

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

EGENDOMSNÄMNDEN

PARAGRAFER

§§47 – 56

DATUM FÖR MÖTET

2022-10-18

TID

10:00 – 11.40

PLATS

Sessionssalen

NÄRVARANDE

Ordinarie ledamöter

Anneli Kihlstrand

Monica Molin

Ulla Malmgren

Lennart Hallengren

Ann-Margret Olofsson

Mats Berg

Jan-Åke Isaksson

Ersättare

Florian Bobocea

Ann Stenberg

Kristian Svensson

Övriga närvarande

Katarina Hallenborg

Martha Henriksson Witt

Malin Lilja

Lars-Ewert Jönsson

Dag Åkesson

Utses att justera: Monica Molin**Justeringens
plats och tid:**

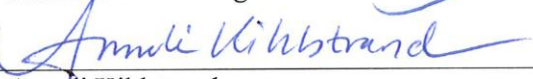
Stiftskansliet, Lund

Underskrifter:

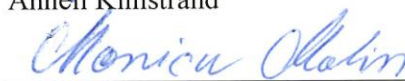
Sekreterare


Katarina Hallenborg

Ordförande


Anneli Kihlstrand

Justerande


Monica Molin**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ:

Egendomsnämnden

Sammanträdesdatum:

2022-10-18

Datum för anslags

uppsättande:

2022-10-27

Datum för anslags

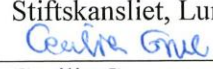
nedtagande:

2022-11-18

Förvaringsplats för
protokollet:

Stiftskansliet, Lund

Underskrift:


Cecilia Grue

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

EGENDOMSNÄMNDEN

DATUM FÖR MÖTET

TID

PLATS

2022-10-18

10:00 – 11:40

Sessionssalen

§ 47**Upprop**

Upprop genomförs.

§ 48**Val av protokollsjusterare**

Monica Molin utses att justera protokollet.

§ 49**Fastställande av dagordning**

Föreliggande dagordning fastställs.

§ 50**Uppföljning av senaste mötesprotokoll samt väsentliga beslut**

Protokoll egendomsnämnden 2022-09-06.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

EGENDOMSNÄMNDEN

DATUM FÖR MÖTET

TID

PLATS

2022-10-18

10:00 – 11:40

Sessionssalen

§ 51**Information**

Katarina Hallenborg informerar om att förvaltningen inlett ett samarbete med Folkuniversitetet. Folkuniversitetet har startat en ny yrkeshögskoleutbildning "Driftledare inom gröna näringar". Katarina Hallenborg och Dag Åkesson bidrar bland annat med föreläsningar och studiebesök i skogen.

Dag Åkesson informerar om att det blivit svårare att leverera till sågverken vilket kan medföra något minskad avverkning. Vi ser höjda priser för massaved och pappersmassa men lite sänkta priser för sågtimmer.

Martha Henriksson-Witt informerar om att fyra nya solcellsanläggningar på tak installeras på gårdsarrenden under hösten. Jordbruksförvaltarna är mycket ute på gårdarna i höst och har syner och arrendeförhandlingar och genomför vård- och underhållsplaner.

Lars-Ewert Jönsson informerar om att jordbruksförvaltarna tillsammans med stiftsingenjörerna tar fram vård- och underhållsplaner för samtliga gårdsarrenden. I årsredovisningen för 2022 kommer det finnas ett reportage om arbetet.

Anneli Kihlstrand informerar om att nationell nivå kallat till årligt samråd den 8 november 2022. Från egendomsnämnden deltar Anneli Kihlstrand och Monica Molin. Övriga deltagare från Lunds stift är Katarina Hallenborg, Kerstin Engle och Lars-Ivar Ericson.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

EGENDOMSNÄMNDEN

DATUM FÖR MÖTET

TID

PLATS

2022-10-18

10:00 – 11:40

Sessionssalen

Beslutsärenden

§ 52

PLT 2022-0249

Verksamhetsplan för Lunds stifts prästlönetillgångar 2023Beslut

Egendomsnämnden beslutar att fastställa Verksamhetsplan för Lunds stifts prästlönetillgångar 2023 samt att skicka den till stiftsfullmäktige som information.

Monica Molin yrkar bifall till förslaget i sin helhet.

Jan-Åke Isaksson och Kristian Svensson inkommer med följande protokollsanteckning:
”Sverigedemokraterna ställer sig inte bakom att eigendomsnämnden är positiva till vindkraft och bebyggelse på jordbruksmark, då inte hela eigendomsnämnden ställer sig bakom dessa former av etableringar i vår värdefulla natur.”

Ärendebeskrivning

Förslag på Verksamhetsplan för Lunds stifts prästlönetillgångar 2023 bifogas.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

EGENDOMSNÄMNDEN

DATUM FÖR MÖTET

TID

PLATS

2022-10-18

10:00 – 11:40

Sessionssalen

§ 53

PLT 2022-0250

Budget för Lunds stifts prästlönetillgångar 2023Beslut

Egendomsnämnden godkänner 2023 års budget enligt framlagt förslag samt hemställer att Stiftsfullmäktige fastställer Lunds stifts prästlönetillgångars budget för 2023.

Ärendebeskrivning

Föreslagen budget speglar verksamhetsplanen för år 2023. Egendomsnämnden erhåller vid sammanträdet en justerad budget som utgår från den allra senaste inflationsprognosen. Den justerade budgeten ersätter det dokument som bifogades kallelsen.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

EGENDOMSNÄMNDEN

DATUM FÖR MÖTET

TID

PLATS

2022-10-18

10:00 – 11:40

Sessionssalen

§ 54

PLT 2017-0218

Tilläggsavtal till köpekontrakt berörande Helsingborg Påarp 11:6

Beslut

Egendomsnämnden beslutar att ingå tilläggsavtal till köpekontrakt med Nordr Villatomter AB daterat 2020-12-21.

Egendomsnämnden delegerar till Anneli Kihlstrand och Katarina Hallenborg att slutföra förhandlingarna.

Ärendebeskrivning

År 2009 ingick Egendomsnämnden intentionsavtal om försäljning av fastigheten Helsingborg Påarp 11:6 för detaljplaneläggning och bebyggelse av bostäder. År 2011 ingicks options- och samarbetsavtal och detta har därefter förlängts i omgångar. På grund av bland annat omfattande arbete med dagvattenhantering, bullerutredning med mera har ärendet dragit ut på tiden. I december 2020 undertecknades köpekontrakt. Kontraktet villkorades av ett antal villkor och såvida inte samtliga villkor är uppfyllda senast den 1 december 2022 faller avtalet i sin helhet.

Nordr Villatomter AB ("Nordr") önskar nu att tilläggsavtal till gällande köpekontrakt ingås. Detaljplanen har överklagats av närboende och tiden för villkorsuppfyllelse behöver förlängas. I samband härmed har förhandlingar förts avseende köpeskillingen och villkoren i övrigt.

