

# 2021

## Verksamhetsberättelse med årsredovisning

PRÄSTLÖNETILLGÅNGAR

# 2021

## Valåret 2021

Under året har klimatfrågan med all rätt fått mycket uppmärksamhet, det avspeglade sig också i kyrkovalet där framförallt skogsbruket debatterades. Det är uppenbart att det finns flera uppfattningar om hur skogen kan och ska vara en del av omställningen av samhället och vilka nyttor från den som ska prioriteras. Tonläget har varit högt, hårda ord har växlats och till och med hot har förekommit. Vi tror det är viktigt att grunda beslut och målbilder för förvaltningen på vetenskap och beprövad erfarenhet och sedan anpassa sig efter det. Många värden och avvägningar ska göras, framförallt avvägningen mellan klimatpåverkan och värnandet av den biologiska mångfalden. Vi är aktiva och följer forskningen, samverkar med försöksutläggningar och finansierar olika forskningsprojekt. Förutom de externa engagemangen driver vi själva miljöprojekt, till exempel pågår en översyn av våra våtmarksmiljöer för framtida åtgärder, vi inventerar våra besöksskogars sociala värden och vi arbetar vidare med vår dubbelcertifiering. Den kanske viktigaste bitopvårdsåtgärden som sker år efter år på våra marker är den kor, får och hästar gör genom att beta och hålla vårt odlingslandskap öppet.

Förvaltningen av prästlönetillgångarna är reglerad i lag och det ligger därför inte helt fritt att göra hur som helst. Prästlönefastigheterna ägs inte av kyrkan utan har ställts till kyrkans förfogande av staten och i lag om Svenska kyrkan ges ramarna för förvaltningen.

Där fastställs att prästlönefastigheter och prästlönefonder har till ändamål att bidra till de ekonomiska förutsättningarna för Svenska kyrkans förkunnelse och att endast avkastningen får användas för ändamålet. Man slår även fast att de ska förvaltas av Svenska kyrkan som självständiga förmögenheter och att regeringen får besluta om tillsyn av förvaltningen som ska ske på ett godtagbart sätt. I kyrkoordningen ges närmare bestämmelser om förvaltningen av prästlönetillgångarna. Där står att prästlönetillgångarna ska förvaltas så effektivt som möjligt och på ett sådant sätt att de ger bästa möjliga uthålliga totalavkastning. Tillgångarna ska därtill förvaltas på ett etiskt försvarbart sätt i enlighet med kyrkans grundläggande värderingar. Regleringen ger möjlighet till tolkning och det är nu ett uppdrag som kyrkostyrelsen har fått av kyrkomötet att utreda.

Vid sidan om valet och debatten om skogen har förvaltningen under 2021 kunnat glädjas åt en mycket stark skogskonjunktur och förvaltningen har kunnat ske utan större inblandning av barkborrar, stormar eller andra störningar. Den konjunkturuppgång för skogsprodukter vi sett sedan sommaren 2020 har fortsatt in under 2021 med mycket goda priser och en stark efterfrågan under hela året. Trots pågående pandemi ser även 2022 så långt det går att överskåda ut att bli ett starkt år.

Jordbruket har haft ett ganska ordinärt år med normalskördar men har plågats av de stigande energipriserna som slår igenom hårt på både drivmedel och andra insatsprodukter.

Fondkapitalet som började slussas in från kyrkkontot till kapitalplaceringsmarknaden sent under 2020 har under 2021 fortsatt återinvesteras i en fond som har haft en stark värdetillväxt under året.

Vi har en stabil förvaltningsorganisation som trots pandemibegränsningar hittat formerna att sköta arbetsuppgifterna på distans och bedömningen är att vi inte har något tapp i verksamheten på grund av den, utan är rustade för framtiden.

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

WWW.SVENSKAKYRKAN.SE/VÄXJÖSTIFT  
EGENDOMSNUMMND.VAXJOSTIFT@SVENSKAKYRKAN.SE

VÄXJÖ STIFT  
ORGANISATIONSNUMMER 252010-0062  
BANKGIRO 5469-4989

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

© SVENSKA KYRKAN, VÄXJÖ STIFT 2022  
LAYOUT: LÖWEX TRYCKSAKER  
FOTO: VÄXJÖ STIFT  
OMSLAGSFOTO: LIMTRÄSTOMME VISINGSÖ  
PRÄSTGÅRD 1:1, FOTO: JIMMY SVENSSON  
UPPLAGA: 200 EX  
MILJÖ: TRYCKT PÅ SVANENMÄRKT PAPPER AV  
SVANENLICENSIERAT TRYCKERI. VÄXJÖ STIFTSKANSLI ÄR  
MILJÖDIPLOMERAT ENLIGT SVENSKA KYRKANS MILJÖ-  
DIPLOMERING. SKOGSBRUKET ÄR FSC®- SAMT PEFC™  
CERTIFIERAT.  
LICENSNUMMER: FSC-C014110, PEFC/05-22-17


**Svenska kyrkan**   
VÄXJÖ STIFT





Foto: Sara Peterson

Samverkan mellan förtroendevalda i egendomsnämnden och förvaltningspersonalen har som alltid fungerat väl. I kyrkovalet fick nämnden fyra nya ledamöter av de sju ordinarie och flera nya ersättare som alla hälsas välkomna inför en ny mandatperiod och ett gott samarbete.

Årets skogliga resultat är 49 157 tkr, det budgeterade resultatet var 42 045 tkr. Det goda resultatet speglar framförallt två saker, starka virkespriser och ett år där vi inte tvingats till dyra åtgärder kopplade till barkborrar, stormfällningar, torka eller annat kostnadsdrivande.

Jordbrukets resultat styrs till stor del av kostnader nedlagda på renoveringar, underhåll och avskrivningar. Intäktssidan är inte lika dynamisk som för skogen som årligen har nya marknad- och affärsförutsättningar. Arrende och upplåtelser förhandlas på flera år och bara cirka en femtedel omförhandlas årligen och kan därmed påverka resultatet. Årets resultat är 3 314 tkr mot budget 3 855 tkr.

Värdetillväxten på fonderna har varit mycket stark under året. Från och med december 2020 fram till september 2021 har i nio poster om 15 mnkr återinvesterats. Fondkapitalet har därför haft olika tid att ta del av värdestegringen, sammanlagt har värdetillväxten 2021 blivit 25 miljoner. Resultatet från utdelningar och räntor blev tillsammans 2 066 tkr mot budgeterade 500 tkr men på grund av inflationen måste 5 440 tkr användas för att värdesäkra kapitalet.

Sammantaget blir det utdelningsbara resultatet för 2021 50 350 tkr mot budgeterat 45 600 tkr.

Akkumulerat sedan tidigare år och efter kapitaliseringen av övernärden i fondkapitalet 2019 finns 94 771 tkr i utdelningsbara balanserade vinstmedel. De avsattes som en reserv för vid behov klara nedskrivning av fondkapitalet, en buffert om barkborrehärjningarna skulle fortsätta eller andra oförutsedda händelser. Det balanserade vinstkapitalet är nu så stort att ytterligare 14 117 tkr från dem tas till utdelning.

Sammantaget föreslås att utdela 64 517 tkr motsvarande 225 kr per andel.

Klas Gustavsson  
Chef egendomsenheten

Nils Grönqvist  
Ordförande egendomsnämnden

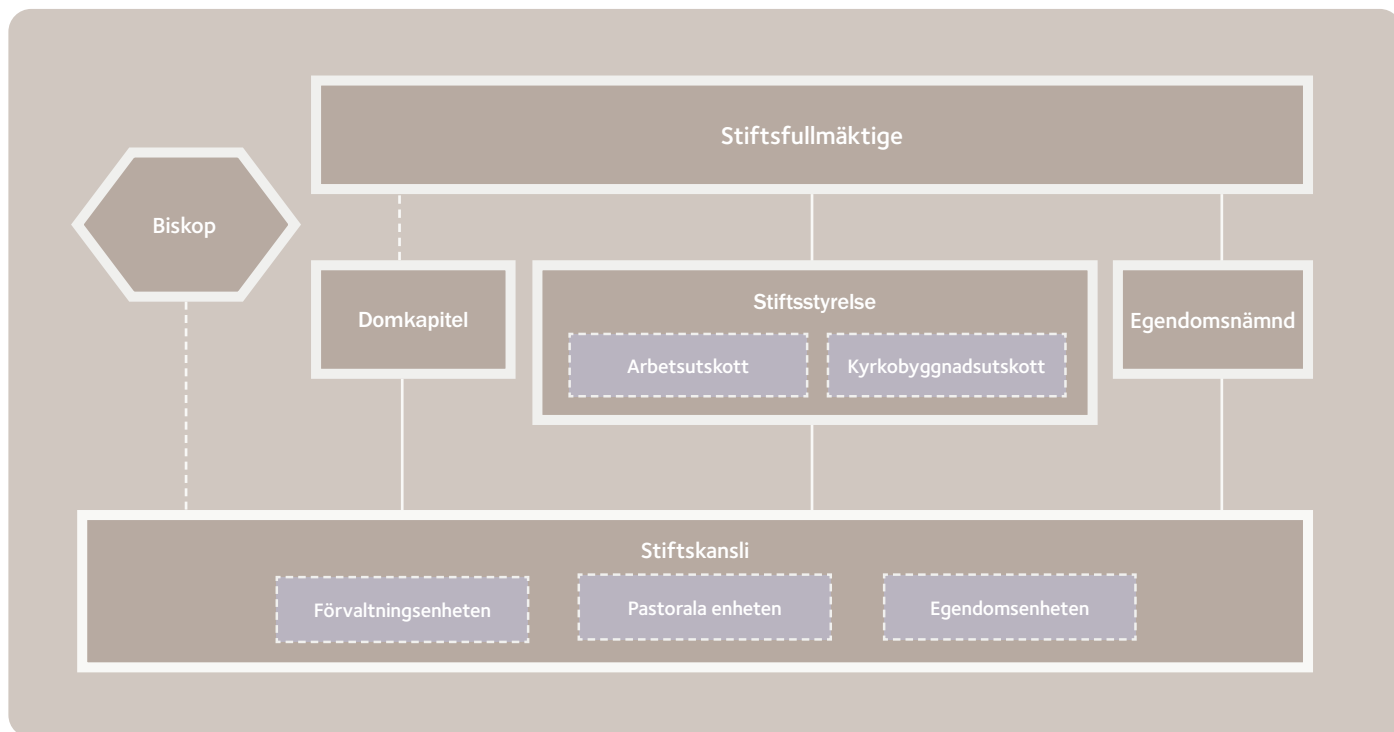


## Innehåll

Växjö stifts organisation	4
Verksamhetsberättelse	5
Förvaltningsberättelse	18
Resultaträkning	25
Balansräkning	26
Eget kapital	28
Kassaflödesanalys	29
Noter	30
Revisionsberättelse	37
Utdelning av vinstmedel	40
Förtroendevalda/personal	43
Ordförklaringar	43

# 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.



Organisation Växjö stift, gäller från och med 2022.



# Verksamhetsberättelse 2021

*Strutbräken vid Lillån, Jönköping Bankeryd 1:1. Foto Klas Gustavsson*

## Skogsbruket

### MARKNAD

Under hela 2021 har framför allt sågverksindustrin haft en stark efterfrågan på råvara och mycket god lönsamhet. Den avspeglar sig i rekordresultaten som sågverken redovisar för 2021. Lönsamheten har drivit på råvarupriserna som stigit under året. Tyvärr kunde en större andel av de vinsterna kommit skogsägarna till godo. För att få ut så stor del som möjligt av råvaruvärdet konkurrerades ut virket med flera köpare och en flexibilitet med olika affärsmodeller. Under året har rotpostmarknaden varit den som gett de bästa netton vid slutavverkning så den affärsformen har dominerat. Tillsammans såldes sågråvara till närmare tio olika köpare. För en råvaruleverantör som prästlönetillgångarna med ett geografiskt spritt markinnehav är en levande sågverksbransch med flera olika aktörer mycket viktigt för leveranser och prisbild. Med den goda lönsamhet branschen haft under flera år borde inte risken för ytterligare konsolidering med färre och större aktörer vara lika överhängande.

