

Årsredovisning för
Kopparfors Fastigheter AB
559207-6391



Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-17
Underskrifter	18

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kopparfors Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Falun 2023-04-18

Per Österberg
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Kopparfors Fastigheter AB, 559207-6391, med säte i Falun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Kopparfors Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Kopparfors Skogar AB, org. nr 559170-5438 med säte i Falun. Kopparfors Fastigheter AB äger och förvaltar skog samt bedriver skogsbruk. Kopparfors Skogar-koncernen utgör en helägd dotterkoncern till FAM AB, org. nr 556740-0246, som i sin tur helägs av Wallenberg Investments AB, org. nr 559293-1587. Fjolårets siffror presenteras inom parentes om ej annat anges.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i Tkr
Nettoomsättning	373 758	299 473	276 905	108 903	
Resultat efter finansnetto	156 124	111 871	99 109	4 613	
Balansomslutning	3 703 038	3 474 516	3 410 720	3 358 387	
Soliditet %	31	27	26	24	

Definitioner: se not 22

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång

Den samlade avverkningen för året uppgick till 745 824 (665 019) m³fub.

Skogsvårdsåtgärderna har under 2022 huvudsakligen bestått av:

- markberedning 2 115 (2 059) ha
- plantering 2 293 (2 182) ha
- röjning 4 305 (4 290) ha
- gödsling 1 250 (1 587) ha

Resultat från fastighetsförsäljningar uppgick till 9 288 (1 786) tkr.

Årets investeringar uppgick till 58 832 (21 942) tkr. Av dessa avsåg 54 367 (18 544) tkr skog och mark och 4 115 (3 298) tkr avsåg skogsbilvägar. 350 (100) tkr avsåg byggnader och 0 (0) tkr övriga investeringar.

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Viktiga förhållanden

Ett virkesavtal tecknades 2019 med Stora Enso avseende hela den avverkningsvolym som Kopparfors Fastigheter AB disponerar. Virkesförsäljningen sker i form av avverkningsrätter. Avverkningens villkor i fråga om kostnader för drivning och drivningsplanering samt intäkter följer av detta virkesavtal. Virkesavtalet med Stora Enso har sagts upp 2021.

Kopparfors Fastigheter AB är finansierat med ett lån från SEB om 1 800 mnkr samt eget kapital. Lånet i SEB upptogs 2021 och ersatte tidigare lån på motsvarande belopp från moderbolaget Kopparfors Skogar AB. Lånet i SEB löper på flera år och hela lånebeloppet är fullt ut räntesäkrat, se nedan avsnitt om finansiella instrument.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Det ekonomiska resultatet i Kopparfors Fastigheter AB styrs i hög grad av priset på timmer och massaved.

Virkesmarknad

Den heta marknaden för sågade trävaror som inleddes under år 2021 gav under 2022 effekt på timmerpriserna. Jämfört med bolagets snittpriser för timmer under 2021 ökade timmerpriset för Kopparfors Fastigheter med cirka 20 % till slutet av år 2022.

I takt med ökade priser för massa har även massavedspriserna ökat. Här har även den allmänna prisökningen för energi spelat roll, genom att virke som går till bränsle sätter ett tryck på priset för virke till massaproduktion. För Kopparfors Fastigheter har massavedspriset ökat från snittpriset 2021 med cirka 35 % till slutet av 2022.

Omvärldens sanktioner på grund av Rysslands anfällskrig i Ukraina gör att leveranser av virke och färdigvaror från Ryssland och Belarus minskar. Kriget innebär också starkt ökade energipriser som även gäller för biobränslen från skogsavverkning. De höga priserna på biobränsle sätter tryck på priserna för råvara till massaindustrin i form av rundvirke och flis från sågverken. Det i sin tur ökar intäkterna för sågverken.

Trots en viss tillbakagång i sågverks- och massamarknaden så gör en vikande valutakurs för den svenska kronan att betalningsförmågan för virke i Sverige är fortsatt stark. Konkurrensen från de höga energipriserna motverkar också möjligheterna till virkesprissänkningar i en annalkande lågkonjunktur. I botten finns även en stark trend till ökad virkesförbrukning genom övergång till byggande och produkter i material av trä i stället för av fossila råvaror.

