

Verksamhetsberättelse med årsredovisning

PRÄSTLÖNETILLGÅNGAR

2017

Svenska kyrkan 

VÄXJÖ STIFT
PRÄSTLÖNETILLGÅNGAR



Blandade känslor



PRÄSTLÖNETILLGÅNGAR I VÄXJÖ STIFT
BOX 527, 351 06 VÄXJÖ
TFN 0470-77 38 00
FAX 0470-77 38 92
BESÖKSADRESS: ÖSTRABO

WWW.SVENSKAKYRKAN.SE/VÄXJÖSTIFT
EGENDOMSNUMND.VÄXJÖSTIFT@SVENSKAKYRKAN.SE

VÄXJÖ STIFT
ORGANISATIONSNUMMER 07-252010-0062
BANKGIRO 5469-4989

PRÄSTLÖNETILLGÅNGAR I VÄXJÖ STIFT
ORGANISATIONSNUMMER 829502-4189
BANKGIRO 515-6484

© SVENSKA KYRKAN, VÄXJÖ STIFT 2018
LAYOUT VÄXJÖ STIFT
FOTO VÄXJÖ STIFT
OMSLAGSFOTO TOFTERYD, FOTO: KLAS GUSTAVSSON
UPPLAGA 375 EX
MILJÖ TRYCKT PÅ SVANENMÄRKT PAPPER AV SVANEN-
LICENSIERAT TRYCKERI. VÄXJÖ STIFTSKANSLI ÄR MILJÖ-
DIPLOMERAT ENLIGT SVENSKA KYRKANS MILJÖDIPLOME-
RING. SVENSKA KYRKANS SKOGSBRUK ÄR PEFC™-
SAMT FSC®CERTIFIERAT.
LICENSNUMMER: FSC-C014110, PEFC/05-22-17

Svenska kyrkan 
VÄXJÖ STIFT
PRÄSTLÖNETILLGÅNGAR

2017 års verksamhet kan sammanfattas med blandade känslor, både framgångar och en katastrof. En av framgångarna är att vi har på ett bra sätt kunnat flytta fram våra affärspositioner tillsammans med våra affärspartners. Vi kan därför se tillbaka på ett år med de näst högsta priserna i historien för våra virkesaffärer. Efterfrågan har varit mycket stark och det fanns vid årets utgång ett underskott av råvara till industrin, såväl sågbara sortiment som massaved vilket föranleder en fortsatt tro på starka priser. Både råvarulager och färdigvarulager är låga och utlastningen stark. Den goda världskonjunkturen tillsammans med en stark svensk tillväxt och en krona med gynnsam växelkurs gör att skogsindustrin under året varit i och sannolikt kommer vara i en högkonjunktur under överskådlig tid 2018.

Katastrofen är det faktum att det från vår naturvårdsbränning spreds en skogsbrand som drabbade ett antal av våra fastighetsgrannar i Gillbonde-ryd. Bränningen utfördes som en del av vårt åtagande i att bedriva ett certifierat skogsbruk. Branden gick mycket illa åt en handfull fastigheter och vi kan bara djupt beklaga det som skett och försöka hjälpa till att dämpa effekterna.

Arbetet med att ta fram nya skogsbruksplaner fortsätter och under hösten har indelningsmaterial införskaffats och utbildning genomförts för de fyra skogsarbetarna som kommer att göra de nya planerna. Under vårvintern 2018 kommer planläggningen att starta och projektet planerats pågå under cirka två år. De nya planerna kommer att ge oss bättre underlag för framtida avverkningsberäkningar och i större grad anpassas till befintlig skötselstrategi.

2017 är också ett år då vi sluppit stormar, snöbrott eller andra störningar utan kunnat få arbeta på och fokusera på skogsskötsel och skogsvård. Under senhösten var bärighetsförhållandena lite besvärliga efter allt regn men inte värre än att vi kunnat genomföra de åtgärder vi planerat.

Under året har prästlönetillgångarna förvärvat en högmekaniserad mjölkgård, Falåkra som köptes in under hösten. Förvärvet är en del av strategin att förstärka befintliga jordbruk i Skatelöv och Sjöby. Det har genomförts markbyten med Oskarshamns kommun och Fortifikationsverket, den förstnämnda förvärvade en stor del av Djurhult 1:5 för framtida exploatering. Fortifikationsverket som har behov att utöka övningsområdet i Skillingaryd yrkade förvärv av ett skifte på vår fastighet Fryele 2:1. För att inte förlora arealer i vår markbalans sker markaffärer med juridiska personer med ersättningsmark. I ovanstående fall köpte Oskarshamns kommun fastigheten Brändehult 1:1 till oss som en del av köplikviden och Fortifikationsverket fastigheten Östra Stamphult 3:8.



Prognoserna för börsåret 2017 kan man minst sagt säga var osäkra och fulla med spekulationer efter ett antal stora världshändelser under 2016. Nu blev året till slut inte så dramatiskt som man kunde förvänta sig, utan bortsett från ett tapp tidigt under hösten har värdetillväxten fortsatt. Den sättningen i marknaden många talat om under 2017 kom aldrig. Våra finansiella placeringar screenades (kontrollerades) under året med utgångspunkt från Svenska kyrkans nationella nivåns etiska placeringsregler vilket resulterade i en mindre avvikelse som nu är kommunicerad för åtgärd med vår fondförvaltare.

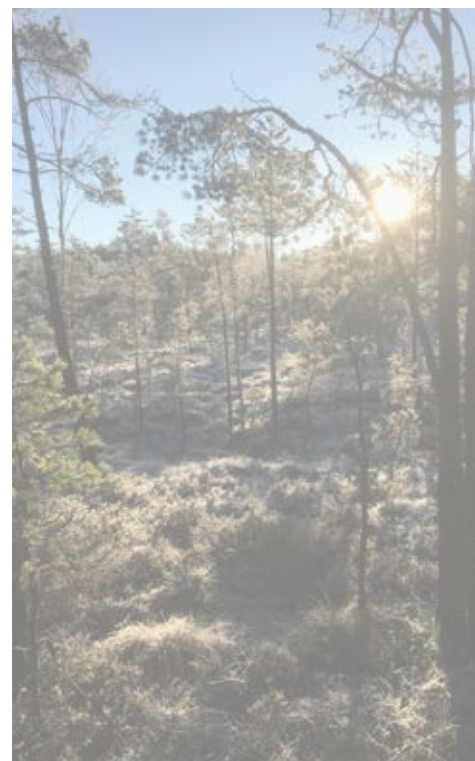
Budgeterat resultat för 2017 var 55,5 mnkr och vid delårsbokslutet i september 2017 lämnades en prognos på 52 mnkr, vilket berodde på en svag börs som föranledde nedskrivningsbehov av vårt fondkapital. När börsen senare under hösten repade sig fanns inte det stora behovet kvar.

Resultatet 2017 blir därför 58 mnkr det vill säga 2,5 mnkr bättre än budgeterat.

Med ett tillskott om 2 mnkr från tidigare balanserade vinstmedel blir den föreslagna utdelningen 210 kr per andel.

*Klas Gustavsson,
chef, enheten för
egendomsförvaltning*

*Ulf Carlsson,
ordförande egendomsnämnden*

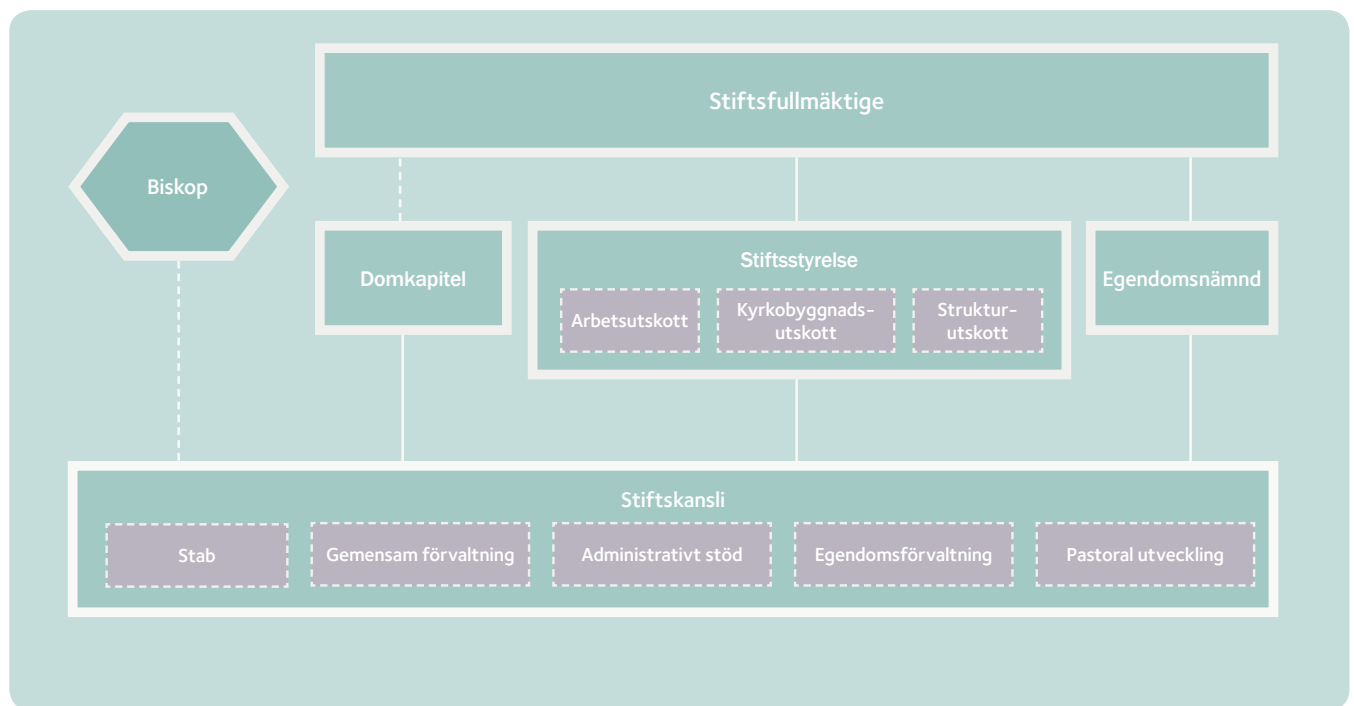


Innehåll

Växjö stifts organisation	4
Verksamhetsberättelse	5
Reportage: Uppdatering av skogsbruksplaner	13
Förvaltningsberättelse	16-23
Resultaträkning	24
Balansräkning	25
Eget kapital	27
Kassaflödesanalys	28
Tilläggsupplysningar	29
Revisionsberättelse	35
Utdelning av vinstmedel	38
Förtroendevalda/personal	39
Ordförklaringar	39

Växjö stifts organisation

Varje stift i Svenska kyrkan har ett stiftsfullmäktige. Ledamöterna väljs i kyrkovalet som äger rum vart fjärde år. Stiftsfullmäktige är det högsta beslutande organet. Vidare finns i stiftet en stiftsstyrelse, som är stiftsfullmäktiges beredande och verkställande organ och en fakultativ egendomsnämnd. I varje stift finns också ett självständigt domkapitel som är ett tillsynsorgan och en biskop med egna uppgifter.





Skogsbruket

Skogen och skogsbruket är den i särklass största verksamheten och intäktskällan för förvaltningen. Det stora skogsinnehavet och de dramatiska händelserna som drabbat skogsbruket genom tidigare års stormar aktualiserar frågan om hur skogstillståndet och avkastningen ser ut i ett längre perspektiv. För att skaffa oss mer kunskap och planeringsunderlag för kommande beslut genomfördes en analys under våren 2016. En konsekvenserna från den blev att vi såg brister, alltför stora brister i underlagen, det vill säga våra skogsbruksplaner. Efter omfattande stickprovskontroller och uppföljningar under 2017 visade det sig att de var i behov av en rejäl uppdatering. Planerna upprättades under 2009 och 2010 och man brukar ange 7-10 år som "livslängd" på skogsbruksplaner, sedan blir uppgifterna helt enkelt för inaktuella även om man arbetar med kontinuerlig ajourhållning. Ett av årets skogliga fokusområden har därför varit att planera för och starta upp processen att uppdatera planerna. Vad det innebär går att läsa utförligare om i reportaget "Uppdatering av skogsbruksplanerna" längre fram i Verksamhetsberättelsen. Projektet ska löpa på fram till och med 2019 då vi siktar på att vara klara. Till dess

använder vi den analys och avverkningsberäkning som gjordes 2016 väl medvetna om de brister den har på grund av dålig indata.

En annan till skogen knuten stor händelse var den brand som tyvärr drabbades både oss och framförallt våra fastighetsgrannar. Den spred sig från en naturvårdsbränning vi genomfört på vår fastighet i Klerkeboda. Det blev ett mycket dramatiskt förlopp när branden efter sex eftersläckningsdagar tog sig igen och trots att vi hade personal på plats inte kunde hindra det fortsatta förloppet. Mer information om detta finns under avsnittet "Miljö-Skogs-certifiering"

Avverkningarna har i år kunnat utföras enligt plan utan störningar i form av stormar eller snöbrott även om de blöta drivningsförhållandena under hösten ställt krav på anpassning.

Organisation

Organisationsmässigt kommer vi under den tvåårsperioden som skogsbruksplanprojektet löper gå från fyra skogvaktardistrikt till tre för att frigöra en resurs att ansvara för genomförandet. Det blir Sävsjödistriktet som kommer att delas mellan de andra tre.

Vi är mitt i processen att anställa en ny person till vakansen efter en av skogvaktarna som slutade hos oss vid årsskiftet. Det finns 45 sökande och vi hoppas kunna hitta en bra ersättare.

Vi har haft en föräldraledighet under hösten som vi bara till en del ersatt med en vikarie. En skogsarbetare på Nybrodistriktet slutade under hösten, den vakansen kommer vi avvakta med att ersätta.

Marknaden

Tack vare den starka konjunkturen, ett ökat träbygande och nya produkter med skog som råvara har virkesåret 2017 varit mycket bra. Marknaden har stärkts under hela året och på de sågbara sortimenten har prisutvecklingen varit över tio procent.

Prisutvecklingen på de sågade produkterna har varit stark vilket gjort att sågverken haft en god lönsamhet. Den underliggande efterfrågan på svenska sågade produkter är och har varit mycket stark. Sågverken har bra avsättning och goda priser på de flesta marknader och inga eller mycket små valutaeffekter har stört exporten. Efter flera tuffa år för sågverken visar deras kvartal- och halvårsrapporter på bra lönsamhet och förhoppningsvis slipper vi att ytterligare sågverk läggs ner eller fusioneras ihop med andra. Massaindustrierna har haft ett mycket gott år med bra avsättning och stora vinster i både traditionella produkter och i utveckling mot nya marknader med nya produkter. Det sker mycket spännande i hur skogsråvaran kommer att användas inom den biokemiska industrin. Nya användningsområden, nya produkter och egenskaper man kan ge de biokemiska produkterna från skogen kommer till stor del vara det som kan ersätta vårt fossilbränsleberoende. De senaste åren har stora investeringar gjorts i både sågverksnäringen och massaindustrin, kapaciteten i befintliga sågverk och massaindustri har ökat. Stillestånd i samband med kapacitetsutbyggnaden och inkörning gjorde att det under 2016 byggdes upp stora lager av framförallt massaved.

