

Förvaltningen av Prästlönetillgångarna i Skara Stift

Budget 2020 samt ekonomisk plan

Innehåll

Inledning	3
Förvaltningsuppdraget	3
Fastighetsinnehav och -fördelning	3
Förvaltningsstrategi	4
Förvaltningsorganisation	4
Finansiella mål	5
Balans mellan ekonomiska, biologiska, sociala, kulturella och existentiella värden	5
Barnkonsekvensanalys 2020-2022	5
Skogen i Skolan	6
Skolskogar	6
Stiftsreservat	6
Det ekonomiska läget i vår omvärld, inför 2020	6
Skog	7
Jord	7
Finansiella placeringar	7
Skog	8
Skogsindustri och virkesmarknad	8
Sågverk och sågtimmer	8
Pappersindustri och massaved	8
Bioenergi och energived	8
Virkesmarknad med försvagad efterfrågan och lägre priser	9
Den skogliga förvaltningen samt planering av skogliga åtgärder	9
Prioriterade områden för utveckling och förbättring	10
Budgeterat resultat för Skog	10

Jordbruk	10
Skörd och marknad	10
Prioriterade områden för utveckling och förbättring	11
Budgeterat resultat för Jord	11
Finansiella placeringar.....	11
Prioriterade områden för utveckling och förbättring	11
Budgeterat resultat för Finansiella placeringar	11
Projekt Prästlyckan i Alingsås	12
Investeringar 2020.....	12
Årsresultat 2020.....	12
Utdelning 2020	12
Konsolidering 2020-2022.....	13
Ekonomisk plan 2020-2022	13

Förvaltningen av Prästlönetillgångarna i Skara Stift

Budget 2020 samt ekonomisk plan

Inledning

Egendomsnämnden lämnar följande förslag på budget 2020 för förvaltningen av Prästlönetillgångarna i Skara stift som härmed benämns PLTiSS.

Budgeten för PLTiSS innehåller även en ekonomisk plan för de närmast följande två åren, d.v.s. 2021-2022.

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

Förvaltningsuppdraget

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

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

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

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

Fastighetsinnehav och -fördelning

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

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



Förvaltningsstrategi

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

Förvaltningsstrategin är att, utifrån fastlagd långsiktig strukturplan för skog och jord, reducera antalet fastigheter, skogsskiften, arrendegårdar samt fritidsfastigheter men bibehålla den totala förvaltade arealen av skog och jord genom strukturellt långsiktigt arbete mot arealmässigt större rationellare driftsenheter som skapar starkare förutsättningar för "bästa möjliga uthålliga totalavkastning".

Förvaltningsstrategin omfattar, förutom de ekonomiska värdena, även fokus på att producera, leverera och kommunicera sociala, kulturella, biologiska och andliga värden genom t.ex. riktade satsningar på att utveckla olika typer av ekosystemtjänster som skolskogar, stiftreservat, samarbetsreservat men även att utveckla och förstärka viktig infrastruktur för ekosystemtjänster som vandringsleder, cykelleder, kanotleder och pilgrimsleder.

Förvaltningsorganisation

Stiftsfullmäktige har beslutat att en egendomsnämnd ska finnas i stiftsorganisationen. Egendomsnämnden är en frivilligt inrättad nämnd. Nämndens uppdrag är att förvalta PLTiSS enligt Kyrkoordningens 46 kapitel.

Förvaltningsuppdraget omfattar prästlönefastigheterna och prästlönefonden, vilka tillsammans utgör PLTiSS.

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

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

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

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

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

De finansiella placeringarna förvaltas i egen regi. Förvaltningen sker enligt en ny placeringspolicy som började gälla fr.o.m. 2019-01-01 enligt ett beslut av stiftsfullmäktige i november 2018.

Egendomsförvaltningen skall enligt kyrkoordningen bära kostnaderna för förvaltningen av prästlönetillgångarna. Av de totala kostnaderna för egendomsnämnden och administrationen vid stiftskansliet i Skara betalar förvaltningen 100 %.



Finansiella mål

Egendomsnämndens målsättning är att såväl församlingar som stift ska erhålla en jämn och stabil ekonomisk utdelning över tid. Enligt Kyrkoordningen är det enbart direktavkastningen från prästlönetillgångarna som utgör utdelningsbart resultat. Fonderade vinstmedel, kan efter beslut användas för att säkerställa en hög och jämn utdelning i sämre tider då det utdelningsbara resultatet blir lägre, p.g.a. försämrad konjunktur eller andra oförutsedda händelser såsom skogsstormar, barkborreangrepp eller andra typer av skador orsakade av klimatförändringarna.

Egendomsnämnden antog i februari 2019 en strategisk verksamhetsplan gällande för PLTiSS 2019-2029. Planen var resultatet av en strategiprocess som pågick under 2017-2018. Egendomsnämndens beslut innebär att den strategiska verksamhetsplanen skall uppdateras i mitten på varje mandatperiod, d.v.s. vart fjärde år. Målet är att effektivt stödja och vägleda såväl egendomsnämnden och förvaltningen i strategiskt viktiga beslut.

