

Lunds stifts prästlönetillgångar

ÅRSREDOVISNING 2017



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017	3
FLERÅRSÖVERSIKT	16
RESULTATRÄKNING	17
BALANSRÄKNING	18
FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL	20
KASSAFLÖDESANALYS	21
NOTER	22
REVISIONSBERÄTTELSE	32
FÖRSAMLINGARNAS ANDELAR	34
EGENDOMSNÄMNDEN	36
EGENDOMSFÖRVALTNINGEN	37
STIFTSFULLMÄKTIGE	38

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. De första kyrkliga jordegendomarna är dock ännu äldre. Eftersom Danmark kristnades före Sverige finns det i Skåne egendomar med rötter i tiden före 1008. Flera av prästlönetillgångarna härstammar från medeltiden. Bybor och stormän runt om i Sverige skänkte jord och skog för att kunna bygga kyrkor och avlöna präster. 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 församlingarnas och stiftens verksamhet.

Prästlönetillgångarna har till ändamål att bidra till de ekonomiska förutsättningarna för Svenska kyrkans förkunnelse. Prästlönetillgångarna består av prästlönefastigheter, det vill säga jord och skog, samt av prästlönefonder. Prästlönefonder utgörs av medel som frigörs när prästlönefastigheter säljs. Varje prästlönetillgång, fastighet eller fond, är själväggande, det vill säga ägs av sig själv. Den är en självständig förmögenhet och ett stiftelseliknande rättssubjekt.

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 av egendomsavdelningen på Lunds stiftskansli. Lunds stifts prästlönetillgångar har sitt säte i Lunds kommun. Egendomsnämnden har under verksamhetsåret 2017 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 andra hälften tillfaller det inomkyrkliga utjämnningssystemet och betalas in direkt till nationell nivå. Endast avkastningen från tillgångarna får användas för ändamålet. Detta ska garantera att den förmögenhet som prästlönetillgångarna utgör inte äventyras.

Svenska kyrkans verksamhet regleras i kyrkoordningen. Här slås det fast att prästlönetillgångarna ska 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. Arbetet med miljön i Lunds stift är ett ständigt pågående uppdrag där man strävar efter att balansera de ekonomiska värdena med de miljömässiga.

VÄRT ATT VETA

Prästlönetillgångarna består av jord, skog och fondmedel.

Svenska kyrkan är en av Sveriges större skogsägare.

Lunds stifts prästlönetillgångar är Skånes största jordägare.

Lunds stifts prästlönetillgångar förvaltar 321 prästlönefastigheter och arealen uppgår till cirka 12 190 hektar åker och övrig mark samt cirka 9 700 hektar skogsmark inkl impediment.

Fast egendom som köps av medel ur prästlönefonden blir en prästlönefastighet.

Varje år ska ett belopp motsvarande prästlönefondens värdeminskning på grund av inflationen avsättas från fondens avkastning till kapitalet.

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.

Satsningar på förnyelsebar energi, som vindkraft och solenergi, är viktiga för en omställning till fossilfria energikällor.

Lunds stifts prästlönetillgångar

VERKSAMHETSÅRET 2017 OMSATTE Lunds stifts prästlönetillgångar 145 miljoner kronor. Årets utdelningsbara resultat är 74 miljoner kronor, jämfört med 62 miljoner kronor föregående år. Årets goda resultat beror till stor del på realiserad vinst vid värdepappersförsäljning. Egendomsnämnden kommer att föreslå stiftsfullmäktige att, liksom de två föregående åren, dela ut 72 miljoner kronor. Egendomsnämndens mål är att över tid ligga på en hög, men väl så viktigt, jämn utdelning för att på så sätt underlätta för församlingarna att budgetera intäkterna från prästlönetillgångarna. För att möjliggöra en hög och jämn utdelning har egendomsnämnden de balanserade vinstmedlen till sin hjälp. En målsättning för de balanserade vinstmedlen är att de ska motsvara ungefär ett års utdelning och vid årets slut uppgick de balanserade vinstmedlen till 82 miljoner kronor.

Skogsförvaltningen redovisar ett bra resultat för 2017. Skogsbruket har under åren 2016 och 2017 glädjande nog varit forskonat från stormar. Under 2017 upparbetades därför ingen stormfällad skog, vilket ska jämföras med att under 2016 var 41 procent av den avverkade volymen upparbetning av stormfällad skog. Lunds stifts prästlönetillgångars avsatta naturvårdsareal uppgår nu till 11 procent. Detta är betydligt mer än de 5 procent som krävs av den skogscertifiering som prästlönetillgångarna bedriver sitt skogsbruk efter.

Även jordbruksförvaltningen har gjort ett bra resultat och levererat enligt budget. Resultatet är något lägre än föregående år vilket beror på ökade kostnader för byggnadsunderhåll under 2017. Vid de anbudsförfaranden som förekommit under året noterar vi en fortsatt hög efterfrågan på åkermark till relativt höga arrendenivåer. Vi ser också ett ökat intresse för att bruka jorden ekologiskt. Under året installerade Lunds stifts prästlönetillgångar sina två första solcellsanläggningar på två arrendegårdar. Efter att dessa två pilotanläggningar utvärderats följer förhoppningsvis fler solcellsanläggningar. Läs mer om solcellssanläggningen på gården Södra Åby på sidan 40.



Under året skickade jordbruksförvaltningen ut en miljöenkät till alla sina jordbruksarrendatorer. Enkäten är omfattande och syftet är att ge en tydlig bild av gårdarnas verksamhet och att visa på var jordbruksförvaltningen bäst lägger sina resurser.

I september åkte egendomsnämnden tillsammans med förvaltningspersonalen på studieresa. Resan gick till nordvästra Skåne där vi besökte två av prästlönetillgångarnas jordbruksarrendatorer som är animalieproducenter och som valt att komplettera jordbruket med butiksverksamhet. Egendomsnämnden besökte även godset Krapperup och fick en givande inblick i den Gyllenstiernska Krapperupsstiftelsens förvaltning av byggnader samt jord- och skogstillgångar.

Årets samrådsmöte med kyrkostyrelsen om förvaltningen av prästlönetillgångarna ägde rum i oktober. Under dagen fördes, liksom föregående år, ett samtal om vad en ansvarsfull förvaltning av skog och mark inom Svenska kyrkan egentligen innebär. Hur förenar prästlönetillgångarna målet om ”bästa möjliga uthålliga totalavkastning” med Svenska kyrkans grundläggande värderingar? Avvägningen mellan avkastningsnivå och hänsynstagande är en ständig balansgång och föremål för många betydelsefulla samtal och diskussioner.

ANNELI KIHLSRAND
ordförande egendomsnämnden

KATARINA HALLENBORG
chef egendomsförvaltningen

Förvaltningsberättelse 2017

Resultat och ställning

Resultatet för verksamheten kommer från prästlönefastigheterna och prästlönefonden. Årets resultat före skatt, som inkluderar försäljning av prästlönefastigheter, uppgår till 123,9 miljoner kronor (föregående år 89,5 miljoner kronor). Resultatet vid försäljning av prästlönefastigheter är inte utdelningsbart, utan tillförs prästlönefonden. Bokslutet för 2017, rensat från resultatet av försäljning av prästlönefastigheter samt värdesäkringen av fonden, visar ett utdelningsbart resultat på 73,9 miljoner kronor, jämfört med 61,7 miljoner kronor 2016.

Årets resultat är belastat med 11,4 miljoner kronor i skatt (föregående år 11,6 miljoner kronor). Årets utdelningsbara resultat är 12 miljoner kronor högre än budgeterat vilket till största delen beror på en högre realiserad vinst vid försäljning av värdepapper än vad som budgeterats.

Under året har 29 hektar åker förvärvats för 11 miljoner kronor. Två hektar skog, 36 hektar åker, en hektar tomt samt tre gårdscentra har avyttrats för sammanlagt 20,9 miljoner kronor.

Jordbruket

Totalt omfattar jordbrukets förvaltning vid 2017 års slut 54 gårdsarrenden, 171 sidoarrenden, 38 anläggningsarrenden och 36 övriga upplåtelser såsom bostadsarrenden, hyresupplåtelser, tomträtter och lägenhetsarrenden. Den sammanlagda arealen omfattar cirka 12 190 hektar, fördelade på cirka 11 115 hektar åker, cirka 675 hektar bete och cirka 400 hektar tomt och övrig mark.

RESULTAT

Resultatet för jordbruksförvaltningen blev 41,6 miljoner kronor jämfört med 42,8 miljoner kronor 2016. Denna försämring förklaras med en ökad kostnad för byggnadsunderhåll under 2017, jämfört med 2016, då vi hade en lägre kostnad än förväntat för byggnadsunderhåll. Resultatet jämfört med budgeten skiljer sig enbart marginellt, 22 000 kronor. Arrendeintäkterna ökade under 2017 med 617 000 kronor. De kostnader som ökade mest var underhållskostnader, konsultarvoden samt täckdikning. Underhållskostnader och konsultarvoden härrör från uppgörelsen gällande Trelleborg Bösarps 12:1. Dessa kostnader är utgifter för pågående arbete som ackumulerats under en femårsperiod och som kostnadsförts under 2017 samt reglerats i samband med att nytt kontrakt tecknades.

Förvaltningsberättelse 2017

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER ÅRET

Arrendeuppskattningar har under 2017 genomförts på 13 stycken gårdsarrenden och på 41 stycken sidoarrenden. Fem arrendeförhållanden upphör och de lediga arrendena byter, efter anbudsfordarande, arrendator under 2018. De flesta av de omförhandlade arrendeavtalen har fått en oförändrad eller något höjd arrendeavgift. Fyra arrendeförhandlingar gick till arrendenämnden, varav tre ärenden avslutades med förlikning och ett ärende genom dom.