Pågående utveckling inom EU rörande skogsbruk likväl som den inhemska debatten vill förändra hur skogsskötsel får bedrivas. Det gäller dels hur stora arealer som helt ska undantas från skogsbruk, dels på vilket sätt skogsbruk ska bedrivas. Vanligt förekommande är att framhäva fördelar med skogsbruksformer där hyggen inte uppstår. En frångång från dagens trakthyggesbruk skulle riskera att påverka Kopparfors Fastigheter negativt ur en ekonomisk synvinkel.

Avtal om virkesförsäljning

Nuvarande virkesavtal med Stora Enso sades upp under slutet av år 2021. Under andra halvan av 2022 påbörjades arbetet med att sondera marknaden med syftet att teckna framtida virkesavtal. Ledningen kan konstatera att intresset för att köpa bolagets avverkningsrätter är stort.

Finansiella instrument och riskhantering

För att begränsa ränterisken har Kopparfors Fastigheter AB köpt ett räntesäkringsderivat, en s.k. ränteswap, med effekten att lån med rörlig ränta (STIBOR 3 månader) har bytts mot lån med fast ränta. 100% av bolagets långfristiga bankskuld har under året varit räntesäkrat på detta vis. Ränteswappen löper på samma belopp och löptid som det underliggande banklånet om 1 800 mnkr.

Miljöinformation

Miljöriskobjekt är en potentiell riskfaktor. Stora Enso behåller de utfästelser i fråga om miljöriskobjekt som undantogs i avtalet vid Bergvik Skog Västs bildande. För att minska riskerna för de nya skogsägande bolag som uppstod efter fissionen av Bergvik Skog Väst hanteras uppkomna kostnader för miljöriskobjekt pro rata enligt avtal mellan Stora Enso och övriga delägare till Bergvik Skog Väst vid tidpunkten för fissionen.

Kopparfors Fastigheter AB utför årligen kvalitetskontroller av flertalet skogsbruksåtgärder inklusive tillhörande naturvårdshänsyn.

Icke-finansiella upplysningar

Kopparfors Fastigheters markinnehav är certifierat enligt FSC® och PEFC. Kopparfors Skogar AB är medlem i Skogscertifiering Prosilva AB:s paraply för gruppcertifierade skogsägare och verkar därmed inom ramarna för Prosilvas skogsbrukscertifikat.

Prosilva har följande certifikat- och licensnummer:

FSC®-certifikatnummer: SCS-FM/COC-00153G

FSC®-varumärkeslicensnummer: FSC-C105738

PEFC-certifikatnummer: 1 700 081

PEFC-logolicensnummer: PEFC/05-22-19

Vid FSC®-revisionen 2022 framkom två mindre avvikelser och två observationer.

Bolaget bedriver ingen tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

Eget kapital

	<i>Aktiekapital, nyemission under reg</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Reservfond övr bundna fonder</i>
<i>Bundet eget kapital</i>			
Ingående balans	15 521	-	3 095
Justerad ingående balans	15 521	-	3 095
Vid årets utgång	15 521	-	3 095
	<i>Överkurs- fond</i>	<i>Reserv</i>	<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ingående balans	-	11 856	922 432
Justerad ingående balans		11 856	922 432
Årets resultat			36 622
<i>Förändringar i redovisade värden som redovisas direkt mot eget kapital</i>			
Förändringar i verkligt värde på säkringsinstrument	-	91 928	-
Summa		91 928	-
<i>Transaktioner med ägare</i>			
Utdelning	-	-	-35 000
Erhållna aktieägartillskott	-	-	87 340
Summa			88 962
Vid årets utgång		103 784	1 011 394

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel om sammanlagt 1 115 177 732 kr, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Utdelning, [50 000 aktier * 800 kr per aktie]	40 000 000
Balanseras i ny räkning	1 075 177 732
Summa	1 115 177 732

Förslaget till vinstdisposition beskrivs även i not 17

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 29,0 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap. 3§ 2 st (försiktighetsregeln).