Under våren 2020 kommer den första uppdateringen att genomföras med målet att egendomsnämnden därmed kan anta en uppdaterad strategisk verksamhetsplan gällande för 2020-2030.

Balans mellan ekonomiska, biologiska, sociala, kulturella och existentiella värden

Skogsbruket är dubbelcertifierat enligt PEFC™ [PEFC/05-22-17] och FSC® [FSC-C014110], två olika fristående system för skogsbrukscertifiering. Strategin för förvaltningen av skogsfastigheterna är att uthålligt balansera kravet på god ekonomi mot biologiska, sociala, kulturella och andliga värden inom ramarna för förvaltningsuppdraget enligt Kyrkoordningen kapitel 46.

Genom att skogsbruket är dubbelcertifierat säkerställs ett långsiktigt ansvarstagande som sker såväl i den dagliga driften som i den strategiska utvecklingen.

Inom jordbruket är varje enskild arrendator fullt ansvarig för drift och utveckling av arrendegårdens verksamhet enligt Jordabalkens kapitel 8 och 9. Egendomsförvaltningen informerar och stödjer de enskilda arrendatorerna i miljöfrågor.

Barnkonsekvensanalys 2020-2022

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

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

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



Skogen i Skolan

Skogen i Skolan är ett nationellt samverkansprogram mellan skolan och Sveriges skogliga intressenter och verksamheten har bedrivits sedan 1973. Skogen i Skolans verksamhetsidé är att på ett allsidigt och balanserat sätt förklara sammanhangen för en ökad förståelse för en av Sveriges viktigaste sektorer. Den pedagogiska grundidén är att koppla samman teori och praktik genom att använda utomhuspedagogik. Målet är att öka kunskapen och förståelsen om skogsbruk och skogsindustri i en växande uthållig bioekonomi. PLTiSS stödjer arbetet med barns rättigheter och utbildning genom att vara engagerade och delfinansiär av "Skogen i Skolan". Egendomschefen medverkar aktivt i verksamheten genom att vara medlem i styrgruppen för Västra Götaland. Skogen i Skolan kommer under 2019/2020 att investera stora resurser på att utveckla en ny digital lärandeplattform som utgår från utomhuspedagogik.

Skolskogar

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

Stiftsreservat

Stiftsreservaten har en viktig lärandefunktion. Genom att förvalta biologiska, historiska och kulturella platser ges människor möjligheten att få lära sig mer om sin bygd och dess historia. Vid nyetablering av framtida stiftsreservat bör det särskilt beaktas närheten till tätorter, kollektivtrafik samt tillgängligheten för människor oavsett ålder. Under 2020 kommer egendomsförvaltningen dels att fortsätta översynen av processerna för att förvalta och utveckla stiftsreservaten och dels att implementera en specifik framtagna förvaltningsstrategi.

Det ekonomiska läget i vår omvärld, inför 2020

Det geopolitiska läget har i vår omvärld under 2019 präglats och påverkats av flera olika pågående konflikter och processer som på olika sätt påverkar såväl global som nationell ekonomisk utveckling även under 2020.

Utfallet av den pågående Brexit-processen är osäker och en viktig fråga för Sverige som exportberoende land då Storbritannien är en mycket viktig handelspartner. Nästan 20 % av Sveriges totala export till Storbritannien utgörs av olika skogsprodukter, som sågade trävaror och -produkter, massa och papper. En hård avtalslös Brexit kan dels kyla ned den brittiska ekonomin ytterligare och dels försvåra export för svenska företag.

Komplexa processer, frågeställningar gör det svårt att se tydliga kopplingar mellan geopolitisk oro och ekonomisk utveckling för olika länder och marknader.

Den geopolitiska oron påverkar såväl aktiemarknad som räntemarknad under 2019 och troligen även under 2020. Det finns några positiva ekonomiska signaler men de är tyvärr få och svaga. Frankrikes ekonomi visar positiva signaler och arbetslösheten i USA är fortfarande historisk låg.

Aktiemarknaden har under 2019 präglats av stora plus- och minusrörelser, så kallad hög volatilitet och vår prognos är att detta mönster kommer fortsätta även under 2020.



Den svenska Riksbanken beslöt i början av september att lämna reporäntan oförändrad på -0,25 % men sänkte räntebanan något. Den lägre räntebanan förklaras primärt av ett försämrat globalt konjunkturläge och lägre marknadsräntor i omvärlden. Riksbankens prognos är fortfarande att höja räntan i slutet av 2019 eller i början av 2020 men många aktörer har låg tilltro till denna prognos.

Marknaden förväntar sig dock ytterligare sänkningar under resten av 2019 och 2020. Räntemarknaden kommer att präglas av låga räntor inom överskådlig tid.

Lägre marknadsräntor driver på priserna uppåt för olika "säkra" tillgångsslag såsom fastigheter, guld och stora handelsvalutor som amerikanska dollar. Även aktiemarknaden påverkas då fritt kapital söker avkastning. Lägre marknadsräntor innebär troligen en högre grad av risktagande av såväl privata som institutionella placerare. Räntemarknaden påverkar PLTiSS direkt och indirekt genom t.ex. räntenivå på fasträntekonto och att fastighetspriserna påverkas vid såväl inköp som försäljning.