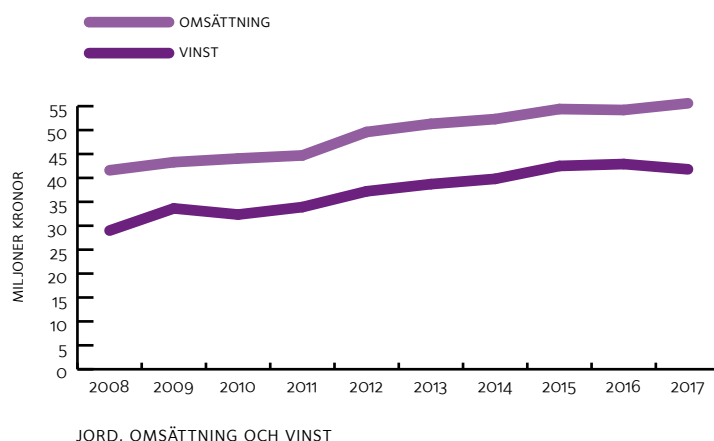
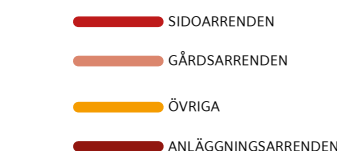
Lunds stifts prästlönetillgångar har under 2017 investerat i nya fönster på fastigheten Landskrona Asmundtorp 14:1, maskinhall på Trelleborg Hemmesdyngge 1:1, takbyte på ekonomibyggnad på fastigheten Ystad Löderup 1:1, torksilo på Simrishamn Östra Herrestad 20:1 samt badrum på Skurup Katslösa 5:1 och Simrishamn Östra Herrestad 20:1. Täckdikningar genomfördes på Ängelholm Starby 2:1 och på Trelleborg Grönby 1:1.

Under året har prästlönetillgångarna även sålt fastigheter, exempelvis Simrishamn Vallby 104:1 bestående av 31 hektar åkermark inklusive gårdscentrum, del av Helsingborg Fjärestad 15:3 bestående av tre hektar åkermark inklusive gårdscentrum samt byggnader och tomt på Trelleborg Önnarp 10:5. Under året köpte prästlönetillgångarna del av Trelleborg Grönby 31:2 om cirka 29 hektar.

Intresset för ekologisk odling har ökat under året. Trenden vid anbud är att valet av ekologisk odling inte påverkar arrendenivån negativt. Under 2017 tillträdde en ny arrendator på Ängelholm Höja 15:1 som kommer driva cirka 170 hektar ekologiskt. Arrendeavtal tecknades också på Ängelholm Starby 2:1 om cirka 150 hektar ekologisk odling.

MARKNADEN

Prisbilden på spannmål har varit marginellt högre 2017, dessvärre har även kostnader för insatsvaror som handelsgödsel och energi ökat. Lönsamheten för växtodlingsföretagen i Sverige är i stort



oförändrad sedan 2016. Skåne drabbades svårt av regnet som föll under sensommaren och hösten. Detta har på sina håll medfört kvalitetsproblem på spannmålen samt ökat kostnaderna för skörd och torkning. Regnet har även omöjliggjort ett normalt höstbruk och stora arealer blev aldrig höstsådda. Efterfrågan på vårutsäde har markant ökat och prognoser pekar på stor ökning av vårkorn, vårve och havre. Regnet har även medfört att höstrapsfälten är svaga med risk för lägre skördar.

Spannmålslagren i världen är fortsatt välfyllda men ökningen som varat under fler år förväntas plana ut och kanske till och med minska något. Minskningen påverkar dock inte världsmarknadspriset. Politiska beslut har påverkat priset på oljeväxter negativt. Regnet har påverkat de skånska växtodlingsföretagen negativt och kan även påverka 2018 års resultat beroende på hur skördarna för de vårsådda grödorna faller ut.

Under 2014 beslutades om en gradvis sänkning av gårdsstödet. Sänkningarna började implementeras under 2015 och gårdsstödet ska justeras över en femårsperiod. För flertalet lantbrukare i slättbygden innebär detta sänkta ersättningar.

Köttproduktionen går fortsatt starkt under 2017. Prisbilden har varit god och priserna har varit stabila på en förhållandevis hög nivå. Efterfrågan på svenskt kött, speciellt svenskt griskött, har lett till ett högre pris än EU-genomsnittet. Priserna för insatsvaror och foder har ökat något under 2017, men det är fortfarande positiva resultat för köttproducenterna.

Mjolkproducenterna har haft ett betydligt bättre utfall 2017 än under 2016. Priset på mjölk har stigit med cirka 40 procent gentemot lägsta noteringen 2016. Mjolkproducenterna tvingades under 2016 in i svåra omställningar och ökad effektivitet. Många mjolkproducenter dras fortfarande med underskott skapade av den svåra situationen under 2016.

Snittpriset på jordbruksmark i Skåne ligger idag runt 300 000–350 000 kronor per hektar, men flera affärer har gjorts med markpriser på över 400 000 kronor per hektar och runt 500 000 kronor i enstaka affärer. I områden med klass 10-jordar och med många aktiva lantbrukare i grannskapet är tendensen höga markpriser efter budgivning. Däremot i andra områden säljs inte fastigheterna för begärda priser, utan är svårsålda. Den låga räntan och förväntningar på en fortsatt låg räntenivå gynnar höga priser på jorden. Sammanfattningsvis spretar marknaden av ibland oklara anledningar.

Prisökningen på arrende har stagnerat och priserna har till och med sänkts i vissa områden. Efterfrågan på jord är dock hög och arrendelediga fastigheter, där ny arrendator tillträder, tenderar att ge ett högre arrende.

Förvaltningsberättelse 2017

MILJÖINFORMATION

Lunds stifts prästlönetillgångars arbete med miljöfrågor styrs av den miljöpolicy som är antagen av stiftsfullmäktige. Av policyn framgår bland annat att Lunds stift, som en av de största förvaltarna av jordbruksmark i Skåne och Blekinge, har ett stort ansvar och ska sträva efter ett förutseende, stabilt och ansvarsfullt agerande.

Solceller

Av miljöpolicyen framgår bland annat att ett mål för förvaltningen är att arbeta för en omställning till fossilfria energikällor. Lunds stifts prästlönetillgångar beslutade 2017 att satsa på två pilotprojekt med solcellsanläggningar. Under 2017 har två solcellsanläggningar på Simrishamn Östra Herrestad 20:1 och Trelleborg Södra Åby 16:1 tagits i drift.

Naturreservat

Ett annat mål i miljöpolicyen är att arbeta för att vårda och utveckla områden och miljöer med höga natur- och kulturvärden. De av Lunds stifts prästlönetillgångar förvaltade fastigheterna hyser i många fall en värdefull och skyddsvärd flora och fauna. På prästlönefastigheterna finns totalt fyra stycken kyrkoreservat, ett antal Natura 2000-områden och naturreservat. Under året har egendomsnämnden fattat beslut om att upplåta mark till naturreservat på Ystad Baldringe 23:1 samt Hässleholm Mellby 1:1.

Avloppsanläggningar

Lunds stifts prästlönetillgångar har under året investerat i och förbättrat avloppsanläggningen på Gödelöv 6:1 i Lunds kommun.

Miljöenkät

Egendomsnämnden beslutade 2017 att genomföra en miljöinventering av samtliga jordbruksfastigheter som förvaltas. Syftet är att kartlägga den miljöpåverkan fastigheterna har. Materialet kommer utmyнна i en sammanställning som visar på möjliga åtgärder som minskar vår påverkan på miljön.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken
Lunds stifts prästlönetillgångar bedriver ingen enligt miljöbalken
tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet.

Skogen

Lunds stifts prästlönetillgångars skogsinnehav omfattar vid årets utgång enligt ajourförda skogsbruksplaner 9 427 hektar produktiv skogsmark och 275 hektar myr- och bergimpediment. Av den produktiva skogsmarksarealen fördelar sig innehavet med 6 727 hektar i Skåne och 2 700 hektar i Blekinge. Det ekonomiskt aktiva skogsbruket bedrivs på 8 341 hektar. Frivilligt avsatt skogsmarksareal för naturvårdande ändamål samt reservat motsvarar 1 086 hektar (11,4 procent).

Virkesförrådet domineras av gran 60 procent, lövskog 24 procent samt tall 16 procent. Fastighetsinnehavet är ur geografisk synpunkt spritt med många, ur arealsynpunkt, små fastigheter. Skogsförvaltningen upplåter 105 jakträtter.

