

Årsredovisning
för
Prästlönetillgångarna i Skara Stift

855900-6369

Räkenskapsåret

2021

Egendomsnämnden avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Prästlönetillgångar i Skara stift
(org nr 855900-6369) har sitt säte i Skara kommun.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Prästlönetillgångarnas historik

Ursprunget till den kyrkliga egendomen har en lång historik. För att en socken skulle få sig en präst tilldelad, ålades bönderna att bygga en kyrka med tillhörande prästgård. Med syfte att sörja för prästens underhåll ålades bönderna att till kyrka och prästgård också lägga till mark. Vid försäljning av prästlönefastigheter ska köpeskillingen fonderas i prästlönefonden. Prästlönetillgångarna utgörs därmed av prästlönefastigheter och prästlönefond.

Prästlönetillgångarnas rättsliga ställning

Prästlönetillgångarna har genom århundraden betraktats som självägande stiftseliknande rättssubjekt. I samband med relationsändringen kyrka-stat år 2000 har det klarlagts i lag att prästlönetillgångarna ska förvaltas som självständiga rättssubjekt. Den rättsliga synen på prästlönefastigheterna har därmed inte ändrats sedan tillkomsten. Fastigheterna saknar därmed lagfart men har inskrivningen "*Prästlönetillgång, Svenska kyrkan*".

Prästlönetillgångarna är därmed till sin karaktär lik avkastningsstiftelser. Stiftelselagen kan dock inte tillämpas. Genom att endast avkastningen får användas skall det garantera att förmögenheten, som utgörs av prästlönefastigheter och prästlönefonden, skall bli bestående över tid. Prästlönefondens kapitalvärdeskydd sker genom krav på årlig värdesäkring. Prästlönefastigheterna antas därmed vara värdeskyddade genom att fastighetspriserna följer den allmänna prisutvecklingen i marknaden för såväl jordbruksmark som skogsmark.

Förvaltningsuppdraget

Förvaltningsmålet är angivet i kyrkoordningen. Enligt kyrkoordningen är prästlönetillgångarnas ändamål att "*bidra till de ekonomiska förutsättningarna för Svenska kyrkans förkunnelse*" (46 kap, 1 §). Vidare i kyrkoordningen står det 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*" (46 kap, 3 §). Vinsten ifrån förvaltningen utbetalas med 50 % till församlingarna och med 50 % som särskild utjämningsavgift till nationell nivå.

Förvaltning av prästlönetillgångarna

Enligt lag om Svenska kyrkan 1998:1591 ska prästlönetillgångarna förvaltas av Svenska kyrkan såsom självständiga förmögenheter. Genom kyrkoordningen, kap 46 §2 har trossamfundet Svenska Kyrkan delegerat förvaltningsuppdraget till respektive stift. Kyrkostyrelsen har tillsyn över stiftens förvaltning och får utfärda särskilda bestämmelser om förvaltningen. Stiftsfullmäktige i Skara stift har, liksom åtta andra stift, utsett en Egendomsnämnd som har ansvaret att förvalta prästlönetillgångar.

Prästlönetillgångarna består av tre olika resultatenheter; skog, jord och finansiella placeringar.

Förvaltningen av prästlönetillgångarna ska bära sina egna förvaltningskostnader. *cu*

Avkastning och ändamål

De församlingar och pastorat som prästlönetillgångarna har sitt ursprung ifrån, har andel i avkastningen enligt definierade andelstal. Andelstalsägarna har rätt till minst hälften av avkastningen, resterande del ingår som del av det inomkyrkliga utjämningsystemet som en särskild utjämningsavgift. Stiftsfullmäktige fastställer utdelningens storlek och fördelning.

Barnkonsekvensanalys

Fr.o.m. 2013 gäller i Svenska kyrkan att det i beredning inför beslut ska ingå en analys av vilka konsekvenser beslutet kan väntas få för barn, d.v.s. personer som är 0-18 år. Förvaltningen av Prästlönetillgångarna i Skara stift kan i vissa specifika och avgränsade förvaltningsfrågor innebära en direkt påverkan för barn. Vid sådana specifika behov i förvaltningen genomförs en barnkonsekvensanalys. Under året har inga sådana specifika behov identifierats i det fortlöpande förvaltningsarbetet.

Förvaltningsareal

Vid utgången av året uppgick förvaltningens landareal till 37.276 ha (37.854 ha), varav produktiv skogsmarksareal 24.976 ha (25.486 ha), impedimentsmark till 1.489 ha (1.549 ha) och jordbruksmark till 9.644 ha (9.637 ha) samt 1.166 ha (1.182 ha) övrig mark som framförallt består av vägar, kraftledningsgator, täkter, gårdsplaner och tomter. I arealen för produktiv skogsmark ingår även avsättningar i form av naturreservat 283 ha (247 ha) och frivilliga avsättningar med miljömål 2.072 ha (2.250 ha). Även delar av jordbruksmarken omfattas av avsättningar i form av naturreservat 163 ha (163 ha).

Jakten upplåts vanligtvis till angränsade jaktlag, men på större fastigheter i några fall till egna jaktlag. Fisket upplåts till yrkesfiskare och fritidsfiskare.

Skog

Skogsfastigheterna är fördelade i ett nordligt och ett sydligt distrikt och förvaltas av egen personal. Gallrings- och föryngringsavverkning samt större delen av skogsvården genomförs med hjälp av fristående kontrakterade entreprenörer.

Under året avverkadades det totalt 121.900 m³fub (106.257 m³fub). Gallringsandelen utgjorde ca 16 % (14 %) utav den totala volymen. Den inmätta och levererade volymen, justerat för lagerförändring, uppgick till 124.098 m³fub (109.000 m³fub).

Rörelseresultat, exklusive realisationsvinster, uppgick till 46.554 tkr att jämföra med budget 32.954 tkr. Avvikelsen beror på att den försålda volymen översteg budgeterad volym med cirka 4.000 m³ fub samt bättre priser för den försålda volymen än vad som budgeterats.

