

Helsingfors kyrkliga samfällighets budget för 2025 samt verksamhets- och ekonomiplanen för åren 2025–2027

Gemensamma kyrkofullmäktige 12.12.2024 § 100
14/02.00.01/2024

Beslutsförslag

Gemensamma kyrkofullmäktige

1) antecknar församlingsrådets och samarbetskommittens utlåtanden om budgetförslaget för 2025 samt verksamhets- och ekonomiplanen för 2025-2027 för kännedom

2) antecknar kyrkorådets svar på församlingsrådets och samarbetskommittens utlåtanden för kännedom

3) godkänner budgetförslaget för 2025 samt förslaget till verksamhets- och ekonomiplan för 2025-2027 jämte mål och bindande nivå

4) godkänner budgetförslaget för gravvårdsfonden för 2025 samt verksamhets- och ekonomiplanen för 2025-2027.

5) beslutar följande beträffande anslaget om 2 000 000 € för implementering av strategin:

a) församlingarnas andel uppgår till 1 600 000 € och de gemensamma tjänsternas andel till 400 000 €.

b) av församlingarnas andel fördelas 50 % i lika stora delar på samtliga församlingar. Resterande 50 % fördelas i relation till församlingarnas medlemsantal

c) församlingsrådet för respektive församling beslutar hur anslagen disponeras. Kyrkofullmäktige rekommenderar att församlingarna av sitt anslag använder högst hälften till att anställa personal för viss tid. Effektivt samarbete mellan församlingarna är önskvärt. Hur anslaget använts ska rapporteras till kyrkorådet i samband med verksamhetsberättelsen

d) kyrkorådet beslutar hur de gemensamma tjänsternas anslag används.

Användningen administreras av och följs upp med hjälp av projektportföljmetoden.

Behandling

Förvaltningsdirektör Juha Silander redogjorde för ärendet.

Under behandlingen gjordes nio inlägg.

Beslut

Beslutsförslaget godkändes.

Gemensamma kyrkorådet 28.11.2024 § 337

Föredragande Samfällighetens direktör Rintamäki Juha

Beslutsförslag

Kyrkorådet föreslår att kyrkofullmäktige

- 1) antecknar församlingsrådets och samarbetskommittens utlåtanden om budgetförslaget för 2025 samt verksamhets- och ekonomiplanen för 2025-2027 för kännedom
- 2) antecknar kyrkorådets svar på församlingsrådets och samarbetskommittens utlåtanden för kännedom
- 3) godkänner budgetförslaget för 2025 samt förslaget till verksamhets- och ekonomiplan för 2025-2027 jämte mål och bindande nivå
- 4) godkänner budgetförslaget för gravvårdsfonden för 2025 samt verksamhets- och ekonomiplanen för 2025-2027.
- 5) beslutar följande beträffande anslaget om 2 000 000 € för implementering av strategin:
 - a) församlingarnas andel uppgår till 1 600 000 € och de gemensamma tjänsternas andel till 400 000 €.
 - b) av församlingarnas andel fördelas 50 % i lika stora delar på samtliga församlingar. Resterande 50 % fördelas i relation till församlingarnas medlemsantal
 - c) församlingsrådet för respektive församling beslutar hur anslagen disponeras. Kyrkofullmäktige rekommenderar att församlingarna av sitt anslag använder högst hälften till att anställa personal för viss tid. Effektivt samarbete mellan församlingarna är önskvärt. Hur anslaget använts ska rapporteras till kyrkorådet i samband med verksamhetsberättelsen
 - d) kyrkorådet beslutar hur de gemensamma tjänsternas anslag används. Användningen administreras av och följs upp med hjälp av projektportföljmetoden.

Behandling

Förvaltningsdirektör Silander redogjorde för ärendet.

Beslut

Beslutsförslaget godkändes.

Redogörelse, gemensamma kyrkorådet 28.11.2024

I budgetförslaget ingår ett anslag om 2,0 mn € för implementeringen av strategin. Motsvarande anslag ingick också i budgetern för 2024 (fullmäktiges beslut 13.6.2024 § 49). Samtidigt beslutade fullmäktige om fördelningen av anslaget mellan församlingarna och de gemensamma tjänsterna. Fullmäktige beslutade också om hur beslut ska tas gällande användningen av anslaget och hur rapporteringen ska ske och gav rekommendationer om för vilka ändamål församlingarna torde använda sina anslagsandelar.

Föreslås att samma principer tillämpas på verkställighetsanslaget för 2025. Förslaget ingår i beslutsförslagens 5:e punkt.

