

ÅRSREDOVISNING
PRÄSTLÖNETILLGÅNGAR
I STOCKHOLMS STIFT

2017



Innehåll

ÅRSREDOVISNING PRÄSTLÖNETILLGÅNGAR I STOCKHOLMS STIFT 2017

Förvaltningsberättelse	3
Väsentliga händelser under 2017	4
Kapitalförvaltningen	10
Förslag till vinstdisposition och utdelning	13
Flerårsöversikt	14
Resultaträkning	15
Balansräkning	16
Eget kapital	17
Kassafödesanalys	18
Noter	19
Stiftstyrelsens underskrift	26
Revisionsberättelse	27
Fastighetsförteckning	29

Årsredovisning 2017

Stiftsstyrelsen avger härmed årsredovisning för Prästlönetillgångar i Stockholms stift (802408-9818) med säte i Stockholm för år 2017.

Förvaltningsberättelse

BAKGRUND

De av Svenska kyrkan förvaltade prästlönetillgångarna har sitt ursprung i fastigheter som donerades till kyrkan för att avkastningen skulle användas till att avlöna församlingarnas präster. Numera går hälften av avkastningen till det inomkyrkliga utjämningsystemet och den andra hälften direkt till de församlingar som ursprungligen fick donationen.

Det stora flertalet av fastigheterna i prästlönetillgångarna härstammar från medeltiden. När prästlönefastigheter säljs övergår de till en annan form av prästlönetillgång: prästlönefonder. Detta tillgångsslag är således medel från försäljning av prästlönefastigheter. Prästlönetillgångar är med andra ord antingen prästlönefastigheter eller prästlönefonder.

Prästlönetillgångarna har genom århundraden setts som självägande stiftelseliknande rättssubjekt. I samband med relationsändringen mellan kyrka och stat år 2000 har i lag klarlagts att prästlönetillgångarna ska förvaltas som självständiga rättssubjekt. Prästlönefastigheter och prästlönefonder ska ägas av dessa rättssubjekt.

Likaså har i lag klarlagts att prästlönetillgångar ska förvaltas av Svenska kyrkan med ändamål att bidra till de ekonomiska förutsättningarna för Svenska kyrkans förkunnelse. Endast avkastningen får användas för ändamålet. Naturvårdens och kulturmiljövårdens intressen ska beaktas i skälig omfattning.

Svenska kyrkan har i kyrkoordningen delegerat sitt förvaltaruppdrag till stiftet. Sedan 1 januari 2010 har stiftsstyrelsen i Stockholms stift uppdraget från stiftsfullmäktige att ta hand om den ekonomiska förvaltningen och att förvalta stiftets prästlönetillgångar.

Prästlönetillgångar är till sin karaktär snarlika avkastningsstiftelser. Stiftelselagen är dock inte tillämplig. Att endast avkastningen får användas för ändamålet ska garantera att den förmögenhet prästlönetillgångarna utgör inte äventyras. Kapitalvärdeskyddet för prästlönefonden kommer till uttryck i kyrkoordningens krav på årlig värdesäkring och prästlönefastighetskapitalet är i sig värdesäkrat utifrån antagandet att fastighetspriserna över tid följer den allmänna kostnadsutvecklingen.

GEMENSAM BOKFÖRING FÖR PRÄSTLÖNETILLGÅNGAR

Prästlönetillgångarna består av flera tusen självständiga rättssubjekt (varje donation är ett eget subjekt) spridda över hela Sverige. Bokföringsskyldighet i lag följer som regel den enskilda juridiska personen. För att kunna hantera bokföringsskyldigheten för prästlönetillgångarna finns i 4 kap. 5 § bokföringslagen (1999:1078) en bestämmelse som säger att prästlönetillgångar får ha gemensam bokföring, om de förvaltas tillsammans.

SKATTSKYLDIGHET FÖR PRÄSTLÖNETILLGÅNGAR

Förvaltningen av prästlönetillgångarna var enligt lag (1999:290) om skattefrihet för prästlönetillgångar vid 2001–2010 års taxeringar frikallad från skattskyldighet för inkomst och förmögenhet. Från och med räkenskapsår 2010 och taxeringsår 2011 blev verksamheten skattskyldig. Under hösten 2013 antog riksdagen reformerade inkomstskatteregler för den ideella sektorn. Enhetliga bestämmelser om allmännyttiga ändamål gäller från och med 2014 för stiftelser, ideella föreningar och registrerade trossamfund.

Allmännyttigt ändamål omfattar numera även religiös verksamhet. De nya reglerna påverkar gynnsamt prästlönetillgångarnas skattesituation från och med inkomståret 2014. Det innebär att prästlönetillgångarna inte längre är skattskyldiga för kapitalinkomster. Förluster är i enlighet med detta inte heller längre avdragsgilla. I slutet av 2016 lämnade prästlönetillgångarna i samtliga stift in överklaganden av taxeringarna för åren 2010–2013. Nationell nivå samordnar processen och PwC är ombud.

Rättsläget kring hur regelverket för beskattning ska tillämpas för prästlönetillgångar får fortfarande betraktas som oklart. Svenska kyrkans dialog med Skatteverket är ännu inte avslutad. Vägledning hämtas från följande ställningstaganden av Skatteverket:

- Beskattning sker enligt skattereglerna för stiftelser.
- Prästlönetillgångarna jämföras med stiftelser i all skattelagstiftningen där inte annat anges.
- Tretton skattesubjekt, det vill säga de tretton stiftsvis förvaltade prästlönetillgångarna, anses var och en utgöra ett eget skattesubjekt.
- Skattemässiga anskaffningsvärden, avskrivningsunderlag och underlag för skogsavdrag är de marknadsvärden som fastställts 1 januari 2010.

ÄGANDERÄTTEN TILL PRÄSTLÖNETILLGÅNGARNA

År 2011 vände sig kyrkostyrelsen till regeringskansliet med en begäran att den egendoms massa som prästlönetillgångarna utgör skulle överföras till trossamfundet Svenska kyrkan med äganderätt och att ägandefrågan därmed skulle vara avgjord. Kyrkostyrelsen har allt sedan 2011 återkommande tagit upp frågan och löften om utredningar har erhållits men regeringskifte samt andra mer akuta frågor har gjort ärendet vilande hos regeringskansliet. Det är dock Svenska kyrkans uttryckliga mening att prästlönetillgångarnas civilrättsliga status snarast behöver få en lösning. Den pågående processen kring ägarfrågan bör bevakas och beaktas också utifrån ett redovisningsperspektiv. Om en lagstiftningsändring blir föreslagen påverkas förutsättningarna för de stiftsvisa prästlönetillgångarna med avseende på bl.a. fortlevnadsprincipen, som är en av de grundläggande förutsättningarna i K3:s regelverk.

DEFINITIONER

Kyrklig jord: Fast egendom som har anslagits, tilldelats, kyrkan för att användas till särskilda ändamål. I kyrkoordningen anges som huvudmål att förvaltningen av den kyrkliga jorden ska inriktas på att vidmakthålla de ekonomiska förutsättningarna för Svenska kyrkans förkunnelse. Den kyrkliga jorden i Stockholms stift utgörs av prästlönefastigheter.

Prästlönefastighet: Består av fast egendom och tomträtter som ger avkastning i form av arrenden, hyror, skogslikvider med mera. Vid försäljning av en prästlönefastighet ska ersättningen fonderas med avdrag för kostnader i samband med försäljningen.

Prästlönefond: Består av fonderat kapital från försäljningar av prästlönefastigheter vilket förvaltas i form av svenska och utländska aktier samt räntebärande papper.

Väsentliga händelser under 2017

FASTIGHETSFÖRVALTNING

I slutet av 2017 genomfördes två stora försäljningar av fastigheter och mark. I november 2017 beslutade stiftsfullmäktige att godkänna försäljning av Prästlönetillgångars fastigheter i Solna, Hagalund och del av fastigheten Eriksberg 2:27 för att möjliggöra exploatering av fastigheterna för bostadsbebyggelse.

I Solna, Hagalund, där Prästlönetillgångar upplät fastigheter med tomträtt för kontors- och industriändamål skedde försäljning till tomträttshavarna som alla är bolag som kontrolleras av Humlegården AB. Affären gjordes upp efter ett intensivt arbete under hela 2017 med att ta fram en överenskommelse om överlåtelse av fastigheterna.

På den nya gula tunnelbanelinjen från Odenplan till Arenastaden ska en station byggas i Hagalundsområdet där de aktuella fastigheterna ligger. Planen är att området ska planläggas för bostadsbebyggelse.

Under 2017 har arbetet med att ta fram en detaljplan för bostadsbebyggelse på en del av fastigheten Eriksberg 2:27 i Botkyrka kommun fortsatt. De två byggbolag som har ensamrätt att förhandla med Prästlönetillgångar om förvärv av marken har drivit planarbetet under 2017 och överlåtelseavtal undertecknades i slutet av året. Arbetet med detaljplanen fortsätter och förhoppningen är att den ska ställas ut för granskning och antas av kommunen under första halvåret 2018.

