

Utlåtande om Helsingfors kyrkliga samfällighets budgetförslag 2026 samt förslaget till verksamhets- och ekonomiplan för 2026-2028

Församlingsrådet i Johannes församling 06.10.2025

§ 122

27/02.00.01/2025

Föredragande Kyrkoherde, Johannes församling Westerlund Johan

Beslutsförslag

Johannes församlingsråd beslutar

- 1) godkänna utlåtandet om Helsingfors samfällighets budgetförslag 2026 samt förslaget till verksamhets- och ekonomiplan för åren 2026-2028 enligt bilagan,
- 2) justera omgående denna paragraf.

Beslut

Församlingsrådet i Johannes församling beslutar att som utlåtande konstatera att:

1. a) Församlingsrådet i Johannes församling uttrycker sin oro över de konsekvenser som omfördelningen av medlen - och ansvaret - kan medföra för det svenska arbetet då tex olika gemensamma projekt flyttar över till församlingarnas ansvar. Det är ytterst viktigt att svenskspråkiga församlingsmedlemmar även i fortsättningen får innehåll och kommunikation på svenska, även när projekten leds av församlingarna och inte av samfälligheten.

Johannes församling emotser att gemensamma kyrkorådet tar ställning till hur de svenska behoven ska tillgodoses i fortsättningen med finska ansvarsförsamlingar.

b) Församlingsrådet i Johannes församling förutsätter att Lekholmens renovering kommer igång 2026. Lekholmen är ett av de viktigaste kyrkliga rummen för de svenskspråkiga Helsingforsarna. För att verksamheten skall kunna fortsätta och för att holmen inte skall förfalla behöver renoveringsåtgärder vidtas utan dröjsmål.

c) Johannes församling önskar att den svenskspråkiga tjänsten inom gemensamt församlingsarbete för fostran tillsätts. För tillfället finns det inte inom diakoni eller fostran en enda svenskspråkig medarbetare. Detta är oacceptabelt och, speciellt med tanke på strategin, kortsiktigt.

2. Beslutar att justera omgående denna paragraf.

Redogörelse

Beslutshistoria

Yhteinen kirkkoneuvosto 11.09.2025 § 234

Föredragande Samfällighetens direktör Rintamäki Juha

Beslutsförslag

Gemensamma kyrkorådet beslutar

- 1) godkänna förslaget på budget för år 2026 samt verksamhets- och ekonomiplan för åren 2026–2028 som skickas för utlåtande.

2) be församlingsråden, samarbetskommittén, samfällighetens ledningsgrupp och kyrkoherdekonferensen om utlåtande gällande förslaget på budget för år 2026 samt verksamhets- och ekonomiplan för åren 2026–2028. Utlåtandena ska ges senast 10.10.2025.

3) behandla utlåtandena och balanseringsplanerna från församlingarna, samarbetskommittén, samfällighetens ledningsgrupp och kyrkoherdekonferensen på sitt möte 30.10.2025.

Behandling

Förvaltningsdirektör Silander redogjorde ärendet.
Under handläggningen fördes tre anföranden.

Beslut

Beslutsförslaget godkändes.

Redogörelse

Bakgrund

Enligt kyrkoordningen ska samfälligheten inför varje räkenskapsår godkänna en budget senast i december året innan. I samband med att godkänna budgeten ska gemensamma kyrkofullmäktige även godkänna en verksamhets- och ekonomiplan som gäller för tre år. I budgeten samt verksamhets- och ekonomiplanen godkänner man samfällighetens verksamhetsmässiga och ekonomiska mål. Budgeten samt verksamhets- och ekonomiplanen ska utarbetas så att man tryggar förutsättningarna för att utföra uppgifterna inom samfällighetens gemensamma tjänster och församlingarna.

I kyrkoordningen föreskrivs dessutom att man i budgeten ska ta de anslag och inkomstberäkningar som förutsätts av de verksamhetsmässiga målen. I budgeten ska man även kunna visa på att ett ekonomiskt resultat bildas och att församlingens finansieringsbehov täcks. Anslag och inkomstberäkning kan tas i budgeten med brutto- eller nettobelopp. Helsingfors kyrkliga samfällighets budget har utarbetats delvis enligt bruttoprincip och delvis enligt nettoprincip. Verksamhetsplanen grundar sig på Helsingfors kyrkliga samfällighets strategi Modigt tillsammans.

Gemensamma kyrkorådet godkände på sitt möte 24.4.2025 en budgetram för församlingarna och de gemensamma tjänsterna för åren 2026–2028 samt gav beredningsinstruktion med planeringsblanketter och tidtabeller.

Enligt 3 kap. 50 § i kyrkoordningen ska församlingsrådet ges tillfälle att ge ett utlåtande innan gemensamma kyrkofullmäktige fattar beslut i ett ärende som gäller verksamhets- och ekonomiplanen och budgeten för den kyrkliga samfälligheten.