Svenska kronan värderas historiskt lågt jämfört med stora handelsvalutor som dollar, pund och euro. Svag krona gynnar svensk skogsindustri och livsmedelsindustri då ekonomin kännetecknas av att man har stor del av kostnaderna i svenska kronor och stor del av intäkterna i viktiga handelsvalutor. Exportandelen för svensk skogsindustri uppgår till ca 80 %. För jordbruket är den ekonomiska effekten på bytesbalansen mindre då den växande jordbruksexporten uppgår till ungefär halva värdet av importen. Sveriges förmåga till självförsörjningsgrad av mat i orostider har också varit ett debattämne under året.

Sammanfattningen är att det geopolitiska läget är osäkert vilket snabbt kan förstärka en global konjunkturavmattning. Marknaden har i ett försämrat konjunkturläge förväntningar om ökad stimulans genom såväl penningpolitiska som finanspolitiska åtgärder. Åtgärder som syftar till att stimulera ekonomin genom till exempel renovering och utbyggnad av infrastruktur som vägar och järnvägar.

Den ekonomiska utvecklingen påverkar PLTiSS verksamhet. Sammanfattning av utgångspunkter inför budgetår 2020 är:

Skog

- Global konjunkturavmattning leder till svag efterfrågan och lägre priser i virkesmarknaden. Stort utbud av barkborreskadat virke från såväl Europa som Sverige "kyler av" virkesmarknaden.

Jord

- Svensk jordbruksindustri är relativt stabil. Förvaltningen utgår från att alla gårds- och sidojordarrenden, det vill säga hela arealen jordbruksmark, blir utarrenderad.

Finansiella placeringar

- Geopolitisk oro påverkar de finansiella marknaderna och förvaltningen utgår ifrån att det blir stora upp- och nedgångar i såväl aktie- som fondmarknaden.
- Mycket låga marknadsräntor kommer upprätthålla eller driva på fastighetspriserna uppåt då kapital söker säker avkastning i reelltillgångar i en period av geopolitisk och finansiell osäkerhet.
- Låga marknadsräntor innebär att ränteintäkterna på PLTiSS likvida medel understiger inflationen, d.v.s. det reala värdet minskar över tid.



Skog

Skogsindustri och virkesmarknad

Skogsindustrin brukar ofta ligga "före" i konjunkturcykler i både uppgång och nedgång, det gäller även denna gång när världen upplever en snabb konjunkturavmattning under hösten 2019 och med negativa förväntningar och utsikter inför 2020.

Under 2019 har den globala marknaden för skogsprodukter snabbt försvagats för i princip samtliga produktsegment. Det som händer i marknaden är att global efterfrågan minskar, uppbyggnad av mellanlager sker och att marknadspriserna tyvärr sjunker oroväckande snabbt för såväl skogsprodukter som olika sortiment av virkesråvara. Pågående handelskonflikter och osäkert utfall av Brexitprocessen påverkar också negativt svensk exportberoende skogsindustri.

Flera skogsindustriföretag har redan varslat om uppsägningar och beslutat om såväl produktionsbegränsningar som nedläggning av produktionskapacitet. Syftet är att snabbt minska kostnaderna och påbörja strukturomvandlingen efter en historiskt stark och lång skogsindustriell högkonjunktur med högt kapacitetsutnyttjande.

Bedömningen inför 2020 är att marknaden för skogsprodukter kommer att präglas av en svag global marknad i kombination med ökat utbud av råvara i form av barkborreskadat sågtimmer, massaved och bränslesortiment i Europa och i Sverige.

Skogsförvaltningen bedömer att risken har ökat för allvarliga stormskador på PLTiSS skogsinnehav då bekämpningen av barkborren under 2018 och 2019 har resulterat i många nyupptagna hyggesluckor och -kanter på barkborre-drabbade fastigheter, vilket kan ge allvarligare skador även vid svagare stormar. Utbudet av barkborreskadad och stormskadad virkesråvara påverkar direkt virkesmarknaden genom högre utbud och ett starkt pristryck nedåt för virkesråvara.

Sågverk och sågtimmer

För PLTiSS innebär en snabbt svagare sågverkskonjunktur en svagare efterfrågan för samtliga sågbara sortiment. Vår bedömning är att priset på sågtimmer kommer minska under 2020 med ca 10-15 % jämfört med fakturerade priser under 2019. Lägre priser slår direkt på PLTiSS vinstmarginal. Efterfrågan för talltimmer och klintimmer är dock något bättre jämfört med efterfrågan för grantimmer som är svag kopplat till högt utbud av barkborreskadat grantimmer.

Pappersindustri och massaved

Den globala marknaden för avsalumassa och papper har snabbt försvagats. Ett exempel är priset på avsalumassa som på mycket kort tid har sjunkit på spotmarknaden med ca 25-30 % från toppnivåer på ca 1300-1400 dollar/ton. Det är rimligt att anta att Södra Skogsägarnas snabbt lägre intjänandegrad för avsalumassa reducerar utbetalning av efterlikvid under 2020 till medlemmarna, inklusive PLTiSS, baserat på 2019 års troligen lägre årsvinst. Södra Skogsägarna har under hösten sänkt priserna för massaved och vår samlade bedömning är att det finns risk för att fler prissänkningar kommer att genomföras under 2020.