Jordbruksfastigheten Påarp 11:6 är idag utarrenderad men arrendatorn önskar avträda. Fastigheten är liten och har bebyggelse tätt inpå. Påarp 11:6 har jordklass 8. Nordr avser uppföra radhus, parhus och villor på fastigheten.

Nordr gör gällande att deras hållbarhetsmål är jämställda företagets ekonomiska mål och avser bygga bostäder i klimatanpassad betong och/eller massivt trä.

Nordr svarar för samtliga kostnader med anledning av detaljplan och bebyggelse och prästlönstillgångarna tar inga risker.

Bebyggelsen sker i etapper och förslaget är att köpeskillingen erläggs i etapper.

Förvaltningen bedömer att det är rimligt att ingå tilläggsavtal och förlänga avtalet på dessa villkor då bebyggelsen sker i nära anslutning till annan bebyggelse och på åkermark som bedöms ha relativt lågt brukningsvärde. Bebyggelsen innebär en förtätning av befintligt bostadsområde och med nära anslutning till tågstation. Nordr har dessutom ambitiösa hållbarhetsmål och arbetar med att bygga med relativt klimatsmarta material. Att Nordr arbetat med projektet sedan 2009 och att det fördröjts av externa

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

EGENDOMSNÄMNDEN

DATUM FÖR MÖTET

TID

PLATS

2022-10-18

10:00 – 11:40

Sessionssalen

omständigheter talar för att Egendomsnämnden ska ge Nordr möjlighet att avsluta projektet. Eftersom detaljplanen är överklagad kan det bli aktuellt med ytterligare förlängning i framtiden.

Jan-Åke Isaksson yttrar sig och yrkar avslag på beslutsförslaget.

Ordföranden ställer propositionsordning på beslutsförslaget och motförslaget.

Ordföranden finner att egendomsnämnden beslutar i enlighet med beslutsförslaget.

Jan-Åke Isaksson reserverar sig mot beslutet.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

MÖTESINSTANS

EGENDOMSNÄMNDEN

DATUM FÖR MÖTET

TID

PLATS

2022-10-18

10:00 – 11:40

Sessionssalen

§ 55

Övriga ärenden

Anneli Kihlstrand informerar om ENSO-utbildningen som hölls i Sollentuna den 29-30 september i år. Anneli uppmanar de som deltog i Sollentuna att maila henne en utvärdering av dagarna.

§ 56

Anmälan av delegationsbeslut

§ 110 Delegationsbeslut Markupplåtelseavtal för elledning i mark berörande prästlönefastigheten Trelleborg Önnarp 10:2	PLT 2022-0185:4
§ 111 Delegationsbeslut Markupplåtelseavtal för elledning i mark berörande prästlönefastighet Landskrona Asmundtorp 14:1.	PLT 2022-0177:6
§ 112 Delegationsbeslut Markupplåtelseavtal avseende optofibernet berörande prästlönefastigheten Hässleholm Verum 1:2	PLT 2022-0233:5
§ 113 Delegationsbeslut Markupplåtelseavtal avseende optofibernet berörande prästlönefastigheten Ystad Herrestad 29:1	PLT 2022-0240:2
§ 114 Delegationsbeslut Markupplåtelseavtal avseende optofibernet berörande prästlönefastigheten Ystad Balkåkra 27:1	PLT 2022-0242:2
§ 115 Delegationsbeslut Markupplåtelseavtal avseende optofibernet berörande prästlönefastigheten Ystad Snårestad 1:1	PLT 2022-0243:2
§ 116 Delegationsbeslut Samtycke till andrahandsupplåtelse av plats i mast och teknikbod på prästlönefastigheten Östra Göinge Hjarsås 4:2	PLT 2022-0252:2
§ 117 Delegationsbeslut Jordbruksarrende berörande Sölvesborg Mjällby 12:1	PLT 2022-0224:4

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

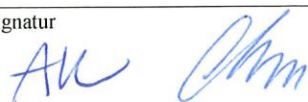
MÖTESINSTANS

EGENDOMSNÄMNDEN

DATUM FÖR MÖTET	TID	PLATS
2022-10-18	10:00 – 11:40	Sessionssalen

§ 118 Delegationsbeslut Jordbruksarrende berörande del av Karlskrona Kristianopel 1:1 och del av Kristianopel 2:1	PLT 2022-0235:4
§ 119 Delegationsbeslut Nyttjanderättsavtal för anslutningsvägar till 400 kV kraftledning sträcka Nybro-Hemsjö berörande prästlönefastigheten Ronneby Ölgehult 3:1	PLT 2022-0251:3
§ 120 Delegationsbeslut Markupplåtelseavtal för elledning i mark vägsamfälligheten Ålstorp s:3 i Kävlinge kommun, berörande prästlönefastigheten Kävlinge Ålstorp 4:1	PLT 2022-0244:3
§ 121 Delegationsbeslut Markupplåtelseavtal för elledning i mark berörande prästlönefastigheten Skurup Västra Vemmenhög 5:1	PLT 2022-0210:4
§ 122 Delegationsbeslut Solcellsanläggning på Stora Bjällerup 8:1	PLT 2022-0197:4
§ 123 Delegationsbeslut Markupplåtelseavtal avseende fiberledning på prästlönefastigheten Hässleholm Mellby 1:1	PLT 2022-0253:4
§ 124 Delegationsbeslut Servitutsavtal avseende rätt att nyttja väg på prästlönefastigheten Lomma Flädie 2:1	PLT 2022-0255:1
§ 125 Delegationsbeslut Jordbruksarrende berörande del av Hörby Askeröd 2:3	PLT 2022-0236:2
§ 126 Delegationsbeslut Jordbruksarrende berörande del av Ronneby Lillagärde 1:2	PLT 2022-0241:3
§ 127 Delegationsbeslut Upphandling av brandskyddsöversyn	PLT 2022-0042:12

