



Lunds stifts prästlönetillgångar

ÅRSREDOVISNING 2022

Fastställd av stiftsfullmäktige 2023-06-02

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022	4
FLERÅRSÖVERSIKT	26
RESULTATRÄKNING	27
BALANSRÄKNING	28
FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL	30
KASSAFLÖDESANALYS	31
NOTER	32
REVISIONSBERÄTTELSE	43
EGENDOMSFÖRVALTNINGEN	47
EGENDOMSNÄMNDEN	47
STIFTSFULLMÄKTIGE	48
FÖRSAMLINGARNAS ANDELAR	50
REPORTAGE	52

Lunds stifts prästlönetillgångar

ÅR 2022 VAR ETT ÅR som på många sätt präglades av Rysslands invasion av Ukraina. Kriget påverkar vår omvärld och får konsekvenser på olika plan. Ur ett förvaltarperspektiv ser vi att priserna på skogsråvara, insatsvaror och försäljningspriser i lantbruket har varierat kraftigt, både till vår fördel och till vår nackdel. Även börserna har reagerat på de oroliga tiderna vilket medfört kraftiga svängningar och ett turbulent börsår. För Lunds stifts prästlönetillgångar har förvaltningen dock löpt på utan större inverkan från yttre faktorer. Störst inverkan på resultatet för 2022 har utan tvekan den höga inflationen haft.

Verksamhetsåret 2022 omsatte Lunds stifts prästlönetillgångar 146 miljoner kronor och årets utdelningsbara resultat är 17,2 miljoner kronor. Det jämförelsevis låga utdelningsbara resultatet är en direkt följd av den höga inflationen som medförde en värdesäkring av fonden på 52,6 miljoner kronor. Egendomsnämnden kommer att föreslå stiftsfullmäktige att dela ut 50 miljoner kronor. Egendomsnämndens mål är att över tid hålla en hög och jämn utdelningsnivå för att underlätta för församlingarna och pastoraten att budgetera för sina intäkter från prästlönetillgångarna. För att möjliggöra årets utdelning är därför förslaget att använda 32,8 miljoner kronor av de balanserade vinstmedlen.

Miljö, klimat och hållbarhetsfrågor fortsätter att vara i fokus för vår förvaltning. Miljö- och klimatpolicyen tillsammans med Svenska kyrkans färdplan för klimatet genomsyrar förvaltningsarbetet. Under 2022 påbörjades arbetet med att ta fram nya delmål till färdplanen för åren 2024–2027. De nya målen arbetar respektive stift sedan vidare med utifrån sina förutsättningar.

Skogsbruket debatterades flitigt även under 2022. Vilka skötsel- och brukningsmetoder som är bäst för miljö och klimat på såväl kort som lång sikt är dock inte helt enkelt att svara på och beror också på om man har ett lokalt eller ett mer globalt perspektiv. Det hållbara skogsbruket måste bedrivas



ANNELI KIHLSRAND OCH KATARINA HALLENBORG

med beprövade metoder och förvaltningen deltar tillsammans med övriga prästlöneförvaltningar i olika forskningsprojekt för att utveckla våra brukningsmetoder och möjliggöra den nödvändiga omställningen till ett mindre fossilberoende och mer hållbart brukande av både jord och skog. I ett försök att möta behovet av information tog prästlöneförvaltningarna tillsammans fram en film, *Kyrkan och skogen – en film om virke, värderingar och vägval*. Filmen finns att se på www.svenskakyrkan.se/prastlonetillgangarna/kyrkan-och-skogen--en-film-om-virke-varderingar-och-vagval

Även inom jordbruket arbetas det med hållbarhetsfrågor. Det pågår till exempel flera olika vattenvårdsprojekt i form av anläggande av våtmarker eller för att skapa slingrande åar. Även i år delade vi ut blomsterfröer till arrendatorerna för att gynna den biologiska mångfalden. Det var extra roligt att projektet uppmärksammats av många församlingar som därför också fick blomsterfröer för att så in på församlingsmark i stiftet. Under 2022 startade ett arbete med att ta fram vård- och underhållsplaner för samtliga byggnadsbestånd på prästlönefastigheterna. Planerna ger en god överblick och underlättar det strategiska arbetet i förvaltningen. Mer om detta finns att läsa i reportaget på sidan 52.

ANNELI KIHLSRAND

Ordförande egendomsnämnden

KATARINA HALLENBORG

Chef egendomsförvaltningen

Förvaltningsberättelse 2022



Information om verksamheten

Prästlönetillgångarna, som förvaltas av Svenska kyrkan, har sitt ursprung i fastigheter som donerats till kyrkan. Enligt traditionen brukar Olof Skötkonungs dop ses som början av Sveriges kristna tid. Kungens första åtgärd efter dopet var att skänka jordegendomar till Svenska kyrkans uppbyggnad. Flera av prästlönetillgångarna härstammar från medeltiden då bybor och stormän runt om i Sverige skänkte jord och skog för att kunna finansiera byggandet av kyrkor och avlöna prästerna. Bland annat bidrog de som ägde egendom med att skänka ett tionde av sin avkastning till prästens lön och kyrkans underhåll. Alltjämt idag bidrar avkastningen från prästlönetillgångarna, tillsammans med kyrkoavgifterna, till att finansiera Svenska kyrkans verksamhet.

Prästlönetillgångarna består av prästlönefastigheter, det vill säga jord och skog, samt av prästlönefonder. Prästlönefonder utgörs av medel som frigörs när prästlönefastigheter säljs. Prästlönetillgångarna har enligt 9 § Lagen (1998:1591) om Svenska kyrkan till ändamål att bidra till de ekonomiska förutsättningarna för Svenska kyrkans förkunnelse och ska förvaltas av Svenska kyrkan såsom självständiga förmögenheter. Det innebär att varje prästlönetillgång, fastighet eller fond, är självägande, det vill säga ägs av sig själv. Den är en självständig förmögenhet och ett stiftsliknande rättssubjekt. De 13 stiftsvis förvaltade prästlönetillgångarna anses dock var och en utgöra ett eget skattesubjekt. Enligt lag får endast avkastningen från tillgångarna användas för ändamålet. Detta ska garantera att den förmögenhet som prästlönetillgångarna utgör inte äventyras. Prästlönetillgångarna lyder, liksom andra juridiska personer, under jordförvärvslagen. Detta innebär att förvärv av fastigheter från fysiska personer alltid ska balanseras genom försäljning av lika mycket mark till fysisk person. I praktiken medför detta att arealinnehavet endast kan utökas genom förvärv från andra juridiska personer.

Svenska kyrkan har i kyrkoordningen delegerat sitt förvaltaruppdrag av prästlönetillgångarna till stiftet. I Lunds stift har stiftsfullmäktige tillsatt en egendomsnämnd för att förvalta prästlönetillgångarna. Det operativa arbetet utförs på avdelningen för egendomsförvaltning på Lunds stiftskansli. Egendomsnämnden har under verksamhetsåret 2022 bestått av sju ordinarie ledamöter och fem ersättare. All operativ personal är anställd av Lunds stift som sedan säljer tjänster till prästlönetillgångarna.

Församlingarna inom stiftet har andelar i prästlönetillgångarna efter hur stor del av tillgångarna som härstammar från respektive församling. Av den årliga avkastning som förvaltningen genererar delas hälften ut till de församlingar som har andelar i tillgångarna medan den andra hälften tillfaller det inomkyrkliga utjämnningssystemet och betalas in till nationell nivå.

Enligt reglerna i kyrkoordningen ska prästlönetillgångarna förvaltas så effektivt som möjligt och ge bästa möjliga uthålliga totalavkastning. Dessutom ska förvaltningen ske på ett etiskt försvarbart sätt i enlighet med Svenska kyrkans grundläggande värderingar. Förvaltningen av prästlönetillgångarna ska enligt kyrkoordningen också i skälig omfattning ta hänsyn till naturvårdens och kulturmiljövårdens intressen. Hållbarhetsarbetet i Lunds stift är ett ständigt pågående arbete där man strävar efter att balansera de ekonomiska och sociala värdena med de miljömässiga.

FAKTA

- Lunds stifts prästlönetillgångar har sitt säte i Lunds kommun.
- Prästlönetillgångarna består av jord, skog och fondmedel.
- Lunds stifts prästlönetillgångar förvaltar fondmedel till ett värde av cirka 630 miljoner kronor.
- Lunds stifts prästlönefond följer de etiska placeringsregler som finns i Svenska kyrkans nationella finanspolicy.
- Fast egendom som köps av medel ur prästlönefonden blir en prästlönefastighet.
- Varje år ska ett belopp motsvarande prästlönefondens värdeminskning på grund av inflationen avsättas till kapitalet.
- Lunds stifts prästlönetillgångar förvaltar 312 prästlönefastigheter och arealen uppgår till cirka 12 180 hektar jordbruksmark och övrig mark samt cirka 9 700 hektar skogsmark inklusive impediment.
- Lunds stifts prästlönetillgångar bedriver inte eget jordbruk utan arrenderar ut all mark, både med och utan byggnader.
- Lunds stifts prästlönetillgångar bedriver skogsbruk i egen regi.

Förvaltningsberättelse 2022



Resultat och ställning

Resultatet för verksamheten kommer från prästlönefastigheterna och prästlönefonden. Årets resultat, inklusive försäljning av prästlönefastigheter och före skatt, uppgår till 116 miljoner kronor (171 miljoner kronor föregående år). Den stora avvikelsen från föregående års resultat beror främst på att ett omfattande markbyte med Naturvårdsverket slutreglerades i bokföringen år 2021 och höjde det årets resultat.

Resultatet vid försäljning av prästlönefastigheter är inte utdelningsbart, utan tillförs prästlönefonden. Det utdelningsbara resultatet beräknas efter avdrag för skatt, värdesäkring av fonden och realisationsvinst vid fastighetsförsäljning. För bokslut 2022 är det utdelningsbara resultatet 17 miljoner kronor (75 miljoner kronor föregående år). Det låga resultatet beror på den höga inflationen som medför en värdesäkring med 53 miljoner kronor. Årets utdelningsbara resultat är 38 miljoner kronor lägre än budgeterat, vilket beror på att inflationen blev högre än förväntat. Såväl jordbrukets som skogsbrukets resultat överstiger budgeterat resultat med cirka fem miljoner kronor. För jordbrukets del beror detta huvudsakligen på lägre kostnader för underhåll än budgeterat och för skogsbrukets del på ökade intäkter till följd av höga virkespriser. Skatten på årets resultat är 10 miljoner kronor (10 miljoner kronor föregående år).

Från och med upprättande av årsredovisning 2022 övergår Lunds stifts prästlönetillgångar, liksom övriga prästlönetillgångar, till att tillämpa KPIF (KPI med fast ränta) som inflationsmått för värdesäkring av prästlönefondskapitalet. Tidigare år har inflationsmålet KPI använts för motsvarande värdesäkring¹. För 2022 är KPIF 10,2% och KPI 12,3%. Med KPIF innebär det en värdesäkring av fonden med 52,6 miljoner kronor och om KPI hade använts hade det i stället inneburit en värdesäkring om 63,5 miljoner kronor.

Under året har 16 hektar åker, 8 hektar tomt samt fem byggnadsbestånd avyttrats för sammanlagt 35 miljoner kronor. Sammanlagt 33 hektar åker har förvärvat för 14 miljoner kronor.

¹ KPI och KPIF är två olika inflationsmått. KPIF är det mått som Riksbanken använder i sitt inflationsmål. Till skillnad från KPI så påverkas inte KPIF av ändrade räntesatser för hushållens bolån.

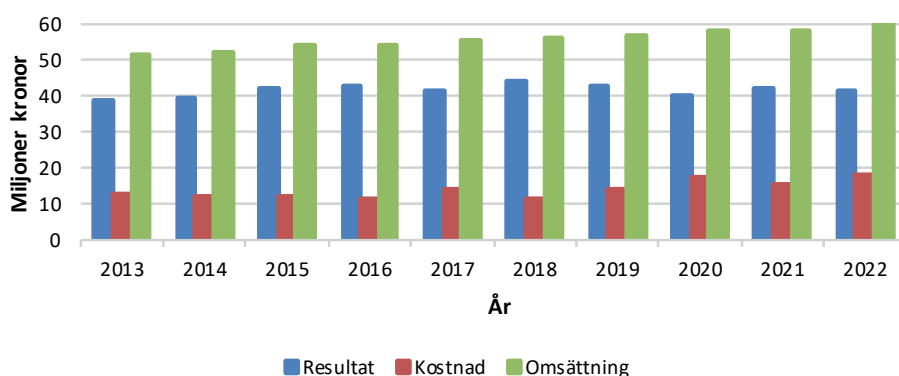
Jordbruket

Totalt omfattar jordbrukets förvaltning vid 2022 års slut 44 gårdsarrenden, 177 sidoarrenden, 33 anläggningsarrenden och 28 övriga upplåtelser såsom bostadsarrenden, hyresupplåtelser, tomträtter och lägenhetsarrenden. Den sammanlagda arealen omfattar 12 180 hektar, fördelade på 11 160 hektar åker, 650 hektar bete och 370 hektar tomt och övrig mark.