Redan vid halvårsskiftet 2017 var lagren förbrukade och vidare under hösten har efterfrågan ökat och drivit fram prishöjningar för att stimulera frammer virke. På sikt är snarare en råvarubrist att vänta än ett överskottsutbud även om det kommer variera med konjunktur. Ett underliggande krav för att en

marknad ska fungera är att alla aktörer både råvaruproducenter och förädlingsindustrin har lönsamhet och att det finns en balans mellan efterfrågan och utbud i alla led. Uppenbarligen har det funnits en balans under detta år, Växjö stift har nått de näst högsta virkespriserna någonsin och samtidigt har industrin haft ett bra år.

Förväntningarna på 2018 är därför höga och vi hoppas på en fortsatt stark konjunktur.

Affären

Kortfattat har virkeskonjunkturen 2017 haft en mycket positiv utveckling under hela året, speciellt glädjande är att tallsortimenten återhämtat sig efter flera år med låga priser. Årets avverkningar och därmed försäljningar har därför styrts mot tall, framförallt slutavverkningsaktiviteten. Som vanligt under virkesprisuppgångar går priserna på avverkningsrätterna upp först innan leveransvirkespriserna kommer i fatt. Det har vi utnyttjat i så stor omfattning vi kunnat och huvudparten av slutavverkningarna har sålts som rotposter. Via efterkalkyler och beräkningar har vi kunnat se att vi på detta sätt kunnat öka rotnettot rejält på de avverkningar vi gjort. Under våren gjordes en större specialaffär med ett sågverk på taltimmer som efter försäkring skulle exporteras till Australien.

Fördelningen mellan försäljningsformerna är cirka 65 000 m³fub avverkningsrätter och cirka 120 000 m³fub leveransvirke.

Gallringsavverkningen har som vanligt skett med egna avverkningsresurser och försäljning av leveransvirke. Vi håller i strategin att ha en bred virkesaffär med flera lokala köpare, under året har vi haft avtal med fler än tio olika virkesköpare. Vi ser också att rotpostmarkanden är en levande marknad där vi fått anbud på våra avverkningar av ett 15-tal olika köpare. Prognosen för 2018 är positiv och vi ser fram mot ett bra försäljningsår.

Verksamhet

Glädjande nog har vi under denna säsong inte drabbats av några stormar, snöbrott eller annat som påverkat verksamheten utan har kunna avverka efter den avverkningsplan vi har.

En stor tyngdpunkt i avverkningarna, framförallt

slutavverkningarna har skett av tallbestånd. Efter flera år av låga priser och dålig efterfrågan har det vänt och vi har kunnat avsätta tallen till riktigt goda priser. En konsekvens av att vi avverkat omfattande tallbestånd är att hyggesarealen blir större än när vi hugger gran. Granbestånden har generellt högre virkesförråd per hektar. Vår avverkningsberäkning utgår från avverkningsvolym, inte avverkade hektar. När vi som i år fokuserar på att avverka tall som generellt har lägre volymsinnehåll per hektar än gran blir hyggesytan större. Detta jämnar ut sig under en längre period men det enskilda året kan det bli ganska stora skillnader. Detta ger oss en större skogsvårdsskuld än normalt att lösa till kommande år.

Året har vädermässigt innehållit alla ytterligheter, en extremt torr vår utan egentlig vårflod för att bytas mot en i det närmaste syndaflod under hösten. Bitvis har det varit en utmaning att hålla igång avverkningarna utan att få omfattande körsador, vi har så långt som möjligt förlagt avverkningarna till objekt med god bärighet. Under den torra våren fanns nyplanteringar som for riktigt illa och vi kommer nog få göra en del hjälpplanteringar som en konsekvens av torkan. Vi kommer att inventera till våren för att se över behoven. Vi är helt fria från kemisk snybaggebehandling på de plantor vi sätter och använder uteslutande olika typer av barriärskydd. Tyvärr är viltbetetrycket mycket hårt på våra föryngringar, speciellt i vissa områden där vi tvingas viltbehandla plantorna upp till fem år för att de överhuvudtaget ska ha en chans att bli träd. De klövviltstammar vi har nu är bitvis alldeles för höga och det samlade betet av rådjur, älg och i vissa områden dovvilt och kronvilt är inte långsiktigt hållbart för skogsbruket. På våra marker, försöker vi samverka med de som har jaktupplåtelser för att kunna få viltstammar i balans.

Röjningsaktiviteten är fortfarande hög med den stora andel ungskogar vi har. I den sista röjningen som nu sker i bestånd kopplade till stormarna försöker vi anpassa åtgärden till de nya skötselprogrammen med färre gallringar. En stor del av den framtida skötseln bestäms av den sista röjning som nu

sker. Vi försöker hålla ner stamantalet för att endast göra en gallring under omloppsperioden i granbestånden. Produktionsforskningen, riskanalyser och så vidare pekar tydligt på att en beståndsskötsel med få ingrepp och välslutna bestånd ger en bättre ekonomi och mindre risk i framtiden. Under året var hela förvaltningen på en utbildningsdag på Asa försökspark för att titta på olika produktionsförsök som ett led i att implementera nya forskningsrön avseende skogsskötsel. Utmaningen ligger inte bara i att vi själva ska ta till oss och sköta skogen enligt nya modeller utan vi ska dessutom få våra entreprenörer att också göra det.

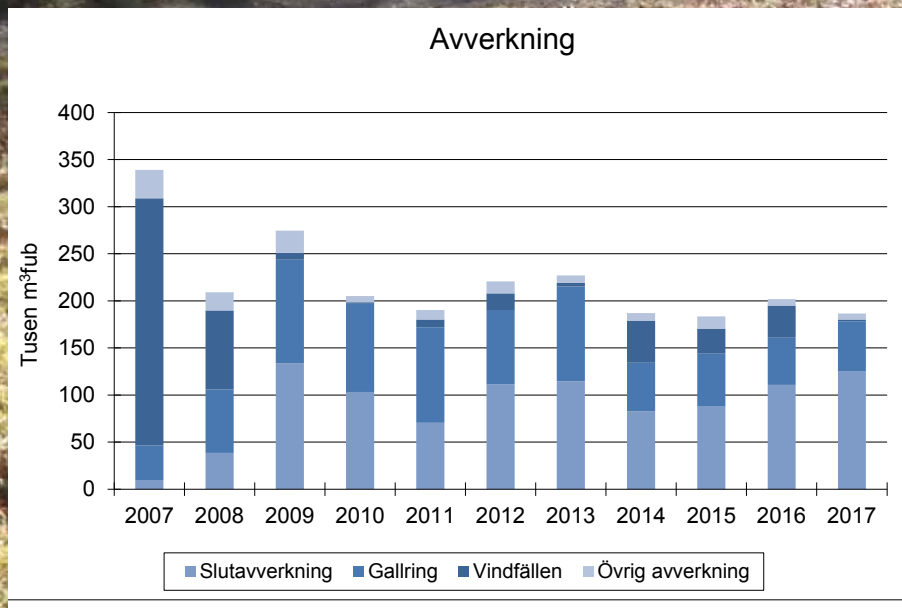
Resultat

Resultatet från skogsbruket 2017 är 54 204 tkr och är därmed 5 136 tkr högre än budget. Det högre resultatet beror till största delen på lägre kostnader.

Under året har 220 000 m³sk avverkats vilket är mycket nära de 218 000 m³sk den nya hushållningsplanen föreslår. Att vi inte väljer att göra ett extra uttag detta år med så goda priser beror till stor del på de brister som vi sett i underlagen för avverkningsberäkningen. Vi vill inte riskera den långsiktiga avkastningen, inte tvingas dra ner på avverkningsaktiviteten i framtiden för att vi fortsatt avverka för hårt. Av de avvikelser vi sett i skogsbruksplanerna är en signifikant, att skogsbruksplanerna anger en högre volym i slutavverkningsbestånden än vad utfallet blir när vi avverkar dem.

Andelen avverkning i egen regi (120 000 m³fub) kommer till största delen från gallringar och avverkningar med krav på större hänsyn eller andra speciella förhållanden. Totalt slutavverkades 505 hektar vilket är en större areal än normalt. Skälet till det är att vi inriktat oss på tallavverkningar där virkesförråden vanligtvis är lägre än i granbestånd. Urvalet, vilka slutavverkningar vi gör, styrs många gånger av virkesmarknaden. De år talltimmerpriserna är bra inriktar vi oss mot tallbestånd och andra år när marknaden efterfrågar gran styr vi mot den istället.

Försäljningsformen det vill säga leveransvirke eller avverkningsrätter styrs också av marknaden, i olika marknadslägen är den ena eller andra försäljningsformen mest gynnsam.



Försäljningen av avverkningssrätter som endast omfattar slutavverkning, är 65 500 m³fub. Fördelningen mellan avverkningsslagen är i volym 64 procent slutavverkning 29 procent gallring och sju procent övrig avverkning. Volymen övrig avverkning inrymmer förutom fröträd, naturvårdsavverkningar och andra planerade avverkningar samt vindfällan och snöbrott. Under året har vi sluppit de envisa stormarna som under den senaste tioårsperioden i snitt stått för närmare 30 000 m³fub per år.

Förvaltningen fortsätter ha en hög aktivitet i skogsvården, den förhållandevis höga kostnaden för skogsvården hänger naturligtvis ihop med den stora andelen ungskogar som finns efter stormarna. Den stora delen "Gudrunhyggen" närmar sig tio års ålder och går nu efter en sista röjning in i en skötselmässigt lugnare fas där nästa åtgärd är första gallring om 10-15 år. Det betyder framförallt att röjningsbehoven successivt kommer att gå ner. Under året har 1 866 ha röjts.

Vi har fortsatt stora problem, framförallt i de västliga delarna av stiftet, med viltbete på våra plant- och ungskogar. Vi tvingas ombehandla framförallt tallplantorna upp till 4-5 år innan det finns en chans att de ska klara av viltbetrycket.

Exploatering

Den stora bostadsbristen som finns på i princip alla orter och bristen på industrimark gör att trycket på stiftet som markägare är stor från många som vill komma åt bebyggelsebar, exploaterbar mark. Vi valde själva under 2016 att söka upp några av de expansivaste kommunerna i stiftet för att få en bild av översiktsplaner och deras fysiska stadsplanering. Vi fick ett intresserat mottagande och har sedan under detta år gått vidare in i diskussioner med Växjö kommun avseende två områden där de tillsammans med oss och andra intressenter tar fram översiktsplaner för bostadsbebyggelse i Tävelsås och Ekesås. I Jönköping arbetar vi vidare med att få ett beslut om att få gå vidare och lämna in planbesked för ett större bostadsbyggnadsprojekt i Bankeryd. Under året har vi genomfört ett markbyte med Oskarshamns kommun som efterfrågade industrimark.

Processerna från översiktsplan till färdig bebyggelsebar mark är mycket utdragen och gissningsvis kan det ta mellan 5-10 år innan allt faller på plats och byggnationen kan starta.

Skogshushållning

Efter stormarna Gudrun och Per förändrades skogstillståndet på förvaltningen vilket innebär att avverkningarna mellan distrikten är olika stora. Skogvaktardistriktet i öster föryngringsavverkar större arealer än distriktet i söder och väster. Omloppstiden för granskogar på mark med god växtlighet är knappt 70 år och omloppstiden för tallskogar drygt 100 år. Under året har förvaltningen totalt föryngringsavverkat 505 ha och gallrat 1 112 ha.

Under året har ett nytt omfattande projekt startat upp som involverar skogvaktare och skogsarbetare; uppdatering av förvaltningens skogsbruksplaner. Arbetet innebär att fyra skogsarbetare får utbildning i programvaror och i fält lära sig hur skogliga uppgifter mäts och samlas in för att sedan läggas in i karta och register i skogsbruksplanen. Under hösten har hårdvara och mjukvara testats samt utbildning i program och fältmätningar påbörjats. Under nästa år kommer produktionen av planer att starta och målet är att alla skogsbruksplanerna är uppdaterade till utgången av 2019. Projektet kommer leda till att förvaltningen lyfter kompetensen hos skogsarbetarna, skogvaktarna kommer få tillgång till aktuellt och bra planeringsunderlag för skogsvård och avverkning, samtidigt som noggrannheten i hushållsberäkningar blir bättre.

Skogsvård

Att snabbt få upp ny skog efter föryngringsavverkningarna är en viktig del av skogsvårdsarbetet. För att få tillfredställande föryngringar markbereds huvuddelen av föryngringsytorna och planteras med förädlade skogsplantor. Under året har totalt 526 ha planterats med markberedning varav 123 ha har höglagts. Av totalt 622 000 satta plantor var cirka 75 procent gran och cirka 25 procent tall. De flesta plantorna är mekaniskt behandlade med lim och sand för att minska gnaget av snytbagge, så kallade Conniflex-behandlade plantor.

Även andra mekaniska skydd, exempelvis papphylan MultiPro som träs över plantan och ger skydd mot snytbagge och uttorkning, prövas och utvärderas löpande på förvaltningen. Förvaltningen har nu fullt ut ersatt kemiska skydd med meka-

niska för att säkra föryngringarna mot snytbaggen. Fördelen med mekaniska skydd är att personal och entreprenörer slipper hantera giftiga kemikalier. Ungskogsröjningarna behövs för att hålla igång den potentiella produktionen av värdefullt barrvirke. Därför prioriteras röjningar och totalt röjdes 1 866 ha under året. Andra mer omfattande skogsvårdsåtgärder på förvaltningen är underröjning före gallring och 12 km dikesrensades på fastigheterna.

Miljö – Skogscertifiering

Miljömärkt virke efterfrågas av konsumenter, både i Sverige och i världen. Växjö stift har skogsbruket miljömärkt i PEFCTTM- och FSC[®]- systemen. Arbetet med skogscertifieringen kräver engagerade och kompetenta skogvaktare och skogsarbetare.

Certifieringen innebär att skogen ska skötas och producera råvara på ett miljöriktigt och hållbart sätt. Lite förenklat kan skogscertifieringen sammanfattas i en standard för skogsbruk, en för miljön och en för människan. I skogsbruksstandarden regleras skogsskötsel och virkesproduktion, i miljöstandarden återfinns hänsyn till växter och djur, och i den sociala standarden beaktas arbetsmiljö och relationen till allmänheten.

Som en del i att certifieringen ska slå vakt om de arter som påverkas av skogsbruket kommer naturvårdsbränning in som en miljöaspekt för att gynna arter som genom årtusenden anpassats och specialiserats sig till brandmiljöer. För att alla certifierade markägare inte ska behöva göra naturvårdsbränningar har reglerna för detta utformats så att större markägare med över 5 000 ha har en skyldighet att ha en bränningsplan och årligen bränna en viss areal.

Kravet föranledde att vi planerade och genomförde en naturvårdsbränning i slutet av maj på fastigheten Högelycke 1:1. Till vår hjälp anlät vi en bränningskonsult som skulle leda, planera och vara rådgivare. För att nå de bränningsresul-

tat som certifieringen kräver måste bränningen ske när det är förhållandevis torrt på försommaren. Bränningsledaren kommunicerade och informerade brandmyndigheten och bränningen genomfördes tillsammans med vår personal. Resultatet uppfyllde de krav certifieringen ställer och eftersläckningsarbetet inleddes. Efter sex dygn och en normal successiv nedtrappning av eldaktiviteten i brandområdet uppstod ett mycket besvärligt väder dag sex med +28 grader och vindbyar upp till 15-20 meter per sekund. Med de förutsättningarna kunde inte en spridning hindras utan intilliggande mark antändes och skogsbranden var ett faktum, trots att vi hade personal på plats som gjorde vad som var möjligt för att stoppa branden. Ett område på cirka 150 ha brändes under ett dygt dygn, merparten på grannfastigheter, innan elden kunde stoppas. Vi är naturligtvis djupt besvikna över den katastrofen och förstår väl den kritik och besvikelse som finns kring händelsen. Vi kommer att göra vad vi kan för att dämpa effekterna för våra drabbade grannar.

