

Förvaltningen av Prästlönetillgångarna i Skara Stift Budget 2018 samt flerårsöversikt

Innehåll

Inledning	3
Förvaltningsuppdraget	3
Fastighetsinnehav och -fördelning.....	3
Förvaltningsstrategi	4
Förvaltningsorganisation	4
Finansiella mål	5
Sociala, biologiska och kulturella värden.....	5
Barnkonsekvensanalys 2018-2020.....	5
<i>Skogen i Skolan</i>	5
<i>Skolskogar</i>	6
<i>Samarbetsprojekt avseende Skogens år, "Unga spekulerar –Älska skog" med Universeum i Göteborg</i>	6
Stiftreservat	6
Skogsbruk.....	6
Marknadsläge för svensk skogsindustri.....	6
Sågtimmer och sågverk.....	7
Massaved och massa- och pappersindustri	7
Energisortiment och energiindustri.....	8
Balanserad virkesmarknad.....	8
Utveckling av skogligt förvaltningsarbete med samt fördelning mellan olika skogliga åtgärder	8
Prioriterade områden för utveckling och ständiga förbättringar	9
Budgeterat resultat för Skog.....	9
Jordbruk	10
Skörd och marknad	10
Prioriterade områden för utveckling och ständiga förbättringar	10
Budgeterat resultat för Jord	10

sc 01A

2017-10-17

Dnr ED2017-245

Egendomsnämnden

EPnr 49/2017

Finansiella placeringar	10
Prioriterade områden för utveckling och ständiga förbättringar	10
Budgeterat resultat för Finansiella placeringar	11
Ekonomi och administration	11
Prioriterade områden för utveckling och ständiga förbättringar	11
Investeringar 2018	11
Årsresultat 2018.....	11
Utdelning 2018.....	11
Konsolidering 2018-2020	11
Ekonomisk plan 2018-2020.....	12
Skattefrågor	12

SCPA

Förvaltningen av Prästlönetillgångarna i Skara Stift Budget 2018 samt flerårsöversikt.

Inledning

Egendomsnämnden lämnar följande förslag på budget 2018 för förvaltningen av Prästlönetillgångarna i Skara stift som härmed benämns PLTISS.

Budgeten för PLTISS innehåller även en flerårsöversikt för de närmast följande två åren, d.v.s. 2019-2020.

Grunden och utgångspunkten för budgetprocessen är kända, bedömda och prognostiserade förutsättningar för PLTISS gällande rörelsegrenarna skog, jord och finansiella placeringar. Alla tre resultatgrenar är på olika sätt, kort- och långsiktigt kopplade till den ekonomiska utvecklingen i Sverige, närliggande regioner samt till den globala ekonomiska utvecklingen.

Förvaltningsuppdraget

En av stiftets uppgifter är att förvalta Prästlönetillgångarna vars tillgångar utgörs av skogsfastigheter, jordbruksfastigheter samt av fondmedel. Förvaltningsuppgiften anges i 46 kap. 2§ kyrkoordningen. Det övergripande målet för förvaltningen är angivet i 3 § :

"Prästlönetillgångarna skall förvaltas så effektivt som möjligt och på ett sådant sätt att de ger bästa möjliga uthålliga totalavkastning".

"Tillgångarna skall därtill förvaltas på ett etiskt försvarbart sätt i enlighet med kyrkans grundläggande värderingar".

Egendomens ändamål är att ge ekonomiskt bidrag till kyrkans verksamhet. Av den årliga vinsten från förvaltningen skall 50 % utdelas till stiftet och 50 % utdelas till andelsägande församlingar enligt fastställda andelstal.

Fastighetsinnehav och -fördelning

Sammanlagt uppgår Svenska kyrkans skogs- och jordegendomar nationellt till ca 529 000 hektar fördelat på ca 400 000 hektar skogsmark (ca 75 %) ca 46 000 hektar jordbruksmark (ca 9 %) och ca 83 000 hektar övrig mark, t.ex. vatten (ca 16 %).

Förvaltningen av Prästlönetillgångarna i Skara stift, PLTISS, omfattar cirka 41 000 hektar kyrklig jord varav cirka 25 000 hektar utgör produktiv skogsmark (ca 61 %), cirka 10 000 hektar utgör jordbruksmark (ca 24 %) . Resterande arealer (ca 15 %) är t.ex. fastigheter och områden med låg produktionsförmåga, vägar, kraftledningsgator, naturreservat och vatten.

SC QA

Förvaltningsstrategi

Förvaltningsuppgiften har en lång historik. Egendomens ursprung går tillbaka till tiden för Sveriges kristnande. Egendomsnämnden tar ett aktivt ägaransvar för förvalttad egendom. Egendomsnämnden initierar, planerar och genomför strategiska investeringar i form av t.ex. ändamålsenliga anläggningar, utrustningar, byggnader samt vägar.

Förvaltningsstrategin är att, utifrån fastlagd långsiktig strukturplan för skog och jord, reducera antalet fastigheter, skogsskiften, arrendegårdar samt fritidsfastigheter men bibehålla den totala förvalttade arealen av skog och jord genom strukturellt långsiktigt arbete mot arealmässigt större rationellare driftsenheter som skapar starkare förutsättningar för "bästa möjliga uthålliga totaltavgastning". Förvaltningsstrategin omfattar, förutom de ekonomiska värdena, även fokus på att producera, leverera och kommunicera sociala, kulturella och biologiska värden genom t.ex. riktade satsningar på utveckling av skolskogar, stiftreservat, samarbetsreservat men även olika leder för t.ex. vandring, mountainbike, paddling och pilgrimsleder.

Förvaltningsorganisation

Stiftsfullmäktige har beslutat att en egendomsnämnd ska finnas i stiftsorganisationen. Egendomsnämnden är en frivilligt inrättad nämnd. Nämndens uppdrag är att förvalta PLTISS enligt Kyrkoordningen. Förvaltningsuppdraget omfattar prästlönfastigheterna och prästlönefonden, vilka tillsammans utgör PLTISS.

Verksamheten budgeteras, bedrivs och redovisas uppdelat på tre resultatgrenar; skog, jord och finansiella placeringar. Skogsbruket är såväl areellt som omsättningsmässigt den största resultatgrenen.