Jord och övriga nyttjanderätter

All jordbruksmark upplåts genom gårdsarrenden (där bostad ingår) och sidojordsarrende (där bostad ej ingår) vilket innebär att ingen egen jordbruksverksamhet bedrivs. Upplåtelseformen innebär, enligt arrendelagen, rätt för arrendatorn att med fri brukningsrätt sköta egendomen utan någon inblandning av jordägaren. I praktiken innebär detta ändå att många frågor måste lösas gemensamt. Förvaltningsarbetet präglas av dagliga kontakter i frågor rörande investeringar, underhållsåtgärder, arrendeförhandlingar, syner, besiktningar, upphandlingsarbete, köp- och försäljningsaktiviteter, fastighetstaxering, fastighetsskatt, försäkringsfrågor m.m.

Förvaltningen omfattas vid årets slut av 45 gårdsarrenden, 98 sidojordsarrenden och 233 övriga upplåtelser. Arbetet med rationalisering fortgår och jordbruksarrendena blir färre och större. Under året har två gårdscentra sålts och jorden har arrenderats ut på sidojordsarrende till samma brukare. *u*

Rörelseresultat, exklusive realisationsvinster, uppgick till 15.491 tkr att jämföra med budget 16.774 tkr. Avvikelsen beror till stor del på oförutsedda kostnader i samband med byte av arrendator på en gård.

Finansiella placeringar

Börsåret har till stor del präglats av fortsatt låga räntor. Det har i rådande lågräntemiljö varit svårt att generera avkastning från räntemarknaden. Aktiemarknaden har därför fortsatt att framstå som ett attraktivt alternativ och börsen har stigit till rekordhöga nivåer vid räkenskapsårets slut.

Rörelseresultat, exklusive realisationsvinster, uppgick till 4.697 tkr att jämföra med budget 3.897 tkr.

Försäljningar och inköp av fastigheter

Fastighetsaffärer som är påbörjade men inte färdigbetalda eller registrerade under 2021 överflyttas till verksamhetsår 2022.

Den totalt omsatta arealen under året, d.v.s. arealen för både försålda och inköpta fastigheter uppgår till 645,83 ha (603,22 ha).

Försålda fastigheter

23 st (17 st) fastighetsaffärer har genomförts under innevarande år. Av dessa avsåg 10 st (7 st) bostadshus och ekonomibyggnader. Den försålda arealen uppgår totalt till ca 618,83 ha (274,26 ha).

Inköpta fastigheter

2 st (9 st) fastighetsaffärer har genomförts under perioden. Inköpt areal uppgår till 27 hektar (328,96 hektar).

Utöver dessa förvärv har avtal träffats om köp av en stor jordbruksfastighet Mariestad Torp 1:20 med tillträde i februari år 2022.

Resultat och ställning

Förvaltningen av Prästlönetillgångarna i Skara stift har för året givit ett resultat av 149.960 tkr inklusive realisationsvinster om 79.182 tkr och andra icke utdelningsbara intäkter om 8.676 tkr. Dessa intäkter av fast egendom får inte delas ut utan skall läggas till prästlönefondens kapital. Avskrivning utöver plan och avsättning till periodiseringsfond har gjorts med 4.793 tkr respektive 2.900 tkr.

Värdesäkring av prästlönefondens kapital, enligt kyrkoordningen 46 kapitlet 11§, har skett med 10.848 tkr motsvarande KPI för december år 2021.

Årets förändring av utdelningsbart resultat uppgår till 51.254 tkr. Totalt finns ett ackumulerat utdelningsbart resultat på 91.822 tkr.

Nuvarande inkomstskatt för juridiska personer är 20,6 % (21,4 %). Vid en framtida upplösning av nuvarande obeskattade reserver på 68.783 tkr kommer det utdelningsbara resultatet att öka med 54.614 tkr.

Konsolideringstaket i den samlade förvaltningen uppgår till 156.643 tkr och motsvarar minst två års utdelning. Konsolideringstaket utnyttjas till 97 % (92 %).

2

Flerårsöversikt (i Mkr)

	2021	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	213,9	155,3	125,4	120,0	183,6
- varav resultat vid avyttring av prästlönefastigheter	87,9	52,8	6,1	5,9	64,9
Årets resultat	149,9	100,9	67,2	61,9	122,7
Förslag till utdelning	50,0	46,0	45,0	45,0	50,0
Balansomslutning på bokslutsdagen	1 542,5	1 427,3	1 364,0	1 335,2	1 316,5

Nyckeltal

Vinstmarginal skog (%)	56,3	54,7	57,1	57,5	57,0
Vinstmarginal jord (%)	75,3	72,5	81,1	83,0	80,8

Direktavkastning

Direktavkastning, skog (%)	2,0	1,6	2,3	2,4	2,5
Direktavkastning, jord (%)	2,1	2,2	2,6	2,8	3,2
Direktavkastning, fond (%)	2,4	1,8	1,8	1,1	0,8
Direktavkastning förvaltade tillgångar	2,0	1,9	2,4	2,4	2,6

Totalavkastning

Totalavkastning, skog (%)	5,1	3,1	2,4	2,6	3,8
Totalavkastning, jord (%)	2,5	3,7	2,4	2,3	8,4
Totalavkastning, fond (%)	32,5	13,6	17,8	1,9	4,8
Totalavkastning förvaltade tillgångar	5,8	3,9	3,4	2,5	4,9

Marknadsvärden förvaltade tillgångar (1)

Skog och skogsmark	2 387	2 429	1 911	1 940	2 068
Jord	1 068	1 070	867	873	715
Fond	191	182	179	119	94

Summa marknadsvärde	3 646	3 682	2 957	2 932	2 877
----------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Nyckeltalsdefinitioner

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

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

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

1) Schabloniserade marknadsvärden för jord och skog beräknas som taxeringsvärdet *1,33.

I de nyckeltal som presenteras under rubrik "flerårsöversikt" beräknas direktavkastning och totalavkastning på de marknadsvärden för skog och jord som beräknats enligt KRED's riktlinjer 1,33*taxeringsvärdet. Marknadsvärdet uppgår enligt denna beräkning till 3,4 mdr varav 2,4 mdr för skog och 1,0 mdr för jord.

