

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

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%).

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 laborieverksamhet från utveckling och produktion inom läkemedel till medicinteknik eller bioteknologi.

Sammanlagt utgör den ekonomiska uthyrningsbara ytan ca 90 000 kvm varav 36 000 kvm i laboratoriebyggnader och 41 000 kvm i kontorsbyggnader samt 13 000 kvm i konferens, restaurang, sporthall och parkeringshus. Av den totala uthyrningsbara ytan i kontors- och laboratoriebyggnader 77 000 kvm, var 95% uthyrt per 31 dec 2020. Medicon Village Science Park har idag över 170 medlemsföretag och fler än 2 600 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 cancerklinik. Tillbyggnaden innebär 2 000 kvm ökad uthyrningsbar yta. Därmed finns hela hälsokedjan från prevention till palliativ vård på Medicon Village.

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

Avtal har tecknats med Lunds kommunala parkeringsbolag. LKP har förvärvat mark för att uppföra en parkeringsanläggning för ca 600 bilar. Affären genomfördes genom försäljning av dotterbolaget Medicon Village Fastighet 2 AB.

Avstyckning av 3 325 kvm mark har genomförts för försäljning till extern part. Planerat tillträde av marken hösten 2021. Marken kommer att bebyggas med bostäder i linje med utvecklingsplanen för Medicon Village Science Park, där vi vill skapa en levande stadsmiljö även kvällar och helger.

Pandemin Covid-19 har haft en mindre påverkan på fastighetsbolaget, förutom på restaurang- och konferensverksamheten på området som påverkats markant. Covid19 har satt sina spår i Medicon Village Innovations verksamhet under året, avseende mötes- och innovationsplatsen. Möten har inte ställts in men ställs om till digitala möten i olika former. För att stärka den digitala mötesplatsen har samarbete med externa bolag genomförts för att säkerställa rätt teknisk kvalitet vid mötena. Mötes- och innovationsmiljön har ytterligare stärks genom att nätverksmöten med olika inriktning har arrangerats för och tillsammans med medlemmarna. För att underlätta för organisationer på Medicon Village i dessa tider har det stöd som finns tillgängligt synliggjort via bla intranätet, Village In och andra kanaler. Trots pandemin har mötes- och innovationsmiljön fortsatt och vidareutvecklats för att stärka attraktionskraften för Medicon Village som en del av "Innovation District i Lund" och det regionala innovationsekosystemet för life science.

Utvecklingsstrategi för fortsatt expansion av Medicon Village Science Park för perioden 2021-2025 är framtagen och beslutad av fastighetsbolagets styrelse.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kommunen har startat arbetet med en ny detaljplan norr om ny cancerklinik. Detaljplanen beräknas innehålla vård, lab och kontor.

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.

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 som liten.

Refinansiering och ränterisk

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

Fastighetsbolaget har sedan 2019 ett avtal om ränteswap för att ytterligare säkra företagets räntebindning.

Avtal om så kallade ränteswapar 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 forskningsområdet. 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 under året erhållit 0 tkr (4 200 tkr) i utdelningar på aktier och 10 000 tkr (10 000) från dotterbolag.

Peab AB har delat ut samtliga aktier i Annehem Fastigheter AB till aktieägarna i Peab AB, innebärande att Stiftelsen erhållit 200 000 aktier i Annehem Fastigheter AB.

Intäkter från försäljning av aktier och andelar var 215 tkr (0).

Under året mottogs gåvor från utomstående om sammanlagt 12 500 tkr (500 tkr). 500 tkr (500 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 (12 000 tkr) till följande projekt:

Projekt: Omprogrammering av celler för immunoterapi mot cancer

Beviljat anslag: 2 miljoner kronor

Tilldelas: Medicinska fakulteten, Lunds universitet

Projekt: Utveckling av ett nytt blodprov för förbättrad diagnostik av äggstockscancer

Beviljat anslag: 2 miljoner kronor

Tilldelas: Lunds Tekniska Högskola, Lunds universitet

Projekt: Datorbaserade kliniska studier för att prediktera risk för höftfraktur och behandling