Utlåtandet från samarbetskommittén ombeds på basis av 2 kap. 3 § 2 mom. i Kyrkans samarbetsavtal i huvudsak ur personalplanens synvinkel.

Samfällighetens direktörskollegium och presidium kom i juni 2024 överens om att man som en del av att utveckla samfällighetens ledningsgrupps arbete även ber om utlåtande av samfällighetens ledningsgrupp.

Man har fortsatt utveckla budgetprocessen utgående från de önskemål gemensamma kyrkorådet ställde på hösten 2024. En åtgärd som föreslås är att man ber om utlåtande om budgetförslaget även av kyrkoherdekonferensen.

I budgeten finns utöver de allmänna motiveringarna även delar för driftsekonomi, resultaträkning, investering och finansiering. Förslaget för budget 2026 samt verksamhets- och ekonomiplanen för åren 2026–2028 finns som bilaga.

Budgeten och verksamhets- och ekonomiplanen har bibehållit sina strukturer. Budgetboken innehåller driftsbudgeten, resultaträkningen, investeringarna och finansieringsbudgeten. I driftsbudgeten anges målen för verksamheten och beviljas anslag för deras förverkligande. I bokslutet följer man upp hur verksamhetsmålen och de ekonomiska målen förverkligas.

Motiveringar för beslutsförslaget

Strategi

Gemensamma kyrkofullmäktige fattade i januari 2024 beslut om strategin Modigt meningsfull – Kyrkan i Helsingfors 2030.

Verksamhets- och ekonomiplanen har visionen i strategin Kyrkan i Helsingfors som utgångspunkt: Vi är en växande helsingforsisk kristen gemenskap för att vara, komma och agera samt valen: Vi fungerar som en flerspråkig 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.

De ekonomiska utsikterna för Helsingfors kyrkliga samfällighet

Helsingfors församlingars medlemsantal har under de senaste tio åren i genomsnitt minskat 1,3 % per år och under de fem senaste åren med i medeltal 1,6 % årligen. Under de senaste tio åren har medlemsantalet minskat med sammanlagt över 43 000 personer. Under åren 2021 och 2022 var minskningen 2,1 procent båda åren (ca 6 800 medlemmar/år) men efter det har minskningen av medlemsantalet minskat under åren 2023 och 2024. Under 2025 kommer ändringen i medlemsantalet sannolikt att bli vid ca -3 000 medlemmar. En bakgrund till den fördelaktiga utvecklingen av medlemsantal är framför allt flyttrafik inom Finland, som gynnar Helsingfors. Kyrkostyrelsens senaste prognos för ändringen i Helsingforsförsamlingarnas medlemsantal är enligt vår egen förvaltning för optimistisk.

De redovisade skatteintäkterna har ökat från 2019 till 2023. Efter rekordåret 2023 minskade skatteredovisningarna med 3,7 % år 2024. Beloppet hölls dock på en nivå som var högre än exempelvis år 2022. Bakgrund till en bra utveckling i skatteredovisningen var Helsingfors församlingsmedlemmarnas fortsatta ökning i löne- och pensionsinkomster. Skatteintäkten för 2024 (redovisad kyrkoskatt) minskade mer än förväntat och således måste man sänka skatteintäktsprognosen för år 2025 och kommande år.

I ekonomiplanen som uppdaterats på våren 2025 beräknades skatteintäkterna för 2025 vara 93,5 mn € istället för tidigare 97,4 mn €. Denna uppskattning av skatteintäkt som är 3,9 mn € lägre är skatteintäkten för denna budget och planåren. Möjligheter för en ökning i skatteintäkterna är fortfarande verklig men de positiva utsikterna minskar hela tiden. I ekonomiplanen räknar man med att skatteutvecklingen håller sig på 2026 års nivå. Avkastningen evalueras årligen på våren då budgetramen fastställs.

Under planeringsperioden 2026–2028 har man beräknat att samfällighetens ekonomiska situation bibehålls. Utvecklingen av skatteintäkter är en avgörande faktor med tanke på balansen i ekonomin. Ekonomiplanen har utarbetats som balanserad och i den beräknar man att skatteintäkternas utveckling hålls på samma nivå som för 2025.

Enligt budgeten för 2025 är årsbidraget 9,5 mn €. De planmässiga avskrivningarna är 7,3 mn € och räkenskapsårets resultat 2,2 mn €. Bokslutsdispositionerna uppgår till 0,5 mn € och räkenskapsperiodens överskott 2,7 mn €.

Krematorierna vid Helsingfors kyrkliga samfällighet ska under de följande några åren utrustas med rengöringsapparat för rökgas eller alternativt ska man bygga ett nytt miljövänligt krematorium som innehåller motsvarande rengöringsapparat. Dessa krav med tidsfrister som ställts av Helsingfors och Vanda miljöskyddsmyndigheter torde under granskningsperioden leda till en budgetändring för investeringarnas del. Val av alternativ för hur man framskrider förs till beslutsfattarna i slutet av år 2025 då bakgrundsutredningarna är klara.

