

Prästlönetillgångar i Visby stift

Verksamhetsplan och budget 2021

Antagen av stiftsfullmäktige i Visby stift 2020-11-21

Dnr PLT 2020-0073

Innehållsförteckning

Prästlönetillgångar i Visby stift.....	2
Inledning.....	2
Verksamhet.....	3
Resultat och utdelning.....	4
Framtid.....	5
BUDGET FÖR PRÄSTLÖNETILLGÅNGARNA I VISBY STIFT 2021.....	6
SKOG (tkr).....	7
JORD (tkr).....	8
FOND (tkr).....	9

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 skäligen 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 säkrade 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 2021 ett resultat på 1 574 tkr.

En faktor som påverkar den framtida lönsamheten är den beskattning av prästlönetillgångar 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 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 och avyttra mark som ligger utspridd. Idag äger Prästlönetillgångar i Visby stift 108 fastigheter fördelat på cirka 213 skiften.

Miljö

Egendomsnämnden gör stora insatser på miljöområdet för att bevara den biologiska mångfalden. Den största satsningen gör vi i vardagsskogsbruket då vi ståndortsanpassar våra brukningsmetoder efter flora och fauna. Detta innebär i praktiken att vi sparar träd och buskar efter vattendrag för att förhindra kväveläckor, lämnar kvar döda träd, gör högstubbar för att ge mat och boplats åt fåglar och insekter, lämnar lövträd och anpassar trädslagsval efter markens naturliga förutsättningar. Vi har också anslutit oss till FSC®.

I maj 2019 invigdes Killingmyr våtmark av biskop emeritus Sven-Bernhard Fast. Våtmarken har restaurerats efter att under lång tid varit dränerad men obrukad. Våtmarken ägs och förvaltas av tre fastighetsägare varav prästlönetillgångarna är en. Fågellivet har blivit rikare och grundvattnet fylls på.

Naturreservat

Under senare år har intresset för att vårda miljön genom att behålla olika varierande landskapstyper ökat starkt. Här ingår också en strävan att bevara sällsynta växter, insekter och andra smådjur, som ställer krav på en viss specifik miljö, till exempel gamla och murkna lövträd där det finns en rik insektsflora. Vi har en lagstiftning, som tvingar markägaren att ta långtgående naturhänsyn i dessa avseenden. Egendomsnämndens naturvårdshänsyn går ofta en bra bit 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. Inom Visby stift har avyttrats 480 ha och upplåtit 180 ha mark till länsstyrelsen för reservat. Dessutom har 275 ha avsatts med litet lägre skyddsstatus s.k. kyrkoreservat.

På prästlönefastigheterna finns ett 40 – tal ängen. Dessa sköts enligt tradition av hembygds- och bygdegårdsföreningar eller liknande. Tyvärr är det färre och färre som orkar med ängshävden och de ängen som riskerar att falla ur hävd utreds tillsammans med Länsstyrelsen om möjligheten att göra naturreservat för att rädda ängst. Hittills har fyra stycken ängen blivit naturreservat.

Skogsbruk

Prästlönetillgångars skogsinnehav i Visby stift förvaltas av Skogssällskapet. Skogsbruket är certifierat. Tillväxten i våra produktionsskogar beräknas till 23 000 m³sk/år och avverkningen under 2021 beräknas uppgå till 11 200 m³fub. 65 % av volymen kommer från förnyrningsavverkning och resterande från gallring samt övrig avverkning. Den rådande skogskonjunkturen har gått ner, så avverkningarna sänks något. Rådjurs- och kaninskadorna förväntas fortsätta under 2021, så en beredskap för detta måste vidmakthållas. Torkan var svår sommaren 2018 och det innebär att tidpunkten för plantering kommer att delas upp för att sprida riskerna. I intäkter från skogen ingår intäkter och kostnader för jaktarrenden och ”tryffelarrenden”. Kostnader för fortsatt tomtexploatering beräknas uppgå till ca 200 tkr. Resultatet från skogen beräknas till -579 tkr under 2021.

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. All mark är även utarrenderad till jakt.

Biskopsgården ingår under kostnadsställe jord och hyrs ut i sin helhet till Visby stift. Fastighetskötsel 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 1 532 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 621 tkr.

Resultat och utdelning

Totalt resultat för Prästlönetillgångarna beräknas 2021 till 1 574 tkr. Under 2021 kommer sannolikt flera fastighetsaffärer att slutföras. Detta bör höja resultatet ytterligare 2021 men får inte

budgeteras med. Vinster från försäljningar är inte utdelningsbara utan ska återinvesteras i prästlönetillgångarna.

Egendomsnämnden delade under 2020 ut 1 500 tkr till församlingarna och 1 500 tkr till nationell nivå, totalt 3 000 tkr. Utdelning under 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 tillsvidare.