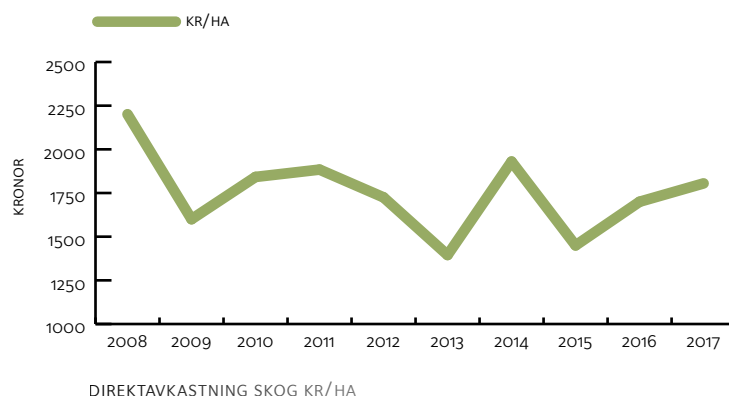
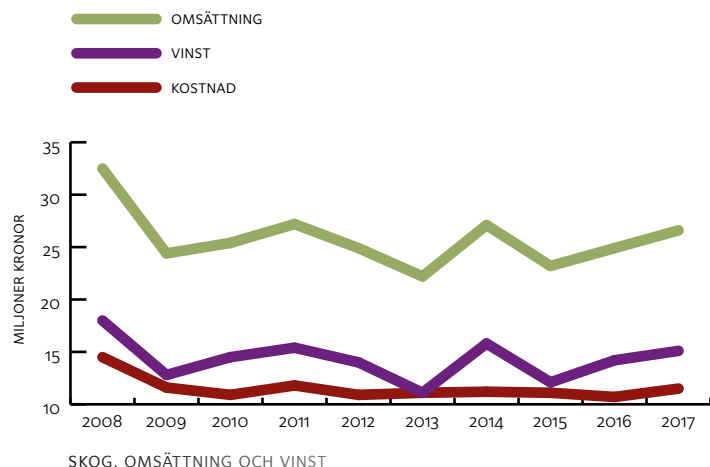
RESULTAT

Skogsförvaltningen redovisar 2017 ett resultat före skatt på 15,1 miljoner kronor (14,2 miljoner kronor 2016). Resultatet motsvarar en direktavkastning på 1 805 kronor per aktivt brukad hektar skogsmark (1 700 kronor 2016). Avkastningen per hektar motsvarar väl vad som kan förväntas av skogsbruket i regionen.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER ÅRET

Förvaltningens målsättning är att ständigt anpassa och förbättra verksamheten till lagar, förändringar i certifieringskraven och nya förordningar.

Året som gått har ur skogsägarens perspektiv varit tillfredsställande. Det uppstod inga stormskador och framförallt var det, med anledning av den låga grundvattennivån, bra drivningsförutsättningar under det första halvåret. Däremot blev förutsättningarna de motsatta under hösten med för årstiden onormalt höga nederbördsmängder.



Förvaltningsberättelse 2017

Industrins efterfrågan på skogsråvara håller i sig. Den goda konjunkturen i skogsbranschen har under året varit stabil med stigande virkespriser, som ur ett historiskt perspektiv är höga för de flesta virkessortiment. När industrin har ett ekonomiskt överskott, kommer det också skogsägaren tillgodo.

AVVERKNING OCH SKOGSVÅRD

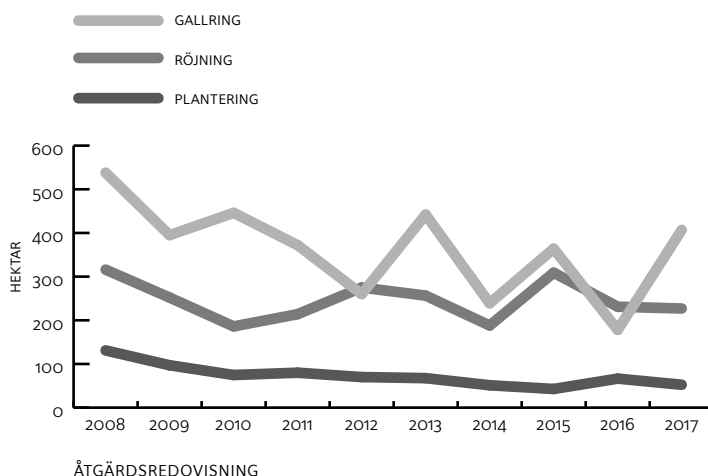
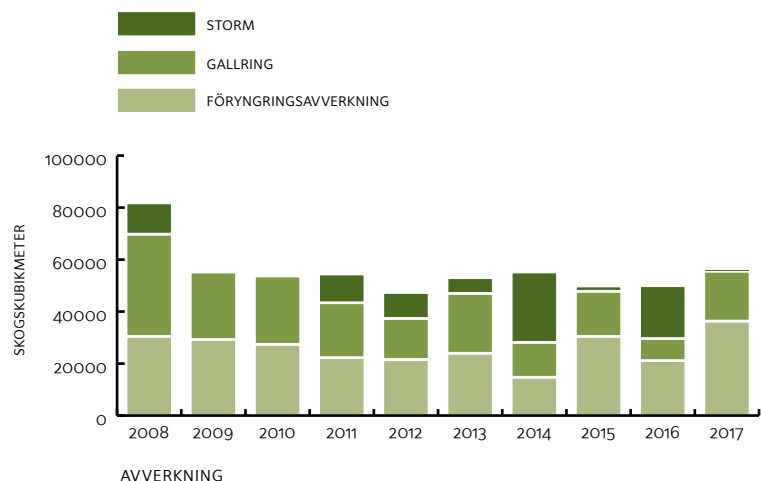
Årets avverkade totalvolym uppgår till 55 788 skogskubikmeter (49 945 skogskubikmeter 2016). Av avverkad volym utgör 65 procent föryngningsavverkning (42 procent 2016) och 35 procent gallring (17 procent 2016). Ingen stormfällad skog har upparbetas under året (41 procent 2016).

Den avverkade volymen motsvarar den beräknade årliga tillväxten. Målsättningen för ett ekonomiskt aktivt skogsbruk är att tillväxten avverkas i ett längre tidsperspektiv. Variation för enstaka år kan bero på virkespriser, avsättningsmöjligheter eller stormfällning.

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

Återplantering och ungskogsröjning lägger grunden till de framtida skogarna. Under en omloppstid är det väsentligt att tidigt skapa bra produktionsförutsättningar genom en ståndortsanpassning, men minst lika viktigt är att avgränsa framtida hänsynsområde, viltremsor och områden lämpliga för landskapsvård. Arbetet utförs till övervägande del av egna anställda.

Under året har gallring utförts på 407 hektar (178 hektar 2016). Röjning har utförts på 227 hektar (231 hektar 2016) och plantering har utförts på 52 hektar (66 hektar 2016).



VIRKESFÖRSÄLJNING

Lunds stifts prästlönetillgångar är medlem i Södra Skogsägarna, som är 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 till sågverk i Skåne och Småland. Allt virke säljs som leveransvirke. Det innebär att skogsförvaltningen administrerar försäljning av virke samt all operativ planering och avverkning med hjälp av anlitade entreprenörer och egna anställda skogsarbetare.

MILJÖINFORMATION

Förvaltningens skogsbruk är sedan år 2000 miljömärkt enligt PEFC™ med Södra Skogsägarna som paraplyorganisation.

Sedan november 2009 är skogsbruket även miljömärkt enligt FSC® (FSC-CO14110) i Svenska kyrkans skogscertifiering.

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 stiftens gemensamma certifieringsförening. Svenska kyrkans skogscertifiering leder, utbildar, bevakar och utvecklar metoder samt samordnar inventering och sammanställning för skoglig statistik. Alla kemiska bekämpningsmedel är sedan flera år borta ur förvaltningens skogsbruk.

Av Lunds stifts prästlönetillgångars skogsareal omfattar elva procent områden med inriktning på natur- eller landskapsvård. På denna areal finns inga avkastningskrav och åtgärder utförs enbart i syfte att höja natur- eller landskapsvärden.

Lunds stifts prästlönetillgångar förvaltar förutom naturreservat, fyra kyrkoreservat samt en del av Skånes enda kulturresevat. Ett kyrkoreservat är en inom stiftet intern avsättning av mark med höga naturvärden, utan formellt skydd, där egendomsnämnden i samråd med länsstyrelsens naturvårdsenhet eller skogsstyrelsen, ansvarar för skötseln. I kulturresevatet Örnans hävdas välbevarade spår och lämningar som visar på en ensamgårds utveckling. Kulturresevatet invigdes den 14 oktober 2006 och ligger i nordöstra Skåne i Örkeneds församling, Osby kommun.

De skogsområden som respektive stift avsatt för naturvårdande ändamål finns publicerade på www.skyddadskog.se. Genom detta initiativ har allmänheten tillgång till informationen.

Den skogliga verksamhetens klimatpåverkan 2016

Koldioxid (CO₂) binds i skogen när träden växer, därmed minskar mängden koldioxid i atmosfären vilket motverkar effekten av utsläpp

Förvaltningsberättelse 2017



av växthusgaser. En ökad skogsproduktion och användning av skogsprodukter ger en positiv miljöeffekt.

Lunds stifts prästlönetillgångars skogar har under året bidragit med en nettoinlagring av 14 244 ton koldioxid (18 598 ton 2016). Detta efter att uttaget av skogsprodukter redovisas som ett direktutsläpp av koldioxid, se sammanställning nedan. Minskad inlagring beror på högre avverkning 2017.

I själva verket är koldioxiden i uttagen skogsråvara bundet i olika produkter under lång tid beroende på produktens livslängd. Huvuddelen av produkterna blir slutligen bränsle i energiproduktion där de inte sällan ersätter olja. Det i sin tur minskar utsläppen av koldioxid.

Ton CO ₂	
Skogarnas bindning av CO ₂ genom tillväxt	+ 65 638
Uttag av skogsprodukter	- 51 130
Avverkningsmaskinernas utsläpp	- 238
Skogsvård maskinanvändning	- 7
Vägunderhåll	- 8
Personalens resor	-11
Nettoeffekt inlagring	+ 14 244 ton CO ₂ *

* Monteforest, Staffan Berg

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Lunds stifts prästlönetillgångar bedriver ingen enligt miljöbalken tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet.