RESULTAT

Resultatet² blev 41,7 miljoner kronor vilket är en minskning jämfört med resultatet 2021 på 42,3 miljoner kronor. Intäkterna uppgick till 59,9 miljoner kronor (58,0 miljoner kronor föregående år) och kostnaderna till 18,2 miljoner kronor (15,7 miljoner kronor föregående år). Resultatet är 4,9 miljoner kronor högre än budgeterat, vilket framför allt förklaras med att de budgeterade kostnaderna för planerat byggnadsunderhåll är högre än kostnaderna för det underhåll som faktiskt utförts under 2022. Jordbruksarrendeintäkterna ökade under 2022 med 1,4 miljoner kronor.

Jord; resultat, kostnad, omsättning



VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

År 2022 blev ett år som i stor utsträckning präglades av kriget i Ukraina. Det svenska jordbruket har märkt av oron på marknaden dock har svenska lantbrukare över lag upplevt ett bra jordbruksår med god skörd och höga försäljningspriser.

Totalt har 52 arrendavtal ingåtts eller omförhandlats under 2022. På tre av arrendeställena har generationsväxling förberetts på så sätt att nästa generation inträtt som medarrendatorer. Under 2022 utannonserades fastigheterna Hörby Östraby 1:5, Staffanstorp Stora Uppåkra 8:2/8:3, Lund Bonderup 5:1 samt Helsingborg Fleninge 8:1

² Resultat före skatt och realisationsresultat.

Förvaltningsberättelse 2022



som arrendelediga. De två sistnämnda har varit gårdsarrenden men från och med 14 mars 2023 övergår de till att vara sidoarrenden då byggnaderna styckas av och säljs. Arrendefastigheterna har varit föremål för anbudsförfarande varefter nya arrendatorer har utsetts av egendomsnämnden. De flesta omförhandlade arrendeavtal har fått en något höjd arrendavgift men i ett par fall har arrendavgiften lämnats oförändrad. Laga syn har genomförts på 19 arrendeställen.

Egendomsnämnden har i verksamhetsplanen beslutat att jordbruksförvaltningen under 2022 och 2023 ska fokusera särskilt på de byggnader som förvaltas av prästlönetillgångarna. Som ett led i detta har förvaltningen påbörjat arbetet med att tillsammans med Lunds stifts byggnadsingenjörer besöka samtliga gårdsarrenden i syfte att upprätta vård- och underhållsplaner. Arbetet löper under 2022 och 2023 och under året som gått genomfördes 20 gårdsbesök. Vidare har samtliga gårdsarrenden blivit besiktigade av Anticimex som genomfört så kallade energibesiktningar, vilket är obligatoriskt för bostäder som upplåts kommersiellt genom till exempel uthyrning eller utarrendering. Arbetet påbörjades under 2020 och slutfördes under 2022.

Under 2022 upphandlade förvaltningen brandskyddskontroll av samtliga arrendegårdar. Brandservice Syd AB fick i uppdrag att besöka samtliga gårdar och besiktiga respektive fastighets brandskyddsstatus. Arbetet kommer att fortsätta under 2023 och målet är att säkerställa att samtliga gårdar har erforderlig brandskyddsutrustning, vilket enligt gällande arrendeavtal är prästlönetillgångarnas ansvar. Brandservice Syd AB kommer att upprätta protokoll och vid behov tillhandahålla nödvändig brandskyddsutrustning, härafter övergår ansvaret till respektive arrendator att underhålla utrustningen och se till att brandskyddsföreskrifter efterföljs.

Under året har takbyte skett på bostaden på Kävlinge Stora Harrie 8:1 och Svedala Törringe 3:1. På arrendeställena Eslöv Borlunda 1:1 och Ystad Marsvinsholm 1:10 har takbyte genomförts på ekonomibyggnader. På Höör Håkantorps 1:2 har fönsterbyte genomförts på stall-/ekonomibyggnad. Äldre avloppsanläggningar har bytts ut på Trelleborg Stora Slågarp 18:1 och på Helsingborg Allerum 1:23. På båda ställen har så kallade minireningsverk installerats.

Arbetet med att förbättra arrendeställena och deras avkastningsförmåga är ett kontinuerligt arbete. Systemtäckdikning genomfördes under 2022 på vissa skiften inom arrendeställena Kävlinge Lilla Harrie 27:1, Bjuv Stora Mörshög 3:4 samt Höganäs Väsby 13:1. Nya stamledningar (för bevattning/markavvattning) lades ner på fastigheterna Eslöv Slogstorp 13:2, Eslöv Ry 4:1, Skurup Västra Vemmenhög 5:1 och Ystad Balkåkra 27:1.

Det långsiktiga arbetet med att successivt minska antalet gårdsarrenden har löpt vidare under det gångna året. Ett antal gårdsarrenden har omvandlats till sidoarrenden vilket har gjort byggnaderna överflödiga på fastigheterna Trelleborg Lilla Beddinge 10:1, Eslöv Slogstorp

13:2, Eslöv Vaggarp 1:1, Helsingborg Kvistofta 15:1 samt Ängelholm Rebbelberga 18:14. De tre förstnämnda fastigheterna har varit utannonserade på den öppna marknaden medan de två sistnämnda avyttrades till respektive arrendator, samtliga affärer slutfördes under 2022. Härtill har ekonomibyggnaderna på Skurup Östra Vemmenhög 1:1 avyttrats efter att ha varit utannonserade på den öppna marknaden. Under 2021 förvärvade prästlönetillgångarna jordbruksmark i Trelleborg Västra Alstad som genom fastighetsreglering sammanlades med den sedan tidigare ägda fastigheten Trelleborg Västra Alstad 16:1. På en del av det förvärvade området fanns äldre byggnader som genom prästlönetillgångarnas försorg har styckats av. Den nybildade fastigheten (byggnader och tomt) utannonserades på den öppna marknaden och en försäljning slutfördes under 2022.

Utöver försäljningar har prästlönetillgångarna under 2022 förvärvat 19 hektar åkermark i Landskrona Rönneberga/Asmundtorp som en förstärkning av ett befintligt sidoarrende. I Trelleborgs kommun slutfördes affären av fastigheten Dalköpinge 7:3 som inom samma affär medförde både köp och försäljning, nettot blev en förstärkning av befintligt sidoarrende om 9 hektar.

Som ett led i prästlönetillgångarnas miljöarbete erbjöd man för andra året i rad samtliga jordbruksarrendatorer kostnadsfria blomsterfröer. Jordbruksförvaltarna har delat ut utsädet genom personliga gårdsbesök vilket även har bidragit till att ytterligare förstärka kontakten mellan förvaltningen och arrendatorerna.

MARKNADEN

Om åren 2020/2021 präglades av coronapandemin så var det Rysslands invasion av Ukraina som kom att skapa oro året 2022. Marknaden har varit volatil med stigande inflation, vilket har medfört att priserna på energi och insatsvaror nått rekordhöga nivåer under det gångna året. Trots detta har det varit en positiv lönsamhetsutveckling för lantbrukarna under 2022. Skördeutfallet blev över lag gott och följdes av mycket höga avräkningspriser. Generellt noteras det att marknaden föredrar närproducerat framför ekologiskt, vilket medför fortsatta utmaningar för många svenska ekoproducenter som upplever en vikande lönsamhet i sin produktion. Som en följd av detta fortsätter andelen brukad ekologisk areal i landet att minska.

På flera håll runt om i Skåne är efterfrågan på jordbruksmark fortsatt stor men flera mäklare vittnar om att det har skett en viss avmattning i prisutvecklingen under det senaste året. På sina håll i Skåne har priset på jordbruksmark ändå fortsatt att stiga under 2022 samtidigt som flera aktörer vittnar om stagnation och på vissa platser till och med sänkta markpriser jämfört med tidigare år. Höjda räntor, generella kostnadsökningar och annalkande lågkonjunktur medför en ökad känsla av osäkerhet inför framtiden och bidrar till viss oro på marknaden.



Förvaltningsberättelse 2022

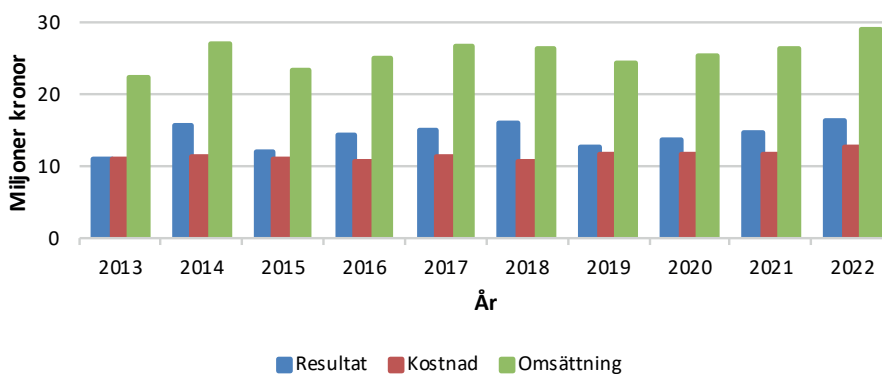
Skogen

Lunds stifts prästlönetillgångars skogsinnehav omfattar vid årets utgång, enligt ajourförda skogsbruksplaner, 9 432 hektar produktiv skogsmark och 275 hektar myr- och bergimpediment. Av den produktiva skogsmarksarealen fördelar sig innehavet med 6 745 hektar i Skåne och 2 687 hektar i Blekinge. Det ekonomiskt aktiva skogsbruket bedrivs på 8 273 hektar. Frivilligt avsatt skogsmarksareal för naturvårdande ändamål samt biotopskydd och reservat motsvarar 1 159 hektar (12 procent). Virkesförrådet består av 60 procent gran, 25 procent lövskog samt 15 procent tall. Fastighetsinnehavet är geografiskt spritt med många, ur arealsynpunkt, små fastigheter. Skogsförvaltningen upplåter 102 jakträtter.

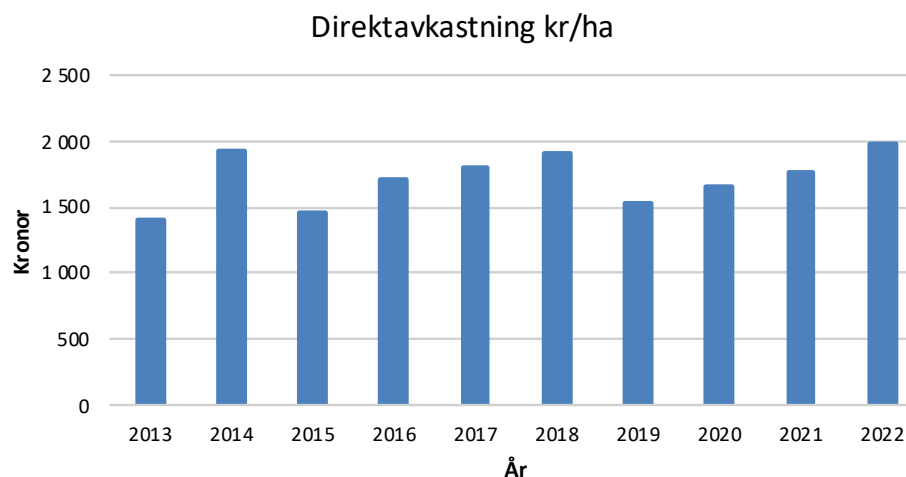
RESULTAT

Skogsförvaltningen redovisar 2022 ett resultat³ på 16,4 miljoner kronor (14,6 miljoner kronor föregående år) vilket är 5,2 miljoner kronor högre än budgeterat resultat. Intäkterna uppgick till 29,1 miljoner kronor (26,4 miljoner kronor föregående år) och kostnaderna till 12,7 miljoner kronor (11,8 miljoner kronor föregående år). Resultatet motsvarar en direktavkastning på 1 983 kronor per aktivt brukad hektar skogsmark (1 761 kronor föregående år). Att skogen presenterar ett högre resultat än budgeterat beror till stor del på mycket höga virkespriser och därmed högre intäkter.

Skog; resultat, kostnad, omsättning



³ Resultat före skatt och realisationsresultat.



VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER ÅRET

I början av december 2021 drabbades mellan- och norra Skåne av ett kraftigt snöfall vilket orsakade stora skador på främst yngre granskog. Tung snö gör att trädets övre del bryts av, så kallat ”toppbrott”. Skadorna uppstod främst i granskog i åldern 20–30 år. Norra Skåne och Blekinge drabbades även av en mindre storm sista helgen i januari 2022 som orsakade att en del skog blåste ner. Arbetet med att upparbeta denna typ av skadad skog, som främst består av mindre träd, tar tid och är resurskrävande. Förvaltningen arbetade med upparbetningen under hela våren vilket gjorde att ordinarie avverkning, främst gallring, inte utfördes. Detta förklarar varför total avverkad volym under året var mindre än planerat.

Efterfrågan på samtliga träråvaror (timmer, massaved och energived) har under året varit mycket stor vilket lett till fortsatt höga priser. Priserna har under året stigit till toppnoteringar i södra Sverige. Med nu rådande läge bör toppen vara nådd och en viss nedgång kan förväntas under kommande år.