För att höja kompetensen och utvecklas i arbetet går skogsarbetare och skogvaktare regelbundet utbildningar. Under våren och hösten har personal på förvaltningen genomgått utbildning i bland annat "Skötselstrategi för ekonomiskt skogsbruk", "Artskyddsförordningen, teori och tillämpning" och "Funktionella kantzoner".

Som ett av sex stift är Växjö stift också delägare i företaget Entreprenörcertifiering (ECSSkog AB) tillsammans med Södra skog, Mellanskog och Såg i Syd. ECSSkog är idag Sveriges största certifieringsparaply för skogsentreprenörer som gör skogvård och

Utsläpp

	ton CO ₂
Skogarnas bindning av CO ₂ genom sin tillväxt	256 692
Uttag av skogsprodukter	-204 854
Avverkningsmaskinernas utsläpp	-969
Skogsvårdsmaskinernas utsläpp	-69
Vägunderhåll utsläpp	-5
Förvaltningspersonalens och egendomsnämnds ledamöternas resor	-39
Nettoeffekt inlagring av	50 756 ton CO₂

Kyrkoreservat

Fastighet	Kyrklig areal (ha)	Karaktär
Älmhult Stenbrohult 2:1*	16	Lövängsrest, Carl von Linnés födelseplats
Hylte Femsjö 2:1	20	Bokskog och svampar artbestämda av Elias Fries
Borgholm Högby 4:1	14	Gamla ekar med lång kontinuitet
Jönköping Drevseryd 2:1	5	Kanjon
Växjö Ekesås 1:1	26	Arnö, naturskog
Växjö Gårdsby 1:1	98	Bokskog och lövängsrest
Nybro Högelycke 1:1	2	Gammal tallskog
Summa	181	

*Marken är skänkt till stiftelsen Linnés Råshult där Växjö stift har två styrelseplatser och Älmhult kommun tre styrelseplatser inklusive ordförandeposten.

Naturreseptat beslutade av länsstyrelser/kommuner

Fastighet	Kyrklig areal (ha)	Karaktär
Växjö Gårdsby 1:1 (Fylleryd)	175	Friluftsliv
Alvesta Skatelövs Prästgård 1:1	14	Mad, fågellokal
Växjö Jät 6:3	2	Öar i Åsnen
Tingsryd Linneryd 5:1	74	Tallmo
Växjö Sjösås 1:1	19	Löväng
Gisslaved Villstad 2:4	89	Kulturmiljö, kyrkby
Ljungby Bavraböke 1:1	8	Isälvsavlagringar
Sävsjö Ljunga 3:1	4	Botanisk lokal
Borgholm Böda 1:1	25	Lövskog
Ljungby Grimarp 1:2	204	Mosse
Mörbylånga Vickelby 1:1	186	Alvarsmark
Mörbylånga Smedby 1:1	66	Alvarsmark
Nässjö Barkeryd Prästgård 2:1	13	Mad, fågellokal
Hylte Blängsbo 2:1	0,1	Ö i sjö, fågellokal
Summa	879,1	

Ägoslagsbalans 2017-12-31

	Areal (ha)		
Skog	48 145		
Impediment	4 121		
Inägor	5 395		
Övrig mark	1 723		
Summa	59 384		
	Inägomark	Skogsmark	Total landareal
	(ha)	(ha)	(ha)
Försäljning	20	262	312
Köp	40	334	396

avverkningsarbeten i skogen. Mer än 2 000 medlemmar över hela landet har sitt certifikat genom EC-Skog som har sitt säte i Växjö. Målet för företaget är att skogsentreprenörerna ska ha rätt kunskap och genomföra arbetet i skogen på ett miljöriktigt och säkert sätt. Växjö stift sitter med i styrelsen för EC-Skog.

Verksamhetens klimatpåverkan

Koldioxid binds i skogen när träden växer. Därför ger en ökad skogsproduktion och användning av skogsprodukter en positiv miljöeffekt. Koldioxid i atmosfären minskar och detta motverkar effekten av utsläpp av växthusgaser. Skogsbruk kan därför betraktas som en klimatfrämjande verksamhet i sig självt.

Kyrkans skogar i stiftet har under året bidragit till en nettoinlagring av hela 50 756 ton koldioxid. Detta efter att uttaget av skogsprodukter redovisas som ett direktutsläpp av koldioxid, se sammanställningen nedan. I själva verket är koldioxiden bundet i olika produkter under olika lång tid beroende på produktens livslängd. Ett trähus kan till exempel stå i 80 år och binda koldioxid till dess huset renoveras eller rivs. Huvuddelen av produkterna hamnar slutligen som bränsle i energiproduktionen där de inte sällan ersätter olja vilket i sin tur minskar utsläppen av koldioxid.

Jordbruket

Inom jordbruksförvaltningen fanns vid 2017 års utgång 37 gårdsarrenden och lite drygt 200 sidoarrenden samt ett 100-tal övriga upplåtelser. Arealen utarrenderad jordbruksmark uppgår till cirka 5 500 ha. Egendomsnämndens strategi är att förbättra den långsiktiga avkastningsförmågan på jordbruken. Detta sker genom investeringar på de utvecklingsbara gårdarna och vid lämpligt tillfälle avveckling av de icke utvecklingsbara gårdarna med låga förväntningsvärden.

Under 2017 har gårdscentrat med lite tillhörande mark på prästlönefastigheten Borgholm Böda 1:1 försålts, detta innebär att ett gårdsarrende har avvecklats under 2017.

I november 2017 gjordes ett tillköp av en jordbruksfastighet i Alvesta kommun med ett ändamålsenligt brukningscentra för rationell mjölkproduktion, denna fastighet kommer fastighetsregleras till prästlönefastigheten Alvesta Skatelövs Prästgård 1:1.

De bägge prästlönefastigheterna Alvesta Skatelövs Prästgård 1:1 och Alvesta Sjöby 11:1 brukas inom samma gårdsarrende och omfattar vid 2017 års utgång cirka 152 ha åker och cirka 55 ha bete.

Under 2017 har projekt med rivningar av överloppsbyggnader genomförts på bland annat prästlönefastigheterna Mörbylånga Algutsrum 6:1 och Växjö Jät 6:3. Projekt med systemtäckdikning på prästlönefastigheten Jönköping Visingsö Prästgård 1:1 har påbörjats 2017, samt har ett dikostall på Mörbylånga Vickleby 1:1 färdigställts.

Ekonomi

Det utdelningsbara resultatet uppgår till knappt 2,5 mnkr. Resultatet blev cirka 0,5 mnkr lägre än budget för 2017. Det finns ett antal anledningar till att resultatet blev lägre än budgeterat bland annat beroende på lite högre avskrivningar, befarad kundförlust och lite högre administrativ kostnad.

Under 2017 så har bland annat takbyten och byten av värmesystem genomförts vilket bekostas inom ramen för driftsmedel.

En ökning av marknadsvärdena på fastigheter bidrar till att taxeringsvärdena stiger. Jordbruksgrensens fastighetsvärden ökar vilket ger en väldigt hög totalavkastning men en lägre direktavkastning.

Framtid

Med anledning av det stora intresset av att arrendera jordbruksmark ser det positivt ut för jordbruksförvaltningen inom Växjö stift de närmsta åren.

Jakt- och fiskeupplåtelser

Växjö stift upplåter omkring 400 jaktmarker och under året inbringade de en intäkt på drygt 4,3 mnkr. Jaktmarkerna varierar från några enstaka hektar upp till cirka 1 500 ha och har stor geografisk spridning. Detta gör att karaktären och viltet på jaktmarkerna skiljer sig åt mellan till exempel marker i kustområden och öar till marker i inlandet. Många av de gamla prästlönefastigheterna är tätortsnära och övervägande del är skogsmark men det finns även helt jordbruksdominerade fastigheter. Stiftet kan därför ge många jägare möjlighet till en stor variation av jaktmarker. Förutom intäkterna på jaktupplåtelseerna så står jägarna för viltvård och att hålla nere skador på skog och gröda. Avskjutningsrapporter med vildsvinsetablering och observationer av stora rovdjur samlas in årligen. Statistik över avskjutningen på rådjur och vildsvin sammanställs, se utvecklingen i diagrammen. Antalet fastigheter där vildsvin inte förekommer alls har halverats de senaste nio åren och det är nu vildsvin på 9 av 10 fastigheter. De fastigheter som ännu ej har vildsvin på markerna ligger främst på Öland och Visingsö.

Växjö stift har omkring 130 fiskeupplåtelser och tillsammans med utdelningar från fiskevårdsområden gav de drygt 210 tkr i intäkt för 2017. Utdelning från fiskevårdsområden skedde från Hossmo FVOF söder om Kalmar och Ryssbysjöns FVOF norr om Nässjö. Det som är en bas för upplåtelse av fiskevatten är oftast kräftfisket, sedan kommer fiskevatten med tillgång på till exempel gös eller sjöar där det sätts ut ål.

De som har avtal om fiskerätt är främst privatpersoner men även yrkesfiskare (två stycken) och andra företag som har det i sin verksamhet eller vill kunna erbjuda sin personal fiskemöjlighet.

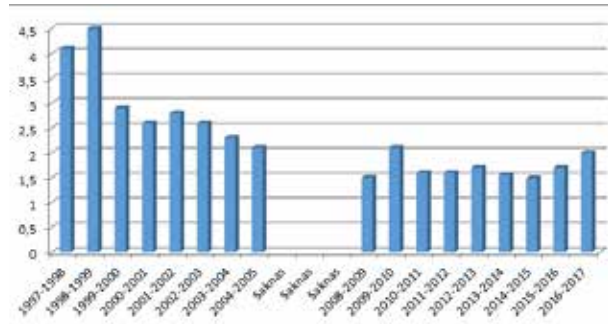
En del fiskevatten upplåts till fiskevårdsföreningar som vill kunna erbjuda nät- och kräftfiske till allmänheten och inte minst inom vår egen organisation där avtal om fiske finns med av ett flertal pastorat för att kunna användas inom den kyrkliga verksamheten.

Många fiskevatten som tidigare inte varit upplåtna till någon har under de senaste tio åren tillsatts och intäkterna har nära tredubblats under perioden.

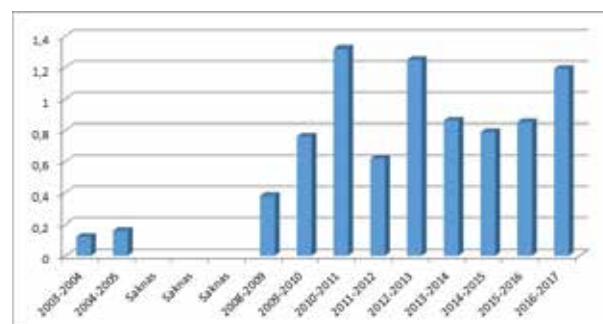
Prästlönefonden

Fondkapitalet ska vara ett verktyg för att kunna arbeta med att förbättra och utveckla fastighetsinnehavet. Samtidigt ska de över tiden bidra med ett utdelningsbart överskott. Börsåret började ganska svagt men utvecklades ändå stadigt under våren. Förhoppningarna var goda att klara målet för utdelning på inflationen plus 3%. Under sensommaren i samband med budgetarbetet, bromsade dock utvecklingen in och en sättning kom under juli och augusti. I den prognos som lämnades för helåret 2017 gjordes därför reservation för nedskrivning. Redan tidigt i september kom en stark vändning som gjorde att värdet åter stärktes. Med realisationsresultat och utdelningar slutade resultatet på 8,8 mnkr mot budgeterade 7 mnkr. Vår placeringspolicy är mycket försiktig och fördelningen mellan räntor, företagskonvertibler och aktier styrs av börsrörelserna (volatiliteten), blir börskurserna oroliga minskar andelen aktier och förs istället över till räntebärande instrument, när sedan kurserna stabiliserats ökar åter andelen aktier. Det ska göra att vi inte följer med hela vägen ner i en eventuell börsnedgång. Effekten blir densamma i andra riktningen, när en uppgång kommer blir vi lite efter. Vi följer nationell nivåns etiska placeringsregler och gjorde under hösten en screening för att kontrollera att vår förvaltare följde dessa. Den utföll väl, det vill säga de företag som fanns i våra placeringar uppfyllde våra etiska krav med undantag för en mycket liten andel i ett företag, Hexagon som vi nu i samförstånd med nationell nivå utreder om de ska godkännas för våra placeringar eller ska tas bort. Längre har våra placeringsrådgivare upprepat att vi fortfarande är i en tillväxtfas men att man väntat på en sättning i marknaden. Trots mycket stor politisk oro, hot om handelskrig med mera har konjunkturen hållit.