I området Kristineberg vid Arningevägen i Vallentuna kommun ingår en del av fastigheten Vallentuna prästgård 1:1. Kommunen vill utveckla området för bostäder och service. Under 2016 gick de två första detaljplanerna, där marken ägs av kommunen respektive JM AB, ut på samråd. Arbetet med planarbetet kom igång igen under 2017 efter att länsstyrelsens krav på en miljökonsekvensbeskrivning av dagvattenhanteringen i området hanterats liksom förändringar i kommunens projektorganisation.

Täby kommun har bland annat tagit fram ett förslag till detaljplan för Täby IP med förslag om att dra en väg över Prästlönetillgångars mark vilket Prästlönetillgångar motsatt sig. Eftersom ingen överenskommelse har kunnat träffas mellan parterna har Prästlönetillgångar överklagat kommunens beslut om antagande av planen.

Förhandlingarna med Stockholms stad om överlåtelsen av fastigheten Älvsjö 1:2 har ännu inte slutförts.



Jordbruksförvaltningen av prästlönefastigheter under 2017 omfattar 2 gårdsarrenden varav ett upphört under året, 33 sidoarrenden, 29 upplåtelser av jakt, 4 fiskearrenden, 26 tomträtter, varav 13 såldes i december, och 44 övriga upplåtelser som anläggningsarrenden, bostadsarrenden, lägenhetsarrenden och hyresupplåtelser. Ett tiotal arrenden och andra upplåtelser och samtliga jaktavtal har omförhandlats under 2017.

MILJÖN

Stiftsfullmäktige i Stockholms stift har beslutat om en övergripande miljöpolicy för verksamheten. I slutet av 2017 diplomerades stiftsorganisationens miljöarbete till steg 2. Prästlönetillgångar i Stockholms stift är sedan 2001 certifierade enligt FSC®. Förutom den generella naturhänsynen som tas i den dagliga skogsbruksverksamheten har 293 ha produktiv skogsmark avsatts med hänsyn till naturvård vilket motsvarar ca 9 procent.

Skogscertifieringen innebär att förvaltningen har ett långsiktigt perspektiv med syfte att bedriva ett ekonomiskt livskraftigt, miljöanpassat och socialt ansvarstagande skogsbruk. För att samordna arbetet med att upprätthålla certifieringen av svenska kyrkans prästlönetillgångar har den ideella föreningen Svenska kyrkans skogscertifiering (SKSC) bildats. Föreningens uppgift är att säkerställa medlemmarnas certifiering av respektive skogsbruk enligt FSC® (licensnummer SKSC: FSC-C014110) och PEFC™ (Programme for the Endorsement of Forest Certification) samt att erbjuda församlingsskogar PEFC™ certifiering. Som paraplyorganisation för gruppcertifikat enligt PEFC är föreningens ledningssystem certifierat i enlighet med ISO 14001, och arbetssätten inom ramen för detta tillämpas inom hela föreningen.

Tolv av Svenska kyrkans tretton stift är medlemmar i föreningen. Styrelsen väljs på föreningens årsstämma och består av representanter från medlemmarna. Föreningens övergripande verksamhet leds en verksamhetsledare, och hos varje medlem finns en certifieringsansvarig som ansvarar för arbetet med skogscertifiering lokalt.

SKOGEN

Skogen förvaltas av Häradskog i form av totalentreprenad.

Prästlönetillgångar i Stockholms stifts skogar sköts enligt kraven i miljömärkningen FSC®.

FÖRKLARING TILL FÖREKOMMANDE FÖRKORTNINGAR

- GROT: avverkningsrester bestående av grenar och toppar.
- PG-skog: skogsbruk med normal hänsyn.
- Bonitet: beskriver markens bördighet och förmåga att producera virke.
- Fub: Fast kubik Under Bark, trädråvaran rensad från bark, toppar och övrigt spill.
- ha: ytmått som beskriver skogsmarkens utbredning. En hektar (ha) = 10 000 m²
- m³sk: Skogskubikmeter, volymenhet för rotstående träd inklusive topp och bark. 1 m³sk motsvarar ca 0,82 m³fub.
- m³fub: fastkubik, volymenhet för virke. Anger kubikmeter verklig vedvolym utan bark.

SKOGSBRUK OCH SKOGSPOLITIK

Återhämtningen i världsekonomin efter ”den stora recessionen” har pågått i åtta år. När 2017 ska summeras har vi haft ett par år när ekonomin i allmänhet och i skogsindustrin i synnerhet gått mycket bra. Det finns orosmoln men många bedömare tror på en fortsatt långsam uppgång. För svensk skogsindustri är brexit ett av de stora frågetecknen.

Förbrukningen av framförallt tidningspapper fortsätter att sjunka – och det oavsett konjunktur. Pappersindustrin inklusive den svenska har dock varit mycket snabb på att anpassa sig till den nya verkligheten. Vi har en fortsatt ökad global fiberefterfrågan för tillverkning av förpackningsmaterial och hygienpapper. Till det används jungfrulig fiber vilket gynnar svensk skogsindustri.

Bland annat Södras och SCA:s stora investeringar har gjort att efterfrågan av massaved regionalt har börjat öka och därmed har vi fått vissa prisökningar. Tyvärr har vi som skogsägare fortfarande en obalans på virkesmarknaden med visst överskott av massaved/fiber till massaindustrin i delar av Sverige. Den extremt blöta hösten har gjort att det möjligen just nu svänger även i de områden där priset på massaved inte höjts på flera år. Sågverken har generellt sett haft balans i sina lager men listpriserna för timmer har ändå i många områden höjts något.

En mycket optimistisk skogsindustri har de senaste åren investerat 5–10 miljarder per år och delar av de investeringarna är i nya spännande produkter som exempelvis KL-trä (krysslimmat) till nya produkter som förut gjorts av olja/plast.

Priserna på el och olja har nu börjat stiga men de har länge legat på en låg nivå, vilket tillsammans med billig import av sopor och rivningsvirke gör att det är prispressat både för GROT och energived.

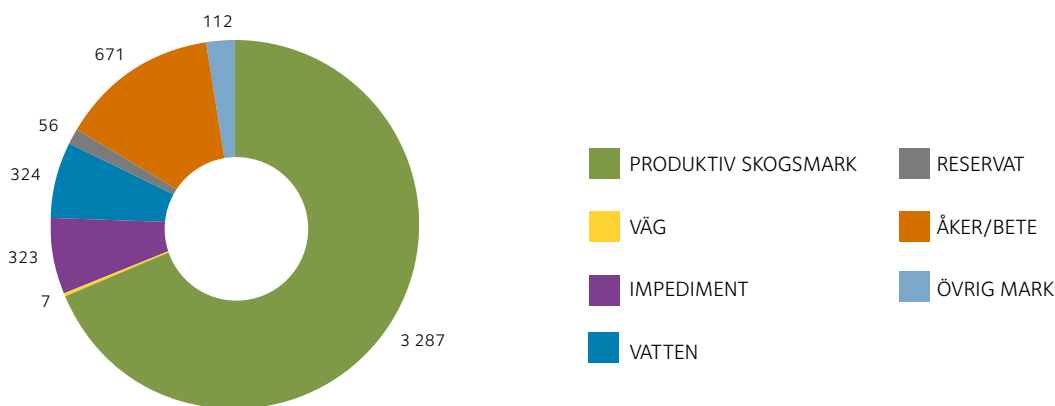
Under 2017 har debatten kring äganderätt och brukande av skog intensifierats. Även Skogsstyrelsens arbete med nyckelbiotopsinventering var omdebatterad under året.

Från många håll är förväntningarna på Sveriges första nationella skogsprogram stora men vi har fortfarande inte sett något konkret resultat av allt det arbete som skogsföretag, miljöorganisationer, myndigheter och regeringskansliet lagt ner på detta arbete.

I början av 2017 initierade Skogsstyrelsen ett arbete med att ta fram ”ett tydligt gemensamt ställningstagande kring skogsproduktion, från skogssektor och stat”. Målet med arbetet är att ta fram gemensamma målbilder på samma sätt som Skogsstyrelsen med branschen har arbetat fram för miljöhänsynen.

ALLMÄN INFORMATION

Prästlönetillgångar i Stockholms stift förvaltar totalt ca 4 780 ha och ägoslag var per 2017-12-31 enligt grafen nedan.



En karta över Prästlönetillgångar i Stockholm stifts skogsinnehav finns i slutet av redovisningen. Kartan visar också att markinnehaven är utspridda och att många skiften är relativt små.

Medelförrådet på Prästlönetillgångars skogar enligt den nästan helt nya skogsbruksplanen är 176 m³sk per hektar. Medelförråd på de 90 procent av skogsmarksarealen där Prästlönetillgångar bedriver ett skogsbruk med normal hänsyn (PG-skog) är 175 m³sk per hektar.

Prästlönetillgångars talldominerade skogsmark har betydligt lägre bonitet än medelvärdena för respektive län.

Enligt skogsbruksplanen är tillväxten knappt 20.000 m³sk per år varav drygt 18.000 är i PG-bestånd. Av total virkesvolym i skogarna är:

- 54 procent tall
- 32 procent gran
- 13 procent löv
- 1 procent ädellöv

Prästlönetillgångar beslutade 2010 att minska framförallt slutavverkningsvolymen för att bland annat på det sättet på lång sikt öka arealen äldre skog och få en jämnare åldersfördelning. Då beslutades också att öka intensiteten i röjningarna och underhåll av vägar, vilket präglade de senaste årens verksamhet. Besluten innebär att det årliga nettot drastiskt sjunker när man bara avverkar två tredjedelar av den årliga tillväxten och den volymen i första hand tas från kostnadskrävande – men kvalitetsdanande – gallringar.