Inflation, omvärldsläge och prisökningar har ökat kostnaderna för förvaltningen. Inte minst med tanke på drivmedelspriserna som utgör en stor del av kostnaden för skogsmaskiner och transporter. Även kostnaderna för vägunderhåll har ökat. Detta beror på generella kostnadsökningar samt på ökade krav avseende vägstandard från transportsektorn inom skogsbranschen.

Under 2022 har det såväl inom kyrkans organisation som nationellt bedrivits en intensiv debatt om Sveriges och Svenska kyrkans skogsbruk. Debatten, som blivit alltmer polariserad, handlar om hur skogen ska brukas. Att skogen är betydelsefull tycks ostridigt men varken forskarna eller debattörerna är överens om vilken brukningsmetod som är bäst eller på vilket sätt skogen gör mest nytta för klimatet. Skogen behövs som kolsänka, vi behöver den råvara som skogen producerar och

Förvaltningsberättelse 2022

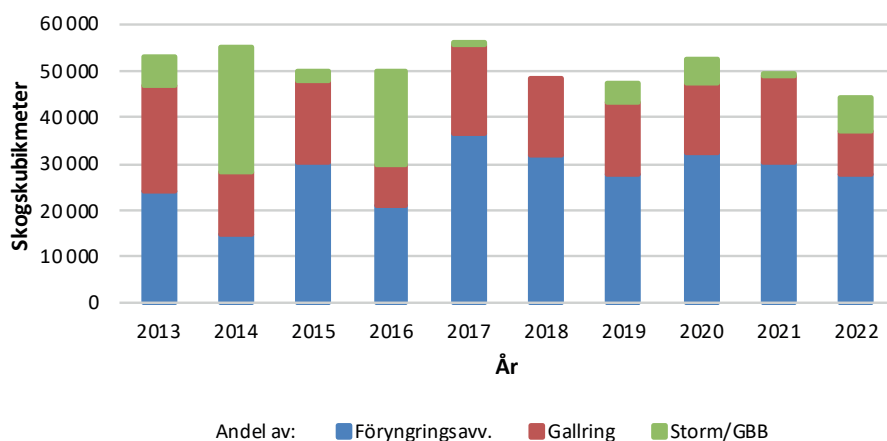
samtidigt är skogen av väsentlig betydelse för den biologiska mångfalden. För skogsförvaltningen har debatten i perioder skapat osäkerhet över förväntningarna på Svenska kyrkans skogsbruk. För att möta det ökade intresset och fokuset på kyrkans skogsbruk tog förvaltningarna tillsammans fram en film som beskriver Svenska kyrkans skogsbruk. Filmen *Kyrkan och skogen – en film om virke, värderingar och vägval* har över lag tagits emot positivt och fyllt sitt syfte som informationskälla och underlag för samtal.

AVVERKNING OCH SKOGSVÅRD

Årets avverkade totalvolym uppgår till 44 316 skogskubikmeter (49 525 skogskubikmeter föregående år). Av avverkad volym utgör 63 procent föryngringsavverkning (62 procent föregående år) och 20 procent utgör gallring samt 17 procent upparbetning av toppbrott och vindfällen (38 procent gallring och ”sök och plock⁴” föregående år). Den avverkade volymen är lägre än den beräknade årliga tillväxten på den brukade arealen. Variation för enstaka år kan bero på virkespriser, avsaltningsmöjligheter, stormfällning, extrema vädersituationer eller insektsangrepp. Arbetet med upparbetningen av skadad skog under året har bidragit till en betydligt mindre volym gallring än planerat.

Lunds stifts prästlönetillgångar äger inga avverkningsmaskiner. Allt maskinarbete sker via entreprenaduppdrag genom tillsvidareavtal. För att utföra arbete i prästlönetillgångarnas skogar ska anlitad arbetskraft uppfylla de krav som ställs på ett miljömärkt skogsbruk. Det ställs inte bara krav på utförandet utan även på entreprenörens maskinpark och personalens kompetens.

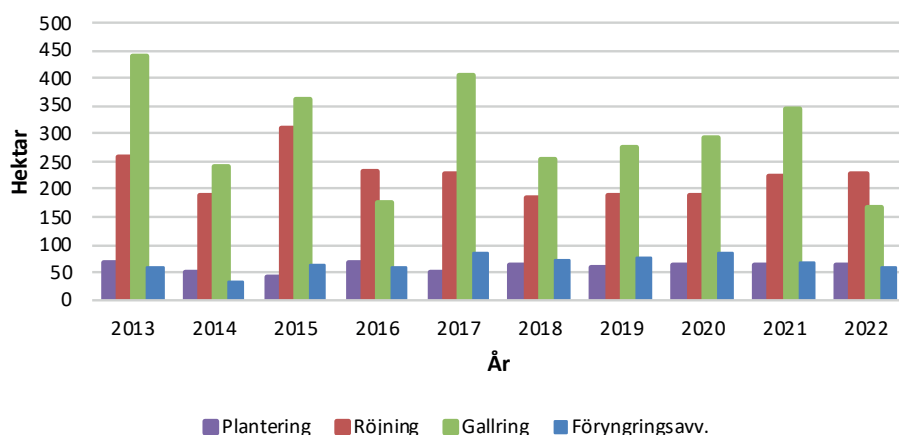
Total avverkad volym



⁴ Sök och plock är en metod för att bekämpa granbarkborrar. Metoden går ut på att söka upp angripna granar och plocka bort dem från skogen och/eller oskadliggöra granbarkborrarnas avkomma innan den nya generationen är färdig att lämna träden.

Källa: www.skogsstyrelsen.se

Åtgärdsredovisning



Återplantering och ungskogsröjning lägger grunden till de framtida skogarna. Under en omloppstid är det väsentligt att tidigt skapa bra produktionsförutsättningar genom en ståndortsanpassning⁵, men minst lika viktigt är det att avgränsa framtida hänsynsområden, viltremiser⁶ och områden lämpliga för landskapsvård. Arbetet utförs till övervägande del av förvaltningens egen personal.

Under året har gallring utförts på 168 hektar (346 hektar föregående år). Ungskogsröjning har utförts på 228 hektar (222 hektar föregående år) och plantering har utförts på 65 hektar (64 hektar föregående år).

Lunds stifts prästlönetillgångars skogsareal omfattar 12 procent områden med inriktning på natur- eller landskapsvård. På denna areal finns inga avkastningskrav och åtgärder utförs enbart i syfte att bevara eller höja natur- eller landskapsvärden. Lunds stifts prästlönetillgångar förvaltar förutom naturreservat, fyra kyrkoreservat samt en del av Örnanäs kulturresevat. Ett kyrkoreservat är en inom stiftet intern avsättning av mark med höga naturvärden, ofta utan formellt skydd, där egendomsnämnden i samråd med Länsstyrelsens naturvårdsenhet eller Skogsstyrelsen, ansvarar för skötseln. I kulturresevatet Örnanäs hävdas välbevarade spår och lämningar som visar på en ensamgårds utveckling. Kulturresevatet invigdes 2006 och ligger i Örkeneds församling, Osby kommun, i nordöstra Skåne. De skogsområden som respektive stift avsatt för naturvårdande ändamål finns publicerade på www.skogsindustrierna.se/hallbarhet/skogsbruk/frivilligt-avsatt-skog/karta/.

VIRKESFÖRSÄLJNING

Lunds stifts prästlönetillgångar är medlem i Södra Skogsägarna, den största förbrukaren av massaved i den sydligaste delen av landet. Medlemskapet innebär en stabilitet i verksamheten och tryggar avsättningen av massaved. Försäljningen av sågbara sortiment sker

⁵ Ståndortsanpassning innebär att skogsskötseln anpassas efter förutsättningarna på respektive växtplats.
⁶ Viltremiser är skyddade uppehållsplatser för vilt.

Förvaltningsberättelse 2022



till sågverk i Skåne och Småland. Energived och GROT (GRenar Och Toppar) levereras till regionala värmeverk. Huvuddelen av virket säljs som leveransvirke. Det innebär att skogsförvaltningen administrerar försäljning av virke samt all operativ planering och avverkning med hjälp av anlitade entreprenörer och egen anställd personal.

Miljö- och klimatarbete inom prästlönefastigheterna

Under 2020 antog egendomsnämnden *Svenska kyrkans färdplan för klimatet*. Färdplanen inkluderar även de för prästlönetillgångarna gemensamma hållbarhetsmålen för förvaltningen av jord och skog. Som ett led i klimatarbetet fastställde stiftsfullmäktige 2020 en ny Miljö- och klimatpolicy för Lunds stifts prästlönetillgångars jord- och skogsförvaltning.

Förvaltningen har i uppdrag att implementera Miljö- och klimatpolicy i det dagliga arbetet och målet är att miljö- och klimatarbetet ska genomsyra den dagliga förvaltningen av prästlönetillgångarna. Konkreta åtgärder och insatser inkluderas i budgetarbetet och framgår av verksamhetsplanen för respektive år.

JORDBRUKET

I samband med arrendeuppskattningar går jordbruksförvaltarna regelbundet igenom en miljöenkät tillsammans med arrendatorerna i syfte att kartlägga de jordbruksrelaterade miljöfrågor som är möjliga att påverka ur ett fastighetsägarperspektiv. Målet är att identifiera miljöförbättrande åtgärder som kan och bör genomföras på fastigheterna. Det kan till exempel handla om att byta ut avloppsanläggningar, inventera möjligheterna för solpaneler på tak eller att identifiera lämpliga områden för nya våtmarker.

Under 2022 installerades solcellsanläggningar på tak på fyra arrendeställen; Ängelholm Höja 15:1, Eslöv Borlunda 1:1, Landskrona Övra Glumslöv 12:1 samt Staffanstorp Stora Bjällerup 8:1. Intresset för solceller har ökat bland arrendatorerna vilket i stor utsträckning beror på de stigande elpriserna.

Intresset för vattenvårdsprojekt är stort bland myndigheter och lokala intressenter. Lunds stifts prästlönetillgångar har som utgångspunkt att ställa sig positiva till medverkan i sådana projekt även om det ibland medför relativt stora intrång på deltagande fastigheter varigenom brukningsbar åkermark tas i anspråk. Under 2022 pågick ett projekt avseende Skivarpsån som omfattade prästlönefastigheten Skurup Skivarp 1:1. Vidare återställdes delar av betesmarken inom naturreservatet på

Ystad Baldringe 23:1 genom avverkningen av ett granbestånd.

Som ett led i prästlönetillgångarnas miljöarbete erbjöd man för andra året i rad samtliga jordbruksarrendatorer kostnadsfria blomsterfröer. Under 2022 erbjöds även församlingar och pastorat fröblandningen och intresset för fröblandningen var stort. Under våren köptes cirka 1,4 ton av en speciellt framtagen blomsterfröblandning in och delades ut till intresserade arrendatorer och församlingar i stiftet. Denna fröblandning, vars egenskaper gynnar pollinerande insekter och fältvilt, erbjöds kostnadsfritt jordbruksarrendatorer och församlingar för att gynna den biologiska mångfalden. Förvaltningens bedömning är att satsningen har varit uppskattad bland arrendatorer varför projektet förlängs även till 2023.

SKOGSBRUKET

Skogen har stor betydelse för klimatet genom sin förmåga att ta upp den viktiga växthusgasen koldioxid. Skogen fungerar som en kolsänka genom att växande skog tar upp CO₂ och lagrar kolet i biomassan. Genom att de produkter som kan tillverkas av det skördade virket kan ersätta till exempel betong, stål, plast och fossila bränslen minskar utsläppen av fossilt kol ytterligare. Detta kallas substitutionseffekten. 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. Kolbalansen tillsammans med substitutions-effekten utgör ett mått på skogens klimatpåverkan.

Om skogens virkesförråd inte minskar genom skörd och naturliga avgångar motverkas växthuseffekten. Det finns en begränsning i hur många växande träd en skog kan innehålla. När skogen har uppnått maximal volym är tillväxt och naturlig avgång lika stora. En sådan skog utgör ett klimatneutralt kollager och fungerar inte längre som en kolsänka. Lika stor mängd kol som binds genom tillväxt avges till atmosfären genom nedbrytning. Den nettotillväxt som krävs för att skog ska utgöra en kolsänka förutsätter alltså kontinuerliga uttag av virke.

Förvaltningens skogsbruk är sedan år 2000 miljömärkt enligt PEFC™ med Södra Skogsägarna som paraplyorganisation. Sedan 2009 är skogsbruket även miljömärkt enligt FSC® (FSC-COC14110) i Stiftens Egendomsförvaltningars Förening (STEF). Certifiering av skogsmark innebär en miljömärkning där skogsägaren förbinder sig att följa ställda krav och accepterar kontroll av en utomstående, oberoende revisor. Det är också en garanti för virkesköpare att skogsägaren uppfyller de krav som marknaden ställer på sågade trävaror och pappersprodukter. Skogsbrukets miljöarbete styrs i stor utsträckning av STEF. STEF leder, utbildar, bevakar och utvecklar metoder samt samordnar inventering och sammanställning för skoglig statistik.

Under året har skogsförvaltningen utfört naturvårdsåtgärder omfattande cirka 30 hektar. Åtgärderna har till syfte att förstärka



Förvaltningsberättelse 2022



och/eller bevara höga naturvärden i avsatta områden. Kemiska bekämpningsmedel har inte använts i skogsbruket på många år.

