

Årsredovisning för
Kopparfors Fastigheter AB
559207-6391



Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-16
Underskrifter	17

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 2024-03-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Falun 2024-03-25


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 2023-01-01 - 2023-12-31.

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.

Kopparfors Fastigheter äger och förvaltar cirka 230 000 hektar produktiv skogsmark i Sverige. Bolaget säljer avverkningsrätter till ett fåtal större kunder. Övriga intäkter utgörs av arrendeintäkter från vindkraft, grustäkter, jakt med mera.

Fjölårets siffror presenteras inom parentes om ej annat anges.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	363 189	373 758	299 473	276 905	108 903
Resultat efter finansnetto	158 392	156 124	111 871	99 109	4 613
Balansomslutning	3 716 828	3 703 038	3 474 516	3 410 720	3 358 387
Soliditet %	32	31	27	26	24

Definitioner: se not 22

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång

Den sålda virkesvolymen för året uppgick till ca 584 000 (746 000) m³fub. Sald virkesvolym utgörs av virke till bilväg beräknat som inmätt volym med justering för periodens förändring av skogsbilvägslagrets storlek.

Under året har avtal om försäljning av avverkningsrätter från Kopparfors Fastigheter AB träffats med ett par nya kunder. Samtidigt har ett tidigare större avtal löpt ut.

Skogsvårdsåtgärderna har under 2023 huvudsakligen bestått av:

- markberedning 1 826 (2 115) ha
- plantering 2 113 (2 293) ha
- röjning 5 897 (4 305) ha
- gödsling 1 319 (1 250) ha

Resultat från fastighetsförsäljningar uppgick till 6 927 (9 288) tkr.

Årets investeringar uppgick till 3 918 (58 832) tkr. Av dessa avsåg 0 (54 367) tkr skog och mark och 3 273 (4 115) tkr avsåg skogsbilvägar. 645 (350) tkr avsåg byggnader och 0 (0) tkr övriga investeringar.

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Viktiga förhållanden

Kopparfors Fastigheter AB är finansierat med ett grönt lån från SEB om 1 800 mnkr samt eget kapital.

Kopparfors Fastigheter AB har ingen egen anställd personal utan köper samtliga ledningstjänster från Kopparfors Skogar AB.

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.

Timmerpriserna har höjts ett par gånger under året trots att byggandet bromsat in med fallande trävarupriser som följd. Även om sågverken haft det svårt med lönsamheten har skogsägarna avvaktat med att avverka vilket lett till en jakt på timmer. Snittpriset på massaved har ökat markant jämfört med föregående år. En bidragande orsak är omvärldens sanktioner mot Ryssland som lett till att stora volymer massaved försvunnit från marknaden. Den allmänna prisökningen för energi har också spelat roll, genom att virke som går till bränsle sätter ett tryck på priset för virke till massaproduktion. Den svaga kronkursen under året gentemot den amerikanska dollarn bör också ha gynnat priserna på den svenska virkesmarknaden. 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. Ledningen konstaterar att det finns ett fortsatt starkt intresse att köpa avverkningsrätter från bolaget och har i nuvarande situation svårt att se att virkespriserna skulle sänkas påtagligt.

Det spända säkerhetsläget i världen ger upphov till allehanda risker men om, hur och när de inträffar är svårt att förutspå.

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.

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. Nuvarande lån i SEB löper ut inom 24 månader.

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: SAI-FM/COC-010734

FSC®-varumärkeslicensnummer: FSC-C105738

PEFC-certifikatnummer: 1 700 081

PEFC-logolicensnummer: PEFC/05-22-19

Vid FSC®-revisionen 2023 framkom en mindre avvikelser och en observation.

Bolaget bedriver ingen tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	15 521	3 095	133 246	103 784	878 148	1 133 794
Årets resultat					125 550	125 550
Förändring verkligt värde räntederivat				-58 508		-58 508
Skatt hänförlig till värde- förändring räntederivat				12 052		12 052
Utdelning					-40 000	-40 000
Utgående balans	15 521	3 095	133 246	57 328	963 698	1 172 888

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel om sammanlagt 1 154 272 219 kr, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning, [50000 aktier * 2400 kr per aktie]	120 000 000
Balanseras i ny räkning	1 034 272 219
Summa	1 154 272 219