SKOGVERKSAMHET UNDER 2017

Under 2017 har 77 procent av tillväxten på så kallad PG-skog avverkats varav 17 procent av den avverkade volymen kommer från gallringar. Under flera år har mycket stora arealer gallrats men under 2017 gallrades något mindre areal.

Skogsvård har utförts i större omfattning än normalt.

Vägnätet har också underhållits och rustats i ovanligt stor omfattning bland annat på Vada prästgård 1:1 och Långkärr 1:6. Dikesrensning har genomförts på Stava 4:201, Österåker prästgård 1:1, Össeby-Garns prästgård 3:6, Vada och Långkärr. En ny väggata har huggits upp på Skogaskiftet, Torp 3:1 för brytning 2018.

Under 2017 har något större volym avverkats än de senaste åren och den volymökningen är slutavverkning.

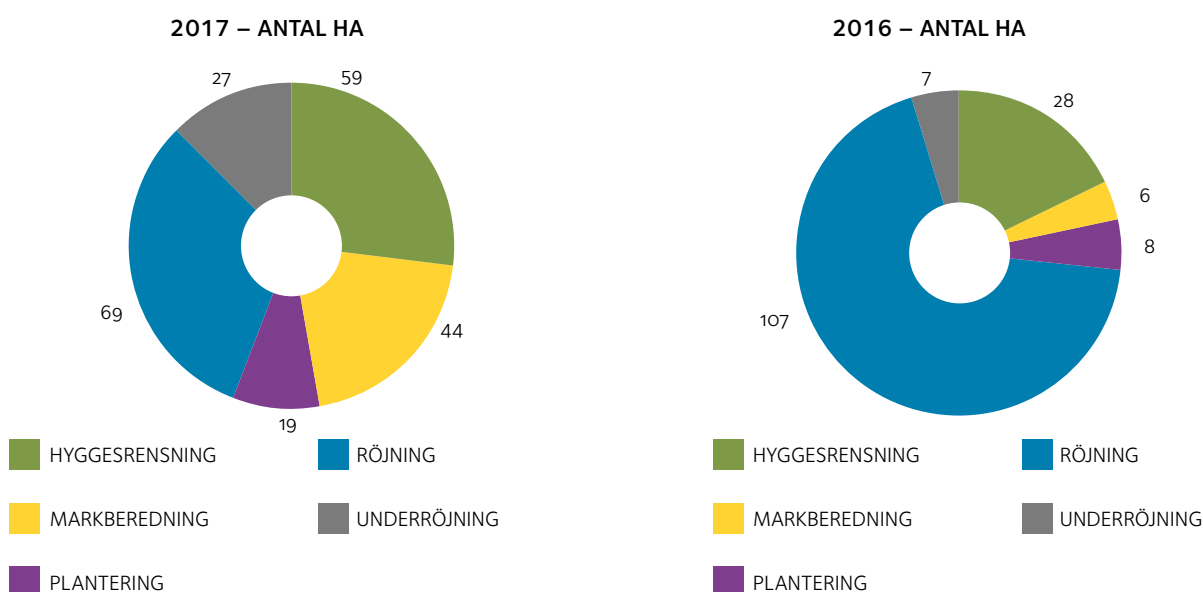
Slutsummering är att det ekonomiska resultatet är bättre än vad det varit de senaste åren, men den fortsatt höga ambitionen för skogsvård och lägre avverkningsvolym gör att det ekonomiska resultatet är lägre än vad som är normalt för en skogsfastighet av denna storlek.



AVVERKNINGARNA FÖR 2017 OCH 2016 FÖRDELADES ENLIGT TABELLEN NEDAN

	2017		2016	
	ha	m ³ sk	ha	m ³ sk
Slutavverkning	32	10 672	26	5 708
Summa gallring	43	2 521	99	5 940
Varav första gallring	17		50	
Varav övrig gallring	26		49	
Fröträdsavverkning m.m.	0	0	40	1 302
Övrig avverkning	0	1 242	0	7
Vindfallen	0	0	0	463
Summa		14 435	165	13 420

Skogsvårdande åtgärder enligt graferna nedan har utförts under 2017 och 2016:



ÅLDERSFÖRDELNING AV SKOGEN

Prästlönetillgångar har relativt jämn åldersfördelning per 10-årsklass upp till och med 70 år. Skog över 70 år är klart underrepresenterat. Prästlönetillgångar beslutade därför 2010 att minska framförallt slutavverkningsvolymen för att bland annat på det sättet på lång sikt öka arealen äldre skog och få en jämnare åldersfördelning. Då beslutades också att öka intensiteten i rövningarna och underhåll av vägar, vilket präglade de senaste årens verksamhet.

Under året såld volym (det vill säga levererad och inmätt):	2017	2016
Sågtimmer, tall	815	2 507
Sågtimmer, gran	2 588	783
Klentimmer tall	75	296
Klentimmer gran	176	179
Vänerblock	0	0
Stamblock	0	7
Massaved, barr	1 420	3 870
Massaved, gran	2 067	1 012
Massaved, löv	536	535
Massaved, björk	206	77
Energived	1 342	340
Vedskog på rot	5	74
Övrig rotförsäljning	0	7
Leverans rotköp	3 360	1 932
Total såld volym exkl. GROT, fis	14 435	13 540
GROT, fis	0	0

Kapitalförvaltningen 2017

EKONOMISK UTVECKLING

I USA steg börserna under första halvåret succesivt till nya rekordnivåer, inledningsvis starkt stöttat av utsikten för tillväxtbefrämjande politik med Donald Trump som nybliven president. När förväntningarna på Trumps politik minskade under våren tog generella globala tillväxtförväntningar över som draglok. I Europa visade Tyskland på förbättrade framtidsutsikter. I Sverige avtog BNP-tillväxten till 2,5 procent.

Oljepriset föll under första halvåret från 56 USD per fat till 49 USD vilket är en relativt kraftig nedgång. Guldpriset steg i början på året men föll sedan tillbaka till samma nivå som under de senaste åren. Under andra halvåret steg både metall och oljepriser kraftigt. Skattesänkningen i USA från 35 till 21 procent för företag ser ut att ha gett en extra skjuts till investeringar och industriproduktion med ökningstal som ligger klart högre än EU. Samtidigt varnar strateger för att tillväxten succesivt kommer att mattas av från höga nivåer och att marknaden kommer att börja diskontera svagare tillväxttal, främst för cykliska aktier. Grundläggande för hur länge den goda konjunkturen kan bestå är hur länge räntenivåerna kan förbli på relativt låga nivåer.

Räntemarknaden präglades första halvåret av hög efterfrågan på obligationer, stigande inflationstakt och mycket låga räntenivåer. Inflationstakten i Sverige har successivt stigit och har nu legat över en procent i mer än ett år och under 2017 närmare två än en procent. Riksbanken har dock hållit kvar sin negativa styrränta om -0,50 procent. I USA genomförde den amerikanska centralbanken Federal Reserve två höjningar av styrräntan under 2017. I Tyskland har den tioåriga räntan gått upp markant från 0,20 procent vid årets början till 0,50 procent vid halvårsskiftet.

MARKNADSUTVECKLING

Den svenska aktiemarknaden steg med ca 14 procent under första halvåret. Oro för sommarstiltje och kvartalsrapporter raderade ut uppgången under juli och augusti. Sedan steg kurserna igen med en ny topp i november med 15 procent. Under slutet av året försvagades uppgången och stängde på 9,5 procent för året. Aktiemarknaden påverkades av succesivt bättre tillväxt i Europa och stora delar av världen under 2017. Centralbankernas stödköp av obligationer med låga räntor och hög likviditet som följd gav alltmer synliga resultat i form av normal konjunkturuppgång. Mot slutet av året vittnade allt fler företag om tilltagande investeringar, vilket var en efterlängtd pusselbit i aktiemarknaden.

Oro för effekterna av brexit med svag utveckling för Storbritannien balanserades av stark utveckling i Tyskland och av mer trovärdiga lösningar för den grekiska statsskulden samt för krisen i italienska banker. Vidare innebar den nya EU-vänliga presidenten Macron i Frankrike förväntningar på bättre tillväxt. De under året initialt höga förväntningarna på president Trump, att lägre skatter och kraftigare satsningar på infrastruktur skulle ge starka tillväxteffekter, sjönk succesivt under året då presidenten framstod som allt mer handlingsförlamad. US-dollar som stärkts väsentligt under slutet av 2016 och presidentvalsperioden, visade mycket svag trend mot euron under hela 2017, vilket höll tillbaka europeiska aktiemarknader. När till slut skattesänkningarna beslutades i USA, kom stor del av de positiva kurseffekterna i aktiemarknaden i början av 2018. Vinstprognoserna för aktiemarknaden i USA år 2018 skrevs upp kraftigt till 18 procent. Prognoserna för global tillväxt skrevs upp rejält under slutet av 2017 för 2018 men även 2019, vilket minskade oron för närstående konjunkturedgång samtidigt som tidsutdräkt och styrka i konjunkturen justeras upp väsentligt har makrostrategerna hela tiden varnat för avtagande tillväxttakt och fortsatt nedväxling av potentiell tillväxt efter många års svag produktivitet-utveckling, för lite investeringar och åldrande befolkning. Investerare har därför tenderat att söka sig till bolag som är mindre konjunkturkänsliga.