Under 2022 inleddes ett samarbete med Ängelholms kommun om att gemensamt bilda ett kommunalt naturreservat på fastigheten Ängelholm Hjärnarp 1:1. Preliminärt bedöms arbetet vara klart under senare delen av 2023. Länsstyrelsen Skåne har under hösten visat intresse för tre nya områden skogsmark för bildande av naturreservat och processen med avgränsning och värdering har påbörjats.

Av Svenska kyrkans färdplan för klimatet framgår att en gemensam mätmetod, som redovisar utsläpp och upptag av växthusgaser samt substitutionseffekten, ska implementeras inom prästlönetillgångarna för att man ska kunna följa klimatarbetet. Som ett första steg har prästlönetillgångsförvaltningarna gemensamt anlitat Rolf Björheden, professor i Skogsteknik på Skogforsk, för att beräkna climateffekter av skogsbruket.

Den skogliga verksamhetens klimatpåverkan 2022

Sedan 2016 beräknas och redovisas Lunds stifts prästlönetillgångars skogliga verksamhets klimatpåverkan i årsredovisningen. Redovisningen av kolbalansen omfattar en beräkning av kolinnehållet i stående och avverkad skog samt beräkning av utsläpp av klimatgaser från det aktiva skogsbruket. Endast produktiv skogsmark ingår i analyserna, eftersom detta är den areal som förvaltningen kan påverka genom sina beslut.

Klimat effekter av skogsbruket på Lunds stifts prästlönetillgångar år 2022⁷

Lunds stifts prästlönetillgångars skog lagrar 7,2 miljoner ton koldioxid och band under året in ytterligare 40 000 ton koldioxid. Lunds stifts skog har ett virkesförråd på ca 2,3 miljoner m³sk (skogskubikmeter), motsvarande 3,3 miljoner ton koldioxid. Ett stort förråd av kol finns också i stiftets skogsmark, motsvarande 3,9 miljoner ton CO₂. Förrådet av markkol ökar långsamt, med motsvarande ca 860 ton CO₂ per år. Skogens tillväxt är en snabbare process. År 2022 tillväxte skogen med 80 000 m³sk (116 000 ton CO₂). Avverkning och övriga avgångar låg under 2022 på nivån 52 000 m³sk. Virkesförrådet ökade under 2022 med 27 800 m³sk. Den skogliga kolsänkan har under året ökat med 40 000 ton koldioxid.

Skogsbrukets fossila utsläpp 2022 var 290 ton CO₂. Stiftets skogsbruk med skogsvård och avverkning, virkes- och persontransporter samt väghållning gav upphov till utsläpp av koldioxid från förbränningsmotorer. För Lunds stifts skogsbruk beräknades att utsläppen totalt ligger på 402 ton koldioxid per år. Men reduktionskravet på motorbränslen innebär att endast 290 ton är koldioxid av fossilt ursprung. De största posterna är virkestransport och väghållning som står för 58 procent av utsläppen samt avverkning och terrängtransport med 37 procent. Resterande 8 procent utsläpp härrör från persontransporter och olika

⁷ Utdrag ut Rolf Björhedens, Skogforsk, rapport om Lunds stifts skogsbruks climateffekter 2022.

skogsvårdsarbeten som markberedning, plantering och röjning.

Substitutionseffekter av de virkesprodukter som sålts under 2022 har lett till att utsläppen av fossil koldioxid minskat med över 41 000 ton.

VÅTMARKER OCH ÅTERVÄTNING

En våtmark fyller flera viktiga funktioner ur ett miljöperspektiv. Våtmarker är viktiga livsmiljöer för en stor mängd arter varför de spelar en stor roll för främjandet av den biologiska mångfalden. Dessutom fungerar de som naturliga reningsverk och bidrar till att minska transporten av fosfor och kväve från odlingslandskap till sjöar, vattendrag och hav, vilket i sin tur innebär att övergödningen minskar. Förvaltningen ställer sig positiv till att medverka vid våtmarksprojekt.

Den skogliga förvaltningen har tillsammans med Skogsstyrelsen påbörjat ett arbete med att identifiera lämpliga områden för återvätning av tidigare utdikad torvmark. Återvätning innebär att grundvattennivån på en plats höjs för att minska utsläppet av växthusgaser. Återvätning är en kostnadseffektiv klimatåtgärd som liksom våtmarker också har positiva effekter på den biologiska mångfalden.



Övriga verksamheter på prästlönefastigheterna

HÅLLBAR ENERGIPRODUKTION

Lunds stifts prästlönetillgångar har som mål att i jord- och skogsförvaltningen arbeta för att upplåta lämplig mark eller byggnader för hållbar energiproduktion. Liksom många andra stift har man också beslutat att verka för omställningen till förnybar energi. Lunds stifts prästlönetillgångar är således positiva till bland annat uppförande av vindkraftverk och till installation av solceller på prästlönefastigheterna för att på så sätt bidra till produktionen av förnybar energi.

Vindkraft

Att projektera för vindkraft är ett långsiktigt arbete, mycket beroende på de långa tillståndprocesserna. Lunds stifts prästlönetillgångar började arbeta med vindkraftsprojektering för cirka 15 år sedan och har sedan dess varit delaktiga i projekteringen av ett flertal vindkraftverk. Vid slutet av 2022 fanns fyra driftsatta vindkraftverk på Lunds stifts prästlönefastigheter.

För närvarande utreds ett vindkraftsprojekt på Nävlingeåsen på fastigheterna Hässleholm Nävlinge 1:1 och Hässleholm Ignaberga 1:18. En projektör vill få tillstånd att bygga en vindkraftspark om cirka 10-15 verk i området och ett av de verken ska då placeras på en

Förvaltningsberättelse 2022



prästlönefastighet. Projektören har påbörjat tillståndsprocessen men det är ännu osäkert om vindkraftsparken kommer att uppföras.

Lunds stifts prästlönetillgångar har under 2022 skrivit arrendeavtal med en projektör som utreder en vindkraftspark om cirka 10-15 verk vid Liasjön i Osby kommun. Cirka hälften av verken är planerade att ligga på prästlönefastigheten Osby Osby-Jonstorp 1:4. Det är ännu osäkert om vindkraftsparken kommer att uppföras men under 2023 görs inventeringar och samråd genomförs.

Solceller

Det finns ett stort intresse för att anlägga solcellsparker på Lunds stifts prästlönetillgångars mark. Många projektörer söker mark som är lämplig för solceller och egendomsnämnden är positiv till att skriva avtal om anläggningsarrende för solceller där det bedöms lämpligt. Inte all mark är lämplig för solceller och förvaltningen har en restriktiv syn på att ta högt klassad jordbruksmark i anspråk för detta ändamål.

I december 2020 skrev Lunds stifts prästlönetillgångar ett avtal om anläggningsarrende innebärande att en solcellspark ska anläggas på prästlönefastigheten Ängelholm Höja 15:1. Processen fram till att solcellsparken väl är installerad är dock lång och det återstår att se hur projektet fortlöper. Då branschen utvecklas i mycket hög takt kommer Lunds stifts prästlönetillgångar att vara restriktiva med att ingå ytterligare avtal i närtid för att kunna följa utvecklingen inom området.

Inom ramen för Svenska kyrkans färdplan för klimatet har Lunds stifts prästlönetillgångar tillsammans med 11 andra prästlönetillgångar i landet inlett ett samarbete om att gemensamt utveckla ett antal stora solcellsparker. Målet med projektet är att på prästlöneemark storskaligt producera solenergi till gagn för enheter inom Svenska kyrkan. Genom produktion av förnyelsebar el på prästlönefastigheter vill man bidra till att Svenska kyrkan uppnår målet om klimatneutralitet år 2030.

FASTIGHETSUTVECKLING

Lunds stifts prästlönetillgångar ser fastighetsutveckling och exploatering som en naturlig del av sin långsiktiga fastighetsförvaltning. Att samarbeta med olika aktörer för att på sikt öka värdet på lämpliga prästlönefastigheter bidrar till en högre avkastning. Det finns en kontinuerlig efterfrågan på mark att bebygga. Egendomsnämnden i Lunds stift vill bidra till utbyggnaden av efterfrågade bostäder och till samhällsutvecklingen i övrigt men anser att det ska råda stor restriktivitet med att bygga på brukningsvärd mark.

Lunds stifts prästlönetillgångar har sedan 2007 samarbetat med Nordr Villatomter AB, tidigare Veidekke Bostads AB, kring bostadsexploatering i tre områden. Projektet avseende Helsingborg Påarp 11:6 pågår fortfarande. Köpekontrakt avseende fem hektar mark skrevs i december 2020. Detta avtal förföll dock i december 2022 då villkoren i avtalet

inte var uppfyllda. Ansökan om detaljplan avslogs i januari 2023 och beslutet har inte överklagats. I stället har Nordr Villatomter AB inlett en ny planprocess i samråd med kommunen och fastigheten är fortfarande aktuell för bebyggelse.

Ett kännetecken för denna typ av exploateringsprojekt är långdragna processer som är svåra att förutse eftersom överklaganden kan göra att detaljplanerna får justeras och att det drar ut på tiden. När detaljplanerna väl antagits och vunnit laga kraft har marknadsläget betydelse för när byggstart sker.

LEDNINGSINTRÅNG

Lunds stifts prästlönetillgångar är verksamma inom en expansiv region som kännetecknas av en hög befolkningstäthet och ett positivt inflyttningsnetto. Som en följd av detta finns ett stort intresse från diverse aktörer att på olika sätt få tillträde till prästlönefastigheter för att lägga ner till exempel vatten- och avloppsledningar, elledningar och framför allt fiberkablar.

Lunds stifts prästlönetillgångar arbetar kontinuerligt med att förhandla med aktörerna kring vilken intrångsersättning som ska utgå som kompensation för den olägenhet som ledningarna medför ur ett fastighetsägarperspektiv. Genom att konsekvent framställa sina krav når förvaltningen framgång i sina förhandlingar för att erhålla skälig intrångsersättning. Minst lika viktigt är att erhålla korrekta kartor över ledningsdragningarna. Genom noggrann registerföring av ledningarna minimeras risken för framtida problem med till exempel avgrävda kablar.

SAMARBETE

Det pågår ständigt ett utbrett samarbete mellan prästlönetillgångarna i de 13 stifteten och med nationell nivå. Samarbetet består i Egendomsförvaltningarnas samarbetsorgan (ENSO), gemensamma dataprogram, Stiftens Egendomsförvaltningars Förening (STEF), olika nätverk, gemensam hantering av remisser och mycket mer. Samarbetet är värdefullt och till gagn för en god förvaltning av landets prästlönetillgångar.

Lunds stifts prästlönetillgångar samverkar och samarbetar även med många andra aktörer såsom till exempel länsstyrelser, universitet och forskare, kommuner och många fler.

Ett samarbete med Folkuniversitetet inleddes under 2022 i form av att medarbetare inom förvaltningen är engagerade i en utbildning för driftsledare inom de gröna näringarna. Lunds stifts prästlönetillgångar bidrar både med teoretiska lektioner och med studiebesök i den skogliga verksamheten.



Förvaltningsberättelse 2022



Finansiella instrument

Stiftsfullmäktige antog i maj 2021 den kapitalförvaltningspolicy för Lunds stifts prästlönetillgångar som ligger till grund för förvaltningen av prästlönefonden. I sin kapitalförvaltning eftersträvar Lunds stifts prästlönetillgångar att vara en ansvarsfull investerare och placeringar bedöms efter både etiska och finansiella aspekter. Förvaltningen ska präglas av både god etik och socialt ansvar och kapitalförvaltningspolicyen hänvisar till de etiska placeringsreglerna i finanspolicyen för Svenska kyrkans nationella nivå. Kapitalförvaltningspolicyen innehåller avkastningsmål samt regler för portföljsammansättning och risktagning.

PRÄSTLÖNEFONDEN

Då prästlönetillgångarna – jord, skog och fondmedel – är en gemensam förmögenhetsmassa har egendomsnämnden valt att, på inrådan av såväl Svenska kyrkans nationella nivå som Kammarkollegiet, se jord- och skogsfastigheterna som lågriskplaceringar motsvarande ränteplaceringar. Som en följd av detta har stiftsfullmäktige beslutat att höja risken för kapitalplaceringarna genom att successivt öka andelen aktier. Andelen aktier uppgår dock totalt sett till en mycket liten del av den totala tillgångsmassan. Sett enbart till fondmedelsförvaltningen är normalläget enligt policyen 80 procent aktier och 20 procent räntebärande. Alla placeringar är godkända enligt Svenska kyrkans etiska placeringsregler. Det innebär bland annat att Lunds stifts prästlönetillgångar inte investerar i företag som utvinner olja och är mycket restriktiva med investeringar i fossila bränslen. Det innebär också i princip nolltolerans mot investeringar i företag som säljer eller tillverkar vapen eller tobak.