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	3	373 758	299 473
Övriga rörelseintäkter	4	59 307	43 294
		<u>433 065</u>	<u>342 767</u>
Rörelsens kostnader	5		
Råvaror och förnödenheter		-11 576	-9 857
Övriga externa kostnader		-107 020	-94 199
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 157	-3 134
Övriga rörelsekostnader		-139 389	-99 192
		<u>171 923</u>	<u>136 385</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	318	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-16 118	-24 514
		<u>156 123</u>	<u>111 871</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner	8	-110 000	-
		<u>46 123</u>	<u>111 871</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	9	-9 501	-28 472
		<u>36 622</u>	<u>83 399</u>
Årets resultat			
Övrigt totalresultat			
Kassaflödessakringar		115 778	14 932
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat		-23 850	-3 076
Årets totalresultat		<u>128 550</u>	<u>95 255</u>

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Skogstillgångar	10		
Biologiska tillgångar		3 149 700	3 103 724
Skogsmark		159 912	152 906
		<u>3 309 612</u>	<u>3 256 630</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	24 881	23 882
Inventarier, verktyg och installationer	12	1 152	1 306
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	5 635	5 155
		<u>31 668</u>	<u>30 343</u>
Finansiella anläggningstillgångar	14		
Andra långfristiga fordringar		130 710	14 932
		<u>130 710</u>	<u>14 932</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 471 990</u>	<u>3 301 905</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		70 000	38 329
Aktuell skattefordran		10 413	-
Övriga fordringar		1 701	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	27 601	22 159
		<u>109 715</u>	<u>60 488</u>
Kassa och bank		121 333	112 123
Summa omsättningstillgångar		<u>231 048</u>	<u>172 611</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 703 038</u>	<u>3 474 516</u>

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		15 521	15 521
Reservfond		3 095	3 095
		<u>18 616</u>	<u>18 616</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Reserv		103 784	11 856
Balanserad vinst eller förlust		974 772	839 033
Årets resultat		36 622	83 399
		<u>1 115 178</u>	<u>934 288</u>
Summa eget kapital		<u>1 133 794</u>	<u>952 904</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	15	692 142	665 599
Övriga avsättningar	18	36 493	32 469
		<u>728 635</u>	<u>698 068</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	1 800 000	1 800 000
		<u>1 800 000</u>	<u>1 800 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		5 411	5 296
Skulder till koncernföretag		31 107	9 946
Skatteskulder		-	3 244
Övriga kortfristiga skulder		3 362	2 269
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		729	2 789
		<u>40 609</u>	<u>23 544</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 703 038</u>	<u>3 474 516</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		156 124	111 871
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	20	-2 107	-1 279
		154 017	110 592
Betald inkomstskatt		-20 465	-17 277
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		133 552	93 315
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-38 814	-11 428
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-2 351	-13 104
Kassaflöde från den löpande verksamheten		92 387	68 783
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-58 833	-21 942
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		10 656	4 524
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-48 177	-17 418
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-	1 800 000
Amortering av lån		-	-1 800 000
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-35 000	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-35 000	-30 000
Årets kassaflöde		9 210	21 365
Likvida medel vid årets början		112 123	90 758
Likvida medel vid årets slut		121 333	112 123

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till ÄRL 7:2.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

Skogstillgångar redovisas till anskaffningsvärde, skogstillgångarna fördelas på växande skog som redovisas som biologisk tillgång samt skogsmark.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

	Ar
Byggnader	20-50
Markanläggningar (avser skogsbilvägar och broar)	10-25
Inventarier, verktyg och installationer	10

Realisationsvinst respektive realisationsförlust

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av

pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 12 (Finansiella instrument värderade utifrån verkligt värde) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Derivatinstrument och säkringsredovisning

Derivatinstrument redovisas i balansräkningen på balansdagen och värderas till verkligt värde både initialt och vid efterföljande omvärderingar vid varje rapportperiod. Värdeförändring mot föregående balansdag redovisas mot Övrigt totalresultat samt en särskild reserv under Eget kapital. Kopparfors Fastigheter har fr.o.m. sommaren 2021 innehaft en ränteswap som säkrar viss risk hänförlig till kassaflödet i bolagets lån. Dessa har identifierats som säkringsinstrument och bedöms uppfylla kraven för säkringsredovisning. För att uppfylla kraven på säkringsredovisning krävs att det finns en entydig koppling till den säkrade posten. Vidare krävs att säkringen effektivt skyddar den säkrade posten, att säkringsdokumentation upprättats och att effektiviteten kan mätas.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt redovisas i resultaträkning om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital. Fordran och skuld nettoredovisas endast när det finns legal rätt till kvittning.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Avsättning för skogsvård var per 31 december 2022 (2021) för Kopparfors Fastigheter AB 36 493 (32 469) tkr, varav 26 353 (25 978) tkr beräknas utbetalas under det närmaste året.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Försäljning av varor

Vid försäljning av varor redovisas intäkten vid leverans. För Kopparfors Fastigheter AB innebär dessa principer att intäktsföring sker först vid avverkning av virke från tidigare sålda avverkningsrätter.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Återbetalda aktieägartillskott redovisas i balansräkningen som en minskning av andelens redovisade värde.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Återbetalda aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslut om återbetalning fattats.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar som har viss effekt på de redovisade beloppen i den finansiella rapporten innefattar bedömning av skogsbilvägslagrets volym och beskaffenhet samt avsättningar för framtida återplantering.