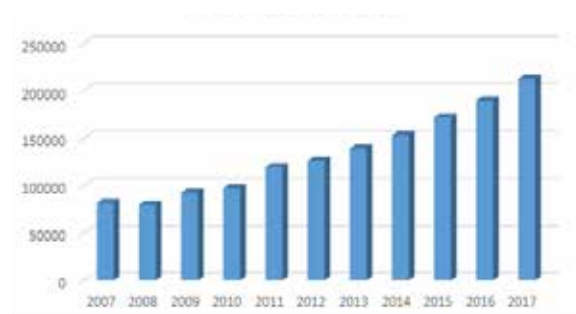
Avskjutning av rådjur/100 ha

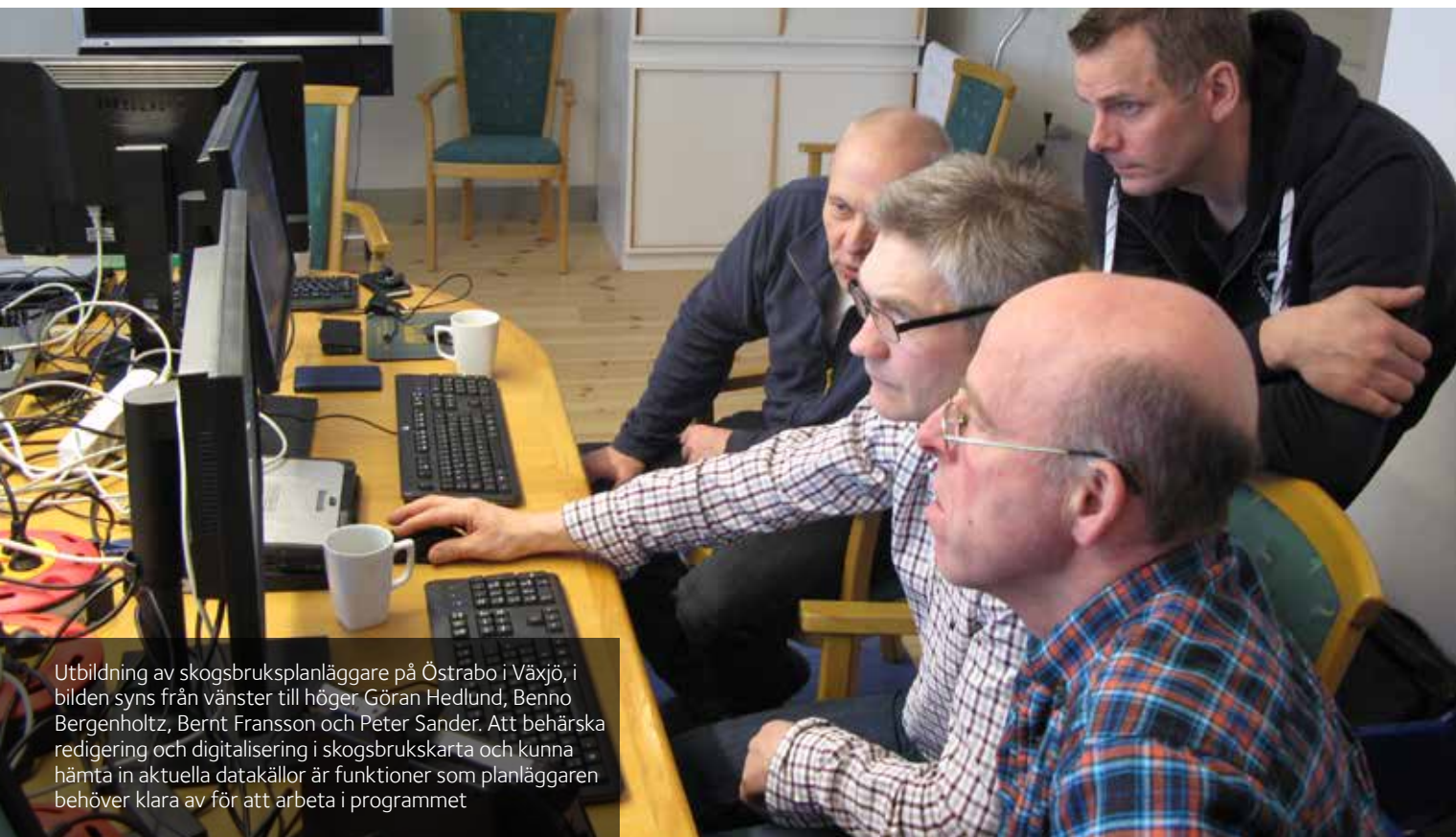


Avskjutning av vildsvin/100 ha



Årlig fiskeintäkt, SEK





Utbildning av skogsbruksplanläggare på Östrabo i Växjö, i bilden syns från vänster till höger Göran Hedlund, Benno Bergenholtz, Bernt Fransson och Peter Sander. Att behärska redigering och digitalisering i skogsbrukskarta och kunna hämta in aktuella datakällor är funktioner som planläggaren behöver klara av för att arbeta i programmet

Uppdatering av skogsbruksplaner med egen personal

Under året har ett nytt omfattande projekt startat upp som involverar skogvaktare och skogsarbetare, uppdatering av förvaltningens skogsbruksplaner. Arbetet innebär att fyra skogsarbetare får utbildning, man ska lära sig hur skogliga uppgifter mäts och samlas in i fält för att sedan registreras i karta och register i skogsbruksplanen. Under hösten har hårdvara och mjukvara testats, utbildning i program och fältmätningar påbörjats. Under nästa år kommer produktionen av planer att starta och målet är att alla skogsbruksplanerna är uppdaterade till utgången av 2019. Projektet kommer leda till att förvaltningen lyfter kompetensen hos skogsarbetarna, skogvaktarna kommer få tillgång till aktuellt och bra planeringsunderlag för skogsvård och avverkning, samtidigt som noggrannheten i hushållsberäkningar blir bättre.

Skogsbruksplan – ett nödvändigt redskap

En skogsbruksplan är ett viktigt redskap för förvaltningen. Den är ett operativt underlag för att beställa och planera för skogsvård som plantering och röjning. Den fungerar även som underlag för att hitta och planera avverkning som gallringar och föryngringsavverkningar.

I en skogsbruksplan delas skogen in i relativt homogena områden, ofta med storlek på 1 till 5 hektar, där ålder, trädslagsblandning och volym är ganska lika. I skogsbrukssammanhang pratar man om dessa områden som bestånd eller avdelningar.

Ofta sammanfaller ett bestånd med de naturliga ståndortsegenskaperna som fuktighet, växtlighet och jordart. Målbilden för merparten av skogsmarken är produktion av grovt, rakt och skadefritt barrskogstimmer. För att nå dit är det betydelsefullt att rätt skogsbruksåtgärd föreslås vid rätt tidpunkt i skogsbruksplanen. Vid uppdateringen av skogsbruks-

planerna ska därför varje bestånd bedömas utifrån rätt åtgärd och rätt tidpunkt för när åtgärden ska utföras, till exempel bestånd 109, röjning år 2022 eller bestånd 238, gallring år 2019.

Den gröna målklassningen av skogen säkerställer att miljövårdsarbetet sker med rätt prioritet i varje bestånd. Målklassningen innebär att varje bestånd får en klass beroende på dess miljövärden. Det finns fyra målklasser; produktion med generell hänsyn (PG), kombinerade mål (K), naturvårdsskötsel (NS) och naturvård orörd (NO). Huvuddelen av skogsmarken är PG mark som har små eller måttliga miljövärden. Skogsmark med målklasserna K, NS och NO som har höga eller mycket höga miljövärden och får en särskild beskrivning med målbild och förslag på åtgärd för att nå målbilden. Vid uppdateringen av skogsbruksplanerna kommer den nuvarande målklassningen stämmas av och vid behov görs justeringar.

Utrustning – nya kontorsplatser

På de befintliga distriktskontoren har nya kontorsplatser tillskapas för skogsbruksplanläggarna. På så vis sitter skogsvaktare och skogsbruksplanläggare intill varandra. Samordningsvinster som att dela på utrustning, dra nytta av varandras erfarenheter och reda ut frågeställningar snabbt är uppenbara.

Skogsbruksplanläggare har egen fältdator med dockningsstation vilket gör att de kan ha med sig kontoret ut i skogen. I datorerna finns office- och skogsbruksplaneprogram och via internet kommer man åt data som lagras på servrar, till exempel flygbilder fastighetskarta. Trädhöjdsbilder med laserskanning ger en mycket bra bakgrundsbild för att avgränsa ett bestånd i kartan och är samtidigt en hjälp vid planering av fältmätning i beståndet (trädhöjdsbilden visar hur homogent beståndet är).

Med fältdator kan planläggaren arbeta med den befintliga skogsbruksplanen i skogen och samtidigt se sin position i skogsbrukskartan. Det är en god hjälp vid orientering mellan bestånd och inte minst för att hitta fastighetsgränser. Men att arbeta med fältdatorn har sina begränsningar så därför kommer planerarna parallellt att jobba med inplastad papperskarta samt fältblanketter. Detta kommer sannolikt att förbättra hastigheten på inmätningar

och registrering, speciellt vid sämre väder (regn och vid dåliga ljusförhållanden). Arbetsmetod för ett bra och effektivt arbete kommer planläggarna själva få påverka under projektets gång. Viktigt är förstås att produkten, en uppdaterad skogsbruksplan med pålitliga skogsdata samt kvalificerade åtgärdsförslag, håller en hög kvalitet.

Utbildning – utveckla personal och förvaltningen

Under hösten har skogsbruksplanläggarna haft cirka tio utbildningsträffar på Östrabo i Växjö. Med sin egen medhavda kontorsutrustning (fäldator, dockningsstation, skärm, tangentbord) har man fått grundläggande utbildning i datahantering som filhantering (kopiera, radera), mail (skicka, ta emot, arkivering). Störst fokus har förstås varit att arbeta i skogsbruksplaneprogrammet, pcSKOG. Att behärska redigering och inmatning i registerdel, digitalisering i skogsbrukskarta, hämta in aktuella datakällor för att visa i kartfönster är funktioner som planläggaren behöver behärska för att arbeta i programmet.

Vidare har även en indelningsinstruktion för projektet tagits fram. Indelningsinstruktionen beskriver arbetsflödet och metod, hur skog ska avgränsas och vad som ska mätas eller bedömas i detalj. Den är omfattande och knyter ihop fältarbete med det som ska läggas in i den digitala skogsbruksplanen för att nå slutprodukten.

Kalibreringsövningar med mätningar i fält har också genomförts under ledning av en mycket erfaren skogsbruksplanläggare. Han har visat hur han arbetar i skogen för att få bra flyt och genom att lägga arbetstiden på rätt moment. De viktigaste mätningarna som görs i beståndet är att mäta grunddytor och ta trädhöjder. För att få ett bra genomsnittligt värde i ett skogsbestånd bör man ta tre till tio grunddytor och mäta två till tre trädhöjder beroende på hur homogent beståndet är. För att mäta grunddytor använder planläggaren ett instrument som heter relaskop och för att ta höjden så använder planläggaren en höjdmätare. Med grunddyta och medelhöjd så skattas medelvolymen i beståndet med en så kallad volymstabell.



Skogsbruksplanskarta i programmet pcSKOG visar hur skogen är indelad i områden, ca 1 till 5 hektar, i relativt homogena områden avseende ålder, trädslagsblandning och volym. Bilden visar en del av fastigheten Hemmesjö 6:1, som ligger cirka 1 mil öster om Växjö.



Skogsbruksplanskarta i programmet pcSKOG med en laserskannad trädhöjdsbild som bildbotten. Överlagrat på bilden syns beståndsgränserna. Med trädhöjdsbilden kan skogsbruksplanerare bedöma hur jämnt (homogent) beståndet är, hur många mätningar och var i beståndet man bör mäta för att få pålitliga beståndsmedelvärden på skogen. Justeringar av felaktiga beståndsgränser görs förstås också. I trädhöjdsbilden visas höjden från låg till hög trädhöjd med färgskalan blått-grönt-gult-rött.

Förvaltningsberättelse

Egendomsnämnden får härmed avge redovisning för räkenskapsåret 2017 för Prästlönetillgångar i Växjö stift med organisationsnummer 829502-4189 och säte i Växjö kommun.

Information om verksamheten

Förvaltningsuppdraget

Enligt Lag om Svenska kyrkan har staten beslutat att trossamfundet Svenska kyrkan ska förvalta prästlönetillgångarna och dessa har till ändamål att bidra till de ekonomiska förutsättningarna för Svenska kyrkans förkunnelse. Endast avkastningen får användas till ändamålet. Förmögenheten ska vara placerad på ett godtagbart sätt.

Enligt kyrkoordningen ska prästlönetillgångarna förvaltas av stiftens och i Växjö har stiftsfullmäktige uppdragit åt eigendomsnämnden att ansvara för detta. Stiftsstyrelsen ställer personal till förvaltningens förfogande.

Enligt kyrkoordningen ska prästlönetillgångarna förvaltas så effektivt som möjligt och på ett sådant sätt att de ger bästa möjliga uthålliga totalavkastning. Tillgångarna ska förvaltas på ett etiskt försvärbart sätt i enlighet med kyrkans grundläggande värderingar.

Vinsten från förvaltningen utbetalas med hälften till andelsägande församlingar och pastorat och med hälften till Svenska kyrkans nationella nivå.

Prästlönetillgångarna

Kyrkans markinnehav går tillbaka till 1000-talet. Då gjorde utländska biskopar och tillika missionärer resor till Skandinavien för att kristna vikingarnas ättlingar. Så småningom inskrevs i landskapslagarna att socknen skulle skänka "jord" med "laga hus" till församlingskyrkan innan biskopen kunde inviga kyrkan och tillsätta sockenpräst på prästgården. Kyrkan kom att äga drygt 20 procent av marken i landet. Västerås riksdag 1527 blev emeller-

tid vändpunkten för kyrkan som markägare. Gustav Vasa fick fullmakt att dra in kyrklig egendom till kronan. När reduktionen var avslutad 1550 var klosterväsendet utplånat och kyrkans markägarande i stort sett försumbart. Till prästernas försörjning upplät kronan prästboställen och under Karl XI inrättades nya prästtjänster, komministerar åt vilka nya boställen anslags. Av kronan anslagna egendomar tillfördes successivt och kyrkan kunde vid slutet av 1700-talet bruka ungefär samma markareal som idag, det vill säga cirka 1,5 procent av rikets areal.

Kronan hävdade dock äganderätten till marken, som betecknades som Krono under allmän disposition och ställde den endast till kyrkans förfogande för bestämda kyrkliga ändamål, det vill säga för prästens uppehälle och kyrkans underhåll.

Prästlönetillgångarna betraktas efter år 2000 som självägande stiftelser och är särskilda rättssubjekt. Dessa utgör tillsammans i stiftet en egen juridisk person och har eget organisationsnummer. Fastigheterna benämns prästlönefastigheter och fonderna benämns prästlönefonder och tillsammans utgör de prästlönetillgångar. I Växjö stift utgör prästlönefastigheterna 2,6 procent av den totala landarealen.

Affärsidé och värderingar

SKOGEN

Skogsinnehavet är den viktigaste delen av prästlönetillgångarna i Växjö stift och skogsmarksarealen ska bibehållas på nuvarande nivå, cirka 48 000 ha. Förvaltningen ska vara uthållig och ge god ekonomisk avkastning. Skogsskötseln ska vara aktiv, målriktad och utgå från naturgivna förutsättningar.

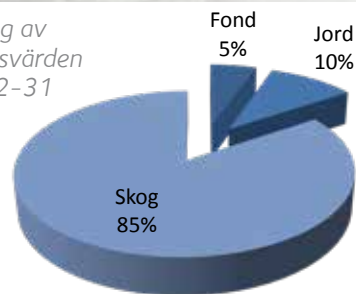
Skogsbruket ska bidra till att skogens biologiska mångfald bevaras, att skogsekosystemens funktioner säkras och att värdefulla kulturmiljöer värnas för framtiden. Vårt skogsbruk ska nå och överträffa de krav som följer av lag och förordning. Skogsbruket på eget markinnehav ska uppfylla kraven i FSC®- och PEFC™ skogscertifiering.

Arealer och marknadsvärden 2017-12-31

	Arealer (ha)		Marknadsvärden (mnkr)
Skogmark	48 145	Skog*	3 354
Impediment	4 121	Jord*	385
Inägor	5 395	Fond	205
Övrig mark	1 723		
Summa	59 384	Summa	3 795

* taxeringsvärde x 1,33

Fördelning av marknadsvärden 2017-12-31



Taxeringsvärden på den förvaltade fasta egendomen, mnkr

Rörelsegren	Skogs- mark	Övrigt på skog	Inägo- mark	Övrigt på jord	Summa
Skog	2 390	20			2 410
Jord			205	85	290
					2 700

Vinstdisposition

tkr

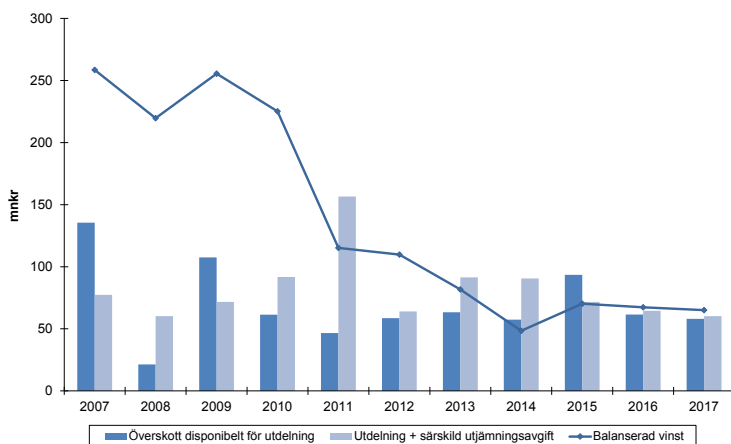
Balanserat resultat från tidigare år	67 288
Tillkommer redovisat årsresultat	58 036
Summa	125 324

Vinstmedlen disponeras på följande sätt

till församlingar och pastorat utdelas	30 108
till Svenska kyrkans nationella nivå, som en del i utjämningsystemet	30 108
återstående medel överförs i ny räkning	65 108
Summa	125 324

Utdelningen till församlingar och pastorat uppgår till 210 kronor per andel, se bilaga 1.