Den största delen av prästlönefonden förvaltas sedan lång tid tillbaka av Kammarkollegiet som inom ramen för kapitalförvaltningspolicyen skött fördelningen mellan aktier, företagsobligationer och ränteplaceringar i konsortieform. Under 2021 avvecklades ränteplaceringarna till förmån för aktieplaceringar. I januari 2023 sades det så kallade allokationsavtalet upp vilket innebär att förvaltningen sedan den 1 februari 2023 själv svarar för fördelningen mellan aktier och företagsobligationer hos Kammarkollegiet. Den del av prästlönefonden som är placerad i aktier hos Kammarkollegiet är placerad i aktiekonsortiet Spiran. Spiran är ett aktivt förvaltad konsortium som endast placerar i svenska aktier.

För att öka riskspridningen placeras upp till 20 procent av fonden i en utländsk aktieportfölj som byggts upp i samarbete med Nordea. Mot slutet av 2022 kompletterades den utländska aktieportföljen med en svensk aktieportfölj hos Nordea. Den svenska aktieportföljen kommer successivt att utökas och ska ses som ett komplement till det svenska aktieinnehavet hos Kammarkollegiet och därmed bidra till riskspridningen.

Prästlönetillgångarna är sedan 2014 inskränkt skattskyldiga. Det innebär att endast inkomst av näringsverksamhet, det vill säga löpande inkomster från till exempel skogsbruk och jordbruk beskattas. Alla kapitalinkomster såsom räntor, utdelningar och kapitalvinster är skattefria. Även realisationsvinster vid avyttring av prästlönefastigheter är skattefria. Resultatet av den inskränkta skattskyldigheten blir ett högre utdelningsbart resultat.

Enligt Kyrkoordningen 46 kapitlet 11 § ska varje år ett belopp motsvarande prästlönefondens värdeminskning på grund av inflationen avsättas från fondens avkastning till kapitalet. För den händelse att fondens avkastning inte räcker till ska förlust i prästlönefonden täckas av vinster i förvaltningen av prästlönefastigheterna.

RESULTAT OCH STÄLLNING

När församlingarnas prästlönefonder den 1 januari 1995 upplöstes och överfördes till Lunds stifts prästlönefond uppgick fondtillgångarnas marknadsvärde till 169,8 miljoner kronor. Prästlönefondskapitalet, som består av de mottagna fondmedlen från församlingarna samt intäkter från sålda fastigheter, minskat med kapitaluttag som gjorts vid fastighetsinköp, uppgick vid årets slut till 595 miljoner kronor. Marknadsvärdet var 630 miljoner kronor vilket ger ett orealiserat övervärde på 35 miljoner kronor (146 miljoner kronor föregående år).

Kapitalplaceringarna bör ge en årlig direktavkastning om 4 procent i genomsnitt per år, sett över en tioårsperiod. Med direktavkastning menas här den utdelningsbara vinsten från fonden i form av räntor, utdelningar samt realiserade värdeökningar, efter värdesäkring mot inflationen. De senaste tio åren har direktavkastningen i genomsnitt varit 4,0 procent.

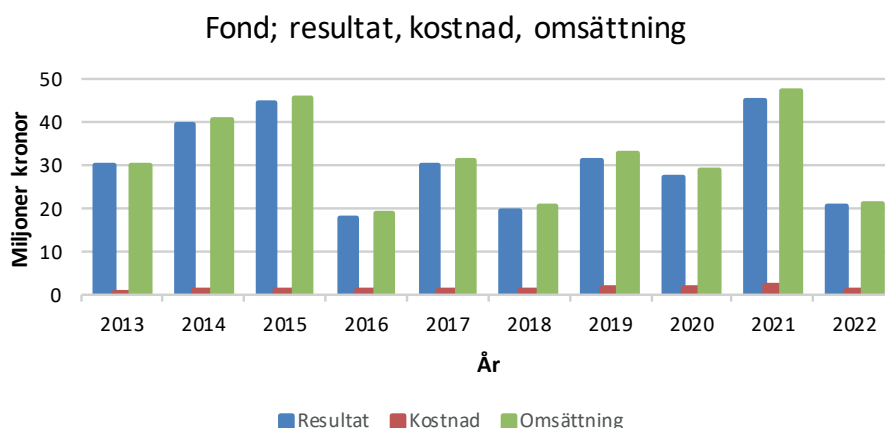
Fondens kapitalplaceringar redovisar 2022 ett resultat före skatt på 20,3 miljoner kronor (45,0 miljoner kronor föregående år) vilket är 1,6 miljoner kronor lägre än budgeterat resultat. Intäkterna uppgick till 21,3 miljoner kronor (47,1 miljoner kronor föregående år) och kostnaderna till 1,0 miljoner kronor (2,1 miljoner kronor föregående år).

Årets avkastning från fonden, bestående av utdelningar och räntor, uppgick till 15,4 miljoner kronor (15,5 miljoner kronor föregående år). Realisationsvinster på 5,9 miljoner kronor hämtades hem (31,6 miljoner kronor föregående år). Resultatet för fonden är något lägre än budgeterat vilket beror på lägre intäkter från fonden i form av lägre realisationsvinst av värdepapper.

Från fondens utdelningsbara resultat ska värdeminskning på grund av inflation avsättas till kapitalet. Det innebär att från resultatet på 20,3 miljoner kronor ska värdeminskningen på 52,6 miljoner kronor dras. Det innebär att fondens resultat efter värdeminskning är -32,3 miljoner kronor.



Förvaltningsberättelse 2022



VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Trots en pågående Coronapandemi under 2021 utvecklade sig börsen positivt. Under 2022 däremot rusade inflationen till tvåsiffriga nivåer, centralbanker stramade åt och börsen föll för att sedan återhämta sig något under hösten. Ett turbulent år på börsen och den högsta inflationen på nästan 30 år gör att fondens resultat är lägre än förväntat.

För 2023 infördes tillämpningen av inflationsmättet KPIF i stället för som tidigare KPI (läs mer om detta på sidan 6). Inflationen steg kraftigt mot slutet av året och värdesäkringen är beräknad utifrån en inflation om KPIF 10,2 procent (KPI 3,9 procent föregående år). Detta är en avsevärt högre inflation än budgeterat. Den höga inflationen medför att 52,6 miljoner kronor överförs till fondkapitalet i form av värdesäkring (18,4 miljoner kronor föregående år). Värdesäkringen reducerar det utdelningsbara resultatet.

Framtida utveckling

Egendomsnämnden har som uppdrag och som långsiktigt mål att förvalta prästlönetillgångarna på ett sätt som ger en hög, uthållig totalavkastning samtidigt som förvaltningen är etisk och i enlighet med Svenska kyrkans grundläggande värderingar. Målet uppnås genom en god och ansvarsfull förvaltning. År 2021 beslutade Kyrkomötet att ge kyrkostyrelsen 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 klimat. Först i december 2022 beslutade kyrkostyrelsen om utredningsdirektiven och i skrivande stund är ingen utredare utsedd. Det är således oklart om och i så fall på vilket sätt en eventuellt ny formulering av uppdraget kommer att påverka förvaltningen.

På lång sikt är målet att ha ett rationellt fastighetsbestånd som genererar god avkastning. Ett diversifierat ägande ger god riskspridning och bidrar till en totalt sett god avkastning. Bärkraftiga och lönsamma fastigheter kan även skapas genom investeringar i fastigheterna, något som sker kontinuerligt. Efter ett år med stor efterfrågan och rekordpriser på skogsråvara kan vi anta att vi nu är på toppen och att en viss nedgång sker under kommande år. Förvaltningen budgeterar med ökade kostnader för vägunderhåll beroende på ökade krav avseende vägstandard från transportsektorn inom skogsbranschen. På grund av senare års stormar och skogsbränder, såväl globalt som i Sverige, justerar försäkringsbranschen sina premier och villkor gällande skogsförsäkringar. Förvaltningen förväntar sig att premien avseende skogsskadeförsäkring kommer att höjas avsevärt.

Varje år publiceras *Lantbruksbarometern*, en rapport som tas fram genom samarbete med Lantbrukarnas riksförbund, Sparbankernas riksförbund och Swedbank och som visar de svenska lantbrukarnas uppfattning om det aktuella läget inom branschen. Sammanfattningsvis visar rapporten att lönsamheten för Sveriges lantbrukare över lag har förbättrats under det senaste året och lantbruket upplever ett ökat förtroende från konsumenterna. Trots detta är svenska lantbrukare pessimistiska inför framtiden och befärar sämre tider. Högre pris på insatsvaror och drivmedel, skenande elpriser samt räntor som når nya höjder förväntas pressa branschen det kommande året.

Jordbruksförvaltningen fortsätter framöver att förvalta och förädla det befintliga fastighetsbeståndet. Under 2023 fortsätter arbetet med särskild fokus på att inventera byggnadsbestånden på arrendeställena i syfte att upprätta vård- och underhållsplaner. Förvaltningen arbetar även framöver med att se över fastighetsbeståndet och strukturrationalisera. Byggnadsbeståndet minskas framför allt genom att lämpliga gårdscentra styckas av och säljs i samband med att arrendatorer väljer att avträda.





Fastighetsutveckling och exploatering av markområden för till exempel bostadsbyggande kommer även fortsättningsvis att vara en del av förvaltningen av prästlönetillgångarna. Exploateringsprocesserna är generellt sett långdragna, vilket medför att marknadsläget i vissa fall hinner förändras under processens gång. Skåne är dock en expansiv region, inte minst i anslutning till de större städerna, varför det även framöver förutspås vara lönsamt att arbeta med fastighetsförädling. För egendomsnämnden är det av stor vikt att bidra till bevarandet av den goda åkermarken och att hitta en balans i förhållande till behovet av fler bostäder eller annan samhällsutveckling.

Den så kallade äganderettsfrågan avseende prästlönetillgångarnas civilrättsliga status, det vill säga frågan om hur de självägande prästlönetillgångarna ska hanteras juridiskt, är fortfarande inte utredd. Äganderettsfrågan hanteras av nationell nivå som har bett Regeringskansliet utreda frågan.

I februari 2022 invaderade Ryssland Ukraina och det är omöjligt att uttala sig om hur detta kommer att påverka förvaltningen av prästlönetillgångarna framöver. Per dags dato är bedömningen att kriget medför en osäkerhet för förvaltningen, precis som för vår omvärld. Hela världsmarknaden är påverkad, såväl börserna som priserna och tillgången på livsmedel och varor, och hur det framöver kommer att påverka förvaltningen är svårt att förutse.

TILLSTÅNDS- ELLER ANMÄLNINGSPLIKTIG VERKSAMHET ENLIGT MILJÖBALKEN

Lunds stifts prästlönetillgångar bedriver ingen enligt miljöbalken tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet. Markupplåtelser sker till olika verksamheter, exempelvis vindkraft. Länsstyrelsen ska pröva att dessa etableringar är lämpliga ur miljösynpunkt.

Förslag till vinstdisposition

Prästlönetillgångarna är fördelade på 100 027 lika stora andelar. Vid andelstilldelningen den 1 januari 1995 bestämdes varje församlings andelar på grundval av förhållandet mellan marknadsvärdet på de tillgångar som härrörde från församlingen och marknadsvärdet på de sammanlagda tillgångarna.

Det disponibla resultatet för förvaltningen definieras som årets resultat efter skatt enligt resultaträkningen, minskat dels med realisationsvinster från försäljning av prästlönefastigheter, dels med värdesäkring enligt kyrkoordningen 46 kapitlet 11 §. Värdesäkring av prästlönefonden har för året gjorts med 52,6 miljoner kronor.

Prästlönetillgångarnas disponibla årsresultat uppgår för år 2022 till 17,2 miljoner kronor.

På grund av den höga inflationen, och därmed den stora värdesäkring, har prästlönetillgångarna i år ett ovanligt lågt disponibelt resultat. En långsiktigt jämn och hög utdelningsnivå eftersträvas och därför används balanserade vinstmedel som en buffert. Det innebär att bufferten ökar vissa år för att sedan användas de verksamhetsår då resultatet understiger eftersträvad utdelningsnivå.

Under hösten erhöll stiftets församlingar och pastorat information om att målet för 2023 då var att dela ut 50 miljoner kronor trots det förväntade låga resultatet. För att undvika alltför negativa konsekvenser för församlingar och pastorat bedömer egendomsnämnden att det är lämpligt att hålla fast vid denna summa, trots att det medför att ett stort belopp tas från de balanserade vinstmedlen. En utdelning på 50 miljoner kronor är 24 miljoner kronor mindre än föregående år.

Egendomsnämnden föreslår således att 50 miljoner kronor delas ut. Det innebär att 32,8 miljoner kronor tas från de balanserade vinstmedlen och läggs till årets resultat på 17,2 miljoner kronor.

Hälften av utdelningen betalas direkt till Svenska kyrkans nationella nivå. Den andra hälften betalas till församlingarna, vilket kommer att ske senast den 1 juli 2023 med 250 kronor per andel.