Bioenergi och energived

Även marknaden för biobränsle är troligen "svalare" under 2020 jämfört med 2019. Primär förklaring är att utbudet av biobränsle ökar genom att barkborreskadad virkesråvara nedklassas till biobränsle. Vår förhoppning är nu en kall och lång vinter 2019/2020 så att behovet av biobränsle ökar och att kylan också dämpar barkborrarnas aktivitet.



Virkesmarknad med försvagad efterfrågan och lägre priser

Virkesmarknaden kommer enligt förvaltningens samlade bedömning vara avsevärt försvagad under 2020 jämfört med 2019 för samtliga sortiment. Prissänkningar har redan genomförts av olika aktörer. Den senaste prissänkningen kom från Södra Skogsägarna i början av september. Som orsak anger man lägre efterfrågan, högre utbud och osäkerhet i marknaden.

PLTiSS har i ramavtalet med Södra Skogsägarna en prisklausul som fördröjer de ekonomiska effekterna av genomförda marknadsprissänkningar beslutade av Södra Skogsägarna. Ca 75 % av producerad virkesvolym levereras från PLTiSS till Södra Skogsägarna i enlighet med detta treåriga ramavtal som löper ut vid årsskiftet 2020/2021.

PLTiSS avsikt är att under slutet av 2020 teckna ett nytt ramavtal med Södra Skogsägarna med ungefär samma storlek och omfattning som tidigare avtal. Förhandlingsprocessen kommer att slutföras under hösten 2020.

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

Den skogliga förvaltningen samt planering av skogliga åtgärder

Barkborrarna har satt sin prägel på förvaltningen under 2019 och barkborrar kommer att styra skogens aktiviteter även under 2020. Klimatkris eller enstaka somrar med torrt och varmt väder, det spelar kortsiktigt ingen roll, resultatet är detsamma. Skogen har svårt att återhämta sig från sommaren 2018 och trots en normalsommar 2019 kunde det bara mildra effekten något. Hela södra Sverige är hårt drabbat men skaraborgsområdet är extremt angripet av den åttatandade granbarkborren. De torkstressade granarna är mycket attraktiva som yngelmateriel för barkborrarna och träden orkar inte försvara sig med det rikliga kådflöde som de vanligtvis gör. Norra distriktet planerar under 2020 nästan uteslutande för avverkningsåtgärder som är kopplade till barkborreangreppen. Södra distriktet har klarat sig bättre men har istället tvingats dra ned på volymerna för att lösgöra resurser och virkesvolym till de mest drabbade områdena.

FSC-certifieringen driftsätter vid ingången till 2020 sin nya standard. Det kommer att innebära nya och hårdare krav på lämnad naturhänsyn och alternativa skötselmetoder. Skogsförvaltningen har under de senaste två åren tittat på olika hyggesfria metoder, vilket kommer att utvecklas och så smått implementeras under året. Oavsett om certifieringen så kräver, ligger anpassningen bra i tiden. Alternativa skötselmetoder är tillsammans med trädslagsanpassning, kanske de viktigaste delarna för att möta framtidens klimat.

Under sommaren planeras också för en naturvårdsbränning enligt bränningsplanen, som är tänkt att ske på en ö i Stengårdshultasjön.

Även om arbetet med de skogliga IT-systemen nu rullat på något år, finns det ständigt förslag på förbättringar. Kommunikationen med våra entreprenörer ska under året förändras genom digitala uppföljningsrutiner kopplade till respektive uppdrag.

Budgeterad avverkningsnivå 2020 ligger 7 % lägre än prognostiserad volym för 2019 p.g.a. överproduktion av barkborreskadat virke samt minskande efterfrågan på virkesmarknaden. Minskningen hade varit betydligt större om vi inte på köparens begäran (Södra) flyttat 10 000 m³ avverkning från 2019 till 2020. Planerad avverkningsnivå ligger 16 % under den avverkningsvolym som Heureka-analysen föreslår under den pågående femårsperioden.



Typ av skoglig aktivitet	Norra distriktet	Södra distriktet	Totalt	Kommentar
Markberedning, (ha)	120	110	230	
Plantering, (ha)	128	90	218	
Sådd, (ha)	0	15	15	
Röjning, (ha)	300	250	550	
Underröjning, (ha)	160	120	280	gallringsförberedande
Gallring, (ha)	160	290	450	
(m3fub)	8 000	13 000	21 000	Primärt utfall av massaved.
Föryngringsavv. (ha)	130	114	244	
(m3fub)	35 000	32 500	67 500	Primärt utfall av sågtimmer.
Övrig avv., (m3fub)	12 000	4 500	16 500	Fröträd, vindfällen, naturvårdshuggningar, etc.