Överskott disponibelt för utdelning, utdelning och balanserad vinst



Effekten av de stora stormfällningarna som drabbat förvaltningen har inneburit att virkesförrådet i äldre skog minskat och en stor obalans råder mellan åldersklasserna. En betydande andel av skogen består av ungskog med stort löpande röjningsbehov. Nu dryga 10 år efter nyanläggning börjar en del bestånd successivt gå över i en tillväxtfas efter sista röjningen. Nästa åtgärd ligger 10-15 år fram i tiden då de kommer att gallras.

En riskanalys genomfördes 2011 efter stormerfarenheterna och ledde till sänkningar av omloppstiderna, särskilt för granskogar på bättre mark. En hushållningsplan anpassad efter det förändrade skogstillståndet antogs med syftet att på sikt normalisera åldersfördelningen av skogen där skogstillväxten långsiktigt balanserar avverkningsplanen. 2016 var det sista året för den hushållningsplanen. Därför togs under våren 2016 en ny plan fram för kommande femårsperiod. Konsekvensen av den analysen och kommande fem år är i stort densamma som 2011 och den förstärker ännu mer behoven av en aktiv förvaltning för att behålla långsiktighet, kassaflöde och hantera risker.

Planen visar som väntat på ett mycket gott skogstillstånd men med ojämn åldersklassfördelning, det vill säga lägre tillgängliga avverkningsvolymen under cirka en tioårsperiod. För att inom den nya hushållningsplanens ramar kunna ge en god avkastning, under övergångsperioden till de nya skogarna börjar ge ekonomiskt utfall, kommer förvaltningen arbeta mycket aktivt med olika skötselprogram. Vi kommer också att uppdatera underlagen för våra prognoser som vi ser inte håller den kvalitet som behövs.

För att möta detta behov och få ny kunskap genomfördes en utbildningsdag på Asa försökspark för hela skogspersonalen. Förvaltningen har även varit representerad och deltagit på flera exkursioner och seminariedagar som anordnats av Skogforsk, Sveriges lantbruksuniversitet och Linnéuniversitetet avseende skötselfrågor.

Den nya skötselpolicyn vi arbetar efter implementerar de nya forskningsrönen och ska stimulera kassaflödet, korta omloppstiderna, öka virkesförråden i slutavverkningsbestånden och minska risk-

exponeringen. Det ger ett offensivare brukande av framförallt granen men även skötselprogrammen för tall påverkas. Vi ska fortsätta ha en hög ambition i beståndsanläggning och skötsel med målsättningen att generera en långsiktigt hög avkastning och ett högt kassaflöde till minsta möjliga risk. Med början våren 2018 kommer samtliga skogsbruksplaner uppdateras med nya fältdata och med åtgärdsförslag som följer den nya skötselpolicyn.

Inom stiftets område finns en etablerad marknad för avverkningsrätter och stiftet är dess största aktör. Denna försäljningsform svarar normalt för mellan 40 och 50 procent av stiftets virkesförsäljning i volym räknat. Övrigt virke säljs huvudsakligen som leveransvirke till lokala köpsågverk och regionala massavedsköpare. Därtill avsätts också ökande volymer energisortiment. Försäljningsvolymen anpassas efter hushållningsplanen och konjunkturen. I hushållningsplanen arbetar vi med femårsplaner så planen ska hållas under den perioden men kan variera mellan de enskilda åren.

JORDEN

Förvaltningen av jordbruken ska inriktas mot att ta tillvara de utvecklingsbara gårdarnas avkastningsmöjligheter och investera i dessa med syfte att skapa underlag för aktiva, heltidsinriktade lantbruksföretag. Försäljningen av olönsamma gårdar ska användas som medel att finansiera dessa investeringar och förbättra strukturen på kyrkans fastighetsinnehav.

Det ska även finnas möjlighet att både förstärka befintliga, utvecklingsbara företag med mer mark och att investera i nya jordbruksfastigheter. Ett utvecklingsbart gårdsarrende är ett gårdsarrende som har eller bedöms kunna få en god avkastning. Det finns förutsättningar att till exempel genom investeringar utveckla gårdsarrendet och dess möjlighet att ge god direktavkastning. Stora förändringar sker för jordbruksföretagen, den internationella priskonkurrensen, förändringar i EU-regelverk för lantbruksstöden, olika handelshinder är några av de faktorer som pressar företaget. Konsekvensen ännu så länge har varit att möta detta med större, effekti-

Flerårsöversikt, mnkr

	2017	2016	2015	2014	2013
Rörelsens intäkter	162	138	202	137	140
– varav resultat vid avyttring av prästlönefastigheter	38	11	39	16	6
Årets resultat	99	75	132	73	69
Förslag till utdelning	60	65	72	91	91
Balansomslutning per bokslutsdag	1 715	1 680	1 672	1 637	1 648

Nyckeltal*Vinstmarginal, %*

Skog	52,7	52,6	42,5	41,6	51,0
Jord	44,6	45,9	49,8	52,4	61,0

Direktavkastning, %

Skog	1,7	1,7	1,3	1,4	2,2
Jord	1,3	1,3	1,4	1,8	2,2
Fond	3,0	1,9	3,2	2,9	3,6
Direktavkastning förvaltade tillgångar	1,7	1,7	1,4	1,5	2,3

Totalavkastning, %

Skog	negativ	1,7	1,3	22,1	2,2
Jord	6,5	0,7	0,8	21,3	1,5
Fond	5,1	4,3	2,7	17,0	15,3
Totalavkastning förvaltade tillgångar	negativ	1,7	1,3	21,7	2,9

Marknadsvärden förvaltade tillgångar¹

Skog	3 205	3 354	3 341	3 333	2 708
Jord	385	363	361	367	300
Fond	205	198	205	217	182
Summa marknadsvärde	3 795	3 916	3 907	3 917	3 190

Nyckeltalsdefinitioner

Vinstmarginal (%) – Uppgiften beräknas som rörelseresultat, exklusive realisationsresultat och avskrivningar, dividerat med rörelsens intäkter.

Direktavkastning (%) – Uppgiften beräknas som rörelseresultat, exklusive realisationsresultat och avskrivningar, dividerat med genomsnittligt marknadsvärde på förvaltade tillgångar.

Totalavkastning (%) – Uppgiften beräknas som rörelseresultat, inklusive realisationsresultat och avskrivningar, plus värdeutveckling under året dividerat med genomsnittligt marknadsvärde på förvaltade tillgångar.

¹ Marknadsvärden för skog och jord beräknas som taxeringsvärde x 1,33.

vare, rationella lantbruksföretag en utveckling som påverkar även jordägarens inriktning och beslut.

Ett utvecklingsbart gårdsarrende bör normalt vara minst ett heltidsföretag. Detta innebär att vid djurhållning prioriteras mjölkproduktion. Investeringen ska oavsett produktionsinriktning kunna bäras till minst 60 procent av den areal som arrenderas av egendomsförvaltningen.

KAPITALET

Prästlönefonden ska dels vara ett verktyg i arbetet med att förbättra fastighetsstrukturen, dels över tid ge ett utdelningsbart överskott på minst 3 procent per år utöver inflationen. Kapitalet fördelas på ett kapitalbevarande mandat som ska begränsa eventuella nedgångar till max 10 procent, på ett nordiskt aktiemandat och på ett svenskt räntemandat. Fördelningen mellan mandaten ska normalt vara 50 procent, 30 procent och 20 procent. Under 2017 har vi valt att med hänsyn till den låga räntan enbart placera prästlönefonden i en kapitalbevarande fond och en nordisk aktiefond.

Den balanserade vinsten ska möjliggöra en effektiv förvaltning och ge förutsättningar för en jämn utdelning till församlingarna.

Andelstal

Församlingar med egen ekonomi och pastorat har del i avkastningen från den gemensamma förvaltningen av prästlönetillgångarna i proportion till värdet av de tillgångar som varje församling/pastorat tillförde förvaltningen per den 1 januari 1995. Det totala antalet andelar är 143 371. Andelstalen är låsta och påverkas inte av köp eller försäljning av fast egendom. Sådana fastighetstransaktioner utgör en omfördelning mellan olika förmögenhetsslag inom den totala förmögenhetsmassan. Vid fastighetsförsäljningar övergår tillgångar ur förmögenhetsslagen "jord" eller "skog" till att bli "fondmedel". Motsvarande gäller vid förvärv av fast egendom då "fondmedel" överförs till "jord" eller "skog".

Etiska riktlinjer för prästlönefonden

Växjö stift ska i sin kapitalförvaltning sträva efter att vara en ansvarsfull investerare. Detta innebär

att placeringar ska bedömas efter såväl etiska som finansiella aspekter. Förvaltare av prästlönetillgångarnas kapital förväntas välja företag utifrån positiva kriterier. Med det avses företag som i sin verksamhet och/eller med sina varor och tjänster bidrar till hållbar utveckling för såväl miljö som samhälle och människor. Egendomsnämnden ser positivt på företag som erbjuder hållbara och klimatsmarta tjänster och har energieffektiva processer.

En kristen människosyn och det ansvar för andra människors väl som är ett viktigt uttryck för kristen etik motiverar återhållsamhet beträffande placeringar i vissa branscher. I policyn finns därför särskilda krav och restriktioner för placeringar i branscher som relaterar till fossil energi, alkohol, tobak, spel, vapen och pornografi.

Vi följer Svenska kyrkans nationella nivåns etiska placeringsregler.

Resultat och ställning

Det utdelningsbara överskottet från förvaltningen av prästlönetillgångarna uppgick 2017 till 58,0 mnkr (61,5) efter bokslutsdispositioner och avdrag för realisationsvinster på sålda prästlönefastigheter samt skatt. Resultatet är 2,5 mnkr högre än budget och 3,5 mnkr lägre än fjolåret.

Kapitalförvaltningen har de senaste tre åren gått mycket bra och huvuddelen av värdeutvecklingen i prästlönefonden har tidigare realiserats. Under 2017 har kapitalförvaltningen haft en försiktigare utveckling och resultatet blev 8,3 mnkr före värdesäkring. Prisutvecklingen på virket har stärkts under hela året. Redan tidigt under vårvintern kom signaler om att sågverken hade en stark konjunktur för sina produkter och ville få fram mer råvara. Vi ökade avverkningsaktiviteten med både egen avverkning och genom försäljning av rotposter tidigt under säsongen. Vi följde upp med ytterligare rotpostförsäljningar under hösten. Vid ingången av 2017 fanns ett överskott på massaved på grund av kapacitetsutbyggnaden på flera bruk som haft längre stillstånd än normalt. Under våren förbrukades det överskott som funnits och både efterfrågan och priserna på massaveden steg. Under hösten har det varit en ökad efterfrågan på biobränsle, speciellt grot (grenar och

toppar) och vi hoppas på en prisökning under 2018. Kostnadsnivåerna på köpta tjänster som avverkning och skogsvård har varit i stort oförändrade under året. Kostnaden för förvaltning har varit något högre än föregående år, det kan härledas till ökade personalomkostnader för vikarier vid föräldraledighet.

Egendomsnämnden har beslutat föreslå en utdelning på 210 kr/andel i 2017 års bokslut. För att göra den utdelningen kommer 2,2 mnkr tas från tidigare års balanserade vinstmedel som efter uttaget är 65 mnkr.

Detta innebär att 30 mnkr delas ut till församlingar och pastorat och lika mycket går till utjämnningssystemet på nationell nivå.

Väsentliga händelser

Fastigheterna

Större försäljningar:

Oskarshamn Djurhult 1:5, cirka 166 ha till kommun

Sävsjö Hulstsjö 2:1, cirka 13 ha till privatperson

Sävsjö Stockaryd 3:77, cirka 72 ha till privatperson

Värnamo Fryele 2:1, cirka 30 ha till Fortifikationsverket

Större tillköp:

Alvesta Skatelövs-Torp 11:1, 6:1, cirka 52 ha från privatperson

Emmaboda Östra Stamphult 3:8, cirka 118 ha från Fortifikationsverket

Nybro Brändehult 1:1, cirka 226 ha från kommun.

Skogsbruket

Marknadssituationen under året bedömdes inledningsvis gynnsammast för leveransvirkesförsäljningar för att sedan under våren med en ökad efterfrågan gynna rotpostförsäljningen. Vi gjorde därför under våren några specialkontrakt för egen avverkning och sålde sedan rotposter i maj och september.

Fördelningen mellan försäljningsformerna blev 121 000 m³fub leveransvirke och 65 500 m³fub avverkningsrätter. Det har funnits ett stort intresse för de volymer vi bjudit ut och både leveransvirke- och rotpostpriserna har varit de näst bästa vi haft någon säsong.

Inga stormar eller andra störningar har påverkat skogsbruket utan avverkningsplanerna har i stort sett kunnat följas, med vissa justeringar under senhösten då drivningsförhållandena efter allt regn gjorde att objektsvalen fick göras utifrån bärighetsförutsättningarna.

I månadsskiftet maj/juni utfördes en naturvårdsbränning där bränningen avlöpte väl men efter sex dagars eftersläckning och i en mycket ogynnsam vädersituation kunde inte branden hindras från att ta sig igen. Den kunde sprida sig trots att vi hade personal på platsen som gjorde vad som gick för att hejda den. Tyvärr drabbades våra fastighetsgrannar hårt av den skogsbranden och vi kan inte annat än vara mycket besvikna och ledsna över det. Vi kommer försöka dämpa effekterna av det så gott vi kan.

Jordbruket

Egendomsnämndens strategi är att förbättra den långsiktiga avkastningsförmågan på jordbruken. Detta sker genom investeringar på de utvecklingsbara gårdarna och vid lämpligt tillfälle avveckling av de icke utvecklingsbara gårdarna med låga förväntningsvärden.

Under 2017 har gårdscentrat med lite tillhörande mark på prästlönefastigheten Borgholm Böda 1:1 försålts, detta innebär att ett gårdsarrenden har avvecklats under 2017.

I november 2017 gjordes ett tillköp av en jordbruksfastighet i Alvesta kommun med ett ändamålsenligt brukningscentra för rationell mjölkproduktion, denna fastighet kommer regleras till prästlönefastigheten Alvesta Skatelövs Prästgård 1:1.

Genomförda köp och försäljningar

	Inägomark (ha)	Skogsmark (ha)	Total landareal (ha)	Likvider (tkr)
Försäljningar	20	262	312	41 934
Köp	40	334	396	39 732
Ersättningar för grus, intrång m m				1 440
Investeringar				2 700

Under 2017 har projekt med rivningar av överloppsbyggnader genomförts på bland annat prästlönefastigheterna Mörbylånga Algutsrum 6:1 och Växjö Jät 6:3. Projekt med systemtäckdikning på prästlönefastigheten Jönköping Visingsö prästgård 1:1 har påbörjats 2017, samt har ett dikostall på Mörbylånga Vickelby 1:1 färdigställts.

