

List of Signatures

Page 1/1



ÅRV MPs Stiftelse o koncernen 2022_slutlig.pdf

Name	Method	Signed at
MATS PAULSSON	BANKID	2023-05-02 13:22 GMT+02
ANDERS SUNDSTRÖM	BANKID	2023-05-02 11:52 GMT+02
THOMAS LAURELL	BANKID	2023-05-02 11:51 GMT+02
Göran Josef Grosskopf	BANKID	2023-05-02 11:25 GMT+02
JAN NILSSON	BANKID	2023-05-02 10:58 GMT+02
Eric Gunnar Salander	BANKID	2023-05-02 13:36 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 1DB512D0BDAF4E8E8969797E90363733

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 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 är idag Skandinaviens ledande forskningspark med fokus på life science. Arbetet fortsätter med att utveckla innovationsplattformen där forskning, innovation och företagande tillsammans verkar för människors hälsa och bättre liv.

En unik tillväxtmiljö har skapats för kunskaps- och utvecklingsintensiva bolag inom life science som vill expandera och bli framgångsrika internationellt eller nationellt. Här erbjuds en miljö med möjlighet att stanna länge och samverka med ledande aktörer från akademien, näringslivet samt offentlig verksamhet. Här finns mötesplatser för erfarenhetsutbyten och samverkan med aktörer från Lunds universitet, Skånes universitetssjukhus, Region Skåne 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 anpassade för olika typer av laborieverksamhet från utveckling och produktion inom läkemedel till medicinteknik eller bioteknologi.

Den uthyrningsbara ytan är 36 000 kvm i laboratoriebyggnader och 41 000 kvm i kontorsbyggnader samt 5 000 kvm i konferens, restaurang, sporthall. Av den totala uthyrningsbara ytan 82 000 kvm, är 95% uthyrt per 31 dec 2022. Medicon Village Science Park har idag över 180 medlemsföretag och fler än 2 800 arbetsplatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medicon Village arbetar fortlöpande med att förbättra anläggningen bl a genom nybyggnation, planerat underhåll och specifika hyresgästanpassningar.

Under 2022 startade arbetet med en hållbarhetsstrategi där verifiering enligt ISO 26000 kommer att genomföras våren 2023. Inom detta arbete sätts bl a mål på energieffektiviseringar för att sänka kostnader och minimera miljöpåverkan.

Medicon Village fortsätter att vara en naturlig samlingsplats för möten inom life science med fokus att skapa inspirerande mötesplatser och attrahera ledande forskare, innovatörer och företag.

Implementeringen av ett nytt energisystem (ectogrid®) för värme och kyla fortsätter, med målsättning att minska tillförd energi för hela området med >60%. Projektet sker i samarbete med E.ON. Hela anläggningen kommer att vara implementerad under 2023.

Ett nytt parkeringshus färdigställdes 2022. Parkeringshuset ägs och drivs av Lunds Kommunala Parkeringsbolag och inrymmer 600 parkeringsplatser.



Den nu sålda byggrätten i hörnet av Tunavägen/Scheelevägen exploateras i två etapper för bostäder, vilket följer den strategiska utvecklingen för att få in bostäder på rätt plats med syfte att skapa mer liv och rörelser under icke ordinarie arbetstid samt få in mer service i området.

Byggnad 302 och 303 som tidigare inrymde vårdcentral, restaurang, auditorium och gymnastiksal har utvecklats. Restaurangen har renoverats och nytt större kafé har byggts. I byggnaden har även två kontorsförhyrningar och tre nya större konferensrum skapats. Gymnastiksalen har helrenoverats och byggts om till gym med extern aktör.

Nytt lab-hus B407 är under uppförande och ska stå klart andra halvåret 2024. Bruttoyta 12 500 kvm, 83% av ytan är uthyrd.

Arbetet fortsätter för planering av ny av- och påfart motorväg tillsammans med Trafikverket och kommunen.