Vindkraft

Lunds stift, liksom många andra stift, har sedan tidigare fattat beslut om att man ska verka för omställning till förnybar energi. Mot bakgrund av detta är Lunds stifts prästlönetillgångar positiva till etablering av vindkraftverk på prästlönefastigheterna. Att projektera vindkraft är ett långsiktigt arbete, mycket beroende på långa tillståndsprocesser. Sedan Lunds stifts prästlönetillgångar började arbeta med vindkraftsprojektering för mer än tio år sedan har man varit delaktig i projekteringen av ett stort antal vindkraftverk. En övervägande del av projekten har dock lagts ner av olika skäl så som till exempel att den projekterade platsen för vindkraftverket av myndigheter inte bedömts vara lämplig (buller, djurliv etcetera). Ett annat betydelsefullt skäl är att projektören efter en tid funnit att det saknas förutsättningar för att genomföra ett lönsamt projekt, mycket på grund av att marknadsförutsättningarna drastiskt har förändrats under senare år.

Sedan 2010 finns två vindkraftverk uppförda på prästlönefastigheten Svalöv Torrlösa 22:1. Våren 2016 invigdes ett nytt vindkraftverk på 2 MW på prästlönefastigheten Trelleborg Önnarp 10:2. Sedan slutet av 2016 finns tillstånd för uppförandet av två mindre vindkraftverk på fastigheten Helsingborg Fjärestad 15:3. Vid en samlad bedömning har Lunds stifts prästlönetillgångar, tillsammans med den externa projektören, kommit fram till att det på grund av det rådande läget inom vindkraftnäringen inte är aktuellt att själv låta uppföra de två verken utan istället söker man en extern köpare till tillstånden. På prästlönefastigheten Lomma Fjellie 24:1 finns tillstånd för att uppföra ett vindkraftverk, planerad byggstart är under 2018. Lunds stifts prästlönetillgångar upplever ett avsevärt minskat intresse bland externa aktörer för att projektera nya vindkraftverk. Detta beror till stor del på det nuvarande marknadsläget som kännetecknas av låga energi- och elcertifikatpriser samt en osäkerhet kring framtida villkor för branschen.



LEDNING SINTRÅNG

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 det ett stort intresse från diverse aktörer att på olika sätt få tillträde till prästlönefastigheterna för att lägga ner till exempel vatten- och avloppsledningar, elledningar eller fiberkablar.

Lunds stifts prästlönetillgångar ser positivt på den utveckling som sker, inte minst då utvecklingen medför att landsbygden i större utsträckning får förbättrad infrastruktur. Förvaltningen arbetar i allt större utsträckning med handläggningen av intrångsfrågor och ställer krav på ledningsägarna på en god dialog, väl utförda entreprenadarbeten, noggrann utmärkning av ledningarna samt skälig intrångsersättning. Genom noggrann registerföring av ledningarna minimeras risken för framtida problem med till exempel avgrävda kablar.

EXPLOATERING

Lunds stifts prästlönetillgångar samarbetar med Veidekke Bostads AB ("Veidekke") kring exploatering av tre områden – Hököpinge i Vellinge kommun, Kyrkheddinge i Staffanstorps kommun samt Påarp i Helsingborgs kommun. Detaljplanearbetet fortgår men har tagit avsevärt längre tid än förväntat.

Under 2017 överlät prästlönetillgångarna hela exploateringsområdet i Vellinge kommun till Veidekke som nu slutför detaljplanearbetet i samråd med Vellinge kommun. I Kyrkheddinge arbetar prästlönetillgångarna tillsammans med Veidekke i ett mindre projekt som innehåller cirka 60 byggrätter, även här fortgår arbetet med exploateringsavtal och detaljplan. I Påarp är ansökan om detaljplan inlämnad till Helsingborgs kommun och detaljplanearbetet påbörjat.

Förvaltningsberättelse 2017



Generellt för dessa exploateringsprojekt gäller att det är långsiktiga projekt 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.

Prästlönefonden

Kapitalförvaltningspolicyn för Lunds stifts prästlönetillgångar som antagits av stiftsfullmäktige ligger till grund för förvaltningen av prästlönefonden. När det gäller en etiskt försvarbar förvaltning är de etiska placeringsreglerna i Finanspolicyn för Svenska kyrkans nationella nivå vägledande.

Största delen av prästlönefonden förvaltas sedan lång tid tillbaka av Kammarkollegiet. År 2015 ingicks avtal med Kammarkollegiet innebärande att Lunds stifts prästlönetillgångar köper en allokeringstjänst. Kammarkollegiet sköter, inom ramen för kapitalförvaltningspolicyn, fördelningen mellan aktier, företagsobligationer och ränteplaceringar i konsortieform. Riktmärken och avvikelsemandat beslutas löpande av egendomsnämnden. 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 som är godkända enligt Svenska kyrkans etiska placeringsregler. Det innebär bland annat att konsortiet inte investerar i företag som utvinner olja och att man är mycket restriktiv med investeringar i fossila bränslen. Konsortiet har också i princip nolltolerans mot investeringar i företag som säljer eller tillverkar vapen eller tobak.

För att öka riskspridningen har cirka fem procent av fonden placerats i ett antal noga utvalda utländska aktier. Lunds stifts prästlönetillgångar har i samarbete med Nordea byggt upp en aktieportfölj som följer Svenska kyrkans etiska placeringsregler.

Lunds stifts prästlönetillgångar har under året fört en fortlöpande dialog med såväl Kammarkollegiet som Nordea vad gäller både de ekonomiska och de etiska aspekterna av förvaltningen, något som varit mycket värdefullt och givande.

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 433 miljoner kronor. Marknadsvärdet var 518 miljoner kronor vilket ger ett realiserat överskott på 85 miljoner kronor (föregående år 85 miljoner kronor).

Årets avkastning från fonden, bestående av utdelningar och räntor, uppgick till 13,3 miljoner kronor (föregående år 13,5 miljoner kronor). En realisationsvinst på 17,7 miljoner kronor hämtades hem.

Omkostnaderna för förvaltningen av fondmedlen uppgick till 1,2 miljoner kronor.

År 2014 trädde nya beskattningsregler i kraft. Prästlönetillgångarna har sedan 2010 varit fullt skattskyldiga men från och med 2014 gäller inskränkt skattskyldighet. Detta innebär i praktiken att endast inkomst av näringsverksamhet, det vill säga löpande inkomster av till exempel skog och jordbruk beskattas. Alla kapitalinkomster såsom räntor, utdelningar och kapitalvinster är skattefria. Även kapitalvinster vid avyttring av tillgångar som beskattas löpande, till exempel fastigheter, är skattefria. Resultatet av den inskränkta skattskyldigheten blir ett högre utdelningsbart resultat.



Mål och 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 kyrkans grundläggande värderingar. Målet uppnås genom en god och ansvarsfull förvaltning.

Egendomsnämnden har under flera år arbetat med att strukturerationalisera prästlönefastigheterna. Syftet har varit att effektivisera och skapa mer rationella och lönsamma skogs- och jordbruksenheter till nytta för både prästlönetillgångarna och arrendatorerna. Med hänsyn bland annat till de höga åkermarkspriserna är det troligt att fortsatt strukturrationalisering avseende jordbruksmarken inte kommer att ske i samma takt som tidigare. De låga räntorna gör att många letar investeringar utanför bankerna och i princip samtliga tillgångsslag blir dyra. Detta gäller även jord- och skogsfastigheter, varför markpriserna bedöms ligga kvar på en hög nivå.

Bärkraftiga och lönsamma fastigheter skapas dock även genom investeringar i fastigheterna, vilket kontinuerligt sker. 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.

Det går bra för svenskt skogsbruk och branschen präglas av optimism. Utvecklingsområdena för skogsprodukter är många, det handlar om såväl nya produkter som nya användningsområden. Forskning pågår ständigt och begrepp som ekosystemtjänster och bioekonomi debatteras alltmer.

Förvaltningsberättelse 2017

Skogen har en viktig roll i utfasningen av fossila produkter och EU har nyligen godkänt tallolja och rundvirke som förnybart biobränsle. Mer problematiskt för skogsbruket är det att hantera ”artdirektivet”, vars tolkning är under utredning, samt frågan om ekonomisk ersättning till skogsägare med stora arealer skogsmark som hyser höga naturvärden.

Under innevarande år avslutar skogsförvaltaren sin anställning efter 30 år i tjänst för Lunds stifts prästlönetillgångar. I samband härmed ses den skogliga förvaltningen över.

Exploatering av områden för bostadsbyggande kommer även fortsättningsvis att vara en del av förvaltningen av prästlönetillgångarna. I två av de pågående projekten har detaljplanearbetet dragit ut på tiden ännu ett år. Till stor del beror detta på att de ekonomiska förutsättningarna för projekten är besvärliga och detta medför att projektör och kommun har svårt att komma överens om villkoren i exploateringsavtalen.

Den så kallade äganderätsfrågan, det vill säga frågan om hur de självägande prästlönetillgångarna ska hanteras juridiskt, är fortfarande inte utredd. Äganderätsfrågan hanteras av nationell nivå och ligger på Socialdepartementets bord. Även om frågan om en gemensam förvaltning av landets prästlönetillgångar inte är aktuell för närvarande pågår ständigt ett brett samarbete mellan stiftet. Samarbetet mellan stiftet består i gemensamma dataprogram, en certifieringsförening för skogen, olika nätverk, gemensam hantering av remisser och mycket mer. Samarbetet är värdefullt och till gagn för en god förvaltning av landets prästlönetillgångar.

Vinstdelning

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, minskad dels med realisationsvinsten från försäljning av prästlönefastigheter, dels med värdesäkring enligt kyrkoordningen 46 kapitlet 11 §. Värdesäkring av prästlönefonden har under året gjorts med 6,9 miljoner kronor.

Prästlönetillgångarnas disponibla årsresultat uppgår för år 2017 till 73,9 miljoner kronor.