Egendomsnämnden består av sju ledamöter och sju ersättare. Egendomsnämnden sammanträder reguljärt sju gånger under året.

Egendomsavdelningen är egendomsnämndens förvaltningsorgan och förvaltar Prästlönstillgångarna i Skara stift. Förutom tjänster placerade i Skara har egendomsavdelningen, inom ramen för skogsförvaltningen, två mindre distriktskontor i Mariestad och Jönköping.

I princip all skogsavverkning, såväl gallring som föryngringsavverkning, utförs av fristående entreprenörsföretag. Även skogsvården utförs i allt större utsträckning av entreprenörsföretag. En del av skogsvårdsarbetet utförs i egen regi av anställda skogsarbetare.

All jordbruksmark som ägs av PLTISS förvaltas av arrendatorerna genom antingen gårds- eller sidojordsarrende.

De finansiella placeringarna förvaltas i egen regi men enligt gällande placeringspolicy för PLTISS. Placeringspolicyen, som gäller from 2014-01-01, är kopplad mot Svenska Kyrkans nationella placeringspolicy.

Egendomsförvaltningen skall enligt kyrkoordningen bära kostnaderna för förvaltningen av prästlönstillgångarna. Av de totala kostnaderna för egendomsnämnden och administrationen vid stiftkansliet i Skara betalar förvaltningen 100 %, med undantag av två tjänster som finansieras av stiftet med vardera 10 %. Förvaltningskostnaderna för den skogliga fältorganisationen bekostas till 100 % av PLTISS.

Av förvaltningens vinst utdelas 50 % till församlingar och pastorat i stiftet utifrån deras andelstal i PLTISS och 50 % utdelas som en särskild utjämningsavgift till stiftet.

SC QA

Finansiella mål

Egendomsnämndens målsättning är att såväl församlingar som stift ska erhålla en jämn och stabil ekonomisk utdelning över tid. Enligt Kyrkoordningen är det enbart direktavkastningen från prästlönetillgångarna som utgör utdelningsbart resultat. Fonderade vinstmedel, kan efter beslut användas för att säkerställa en hög och jämn utdelning i sämre tider då det utdelningsbara resultatet blir lägre, kopplat till försämrad konjunktur eller andra oförutsedda händelser som påverkar kostnader och intäkter, t.ex. omfattande skogsstormar.

Egendomsnämnden genomför under 2017/2018 ett strategiprojekt vars mål är att ta fram en strategisk verksamhetsplan för PLTISS fram till år 2030. I den strategiska planen kommer en översyn och vid behov en revidering, ske av de nuvarande finansiella målen, bland annat utifrån rådande finansiella förutsättningar med bland annat förekomst av negativ marknadsränta och sakta ökande inflation.

Sociala, biologiska och kulturella värden

Skogsbruket är dubbelcertifierat enligt PEFC™ [PEFC/05-22-17] och FSC® [FSC-C014110] skogsbrukscertifiering. Strategin för förvaltningen av skogsfastigheterna är att balansera kravet på god ekonomi med god hänsyn till miljö, natur, kultur och sociala värden. Genom att skogsbruket är certifierat säkerställs ett långsiktigt ansvarstagande som sker såväl i den dagliga driften som i den strategiska utvecklingen.

Inom jordbruket är varje enskild arrendator fullt ansvarig för drift och utveckling av arrendegårdens verksamhet. Egendomsförvaltningen informerar och stödjer de enskilda arrendatorerna i miljöfrågor.

Att aktivt *Bruka men inte förbruka* är uthålligt och framtidsorienterat.

Barnkonsekvensanalys 2018-2020

Fr.o.m. 2013 gäller i Svenska kyrkan att i beredning inför beslut ska ingå en analys av vilka konsekvenser beslutet kan väntas få för barn. Begreppet "barn" definieras som personer som är 0-18 år. Förvaltningen av PLTISS kan i vissa specifika och avgränsade förvaltningsfrågor innebära en direkt påverkan för barn. Vid sådana specifika behov i förvaltningen får konsekvenserna utredas och beskrivas, från fall till fall. Nedan beskrivs sammanfattande barnkonventionens fyra vägledande principer;

- *Alla barn har samma rättigheter och lika värde. Ingen får diskrimineras.*
- *Barnets bästa ska komma i främsta rummet vid alla beslut som rör barn.*
- *Alla barn har rätt till liv, överlevnad och utveckling.*
- *Varje barn har rätt att uttrycka sin mening och höras i alla frågor som rör henne/honom. Barnets åsikt ska beaktas i förhållande till barnets ålder och mognad.*

Arbetet med barn- och ungdomar är en viktig del av den grundläggande uppgiften för församlingar/pastorat. Nivån på de utdelningar som görs ur prästlönetillgångarna kan därmed påverka barns och ungas situation i de lokala sammanhangen.

Skogen i Skolan

Ett exempel är att egendomsförvaltningen stödjer arbetet med barns rättigheter och utbildning genom att vara engagerade i "Skogen i Skolan". (<http://skogeniskolan.se/>) vars primära syfte är att utbilda lärare om skogsbruk. Egendomschefen medverkar aktivt i verksamheten genom att vara medlem i styrgruppen för Västra Götaland.

SC 

Skolskogar

Skolskogar är en satsning som ger alla skolbarn, oavsett bakgrund, samma möjlighet att på lika villkor ta del av vårt gemensamma skogsarv och är i linje med artikel 2. Att känna en trygghet i att vistas i skogen är en demokratisk fråga då allemansrätten ger oss möjlighet att befinna oss i såväl statlig som privat skogsmark. Alla ska kunna få möjligheten att vistas i skogen oavsett tidigare erfarenhet av skogsmiljön. Det är också en fråga om att lära barn och unga det ansvar vi alla har för vår gemensamma miljö. Genom detta ideella engagemang får barn, ungdomar och lärare förbättrade möjligheter att såväl uppleva som att lära om skogens biologi, ekologi och uthålliga kretslopp samt att lära om vilka rättigheter och skyldigheter man har enligt allemansrätten. Upplevelsen och lärandet om skogen sker bland annat på prästlönetillgångarnas skogsfastigheter.