För massaindustrin har konjunkturen löpande förbättrats under hela året och under de sista kvartalen stärkts än mer. Vid ingången av 2021 fanns lokalt i södra och mellersta Sverige stora lagervolymer barkborreskadat virke, det mesta var massaved och energived. Förväntningarna får nog ändå sägas vara att det skulle påverka hela 2021 men under kvartal tre och fyra var det uppenbart att färsk massaved behövdes. Gallringspremier infördes redan under sommaren och har sedan funnits hela året ut. Under hösten 2021 var det redan brist på lövmassaved och behoven av färsk, gallringsmassaved av barr var stark. Efter flera års barkborreangrepp i södra Sverige mattades skadevolymer kraftigt av i vårt område. På tre år har våra skador minskat från närmare 40 000 m<sup>3</sup>sk säsongen 2018/2019 till 2021 uppskattningsvis ett par-tre tusen m<sup>3</sup>sk. Vi hoppas och tror nu att barkborreproblematiken för tillfället är under kontroll hos oss. Dock fortsätter problemen norr om oss i Mälardalen men det mesta virket stannar där så det har mindre marknadspåverkan här.

Lagren av energived som varit mycket stora har snabbare än väntat minskat. De höga energipriserna har gjort att värmeverk som kunnat producera el passat på



att elda billig råvara för att inte bara producera fjärrvärme utan också el. Det har skyndat på nedtagningen av lagren. Sammanfattningsvis har 2021 varit ett mycket bra år för skogsbruket med stark efterfrågan på alla sortiment och gynnsam prisutveckling.

## RESULTAT

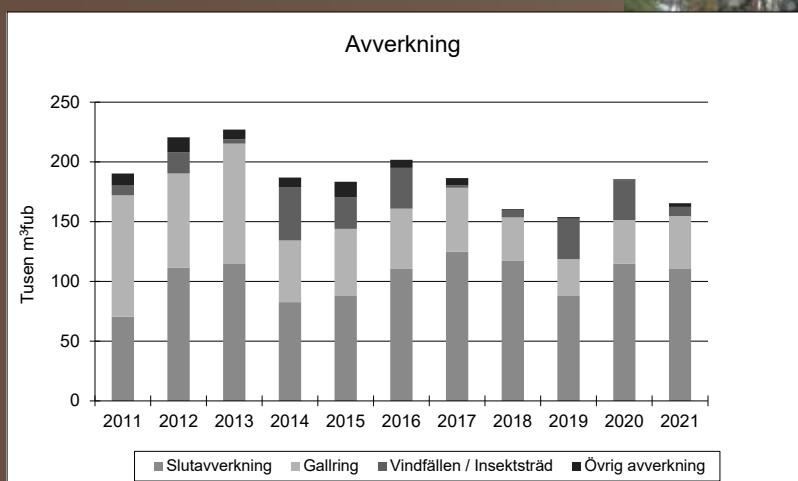
Årets resultat för skogsbruket är betydligt bättre än budgeterat, trenden med ökad efterfrågan och därmed ökade priser har varit tydlig 2021.

Vi budgeterade för ett resultat på 42 mnkr och det blev 49,2 mnkr. Avgörande för den positiva avvikelsen är prisutvecklingen som varit under 2021. Rotpostpriserna har stigit med mer än 50 kr/m<sup>3</sup>sk och bara det ger en ökad intäkt över 4 mnkr. Därtill fanns en viss försiktighet vid budgeteringen med hänsyn till hur barkborreutvecklingen skulle bli. Jämför man avverkningsnivåerna 2020 (185 000 m<sup>3</sup>fub) som innehöll stora barkborrevolymer och 2021 (165 000 m<sup>3</sup>fub) med mycket marginella barkborrevolymer blir det mycket tydligt hur stor inverkan det har på resultatet. Trots 20 000 m<sup>3</sup>fub större avverkning 2020 är resultatet bara 50 mnkr mot årets 49,2 miljoner. Vital, frisk skog att avverka och en gynnsam marknad ger ett bra resultat.

Årets avverkningsvolym följer den långsiktiga avverkningsplanen som vi arbetar efter och som garanterar att vi inte ”knarpar på kapitalet” utan har skog i framtiden. Förvaltningen är nu mitt i arbetet med att ta fram en ny avverkningsplan för den kommande femårsperioden och med den också lägga grundplanen för framtida uttag.

Avverkningarna 2021 fördelade sig på 27 ha hyggesfri skötsel och 182 ha slutavverkning med en totalvolym på 105 000 m<sup>3</sup>fub. Gallringsavverkning har skett på nästan 1 000 ha där 44 000 m<sup>3</sup>fub har avverkats. Till dessa volymer kommer också avverkning av vindfällan, fröträd, barkborreskadad skog och biotopvårdsinriktade avverkningar på totalt 16 000 m<sup>3</sup>fub.

Till årets resultat i pengar ska läggas att tillväxten har varit 80 000 m<sup>3</sup>sk högre än avverkningen och därför står kvar och binder ytterligare 116 000 ton CO<sub>2</sub>. Ska man försöka sätta ett värde på bindningen av ett ton CO<sub>2</sub> anges intervallet 100 till 1 000 kr/ton. Går man på värden från senaste rapporten från Green Biz och Trucost kan snittet vara 300 kr/ton. Till årets resultat kan därför teoretiskt läggas 35 mnkr.



## UPPDATERING AV SKOGSBRUKSPLANER

Under året har uppdatering av förvaltningens gröna skogsbruksplaner färdigställts, totalt cirka 49 000 hektar skog. Skogliga uppgifter har mätts och samlas in i fält för att sedan registreras i karta och register. Projektet påbörjades hösten 2017 med inköp av fältdatorer, utbildning av skogsarbetare i planläggning och avslutades hösten 2021. Skogsbruksplanen är ett viktigt redskap för förvaltningen 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.

Genom skogsbruksplaneprojektet har förvaltningen lyft kompetensen hos skogsarbetarna och skogsvaktarna. Förvaltningen har tillgång till aktuellt och bra planeringsunderlag i skogsbruksplanerna.

Totalt är knappt 8 000 ha av den produktiva skogsarealen skyddad eller brukas med målet att förstärka naturvärden eller sociala värden. I siffran ingår förutom frivilliga avsättningar genom grön skogsbruksplan även naturreservat, kyrkoreservat, biotopskydd, naturvårdsavtal och Natura 2000-områden.

## SKOGSHUSHÅLLNING

Efter stormarna Gudrun och Per förändrades skogstillståndet på förvaltningen vilket innebär att avverkningarna mellan distrikten är olika stora. Skogsvaktardistriktet i öster föryngringsavverkar större arealer än distrikten i söder och väster. Omloppstiden för gran-skogar på mark med god växtlighet är knappt 70 år och omloppstiden för tallskogar drygt 100 år.

Totalt föryngringsavverkades på 451 ha, hyggesfri avverkning gjordes på 55 ha och gallring på 971 ha. Skogstillståndet och möjliga virkesuttag inför de kommande åren finns genom de hushållningsberäkningar som är gjorda med programmet Heureka. Nu när förvaltningens skogsbruksplaner är uppdaterade kommer en ny hushållsberäkning att göras under 2022.

## SKOGSVÅRD

Att snabbt få upp ny skog efter föryngringsavverkningarna är en viktig del av skogsvårdsarbetet. För att få en tillfredställande föryngring markbereds huvuddelen av föryngringsytorna och planteras med förädlade skogsplanter. Under året har totalt 538 ha planterats och markberedning utförts på 402 ha.



### Grön skogsbruksplan, målklasser\*

	Skogsareal (ha)	Skyddad skogs- areal (ha)
Produktion med generell hänsyn (cirka 7,5 %)	41 932	3 145
Produktion med förstärkt hänsyn (cirka 36 %)	3 556	1 287
Naturvård med skötsel (100 %)	1 479	1 479
Naturvård lämnas orörd (100 %)	2 009	2 009
Totalt	48 976	7 920

\*inom parentes kan avläsas hur stor del av skogen i respektive målklass som skyddas eller brukas med målet att förstärka naturvärden och sociala värden.

Avverkning Nybro Hälleberga 1:1. Foto Konrad Rosander

Av totalt 1 031 000 satta plantor var drygt hälften gran och knappt hälften tall. De flesta plantorna är mekaniskt behandlade med lim och sand för att minska gnaget av snytbagge, denna behandlingsmodell kallas Conniflex-behandlade plantor. Även andra mekaniska skydd provas och utvärderas löpande på förvaltningen. Förvaltningen har helt ersatt kemiska med mekaniska skydd för att säkra förnyringarna 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. Totalt röjdes 1 651 ha under året. Andra mer omfattande skogsvårdsåtgärder på förvaltningen är underröjning före gallring 186 ha, viltbehandling 533 ha, vägunderhåll och dikesrensning på fastigheterna. Återföring av näringsämnen som tas ut vid avverkning i skogen görs genom askåterföring, totalt spreds aska över 94 ha.

## Miljö - Skogscertifiering

Miljömärkt virke efterfrågas av konsumenter, både i Sverige och i världen. Prästlönetillgångar i Växjö stift har skogsbruket miljömärkt i PEFC<sup>TM</sup>- och FSC<sup>®</sup>-systemet. 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 skogsbruket, 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. Arbetet med certifiering drivs genom Stiftens Egendomsförvaltningars Förening (STEF) där samtliga tretton stift samverkar.

Under året har Prästlönetillgångar i Växjö stift blivit granskat av externa revisorer för att kontrollera skogsstandarden för PEFC<sup>TM</sup>- och FSC<sup>®</sup>-systemen. Vid revisionen hittades några avvikelser som har hanterats. Revisioner från utomstående görs regelbundet vart tredje år och säkerställer att förvaltningen arbetar i enlighet med skogscertifieringen.

För att höja kompetensen och utvecklas i arbetet går skogsarbetare och skogvaktare regelbundet utbildning. Under våren och hösten har personal på förvaltningen genomgått utbildning i "Kalkbarrskogar – svampar och ovanliga arter", "Hyggesfritt - kalkbarrskogar", "Skogsbruksplaner - fältapplikation" och "Heureka – Ett skogligt beslutsstödsystem".

STEF är också delägare i företaget Entreprenörs-certifiering (ECSkog AB) tillsammans med Södra skog, Mellanskog och Såg i Syd. ECSkog är idag Sveriges största certifieringsparaply för skogsentreprenörer som utför skogsvård och avverkningsarbeten i skogen. Mer än 2000 medlemmar över hela landet har sitt certifikat genom ECSkog 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. Prästlönetillgångar i Växjö stift representerar STEF i ECSkogs styrelse.

## VERKSAMHETENS KLIMATPÅVERKAN

Alla tretton förvaltningar för prästlönetillgångar och förtroendevalda har i arbetsgrupper arbetat fram en färdplan för klimatet för verksamheten. Miljömål inom samhällsbyggnad, jordbruk och skog är framtagna. Inom samhällsbyggnad är exempelvis en ökad byggnation i trä att föredra i jämförelse med betong, liksom en utbyggnad av solceller och vindkraft för produktion av grön el. Inom jordbruket är en effektiv matproduktion med bibehållen biologisk mångfald i landskapet viktigt. Under de kommande åren kommer färdplanen att implementeras.

Skogen är den enskilt största och viktigaste resursen av marktillgångarna för stiftet. Genom att sköta skogen och hålla en hög tillväxt bidrar skogen med att binda koldioxid samtidigt som den avverkade råvaran kan användas. Brukandet av skogen kommer att vara avgörande för att lyckas med omställningen från en fossilbaserad till en biobaserad ekonomi. Under året har ett klimatprojekt påbörjats som innebär att våra entreprenörer ska fasa ut användningen av fossila bränslen vid avverkning och skotning. Målet är att entreprenörerna ska använda 100 % biobaserade bränslen till år 2024.



Samtliga tretton förvaltningar för prästlönetillgångar har för året 2021 låtit en senior forskare på Skogforsk beräkna och sammanställa skogsbrukets klimateffekt för varje enskilt stift. Rapporten för vårt stift redovisas nedan.

## KLIMATEFFEKTER AV SKOGSBRUKET PÅ VÄXJÖ STIFT

Vi vet idag att skog har stor betydelse för klimatet genom

- sin förmåga att ta upp koldioxid, som är den viktigaste växthusgasen
- att den stående skogen lagrar infångat kol i trädens biomassa
- att de produkter som kan tillverkas av det skördade virket kan ersätta till exempel betong, stål, plast och fossila bränslen. Därmed minskar de klimatdrivande utsläppen av fossilt kol.

