

# **Årsredovisning och koncernredovisning**

**Mats Paulssons Stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande**

Org.nr 802426-7000

Räkenskapsår 2019-01-01 - 2019-12-31

## Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Styrelsen för Mats Paulssons Stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

| Innehåll                   | Sida |
|----------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse     | 2    |
| Koncernen                  |      |
| Resultaträkning            | 6    |
| Balansräkning              | 7    |
| Kassaflödesanalys          | 9    |
| Moderföretaget             |      |
| Resultaträkning            | 10   |
| Balansräkning              | 11   |
| Kassaflödesanalys          | 12   |
| Tilläggsupplysningar       |      |
| Redovisningsprinciper m.m. | 13   |
| Noter                      | 15   |

Styrelsens säte: Lund

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Stiftelsens ändamål är att främja vetenskaplig forskning, framförallt inom medicin och andra livsvetenskaper, så att utveckling, innovation och samhällsbyggande i Skåne län gynnas.

## DOTTERBOLAG

Medicon Village Innovation AB och Medicon Village Fastighets AB är helägda dotterbolag till Mats Paulssons Stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande. Medicon Village Fastighets AB äger i sin tur Medicon Village Utvecklings AB (100%), och Medicon Village Fastighet 1 AB (100%) som i sin tur äger Medicon Village Fastighet 2 AB (100%).

Koncernens uthyrning av laboratorie- och kontorslokaler sker genom dotterbolaget Medicon Village Fastighets AB. Utveckling av innovationsekosystem och mötesplatsen på Medicon Village sker inom dotterbolaget Medicon Village Innovation AB som även ansvarar för vård och vidareutveckling av varumärket Medicon Village.

## Information om verksamheten

Medicon Village har fortsatt arbetet med att skapa en innovationsplattform där forskning, innovation och företagande möts och tillsammans verkar för människors hälsa och bättre liv.

En unik tillväxtmiljö skapas för kunskaps och utvecklingsintensiva bolag inom life science som vill expandera och bli framgångsrika internationellt eller nationellt. Här erbjuds en miljö med möjlighet att samverka med ledande aktörer från akademien, näringslivet samt offentlig verksamhet. Här finns mötesplatser för erfarenhetsutbyten och samverkan med aktörer från Lunds universitet, Skånes universitetssjukhus samt spetskompetens och erfarenhet från näringslivet. Medicon Village erbjuder bl a funktionella kontor och kontorslandskap av hög klass, laboratorier av mycket hög kvalitet och med tillgång till avancerade apparater och instrument anpassad för olika typer av laboratorieverksamhet från utveckling och produktion inom läkemedel till medicinteknik eller bioteknologi.

Sammanlagt utgör den ekonomiska uthyrningsbara ytan 88 700 kvm varav 35 000 kvm i laboratoriebyggnader och 40 000 kvm i kontorsbyggnader samt 13 700 kvm i konferens, restaurang, sporthall och parkeringshus. Av den totala uthyrningsbara ytan i kontors- och laboratoriebyggnader 75 000 kvm, var 90% uthyrt per 31 dec 2019. Medicon Village Science Park har idag över 150 medlemsföretag och fler än 2 200 arbetsplatser.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medicon Village arbetar fortlöpande med att förbättra anläggningen bl a genom renoveringar, specifika hyresgästanpassningar, samt övrigt nödvändigt underhåll. Det pågår ett aktivt arbete att bli så energieffektiv som möjligt och minimera miljöpåverkan.

Medicon Village Fastighets AB har under året färdigställt byggnationen av en ny kontorsbyggnad. Den nya byggnaden ger ett tillskott på 13 000 kvm uthyrningsbar yta. Det nya kontorsbygget har möjliggjort expansion för befintliga medlemmar samt att nya medlemsföretag har kunnat etablera sig på området.

Medicon Village fortsätter att vara en naturlig samlingsplats för möten inom life science och attrahera ledande forskare, innovatörer, entreprenörer, kliniker, finanslärer och politiska beslutsfattare

Implementeringen av ett nytt energisystem på anläggningen fortsätter, med målsättning att sänka tillförd energi för hela området. Projektet sker i samarbete med E.ON.



Under 2019 påbörjades om- och tillbyggnad av byggnad 402, för att skapa en cancerklinik, Perituskliniken. Lokalerna beräknas vara färdigställda augusti 2020. Ytan för kliniken är ca 2 000 kvm och verksamheten beräknas starta under hösten 2020.

Medicon Village Fastighets AB har tecknat avtal med Lunds kommunala parkeringsbolag under 2019. LKP kommer att förvärva mark för att uppföra en parkeringsanläggning för ca 600 bilar. Affären genomförs genom försäljning av dotterbolaget Medicon Village Fastighet 2 AB.

#### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Ny detaljplan öster om Scheelevägen vann laga kraft under mars 2020. Detaljplanen innehåller 80 000 kvm och består av bostäder, parkeringshus, kontor, vård och forskning.

Efter verksamhetsårets slut har pandemin Covid -19 (coronaviruset) brutit ut. Koncernens ledning följer rapporteringen kring coronaviruset och utvärderar i vilken utsträckning detta kan komma att påverka verksamheterna på kort och lång sikt.

Medicon Village har vidtagit åtgärder i syfte att skydda framdriften av koncernen. Krisens påverkan på intäkter och kostnader bedöms som hanterbara innevarande år.

#### **Risker och osäkerhetsfaktorer**

##### *Hyresintäkter och driftkostnader*

Uthyrningsgraden styrs bland annat av den allmänna konjunkturutvecklingen, produktionstakten för nya fastigheter samt utbudet av liknande lokaler inom närområdet.

Medicon Village Fastighets AB arbetar löpande med att behålla och attrahera nya hyresgäster utifrån verksamhetens koncept.

Genom ett engagerat arbete och en god kommunikation med verksamhetens medlemmar minskar risken för oväntade uppsägningar och kundförluster.

Andra faktorer som kan påverka resultatet negativt är ökade drifts- och underhållskostnader samt oförutsedda renoveringsbehov. Medicon Village Fastighets AB arbetar löpande med kostnadseffektiva lösningar och energibesparingsåtgärder.

Risken för stora svängningar i vakans och hyresintäkter samt oförutsedda ökade driftskostnader bedöms därmed som liten.