Kyrkans gällande tjänste- och arbetskollektivavtal (KyrkTAK) gäller för tiden 1.3.2025–29.2.2028. Således har man kunnat räkna de kommande årens personalkostnader förhållandevis noggrant.

Besparingar som överförts till 2025 var enligt följande:

Besparingar 31.12.2024 var sammanlagt 4 244 957 euro varav församlingarnas andel var totalt 2 523 032 euro och gemensamma församlingsarbetets andel var totalt 1 721 925 euro.

I budgeten för 2025 beräknas ackumulerade besparingar ackumuleras mer, totalt 1,4 mn euro. I budgeten för 2026 ökar församlingarnas besparingar med 0,7 mn. Gemensamma församlingsarbetet använder 0,02 mn € besparingar och medieredaktionens besparingar ökar med 0,3 mn €. De gemensamma tjänsternas möjlighet att överföra (spar) medel gäller inte förvaltningsavdelningen, fastighetsavdelningen, begravningsväsendet, kommunikationen och gemensamma församlingsarbetets budgeterade understöd.

12 församlingar hade i sin budget för 2025 räknat med att intäktsföra testamentsmedel sammanlagt 0,304 mn €.

De senaste förändringarna i ekonomin

Under åren 2022 och 2023 har ökningen i kyrkoskattens redovisning varit bättre än förväntat. Vändningen skedde dock i redovisningen för slutet av år 2024 då man justerade skatteredovisningarna för både det pågående och föregående (2023) året. Båda justeringarna var negativa för Helsingfors. Således ändrades skatteintäktsberäkningen för 2025 med budgetförändring direkt i början av året och samtidigt sänkte man även nivån på skatteintäkter i ekonomiprognosen. Detta är den senaste betydande ändringen i samfällighetens ekonomi.

Inflationen har sjunkit från den undantagsvis höga nivån år 2022 (9,1 %) till en undantagsvis låg nivå (0,2 %) i juli 2025.

Driftsbudget och budgetram

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

I april 2025 fastställde kyrkorådet att budgetramen för driftsbudgetanslagen 2026 är 93,0 mn €. Summan innehåller församlingarnas ramanslag 47,1 mn €, de gemensamma tjänsternas ramanslag 33,2 mn € och som ny del ramanslaget för gruppen Gemensamma 12,8 mn €.

Till anslaget för gruppen Gemensamma hör anslagen för lagstadgade uppgifter som finansieras med statsfinansiering, totalt 7,300 mn €, olika personalförmåner 2,4 mn € samt 1,600 mn € behovsprövat anslag. Utöver dessa finns anslag av engångskaraktär på 0,750 mn € till kostnader för att riva byggnader som inte är i bruk och 0,850 mn € för kostnader att ordna församlingsval.

I enlighet med beslutet som fattats om arbetsfördelningen mellan församlingarna och de gemensamma tjänsterna (GKR 3.4.2025 § 113) har man avstått från anslag för implementering av strategin (tot. 2,0 mn €) och ett motsvarande eurobelopp har överförts till en del av de anslagsandelar som allokerats församlingarna och de gemensamma tjänsterna (församlingarna 1,6 mn €, gemensamma tjänster 0,4 mn €).

Fördelning av helhetsanslaget 2026

GKR fattade 6.3.2025 § 21 beslut att fördelningen av Helsingfors kyrkliga samfällighet helhetsanslag (verksamhetsutgifter) för år 2026 skulle ske enligt följande:

- a. Från helhetsanslaget minskar man utgifterna för gruppen Gemensamma. Till gruppen Gemensamma hör lagstadgade utgifter som finansieras med statlig finansiering, personalförmåner, anslag av engångskaraktär och andra gemensamma anslag.
- b. Den resterande delen av helhetsanslaget (verksamhetsutgifterna) delas bland församlingarna och de gemensamma tjänsterna enligt följande:
 - i. Församlingar 58,66 %
 - ii. Gemensamma tjänster 41,34 %

<i>mn €</i>	ram- anslag	andel
Församlingarna, summa	47,077	58,66 %
Gemensamma tjänster, summa	33,166	41,34 %
- <i>gemensamt församlingsarbete</i>	11,768	
- <i>kommunikation</i>	1,838	
- <i>Medieredaktion</i>	2,876	
- <i>övrig gemensam församlingsverksamhet: understöd och reserveringar</i>	4,331	
- <i>gemensam förvaltning</i>	8,232	
- <i>fastighetsväsendet</i>	4,121	
Församlingarna och gemensamma tjänster, summa	80,243	100,00 %
Gruppen Gemensamma	12,771	
<i>lagstadgade uppgifter som finansieras med statsfinansiering*</i>	7,312	
- <i>begravningsväsendet</i>	4,451	
- <i>folkbokföring</i>	0,885	
- <i>upprätthålla kulturarv (beräknat index)</i>	1,877	
<i>personalförmåner</i>	2,358	
<i>behovsprövat anslag</i>	1,600	
<i>församlingsval</i>	0,850	
<i>utgift för rivning av byggnader som tagits ut bruk</i>	0,750	
SAMMANLAGT	93,015	

* Då man bedömer hur statsfinansieringen räcker till ska man utöver dessa driftsbidragsutgifter även beakta avdrag och då man allokera kostnader de räknade kostnaderna som man får reda på ur bokslutet.