I 2017 års bokslut har 4,7 miljoner kronor av periodiseringsfonden upplösts, det innebär att 4,6 miljoner kronor återstår. Periodiseringsfonden innebär att resultatet kan jämnas ut över flera år.

Egendomsnämnden föreslår att den totala utdelningen blir 72 miljoner kronor, resterande 1,9 miljoner kronor överförs till balanserade vinstmedel.

En långsiktigt jämn och hög utdelningsnivå eftersträvas, därför används balanserade vinstmedel som buffert. Detta innebär att denna buffert ökas vissa år för att sedan användas de verksamhetsår då resultatet understiger eftersträvad utdelningsnivå.

Den särskilda utjämningsavgiften betalas från och med detta år direkt till Svenska kyrkans nationella nivå. Utdelningen till församlingarna kommer att ske senast den 1 juli 2018 med 360 kronor per andel.

VINSTDISPOSITION, KKR

Balanserad vinst från föregående år	79 913
Tillkommer disponibelt årsresultat	73 932
SUMMA	153 845

EGENDOMSNÄMNDEN FÖRESLÅR ATT VINSTMEDLEN DISPONERAS PÅ FÖLJANDE SÄTT:

Att till församlingarna utdela	36 010
Att till nationell nivå utdela som särskild utjämningsavgift	36 010
Att återstående medel överförs i ny räkning	81 825
SUMMA	153 845



Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Rörelsens intäkter, mkr	144,9	107,2	164,1	152,6	125,7
varav resultat vid avyttring av fastigheter, mkr	31,6	9,0	40,8	32,8	21,8
Årets resultat, mkr	112,4	77,9	130,8	119,9	87,5
Disponibelt årsresultat, mkr	73,9	61,7	89,5	87,1	65,3
Förslag till utdelning, mkr	72	72	72	66	60
Utdelning i kr /andel till församlingarna	360	360	360	330	300
Balansomslutning per bokslutsdag, mkr	1 696	1 657	1 655	1 592	1 531
FÖRVALTADE AREALER, HEKTAR					
Jordbruksmark	12 190	12 190	12 150	12 250	12 350
Produktiv skogsmark	9 427	9 419	9 436	9 200	9 220
Impediment	275	274	261	230	231
Årsavverkning, m ³ sk	55 788	49 945	49 800	55 200	53 000
Antal gårdsarrenden	54	54	55	59	60
Antal sidoarrenden	171	171	165	178	182
MARKNADSVÄRDEN, MKR					
Skogsfastigheter	1 000,0	900,7	905,9	980,5	841,1
Jordbruksfastigheter	2 783,4	2 305,9	2 311,1	2 388,2	2 066,4
Fonden	517,6	491,5	491	512,6	466
NYCKELTAL					
VINSTMARGINAL % *					
Skogsfastigheter	56,8	57,5	52,7	58,9	49,9
Jordbruksfastigheter	83,8	88,1	86,8	84,3	75,5
DIREKTAVKASTNING % **					
Skogsfastigheter	1,6	1,6	1,3	1,8	1,3
Jordbruksfastigheter	1,8	2,1	2,0	2,0	1,9
Fonden	2,7	2,5	2,9	3,0	3,2
Direktavkastning förvaltade tillgångar	1,8	2,0	2,0	2,1	1,9
Direktavkastning fonden inklusive reavinst, efter värdesäkring	4,6	2,2	8,8	8,1	6,4
TOTALAVKASTNING % ***					
Skogsfastigheter	12,5	1,8	1,8	17,4	1,6
Jordbruksfastigheter	21,5	2,2	3,3	17,6	2,8
Fonden	5,8	6,6	5,3	10,4	13,2
Totalavkastning förvaltade tillgångar	17,4	2,7	3,2	16,6	3,9

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 plus värdeutveckling under året dividerat med genomsnittligt marknadsvärde på förvaltade tillgångar. (Marknadsvärdet för jord och skog beräknas som taxeringsvärdet x 1,33)

Resultaträkning

	NOT	2017	2016
RÖRELSENS INTÄKTER, KKR	2		
Nettoomsättning prästlönefastigheter	3, 4	81 008	77 516
Intäkter prästlönefond	5	31 119	19 012
Resultat vid avyttring av prästlönefastigheter		31 621	9 046
Övriga rörelseintäkter		1 075	1 722
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbeten		106	-103
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER		144 929	107 193
RÖRELSENS KOSTNADER			
Kostnader för varor, material och vissa köpta tjänster		-7 120	-6 381
Kostnader för inhyrd personal	6	-7 317	-7 464
Övriga externa kostnader	7	-7 242	-4 316
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 809	-4 885
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-26 488	-23 046
RÖRELSERESULTAT		118 441	84 147
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA INVESTERINGAR	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		823	694
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70	-77
Resultat efter finansiella poster		119 194	84 764
Bokslutsdispositioner	9	4 700	4 700
Skatt på årets resultat	10	-11 446	-11 608
ÅRETS RESULTAT		112 448	77 856

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.

	2017	2016
Årets resultat enligt resultaträkningen	112 448	77 856
Värdesäkring enligt KO 46:11	-6 895	-7 130
Omföring av realisationsresultat för fastighet i förhållande till anskaffningsvärde, enligt KO 46:10	-31 621	-9 046
ÅRETS DISPONIBLA RESULTAT	73 932	61 680

Balansräkning

	NOT	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR, KKR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Produktionsrätter	11	791	552
		791	552
Materiella anläggningstillgångar			
Prästlönefastigheter	12	1 052 292	1 046 480
Inventarier	13	8 433	9 669
Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	8 098	1 313
		1 068 823	1 057 462
Finansiella anläggningstillgångar			
Prästlönefondsmedel	15	432 510	405 619
		432 510	405 61
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 502 124	1 463 633
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Varulager		377	271
		377	271
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 742	5 528
Övriga fordringar		2 138	738
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 876	1 194
		14 756	7 460
Kortfristiga placeringar	17	53 266	59 325
Kassa och bank	18	125 747	126 269
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		194 146	193 325
SUMMA TILLGÅNGAR		1 696 270	1 656 958

	NOT	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER, KKR			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Prästlönefastighetskapital		1 069 549	1 057 924
Prästlönefondskapital		432 510	405 619
SUMMA BUNDET EGET KAPITAL		1 502 059	1 463 543
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		79 913	90 252
Årets disponibla resultat		73 932	61 680
SUMMA FRITT EGET KAPITAL		153 845	151 932
SUMMA EGET KAPITAL		1 655 904	1 615 475
Obeskattade reserver			
	19	4 600	9 300
		4 600	9 300
Avsättningar			
Avsättning skogsvård		1 023	770
		1 023	770
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 731	2 114
Aktuella skatteskulder		4 746	3 694
Övriga skulder		13 738	14 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	11 528	11 360
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		34 743	31 413
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 696 270	1 656 958

Förändringar i eget kapital

EGET KAPITAL, KKR

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Prästlöne- fastighetskapital	Prästlöne- fondskapital	Balanserade medel	Redovisat årsresultat
Eget kapital 2016-01-01				
Belopp vid årets ingång	1 027 959	419 407	72 721	89 550
Omföring av föregående års resultat			89 550	-89 550
Köp/försäljning fastigheter bokf.värde	33 920	-33 920		
Omföring avskrivning byggnad	-3 955	3 956		
Årets resultat				77 856
<i>Avsättning till bundet eget kapital</i>				
omföring av realisationsvinst fastighet		9 046		-9 046
värdesäkring enligt KO 46:11		7 130		-7 130
<i>Utdelning</i>				
Utdelning till församling/pastorat			-36 010	
Särskild utjämningsavgift till stift			-36 009	
Utgående balans 2016-12-31	1 057 924	405 619	90 252	61 680
Ingående balans 2017-01-01	1 057 924	405 619	90 252	61 680
Omföring av föregående års resultat			61 680	-61 680
Köp/försäljning fastigheter bokf.värde	15 897	-15 897		
Omföring avskrivning byggnad	-4 272	4 272		
Årets resultat				112 448
<i>Avsättning till bundet eget kapital</i>				
omföring av realisationsvinst fastighet		31 621		-31 621
värdesäkring enligt KO 46:11		6 895		-6 895
<i>Utdelning</i>				
Utdelning till församling/pastorat			-36 010	
Särskild utjämningsavgift till stift			-36 009	
Utgående balans 2017-12-31	1 069 549	432 510	79 913	73 932

Det egna kapitalet i prästlönetillgångarna är uppdelat i bundet kapital (sådant kapital som inte får användas för utdelning/utjämningsavgift) 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

	2017	2016
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN, KKR		
Resultat efter finansiella poster	119 194	84 764
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Av- och nedskrivningar	4 809	4 885
Ökning (+) /minskning (-) av avsättningar	253	92
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar	-49 292	-9 472
Övriga poster som inte ingår i kassaflödet	453	0
Betald inkomstskatt avseende näringsverksamhet	-11 446	-11 608
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
FÖRE FÖRÄNDRINGAR AV RÖRELSEKAPITALET	63 971	68 661
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Minskning (+)/ökning (-) av varulager	-106	103
Minskning (+)/ökning (-) av kortfristiga fordringar	-7 296	278
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder	3 330	1 082
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	59 899	70 124
INVESTERINGSVERKSAMHETEN (DRIFTEN)		
Förvärv/tillverkning av materiella anläggningstillgångar	0	0
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	14
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	1 005
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	1 019
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
PRÄSTLÖNETILLGÅNGAR		
Förvärv av prästlönefastigheter	-18 905	-37 671
Försäljning av prästlönefastigheter	33 664	12 399
Förvärv av prästlönefond	-84 964	-18 407
Försäljning av prästlönefond	75 744	32 194
KASSAFLÖDE FRÅN PRÄSTLÖNETILLGÅNGAR	5 539	-11 485
KASSAFLÖDE FÖRE UTDELNING	65 438	59 658
Utdelning till församlingar/pastorat och stift	-72 019	-72 019
ÅRETS KASSAFLÖDE	-6 581	-12 361
Likvida medel vid årets början	185 594	197 955
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	179 013	185 594

Noter

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

NOT 1: REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Från och med räkenskapsåret 2017 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) ÅRL och Bokföringsnämndens BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Vidare tillämpas rekommendationer utgivna av Svenska Kyrkans Redovisningskommitté (KRED).