Beslutshistoria

Gemensamma kyrkorådet 31.10.2024 § 316

Föredragande Samfällighetens direktör Rintamäki Juha

Beslutsförslag

Gemensamma kyrkorådet

1) antecknar församlingsrådets, samarbetskommittens och samfällighetens ledningsgrupps utlåtanden om budgetförslaget för 2025 samt verksamhets- och eko-

nomiplanen för 2025-2027 för kännedom (bilaga),

2) ger de i redogörelsen inskrivna svaren på församlingsrådets, samarbetskommitténs och ledningsgruppens utlåtanden,

3) diskuterar den fortsatta beredningen utgående från de givna utlåtandena.

Behandling

Förvaltningsdirektör Silander redogjorde för ärendet.

Under behandlingen gjordes 21 inlägg.

Herttoniemen srk:s församlingsråds utlåtande och svaret på detta sändes till de förtroendevalda med e-post den 30.10.2024 och fanns också utdelat på bordet. Svaret fogades till redogörelsen och utlåtandet bifogades som en separat bilaga till bilagan Budgetutlåtanden.

På basis av utlåtandena och remissdebatten ändrade föredraganden den första meningen i budgetbokens andra kapitelns andra stycke enligt följande:

”Församlingarnas verksamhet och regionala fokuseringar styrs också av församlingarnas egna strategier vid sidan av strategin för kyrkan i Helsingfors”.

Beslut

Beslutsförslaget godkändes.

Gemensamma kyrkorådet 12.09.2024 § 252
14/02.00.01/2024

Föredragande Samfällighetens direktör Rintamäki Juha

Beslutsförslag

Gemensamma kyrkorådet

1) godkänner och sänder på remiss förslaget till budget för 2025 samt verksamhets- och ekonomiplanen för 2025–2027

2) ber församlingsråden, samarbetskommittén och ledningsgruppen ge sina utlåtanden om budgetförslaget för 2025 samt verksamhets- och ekonomiplanen för 2025-2027. Utlåtandena ska ges per den 11.10.2024.

3) behandlar församlingarnas, samarbetskommitténs och ledningsgruppens utlåtanden och balanseringsplanen vid mötet den 31.10.2024.

Behandling

Förvaltningsdirektör Silander redogjorde för ärendet.

Under behandlingen gjordes nio inlägg.

Beslut

Beslutsförslaget godkändes.

Redogörelse, gemensamma kyrkorådet 12.9.2024

Bakgrund

Enligt kyrkoordningen ska samfälligheten inför varje räkenskapsår senast i december föregående år godkänna en budget för följande år. Då budgeten godkänns ska kyrkofullmäktige också godkänna en verksamhets- och ekonomiplan som åtminstone omfattar tre år. I budgeten samt verksamhets- och ekonomiplanen fastställs samfällighetens mål i fråga om verksamheten och ekonomin. Budgeten samt verksamhets- och ekonomiplanen ska uppgöras på så sätt att skötseln av samfällighetens gemensamma tjänsters och församlingars uppgifter tryggas.

Vidare bestäms i kyrkoordningen att det i budgeten ska reserveras tillräckliga anslag för förverkligandet av verksamhetsmålen. Av budgeten ska också framgå hur det ekonomiska resultatet uppstår och hur församlingarnas finansiering ska tillgodoses. Anslag och uppskattade intäkter kan i bokföringen upptas som brutto- eller nettobelopp. Samfällighetens budget är delvis uppgjord enligt brutto- och delvis enligt nettoprincipen. Verksamhetsplanerna utgår från samfällighetens Modigt tillsammans strategi.

Kyrkorådet godkände den 18.4.2024 budgetramen för församlingarna och de gemensamma tjänsterna för åren 2025–2027 och gav anvisningar och tidtabell för beredning samt erforderliga blanketter.

Enligt 50 § i kyrkoordningens 3 kapitel ska församlingrådet ges möjlighet att ge utlåtande innan kyrkofullmäktige fattar sitt beslut om samfällighetens budget samt verksamhets- och ekonomiplanen.

Enligt bestämmelserna i 3 § 2 mom. i kyrkans samarbetsavtals 3 kapitel har utlåtande av samarbetskommittén begärts gällande personalplanen. Som ett led i utvecklingen av ledningsgruppens arbete kom direktörskollegiet och presidiet i juni 2024 överens om att också begära utlåtande av samfällighetens ledningsgrupp.

Budgeten har utöver de allmänna principerna en driftsekonomidel, en resultaträkning, en investeringsdel och en finansieringsdel. Budgetförslaget för 2025 samt verksamhets- och ekonomiplanen för åren 2025–2027 utgör en bilaga till föredragningen.