Förslaget till vinstdisposition beskrivs även i not 17

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 28,3 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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	3	363 189	373 758
Övriga rörelseintäkter	4	51 220	59 307
		<u>414 409</u>	<u>433 065</u>
Rörelsens kostnader	5		
Råvaror och förnödenheter		-11 169	-11 576
Övriga externa kostnader		-89 694	-107 020
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 101	-3 157
Övriga rörelsekostnader		-141 800	-139 389
Rörelseresultat		<u>168 645</u>	<u>171 923</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	5 831	318
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-16 084	-16 118
Resultat efter finansiella poster		<u>158 392</u>	<u>156 123</u>
Bokslutsdispositioner	8	-	-110 000
Resultat före skatt		<u>158 392</u>	<u>46 123</u>
Skatt på årets resultat	9	-32 842	-9 501
Årets resultat		<u>125 550</u>	<u>36 622</u>

2024052809883

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Skogstillgångar	10		
Biologiska tillgångar		3 149 664	3 149 700
Skogsmark		159 910	159 912
		<u>3 309 574</u>	<u>3 309 612</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	23 585	24 881
Inventarier, verktyg och installationer	12	999	1 152
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	7 902	5 635
		<u>32 486</u>	<u>31 668</u>
Finansiella anläggningstillgångar	14		
Andra långfristiga fordringar		72 202	130 710
		<u>72 202</u>	<u>130 710</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 414 262</u>	<u>3 471 990</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		75 152	70 000
Aktuell skattefordran		-	10 413
Övriga fordringar		229	1 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	35 384	27 601
		<u>110 765</u>	<u>109 715</u>
Kortfristiga placeringar	24		
Övriga kortfristiga placeringar		84 612	-
		<u>84 612</u>	<u>-</u>
Kassa och bank		107 189	121 333
Summa omsättningstillgångar		<u>302 566</u>	<u>231 048</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 716 828</u>	<u>3 703 038</u>

2024032809884

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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		57 328	103 784
Balanserad vinst eller förlust		971 394	974 772
Årets resultat		125 550	36 622
		<u>1 154 272</u>	<u>1 115 178</u>
Summa eget kapital		<u>1 172 888</u>	<u>1 133 794</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	15	680 822	692 142
Övriga avsättningar	18	33 362	36 493
		<u>714 184</u>	<u>728 635</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		6 318	5 411
Skulder till koncernföretag		7 750	31 107
Skatteskulder		9 565	-
Övriga kortfristiga skulder		5 710	3 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		413	729
		<u>29 756</u>	<u>40 609</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 716 828</u>	<u>3 703 038</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		158 392	156 124
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	20	-6 958	-2 107
		<u>151 434</u>	<u>154 017</u>
Betald inkomstskatt		-12 130	-20 465
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		139 304	133 552
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-11 462	-38 814
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		2 240	-2 351
Kassaflöde från den löpande verksamheten		130 082	92 387
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-3 918	-58 833
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		6 964	10 656
Kassaflöde från investeringsverksamheten		3 046	-48 177
Finansieringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		-22 660	-
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-40 000	-35 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-62 660	-35 000
Årets kassaflöde		70 468	9 210
Likvida medel vid årets början	21	<u>121 333</u>	<u>112 123</u>
Likvida medel vid årets slut	21	191 801	121 333

2024032809886

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 ÅRL 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

	År
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 uttrangeras. 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.

Derivatinstrument och säkringsredovisning

Derivatinstrument redovisas i balansräkningen på balansdagen och värderas till verkligt värde både initialt och vid efterföljande omvärderingar vid varje rapportperiod.

Kopparfors Fastigheter har fr.o.m. sommaren 2021 innehaft en ränteswap som säkrar viss risk hänförlig till kassaflödet i bolagets lån. Denna 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.

Kassaflödessäkring

För säkring av osäkerheten i mycket sannolika prognostiserade ränteflöden avseende upplåning till rörlig ränta används, som ovan beskrivet, en ränteswap där företaget erhåller rörlig ränta och betalar fast ränta. Ränteswappen värderas till verkligt värde i rapport över finansiell ställning. Räntekupongdelen redovisas löpande i årets resultat som en del av räntekostnaden. Orealiserade förändringar i verkligt värde på ränteswapparna redovisas mot eget kapital och ingår som en del av säkringsreserven till dess att den säkrade posten påverkar årets resultat och så länge som kriterierna för säkringsredovisning och effektivitet är uppfyllda.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Tillgångar som innehas i syfte att enbart erhålla avtalsenliga kassaflöden som endast utgör betalningar av kapitalbelopp och ränta, värderas till upplupet anskaffningsvärde. Till denna kategori hänförs kortfristiga placeringar i till exempel företagscertikat.