År 2025 var församlingarnas andel av driftsbudgetens verksamhetsanslag 55,9 % och de gemensamma tjänsternas andel 44,1 %. Ökningen av församlingarnas andel har påverkats av att man stiftat gruppen Gemensamma samt av överföringar från gemensamma tjänster till församlingarna i enlighet med beslutet gällande arbetsfördelningen mellan församlingarna och de gemensamma tjänsterna (GKR 3.4.2025 § 113).

I samband med att gruppen Gemensamma stiftades lösgjordes de utgifter för gruppen Gemensamma som tidigare ingått i anslag allokerat till församlingarna och/eller de gemensamma tjänsterna från det och överfördes till gruppen Gemensamma. Efter detta räknade man ur verksamhetsutgifterna ett nytt fördelningsförhållande av anslag mellan församlingarna och de gemensamma tjänsterna. Detta motsvarade fördelningsförhållandet för år 2025 utan utgifter som överförts som gemensamma. Både uppgifterna underställda statlig finansiering och personalförmåner ingår i den tidigare huvudsakliga anslagsramen för gemensamma

tjänster och bildar totalt en utgiftsrat på närapå 15 miljoner euro. Då de överfördes till gruppen Gemensamma minskade de gemensamma tjänsternas andel klart i förhållande till församlingarnas andel. Detta syntes som en betydlig ökning i församlingarnas procentandel.

I samband med beslutet om arbetsfördelning avstod man från anslaget för implementering av strategin som fanns i gruppen Gemensamma som ett separat anslag. Samtidigt överfördes en euromässigt motsvarande andel (tot. 2 miljoner euro) till en del av de anslagsandelarna för församlingar och gemensamma tjänster så att församlingarna fick 1,6 miljoner euro av det och de gemensamma tjänsterna 0,4 miljoner euro. Därtill överfördes de diakonala bidragsmedel inom anslaget för de gemensamma tjänsterna, som allokerats till krisbidrag, stöd av matbanksverksamhet och diakonilägerverksamhet (tot. 324 000 euro), till det anslag som allokerats församlingarna.

Fördelning av församlingsverksamhetens anslag

Anslaget för församlingsverksamhet fördelas på församlingarna enligt principerna som kyrkofullmäktige fastställde den 6.3.2025 enligt följande:

- Grunddel 75 % varav
 - 80 % församlingsmedlemmar i förhållande till
 - 20 % boende på området i förhållande till
- Fördelningsandel räknat på basis av verksamhet tot. 20 %
 - Helsingforsförsamlingarnas medlemmar som deltagit i församlingens skriftskola 6 %
 - Döpta till församlingen 3 %
 - Församlingens diakonala behov tot. 6 %
 - Områdets socioekonomiska ställning 4 %
 - Personer över 80 år som bor på området 2 %
 - Målgrupper för strategin Kyrkan i Helsingfors tot. 5 %
 - Personer som bor på området som talar annat än inhemska språk 2,5 %
 - Församlingsmedlemmar i åldern 15–29 år 2,5 %.
- Tillägg tot. 5 %
 - Tuomiokirkkoseurakuntas specialtillägg 2,5 %
 - De svenskspråkiga församlingarnas specialtillägg 2 %
 - Tillägg för arbete på främmande språk 0,5 %.

Från början av år 2023 utjämnas skriftskolanslagen mellan församlingarna på basis av de reella kostnaderna och genom retroaktiv intern fakturering mellan församlingarna. Från år 2026 beaktar man i församlingarnas anslagsandel de medlemmar i Helsingfors församlingar som deltagit i församlingens skriftskola under det föregående året. På grund av detta gör man inte längre en separat balansering.

Interna hyror

Gemensamma kyrkofullmäktige fattade 6.3.2025 § 21 beslut om grunder för att fastställa gällande interna hyror och om grunderna för fördelning av församlingarnas anslag.

Den interna hyran för utrymmen som församlingarna har till förfogande fastställs enligt följande:

- Bruks- och underhållskostnader samt kostnader som bokförs på driftsekonomi i samband med investeringar hör till utrymmesanvändarens interna hyra enligt faktiska kostnader.
- Avdragen för investeringar i totalrenoveringar ingår inte i den interna hyran (basunderhåll av fastigheten). Avdrag för investeringar i totalrenoveringar i

utrymmen församlingarna använder minskas från det anslag som riktats till församlingarna.

- Avdrag för investeringar i ombyggnader ingår i utrymmesanvändarens interna hyra (höjning av nivå som önskats av utrymmesanvändaren).

Med investeringar i totalrenovering avser man basunderhåll av fastigheter för att hålla fastigheten i skick. Med investeringar i ombyggnader avser man ändringar utrymmesanvändaren önskat och förbättring av nivån/kvaliteten.