Motiveringar till beslutsförslaget

De senaste förändringarna i ekonomin

Kyrkoskatteintäkterna från 2022 och 2023 överträffar förväntningarna rejält. Under 2024 fortsatte skatteintäkterna att öka men inte lika kraftigt som tidigare. Inflationen var märkbart högre än 2022 och 2023. Fastän inflationen åter sjunkit är kostnadsnivån fortsättningsvis hög. Löneförhöjningarna var exceptionellt stora 2023 och förhöjningarna 2024 gjordes ovanpå detta vilket innebar att personalkostnaderna ökade snabbare än prognostiserats. Personalkostnaderna är alltså högre än förutspått för två år sedan.

Ekonomin stagnerade 2023 och utvecklingen gick i samma riktning 2024 trots att man förutspått en liten tillväxt. Det ekonomiska läget förblir instabilt av nationella och internationella orsaker. Statens planerade nedskärningar kan försvaga ekonomin. Trots det räknar man med att ekonomin vänder uppåt under 2025.

Budgetramen

Den föreslagna budgetramen för 2025–2027 utgår från kyrkofullmäktiges beslut den 25.1.2024 om principerna som ska styra budgetberedningen under perioden 2025–2030 och beslutet om hur helhetsanslaget ska fördelas mellan församlingarna och de gemensamma tjänsterna under 2025. Enligt principerna ska a) räkenskapsperiodens resultat inte vara negativt och b) de till realvärde justerade likvida medlen inte sjunka under 100 mn € (jämfört med nivån 2021). Församlingarnas andel av verksamhetskostnaderna 2025 är 51,72 % och de gemensamma tjänsternas andel är 48,28 %.

I ekonomitjänsternas ekonomiplan för åren 2025-2027 som presenterades i mars 2024 beaktas de senaste ekonomiska prognoserna gällande förvärvsinkomstutvecklingen, inflationen och kyrkoskatteutvecklingen. Rambudgeten har kalkylmässigt höjts genom att med 5,0 % höja personalkostnaderna för 2024 och ytterligare 5 % för år 2025. Övriga verksamhetskostnader som upptogs i budgeten för 2023 har för 2024 indexjusterats med 6,0 % (inflationens inverkan för 2022) och med en ytterligare 2,5 % inflationsjustering för 2025.

I den föreslagna budgetramen ökar församlingarnas verksamhetsanslag (utan specialtillägg) med 15,2 % för 2025 jämfört med ramen för 2024. Ökningen för de gemensamma tjänsterna är 14,4 %. Skillnaden beror på fullmäktiges tidigare beslut om att anslagen för församlingarna och de gemensamma tjänsterna stegvis ska nivelleras. Mest ökades församlingarnas anslag från 2022 till 2023 och därefter ytterligare med 0,5 procentenheter från 2023 till 2024 och ytterligare med 0,5 procentenheter från 2024 till 2025.

Från 2025 till 2026 ökar församlingarnas verksamhetsanslag (utan specialtillägg) med 4,0 % och de gemensamma tjänsternas med 2,7 %. Från 2026 till 2027 ökar församlingarnas andel 4,6 % och de gemensamma tjänsternas med 5,5 %. Mellan dessa år stiger andelen som reserveras för församlingarnas verksamhet något mer än andelen för de gemensamma tjänsterna. Den procentuella förändringen beror på de förväntade verksamhetsintäkterna och deras inverkan på verksamhetsbidraget.

I kyrkorådets budgetram för 2025 är verksamhetsbidraget 13,1 mn € och räkenskapsperiodens överskott 5,1 mn €. Skatteintäkterna för 2024 torde öka med ca 2,0 % och med ca 1,0 % år 2025. Detta innebär att skatteintäkterna 2025 uppgår till 97,4 mn €. Kyrkoskatteprognosen utgår från församlingsmedlemmarnas förvärvsinkomster och en uppskattning av den kommande utvecklingen. De stora löne- och pensionsförhöjningarna stöder skatteintäktsutvecklingen under 2024 och 2025. Därefter torde skatteinkomsterna inte längre öka. Risken är stor att skatteintäkterna därefter sjunker.

Investeringsnivån fastställs enligt kyrkofullmäktiges beslut den 25.1.2024 om principerna som ska styra budgetberedningen under perioden 2025–2030. Investeringsanslagets nettobelopp för 2025 är 18,8 mn € och intäkterna från fastighetsförsäljningen beräknas vara 4,0 mn €. Under planåren 2026 och 2027 är investeringsanslagen 22,8 respektive 14,0 mn €. De beräknade intäkterna från fastighetsförsäljningen är 5,0 respektive 3,0 mn €.