Beviljat anslag: 2 miljoner kronor

Tilldelas: Lunds Tekniska Högskola, Lunds universitet

Projekt: Nya adjuvant för nästa generations cancer-vaccin

Beviljat anslag: 2 miljoner kronor

Tilldelas: Medicinska Fakulteten, Lunds universitet

Projekt: Ny ultraljudbaserad mjukvara för att prediktera stroke och hjärtinfarkt

Beviljat anslag: 2 miljoner kronor

Tilldelas: Medicinska fakulteten, Lunds Universitet

Projekt: Parkapp för monitorering av Parkinsons sjukdom i hemmiljöer

Beviljat anslag: 2 miljoner kronor

Tilldelas: Institutionen för konst, kultur och kommunikation, Malmö universitet

Flerårsöversikt koncernen	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	187 311	162 819	145 488	146 022	124 068
Resultat efter finansiella poster (tkr)	67 797	18 289	70 522	546	-3 188
Balansomslutning (tkr)	1 501 578	1 430 402	1 098 870	878 086	722 067
Soliditet (%)	15	13	16	11	14
Antal anställda	23	23	23	22	20

Flerårsöversikt moderföretaget	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	0	0	0	15	31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	21 838	12 693	3 891	3 587	2 605
Balansomslutning (tkr)	158 716	149 096	142 653	142 408	141 405
Soliditet (%)	96	95	98	97	96
Antal anställda	0	0	0	0	0

Förändring av eget kapital

<i>Koncernen</i>	Fondkapital	Uppskrivningsfond	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kap. inkl. årets res.	Totalt
Ingående balans 2020-01-01	100 000	50 816	35 286	-9 767	176 334
Erhållna gåvor till kapitalet			500		500
Årets beviljade anslag				-12 000	-12 000
Årets resultat				61 095	61 095
Utgående balans 2020-12-31	100 000	50 816	35 786	39 328	225 929

<i>Moderföretaget</i>	<i>Bundet eget kapital</i> Fondkapital	<i>Erhållna gåvor till kapitalet</i>	<i>Fritt eget kapital</i> Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2020-01-01	100 000	35 286	-6 505	12 693	141 474
Överföring resultat föregående år			12 693	-12 693	0
Erhållna gåvor till kapitalet		500			500
Årets beviljade anslag			-12 000		-12 000
Årets resultat				21 838	21 838
Utgående balans 2020-12-31	100 000	35 786	-5 812	21 838	151 812

Koncernens resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning	1,2	187 311	162 819
Erhållna gåvor		12 000	0
Övriga rörelseintäkter	3	17 492	11 990
		216 803	174 809
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Drift- och underhållskostnader		-97 368	-90 221
Övriga externa kostnader	4	-10 875	-14 869
Personalkostnader	5	-20 823	-21 291
Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring därav) av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-31 820	-18 738
Övriga rörelsekostnader		-120	-2 192
		-161 006	-147 312
Rörelseresultat		55 797	27 497
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		24 741	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	215	2 844
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	105	118
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-13 062	-12 171
		11 999	-9 208
Resultat efter finansiella poster		67 797	18 289
Skatt på årets resultat	9	-6 702	-3 331
Årets resultat		61 095	14 957

Koncernens balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	906 268	793 917
Hyresgästanspassningar	11	81 139	87 626
Pågående nyanläggningar	12	32 545	97 896
Byggnadsinventarier	13	194 757	147 668
Inventarier, verktyg och installationer	14	16 474	17 934
		1 231 183	1 145 042
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	17	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	66 096	65 201
Uppskjuten skattefordran	19	1 799	7 923
Andra långfristiga fordringar, nyttjanderätter		1 500	1 500
		69 395	74 624
Summa anläggningstillgångar		1 300 578	1 219 666
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 180	20 264
Aktuell skattefordran		3 619	3 619
Övriga fordringar		2 094	4 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	7 274	21 653
		23 166	50 123
<i>Kassa och bank</i>	21	177 833	160 613
Summa omsättningstillgångar		201 000	210 736
SUMMA TILLGÅNGAR		1 501 578	1 430 402

Koncernens balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Fondkapital		100 000	100 000
Övrigt tillskjutet kapital		35 786	35 286
Uppskrivningsfond		50 816	50 816
Annat eget kapital inklusive årets resultat		39 328	-9 767
		225 929	176 334
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	22	20 143	19 974
		20 143	19 974
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	25	0	0
Skulder till kreditinstitut	23, 24	1 043 750	1 058 964
		1 043 750	1 058 964
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		13 527	34 652
Aktuella skatteskulder		4 782	217
Övriga skulder		21 325	27 784
Skuld beviljade anslag		6 817	7 567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	165 304	104 909
		211 755	175 129
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 501 578	1 430 402

