

Prästlönetillgångar i Visby stift

Verksamhetsplan och budget 2022

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning.....	1
Prästlönetillgångar i Visby stift.....	2
Inledning.....	2
Verksamhet.....	3
Resultat och utdelning.....	5
Framtid.....	5
Budget för Prästlönetillgångar i Visby stift 2022.....	6

Prästlönetillgångar i Visby stift

Inledning

Prästlönetillgångar består av skog, jord och fond och har som ändamål att bidra till förutsättningarna för kyrkans förkunnelse. Stiftet har i uppdrag att förvalta prästlönetillgångarna och har för uppgiften inrättat särskilda egendomsnämnder och egendomsförvaltningar. Prästlönetillgångarna ska enligt kyrkoordningen kapitel 46, 3§ förvaltas så effektivt som möjligt och på ett sådant sätt att de ger bästa möjliga uthålliga totalavkastning. Tillgångarna skall därtill förvaltas på ett etiskt och miljömässigt försvarbart sätt i enlighet med kyrkans grundläggande värderingar. Vid förvaltningen av prästlönefastigheterna ska naturvårdens och kulturmiljövårdens intressen beaktas i skälig omfattning.

Svenska kyrkans prästlönetillgångar uppgår totalt till cirka en halv miljon hektar skog och 49 000 ha jordbruksmark. I Visby stift finns 7 500 ha skog, 2 000 ha åker och 1 000 ha övrig mark. Den ekonomiska målsättningen är att Prästlönetillgångarna ska ge sådan avkastning att man kan hålla en hög och jämn utdelning till församlingarna och nationella utjämningsystemet.

Prästlönetillgångar har en lång historia. Redan vid den tidpunkt då landet kristnades tillfördes kyrkan mark eftersom en församling fick bildas först när prästen säkrades avkastning från framför allt skogs- och jordbruksfastigheter. Avkastningen blev en del av prästens lön och därför kallas denna egendom för prästlönetillgångar. Sedan dess har fastigheter donerats till kyrkan i syfte att avkastningen skulle användas för att avlöna församlingens präster.

Från och med 1910 finns inte längre någon absolut koppling mellan Prästlönetillgångar och prästlöner. Vid förvaltningsreformen 1995 samlades alla Prästlönetillgångar under stiftens förvaltning. För varje pastorat fastställdes ett andelstal i den totala förmögenhetsmassan för prästlönetillgångarna i stiftet. Hälften av avkastningen fördelas mellan församlingarna efter var och ens andelstal. Resterande del av avkastningen går till nationell nivå och utgör en del i Svenska kyrkans ekonomiska utjämningsystem.

Prästlönetillgångarna i varje stift utgör egna juridiska personer. Utan att formellt betraktas som stiftelser är de liksom stiftelser "självägande". I december 2010 kom högsta domstolen med en dom gällande ägandet av prästlönetillgången Näs Annex 1:1. Den aktuella prästlönefastigheten ägs enligt domen av sin prästlönetillgång, vilket betyder att varje prästlönefastighet utgör en egen juridisk person. Vad detta betyder är fortfarande under utredning av Kyrkokansliet.

Verksamhet

Förvaltning

För den samlade förvaltningen av prästlönetillgångarna i Visby stift budgeteras 2022 ett resultat på 2 507 tkr.

En faktor som påverkar den framtida lönsamheten är den beskattning av prästlönetillgångarna som utlöstes från och med verksamhetsåret 2010. Mellan inkomståret 2010 och 2013 var prästlönetillgångar oinskränkt skattskyldiga, vilket innebar att skatt betalades på hela resultatet från både skog, jord och fond. Från och med inkomståret 2014 beskattas prästlönetillgångar som inskränkt skattskyldig, vilket förenklat förklarar innebär att skatt betalas med 22 % på jord och skog (fond undantagen).