Samarbetsprojekt avseende Skogens år, "Unga spekulerar -Älska skog" med Universeum i Göteborg

Samarbetsprojektet, som löper under 2016-2021, har som mål att väcka större intresse för skogen hos barn och ungdomar. Prästlönetillgångarna i Skara och Göteborg stödjer Universeum genom kompetens och finansiellt stöd så att Universeum kan ta emot, utbilda och inspirera fler barn och ungdomar, elever och lärare i konceptet; "Unga Spekulerar-Älska skog". Projektet har utarbetats tillsammans med projektets partners genom ett antal workshops med medverkan av tjänstemän från egendomsförvaltningarna vid Skara och Göteborg stift. Som projektpartner ingår Prästlönetillgångarna i styrgruppen. Konceptet syftar till att bidra till att besökare blir inspirerade till att göra skillnad för framtidens skogar och få en ökad kunskap om skogens olika värden, sociala, ekonomiska och miljömässiga genom bidra till;

- ökad kännedom om skog och skogsbruk generellt och om Prästlönetillgångarna
- ökad kännedom bland allmänheten om skogens nytta för klimatet
- att Svenska Kyrkans medlemmar känner stolthet över sin skog
- ökad kunskap om skogen och skogsbruk genom att informera om Prästlönetillgångarnas förvaltningsuppdrag och -strategi

Stiftreservat

Stiftreservaten (<https://www.svenskakyrkan.se/skarastift/stiftsreservat>) har en viktig lärandefunktion. Genom att bevara biologiska, historiska och kulturella platser ges barn och ungdomar möjligheten att få lära sig mer om sin bygd och dess historia. Vid nyetablering av framtida stiftreservat bör det särskilt beaktas närheten till tätorter, kollektivtrafik samt tillgängligheten för handikappade människor oavsett ålder. Hösten 2017 invigdes t.ex. ett samarbetsreservat i närheten av Fristad som möter de generella kraven enligt beskrivningen ovan. Under 2018 kommer egendomsförvaltningen att fortsätta översynen av processerna för att förvalta och utveckla stiftreservaten bl.a. med stöd av en nyrekryterad fastighetsutvecklare.

Skogsbruk

Marknadsläge för svensk skogsindustri

Svensk skogsindustri har hittills under 2017 haft en mycket bra efterfrågan på i princip samtliga skogsprodukter som sågade trävaror, avsalumassa, kartonger samt förpackningar. Som nuläget är kommer det vara ett osäkert geopolitiskt läge, t.ex. kopplat till Trump-administrationen i USA, frågan om det blir hård eller mjuk Brexitprocess i Storbritannien, genomfört val och efterspel i Tyskland, oroligheter i mellanöstern kopplat till bekämpningen av IS, pågående process i Spanien med Kataloniens planer på självständighet samt krigsrisk kopplat till konflikten mellan Nordkorea och USA.

scg

Egendomsnämnden

EPnr 49/2017

Den ekonomiska tillväxten under 2017 i t.ex. USA, Europa och Norden präglas av god eller hygglig tillväxt och välkända konjunkturindikatorer är några indikatorer som pekar mot en fortsatt god global ekonomisk tillväxt även inledningsvis under 2018. En global ekonomisk tillväxt som till stor del bygger på hög konsumtion, relativt låga marknadsräntor samt hög aktivitet inom byggnadssektorn. Förväntansbilden för svensk skogsindustri inför 2018 är därmed balanserat positiv och stora investeringar håller på att genomföras eller är planerade att genomföras. Ett starkt konjunkturläge som dock snabbt kan kylas av genom en finansiell kris eller t.ex. höjningar av marknadsräntan, höjningar som redan har påbörjats i USA. Räntehöjningar som riskerar att "kyla av" bostadsmarknaden som t.ex. driver på efterfrågan på sågade trävaror från svenska sågverk.

Sågtimmer och sågverk

Vår bedömning inför 2018 är att marknadsläget för sågade trävaror är stark, åtminstone inledningsvis under 2018. Svenska sågverk planerar att köra "för fullt" för att hinna med att leverera ökade volymer mot bl.a. USA och Kina. Efterfrågan drivs på av en stark byggkonjunktur i USA, stora delar av Europa men även inom Norden där t.ex. Sverige förnärvarande har en historiskt hög byggaktivitet. Det politiska läget i Storbritannien genererar en osäkerhet i byggmarknaden vilket innebär att bygghandeln är något avvaktande. Samtidigt har växelkursen för pundet försämrats vilket leder till försvagade marginaler och därmed lägre lönsamhet för svenska sågverk med en hög exportandel.

Snabbt förändrade valutakurser är alltid en utmaning för svenska sågverk med relativt låga vinstmarginaler i förhållande till omsättning. En uppenbar risk inför 2018 är hur förändrade valutakurser påverkar sågverkens betalningsförmåga för sågtimmer. En större kund har redan aviserat problem med lönsamheten kopplat till valutaförändringar.

För PLTISS innebär en stark sågverkskonjunktur under 2018 en stark efterfrågan på sågtimmer för samtliga sågbara sortiment inklusive sågbar kubb. Glädjande är att även efterfrågan på taltimmer har varit något bättre under 2017 jämfört med hösten 2016 vilket innebär bättre avsättningsmöjligheter och något högre marknadspriser under 2017/2018.

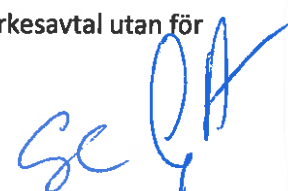
Massaved och massa- och pappersindustri

Övergripande har marknadsläget för avsalumassa, papper och kartong varit stark under 2017 med hög efterfrågan och sakta stigande priser. Sommaren präglas normalt av en lite lägre marknadsaktivitet men inför hösten är marknadsindikatorerna positiva. Södra har, efter inkörningsproblem, fått en stabil drift på den nya massafabriken i Värö vilket genererar en stark efterfrågan på massaved inom PLTISS verksamhetsområde.

Under 2017/2018 kommer det att startas upp ny massakapacitet såväl i Sverige (SCA & Metsä Board) som i Finland (Metsä Fibre) vilket redan har sitt avtryck i virkesmarknaden med nya virkesaffärer med tillhörande logistiklösningar för att kunna transportera massaved kostnadseffektivt på långa avstånd.