Prioriterade områden för utveckling och förbättring

- Se över föryngrings- och röjningsrutinerna för att vara bättre förberedda för eventuella framtida klimatförändringar i form av extrema torkperioder och stormar. Vilka skogar ska vi skapa idag för att anse oss vara rustade för framtiden?
- Lära mer om hyggesfria metoder för att sedan kunna använda dem på ett rationellt och ekonomiskt fördelaktigt sätt.
- Minska miljöpåverkan genom lägre utsläpp av fossilt CO₂ genom förbättrad drivmedelsförsörjning till skogsmaskiner, företagsbilar och vid virkestransporter.
- Effektivisera och öka precisionen i det skogliga fältarbetet genom att utveckla användningen av flygande drönare vid planering och uppföljning av skogliga åtgärder.
- Förbättra avkastningen genom strukturarbete för skogsfastigheterna, d.v.s. förtäta innehavet med bördiga rationella fastigheter och istället sälja lågproducerande och svårdrivna fastigheter.

Budgeterat resultat för Skog

Det budgeterade resultatet från rörelsegren Skog, innan skatt, beräknas uppgå till 29,3 Mkr.

Jordbruk

Skörd och marknad

Året 2019 kommer vi i framtiden att minnas för den höga skörden som har varit. Även om inte skördeförhållandena har varit de bästa så har de flesta lantbrukare fått en rekordstor skörd. Priserna är inte lika höga som under fjolåret men de flesta lantbrukare verkar nöjda med det gångna skördeåret, och ser positivt på framtiden. De lantbrukare som producerar animalier får glädjas åt de lägre foderkostnaderna.

All åkerjord är utarrenderad, vilket innebär att förändringar av intäkterna sker långsamt. Under 2019 har en större jordbruksfastighet köpts in vilket kommer att påverka jordens resultat positivt utöver den årliga arrendeför-

50

handlingen.

Efter årets stora skörd har flera arrendatorer hört av sig angående investeringar i modernare spannmålstorkar. Under hösten har projektering av sådana anläggningar startat. Detta är mycket stora investeringar som tar tid att projektera. Trolig byggstart för dessa är tidigast 2021.

Egendomsnämnden beslutade under hösten 2018 om en ny strukturplan. Planen innebär att vi kommer att fortsätta strukturrationaliseringen mot större och färre driftsenheter. Årets investeringar handlar till största delen om underhåll av ekonomibyggnader och bostäder samt markanläggningar (täckdikning).

Prioriterade områden för utveckling och förbättring

- Slutförande av arbetet med att ta fram en underhållsplan för förvaltningens jordbruksfastigheter.
- Fortsätta att rationalisera det dagliga förvaltningsarbetet.

Budgeterat resultat för Jord

Det budgeterade resultatet från rörelsegrenen Jord, innan skatt, beräknas uppgå till 17,1 Mkr.

Finansiella placeringar

Utsikterna för PLTiSS finansiella placeringar under 2020 präglas av stor osäkerhet. Flera indikationer finns, som tidigare nämnts, på en snabb konjunkturavmattning som kan resultera i en mer omväxlande marknad för finansiella placeringar med snabba ned- och uppgångar för aktier och fonder.

I dagsläget är vår bedömning att Riksbanken, enligt senaste prognos, tidigast vid årsskiftet 2019/2020 kommer höja reporäntan, kopplat till inflationsutvecklingen under slutet av 2019. Marknadens samlade bedömning är att denna sannolikhet minskar i takt med en snabb avmattning av världsekonomin vilket påverkar Sverige kraftigt som exportberoende land.

Enligt vår bedömning kommer den svenska inflationen att ligga under riksbankens mål på KPIF, +2 %.

Inflationsutfallet påverkar direkt den årliga värdesäkringen av prästlönefonden enligt KO 46:11.

Övergripande målsättning med den nya placeringspolicy, som formellt började gälla fr.o.m. januari 2019, är att primärt placera i utdelningsbara instrument som genererar direktutdelning i likvida medel. En kostnadseffektiv förvaltning är en viktig del i arbetet med att uppnå god avkastning i förhållande till vald risknivå och vi utvärderar löpande fasta och rörliga förvaltningskostnader för de finansiella placeringarna.

Prioriterade områden för utveckling och förbättring

- Förstärka samverkan med andra PLT-förvaltningar när det gäller finansiell förvaltning och kunskapsutveckling.
- Fördjupa samverkan med Svenska Kyrkans nationella nivå, avdelningen för finans & ekonomi, med fokus på förbättrad långsiktig avkastning inom ramarna för nationell placeringspolicy.
- Söka och prova nya finansiella produkter som ger god balans mellan risk och avkastning men hamnar inom det etiska nationella regelverket, t.ex. genom investeringar i fonder som förvaltar reala tillgångar som fastigheter.

Budgeterat resultat för Finansiella placeringar

Det budgeterade resultatet från rörelsegrenen Finansiella placeringar, innan skatt, beräknas uppgå till 3,7 Mkr och resultatet är enbart från budgeterade räntor och utdelningar.



Projekt Prästlyckan i Alingsås

Processen med att exploatera Prästlönetillgångarnas centrala fastighet i Alingsås, Centrum 1:6, har under 2019 varit intensiv.