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

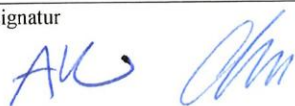
MÖTESINSTANS

EGENDOMSNÄMNDEN

DATUM FÖR MÖTET	TID	PLATS
2022-10-18	10:00 – 11:40	Sessionssalen

- | | |
|---|-----------------|
| § 128 Delegationsbeslut Markupplåtelseavtal avseende elledning på prästlönefastigheten Ronneby Rödbby 5:2 | PLT 2022-0206:5 |
| § 129 Delegationsbeslut Markupplåtelseavtal avseende elledning på del av prästlönefastigheten Helsingborg FJärestad 16:2 | PLT 2022-0124:5 |
| § 130 Delegationsbeslut Solpaneler på Ängelholm Höja 15:1 | PLT 2022-0230:6 |
| § 131 Delegationsbeslut Jordbruksarrende berörande del av Hässleholm Finja 1:1 | PLT 2022-0257:4 |
| § 132 Delegationsbeslut Jordbruksarrende berörande del av Kristianstad Västra Vram 1:1 | PLT 2022-0258:4 |
| § 133 Delegationsbeslut Markupplåtelseavtal för kommunikationsledning i mark på prästlönefastigheten Staffanstorp Knästorp 6:1 | PLT 2022-0271:2 |
| § 134 Delegationsbeslut Markupplåtelseavtal för kommunikationsledning i mark på prästlönefastigheten Staffanstorp Stora Bjällerup 8:1 | PLT 2022-0272:2 |
| § 135 Delegationsbeslut Markupplåtelseavtal för kommunikationsledning i mark på prästlönefastigheten Staffanstorp Stora Bjällerup 4:1 | PLT 2022-0273:2 |
| § 136 Delegationsbeslut Markupplåtelseavtal för kommunikationsledning i mark på prästlönefastigheten Staffanstorp Lilla Bjällerup 9:2 | PLT 2022-0274:2 |
| § 137 Delegationsbeslut Markupplåtelseavtal för elledning i mark på prästlönefastigheten Trelleborg Önnarp 10:2 | PLT 2022-0205:4 |

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Verksamhetsplan 2023

Dnr 1.1 2022-0249

Lunds stifts prästlönetillgångar

Fastställd av egendomsnämnden 2022-10-18

Övergripande målsättning

Prästlönetillgångarna består av prästlönefastigheter och prästlönefond. Av 9 § lagen (1998:1591) om Svenska kyrkan framgår att prästlönetillgångarna har till ändamål att bidra till de ekonomiska förutsättningarna för Svenska kyrkans förkunnelse. Enligt kyrkoordningen ("KO") 46 kap 3§ ska prästlönetillgångarna förvaltas så effektivt som möjligt och på ett sådant sätt att de ger bästa möjliga uthålliga totalavkastning. Tillgångarna ska samtidigt förvaltas på ett etiskt försvarbart sätt i enlighet med kyrkans grundläggande värderingar. Vid förvaltningen av prästlönefastigheterna ska naturvårdens och kulturmiljövårdens intressen beaktas i skälig omfattning KO 46 kap 8§.

Målsättningen är att prästlönetillgångarna ska ge sådan avkastning att en hög och över åren jämn utdelning kan fördelas till församlingarna och nationell nivå. Målet är att under 2023 dela ut 50 Mkr. Även för 2024 är det preliminära målet att dela ut 50 Mkr. För att möjliggöra en jämn utdelning har egendomsnämnden de balanserade vinstmedlen till hjälp. Det är en målsättning att de balanserade vinstmedlen ska motsvara ungefär ett års utdelning.

Egendomsnämnden

För att egendomsnämnden ska kunna leva upp till uppsatta mål måste det finnas en tydlig inriktning och strategi för de olika verksamhetsområdena. Det måste också finnas en beredskap för att anpassa förvaltningsstrategin i takt med att omvärlden och förutsättningarna förändras.

Egendomsnämndens ansvarsområde, uppgifter, ställning i stiftet m.m. regleras i det reglemente som antagits av stiftsfullmäktige den 31 maj 2010 och som reviderades den 27 november 2020. Utöver detta reglemente gäller för egendomsnämnden en nämndsinstruktion rörande nämndens roll och arbetssätt. En reviderad nämndsinstruktion fastställdes av stiftsfullmäktige den 27 november 2020. Av nämndsinstruktionen framgår bl.a. att egendomsnämnden ska fastställa mål, strategiska planer och policys för sitt ansvarsområde.

Prästlönefonden

Prästlönefonden ska förvaltas enligt den nya kapitalplaceringspolicyn för Lunds stifts prästlönetillgångar som fastställdes av stiftsfullmäktige 21 maj 2021.

Prästlönefonden är till största delen överlämnad till Kammarkollegiets kapitalförvaltning där medlen har placerats i kollegiets aktiekonsortium Spiran, med Svenska kyrkans etiska policy som grund, samt i Kammarkollegiets företagsobligationskonsortium. För att öka

riskspridningen är även en del av kapitalet placerat i utländska aktier. Nordea Private Banking har fått uppdraget att hantera den utländska aktieportföljen i enlighet med Svenska kyrkans etiska riktlinjer.

Minst en gång per halvår ska värdeutvecklingen på de förvaltade medlen rapporteras till egendomsnämnden. Företrädare för Kammarkollegiet rapporterar regelbundet till egendomsnämnden om förvaltarnas arbete och fondmedlens placering och utveckling. Kammarkollegiet närvarade och informerade egendomsnämnden vid sammanträdet i februari 2022 och kommer att informera vid ett sammanträde under 2023.

Då prästlönetillgångarna jord, skog och fondmedel är en gemensam förmögenhetsmassa har egendomsnämnden valt att, på inrådan av såväl nationell nivå som Kammarkollegiet, se jord- och skogsfastigheterna som motsvarande ränteplaceringar. Som en följd härav har egendomsnämnden beslutat att höja risken för kapitalplaceringarna genom att öka andelen aktier. För att sprida risken har den utländska andelen aktier ökats upp under 2021 och 2022 för att nu vara på den nivå som stadgas i kapitalplaceringspolicyn, det vill säga mellan 10-30 procent med ett normalläge på 20 %.

Avkastningsmål

Avkastningsmålet för kapitalplaceringarna är att den långsiktiga avkastningen bör uppgå till 4 % i genomsnitt/år, sett över en tioårsperiod, utöver inflationen. Med avkastning avses här: räntor, kupongbetalningar på ränteplaceringar, utdelning från fonder och aktier samt realisationsvinster. De senaste tio åren har denna avkastning (efter inflationsjustering) i genomsnitt varit 5,1 %.

Prästlönefastigheterna

Egendomsnämnden eftersträvar att förvalta prästlönefastigheterna förutseende, ansvarsfullt och långsiktigt. På lång sikt är målet att ha ett rationellt fastighetsbestånd som genererar en god avkastning och därmed ett högt utdelningsbart resultat. Förvärv av mark bör endast ske när den tilltänkta fastigheten har en inriktning som är intressant för ett långsiktigt ägande eller på annat sätt är strategiskt lämplig samt bedöms generera tillfredsställande avkastning. Ett diversifierat ägande, dvs att äga fastigheter med varierade produktionsinriktningar, av varierande bördighet samt i olika geografiska lägen inom stiftet utgör i sig en positiv riskspridning samt bedöms kunna bidra till god avkastning på lång sikt. De rådande höga markpriserna har medfört att det för närvarande kan vara svårt att få en tillfredsställande avkastning vid nyförvärv av jordbruksmark.