Om värdet baseras på den fastighetsvärdering som togs fram inför Prästlönetillgångarnas skatteplikt 2010, justerat för prisändringar på fastighetsmarknaden fram till idag indikerar det ett marknadsvärde på ca 5,7 mdr varav 4,0 mdr för skog och 1,7 mdr för jord. Därutöver värderas mark som säljs av juridisk person ofta högre. Det verkliga marknadsvärdet av skog och jord kan därigenom antas vara väsentligt högre än de 3,4 mdr som anges i flerårsöversikten. *u*

2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Generellt om förvaltningen

Corona-pandemin har även under detta verksamhetsår kraftigt påverkat förvaltningen. Corona-regelverken har skärpts till och mildrats under året kopplat till pandemins olika faser. Förvaltningen har löpande anpassat verksamheten för att minska risken för smittspridning hos våra medarbetare, kunder, leverantörer, arrendatorer, samarbetspartners och förtroendevalda. Digitaliseringen av förvaltningen har tagit ett stort steg framåt genom införandet av Microsoft Teams. En digital plattform som ger bättre förutsättningar för digitala möten och arbetssätt. Förvaltningsläget har under året präglats av god stabilitet, hög effektivitet och en stark utvecklingstakt.

Verksamhetsåret har varit oväntat intensivt. Nämnas kan genomförandet av flera större strukturella fastighetsaffärer, byggnation och idrifttagande av en ny fossilfri större spannmålstork samt framtagning av koncept och invigning av Svenska kyrkans första Klimatstig. Viktiga strategiska utvecklingsprojekt som framgångsrikt har genomförts parallellt med operativt löpande förvaltningsarbete.

Konjunkturläget för såväl skogs- som jordbruk har varit gynnsamt, nationellt och internationellt. Fastighetsmarknaden inom Skara stift har präglats av höga priser och transaktionsvolym, för såväl jordbruks- som skogsfastigheter. Förvaltningen har fått in fler förfrågningar än normalt gällande mark för nybyggnation och/eller tillköp till befintliga fastigheter. Pandemin och låga räntenivåer har drivit på bostadsmarknaden i lantliga lägen. Tekniska möjligheterna för distansarbete har förbättrats under pandemin och har bidragit till förändrade och mer digitaliserade arbetssätt hos företag och organisationer.

Prästlönetillgångarna har genom sociala medier publicerat digitala tips på olika typer av uteaktiviteter belägna ute på Prästlönetillgångarnas fastighetsinnehav. Ett viktigt förvaltningsmål är att bidra till fysisk och psykisk hälsa hos besökare genom att öka kunskapen och tillgängligheten till vandrings- och cykelleder, stiftsreservat, badplatser, grillplatser m.m. Att vara mer ute i naturen är inne i en samtid präglad av pandemi.

Under verksamhetsåret har det startats upp flera projekteringsprocesser avseende etablering av storskaliga solkraftsparker på Prästlönetillgångarnas fastighetsinnehav. Förvaltningens strategi är att hitta lämplig mark som är lågproduktiv, inväntar en ny typ av markanvändning genom omställning eller mark som är lämplig för hybridproduktion (produktion av förnyelsebar solel parallellt med produktion av råvaror till livsmedelsproduktion).

Skogsbruk

Svensk skogsindustri har under året präglats av en stark skogsindustriell konjunktur med hög efterfrågan på samtliga produktsortiment, relativt sett höga prisnivåer på olika skogsprodukter samt ett stabilt försörjningsläge avseende alla virkessortiment. Mindre störningar i värdekedjorna har förekommit, såsom brist på logistikkapacitet. Även brist på arbetskraft på grund av olika restriktioner och sjukdomar har inneburit olika typer av störningar inom råvaruförsörjning, industriell förädling och inom logistik/distribution.

Sågverken har haft ett rekordår med hög efterfrågan på sågade trävaror, en stark prisutveckling, hög produktion och leveranstakt vilket har resulterat i en historisk hög lönsamhet. Trots en liten säsongsavmattning under slutet av året så är den samlade bedömningen att marknaden för sågade trävaror har en god långsiktig utveckling då trä som byggmaterial är starkt efterfrågat i omställningen till en lägre klimatpåverkan. *cu*

Efterfrågan på sågtimmer har varit stark under i princip hela året och det har även genomförts mindre prishöjningar, dock inte i proportion till sågverksindustrins extremt höga lönsamhet.

Massa och pappersindustrin har också haft ett mycket bra marknadsläge med en övergripande stark efterfrågan och ökade priser på i princip alla produkttyper. Omställningen av svensk skogsindustri fortgår och under året har det stängts ned produktionskapacitet i Sverige för tryckpapper vilket resulterat i en bättre marknadsbalans och högre priser. Efterfrågan på olika typer av kartong och förpackningsmaterial är stark och har drivits på av pandemin genom kraftigt ökad e-handel. Marknaden för massaved har under verksamhetsåret varit balanserad inom Skara stifts geografi dock med ett visst underskott för färsk massaved som behövs för framställning av vissa massasortiment. Utbudet av massaved från barkborreavverkningar har även under detta år påverkat marknaden negativt.

Marknaden för biobränsle har under året präglats av ett visst överutbud kopplat till en mild vinter och ett stort utbud av biobränslen från sågverken. Energipriserna och då speciellt elpriserna ökade snabbt under hösten vilket innebar att efterfrågan på biobränslen ökade och marknaden vände därmed, från lägre efterfrågan under våren till allt starkare efterfrågan under höst och vinter. En förklaring är att höga elpriser snabbt ökade lönsamheten för grön kraftvärmeproduktion med biobränslen.

Vår marknadsstrategi är att utifrån vår position som en relativt liten leverantör i virkesmarknaden alltid leverera ett mervärde till kunderna genom kundorderstyrd virkesproduktion med hög kvalitet, apteringsprecision, lyhördhet och flexibilitet mot kundbehov i kombination med en stabil leveransprecision.

Barkborreavverkningarna har blivit en naturlig del av verksamheten på norra distriktet framförallt på fastigheterna belägna mot Väneren. Södra distriktet har klarat sig bra med bara några mindre angrepp i norra delarna.