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

Koncernens låneskulder, leverantörsskulder och den del av övriga kortfristiga skulder som avser finansiella instrument klassificeras som finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

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 2023 (2022) för Kopparfors Fastigheter AB 33 362 (36 493) tkr, varav 24 124 (26 353) tkr beräknas utbetalas under det närmaste året.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. I likvida medel ingår i rapporten över kassaflöden; kassa, banktillgodohavanden och kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader från anskaffningstidpunkten. Kassa och bank i balansräkningen består av banktillgodohavanden.

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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Avverkningsrätter	363 189	373 758
Summa	363 189	373 758

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Realisationsresultat fastigheter	6 927	9 288
Nyttjanderättsintäkter	37 046	41 602
Övrigt	7 247	8 417
Summa	51 220	59 307

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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter	5 762	317
Övriga finansiella intäkter	69	1
Summa	5 831	318

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader	-15 563	-15 634
Övriga finansiella kostnader	-521	-484
Summa	-16 084	-16 118

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-	-110 000
Summa	-	-110 000

Not 9 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	-31 900	-6 808
Restituerad skatt	-208	-
Uppskjuten skatt	-734	-2 693
Skatt på årets resultat	-32 842	-9 501

Avstämning av effektiv skatt

		2023-01-01- 2023-12-31		2022-01-01- 2022-12-31
	Procent		Procent	Belopp
Resultat före skatt		158 392		46 123
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-32 629	20,6%	-9 501
Restituerad skatt	0,1%	-208	0%	-
Skillnad skattemässig/bokföringsmässig vinst vid skogsaffärer	-0,5%	735	0,2%	-106
Skogsavdrag	0%	-	-6,1%	2 799
Ej avdragsgilla kostnader, ej skattepliktiga intäkter	0%	-7	0%	-
Förändring värdering uppskjuten skatt, övriga temp skillnader	0,5%	-741	6,1%	-2 799
Förändring värdering uppskjuten skatt växande skog och skogsmark	0%	8	-0,2%	106
Redovisad effektiv skatt	20,7%	-32 842	20,6%	-9 501

En uppskjuten skatteskuld hänförlig till övrigt totalresultat om 14 874 (23 850) tkr ingår ej i redovisad effektiv skatt hänförligt till redovisat (årets) resultat före skatt.

Not 10 Skogstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden biologiska tillgångar</i>		
-Vid årets början	3 149 700	3 103 724
-Nyanskaffningar	-	47 285
-Avyttringar och utrangeringar	-36	-1 309
<i>Summa biologiska tillgångar</i>	<i>3 149 664</i>	<i>3 149 700</i>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden skogsmark</i>		
-Vid årets början	159 912	152 906
-Nyanskaffningar	-	7 066
-Avyttringar och utrangeringar	-2	-60
<i>Summa skogsmark</i>	<i>159 910</i>	<i>159 912</i>
Redovisat värde skogstillgångar vid årets slut	3 309 574	3 309 612

Not 11 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	80 262	76 260
-Nyanskaffningar	645	367
-Omklassificeringar	1 006	3 635
Vid årets slut	81 913	80 262
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-55 381	-52 378
-Årets avskrivning	-2 947	-3 003
Vid årets slut	-58 328	-55 381
Redovisat värde vid årets slut *	23 585	24 881
* Byggnader och mark indelas i:		
Byggnader	7 780	7 387
Mark	3 614	3 614
Markanläggningar	12 191	13 880
	23 585	24 881

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

	2023-12-31	2022-12-31
<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	-384	-231
-Årets avskrivning	-154	-153
Vid årets slut	-538	-384
Redovisat värde vid årets slut	999	1 153

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	5 635	5 155
Omklassificeringar	-1 006	-3 636
Investeringar	3 273	4 116
Redovisat värde vid årets slut	7 902	5 635

Not 14 Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	Verkligt värde	2022-12-31	Verkligt värde
	Redovisat värde		Redovisat värde	
<i>Tillgångar</i>				
<i>Derivat för vilka säkringsredovisning tillämpas</i>				
Ränteswap	72 202	72 202	130 710	130 710
	<u>72 202</u>	<u>72 202</u>	<u>130 710</u>	<u>130 710</u>

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 2023 (2022) hade Kopparfors Fastigheter AB ingått räntesäkringsavtal motsvarande 1 800 (1 800) mnkr.