Lunds stifts prästlönetillgångar har en god arealbalans. En kontinuerlig omvandling av fastighetsbeståndet sker på så sätt att lämpliga fastigheter förvärvas och fastigheter som av olika skäl är lämpliga att sälja avyttras. I första hand avyttras de fastigheter som har begränsade utvecklingsmöjligheter ur prästlönetillgångarnas perspektiv och där arrendatorn har begärt att avträda. Även fastigheter med sittande arrendator kan komma att avyttras, antingen genom direkt försäljning till arrendatorn eller på öppna marknaden.

Flera av fastigheterna har äldre byggnadsbestånd med omfattande renoveringsbehov och ibland är byggnadsbeståndet onödigt stort i förhållande till dagens behov. Försäljningar av byggnadsbestånd genom avstyckning sker där det bedöms strategiskt lämpligt medan andra byggnadsbestånd underhålls och renoveras. På fastigheter med övervägande skog kan inägomark med fördel behållas ur arronderingssynpunkt.

Miljö- och klimatarbete på fastigheterna

2019 tog ENSO ("Egendomsförvaltningarnas samarbetsorgan") fram gemensamma mål för miljö- och klimatarbetet. Dessa mål har därefter inarbetats i Svenska kyrkans färdplan för klimatet som antogs av Kyrkostyrelsen i maj 2020. Samma år fastställde stiftsfullmäktige en ny Miljö- och klimatpolicy för Lunds stifts prästlönetillgångars jord- och skogsförvaltning. Policyn integrerar Svenska kyrkans färdplan för klimatet och utifrån målen i färdplanen sätter policyn övergripande miljö- och klimatmål och riktlinjer för jord- och skogsförvaltningen i Lunds stift. Miljö- och klimatpolicyn följs upp med konkreta mål i denna verksamhetsplan.

Jord- och skogsförvaltningen i Lunds stift har i enlighet med Miljö- och klimatpolicyn följande gemensamma mål utifrån respektive fastighets förutsättningar:

- Arbeta för att den framtida förvaltningen inom verksamheten är ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbar.
- Arbeta för att utveckla, vårda och bevara områden och miljöer med höga natur- och kulturvärden genom att t ex bibehålla öppna landskap, anlägga våtmarker och vara positivt inställda till bildandet av naturreservat.
- Arbeta för att upplåta lämplig mark eller byggnader för hållbar energiproduktion.
- Vid nya investeringar ska det miljö- och klimatvänligaste alternativet väljas mellan i övrigt likvärdiga alternativ.
- Aktivt bidra till ett mer hållbart och fossilfritt jord- och skogsbruk.

Samtliga åtgärder för klimatnyttan ska balanseras mot biologiska, ekonomiska, sociala och andliga värden.

I Svenska kyrkans färdplan för klimatet framgår att *"till 2022 kommer en gemensam metod, baserad på vedertagen vetenskap, för redovisning av utsläpp och upptag av växthusgaser samt substitutionseffekten, att implementeras inom PLT för att kunna följa klimatarbetet och dess förbättringar"*.

På många håll inom jord- och skogsnäringen arbetas det aktivt för att ta fram en gemensam beräknings- och redovisningsnivå. Skogforsk har tagit fram en rapport om redovisning av bland annat klimatpåverkan och substitutionseffekten och prästlönetillgångarna i landet har

beställt ett kalkylverktyg av Skogforsk så att alla stift kan räkna på samma sätt avseende skogens upptag och verksamhetens utsläpp av koldioxid.

En stor utmaning är att redovisa och mäta utsläpp för jordbruket, inte minst på grund av den stora naturliga variationen. Det pågår arbete inom SLU, LRF och andra aktörer för att ta fram schabloner för beräkning och vi följer detta arbete.

Ett mål i Svenska kyrkans färdplan för klimatet är att prästlönetillgångarna såsom markägare, projektör och kapitalförvaltare ska verka för ökat träanvändande i byggnationer. Lunds stifts prästlönetillgångar bedömer att detta mål måste sättas i relation till var i landet man befinner sig. Lunds stifts prästlönetillgångar kommer i alla beslut avseende byggnader att överväga om trä är ett lämpligt material att använda. Det är viktigt att utvärdera huruvida träanvändandet är befogat utifrån olika aspekter såsom hållbarhet, framtida underhållsbehov, kostnad med mera.

Nedan följer mer konkreta mål och åtgärder specifikt för skogen respektive jorden.

Skogen

Övergripande målsättning

Församlingarna har ett berättigat intresse av en förvaltning med hög och värdefull virkesproduktion med kontinuerlig avkastning på lång sikt. Skogen ska drivas på ett rationellt och kostnadseffektivt sätt och med metoder som är förankrade i svenskt skogsbruk. Förvaltningen ska bedriva ett aktivt och långsiktigt skogsbruk för ökad klimatnytta där markens produktionsförmåga ska tillvaratas på bästa lämpliga sätt.

Som lägst ska verksamheten uppfylla de krav som omvärlden ställer i miljö- och klimathänseende för långsiktig hållbar utveckling och särskild hänsyn ska tas för att bevara områden med höga natur-, kultur- och landskapsvärden. Skogsinnehavet ska brukas enligt en för marknaden giltig nivåstandard avseende FSC® (FSC-CO14110)¹ respektive PEFC™-certifiering² och förvaltningen ska aktivt delta i STEF ("Stiftens Egendomsförvaltningars Förening").

Förvaltningen ska verka för stabila och tillförlitliga affärsrelationer.

Verksamheten ska bedrivas med egen förvaltningskompetens.

Förvaltningen ska ha en positiv inställning till skoglig forskning samt verka för att utveckla samarbetet med densamma. I enlighet med Svenska kyrkans färdplan för klimatet ska förvaltningen ta stöd i aktuell forskning i arbetet med att öka skogarnas klimatnytta.

Förvaltningen ska verka för att utveckla samarbetet med i branschen närstående organisationer, i syfte att utveckla och stärka egen kompetens.

¹ Forest Stewardship Council är en oberoende internationell medlemsorganisation som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.

² Programme for the Endorsement of Forest Certification schemes är en global fristående paraplyorganisation som verkar för uthålligt skogsbruk.

Förvaltningen ska utveckla och utbilda egna anställda och anlitade entreprenörer avseende naturvård, återbeskogning, röjning och avverkning samt ytterligare utveckla drivningsmetoder som minimerar körskador i terräng av skogsmaskiner.

Förvaltningen ska kontinuerligt utveckla verksamhetens rutiner avseende traktdirektiv, kartmaterial, åtgärdsuppföljning samt analyser och efterkalkyler.

Långsiktiga mål

Avverkningsvolym avseende gallring och föryngringsavverkning ska anpassas till befintligt skogstillstånd och vara i den nivå som säkrar ett varaktigt virkesuttag. Virkesuttag genom föryngringsavverkning ska under den närmaste tioårsperioden föregås av relevanta beräkningar för att trygga tillgången under perioden.