Ett konsultföretag har jobbat vidare med våtmarksprojekten. Målet är att stärka landskapets egen förmåga att balansera vattenflöden och genom att hålla kvar och öka tillskottet till grundvattnet. Bidragande vinster är bl.a. att öka den biologiska mångfalden och minskad klimatgasavgång genom återvätning av torvmarker. Arbetet som utförts har inriktat sig på att finna lämpliga lägen i landskapet för att uppnå största möjliga nytta till rimlig kostnad.

Jordbruk

Under året har två gårdsarrenden sagts upp och nya arrendatorer tillträder våren 2022. Ett omfattande arbete sker för att finna rätt då man tillsätter ny arrendator. Vid annonseringen av arrendeställena visades ett stort intresse för våra fastigheter och att arrendera av Prästlönetillgångarna, vilket vi tycker är mycket positivt. Ett arrendeställe har under året bytt arrendator, ett yngre par har tagit över gården och startat upp mjölkproduktion igen.

Förhandlingar om köp och försäljningar pågår kontinuerligt, målet är att fortsätta strukturrationaliseringen enligt den plan som Egendomsnämnden antagit. Under verksamhetsåret har en större jord och skogsfastighet köpts in vilken kommer att tillträdas under 2022 vilket innebär att ett nytt gårdsarrende tillkommer.

Tre strategiska investeringar har färdigställts under året. På fastigheten Friel 5:1 har en större spannmålstork byggts som var färdig till spannmålsskörden i augusti. I anslutning till spannmålstorken har en maskinhall byggts vilken även kan användas som spannmålslager. Egendomsnämnden besökte Friel 5:1 vid septembermötet och förrättade invigning. På Brunnsbo 1:14 har spannmålstorken moderniserats och dess kapacitet har ökats för att svara för dagens behov. Ett före detta potatislager har gjorts om till spannmålslager. På båda anläggningarna har det satsats på fossilfritt bränsle. Även *cu*

arbetsmiljön har haft stort fokus vid ombyggnationerna. På Prästebolet 1:11 i Habo har en ny ligghall för 96 mjölkkor färdigställts. Bygget har inriktats på en bättre stallmiljö och trivsel för mjölkorna.

Övriga nyttjanderätter

Projekt *"Naturliga hållplatser med klimatstigar"* har under året bedrivits med finansiering från Svenska Kyrkans färdplan för klimatet, Sparbankstiftelsen Alfa samt Grevillis fond. En klimatstig är en vandringsstig ute i naturen där barn och ungdomar, med stöd av modern utomhuspedagogik, kan utforska och lära sig mer om klimatförändringarna, uthålligt naturbruk, skapelsen och vad vi människor kan göra för att motverka klimatförändringarna.

Projekt *"Storskalig elkraftproduktion från större, effektiva och uthålliga solkraftsanläggningar genom ökad kyrklig samverkan"* är ett helfinansierat projekt med medel från Svenska kyrkans färdplan för klimatet. Första etappen är finansierad med 1.000 tkr. I styrgruppen ingår representanter från 11 av 13 prästlönetillgångar. En referensgrupp kommer att byggas upp med deltagare från stift, pastorat och församlingar. Projektets mål är att initiera, organisera och genomföra 1-4 storskaliga solkraftsprojekt, från idé till färdiga anläggningar. Grön el som kan bidra till svenska kyrkans klimatomställning. Projektet har startats upp under året genom att i första fasen identifiera lämpliga markområden, bygga upp kompetens inom området solenergi samt bygga upp nätverk med olika typer av företag inom branschen. Prästlönetillgångarna har anlitat branschföretaget Solkompaniet i fas 1. Prästlönetillgångarna i Skara stift är projektansvarig innebärande att projektekonomi hanteras inom egendomsförvaltningen. En större projektansökan avseende fortsättning av projektet under 2022-2023 har lämnats in till Svenska kyrkans nationella färdplan för klimatet.

Projekt Nya kyrkbyn i Hol

En förstudie pågår avseende fastigheten Hol 14:8 som idagsläget är en grustäkt vars täktillstånd upphör 2022. Hol ligger mellan de växande tätorterna Alingsås och Vårgårda längs den gamla E20 vilket innebär ett lugnt läge med pendlingsavstånd till närliggande orter.

En ideskiss har tagits fram med hjälp av ett arkitektkontor i nära samarbete med Vårgårda kommun. Vårgårda kommun har bifallit ansökan om planbesked och har påbörjat dels en detaljplaneprocess och dels en fördjupad översiktsplan över området. Ansökan avser utbyggnad av ca 200-250 klimatsmarta bostäder i en småskalig blandad bebyggelse med förskola, kompletterande verksamheter och med närhet till arbete, skola, vård, kyrkan och olika typer av friluftaktiviteter.

Finansiella instrument

Egendomsnämndens riktlinjer för kapitalförvaltningen regleras i en av stiftsfullmäktige fastställd placeringspolicy. Gällande placeringspolicy antogs i november 2018 och gäller fr.o.m januari 2019. Den innehåller bland annat etiska kriterier för placeringsval, avkastningsmål samt regler för portföljsammansättning. Förvaltningens etiska och hållbara inriktning följer senast uppdaterade finanspolicy för Svenska kyrkans nationella nivå samt Svenska kyrkans placeringsanvisningar.

I denna policy framgår att det övergripande målet för avkastningen är en real avkastning på 3 procent över en rullande tioårsperiod mätt som årlig avkastning. Det innebär att avkastningen ska överträffa inflationen (mätt som konsumentprisindex) med 3 procentenheter. Placering bör ske i utdelningsbara instrument som genererar en direktutdelning i likvida medel. Den normala allokeringen mot olika tillgångsslag är 80 % placerat mot fonder/aktier och 20 % placerat mot räntebärande papper. Det framgår även att likviditetsförvaltningens storlek i normalläget skall vara 30 Mkr +/-10 Mkr för att säkerställa betalningsberedskap vid fastighetsaffärer som uppstår från tid till annan.

Vid utgången av år 2021 hade prästlönefondens värdepappersinnehav ett marknadsvärde om 190.991 tkr (182.337 tkr) vilket översteg det redovisade värdet med 51.414 tkr (20.323 tkr). *eu*

l

Egendomsnämnden gör månadsvisa uppföljningar och månadsrapporter publiceras löpande på egendomsnämndens digitala samverkansrum. Den används för att följa upp och analysera avkastning och risk samt indikera när det uppstår behov av att rebalansera enligt beslutad placeringspolicy.