Not 3 Intäkternas fördelning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktslag</i>		
Avverkningsrätter	373 758	299 473
Övriga rörelseintäkter	59 307	43 294
Summa	433 065	342 767

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Realisationsresultat fastigheter	9 288	1 786
Nyttjanderättsintäkter	41 602	35 971
Övrigt	8 417	5 537
Summa	59 307	43 294

Not 5 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisorer

Bolaget har ej haft någon anställd personal. Ingar ersättningar har utbetalats till styrelsen. Styrelsen består av två ordinarie ledamöter och en suppleant. Under året har inga kvinnor ingått i styrelsen. Kostnad för revision har ej belastat Kopparfors Fastigheter AB.

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	317	-
Övriga finansiella intäkter	1	-
Summa	318	-

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-	-8 950
Räntekostnader, övriga	-15 634	-7 895
Övriga finansiella kostnader	-484	-7 669
Summa	-16 118	-24 514

Kommentar: Övriga finansiella kostnader innefattar bland annat kostnader för upptagande av ytterligare pantbrev i samband med bolagets omfinansiering i juni 2021.

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-110 000	-
Summa	-110 000	-

Not 9 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	-6 808	-22 165
Restituerad skatt	-	-2
Uppskjuten skatt	-2 693	-6 305
Skatt på årets resultat	-9 501	-28 472

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31		2021-01-01- 2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		46 123		111 871
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-9 501	20,6%	-23 045
Restituerad skatt	0%	-	0,0%	-2
Skillnad skattemässig/bokföringsmässig vinst vid skogsaffärer	0,2%	-106	0,0%	26
Skogsavdrag	-6,1%	2 799	-0,8%	855
Förändring värdering uppskjuten skatt räntenetton	0%	-	4,8%	-5 424
Förändring värdering uppskjuten skatt, övriga temp skillnader	6,1%	-2 799	1,0%	-1 127
Förändring värdering uppskjuten skatt växande skog och skogsmark	-0,2%	106	-0,2%	246
Redovisad effektiv skatt	20,6%	-9 501	25,5%	-28 472

En uppskjuten skatteskuld hänförlig till övrigt totalresultat om 23 850 (3 076) tkr ingår ej i redovisad effektiv skatt hänförligt till redovisat (årets) resultat före skatt.

Not 10 Skogstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden biologiska tillgångar</i>		
-Vid årets början	3 103 724	3 092 881
-Nyanskaffningar	47 285	13 285
-Avyttringar och utrangeringar	-1 309	-2 443
Summa biologiska tillgångar	3 149 700	3 103 723
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden skogsmark</i>		
-Vid årets början	152 906	149 669
-Nyanskaffningar	7 066	3 532
-Avyttringar och utrangeringar	-60	-295
Summa skogsmark	159 912	152 906
Redovisat värde skogstillgångar vid årets slut	3 309 612	3 256 629

Not 11 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	76 260	74 433
-Nyanskaffningar	367	1 827
-Omklassificeringar	3 635	-
Vid årets slut	80 262	76 260
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-52 378	-49 398
-Årets avskrivning	-3 003	-2 980
Vid årets slut	-55 381	-52 378
Redovisat värde vid årets slut *	24 881	23 882
* Byggnader och mark indelas i:		
Byggnader	7 387	7 281
Mark	3 614	3 597
Markanläggningar	13 880	13 004
	24 881	23 882

Den del av marktillgången som utgörs av skogsmark redovisas från och med årsredovisningen för 2022 som en skogstillgång, se not 10. I tabellen ovan visas endast värdet av övrig mark.