FÖRSLAG TILL VINST- DISPOSITION, TKR

Balanserad vinst från föregående år	77 451
Tillkommer disponibelt årsresultat	17 165
Summa	94 616

EGENDOMSNÄMNDEN FÖRESLÅR ATT VINSTMEDLEN DISPONERAS PÅ FÖLJANDE SÄTT:

Att till församlingar/ pastorat utdela	25 007
Att till nationell nivå utdela	25 007
Att återstående medel överförs i ny räkning	44 602
Summa	94 616

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	146,1	199,8	123,3	135,1	118,2
varav resultat vid avyttring av prästlönefastigheter	35,9	68,3	11,0	21,0	14,9
Årets resultat	105,7	161,5	83,3	98,1	87,7
Disponibelt årsresultat	17,2	74,7	70,0	68,9	64,1
Förslag till utdelning	50	74	68	68	72
Utdelning i kr/andel till församlingar/pastorat	250	370	340	340	360
Balansomslutning per bokslutsdag	1 856	1 829	1 733	1 717	1 705
Förvaltade arealer, hektar					
Jordbruksmark	12 177	12 165	12 226	12 250	12 150
Produktiv skogsmark	9 432	9 436	9 440	9 444	9 456
Impediment	275	276	275	274	274
Årsavverkning, m3sk	44 316	49 525	52 574	47 381	48 492
Antal gårdsarrenden	44	48	50	51	52
Antal sidoarrenden	177	172	171	174	168
Marknadsvärden för förvaltade tillgångar 1), mkr					
Skog	1 126,4	1 155,5	1 065,2	978,3	981,7
Jord	3 624,5	3 649,3	3 599,5	2 762,1	2 779,1
Fond	629,8	662,4	570,0	571,4	507,8

Nyckeltal

Vinstmarginal, %					
Skog	56,6	55,5	54,2	52,4	60,2
Jord	78,3	81,9	78,2	84,2	87,9
Direktavkastning, %					
Skog	1,4	1,3	1,4	1,3	1,6
Jord	1,3	1,3	1,4	1,7	1,8
Fond	2,3	2,2	1,1	2,8	2,7
Direktavkastning förvaltade tillgångar	1,4	1,4	1,4	1,8	1,8
Direktavkastning fonden inklusive reavinst efter värdesäkring, %	-4,9	4,3	4,5	4,2	2,1
Totalavkastning, %					
Skog	1,4	13,0	10,0	1,8	2,2
Jord	2,1	3,3	27,9	2,1	1,9
Fond	-14,1	15,3	2,3	16,9	-2,7
Totalavkastning förvaltade tillgångar	0,0	6,7	21,0	3,9	1,4

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 x 1,33

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-312021-01-01
-2021-12-31**Rörelsens intäkter**

2

Nettoomsättning prästlönefastigheter

3, 4

88 192

84 122

Intäkter prästlönefond

5

21 312

47 142

Resultat vid avyttring av prästlönefastigheter

35 852

68 313

Övriga rörelseintäkter

742

220

Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor
och pågående arbete

43

-6

Summa rörelsens intäkter**146 141****199 791****Rörelsens kostnader**

Kostnader för varor, material och vissa köpta tjänster

-6 563

-6 953

Kostnader för inhyrd personal

6

-8 514

-8 875

Övriga externa kostnader

7

-11 611

-8 513

Av- och nedskrivning av materiella
anläggningstillgångar

-5 249

-5 244

Summa rörelsens kostnader**-31 937****-29 585****Rörelseresultat****114 204****170 206****Resultat från finansiella investeringar**

8

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 479

1 195

Resultat efter finansiella poster**115 683****171 401**

Skatt på årets resultat

9

-10 018

-9 919

Årets resultat**105 665****161 482**

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**105 665****161 482**

Värdesäkring enligt KO 46:11

-52 648

-18 436

Omföring av realisationsresultat för fastighet i förhållande till
anskaffningsvärde, enligt KO 46:10

-35 852

-68 313

Årets disponibla resultat**17 165****74 734**

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar*****Immateriella anläggningstillgångar***

Produktionsrätter	10	1 095	1 199
		1 095	1 199

Materiella anläggningstillgångar

Prästlönefastigheter	11	1 139 767	1 129 379
Inventarier	12	6 401	6 467
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	1 023	1 814
		1 147 191	1 137 660

Finansiella anläggningstillgångar

Prästlönefondsmedel	14	595 175	516 158
		595 175	516 158

Summa anläggningstillgångar

1 743 461 **1 655 017**

Omsättningstillgångar

<i>Varulager</i>		366	323
		366	323

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 577	5 948
Övriga fordringar		7	3 886
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 954	1 889
		6 538	11 723

Kortfristiga placeringar

	16	1	1
--	----	---	---

Kassa och bank

	16, 17	105 546	161 821
--	--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

112 451 **173 868**

SUMMA TILLGÅNGAR

1 855 912 **1 828 885**

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Prästlönefastighetskapital

1 148 231

1 138 748

Prästlönefondskapital

595 175

516 158

1 743 406**1 654 906*****Fritt eget kapital***

Balanserat resultat

77 451

76 737

Årets disponibla resultat

17 165

74 734

94 616**151 471****Summa eget kapital****1 838 022****1 806 377****Avsättningar**

Avsättning skogsvård

946

1 074

Summa avsättningar**946****1 074****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

2 225

2 579

Aktuella skatteskulder

435

4 252

Övriga skulder

1 782

1 639

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

12 502

12 964

Summa kortfristiga skulder**16 944****21 434****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****1 855 912****1 828 885**

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		
	Prästlöne- fastigh.kapital	Prästlöne- fondskapital	Balanserat resultat	Disponibelt årsresultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	1 095 446	472 711	74 773	69 981	1 712 911
Omföring av föregående års resultat			69 981	-69 981	0
Köp/försäljning fastigheter, bokf. värde	47 996	-47 996			0
Omföring avskrivning byggnad	-4 694	4 694			0
Årets resultat				161 482	161 482
Avsättning till bundet eget kapital					
- omföring av realisationsvinst fastighet		68 313		-68 313	0
- värdesäkring enligt KO 46:11		18 436		-18 436	0
Utdelning till församlingar/pastorat			-34 009		-34 009
Utdelning till nationell nivå			-34 009		-34 009
Utgående eget kapital 2021-12-31	1 138 748	516 158	76 736	74 734	1 806 375
Ingående eget kapital 2022-01-01	1 138 748	516 158	76 736	74 734	1 806 375
Omföring av föregående års resultat			74 734	-74 734	0
Köp/försäljning fastigheter, bokf. värde	13 080	-13 080			0
Omföring avskrivning byggnad	-3 597	3 597			0
Årets resultat				105 665	105 665
Avsättning till bundet eget kapital					
- omföring av realisationsvinst fastighet		35 852		-35 852	0
- värdesäkring enligt KO 46:11		52 648		-52 648	0
Utdelning till församlingar/pastorat			-37 010		-37 010
Utdelning till nationell nivå			-37 010		-37 010
Utgående eget kapital 2022-12-31	1 148 231	595 175	77 450	17 165	1 838 021

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.

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-312021-01-01
-2021-12-31**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat 114 204 170 206

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Av- och nedskrivningar 5 249 5 244

Ökning/minskning av avsättningar -128 -191

Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar -41 754 -99 966

Övriga poster som inte ingår i kassaflödet 3 466 7 247

Erhållen ränta 1 479 1 195

Erlagd ränta 0 0

Betald inkomstskatt avseende näringsverksamhet -10 018 -9 919

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet 72 498 73 816***Kassaflöde från förändring i rörelsekapital***

Minskning/ökning av varulager -43 6

Minskning/ökning av kortfristiga fordringar 5 185 -631

Ökning/minskning av kortfristiga skulder -4 488 2 295

Kassaflöde från den löpande verksamheten 73 152 75 486**Investeringsverksamheten (driften)**

Förvärv/tillverkning av materiella anläggningstillgångar -1 060 0

Försäljning av materiella anläggningstillgångar 0 0

Förvärv av finansiella placeringar 0 0

Försäljning av finansiella placeringar 0 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten -1 060 0**Finansieringsverksamheten****Kassaflöde från finansieringsverksamheten 0 0****Prästlönetillgångar*****Prästlönefastigheter***

Förvärv av prästlönefastigheter -19 115 -69 499

Försäljning av prästlönefastigheter 37 884 82 075

Prästlönefondsmedel

Förvärv av värdepapper -573 754 -184 757

Försäljning av värdepapper 500 638 172 963

Kassaflöde från prästlönetillgångar -54 347 782**Kassaflöde före utdelning**

17 745 76 268

Utdelning till församlingar/pastorat och nationell nivå -74 020 -68 018

Årets kassaflöde

-56 275 8 250

Likvida medel vid årets början 161 822 153 572

Likvida medel vid årets slut 105 547 161 822

16

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 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/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 allframtidsupplåtelser av nyttjanderätt, servitut eller annat intrång där erhållen ersättning avser att täcka en på fastigheten bestående värdenedgång. Övriga realisationsvinster respektive realisationsförluster avseende anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

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

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markanläggningar	20 år
Bostadsbyggnader	50 år
Ekonomibyggnader	25 år
Byggnadsinventarier	10-20 år
Markinventarier	10-20 år
Bilar	5 år
Övriga inventarier och installationer	5-20 år
Immateriella anläggningstillgångar	
Stödrätter	5 år
Vattendomar	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.

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 överförs 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

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. De räntebärande tillgångarna redovisas i efterföljande redovisning till upplupet anskaffningsvärde.

Prästlönefondsplaceringar

Prästlönefondsmedel utgör en separat förvaltd tillgångsmassa, motsvarande förvaltningens bundna prästlönefondskapital, där insättningar och uttag ur värdepappersportföljen sker i samband med köp och försäljning av 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 prästlönefondmedlen sker en kollektiv värdering. Det innebär att vid prövning av lägsta värdets princip/prövning av nedskrivningsbehov avräknas orealiserade förluster mot orealiserade vinster inom portföljen.

Kundfordringar och övriga fordringar

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

Kortfristiga placeringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

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

Avsättningar

Med avsättningar avses förpliktelser på balansdagen som är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias. Avsättning redovisas med det belopp som motsvarar den bästa uppskattningen av den utbetalning som krävs för att reglera åtagandet.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod och visar prästlönetillgångarnas in- och utbetalningar uppdelade på löpande verksamheten, investeringsverksamhet, finansieringsverksamhet samt förvaldade 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 med en löptid på högst tre månader och 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.

Not 2 Information om oberoende rörelsegrenar

	2022	2021
Rörelsens intäkter fördelar sig på rörelsegrenar enligt följande		
Skog	29 109	65 661
Jord	95 245	86 785
Fond	21 788	47 344
Summa	146 142	199 790
Rörelseresultatet fördelar sig på rörelsegrenar enligt följande		
Skog (exkl. realisationsresultat och avskrivningar)	16 474	14 641
Realisationsresultat vid avyttring av anläggningstillgång	2	39 286
Avskrivning	-56	-56
Summa Skog	16 420	53 871
Jord (exkl. realisationsresultat och avskrivningar)	46 854	47 489
Realisationsresultat vid avyttring av anläggningstillgång	35 375	28 824
Avskrivning	-5 194	-5 188
Summa Jord	77 035	71 125
Fond (exkl. realisationsresultat)	14 846	13 557
Realisationsresultat vid avyttring av anläggningstillgång	5 902	31 653
Summa Fond	20 748	45 210
Summa rörelseresultat	114 204	170 206
Varav realisationsresultat vid avyttring av anläggningstillgång	41 278	99 764
Varav avskrivningar	-5 249	-5 244

Not 3 Nettoomsättning prästlönefastigheter

	2022	2021
Intäkter Skog		
Rotposter	33	0
Leveransvirke	27 051	24 690
Jaktarrenden	1 544	1 508
Summa Skog	28 629	26 198
Intäkter Jord		
Övriga arrenden och hyror	1 120	884
Jordbruksarrenden	58 443	57 040
Summa Jord	59 563	57 925
Summa	88 192	84 123

Not 4 Operationella leasingavtal

Framtida minimileaseavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	2022	2021
Förfaller till betalning inom ett år	59 378	58 669
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	77 984	89 958
Förfaller till betalning senare än fem år	59 987	58 549
Summa	197 349	207 176

De huvudsakliga leasingavgifterna avser jordbruksarrenden.

Not 5 Intäkter prästlönefond

	2022	2021
Utdelningar och erhållna fondrabatter	15 376	15 488
Realisationsresultat vid försäljning	5 902	31 653
Räntor	34	0
Summa	21 312	47 141

Not 6 Inhyrd personal

Personal från stiftet har varit engagerade i verksamheten med en arbetsinsats motsvarande 12 heltidstjänster (12 heltidstjänster).

Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022	2021
Kvalificerade revisorer, Baker Tilly MLT KB		
Revisionsuppdrag	80	76
Summa	80	76
Övriga valda revisorer		
Revisionsuppdrag	34	20
Summa	34	20

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.