Målet för förvaltningen är bl.a. att jobba för en fortsatt strukturrationalisering. Inriktningen är att skapa större och mer bärkraftiga enheter vad gäller både skog och jordbruk. Detta ska genomföras på ett etiskt försvarbart sätt. Egendomsnämnden följer marknaden för jord- och skogsfastigheter och verkar aktivt för att söka rationaliseringsvinster genom att förvärva jord- och skogsmark i anslutning till befintligt innehav samt avyttra mark som ligger utspridd. Markens produktionsförmåga påverkar också de strategiska besluten att köpa och sälja mark. Idag äger Prästlönetillgångar i Visby stift 108 fastigheter fördelat på cirka 213 skiften.

Miljö

Egendomsnämnden gör stora insatser på miljöområdet, bl.a. för att bevara den biologiska mångfalden och minska utsläppen av växthusgaser. Den största satsningen görs i vardagsskogsbruket då brukningsmetoderna ståndortsanpassas efter de naturgivna förutsättningarna. Detta innebär bl.a. att vi sparar träd och buskar efter vattendrag för att förhindra kväveläckor, lämnar kvar döda träd och gör högstubbar för att ge mat och boplats åt insekter och fåglar, lämnar lövträd och anpassar trädslagsval efter markens förutsättningar. Vi är också anslutna till FSC® sedan 2008.

Egendomsnämnden har i Svenska Kyrkans färdplan för klimatet, genom ENSO (Egendomsförvaltningarnas samarbetsorgan), åtagit sig mål för förvaltningen inom områdena samhällsbyggnad, jord och skog. Under året har det arbetet påbörjats med hjälp av Visby stifts klimat- och miljöhandläggare. En del i arbetet är bl.a. att upplåta mark för att undersöka möjligheten att uppföra solesparker. Under året har två sådana markupplåtelseavtal tecknats. Förvaltningen jobbar även med att analysera alla fastigheter utifrån möjligheten att kunna producera solesparker.

Naturresevat

Under senare år har intresset för att vårda miljön genom att behålla olika natur- och landskapstyper ökat starkt. Här ingår också att bevara sällsynta arter, som ställer krav på en viss specifik miljö, till exempel gamla och murkna lövträd där det finns en rik insektsflora. Sverige har en lagstiftning, som tvingar markägaren att ta långtgående naturhänsyn i dessa avseenden. Egendomsnämndens naturvårdshänsyn går ofta längre än vad lagstiftningen kräver i såväl skogs- som jordbruk.

Svenska kyrkan har under senare år tagit sitt ansvar för miljövården bland annat genom att avsätta ca 20 % till någon typ av reservat/målklassning/avsättning. Prästlönetillgångar i Visby stift har avyttrat

480 ha och upplåtit 180 ha mark till Länsstyrelsen för naturreservat. Dessutom har 275 ha avsatts som s.k. kyrkoreservat.

Avtal finns även klara med Staten genom Naturvårdverket att sälja ca 230 ha på norra Gotland som ska ingå i den nya nationalparken Bästeträsk. Naturvårdverket har åtagit sig att ta fram ersättningsmark av mer produktionskaraktär till prästlönetillgångarna.

Skogsbruk

Prästlönetillgångars skogsinnehav i Visby stift förvaltas av Skogssällskapet. Skogsbruket är certifierat enligt FSC®. Tillväxten i våra produktionsskogar beräknas till 23 000 m³sk/år och avverkningen under 2022 beräknas uppgå till 11 200 m³fub. 65 % av volymen kommer från föryngringsavverkning och resterande från gallring samt övrig avverkning. Den rådande skogskonjunkturen har gått upp på sågbart, så avverkningarna kan ligga kvar i volym. Rådjurs- och kaninskadorna förväntas fortsätta under 2022. Fortsatt beredskap för detta måste vidmakthållas. Torkan var svår sommaren 2018 och det innebär att tidpunkten för plantering numera delas upp för att sprida riskerna. Utöver intäkter från skogsbruket tillkommer intäkter och kostnader för upplåtelser, administration m.m. Under kostnadsställe *skog* beräknas resultatet bli 451 000 kr.