Detta innebär att skogsbrukets åtgärder, skötselbeslut och metodval inte bara påverkar ekonomi och virkesproduktion utan också får en tydlig inverkan på den så kallade kolbalansen som, tillsammans med substitutionseffekten, utgör ett mått på skogens klimatpåverkan. Prästlönetillgångar i Växjö stift förvaltar 48 976 ha produktiv skogsmark, varav 14 % med restriktioner av olika slag, mestadels i form av särskild naturhänsyn. Förvaltningen är alltså en betydande skoglig aktör. Här sammanfattas kolbalansen för Prästlönetillgångar i Växjö stifts skogsbruk. Endast produktiv skogsmark ingår i analyserna, eftersom detta är den areal där skogsförvaltaren genom sina beslut påverkar skogens utveckling och utseende.

*Skogen lagrar 27,7 miljoner ton CO<sub>2</sub> och binder varje år ytterligare 450 000 ton*

Förvaltningens skog har ett virkesförråd på cirka 7,9 miljoner m<sup>3</sup>sk, motsvarande 12 miljoner ton CO<sub>2</sub>. Dessutom finns ett stort förråd av kol i skogsmarken, motsvarande 16,5 miljoner ton CO<sub>2</sub>. Förrådet av markkol ökar långsamt, med motsvarande cirka 4 200 ton CO<sub>2</sub> per år. Skogens tillväxt är en snabbare process. Den årliga tillväxten är 306 000 m<sup>3</sup>sk (445 000 ton

CO<sub>2</sub>). Volymen avverkning och övriga avgångar låg under 2021 på nivån 225 000 m<sup>3</sup>sk. Detta innebär att virkesförrådet under 2021 ökat med 80 000 m<sup>3</sup>sk. Det motsvarar att ytterligare drygt 116 000 ton CO<sub>2</sub> bundits in i växande skog.

*Skogsbrukets fossila utsläpp är cirka 1 500 ton CO<sub>2</sub>/år*  
Stiftets skogsbruk med skogsvård och avverkning, virkes- och persontransporter samt väghållning ger upphov till utsläpp av koldioxid från förbränningsmotorer. För förvaltningen i Växjö stift beräknades att utsläppen totalt ligger på 1 964 ton CO<sub>2</sub> per år. Men reduktionskravet på motorbränslen innebär att endast cirka 1 500 ton är koldioxid av fossilt ursprung. De viktigaste posterna är virkestransport och väghållning som står för drygt 52 % av utsläppen samt avverkning och terängtransport med drygt 38 %. Resterande 10 % utsläpp härrör från persontransporter och olika skogsvårdsarbeten som markberedning, plantering och röjning.

*Stiftets virke sänkte utsläppen av fossil koldioxid med 180 000 ton – men klimatnyttan kan öka!*

De virkesprodukter som försålts under 2021 har, genom substitutionseffekter, lett till att utsläppen av fossil koldioxid minskat med 180 000 ton. Denna effekt skulle kunna öka betydligt om en större del av de avverkade trädens biomassa togs tillvara, till exempel i form av skogsbränsle. För närvarande tillvaratas endast en del av tillgänglig grot. Klimatnyttan av stiftets skogsbruk kan ökas genom olika tillväxthöjande åtgärder, val av bästa plantmaterial, gödsling etcetera.

För att minska de fossila utsläppen utgör transporterna det enklaste åtgärdsområdet. Om förvaltningens persontransporter helt sker till exempel med HVO100 och med el skulle de fossila koldioxidutsläppen för persontransporter minskas med 7 ton. Om biodrivmedel fullt ut skulle användas av de åkerier som ombesörjer vidaretransporten av stiftets virkesprodukter, vilket är tekniskt möjligt, så finns en potential att sänka de fossila utsläppen ytterligare, med cirka 590 ton CO<sub>2</sub>/år.

*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 Dreversryd 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
<b>Summa</b>	<b>181</b>	

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

*Naturresevat beslutade av länsstyrelser/kommuner*

Fastighet	Kyrklig areal (ha)	Karaktär
Växjö Gårdsby 1:1 (Fylleryd)	170	Friluftsliv
Alvesta Skatelövs Prästgård 1:1	14	Mad, fågellokal
Växjö Jät 6:3	2	Öar i Åsnen
Tingsryd Linneryd 5:1	74	Tallmo
Gisslaved Villstad 2:4	89	Kulturmiljö, kyrkby
Ljungby Bavraböke 1:1	8	Isälvsavlagringar
Sävsjö Ljunga 3:1	4	Botanisk lokal
Borgholm Böda 1:1	23	Lövskog
Ljungby Grimarp 1:2	224	Mosse, våtmark
Mörbylånga Vickelby 1:1	555	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
<b>Summa</b>	<b>1 242,1</b>	

*Övriga avsättningar*

Fastighet	Kyrklig areal (ha)	Karaktär
Alvesta Skatelövs Prästgård 1:1		
– naturvårdsavtal	3,2	Naturskogsartad lövskog
Nybro Högelycka 1:1 (Kärraboda) - biotopskydd	12	Myrholmar, tallskog
Växjö Furuby 6:1 Andersgård – biotopskydd	2,2	Brandfält
Tingsryd Väckelsång 11:1 – biotopskydd	2,2	Naturskogsartad lövskog
<b>Summa</b>	<b>19,6</b>	

## Jakt- och fiskeupplåtelser

Prästlönetillgångar i Växjö stift upplåter jakträtten på 370 marker som tillsammans gav en intäkt på knappt 4,7 mnkr för 2021.

Vildsvinsavskjutningen är för första gången uppe på omkring två skjutna vildsvin per 100 ha vilket är i nivå med avskjutningen av rådjur.

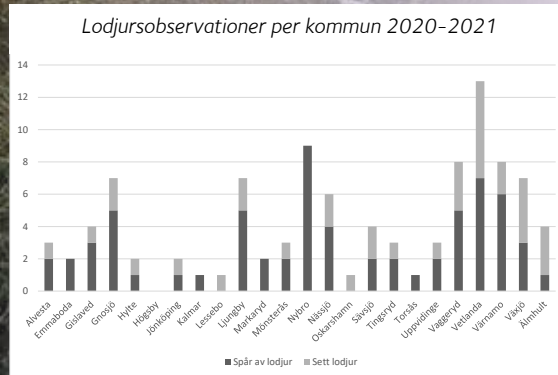
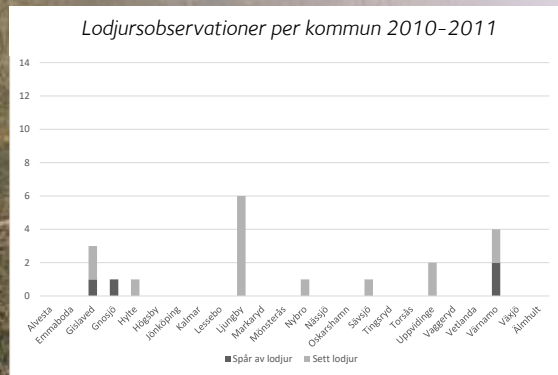
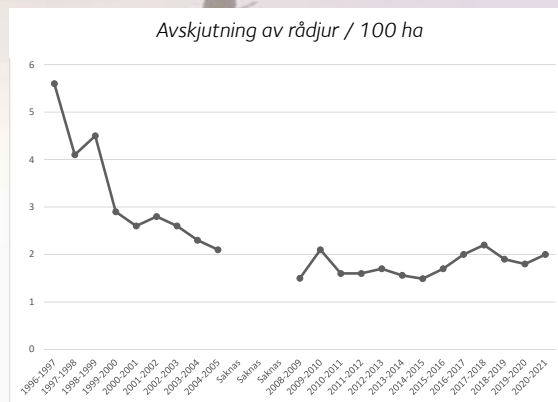
Under det senaste decenniet har observationerna av lodjur ökat både i antal och utbredning inom stiftet. Detta åskådliggörs i diagrammen där ett år från 2010 – 2011 jämfört med den senaste inrapporteringen från 2020 – 2021. Observationerna av lodjur ger en bild av utvecklingen under tio år inom respektive kommun. Eftersom det finns både olika stora och olika många jaktmarker inom varje kommun som rapporterna kommer ifrån speglar inte diagrammen fullt ut rovdjurstätheten kommunerna emellan.

I slutet av året grävdes de två planerade våtmarkerna på Visingsö Prästgård 1:1 och det som återstår är bland annat plantering av buskar innan de är helt färdigställda. Som en fortsättning av projektet på Visingsö pågår ett arbete med att inventera och leta fram fler lämpliga områden för främst återvätning.

Prästlönetillgångar i Växjö stift har 140 fiskeupplåtelser som tillsammans med utdelningar från fiskevårdsområden gav drygt 280 tkr i intäkt för 2021. Utdelning från fiskevårdsområden kom från Hossmo FVOF söder om Kalmar, Ryssbysjöns FVOF norr om Nässjö och Södra Bunn FVOF sydöst om Gränna.



Jaktmorgon Vaggeryd Tofteryd 4:1  
Foto Emma Gustavsson





# Dags för bokslut efter 75 år

Ytterst sällan försvinner 75 års erfarenhet och kunskap samtidigt i en så liten organisation som egendomsförvaltningen på Växjö stift. När nu distriktsskogvaktarna Sten Strömberg efter 40 år och Göran Hedlund efter 35 år går i pension blir det så.

Hur sammanfattar man 75 år och vad skickas med till framtiden?

Båda tycker att Svenska kyrkan, Prästlönetillgångar i Växjö stift har varit en mycket bra arbetsplats som de trivts alldeles utmärkt med. Vad som karaktäriserat deras tjänster under alla år är den frihet under ansvar de haft. Samverkan och stödet från egendomsnämnden har alltid känts starkt och gjort arbetet meningsfullt. I grunden har arbetet varit detsamma under alla år. Målet har varit att förvalta skogen, egendomarna på bästa sätt med de förutsättningar som olika tider haft.

När de anställdes var det åtta skogvaktardistrikt med cirka 60 personer i fältorganisationen, idag är samma siffra tre distrikt och tolv personer. Då lade skogvaktarna säkert 90 % av arbetstiden ute i fält, idag är det betydligt mindre. En av huvuduppgifterna var då ren arbetsledning idag är det mera övergripande tillsyn, skötsel och affärsuppgifter.

En stor förändring på personalsidan kom med de nya avverkningssystemen, den maskinella avverkningen som i princip helt ersatt det motormanuella avverkningsarbetet. Det har inte bara minskat arbetskraftsbehovet utan också minskat förslitningsskador och gett en bättre hälsa och arbetsmiljö. De kvarvarande skogsarbetarna arbetar mycket närmare skogvaktarna idag och är ett viktigt stöd i planering, inventering och uppföljning både praktiskt och digitalt.

Den andra revolutionen är naturligtvis alla digitala systemstöd med fältdatorer och mobiltelefoner som nu finns och som både underlättar och effektiviserar arbetet. Idag är administrationen kring förvaltningen så omfattande att det aldrig klarats utan de stöden. Ett exempel på det goda med tekniken är att mobiltelefonerna gjort att sena kvällar och tidiga mornar inte behöver

tillbringas i telefonen, ett annat att säkerheten blivit högre med larmmöjligheter.

Genom åren har skogsskötselmålen till sin grund varit desamma, att producera friskt, rakt, grovt sågtimmer av god kvalitet. Idén om hur man ska nå det har varierat en del genom åren och förvaltningen har alltid försökt följa forskning och beprövad erfarenhet för att hitta rätt väg.

Förvaltningen var tidig med första stegen mot en större miljöhänsyn i skogsbruket och började tidigt med avsättningar och att undanta vissa värdefulla områden från åtgärder. I dag är dialog, samråd och samverkan med myndigheter och organisationer ett viktigt redskap för att bedriva ett kvalitetssäkrat miljöarbete i skogsbruket. När certifieringen av skogsbruket kom var det ett hjälpmedel att systematisera det.

Samverkan i förvaltningen var också mindre tidigare, i bästa fall träffades skogvaktarkollegor och personalen inne på Östrabo någon gång i månaden, idag är det helt annorlunda med tät samverkan i många frågor och arbetsuppgifter.

Vad vill Sten och Göran skicka vidare till förvaltningen och de nya som tar över?

