	4 056		
Årets resultat				119 869
Utdelning till församling/samfällighet			-30 008	
Särskild utjämningsavgift till stiftet			-30 008	
BELOPP VID ÅRETS UTGÅNG	**1 023 763**	**349 548**	**51 669**	**119 869**
AVSÄTTNING TILL BUNDET EGET KAPITAL				
Omföring av realisationsvinst fastighet		32 799		-32 799
Värdesäkring enligt KO 46:11		0		0
ÖVERFÖRING TILL BUNDET EGET KAPITAL		**32 799**		**-32 799**

NOT 14: OBESKATTADE RESERVER		
Periodiseringsfond	14 000	14 000

NOT 15: AVSÄTTNINGAR

Enligt skogsvårdslagen ska skogsmark som slutavverkats återbeskogas och en föryngring säkerställas.
Per balansdagen har därigenom en skuld uppstått för ej utförda återbeskogningsåtgärder.

NOT 16: UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014	2013
Förutbetalda arrendeintäkter	10 823	10 603
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75	106
	10 898	**10 709**

Lunds stifts prästlönetillgångar
845002-6839

Underskrifter

Lund 2015-03-20

Egendomsnämndens ledamöter

Sven-Bertil Persson
Ordförande

Claes Block
1:e vice ordförande

Ulla Malmgren
2:e vice ordförande

Ingrid Karlsson

Hans Johansson

Christer Larsson

Jan-Åke Isaksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 28/4 2015

Ann Margret Olofsson
Ordförande

Lars Myllenberg

Håkan Hollerup
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

REVISIONSBERÄTTELSE

Till stiftsfullmäktige i Lunds stifts prästlönetillgångar
Org.nr. 845002-6839

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lunds stifts prästlönetillgångar för år 2014.

Egendomsnämndens ansvar för årsredovisningen

Det är egendomsnämnden som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som egendomsnämnden bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur stiftet upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i stiftets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i egendomsnämndens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalande

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lunds stifts prästlönetillgångars finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att stiftsfullmäktige fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt kyrkoordningen

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av egendomsnämndens förvaltning för Lunds stifts prästlönetillgångar för år 2014.

Egendomsnämndens ansvar

Det är egendomsnämnden som har ansvaret för förvaltningen enligt kyrkoordningen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i stiftet för att kunna bedöma om någon ledamot av egendomsnämnden har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet gentemot stiftet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalande

Vi tillstyrker att stiftsfullmäktige beviljar egendomsnämndens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund den 28 april 2015

Håkan Hollerup
Auktoriserad revisor

Ann-Margret Olofsson
Ordförande

Lars Myllenberg

Församlingarnas andelar

FÖRSAMLING/SAMFÄLLIGHET	ANDELAR	UTDELNING KR
Allerums pastorat	861	284 130
Anderslöv	1 734	572 220
Araslöv	605	199 650
Asarum	608	200 640
Barkåkra	200	66 000
Bjuv	701	231 330
Bjärnums pastorat	925	305 250
Bjärred	1 263	416 790
Björnekulla-Västra Broby	401	132 330
Blentarp	117	38 610
Borrby, Hammenhög och Stiby	1 784	588 720
Broby-Emmislöv	631	208 230
Bromölla	578	190 740
Brunnby	288	95 040
Brösarp-Tranås	975	321 750
Burlöv	206	67 980
Båstad-Östra Karup	103	33 990
Dalby	508	167 640
Dalköpinge	1 445	476 850
Degeberga-Everöd	1 625	536 250
Ekeby	167	55 110
Eslöv	4 450	1 468 500
Fjälkinge	1 028	339 240
Fridlevstad	585	193 050
Förslöv-Grevie	174	57 420
Genarp	281	92 730
Glimåkra-Hjärsås	853	281 490

FÖRSAMLING/SAMFÄLLIGHET	ANDELAR	UTDELNING KR
Hammarlöv	1 663	548 790
Helsingborg	1 538	507 540
Hjärnarp-Tåstarp	235	77 550
Häljarp	1 126	371 580
Hässleholm	1 460	481 800
Höganäs	6	1 980
Höllviken	4 370	1 442 100
Hörby	1 669	550 770
Höör	383	126 390
Jämjö	812	267 960
Jämshög	104	34 320
Karlshamn-Trensum	272	89 760
Karlskrona-Aspö	37	12 210
Kivik	302	99 660
Klippan	1 293	426 690
Knislinge	700	231 000
Kristianstad	313	103 290
Kropp	1 233	406 890
Kulla	575	189 750
Kvidinge	334	110 220
Kvistofta	1 268	418 440
Kyrkhult	7	2 310
Kågeröd-Röstånga	1 352	446 160
Källstorp	2 017	665 610
Kävlinge	1 268	418 440
Lackalänga-Stävie	541	178 530
Landskrona	1 197	395 010