Prästlönefonden

Våra placeringsrådgivare tillsammans med många andra bedömare har länge talat om en förväntad sättning i aktiemarknaden. Med den modell vårt fondkapital förvaltas, med sammansättning mellan aktier och andra kapitalbevarande instrument, utifrån volatiliteten (börsrörelserna) ska vår risk vara begränsad. Aktiemandatet ska minska med ökade börsrörelser och vårt kapital ska föras över till säkrare placeringar. Med de förutsättningarna kunde vi under våren se en bra värdestegring när börsen steg och andelen aktier var hög. Efter sommaren uppstod en valutaoro och börserna backade under augusti för att sedan åter stabiliseras och successivt växa till i värde och sluta på en god nivå. Sammanfattningsvis blev avkastningen på fonden högre än budget för att under augusti ha pekat på ett nedskrivningsbehov. Utfallet blev 8,3 mnkr och budgeterat var 6,5 mnkr före värdesäkring för inflation.

Under året genomfördes en screening av placeringarna för att säkerställa och kontrollera att de etiska placeringsreglerna följs. Kontrollen utföll till stora delar väl, men cirka 0,8 procent av kapitalet fanns placerade i företagskonvertibler i ett företag som bland annat tillverkar komponenter som används i krigsindustrin. Vi för tillsammans med Svenska kyrkans nationella nivå en diskussion med fondförvaltaren om vi kan ligga kvar med det innehavet eller om det ska tas bort.

Barnkonsekvensanalys

Arbetet med barnkonsekvensanalys är implementerat i förvaltningsarbetet. Exempel på aktiviteter som gynnar ungdomar och barn är ”Skogen i skolan” en kampanj för skolor som strävar mot mer kunskap om skog och skogsbruk för ungdomar därtill är förvaltningen aktiv i att tillskapa och upplåta mark till skolskogar.

Finansiella instrument

Egendomsnämnden tillämpar ett placeringsreglemente för prästlönefonden som innebär att

- förvaltningen över tiden bör ge minst tre procent årlig avkastning utöver inflationen
 - förvaltningen normalt delas i tre olika mandat vilka är
 - ett nordiskt aktiemandat med normalvikt 30 procent
 - ett kapitalbevarande mandat som ska skydda 90 procent av kapitalet årligen. Underliggande tillgångar är globala aktier, råvaror och svenska räntebärande papper med en genomsnittlig löptid understigande ett år och normalvikt 50 procent
 - ett svenskt räntemandat med en duration på maximalt 10 år och normalvikt 20 procent
 - avvikelser från normalvikterna kan föräledas av det rådande marknadsläget, av att avkastningen avviker kraftigt från det övergripande avkastningsmålet eller av att man vill reducera kapitalet för en av de underliggande förvaltarna.
 - utvärdering av den totala förvaltningen sker årsvis i förhållande till förvaltningens mål enligt första punkten ovan
- För driftskapitalet gällde 2017 att
- den del som behövs till driften placerades på transaktionskonto, eller i korta ränteplaceringar
 - att den del som inte omedelbart behövs i driften men som behövs till det närmaste årets utdelning placerades i kyrkkontot och Handelsbankens Företagsobligationsfond Criteria samt Institutionell kortränta Criteria
 - mera långsiktiga placeringar i Södra Skogsägarna som insatskapital

Framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Skogsbruket

Under 2016 antogs en ny hushållningsplan för de närmaste fem åren. De årliga avverkningsvolymerna kommer under den perioden vara cirka 218 000 m³sk per år. Den kan komma att omvärderas när förvaltningen uppdaterat sina skogsbruksplaner med start 2018.

I arbetet med den nya hushållningsberäkningen under våren 2016 kunde förvaltningen konstatera att skogsbruksplanerna inte håller den kvalitet man behöver för att långsiktigt driva och utveckla resultatet. Under 2016 och 2017 gjordes därför fortsatta stickprov och volymsuppföljningar som resulterade i ett beslut att under en projektperiod från våren 2018 till och med 2019 uppdatera alla befintliga skogsbruksplaner. Uppdateringen kommer att ske med egna resurser, en skogvaktare som frikopplas från sitt distriktsarbete och fyra skogsarbetare som utbildas för arbetet. Med denna lösning ser vi fler fördelar än vi fått med en upphandling av arbetet med en extern aktör. Vi utvecklar egen personal, vi styr kvalitén själva och kunskapsuppbyggnaden om innehavet stannar i organisationen. Detta är också skälet till att vi går från fyra skogvaktardistrikt till tre. Under projekttiden kommer Sävsjö distrikt delas mellan de tre kvarvarande distrikten för att frigöra en skogvaktare som operativt projektansvarig för projektet.

Virkesmarknaden har varit mycket gynnsam under året och vi kan glädjas åt mycket bra virkespriser. Bedömningen är att även 2018 kommer vara mycket stark för massabruken och sågverken. De delårsrapporter som redovisats har visat på en mycket god lönsamhet. Den underliggande efterfrågan på varor och produkter från skogen finns, med stora behov av byggnation och en övergång till andra hållbara produkter från skogen istället för fossilbaserade. De orosmoln som finns är naturligtvis en hård Brexit med stora konsekvenser för den svenska exporten, en upptrappning av handelshinder, oroligheter i länder som historiskt varit starka

köpare av svensk skogsråvara och valutaeffekter. Sammantaget är ändå prognosen att 2018 blir ett starkt skogsår.

Jordbruket

Under 2017 vände mjölkpriserna starkt uppåt och köttpriserna har fortsatt varit bra. De flesta av våra arrendatorer producerar mjölk och nötkött så de har haft ett bra år för avsättningen av sina produkter. Som bäst skiljde avräkningspriset på mjölk en krona per liter jämfört med föregående år. Enligt expertisen på marknadsfrågor kommer vi att få leva med stora svängningar, världsmarknaden kommer att fortsätta pendla mellan efterfrågan och överproduktion och därmed också stora variationer i priserna. Det är inte osannolikt att vi kommer se prissänkningar på mjölken under kommande år, för nötköttet är nog prognosen ändå att efterfrågan är så stor att de priserna ligger stabilare.

Skördeförhållandena har varit mycket varierande över området. Våren var extremt torr i östra delarna med stor oro för låga vallskördar, regn under sommaren gjorde ändå att de senare skördarna blev bättre än befarat. Hösten blev den motsatta med stora områden där det blev komplicerat att skörda på grund av all nederbörd.

Förvaltningen fortsätter att stödja och utveckla de arrenden som bedöms som utvecklingsbara med investeringar och tillköp av mark. Samtidigt sker en löpande översyn av de arrendeställena som är svåra att utveckla vidare.

Prästlönefonden

2017 utvecklades till ett år få börsbedömare hade räknat med, på grund av många osäkerheter fanns farhågor om en sättning. Under våren fortsatte den tillväxtfas som varat under lång tid med mindre undantag för kortare nedgångar. Under tidig höst blev det oro på valutamarknaderna vilket kylde av tillväxttakten och i samband med förvaltningens budgetarbete och prognos under augusti/september varnades för att det fanns nedskrivningsbehov inför bokslutet 2017. Ganska snabbt stabiliserades börsen igen och började förstärkas och när vi var framme vid årsslutet fanns inte de behoven utan nedgången

var återhämtad och vi nådde nästan budgeterade resultat. Vi befinner oss fortfarande i en högkonjunktur med låg arbetslöshet, låga räntor och ännu så länge en låg inflation. Men det är inte osannolikt att vi kommer att se en avmattning under kommande år.

Miljöinformation

Miljömärkt virke efterfrågas av konsumenter, både i Sverige och i världen. Växjö stift har sedan 2001 sitt skogsbruk miljömärkt enligt PEFC™-systemet och sedan 2010 enligt FSC®-systemet. Certifieringen innebär att skogen ska skötas och producera råvara på ett miljöriktigt och hållbart sätt.

Stiften arbetar också med en uppföljning av slutavverkningarna med hjälp av Hushållningssällskapet och det så kallade KUSK-systemet. Syftet är att få en opartisk bedömning av hur avverkningarna planläggs och genomförs i relation till certifieringsregler samt skogsvårdslag med tillhörande förordningar.

I förvaltningen av prästlönetillgångarna bedriver stiftet skogsbruk innefattande åtgärder som omfattas av anmälningsplikt enligt skogsvårdslagen, till exempel anmälan om slutavverkning och dikningsåtgärder.

Resultaträkning

		2017	2016
<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>		
Rörelsens intäkter	3		
Nettoomsättning prästlönefastigheter	4,7	114 402	116 475
Intäkter prästlönefond	5	8 818	7 169
Resultat vid avyttring av prästlönefastigheter		38 112	10 866
Övriga rörelseintäkter		214	3 259
Förändring av virkeslager		103	196
Summa rörelsens intäkter		161 648	137 964
Rörelsens kostnader			
Kostnader för varor, material och vissa köpta tjänster		-29 142	-30 920
Kostnader för inhyrd personal	6	-17 651	-17 290
Övriga externa kostnader	7,8	-8 943	-9 558
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-2 851	-2 656
Övriga rörelsekostnader			-247
Summa rörelsens kostnader		-58 587	-60 671
Rörelseresultat	3	103 061	77 293
Resultat från finansiella investeringar	9		
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		1 212	2 521
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		448	727
Resultat efter finansiella poster		104 721	80 541
Bokslutsdispositioner	10	-1 000	-1 000
Skatt på årets resultat	11	-4 313	-4 571
ÅRETS RESULTAT		99 407	74 970

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	99 407	74 970
Värdesäkring enligt KO 46:11	-3 260	-2 600
Omföring av realisationsresultat för fastighet i förhållande till anskaffningsvärde, enligt KO 46:10	-38 112	-10 866
Årets disponibla resultat	58 036	61 504

Balansräkning

		2017 12 31	2016 12 31
TILLGÅNGAR, <i>belopp i tkr</i>	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Prästlönefastigheter	12	1 330 317	1 296 374
Inventarier	13	37	61
Pågående nyanläggning	14	4 366	1 385
		1 334 719	1 297 820
Finansiella anläggningstillgångar			
Prästlönefondsmedel	15	197 890	192 827
Långfristiga fordringar	16	13 751	13 201
		211 641	206 028
Summa anläggningstillgångar		1 546 360	1 503 848
Omsättningstillgångar			
Varulager		1 740	1 637
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14 827	23 026
Övriga fordringar		6 619	8 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	2 688	2 874
		24 133	34 060
Kortfristiga placeringar	18	126 130	118 859
Bank	19	16 596	21 351
Summa omsättningstillgångar		168 599	175 907
SUMMA TILLGÅNGAR		1 714 959	1 679 754

Balansräkning

		2017 12 31	2016 12 31
EGET KAPITAL OCH SKULDER, <i>belopp i tkr</i>	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Prästlönefastighetskapital		1 334 067	1 297 759
Prästlönefondskapital		197 890	192 827
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		67 288	70 301
Årets disponibla resultat		58 036	61 504
Summa eget kapital		1 657 281	1 622 391
Obeskattade reserver	20	24 200	23 200
Avsättningar			
Avsättning skogsvård		12 837	11 026
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 405	6 627
Aktuella skatteskulder		4 006	2 128
Övriga skulder		5 638	8 640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	5 593	5 742
Summa kortfristiga skulder		20 641	23 137
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 714 959	1 679 754

Eget kapital

Belopp i tkr

Förändring av Eget kapital

Eget kapital 2016-01-01

Belopp vid årets ingång

Omföring av föregående års resultat

Köp / försäljning prästlönefastighet, bokfört värde

Omföring avskrivning fast egendom

Årets resultat

Avsättning till bundet eget kapital:

omföring av realisationsresultat fastighet

värdesäkring enligt KO 46:11

Utdelning

utdelning till församling / pastorat

särskild utjämningsavgift till stiftet / nationell nivå

Utgående balans 2016-12-31

Ingående balans 2017-01-01

Omföring av föregående års resultat

Köp / försäljning prästlönefastighet, bokfört värde

Omföring avskrivning fast egendom

Årets resultat

Avsättning till bundet eget kapital:

omföring av realisationsresultat fastighet

värdesäkring enligt KO 46:11

Utdelning

utdelning till församling / pastorat

särskild utjämningsavgift till stiftet / nationell nivå

Utgående balans 2017-12-31

Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
Prästlöne- fastighets- kapital	Prästlöne- fonds- kapital	Balanserat resultat	Disponibelt årsresultat
1 275 420	201 699	48 480	93 507
		93 507	-93 507
24 970	-24 970		
-2 631	2 631		
			74 970
	10 866		-10 866
	2 600		-2600
		-35 843	
		-35 843	
1 297 759	192 827	70 301	61 504
1 297 759	192 827	70 301	61 504
		61 504	-61 504
39 135	-39 135		
-2 826	2 826		
			99 407
	38 112		-38 112
	3 260		-3 260
		-32 258	
		-32 258	
1 334 067	197 890	67 288	58 036

Kassaflödesanalys

Belopp i tkr	Not	2017	2016
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		104 721	80 541
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		2 851	2 656
Ökning av avsättning		1 811	1 580
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar		-40 360	-13 801
Övriga poster som inte ingår i kassaflödet			
		69 022	70 976
Betald inkomstskatt avseende näringsverksamhet		-4 313	-4 571
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet		64 709	66 406
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital			
Ökning av varulager		-103	-196
Minskning/ökning av kortfristiga fordringar		9 927	-17 166
Minskning/ökning av kortfristiga skulder		-2 496	2 189
Kassaflöde från den löpande verksamheten		72 036	51 233
Investeringsverksamheten (driften)			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-615	0
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	0
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-650	-650
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		100	100
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 165	-550
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	0
Amortering av lån		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Prästlönstillgångar			
<i>Prästlönefastigheter</i>			
Förvärv av prästlönefastigheter		-44 398	-29 325
Försäljning av prästlönefastigheter		43 374	15 012
<i>Prästlönefondsmedel</i>			
Förvärv av värdepapper		-94 987	-148 871
Försäljning av värdepapper		92 173	160 670
Minskning av övriga medel		0	7
Kassaflöde från prästlönstillgångar		-3 838	-2 506
Kassaflöde före utdelning		67 033	48 176
Utdelning till församlingar / pastorat och stift / nationell nivå		-64 517	-71 686
Årets kassaflöde		2 516	-23 509
Likvida medel vid årets början		140 210	163 719
Likvida medel vid årets slut	22	142 726	140 210

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Prästlönetillgångarnas årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Vidare tillämpas rekommendationer utgivna av Svenska Kyrkans Redovisningskommitté (KRED). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år, om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och som är för egen räkning.

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, avverkningsuppdrag och leveransrotköp: i den period virket inmåtts. 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.

Bidrag

Bidrag intäktsredovisas efter hand som villkor som är förknippade med bidragen uppfylls. Bidrag till anläggningstillgångar har reducerat anskaffningsvärdet på anläggningstillgångarna

Leasing

All leasing, både när prästlönetillgångarna är leasetagare och leasegivare, redovisas som operationell leasing dvs. leasingavgifterna, inklusive en första förhöjd avgift, redovisas som kostnad/intäkt linjärt över leasingperioden. Uppgifterna om avgifter i noten är redovisade i nominella belopp. Med leasingperiod avses den period som leasetagaren har avtalat att leasa en tillgång.

Inkomstskatt

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.