Den genomsnittliga avverkningsnivån ska vara uthållig och på lång sikt motsvara tillväxten, vilken är beräknad till 50 000 fastkubikmeter under bark per år ("m³fub"), vilket motsvarar drygt 60 000 skogskubikmeter ("m³sk").

Skogsvård i form av återbeskogning och röjning ska utföras på ett sådant sätt att hög virkesproduktion tryggas inför framtiden.

Fördelningen barrskog respektive lövskog ska avgöras av skogsmarkens naturliga lämplighet för respektive träslag i kombination med yttre förutsättningar.

Förvaltningen ska arbeta aktivt med strukturförbättring av skogsinnehavet. Vid tillköp av skogsmark ska skogsfastigheter med en areal överstigande 200 hektar eftersträvas. Vid köp av skogsskiften med areal understigande 200 hektar bör dessa vara angränsande skiften till befintliga prästlönfastigheter.

Förvaltningen arbetar fortsatt med att drivning och transporter inom det egna skogsbruket ska sträva emot energieffektiva system och fossilfria bränslen.

Kortsiktiga mål 2023

Bakgrund:

De senaste åren har präglats av enorm efterfrågan av skogsråvara vilket har återspeglats i rekordpriser på både sågtimmer och massaved. Det rådande ekonomiska läget i Sverige och omvärlden gör dock att vi nu ser en avmattning på marknaden för sågade trävaror och osäkerheten hos sågverken är stor. Motsvarande avmattning ser vi ännu inte hos massaindustrin. Efterfrågan och avsättning av sågtimmer förväntas vara fortsatt god, dock med sjunkande priser. Den stora efterfrågan på massaved och energisortiment förväntas vara fortsatt hög med fortsatt höga priser.

Trots vissa farhågor har vi under året haft väldigt lite skador orsakade av granbarkborren och vi ser enbart mindre, och mer normala, angrepp. Detta innebär att vi kan följa uppsatta mål gällande skötsel- och avverkningsplan.

Med nu gällande åldersfördelning och tillvägagångssätt avseende gallring har vi ett minskat virkesuttag genom gallring. Det innebär att det inom den närmaste tioårsperioden inte är

möjligt att avverka hela den beräknade årliga tillväxten, eftersom skogstillståndet inte tillåter kompensation genom föryngringsavverkning. Däremot bedöms den framtida virkesvolymen vid föryngringsavverkning att öka.

Den nu höga inflationen och prisuppgången på varor och tjänster, inte minst drivmedel, ger högre kostnader för förvaltningen vilket återspeglas i budget.

Med detta som utgångspunkt formuleras följande kortsiktiga mål för 2023:

2023 års totala virkesuttag beräknas till 40 000 m³fub.

Gallringsareal ska omfatta cirka 300 hektar, med ett beräknat virkesuttag motsvarande 16 000 m³fub.

Föryngringsavverkning av gran ska maximalt omfatta 65–70 hektar med ett beräknat virkesuttag motsvarande 24 000 m³fub.

Uttag av bränsleflis motsvarande 5 000 MWh på område som är lämpade för åtgärden.

Ungskogsröjning ska utföras på cirka 300 hektar.

Återbeskogning genom plantering ska utföras på cirka 60 hektar.

Tillsammans med Ängelholms kommun kommer förvaltningen fortsätta arbetet med bildande av naturreservat på prästlönefastigheten Ängelholm Hjärnarp 1:1.

Förvaltningen utreder tillsammans med Länsstyrelsen bildande av ytterligare naturreservat under 2023.

Förvaltningen ska i möjligaste mån välja det ur klimatsynpunkt bästa tillgängliga drivmedlet till våra företagsbilar. Förvaltningen utreder inköp av minst en elbil under 2023.

Förvaltningen kommer vid anlitande av entreprenörer i möjligaste mån verka för användandet av fossilfria drivmedel. I samband med "Miljöredovisningen" sammanställs årligen aktuell drivmedelsanvändning.

Miljöredovisning:

Sedan 2016 har Lunds stifts prästlönetillgångar redovisat den skogliga verksamhetens klimatpåverkan i form av en miljöredovisning. Redovisningen omfattar en beräkning av utsläpp av klimatgaser från skogstekniska arbeten samt beräkning av kolinnehållet i stående skog.

Även 2023 kommer beräkningar att göras för att följa upp den skogliga verksamhetens miljöpåverkan.

Jorden

Övergripande målsättning

Utgångspunkten för förvaltningen av jordbruket är att den ska vara så effektiv och affärsmässig som möjligt för att på så sätt ge bästa möjliga uthålliga totalavkastning. Miljö- och naturvårdsintressen liksom klimatförbättrande åtgärder ska beaktas och det övergripande målet är att ha ett uthålligt jordbruk. Egendomsnämnden är positiv till både ekologiskt och konventionellt jordbruk och utgångspunkten är att hänsyn ska tas till att varje fastighet har olika förutsättningar och är upplåtna till arrendatorer som själva väljer sin produktionsinriktning. Egendomsnämnden åtar sig ett miljöansvar genom att till exempel medverka till anläggandet av solcellsanläggningar, våtmarker, restaurering av vattendrag samt andra miljöåtgärder på fastigheterna. Medverkan i miljöfrämjande projekt medför ibland ekonomiska avståenden till exempel genom att mark upplåts till projekt utan att kompensation erhålls. I vissa projekt är detta nödvändigt för att projektet ska kunna genomföras.

All jordbruksmark ska vara utarrenderad och eigendomsnämnden strävar efter att främja ett aktivt jordbruk. Huvudregeln är att lediga jordbruksfastigheter ska annonseras ut för anbudsförfarande. Det kan dock av olika skäl ibland vara lämpligt att utse ny arrendator utan anbudsförfarande. Fastigheter understigande 30 hektar hanteras på delegation av jordbruksförvaltaren. För fastigheter som är 30 hektar eller däröver utser eigendomsnämnden arrendator. Eigendomsnämnden väljer utifrån en strategisk helhetsbild vilka kriterier som ska vara avgörande och en bedömning görs från fall till fall. Kriterierna kan till exempel vara högsta arrendesumma, arrendatorns produktionsinriktning, djurproduktion, bosättning på arrendestället eller sociala aspekter.

Egendomsnämndens övergripande mål är att generera en långsiktigt hög avkastning genom marknadsmässiga arrendenivåer och en effektiv förvaltning. För det fall att förvaltningen och arrendatorn inte kan enas om villkoren för den kommande arrendeperioden kan endera av parterna välja att låta arrendenämnden pröva villkoren. Om en fastighets arrendenivå är påtagligt avvikande från övriga jämförbara fastigheters arrendenivåer eller om arrendevillkoren i övrigt avviker från vad som kan anses vara rimligt utifrån marknaden och fastighetens avkastningsförmåga är utgångspunkten att förvaltningen ska driva ärendet vidare till arrendenämnden för prövning av villkoren.