Med stöd av 3 kap 5§ fjärde stycket ÅRL har Prästlönetillgångarna i Lunds stift inte räknat om jämförelsetalen och därmed är tidpunkten för övergången för tillämpning av BFAR 2012:1 den 1 januari 2017.

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 till 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 från och med inkomståret 2014 som en inskränkt skattskyldig stiftelse. Endast inkomst av näringsverksamhet och innehav av fastighet beskattas. Kapitalvinster och andra inkomster som inte kommer från näringsverksamhet är alltid skattefria förutsatt att villkoren för inskränkt skattskyldighet är uppfyllda.

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckningen det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns legal rätt till kvittning. 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 ska prästlönetillgångarnas materiella anläggningstillgångar delas upp i komponenter om det redovisade värdet bedöms vara väsentligt och den återstående nyttjandeperioden är mer än 25 år och det finns betydande komponenter med väsentlig skillnad i nyttjandeperioden. Lunds stifts prästlönetillgångar har inga anläggningstillgångar som är väsentliga för verksamheten eller som har väsentligt redovisat värde varför ingen komponentavskrivning gjorts.

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:

Bostadsbyggnader	50 år
Ekonomibyggnader	25 år
Markanläggning	20 år
Byggnadsinventarier	10–20 år
Täckdiken	10 år
Bilar	5 år
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>	
Stödträter	5 år
Vattendom	20 år

NEDSKRIVNINGAR AV MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

När det finns en indikation på att en materiell anläggnings-tillgångs 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 förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

Prästlönefondsmedel – Övriga långfristiga värdepappersinnehav

Innehaften 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 förvaldat 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 prästlöne-fondmedlen 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 anläggnings-tillgångar. 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.

Noter

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 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**RÖRELSENS INTÄKTER FÖRDELAR SIG ENLIGT FÖLJANDE**

Skog	31 072	26 654
Jord	82 738	61 526
Fond	31 119	19 013
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER	144 929	107 193

RÖRELSERESULTATET FÖRDELAR SIG ENLIGT FÖLJANDE

Skogens rörelseresultat	19 544	15 934
- varav realisationsresultat vid avyttring av skogsfastigheter	(4 445)	(1 722)
Jordens rörelseresultat	68 971	50 294
- varav realisationsresultat vid avyttring av jordbruksfastigheter	(27 176)	(7 324)
Fondens rörelseresultat	29 926	17 920
SUMMA RÖRELSENS RESULTAT	118 441	84 147
- varav realisationsresultat vid avyttring av fastigheter	(31 621)	(9 046)

NOT 3: NETTOOMSÄTTNING PRÄSTLÖNEFASTIGHETER**INTÄKTER SKOG**

Rotposter	1	0
Leveransvirke	25 053	22 221
Jakt	1 423	1 397
SUMMA	26 477	23 618

INTÄKTER JORD

Övriga arrenden och hyror	803	787
Jordbruksarrenden	53 728	53 111
SUMMA	54 531	53 898
SUMMA INTÄKTER PRÄSTLÖNEFASTIGHETER	81 008	77 516

NOT 4: OPERATIONELLA LEASINGAVTAL - LEASEGIVARE

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

Förfaller till betalning inom ett år	53 601	55 151
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	111 734	111 625
Under perioden erhållna leasingavgifter	55 151	54 509

De huvudsakliga leasingavgifterna avser jordbruksarrenden.

Noter

NOT 5: INTÄKTER PRÄSTLÖNEFOND	2017	2016
Utdelningar	13 315	13 476
Realisationsresultat vid försäljning	17 671	5 534
Räntor	133	2
SUMMA	31 119	19 012

NOT 6: INHYRD PERSONAL

Personal från stiftet har varit engagerade i verksamheten med en arbetsinsats motsvarande 11 heltidstjänster (10 heltidstjänster).

NOT 7: ARVODE OCH KOSTNADSERSÄTTNING TILL REVISORER

Kvalificerade revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Revisionsuppdrag	68	65
	68	65

Övriga valda revisorer

Revisionsuppdrag	19	19
	19	19

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

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Räntor	1 524	1 436
Nedskrivning	-701	-742
SUMMA	823	694

NOT 9: BOKSLUTSDISPOSITIONER

Förändring av periodiseringsfond	4 700	4 700
	4 700	4 700

NOT 10: SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT	2017	2016
Aktuell skatt	11 446	11 608
SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT	11 446	11 608
Redovisat resultat före skatt	123 894	89 464
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (22%)	27 257	19 682
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	435	423
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-14 121	-6 474
Skatteeffekt av skillnad mellan skattemässig och bokföringsmässig avskrivning	-418	-509
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	7	14
Skatteeffekt substansminskning och skogsavdrag	-1 714	-1 528
REDOVISAD SKATTEKOSTNAD	11 446	11 608

NOT 11: PRODUKTIONSRÄTTER

Ingående anskaffningsvärde	817	944
Inköp	350	294
Försäljningar och utrangeringar	0	-421
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 167	817
Ingående avskrivningar	-265	-521
Försäljningar och utrangeringar	0	397
Årets avskrivningar	-111	-140
Utgående ackumulerade avskrivningar	-376	-264
UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE	791	553

Noter

NOT 12: PRÄSTLÖNEFASTIGHETER	2017	2016
Ingående anskaffningsvärde	1 075 544	1 041 746
Inköp	11 333	36 833
Erhållna statliga stöd	-16	0
Försäljningar och utrangeringar	-2 554	-3 035
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 084 307	1 075 544

Ingående avskrivningar	-29 064	-26 055
Försäljningar och utrangeringar	511	412
Årets avskrivningar	-3 462	-3 421
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 015	-29 064
UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE	1 052 292	1 046 480

TAXERINGSVÄRDEN

Mark	2 685 036	2 243 034
Byggnader	159 666	167 975
	2 844 702	2 411 009

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 13: INVENTARIER

Ingående anskaffningsvärde	16 547	16 561
Försäljningar och utrangeringar	0	-14
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 547	16 547

Ingående avskrivningar	-6 878	-5 569
Försäljningar och utrangeringar	0	14
Årets avskrivningar	-1 236	-1 323
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 114	-6 878
UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE	8 433	9 669

NOT 14: PÅGÅENDE NYANLÄGGNING OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Ingående balans	1 313	1 063
Utgifter under året	7 238	544
Under året färdigställda tillgångar	0	-294
Tidigare års utgifter som kostnadsförts under året	-453	0
Utgående balans	8 098	1 313

Pågående nyanläggning avser byggnation av lagerlokal, renovering av bostäder, påbörjade täckdikningar, markexploateringsprojekt samt solcellsanläggningar. Samtliga beräknas vara färdigställda under 2019 eller 2020.

NOT 15: PRÄSTLÖNEFONDSMEDEL

	Anskaffningsvärde		Bokfört värde		Marknadsvärde	
Andelar i Kammarkollegiets aktiekonsortium Spiran	178 488	(167 991)	178 488	(167 991)	264 777	(256 116)
Andelar i Kammarkollegiets räntekonsortium	108 641	(89 111)	108 641	(89 111)	105 799	(87 400)
Andelar i Kammarkollegiets företagsobligationskonsortium	114 620	(114 620)	114 620	(114 620)	113 545	(113 314)
Noterade aktier	25 938	(19 061)	25 938	(19 061)	28 695	(19 815)
Övriga placeringar	4 823	(14 836)	4 823	(14 836)	4 823	(14 836)
SUMMA PRÄSTLÖNEFONDSMEDEL	432 510	(405 619)	432 510	(405 619)	517 639	(491 481)

	2017	2016
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	405 619	419 406
Investeringar under året	84 964	18 407
Försäljningar/avyttringar	-58 073	-32 194
UTGÅENDE BOKFÖRT VÄRDE	432 510	405 619

NOT 16: FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalda hyror	18	18
Försäkringspremier	642	616
Övriga poster	1 216	560
SUMMA	1 876	1 194

NOT 17: KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Anskaffningsvärde	Bokfört värde	Marknadsvärde
Ränteplaceringar	57 106 (62 463)	53 266 (59 325)	53 266 (59 325)

Nedskrivning har under året gjorts med 702 tkr, den ackumulerade nedskrivningen är 3 841 tkr.

NOT 18: KASSA OCH BANK

Av behållningen på kassa och bank utgör 104 000 tkr (84 117 tkr) behållning på det s.k. 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 19: OBESKATTADE RESERVER

	2017	2016
Periodiseringsfond	4 600	9 300
SUMMA	4 600	9 300

NOT 20: UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Förutbetalda arrendeintäkter	11 104	11 327
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	424	33
SUMMA	11 528	11 360

Lunds stifts prästlönetillgångar
845002-6839

Lund 2018-04-10

Anneli Kihlstrand
Ordförande

Claes Block
1:e vice ordförande

Ulla Malmgren
2:e vice ordförande

Monica Molin

Hans Johansson

Christer Larsson

Jan-Åke Isaksson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ann-Margret Olofsson
Ordförande

Lars Myllenberg

Anders Thulin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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 Prästlönetillgångar i Lunds stift för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Prästlönetillgångar i Lunds stifts finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att stiftsfullmäktige fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-auktoriserade revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till stiftet, enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Det är egendomsnämnden, som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av förord av ordförande och chef.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.]