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckningen det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom, i förekommande fall, förändringar i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital, då skatteeffekten redovisas där.

Materiella anläggningstillgångar

Materiell anläggningstillgång är en fysisk tillgång som innehas för att bedriva näringsverksamhet (ge ekonomiska fördelar/kassaflöde).

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Bidrag som avser förvärv av materiell anläggningstillgång reducerar tillgångens anskaffningsvärde.

I samband med övergången till K3 delades vissa av prästlönetillgångarnas materiella anläggningstillgångar upp i komponenter. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponentens bokförda värde och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Realisationsvinster respektive realisationsförluster vid avyttring av prästlönefastighet redovisas på separat rad under rörelsens intäkter. Som avyttring av prästlönefastighet räknas även allframtidsupplåtelser av nyttjanderätt, servitut eller annat intrång där erhållen ersättning avser att täcka en på fastigheten bestående värdenedgång. Övriga realisationsvinster respektive realisationsförluster avseende anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markanläggningar	10-20 år
Byggnader	20-40 år
Byggnadsinventarier	15-20 år
Markinventarier	10-20 år
Övriga inventarier	5-15 år

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

När det finns en indikation på att en materiell anläggnings-tillgångs värde har minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3, kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärdet.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när prästlönstillgångarna blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och prästlönstillgångarna har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Prästlönefondsmedel – Övriga långfristiga värdepappersinnehav. Innehaven innehåller på lång sikt och redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas posten fortsatt i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde eller marknadsvärdet på balansdagen. De räntebärande tillgångarna redovisas i efterföljande redovisning till upplupet anskaffningsvärde.

Prästlönefondsplaceringar

Prästlönefondsmedel utgör en separat förvaltd tillgångsmassa, motsvarande förvaltningens bundna prästlönefondskapital, där insättningar och uttag ur värdepappersportföljen sker i samband med köp och försäljning av prästlönfastigheter. 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 förvaltarens uppdrag och redovisas som egen rörelsegren. Avkastningen från prästlönefondsmedlen redovisas på separat rad under verksamhetens intäkter.

För de noterade värdepapper som ingår i prästlönefondsmidlen sker en kollektiv värdering. Det innebär att vid prövning av lägsta värdets princip/prövning av nedskrivningsbehov

avräknas orealiserade förluster mot orealiserade vinster inom portföljen.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

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

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod och visar prästlönstillgångarnas in- och utbetalningar uppdelade på löpande verksamheten, investeringsverksamhet, finansieringsverksamhet samt förvaltd prästlönstillgångar. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras rörelsemedel bestående av kassamedel, disponibla tillgodo-havanden hos banker och andra kreditinstitut, kyrkkontot samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats.

Eget kapital och lämnad utdelning

Eget kapital delas in i bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital utgörs av Prästlönfastighetskapital och Prästlönefondskapital. Vid försäljning av prästlönfastighet tillförs prästlönefondskapitalet ett belopp motsvarande erhållen köpeskilling. Detta uppnås genom omföringar inom eget kapital, enligt Eget kapital i egen räkning. Prästlönefondskapitalet värdesäkras årligen, genom en kapitalisering som tas av avkastningen, för att trygga att kapitalet inte urholkas på grund av inflation. Vid köp av prästlönfastighet förs ett belopp motsvarande köpeskillingen om från prästlönefondskapital till prästlönfastighetskapital.

Fritt eget kapital utgörs av ba-lanserade medel och årets resultat justerat för omföringar till/från bundet eget kapital samt lämnad utdelning.

Utdelning Av stiftsfullmäktige beslutad utdelning redovisas direkt mot fritt eget kapital.

Eventualförpliktelse

En eventualförpliktelse är:

- en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser som inte ligger inom prästlönstillgångarnas kontroll, inträffat eller uteblir eller
- en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning på sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Vid upprättandet av årsredovisningen krävs att kvalificerade uppskattningar och bedömningar görs för redovisningsändamål. Dessa kan påverka såväl resultaträkning och balansräkning som tilläggsinformation som lämnas i de finansiella rapporterna. Dessutom görs bedömningar vid tillämpningen av aktuella redovisningsprinciper. Uppskattningar och bedömningar spelar en viktig roll vid:

Värdering av kundfordringar

Värdering av osäkra kundfordringar sker individuellt baserat på bedömd betalningsförmåga.

Bedömd nyttjandeperiod för materiella anläggningstillgångar

De antaganden som gjorts avseende ekonomisk livslängd per anläggningstyp framgår under avsnitt "Materiella anläggningstillgångar". Bedömningen sker med utgångspunkt från den erfarenhet egendomsnämnden har av liknande tillgångar och den tänkta användningen i verksamheten.

Värdering av uppskjuten skattefordran

När prästlönstillgångarna blev inskränkt skattskyldiga 2010 erhöll de marknadsvärdet på samtliga fastigheter som skattemässigt värde. Det bokförda värdet förändrades dock inte. Detta innebär att prästlönstillgångarna har ett betydligt högre underlag för skattemässiga avskrivningar och skogsavdrag än vad som finns bokfört. Eftersom prästlönstillgångarna inte beskattas vid avyttring av fastigheter och inte heller behöver återföra gjorda skogs- och värdeminskningsavdrag (RÅ 2006 ref. 52) kommer de skattemässiga avdragen aldrig att behöva återföras till beskattning.

Skillnaden mellan de skattemässiga värdena och de bokförda värdena innebär därmed att det finns en sådan framtida avdragsmöjlighet som inte återspeglas i bokföringen och som utgör en temporär skillnad. Denna framtida avdragsmöjlighet ska återspeglas i redovisningen såsom en

uppskjuten skattefordran och ska utgöra 22 procent av den temporära skillnaden.

I Prästlönstillgångar i Växjö stift återfinnes det potentiellt uppskjutna skattefordringar avseende följande temporära skillnader:

1. Temporär skillnad mellan bokfört- och skattemässigt värde för Byggnader, markanläggningar och markinventarier. Den temporära skillnaden uppgår till 27 475 tkr och den uppskjutna skattefordran skulle då bli 6 044 tkr.
2. Temporär skillnad kopplad till substansminskningsavdrag och denna uppgår till 6 796 tkr och den uppskjutna skattefordran skulle då bli 1 495 tkr.
3. Temporär skillnad mellan de bokföringsmässiga och skattemässiga ingångsvärdena avseende skogsmark per 2010 då prästlönstillgångarna blev inskränkt skattskyldiga. Denna temporära skillnad uppgår till cirka 986 506 tkr. Den uppskjutna skattefordran avseende denna temporära skillnad är kopplad till möjligheten att yrka framtida skogsavdrag och det är endast den del som avser skillnaden vid övergången till den inskränkta skattskyldigheten som det är möjligt att redovisa en uppskjuten skattefordran för. Skogsavdragsutrymmet vid detta övergångstillfälle uppgår till 25 procent av de 986 506 tkr vilket är 246 627 tkr med en potentiell uppskjuten skattefordran om 54 258 tkr. Totalt skogsavdragsutrymme per 2017-12-31 utgör 547 137 tkr men det är således endast de 246 627 tkr som kvalificerar sig som underlag för bokföringen av en potentiell uppskjuten skattefordran.

Egendomsnämndens bedömning är dock att någon uppskjuten skattefordran inte bör redovisas. Anledningen till detta är att egendomsnämnden uppfattat att det finnas en osäkerhet kring om skillnaden är temporär eller permanent men framförallt att det enligt egendomsnämndens bedömning finns en osäkerhet kring huruvida de skattemässiga avdragen kommer att vara möjliga att utnyttja. Mot bakgrund av denna osäkerhet och risken för att värdet av en bokförd skattefordran senare skulle behöva skrivas ner utan att de skattemässiga avdragen kunnat utnyttjas har egendomsnämnden bedömt att det inte är lämpligt att redovisa någon skattefordran.

Not 3 Information om oberoende rörelsegränar

Rörelsens intäkter fördelar sig på rörelsegränar enligt följande	2017	2016
Skog	103 744	109 385
Jord	10 975	10 544
Fond	8 818	7 169
Realisationsresultat vid avyttring av fastigheter	38 112	10 866
	161 648	137 964
Rörelseresultatet fördelar sig på rörelsegränar enligt följande	2017	2016
Skog	88 181	65 860
- varav realisationsresultat vid avyttring anläggningstillgång	(33 977)	(8 684)
Jord	6 608	4 759
- varav realisationsresultat vid avyttring anläggningstillgång	(4 135)	(2 182)
Fond	8 272	6 674
- varav realisationsresultat vid avyttring anläggningstillgång	(2 249)	(2 934)
Summa rörelseresultat	103 061	77 293

Not 4 Nettoomsättning

Nettoomsättning prästlönefastigheter	2017	2016
<i>Intäkter skog</i>		
Rotposter	37 081	39 698
Leveransvirke	60 986	61 037
Jaktupplåtelser	3 867	3 843
Övriga intäkter	1 538	1 481
	103 473	106 059
<i>Intäkter jord</i>		
Jordbruksarrenden	9 793	9 322
Övriga intäkter	1 136	1 093
	10 929	10 416
Nettoomsättning	114 402	116 475

Not 5 Intäkter prästlönefond

	2017	2016
Utdelningar	6 569	4 234
Realisationsresultat vid försäljningar	2 249	2 934
	8 818	7 169

Not 6 Inhyrd personal

Personal från stiftet har varit engagerade i verksamheten med en arbetsinsats motsvarande 26,3 heltidstjänster (27,4 heltidstjänster).

Not 7 Operationella leasingavtal

	2017	2016
Framtida minimileasavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	56	—
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	70	—
Förfaller till betalning senare än fem år	—	—

Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	126	131
--	-----	-----

Den operationella leasingen utgörs i allt väsentligt av hyrda inventarier och lokaler. Storleken på framtida leasingavgifter redovisas till nominellt belopp. Bilar leasas på tre år med möjlighet till utköp.

	2017	2016
Framtida minimileasavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	9 423	9 213
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	26 059	17 076
Förfaller till betalning senare än fem år	535	430

Under perioden erhållna leasingavgifter	15 892	15 433
---	--------	--------

De huvudsakliga leasingavgifterna avser jordbruksarrende och upplåtelse av jakt.

Not 8 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2017	2016
<i>Kvalificerade revisorer</i>		
PwC		
Revisionsuppdrag	116	113
Övriga tjänster	6	
	122	113

Med revisionsuppdrag avses arbetsuppgifter som enligt lag ankommer på prästlönetillgångarnas revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådana arbetsuppgifter.

Not 9 Resultat från finansiella investeringar

	2017	2016
<i>Resultat från finansiella anläggningstillgångar</i>		
Utdelning	1 212	2 521
<i>Övriga ränteintäkter och liknande intäkter</i>		
Räntor	448	727

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2017	2016
Förändring av periodiseringsfond	-1 000	-1 000

Not 11 Skatt på årets resultat

	2017	2016
Aktuell skatt	-4 313	-4 571
Redovisat resultat, i skattepliktig verksamhet, före skatt	57 780	60 858
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (22%)	-12 712	-13 389
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader / ej skattepliktiga intäkter	-8	-16
Skatteeffekt av skogsavdrag	8 103	8 393
Skatteeffekt av substansminskningsavdrag	109	84
Skatteeffekt av skattemässiga avskrivningar	177	221
Skatteeffekt av ej bokförda avdragsgilla kostnader	37	159
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat i skattepliktig verksamhet	0	0
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-18	-23
	-4 313	-4 571

Not 12 Prästlönefastigheter

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärde	1 318 519	1 295 058
Inköp och investeringar under året	42 032	28 166
Försäljningar	-5 648	-4 705
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 354 903	1 318 519
Ingående avskrivningar	22 145	20 073
Försäljningar	-385	-560
Årets avskrivningar	2 826	2 631
Utgående ackumulerade avskrivningar	24 586	22 145
Utgående bokfört värde	1 330 317	1 296 374
Taxeringsvärden		
Mark	2 625 000	2 725 000
Byggnader	75 000	70 000
	2 700 000	2 795 000

Prästlönetillgångarna omfattas från och med år 2000 av bokförings-skyldighet. I den öppningsbalansräkning som upprättades 2000-01-01 värderades fastighetsbeståndet, med stöd av BFN U 95:3, till ett försiktigt beräknad marknadsvärde vilket ansågs motsvara då aktuella taxeringsvärden. Prästlönetillgångarnas rättsliga status, förvaltning och bokföringsskyldighet regleras i lag. Prästlönefastigheterna bedöms utifrån den särskilda lagregleringen inte utgöra förvaltningsfastigheter i enlighet med allmänt råd i K3.

Not 13 Inventarier

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärde	2 101	2 231
Inköp	0	0
Försäljningar och utrangeringar	-18	-129
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 084	2 101
Ingående avskrivningar	2 040	2 145
Försäljningar och utrangeringar	-18	-129
Årets avskrivningar	25	25
Utgående ackumulerade avskrivningar	2 047	2 040
Utgående bokfört värde	37	61

Not 14 Pågående nyanläggning avseende materiella anläggningstillgångar

	2017	2016
Ingående balans	1 385	436
Utgifter under året	5 681	5 181
Under året färdigställda tillgångar	-2 700	-4 232
Utgående balans	4 366	1 385

Pågående nyanläggning avser bland annat nytt lösdriftsstall på Mörby-långa Vickleby 1:1, systemtäckdikning på Jönköping Visingsö Prästgård 1:1, renovering av bostad och stallar på Växjö Jät 6:3 samt projektet Uppdatering av skogsbruksplaner. Färdigställt under året är bland annat skogsbilväg på Gnosjö Åsenhöga Prästgård 1:1, solcellsanläggning på Kalmar Dörby 1:1 samt rivning av ett antal överlopsbyggnader.

Not 15 Prästlönefondsmedel

	Anskaffningsvärde		Bokfört värde		Marknadsvärde bokslutsdag	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Noterade aktiefonder	191 654	140 211	191 654	140 211	198 458	145 337
Noterad räntefond	5 985	52 365	5 985	52 365	5 985	52 067
Onoterade värdepappersinnehav	250	250	250	250		
Övriga placeringar	1	1	1	1		
Summa prästlönefondsplaceringar	197 890	192 827	197 890	192 827		
Förändring prästlönefondsmedel						
			2017	2016		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden			192 827	201 699		
Investeringar under året			49 460	20 243		
Försäljningar / avyttringar			-44 398	-29 115		
Utgående bokfört värde			197 890	192 827		

Not 16 Långfristiga fordringar

	2017	2016
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 201	15 650
Tillkommande fordringar	650	650
Amorteringar, avgående fordringar	-100	-100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 751	16 201
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-3 000	-3 000
Utgående bokfört värde	13 751	13 201

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017	2016
Leveransvirke	1 432	1 984
Försäkringspremier	756	273
Upplupna ränteintäkter	383	551
Övriga poster	117	65
	2 688	2 874

Not 18 Värdepappersinnehav

	Anskaffningsvärde		Bokfört värde	
	2017	2016	2017	2016
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
Noterade räntefonder	31 130	28 859	31 130	28 859
Övriga kortfristiga placeringar	95 000	90 000	95 000	90 000
Summa värdepappersinnehav	126 130	118 859	126 130	118 859

Not 19 Bank

Av behållningen på bank utgör 11 740 tkr (18 168 tkr) behållning på det så kallade kyrkkontot. Kyrkkontot utgör i juridisk mening en fordran på Svenska kyrkans nationella nivå. De regelverk som styr kyrkkontot är dock av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang ses som ett ordinärt banktillgodohavande.