Ny massakapacitet påverkar inte PLTISS direkt men indirekt genom att efterfrågan på massaved inom Norden ökar, vilket är bra för prisutvecklingen av detta viktiga bassortiment vilket skapar starkare ekonomiska förutsättningar för skogsvårdande gallringar med ett positivt ekonomiskt resultat.

För PLTISS innebär en stark massa- och papperskonjunktur en stark efterfrågan på massaved under 2018. Avsättningsläget för lövmassaved har förbättrats något under 2017. Viktigt för PLTISS att det finns jämn och stabil efterfrågan för såväl barrmassaved som lövmassaved så att dels gallringar kan genomföras med positivt netto och dels att produktionstakten för sågtimmer kan upprätthållas enligt fastställd budget och gällande virkesavtal utan för stora skogslager av massaved.



Energisortiment och energiindustri

För bibränslemarknaden har PLTISS haft en god efterfrågan under hela 2017. Nya leveransavtal har tecknats och en kall och utdragen vintervinter ökade behovet och leveranstakten vilket var bra för balansen mellan utbud och efterfrågan och därmed bidrog till en stabil lagerutveckling.

Vår bedömning inför 2018 är att efterfrågan på bibränsle inom PLTISS marknadsområde fortsatt kommer att vara stark, primärt kopplat till utbyggd kapacitet t.ex. i Falköping (Marjarp) och Skövde kraftvärmeverk. Förhoppningsvis fortsätter utbyggnationen av lokal och regional kapacitet vilket ökar det strukturella industriella behovet av skogsbränsle

Balanserad virkesmarknad

Under 2018 kommer virkesmarknaden, enligt vår bedömning, att präglas av hyggligt balanserad marknad mellan efterfrågan och utbud för sågtimmer och massaved, men med risk för säsongsmässiga överlager. Vår prognos är därmed oförändrade priser för massaved, sågtimmer och bränslesortiment inledningsvis under 2018 men med risk för prissänkningar för sågtimmer och massaved under andra halvåret primärt kopplat till ändrade valutakurser. Osäkerheten om prisutvecklingen är stor.

PLTISS har inlett förhandlingarna med Södra skogsägarna om ett nytt ramavtal för perioden 2018-2020 innebärande att ca 75 % av den totala årsvolymen säljs till Södra. Detta innebär att PLTISS är starkt beroende av Södras mottagningsförmåga och betalningsförmåga för alla skogliga sortiment. När dessa rader skrivs inväntar vi Södras kvartalsrapport. En viktig kvartalsrapport som kommer att indikera vilken betalningsförmåga och potential till efterlikvid Södra kommer att ha under 2018.

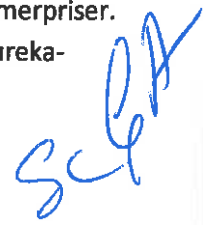
PLTISS:s marknadsstrategi för alla virkessortiment är att, utifrån vår marknadsposition som en relativt liten leverantör, hålla emot prispressen neråt i virkesförhandlingarna genom att leverera ett mervärde till kunderna genom kundorderstyrd virkesproduktion med hög kvalitet, lyhördhet och flexibilitet mot kundbehov och en stabil leveransprecision.

Utveckling av skogligt förvaltningsarbete samt fördelning mellan olika skogliga åtgärder

PLTISS skogliga verksamhet har i stort sett följt uppgjorda planer och budget gällande våra skogliga basprocesser som skogsvård och plantering, skogsskötsel och skogsproduktion. Under 2016/2017 har förvaltningen investerat mycket i det nya IT-systemet FAGUS men detta system är nu driftsatt och har övergått i en förvaltningsfas för den skogliga delen. Under 2017/2018 kommer ytterligare applikationer i FAGUS-plattformen att implementeras, t.ex. "Entreprenörswebb", "FältGIS", "Barr" och "Fast". Applikationer med tillhörande funktioner som möjliggör en ökad digitalisering och därmed effektivisering av olika förvaltningsprocesser samt förbättrade möjligheter för en ökad mobil fältanvändning för såväl skogs- som jordbruk.

Egendomsförvaltningen genomförde under 2014/2015 ett projekt vars mål var att ta fram nya avverkningsberäkningar baserat på moderna vetenskapliga metoder, den så kallade Heureka-metoden som är utvecklad av Sveriges Lantbruksuniversitet. Empiriskt underlag för tillväxt- och avverkningsberäkningar utgörs av fysiskt taxerade provtyor belägna ute på PLTISS:s olika skogsfastigheter. För mer information, studera <http://www.slu.se/heureka>.

Budgeterad avverkningsnivå 2018 är något lägre än 2017, primärt kopplad till neddragen avverkningstakt för Norra distriktet som kommer att avverka något mer än budget 2017 kopplat till starkt marknadsläge och bra timmerpriser. Planerad och budgeterad avverkningsnivå över tid är i nivå med den avverkningsvolym som den första Heureka-analysen föreslår under den första femårsperioden, d.v.s. 2015-2019.



Egendomsnämnden

EPnr 49/2017

Typ av skoglig aktivitet	Norra Distriktet	Södra Distriktet	Totalt	Kommentar
Markberedning, (Hektar)	160	140	300	
Plantering, (Hektar)	160	135	295	
Sådd, (Hektar)	45	10	55	
Röjning, (Hektar)	300	250	550	
Gallring, (Hektar)	220	286	506	Primärt utfall av massaved.
Underröjning, (Hektar)	100	120	220	Förberedande åtgärd
Total areal som omfattas av någon typ av skogsvårdsåtgärd (Hektar)	985	911	Ca 1900, ca 7,5% av den totala arealen skogsmark	
Förnygringsavv., (m3fub)	43 000	39 000	82 000	Primärt utfall av sågtimmer.
Övrig avv. (m3fub)	1 000	4 000	5 000	Fröträäd, vindfällan, naturvårdshuggningar, etc.