Framtida utveckling

Skogsförvaltning

De stora virkesköpande aktörerna har givit i uppdrag åt Biometria att klassa skogsägarnas vägar. Förvaltningen förstärker och förbättrar därför ett flertal vägavsnitt under kommande år för att fortsatt få full virkesersättning.

Barkborreangreppen har kulminerat, men utvecklingen är fortfarande väldigt beroende av att kommande sommar inte blir onormalt torr och varm, då angreppen riskerar att öka igen.

Klimatfrågan är något som förvaltningen jobbat aktivt och praktiskt med några år nu, men aldrig har väl allmänhetens synpunkter varit så påtagliga som de varit under 2021. Arbetet med alternativa skötselmetoder är en viktig klimatfråga, men har under senaste året vuxit till att även vara en viktig politisk markör på flera nivåer. Inte minst internt inom Svenska kyrkan där kyrkostyrelsen fått i uppdrag att utreda hur kyrkoordningens bestämmelser ska utformas för att säkerställa en så ekologiskt, ekonomiskt, socialt och andligt hållbar skogsförvaltning som möjligt, med beaktande av bland annat mänskliga rättigheter, biologisk mångfald och klimatet. Även på EU-nivå har beslut tagits som kommer att påverka verksamheten framöver då skogsbruket kommer att behöva klimat-analyseras för att kunna klassas som hållbart enligt EU:s nya taxonomi.

Jordbruksförvaltning

Förvaltningens strategiska mål är att reducera antalet gårdsarrenden och successivt öka driftstorleken. Genom aktivt strukturarbete, enligt uppgjord strukturplan, följer förvaltningen en trend mot rationellare och större driftsenheter oavsett produktionsform. Fastighetsinnehavet kommer därmed bli mer koncentrerat till slättbygderna.

Täckdikning av åkermark fortsätter enligt uppgjord plan vilket blir allt viktigare när klimatet blir mer extremt. De byggnader som vi beslutar att behålla på gårdarna måste moderniseras och passa in i dagens driftsform.

Finansiella placeringar

Den placeringspolicy som antagits av stiftsfullmäktige följs men likviditeten överstiger likviditetsförvaltningens normalläge på grund av att en stor fastighet har avyttrats/avslutats under hösten och en ny fastighet tillträds den 28 februari 2022. Portföljen har minskat i värde efter räkenskapsårets utgång och är beroende av utvecklingen i världen och vad som händer med inflationen.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Prästlönetillgångarna i Skara stift bedriver enligt miljöbalken ingen tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet. Skogsbruket är certifierade enligt FSC® och PEFC. Tio procent av den produktiva skogsmarken är avsatt för naturvård eller sköts med hyggesfria metoder. Dessutom tas generell naturhänsyn i den dagliga skogsbruksverksamheten som beräknas till ca 5 %.

Skogscertifieringen innebär att förvaltningen har ett långsiktigt perspektiv med syfte att bedriva ett ekonomiskt livskraftigt, miljöanpassat och socialt ansvarstagande skogsbruk.

För att samordna arbetet med att upprätthålla certifieringen av svenska kyrkans prästlönetillgångar finns den ideella föreningen Stiftens Egendomsförvaltningars förening. Föreningens uppgift är att bland annat att säkerställa medlemmarnas certifiering av respektive skogsbruk enligt FSC® (licensnummer SKSC: FSC-C014110) och PEFC (Programme for the Endorsement of Forest Certification).

Som paraplyorganisation för gruppcertifikat enligt PEFC är föreningens ledningssystem certifierat i enlighet med ISO 14001, och arbetssätten inom ramen för detta tillämpas inom hela föreningen. *cu*

Inom jordbruksförvaltningen är varje enskild arrendator ansvarig för gårdens totala verksamhet inklusive miljöarbete. Egendomsförvaltningen informerar arrendatorerna i aktuella miljöfrågor.

För de grus, berg och torvtäkter som upplåts är varje enskild exploatör ansvarig för att alla erforderliga miljötillstånd finns, att tåktens löpande drift bedrivs inom ramarna för gällande tillstånd samt att det finns en av myndigheterna godkänd återställningsplan.

Förslag till vinstdisposition

Till stiftsfullmäktiges förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserade vinstmedel	45 567 873
Årets disponibla resultat	51 253 662
	96 821 535

Egendomsnämnden föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

Till församlingar och pastorat utdelas	25 000 000
Till nationell nivå utdelas	25 000 000
I ny räkning överföres	46 821 535
	96 821 535

En långsiktigt jämn utdelningsnivå eftersträvas. Totalt finns ett ackumulerat utdelningsbart resultat efter utdelning av 2021 års resultat uppgående till 46.821.535 kr.

Prästlönetillgångarnas resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. *eu*

1

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter	2		
Nettoomsättning	3, 4	111 282	93 476
Intäkter prästlönefond	5	13 214	8 099
Resultat vid avyttring av prästlönefastigheter		87 858	52 829
Övriga rörelseintäkter		1 643	1 203
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete		-105	-286
Summa rörelsens intäkter		213 892	155 321
Rörelsens kostnader			
Kostnader för varor, material och vissa köpta tjänster		-20 574	-15 712
Kostnader för inhyrd personal	6	-11 161	-11 212
Övriga externa kostnader	7, 8	-12 531	-10 018
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-6 625	-6 040
Övriga rörelsekostnader		-448	0
Summa rörelsens kostnader		-51 339	-42 982
Rörelseresultat	2	162 553	112 339
Resultat från finansiella investeringar	9		
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		0	3
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		830	826
Resultat efter finansiella poster		163 383	113 168
Bokslutsdispositioner	10	-7 693	-7 289
Skatt på årets resultat	11	-5 730	-4 949
Årets resultat		149 960	100 929

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

Årets resultat enligt resultaträkningen	149 960	100 929
Värdesäkring enligt KO 46:11	-10 848	-996
Omföring av realisationsresultat för fastighet i förhållande till anskaffningsvärde, enligt KO 46:10	-87 858	-52 829
Årets disponibla resultat	51 254	47 104 <i>ea</i>