2022 var för Innovationsbolaget ett år som präglades av förändring, utveckling och högtidlighållande av forskarparkens 10-årsjubileum. Under inledningen av året var dock covid-19 fortsatt en faktor, varför fysiska möten och seminarier endast kunde utföras i begränsad utsträckning. Detta gav dock organisationen möjlighet att påbörja ett omfattande förändringsarbete.

Under våren utvecklades därmed en rad nya koncept som syftade till att stärka det kunskapsmässiga utbytet mellan forskare och entreprenörer, samt för att öka dynamiken på Medicon Village i samband med att pandemin klingade av. Exempel på sådana nyutvecklade koncept är Science for Lunch, Medicon Village Academy, Science for Breakfast och nya nätverk.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsledningarna i bolagen bevakar kontinuerligt effekterna av inflationen, ökande energikostnader och ränteläget. I dagsläget är effekterna hanterbara och vi bedömer att bolagen kan leverera ett starkt resultat även framöver.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Hyresintäkter och driftkostnader i fastighetsbolaget

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.

2022 blev ett dystert och stökigt år på världens finansiella marknader. Nästan inget tillgångsslag skonades när räntan rekordhöjdes och inflationen ökade kraftigt i form av högre priser på bl.a. energi och byggmaterial. Förhoppningarna om att inflationen skulle avta kring sommaren 2022 grusades när Ryssland invaderade Ukraina.

Risken för stora svängningar i vakans och hyresintäkter bedöms p.g.a ovan som liten medan risken för oförutsedda ökade drifts-kostnader har ökat p.g.a. omvärldsläget.

Refinansiering och ränterisk i fastighetsbolaget

Bolagets fastighet är delvis 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 räntekostnaderna kan påverka resultatet negativt. Detta motverkas med att kreditavtalen består av både rörliga och fasta räntor med olika löptider.

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 fyra 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 5 022 tkr (4 644 tkr) i utdelningar på aktier och 5 000 tkr (10 000) från dotterbolag.

Intäkter från försäljning av aktier och andelar var 0,9 tkr (216 tkr).

Stiftelsens ränteintäkter var 38 tkr (8 tkr)

Under året mottogs gåvor från utomstående om sammanlagt 40 000 tkr (50 000 tkr). 0 tkr (50 000 tkr) har tillförts stiftelsens fria kapital genom gåvor som är avsedda att användas i stiftelsens verksamhet.

Beviljade anslag

Under året har stiftelsen i sin främjande verksamhet beviljat anslag om totalt 15 900 tkr (13 600 tkr) till följande projekt:

Projekt: "Nästa generationens organs-on-a-chip"

Beviljat anslag: 2 miljoner kronor

Tilldelas: Lunds Tekniska Högskola, Lunds universitet

Projekt: "Akustisk separation av blodkomponenter"

Beviljat anslag: 2 miljoner kronor

Tilldelas: Lunds Tekniska Högskola, Lunds universitet

Projekt: "Multilagerstruktur av icke-enzymiska väteperoxidsensorer för biomedicinsk tillämpning"

Beviljat anslag: 1,6 miljoner kronor

Tilldelas: Fakulteten för teknik och samhälle, Malmö universitet

Projekt: "Antikroppscocktails som komplement till antibiotikabehandling"

Beviljat anslag: 2 miljoner kronor

Tilldelas: Medicinska fakulteten, Lunds universitet

Projekt: "Tystad stamcellsterapi för att behandla lungskada och minska avstötning och överlevnad efter transplantation"

Beviljat anslag: 2 miljoner kronor

Tilldelas: Medicinska fakulteten, Lunds universitet

Projekt: "Avbildning och analys av vävnader och celler i diabetes och kardiovaskulär forskning"

Beviljat anslag: 2 miljoner kronor

Tilldelas: Medicinska fakulteten, Lunds universitet

Projekt: "Omprogrammering av hudceller till hjärnceller – Ger bättre modeller av Alzheimers sjukdom"

Beviljat anslag: 2 miljoner kronor

Tilldelas: Medicinska fakulteten, Lunds universitet

Projekt: "Utvärdering av kranskärslssjukdom och uppskattning av kvantitativ kranskärslangiografi med hjälp av hjärtscintigrafi och djupa faltningsnätverk"