##### *Refinansiering och ränterisk*

Bolagets fastighet är finansierad med lån. Det finns inga garantier att respektive kreditgivare förnyar lånen när de förfaller. Bolagets fastighet har ett marknadsvärde som väsentligt överstiger bokfört värde. Samarbetsavtal har ingåtts med respektive kreditgivare. En ökning av räntekostnader kan påverka resultatet negativt. Detta motverkas med att kreditavtalen består av både rörliga och fasta räntor.

Medicon Village Fastighets AB har under 2019 tecknat avtal om ränteswap för att ytterligare säkra företagets räntebindning. Avtal om så kallade ränteswappar skyddar företaget mot ränteförändringar. Eventuell ränteskillnad som ska erhållas eller erläggas på grund av en ränteswap, redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter, och periodiseras över avtalstiden. Då derivatavtal ingås i säkringssyfte redovisas inte värdet av dessa i balansräkningen. Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen.

#### **Forskning och utveckling**

Medicon Village bildar tillsammans med de nya forskningsanläggningarna European Spallation Source ESS och MAX IV laboratoriet en infrastruktur av världsklass och ger därmed ett stort lyft och attraktionskraft för hela regionen genom sin internationellt erkända roll i forskningssammanhang. Det handlar bl.a. om materialvetenskap, livsmedel, life science och miljöforskning. Genom den nya starka forskningsinfrastrukturen i norra Lund - Medicon Village, ESS, MAX IV och Science Village Scandinavia stärks regionens forskningsroll ytterligare och bildar ett europeiskt föredöme.

## MODERSTIFTELSEN

### Information om verksamheten

Stiftelsens styrelse har under året bestått av, Göran Grosskopf ordförande, Mats Paulsson vice ordförande och ledamöterna Anders Sundström, Thomas Laurell och Jan Nilsson.

Stiftelsen har under året hållit fem stycken protokollförda sammanträden.

Styrelsen ansvarar för att placeringar och förvaltning av stiftelsens tillgångar sker på ett betryggande sätt och äger därvid rätt att försälja och omplacera stiftelsens samtliga tillgångar. Styrelsen ska beakta att en balans uppnås mellan avkastning och säkerhet, samt att medel tillgängliga för investering framför allt placeras så att stiftelsens geografiska ändamål gynnas.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Stiftelsen har året erhållit 14 200 tkr (4 000 tkr) i utdelningar på aktier och från dotterbolag.

Under året mottogs gåvor från utomstående om sammanlagt 500 tkr (773 tkr). 500 tkr (773 tkr) har tillförts stiftelsens fria kapital genom gåvor som är avsedda att läggas till stiftelsens kapital.

### Beviljade anslag

Under året har stiftelsen i sin främjande verksamhet beviljat anslag om totalt 12 000 tkr (3 000 tkr) till följande projekt:

Projekt: "Low-cost nanowire membranes for highly sensitive biomarker detection"

Beviljat anslag: 2 miljoner kronor

Tilldelas: Lunds Tekniska Högskola, Lunds universitet

Projekt: "Developing a new therapeutic concept for chronic anemia and cancer"

Beviljat anslag: 2 miljoner kronor

Tilldelas: Medicinska fakulteten, Lunds Universitet

Projekt: "Pressurized DNA state inside herpes capsids - a novel antiviral drug target"

Beviljat anslag: 2 miljoner kronor

Tilldelas: Medicinska fakulteten, Lunds Universitet

Projekt: "IRON BOOST: Plant-based iron supplements for a new generation of tasty, nutritious, and sustainable food"

Beviljat anslag: 2 miljoner kronor

Tilldelas: Lunds Tekniska Högskola, Lunds universitet

Projekt: "Utveckling av en ny sekvenseringsteknik för kartläggning av gener på plats i den mänskliga hjärnan"

Beviljat anslag: 2 miljoner kronor

Tilldelas: Medicinska fakulteten, Lunds Universitet

Projekt: "Low-cost wireless sensors for early detection of wound infection"

Beviljat anslag: 2 miljoner kronor

Tilldelas: Fakulteten för Hälsa och samhälle, Malmö universitet

| <b>Flerårsöversikt koncernen</b>        | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> | <b>2015</b> |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (tkr)                   | 162 819     | 145 488     | 146 022     | 124 068     | 114 387     |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 18 289      | 70 522      | 546         | -3 188      | -4 959      |
| Balansomslutning (tkr)                  | 1 430 402   | 1 098 870   | 878 086     | 722 067     | 678 269     |
| Soliditet (%)                           | 13          | 16          | 11          | 14          | 15          |
| Antal anställda                         | 23          | 23          | 22          | 20          | 22          |
| <b>Flerårsöversikt moderföretaget</b>   | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> | <b>2015</b> |
| Nettoomsättning (tkr)                   | 0           | 0           | 15          | 31          | 113         |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 12 693      | 3 891       | 3 587       | 2 605       | 2 362       |
| Balansomslutning (tkr)                  | 149 096     | 142 653     | 142 408     | 141 405     | 138 572     |
| Soliditet (%)                           | 95          | 98          | 97          | 96          | 96          |
| Antal anställda                         | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           |

**Förändring av eget kapital**

| <i>Koncernen</i>                  | <b>Fondkapital</b> | <b>Uppskrivningsfond</b> | <b>Övrigt tillskjutet kapital</b> | <b>Annat eget kap. inkl. årets res.</b> | <b>Totalt</b>  |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------------|---|----------------|
| Ingående balans 2019-01-01        | 100 000            | 50 816                   | 34 786                            | -12 725                                 | 172 877        |
| Erhållna gåvor till kapitalet     |                    |                          | 500                               |   | 500            |
| Årets beviljade anslag            |                    |                          |                                   | -12 000                                 | -12 000        |
| Effekt av ändrade skattesatser    |                    | 0                        |                                   |   | 0              |
| Årets resultat                    |                    |                          |                                   | 14 958                                  | 14 958         |
| <b>Utgående balans 2019-12-31</b> | <b>100 000</b>     | <b>50 816</b>            | <b>35 286</b>                     | <b>-9 767</b>                           | <b>176 334</b> |

| <i>Moderföretaget</i>             | <i>Bundet eget kapital</i><br><b>Fondkapital</b> | <i>Erhållna gåvor till kapitalet</i> | <i>Fritt eget kapital</i><br><b>Balanserade vinstmedel</b> | <b>Årets resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|-----------------------------------|--|--------------------------------------|--|-----------------------|----------------|
| Ingående balans 2019-01-01        | 100 000  | 34 786                               | 1 603  | 3 891                 | 140 281        |
| Överföring resultat föregående år |  |                                      | 3 891  | -3 891                | 0              |
| Erhållna gåvor till kapitalet     |  | 500                                  |  |                       | 500            |
| Årets beviljade anslag            |  |                                      | -12 000  |                       | -12 000        |
| Årets resultat                    |  |                                      |  | 12 693                | 12 693         |
| <b>Utgående balans 2019-12-31</b> | <b>100 000</b>                                   | <b>35 286</b>                        | <b>-6 505</b>  | <b>12 693</b>         | <b>141 474</b> |