1

Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Prästlönefastigheter	12, 13	1 061 521	1 037 249
Inventarier, verktyg och installationer	14	2 733	2 795
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	8 041	12 518
		1 072 295	1 052 563

Finansiella anläggningstillgångar

Prästlönefondsmedel	16	278 164	199 252
		278 164	199 252
Summa anläggningstillgångar		1 350 458	1 251 814

Omsättningstillgångar

Varulager

415	520
415	520

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 133	2 992
Aktuella skattefordringar		0	3 578
Övriga fordringar		32 685	27 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	5 883	2 554
		41 701	36 748

Kassa och bank

18	149 914	138 252
----	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

192 031	175 521
----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

1 542 489	1 427 335 <i>an</i>
------------------	----------------------------

1

Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Prästlönefastighetskapital

1 069 562

1 049 767

Prästlönefondskapital

278 164

199 252

1 347 725

1 249 019

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

45 568

44 464

Årets disponibla resultat

51 254

47 104

96 822

91 568

Summa eget kapital

1 444 547

1 340 587

Obeskattade reserver

19

68 783

61 089

Avsättningar

Avsättning skogsvård

20

7 839

8 082

Summa avsättningar

7 839

8 082

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

8 313

7 327

Aktuella skatteskulder

725

0

Övriga skulder

3 808

816

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21

8 474

9 434

Summa kortfristiga skulder

21 321

17 577

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 542 489

1 427 335 *en*

1

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Prästlöne- fast.kapital	Prästlöne- fondkapital	Balanserat resultat	
Ingående eget kapital 2020-01-01	1 003 058	192 136	89 464	1 284 658
Köp/försäljning prästlönefastighet	52 363	-52 363		0
Omföring avskrivning fastighet	-5 654	5 654		0
Årets resultat			100 929	100 929
-omföring av realisationsvinst fastighet		52 829	-52 829	0
-värdesäkring enligt KO 46:11		996	-996	0
Utdelning till församlingar/pastorat			-22 500	-22 500
Utdelning till nationell nivå			-22 500	-22 500
Utgående eget kapital 2020-12-31	1 049 767	199 252	91 568	1 340 587
Ingående eget kapital 2021-01-01	1 049 767	199 252	91 568	1 340 587
Köp/försäljning prästlönefastighet	25 982	-25 982		0
Omföring avskrivning fastighet	-6 188	6 188		0
Årets resultat			149 960	149 960
-omföring av realisationsvinst fastighet		87 858	-87 858	0
-värdesäkring enligt KO 46:11		10 848	-10 848	0
Utdelning till församlingar/pastorat			-23 000	-23 000
Utdelning till nationell nivå			-23 000	-23 000
Utgående eget kapital 2021-12-31	1 069 562	278 164	96 822	1 444 547

Det egna kapitalet i prästlönetillgångarna är uppdelat i bundet kapital (sådant kapital som inte får användas för utdelning) och fritt eget kapital. Det i resultaträkningen redovisade resultatet är inte i sin helhet disponibelt för utdelning vilket beaktas vid redovisningen av det egna kapitalet enligt räkningen ovan. *an*

2

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

162 553

112 339

Rörelseresultat

162 553

112 339

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Av- och nedskrivningar

7 073

6 040

Ökning/minskning av avsättningar

-242

-638

Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar

-95 811

-56 706

Erhållen ränta

830

826

Erhållen utdelning

0

3

Betald inkomstskatt avseende näringsverksamhet

-1 426

-5 454

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändringar av rörelsekapitalet**

72 976

56 409

Kassaflöde från förändring i rörelsekapital

Minskning/ökning av varulager

105

286

Minskning/ökning av kortfristiga fordringar

-8 531

-491

Ökning/minskning av kortfristiga skulder

3 018

715

Kassaflöde från den löpande verksamheten

67 568

56 919

Investeringsverksamheten

Förvärv/tillverkning av materiella anläggningstillgångar

-834

-827

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

11

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-823

-827

Prästlönetillgångar

Förvärv av prästlönefastigheter

-36 032

-60 135

Försäljning av prästlönefastigheter

97 909

60 600

Förvärv av värdepapper

-954

-20 808

Försäljning av värdepapper

31 344

20 000

Kassaflöde från prästlönetillgångar

92 267

-343

Kassaflöde före utdelning

Utdelning till församlingar/pastorat, stift och nationell
nivå

-46 000

-45 000

Årets kassaflöde

113 012

10 749

Likvida medel vid årets början

175 268

164 519

Likvida medel vid årets slut

18

288 279

175 268 *al*

1

Noter

Tkr

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:	i den period virket levererats till köparen
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 dvs. leasingavgifterna, inklusive en första förhöjd avgift, redovisas som kostnad/intäkt linjärt över leasingperioden. Uppgifterna om avgifter i noten är redovisade i nominella belopp. Med leasingperiod avses den period som leasetagaren har avtalat att leasa en tillgång.

Inkomstskatt

Prästlönetillgångarna beskattas 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 utsträckningen det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

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

h

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

Bidrag som avser förvärv av materiell anläggningstillgång reducerar tillgångens anskaffningsvärde.

I samband med övergången till K3 delades vissa av prästlönetillgångarnas materiella anläggningstillgångar upp i komponenter. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras 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 allframtidssupplåtelser 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:

Inventarier rörelsen (exkl. byggnadsinventarier)	5 år
Byggnader	
-Bostad primär	50 år
-Bostad sekundär	20 år
-Ekonomibyggnader	25 år
-Övriga byggnader	10 år
Markanläggningar	33 år
Byggnadsinventarier	20 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. *qu*

L

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när prästlönets tillgångarna blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och prästlönets tillgångarna har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Prästlönefondsmedel - Övriga långfristiga värdepappersinnehav

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

Prästlönefondsplaceringar

Prästlönefondsmedel utgör en separat förvaltnad 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 realiserade förluster mot realiserade vinster inom portföljen.