Förvaltningen arbetar på flera sätt med att stödja jordbruksarrendatorerna. Beslut om investeringar sker efter samråd med arrendatorerna och med utgångspunkt i att den planerade investeringen ska förbättra lönsamheten. Åtgärder ska gynna både jordägare och arrendator.

En del av den löpande verksamheten är att investera i nya byggnader och anläggningar på fastigheterna samt att underhålla det befintliga byggnadsbeståndet. I de fall då en extern entreprenör ska anlitas är utgångspunkten att förvaltningen ska genomföra en marknadsjämförelse genom att inhämta mer än en offert. När det är möjligt samt vid större upphandlingar inhämtas lämpligen tre offerter. Eigendomsnämnden har betonat vikten av att förekommande entreprenadarbeten ska utföras under kontrollerade former och i enlighet med

arbetsmiljöverkets föreskrifter. Förvaltningen ska i möjligaste mån delegera arbetsmiljöansvaret oaktat att detta medför en merkostnad. I de fall där det anses lämpligt att låta en arrendator utföra ett arbete på fastigheten ska ansvarig jordbruksförvaltare säkerställa att arrendatorerna söker erforderliga tillstånd. Vidare ska jordbruksförvaltarna kontinuerligt följa upp beslutade investerings- och underhållsarbeten.

I enlighet med Svenska kyrkans färdplan för klimatet ska förvaltningen verka för att skapa forum för kompetensutveckling, erfarenhetsutbyte och gemensamma projekt för våra arrendatorer. Syftet är att skapa ett hållbart och fossilfritt jordbruk.

Förvaltningen arbetar kontinuerligt med att medverka till en omställning till fossilfria energikällor på prästlönefastigheterna till exempel vid byte av värmekällor i byggnader. Vidare är egendomsnämnden, som ett led i det övergripande miljöarbetet, öppen för att nya produktionsgrenar prövas på jordbruksenheterna samt för att medverka vid projektering och istandsättning av förnyelsebar energi i olika former.

Kortsiktiga mål 2023

Bakgrund:

Det finns flera faktorer som påverkar lönsamheten för arrendatorerna. Kostnader för insatsvaror, avkastningsnivå, avräkningspriser samt arrendeavgiften är några exempel på sådana faktorer. Kriget i Ukraina har fått stora konsekvenser globalt, men framför allt för Europa, och har påverkat energipriser, råvarupriser och livsmedelspriser.

Det innevarande jordbruksåret 2022 har inom Lunds stift generellt sett varit gynnsamt för växtodlarna. Spannmålsskördenivåerna har över lag varit goda och avräkningspriserna har varit betydligt högre jämfört med förevarande år, vilket har bidragit till förbättrad lönsamhet för många växtodlare. Arrendenivåerna såväl som priset på åkermark har varit relativt stabilt men en viss nedgång kan inte uteslutas på kort sikt framför allt mot bakgrund av kommande räntehöjningar. Inom näringen finns en stor oro för den ökande kostnadsutveckling och marknaden anses vara mycket volatil. Tillgången till vissa insatsvaror, till exempel handelsgödsel, är för tillfället begränsad vilket leder till höga priser inför nästa års odlingssäsong. För flertalet animalieproducenter är dagsläget allvarligt på grund av de höga foder- och energipriserna.

Inför 2023 är 39 arrendeavtal uppsagda för villkorsförändring.

Med detta som utgångspunkt formuleras följande kortsiktiga mål för 2023:

Förvaltningen ska verka för att marknadsmässiga nivåer på arrendeintäkter från jordbruksfastigheterna bibehålls.

Under 2023 ska förvaltningen fortsätta att bidra till ökad biologisk mångfald på prästlönefastigheterna samt på övriga kyrkligt ägda fastigheter. Arrendatorer och församlingar kommer liksom under föregående år att kostnadsfritt erbjudas en fröblandning som ska sås på

ekologiska fokusarealer (trädor och fältkanter). Fröblandningen innehåller pollen- och nektarrika växter som är attraktiva för pollinatörer och andra nyttodjur.

Under 2023 ska jordbruksförvaltarna fortsätta att aktivt bidra till att investerings- och underhållsåtgärder vidtas på fastigheterna så som byte av avloppsanläggningar, värmesystem, tak, täckdikningar mm. Förvaltningen kommer även under 2023 att ha särskild fokus på arrendeställenas byggnadsbestånd. Avsikten är att under 2023 slutföra arbetet med att besöka samtliga gårdsarrenden tillsammans med stiftsingenjörerna. Efter genomförda statusbesiktningar upprättas vård- och underhållsplaner för respektive fastighet. Planerna ska användas i det fortsatta arbetet med att planera behovet av underhållsåtgärder samt vara ett stöd vid bedömningen av arrendeställenas framtidsutsikter.

Under 2023 kommer översynen av brandskyddet på samtliga gårdsarrenden att slutföras av en externt anlitad brandskyddskonsult.

Jordbruksförvaltarna ska fortsätta att arbeta med miljökartläggningen av den verksamhet som arrendatorerna bedriver på arrendeställena med särskilt fokus på gårdsarrendena. En naturlig uppdatering sker i samband med arrendeförhandlingar vilka i huvudsak äger rum vart 5:e år.

Intresset för solcellsanläggningar på arrendeställena bedöms vara fortsatt högt bland våra arrendatorer varför jordbruksförvaltarna ska fortsätta att verka för att nya anläggningar projekteras och installeras.

Markanvändning

Egendomsnämnden är öppen för att utveckla lämplig jord- och skogsmark, genom eget arbete eller i samarbete med projektör, för att på detta sätt ta del av mervärdet som genereras. Egendomsnämnden är väl införstådd med vikten av att värna den odlingsbara marken och i varje enskilt fall görs en restriktiv bedömning av huruvida marken är lämplig för exploatering eller inte.

Inför framtida exploateringsprojekt bör pågående projekt utvärderas. Det pågår ett exploateringsprojekt i Påarp i samarbete med Nordr Villatomter AB (tidigare Veidekke Bostad AB). Projektet har dragit på tiden på grund av diverse detaljplanefrågor. Det har visat sig svårt att sätta upp konkreta mål i exploateringsprojekten då de påverkande faktorerna är många och hänsyn måste alltid tas till marknad och konjunktur innan uppförande av bebyggelse kan ske.

Förnyelsebar energi

Egendomsnämnden vill bidra till omställningen till förnyelsebar energi och är positiv till och vill driva på fossilfri energiproduktion på prästlönefastigheterna med utgångspunkt i respektive prästlönefastighets förutsättningar. Företrädesvis arbetar förvaltningen med externa aktörer genom att upplåta mark eller andra ytor.