PRÄSTLÖNETILLGÅNGARS PORTFÖLJ 2017

Under 2017 har medlen förvaltats diskretionärt av Lancelot Asset Management AB och Cliens Kapitalförvaltning AB.

Under 2017 steg portföljen med 5,5 procent jämfört med index 6 procent. Fördelningen mellan olika tillgångsslag följer rekommendationerna i placeringspolicyn och var följande på bokslutsdagen; 32 procent svenska aktier, 31 procent utländska aktier, 23 procent räntebärande, 4 procent alternativa placeringar och 10 procent likvida medel. Aktier i råvaru- och oljerelaterade bolag har undvikits av hållbarhetsskäl i enlighet med den placeringspolicy som stiftsfullmäktige beslutat om. Kapitalförvaltarna har valt att ha en hög andel av tillgångarna i övriga Norden för att uppnå att hållbarhetskraven i placeringsreglementet följs. I räntebärande placering valde förvaltarna låg durationsrisk då vi under året upplevt den mest extrema räntemiljön i världen någonsin. Skuldsättningen i Sverige och i världen är på extrema nivåer. Ingen vet hur länge dessa nivåer kan fortsätta och förvaltarna har valt att hålla en hög likviditet. Sammantaget blir avkastningen god i ränteportföljen samtidigt som det ger flexibilitet för förvaltarna att agera eller om Prästlönetillgångar vill göra uttag i ett osäkert marknadsläge.

Det totala marknadsvärdet på långfristiga värdepappersinnehav var vid bokslutsdagen 553 Mkr (461 Mkr) och har under året ökat med 20 procent (minskning 5 procent). Det bör noteras att medel tillfördes kapitalförvaltarna med 70 Mkr i slutet av 2017 som resultat av fastighetsförsäljningar. Rensat med tillförda medel är ökningen 5,5 %. Portföljens bokförda värde uppgår till 458 Mkr (367 Mkr).

Prästlönefondens marknadsvärde uppgick till 477 Mkr (397 Mkr), en ökning med 20 procent (ökning med 6 procent). Rensat med tillförda medel är ökningen 2 procent. Det bokförda värdet uppgick till 395 Mkr (317 Mkr).



LIKVIDITET

Likvida medel inklusive kortfristiga placeringar uppgick per bokslutsdag till 10,9 Mkr (8,9 Mkr).

UTDELNING

Från årets resultat, som framgår av resultat- och balansräkningen, förväntas en utdelning för verksamhetsåret 2017 kunna ske med 400 kr/andel totalt 13,7 Mkr till församlingar/pastorat samt 13,7 Mkr i särskild utjämningsavgift till nationell nivå. Tidigare har utjämningsavgiften betalats direkt till stiftens men från och med 2018 betalas den till nationell nivå enligt 46 kap. 5 § kyrkoordningen som trädde i kraft 1 januari 2018.

VÅREXKURSION

Under vårens sista sammanträde i egendomsutskottet hölls vårexkursion för förtroendevalda och tjänstemän. Årets utflykt gjordes till Värmdö. Där besökte utskottet Prästlönetillgångars fastigheter och diskuterade bland annat pågående ärenden och framtida utveckling.

EGENDOMSFÖRVALTNINGARNAS SAMARBETSORGAN – ENSO

Stiftens egendomsnämnder och egendomsutskott har fortsatt sitt samarbete och utvecklingen av detta genom ENSO, Egendomsförvaltningarnas samarbetsorgan. Remissyttranden över viktiga betänkanden har lämnats. Internt har gruppen bland annat förberett samrådet med kyrkostyrelsen.

FINANSIELLA INSTRUMENT

Stiftsstyrelsens riktlinjer för kapitalförvaltningen regleras i en av stiftsfullmäktige fastställd finanspolicy. Gällande finanspolicy antogs under 2011 och innehåller bland annat etiska kriterier för placeringsval, avkastningsmål samt regler för portföljsammansättning. Stiftsstyrelsen gör regelbundet en översyn av sina riktlinjer för finansiella instrument samt följer nationell nivå (uppdaterade) riktlinjer.

FRAMTIDA UTVECKLING

Prästlönetillgångar avvaktar Botkyrka kommuns beslut om detaljplan för bostadsbebyggelse i Prästviken (Eriksberg 2:27). När detaljplanen vunnit laga kraft kan försäljning av marken genomföras.

TILLSTÅNDS- ELLER ANMÄLNINGSPLIKTIG VERKSAMHET ENLIGT MILJÖBALKEN

Prästlönetillgångarna bedriver ingen enligt miljöbalken tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet.

RESULTAT

Resultat före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 79,9 Mkr (43,4 Mkr). Resultatet för 2017 efter bokslutsdispositioner och skatt gav en vinst på 80,6 Mkr (42,4 Mkr). Ökningen beror på att periodiseringsfonden Tax2012 är återförd enligt lagkrav. Det redovisade resultatet är dock inte i sin helhet disponibelt för utdelning. Värdesäkring ska ske av kapitalet enligt 46 kap 11§ kyrkoordningen samt kapitalisering av de realisationsresultat som uppkommit vid fastighetsavyttringar. Värdesäkring för inflation 2017 uppgår till 5 500 tkr (5 200 tkr). Det samlade disponibla resultatet för 2017, med hänsyn till dessa omföringar, uppgick till 27,2 Mkr (25,4 Mkr).

Förslag till vinstdisposition och utdelning

Det sammanlagda resultatet för verksamhetsåret 2017 slutade på en vinst om 80,6 Mkr (42,4 Mkr). Disponibelt för utdelning är årets resultat minskat dels med värdesäkring enligt 46 kap. 11 § Kyrkoordningen (KO) och dels minskad med överskottet från försäljning av fast egendom jämfört med det bokförda värdet. Disponibelt belopp för utdelning är 44,2 Mkr (37,6 Mkr). Enligt 46 kap. 5 § KO ska resultatet fördelas mellan församlingar/pastorat i förhållande till deras andelar av prästlönetillgångarna, lika mycket ska utgöra den särskilda utjämningsavgiften som betalas till nationell nivå.

Stiftsstyrelsen föreslår en utdelning till församlingar/pastorat på 400 kr per andel, totalt 13,7 Mkr samt 13,7 Mkr till nationell nivå. Den balanserade vinsten, efter beräkning av konsolideringstak och utdelning/särskild utjämningsavgift, på 16,8 Mkr (17,0 Mkr) överförs i ny räkning.

Vinstdisposition	Mkr	2017	2016
Balanserad vinst från föregående år		17,0	12,2
Tillkommer redovisat disponibelt årsresultat		27,2	25,4
Summa		44,2	37,6
Stiftsstyrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:			
– att till församlingar/pastorat dela ut		13,7	10,3
– att till stiftet dela ut som särskild utjämningsavgift		13,7	10,3
– att återstående medel överförs i ny räkning		16,8	17,0
Summa		44,2	37,6

UTDELNING TILL FÖRSAMLINGAR/PASTORAT OCH STIFTET PER ANDEL 400 KR

Församlingar/ pastorat	Andelar	Kr	Församlingar/ pastorat	Andelar	Kr
			transport	10 939	4 375 600
Boo	153	61 200	S:t Matteus	4	1 600
Botkyrka	880	352 000	Nacka	126	50 400
Bromma	43	17 200	Sollentuna	81	32 400
Brännkyrka	2 173	869 200	Solna	8 165	3 266 000
Dalarö-Örnö-Utö	371	148 400	Spånga	219	87 600
Danderyd	459	183 600	Sundbyberg	58	23 200
Ed	302	120 800	Tyresö	60	24 000
Ekerö	2 708	1 083 200	Täby	369	147 600
Fresta	674	269 600	Vallentuna	1 401	560 400
Färingsö	1 096	438 400	Värmdö	3 711	1 484 400
Gustavsberg	14	5 600	Västerhaninge-Muskö	5 104	2 041 600
Hammarby	657	262 800	Össeby	1 309	523 600
Huddinge	128	51 200	Österhaninge	813	325 200
Järfälla	2	800	Österåker-Östra Ryd	2 001	800 400
Lidingö	1 130	452 000	Till församlingar/pastorat	34 360	13 744 000
Ljusterö-Kulla	149	59 600	Till nationell nivå		13 744 000
transport	10 939	4 375 600	Totalt utbetalas		27 488 000

Församlingarnas och pastoratens andelar bestämdes den 1 januari 1995. De beräknades efter marknadsvärdet på respektive församlingars och pastoratens tillgångar i förhållande till det sammanlagda marknadsvärdet på tillgångarna.