Kundfordringar och övriga fordringar

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

Avsättningar

Med avsättningar avses förpliktelser på balansdagen som är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissta 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 prästlönets tillgångarnas in- och utbetalningar uppdelade på löpande verksamhet, investeringsverksamhet, finansieringsverksamhet samt förvaltnade prästlönets tillgångar. 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. *eu*

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 framtidshändelser 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 Information om oberoende rörelsegrenar

	2021	2020
Rörelsens intäkter fördelar sig på rörelsegrenar enligt följande		
Skog	160 632	99 507
Jord	40 045	47 715
Fond	13 214	8 099
	213 892	155 321
Rörelseresultatet fördelar sig på rörelsegrenar enligt följande		
Skog (exkl. realisationsresultat och avskrivningar)	47 164	36 566
Realisationsresultat vid avyttring av anläggningstillgång	76 958	32 959
Avskrivning	-610	-532
Summa Skog	123 512	68 994
Jord (exkl. realisationsresultat och avskrivningar)	21 506	21 423
Realisationsresultat vid avyttring av anläggningstillgång	10 900	19 870
Avskrivning	-6 015	-5 509
Summa Jord	26 391	35 785

Fond (exkl. realisationsresultat)	4 697	3 683
Realisationsresultat vid avyttring av anläggningstillgång	7 953	3 877
Summa Fond	12 651	7 560
Summa rörelseresultat	162 553	112 339
Varav realisationsresultat vid avyttring av anläggningstillgång	95 811	56 706
Varav avskrivningar	-6 625	-6 040

Not 3 Nettoomsättning prästlönefastigheter

	2021	2020
Intäkter skog		
Rotposter	23 871	17 252
Leveransvirke	51 598	40 910
Vinstdelning virkesleveranser	4 144	5 006
Jakt- och fiskearrenden	3 100	3 028
Övriga intäkter	589	64
	83 302	66 260
Intäkter jord		
Jordbruksarrenden (inkl markarrenden)	27 778	26 735
Hyror	94	140
Övriga intäkter	108	341
	27 980	27 216
Summa	111 282	93 476

Not 4 Operationella leasingavtal

	2021	2020
Förfaller till betalning inom ett år	35 808	30 441
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	91 708	76 531
Förfaller till betalning senare än fem år	202	103
	127 718	107 075
Under perioden erhållna leasingavgifter	30 977	29 903

De huvudsakliga leasingavgifterna avser jordbruksarrenden och sidoarrenden.

Not 5 Intäkter prästlönefond

	2021	2020
Utdelningar	4 789	3 905
Realisationsresultat vid försäljningar	7 953	3 877
Räntor	216	92
Övriga intäkter	256	225
	13 214	8 099

h

Not 6 Inhyrd personal

Av Skara stift inlånad personal har varit engagerad i verksamheten med en arbetsinsats motsvarande 13,4 heltidstjänster vid årets utgång, varav 3 personer är kvinnor (13,1 resp 3 personer föregående år). Utav dessa utgör skogspersonal i fält 6,1 personer (6,1 personer), samtliga män.

Not 7 Arvode till revisorer

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

	2021	2020
PwC		
Revisionsuppdrag	86	80
Skatterådgivning	10	0
	96	80

Not 8 Operationella leasingavtal

	2021	2020
Förfaller till betalning inom ett år	120	120
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	59	147
	179	267
Under perioden kostnadsförda/erhållna leasingavgifter	120	120

Den operationella leasingen utgörs av hyrda fastigheter och lokaler.

Not 9 Resultat från finansiella investeringar

	2021	2020
Räntor	830	826
Resultat vid likvidation av intresseföretag	0	3
	830	829

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-4 793	411
Avsättning till periodiseringsfond	-9 200	-7 700
Återföring från period.fond	6 300	0
	-7 693	-7 289

L

Not 11 Skatt på näringsverksamhet

	2021	2020
Aktuell skatt	-5 730	-4 949
Skatt på årets resultat	-5 730	-4 949
Redovisat resultat före skatt	155 690	105 878
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	32 072	22 658
Ej avdragsgilla kostnader	8	78
Ej skattepliktiga intäkter	-20 067	-12 618
Skillnad mellan skattemässig och bokföringsmässig avskrivning	-532	-474
Substansminskningsavdrag och skogsavdrag	-5 879	-4 738
Schablonränta på periodiseringsfonder	128	44
Redovisad skattekostnad	5 730	4 949

Not 12 Prästlönefastigheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 069 695	1 020 097
Inköp	22 146	58 189
Försäljningar/utrangeringar	-10 148	-8 591
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 081 694	1 069 695
Ingående avskrivningar	-43 742	-40 073
Försäljningar/utrangeringar	405	819
Årets avskrivningar	-4 762	-4 488
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 098	-43 742
Utgående redovisat värde	1 033 596	1 025 953
Taxeringsvärden byggnader	100 306	104 616
Taxeringsvärden mark	2 497 110	2 526 527
	2 597 416	2 631 143

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

1

Not 13 Prästlönefastigheter med tillhörande byggnadsinventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 614	32 638
Inköp	18 364	0
Försäljningar/utrangeringar	-551	-24
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 427	32 614
Ingående avskrivningar	-21 319	-20 177
Försäljningar/utrangeringar	242	24
Årets avskrivningar	-1 426	-1 166
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 502	-21 319
Utgående redovisat värde	27 925	11 295

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 528	5 437
Inköp	834	828
Försäljningar/utrangeringar	-776	-737
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 587	5 528
Ingående avskrivningar	-2 733	-3 083
Försäljningar/utrangeringar	317	737
Årets avskrivningar	-437	-387
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 853	-2 733
Utgående redovisat värde	2 733	2 795

Not 15 Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 518	10 573
Utgifter under året	2 041	14 557
Under året färdigställda tillgångar	-14 089	-8 325
Försålda fastigheter avslutade under året	2 347	-2 017
Förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5 224	-2 270
Utgående redovisat värde	8 041	12 518

Pågående nyanläggning uppgår till 2.796 tkr (14.844 tkr) och avser till största delen renovering av en primärbostad och förskott avseende försålda/köpta fastigheter med 5.245 tkr (-2.326 tkr). *eu*