Prioriterade områden för utveckling och ständiga förbättringar

- Minska miljöpåverkan genom lägre utsläpp av fossilt Co2 genom förbättrad drivmedelsförsörjning till skogsmaskiner och företagsbilar samt genomföra en utbildning i "Eco-Co2-drivning" av förvaltningens personal.
- Effektivisera de skogliga basprocesserna genom att slutföra implementering av informationssystemet FAGUS, som möjliggör digitaliserade arbetsprocesser med förbättrat stöd för ständiga förbättringar såväl ute i fält som inne på kontor.
- Effektivisera och öka precisionen i det skogliga fältarbetet vid skogsvård, gallrings- och förnygringsavverkning genom att utnyttja digitalt bildmaterial från flygande drönare vid planering och uppföljning av olika skogliga åtgärder samt använda drönare vid extraordinära händelser som t.ex. stormfällningar eller skogsbränder.
- Förbättra avkastningen genom strategiskt strukturarbete för skogsfastigheter genom aktiv försäljning, förädling och inköp av skogsfastigheter utifrån fastlagd fastighetsstrategi och strukturplan.
- Förbättra den långsiktiga avkastningen genom intäktsoptimering, effektiviserat förvaltningsarbete samt starkare fokus på ökad kostnadseffektivitet i förvaltningsarbetet.

Budgeterat resultat för Skog

Det budgeterade resultatet från rörelsegren Skog, innan skatt, beräknas uppgå till 33,5 Mkr.

SCF

Jordbruk

Skörd och marknad

Spannmålspriserna är fortsatt mycket låga, då goda skördar världen över gör att världslagren av spannmål är välfyllda, vilket påverkar spannmålspriset nedåt. Mjölkspriset har under 2017 stigit till en acceptabel nivå och förhoppningsvis håller det i sig under 2018 så att mjölkproducenterna kan fortsätta sina investeringar.

Största delen av jordbruksfastigheterna är utarrenderade på femåriga avtal vilket gör att förändringarna på intäktssidan går långsamt. Då lönsamheten i jordbruket just nu är mycket svag beräknas intäktsökningen på jordbruksarrendena vara låg. På grund av den svaga lönsamheten är även investeringsviljan låg. Årets investeringar är därför till stor del av underhållskaraktär.

Strukturarbetet fortsätter på Prästlönetillgångarnas gårdar och antalet gårdsarrenden är nu 49 st. Arbetet fortsätter med framtagande av en ny strukturplan som bör bli klar under 2018. Antalet gårdsarrenden fortsätter att minska och vi strävar efter större, bärkraftigare och rationellare gårdar.

Prioriterade områden för utveckling och ständiga förbättringar

- Utarbeta en långsiktig strategisk plan som dels stödjer pågående strukturarbete och dels stödjer genomförandet av större strategiska investeringar på utvalda jordbruksfastigheter.
- Förstärka relationen med och mellan arrendatorerna och vidareutveckla dessa genom mer fältarbete och arrendatorsbesök.
- Utvärdera investeringen, steg 1 i en solcellsanläggning som beslutsunderlag inför fas 2 av projektet.
- Genomföra avsyningar av gårdsarrenden enligt en framtagen rullande femårsplan.
- Slutföra inventeringen av större investeringar på gårdsarrenden såsom avlopp, kök, badrum samt större investeringar som underlag för framtagning av en rullande framtidsytande underhålls- och investeringsplan.

Budgeterat resultat för Jord

Det budgeterade resultatet från rörelsegren Jord, innan skatt, beräknas uppgå till 15,2 Mkr.

Finansiella placeringar

Under 2018 är vår bedömning dels att de finansiella marknaderna kommer att vara fortsatt instabila med risk för kraftiga slag mellan upp- och nedgång och dels att räntemarknaden fortsätter att präglas av historiskt låga och t.o.m. negativa marknadsräntor. Riksbankens senaste prognos är att räntehöjningar först kommer att genomföras under 2018. Sveriges Riksbank har också tagit beslut att övergå från KPI till KPIF för att löpande mäta och ställa prognos om inflationstakten i Sverige. Det är mycket viktigt att det under 2018 klargörs vilken mätmetod som prästlönetillgångarna generellt skall använda för att t.ex. värdesäkra prästlönefonden enligt gällande regelverk i Kyrkoordningen.

PLTiSS strategi under 2018 är dels att följa de finansiella marknaderna noga och dels att vid behov rebalansera finansiella placeringar enligt gällande placeringspolicy. En potentiell åtgärd är att under 2018 genomföra en "migring" från gammal till potentiell nyantagen placeringspolicy.

Prioriterade områden för utveckling och ständiga förbättringar

- Effektivisera uppföljningen av finansiella placeringar genom att kravspecificera, upphandla och implementera förbättrat uppföljningsverktyg.
- Effektivisera förvaltningen genom utvärdering av gällande placeringspolicy och vid behov revidering av policyn kopplat till förändrade finansiella förutsättningar (t.ex. extremt låga marknadsräntor).

SC 

Egendomsnämnden

EPnr 49/2017

- Framtagning av ett förslag på en reviderad placeringspolicy och –anvisningar som troligen, efter egendomsnämndens beslut, kommer att framläggas inför stiftsfullmäktige i maj 2018.
- Förstärka samverkan och kompetensutbyte med andra PLT-förvaltningar avseende finansiella placeringar.

Budgeterat resultat för Finansiella placeringar

Det budgeterade resultatet från rörelsegren Finansiella placeringar, innan skatt, beräknas uppgå 2,4 Mkr och resultatet är enbart från budgeterade räntor och utdelningar.

Ekonomi och administration

Effektiviseringsarbetet fortsätter under kommande år. En del av detta arbete kommer att ske i samverkan med egendomsförvaltningarna i andra stift och med Svenska Kyrkans nationella nivå.

Prioriterade områden för utveckling och ständiga förbättringar

- Framtagning av teori och kalkylmodeller för avkastningskalkyl per fastighet för att stödja strukturarbetet för hela fastighetsbeståndet.

Investeringar 2018

Investeringar upptas i särskild investeringsplan. Fastighetsinvesteringar bekostas med prästlönefondsmedel och belastar rörelseresultatet endast indirekt genom avskrivningar. Se bilaga 3.

Årsresultat 2018

Det budgeterade totalresultatet från rörelsegren Skog, Jord och Finansiella placeringar, innan skatt, beräknas uppgå till 51,1 Mkr. Se bilaga 1.

Utdelning 2018

Egendomsnämndens bedömning är att utifrån idag kända förutsättningar, att 45 Mkr är en rimlig utdelning vilket innebär att 50 % av det utdelningsbara resultatet utbetalas till stiftet och att 50 % av det utdelningsbara resultatet utbetalas till församlingarna.