**Koncernens resultaträkning**

|  | Not | 2019-01-01<br>-2019-12-31 | 2018-01-01<br>-2018-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning  | 1,2 | 162 819                   | 145 488                   |
| Erhållna gåvor   |     | 0                         | 0                         |
| Övriga rörelseintäkter   | 3   | 11 990                    | 84 309                    |
|  |     | <b>174 809</b>            | <b>229 797</b>            |
| <i>Rörelsens kostnader</i>   |     |                           |                           |
| Drift- och underhållskostnader   |     | -90 221                   | -105 078                  |
| Övriga externa kostnader   | 4   | -14 869                   | -17 261                   |
| Personalkostnader  | 5   | -21 291                   | -18 685                   |
| Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring därav)<br>av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -18 738                   | -13 953                   |
| Övriga rörelsekostnader  |     | -2 192                    | 0                         |
|  |     | <b>-147 312</b>           | <b>-154 977</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>   |     | <b>27 497</b>             | <b>74 820</b>             |
| <i>Resultat från finansiella poster</i>  |     |                           |                           |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar<br>som är anläggningstillgångar                                  | 6   | 2 844                     | 4 000                     |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter   | 7   | 118                       | 105                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter   | 8   | -12 171                   | -8 403                    |
|  |     | <b>-9 208</b>             | <b>-4 298</b>             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | <b>18 289</b>             | <b>70 522</b>             |
| Skatt på årets resultat  | 9   | -3 331                    | 4 383                     |
| <b>Årets resultat</b>  |     | <b>14 957</b>             | <b>74 905</b>             |

Koncernens balansräkning

|  | Not   | 2019-12-31       | 2018-12-31       |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |       |                  |                  |
| <i>Anläggningstillgångar</i>                   |       |                  |                  |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |       |                  |                  |
| Byggnader och mark                             | 10    | 793 917          | 415 822          |
| Hyresgästanpassningar                          | 11    | 87 626           | 89 739           |
| Pågående nyanläggningar                        | 12    | 97 896           | 342 255          |
| Byggnadsinventarier                            | 13    | 147 668          | 76 530           |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 14    | 17 934           | 9 321            |
|  |       | <b>1 145 042</b> | <b>933 668</b>   |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |       |                  |                  |
| Andelar i intresseföretag                      | 17,18 | 0                | 5 000            |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 19    | 65 201           | 56 000           |
| Uppskjuten skattefordran                       | 20    | 7 923            | 9 999            |
| Andra långfristiga fordringar, nyttjanderätter |       | 1 500            | 1 500            |
|  |       | <b>74 624</b>    | <b>72 499</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |       | <b>1 219 666</b> | <b>1 006 167</b> |
| <i>Omsättningstillgångar</i>                   |       |                  |                  |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |       |                  |                  |
| Kundfordringar                                 |       | 20 264           | 5 270            |
| Aktuell skattefordran                          |       | 3 619            | 3 619            |
| Övriga fordringar                              |       | 4 588            | 1 740            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 21    | 21 653           | 18 296           |
|  |       | <b>50 123</b>    | <b>28 926</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          | 22    | 160 613          | 63 777           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |       | <b>210 736</b>   | <b>92 703</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |       | <b>1 430 402</b> | <b>1 098 870</b> |



Koncernens balansräkning

|  | Not    | 2019-12-31       | 2018-12-31       |
|--|--------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |        |                  |                  |
| <i>Eget kapital</i>                          |        |                  |                  |
| Fondkapital                                  |        | 100 000          | 100 000          |
| Övrigt tillskjutet kapital                   |        | 35 286           | 34 786           |
| Uppskrivningsfond                            |        | 50 816           | 50 816           |
| Annat eget kapital inklusive årets resultat  |        | -9 767           | -12 725          |
|  |        | <b>176 334</b>   | <b>172 877</b>   |
| <i>Avsättningar</i>                          |        |                  |                  |
| Uppskjuten skatteskuld                       | 23     | 19 974           | 18 754           |
|  |        | <b>19 974</b>    | <b>18 754</b>    |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |        |                  |                  |
| Checkräkningskredit                          | 26     | 0                | 0                |
| Skulder till kreditinstitut                  | 24, 25 | 1 058 964        | 816 326          |
|  |        | <b>1 058 964</b> | <b>816 326</b>   |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |        |                  |                  |
| Leverantörsskulder                           |        | 34 652           | 42 290           |
| Aktuella skatteskulder                       |        | 217              | 46               |
| Övriga skulder                               |        | 27 784           | 7 692            |
| Skuld beviljade anslag                       |        | 7 567            | 2 317            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 27     | 104 909          | 38 568           |
|  |        | <b>175 129</b>   | <b>90 914</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>1 430 402</b> | <b>1 098 870</b> |