Beviljat anslag: 2 miljoner kronor

Tilldelas: Lunds Tekniska Högskola, Lunds universitet

Projekt: "Internationell symposium kring farmakologi"

Beviljat anslag: 300 000 kronor

Tilldelas: Medicinska fakulteten, Lunds universitet



Flerårsöversikt koncernen	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	217 137	204 465	187 311	162 819	145 488
Resultat efter finansiella poster (tkr)	65 545	93 456	67 797	18 289	70 522
Balansomslutning (tkr)	1 597 855	1 567 332	1 501 578	1 430 402	1 098 870
Soliditet (%)	23%	21%	15%	13%	16%
Antal anställda	23	23	23	23	23

Flerårsöversikt moderföretaget	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	41 241	14 493	21 838	12 693	3 891
Balansomslutning (tkr)	235 181	208 937	158 716	149 096	142 653
Soliditet (%)	97%	97%	96%	95%	98%
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 2022-01-01	100 000	41 511	85 786	101 265	328 562
Förändring av Uppskrivningsfond					0
Erhållna gåvor till kapitalet					0
Avyttring dotterbolag				16	16
Årets beviljade anslag				-15 900	-15 900
Årets resultat				58 929	58 929
Utgående balans 2022-12-31	100 000	41 511	85 786	144 310	371 607

<i>Moderföretaget</i>	<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Erhållna gåvor till kapitalet</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	Årets resultat	Totalt
	Fondkapital		Balanserade vinstmedel		
Ingående balans 2022-01-01	100 000	85 786	2 426	14 493	202 705
Överföring resultat föregående år			14 493	-14 493	0
Erhållna gåvor till kapitalet					0
Årets beviljade anslag			-15 900		-15 900
Årets resultat				41 241	41 241
Utgående balans 2022-12-31	100 000	85 786	1 019	41 241	228 046



Koncernens resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	1,2	217 137	204 465
Erhållna gåvor		40 000	1
Övriga rörelseintäkter	3	7 221	50 732
		264 358	255 198
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Drift- och underhållskostnader		-92 355	-94 126
Övriga externa kostnader	4	-10 801	-7 736
Personalkostnader	5	-24 134	-22 016
Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring därav) av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-39 465	-37 270
Övriga rörelsekostnader		-12 588	-1 737
		-179 343	-162 885
Rörelseresultat		85 015	92 313
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	-3 316	4 560
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	577	8 480
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-16 732	-11 898
		-19 471	1 142
Resultat efter finansiella poster		65 545	93 456
Resultat före skatt		65 545	93 456
Skatt på årets resultat	9	-6 616	-17 919
Årets resultat		58 929	75 537



Koncernens balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	905 463	882 535
Hyresgästanpassningar	11	69 210	75 143
Pågående nyanläggningar	12	117 320	41 707
Byggnadsinventarier	13	173 612	190 307
Inventarier, verktyg och installationer	14	18 608	17 400
		1 284 213	1 207 091
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	108 765	74 652
Uppskjuten skattefordran	18	0	573
Andra långfristiga fordringar,nyttjanderätter		150	150
		108 915	75 375
Summa anläggningstillgångar		1 393 128	1 282 466
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 475	5 994
Aktuell skattefordran		4 521	4 521
Övriga fordringar		7 101	4 573
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	6 852	6 807
		23 950	21 895
<i>Kassa och bank</i>	20	180 777	262 970
Summa omsättningstillgångar		204 726	284 865
SUMMA TILLGÅNGAR		1 597 855	1 567 332



Koncernens balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Fondkapital		100 000	100 000
Övrigt tillskjutet kapital		85 786	85 786
Uppskrivningsfond		41 511	41 511
Annat eget kapital inklusive årets resultat		144 310	101 265
		371 607	328 562
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	21	30 159	30 397
		30 159	30 397
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	24	0	0
Skulder till kreditinstitut	22, 23	983 000	988 750
Förutbetalda intäkter		1 343	0
		984 343	988 750
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		24 014	13 028
Aktuella skatteskulder		12 500	8 470
Övriga skulder		22 301	32 167
Skuld beviljade anslag		6 867	6 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	146 064	159 891
		211 746	219 623
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 597 855	1 567 332