- Dialog, ska arbetet fungera både inom organisationen, med allmänheten, affärspartners, entreprenörer med flera måste man vara aktiv med att kommunicera svar på frågor som vad, varför, när och hur med omgivningen.
- Hålla en linje, inte lockas till att följa trender och inriktningar i skogsbruket förrän det är väl genomtänkt och det finns forskning och beprövad kunskap som stödjer förändringar.
- Ha en flexibilitet, att arbeta mycket och hårt i perioder för att sedan kunna få återhämtning. Vara uppdragsorienterad snarare är tidsorienterad.
- Sist men inte minst, slå vakt om den goda arbetsmiljön och var en del av att skapa trivsel, underlätta arbetet för andra och bjud på dig själv!





*Skogvaktare Sten Strömberg och Göran Hedlund,  
Alvesta Vislanda 1:1. Foto: Daniel Karlsson*



## Jordbruket

### ALLMÄNT

Inom jordbruksförvaltningen fanns vid 2021 års utgång 27 gårdsarrenden och lite drygt 200 sidoarrenden samt ett 100-tal övriga upplåtelse. Arealen utarrenderad jordbruksmark uppgår till cirka 5 900 ha. Egendomsnämndens strategi är att förbättra den långsiktiga avkastningsförmågan för både Prästlönetillgångar i Växjö stift som jordägare och för våra arrendatorer, detta i kombination med ett ansvar för miljön.

Under 2021 har gårdscentrat med en del tillhörande mark på prästlönefastigheten Vaggeryd Svenarum 2:1 avyttrats, detta innebär att antalet gårdsarrenden minskat med ett under året.

Under 2021 har det endast gjorts några mindre tillköp av jordbruksmark.

2021 fick de flesta lantbrukarna som arrenderar mark av Prästlönetillgångar i Växjö stift uppleva ett rätt normalt år när det gäller skörd av grödor. Om man däremot tittar på hur kraftig kostnadsökningen för lantbrukare varit under året när det gäller drivmedel, el, insatsvaror med mera så finns det många orosmoln och det har tyvärr varit svårt att få avräkningspriserna på grödor, mjölk och kött att följa med i samma takt. Vi kommer troligen få se kraftigt ökade priser på mat framöver.

Vi har under 2021 upplevt problem med att få fram priser och även produkter gällande byggnation och underhåll, delvis beroende på att vi önskar använda träprodukter i möjligaste mån. Vad vi kan se är att byggkostnaderna har ökat kraftigt under året.

Vi ser ett intresse från konsumenter för växtbaserad mat, det kommer troligtvis göra att mer mark inom Prästlönetillgångar i Växjö stifts jordbruksförvaltning i framtiden kommer odlas med specialgrödor såsom bönor, ärtor och linser.

För att möjliggöra effektivare odling av specialgrödor blir det extra viktigt med väl fungerande dräneringar på åkermarken för de tillfällen det kommer mycket nederbörd. Inom Prästlönetillgångar i Växjö stifts jordbruksförvaltning satsas därför en hel del pengar på just systemtäckdikning.

På några prästlönefastigheter har det genomförts några olika, lite större investeringsprojekt:

- Uppförande av en helt ny arrendebostad om cirka 180 m<sup>2</sup> på Jönköping Visingsö Prästgård 1:1.
- Slutförande av renovering av arrendebostaden på Borgholm Föra 4:1.
- Etapp 1 gällande renovering av arrendebostaden på Nybro Madesjö 3:289 samt installation av modernt och effektivt värmesystem.

Det finns två pågående investeringsprojekt på Jönköping Visingsö Prästgård 1:1 omfattande uppförande av ny maskinhall samt miljöprojekt inom LONA och LOVA med återvätning och pollinering.

### EKONOMI

Det utdelningsbara resultatet uppgår till drygt 3,3 mnkr. Resultatet blev cirka 0,5 mnkr lägre än budget för 2021. Största anledningen till det lägre resultatet är ökade underhållskostnader.

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

### FRAMTID

Med tanke på vikten av en god självförsörjning inom Sverige gällande livsmedel och intresset av att köpa närproducerat, så tror vi att intresset för att arrendera jordbruksmark av Prästlönetillgångar i Växjö stift även fortsättningsvis kommer vara starkt.

## Sol och Vind

Svenska kyrkan har ett ansvar att bidra till de globala och nationella målen för en hållbar utveckling. Tillsammans med människorättsprincipen ligger förvaltar-skapstanken till grund för Svenska kyrkans verksamhet. Förvaltar-skapstanken betonar människans ansvar att förvalta såväl ekonomiska som ekologiska resurser på ett ansvarsfullt sätt. Idag vet vi att en grön omställning är nödvändig och Svenska kyrkan som en av Sveriges största markägare är en viktig möjliggörare. Prästlönetillgångar i Växjö stift ser det som en mycket viktig





Hemligt kantarellställe.  
Foto: Klas Gustavsson

uppgift att aktivt vara med och bidra till en långsiktig hållbar energiförsörjning genom att upplåta mark till vindkraft och solenergi. Vad gäller lämpligheten på olika platser förlitar vi oss helt på analyser och beslut från berörda myndigheter.

Sedan ett antal år tillbaka finns två vindkraftverk uppförda inom Prästlönetillgångar i Växjö stifts marker i Vetlanda och Borgholms kommuner. Det är långa tillståndsprocesser för vindkraftsetableringar men nu ligger flera projekt i startgroparna för byggnation på fastigheterna. Inom fem år räknar vi med att cirka 15 verk kommer att vara driftsatta i Uppvidinge, Växjö och Jönköpings kommuner och generera miljövänlig el. Förutom den miljönyttan får prästlönetillgångarna årliga arrendeintäkter på flera miljoner kronor som kommer förvaltningen och därmed andelsägande församlingar till del. Inom tio år är målbilden ytterligare fem-tio vindkraftverk i drift.

På två av prästlönetillgångarnas arrendegårdar finns solcellsanläggningar på tak uppförda, i Kalmar och Alvesta kommuner. För att uppnå mer resurseffektivitet lägger förvaltningen för tillfället mer fokus på att förverkliga ett antal storskaliga, markbaserade solcellsanläggningar. Tillsammans med andra stift pågår nu omfattande utsökningar efter lämpliga områden för storskaliga anläggningar. Samverkan sker som ett led i Svenska kyrkans färdplan för klimatet och är delvis finansierat av Svenska kyrkan nationell nivå. Avsikten är att hitta placeringar för anläggningar i storleksordningen mot >50 hektar. På Prästlönetillgångarna i Växjö stift är de första utsökningarna gjorda och det finns närmare ett dussin riktigt intressanta kandidater att gå vidare med. Förhoppningsvis finns ett par anläggningar driftsatta inom Prästlönetillgångar i Växjö stift inom två till tre år.

## Fastighetsutveckling

Ledstjärnan för kyrkans/prästlönetillgångarnas egenomsförvaltning är att säkerställa uthållig värdetillväxt och avkastning. Men också att vara en resurs för samhällsutveckling genom att behovsstyrt tillgängliggöra tomtmark för bostäder och verksamheter.

Den absoluta merparten av stiftets fastighetsinnehav är skogs- och jordbruksmark på landsbygden. I takt med samhällenas utveckling definieras fler fastigheter som tätortsnära. Det för med sig att markens potentiella exploateringsvärde tar ett skutt och landar högt över skogsmarks- eller jordbruksvärdet. Särskilt höga förväntningsvärden uppstår där det finns stor efterfrågan på tomtmark för bostäder. Men även efterfrågan på mark för handel och verksamheter driver på markvärdet.

Utvecklingen för med sig delvis nya krav på egenomsförvaltningen. Tätortsnära fastigheter omfattas av kommunal översiktsplanering. En viktig uppgift är att samverka och bevaka processerna med kommunernas översiktsplanering. Att tidigt, redan i översiktsplanerna ta initiativ och vara drivande för att skapa förutsättningar för framtida möjligheter till samhällsbyggnad.

Genom att proaktivt bevaka och via dialog påverka kommunala planprocesser söker förvaltningen både säkra befintliga fastighetsvärden och identifiera nya behovsstyrda utvecklingsprojekt. Synergier och effektiva planprocesser uppnås genom plansamverkan med både byggföretag och kommunala utvecklingsbolag.

I pågående pilotprojekt utvecklar Prästlönetillgångar i Växjö stift med egna detaljplaner ny tomtmark för bostäder. Genom denna integration framåt kan förvaltningen tillgodogöra sig en större andel av exploateringsvärden jämfört med vid försäljning av råmark.

Men lika viktigt är de förbättrade möjligheterna att implementera kyrkans etiska mål: Hållbart byggande av bostäder med en god yttre miljö i städer och på landsorten. Med egna detaljplaner skapas möjlighet att styra gestaltning, exploateringsgrad, upplåtelseformer och materialval.

Några exempel på aktuella utvecklingsprojekt och planprocesser:

### Jönköping Öggestorp 1:1

*Äganderätter i småhus med ett pris som passar många*  
I Öggestorp 20 km öst om Jönköping driver Prästlönetillgångar i Växjö stift tillsammans med Jönköpings kommun och en privat markägare detaljplan. Det planeras för ett 30-tal småhus i prisnivå anpassad för familjer i början av sin bostadskarriär.

### Jönköping Hakarp 2:1

*Möter uppdamd efterfrågan på småhus*

I Jönköping finns ett gigantiskt utbudsunderskott på småhus för unga barnfamiljer. Med detaljplanen för Hakarp 6.1 eftersträvar Prästlönetillgångar i Växjö stift en utformning som skapar utrymme för många nya bostäder utan att kompromissa med kvalitéer i yttre miljö.

### Växjö Ekesås 1:1

*Äganderätter för generationsväxling.*

Tillsammans med kommunens planavdelning har förvaltningen konstaterat ett stort utbudsunderskott i det etablerade villaområdet Ekesås/Långarör. Mest saknas mindre bostäder som möjliggör generationsväxling inom området. Här vill Prästlönetillgångar i Växjö stift utveckla ett 50-tal mindre bostäder i radhus och lägenheter. Målgruppen är både unga vuxna och äldre som vill sälja villan men bo kvar i området.



Planbild Fagerslätt norra, Jönköping Hakarp 2:1. Arkitekthuset Jönköping AB



## BUNDET RESPEKTIVE FRITT EGET KAPITAL

Vi får ofta frågor kring kapital och utdelning, nedan följer därför en förenklad beskrivning av begreppen och de regler vi har att följa.

Formell beskrivning – Bundet eget kapital utgörs av prästlönefastighetskapital och prästlönefondskapital. Att kapitalet är bundet innebär att det inte kan tas i anspråk för utdelning.

Vid försäljning av en prästlönefastighet tillförs prästlönefondskapitalet hela den erhållna köpeskillingen. Kontentan av detta är att bundna tillgångar bara kan vara två saker, fastigheter eller fondkapital.

Det bundna prästlönefondskapitalet kan tas i anspråk för köp av och investeringar på prästlönefastigheter. Vid förvärv av fastigheter, investeringar i lantbrukets byggnader, täckdiken, vägar och så vidare är det prästlönefondskapitalet, det bundna kapitalet som tas i anspråk, det vill säga inte fritt, eget utdelningsbart kapital.

Vid försäljning av prästlönefondskapital blir realisationsresultatet utdelningsbart. För att fondkapitalet inte ska urholkas, ska årligen ett belopp motsvarande inflationen tas av avkastningen och läggas till det bundna prästlönefondskapitalet. 2021 var inflationen hög, det vill säga pengarna i fonden tappade en hel del i värde. Det måste kompenseras och det sker genom att ta från det fria kapitalet, från de vinstmedel/den avkastning som åstadkommit. Under 2021 överförs 5 540 tkr av det utdelningsbara kapitalet för att täcka värdeminskningen.

Fritt eget kapital är den vinst som är disponibel för utdelning. Av vinsten får de medel avsättas som behövs för förvaltningen av egendomen. Fondkapitalet ska generera en avkastning genom att investeras i fonder/kapitalplaceringar med utdelning och en värdeutveckling som är högre än inflationen. Den utdelningsbara avkastningen kan också komma från skogens tillväxt som avverkas och säljs eller utarrendering av jordbruksmark. Det är det egna utdelningsbara resultatet som används för till exempel löner till förvaltningen, planter för plantering, betalning till våra entreprenörer och andra löpande förvaltningskostnader.