Egendomsnämndens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar egendomsnämnden för bedömningen av Prästlönetillgångarnas förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om egendomsnämnden avser att upplösa prästlönetillgångarna, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt kyrkoordningen

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av egendomsnämndens förvaltning för Lunds stifts prästlönetillgångar för år 2017.

Vi tillstyrker att stiftsfullmäktige beviljar egendomsnämndens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till stiftet enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Egendomsnämndens ansvar

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

Revisorernas ansvar

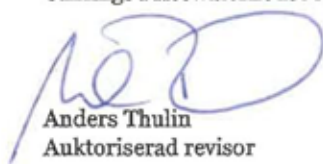
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon ledamot av egendomsnämnden i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse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

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

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

Lund 11 april 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers



Anders Thulin
Auktoriserad revisor

Lund 11 april 2018



Ann-Margret Olofsson



Lars Myllenberg

Församlingarnas andelar

FÖRSAMLING/PASTORAT	ANDELAR	UTDELNING KR
Allerums pastorat	861	309 960
Anderslöv	1 734	624 240
Araslöv	605	217 800
Asarum	608	218 880
Barkåkra	200	72 000
Bjuv	701	252 360
Bjärnums pastorat	925	333 000
Bjärred	1 263	454 680
Björnekulla-Västra Broby	401	144 360
Blentarp	117	42 120
Broby-Emmislov	631	227 160
Bromölla	578	208 080
Brunnby	288	103 680
Brösarp-Tranås	975	351 000
Burlöv	206	74 160
Båstad-Östra Karup	103	37 080
Dalby	508	182 880
Dalköpinge	1 445	520 200
Degeberga-Everöd	1 625	585 000
Ekeby	167	60 120
Eslöv	4 450	1 602 000
Fjälkinge	1 028	370 080
Fridlevstad	585	210 600
Förlöv-Grevie	174	62 640
Genarp	281	101 160
Glimåkra-Hjärsås	853	307 080
Gärsnäs	1 784	642 240

FÖRSAMLING/PASTORAT	ANDELAR	UTDELNING KR
Hammarlöv	1 663	598 680
Helsingborg	1 538	553 680
Hjärnarp-Tåstarp	235	84 600
Häljarp	1 126	405 360
Hässleholm	1 460	525 600
Höganäs	6	2 160
Höllviken	4 370	1 573 200
Hörby	1 669	600 840
Höör	383	137 880
Jämjö	812	292 320
Jämshög	104	37 440
Karlshamn-Trensum	272	97 920
Karlskrona-Aspö	37	13 320
Kivik	302	108 720
Klippan	1 293	465 480
Knislinge	700	252 000
Kristianstad	313	112 680
Kropp	1 233	443 880
Kulla pastorat	575	207 000
Kvidinge	334	120 240
Kvistofta	1 268	456 480
Kyrkhult	7	2 520
Kågeröd-Röstånga	1 352	486 720
Källstorp	2 017	726 120
Kävlinge	1 268	456 480
Lackalänga-Stävie	541	194 760
Landskrona	1 197	430 920

FÖRSAMLING/PASTORAT	ANDELAR	UTDELNING KR
Ljunits	1 012	364 320
Lomma	432	155 520
Lund	3 113	1 120 680
Lyckå	655	235 800
Löberöd	653	235 080
Löddebygden	559	201 240
Löderup	3 204	1 153 440
Lövestad	623	224 280
Malmö pastorat	3 568	1 284 480
Mjällby	166	59 760
Munka Ljungby	183	65 880
Mörtrum-Elleholm	286	102 960
Nosaby	276	99 360
Nättraby-Hasslö	121	43 560
Oppmanna-Vånga	154	55 440
Osby pastorat	1 002	360 720
Perstorp	1 014	365 040
Ringsjö	542	195 120
Ronneby	3 837	1 381 320
Rödeby	38	13 680
S:t Staffan	1 434	516 240
Simrishamn	578	208 080
Sjöbo	431	155 160
Skanör-Falsterbo	12	4 320
Skivarp	702	252 720
Skurup	8	2 880
Smedstorp	489	176 040

FÖRSAMLING/PASTORAT	ANDELAR	UTDELNING KR
Stora Köpinge	718	258 480
Strövelstorp	736	264 960
Svalövsbygden	1 666	599 760
Svedala	1 002	360 720
Södra Sandby	302	108 720
Sölvesborg	349	125 640
Sösåla	1 612	580 320
Tomelillabygden	335	120 600
Trelleborg	272	97 920
Tyringe	1 405	505 800
Uppåkra	903	325 080
Veberöd	911	327 960
Vellinge-Månstorp	1 669	600 840
Villie	1 593	573 480
Vinslöv	1 400	504 000
Vittsjö-Verum	1 300	468 000
Vollsjö	1 021	367 560
Vä-Skepparslöv	1 316	473 760
Värby	902	324 720
Västra Bjäre	97	34 920
Västra Karaby-Hofterup-Dagstorp	863	310 680
Västra Vram	1 284	462 240
Ystad	1 042	375 120
Åhus	1 213	436 680
Ängelholm	603	217 080
Örkellunga	1 046	376 560
Örkened	204	73 440
SUMMA:	100 027	36 009 720

Egendomsnämnden



LEDAMÖTER

Anneli Kihlstrand, Arlöv
Claes Block, Malmö
Ulla Malmgren, Kristianstad
Monica Molin, Lund
Hans Johansson, Helsingborg
Christer Larsson, Staffanstorp
Jan-Åke Isaksson, Köpingebro

ERSÄTTARE

Christer Florén, Svängsta
Siv Bildtsén, Sankt Olof
Sune Carlsson, Landskrona
Hans-Åke Jönsson, Åstorp
Stefan Borg, Hörby

EGENDOMSNÄMNDEN

FRÅN VÄNSTER:

HANS JOHANSSON
CLAES BLOCK
CHRISTER FLORÉN
SIV BILDTSÉN
ANNELI KIHLLSTRAND
KATARINA HALLENBORG
ULLA MALMGREN
CHRISTER LARSSON
STEFAN BORG
JAN-ÅKE ISAKSSON

SAKNAS PÅ BILDEN:

MONICA MOLIN
SUNE CARLSSON
HANS-ÅKE JÖNSSON

Egendomsförvaltningen

PERSONAL

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

Patrik Borg, jordbruksförvaltare
046-15 55 62
patrik.borg@svenskakyrkan.se

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

Tryggve Persson, skogsförvaltare
0451-38 55 90, 0709-35 91 51
tryggve.persson@svenskakyrkan.se

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

Martha Henriksson Witt, stiftsjurist
046-15 55 11
martha.henriksson.witt@svenskakyrkan.se

Inga-Louise Runeson, ekonom
046-15 55 61
inga-louise.runeson@svenskakyrkan.se

Kristin Lindahl Kson, assistent
046-15 55 65
kristin.lindahl.kson@svenskakyrkan.se

Camilla Boman, förvaltningsassistent
046-15 55 64
camilla.boman@svenskakyrkan.se

Stiftsfullmäktige

STIFTSFULLMÄKTIGES ORDINARIE LEDAMÖTER 2018–2021

C (*Centerpartiet*)

Kristina Backe
Ann-Marie Johnsson
Johan Vesterlund
Aina Svensson
Anneli Kihlstrand
Lars Ivar Ericson
Niklas Larsson
Birte Sandberg

FISK (*Fria liberaler i Svenska kyrkan*) Per Johansson

FK (*Frimodig kyrka*) Sven Hammarberg Anders O Johansson Magnus Nilsson

KR (*Kristdemokrater i Svenska kyrkan*) Cecilia Engström Birger Svensson

MPSK (*Miljöpartister i Svenska kyrkan*) Siv Bildtsén

S (*Arbetarepartiet-Socialdemokraterna*)

Marie Nielsén
Robert Stenbeck
Hans Johansson
Kerstin Engle
Jan Olof Rosenberg
Birger Wernersson
Ann-Margret Olofsson
Roine Olsson
Ulla-Britt Mattisson
Lennart Hallengren
Anna Brandoné
Monica Molin
Kent Andersson
Gunilla Jannerstig
Lars Stellan Jönsson
Anne-Marie Hansson
Jan Erik Jönsson

BA (*Borgerligt Alternativ*) Elisabeth Kullenberg Per-Göran Jakobsson Lennarth Förberg Lena Gun-Britt Jönsson Samuel Lilja Ulla Malmgren Mats Hagelin Jenny Delén

POSK (*Partipolitiskt obundna i Svenska kyrkan*)

Sune Karlsson
Robin Nord
Helena Tengstrand
Joakim Persson
Linda Isberg
Ingrid Petersson
Lena Petersson
Bo Christer Larsson
Magnus Holst

SD (*Sverige-demokraterna*) Janne Daniel Engström Karin Forsell Gudrun Bengtsson Sören Ravn Bengt Johansson Christer Bengtsson Eivor Söderberg Birgitta Markevärn Lars Nilsson Anders Jan-Åke Isaksson

ViSK (*Vänstern i Svenska kyrkan*) Linda Sjöo Tonnie Borst Philipsson Viveka Söderdahl

ÖKA (*Öppen kyrka – en kyrka för alla*) Emma Stene Jernqvist Anders Nihlgård Anna Kristin Bertilsson

STIFTSFULLMÄKTIGES ERSÄTTARE 2018–2021

S (Arbetarepartiet-Socialdemokraterna)