Koncernens kassaflödesanalys

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	85 015	92 313
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	39 465	37 270
Förlust vid utrangering av materiella anläggningstillgångar	12 588	1 737
	137 068	131 320
Erhållen ränta	577	8 480
Erlagd ränta	-16 732	-11 898
Betald inkomstskatt	-6 281	-4 025
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	114 632	123 878
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	-2 055	2 076
Förändring av rörelseskulder	-6 534	7 868
Kassaflöde från den löpande verksamheten	106 043	133 823
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Avyttring av dotterbolag	-25	0
Avyttring av nyttjanderätter	0	100
Reglering av revers	0	2 500
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-130 354	-42 549
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	1 179	13 560
Avyttring av intressebolag	0	0
Förvärv av börsnoterade andelar	-25 811	-6 774
Avyttring av börsnoterade andelar	0	4 709
Förvärv av andelar i onoterade bolag	0	-2 000
Förvärv av fondandelar	-16 600	-4 491
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-171 611	-34 945
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	0	50 000
Amortering av lån	-5 750	-105 000
Förändring av checkkredit	0	0
Erhållen intäkt finansiella anläggningstillgångar	5 023	4 859
Erhållna gåvor till kapitalet	0	50 000
Beviljade anslag	-15 900	-13 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-16 627	-13 741
Årets kassaflöde	-82 194	85 137
Likvida medel vid årets början	262 970	177 833
Likvida medel vid årets slut	180 777	262 970



Moderföretagets resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning			
Erhållna gåvor	1,2	40 000	1
		40 000	1
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	4	-407	-375
Personalkostnader	5	-117	0
		-524	-375
Rörelseresultat		39 476	-374
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	1 726	14 860
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	38	8
		1 765	14 868
Resultat efter finansiella poster		41 241	14 493
Resultat före skatt		41 241	14 493
Skatt på årets resultat	9	0	0
Årets resultat		41 241	14 493



Moderföretagets balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	15,16	67 360	67 360
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	108 765	74 652
		176 126	142 012
Summa anläggningstillgångar		176 126	142 012
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		37 500	48 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38	0
		37 538	48 750
<i>Kassa och bank</i>	20	21 518	18 174
Summa omsättningstillgångar		59 056	66 924
SUMMA TILLGÅNGAR		235 181	208 937

Moderföretagets balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fondkapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Erhållna gåvor till kapitalet		85 786	85 786
Balanserat resultat		1 019	2 426
Årets resultat		41 241	14 493
		128 046	102 705
Summa eget kapital		228 046	202 705
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	0
Skulder till koncernföretag		56	28
Skuld beviljade anslag		6 867	6 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	213	136
		7 136	6 231
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		235 181	208 937



Moderföretagets kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	39 476	-374
	39 476	-374
Erhållen ränta	38	8
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	39 515	-367
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	11 212	-48 750
Förändring av rörelseskulder	904	-672
Kassaflöde från den löpande verksamheten	51 631	-49 789
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Avyttring av intressebolag	0	0
Förvärv av andelar i intresseföretag	0	0
Förvärv av börsnoterade andelar	-25 811	-6 774
Avyttring av börsnoterade andelar	0	4 709
Förvärv av andelar i onoterade bolag	0	-2 000
Förvärv av fondandelar	-16 600	-4 491
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-42 411	-8 556
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Erhållen intäkt finansiella anläggningstillgångar	10 023	14 859
Erhållna Gåvor till kapitalet	0	50 000
Beviljade anslag	-15 900	-13 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 877	51 259
Årets kassaflöde	3 343	-7 086
Likvida medel vid årets början	18 174	25 260
Likvida medel vid årets slut	21 518	18 174



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 anskaffningsvärdeometoden med hänvisning till undantagsreglerna i 7 kap 25§ 3 stycket ARL 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 leasgivare 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 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.