Koncernens kassaflödesanalys

	2020-01-01	2019-01-01
	-2020-12-31	-2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	55 797	27 498
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	31 820	18 738
Förlust vid utrangering av materiella anläggningstillgångar	120	2 192
	87 737	48 428
Erhållen ränta	105	118
Erlagd ränta	-13 062	-12 171
Betald inkomstskatt	-409	-35
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	74 372	36 341
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	25 102	-21 197
Förändring av rörelseskulder	38 510	84 216
Kassaflöde från den löpande verksamheten	137 984	99 359
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Avyttring av dotterbolag	24 741	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-120 658	-232 305
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	2 548	0
Avyttring av intressebolag	0	3 644
Förvärv av andelar i onoterade bolag	-895	-1 220
Förvärv av börsnoterade andelar	0	-7 981
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-94 264	-237 862
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	200 000	293 888
Amortering av lån	-215 214	-51 250
Förändring av checkkredit	0	0
Erhållen intäkt finansiella anläggningstillgångar	215	4 200
Erhållna gåvor till kapitalet	500	500
Beviljade anslag	-12 000	-12 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-26 499	235 338
Årets kassaflöde	17 221	96 836
Likvida medel vid årets början	160 613	63 777
Likvida medel vid årets slut	177 833	160 613

Moderföretagets resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning			
Erhållna gåvor	1,2	12 000	0
		12 000	0
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	4	-377	-151
Personalkostnader	5	0	0
		-377	-151
Rörelseresultat		11 623	-151
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	10 215	12 844
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	0	0
		10 215	12 844
Resultat efter finansiella poster		21 838	12 693
Resultat före skatt		21 838	12 693
Skatt på årets resultat	9	0	0
Årets resultat		21 838	12 693

Moderföretagets balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	15,16	67 360	67 360
Andelar i intresseföretag		0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	66 096	65 201
		133 456	132 561
Summa anläggningstillgångar		133 456	132 561
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	0
		0	0
<i>Kassa och bank</i>	21	25 260	16 535
Summa omsättningstillgångar		25 260	16 535
SUMMA TILLGÅNGAR		158 716	149 096

Moderföretagets balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fondkapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Erhållna gåvor till kapitalet		35 786	35 286
Balanserat resultat		-5 812	-6 505
Årets resultat		21 838	12 693
		51 812	41 474
Summa eget kapital		151 812	141 474
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		62	31
Skuld beviljade anslag		6 817	7 567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	25	25
		6 904	7 623
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		158 716	149 096

Moderföretagets kassaflödesanalys

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	11 623	-151
	11 623	-151
Erhållen ränta	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	11 623	-151
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	0	0
Förändring av rörelseskulder	-719	5 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten	10 905	5 099
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Avyttring av intressebolag	0	3 644
Förvärv av andelar i intresseföretag	0	0
Förvärv av börsnoterade andelar	-895	-7 981
Förvärv av andelar i onoterade bolag	0	-1 220
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-895	-5 557
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Erhållen intäkt finansiella anläggningstillgångar	10 215	14 200
Erhållna Gåvor till kapitalet	500	500
Beviljade anslag	-12 000	-12 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 285	2 700
Årets kassaflöde	8 725	2 242
Likvida medel vid årets början	16 535	14 293
Likvida medel vid årets slut	25 260	16 535

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 ränteswap, 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	10-20 år
Hyresgästanpassningar	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	
	2020	2019	2020	2019
Hysesintäkter	182 103	157 365	0	0
Verksamhetsbidrag	5 000	5 082	0	0
Övriga intäkter	208	372	0	0
	187 311	162 819	0	0

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	
	2020	2019	2020	2019
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:				
Inom 1 år	174 968	163 407	0	0
Senare än 1 år men inom 5 år	662 924	643 216	0	0
Senare än 5 år	48 813	44 482	0	0
	886 705	851 105	0	0

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Försäljning mark till MVF2AB	605	0	0	0
Övriga rörelse intäkter	14 918	11 930	0	0
Offentliga bidrag	23	60	0	0
Aktiverat arbete	1 947	0	0	0
	17 492	11 990	0	0

Not 4 Arvode till revisorer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Revisionsuppdraget	329	354	25	25
Övriga tjänster	0	131	0	0
	329	485	25	25

Not 5 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2020		2019	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Moderföretaget	0	0%	0	0%
Dotterföretag	23	62%	23	61%
Totalt koncernen	23	62%	23	61%

Löner och andra ersättningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Styrelse och VD	2 184	1 021	0	0
Härvav tantiem	(0)	(0)	(0)	(0)
Övriga anställda	11 623	12 596	0	0
	13 807	13 617	0	0

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och VD	869	361	0	0
Pensionskostnader övriga anställda	1 531	2 191	0	0
Övriga sociala kostnader	4 328	4 839	0	0
	6 728	7 390	0	0