Vid de gemensamma tjänsterna bildas den interna hyran av föregående årets förverkligade kostnader (driftsbudgetutgifter och avdrag) av den fastighet eller det verksamhetsutrymme i avdelnings/enhetens bruk. Fastigheten eller verksamhetsutrymmet behandlas som en helhet. Ifall fastigheten eller verksamhetsutrymmet har fler användare delas den interna hyran i förhållande till de kvadratmetrar varje användare har till förfogande.

Både i församlingarna och i de gemensamma tjänsterna motsvarar antalet kvadratmeter som ligger till grund för internhyran de uppgifter som respektive aktör före utgången av februari föregående år meddelat.

Kostnader av engångsnatur som inte aktiveras men som gäller investeringar har allokerats till hyrorna fr.o.m. 1.1.2023. Periodiseringsprinciperna har godkänts av kyrkofullmäktige. Man fortsätter inte längre med denna praxis från 1.1.2024 men periodiseringen av alla kostnader som bokförts i driftsbudgeten senast 31.12.2023 fortsätter till slutet av periodiseringstiden.

Internhyran för lokaler som hyrs upp externt ska från och med 1.1.2023 motsvara de reella hyreskostnaderna, till vilka kostnaderna för underhåll ytterligare läggs. Den församling eller gemensam tjänst som hyr upp lokaler externt ska förbinda sig till att betala internhyra för lokalen under hela den tid som hyresavtalet är i kraft.

Resultaträkningsdelen

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

Kyrkoskatten påverkas av den allmänna ekonomiska utvecklingen och av förändringarna i skattegrunden, sysselsättningsläget, kyrkoskatteprocenten, antalet församlingsmedlemmar och hur deras pensions- och förvärvsinkomster utvecklas.

Kyrkofullmäktige fastställde 12.6.2025 kyrkoskatteprocenten för år 2026 till 1,0%. Den beräknade inkomsten från kyrkoskatten är 93,5 mn €, samma som år 2025. Uppskattningen av skatteintäkter baserar sig på skatteintäkterna för 2024 som till slut var svagare än förväntat. Till år 2025 förväntar man sig en ökning på kring tre procent men läget klarnar först i december då man mottagit den sista skatteredovisningen. Man har markerat 93,5 mn € som kyrkoskatteintäkter även för planåren utan en uppskattning för ökning eller minskning. På grund av situationens osäkerhet tar man i planen ingen ställning till utvecklingen av skatteintäkterna. I den årliga ekonomiplaneringen uppdateras följande års skatteintäktsberäkning varje år på våren i början av budgetprocessen.

På sommaren 2025 har regeringen gjort en proposition om fler nedskärningar i statsfinansieringen för åren 2026 och 2027. Finansieringens belopp har föreslagit minska båda åren med 9,8 mn €. Då budgeten bereddes fanns det ännu ingen kännedom om Helsingfors församlings andel av nedskärningarna. Den slutliga summan klarnar då kyrkomötet och riksdagen fattat beslut i ärendet. Ett ändringsförslag till budgeten utformas i början av 2026 då mer noggranna belopp är till känna.

Kyrkostyrelsen har 26.8.2025 gett ett utlåtande åt undervisnings- och kulturministeriet där man förhåller sig mycket negativt till de föreslagna nedskärningarna i statlig finansiering under åren 2026 och 2027. I och med nedskärningarna skulle statens finansieringsnivå sjunka till 45 % för varje lagstadgad uppgift som föreskrivits församlingarna. I utlåtandet anser man även att motiveringarna för förslaget inte är tillräckliga. Förslaget och dess motiveringar strider mot § 6, 11 och 12 i grundlagen då de ställer de som hör till kyrkan i ojämlik ställning för statens åtgärder att balansera ekonomin i förhållande till de som inte hör till kyrkan.

Avgiften till kyrkans centralförvaltning torde 2026 uppgå till 10,5 mn €. I beloppet ingår avgifterna till centralfonden och pensionsfonden. Båda avgifterna baserar sig på samfällighetens intäkt från kyrkoskatten. Via centralfonden finansieras kyrkostyrelsens och domkapitlens verksamhet och vissa församlingsunderstöd. Med pensionsfondsavgiften finansierar man kyrkans pensioner. Pensionsfondens huvudsakliga intäkt ansamlas från lönebaserad pensionsavgift. Denna utgift är en del av personbiutgifterna som finns i driftsbudgeten.

Budgeten för år 2026 har ett lindrigt överskott. Differensen mellan inkomster och kostnader (årsbidraget) torde bli 9,5 mn €. Avskrivningarna är 7,3 mn €. Räkenskapsperiodens resultat är 2,2 mn €. Bokslutsdispositionerna är 0,5 mn € och räkenskapsårets rest 2,7 mn €.