Resultatet från förvaltningen av Prästlönetillgångarna i Skara stift för verksamhetsår 2018 kommer att utbetalas till stift och andelsägande församlingar/pastorat i slutet av juni 2019. Se bilaga 4.

Konsolidering 2018-2020

För att ha kontroll över att budgeterad avkastning räcker till föreslagen utdelning och inte överstiger konsolideringtaket alternativt understiger den nedre gränsen, har denna beräkning gjorts med prognos för år 2017 samt budget för år 2018 som underlag.

Det som kan utläsas av denna beräkning är att ett års resultat inte påverkar konsolideringtaket i så stor omfattning då beräkningen grundas på fem års normalvinster. Det som kraftigt kan påverka beräkningen uppåt eller nedåt är om våra finansiella placeringars marknadsvärde ökar eller minskar kraftigt vid årsskiftet. I den budgeterade beräkningen har marknadsvärdet per 31 augusti 2017 använts. Se bilaga 5.

SC PA

Ekonomisk plan 2018-2020

Resultatgren	2018	2019	2020
Skog	33,5	37,3	37,6
Jord	15,2	15,8	16,2
Fond	2,4	3,4	3,5
Totalt resultat före bokslutsdispositioner och skatt exkl. ej utdelningsbara poster och värdesäkring enligt KO 46:11 (Mkr)	51,1	56,5	57,3

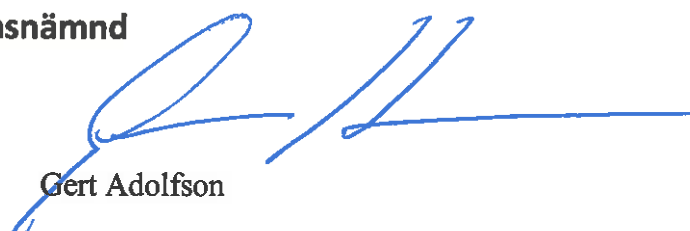
Se bilaga 2.

Skattefrågor

På uppdrag av Kyrkostyrelsen har en skattekonsult från PWC genomfört en fördjupad analys av vilka konsekvenser de nya skattereglerna för ideell sektor, som trädde i kraft from 2014-01-01, får för prästlönetillgångarna. Ett överklagande av beslut om slutlig skatt avseende beskattningsåren 2010-13 har lämnats in under hösten 2016 där Prästlönetillgångarna vidhåller att bli beskattade som inskränkt skatteskyldiga även för dessa år. Nya skatteregler kan resultera i lägre resultat och utdelning från Prästlönetillgångarna i Skara stift till stift och församlingar. Dock är vår prognos att inga förändringar kommer att ske gällande skatteregler avseende 2018 års budgeterade verksamhet vilket också bekräftades vid PLT-samrådet som genomfördes i Uppsala i oktober.

För Prästlönetillgångarna i Skara Stift egendomsnämnd


Gudrun Carlsson
Ordförande i egendomsnämnden


Gert Adolfson
Egendomschef/ Stiftsjägmästare

Bifogas:

- Bilaga 1: Förslag på budget 2018
- Bilaga 2 Förslag på ekonomisk plan 2018-2020
- Bilaga 3: Förslag på investeringsplan 2018-2020
- Bilaga 4: Förslag på preliminär förteckning över utdelning till församlingar/pastorat som utbetalas i juni 2019.
- Bilaga 5: Prognos på utnyttjande av PLTiSS konsolideringsfönster 2018-2020



**Prästlönetillgångarna
i Skara stift**

Budget år 2018

Bilaga 1

	Tot.	Skog	Jord	Fond	Prognos 2017	%
Rörelsens intäkter						
Virkesförsäljning	64 031 236	64 031 236	0	0	73 521 696	0,87
Arrenden, hyror, vindkraft jbr mm	28 491 198	2 838 170	25 653 028	0	28 417 033	1,00
Finansiella placeringar avkastning	2 795 365	0	0	2 795 365	1 987 204	1,41
Finansiella placeringar reavinst	0	0	0	0	32 071	0,00
Förändr varulager, skogsvårdskuld	0	0	0	0	0	0,00
Övr intäkter(täkter,intrång)	3 632 500	3 567 500	65 000	0	6 426 216	0,57
Övr intäkter(rea vinst fastigheter)	4 918 000	2 900 000	2 018 000	0	63 731 895	0,08
Summa rörelsens intäkter	103 868 298	73 336 906	27 736 028	2 795 365	174 116 115	0,60
Rörelsens kostnader						
Råvaror och förnödenheter	-17 563 319	-17 563 319	0	0	-17 649 137	1,00
Övriga externa kostnader	-9 659 755	-6 010 567	-3 405 736	-243 452	-10 016 441	0,96
Kostnader för inhyrd personal	-11 607 816	-9 498 816	-1 925 000	-184 000	-11 741 214	0,99
Summa kostnader	-38 830 890	-33 072 702	-5 330 736	-427 452	-39 406 792	0,99
Rörelseresultat före avskrivn	65 037 409	40 264 204	22 405 292	2 367 913	134 709 323	0,48
Avskrivningar						
Avskrivningar	-5 786 791	-560 417	-5 226 374	0	-5 712 820	
Summa avskrivningar	-5 786 791	-560 417	-5 226 374	0	-5 712 820	1,01
Rörelseresultat efter avskrivn	59 250 618	39 703 787	17 178 918	2 367 913	128 996 503	0,46
Finansiella Intäkter o kostn						
Ränteintäkter likn. resultatposter	406 436	293 690	103 885	8 860	420 315	0,97
Resultat efter finansnetto	59 657 053	39 997 477	17 282 803	2 376 773	129 416 818	0,46
Bokslutsdispositioner						
Avskrivning utöver plan		0	0	0	0	
Periodiseringsfond år 2012	5 000 000				0	
Periodiseringsfond år 2017	-7 000 000	0	0	0	-6 000 000	1,17
Resultat före skatt	57 657 053	39 997 477	17 282 803	2 376 773	123 416 818	0,47
Skatt på årets resultat	-5 000 000				-4 000 000	1,25
Årets vinst	52 657 053	39 997 477	17 282 803	2 376 773	119 416 818	0,44
Värdesäkring enligt KO 46:11	-2 600 000	0	0	0	-4 000 000	
Omföring av övriga icke utdelnings- bara intäkter avs fastigheter	-3 632 500	-3 567 500	-65 000	0	-6 426 216	0,57
Omföring av realisationsvinst resp. förlust fastigheter i förhållande till anskaffningsvärde	-4 918 000	-2 900 000	-2 018 000	0	-63 731 895	0,08
Årets disponibla resultat	41 506 553	33 529 977	15 199 803	2 376 773	49 258 707	0,84