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 537	1 537
Vid årets slut	1 537	1 537
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-231	-77
-Årets avskrivning	-153	-154
Vid årets slut	-384	-231
Redovisat värde vid årets slut	1 153	1 306

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	5 155	1 857
Omklassificeringar	-3 636	-
Investeringar	4 116	3 298
Redovisat värde vid årets slut	5 635	5 155

Not 14 Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31 Redovisat värde	Verkligt värde	2021-12-31 Redovisat värde	Verkligt värde
<i>Tillgångar</i>				
<i>Derivat för vilka säkringsredovisning tillämpas</i>				
Ränteswap	130 710	130 710	14 932	14 932
	130 710	130 710	14 932	14 932

Kommentar: Det verkliga värdet av ränteswappen baseras på förmedlande kreditinstituts värdering. Kopparfors Skogars finanspolicy reglerar hanteringen av olika typer av risker kopplade till bolagets finansiering. Enligt finanspolicyen kan derivatinstrument som ränteswapkontrakt användas för att begränsa ränterisken. I redovisningen tillämpas säkringsredovisning när en effektiv koppling finns mellan säkrat lån och ränteswappen, se vidare under not 1 Redovisningsprinciper.

Per den 31 december 2022 hade Kopparfors Fastigheter AB ingått räntesäkringsavtal motsvarande 1 800 (1 800) mnkr.

Not 15 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Uppskjuten skatt 2022-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten skatt hänförlig till skogstillgångar		587 593	587 593
Övriga temporära skillnader		104 549	104 549
Uppskjuten skattefordran/skuld		692 142	692 142
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		692 142	692 142

Uppskjuten skatt 2021-12-31

Väsentliga temporära skillnader

Uppskjuten skatt hänförlig till skogstillgångar		587 699	587 699
Övriga temporära skillnader		77 900	77 900
Uppskjuten skattefordran/skuld		665 599	665 599
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		665 599	665 599

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Temporär skillnad 2022-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			

Uppskjuten skatt hänförlig till skogstillgångar	3 313 226	460 833	2 852 393
Övriga temporära skillnader		-507 520	507 520
	3 313 226	-46 687	3 359 913

Temporär skillnad 2021-12-31

Väsentliga temporära skillnader

Uppskjuten skatt hänförlig till skogstillgångar	3 260 227	407 319	2 852 908
Övriga temporära skillnader	-	-378 155	378 154
	3 260 227	29 164	3 231 062

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Avverkningsrätter	19 587	13 281
Övriga poster	8 016	8 879
	27 603	22 160

Not 17 Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel om sammanlagt 1 115 177 732 kr, disponeras enligt följande:

	2022-12-31
Till ägarna utdelas 800 kr per aktie, totalt	40 000 000
Balanseras i ny räkning	1 075 177 732
	1 115 177 732

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 29 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap. 3§ 2 st (försiktighetsregeln).

Not 18 Övriga avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Avsättningar för återplantering av skog (skogsvårdsskuld)	36 493	32 469
Varav kortfristig del	26 353	25 978

Not 19 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	1 800 000	1 800 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter för skulder till koncernföretag	-	-
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	1 800 000	1 800 000

Låneinteckning i skogsfastigheterna har skett om 1,8 mdkr vilket utgör SEBs säkerhet för Kopparfors Fastigheters green term loan om samma belopp.

Not 20 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	3 157	3 134
Skogsvårdsskuld	4 024	-2 627
Rearesultat försäljning av fastigheter	-9 288	-1 786
	-2 107	-1 279

Not 21 Koncernuppgifter

Kopparfors Fastigheter AB ägs till 100% av Kopparfors Skogar AB, org nr 559170-5438, med säte i Falun, som upprättar koncernredovisning för Kopparfors Skogar-koncernen. Kopparfors Skogar AB ägs till 100% av FAM AB, org. nr 556740-0246, med säte i Stockholm, som upprättar koncernredovisning för FAM-koncernen. FAM AB ägs till 100% av Wallenberg Investments AB, org.nr 559293-1587 som också upprättar koncernredovisning.

Kopparfors Skogar ABs koncernredovisning har upprättats och reviderats enligt lagstiftning som har tillkommit i enlighet med Europeiska gemenskapernas direktiv av den 13 juni 1983 om sammanställd redovisning (83/349/EEG).

Närstående

Stora Enso Oyj är ett intresseföretag till FAM AB och SEB, Skandinaviska Enskilda Banken AB, är ett intresseföretag till ett systerföretag till FAM AB, och därmed närstående även till Kopparfors Skogar AB och dess dotterföretag Kopparfors Fastigheter AB. Transaktioner med närstående prissätts till marknadsmässiga villkor.