**Koncernens kassaflödesanalys**

|   | 2019-01-01<br>-2019-12-31 | 2018-01-01<br>-2018-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                           |                           |
| Rörelseresultat   | 27 498                    | 74 820                    |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet                                       |                           |                           |
| Avskrivningar och nedskrivningar  | 18 738                    | 13 953                    |
| Förlust vid utrangering av materiella anläggningstillgångar                             | 2 192                     | 0                         |
|   | <b>48 428</b>             | <b>88 773</b>             |
| Erhållen ränta  | 118                       | 105                       |
| Erlagd ränta  | -12 171                   | -8 403                    |
| Betald inkomstskatt   | -35                       | 0                         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten<br/>före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>36 341</b>             | <b>80 475</b>             |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i>  |                           |                           |
| Förändring av rörelsefordringar   | -21 197                   | 28 575                    |
| Förändring av rörelseskulder  | 84 216                    | -57 538                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>   | <b>99 359</b>             | <b>51 512</b>             |
| <i>Investeringsverksamheten</i>   |                           |                           |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar   | -232 305                  | -203 678                  |
| Avyttring av intressebolag  | 3 644                     | 0                         |
| Förvärv av andelar i onoterade bolag  | -1 220                    | 0                         |
| Förvärv av börsnoterade andelar   | -7 981                    | 0                         |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>   | <b>-237 862</b>           | <b>-203 678</b>           |
| <i>Finansieringsverksamheten</i>  |                           |                           |
| Upptagna lån  | 293 888                   | 210 878                   |
| Amortering av lån   | -51 250                   | 0                         |
| Förändring av checkkredit   | 0                         | -10 850                   |
| Erhållen intäkt finansiella anläggningstillgångar                                       | 4 200                     | 4 000                     |
| Erhållna gåvor till kapitalet   | 500                       | 773                       |
| Beviljade anslag  | -12 000                   | -3 000                    |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>  | <b>235 338</b>            | <b>201 801</b>            |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>96 836</b>             | <b>49 635</b>             |
| Likvida medel vid årets början  | 63 777                    | 14 142                    |
| Likvida medel vid årets slut  | 160 613                   | 63 777                    |

**Moderföretagets resultaträkning**

|   | Not | 2019-01-01<br>-2019-12-31 | 2018-01-01<br>-2018-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning   |     |                           |                           |
| Erhållna gåvor  | 1,2 | 0                         | 0                         |
|   |     | 0                         | 0                         |
| <i>Rörelsens kostnader</i>  |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  | 4   | -151                      | -109                      |
| Personalkostnader   | 5   | 0                         | 0                         |
|   |     | -151                      | -109                      |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>-151</b>               | <b>-109</b>               |
| <i>Resultat från finansiella poster</i>   |     |                           |                           |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar<br>som är anläggningstillgångar | 6   | 12 844                    | 4 000                     |
| Övriga räntetäckter och liknande resultatposter                                 | 7   | 0                         | 0                         |
|   |     | 12 844                    | 4 000                     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <b>12 693</b>             | <b>3 891</b>              |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>12 693</b>             | <b>3 891</b>              |
| Skatt på årets resultat   | 9   | 0                         | 0                         |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>12 693</b>             | <b>3 891</b>              |

**Moderföretagets balansräkning**

|  | Not   | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|--|-------|----------------|----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                        |       |                |                |
| <i>Anläggningstillgångar</i>             |       |                |                |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> |       |                |                |
| Andelar i koncernföretag                 | 15,16 | 67 360         | 67 360         |
| Andelar i intresseföretag                | 17,18 | 0              | 5 000          |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav   | 19    | 65 201         | 56 000         |
|  |       | <b>132 561</b> | <b>128 360</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>       |       | <b>132 561</b> | <b>128 360</b> |
| <i>Omsättningstillgångar</i>             |       |                |                |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>           |       |                |                |
| Övriga fordringar                        |       | 0              | 0              |
|  |       | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <i>Kassa och bank</i>                    | 22    | 16 535         | 14 293         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>       |       | <b>16 535</b>  | <b>14 293</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                  |       | <b>149 096</b> | <b>142 653</b> |

**Moderföretagets balansräkning**

|  | Not | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|--|-----|----------------|----------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                |                |
| <i>Eget kapital</i>                          |     |                |                |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                |                |
| Fondkapital                                  |     | 100 000        | 100 000        |
|  |     | <b>100 000</b> | <b>100 000</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                |                |
| Erhållna gåvor till kapitalet                |     | 35 286         | 34 786         |
| Balanserat resultat                          |     | -6 505         | 1 603          |
| Årets resultat                               |     | 12 693         | 3 891          |
|  |     | <b>41 474</b>  | <b>40 281</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>141 474</b> | <b>140 281</b> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                |                |
| Skuld beviljade anslag                       |     | 7 567          | 2 317          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 27  | 56             | 56             |
|  |     | <b>7 623</b>   | <b>2 373</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>149 096</b> | <b>142 653</b> |

**Moderföretagets kassaflödesanalys**

|   | 2019-01-01<br>-2019-12-31 | 2018-01-01<br>-2018-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                           |                           |
| Rörelseresultat   | -151                      | -109                      |
|   | <b>-151</b>               | <b>-109</b>               |
| Erhållen ränta  | 0                         | 0                         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-151</b>               | <b>-109</b>               |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i>  |                           |                           |
| Förändring av rörelsefordringar   | 0                         | 194                       |
| Förändring av rörelseskulder  | 5 250                     | -1 419                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>5 099</b>              | <b>-1 334</b>             |
| <i>Investeringsverksamheten</i>   |                           |                           |
| Avyttring av intressebolag  | 3 644                     | 0                         |
| Förvärv av andelar i intresseföretag  | 0                         | -50                       |
| Förvärv av börsnoterade andelar   | -7 981                    | 0                         |
| Förvärv av andelar i onoterade bolag  | -1 220                    | 0                         |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>-5 557</b>             | <b>-50</b>                |
| <i>Finansieringsverksamheten</i>  |                           |                           |
| Erhållen intäkt finansiella anläggningstillgångar                                   | 14 200                    | 4 000                     |
| Erhållna Gåvor till kapitalet   | 500                       | 773                       |
| Beviljade anslag  | -12 000                   | -3 000                    |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>2 700</b>              | <b>1 773</b>              |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>2 242</b>              | <b>389</b>                |
| Likvida medel vid årets början  | 14 293                    | 13 904                    |
| Likvida medel vid årets slut  | 16 535                    | 14 293                    |

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper m.m.

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Koncernredovisningen omfattar moderföretaget samt dess dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande. I normalfallet avser detta företag där moderföretaget innehar mer än 50 % av rösterna. I koncernredovisningen ingår dotterföretagen från den dagen koncernen erhåller bestämmande inflytande tills den dag det inte längre föreligger. Dotterföretagens redovisningsprinciper överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper i övrigt.