Fastighetsutveckling

Detaljplaneändringar och utvecklingsprojekt som gäller samfällighetens fastigheter och aktielokaler är omfattande uppgifter, är tidskrävande och är förknippade med betydande risker bl.a. i fråga om tillstånden. Därför är möjligheterna att avyttra dessa objekt också osäkra i fråga om pris och tidtabeller.

Investeringar och placeringar

Placeringsverksamheten

Kyrkorådet har godkänt placeringsutskottets anvisningar för placeringsverksamheten och samfällighetens placeringar allokeras enligt dessa. I placeringsverksamheten använder vi etiskt högklassiga kapitalförvaltare och placeringarna görs enligt principen för positiv värdering, vilket innebär att man prioriterar ansvarskännande företag. 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. Avsikten är att förverkliga följande konkurrensutsättning i början av år 2026.

Samfällighetens nuvarande placeringsplan togs i bruk i början av 2025. Som en ny helhet i den uppdaterade placeringsplanen tog man med samfällighetens målallokering på medellång sikt (5 år) mellan placering av tillgångar och fastighetsplaceringar. I målallokeringen är tillgångarnas andel 70 % och fastighetsplaceringarnas andel 30 % av hela placeringsförmögenheten. Enligt läget 31.7.2025 är fastighetsplaceringarnas andel ännu 37,6 % och tillgångarnas 62,4 %.

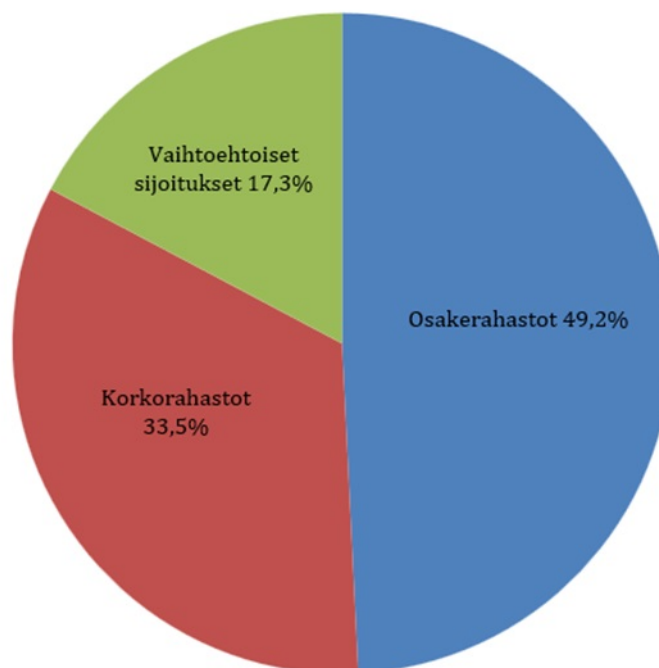
Utöver målallokeringen innehåller placeringsplanen bl.a. riktlinjer för samfällighetens tillgångars placerings neutralallokering samt de maximi-/minimigränser som ska tillämpas. Placeringsdelegationen fastställer den taktiska allokeringen på basis av neutralallokeringen och riktlinjerna i placeringsplanen.

Per 31.7.2025 uppgick samfällighetens likvida placeringar sammanlagt till ca 272,8 mn €. Placeringsportföljen hos eQ Varainhoito innehåller aktiefonder, kort- och

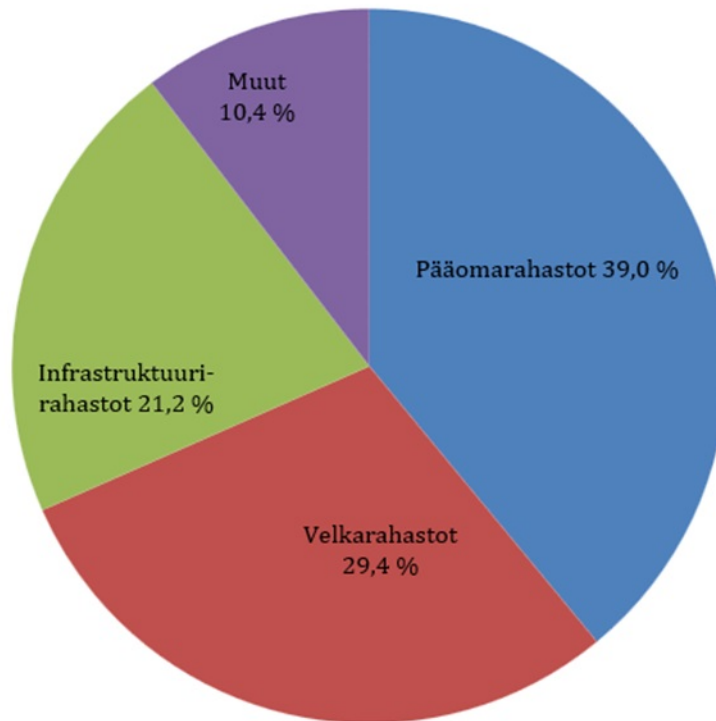
långräntefonder samt alternativa placeringar i Private Equity och Private Credit fonder. Portföljens risknivå hanteras genom tillräcklig diversifiering. Portföljen som innehåller alternativa placeringar består av en betydande andel olika ansvarsfullhets- och nyttofonder som: Trill Impacts No. 1 fond, Microfinance Credit fond och Ventures-fond, Korkias solenergifond, fonden Uusiutuva Energia och fonden Renewables & Energy Infrastructure, UB Forest Industry Green Growth och UB Nordic Forest, Blue Orchards Sustainable Assets, Schroders fond Circular Economy samt Nordeas Global Climate Engagement. I portföljen ingår även NEST Capital, Andelsbankens hedgefond R2 Crystal, Hamilton Lane Large Buyout Club och Venture Capital Club, Nordeas Private Equity Co-Investment, Danske Banks fond Alternatives Global Future, Evlis fond Private Capital. Lokaltapiolas fond Pääomasijoitus samt Fundcons fond Private Equity.