Anette Palm
Aina Modig Lindell
Magnus Andrell
Camilla Persson
Christer Florén
Claes Block
Maria Johanna Deul Rai Hanson
Björn Stigborg
Lena Britt-Louise Ekstrand
Pia Ingvarsson

BA (Borgerligt Alternativ)

Elisabet Lindqvist
Marianne Åkerblad
Ingela Sylwander
Bo Sven Gunnar Silverbern

C (Centerpartiet)

Maria Jönsson
Hans-Åke Jönsson
Berit Pagels
David Liljedal
Lisbeth Göranson
Anna-Lena Weberup

FISK (Fria liberaler i Svenska kyrkan)

Stefan Sörensson
Marcus Romedahl

FK (Frimodig kyrka)

Kent Hallström
Alf Fors
Dan Sarker

KR (Kristdemokrater i Svenska kyrkan)

Bente Unosson
Svante Kjellén

MPSK (Miljöpartister i Svenska kyrkan)

Carl Henrik Henriz
Ann Stenberg

POSK (Partipolitiskt obundna i Svenska kyrkan)

Ville Trygg
Marchen Adébo
Anneli Väpnare
Krister Persson
Evelina Bladh Winborg

SD (Sverigedemokraterna)

Stefan Borg
Bengt-Olof Bengtsson
Linda Lindberg
Jonatan Andersson
Glen Arne Ronnie Nilsson

ViSK (Vänstern i Svenska kyrkan)

Per Håkansson
Marcus Ekdahl

ÖKA (Öppen kyrka – en kyrka för alla)

Elisabeth Hansson
Filip Hällefors

Pilotprojekt ger satsning på solceller



Gården Knutstorp i Södra Åby har brukats av släkten i sju generationer. Här ses två av de nuvarande arrendatorerna Åsa och Bertil Odell.

Mitt i det böljande skånska landskapet, bland bördig mylla och karaktäristiska pilevallar ligger Södra Åby. Här driver familjen Odell produktion av 10 500 smågrisar på årsbasis. En nyhet på gården är den solcellspanel som pryder en av byggnaderna.

BASEN FÖR VERKSAMHETEN är 400 suggor på fyra produktionsplatser. Varannan vecka föder 36 suggor imponerande 440 kultingar. 7 000 grisar föds varje år upp till slakt, resten säljs som smågrisar.

– Den biologiska produktionen är beroende av klimatet, av väder och vatten. Vi vill att jorden ska brukas, inte asfalteras eller bebyggas. Här på Söderslätt finns fantastiska förutsättningar.

Grisuppfödning kräver mycket värme. Smågrisar är känsliga för kyla, så golvvärme finns. Familjen Odell har en kvarnanläggning och tillverkar eget foder. Elförbrukningen är på en hög nivå, berättar Bertil och Åsa över en kopp kaffe.

– En villaägare gör i snitt av med cirka 15–20 000 kilowattimmar. Vi använder 800 000 kilowattimmar årligen på fyra olika ställen. På denna gården rör det sig om 300 000 kilowattimmar. Det gör att vi funderat länge på alternativ till konventionell el.

När Lars-Ewert Jönsson, jordbruksförvaltare i Lunds stift, föreslog att Södra Åby skulle kunna vara del i ett pilotprojekt med solceller tackade man ja. Två gårdar i Skåne utsågs att vara med i projektet. Båda anläggningarna installerades under sommaren 2017.

Det är viktigt för stiftet att verka för en mer hållbar och fossilfri energianvändning. Prästlönetillgångarna har därför stått för kostnaderna, men investeringen har påverkat prislappen för arrendet.

Hur är utfallet av satsningen hittills?

– Det har ännu gått lite för kort tid för att dra några större slutsatser. Sommaren och hösten 2017 var solfattig. Vi kommer att följa upp och göra en utvärdering. Men generellt är det här helt rätt, solceller är framtiden.

Anläggningen kan i bästa fall producera 36 000 kilowattimmar och täcka cirka 10–15 procent av elbehovet. Man får 12 års produktionsgaranti och 25 års garanti vad gäller effekten. De 144 modulerna med polykristallina solceller täcker 235 kvadratmeter på gårdens maskinhall.

Bygglov krävdes från kommunen och kraven är ganska hårda. Grannar skulle tillfrågas. Processen och vägen fram till ett godkännande var tidskrävande, medan det gick snabbt att få solcellerna på plats.

Bertil och Åsa berättar att många kollegor sätter upp solceller på sina tak. Man kan ansöka om att få 30 procent i statligt stöd vid installation fram till 2020.

– Det är bra att testa solceller på en liten enhet som den här. Vi lär oss hur det fungerar.

Vi går ut för att titta på maskinhallens tak som täcks av solceller och ser också på styrpanelen för anläggningen. Det går bland annat att kontrollera hur många kilowatt som produceras just för stunden.

Hur tänker ni kring klimatfrågan för övrigt?

– Vi köper 100 procent grön el. Vårt dilemma är att vi använder diesel till traktorerna och till att torka spannmål. Vi har stora näringsflöden på gården och vi ser till att så lite ammoniak, kväve och fosfor läcker ut som möjligt.

Familjen Odell har infört många rutiner med miljön i åtanke. Gödsel sprids med släpslangar som minskar utsläpp av ammoniak. Inköp av konstgödsel har man kraftigt dragit ner på. Man odlar fodret och får ut kött och gödsel. Det är i sig ett kretslopp och ett cirkulärt system.

– Vi är inte så intresserade av ett ekologiskt jordbruk idag. Alla kan inte välja den vägen. Men vi jobbar ständigt med att försöka ta tillvara på våra resurser på bästa sätt och att ha koll på vad konsumenterna efterfrågar.

Ett avslutande besök hos grisarna står på önskelistan. Vi traskar vidare till ett av stallen. På vägen berättar Bertil och Åsa att biskop Johan Tyrberg med medarbetare kom på besök förra sommaren.

– Biskopen twittrade om det och lade ut en fin bild. Det var kul. Johan uppskattade att hälsa på hos djuren. Vi hade svårt att få honom att slita sig från grisarna.

Så fort vi tittar in flockas ett stort antal sugor vid staketet. De är mycket nyfikna och aktiviteten och grymtningarna är på en hög nivå.

Hur är det att vara grisbonde?

– Lönsamheten är bättre idag. Vi har tuffa år bakom oss med få toppar och långa dalar. Vi har tidigare inte fått betalt för vår fina djurhållning. I Sverige har vi en restriktiv inställning till antibiotika. I många länder blandas antibiotika i fodret. Nu har synen antligen vänt och veterinärer från hela Europa kommer hit för att lära sig hur vi gör, förklarar Åsa, som även är vice ordförande för Lantbrukarnas Riksförbund.

En stor sak som påverkat bönderna på sistone är hälsofrågan om grisknorren.

– Trots att det nu finns en EU-lagstiftning som säger att knorren ska vara kvar finns det fortfarande en lång rad länder som knipsar av den. I Sverige klarar vi av att föda upp friska grisar med knorren i behåll. Familjen Odell förfogar över totalt 433 hektar, varav 178 hektar arrenderas av Lunds stift.

Vad är positivt med att arrendera av Lunds stifts prästlönetillgångar?

– Det är en långsiktig och stabil jordägare. Lantbruk är en verksamhet långt från snabba klipp. Därför passar kyrkan och jordbruket ihop. Vi delar värderingar och grundsyn på förvaltare, det finns ett evighetsperspektiv, sammanfattar Bertil innan vi skiljs åt.



PILOTPROJEKT MED SOLCELLER

Gården Knutstorp i Södra Åby drivs av tillsammans av familjen Odell: Bertil, Åsa och Hans.

På två platser i stiftet finns nu solcellspaneler. Förutom Södra Åby även i Östra Herrestad på Österlen.

Bakgrunden är att egendomsnämnden 2015 gav i uppdrag till egendomsavdelningen att utreda möjligheten att göra en energiomställning. Detta till förmån för en bättre miljö på prästlönetillgångarnas jordbruksfastigheter genom installation av solceller. I augusti 2015 beslöt man att som pilotprojekt erbjuda arrendatorerna på fastigheterna Södra Åby 16:1 i Trelleborgs kommun och Östra Herrestad 20:1 i Simrishamns kommun varsin solcellsanläggning.

Fastigheterna valdes ut då de har en hög och jämn elförbrukning, lämpliga tak att placera anläggningen på och att nätägaren hade kapacitet att ta emot den producerade elen. Efter anbud upphandlades anläggningen i Södra Åby av Holje El medan Alfa Sol Vind valdes som leverantör till Östra Herrestad. Anläggningen i Södra Åby har en toppeffekt på 36 kW och i Östra Herrestad är toppeffekten 68 kW. För båda anläggningarna har investeringsstöd om 30 procent sökts och beviljats. I såväl Trelleborgs som Simrishamns kommun krävdes bygglov för att uppföra anläggningarna.

Maria Lundström

LUNDS STIFTS PRÄSTLÖNETILLGÅNGAR
BOX 32, 221 00 LUND
TEL: 046-15 55 00 (VÄXEL)
FAX: 046-15 56 21
E-POST: LUNDSSTIFT@SVENSKAKYRKAN.SE
WWW.SVENSKAKYRKAN.SE/LUNDSSTIFT
ORGANISATIONSNUMMER: 845002-6839

ÅRSREDOVISNING 2017 ÄR PRODUCERAD AV LUNDS STIFTS EGENDOMSFÖRVALTNING
OMSLAG: BELLA FLODÉN, LUNDS STIFT
GRAFISK FORM: SVENSKA KYRKAN I LUND
EN MILJÖMÄRKT TRYCKSAK 3041 0140 FRÅN HOLMBERGS, MALMÖ 2018