Detaljplanen för Projekt Prästlyckan vann laga kraft 2019-06-07 utan några överklaganden vilket är positivt för fortsättningen av projektet. Detaljplanen omfattar byggnation av ett kvarter med ca 110 lägenheter med fördelning cirka 50 % hyresrätter och 50 % bostadsrätter

PLTiSS har anlitat AB Tornstaden som konsult. Planarbetet bedrivs som en "byggherredriven detaljplaneprocess", innebärande att kommunen låter exploatören, d.v.s. PLTiSS, med omfattande expertstöd av Tornstaden, utföra en stor del av detaljplanarbetet med tillhörande utredningar.

Exploateringsprocessen utgår från egendomsnämndens vision om ett *"attraktivt, tryggt och miljömässigt bra cityboende för vanliga människor"*. Övergripande exploateringsstrategi är att styra mot många utrymmessmarta mindre lägenheter och så få parkeringsplatser som normerna medger. Projektet kommer att leverera ett tillskott av attraktiva lägenheter som erbjuder bra centralt cityboende med hög boendekvalité i ett snabbt växande Alingsås.

PLTiSS har under sommaren 2019 formellt köpt in och blivit ägare till kommunens tomt, Centrum 1:9, enligt gällande exploateringsavtal. Under sommar och tidig höst har markarbeten genomförts för att förbereda marken för byggnation genom att ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme och fiber har flyttats. PLTiSS har tecknat ett separat konsultavtal med Tornstaden som generalentreprenör för genomförandet av detta markarbete.

Under hösten 2019 kommer egendomsnämnden, utifrån ekonomiska förkalkyler för några huvudalternativ med tillhörande analyser, fatta ett strategiskt inriktningsbeslut om projektets fortsättning. Oavsett vilket beslut som fattas är prognosen att byggnation av kvarteret Prästlyckan kan påbörjas under 2020 och att inflyttning av boende troligen kan påbörjas innan årsskiftet 2021/2022 efter ca 18 månaders byggnadstid.

Planen är att egendomsnämnden fattar ett beslut under hösten 2019 vilket innebär att vi har valt att 2020 inte budgetera för det möjliga ekonomiska utfallet av denna process. Orsaken är att det finns flera olika alternativ med tillhörande ekonomiska effekter. Genomförda ekonomiska förkalkyler indikerar goda ekonomiska potentialer.

Investeringar 2020

Investeringar upptas i särskild investeringsplan. Fastighetsinvesteringar bekostas med prästlönefondsmedel och belastar rörelseresultatet endast indirekt genom avskrivningar. Se bilaga 1.

Årsresultat 2020

Det budgeterade totalresultatet från rörelsegren Skog, Jord och Finansiella placeringar, innan skatt, beräknas uppgå till 50,1 Mkr. Se bilaga 2.

Utdelning 2020

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

Resultatet från förvaltningen av Prästlönetillgångarna i Skara stift för verksamhetsår 2020 kommer att utbetalas i slutet av juni 2021. Se bilaga 3.



Konsolidering 2020-2022

För att ha kontroll över att budgeterad avkastning räcker till föreslagen utdelning och inte överstiger konsolideringstaket, alternativt understiger den nedre gränsen, har denna beräkning gjorts med prognos för år 2019 och budget för år 2020 som underlag.

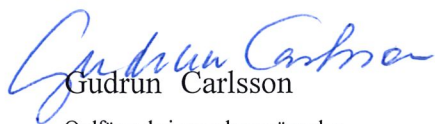
Det som kan utläsas av denna beräkning är att ett års resultat inte påverkar konsolideringstaket i så stor omfattning då beräkningen grundas på fem års normalvinster. Det som kraftigt kan påverka beräkningen uppåt eller nedåt är om våra finansiella placeringars marknadsvärde ökar eller minskar kraftigt vid årsskiftet. I den budgeterade beräkningen har uppgång/nedgång av marknadsvärdet inte beaktats. Se bilaga 4.

Ekonomisk plan 2020-2022

Resultatgren	2020	2021	2022
Skog	29,3	29,4	32,1
Jord	17,1	17,2	17,0
Finansiella placeringar	3,7	3,9	3,9
Totalt resultat *	50,1	50,5	53,0

* före bokslutsdispositioner och skatt exkl. ej utdelningsbara poster och värdesäkring enligt KO 46:11 (Mkr)
Se vidare bilaga 5.

För Prästlönетillgångarna i Skara Stift egendomsnämnd


Gudrun Carlsson
Ordförande i egendomsnämnden


Gert Adolfson

Egendomschef/ Stiftsjägmästare

Bifogas:

- Bilaga 1: Förslag på investeringsplan 2020-2022
- Bilaga 2. Förslag på budget 2020
- Bilaga 3: Förslag på preliminär förteckning över utdelning till församlingar/pastorat som utbetalas i juni 2021.
- Bilaga 4: Prognos på utnyttjande av PLTiSS konsolideringsfönster 2020-2022.
- Bilaga 5. Förslag på ekonomisk plan 2020-2022