#### Andelar i intresseföretag

Koncernens innehav av andelar i ett företag som inte är dotterföretag men där koncernen utövar ett betydande men inte bestämmande inflytande klassificeras som innehav av andelar i intresseföretag. Intresseföretag föreligger då koncernen innehar mer än 20 % men mindre än 50 % av rösterna i den juridiska personen. Koncernen redovisar andelar i intresseföretag enligt anskaffningsvärdemetoden med hänvisning till undantagsreglerna i 7 kap 25§ 3 stycket ÅRL då innehavet bedöms som ringa i förhållande till koncernen i övrigt.

#### Intäktsredovisning

Intäkten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar intäkten i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Offentliga bidrag

Offentliga bidrag redovisas som intäkt då villkoren för att erhålla bidragen är uppfyllda. De offentliga bidragen värderas till verkligt värde av vad företaget har erhållit eller kommer att erhålla.

#### Erhållna gåvor och beviljade anslag

Erhållna gåvor med villkor att gåvomedel ska föras till kapitalet ska som huvudregel bokföras under särskild rubrik benämnd "Erhållna gåvor till kapitalet" under fritt eget kapital.

Erhållna gåvor med eller utan villkor att delas ut som anslag skall redovisas som intäkt i resultaträkning under rubriken "Erhållna gåvor".

Vid beslut att bevilja anslag ska de redovisas under rubriken "Beviljade anslag" i fritt eget kapital.

#### Leasingavtal

##### Koncernen som leasegivare

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som koncernen är leasegivare av redovisas som anläggningstillgångar. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

#### Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som koncernen lämnar till de anställda. Koncernens ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet.

Koncernen har förmånsbestämda pensionsplaner som finansieras via Alecta, vilka redovisas som avgiftsbestämda planer då det inte finns tillräcklig information för att redovisa planen som förmånsbestämd.

Koncernen har i övrigt endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

### Låneutgifter

Låneutgifter som uppkommer i samband med att ett koncernbolag lånar kapital, kostnadsförs i resultaträkningen, i den period de uppstår.

### Säkring av koncernens räntebindning

Avtal om så kallad ränteswapp skyddar koncernen mot ränteförändringar. Eventuell ränteskillnad som ska erhållas eller erläggas på grund av en ränteswapp, redovisas i posten "Räntekostnader och liknande resultatposter" och periodiseras över avtalstiden. Då derivatavtal ingås i säkringssyfte redovisas inte värdet av dessa i balansräkningen. Eventuella resultat från en som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen.

### Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiella anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

### Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

|   |          |
|---|----------|
| Markanläggningar                        | 20-40 år |
| Byggnader                               |          |
| Stomme/grund                            | 100 år   |
| Stomkomplettering                       | 40 år    |
| Fasad/fönster                           | 20-40 år |
| Yttertak                                | 40 år    |
| Värme/sanitet                           | 20-40 år |
| Ventilation/el                          | 20-40 år |
| Inre ytskikt                            | 20 år    |
| Hyresgäst Anpassningar                  | 1-20 år  |
| Byggnadsinventarier                     | 10-40 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-20 år  |

### Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

### Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

### Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Lämnade aktieägartillskott redovisas som en ökning av anskaffningsvärdet.

## Noter

### Not 1 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

|                   | Koncernen      |                | Moderföretaget |          |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------|
|                   | 2019           | 2018           | 2019           | 2018     |
| Hysesintäkter     | 157 365        | 138 190        | 0              | 0        |
| Verksamhetsbidrag | 5 082          | 6 162          | 0              | 0        |
| Erhållna gåvor    | 0              | 0              | 0              | 0        |
| Övriga intäkter   | 372            | 1 136          | 0              | 0        |
|                   | <b>162 819</b> | <b>145 488</b> | <b>0</b>       | <b>0</b> |

### Not 2 Leasingavtal - leasegivare

#### Operationell leasing

Koncernen och moderföretaget har ingått följande väsentliga leasingavtal, vilka redovisas som operationella leasingavtal: Avser undertecknade hyreskontrakt för uthyrda lokaler.

|  | Koncernen      |                | Moderföretaget |          |
|--|----------------|----------------|----------------|----------|
|  | 2019           | 2018           | 2019           | 2018     |
| Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal: |                |                |                |          |
| Inom 1 år  | 163 407        | 137 583        | 0              | 0        |
| Senare än 1 år men inom 5 år   | 643 216        | 579 987        | 0              | 0        |
| Senare än 5 år   | 44 482         | 52 967         | 0              | 0        |
|  | <b>851 104</b> | <b>770 536</b> | <b>0</b>       | <b>0</b> |

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                           | Koncernen     |               | Moderföretaget |          |
|---------------------------|---------------|---------------|----------------|----------|
|                           | 2019          | 2018          | 2019           | 2018     |
| Försäljning Helgonagården | 0             | 56 614        | 0              | 0        |
| Övriga rörelse intäkter   | 11 930        | 27 695        |                |          |
| Offentliga bidrag         | 60            | 0             |                |          |
|                           | <b>11 990</b> | <b>84 309</b> | <b>0</b>       | <b>0</b> |



#### Not 4 Arvode till revisorer

|                    | Koncernen  |            | Moderföretaget |           |
|--------------------|------------|------------|----------------|-----------|
|                    | 2019       | 2018       | 2019           | 2018      |
| Revisionsuppdraget | 354        | 290        | 25             | 25        |
| Övriga tjänster    | 131        | 103        | 0              | 0         |
|                    | <b>485</b> | <b>393</b> | <b>25</b>      | <b>25</b> |

#### Not 5 Anställda och personalkostnader

##### Medelantalet anställda

|                         | 2019            |            | 2018            |            |
|-------------------------|-----------------|------------|-----------------|------------|
|                         | Antal anställda | Varav män  | Antal anställda | Varav män  |
| Moderföretaget          | 0               | 0%         | 0               | 0%         |
| Dotterföretag           | 23              | 61%        | 23              | 57%        |
| <b>Totalt koncernen</b> | <b>23</b>       | <b>61%</b> | <b>23</b>       | <b>57%</b> |