Flerårsöversikt

		2017	2016	2015	2014	2013
Rörelsens intäkter	Mkr	92,1	52,8	54,1	48,9	48,4
- varav resultat vid avyttring av prästlönefastigheter	Mkr	47,9	11,7	0	2,1	4,9
Årets resultat före skatt	Mkr	81,3	42,9	40,5	36,9	28,9
Förslag till utdelning/per andel	kr	400	300	928	764	300
Balansomslutning per bokslutsdag	Mkr	579	510	533	544	533

Nyckeltal		2017	2016	2015	2014	2013
Vinstmarginal, fastigheter och jord	%	94	86	54	27	76
Vinstmarginal, skog	%	31	20	8	21	33
Direktavkastning						
Direktavkastning, fastigheter och jord	%	20,9	6,3	1,9	1,0	3,3
Direktavkastning, skog	%	0,7	0,4	0,1	0,3	0,2
Direktavkastning, fond	%	5,5	5,7	7,1	7,0	6,3
Direktavkastning förvaltade tillgångar	%	8,0	4,4	3,9	3,7	3,9
Totalavkastning						
Totalavkastning, fastigheter och jord	%	19,6	5,4	2,8	2,0	18,5
Totalavkastning, skog**	%	-13,0	1,8	0,1	0,9	0,3
Totalavkastning, fond	%	23,8	0,9	2,9	13,5	17,7
Totalavkastning förvaltade tillgångar	%	13,3	2,3	2,1	7,3	12,9
Marknadsvärden förvaltade tillgångar						
Jord (byggnader, mark och jordbruk)	Mkr	239,9	243,1	245,4	243,2	240,6
Skog**	Mkr	240,1	275,4	271,6	271,6	270,0
Fond	Mkr	553,2	460,5	483,1	503,6	471,5
Summa marknadsvärde	Mkr	1 033,2	979,0	1 000,1	1 020,1	982,1

Nyckeltalsdefinitioner

- Vinstmarginal (%) – Uppgiften beräknas som rörelseresultat dividerat med rörelsens intäkter.
- Direktavkastning (%) – Uppgiften beräknas som rörelseresultat dividerat med genomsnittligt marknadsvärde på förvaltade tillgångar.
- Totalavkastning – Uppgiften beräknas som rörelseresultat plus värdeutveckling under året dividerat med genomsnittligt marknadsvärde på förvaltade tillgångar.

(Marknadsvärdet för jord och skog beräknas som taxeringsvärdet x 1,33 för att möjliggöra relevanta jämförelser stiftens emellan.)

Förvaltd areal		2017	2016	2015	2014	2013
Produktiv skog	ha	3 287	3 287	3 282	3 057	3 050
Inägomark	ha	671	671	774	769	773
Övrig mark	ha	822	822	631	473	543
Förvaltd areal totalt	ha	4 780	4 780	4 687	4 299	4 366

Taxeringsvärden		2017	2016	2015	2014	2013
Byggnader och mark	tkr	123 752	125 229	110 208	108 549	110 569
Skog	tkr	180 490**	207 078	204 197	204 197	203 016
Jordbruksfastigheter	tkr	56 634	57 538*	74 319	74 319	70 332
Taxeringsvärde totalt	tkr	360 876	389 845	388 724	387 065	383 917

* Under 2016 gjordes en genomgång av Sveriges jordbruksfastigheter av Skatteverket där värderingsnivåerna minskade med ca hälften jämfört med tidigare värden. Förutom försäljningen av fastigheten Lovö prästgård 1:1 på Ekerö är detta förklaringen till det lägre värdet.

** Minskningen av taxeringsvärdet beror på korrigerings av virkesförrådet enligt ny skogsbruksplan.

Resultaträkning

	tkr	Not	2017	2016
Rörelsens intäkter		2,3		
Intäkter prästlönefastigheter		4	6 017	6 160
Intäkter skog och jord			5 726	5 112
Intäkter prästlönefond			32 418	29 710
Resultat vid avyttring av prästlönefastigheter			47 863	11 707
Övriga rörelseintäkter			42	121
Summa rörelsens intäkter			92 066	52 810
Rörelsens kostnader				
Kostnader för varor, material och vissa köpta tjänster			-5 768	-4 504
Kostnader för inhyrd personal		5	-2 784	-2 401
Övriga externa kostnader		6	-3 209	-2 236
Personalkostnader (utbildning)			-4	-14
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar			-340	-330
Summa rörelsens kostnader			-12 105	-9 484
Rörelseresultat			79 961	43 326
Resultat från finansiella investeringar		7		
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter			34	116
Räntekostnader och liknande kostnader			-5	-1
Resultat från finansiella poster			29	115
Resultat efter finansiella poster			79 990	43 441
Bokslutsdispositioner		8	1 333	-532
Resultat före skatt			81 323	42 909
Skatt på årets resultat		9	-698	-463
ÅRETS RESULTAT			80 625	42 446

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.

	tkr	2017	2016
Årets resultat enligt resultaträkningen		80 625	42 446
Värdesäkring enligt KO 46:11		-5 500	-5 200
Omföring av realisationsvinst/-förlust för fastighet i förhållande till anskaffningsvärde enligt KO 46:10		-47 904	-11 829
Årets disponibla resultat		27 221	25 417

Balansräkning

	tkr	Not	2017	2016
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar		10		
– Prästlönefastigheter			107 577	132 671
– Inventarier, verktyg och installationer			51	57
			107 628	132 729
Finansiella anläggningstillgångar				
– Prästlönefondsmedel		11	395 209	316 704
– Övriga långfristiga värdepappersinnehav		12	63 612	50 309
			458 821	367 012
Summa anläggningstillgångar			566 449	499 741
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
– Kundfordringar			802	444
– Övriga fordringar			616	617
– Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13	293	365
			1 710	1 426
Kassa och bank		14	10 944	8 868
Summa omsättningstillgångar			12 655	10 293
SUMMA TILLGÅNGAR			579 103	510 034
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Bundet eget kapital				
Prästlönefastighetskapital			107 628	132 729
Prästlönefondskapital			395 209	316 704
Summa bundet eget kapital			502 837	449 433
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat			17 073	12 272
Årets disponibla resultat			27 221	25 417
Summa fritt eget kapital			44 293	37 689
Summa eget kapital			547 130	487 121
Obeskattade reserver		15	16 098	17 431
Avsättningar		16	441	595
Kortfristiga skulder				
– Förskott från kunder			35	1 007
– Leverantörsskulder			889	462
– Skatteskulder (beräknad)			915	550
– Övriga skulder			255	317
– Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17	13 339	2 551
Summa kortfristiga skulder			15 433	4 887
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			579 103	510 034

Eget kapital

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 nedan.

Förändring av eget kapital	BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL	
	Prästlönefastighetskapital	Prästlönefondskapital	Balanserat resultat	Redovisat årsresultat
Eget kapital 2016-01-01				
Belopp vid årets ingång	133 509	298 894	37 756	38 287
Omföring av föregående års resultat			38 287	-32 287
Köp/försäljning prästlönefastighet, bokfört värde	-873	995		-122
Omföring avskrivning byggnad	-93	93		
Årets resultat				42 446
<i>Avsättning till bundet eget kapital:</i>				
omföring av realisationsvinst (förlust) fastighet		11 707		-11 707
värdesäkring enligt KO 46:11		5 200		-5 200
Utdelning				
Utdelning till andelsägande församling/pastorat			-31 886	
Särskild utjämningsavgift till stiftet			-31 886	
Utgående balans 2016-12-31	132 729	316 704	12 272	25 417
Eget kapital 2017-01-01				
Belopp vid årets ingång	132 729	316 704	12 272	25 417
Omföring av föregående års resultat			25 417	-25 417
Köp/försäljning prästlönefastighet, bokfört värde	-24 762	24 803		-41
Omföring avskrivning byggnad	-340	340		
Årets resultat				80 625
<i>Avsättning till bundet eget kapital:</i>				
omföring av realisationsvinst (förlust) fastighet		47 863		-47 863
värdesäkring enligt KO 46:11		5 500		-5 500
Utdelning				
Utdelning till andelsägande församling/pastorat			-10 308	
Särskild utjämningsavgift till stiftet			-10 308	
Utgående balans 2017-12-31	107 628	395 209	17 073	27 221

Kassaflödesanalys

	tkr	Not	2017	2016
Den löpande verksamheten				
Resultat efter finansiella poster			79 990	43 441
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>				
Av- och nedskrivningar			340	330
Ökning/minskning av avsättningar			-154	99
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar			-74 505	-34 368
Övriga poster som inte ingår i kassaflödet			0	0
			5 671	9 502
Betald inkomstskatt avseende näringsverksamhet			-333	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet			5 338	9 501
<i>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</i>				
Minskning/ökning av kortfristiga fordringar			-284	-471
Minskning/ökning av kortfristiga skulder			10 182	-2 801
Kassaflöde från den löpande verksamheten			15 236	6 229
PRÄSTLÖNETILLGÅNGAR				
Prästlönefastigheter				
Förvärv av prästlönefastigheter			0	-90
Försäljning av prästlönefastigheter			74 625	12 247
Prästlönefondsmedel				
Förvärv av värdepapper			-212 608	-64 560
Försäljning värdepapper			198 666	91 989
Ökning/minskning övriga medel			-53 226	14 713
Kassaflöde från prästlönetillgångar			7 457	54 299
Kassaflöde före utdelning			22 693	60 528
Utdelning till församlingar/samfälligheter och stift			-20 617	-63 772
Årets kassaflöde			2 076	-3 244
Likvida medel vid årets början			8 868	12 112
Likvida medel vid årets slut		18	10 944	8 868



Noter

NOT 1 – Redovisningsprinciper

GRUNDER FÖR UPPRÄTTANDE

Från och med räkenskapsåret 2017 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) ÅRL, och Bokföringsnämndens BFNAR 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 Stockholms stift inte räknat om jämförelsetalen och därmed är tidpunkten för övergången för tillämpning av BFNAR 2012:1 den 1 januari 2017. Att jämförelsetalen inte har räknats om kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren. Övergången till K3 innebär en större upplysningsplikt, t.ex. har noten leasing tillkommit och noten årets skatt har utökats. K3 innebär också att anläggningstillgångar som består av betydande komponenter med väsentlig skillnad i nyttjandetid ska komponent uppdelas. Vi har efter genomgång av våra anläggningstillgångar endast valt att komponentuppdelas Havssvalget 13.