FOTO: KRISTINA STRAND LARSSON

FÖRSAMLING/SAMFÄLLIGHET	ANDELAR	UTDELNING KR
Ljunits	1 012	333 960
Lomma	432	142 560
Lund	3 113	1 027 290
Lyckå	655	216 150
Löberöd	653	215 490
Löddebygden	559	184 470
Löderup	3 204	1 057 320
Lövestad	623	205 590
Malmö pastorat	3 568	1 177 440
Mjällby	166	54 780
Munka Ljungby	183	60 390
Mörrum-Elleholm	286	94 380
Nosaby	276	91 080
Nättraby-Hasslö	121	39 930
Oppmanna-Vånga	154	50 820
Osby pastorat	1 002	330 660
Perstorp	1 014	334 620
Ringsjö	542	178 860
Ronneby	3 837	1 266 210
Rödeby	38	12 540
S:t Staffan	1 434	473 220
Simrishamn	578	190 740
Sjöbo	431	142 230
Skanör-Falsterbo	12	3 960
Skivarp	702	231 660
Skurup	8	2 640
Smedstorp	489	161 370

FÖRSAMLING/SAMFÄLLIGHET	ANDELAR	UTDELNING KR
Stora Köpinge	718	236 940
Strövelstorp	736	242 880
Svalövsbygden	1 666	549 780
Svedala	1 002	330 660
Södra Sandby	302	99 660
Sölvesborg	349	115 170
Sösdala	1 612	531 960
Tomelillabygden	335	110 550
Trelleborg	272	89 760
Tyringe	1 405	463 650
Uppåkra	903	297 990
Veberöd	911	300 630
Vellinge-Månstorp	1 669	550 770
Villie	1 593	525 690
Vinslöv	1 400	462 000
Vittsjö-Verum	1 300	429 000
Vollsjö	1 021	336 930
Vä-Skepparslöv	1 316	434 280
Värby	902	297 660
Västra Bjäre	97	32 010
Västra Karaby-Hofterup-Dagstorp	863	284 790
Västra Vram	1 284	423 720
Ystad	1 042	343 860
Åhus	1 213	400 290
Ängelholm	603	198 990
Örkelljunga	1 046	345 180
Örkened	204	67 320
SUMMA:	**100 027**	**33 008 910**