##### Löner och andra ersättningar

|                  | Koncernen     |               | Moderföretaget |          |
|------------------|---------------|---------------|----------------|----------|
|                  | 2019          | 2018          | 2019           | 2018     |
| Styrelse och VD  | 1 021         | 1 504         | 0              | 0        |
| Härav tantlem    | (0)           | (0)           | (0)            | (0)      |
| Övriga anställda | 12 596        | 10 346        | 0              | 0        |
|                  | <b>13 617</b> | <b>11 850</b> | <b>0</b>       | <b>0</b> |

##### Sociala kostnader

|                                       | Koncernen    |              | Moderföretaget |          |
|---------------------------------------|--------------|--------------|----------------|----------|
|                                       | 2019         | 2018         | 2019           | 2018     |
| Pensionskostnader för styrelse och VD | 361          | 312          | 0              | 0        |
| Pensionskostnader övriga anställda    | 2 191        | 1 940        | 0              | 0        |
| Övriga sociala kostnader              | 4 839        | 4 293        | 0              | 0        |
|                                       | <b>7 390</b> | <b>6 546</b> | <b>0</b>       | <b>0</b> |

##### Könsfördelning bland ledande befattningshavare

|  | Koncernen  |            | Moderföretaget |            |
|--|------------|------------|----------------|------------|
|  | 2019-12-31 | 2018-12-31 | 2019-12-31     | 2018-12-31 |
| Andel kvinnor i styrelsen                            | 9%         | 9%         | 0%             | 0%         |
| Andel män i styrelsen                                | 91%        | 91%        | 100%           | 100%       |
| Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare | 50%        | 50%        | 0%             | 0%         |
| Andel män bland övriga ledande befattningshavare     | 50%        | 50%        | 100%           | 100%       |

Uppgifterna avser förhållandet på balansdagen.

#### Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

|   | Koncernen    |              | Moderföretaget |              |
|---|--------------|--------------|----------------|--------------|
|   | 2019         | 2018         | 2019           | 2018         |
| Erhållna utdelningar                      | 4 200        | 4 000        | 4 200          | 4 000        |
| Erhållna utdelning från dotterbolag       | 0            | 0            | 10 000         | 0            |
| Nedskrivning av andelar i intresseföretag | -1 356       | 0            | -1 356         | 0            |
|   | <b>2 844</b> | <b>4 000</b> | <b>12 844</b>  | <b>4 000</b> |

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                      | Koncernen  |            | Moderföretaget |          |
|----------------------|------------|------------|----------------|----------|
|                      | 2019       | 2018       | 2019           | 2018     |
| Övriga ränteintäkter | 118        | 105        | 0              | 0        |
|                      | <b>118</b> | <b>105</b> | <b>0</b>       | <b>0</b> |

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                       | Koncernen      |               | Moderföretaget |          |
|-----------------------|----------------|---------------|----------------|----------|
|                       | 2019           | 2018          | 2019           | 2018     |
| Övriga räntekostnader | -12 171        | -8 403        | 0              | 0        |
|                       | <b>-12 171</b> | <b>-8 403</b> | <b>0</b>       | <b>0</b> |

**Not 9 Skatt på årets resultat**

|   | Koncernen     |              | Moderföretaget |          |
|---|---------------|--------------|----------------|----------|
|   | 2019          | 2018         | 2019           | 2018     |
| Aktuell skatt   | -35           | -46          | 0              | 0        |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader      | -1 220        | -2 534       | 0              | 0        |
| Förändring skattesats avseende temporära skillnader               | 0             | 379          |                |          |
| Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag | -2 076        | 6 585        | 0              | 0        |
| <b>Summa redovisad skatt</b>                                      | <b>-3 331</b> | <b>4 383</b> | <b>0</b>       | <b>0</b> |

**Genomsnittlig effektiv skattesats** 18,2% - - -

**Avstämning av effektiv skattesats**

|  |               |               |               |              |
|--|---------------|---------------|---------------|--------------|
| <b>Redovisat resultat före skatt</b>                             | <b>18 289</b> | <b>70 522</b> | <b>12 693</b> | <b>3 891</b> |
| Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (21,4 %): | 3 914         | 15 515        | 2 716         | 856          |
| <b>Skatteeffekt av:</b>  |               |               |               |              |
| Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader                     | 1 675         | 1 095         | 0             | 0            |
| Övriga ej avdragsgilla kostnader                                 | 41            | 45            | 0             | 0            |
| Utnyttjat underskottsavdrag                                      | 1 220         | -17 975       |               |              |
| Skattemässiga avskrivningar på byggnader                         | -2 943        | -1 829        | 0             | 0            |
| Förändring skattestas avseende temporära skillnader              | 0             | -379          |               |              |
| Ej skattepliktiga intäkter                                       | 0             | 0             | 0             | 0            |
| Resultat hänförlig till Moderstiftelsen , ej skattepliktig       | -576          | -856          | -2 716        | -856         |
| <b>Redovisad skatt</b>   | <b>3 331</b>  | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>     |
| <b>Effektiv skattesats</b>                                       | <b>18,2%</b>  | -             | -             | -            |

*Upplysningar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld*

Vad avser förändringen av uppskjuten skatteskuld, se not 23 Avsättningar

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 38 029 tkr (fg 47 730 tkr). Totalt uppbokad uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag uppgår på balansdagen till 7 923 tkr (fg 9 999).

**Not 10 Byggnader och mark**

|   | Koncernen      |                | Moderföretaget |            |
|---|----------------|----------------|----------------|------------|
|   | 2019-12-31     | 2018-12-31     | 2019-12-31     | 2018-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärden                     | 381 934        | 376 898        | 0              | 0          |
| Årets anskaffningar                             | 29             | 0              | 0              | 0          |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0              | 0              | 0              | 0          |
| Omklassificeringar från pågående nyanläggningar | 385 654        | 5 036          | 0              | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>767 617</b> | <b>381 934</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>   |
| Ingående avskrivningar                          | -30 112        | -25 039        | 0              | 0          |
| Försäljning/utrangering                         | 0              | 0              | 0              | 0          |
| Årets avskrivningar                             | -7 588         | -5 073         | 0              | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-37 700</b> | <b>-30 112</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>   |
| Ingående uppskrivningar                         | 64 000         | 64 000         | 0              | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>64 000</b>  | <b>64 000</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>793 917</b> | <b>415 822</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>   |
| <i>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</i>     |                |                |                |            |
| Redovisat värde                                 | 793 917        | 415 822        | 0              | 0          |
| Verkligt värde                                  | 2 400 000      | 1 550 000      | 0              | 0          |

**Beräkning av verkligt värde**

I december 2019 gjordes en oberoende värdering av fastighet Dirigenten 1 i Lunds kommun som ägs gemensamt av Medicon Village Fastighets AB och Medicon Village Fastighet 2 AB.