Investeringsplan år 2020**Jord**

Fastighet	Investering	Summa Tkr
-----------	-------------	-----------

Strategiska investeringar

Prästebolet 1:11 Habo	Ligghall till mjölkproduktion	2.000
Otterstad 1:7	Upprustning ekonomibyggnad	200
Lövåsen 2:1	Gödselplatta	400
Projekt	Solceller	500
		3.100

Underhållsinvesteringar

Brunnsbo 1:14	Tak byte ekonomibyggnad	1.000
Gogatan 1:1	Tak byte bostad, nytt badrum	1.000
	Tak byte ekonomibyggnad	500
Götlunda 4:1	Infiltration (avlopp)	100
Korsberga 1:1	Renovering kök	300
Ryda 6:15	Renovera kök	300
Saleby 1:1	Tak byte bostad	300
Sparlösa 7:1	Plåtning väggar ekonomibyggnad	500
Tunhem 1:1	Tak byte maskinhall	300
Friel 5:1	Dikning	600
Hjälstad 5:1	Dikning	360
Long 7:1	Dikning	300
Prästbolet 2:5 Udenäs	Dikning	600
Värings Prästbol 12:1	Dikning	600
	Dikning	500
		7.260

Övriga nyttjanderätter

Traneberg 1:56 (Flarken)	Anslutning el, vatten, avlopp, fiber	960
Traneberg 1:55 (Tåsen 2)	Anslutning el, vatten, avlopp, fiber	120
		1.080

Skog

Norra distriktet	Caddy Alltrack	300
Södra distriktet	Caddy Alltrack	300
Summa		600

Totalt 12.040

Investeringsplan år 2021

Jord

Fastighet	Investering	Summa Tkr
Strategiska Investeringar		
Åsen 7:1	Spannmålstork	10.000
		10.000
Underhållsinvesteringar		
Ej bundet till fastighet	Ekonomibyggnader	2.000
	Underhåll bostäder	2.000
	Dikning	3.000
	Summa	7.000
Totalt		17.000

SC

**Prästlönetillgångarna
i Skara stift**

Budget år 2020

Bilaga 2

Rörelsens intäkter	Tot.	Skog	Jord	Fond	Prognos 2019	%
Virkesförsäljning, vidarefakturering	58 471 090	58 471 090		0	72 392 290	80,8%
Arrenden, hyror, vindkraft jbr mm	30 519 426	2 996 500	27 522 926	0	29 759 116	102,6%
Finansiella placeringar avkastning	4 131 000	0	0	4 131 000	3 676 096	112,4%
Finansiella placeringar reavinst	0	0	0	0	3 610 371	
Finansiella placeringar nedskrivning	0	0	0	0	0	
Förändr varulager	0	0	0	0	0	
Övr intäkter(täkter, intrång)	451 000	350 000	101 000	0	1 180 768	38,2%
Övr intäkter(rea vinst fastigheter)	11 800 000	10 800 000	1 000 000	0	16 276 911	72,5%
Summa rörelsens intäkter	105 372 516	72 617 590	28 623 926	4 131 000	126 895 552	83,0%
Rörelsens kostnader						
Råvaror och förnödenheter	-16 867 413	-16 867 413	0	0	-17 956 507	93,9%
Övriga externa kostnader	-8 944 205	-5 808 100	-2 896 405	-239 700	-8 657 487	103,3%
Kostnader för inhyrd personal	-11 551 999	-9 202 000	-2 107 000	-243 000	-11 593 087	99,6%
Summa kostnader	-37 363 617	-31 877 513	-5 003 405	-482 700	-38 207 081	97,8%
Rörelseresultat före avskrivn	68 008 900	40 740 078	23 620 521	3 648 300	88 688 471	76,7%
Avskrivningar						
Avskrivningar	-6 119 955	-639 269	-5 480 686	0	-6 093 377	
Summa avskrivningar	-6 119 955	-639 269	-5 480 686	0	-6 093 377	100,4%
Rörelseresultat efter avskrivn	61 888 945	40 100 809	18 139 835	3 648 300	82 595 094	74,9%
Finansiella intäkter o kostn						
Ränteintäkter likn. resultatposter	438 000	312 000	111 000	15 000	561 770	78,0%
Resultat efter finansnetto	62 326 945	40 412 809	18 250 835	3 663 300	83 156 864	75,0%
Bokslutsdispositioner						
Avskrivning utöver plan	0	0	0	0	700 000	
Periodiseringsfond	-8 400 000	0	0	0	-8 400 000	100,0%
Resultat före skatt	53 926 945	40 412 809	18 250 835	3 663 300	75 456 864	71,5%
Skatt på årets resultat	-5 400 000				-5 400 000	100,0%
Årets vinst	48 526 945	40 412 809	18 250 835	3 663 300	70 056 864	69,3%
Värdesäkring enligt KO 46:11	-2 900 000	0	0	0	-3 400 000	85,3%
Omföring av övriga icke utdelnings- bara intäkter avs fastigheter	-451 000	-350 000	-101 000	0	-1 180 768	38,2%
Omföring av realisationsvinst resp. förlust fastigheter i förhållande till anskaffningsvärde	-11 800 000	-10 800 000	-1 000 000	0	-16 276 911	72,5%
Årets disponibla resultat	33 375 945	29 262 809	17 149 835	3 663 300	49 199 185	67,8%

GC

Prognos för utdelning till Skara Stifts andelsägande församlingar/pastorat avseende verksamhetsåret 2020 enligt egendomsnämndens budget 2020 (utbetalning i juni 2021).
Särskild utjämningsavgift är avdragen.