2

Not 16 Prästlönefondsmedel

Innehav (tkr)	Ansk. värde	Ansk. v. (föreg. år)	Redovisat värde	Redov. v. (föreg. år)	Markn. v. bokslutsdag	Markn. v. (föreg. år)
Långfristiga värdepappersinnehav						
Noterade aktier och aktiefonder	110 323	(128 596)	110 323	(128 596)	158 923	(148 757)
Noterade räntebärande värdepapper	29 255	(33 418)	29 255	(33 418)	32 068	(33 580)
Onoterade värdepappersinnehav	222	(222)	222	(222)		
Likvida medel	125 792	(36 246)	125 792	(36 246)		
Fordran ej överf. prästlönefondsmedel	12 572	(770)	12 572	(770)		
Summa innehav	278 164	(199 252)	278 164	(199 252)	190 991	(182 337)

Förändring av långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	199 252	192 136
Investeringar under året	954	20 809
Försäljningar/avyttringar	-23 391	-16 123
Likviditet	101 349	2 430
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	278 164	199 252

Utgående redovisat värde

278 164 199 252

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	467	458
Upplupna ränteintäkter	304	151
Övriga poster	5 111	1 945
	5 883	2 554

Not 18 Likvida medel

	2021-12-31	2020-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden finansiella placeringar	138 364	37 015
Banktillgodohavanden rörelsen	149 914	138 252
	288 279	175 268

2

Not 19 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	16 983	12 189
Periodiseringsfond tax. 2016	0	6 300
Periodiseringsfond tax. 2017	8 100	8 100
Periodiseringsfond tax. 2018	7 800	7 800
Periodiseringsfond tax. 2019	10 500	10 500
Periodiseringsfond tax. 2020	8 500	8 500
Periodiseringsfond tax. 2021	7 700	7 700
Periodiseringsfond tax. 2022	9 200	0
	68 783	61 089

Not 20 Avsättningar

	2021-12-31	2020-12-31
Avsättning vid årets början	8 082	8 720
Ianspråktaget belopp	-242	-638
Avsättning vid årets slut	7 839	8 082

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda arrendeintäkter	7 308	7 134
Övriga poster	1 166	2 301
	8 474	9 434

Not 22 Eventualförpliktelser

Prästlönetillgångarna har ingått avtal gällande inlösen av arrendators tillgångar i syfte att utveckla fastigheten. Avtalen är tecknade under åren 2017-2021, gäller som längst till och med 2038-12-31 och omfattar 4.926 tkr. Åtagandet minskar med 253 tkr per år under åren 2022-2038. Per 2021-12-31 återstår 4.399 tkr. Den 14 mars år 2024 löper ett avtal ut med ett inlösenbelopp om 1.135 tkr.

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Konjunkturen är fortsatt stark och den får stöd av att stora delar av världen tydligt är på väg ur pandemin samtidigt som den geopolitiska osäkerheten eskalerat i slutet av februari. *cu*

2

Utdelning till Skara Stifts församlingar/pastorat enligt egendomsnämndens bokslut 2021 (utbetalning i juni 2022). Särskild utjämningsavgift är avdragen.

Församling/Pastorat	Andelstal	Andel (kr)
Alingsås	2,268	567 000
Amnehärad-Lyrestad	4,029	1 007 250
Bjärke	0,906	226 500
Borås	1,797	449 250
Essunga	0,946	236 500
Falköping	2,266	566 500
Finnerödja-Tived*	0,786	196 500
Floby	3,524	881 000
Fristad	1,665	416 250
Grästorp	1,756	439 000
Götene	4,816	1 204 000
Habo	1,880	470 000
Herrljungabygden	3,369	842 250
Hjo	1,862	465 500
Karlsborg	3,837	959 250
Lidköping	0,003	750
Lugnås-Ullervad	2,398	599 500
Mariestad	1,826	456 500
Mullsjö-Sandhem	2,208	552 000
N. Billing	3,094	773 500
N. Hestra**	1,360	340 000
N. Mo	7,097	1 774 250
Sandhult-Bredared	1,418	354 500
Skara	3,850	962 500
Skövde	1,419	354 750
Stenstorp	1,837	459 250
Sunnersberg	1,847	461 750
Säware	2,016	504 000
S. Kålland	4,997	1 249 250
Tibro	2,352	588 000
Tidaholm	4,398	1 099 500
Toarp	1,028	257 000
Trollhättan	0,306	76 500
Töreboda	5,157	1 289 250
Ulricehamn	4,332	1 083 000
Vara	4,991	1 247 750
Vårgårda	3,560	890 000
Vänersborg & Väne-Ryr	0,512	128 000
Värsås	1,258	314 500
V. Tunhem	1,029	257 250
Summa total utdelning	100	25 000 000

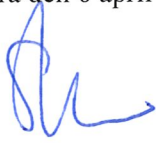
* tillhör Strängnäs stift from. 2014

** tillhör Växjö stift from. 2018

Rommele och Kinnarumma erhåller utdelning från Göteborgs prästlönetillgångar 

1

Skara den 6 april 2022



Sture Kjell
Ordförande



Jonas Johansson



Bernt Berggren



Jörgen Åkesson



Leif Olsson



Magnus Olofsson



Allan Emrén

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Elin Kock
Auktoriserad revisor



Bill Johansson
Förtroendevald revisor



Ulf Skoglund
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till stiftsfullmäktige i Skara stift avseende Prästlönetillgångar i Skara stift, org.nr 855900-6369

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prästlönetillgångar i Skara 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 Skara 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 *De förtroendevalda revisorernas 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.

Egendomsnämndens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar egendomsnämnden för bedömningen av Prästlönetillgångar i Skara stifts 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 egendomsnämnden avser att upplösa prästlönetillgångarna, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har att utföra en revision enligt kyrkoordningen och revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt 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 Prästlönetillgångar i Skara stifts resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt kyrkoordningen

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av egendomsnämndens förvaltning för Prästlönetillgångar i Skara 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 revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Egendomsnämndens ansvar

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

Revisorernas ansvar

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

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

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

Skara den 28 april 2022



Bill Johansson

Förtroendevald revisor



Ulf Skoglund

Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Elin Kock

Auktoriserad revisor