ÅRSREDOVISNING

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) ÅRL och Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Vidare tillämpas rekommendationer utgivna av Svenska Kyrkans Redovisningskommitté (KRED).

VÄRDERINGSGRUND

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärde om inte annat anges.

BELOPP

Samtliga belopp är angivna i tusentals kronor (tkr) om inte annat anges. Beloppen inom parentes anger tidigare års värden.

INTÄKTSREDOVISNING

Intäkter redovisas till det verkliga värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och som är för egen räkning. Försäljning av varor redovisas vid leverans av produkter till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljning redovisas netto efter moms, rabatter och kursdifferenser vid försäljning i utländsk valuta.

Virkesintäkter redovisas enligt följande:

Leveransvirke: i den period virket levererats till köparen.

Avverkningsuppdrag och leveransrotköp: i den period virket inmätts.

Rotposter: vid kontraktstillfället.

Övriga intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande:

Arrende- och hyresintäkter: i den period uthyrningen avser.

Ränteintäkter: i enlighet med effektiv avkastning.

Erhållen utdelning: när rätten att erhålla utdelning bedöms som säker.

Bidrag

Bidrag intäktsredovisas efter hand som villkor som är förknippade med bidragen uppfylls. Bidrag till anläggningstillgångar har reducerat anskaffningsvärdet på anläggningstillgångarna.

LEASING

All leasing, både när prästlönetillgångarna är leasetagare och leasegivare, redovisas som operationell leasing dvs. leasingavgifterna, inklusive en första förhöjd avgift, redovisas som kostnad/intäkt linjärt över leasingperioden. Uppgifterna om avgifter i noten är redovisade i nominella belopp. Med leasingperiod avses den period som leasetagaren har avtalat att leasa en tillgång.

INKOMSTSKATT

Prästlönetillgångarna beskattas från och med inkomståret 2014 som en inskränkt skatteskyldig 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 skatteskylldighet är uppfyllda.

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

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

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns legal rätt till kvittning.

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

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Bidrag som avser förvärv av materiell anläggningstillgång reducerar tillgångens anskaffningsvärde.

I samband med övergången till K3 delades vissa av Prästlönetillgångars materiella anläggningstillgångar upp i komponenter. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponentens bokförda värde och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Realisationsvinster respektive realisationsförluster vid avyttring av prästlönefastighet redovisas på separat rad under rörelsens intäkter. Som avyttring av prästlönefastighet räknas även alla framtidsupplåtelser 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. Avskrivning sker linjärt över den bedömda nyttjandeperioden. Mark skrivs inte av då nyttjandeperioden är obegränsad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader:

Ekonomibyggnader på jordbruksfastighet	25 år	(4 %)
Hyreshus	50 år	(2 %)
Bostadsbyggnader på jordbruksfastighet	50 år	(2 %)
Småhus på småhusenhet	50 år	(2 %)

Mark:

Markanläggningar	20 år	(5 %)
------------------	-------	-------

Byggnadsinventarier:

Spannmålstork	25 år	(4 %)
Värmepanna	15 år	(6,67 %)

NEDSKRIVNINGAR AV MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Vid varje balansdag sker en prövning av anläggningstillgångens värde och den skrivs ned ifall den bedöms ha ett lägre värde än bokfört värde och det kan antas att värdenedgången är bestående. Om det inte längre finns skäl för nedskrivningen, återförs den. Nedskrivningen och återföringen redovisas i resultaträkningen.

FINANSIELLA INSTRUMENT

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3, kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

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 förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Prästlönefondsmedel – Övriga långfristiga värdepappersinnehav

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

Prästlönefondsplaceringar

Prästlönefondsmedel utgör en separat förvaltd tillgångsmassa, motsvarande förvaltningens bundna prästlönefondskapital, där insättningar och uttag ur värdepappersportföljen sker i samband med köp och försäljning av prästlönefastigheter. Samtliga tillgångar och eventuella fondlikvidsskulder som är relaterade till portföljen redovisas på raden prästlönefondsmedel i balansräkningen. Prästlönefondsmedel 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 marknadsvärderade instrument som ingår i prästlönefondsmedlen sker en kollektivvärdering. Det innebär att vid prövning av lägsta värdets princip/prövning av nedskrivningsbehov avräknas realiserade förluster mot realiserade vinster inom portföljen.

Kundfordringar och övriga fordringar

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

Kortfristiga placeringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

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

AVSÄTTNINGAR

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

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod och visar prästlönetillgångarnas in- och utbetalningar uppdelade på löpande verksamheten, investeringsverksamheten, finansieringsverksamheten samt förvaltda 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.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

En eventalförpliktelse är

- en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtids händelser som inte ligger inom prästlönetillgångarnas kontroll, inträffat eller uteblir eller
- en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning på sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

EVENTUALTILLGÅNG

En eventualtillgång är en möjlig tillgång till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte ligger inom prästlönetillgångarnas kontroll, inträffar eller uteblir.

NOT 2 – Information om oberoende rörelsegrenar	2017	2016
Rörelsens intäkter fördelar sig på rörelsegrenar enligt följande:		
Fastighet/jord	53 922	17 988
Skog inklusive jakt och fiske	5 726	5 112
Fond	32 418	29 710
Summa	92 066	52 810
Rörelseresultatet fördelar sig på rörelsegrenar enligt följande:		
Fastighet/jord	50 483	15 483
– varav realisationsresultat vid avyttring anl. tillgång	(47 863)	(11 707)
Skog inklusive jakt och fiske	1 780	1 003
– varav realisationsresultat vid avyttring anl. tillgång	(0)	(0)
Fond	27 728	26 956
– varav realisationsresultat vid avyttring anl. tillgång	(24 641)	(22 661)
Summa	79 990	43 441
NOT 3 – Intäkternas fördelning	2017	2016
INTÄKTER PRÄSTLÖNEFASTIGHETER		
Intäkter fastigheter/jord		
Uthyrning av lokaler	406	407
Bostadsarrenden	112	185
Jordbruksarrenden – gårdarrenden	416	406
Jordbruksarrenden – sidoarrenden	826	923
Lägenhetsarrenden	215	227
Anläggningsarrenden	164	151
Tomträtt industri	2 102	2 102
Tomträtt bostad	578	593
Hysesintäkter Havssvalget	1 176	1 161
Övriga sidointäkter	24	6
Summa intäkter fastigheter/jord	6 017	6 160
Övriga intäkter fastigheter/jord		
Resultat vid avyttring av fastighet	47 863	11 707
Intrång och servitut	42	121
Summa övriga intäkter fastigheter/jord	47 905	11 828
Summa totala intäkter fastigheter/jord	53 922	17 987
INTÄKTER SKOG, INKLUSIVE JAKT OCH FISKE		
Virkesintäkter	4 855	4 264
Utdelning allmänning	65	53
Jaktupplåtelse	802	792
Fiskearrenden	4	3
Summa	5 726	5 112
SUMMA PRÄSTLÖNEFASTIGHETER	59 648	23 099
INTÄKTER PRÄSTLÖNEFOND		
Utdelningar	4 302	4 052
Realisationsresultat vid försäljningar	24 641	22 661
Räntor	3 475	2 997
SUMMA PRÄSTLÖNEFOND	32 418	29 710

NOT 4 – Operationella leasingavtal	2017	2016
Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	3 525	5 996
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	13 211	13 983
Förfaller till betalning senare än fem år	7 892	8 901
Under perioden erhållna leasingavgifter	5 996	6 154

De huvudsakliga leasingavgifterna 2017 avser tomträttsavgälder och bostadshyra.

NOT 5 – Inhyrd personal
Personal från stiftet har varit engagerade i verksamheten med en arbetsinsats motsvarande 1,96 (2,0) heltidstjänster. I kostnaden ingår förutom grundlön, semesterlön, pensionskostnader, schablonberäknad; företagshälsövård, utbildning, arbetsplats- och arbetsmaterial samt kostnadsförd ej avdragsgill moms.

NOT 6 – Övriga externa kostnader, inklusive arvoden och kostnadsersättningar till revisorer	2017	2016
Övriga externa kostnader		
Lokalkostnader	-3	-2
Fastighetskostnader	-1 556	-614
Fastighetsförsäkringar	-214	-168
Reparation och underhåll	-11	-22
Resekostnader förtroendevalda och personal	-3	-10
Reklam och PR	-2	-37
Övriga verksamhetskostnader	-1	-1
Förvaltningskostnader	-53	-39
Revisionsarvode *	-80	-180
Övriga externa tjänster	-1 285	-780
Övriga externa kostnader	0	-384
Summa	-3 209	-2 236
* Kvalificerade revisorer		
Ernst & Young, revisionsuppdrag	-80	-180
Ernst & Young, andra uppdrag	0	0
Summa	-80	-180

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. Allt annat är andra uppdrag.