Under 2026 strävar man till att utveckla samfällighetens placeringsverksamhet än mer genom att ansluta sig till Finsif, som främjar ansvarsfull placering i Finland samt genom att skaffa nya alternativa placeringar.

Likvida placeringar 31.7.2025



Alternativa placeringar



Investeringar

Samfällighetens fastighetsinvesteringar planeras med ett längre tidsperspektiv på basis av hur de enskilda projekten prioriterats. Här behandlas investeringsprogrammet för innevarande år och för VEP-periodens två därpå följande år.

Samfällighetens resurser kommer inte att räcka till för alla nödvändiga grundrenoveringsåtgärder. Fastighetsstrategin och den planering av framtidens nät för verksamhetsutrymmen som anknyts till den kommer att fastställa de objekt som man inom de närmaste åren investerar i. Beslutande organ fattar beslut om att prioritera projekten i årsskiftet 2025–2026. Den långsiktiga planeringen av fastighetsinvesteringarna blir därmed särskilt viktig. Investeringsanslagen måste de närmaste åren läggas på objekt som vi förbundit oss att använda under en längre tid. I enlighet med fastighetsstrategin kommer samfälligheten att avstå från en betydande del av de utrymmen som används i den egna verksamheten.

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

Budgetåret 2026 investeras 22,0 mn € i våra fastigheter. Dessutom planerar man att under budgetåret 2026 på samfällighetsnivå göra investeringar på 1 mn € i olika IT-lösningar. En del nödvändiga grundrenoveringsprojekt måste framskjutas till åren som följer på planeperioden. Investeringsanslagen för 2027 och 2028 är i detta skede ännu svåra att precisera på fastighetsnivå, men kan ändå anses vara riktgivande för planeringen av investeringsbehovet under de ifrågavarande åren.

Planutveckling och fastighetsplaceringsverksamhet

Fastighetsplaceringarnas värde utvärderas årligen. Fastighetsplaceringarna består av bostäder som ägs av samfälligheten, affärs- och kontorslokaler samt planlagd mark. Vi har gjort och gör kontinuerligt lönsamhetskalkyler, riskbedömningar och finansieringsplaner för fastigheterna. Vi är återhållsamma då det gäller att inleda nya projekt. Hyresmarknaden har de senaste åren varit turbulent. Målet är att minska

lånebeloppet i fastighetsplaceringsverksamheten genom att använda de intäkter som fås genom att sälja placeringsfastigheter för att betala bort lån på förhand.

Med hjälp av planutvecklingsprojekt strävar man till att hitta det bästa möjliga framtida användningssyftet för tomter samfälligheten äger. Planutvecklingsprojektet för Gamlas kyrkas tomt möjliggör att tomten i framtiden utöver för församlingsverksamhet även till viss del används för boende.

Planutvecklingsprojektet för Kasbergets kyrkas tomt möjliggör att kyrkans tomt och hela kvarteret byggs kompletterande med bostadshusprojekt. Tomten för den rivna församlingsbyggnaden i Jakobacka har planutvecklats till bostadsbygge. Dessutom har man undersökt enskilda objekt.

För att gallra i kostnaderna strävar man till att avstå från markområden och placeringsfastigheter som till framtidens utvecklingspotential är svaga, som t.ex. det område som reserverats för Nordsjö begravningsplatsområde samt Viks kontorstomter vars användningsmöjligheter väsentligt försvagas av den planerade nya snabbspårvagnsförbindelsen.

Detaljplanarbetet för de delar av lägenheten Räckhals, som inte ännu planerats, påskyndas i samråd med Vanda samfällighet och Vanda stad. Man utreder även möjligheterna för fortsatt planläggning av Lövö.

För fastighet Andra linjen 7 (HUS) del pågår en utredning för att ändra byggnadens användningssyfte och möjligt tilläggsbygge på tomten genom att utveckla planen.