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Andel kvinnor i styrelsen	6%	9%	0%	0%
Andel män i styrelsen	94%	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	
	2020	2019	2020	2019
Erhållna utdelningar	0	4 200	0	4 200
Erhållen utdelning från dotterbolag	0	0	10 000	10 000
Resultat vid avyttringar	215	0	215	0
Nedskrivning av andelar i intresseföretag	0	-1 356	0	-1 356
	215	2 844	10 215	12 844

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Övriga ränteintäkter	105	118	0	0
	105	118	0	0

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Övriga räntekostnader	-13 062	-12 171	0	0
	-13 062	-12 171	0	0

Not 9 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020	2019	2020	2019
Aktuell skatt	-144	-35	0	0
Skatt avseende föregående år	-265	0	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-169	-1 220	0	0
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-6 124	-2 076	0	0
Summa redovisad skatt	-6 702	-3 331	0	0

Genomsnittlig effektiv skattesats 9,9% - - -

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	67 797	18 289	21 838	12 693
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (21,4 %):	14 508	3 914	4 673	2 716
Skatteeffekt av:				
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	2 882	1 675	0	0
Övriga ej avdragsgilla kostnader	72	41	0	0
Uttnyttjat underskottsavdrag	169	1 220	0	0
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	-3 669	-2 943	0	0
Korrigerig föregående år	202	0	0	0
Skatt avseende fg år	265	0	0	0
Resultat försäljning näringsbetingad andel, ej skattepliktig	-5 194	0	0	0
Resultat hänförlig till Moderstiftelsen , ej skattepliktig	-2 533	-576	-4 673	-2 716
Redovisad skatt	6 702	3 331	0	0
Effektiv skattesats	9,9%	-	-	-

Upplysningar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld

Vad avser förändringen av uppskjuten skatteskuld, se not 22 Avsättningar

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 8 734 tkr (fg 35 171 tkr). Totalt uppbokad uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag uppgår på balansdagen till 1 799 tkr (fg 7 923).

Not 10 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	767 617	381 934	0	0
Årets anskaffningar	0	29	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-2 577	0	0	0
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	129 724	385 654	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	894 764	767 617	0	0
Ingående avskrivningar	-37 700	-30 112	0	0
Försäljning/utrangering	0	0	0	0
Årets avskrivningar	-14 797	-7 588	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 497	-37 700	0	0
Ingående uppskrivningar	64 000	64 000	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	64 000	64 000	0	0
Utgående redovisat värde	906 268	793 917	0	0
<i>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</i>				
Redovisat värde	906 268	793 917	0	0
Verkligt värde	2 397 600	2 400 000	0	0

Beräkning av verkligt värde

I december 2019 gjordes en oberoende värdering av fastighet Dirigenten 1 i Lunds kommun. Dirigenten 1 klövs i mars 2020 och 999/1000-delar, som ägs av Medicon Village Fastighets AB blev till Dirigenten 2. Under Q1 2021 kommer det att göras en ny värdering av fastigheten.

Not 11 Hyresgästanpassningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 665	110 647	0	0
Omklassificeringar pågående nyanläggning	0	4 017	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 665	114 665	0	0
Ingående avskrivningar	-27 039	-20 908	0	0
Årets avskrivningar	-6 487	-6 131	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 526	-27 039	0	0
Utgående redovisat värde	81 139	87 626	0	0

Not 12 Pågående nyanläggning

	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 896	342 255	0	0
Årets anskaffningar	148 311	244 125	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0	0	0
Omklassificering till byggnadskomponent	-129 582	-359 845	0	0
Omklassning plankostnad	0	0	0	0
Omklassning markanläggning	-142	-25 809	0	0
Omklassificeringar hyresgästanpassningar	0	-4 017	0	0
Omklassificering till byggnadsinventarier	-54 423	-74 869	0	0
Omklassificeringar inventarier, verktyg, installationer	-1 762	-12 095	0	0
Omklassificering till reparationer	-27 754	-11 849	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	32 545	97 896	0	0

Not 13 Byggnadsinventarier

	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 687	96 818	0	0
Omklassificering pågående nyanläggning	54 423	74 869	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	226 110	171 687	0	0
Ingående avskrivningar	-24 018	-20 288	0	0
Årets avskrivningar	-7 335	-3 730	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 353	-24 018	0	0
Utgående redovisat värde	194 757	147 668	0	0

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 931	13 215	0	0
Årets anskaffningar	100	0	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-200	-3 379	0	0
Omklassificeringar	1 762	12 095	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 594	21 931	0	0
Ingående avskrivningar	-3 997	-3 894	0	0
Försäljningar/utrangeringar	80	1 187	0	0
Årets avskrivningar	-3 202	-1 289	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 119	-3 997	0	0
Utgående redovisat värde	16 474	17 934	0	0