Bilaga 3

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

* tillhör Strängnäs stift from. 2014

** tillhör Växjö stift from. 2018

Rommele erhåller utdelning från Göteborgs prästlönetillgångar

GC

**BERÄKNING AV KONSOLIDERINGSTAK OCH UTDELNING FRÅN
PRÄSTLÖNETILLGÅNGAR**
avseende

Bilaga 4

Prästlönetillgångarna i

Skara

stift

Beräkning av konsolideringstak

Prästlönefastigheter

Beräkning av normalvinst

Belopp anges i 1000-tal kronor

	Se anvisn.	2020	2019	2018	2017	2016
Årets resultat efter finansiella poster enligt RR för de samlade prästlönetillgångarna	A	62 326	83 157	74 204	136 817	83 512
Omföring reavinst/reaförlust å fastighet till bundet kapital	B	-12 251	-17 458	-9 405	-73 457	-23 479
Avgår årets rörelseresultat å fond inkl nedskrivning/återförd nedskrivning av värdepapper	C	-3 663	-6 949	-3 402	-8 050	-5 073
Årets resultat prästlönefastigheter	D	46 412	58 750	61 397	55 310	54 960
Schablonskatt 22,0 %	E	-9 932	-12 573	-13 507	-12 168	-12 091
Årets resultat prästlönefastigheter (efter schablonskatt)	F	36 480	46 178	47 890	43 142	42 869

=> **Konsolideringstak (G)** (= ett års normalvinst, beräknat som snitt för de fem senaste åren) **43 312**

Prästlönefond

2019

Bundet prästlönefondskapital, UB (30/9 2019

182 299

=> **Konsolideringstak (I)** (=40 % av det bundna prästlönefondskapitalet) **72 920**

Konsolideringstak i den samlade förvaltningen $J = (G+I)$ **116 231**

Beräkning av utdelning och konsolidering

	Se anvisn.	Belopp	
Balanserade vinstmedel i IB	1	41 197	(36998+49199-45000)= prognos år 2019
Årets disponibla resultat efter kapitalisering	2	+	33 376 budget år 2020
Disponibelt för utdelning	3	=	74 573
Utdelningsförslag	4	-	45 000 utdelning juni år 2021
Balanseras till nästa år	5	=	29 573
78 % av obeskattade reserver i UB	6	+	48 467
Orealiserat resultat värdepapper i UB	7	+	0
Summa konsolidering i UB	8	=	78 040

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

GL

Ekonomisk plan 2020 - 2022 (tkr)

	Budget 2020	%	Prognos 2021	%	Prognos 2022	%
Rörelsens intäkter						
Virkesförsäljning	58 471		59 056		63 146	
Arrenden, hyror, vindkraft jbr mm	30 519		30 907		31 250	
Finansiella placeringar avkastning	4 131		4 360		4 370	
Finansiella placeringar reavinst	0		0		0	
Övriga intäkter (täkter, intrång)	1 451		350		350	
Övriga intäkter (rea vinst fastigheter)	10 800		0		0	
	105 372	100	94 673	100	99 116	100
Rörelsens kostnader						
Kostn för varor, material, köpta tjänster	16 867	16,0	17 036	18,0	18 206	18,4
Övriga externa kostnader	8 944	8,5	9 033	9,5	9 124	9,2
Kostnader för inhyrd arbetskraft	11 552	11,0	10 888	11,5	11 211	11,3
	37 363	35,5	36 957	39,0	38 541	38,9
Rörelseresultat före avskrivningar	68 009	64,5	57 716	61,0	60 575	61,1
Avskrivningar	6 120	5,8	6 350	6,7	6 750	6,8
Rörelseresultat efter avskrivningar	61 889	58,7	51 366	54,3	53 825	54,3
Finansiella intäkter och kostnader						
Ränteintäkter mm.	438	0,4	438	0,5	465	0,5
Räntekostnader	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Resultat före bokslutsdisp och skatt	62 327	59,1	51 804	54,7	54 290	54,8
Bokslutsdispositioner	-8 400	-8,0	-1 700	-1,8	100	0,1
Resultat före skatt	53 927	51,2	50 104	52,9	54 390	54,9
Skatt	-5 400	-5,1	-6 800	-7,2	-7 200	-7,3
Årets vinst	48 527	46,1	43 304	45,7	47 190	47,6
Värdesäkring enligt KO 46:11	-2 900	-2,8	-3 000	-3,2	-3 600	-3,6
Omföring av icke utdelningsbara intäkter avseende fastigheter	-1 451	-1,4	-350	-0,4	-350	-0,4
Omföring av realisationsvinst resp. förlust fastigheter i förhållande till anskaffningsvärde	-10 800	-10,2	0	0,0	0	0,0
Årets disponibla resultat	33 376	31,7	39 954	42,2	43 240	43,6