Investeringarna som ska göras i nuvarande fastighetsmassa, nybyggandet, markanvändningsavgifterna och amorteringar på bolagslånen uppgår 2026 till ca 3,7 mn €. Under hela VEP-perioden 2026–2028 är de ca 11,2 mn €. Amorteringar på lån som tagits för fastighetsinvesteringarna uppgår under perioden 2026–2028 till ca 8,5 mn € varav 2,8 mn € år 2026. Amorteringarna på de i driftsbudgeten upptagna fastighetslånen är under planperioden 2026–2028 ca 1,5 mn €, varav ca 0,5 mn € år 2026. Under VEP-perioden 2025–2028 uppgår de totala amorteringarna på alla fastighetslån till ca 10 mn €, varav ca 3,3 mn € år 2025.

Fastighetsportföljens innehåll bearbetas kontinuerligt. De äldsta, ogynnsamt placerade fastigheterna som är i behov av stora renoveringar realiseras i mån av möjlighet. Ägarförhållanden för marken granskas då man bereder beslut för att avstå. Balansvärdet på fastigheterna som enligt planerna ska realiseras under perioden 2026–2028 uppgår till ca 9,5 mn €, varav ca 5 mn € år 2026. Försäljningen torde inte ge någon försäljningsvinst. Innehållet i fastighetsplaceringsportföljen bedöms tillsammans med placeringsdelegationen. Man strävar efter att minska placeringsegendomens totala mängd genom försäljning, i enlighet med linjedragningen av placeringsdelegationen.

Finansieringsdelen

Intäktfinansieringen utgörs av årsbidraget som uppgår till 9,5 mn €. Investeringarna och vinsten på försäljningen av bestående aktiva är 18,7 mn €. Nettokassaflödet från den egentliga verksamheten och investeringarna är negativt, 9,1 mn €.

Finansieringens kassaflöde budgeteras inte, därför minskar de likvida medlen i budgeten med 9,1 mn €. Enligt budgeten uppgår de likvida medlen vid utgången av 2026 till 219,2 mn €. Under perioden 2026–2028 torde de likvida medlen minska med 24,7 mn €.

Tidtabell

Utlåtanden som ombeds i detta beslut ska levereras till registraturen senast 10.10.2025. Gemensamma kyrkorådet handlägger resultaten på sitt möte 30.10.2025. Gemensamma kyrkorådet ger ett slutligt förslag på budget på sitt möte

27.11.2025 till gemensamma kyrkofullmäktige, vars avsikt är att besluta om budgeten på sitt möte 11.12.2025.

Konsekvens- och riskbedömning

Barnkonsekvenser: Beslutet har omfattande konsekvenser för barnärenden eftersom flera församlingars arbetsformer och gemensamma tjänsters enheters uppgifter berör barn och familjer. Även ungdomar är objekt för församlingsverksamhet omfattande genom bl.a. skriftskolan.

Ekonomi-, personal- och miljökonsekvenser: Med budgeten och verksamhets- och ekonomiplanen styr man samfällighetens ekonomi och personal, och beslutet har miljökonsekvenser.

Risker: Den största risken med budgeten och verksamhets- och ekonomiplanen gäller utvecklingen av medlemsantal och intäkterna som beskattar från medlemmarna, om tillväxten fortsätter eller om det sker en vändning till det sämre. Medlemsantalet har sjunkit redan under flera år men de beskattningsbara intäkternas belopp har tills vidare ökat i takt med att ekonomin ökat.

Kyrkoherde, Johannes församling Westerlund Johan

Johannes församlingsråd beslutar

- 1) godkänna utlåtandet om Helsingfors samfällighets budgetförslag 2026 samt förslaget till verksamhets- och ekonomiplan för åren 2026-2028 enligt bilagan,
- 2) justera omgående denna paragraf.

Församlingsrådet i Johannes församling beslutar att som utlåtande konstatera att:

1. a) Församlingsrådet i Johannes församling uttrycker sin oro över de konsekvenser som omfördelningen av medlen - och ansvaret - kan medföra för det svenska arbetet då tex olika gemensamma projekt flyttar över till församlingarnas ansvar. Det är ytterst viktigt att svenskspråkiga församlingsmedlemmar även i fortsättningen får innehåll och kommunikation på svenska, även när projekten leds av församlingarna och inte av samfälligheten.

Johannes församling emotser att gemensamma kyrkorådet tar ställning till hur de svenska behoven ska tillgodoses i fortsättningen med finska ansvarsförsamlingar.

b) Församlingsrådet i Johannes församling förutsätter att Lekholmens renovering kommer igång 2026. Lekholmen är ett av de viktigaste kyrkliga rummen för de svenskspråkiga Helsingforsarna. För att verksamheten skall kunna fortsätta och för att holmen inte skall förfalla behöver renoveringsåtgärder vidtas utan dröjsmål.

c) Johannes församling önskar att den svenskspråkiga tjänsten inom gemensamt församlingsarbete för fostran tillsätts. För tillfället finns det inte inom diakoni eller fostran en enda svenskspråkig medarbetare. Detta är oacceptabelt och, speciellt med tanke på strategin, kortsiktigt.

2. Beslutar att justera omgående denna paragraf.