Vindkraft

Egendomsnämnden är positiv till vindkraft och till att arrendera ut mark för vindkraftsetablering. Intresset för att bygga vindkraftverk har ökat den senaste tiden och några projekt som lagts ner tidigare är nu åter aktuella och uppe för diskussion. Det finns för närvarande inga konkreta byggplaner för 2023 även om ett avtal om anläggningsarrende ingåtts under 2022.

Solceller

I och med de höga energipriserna har intresset för att lägga solcellspaneler på tak ökat markant. Under 2022 har tre anläggningar tillkommit vilket innebär att i slutet av 2022 finns fem solcellsanläggningar på Lunds stifts prästlönefastigheter. Egendomsnämnden är positivt inställd till uppförande av fler anläggningar och flera nya projekt är på gång inför 2023. Egendomsnämnden har beslutat att solcellsinvesteringar på arrendegårdar ska genomföras i enlighet med vid varje tidpunkt gällande investeringspolicy men med ett halverat förräntningskrav. Eventuellt beviljat investeringsstöd ska avräknas innan förräntningsbeloppet fastställs.

Intresset för att anlägga större solcellsparkar på prästlönefastigheter är stort och egendomsnämnden är positiv till att upplåta mark för solcellsparkar. Egendomsnämnden är restriktiv med att arrendera ut förstklassig åkermark för solcellsparkar och eftersträvar att mark med sämre avkastningsmöjligheter används för ändamålet. I december 2020 skrevs avtal om anläggningsarrende för en solcellspark som nu projekteras och tillståndsprocessen pågår.

Under 2021 inleddes ett gemensamt solcellsprojekt mellan flertalet av PLT-förvaltningarna inom ramen för färdplansarbetet. Projektet har beviljats medel för att utreda möjligheterna för att gemensamt bygga upp en solcellsproduktion på prästlönefastigheter för att på så sätt bidra med grön el. Målsättningen att under 2022 komma så långt att olika alternativa upplägg kan utvärderas ekonomiskt, juridiskt och skattemässigt förlängs till 2023 och projektet har under året beviljats ytterligare medel av nationell nivå.

Bioenergi

Bioenergi kan utvinnas ur skogens biomassa, till exempel vid förbränning av olika sorters träåvfall så som ved och avverkningsrester. I den skogliga verksamheten levereras årligen en viss mängd skogsprodukter som energi direkt till värmeverk. Försäljningen av bränsleved och grot (grenar och toppar från träd) motsvarar årligen drygt en miljon kronor. Utöver den direkta försäljningen av bränsleved genereras indirekt en ansevärd mängd energi i form av sågverksflis och bark vid förädlingen av försåld skogsråvara vid sågverk och massabruk.

Sammanfattning

Trots en på många sätt osäker omvärld beskriver verksamhetsplanen ett fortsatt stabilt arbete under 2023 utifrån gällande regelverk och direktiv. Prästlönefonden ligger nu inom de ramar som stadgas i kapitalplaceringspolicyn och förvaltningen arbetar vidare med att kontinuerligt följa utvecklingen och anpassa kapitalplaceringarna utifrån policyn. När det gäller prästlönefastigheterna handlar det om att integrera miljö- och klimatarbetet i den dagliga verksamheten. Skogsbruket påverkas av högre kostnader men också högre intäkter men det dagliga arbetet löper på relativt oförändrat. På jordbruksfastigheterna arbetar förvaltningen vidare med löpande underhåll och investeringar. Arrendemarknaden bedöms relativt stabil men arbetet med byggnadsunderhåll tar tid och är kostsamt. För 2023 planeras ytterligare arbete med satsningen på förnyelsebar energi.

Budget 2023

Dnr PLT 2022-0250

Lunds stifts prästlönetillgångar

För den samlade förvaltningen av prästlönetillgångarna i Lunds stift budgeteras ett utdelningsbart resultat på 31 miljoner kronor efter skatt.

Skogen

Det gångna året har det varit en enorm efterfrågan på trävaror vilket lett till rekordpriser på både sågtimmer och massaved. Det rådande ekonomiska läget gör att vi ser en avmattning på marknaden för sågade trävaror och osäkerheten hos sågverken är stor. Efter flera år med mer eller mindre omfattande barkborreskador ser vi nu endast mindre och mer normala angrepp. För 2023 förväntar vi oss fortsatt god efterfrågan och avsättning för sågtimmer men sjunkande priser. Det är fortsatt stor efterfrågan och höga priser för massaved. Den höga inflationen och prisuppgången på varor och tjänster, inte minst prisuppgången på drivmedel, ger högre kostnader för förvaltningen.

2023 års totala virkesuttag beräknas till 40 000 m³fub varav cirka 300 hektar (16 000 m³fub) gallring och 65-70 hektar (24 000 m³fub) föryngringsavverkning av gran. Återbeskogning genom plantering ska utföras på cirka 60 hektar. Ungskogsröjning beräknas ske på cirka 300 hektar.

Budgeterat resultat för skogsbruket 2023 är något lägre än för prognosticerat resultat 2022 vilket beror på lite lägre priser för sågtimmer och generella kostnadsökningar för varor och tjänster.

Budgeterat resultat för skogen 2023 är 13 Mkr.

Jorden

Det finns flera faktorer på den globala och lokala lantbruksmarknaden som påverkar lönsamheten för arrendatorerna. Lantbruksåret 2022 har generellt sett varit gynnsamt för växtodlarna men inom branschen finns en stor oro för den ökande kostnadsutvecklingen och marknaden anses mycket volatil. För flertalet animalieproducenter är läget allvarligt på grund av de höga foder- och energipriserna. Arrendenivåerna såväl som priset på åkermark ligger på en relativt stabil nivå men en viss nedgång kan inte uteslutas mot bakgrund av räntehöjningar och höga priser för insatsvaror. EU-länderna förhandlar om en ny jordbrukspolitik för perioden 2023-2027 och det råder ovisshet om innebörden av förändringen av kommande års jordbruksstödssystem. Slutsatsen är att arrendenivåerna för 2023 till stor del bedöms ligga på ungefär samma nivåer som i dagsläget. Inför 2023 är 39 arrendeavtal uppsagda för villkorsförändring.

Det kontinuerliga arbetet med att underhålla fastighetsbeståndet medför ökade kostnader under kommande år.

Budgeterat resultat för jordbruket 2023 är något lägre än för prognosticerat resultat 2022. Förvaltningen räknar med en något ökad intäkt från jordbruksarrendena men även kostnaderna för förvaltningen ökar under 2023. Den största kostnaden hänförs till underhåll av byggnader.

Budgeterat resultat för jorden 2023 är cirka 34 Mkr.

Prästlönefonden

Målet med fondens förvaltning är att uppnå bästa möjliga uthålliga totalavkastning som är förenlig med ett anpassat risktagande inom de ramar som gällande kapitalplaceringspolicy ger och i enlighet med Svenska kyrkans grundläggande värderingar.