Det finns även regler som tillåter viss balansering av vinstmedel för att möjliggöra en relativt jämn utdelning mellan åren. Utdelningar och vinster från kapitalplaceringarna varierar mellan åren och marknaden för skogsprodukter varierar också mellan åren. Behovet av att kompensera det bundna fondkapitalet för inflationen och andra, icke förutsägbara händelser skulle bli mycket svåra att hantera om inte möjligheten att bygga upp en buffert av vinstmedel fanns. För bokslut 2021 föreslår vi, med hänsyn till de balanserade vinstmedel som finns ackumulerade, att göra en större utdelning än årets resultat. Det innebär att utdelningen till församlingar och pastorat är sju mnkr högre än om inte balanserade vinstmedel funnits att tillgå.







Skogvaktare Björn Engdahl, Nybro Madesjö 3:289.  
Foto: Mattias Magnusson.

# Förvaltningsberättelse

*Egendomsnämnden för Prästlönetillgångar i Växjö stift (organisationsnummer 829502-4189 och säte i Växjö kommun) har upprättat årsredovisning för verksamhetsåret 2021. Den av revisorerna granskade årsredovisningen omfattar sidorna 18-36.*

## 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 och förmögenheten ska vara placerad på ett godtagbart sätt.

Enligt kyrkoordningen ska prästlönetillgångarna förvaltas av stiftet och i Växjö har stiftsfullmäktige uppdragit åt egendomsnämnden att ansvara för detta. Stiftsstyrelsen ställer personal till förvaltningens förförande.

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 försvarbart sätt i enlighet med kyrkans grundläggande värderingar.

Vinsten från förvaltningen utbetalas med hälften till andelsägande församlingar och pastorat och med hälften till nationell nivå i Uppsala.

### 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 emellertid 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 markägande i stort sett försumbart. Till prästernas försörjning upplät kronan prästboställen och under Karl XI inrättades nya prästtjänster, komministerar åt vilka nya boställen anslogs. Av kronan anslagna egendomar tillfördes successivt och kyrkan kunde vid slutet av 1700-talet bruka ungefär samma markareal som idag, 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. De utgör tillsammans i stiftet en egen juridisk person och har ett eget organisationsnummer.

Fastigheterna benämns prästlönefastigheter och fonden benämns prästlönefond och tillsammans utgör de prästlönetillgångar. I Växjö stift utgör prästlönefastigheterna 2,6 procent av den totala landarealen.

## ANDELSTAL

Församlingar med egen ekonomi och pastorat har del i avkastningen från 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 st. 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".

## Affärsidé och värderingar

### SKOGEN

Skogsinnehavet är den viktigaste delen av prästlönetillgångarna i Växjö stift och skogsmarksarealen ska bibehållas på nuvarande nivå, cirka 49 000 ha.

Förvaltningen ska vara uthållig och ge god ekonomisk avkastning. Skogsskötseln ska vara aktiv, målinriktad och utgå från naturgivna förutsättningar.

Skogsbruket ska bedrivas så 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. Viktningen mellan ekonomisk avkastning och bevarandemål sker genom utarbetade skogsskötselplaner, skogsbruksplaner och långsiktiga hushållningsplaner.

Försäljning av leveransvirke och avverkningsrätter konkurrensutsätts genom att flera köpare erbjuds lämna anbud. Fördelningen mellan avverkningsrätter och leveransvirke ska styras av marknadsförutsättningarna och objektens lämplighet. Marknadsförutsättningarna kan också styra den avverkade volymen som kan variera mellan åren men som ska anpassas till tillväxt och tillgängliga rotstående volymer i ett flerårsperspektiv.

Skogen förvaltas av en fältorganisation bestående av tre distrikt med distriktsskogvaktare och skogsarbetare. På kansliet i Växjö finns förvaltningschefen och andra tillkommande resurser som tillsammans med fältorganisationen tar helhetsansvaret.

### 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 investeringarna och förbättra strukturen på förvaltningens fastighetsinnehav.

Det ska även finnas möjlighet att både förstärka befintliga, utvecklingsbara företag med mer mark och att investera i nya jordbruksfastigheter.

Vinstdisposition

tkr

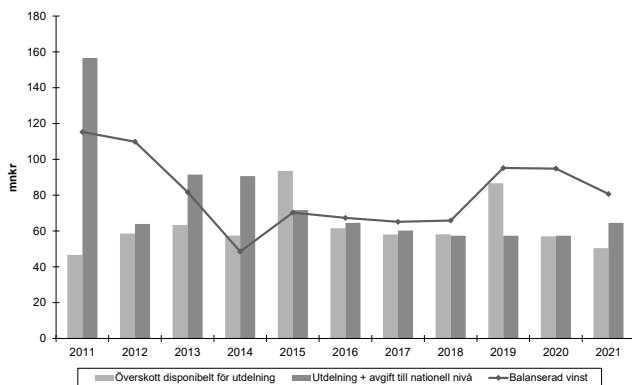
Balanserad vinst från föregående år	94 821
Tillkommer disponibelt årsresultat	50 350
<b>Summa</b>	<b>145 171</b>

Egendomsnämnden föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

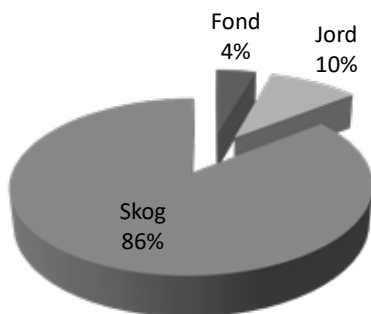
till församlingar / pastorat utdela	32 258
till nationell nivå inleverera	32 258
återstående medel överförs i ny räkning	80 654
<b>Summa</b>	<b>145 171</b>

Utdelningen till församlingar och pastorat uppgår till 225 kronor per andel, se bilaga 1

Överskott disponibelt för utdelning, utdelning och balanserad vinst



Fördelning av marknadsvärden 2021-12-31



Ett utvecklingsbart gårdsarrende är ett gårdsarrende som har eller bedöms kunna få en god avkastning och vara underlag för ett heltidsföretag. Det finns förutsättningar att genom investeringar utveckla gårdsarrendet och dess möjlighet att uthålligt ge god direktavkastning. Investeringen ska oavsett produktionsinriktning kunna bäras till minst 60 procent av den areal som arrenderas av egendomsförvaltningen. Utvecklingen har ännu så länge varit att möta jordbrukets ekonomiska förutsättningar med större och mer rationella lantbruksföretag, en utveckling som påverkar även jordägarens inriktning och beslut. En viktig faktor att ta hänsyn till är de stöd och utjämningsystem som EU använder för styrning av jordbrukssektorn. Förvaltningen sker av en jordbruksförvaltare som samverkar med övriga resurser i organisationen.

KAPITALET

Prästlönefonden ska dels vara ett verktyg i arbetet med att förbättra fastighetsstrukturen, dels över tid ge ett utdelningsbart överskott på minst tre procent, utöver inflation, per år. Den balanserade vinsten ska möjliggöra en effektiv förvaltning och ge förutsättningar för en jämn utdelning till församlingar och pastorat. Under 2021 har fondmedel successivt återinvesterats i poster om 15 mnkr, totalt 135 mnkr vid årets slut. Kapitalförvaltningen sker via en intern kapitalplaceringsgrupp, ekonom, enhetschef och vid behov med stöd av extern kompetens.

ETISKA RIKTLINJER FÖR PRÄSTLÖNEFONDEN

Prästlönetillgångar i Växjö stift ska i sin kapitalförvaltning sträva efter att vara en ansvarsfull investerare. Det 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 placeringspolicyn finns därför särskilda krav och restriktioner för investeringar i branscher som relaterar till fossil energi, alkohol, tobak, spel, vapen och pornografi. Vi följer nationell nivåns etiska placeringsregler med dess tillhörande placeringsanvisningar.

## RESULTAT OCH STÄLLNING

Det utdelningsbara överskottet från förvaltningen av prästlönetillgångarna uppgick 2021 till 50,4 mnkr (57,0) efter bokslutsdispositioner, skatt, värdesäkring samt avdrag för realisationsvinster på sålda prästlönefastigheter. Resultatet är betydligt högre än budget. Det finns två stora avvikelser som påverkat resultatet, skogsbruket har på grund av en stark virkesprisutveckling och lägre barkborreskador än befarat ett resultat som är 7,1 mnkr högre än budget, 49,2 mnkr (50,0). Jordbrukets resultat är 3,3 mnkr (3,3 mnkr), en avvikelse på -0,5 mnkr mot budget. Fondförvaltningens resultat är 1,6 mnkr högre än budgeterat, 1,7 mnkr (1,3) men av förvaltningens resultat måste hela 5,4 mnkr tillföras fonden som värdesäkring för den höga inflationen.

Egendomsnämnden föreslår en utdelning på 225 kr per andel i 2021 års bokslut. Förslaget innebära en utdelning på 32,3 mnkr till församlingar och pastorat och lika mycket till utjämningsystemet på nationell nivå. Med den utdelningen tas 14,1 mnkr i anspråk från balanserade vinstmedel. Efter utdelning finns det 80,6 mnkr som balanserade vinstmedel. De balanserade vinstmedlen ger en garanti för att utdelningsnivåerna kan behållas på en jämn nivå de närmaste åren.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER

Större försäljningar:

Vaggeryd Svenarum 2:1 (Krogård) cirka 25 ha, privat  
Nybro Överstahult 1:6 cirka 15 ha, privat

Större tillköp:

Alvesta Skatelövs-Torp 9:3 cirka 25 ha, privat  
Tingsryd Flöxhult 1:9 & Ulfsryd 2:8 cirka 90 ha, privat  
Vetlanda Holsby 4:6 cirka 130 ha, stiftelse  
Värnamo Vällersten 6:11 cirka 50 ha, privat

### Ågoslagsbalans 2021-12-31 (ha)

Skog	48 976
Impediment	3 878
Inägor	5 435
Övrig mark	1 729
<b>Summa</b>	<b>60 018</b>

### Marknadsvärden (mnkr), taxeringsvärde \* 1,33

Skog	3 720
Jord	430
<b>Summa</b>	<b>4 150</b>

(ha)	Inägomark	Skogsmark	Total landareal
Försäljning	53	22	84
Köp	8	260	294

*Flerårsöversikt, mnkr*

	2021	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	145	159	194	119	162
-varav resultat vid avyttring av prästlönefastigheter	22	39	45	4	38
Årets resultat	78	96	135	65	99
Förslag till utdelning	65	57	57	57	60

Balansomslutning per bokslutsdag	1 840	1 826	1 790	1 720	1 715
----------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------

*Nyckeltal**Vinstmarginal, %*

Skog	46,9	48,2	40,6	58,2	52,7
Jord	53,5	56,0	53,4	44,7	44,6

*Direktavkastning, %*

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

*Totalavkastning, %*

Skog	1,6	13,6	1,9	2,5	negativ
Jord	4,5	15,6	4,1	8,6	6,5
Fond	14,2	0,7	25,9	negativ	5,1
Totalavkastning förvaltade tillgångar	2,5	13,2	3,2	2,9	negativ

*Marknadsvärden förvaltade tillgångar<sup>1</sup>*

Skog	3 720	3 691	3 232	3 227	3 205
Jord	430	414	392	417	385
Fond	191	177	176	156	205
Summa marknadsvärde	4 341	4 282	3 800	3 800	3 795

*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.

<sup>1</sup> Schabloniserade marknadsvärden för jord och skog beräknas som taxeringsvärdet x 1,33.

## FRAMTIDA UTVECKLING SAMT VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Trots fortsatta pandemibegränsningar med stor andel distansarbete har förvaltningens uppdrag och arbetsuppgifter kunnat lösas på bästa sätt. Det är tydligt att hela organisationen samverkat i att klara de utmaningar det fört med sig och arbetsgivaren har varit följsam med att ge de nya redskap som krävts för att klara arbetsuppgifterna. I det korta perspektivet finns inga hot eller risker om vi tvingas till fortsatta restriktioner. Strategiskt kan olika utvecklingsarbeten och projekt bli svårare att genomföra men det blir på längre sikt.