**Not 11 Hyresgästanpassningar**

|   | Koncernen      |                | Moderföretaget |            |
|---|----------------|----------------|----------------|------------|
|   | 2019-12-31     | 2018-12-31     | 2019-12-31     | 2018-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärden                     | 110 647        | 106 691        | 0              | 0          |
| Omklassificeringar pågående nyanläggning        | 4 017          | 3 956          | 0              | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>114 665</b> | <b>110 647</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>   |
| Ingående avskrivningar                          | -20 908        | -15 460        | 0              | 0          |
| Årets avskrivningar                             | -6 131         | -5 448         | 0              | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-27 039</b> | <b>-20 908</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>87 626</b>  | <b>89 739</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>   |

**Not 12 Pågående nyanläggning**

|   | 2019-12-31    | 2018-12-31     | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|---------------|----------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                             | 342 255       | 147 643        | 0          | 0          |
| Årets anskaffningar                                     | 244 125       | 221 290        | 0          | 0          |
| Försäljningar/utrangeringar                             | 0             | 0              | 0          | 0          |
| Omklassificering till byggnadskomponent                 | -359 845      | -3 687         | 0          | 0          |
| Omklassning plankostnad                                 | 0             | 0              | 0          | 0          |
| Omklassning markanläggning                              | -25 809       | -1 349         | 0          | 0          |
| Omklassificeringar hyresgästanpassningar                | -4 017        | -3 956         | 0          | 0          |
| Omklassificering till byggnadsinventarier               | -74 869       | 0              | 0          | 0          |
| Omklassificeringar inventarier, verktyg, installationer | -12 095       | 0              | 0          | 0          |
| Omklassificering till reparationer                      | -11 849       | -17 686        | 0          | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>          | <b>97 896</b> | <b>342 255</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

**Not 13 Byggnadsinventarier**

|   | 2019-12-31     | 2018-12-31     | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|----------------|----------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 96 818         | 96 818         | 0          | 0          |
| Omklassificering pågående nyanläggning          | 74 869         | 0              | 0          | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>171 687</b> | <b>96 818</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| Ingående avskrivningar                          | -20 288        | -17 582        | 0          | 0          |
| Årets avskrivningar                             | -3 730         | -2 706         | 0          | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-24 018</b> | <b>-20 288</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>147 669</b> | <b>76 530</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

**Not 14 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | Koncernen     |               | Moderföretaget |            |
|---|---------------|---------------|----------------|------------|
|   | 2019-12-31    | 2018-12-31    | 2019-12-31     | 2018-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärden                     | 13 215        | 13 141        | 0              | 0          |
| Årets anskaffningar                             | 0             | 74            | 0              | 0          |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -3 379        | 0             | 0              | 0          |
| Omklassificeringar                              | 12 095        | 0             | 0              | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>21 931</b> | <b>13 215</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>   |
| Ingående avskrivningar                          | -3 894        | -3 168        | 0              | 0          |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 1 187         | 0             | 0              | 0          |
| Årets avskrivningar                             | -1 289        | -726          | 0              | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 997</b> | <b>-3 893</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>17 934</b> | <b>9 321</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>   |

**Not 15 Andelar i koncernföretag**

|                                 | Moderföretaget |               |
|---------------------------------|----------------|---------------|
|                                 | 2019-12-31     | 2018-12-31    |
| Ingående anskaffningsvärden     | 67 360         | 67 310        |
| Årets anskaffningar             | 0              | 50            |
| Lämnade aktieägartillskott      | 0              | 0             |
| <b>Utgående redovisat värde</b> | <b>67 360</b>  | <b>67 360</b> |

**Not 16 Specifikation av andelar i koncernföretag**

| Namn                          | Kapital-<br>andel | Rösträtts-<br>andel | Antal<br>andelar | Kvot<br>värde | Bokfört<br>värde |
|-------------------------------|-------------------|---------------------|------------------|---------------|------------------|
| Medicon Village Fastighets AB | 100%              | 100%                | 50 000           | 1,35          | 67 310           |
| Medicon Village Innovation AB | 100%              | 100%                | 500              | 0,10          | 50               |
|                               |                   |                     |                  |               | <b>67 360</b>    |

Medicon Village Fastighets AB  
Medicon Village Innovation AB

Org.nr.  
556824-7646  
559075-0369

Säte  
Lund  
Lund

**Not 17 Andelar i intresseföretag**

|   | Koncernen  |              | Moderföretaget |              |
|---|------------|--------------|----------------|--------------|
|   | 2019-12-31 | 2018-12-31   | 2019-12-31     | 2018-12-31   |
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 000      | 5 000        | 5 000          | 5 000        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -3 644     | 0            | -3 644         | 0            |
| Nedskrivning av andelar i intresseföretag       | -1 356     | 0            | -1 356         | 0            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>5 000</b> | <b>0</b>       | <b>5 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>5 000</b> | <b>0</b>       | <b>5 000</b> |

**Not 18 Specifikation av andelar i intresseföretag**

| Namn                   | Kapitalandel | Rösträttsandel | Antal   |               |
|------------------------|--------------|----------------|---------|---------------|
|                        |              |                | andelar | Bokfört värde |
| Swedish Growth Fund AB | 0%           | 0%             | 0       | 0             |

|                        |             |      |
|------------------------|-------------|------|
| Swedish Growth Fund AB | Org.nr.     | Säte |
|                        | 559019-1143 | Lund |

**Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|                                 | Koncernen     |               | Moderföretaget |               |
|---------------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
|                                 | 2019-12-31    | 2018-12-31    | 2019-12-31     | 2018-12-31    |
| Ingående anskaffningsvärden     | 56 000        | 56 000        | 56 000         | 56 000        |
| Årets anskaffningar             | 9 201         | 0             | 9 201          | 0             |
| <b>Utgående redovisat värde</b> | <b>65 201</b> | <b>56 000</b> | <b>65 201</b>  | <b>56 000</b> |

Innehavet avser 1 000 000 st andelar i Peab B. Marknadsvärdet per 2019-12-31 uppgick till 93 750 tkr.  
3 199 960 st andelar i Follicum AB. Marknadsvärde per 2019-12-31 uppgick till 7 968 tkr.  
20 053 st andelar i Colabitoil AB. Marknadsvärde per 2019-12-31 uppgick till 256 tkr.  
147 079 st andelar i Zaplox. Marknadsvärde per 2019-12-31 uppgick till 76 tkr.  
6 102 st andelar i Oncodia AB. Nominellt värde 1 220 tkr per 2019-12-31.