Not 8 Resultat från finansiella investeringar

	2022	2021
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Räntor	1 479	1 195
Summa	1 479	1 195

Not 9 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	10 018	9 919
Skatt på årets resultat	10 018	9 919
 Redovisat resultat före skatt	 115 683	 171 401
 Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	 23 831	 35 309
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	221	441
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-11 954	-23 943
Skatteeffekt av skillnad mellan skattemässig och bokföringsmässig avskrivning	-333	-327
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	0	0
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	0	0
Skatteeffekt av substansminskning och skogsavdrag	-1 748	-1 561
Redovisad skattekostnad	10 018	9 919

Not 10 Produktionsrätter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 103	2 103
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 103	2 103
 Netto anskaffningsvärde	 2 103	 2 103
 Ingående avskrivningar	 -904	 -742
Årets avskrivningar	-103	-162
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 007	-904
 Utgående redovisat värde	 1 095	 1 199

Not 11 Prästlönefastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 174 133	1 120 318
Inköp	16 439	68 072
Försäljningar/utrangeringar	-3 629	-14 256
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 186 943	1 174 134
 Netto anskaffningsvärde	 1 186 943	 1 174 134
Ingående avskrivningar	-44 754	-41 373
Försäljningar/utrangeringar	1 597	494
Årets avskrivningar	-4 019	-3 875
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 176	-44 754
 Utgående redovisat värde	 1 139 767	 1 129 379
Taxeringsvärden byggnader	180 816	195 774
Taxeringsvärden mark	3 391 293	3 416 815
Summa	3 572 109	3 612 589

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.

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 656	19 656
Inköp	1 060	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 716	19 656
 Netto anskaffningsvärde	 20 716	 19 656
Ingående avskrivningar	-13 189	-11 981
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-1 127	-1 208
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 316	-13 189
 Utgående redovisat värde	 6 400	 6 467

Not 13 Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	1 814	7 633
Utgifter under året	2 676	1 427
Under året färdigställda tillgångar	-3 466	-7 247
Förskott avseende materiella anläggningstillgångar	0	0
Tidigare års utgifter som kostnadsförts under året	0	0
Utgående balans	1 024	1 813

Pågående nyanläggningar avser byggnation av avloppsanläggning, solenergianläggningar, vattendomar samt påbörjade täckdikningar. Vattendomarna beräknas att vara färdigställda under år 2025 medan övriga pågående nyanläggningar beräknas att färdigställas under år 2023. Under året har följande färdigställts: Tre avloppsanläggningar, två solenergianläggningar, en maskinhall, en bevattningsledning, två täckdikningar och en markväg.

Not 14 Prästlönefondsmedel

Innehav (tkr)	Ansk. värde	Ansk. v. (föreg. år)	Redovisat värde	Redov. v. (föreg. år)	Markn. v. bokslutsdag	Markn. v. (föreg. år)
Långfristiga värdepappersinnehav						
Andelar i Kammarkollegiets aktiekonsortium Spiran	276 395	(251 490)	276 395	(251 490)	316 488	(386 871)
Andelar i Kammarkollegiets företagsobligationskonsort.	127 708	(149 180)	127 708	(149 180)	117 138	(148 256)
Noterade aktier utländska	101 886	(98 740)	101 886	(98 740)	108 010	(110 511)
Noterade aktier svenska	19 995	(0)	19 995	(0)	19 000	(0)
Övriga placeringar	69 192	(16 748)	69 192	(16 748)	69 192	(16 748)
Summa innehav	595 176	(516 158)	595 176	(516 158)	629 828	(662 386)

Förändring prästlönefondsmedel

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	516 158	472 711
Investeringar under året	573 754	184 757
Försäljningar/avyttringar	-494 736	-141 310
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	595 176	516 158
Utgående redovisat värde	595 176	516 158

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	905	723
Övriga poster	1 049	1 166
Utgående balans	1 954	1 889

Not 16 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Specifikation av likvida medel vid årets slut		
Banktillgodohavanden rörelsen	105 546	161 821
Kortfristiga placeringar, insats Stifast	1	1
Utgående balans	105 547	161 822

Not 17 Kassa och bank

Av behållningen på kassa och bank utgör 94 184 tkr (151 057 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 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda arrendeintäkter	12 239	11 936
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	264	1 029
Utgående balans	12 503	12 965

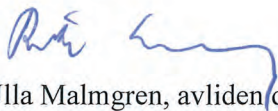
Lund 2023-04-04



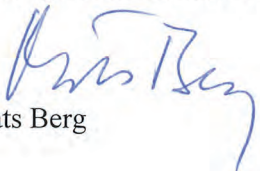
Anneli Kihlstrand
Ordförande



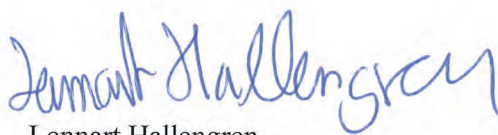
Monica Molin
1:e vice ordförande



Ulla Malmgren, avliden december 2022
2:e vice ordförande
Tjänstgörande ersättare Birte Sandberg



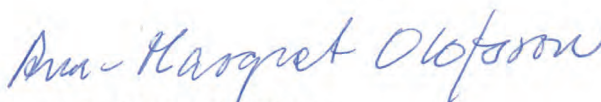
Mats Berg



Lennart Hallengren

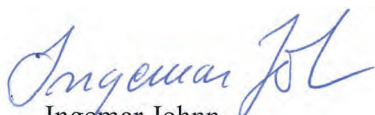


Jan-Åke Isaksson

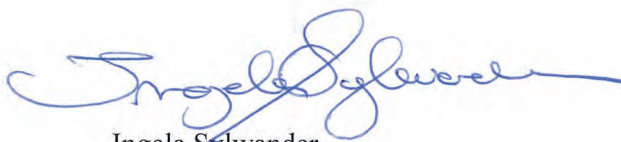


Ann-Margret Olofsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-03



Ingemar Johnn
Ordförande



Ingela Sylwander



Jörgen Jönsson



Kjell Persson

Baker Tilly MLT KB



Lenny Persson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till stiftsfullmäktige i Lunds stift, avseende prästlönetillgångarna i Lunds stift
Org.nr. 845002-6839

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lunds stifts prästlönetillgångar för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lunds stifts prästlönetillgångars finansiella ställning per den 31 december 2022 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 "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalda revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till egendomsnämnden enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar egendomsnämnden för bedömningen av prästlönetillgångarnas förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 eller Lunds stiftsfullmäktige avser att upplösa prästlönetillgångarna, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra 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 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av egendomsnämndens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i egendomsnämndens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att egendomsnämnden använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 egendomsnämndens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en egendomsnämnd inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi 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.

Vi måste informera egendomsnämnden om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi 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 prästlönetillgångarnas resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av egendomsnämndens förvaltning för Lunds stifts prästlönetillgångar för år 2022.

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 "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till egendomsnämnden enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 förvaltning 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 prästlönetillgångarnas ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns 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 egendomsnämnden.

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 egendomsnämnden.

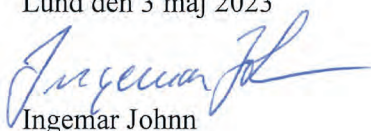
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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.

Lund den 3 maj 2023

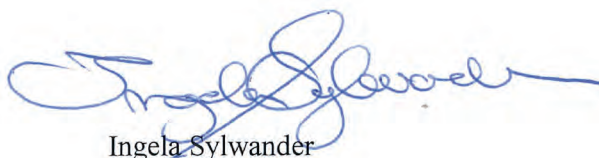
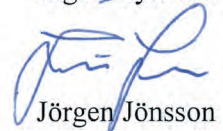
Baker Tilly MLT KB


 Lenny Persson
 Auktoriserad revisor

Lund den 3 maj 2023


 Ingemar Johnn


 Kjell Persson


 Ingela Sylwander

 Jörgen Jönsson



Egendoms- förvaltningen

PERSONAL

Katarina Hallenborg
chef egendomsförvaltningen
046-15 55 60
katarina.hallenborg@svenskakyrkan.se

Martha Henriksson-Witt
bitr. avd. chef och stiftsjurist
046-15 55 11
martha.henriksson.witt@svenskakyrkan.se

Malin Lilja, ekonom
046-15 55 61
malin.lilja@svenskakyrkan.se

Lars-Ewert Jönsson, jordbruksförvaltare
046-15 55 63
lars-ewert.jonsson@svenskakyrkan.se

Hans Törnlycke, jordbruksförvaltare
046-15 55 62
hans.tornlycke@svenskakyrkan.se

Dag Åkesson, skogsförvaltare
0451-38 55 91, 0709-35 91 54
dag.akesson@svenskakyrkan.se

Lise-Lott Johansson, skoglig planerare
0721-70 40 06
lise-lott.johansson@svenskakyrkan.se

Cecilia Grue, förvaltningsassistent
046-15 55 59
cecilia.grue@svenskakyrkan.se

Kajsa Bergqvist, förvaltningsassistent
046-15 55 64
kajsa.bergqvist@svenskakyrkan.se

Egendoms- nämnden

LEDAMÖTER

Anneli Kihlstrand, Arlöw
Monica Molin, Lund
Ulla Malmgren, Kristianstad
Mats Berg, Lund
Lennart Hallengren, Malmö
Jan-Åke Isaksson, Köpingebro
Ann-Margret Olofsson, Ronneby

ERSÄTTARE

Florian Boboce, Åstorp
Sune Karlsson, Landskrona
Birte Sandberg, Tomelilla
Ann Stenberg, Höllviken
Kristian Svensson, Vellinge



BAKRE RADEN FRÅN VÄNSTER:
LENNART HALLENGREN
FLORIAN BOBOCEA
MATS BERG

MELLERSTA RADEN FRÅN VÄNSTER:
ANNELI KIHLSRAND
KATARINA HALLENBORG
SUNE KARLSSON
JAN-ÅKE ISAKSSON

FRÄMRE RADEN FRÅN VÄNSTER:
MONICA MOLIN
ANN-MARGRET OLOFSSON
ANN STENBERG
BIRTE SANDBERG

Stiftsfullmäktige

Stiftsfullmäktiges ordinarie ledamöter 2022–2025

S (Arbetarepartiet-Socialdemokraterna)

Birger Wernersson
Ann-Margret Olofsson
Roine Olsson
Henna Christensson
Robert Stenbeck
Kenneth Jönsson
Sofia Stihl
Jan Olof Rosenberg
Kerstin Engle
Florian Bobocea
Anne-Marie Hansson
Anders Söderberg
Monica Molin
Kent Andersson
Gunilla Bengtsson
Lennart Hallengren

BA (Borgerligt Alternativ)

Anders Bromée
Ulla Malmgren
Elisabeth Kullenberg
Mats Hagelin
Christoffer Stenström
Jenny Delén

C (Centerpartiet)

Eva Franksson Colliander
Magnus Lennartson
Niklas Larsson
Ann-Marie Johnsson
Birte Sandberg
Anneli Kihlstrand
Anton Sauer

POSK (Partipolitiskt obundna i Svenska kyrkan)

Joakim Persson
Sune Karlsson
Fredrik Nilsson Andersson
Helena Tengstrand
Fredrik Johansson
Magnus Holst
Lena Petersson
Mats Leijman
Linda Isberg
Ingrid Petersson

SD (Sverigedemokraterna)

Karolina Widerberg
Ewa Bejvel
Lisbeth Persson Ekström
Ronnie Nilsson
Daniel Engström
Jan-Åke Isaksson
Kristian Svensson
Fredrik Ottesen

FISK (Fria liberaler i Svenska kyrkan)

Per Johansson

FK (Frimodig kyrka)

Magnus Nilsson
Sven Hammarberg
Emma Birgersson

ÖKA (Öppen kyrka – en kyrka för alla)

Magnus Tyche
Nils Jernqvist
Mia Möller
Anders Nihlgård
Elisabeth Hansson

ViSK (Vänstern i Svenska kyrkan)

Viveka Söderdahl
Johan Eriksson
Lotti Ryberg Welander
Martina Petersson
John Christiansson

MPSKDG (Miljöpartister i Svenska kyrkan De Gröna)

Elsa Christersson
Ann Stenberg

Kr (Kristdemokrater i Svenska kyrkan)

Cecilia Engström
Lars Lundberg

Stiftsfullmäktiges ersättare 2022–2025

S (Arbetarepartiet- Socialdemokraterna)

Camilla Persson
Johnny Persson
Tina Löfström
Lars Stellan Jönsson
Clarita Larsen
Ola Videke
Pia Ingvarsson
Gun-Britt Penderos
Mats Tängemark

BA (Borgerligt Alternativ)

Rickard Jönsson
Joacim Sjövall
Roland Hellborg

C (Centerpartiet)

Jonatan Glader
Eva Olofsson
Lars-Ivar Ericson
Johan Vesterlund
Helen Rosdahl
David Liljedal
Bengt Svensson

POSK (Partipolitiskt obundna i Svenska kyrkan)

Ulrika Persson
Marie Rudolfsson
Stefan Kamensky
Evelina Bladh Winborg
Krister Persson

SD (Sverigedemokraterna)

Daniel Petersson
Sören Ravn
Leif Olsson Svensson
Rickard Åhman Persson

FiSK (Fria liberaler i Svenska kyrkan)

Stefan Sörensson
Marcus Romedahl

FK (Frimodig kyrka)

Henning Fredriksson
Mikael Grenstedt
Michael Rastas

ÖKA (Öppen kyrka – en kyrka för alla)

Filip Hällefors
Christina Hansson
Jan Friheden

ViSK (Vänstern i Svenska kyrkan)

Anders Lundberg
Ann-Charlotte Miller
Kristoffer Johnsson

MPSKDG (Miljöpartister i Svenska kyrkan De Gröna)