Egendomsnämnden och -avdelningen

EGENDOMSNÄMNDEN

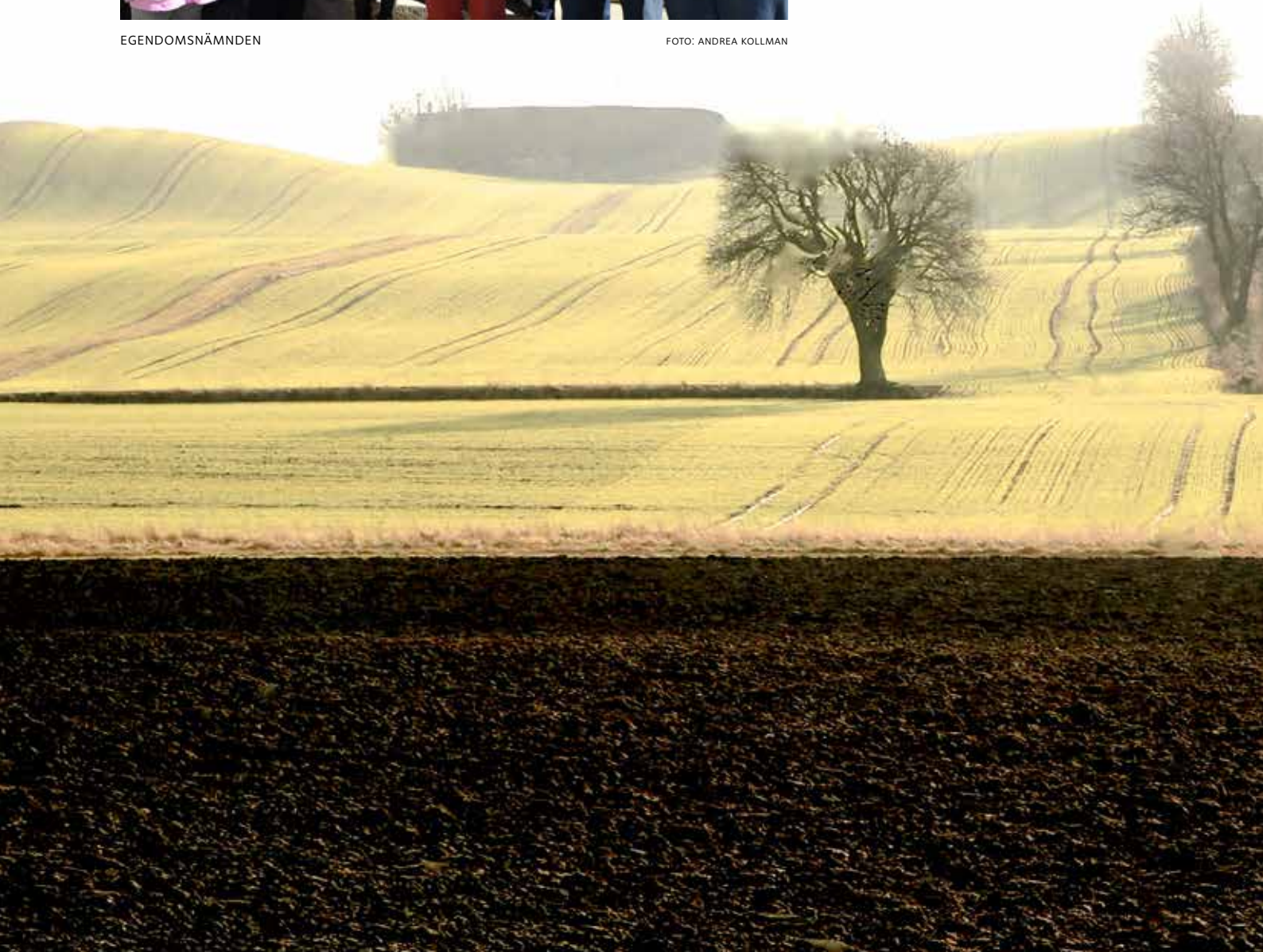
FOTO: ANDREA KOLLMAN

LEDAMÖTER

Sven-Bertil Persson, Rydsgård
Claes Block, Malmö
Ulla Malmgren, Kristianstad
Ingrid Karlsson, Olofström
Hans Johansson, Helsingborg
Christer Larsson, Staffanstorp
Jan-Åke Isaksson, Köpingebro

ERSÄTTARE

Camilla Persson, Karlskrona
Kitty Olofsson, Munka Ljungby
Siv Bildtsén, Sankt Olof
Samuel Lilja, Helsingborg
Sune Carlsson, Landskrona



PERSONAL

Katarina Hallenborg, chef egendomsavdelningen
046-15 55 60
katarina.hallenborg@svenskakyrkan.se

Per Andersson, jordbruksförvaltare
046-15 55 62
per.a.andersson@svenskakyrkan.se

Lars-Ewert Jönsson, jordbruksförvaltare
046-15 55 63
lars-ewert.jonsson@svenskakyrkan.se

Tryggve Persson, skogsförvaltare
0451-38 55 90, 0709-35 91 51
tryggve.persson@svenskakyrkan.se

Dag Åkesson, skogvaktare
0451-38 55 91, 0709-35 91 54
dag.akesson@svenskakyrkan.se

Martha Henriksson Witt, stiftsjurist
046-15 55 11
martha.henriksson.witt@svenskakyrkan.se

Inga-Louise Runeson, ekonom
046-15 55 61
inga-louise.runeson@svenskakyrkan.se

Kristin Lindahl Kson, assistent
046-15 55 65
kristin.lindahl.kson@svenskakyrkan.se

Camilla Boman, förvaltningsassistent
046-15 55 64
camilla.boman@svenskakyrkan.se

LUNDS STIFTS PRÄSTLÖNETILLGÅNGAR
BOX 32, 221 00 LUND
TEL: 046-15 55 00 (VÄXEL)
FAX: 046-15 56 20
E-POST: LUNDSSTIFT@SVENSKAKYRKAN.SE
WWW.SVENSKAKYRKAN.SE/LUNDSSTIFT
ORGANISATIONSNUMMER: 845002-6839

ÅRSREDOVISNING 2014 ÄR PRODUCERAD AV LUNDS STIFTS EGENDOMSAVDELNING
ALLA FOTON: BENGT JAKOBSSON OCH ULF LAGERHOLM (OMSLAG) OM INGET ANNAT ANGES.
GRAFISK FORM: WWW.SJUNDE.NU
EN MILJÖMÄRKT TRYCKSAK 341 425 FRÅN TRYCKFOLKET, MALMÖ 2015

MILJÖMÄRKT
341 425
TRYCKSAK

HOVS KYRKA, VÄSTRA BJÄRE PASTORAT