Jord

Jordbruksförvaltningen bedrivs huvudsakligen genom utarrendering av sidoarrenden. Arrendena skrivs om vart 5:e år enligt ett rullande schema. Utöver åkermark utarrenderas stora arealer betesmark. Dessa betesmarker som brukas helt utan konstgödsel och kemiska bekämpningsmedel utgör en viktig del av det gotländska landskapet. På den del som är jordbruksmark finns ett kontinuerligt behov av att underhålla och förbättra avvattningsanläggningar. Många dikes- och avvattningsanläggningar börjar bli gamla och det finns ett ökat behov av att investera i underhåll av dessa. Prästlönetillgångar har även ett anläggningsarrende för vindkraft på Näs Annex 1:1. All mark är även utarrenderad till jakt.

Biskopsgården ingår under kostnadsställe *jord* och hyrs ut i sin helhet till Visby stift. Fastighetsskötsel och vaktmästeri sköts av Visby Domkyrkoförsamling enligt avtal. Under vinter/vår 2017/2018 har en omfattande renovering av biskopsgården genomförts. Under renoveringen användes biblioteket för att förvara möbler m.m. Detta rum återstår nu att renovera inklusive restaurering av platsbyggda bokhyllor. Hyresavtalen för både privatbostad och representationslokaler med Visby stift är uppsagda för omförhandling med anledning av de kostnader som renoveringen medfört. Resultatet för jord beräknas till 1 470 tkr.

Prästlönefond

Förmögenhetsmassan i prästlönefonden ska bevaras till sitt kapital och värdesäkras för inflation. Fonden ska förvaltas så effektivt som möjligt. Den ska vara placerad på ett sådant sätt att riskerna sprids och att fonden ger bästa möjliga uthålliga avkastning. Detta ska ske enligt beslutad etisk policy. För närvarande är största delen placerad i SE Bankens Ethosfonder.

Resultatet för prästlönefond beräknas till 624 tkr.

Resultat och utdelning

Totalt resultat för Prästlönetillgångarna beräknas 2022 till 2 545 tkr. Under 2022 kommer sannolikt flera fastighetsaffärer att slutföras. Detta bör höja resultatet ytterligare men får inte budgeteras med. Vinster från försäljningar är inte utdelningsbara utan ska återinvesteras i prästlönetillgångarna.

Egendomsnämnden delade under 2021, för resultatet 2020, ut 1 500 tkr till församlingarna och 1 500 tkr till nationell nivå, totalt 3 000 tkr. Utdelning under 2022, för resultatet 2021, beräknas bli 1 500 tkr till församlingarna och 1 500 tkr till nationell nivå, totalt 3 000 tkr. Egendomsnämnden bedömer att en utdelning i intervallet 2 500 – 3 500 tkr bör vara en stabil utdelningsnivå tills vidare.

Framtid

Även om förvaltningen ska vara långsiktigt hållbar får den, i en föränderlig värld, inte bli för passiv. Egendomsnämnden letar ständigt nya vägar för att behålla en hög avkastning och därmed en hög utdelning till församlingar och stift, samtidigt som natur- och kulturmiljövårdens intressen beaktas.

Arbetet med att i framtiden etablera ytterligare vindkraft på prästlönetillgångarnas marker har varit inaktivt många år, men påbörjas nu igen. Det är ett mycket långsiktigt arbete då miljö tillstånd och möjligheten att exportera el från ön ännu ska säkras. Prästlönetillgångarna är tillsammans med flera andra fastighetsägare, i starten av en diskussion om att upplåta mark för vindkraft.

Efter att arbetet med tomtexploatering och framtagande av detaljplan m.m. gett ett bra resultat, har egendomsnämnden gett förvaltningen uppdrag att fortsätta undersöka nya områden för utveckling. Efterfrågan på bostäder och mark för andra samhällsbehov på Gotland är hög just nu.