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 lagstodgats. 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

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt redovisas till det lägsta av anskaffningsvärde/verkligt värde. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

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	
	2022	2021	2022	2021
Hysesintäkter	211 327	198 679	0	0
Verksamhetsbidrag	5 000	5 000	0	0
Övriga intäkter	810	786	0	0
	217 137	204 465	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	
	2022	2021	2022	2021
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:				
Inom 1 år	208 417	185 642	0	0
Senare än 1 år men inom 5 år	711 344	676 476	0	0
Senare än 5 år	51 073	59 437	0	0
	970 834	921 554	0	0

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Försäljning av B7 och B8	0	42 602	0	0
Övriga rörelse intäkter	5 598	6 810	0	0
Offentliga bidrag	0	1	0	0
Aktiverat arbete	1 623	1 319	0	0
	7 221	50 732	0	0



Not 4 Arvode till revisorer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Revisionsuppdraget	221	265	25	25
Övriga tjänster	27	58	0	0
	248	323	25	25

Not 5 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022		2021	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Moderföretaget	0	0%	0	0%
Dotterföretag	23	68%	23	61%
Totalt koncernen	23	68%	23	61%

Löner och andra ersättningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Styrelse och VD	3 803	2 400	0	0
Härav tantiem	(0)	(0)	(0)	(0)
Övriga anställda	12 149	11 537	0	0
	15 952	13 937	0	0

Sociala kostnader

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Pensionskostnader för styrelse och VD	775	970	0	0
Pensionskostnader övriga anställda	1 559	1 732	0	0
Övriga sociala kostnader	5 622	4 854	0	0
	7 956	7 556	0	0

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Andel kvinnor i styrelsen	19%	17%	0%	0%
Andel män i styrelsen	81%	83%	100%	100%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50%	43%	100%	100%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50%	57%	0%	0%

Uppgifterna avser förhållandet på balansdagen.

Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Erhållna utdelningar	5 022	4 644	5 022	4 644
Erhållen utdelning från dotterbolag	0	0	5 000	10 000
Resultat vid avyttringar	-41	-84	1	216
Nedskrivning av andelar i intresseföretag	0	0	0	0
	4 982	4 560	10 023	14 860



Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Övriga ränteintäkter	577	8 480	38	8
	577	8 480	38	8

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Övriga räntekostnader	-16 732	-11 898	0	0
	-16 732	-11 898	0	0

Not 9 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Skatt på årets resultat	-6 281	-4 029	0	0
Skatt avseende föregående år	0	4	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	238	-12 668	0	0
Skatteeffekt av tillfälligt investerings avdrag	-573	573	0	0
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	0	-1 799	0	0
Summa redovisad skatt	-6 616	-17 919	0	0

Genomsnittlig effektiv skattesats 10,1% 19,2% - -

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt 65 545 93 456 41 241 14 493

Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %): 13 502 19 257 8 496 2 986

Skatteeffekt av:

Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	3 499	3 397	0	0
Övriga ej avdragsgilla kostnader	3	164	0	0
Utnyttjat underskottsavdrag	792	854	0	0
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	-4 291	-4 251	0	0
Skatteeffekt av tillfälligt investerings avdrag	573	-573	0	0
Korrigerig föregående år	0	0	0	0
Skatt avseende fg år	0	-4	0	0
Resultat försäljning näringsbetingad andel, ej skattepliktig	0	0	0	0
Resultat hänförlig till Moderstiftelsen , ej skattepliktig	-7 466	-926	-8 496	-2 986

Redovisad skatt 6 616 17 919 0 0

Effektiv skattesats 10,1% 19,2% - -

Upplysningar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld

Vad avser förändringen av uppskjuten skatteskuld, se not 21 Avsättningar

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 0 tkr (fg 0 tkr). Totalt uppbokad uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag uppgår på balansdagen till 0 tkr (fg 0 tkr). Skattemässigt avdrag för investeringar i inventarier uppgår till 0 tkr (fg 573 tkr) dessa har varit uppbokade som uppskjuten skattefordran.