**Not 20 Uppskjuten skattefordran**

|                   | Koncernen    |              | Moderföretaget |            |
|-------------------|--------------|--------------|----------------|------------|
|                   | 2019-12-31   | 2018-12-31   | 2019-12-31     | 2018-12-31 |
| Underskottsavdrag | 7 923        | 9 999        | 0              | 0          |
|                   | <b>7 923</b> | <b>9 999</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>   |

**Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                               | Koncernen     |               | Moderföretaget |            |
|-------------------------------|---------------|---------------|----------------|------------|
|                               | 2019-12-31    | 2018-12-31    | 2019-12-31     | 2018-12-31 |
| Upplupna intäkter             | 21 398        | 16 851        | 0              | 0          |
| Övriga förutbetalda kostnader | 255           | 1 446         | 0              | 0          |
|                               | <b>21 653</b> | <b>18 296</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>   |

**Not 22 Kassa och bank**

|                             | Koncernen      |               | Moderföretaget |               |
|-----------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|                             | 2019-12-31     | 2018-12-31    | 2019-12-31     | 2018-12-31    |
| Disponibla tillgodohavanden | 160 613        | 63 777        | 16 535         | 14 293        |
|                             | <b>160 613</b> | <b>63 777</b> | <b>16 535</b>  | <b>14 293</b> |

**Not 23 Avsättningar**

|   | Koncernen     |               | Moderföretaget |            |
|---|---------------|---------------|----------------|------------|
|   | 2019-12-31    | 2018-12-31    | 2019-12-31     | 2018-12-31 |
| <i>Uppskjuten skatteskuld</i>   |               |               |                |            |
| Belopp vid årets Ingång   | 18 753        | 17 414        | 0              | 0          |
| Årets avsättningar  |               |               |                |            |
| <i>Justering Uppskjuten skatteskuld pga ändrad skattesats 2019, 2020, 2021</i>                | 0             | -1 194        |                |            |
| <i>Uppskjuten skatteskuld temporär skillnad skattemässiga/bokföringsmässiga avskrivningar</i> | 1 220         | 2 534         |                |            |
|   | <b>19 974</b> | <b>18 754</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>   |

Av ingående avsättning avser 13 184 tkr uppskjuten skatteskuld hänförlig till uppskrivning byggrätter.  
Se även not 9 Skatt på årets resultat.

**Not 24 Skulder till kreditinstitut**

|  | Koncernen        |                | Moderföretaget |            |
|--|------------------|----------------|----------------|------------|
|  | 2019-12-31       | 2018-12-31     | 2019-12-31     | 2018-12-31 |
| <b>Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen</b> |                  |                |                |            |
| Checkräkningskredit                                  | 0                | 0              | 0              | 0          |
| Skulder till kreditinstitut                          | 1 058 964        | 816 326        | 0              | 0          |
|  | <b>1 058 964</b> | <b>816 326</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>   |

**Not 25 Verkligt värde på derivatinstrument som används för säkringsändamål**

Medicon Village Fastighets AB har ingått räntederivat om nominellt 500 Mkr i syfte att fördela låneportföljens ränteförfall i enlighet med beslutad finanspolicy. Marknadsvärdet på derivatinstrumentet uppgick på balansdagen till 13 396 tkr.

**Not 26 Checkräkningskredit**

|                  | Koncernen  |            | Moderföretaget |            |
|------------------|------------|------------|----------------|------------|
|                  | 2019-12-31 | 2018-12-31 | 2019-12-31     | 2018-12-31 |
| Bevilljad kredit | 50 000     | 50 000     | 0              | 0          |
| Utnyttjad kredit | 0          | 0          | 0              | 0          |

**Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                              | Koncernen      |               | Moderföretaget |            |
|------------------------------|----------------|---------------|----------------|------------|
|                              | 2019-12-31     | 2018-12-31    | 2019-12-31     | 2018-12-31 |
| Upplupna semesterlöner       | 2 887          | 2 088         | 0              | 0          |
| Upplupna sociala avgifter    | 1 246          | 953           | 0              | 0          |
| Upplupna räntekostnader      | 306            | 503           | 0              | 0          |
| Övriga upplupna kostnader    | 24 301         | 6 998         | 56             | 56         |
| Förutbetalda hyresintäkter   | 31 697         | 28 027        | 0              | 0          |
| Övriga förutbetalda intäkter | 44 472         | 0             | 0              | 0          |
|                              | <b>104 909</b> | <b>38 568</b> | <b>56</b>      | <b>56</b>  |

**Not 28 Ställda säkerheter**

|   | Koncernen        |                | Moderföretaget |            |
|---|------------------|----------------|----------------|------------|
|   | 2019-12-31       | 2018-12-31     | 2019-12-31     | 2018-12-31 |
| <b>Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:</b> |                  |                |                |            |
| Fastighetsinteckningar  | 1 150 000        | 975 000        | 0              | 0          |
|   | <b>1 150 000</b> | <b>975 000</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>   |

**Not 29 Nyckeltalsdefinitioner**

*Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lund den 24 april 2020

  
Göran Grosskopf  
Ordförande

  
Mats Paulsson  
Vice ordförande

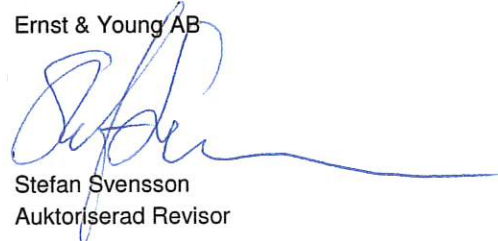
  
Anders Sundström

  
Jan Nilsson

  
Thomas Laurell

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2020

Ernst & Young AB

  
Stefan Svensson  
Auktoriserad Revisor