Klimatfrågan har varit högaktuell under året och förväntningarna på skogsbruket drar åt skilda håll. Ytterligheterna i debatten vill å ena sidan maximera produktionen samtidigt som röster finns för att helt stoppa skogsbruket under en period. Oklarheten blir inte mindre av att forskarna inte har samsyn utan polariseringen finns även där. Det vore önskvärt med en opartisk granskning som kunde ge riktlinjer för strategiska beslut om framtida förvaltning och brukande av skogen. Kopplat till framtida nyttjande av skogen finns också konsekvenserna för den biologiska mångfalden. Det finns stora meningsskiljaktigheter om hur man säkerställer den. Det kan resultera i begränsningar och restriktioner som sänker skogsbrukets ekonomiska avkastningsförmåga på både kort och lång sikt. Skulle utbudet av råvara av dessa skäl minska eller bli osäker kan vi sannolikt se en stark konsolidering av industrin med en minskad konkurrens och därför sänkta råvarupriser. Alternativt stiger priserna på grund av minskat utbud och ökad efterfrågan, men resulterar istället i ökade byggnadskostnader så trä väljs bort för andra material.

Under slutet av 2021 påbörjades omförhandlingar av priserna med våra skogsentreprenörer. Skälen till det var två. Våra timprislistor och bortsättningslistor var inte beräknade efter de aktuella drivmedelsprisnivåerna utan efter betydligt lägre. Sedan vår strävan att kunna fasa ut fossila bränslen mot cirkulära. Övergång till den betydligt dyrare HVO:n, med ett lägre energiinnehåll kommer innebära att avverkningskostnader stiger med 1,5 - 2 miljoner om året, det är kostnader som slår

direkt mot det ekonomiska resultatet men samtidigt ger en direkt miljönytta med cirka 270 ton CO<sub>2</sub>.

Vid alla våra nya byggnadsinvesteringar i jordbruket byggs det i trä. Ännu så länge är det dyrare än plåt och betong och det är svårt att fullt ut kunna lägga över den ökade byggkostnaden på arrendatorerna. Det innebär att förräntningen på investerat kapital blir lägre än den vi annars har. Det finns även en oro för ekonomin hos våra arrendatorer av jordbruksmarken. Priserna på drivmedel, el och insatsvaror har ökat kraftigt men inte kompenseras tillräckligt av högre avräkningspriser. Bara drivmedelspriserna, diesel och HVO har ökat med över 35 % under året. Arealstöden från EU omarbetas och vad som hitintills redovisats blir det positivt ekonomiskt utfall för vissa medan det för andra ger negativa effekter. De som gynnas mest är de lantbruksföretag som har betande djur på naturbetesmarker.

Den satsning som pågår med markförädling i mening att ta en aktivare plats i samhällsbyggandet av bostäder och verksamhetsmark innebär också risker och låsning av kapital. Målsättningen är att vara kvar i bygglovsprocesserna fram till färdig detaljplan där det är möjligt. Detta av ekonomiska skäl där värdeutvecklingen är mycket stor från råmark till detaljplanlagd mark. Men framförallt för att kunna styra detaljplanerna mot bra byggande. Med bra byggande är målet både social och ekologisk hållbarhet. För att nå färdiga detaljplaner måste många undersökningar, samråd och utredningar genomföras och finansieras. Det är oftast omöjligt att förutse allt som händer på vägen mot klar detaljplan, ibland blir det stopp tidigt, ibland senare i processen och projekten kan inte slutföras och de insatser som gjorts förloras. Ofta kräver också kommunerna tecknade av exploateringsavtal, det vill säga markutvecklaren tar på sig ett ansvar för kostnader. Det kan vara för framdragnings av VA, fjärrvärme, vägar och annan infrastruktur. Kostnader som sedan lämnas vidare till de som bygger området men som under planprocessen låser kapital för markförädlaren.

Efter verksamhetsår 2021, i februari 2022 står Europa inför sin största utmaning sedan andra världskriget. Ryssland har anfallit Ukraina i en fullskalig militär attack. EU-länderna, USA, Storbritannien och i princip samtliga demokratiskt styrda länder reagerade kraftigt





med omfattande sanktioner mot Rysslands ekonomi och med militärmateriellt stöd till Ukraina. Vilka effekter detta kommer att ge på både kort och lång sikt är oöverskådligt. Risker finns för både en eskalering av konflikten och en depression i ekonomierna. Hitintills har vi sett snabbt fallande börser, stigande räntor och ökad inflation. För Prästlönetillgångar i Växjö stift är det ännu så länge fondkapitalet som har den största risken. Det utgör fyra procent av förmögenhetens marknadsvärde, övriga tillgångar är placerade i fastigheter som förhoppningsvis inte kommer att drabbas lika hårt.

# Resultaträkning

		2021	2020
<i>Belopp i tkr</i>	Not		
<b>Rörelsens intäkter</b>	3		
Nettoomsättning prästlönefastigheter	4, 5	119 190	119 240
Intäkter prästlönefond	6	2 066	1 645
Resultat vid avyttring av prästlönefastigheter		22 322	38 802
Övriga rörelseintäkter		1 004	195
Förändring av virkeslager		225	-670
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>144 807</b>	<b>159 212</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Kostnader för varor, material och vissa köpta tjänster		-35 371	-35 755
Kostnader för inhyrd personal	7	-15 473	-14 544
Övriga externa kostnader	8	-12 643	-10 635
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-4 822	-4 806
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-68 308</b>	<b>-65 740</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>76 499</b>	<b>93 473</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>	9		
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		743	2 229
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		625	1 396
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>77 867</b>	<b>97 098</b>
Bokslutsdispositioner	10	4 500	4 000
Skatt på årets resultat	11	-4 255	-4 967
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>78 112</b>	<b>96 131</b>
<p>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.</p>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		78 112	96 131
Värdesäkring enligt KO 46:11		-5 440	-310
Omföring av realisationsresultat för fastighet i förhållande till anskaffningsvärde, enligt KO 46:10		-22 322	-38 802
<b>Årets disponibla resultat</b>		<b>50 350</b>	<b>57 018</b>

# Balansräkning

		2021 12 31	2020 12 31
<b>TILLGÅNGAR, tkr</b>	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Prästlönefastigheter	12	1 479 915	1 442 959
Inventarier	13	7 154	6 547
Pågående nyanläggning	14	7 299	7 512
		<b>1 494 368</b>	<b>1 457 018</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Prästlönefondsmedel	15	166 612	175 593
Långfristiga fordringar	16	17 055	16 730
		<b>183 667</b>	<b>192 324</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 678 035</b>	<b>1 649 341</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager</b>		2 392	2 167
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		6 153	10 897
Övriga fordringar		6 733	4 551
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	3 085	5 585
		<b>15 971</b>	<b>21 034</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Bank	18 19	115 558 27 982	129 840 23 338
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>161 903</b>	<b>176 378</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 839 938</b>	<b>1 825 719</b>



# Balansräkning

## EGET KAPITAL OCH SKULDER, tkr

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Prästlönefastighetskapital

Prästlönefondskapital

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets disponibla resultat

### Summa eget kapital

#### Obeskattade reserver

#### Avsättning skogsvård

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

## SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	2021 12 31	2020 12 31
Not		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Prästlönefastighetskapital	1 487 214	1 450 471
Prästlönefondskapital	166 612	175 593
	<b>1 653 826</b>	<b>1 626 064</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	94 821	95 151
Årets disponibla resultat	50 350	57 018
	<b>145 171</b>	<b>152 169</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 798 997</b>	<b>1 778 233</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	20 6 800	11 300
<b>Avsättning skogsvård</b>	13 302	12 709
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	8 929	10 831
Övriga skulder	3 453	4 837
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 8 457	7 809
	<b>20 839</b>	<b>23 477</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 839 938</b>	<b>1 825 719</b>

# Eget kapital

## Förändring av Eget kapital, tkr

### Eget kapital 2020-01-01

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*

till församlingar / pastorat

till nationell nivå

### Utgående balans 2020-12-31

### Ingående balans 2021-01-01

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*

till församlingar / pastorat

till nationell nivå

### Utgående balans 2021-12-31

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Prästlöne- fastighets- kapital	Prästlöne- fonds- kapital	Balanserat resultat	Disponibelt årsresultat
<b>Eget kapital 2020-01-01</b>	<b>1 412 073</b>	<b>174 879</b>	<b>65 849</b>	<b>86 650</b>
Omföring av föregående års resultat			86 650	-86 650
Köp / försäljning prästlönefastighet, bokfört värde	42 202	-42 202		
Omföring avskrivning fast egendom	-3 804	3 804		
Årets resultat				96 131
<i>Avsättning till bundet eget kapital:</i>				
omföring av realisationsresultat fastighet		38 802		-38 802
värdesäkring enligt KO 46:11		310		-310
<i>Utdelning</i>				
till församlingar / pastorat			-28 674	
till nationell nivå			-28 674	
<b>Utgående balans 2020-12-31</b>	<b>1 450 471</b>	<b>175 593</b>	<b>95 151</b>	<b>57 018</b>
<b>Ingående balans 2021-01-01</b>	<b>1 450 471</b>	<b>175 593</b>	<b>95 151</b>	<b>57 018</b>
Omföring av föregående års resultat			57 018	-57 018
Köp / försäljning prästlönefastighet, bokfört värde	40 339	-40 339		
Omföring avskrivning fast egendom	-3 596	3 596		
Årets resultat				78 112
<i>Avsättning till bundet eget kapital:</i>				
omföring av realisationsresultat fastighet		22 322		-22 322
värdesäkring enligt KO 46:11		5 440		-5 440
<i>Utdelning</i>				
till församlingar / pastorat			-28 674	
till nationell nivå			-28 674	
<b>Utgående balans 2021-12-31</b>	<b>1 487 214</b>	<b>166 612</b>	<b>94 821</b>	<b>50 350</b>

# Kassaflödesanalys

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		76 499	93 473
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		4 822	4 806
Ökning av avsättning		593	289
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar		-22 365	-38 832
Övriga poster som inte ingår i kassaflödet			
Erhållen ränta		625	1 396
Erhållen utdelning		743	2 054
Erlagd ränta		0	
Betald inkomstskatt avseende näringsverksamhet		-4 255	-4 967
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet</b>		<b>56 662</b>	<b>58 217</b>
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital			
Ökning / minskning av varulager		-225	670
Minskning / ökning av kortfristiga fordringar		5 062	-1 096
Minskning / ökning av kortfristiga skulder		-2 638	550
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>58 862</b>	<b>58 342</b>
<b>Investeringsverksamheten (driften)</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 833	-2 364
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		44	30
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-325	-650
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	1 175
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-2 115</b>	<b>-1 810</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	0
Amortering av lån		0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Prästlönetillgångar</b>			
<i>Prästlönefastigheter</i>			
Förvärv av prästlönefastigheter		-42 811	-50 748
Försäljning av prästlönefastigheter		24 793	47 348
<i>Prästlönefondsmedel</i>			
Förvärv av värdepapper		-121 739	-15 000
Försäljning av värdepapper		0	0
Minskning av övriga medel		130 720	14 286
<b>Kassaflöde från prästlönetillgångar</b>		<b>-9 036</b>	<b>-4 114</b>
<b>Kassaflöde före utdelning</b>			
Utdelning till församlingar / pastorat och nationell nivå		-57 348	-57 348
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-9 637</b>	<b>-4 930</b>
Likvida medel vid årets början		153 178	158 107
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	22	<b>143 540</b>	<b>153 178</b>



# Noter

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Prästlönetillgångarnas årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Vidare tillämpas rekommendationer utgivna av Kyrkostyrelsens redovisningsråd för Svenska kyrkan (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 inmätts. Rotposter: vid kontraktstillfället.

*Övriga intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande:* Arrende- och hyresintäkter: i den period uthyrningen avser. Ränteintäkter: i enlighet med effektiv avkastning. Erhållen utdelning: när rätten att erhålla utdelning bedöms som säker.

*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 det vill säga 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 sedan 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 utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas 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/kas-saflöde).

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, ut rangeras 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 allframtidssupplätelser 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	20-25 år
Byggnader	20-40 år
Byggnadsinventarier	20 år
Markinventarier	10-20 år
Övriga inventarier	5-15 år

### Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

När det finns en indikation på att en materiell anläggningstillgångs 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 prästlönetillgångarna blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och prästlönetillgångarna 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 innehas 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.