Strategin

I januari 2024 fastställde kyrkofullmäktige den nya strategin *Modigt meningsfull – Kyrkan i Helsingfors 2030*.

Verksamhets- och ekonomiplanen utgår från den givna strategiska visionen: **En växande kristen gemenskap för att vara, komma och agera** samt de val som gjorts: **Vi verkar i en mångspråkig andlig gemenskap. *Unga vuxna upplever oss som en betydelsefull aktör, *Vi stärker nätverk där man kan göra gott och * Genom hoppets gärningar skapar vi en bättre morgondag.*

Driftsbudgeten

I driftsbudgeten fastställs målen för verksamheten och anslagen för genomförandet som ges till den gemensamma förvaltningen, församlingarna (församlingsverksamhet), avdelningarna inom det gemensamma församlingsarbetet, kommunikationen, medieredaktionen och för understöd (gemensamma församlingsuppgifter), miljö- och begravningsväsendet samt fastighetsväsendet.

I april 2024 gav kyrkorådet budgetramen för anslagen i driftsbudgeten 2025. Helhetsbeloppet för 2025 var 93,6 mn €. I beloppet ingår också ett balanseringsanslag

om 1,4 mn € och 2,9 mn € som ska täcka kostnaderna för att riva byggnader som tagits ur bruk.

I ramen för 2026 har 900 000 € reserverats för församlingsvalet. Föreslås att 50 000 € av detta budgeteras redan för 2025 varigenom ramen för församlingsvalet 2026 skulle bli 850 000 €. Förrättandet av församlingsval medför kostnader redan 2025. För planeringen och genomförandet anställs en projektchef f o m 1.1.2025.

Fördelning av helhetsanslaget 2025

<i>mn €</i>	anslag	verksamhetsanslagets %-andel
Församlingarna, summa	49,028	
verksamhetsanslag	47,310	55,9 %
balanseringsanslag (2023–2025)	0,250	
balanseringstilläggsanslag (2024–2025)	1,400	
arbete på främmande språk	0,068	
Gemensamma tjänster, summa	40,284	
verksamhetsanslag	37,384	44,1 %
rivning av byggnader	2,850	
församlingsval	0,050	
Övriga gemensamma, summa	4,278	
för verkställande av strategin	2,000	
behovsprövat anslag	1,608	
prestationstillägg (församl & samfälligheten)	0,670	
<i>verksamhetsanslag, summa</i>	<i>84,687</i>	<i>100,0 %</i>
Sammanlagt	93,591	

Anslaget för arbete på främmande språk, 68 000 €, fördelas enligt: Matteus församling 30 200 € för arbete på engelska och ryska, Herttoniemen srk 15 100 € för arbete på arabiska och Kallion srk 22 700 € för arbete på kinesiska och estniska.

I budgetramen beaktas inte eventuellt utnyttjande av tidigare inbesparingar.

Driftsbudgetens verksamhetsanslag, 84,687 mn € fördelas 2025: församlingarna 55,9 %, de gemensamma tjänsterna 44,1 %.

Anslaget för församlingsverksamhet fördelas på församlingarna enligt principerna som kyrkofullmäktige fastställde den 27.1.2022. Samtidigt fastställdes principerna för fastställande av internhyrorna. Bägge besluten gäller perioden 2023–2025:

- A. För prestationstillägg reserveras anslag enligt KyrkTAK. Tillägg för arbete på främmande språk är 68 000 €/år.
- B. Anslag för balansering av internhyrorna: 750 000 € år 2023, 500 000 € år 2024 och 250 000 € år 2025.
- C. Balanseringsanslag till församlingarna 1,4 mn € för 2024 och 2025
- D. Utdelning till de finska och svenska församlingarna: minoritetstillägget för de svenska församlingarna, 1,6 %, avdras först. Resten fördelas enligt följande kriterier: församlingarnas medlemsantal 70 % (åldersviktat 0-18 -åringar 30 %), 30 % fördelas på basis av de på området bosatta
- E. Fördelningen på de finska församlingarna: 2,3 % specialtillägg för Tuomiokirkko-seurakunta fogas till församlingens normala anslag. Församlingarnas anslag fördelas på basis av medlemsantal (70 %) vari ingår åldersviktning för 0-18 åringar (30 %), 30 % fördelas på basis av de på församlingens område bosatta.