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.

Arbetet med att i framtiden etablera ytterligare vindkraft på prästlönetillgångars marker har avstannat p.g.a. dåligt intresse av entreprenörer. Detta sannolikt p.g.a. lågt elpris samt svårigheter med miljö tillstånd samt att en tredje elkabel till ön behövs.

Även arbetet med tomtförsäljningar har intensifierats och ett område i Västerhejde såldes under 2019. Det andra området i Västerhejde bör kunna säljas under 2020. Fastighetsförädling i form av utarbetande av planer för byggande är ett område som ökar för prästlönetillgångarna. Flera förfrågningar från bostadsexploatörer finns och egendomsförvaltningen arbetar med att ta fram rutiner för att utveckla detta arbete.

I svenska kyrkans färdplan för klimatet har prästlönetillgångar i alla stift gemensamt arbetat fram målområden inom jord, skog och samhällsbyggnad. Arbetet med dessa målområden har påbörjats. Prästlönetillgångarna i Visby stift ingår tillsammans med de sju sydligaste stiftet i ett projekt att titta på storskaliga solelsparkar. Inom PLT finns både mark och kapital och i kyrkan som helhet finns stor elförbrukning. Tanken är att genom kyrkligt samverkan kunna sammankoppla detta i klimatsatsning. Medel för att utreda förutsättningarna för detta har beviljats från nationell nivå för år 2021.

Natalia Svensson, som sedan 2015 jobbat deltid via sitt företag som handläggare åt PLT, är sedan 1 september 2020 anställd i Visby stift som miljö- och klimathandläggare. Natalia kommer även att i rollen som miljö- och klimathandläggare jobba med de frågorna inom PLT. I tjänsten ingår att fortsättningsvis arbeta 1-2 dagar i veckan med handläggning i PLT.

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 PRÄSTLÖNETILLGÅNGARNA I VISBY STIFT 2021

	Utfall 2019	Budget 2020	Budget 2021
Intäkter, skog	5 531	4 533	4 628
Kostnader, skog	-5 431	-5 032	-5 207
SUMMA	100	-499	-579
Intäkter, jord	6 190	3 656	3 839
Kostnader, jord	-1 545	-1 952	-2 307
SUMMA	4 645	1 704	1 532
Intäkter, fond	3 547	940	843
Kostnader, fond	-227	-222	-222
SUMMA	3 320	718	621
Intäkter, förvaltning	15 268	9 129	9 310
Kostnader, förvaltning	-7 203	-7 206	-7 736
RESULTAT	8 065	1 923	1 574
ÅRETS RESULTAT	8 065	1 923	1 574
Avsättning för värdesäkring reavinster m.m.	-2 729	0	0
Disponibelt att utdela	5 336	1 923	1 574

SKOG (tkr)	Utfall 2019	Budget 2020	Budget 2021
Rörelsens intäkter			
Virkesförsäljning	5 004	4 403	4 403
Fastighetsintäkter	527	130	225
Summa intäkter	5 531	4 533	4 628
Rörelsens kostnader			
Avverkningskostnad	-3 802	-3 311	-3 529
Fastighetskostnader	-60	-184	-315
Administrationskostnader	-475	-209	-163
Administrativa kostnader till stiftet	-125	-121	-121
Kostnad för inhyrd personal	-674	-788	-738
Övriga kostnader och intäkter	-295	-419	-341
Summa kostnader	-5 431	-5 032	-5 207
RESULTAT, SKOG	100	-499	-579

JORD (tkr)	Utfall 2019	Budget 2020	Budget 2021
Rörelsens intäkter			
Hyror	741	751	721
Arrenden	2 575	2 780	2 935
Övriga intäkter	2 874	125	183
Summa intäkter	6 190	3 656	3 839
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	-727	-878	-1 304
Administrativa kostnader	-48	-187	-167
Administrativa kostnader till stiftet	-103	-99	-99
Kostnad inhyrd personal	-667	-788	-737
Summa kostnader	-1 545	-1 952	-2 307
RESULTAT, JORD	4 645	1 704	1 532

FOND (tkr)	Utfall 2019	Budget 2020	Budget 2021
Rörelsens intäkter			
Utdelning	970	940	800
Ränteintäkter	36	0	30
Vinst vid försäljning av värdepapper m.m.	2 541	0	13
Summa intäkter	3 547	940	843
Rörelsens kostnader			
Förvaltningskostnader	-21	-22	-24
Övriga kostnader	-6	-9	-5
Administrativa kostnader till stiftet	-40	-33	-33
Kostnad inhyrd personal	-160	-158	-160
Summa kostnader	-227	-222	-222
RESULTAT, FOND	3 320	718	621