Vlado Somljacan
Gerd Hackberg

Kr (Kristdemokrater i Svenska kyrkan)

Alve Svensson
James Sandstedt

Församlingarnas andelar

FÖRSAMLING/PASTORAT	ANDELAR	UTDELNING KR
Allerum	861	215 250
Anderslöv	1 734	433 500
Araslöv	605	151 250
Asarum-Ringamåla	608	152 000
Barkåkra	200	50 000
Bjuv	701	175 250
Bjärnum	925	231 250
Bjärred	1 263	315 750
Björnekulla-Västra Broby	401	100 250
Blentarp	117	29 250
Broby-Emmislöv	631	157 750
Bromölla	578	144 500
Brunnby	288	72 000
Brösarp-Tranås	975	243 750
Burlöv	206	51 500
Båstad-Östra Karup	103	25 750
Dalby	508	127 000
Dalköpinge	1 445	361 250
Degeberga-Everöd	1 625	406 250
Dösjebro	863	215 750
Eslöv	5 103	1 275 750
Fjälkinge	1 028	257 000
Fridlevstad	585	146 250
Förlöv-Grevie	174	43 500
Genarp	281	70 250
Glimåkra-Hjärsås	853	213 250
Gärnäs	1 784	446 000

FÖRSAMLING/PASTORAT	ANDELAR	UTDELNING KR
Hammarlöv	1 663	415 750
Helsingborg	1 538	384 500
Hjärnarp-Tåstarp	235	58 750
Häljarp	1 126	281 500
Hässleholm	1 460	365 000
Höganäs	6	1 500
Höllviken	4 370	1 092 500
Hörby	1 669	417 250
Höör	383	95 750
Jämjö	812	203 000
Jämshög	104	26 000
Karlshamn	272	68 000
Karlskrona-Aspö	37	9 250
Kivik	302	75 500
Klippan	1 293	323 250
Knislinge	700	175 000
Kristianstad	313	78 250
Kropp	1 400	350 000
Kulla	575	143 750
Kvidinge	334	83 500
Kvistofta	1 268	317 000
Kyrkhult	7	1 750
Kågeröd-Röstänga	1 352	338 000
Källstorp	2 017	504 250
Kävlinge	1 268	317 000
Lackalänga-Stävie	541	135 250
Landskrona	1 197	299 250



FÖRSAMLING/PASTORAT	ANDELAR	UTDELNING KR
Ljunits	1 012	253 000
Lomma	432	108 000
Lund	3 113	778 250
Lyckå	655	163 750
Löddebygden	559	139 750
Löderup	3 204	801 000
Lövestad	623	155 750
Malmö	3 568	892 000
Mjällby	166	41 500
Munka Ljungby	183	45 750
Mörum-Elleholm	286	71 500
Nosaby	276	69 000
Nättraby-Hasslö	121	30 250
Oppmanna-Vånga	154	38 500
Osby	1 002	250 500
Perstorp	1 014	253 500
Ringsjö	542	135 500
Ronneby	3 837	959 250
Rödeby	38	9 500
S:t Staffan	1 434	358 500
Simrishamn	578	144 500
Sjöbo	431	107 750
Skånör-Falsterbo	12	3 000
Skivarp	702	175 500
Skurup	8	2 000
Smedstorp	489	122 250
Stora Köpinge	718	179 500

FÖRSAMLING/PASTORAT	ANDELAR	UTDELNING KR
Strövelstorp	736	184 000
Svalövsbygden	1 666	416 500
Svedala	1 002	250 500
Södra Sandby	302	75 500
Sölvesborg	349	87 250
Sösåla	1 612	403 000
Tollarp	1 284	321 000
Tomelilla	335	83 750
Trelleborg	272	68 000
Tyringe	1 405	351 250
Uppåkra	903	225 750
Veberöd	911	227 750
Vellinge-Månstorp	1 669	417 250
Villie	1 593	398 250
Vinslöv	1 400	350 000
Vittsjö-Verum	1 300	325 000
Vollsjö	1 021	255 250
Värby	902	225 500
Vä-Skepparslöv	1 316	329 000
Västra Bjäre	97	24 250
Ystad-Sövestad	1 042	260 500
Åhus	1 213	303 250
Ängelholm	603	150 750
Örkellunga	1 046	261 500
Örkened	204	51 000
SUMMA:	100 027	25 006 750

Nytt samarbete ger koll på byggnadsbestånden

Hur är det ställt med prästlönefastigheterna i Lunds stift? Den frågan blir enkel att besvara när alla byggnader snart har nya vård- och underhållsplaner. Följ med till Möllerups gård när stiftsingenjör, jordbruksförvaltare och arrendator ses för att gå igenom allt från taktäckning till husgrund.

PÅ NÅGRA FÅ ÅKRAR ligger betorna kvar i jorden, men höstdoft av nyplöjd jord vilar över Söderslätt. En flock höns av skiftande färg och form rusar över gårdsplanen.

– Praktiskt att bilar saktar ner när de ser hönsen, tycker Mats Persson, fjärde generationens lantbrukare och arrendator på prästlönefastigheten Skurup Örmölla 1:2 mellan Skivarp och Abbekås.

Något bilkaos är det inte just denna oktober-förmiddag när stiftsingenjör Jan-Åke Karlsson och jordbruksförvaltare Lars-Ewert Jönsson träffar arrendatorn för att på plats besiktiga byggnadsbeståndet. Besöket är en del av Lunds stifts prästlönetillgångars arbete med att skapa vård- och underhållsplaner för alla arrendegårdar i stiftet under 2022–2023.

BÖRJAR VID KÖKSBODET

– Vi brukar börja vid köksbordet tillsammans med arrendatorn, för att sen fortsätta med den praktiska biten, säger Jan-Åke Karlsson, som utför själva besiktningen.

Lars-Ewert Jönsson, från Lunds stifts prästlönetillgångar, känner gården och dess förutsättningar. Han och Mats har träffats flera gånger och har löpande kontakt om frågor uppstår och när arrendena ska omförhandlas vart femte år.

– Tre gånger har vi setts och kommit överens, och jag hoppas det blir en fjärde säger Lars-Ewert till Mats, och skrattar.

Runt köksbordet inne i den vitkalkade mangårdsbyggnaden är stämningen god, kaffet starkt och



diskussionen rör sig från dieselpriser till gamla hästskor som fastnar i harven. Mats träffar på sådana allt som oftast i åkern, berättar han. En rest från de decennier då hästkrafterna gick på havre och inte diesel. För ett par år sen dök ett fynd av det mer ovanliga slaget upp i åkern – en välbevarad flintyxa! Det vittnar om att platsen har varit bebodd i många tusen år.

Genomgången fortskrider byggnad för byggnad: maskinhall, loge, suggstall – takbeklädnad eternit, tegel med puts.

–Nej förresten, säger Mats, det är något annat material, som smular sig väldigt lätt.

– Lertegel kanske, föreslår Jan-Åke.





LARS-EWERT JÖNSSON, JAN-ÅKE KARLSSON OCH MATS PERSSON



GRUNDLIG GENOMGÅNG

Möllerup är med sina 96 hektar åker ett ganska typiskt gårdsarrende inom Lunds stift, berättar Lars-Ewert, som ansvarar för kontakten med arrendatorer i södra Skåne. Det som är ovanligt, är de många byggnaderna. Det finns till och med en liten transformatorstation. Vit med röd dörr, ett utropstecken över elektricitetens intåg på gården.

Genomgången av byggnaderna på pappret börjar bli klar, kaffet är urdrucket och det är dags för besiktningen.

Utsatta delar som tak, fönster och grund undersöks extra grundligt. Jan-Åke fotograferar med mobilen och gör en lista över det som kan behöva åtgärdas och när det bör ske.

– Arrendatorn ska stå för löpande underhåll och vi som ägare ska se till att större saker byts i tid, berättar Lars-Ewert och fortsätter:

– Detta är ett jättebra sätt för oss att få en fackmannamässig genomgång av byggnadsbeståndet så att vi vet vad som ligger framför oss i form av kostnader för reparationer och underhåll.

SATSAR PÅ VÄXTODLING

Lars-Ewert påpekar att djurhållningen sliter extra mycket på byggnaderna. Under en period hade Mats 80 sugor i ena stallet, men grisproduktionen är under avveckling. Fodret har blivit för dyrt för att det ska löna sig. I stället blir det växtodling med främst vete, betor och raps på de 96 hektar han arrenderar.

– Växtodlingen har nog varit det mest intressanta för mig ändå, säger Mats.

Lars-Ewert intygar att allt färre väljer att ha djur bland arrendatorerna han har kontakt med.

– Det blir för bundet tycker de flesta. Man kan

inte resa, djuren behöver ständig tillsyn. Så vill inte många leva idag, kanske framför allt inte bondens familj.

Jan-Åke vänder sig till Mats och undrar hur många timmars arbete det blir på en vecka.

– Ja, som växtodlare blir det som mest jobb på hösten, då är det intensivt. Slår man ut det så blir det ingen bra timpeng, säger Mats med ett snett leende.

Arbetstiderna till trots saknar Mats inte sitt tidigare jobb i bygghandeln.

– Man rår sig själv, det är det bästa. Jag är upp-vuxen på en gård i närheten och trivs med det här livet.

Byggnaderna är inte helt tomma på djur i dag, trots allt. Innanför ett boxgaller kikar en mule blygt fram bakom mammas trygga bog. Nyfikna öron spetsas mot de nya besökarna, pigga ögon glittrar i det dämpade ljuset. Mats far och gårdens förre arrendator, Hans-Göran Persson, kan inte skiljas från hästuppfödningen trots sina 82 år.

KONKRETA TIPS

Besiktningen går vidare och Jan Åke visar bilder i mobilen på grunden:

– Titta, här ser man förkolnat virke, det har brunnit på gården.

– Ja det stämmer, tror Mats, det står 1850 och 1920 ovanför huvudentrén, så en del brann men man lyckades rädda mycket.



OM SKURUP ÖRMÖLLA 1:2

ARRENDATOR Mats Persson, 56 år, arrenderar gården av Lunds stift sedan 2006. På gården bor även Mats fru och deras son som går i gymnasiet. Dottern har nyligen flyttat hemifrån.

BYGGÅR 1850 och 1920

STORLEK Boningshus på cirka 280 kvadratmeter och tillhörande åkermark på 96 hektar.

BYGGNADER I gården ingår 12 byggnader med bland annat två stora gråstenslängor som hyst suggstall och hästuppfödning. Svenska kyrkan har förvaltat gården sedan 1982.

I boningshusets kryppgrund är fukthalten förhöjd på några ställen noterar Jan-Åke.

– Jag har dränerat ganska nyligen, säger Mats, finns det mer man kan göra?

– Vore det mitt hus, skulle jag lägga en plast över marken i kryppgrunden, för att stoppa fukten som kommer från marken. En billig och enkel åtgärd, som kan göra stor skillnad, säger Jan Åke.

Tipsen är konkreta och Mats lyssnar intresserat.

– Det är skönt att få en grundlig genomgång så här, med en expert som Jan-Åke. Det är svårt att skaffa den överblicken annars.

GIVANDE SAMARBETE

Diskussionen går vidare om fukt, dränering, saltkristaller och puts – allt som kan dyka upp i gamla hus. Stiftets ingenjörer och jordbruksförvaltare har tillsammans hunnit besöka 30 fastigheter hittills och ett tiotal återstår. Målet är att till årsskiftet 2023-2024 ska samtliga utarrenderade jordbruksfastigheter ha klara vård- och underhållsplaner.

– Det funkar bra att åka ut så här, en jordbruksförvaltare och en ingenjör, tycker Lars-Ewert, och Jan Åke håller med:

– När jag kommer hem ska jag sätta mig och skriva rapporten. Det är ju många byggnader här, av skiftande ålder, och det blir ett gediget material.

Text och foto: Sofia Lindstrand

OM PROJEKTET

Egendomsnämnden har som uppdrag att förvalta prästlönefastigheterna förutseende, ansvarsfullt och långsiktigt.

Flera av prästlönefastigheterna har äldre byggnadsbestånd varför det har identifierats ett behov av att få bättre överblick av samtliga byggnader genom att upprätta vård- och underhållsplaner.

Förvaltningen har under 2022 inlett ett samarbete med stiftsingenjörerna i syfte att förbättra kunskapen kring byggnadsbestånden.

Projektet beräknas pågå under 2022-2023. På lång sikt är målet att ha ett rationellt fastighetsbestånd som genererar en god avkastning och därmed ett högt utdelningsbart resultat.

LUNDS STIFTS PRÄSTLÖNETILLGÅNGAR
BOX 32, 221 00 LUND
TEL: 046-15 55 00 (VÄXEL)
E-POST: LUND.PLT@SVENSKAKYRKAN.SE
WWW.SVENSKAKYRKAN.SE/LUNDSSTIFT
ORGANISATIONSNUMMER: 845002-6839

ÅRSREDOVISNING 2022 ÄR PRODUCERAD AV
LUNDS STIFTS EGENDOMSFÖRVALTNING
GRAFISK FORM: SJUNDE.NU
TRYCK: BLOMS TRYCKERI, LUND 2023



The mark of
responsible forestry