### 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 prästlönefastigheter. 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 prästlönefondsmedlen sker en kollektiv värdering. Det innebär att vid prövning av lägsta värdets princip/prövning av nedskrivningsbehov avräknas orealiserade förluster mot orealiserade vinster inom portföljen.

### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än tolv 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 prästlönetillgångarnas in- och utbetalningar uppdelade på löpande verksamheten, investeringsverksamhet, finansieringsverksamhet samt förvaltd prästlönetillgångar. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras rörelsemedel bestående av kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut, kyrkkontot samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats.

## Eget kapital och lämnad utdelning

Eget kapital delas in i bundet och fritt eget kapital.

*Bundet eget kapital* utgörs av Prästlönefastighetskapital och Prästlönefondskapital. Vid försäljning av prästlönefastighet 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 prästlönefastighet förs ett belopp motsvarande köpeskillingen om från prästlönefondskapital till prästlönefastighetskapital.

*Fritt eget kapital* utgörs av balanserade 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 prästlönetillgångarnas 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

Frågan om redovisning av uppskjuten skatt inom prästlönetillgångarna är komplicerad och flerdimensionell.

Gällande skatteregler medger att prästlönetillgångarna får göra ett skattemässigt avdrag, skogsavdrag, vid beräkningen av resultatet för näringsverksamhet. Samtidigt är prästlönetillgångarna inskränkt skattskyldiga och beskattas därmed inte för vinst vid avyttring av tillgång.

Temporära skattemässiga skillnader kan uppstå inom prästlönetillgångarna avseende byggnader. De belopp dessa temporära skillnader uppgår till torde i de flesta fall inte bli väsentliga belopp då den övervägande tillgångsmassan inom prästlönetillgångarna avser innehav av skogsmark.

Den fortsatta pågående processen kring äganderätten till prästlönetillgångarna medför en osäkerhet kring framtida förutsättningar för de stiftsvisa prästlönetillgångarna vilket får bäring på bedömning av värdet av uppskjuten skatt i framtida skattemässiga avdrag.

En sammanvägning av ovanstående redogörelse medför att egendomsnämnden bedömer att uppskjuten skatt i normalfallet inte torde behöva beaktas i redovisningen.

### Förekomsten av eventualförpliktelser

Prästlönetillgångar i Växjö stift är avtalspart i ett flertal avtal av varierande karaktär. Avtalens komplexitet kan vara av varierande karaktär och prästlönetillgångar är då, av naturliga skäl, exponerade för större risker som negativt kan påverka verksamheten. Prästlönetillgångarnas ledning utför löpande uppskattningar och bedömningar avseende ingångna avtal för att bedöma prästlönetillgångarnas riskexponering och risken för att ingångna avtal kan leda till ett utflöde av resurser för prästlönetillgångarna.

## Not 3 Information om oberoende rörelsegrenar

Rörelsens intäkter fördelar sig på rörelsegrenar enligt följande	2021	2020
Skog	122 705	109 492
Jord	20 036	48 076
Fond	2 066	1 645
<b>Summa</b>	<b>144 807</b>	<b>159 212</b>

Rörelseresultatet fördelar sig på rörelsegrenar enligt följande		
Skog (exkl realisationsresultat och avskrivning)	50 703	51 513
Realisationsresultat vid avyttring		
anläggningstillgång	14 613	2 638
Avskrivning	-1 546	-1 461
<b>Summa Skog</b>	<b>63 770</b>	<b>52 690</b>

Jord (exkl realisationsresultat och avskrivning)	6 589	6 672
Realisationsresultat vid avyttring		
anläggningstillgång	7 709	36 164
Avskrivning	-3 276	-3 345
<b>Summa Jord</b>	<b>11 022</b>	<b>39 492</b>

Fond (exkl realisationsresultat)	1 707	1 291
Realisationsresultat vid avyttring		
anläggningstillgång		
<b>Summa Fond</b>	<b>1 707</b>	<b>1 291</b>
<b>Summa rörelseresultat</b>	<b>76 499</b>	<b>93 473</b>

varav realisationsresultat vid avyttring av anläggningstillgång	22 322	38 802
varav avskrivning	-4 822	-4 806

## Not 4 Nettoomsättning prästlönefastigheter

Intäkter skog		
Rotposter	41 043	21 222
Leveransvirke	58 751	79 658
Jaktupplåtelse	4 182	4 125
Övriga intäkter	3 311	2 425
<b>Summa</b>	<b>107 286</b>	<b>107 430</b>

Intäkter jord		
Jordbruksarrenden	10 917	10 819
Övriga intäkter	986	992
<b>Summa</b>	<b>11 903</b>	<b>11 811</b>
<b>Nettoomsättning</b>	<b>119 190</b>	<b>119 240</b>

## Not 5 Operationella leasingavtal - leasegivare

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

Förfaller till betalning inom ett år	7 360	9 972
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	16 001	22 003
Förfaller till betalning senare än fem år	46	495

Under perioden erhållna leasingavgifter	19 015	17 619
---	--------	--------

De huvudsakliga leasingavgifterna avser jordbruksarrenden och upplåtelse av jakt.



**Not 6 Intäkter prästlönefond**

	2021	2020
Ränta	299	1 616
Utdelningar	1 768	29
	<b>2 066</b>	<b>1 645</b>

**Not 7 Inhyrd personal**

Personal från stiftet har varit engagerade i verksamheten med en arbetsinsats motsvarande 22,3 heltidstjänster (22,6 heltidstjänster).

**Not 8 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

*Kvalificerade revisorer*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Revisionsuppdrag	92	92
Övriga tjänster	6	5
	<b>98</b>	<b>97</b>

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**

*Resultat från finansiella anläggningstillgångar*

Utdelning	743	2 054
Realisationsresultat vid försäljningar		175
	<b>743</b>	<b>2 229</b>

*Övriga ränteintäkter och liknande poster*

Räntor	625	1 396
--------	-----	-------

**Not 10 Bokslutsdispositioner**

Förändring av periodiseringsfond	4 500	4 000
----------------------------------	-------	-------

**Not 11 Skatt på näringsverksamhet**

Aktuell skatt	-4 255	-4 967
---------------	--------	--------

Redovisat resultat, i skattepliktig

verksamhet, före skatt	59 822	59 924
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	-12 321	-12 822
Ej avdragsgilla kostnader	-10	-19
Skogsavdrag	7 849	7 383
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat i skattepliktig verksamhet	0	161
Effekt av ändrade skatteregler	-56	-26
Schablonintäkt på periodiseringsfond	-12	-16
Övrigt	295	371
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-4 255</b>	<b>-4 967</b>

**Not 12 Prästlönefastigheter**

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	1 470 523	1 431 030
Inköp	34 111	42 719
Omklassificeringar	8 913	9 556
Försäljningar och utrangeringar	-3 036	-12 783
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 510 510</b>	<b>1 470 523</b>
Ingående avskrivningar	-27 564	-27 997
Försäljningar och utrangeringar	565	4 237
Årets avskrivningar	-3 596	-3 804
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 595</b>	<b>-27 564</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 479 915</b>	<b>1 442 959</b>
Taxeringsvärden		
Mark	3 056 000	3 025 000
Byggnader	64 000	61 000
	<b>3 120 000</b>	<b>3 086 000</b>

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 bokförings- skyldighet regleras i lag. Prästlönefastigheterna bedöms utifrån den särskilda lagregleringen inte utgöra förvaltningsfastigheter i enlighet med allmänt råd i K3.

**Not 13 Inventarier**

Ingående anskaffningsvärde	10 196	7 941
Omklassificering	1 833	2 364
Försäljningar och utrangeringar	-86	-110
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 943</b>	<b>10 196</b>
Ingående avskrivningar	-3 649	-2 757
Försäljningar och utrangeringar	86	110
Årets avskrivningar	-1 226	-1 002
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 789</b>	<b>-3 649</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 154</b>	<b>6 547</b>

**Not 14 Pågående nyanläggning avseende materiella anläggningstillgångar**

Ingående balans	7 512	9 040
Utgifter under året	10 533	10 393
Under året färdigställda tillgångar	-10 746	-11 921
<b>Utgående balans</b>	<b>7 299</b>	<b>7 512</b>

*Pågående nyanläggning avser bland annat ny maskinhall på Jönköping Visingsö Prästgård 1:1 och renovering av bostad på Alvesta Skatelövs Prästgård 1:1*

*Större projekt som färdigställts under året är ny bostad på Jönköping Visingsö Prästgård 1:1 och renoverade bostäder på Borgholm Förä 4:1 och Nybro Madesjö 3:289.*

**Not 15 Prästlönefondsmedel**

	Anskaffningsvärde		Redovisat värde		Marknadsvärde bokslutsdag	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Noterad aktiefond	136 739	15 000	136 739	15 000	161 324	15 000
Onoterat värdepappersinnehav	250	250	250	250		
Övriga placeringar	29 623	160 343	29 623	160 343		
<b>Summa prästlönefondsplaceringar</b>	<b>166 612</b>	<b>175 593</b>	<b>166 612</b>	<b>175 593</b>		
Förändring prästlönefondsmedel			2021	2020		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden			175 593	174 879		
Investeringar under året			121 739	15 000		
Försäljningar / avyttringar			-130 720	-14 286		
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>			<b>166 612</b>	<b>175 593</b>		
Ingående ackumulerad nedskrivning			0	0		
Återföring nedskrivning						
Årets nedskrivning						
<b>Utgående ackumulerad nedskrivning</b>			<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Utgående redovisat värde</b>			<b>166 612</b>	<b>175 593</b>		

**Not 16 Långfristiga fordringar**

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	16 730	18 280
Tillkommande fordringar	325	650
Amorteringar, avgående fordringar		-1 000
Omklassificering		-1 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 055</b>	<b>16 730</b>
Ingående nedskrivning	0	-1 200
Omklassificering		1 200
<b>Utgående ackumulerad nedskrivning</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 055</b>	<b>16 730</b>

Omklassificering 2020 avser fordran i konkurs.

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Försäkringspremier	820	1 249
Upplupna ränteutgifter	185	2 068
Leveransvirke	1 098	1 609
Övriga poster	982	660
<b>Summa</b>	<b>3 085</b>	<b>5 585</b>

**Not 18 Värdepappersinnehav**

	2021	2020
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar	115 558	129 840
<b>Summa kortfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>115 558</b>	<b>129 840</b>
Onoterat värdepappersinnehav	0	0
<i>Förändring av noterat värdepappersinnehav</i>		
Ingående anskaffningsvärden	0	1 800
Omklassificering		-1 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivning	0	-1 800
Omklassificering		1 800
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Omklassificering 2020 avser aktieägartillskott Jamiibora Scandinavia AB, bolaget försattes i konkurs 2020-01-31.

**Not 19 Bank**

Av behållningen på bank utgör 6 354 tkr (5 217 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**

	2021	2020
Periodiseringsfond	6 800	11 300

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Förutbetalda arrendeintäkter	5 406	5 412
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 051	2 397
	<b>8 457</b>	<b>7 809</b>

**Not 22 Likvida medel**

Specifikation av likvida medel vid årets slut

Bank	27 982	23 338
Kortfristiga placeringar	115 558	129 840
	<b>143 540</b>	<b>153 178</b>

**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 2021-12-31 återstår 463 tkr.

**Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

I februari 2022 står Europa inför sin största utmaning sedan andra världskriget. Ryssland har anfallit Ukraina i en fullskalig militär attack. EU-länderna, USA, Storbritannien och i princip samtliga demokratiskt styrda länder reagerar kraftigt med omfattande sanktioner mot Rysslands ekonomi och militärmateriellt stöd till Ukraina. Vilka effekter detta kommer att ge på både kort och lång sikt är oöverskådligt. Risker finns för både en eskalering av konflikten och en depression i ekonomierna. Hitintills har vi sett snabbt fallande börser, stigande räntor och ökad inflation. För Prästlönetillgångar i Växjö stift är det ännu så länge fondkapitalet som har den största risken. Det utgör fyra procent av förmögenhetens marknadsvärde, övriga tillgångar är placerade i fastigheter som förhoppningsvis inte kommer att drabbas lika hårt.