- F. Fördelningen på de svenska församlingarna: minoritetstillägget läggs till anslaget som ska fördelas. Församlingarnas anslag delas enligt följande kriterier: medlemsantal 70 % (ålders-viktat 0-18 åringar 30 %), antalet bosatta på församlingens område 30 %.
- G. Anslag för balansering av internhyrorna fogas till församlingarnas andel:
- a. Balanseringsanslaget fördelas mellan de församlingar vars anslag för själva verksamheten redan före beslutet om reduceringen av helhetsanslaget i ramen för 2023 minskat jämfört med 2022.
 - b. Balanseringsanslaget fördelas på dessa församlingar i relation till den negativa förändringen i det för verksamheten återstående anslaget.
 - i. Vid beräkandet av hur stor del av anslaget som blir över för verksamheten tillämpas ett fem års kalkylerat medeltal för icke aktiverade investeringskostnader av engångsnatur.

Från och med 2023 utjämnas skriftskolanslagen mellan församlingarna på basis av de reella kostnaderna och genom retroaktiv intern fakturering mellan församlingarna.

Inbesparingar som överfördes 2024 samt tilläggsanslag:

inbesparingar 31.12.2023 sammanlagt	4 908 061
varav församlingarnas andel sammanlagt	1 996 002
de gemensamma församlingsuppgifterna sammanlagt	2 912 059

I budgeten för 2024 beräknades att 2,3 mn € ackumulerade inbesparingar och tillägg används. I budgeten för 2025 ökar församlingarnas besparingar med 1,6 mn €. För gemensamma församlingsuppgifter används tidigare besparingar om 0,2 mn €, medieredaktionens besparingar ökar med 0,3 mn €. De gemensamma tjänsternas ackumulerade besparingar gäller inte förvaltningsavdelningen, fastighetsavdelningen, begravningsväsendet, kommunikationen och det gemensamma församlingsarbetets understöd. 12 församlingar har i budgeten för 2023 räknat med att använda testamentsmedel för sammanlagt ca 0,358 mn €.

Interna hyror

2023-2025 fastställs internhyrorna enligt fullmäktiges beslut på basis av respektive fastighets och lokals reella kostnader föregående år (driftskostnader+årligt underhåll+ avskrivningar+kostnader av engångsnatur) i relation till det antal m² som församlingen/enheten disponerar. Fastighetsavdelningens kostnader behandlas separat från underhållskostnaderna för fastigheter och lokaler. Följaktligen allokeras de inte till underhållskostnaderna för de enskilda objekten.

Internhyrorna fastställs på basis av den m² -yta som aktören i februari föregående år uppgett sig behöva. Icke aktiverade kostnader av engångsnatur som hänför sig till investeringarna beaktas i hyran för den 1.1.2023 enligt de periodiseringsprinciper som kyrkofullmäktige fastställt.

Internhyran för externa lokaler har för den 1.1.2023 debiterats enligt de reella hyreskostnaderna till vilka eventuella övriga underhållskostnader fogats. Församlingar och gemensamma tjänster som använder lokaler som hyrts upp externt förbinder sig till att stå för internhyran under hyreskontraktets hela löptid.

Internhyrorna fastställs 2023–2025 på basis av respektive fastighets och lokals reella kostnader föregående år (driftskostnader+årligt underhåll+ avskrivningar+kostnader av engångsnatur) i relation till det antal m² som församlingen/enheten disponerar.

Fastighetsavdelningens administrationskostnader behandlas separat från underhållskostnaderna för fastigheter och lokaler. Följaktligen allokeras de inte till underhållskostnaderna för de enskilda objekten. Internhyrorna indexjusteras inte separat.

Resultaträkningen

Resultaträkningen innehåller utöver intäkter och kostnader en uppskattning av skatteintäkter, statsandelar, kyrkans fondavgifter, beskattningskostnader, finansieringsposter, avskrivningar på anläggningstillgångar samt ändringar i reserver och fonder. Resultaträkningen anger hur de årliga intäkterna räckt till för att täcka verksamhetskostnaderna, finansieringskostnaderna samt avskrivningarna på de i bruk varande byggnaderna.

Kyrkoskatten påverkas av den allmänna ekonomiska utvecklingen och av förändringar i skattegrunden, sysselsättningsläget, kyrkoskatteprocenten, antalet församlingsmedlemmar och hur deras pensions- och förvärvsinkomster utvecklas. Medlemsantalet torde årligen minska med knappt två procent, dvs ca 5 500 personer/år under perioden 2025–2027. De beskattningsbara förvärvsinkomsterna torde minska i motsvarande mån. Under 2024 torde förvärvsinkomsterna ändå öka. Kyrkofullmäktige fastställde den 13.6.2024 kyrkoskatteprocenten till 1,0 %.