Kostnaden för övriga valda revisorer belastar stiftet.

NOT 7 – Resultat från finansiella investeringar	2017	2016
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		
Ränteintäkter	34	116
Räntekostnader	-5	-1
Summa	29	115

NOT 8 – Bokslutsdispositioner	2017	2016
Bokslutsdispositioner		
Återföring periodiseringsfond	2 279	0
Avsättning till periodiseringsfond	-947	-532
Summa	1 333	-532

NOT 9 – Årets skatt	2017	2016
Årets skatt		
Aktuell skatt	-833	-468
Skatt p.g.a. ändrad taxering	135	5
Skatt på årets resultat	-698	-463
Redovisat resultat, i skattepliktig verksamhet, före skatt	3 747	
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (22 %)	824	
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader i den skattepliktiga näringsverksamheten	1	
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter i den skattepliktiga näringsverksamheten	6	
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat i skattepliktig verksamhet (näringsverksamhet)		
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1	
Redovisad skattekostnad	833	
NOT 10 – Prästlönefastigheter	2017	2016
BYGGNADER OCH MARK		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	136 232	137 003
Inköp	0	90
Försäljningar och utrangeringar	-24 762	-861
Omklassificeringar		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 470	136 232
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 560	-3 626
Försäljningar och utrangeringar	0	386
Årets avskrivningar	-333	-321
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 894	-3 560
Ingående nedskrivningar		
Försäljning/utrantering		
Återförda nedskrivningar		
Omklassificeringar		
Årets nedskrivningar		
Utgående ackumulerade nedskrivningar (anskaffningsvärde)		
UTGÅENDE BOKFÖRT VÄRDE	107 577	132 671
BYGGNADSinventarier		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	96	198
Inköp		
Omklassificeringar		
Försäljningar och utrangeringar	0	-102
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96	96
Ingående ackumulerade avskrivningar	-38	-66
Försäljningar och utrangeringar	0	36
Årets avskrivningar	-6	-9
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45	-38
UTGÅENDE BOKFÖRT VÄRDE	51	58
UTGÅENDE BOKFÖRT VÄRDE, TOTALT	107 628	132 729
TAXERINGSVÄRDEN		
Byggnader och mark	123 752	125 229
Skog	180 490	207 078
Jordbruksfastigheter	56 634	57 538
Summa	360 876	389 845
MARKNADSVÄRDEN		
Byggnader och mark	164 590	166 555
Skog	240 052	275 414
Jordbruksfastigheter	75 323	76 526
Summa	479 965	518 494

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 11 – Prästlönefondsmedel	ANSKAFFNINGSVÄRDE		BOKFÖRT VÄRDE		MARKNADSVÄRDE	
	2017	2016	2017-12-31	2016-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Noterade aktier och aktiefonder	212 853	194 111	212 853	194 111	302 122	273 597
Noterade räntebärande värdepapper	107 368	93 405	107 368	93 405	107 154	90 933
Övriga värdepappersinnehav	19 022	19 049	19 022	19 049	20 102	19 640
Övriga placeringar	55 966	10 138	55 966	10 138	47 146	13 213
Summa prästlönefondsplaceringar	395 209	316 704	395 209	316 704	476 524	397 382

Förändring prästlönefondsmedel	2017	2016
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	316 704	298 894
Investeringar under året	183 132	55 711
Försäljningar/avyttringar	-149 898	-59 824
Förändring likvida medel förvaltare	45 272	21 923
Utgående bokfört värde	395 209	316 704

NOT 12 – Övriga långfristiga värdepappersinnehav	ANSKAFFNINGSVÄRDE		BOKFÖRT VÄRDE		MARKNADSVÄRDE	
	2017	2016	2017-12-31	2016-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Noterade aktier och aktiefonder	34 260	30 835	34 260	30 835	48 629	43 461
Noterade räntebärande värdepapper	17 282	14 838	17 282	14 838	17 247	14 445
Onoterade värdepappersinnehav *	3 030	3 030	0	0	0	0
Övriga värdepappersinnehav	3 062	3 026	3 062	3 026	3 235	3 120
Övriga placeringar	9 008	1 610	9 008	1 610	7 589	2 099
Summa prästlönefondsplaceringar	66 642	53 339	63 612	50 309	76 700	63 125

*** Onoterade värdepappersinnehav**

Prästlönetillgångarna köpte aktier 2007 i det onoterade aktiebolaget Nordic Microcap Investment AB till ett värde av 3 030 tkr. Innehavet skrevs ned till 0 kr år 2011.

Förändring övriga långfristiga värdepappersinnehav	2017	2016
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50 309	87 599
Investeringar under året	29 476	8 850
Försäljningar/avyttringar	-24 127	-9 503
Förändring likvida medel förvaltare	7 954	-36 636
Utgående bokfört värde	63 612	50 309

NOT 13 – Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017	2016
Försäkringspremier	218	214
Upplupna ränteintäkter	33	115
Övriga poster	43	35
Summa	293	365

NOT 14 – Kassa och bank

Av behållningen på kassa och bank utgör 10 944 tkr (8 868 tkr) på det s.k. kyrkkontot. Kyrkkontot utgör i juridisk mening en fordran på Svensk kyrkans nationell nivå. De regelverk som styr kyrkkontot är dock av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang ses som ett ordinarie banktillgodohavande.

NOT 15 – Obeskattade reserver	2017	2016
Periodiseringsfond	16 098	17 431
Summa	16 098	17 431

NOT 16 – Avsättningar	2017	2016
Avsättning för skogsvård	441	595
Summa	441	595

NOT 17 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017	2016
Förutbetalda hyresinkomster	60	57
Förutbetalda arrenden	1 719	1 691
Upplupna revisionsarvoden	75	75
Upplupna förvaltararvoden	1 577	469
Värdepapper hos Cliens med affärsdatum i 28–29 december likvid 2–3 januari	9 785	0
Övrigt	123	259
Summa	13 339	2 551

NOT 18 – Likvida medel	2017	2016
Kassa	0	0
Bank	10 944	8 868
Kortfristiga placeringar	0	0
	10 944	8 868

NOT 19 – Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser, utöver den ordinarie verksamheten, har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

NOT 20 – Eventualförpliktelser

Inga.

NOT 21 – Eventualtillgångar

Inga.



Prästlönetillgångar i Stockholms stift

Org.nr. 802408-9818

Stiftsstyrelsen

Stiftsstyrelsen har vid dagens sammanträde den 21 mars 2018 beslutat överlämna årsredovisningen till stiftsfullmäktige samt föreslå stiftsfullmäktige fastställa årsredovisningen för 2017.

Stockholm 2018-03-21



Eva Brunne
Biskop




Olle Burell
1: e vice ordförande



Ulla Birgersdotter
2: e vice ordförande



Irene Pierazzi



Daniel Larson



Amanda Vallder



Daniel Sunesson



Roland Johansson



Georg Lagerberg



Margaretha Hertelius



Jan Olov Sundström



Arnold Boström



Carita Stenbacka Tenezakia

Vår revisionsberättelse har avgivits den 13 april 2018



Göran Dahlstrand



Lars-Olof Landin

Ernst & Young



Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till stiftsfullmäktige i Stockholms stift avseende Prästlönetillgångar org.nr. 802408-9818

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prästlönetillgångar i Stockholms 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 Stockholms stifts finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Vi tillstyrker därför att stiftsfullmäktige fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Prästlönetillgångar i Stockholms stift.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *De förtroendevalda revisorernas ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till Prästlönetillgångar i Stockholms stift 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.

Stiftsstyrelsens ansvar

Det är stiftsstyrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Stiftsstyrelsen 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 stiftsstyrelsen för bedömningen av Prästlönetillgångar i Stockholms stifts förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om Prästlönetillgångar i Stockholms stift avses att likvideras, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på

A member firm of Ernst & Young Global Limited

oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av Prästlönetillgångar i Stockholms stifts interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i stiftsstyrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att stiftsstyrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om Prästlönetillgångar i Stockholms stifts förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att Prästlönetillgångar i Stockholms stift inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera stiftsstyrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har att utföra en revision enligt kyrkoordningen och revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Prästlönetillgångar i Stockholms stifts resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av stiftsstyrelsens förvaltning av Prästlönetillgångar i Stockholms stift för år 2016.

Vi tillstyrker att stiftsfullmäktige beviljar stiftsstyrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret avseende förvaltningen av Prästlönetillgångar i Stockholms stift.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Prästlönetillgångar i Stockholms stift enligt god revisions sed i Sverige och jag som auktoriserad revisorn har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Stiftsstyrelsens ansvar

Det är stiftsstyrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt kyrkoordningen.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om stiftsstyrelsen i något väsentligt avseende:


- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot Prästlönetillgångar i Stockholms stift.

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

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för Prästlönetillgångar i Stockholms stifts situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande.