SC PA

Ekonomisk plan 2018 - 2020 (tkr)

	Budget 2018	%	Prognos 2019	%	Prognos 2020	%
Rörelsens intäkter						
Virkesförsäljning	63 791		67 743		68 420	
Jordbruksarrenden	24 965		25 539		26 127	
Markarrenden, jakt, fiske	3 296		3 372		3 449	
Finansiella placeringar	2 794		3 850		3 960	
Övriga rörelseintäkter	470		495		520	
	95 316	100	100 998	100	102 476	100
Rörelsens kostnader						
Kostn för varor, material, köpta tjänster	17 563	18,4	17 739	17,6	17 916	17,5
Övriga externa kostnader	9 660	10,1	9 757	9,7	9 854	9,6
Kostnader för inhyrd arbetskraft	11 608	12,2	11 550	11,4	11 862	11,6
	38 831	40,7	39 046	38,7	39 633	38,7
Rörelseresultat före avskrivningar	56 485	59,3	61 953	61,3	62 843	61,3
Avskrivningar	5 786	6,1	5 900	5,8	6 030	5,9
Rörelseresultat efter avskrivningar	50 699	53,2	56 053	55,5	56 813	55,4
Finansiella intäkter och kostnader						
Ränteintäkter mm.	407	0,4	457	0,5	505	0,5
Räntekostnader	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Resultat före bokslutsdisp och skatt	51 106	53,6	56 510	56,0	57 318	55,9

SCPA

Ekonomisk plan 2018 - 2020 (tkr)

Prästlönefastigheter, skog

	Budget 2018	%	Prognos 2019	%	Prognos 2020	%
Rörelsens intäkter						
Virkesförsäljning	63 791		67 743		68 420	
Markarrenden	137		140		143	
Jakt och fiske	2 701		2 763		2 827	
Täkter o. intrång (ej utd.bart)	0		0		0	
Diverse (vidarefakt, häradsallm)	240		245		250	
	66 869	100	70 891	100	71 640	100
Rörelsens kostnader						
Kostn för varor, material, köpta tjänster	17 563	26,3	17 739	25,0	17 916	25,0
Övriga externa kostnader	6 011	9,0	6 071	8,6	6 132	8,6
Kostnader för inhyrd arbetskraft	9 499	14,2	9 458	13,3	9 707	13,5
	33 073	49,5	33 268	46,9	33 755	47,1
Rörelseresultat före avskrivningar	33 796	50,5	37 623	53,1	37 885	52,9
Avskrivningar	560	0,8	600	0,8	630	0,9
Rörelseresultat efter avskrivningar	33 236	49,7	37 023	52,2	37 255	52,0
Finansiella intäkter och kostnader						
Ränteintäkter	294	0,4	325	0,5	350	0,5
Räntekostnader	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	33 530	50,1	37 348	52,7	37 605	52,5
Resultat före bokslutsdisp och skatt	33 530	50,1	37 348	52,7	37 605	52,5

SC 9A

**Skara stift
Egendomsnämnden**

Bilaga 2:2

Ekonomisk plan 2018 - 2020 (tkr)

Prästlönefastigheter, jord

	Budget 2018	%	Prognos 2019	%	Prognos 2020	%
Rörelsens intäkter						
Arrendeintäkter jordbruk	24 965		25 539		26 127	
Hyror o.övriga arrenden	458		469		479	
Vindkraft	230		250		270	
Övriga ersättningar	0		0		0	
	25 653	100,0	26 258	100,0	26 876	100,0
Rörelsens kostnader						
Kostn för varor, material, köpta tjänster	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Övriga externa kostnader	3 406	13,3	3 440	13,1	3 474	12,9
Kostnader för inhyrd arbetskraft	1 925	7,5	1 879	7,2	1 936	7,2
	5 331	20,8	5 319	20,3	5 410	20,1
Rörelseresultat före avskrivningar	20 322	79,2	20 938	79,7	21 466	79,9
Avskrivningar	5 226	20,4	5 300	20,2	5 400	20,1
Rörelseresultat efter avskrivningar	15 096	58,8	15 638	59,6	16 066	59,8
Finansiella intäkter och kostnader						
Ränteintäkter	104	0,4	120	0,5	140	0,5
Räntekostnader	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	15 200	59,3	15 758	60,0	16 206	60,3
Resultat före bokslutsdisp och skatt	15 200	59,3	15 758	60,0	16 206	60,3

Skara stift
Egendomsnämnden

Bilaga 2:3**Ekonomisk plan 2018 - 2020 (tkr)****Prästlönefond, finansiella placeringar**

	Budget 2018	%	Prognos 2019	%	Prognos 2020	%
Rörelsens intäkter						
Räntor	20		50		60	
Utdelningar	2 772		3 800		3 900	
Erhållna rabatter värdep.	2		0		0	
Försäljningsintäkter	0		0		0	
	2 794	100,0	3 850	100,0	3 960	100,0
Rörelsens kostnader						
Kostn för varor, material, köpta tjänster	0		0		0	
Övriga externa kostnader	243	8,7	245	6,4	248	6,3
Kostnader för inhyrd arbetskraft	184		213		220	
	427		458		468	
Rörelseresultat före avskrivningar	2 367	84,7	3 392	88,1	3 492	88,2
Avskrivningar	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Rörelseresultat efter avskrivningar	2 367	84,7	3 392	88,1	3 492	88,2
Finansiella intäkter och kostnader						
Ränteintäkter	9	0,3	12	0,3	15	0,4
Räntekostnader	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Resultat efter finansiella intäkter o. kostnader	2 376	85,0	3 404	88,4	3 507	88,6
Bokslutsdispositioner						
Avs. för värdesäkring	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Resultat före bokslutsdisp och skatt	2 376	85,0	3 404	88,4	3 507	88,6