Skatteintäktsprognosen som utgår från beskattningen 2023, har höjts med två procent till år 2024 och ytterligare en procent till år 2025. För 2025 beräknas kyrkoskatteintäkterna uppgå till 97, mn €. Under planeåren torde skatteintäkterna förbli på denna nivå. Prognosen justeras årligen vid behov. ka med en halv procent och 2026 hålla sig på samma nivå som föregående år. Kyrkoskatteintäkterna är klart bättre än tidigare prognosticerats. Vid behov justeras prognosen årligen.

Regeringen gav den 2.7.2024 en proposition om ändring av 2 § i lagen om statsfinansiering till ev-luth kyrkan för vissa samhälleliga ändamål. Ändringen minskar fi-nansieringen permanent med 20 mn €. För samfälligheten innebär detta att statsbidraget minskar med ca 2,1 mn € (ca -15,5 %). Nedskärningen motiveras med att statsekonomi är skral och att kommunalskattegrunderna ändrat vilket har positiv inverkan på kyrkoskatteintäkterna. Kyrkan har kraftigt kritiserat nedskärningen och kyrkostyrelsen har in pleno den 21.8.2024 gett ett omfattande utlåtande i vilket man motiverar varför kyrkostyrelsen motsätter sig reformen. Lagen torde träda i kraft den 1.1.2025 om riksdagen godkänner propositionen. Man bereder också en ändring av kyrkans sätt att fördela finansieringen mellan församlingsekonomierna och kyrkostyrelsen. Beslut om en eventuell förändring fattas av kyrkomötet i november 2024. Då klarnar också tidsschemat för den eventuella förändringen.

Avgiften till kyrkans centralförvaltning torde 2025 uppgå till, 10,3 mn €. I beloppet ingår avgifterna till centralfonden och pensionsfonden. Via centralfonden finansieras kyrkostyrelsens och domkapitlens verksamhet och vissa församlingsunderstöd. Till pensionsfonden betalas en pensionsfondsavgift som är baserad på kyrkoskatteintäkterna och en lönebaserad pensionsavgift.

Budgetförslaget för 2025 visar ett överskott. Differensen mellan intäkter och kostnader, dvs årsbidraget, torde bli ca 17,0 mn €. I budgeten för 2025 uppskattades avskrivningarna till ca 7,3 mn €. Räkenskapsårets resultat beräknas uppgå till 9,6 mn € och överskottet till 10,2 mn €.

Placeringsverksamheten

Kyrkorådet har godkänt placeringsutskottets anvisningar för placeringsverksamheten och samfällighetens placeringar allokeras enligt dessa. I placeringsverksamheten använder vi etiskt högklassiga kapitalförvaltare och görs enligt principen för positiv värdering, vilket innebär att vi prioriterar ansvarstagande företag. Gemensamma kyrkorådets placeringsutskott fungerar som sakkunnigorgan och spelar en central roll i samfällighetens placeringsverksamhet och vid planeringen av enskilda placeringslösningar. Förvaltningsdirektören fattar placeringsbeslut upp till den nivå som kyrkorådet fastställt, beslut om placeringar på högre nivå fattas av kyrkorådet. Fastighetsdirektören ansvarar för fastighetsplaceringarna i samråd med kyrkorådet.

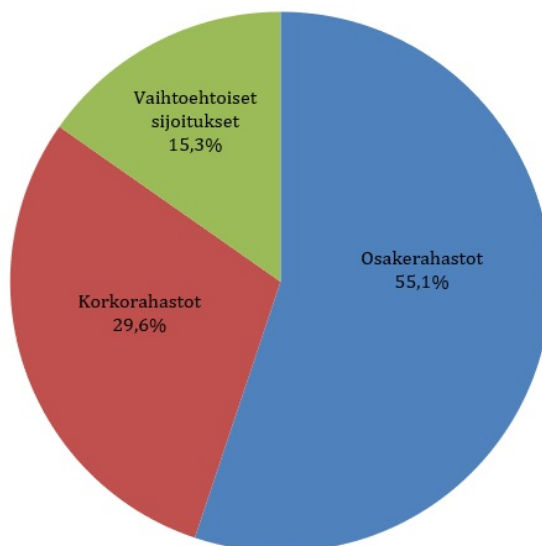
Förvaltningen av ränte- och aktieportföljen konkurrensutsattes i början av 2021 och sedan våren 2021 har eQ Varainhoito Oy fungerat som samfällighetens huvudansvariga kapitalförvaltare.