Not 15 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Uppskjuten skatt 2023-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten skatt hänförlig till skogstillgångar		587 585	587 585
Övriga temporära skillnader		93 237	93 237
Uppskjuten skattefordran/skuld		680 822	680 822
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		680 822	680 822

Uppskjuten skatt 2022-12-31

Väsentliga temporära skillnader

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

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Temporär skillnad 2023-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten skatt hänförlig till skogstillgångar	3 313 188	460 833	2 852 355
Övriga temporära skillnader		-452 608	452 608
	<u>3 313 188</u>	<u>8 225</u>	<u>3 304 963</u>

Temporär skillnad 2022-12-31

Väsentliga temporära skillnader

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

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Avverkningsrätter	26 195	19 587
Övriga poster	9 190	8 016
	<u>35 385</u>	<u>27 603</u>

Not 17 Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel om sammanlagt 1 154 272 219 kr, disponeras enligt följande:

	2023-12-31
Utdelning, [50000 aktier * 2400 kr per aktie]	120 000 000
Balanseras i ny räkning	1 034 272 219
	<u>1 154 272 219</u>

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 28,3 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

	2023-12-31	2022-12-31
Avsättningar för återplantering av skog (skogsvårdsskuld)	33 362	36 493
Varav kortfristig del	24 124	26 353

Not 19 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	1 800 000	1 800 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

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

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	3 101	3 157
Skogsvårdsskuld	-3 131	4 024
Rearesultat försäljning av fastigheter	-6 927	-9 288
Övrigt	-1	-
	<u>-6 958</u>	<u>-2 107</u>

Not 21 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa och bank	107 189	121 333
Kortfristiga placeringar	84 612	-
	191 801	121 333

Not 22 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 2023-12-31 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 39 (45) % av Kopparfors Fastigheter AB:s rörelsekostnader har under 2023 köpts från Stora Enso.

Tjänster motsvarande 29 (26) % av rörelsekostnaderna har under 2023 köpts från andra koncernföretag. Under året har 83 (79) % av Kopparfors Fastigheter AB:s totala intäkter kommit från försäljning till Stora Enso. Av bolagets räntekostnader och liknande resultatposter avser 100 (100) % SEB.

Not 23 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar

Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Not 24 Kortfristiga placeringar

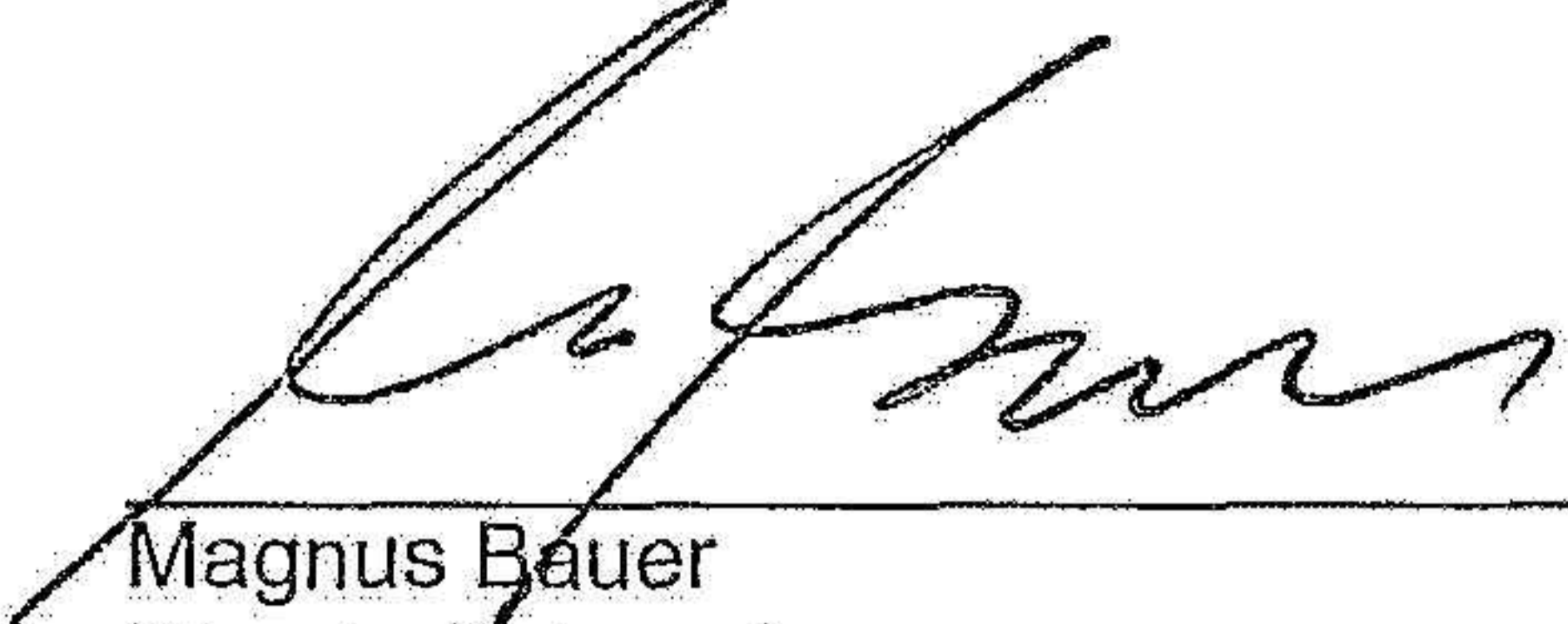
	2023-12-31		2022-12-31	
	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde
Företagscertifikat	84 612	84 637	-	-