Stockholm den

13/4-2018


Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor


Göran Dahstrand


Lars-Olof Landin

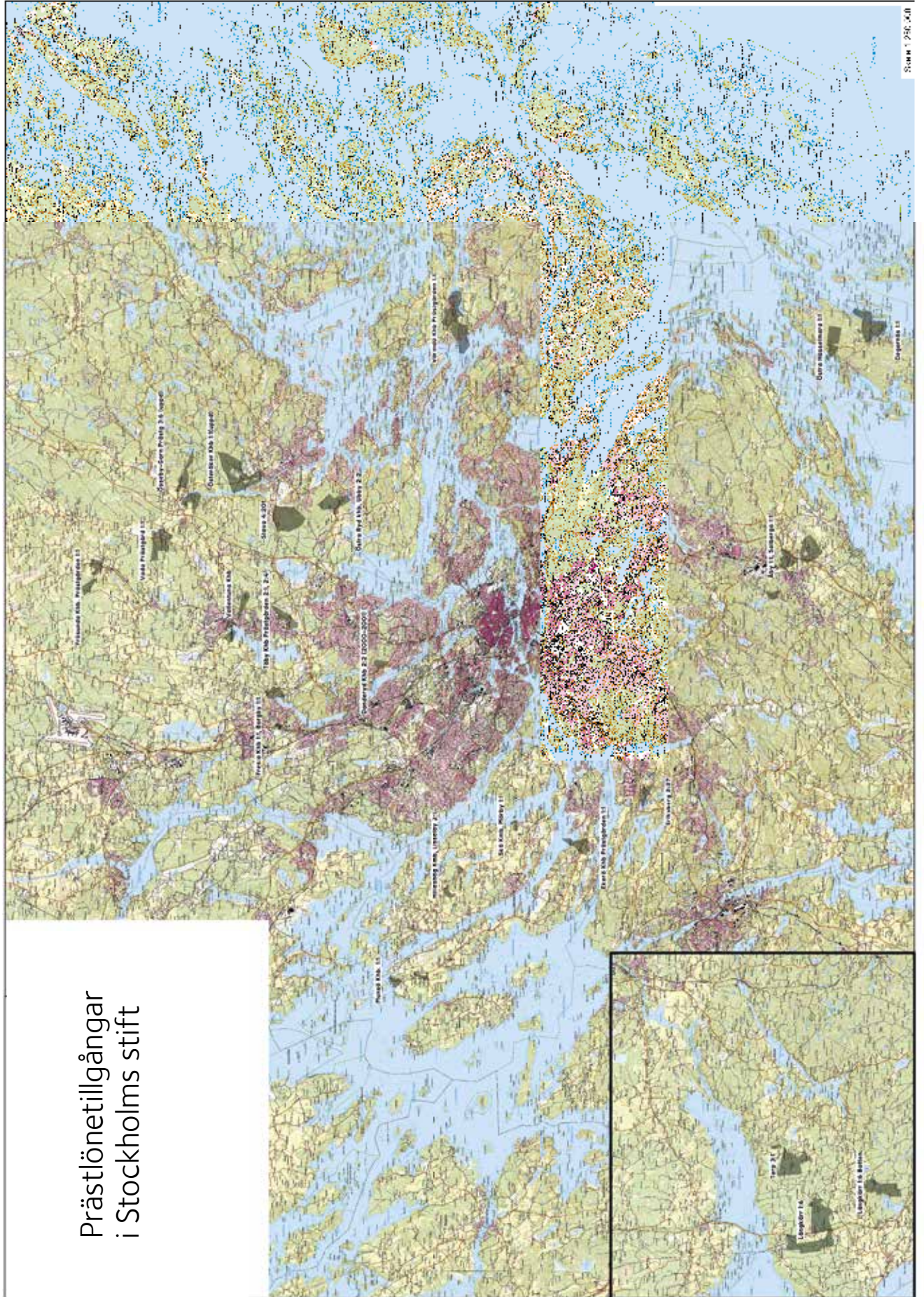
Fastighetsförteckning

FASTIGHET	KOMMUN	FÖRSAMLING	AREAL HA
1 ERIKSBERG 2:27	BOTKYRKA	Botkyrka	74,3
2 DANDERYD 2:2	DANDERYD	Danderyd	42,0
3 EKERÖ PRÄSTGÅRD 1:1	EKERÖ	Ekerö	97,1
4 FÄRENTUNA PRÄSTGÅRD 1:16	EKERÖ	Färingsö	14,0
5 FÄRENTUNA PRÄSTGÅRD 1:33	EKERÖ	Färingsö	0,1
6 LISSELBY 2:1	EKERÖ	Färingsö	53,0
7 MUNSÖ PRÄSTGÅRD 1:1	EKERÖ	Adelsö-Munsö	57,7
8 MÖRBY 2:1	EKERÖ	Färingsö	18,7
9 RINGTORP 1:1	ESKILSTUNA	Näshulta	11,7
10 TORP 3:1	ESKILSTUNA	Näshulta	302,2
11 DEGERNÄS 1:1	HANINGE	Dalarö-Ornö-Utö	218,9
12 ÖSTRA HÄSSELMARA 1:1	HANINGE	Dalarö-Ornö-Utö	191,0
13 SOLBERGA 1:1	HANINGE	Österhaninge	133,8
14 ÅBY 1:1	HANINGE	Västerhaninge-Muskö	252,5
15 LÅNGKÄRR 1:6	KATRINEHOLM	Julita	890,0
16 LIDINGÖ 5:194	LIDINGÖ	Lidingö	0,5
17 MJÖLNER *:2	SOLNA	Solna	0,3
18 KAPELLANEN *:7	SOLNA	Solna	0,1
19 KAPELLANEN *:8	SOLNA	Solna	0,1
20 KAPELLANEN *:9	SOLNA	Solna	0,1
21 KYRKVÅRDEN *:4	SOLNA	Solna	0,1
22 KYRKVÅRDEN *:5	SOLNA	Solna	0,1
23 KYRKVÅRDEN *:8	SOLNA	Solna	0,1
24 KYRKVÅRDEN *:9	SOLNA	Solna	0,1
25 KYRKVÅRDEN *:10	SOLNA	Solna	0,1
26 KYRKVÅRDEN *:11	SOLNA	Solna	0,1
27 KYRKVÅRDEN *:12	SOLNA	Solna	0,1
28 VAPENHUSET *:5	SOLNA	Solna	0,1
29 VAPENHUSET *:6	SOLNA	Solna	0,1
30 HAVSSVALGET *:13	STOCKHOLM	Hedvig Eleonora	0,1
31 ÄLVSJÖ 1:2	STOCKHOLM	Brännkyrka	25,5
32 PRÄSTGÅRDEN 2:1	TÄBY	Täby	75,7
33 PRÄSTGÅRDEN 2:4	TÄBY	Täby	9,4
34 BORGBY 1:1	UPPLANDS VÄSBY	Fresta	77,5
35 FRESTA 1:1	UPPLANDS VÄSBY	Fresta	5,6
36 FRÖSUNDA PRÄSTGÅRD 1:1	VALLENTUNA	Vallentuna	137,0
37 FRÖSUNDA PRÄSTGÅRD 1:2	VALLENTUNA	Vallentuna	0,1
38 VADA PRÄSTGÅRD 1:1	VALLENTUNA	Össeby	237,5
39 VALLENTUNA PRÄSTGÅRD 1:1	VALLENTUNA	Vallentuna	100,8
40 ÖSSEBY-GARNS PRÄSTGÅRD 3:6	VALLENTUNA	Össeby	214,0
41 PRÄSTGÅRDEN 1:1 VÄRMDÖ	VÄRMDÖ	Värmdö	248,1
42 PRÄSTGÅRDEN 1:68	VÄRMDÖ	Värmdö	0,6
43 ÄNGSVIK 1:1	VÄRMDÖ	Värmdö	9,1
44 ÄNGSVIK 1:117	VÄRMDÖ	Värmdö	0,4
45 PRÄSTGÅRDEN 1:1 ÖSTERÅKER-ÖSTRA RYD	ÖSTERÅKER	Österåker-Östra Ryd	388,0
46 STAVA 4:201	ÖSTERÅKER	Österåker-Östra Ryd	388,9
47 UBBY 2:1	ÖSTERÅKER	Österåker-Östra Ryd	191,4
*Fastigheten är upplåten med tomträtt			TOTALT 4 468,7

Prästlönetillgångar i Stockholms stift

FASTIGHETER INOM STOCKHOLMS STIFT

Prästlönetillgångar
i Stockholms stift



ÅRSREDOVISNING 2017 ÄR PRODUCERAD AV STOCKHOLMS STIFT
GRAFISK FORM, REPRO OCH TRYCK: BRANDFACTORY AB

FOTO OMSLAG: ISTOCK
FOTO INLAGA: ISTOCK (S. 5, 11), MAGNUS ARONSON (S. 18),
GUSTAF HELLSING/IKON (S. 25)

A close-up photograph of a willow branch with several catkins. The catkins are covered in fine, white, downy hairs and have small yellow stamens visible. The background is a clear, bright blue sky, slightly out of focus. The lighting is natural, suggesting a sunny day.

STOCKHOLMS STIFT
BOX 16306, 103 25 STOCKHOLM
TEL: 08-508 940 00
FAX: 08-24 75 75
E-POST: sthlm.stift@svenskakyrkan.se
WWW.SVENSKAKYRKAN.SE/STOCKHOLMSSTIFT