INVESTERINGSPLAN JORD 2018

Fastighet	Investering	Summa, kkr
<u>Ersättningsinvesteringar</u>		
Märene 2:11	Utbyggnad av ladugård	800
Prästebollet 2:5, Udenäs	Maskinhall	1 000
Bergs Prästbol 5:1	Personalrum	400
<u>Underhållsinvesteringar</u>		
Götlunda 4:1	Badrum i primärbostad	200
Björsäter 17:12	Takbyte på primärbostad	250
Dimbo Prästbol 28:1	Takbyte på primärbostad	400
Ryda 8:1	Takbyte på primärbostad	300
Åsen 7:1	Takbyte på primärbostad	250
Åsen 7:1	Renovering badrum	200
Ryda 8:1	Värmepump, sekundärbostad	120
Lövåsen 7:1	Takbyte på maskinhall	160
Sparlösa 7:1	Plåtning, ladugårdsväggar	600
Björsäter 17:12	Dikning	600
Flistads Prästbol 11:1	Dikning	1 000
Kilja 3:5	Dikning	400
Övrigt	Dikning	500
	Underhåll, bostäder	400
Summa		7 580



INVESTERINGSPLAN JORD 2019**Ersättningsinvesteringar**

Levene 2:1	Maskinhall	1 000
Prästebolet 2:5 Udenäs	Undjurstall	1 500

Underhållsinvesteringar

Ej bundet till fastighet	Ekonomibyggnader	1 000
	Underhåll bostäder	1 000
	Dikning	3 000

Summa:	7 500 kkr
---------------	------------------

INVESTERINGSPLAN JORD 2020**Ersättningsinvesteringar**

Åsen 7:1	Spannmålstork	6 000
----------	---------------	-------

Underhållsinvesteringar

Ej bundet till fastighet	Ekonomibyggnader	1 000
	Underhåll bostäder	1 500
	Dikning	2 500

Summa	11 000 kkr
--------------	-------------------



**Prognos för utdelning till Skara Stifts andelsägande församlingar/pastorat avseende verksamhetsåret 2018 enligt egendomsnämndens budget 2018 (utbetalning i juni 2019).
Särskild utjämningsavgift är avdragen.**

Bilaga 4

Församling/Pastorat	Andelstal	Andel (kr)
Alingsås	2,268	510 300
Amnehärad-Lyrestad	4,029	906 525
Bjärke	0,906	203 850
Borås	1,797	404 325
Essunga	0,946	212 850
Falköping	2,266	509 850
Finnerödja-Tived*	0,786	176 850
Floby	3,524	792 900
Fristad	1,665	374 625
Grästorp	1,756	395 100
Götene	4,816	1 083 600
Habo	1,88	423 000
Herrljunga	3,369	758 025
Hjo	1,862	418 950
Karlsborg	3,837	863 325
Lidköping	0,003	675
Lugnås-Ullervad	2,398	539 550
Mariestad	1,826	410 850
Mullsjö-Sandhem	2,208	496 800
N. Billing	3,094	696 150
N. Hestra	1,36	306 000
N. Mo	7,097	1 596 825
Redväg	2,092	470 700
Sandhult	1,418	319 050
Skara	3,85	866 250
Skultorp	0,706	158 850
Skövde	0,713	160 425
Stenstorp	1,837	413 325
Sunnersberg	1,847	415 575
Sälvare	2,016	453 600
S. Ving	1,041	234 225
S. Kålland	4,997	1 124 325
Tibro	2,352	529 200
Tidaholm	4,398	989 550
Toarp	1,028	231 300
Trollhättan	0,306	68 850
Töreboda	5,157	1 160 325
Ulricehamn	1,199	269 775
Vara	4,991	1 122 975
Vårgårda	3,56	801 000
Vänersborg & Väne-Ryr	0,512	115 200
Värsås	1,258	283 050
V. Tunhem	1,029	231 525
Summa total utdelning	100	22 500 000

* tillhör Strängnäs stift from. 2014

Rommele erhåller utdelning från Göteborgs prästlönetillgångar

Scg

**BERÄKNING AV KONSOLIDERINGSTAK OCH UTDELNING/SÄRSKILD
UTJÄMNINGSavgift**
avseende BUDGET ÅR 2018

Bilaga 5

Prästlönetillgångarna i

Skara

stift

Beräkning av konsolideringstak

Prästlönefastigheter

Beräkning av normalvinst

Belopp anges i 1000-tal kronor

	Se anvisn.	2018	2017	2016	2015	2014
Årets resultat efter finansiella poster enligt RR för de samlade prästlönetillgångarna	A	59 657	129 417	83 512	80 988	79 402
Omföring reavinst/reaförlust å fastighet till bundet kapital	B	-8 550	-70 158	-23 479	-21 004	-2 584
Avgår årets rörelseresultat å fond inkl nedskrivning/återförd nedskrivning av värdepapper	C	-2 377	-1 635	-5 073	-1339	-23 513
Årets resultat prästlönefastigheter	D	48 730	57 624	54 960	58 645	53 305
Schablonskatt 22,0 %	E	-10 721	-12 677	-12 091	-12 902	-11 727
Årets resultat prästlönefastigheter (efter schablonskatt)	F	38 009	44 947	42 869	45 743	41 578

=> **Konsolideringstak (G)**

(= ett års normalvinst, beräknat som snitt för de fem senaste åren)

42 629

Prästlönefond

2017

Bundet prästlönefondskapital, UB (H)

31-aug

192 669

=> **Konsolideringstak (I)**

(=40 % av det bundna prästlönefondskapitalet)

77 068

Konsolideringstak i den samlade förvaltningen

$J = (G+I)$

119 697

Beräkning av utdelning/särskild utjämningsavgift

	Se anvisn.	Belopp	
Balanserade vinstmedel i IB	1	32 353	
Årets disponibla resultat efter kapitalisering	2	+	41 506 budget 31/12 2018
Disponibelt för utdelning	3	=	73 859
Utdelningsförslag	4	-	45 000
Balanseras till nästa år	5	=	28 859
78 % av obeskattade reserver i UB	6	+	31 028
Orealiserat resultat värdepapper i UB	7	+	4 040 31-aug
Summa konsolidering i UB	8	=	63 927

<= får ej överstiga konsolideringstaket, utdelningsförslag får heller ej leda till att något av beloppen på raderna 5 och 8 blir negativt

SC