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 2022-04-05

  
Nils Grönqvist  
ordförande

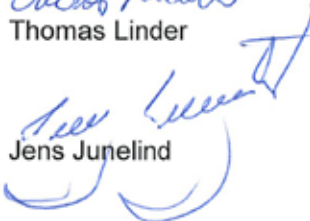
  
Lars-Ivan Petersson

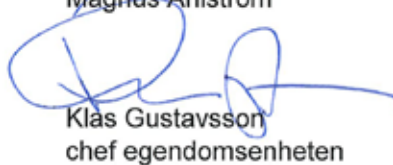
  
Bengt Arvidsson

  
Jonas Karlsson

  
Thomas Linder

  
Magnus Ahlström

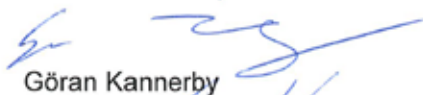
  
Jens Junelind

  
Klas Gustavsson  
chef egendomsenheten

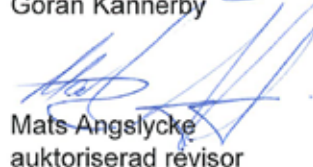
Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05-06

  
Peter Bengtsson

  
Ingrid Jensen

  
Göran Kannerby

  
Per Hansson

  
Mats Angslycke  
auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till stiftsfullmäktige i Växjö stift, avseende Prästlönetillgångarna 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 2021.

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 2021 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 verksamhetsberättelsen som offentliggörs tillsammans med årsredovisningen i ett tryckt dokument där den andra informationen omfattar sidorna 1-17. Den andra informationen 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.

### Stiftsstyrelsens 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 misstag.

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 Trossamfundet Svenska kyrkan 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 revisionsssed 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 misstag, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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 revisionsssed 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 Prästlönetillgångarna i Växjö Stift för år 2021.

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 revisionssed 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 trygghande 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 revisorsers 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 6 maj 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Mats Angslycke  
Auktoriserad revisor

Växjö den 6 maj 2022

  
Peter Bengtsson

  
Göran Kannerby

  
Per Hansson

  
Ingrid Jensen



# Utdelning av vinstmedel

Belopp i kr

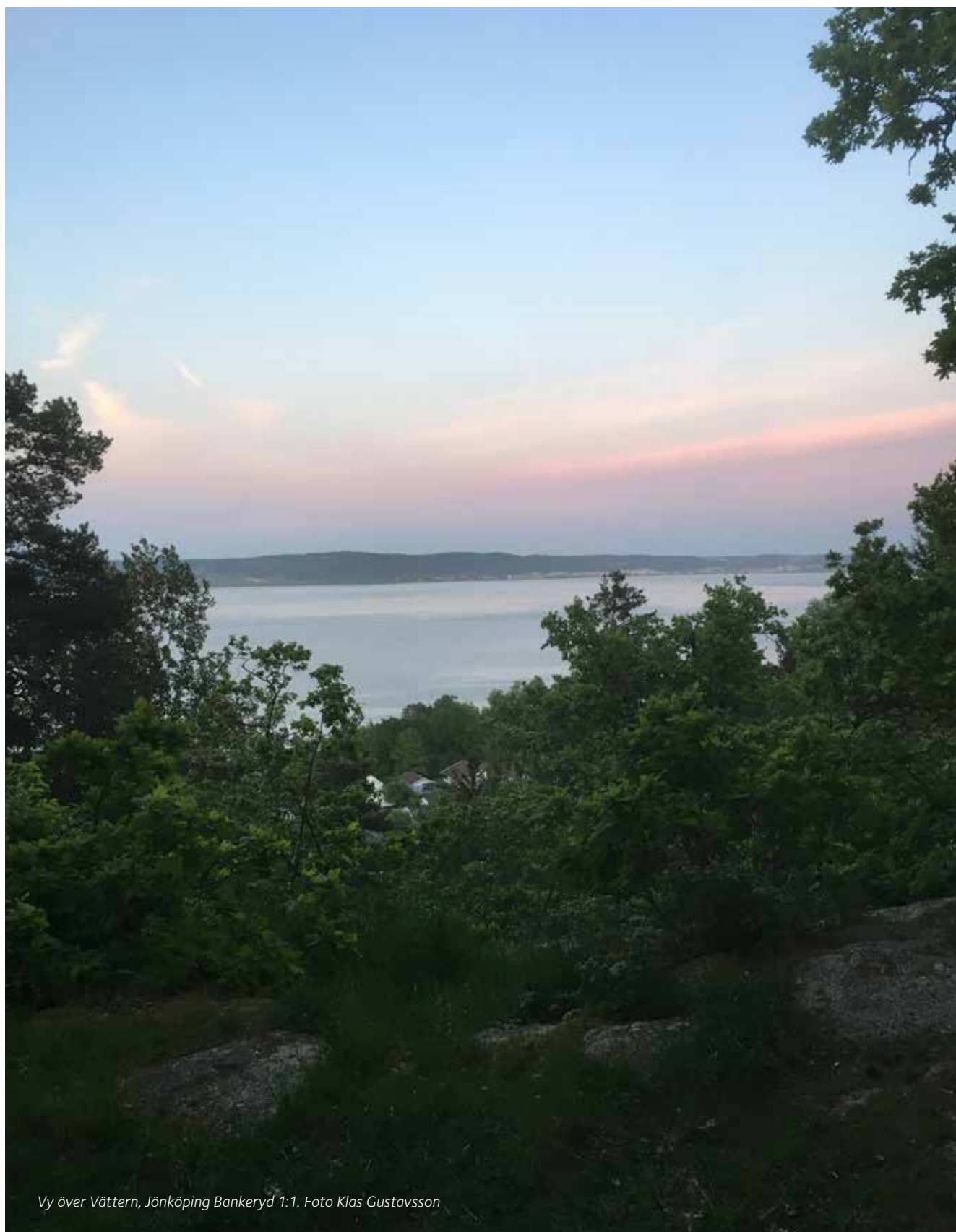
Utdelning av vinstmedel 2022 till församlingar / pastorat och till Svenska kyrkans nationella nivå.  
Utdelningen till församlingar och pastorat uppgår till 225 kronor per andel.

Församling / pastorat	Andelar	Utdelning	Församling / pastorat	Andelar	Utdelning
Växjö	19 295	4 341 375	Rydaholm	1 067	240 075
Tingsryd	5 340	1 201 500	Voxtorp	1 122	252 450
Lessebo	1 364	306 900	Värnamo	3 146	707 850
Uppvidinge	7 429	1 671 525	Skillingaryd	3 121	702 225
Göteryd	3 306	743 850	Byarum	1 348	303 300
Traryd - Hinneryd	2 607	586 575	Vetlanda	12 459	2 803 275
Markaryd	465	104 625	Sävsjö	4 555	1 024 875
Berga	1 961	441 225	Nässjö	4 288	964 800
Ryssby	2 444	549 900	Kalmar	89	20 025
Södra Ljunga	2 231	501 975	Dörby - Hossmo	507	114 075
Ljungby	4 110	924 750	Ryssby - Åby	1 325	298 125
Skatelöv	389	87 525	Förlösa - Kläckeberga	369	83 025
Virestad - Härlunda	1 952	439 200	Södermöre	3 087	694 575
Moheda	1 621	364 725	Södra Öland	2 928	658 800
Alvesta	2 557	575 325	Norra Öland	2 863	644 175
Vislanda - Blädinge	1 221	274 725	Ålem	562	126 450
Stenbrohult	936	210 600	Mönsterås - Fliseryd	712	160 200
Jönköping	1 460	328 500	Döderhult	1 972	443 700
Rogberga - Öggestorp	1 024	230 400	Högsby	2 125	478 125
Bankeryd	402	90 450	Torsås	678	152 550
Norrahammar	708	159 300	Emmaboda	3 965	892 125
Barnarp - Ödestugu	1 982	445 950	Nybro	6 357	1 430 325
Gränna - Visingsö	846	190 350			
Skärstad - Ölmstad	922	207 450	Församlingar / pastorat	143 371	32 258 475
Lekeryd	1 508	339 300			
Huskvarna	450	101 250	Svenska kyrkans nationella nivå		32 258 475
Forsshedabygden	1 691	380 475			
Gislaved	6 258	1 408 050			
Gnosjö	3 154	709 650	<b>Totalt utbetalas</b>		<b>64 516 950</b>
Bredaryd	1 166	262 350			
Hyltebruk	3 927	883 575			



Utbildningsdag med Länsstyrelsen, Vetlanda Alseda 2:36. Foto Klas Gustavsson





*Vy över Vättern, Jönköping Bankeryd 1:1. Foto Klas Gustavsson*

# Egendomsnämnden och egendomsförvaltningen

## Egendomsnämndens ledamöter valda mandatperioden 2022-2025

### ORDINARIE

<b>Nils Grönqvist</b> , ordf	070-512 56 41
<b>Lars-Ivan Petersson</b> , 1:e vice	070-582 20 30
<b>Bengt Arvidsson</b> , 2:e vice	070-630 39 12
<b>Jonas Karlsson</b>	073-140 11 47
<b>Tomas Linder</b> 0480-47 32 88 bost, 0480-45 03 63 arb	
<b>Magnus Ahlström</b>	070-890 90 48
<b>Jens Junelind</b>	070-589 89 60

## Revisorer valda för mandatperioden 2018-2021

<b>Peter Bengtsson</b> , Växjö, ordf
<b>Göran Kannerby</b> , Växjö
<b>Ingrid Jensen</b> , Emmaboda
<b>Per Hansson</b> , Jönköping

## Registrerat revisionsbolag valt för 2019-2022

Revision av räkenskaper och förvaltning utförs av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB under ledning av auktoriserad revisor.

## Personal som arbetar med förvaltningsfrågor

<b>Klas Gustavsson</b> , chef egendomsenheten	0470-77 38 09
<b>Mattias Magnusson</b> , specialist inom skog och miljö	0470-77 38 72
<b>Per-Wilhelm Siwertsson</b> , specialist inom mark- och fastighetsförvaltning	0470-77 38 76
<b>Anette Lindahl</b> , ekonom	0470-77 38 74
<b>Ann-Cristin Strand</b> , stiftsjurist	0470-77 38 45
<b>Agneta Wirstedt</b> , registrator	0470-77 38 70
<b>Ola Karlsson</b> , jordbruksförvaltare	0470-77 38 75
<b>Konrad Rosander</b> , skogvaktare	0470-77 38 78

### DISTRIKT

Växjö	Daniel Karlsson	0470-77 37 85
Nybro	Björn Engdahl	0470-77 37 77
Jönköping	Carl Philip Sandberg	0470-77 37 79

### ERSÄTTARE

<b>Anders Westin</b>	076-633 48 78
<b>Torsten Thorvaldsson</b>	073-816 34 42
<b>Johan Hilding</b>	070-574 05 82
<b>Kjell Gustavsson</b>	070-586 11 65
<b>Amie Ringberg</b>	073-953 57 56
<b>Bengt-Eric Ericsson</b>	073-514 74 41
<b>Birgit Söderström</b>	073-848 25 00

## 2022-2025

<b>Göran Kannerby</b> , Växjö, ordf
<b>Peter Bengtsson</b> , Växjö
<b>Agneta Nordlund G:son</b> , Växjö
<b>Anders Franzén</b> , Växjö

## Ordförklaringar

**Bonitet** Ett bestånds virkesproducerande förmåga.

**Fakultativ** frivillig, valfri

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

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

**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 m<sup>3</sup>sk/ha och år.

**Kyrkoreservat** Mark som kyrkan frivilligt avsatt till naturvårdsändamål.

**LONA** Lokala naturvårdssatsningen startade 2004 och ger möjlighet till statligt bidrag för att genomföra projekt till nytta för naturvård, friluftsliv och folkhälsa. En särskild våtmarkssatsning i vattenhushållande syfte tillkom 2018 och en satsning på vilda pollinatörer infördes 2020.

**LOVA** Lokala vattenvårdsprojekt ger möjlighet till statligt bidrag för bland annat insatser mot övergödning och restaureringsåtgärder i vattenmiljöer.

**m<sup>3</sup>fub** Kubikmeter fast mått under bark. Anger verklig virkesvolym under bark utom grenar och topp samt övrigt spill.

**m<sup>3</sup>sk** Skogskubikmeter, trädets volym inklusive topp och bark ovan stubbskär.

**mnkr** Miljoner kronor

**Massaved** Virkessortiment avsett för framställning av pappersmassa.

**Naturreservat** Mark avsatt av staten till naturvårdsändamål, 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 m<sup>3</sup>sk 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





## Karta över Växjö stift med distriktsindelning