Not 15 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 360	67 360
Årets anskaffningar	0	0
Lämnade aktieägartillskott	0	0
Utgående redovisat värde	67 360	67 360

Not 16 Specifikation av andelar i koncernföretag

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

	Org.nr.	Säte
Medicon Village Fastighets AB	556824-7646	Lund
Medicon Village Innovation AB	559075-0369	Lund

Not 17 Andelar i intresseföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	5 000	0	5 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 644	0	-3 644
Nedskrivning av andelar i intresseföretag	0	-1 356	0	-1 356
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	0	0
Utgående redovisat värde	0	0	0	0

Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 201	56 000	65 201	56 000
Årets anskaffningar	895	9 201	895	9 201
Utgående redovisat värde	66 096	65 201	66 096	65 201

Innehavet avser 1 000 000 st andelar i Peab B. Marknadsvärdet per 2020-12-31 uppgick till 89 650 tkr.
200 000 st andelar i Annehem AB. Marknadsvärde per 2020-12-31 uppgick till 6 330 tkr.
3 199 960 st andelar i Follicum AB. Marknadsvärde per 2020-12-31 uppgick till 9 600 tkr.
20 053 st andelar i Colabitoil AB. Marknadsvärde per 2020-12-31 uppgick till 185 tkr.
147 079 st andelar i Zaplox. Marknadsvärde per 2020-12-31 uppgick till 57 tkr.
8 136 st andelar i Oncodia AB. Nominellt värde 2 115 tkr per 2020-12-31.

Not 19 Uppskjuten skattefordran

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Underskottsavdrag	1 799	7 923	0	0
	1 799	7 923	0	0

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna intäkter	769	21 398	0	0
Övriga förutbetalda kostnader	6 504	255	0	0
	7 274	21 653	0	0

Not 21 Kassa och bank

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Disponibla tillgodohavanden	177 833	160 613	25 260	16 535
	177 833	160 613	25 260	16 535

Not 22 Avsättningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>				
Belopp vid årets ingång	19 974	18 753	0	0
Årets avsättningar				
<i>Uppskjuten skatteskuld temporär skillnad skattemässiga/bokföringsmässiga avskrivningar</i>	169	1 220		
	20 143	19 974	0	0

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

Not 23 Skulder till kreditinstitut

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen				
Checkräkningskredit	0	0	0	0
Skulder till kreditinstitut	1 043 750	1 058 964	0	0
	1 043 750	1 058 964	0	0

Not 24 Verkligt värde på derivatinstrument som används för säkringsändamål

Medicon Village Fastighets AB har ingått räntederivat om nominellt 500 Mkr i syfte att skydda bolaget mot ränteförändringar i enlighet med beslutad finanspolicy. Marknadsvärdet på derivatinstrumentet uppgick på balansdagen till -2 013 tkr (13 396 tkr).

Not 25 Checkräkningskredit

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Beviljad kredit	50 000	50 000	0	0
Utnyttjad kredit	0	0	0	0

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna semesterlöner	2 896	2 887	0	0
Upplupna sociala avgifter	1 275	1 246	0	0
Upplupna räntekostnader	370	306	0	0
Övriga upplupna kostnader	10 662	24 301	25	25
Förutbetalda hyresintäkter	38 213	31 697	0	0
Övriga förutbetalda intäkter	111 889	44 472	0	0
	165 304	104 909	25	25

Not 27 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2020-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:				
Fastighetsinteckningar	1 150 000	1 150 000	0	0
	1 150 000	1 150 000	0	0

Not 28 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lund den 22 april 2021

Göran Grosskopf
Ordförande

Mats Paulsson
Vice ordförande

Anders Sundström

Jan Nilsson

Thomas Laurell

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Eric Salander
Auktoriserad Revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-04-22 14:03:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eric Gunnar Salander

Datum

Eric Salander
Partner

Leveranskanal: E-post

MATS PAULSSONS STIFTELSE FÖR FORSKNING 802426-7000 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-04-22 11:53:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Göran Josef Grosskopf

Datum

Göran Grosskopf
Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-04-22 06:48:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS PAULSSON

Datum

Mats Paulsson
Vice Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-04-22 07:18:28 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS SUNDSTRÖM

Datum

Anders Sundström

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-04-22 07:04:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN NILSSON

Datum

Jan Nilsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-04-22 06:48:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: THOMAS LAURELL

Datum

Thomas Laurell

Leveranskanal: E-post