Not 20 Obeskattade reserver

	2017	2016
Periodiseringsfond	24 200	23 200

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017	2016
Förutbetalda arrendeintäkter	5 067	4 983
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	526	760
	5 593	5 742

Not 22 Likvida medel

	2017	2016
<i>Specifikation av likvida medel vid årets slut</i>		
Bank	16 596	21 351
Kortfristiga placeringar	126 130	118 859
	142 726	140 210

Not 23 Eventualförpliktelser

Prästlönetillgångar i Växjö stift har ingått avtal gällande eventuell lösen av arrendators tillgångar. Avtalet är tecknat 2012, gäller till och med 2023-03-14 och omfattar 2,3 mnkr. Åtagandet minskar med 232 tkr per år och 2017-12-31 återsår 1,3 mnkr.

Vi försäkrar att årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och ger en rättvisande bild av Växjö stifts prästlönetillgångars ställning och resultat samt att förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av prästlönetillgångarnas verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som prästlönetillgångarna står inför.

Växjö 2018-04-11



Ulf Carlsson
ordförande



Bengt Arvidsson



Nils Grönqvist



Simon Lind



Kenneth Åberg



Evy Annér



Thomas Linder



Klas Gustavsson
chef enheten för egendomsförvaltning

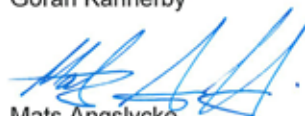
Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-04-27



Peter Bengtsson



Göran Kannerby



Mats Angslycke
auktoriserad revisor



Astor Karlsson



Per Hansson

Revisionsberättelse

Revisionsberättelse

Till stiftsfullmäktige i Växjö stift, avseende Prästlönetillgångar i Växjö stift, org.nr 829502-4189

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prästlönetillgångar i Växjö stift för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Prästlönetillgångar i Växjö stifts finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att stiftsfullmäktige fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-auktoriserade revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till stiftet, enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Det är egendomsnämnden, som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av verksamhetsberättelse och föregår förvaltningsberättelsen i den tryckta versionen benämnd Verksamhetsberättelse med årsredovisning men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Egendomsnämndens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar egendomsnämnden för bedömningen av Prästlönetillgångarnas förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om tillämpligt organ avser att upplösa prästlönetillgångarna, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.



Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av stiftets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i egendomsnämndens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att egendomsnämnden använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om stiftets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett stift inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera egendomsnämnden om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den icke-auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt kyrkoordningen och revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av prästlönetillgångarnas resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt kyrkoordningen

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av egendomsnämndens förvaltning för Prästlönetillgångar i Växjö stift för år 2017.

Vi tillstyrker att stiftsfullmäktige beviljar egendomsnämndens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till stiftet enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Egendomsnämndens ansvar

Egendomsnämnden ansvarar för prästlönetillgångarnas organisation och förvaltningen av prästlönetillgångarnas angelägenheter enligt kyrkoordningen. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma prästlönetillgångarnas ekonomiska situation och att tillse att prästlönetillgångarnas organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och stiftets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorernas ansvar

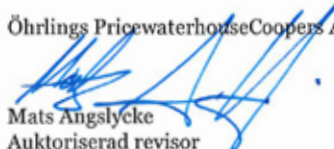
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon ledamot av egendomsnämnden i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot stiftet.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot stiftet.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för stiftets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Jönköping den 27 april 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Mats Angslycke
Auktoriserad revisor

Växjö den 27 april 2018


Peter Bengtsson


Per Hansson


Göran Kannerby


Astor Karlsson

Utdelning av vinstmedel

Belopp i kr

Utdelning av vinstmedel 2018 till församlingar / pastorat och till Svenska kyrkans nationella nivå som en del i utjämningsystemet. Utdelningen till församlingar och pastorat uppgår till 210 kronor per andel.

Församling / pastorat	Andelar	Utdelning	Församling / pastorat	Andelar	Utdelning
Växjö	19 295	4 051 950	Rydaholm	1 067	224 070
Tingsryd	5 340	1 121 400	Voxtorp	1 122	235 620
Lessebo - Hovmantorp	1 364	286 440	Värnamo	3 146	660 660
Uppvidinge	7 429	1 560 090	Skillingaryd	3 121	655 410
Göteryd	3 306	694 260	Byarum	1 348	283 080
Traryd - Hinneryd	2 607	547 470	Vetlanda	12 459	2 616 390
Markaryd	465	97 650	Sävsjö	4 555	956 550
Berga	1 961	411 810	Nässjö	4 288	900 480
Ryssby	2 444	513 240	Kalmar	89	18 690
Södra Ljunga	2 231	468 510	Dörby - Hossmo	507	106 470
Ljungby	4 110	863 100	Ryssby - Åby	1 325	278 250
Skatelöv	389	81 690	Förlösa - Kläckeberga	369	77 490
Virestad - Härlunda	1 952	409 920	Södermøre	3 087	648 270
Moheda	1 621	340 410	Södra Öland	2 928	614 880
Alvesta	2 557	536 970	Norra Öland	2 863	601 230
Vislanda - Blädinge	1 221	256 410	Ålem	562	118 020
Stenbrohult	936	196 560	Mönsterås - Fliseryd	712	149 520
Jönköping	1 460	306 600	Döderhult	1 972	414 120
Rogberga - Öggestorp	1 024	215 040	Högsby	2 125	446 250
Bankeryd	402	84 420	Torsås	678	142 380
Norrahammar	708	148 680	Emmaboda	3 965	832 650
Barnarp - Ödestugu	1 982	416 220	Nybro	6 357	1 334 970
Gränna - Visingsö	846	177 660			
Skärstad - Ölmstad	922	193 620	Församling / pastorat	143 371	30 107 910
Lekeryd	1 508	316 680			
Huskvarna	450	94 500	Svenska kyrkans nationella nivå		30 107 910
Forshedabygden	1 691	355 110			
Gislaved	6 258	1 314 180			
Gnosjö	3 154	662 340	Totalt utbetalas		60 215 820
Bredaryd	1 166	244 860			
Hyltebruk	3 927	824 670			



Egendomsnämnden och egendomsförvaltningen

Egendomsnämndens ledamöter valda för perioden 2018–2021

ORDINARIE

Ulf Carlsson , ordf	070-347 97 72
Kenneth Åberg , 1:e vice	072-060 60 92
Bengt Arvidsson , 2:e vice	070-630 39 12
Evy Annér	070-582 13 35
Nils Grönqvist	070-512 56 41
Thomas Linder	0480-47 32 88 bost, 0480-45 03 63 arb
Simon Lind	076-844 64 41

ERSÄTTARE

Lars-Ivan Petersson	070-582 20 30
Göran Wiegert	070-571 21 23
Åsa Felix Everbrand	073-094 41 09
Johan Hilding	070-574 05 82
Magnus Ahlström	070-890 90 48
Katarina Åkesson	070-859 71 35
Bert-Åke Näslund	070-766 27 74

Revisorer valda för mandatperioden 2018–2021

Peter Bengtsson , Växjö, ordf	Göran Kannerby , Växjö
Ingrid Jensen , Emmaboda	Per Hansson , Jönköping

Registrerat revisionsbolag valt för 2015–2018

Förvaltnings- och revisionsgranskning utförs av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB under ledning av auktoriserad revisor.

Personal som arbetar med förvaltningsfrågor

Klas Gustavsson , chef, enheten för egendomsförvaltning	0470-77 38 09	klas.gustavsson@svenskakyrkan.se
Mattias Magnusson , specialist inom skog och miljö	0470-77 38 72	mattias.magnusson@svenskakyrkan.se
Per-Wilhelm Siwertsson , specialist inom mark- och fastighetsförvaltning	0470-77 38 76	p-w.siwertsson@svenskakyrkan.se
Anette Lindahl , ekonom	0470-77 38 74	anette.lindahl@svenskakyrkan.se
Ann-Cristin Strand , stiftsjurist	0470-77 38 45	ann-cristin.strand@svenskakyrkan.se
Agneta Wirstedt , registrator	0470-77 38 70	agneta.wirstedt@svenskakyrkan.se
Ola Karlsson , jordbruksförvaltare	0470-77 38 75	ola.karlsson@svenskakyrkan.se
Konrad Rosander , skogvaktare	0470-77 38 78	konrad.rosander@svenskakyrkan.se
Göran Hedlund , skogvaktare	0470-77 37 83	goran.hedlund@svenskakyrkan.se

DISTRIKT STIFTSSKOGVAKTARE

Växjö	Sten Strömberg	0470-77 37 72	sten.stromberg@svenskakyrkan.se
Nybro	Björn Engdahl	0470-77 37 77	bjorn.engdahl@svenskakyrkan.se
Ljungby	Daniel Karlsson	0470-77 37 85	daniel.k.karlsson@svenskakyrkan.se
	Lars Bengtsson, vik	0470-77 37 91	lars.bengtsson@svenskakyrkan.se
Sävsjö	Vakant		

Ordförklaringar

Blädning Gallringsåtgärd där ett bestånd av träd i olika ålder är målet.

Bonitet Ett bestånds virkes-producerande förmåga.

Bundet eget kapital Prästlönefastighet eller kapital i prästlönefonden som tillskjutits av pastoraten 1995. Likvider från försäljningar av fastigheter, ersättningar från täkter samt årlig kompensation för inflationen. Det bundna kapitalet kan inte delas ut.

Fakultativ frivillig, valfri

FRAS framtidens skogsskötsel i södra Sverige – forskningsprojekt i regi av Sveriges lantbruksuniversitet.

Fritt eget kapital Årets resultat och balanserat resultat. Det fria kapitalet kan delas ut.

FSC®Forest Stewardship Council. System för miljömärkning av skogsbruk.

Föryngringsavverkning/ Slutavverkning Avverkning av äldre skog som följs av plantering eller självsådd från förträdd.

Gallring Beståndsvårdande utglesning av träd där gagnvirke tillvaratas.

Grot sortiment som består av grenar och toppar som tas ut efter slutavverkning.

Gårdsarrende Jordbruksarrende med bostad.

ha Hektar, 100 x 100 m

Impediment Mark som producerar mindre än 1 m3sk/ha och år.

KUSK Kvalitetsuppföljning slutavverkning Svenska kyrkan.

Kyrkoreservat Mark som kyrkan frivilligt avsatt till naturvårds-ändamål.

m³fub Kubikmeter fast mått under bark. Anger verklig virkesvolym under bark utom grenar och topp samt övrigt spill.

m³sk Skogskubikmeter, trädets volym inklusive topp och bark ovan stubbskärr.

mnkr Miljoner kronor

Massaved Virkessortiment avsett för framställning av pappersmassa.

Naturreservat Mark avsatt av staten till naturvårds-ändamål, markägaren har vanligen fått ekonomisk ersättning.

PEFC™ Programme for the Endorsement of Forest Certification schemes. System för miljömärkning av skogsbruk.

Produktiv skogsmark Skogsmark som producerar minst 1 m3sk per ha och år.

Sidoarrende Jordbruksarrende utan bostad.

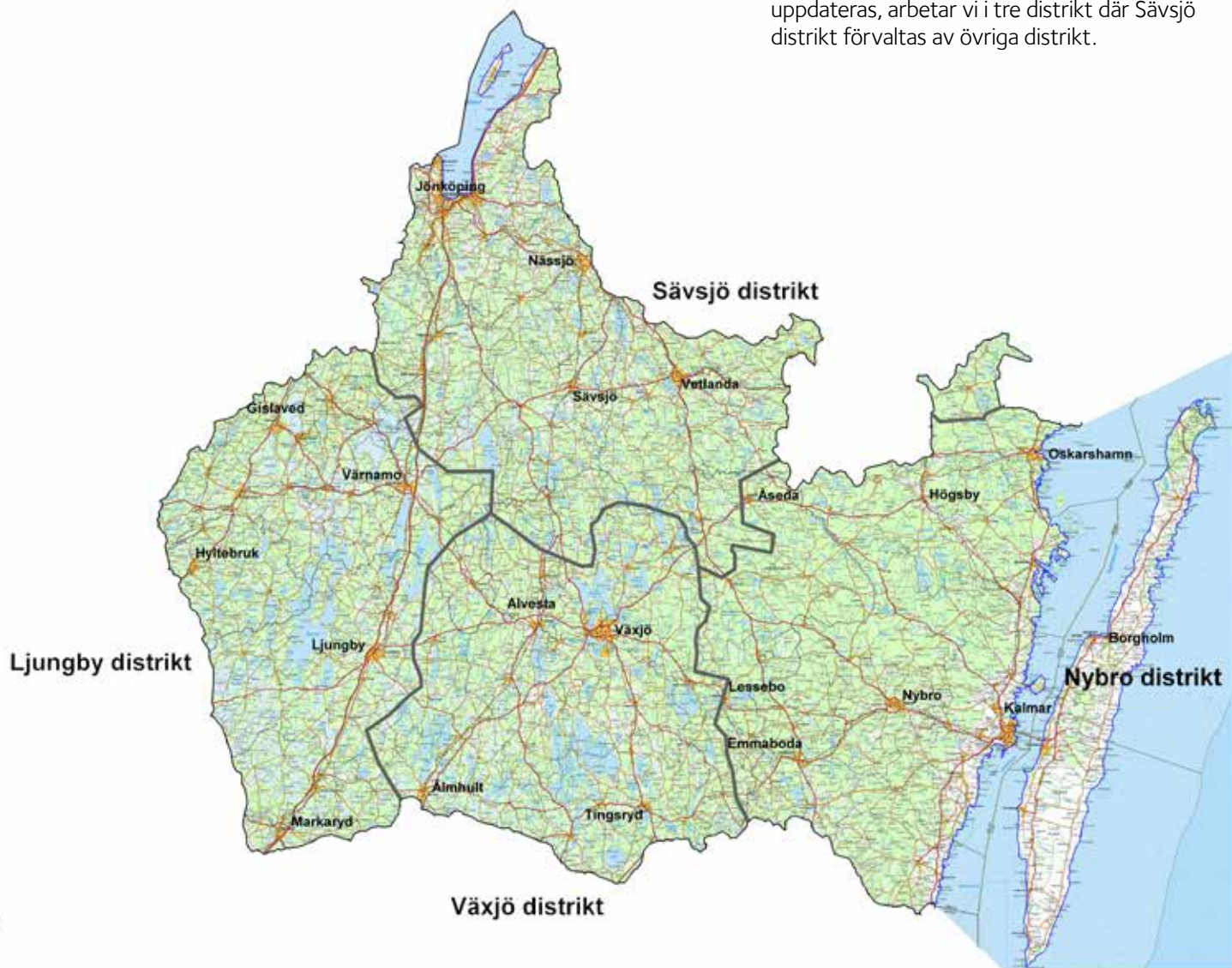
Skogsvård Åtgärder för återbeskogning och skötsel av ungskogar.

Skogsvårdsskuld/Återbeskogningsskuld Kostnader för ej utförda åtgärder, för föryngring och återbeskogning efter avslutad slutavverkning, som krävs enligt skogsvårdslagen.

Timmer Virkessortiment avsett att sågas till plank och brädor.

tkr tusen kronor

Under 2018 och 2019, då skogsbruksplanerna uppdateras, arbetar vi i tre distrikt där Sävsjö distrikt förvaltas av övriga distrikt.



Karta över Växjö stift

med distriktsindelning