Kommentar: Företagscertifikaten redovisas enligt upplupet anskaffningsvärde, det verkliga värdet är marknadsvärdet på balansdagen.

Underskrifter


Per Osterberg
Verkställande direktör


19/3-24
Datum


Magnus Bauer
Styrelseledamot

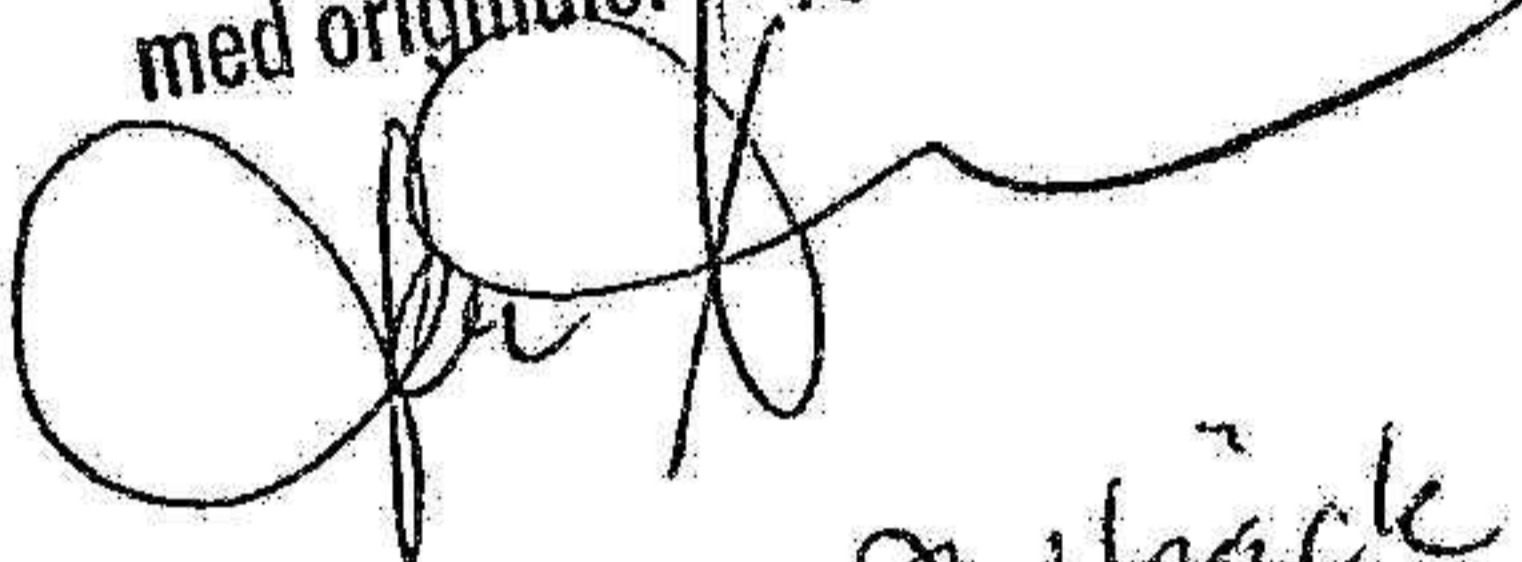
19/3-24
Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 19 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Peter Kjörnsberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Lena Ahlbacke
070-307 9015

2024042401211

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 2023.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionssed 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 2023 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 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 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, eller
- 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 försummelser 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 19 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Peter Kjörnsberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Lena Thilbäck
070-307-9015