Samfällighetens placeringsplan togs i bruk i början av 2024. Placeringsplanen omfattar bl a riktlinjerna för samfällighetens neutralallokeringar och de minimi- respektive maximigränser som ska tillämpas. Placeringskommittén fastställer den taktiska allokeringen på basis av neutralallokeringen och övriga riktlinjer.

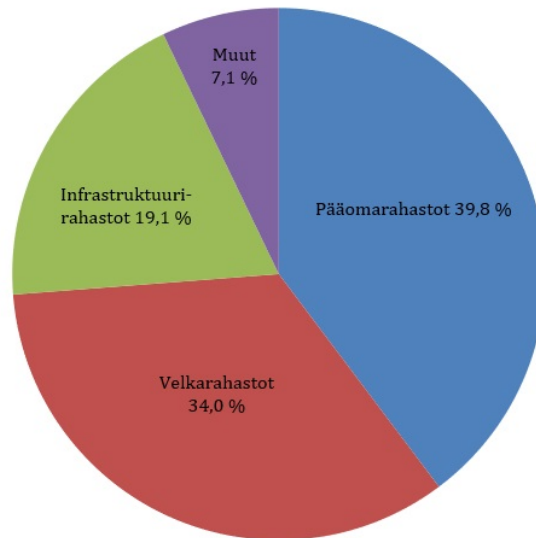
Per 31.7.2024 uppgick samfällighetens likvida placeringar sammanlagt till ca 251,8 mn €. Samfällighetens placeringsportfölj hos eQ Varainhoito innehåller aktiefonder, kort- och långräntefonder samt alternativa placeringar i Private Equity och Private Credit -fonder. Portföljens risknivå hanteras genom tillräcklig diversifiering. Portföljen som innehåller alternativa placeringar består av en betydande andel s k nyttofonder, bl a Trill Impact, Korkias solenergifond och fonden Uusiutuva Energia, Renewables & Energy Infrastructure Trill Impact Microfinance Credit samt Blue Orchard Sustainable Assets och UB Forest Industry Green Growth, UB Nordic Forest samt Nordeas Global Climate Engagement. I portföljen ingår också följande fonder NEST Capital, Andelsbankens hedgefond R2 Crystal, Trill Impacts Ventures samt Hamilton Lanes Large Buyout Club Fund, Venture Capital Club samt Nordeas Private Equity Co-Investment fond.

Under 2025 vill vi utveckla samfällighetens placeringsverksamhet genom att ta i bruk en ny rapport som beaktar både placeringar i likvida medel och fastighetsplaceringarna, vi ansluter också samfälligheten till Finsifin, som främjar ansvarsfulla placeringar i Finland och vi söker nya alternativa placeringar.

Placering av kontanta medel 31.7.2024



Alternativa placeringar



Investeringar

Samfällighetens fastighetsinvesteringar planeras på längre sikt och beroende av hur projekten prioriterats. Här behandlas investeringsprogrammet för innevarande år och för VEP-periodens två följande år.

Samfällighetens resurser kommer inte att räcka till för alla nödvändiga grundrenoveringsåtgärder. I den nya fastighetsstrategin som behandlas i slutet av 2024 samt planeringen av verksamhetsnätverket som hänför sig till strategin fastställs vilka objekt man under de närmaste åren kommer att investera i. Anslagen som de kommande åren ges för investeringar sjunker drastiskt, vilket innebär att fastighetsbeståndets skick torde försämrats. Därför är det särskilt viktigt att de minskande resurserna under de närmaste åren används för objekt som vi förbundet oss att använda under en längre tid. En långsiktig planering av fastighetsinvesteringarna är därmed särskilt viktig

Samfällighetens möjligheter till fastighetsplaceringar utnyttjas aktivt, bl a genom att låta detaljplanera markegendom, förändra gällande detaljplaner och realisera fastigheter som inte längre behövs. Genom att arrendera ut mark kan vi garantera långsiktiga intäkter som kompletterar skatteintäkterna.

Budgetåret 2025 investeras ca 17,8 mn € i våra fastigheter. Dessutom investeras 1 mn € ijl. euro i olika IT-lösningar. En del nödvändiga grundrenoveringsprojekt måste framskjutas till åren som följer på planperioden. Investeringsanslagen för 2026 och 2027 är i detta skede ännu svåra att precisera på fastighetsnivå, men kan ändå anses vara riktgivande för planeringen av investeringsbehovet under de ifrågavarande åren.

Detaljplaner och fastighetsinvesteringar

Placeringsfastigheternas värde fastställs med några års intervall.