I Svenska kyrkans färdplan för klimatet har Prästlönetillgångarna i alla stift gemensamt arbetat fram målområden inom jord, skog och samhällsbyggnad. Prästlönetillgångarna i Visby stift ingår tillsammans med de sju sydligaste stiftet i ett projekt att titta på storskaliga solelsparkar. Inom Prästlönetillgångarna finns både mark och kapital och i kyrkan som helhet finns stor elförbrukning. Tanken är att genom samverkan kunna göra en stor klimatsatsning. Medel för att utreda förutsättningarna för detta har beviljats från nationell nivå för år 2021. Solkompaniet AB har upphandlats som projektledare och arbetet med att undersöka vilka prästlönefastigheter som är lämpliga för solelsparkar har påbörjats.

Natalia Svensson, som sedan 2015 jobbat deltid via sitt företag som handläggare åt PLT, är sedan 1 september 2020 anställd i Visby stift som klimat- och miljöhandläggare. I tjänsten ingår att fortsättningsvis arbeta ca 1 dag i veckan med handläggning av ärenden åt Prästlönetillgångarna. I rollen som klimat- och miljöhandläggare har arbetet med målområdena i färdplanen påbörjats tillsammans med egendomsnämnden.

Prästlönetillgångar har en vilja att tillmötesgå församlingar och församlingsbor med en positiv hållning. Detta tar sig uttryck t.ex. vid upplåtelse av servitut och andra upplåtelseformer till allt från orienteringstävlingar till fiberledningar.

Budget för Prästlönetillgångar i Visby stift 2022

	Utfall 2020	Budget 2021	Budget 2022
Intäkter, skog	5 104	4 628	5 296
Kostnader, skog	-4 725	-5 207	-4 845
SUMMA	379	-579	451
Intäkter, jord	12 183	3 839	3 811
Kostnader, jord	-1 538	-2 307	-2 341
SUMMA	10 645	1 532	1 470
Intäkter, fond	891	843	855
Kostnader, fond	-228	-222	-231
SUMMA	663	621	624
<hr/>			
Intäkter, förvaltning	18 178	9 310	9 962
Kostnader, förvaltning	-6 491	-7 736	-7 417
RESULTAT	11 687	1 574	2 545
ÅRETS RESULTAT	11 687	1 574	2 545
Avsättning för värdesäkring (schablon 1,5% för 2022)	-8 705	0	-38
Disponibelt att utdela	2 982	1 574	2 507

SKOG (tkr)	Utfall 2020	Budget 2021	Budget 2022
Rörelsens intäkter			
Virkesförsäljning	4 735	4 403	4 821
Fastighetsintäkter	369	225	475
Summa intäkter	5 104	4 628	5 296
Rörelsens kostnader			
Avverkningskostnad	-3 365	-3 529	-3 298
Fastighetskostnader	-213	-315	-106
Administrationskostnader	-22	-163	-218
Adm kostn till stiftet	-135	-121	-180
Kostnad för inhyrd personal	-652	-738	-675
Övriga kostnader och intäkter	-338	-341	-368
Summa kostnader	-4 725	-5 207	-4 845
RESULTAT, SKOG	379	-579	451

JORD (tkr)	Utfall 2020	Budget 2021	Budget 2022
Rörelsens intäkter			
Hyror	711	721	751
Arrenden	2 851	2 935	2 885
Övriga intäkter	257	183	175
Reavinst	8 364		
Summa intäkter	12 183	3 839	3 811
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	-564	-1 304	-1 210
Adm kostnader (inkl skatt)	-213	-167	-276
Adm kostnader till stiftet	-109	-99	-180
Kostnad inhyrd personal	-652	-737	-675
Summa kostnader	-1 538	-2 307	-2 341
RESULTAT, JORD	10 645	1 532	1 470

FOND (tkr)	Utfall 2020	Budget 2021	Budget 2022
Rörelsens intäkter			
Utdelning	821	800	810
Ränteintäkter	70	30	45
Vinst vid fsg av vp. M.m.		13	0
Summa intäkter	891	843	855
Rörelsens kostnader			
Förvaltningskostnader	-20	-24	-25
Övriga kostnader	-6	-5	-16
Adm kostn till stiftet	-45	-33	-40
Kostnad inhyrd personal	-157	-160	-150
Summa kostnader	-228	-222	-231
RESULTAT, FOND	663	621	624