Per 2022-12-31 ägde FAM AB 10,2 (10,2) % av aktierna med en röstandel om 27,3 (27,3) % i Stora Enso Oyj (Stora Enso).

Inköp och försäljning inom koncernen

Tjänster motsvarande 45 (49) % av Kopparfors Fastigheter AB:s rörelsekostnader har under 2022 köpts från Stora Enso.

Tjänster motsvarande 26 (23) % av rörelsekostnaderna har under 2022 köpts från andra koncernföretag. Under året har 79 (85) % av Kopparfors Fastigheter AB:s totala intäkter kommit från försäljning till Stora Enso. Av bolagets räntekostnader och liknande resultatposter avser 100 (32) % SEB.

Not 22 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar

Soliditet:


Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Underskrifter



Per Österberg
Verkställande direktör

30/3 2023
Datum



Magnus Bauer
Styrelseledamot

30/3-2023
Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats *30 mars 2023*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Bo Lagerström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kopparfors Fastigheter AB, org.nr 559207-6391

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kopparfors Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kopparfors Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Kopparfors Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kopparfors Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kopparfors Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kopparfors Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

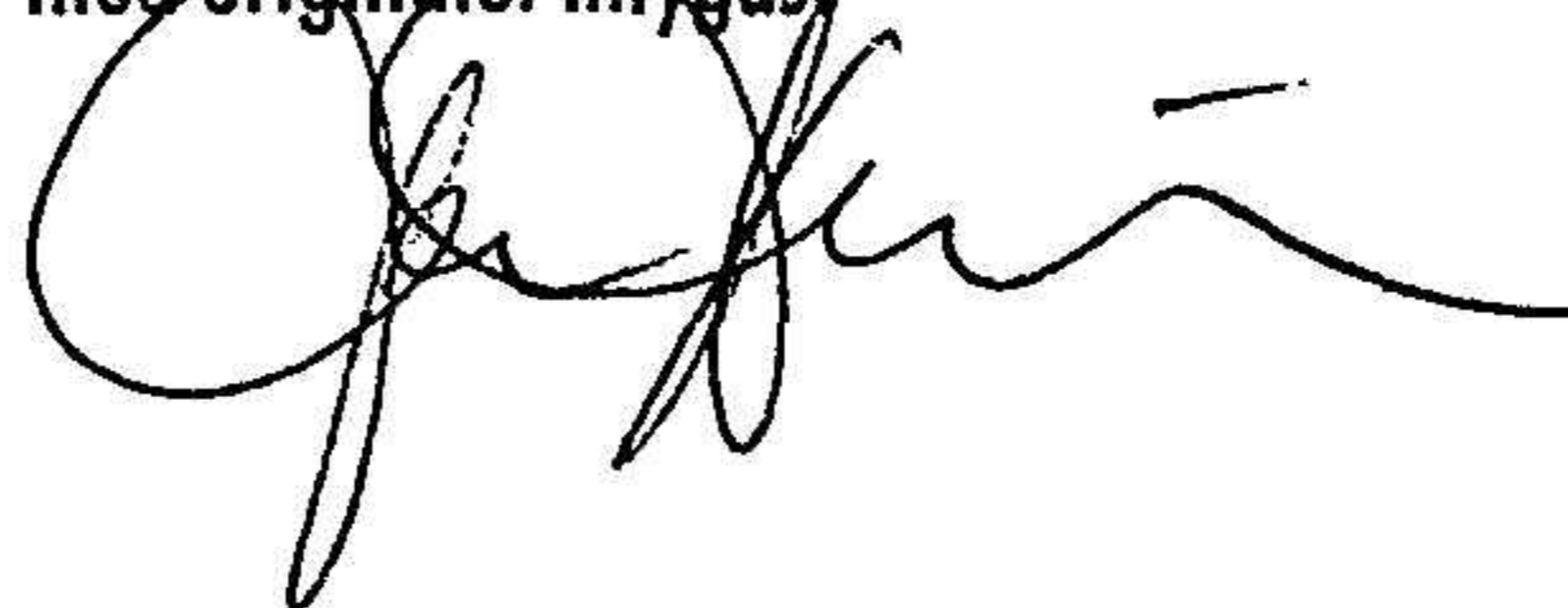
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 30 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Bo Lagerström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originaler intygas



Lena Ahlbäck