Fastighetsplaceringarna består av bostäder som ägs av samfälligheten, affärs- och kontorslokaler samt detaljplanerad mark. Vi har gjort och gör kontinuerligt lönsamhetskalkyler, riskbedömningar och finansieringsplaner för fastigheterna. Vi är återhållsamma i fråga om nya projekt. Hyresmarknaden har de senaste åren varit turbulent. Målsättningen är att minska placeringsfastigheternas lånestock och att i förtid betala lånen med intäkterna som erhålls vid försäljning av objekten. Detta görs om tidigareläggandet av återbetalningarna inte medför extra kostnader.

Arbetet med den nya detaljplanen för kyrkotomten i Gamlas pågår. Avsikten är att ersätta den gamla församlingsbyggnaden med en ny, som inrymmer både församlingslokaler och några bostäder.

Detaljplanen för kyrkotomten i Kasberget framskrider i samarbete med stadsplaneringskontoret. Avsikten är att riva den låga byggnaden som drabbats av inneluftsproblem och därmed möjliggöra byggandet av en kompletterande bostadsbyggnad på tomten. Möjligheterna att få en detaljplaneändring för Jakobacka kyrkas tomt har utretts med hjälp av referensplaner.

För att sänka kostnaderna försöker vi avveckla sådan mark vars utvecklingspotential är låg. Så görs också med motsvarande placeringsfastigheter, exempelvis området som reserverats för en begravningsplats i Nordsjö.

Detaljplaneringsarbetet för de delar av lägenheten Räckhals, som inte ännu planerats, påskyndas i samråd med Vanda samfällighet och Vanda stad.

Investeringarna som ska göras i fastighetsmassan, nybyggandet, markanvändningsavgifterna och amorteringar på bostadslånen uppgår 2025 till ca 3,7 mn €. Under hela VEP-perioden 2025–2027 är det sammanlagda beloppet ca 11,2 mn €. Amorteringar på lån som lyfts för fastighetsinvesteringarna uppgår under perioden 2025–2027 till ca 8,5 mn €, varav 2,8 mn € gäller år 2025. Amorteringarna på de i driftsbudgeten upptagna fastighetslånen är under perioden 2025–2027 ca 1,6 mn €, varav ca 0,5 mn € år 2025. Under VEP-perioden 2025–2027 uppgår amorteringarna på samtliga fastighetslån totalt till ca 10 mn €, varav ca 3,3 mn € gäller år 2025.

Fastighetsportföljens innehåll bearbetas kontinuerligt. De äldsta, ogynnsamt placerade fastigheterna som är i behov av stora renoveringsinsatser realiserar i mån av möjlighet. Också markinnehavet har en central roll vid realiseringsbesluten. Balansvärdet på fastigheterna som enligt planerna ska realiserar under perioden 2025–2027 uppgår till ca 12 mn €, varav ca 4 mn € gäller år 2025. Försäljningen torde inte ge någon försäljningsvinst. Fastighetsportföljens innehåll värderas långtgående i samråd med placeringsutskottet.

Finansieringsdelen

Inkomstfinansieringen består av årsbidraget som är 17,0 mn €. Investeringar och intäkter från försäljning av anläggningstillgångar uppgår sammanlagt till 14,8 mn €. Den egentliga verksamhetens och investeringarnas nettokassaflöde är positivt (2,2 mn €).

Finansieringens kassaflöde budgeteras inte, därför ökar de likvida medlen i budgeten med 2,2 mn €. Enligt budgeten uppgår de likvida medlen vid utgången av 2025 till 222,4 mn €. Under perioden 2025–2027 torde de likvida medlen minska med 2,4 mn €.

Konsekvens- och riskbedömning

Barnkonsekvensbedömning: Beslutet har stora konsekvenser för den barnrelaterade verksamheten eftersom många församlingar och de gemensamma tjänsterna har uppgifter som berör barnen och deras familjer. Också ungdomar är föremål för församlingarnas verksamhet bl a via skriftskolan.

Ekonomi-, personal- och miljökonsekvenser: Budgeten samt verksamhets- och ekonomiplanen styr samfällighetens ekonomi, personal och beslutet har inverkan på miljön.

Risker: Medlemsutvecklingen utgör den största risken med tanke på budgeten samt verksamhets- och ekonomiplanen. Frågan är om medlemmarnas beskattningsbara inkomster fortsättningsvis ökar? Medlemsantalet har sjunkit under många år men

hittills har de beskattningsbara inkomsterna ökat i takt med den ekonomiska tillväxten.

Tilläggsuppgifter

Förvaltningsdirektör Juha Silander, juha.silander@evl.fi

Distribution