Till följd av svag börsutveckling och stigande inflation prognostiseras ett avsevärt sämre resultat för fonden år 2022 än budgeterat vilket leder till en mer försiktig budget för 2023. Marknadens svängningar är svåra att förutse och för 2023 budgeteras med räntor och utdelningar i linje med prognosen för 2022, det vill säga 13 Mkr. Den framtida utvecklingen på aktiemarknaden bedöms osäker, något som återspeglas i den budgeterade realisationsvinsten på 3 Mkr. De flesta år har en högre realisationsvinst kunnat hämtas hem men då posten är osäker budgeteras endast en mer återhållsam realisationsvinst. Enligt kyrkoordningen ska värdesäkring av prästlönefonden ske motsvarande inflationen. I budgeten räknar vi med en inflation på 6,5 % vilket motsvarar en värdesäkring på cirka 34 Mkr.

Fondens resultat för 2023 är budgeterat till cirka – 18,6 Mkr, vilket reducerar det totala utdelningsbara resultatet med motsvarande belopp.

LUNDS STIFTS PRÄSTLÖNETILLGÅNGAR

BUDGET 2023

Tkr	BUDGET 2023	PROGNOS 2022	Budget 2022	Utfall 2021	Kommentarer
-----	----------------	-----------------	----------------	----------------	-------------

INTÄKTER

Skogsbruket	26 684	27 824	24 741	26 375	
Jordbruket	60 349	59 723	58 950	57 720	
Prästlönefonden	16 000	16 550	23 000	47 141	
Hållbar energiproduktion	350	350	350	241	vind 350tkr, sol
Finansiella intäkter - kostnader	500	500	500	1 195	T.ex. räntor
SUMMA INTÄKTER	103 883	104 947	107 541	132 672	

KOSTNADER

Skogsbruket	-13 769	-13 481	-13 461	-11 739	
Jordbruket	-26 337	-22 203	-22 353	-15 542	
Prästlönefonden	-34 565	-39 196	-8 613	-20 538	
Hållbar energiproduktion	0	0	0	0	vind och sol
Egendomsnämnden	-280	-282	-282	-202	
SUMMA KOSTNADER	-74 951	-75 162	-44 709	-48 021	

RESULTAT

Skatt (skattesats 20,6%)	-7 550	-8 550	-7 650	-9 919	År -20 skattesats 21,4%
--------------------------	--------	--------	--------	--------	-------------------------

UTDELNINGSBART RESULTAT

21 382 21 235 55 183 74 732

SKOGSBRUKET

	Tkr				Kommentarer
	BUDGET 2023	PROGNOS 2022	Budget 2022	Utfall 2021	
INTÄKTER					
Virkesintäkter	25 114	26 240	23 213	24 690	Fortsatt gynnsam marknad.
Jakträtter	1 550	1 544	1 508	1 508	
Övriga skogsintäkter	20	40	20	177	Externa uppdrag, förändring av lager varierar mellan åren
SUMMA INTÄKTER	26 684	27 824	24 741	26 375	
KOSTNADER					
Avverkningskostnader	-7 399	-7 217	-7 217	-6 166	
Skogsvårdskostnader	-2 572	-2 651	-2 650	-1 985	
Fastighetskostnader	-1 230	-1 180	-1 180	-1 279	
Administrationskostnader	-2 512	-2 378	-2 358	-2 253	T.ex. löner tjänstemän, lokalhyra, revision, IT
Avskrivningar	-56	-56	-56	-56	
SUMMA KOSTNADER	-13 769	-13 481	-13 461	-11 739	Generella kostnadsökningar.
SKOGENS RESULTAT	12 915	14 344	11 281	14 636	

JORDBRUKET

	TKr				Kommentarer
	BUDGET 2023	PROGNOS 2022	Budget 2022	Utfall 2021	
INTÄKTER					
Jordbruksarrenden	59 500	58 719	58 000	57 040	Omförhandling arrende år 2023
Övriga jordbruksintäkter	320	475	440	172	T.ex. försäkringsersättn., säkerhetsavgifter, avräkning JB 9:23
Delsumma	59 820	59 194	58 440	57 212	
ÖVRIGA UPPLÅTELSE					
Övriga arrenden och hyror	476	476	477	475	T.ex. anläggningsarrenden, hyresintäkter, fiske
Tomträttsavgälder	33	33	33	33	
Övriga ersättningar	20	20	0	0	
Delsumma	529	529	510	508	
SUMMA INTÄKTER	60 349	59 723	58 950	57 720	
KOSTNADER					
Vägar och diken	-1 160	-579	-270	-246	Täckdikningarna varierar mycket mellan åren. 2023, stamledningar
Byggnader och anläggningar	-10 100	-7 652	-8 430	-3 347	Bl.a. Höja, Lilla Markie, Hammarlunda, Reslöv, Torriösa
Fastighetskostnader	-3 180	-2 570	-2 040	-776	* T.ex. kartor, lantmäterikostnader, avräkning JB 9:23
Försäkringspremier	-450	-450	-490	-461	
Fastighetsavgift/skatt	-510	-500	-500	-500	
Administrationskostnader	-5 121	-5 285	-5 117	-5 024	T.ex. löner tjänstemän, lokalhyra, revision, IT
Avskrivningar	-5 816	-5 168	-5 506	-5 188	2023, restvärdeavskrivningar vid planerade försäljningar
SUMMA KOSTNADER	-26 337	-22 203	-22 353	-15 542	
JORDENS RESULTAT	34 012	37 519	36 597	42 178	* Fastighetskostnader inkl. brandskydd, underhållsplaner, blomsterfröer, rivning ek.byggnader

PRÄSTLÖNEFONDEN

	Tkr				Kommentarer
	BUDGET 2023	PROGNOS 2022	Budget 2022	Utfall 2021	
INTÄKTER					
Räntor och utdelningar	13 000	13 250	16 000	15 488	Utdelningar påverkas av svag börsutveckling. Ev. ges utrymme att realisera mer vinster.
Vinst vid försäljning av värdepapper	3 000	3 300	7 000	31 653	
SUMMA INTÄKTER	16 000	16 550	23 000	47 141	
KOSTNADER					
Förvaltningskostnad	-1 015	-1 000	-1 050	-2 102	Kammarkollegiets förvaltn.kostnad regleras mot försäljln. år -22 Källa: Konjunkturinstitutet. Prognos inflation 6,5% år -23 Prognos 7,4% år -22. Utfall 3,9% år -21
Värdesäkring mot inflation	-33 550	-38 196	-7 563	-18 436	
SUMMA KOSTNADER	-34 565	-39 196	-8 613	-20 538	
FONDENS RESULTAT	-18 565	-22 646	14 387	26 603	