Not 10 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	900 072	894 764	0	0
Årets anskaffningar	0	539	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-6 311	0	0
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	41 677	11 079	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	941 750	900 072	0	0
Ingående avskrivningar	-69 818	-52 496	0	0
Försäljning/utrangering	0	0	0	0
Årets avskrivningar	-18 749	-17 322	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 568	-69 819	0	0
Ingående uppskrivningar	52 281	64 000	0	0
Försäljning/utrangering	0	-11 719	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	52 281	52 281	0	0
Utgående redovisat värde	905 463	882 535	0	0
<i>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</i>				
Redovisat värde	905 463	882 535	0	0
Verkligt värde	2 440 000	2 440 000	0	0

Beräkning av verkligt värde

I mars 2021 gjordes en oberoende värdering av bolagets fastighet Dirigente 2 i Lunds kommun.

Not 11 Hyresgäst Anpassningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 709	114 665	0	0
Försäljning/utrangeringar	0	-956	0	0
Omklassificeringar pågående nyanläggning	0	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 709	113 709	0	0
Ingående avskrivningar	-38 566	-33 526	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	956	0	0
Årets avskrivningar	-5 933	-5 996	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 499	-38 566	0	0
Utgående redovisat värde	69 210	75 143	0	0

Not 12 Pågående nyanläggning

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 707	32 545	0	0
Årets anskaffningar	130 354	41 928	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-859	-4 252	0	0
Omklassificering till byggnadskomponent	-30 718	-2 176	0	0
Omklassning plankostnad	0	0	0	0
Omklassning markanläggning	-10 959	-8 903	0	0
Omklassificeringar hyresgäst Anpassningar	0	0	0	0
Omklassificering till byggnadsinventarier	-4 938	-4 625	0	0
Omklassificeringar inventarier, verktyg, installationer	-6 946	-5 908	0	0
Omklassificering till reparationer	-320	-6 903	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	117 320	41 707	0	0



Not 13 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	230 734	226 110	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-20 411		0	0
Omklassificering pågående nyanläggning	4 938	4 625	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	215 261	230 734	0	0
Ingående avskrivningar	-40 427	-31 353	0	0
Försäljningar/utrangeringar	8 534	0	0	0
Årets avskrivningar	-9 756	-9 074	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 648	-40 427	0	0
Utgående redovisat värde	173 612	190 307	0	0

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 542	23 594	0	0
Årets anskaffningar	0	82	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 642	-2 041	0	0
Omklassificeringar	6 946	5 908	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 846	27 542	0	0
Ingående avskrivningar	-10 142	-7 119	0	0
Försäljningar/utrangeringar	930	907	0	0
Årets avskrivningar	-5 026	-3 930	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 238	-10 142	0	0
Utgående redovisat värde	18 608	17 400	0	0

Not 15 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31
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 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 652	66 096	74 652	66 096
Årets anskaffningar	42 411	13 265	42 411	13 265
Årets försäljningar	0	-4 709	0	-4 709
Nedskrivning av värdepapper	-8 297	0	-8 297	0
Utgående redovisat värde	108 765	74 652	108 765	74 652

Innehavet avser 1 000 000 st andelar i Peab B. Marknadsvärdet per 2022-12-31 uppgick till 59 100 tkr.
772 214 st andelar i Annhem AB. Marknadsvärde per 2022-12-31 uppgick till 15 290 tkr.
650 st andelar i Fastighets AB Balder B. Marknadsvärde per 2022-12-31 uppgick till 189 tkr.
822 st andelar i Berkshire Hath B. Marknadsvärde per 2022-12-31 uppgick till 2 650 tkr.
34 400 st andelar i Embracer Group B. Marknadsvärde per 2022-12-31 uppgick till 1 627 tkr.
13 400 st andelar i Investor B. Marknadsvärde per 2022-12-31 uppgick till 2 527 tkr.
5 400 st andelar i Lundbergsföretagen B. Marknadsvärde per 2022-12-31 uppgick till 2 398 tkr.
3 199 960 st andelar i Coegin Pharma (fd Follicum AB). Marknadsvärde per 2022-12-31 uppgick till 445 tkr.
20 053 st andelar i Colabitoil AB. Marknadsvärde per 2022-12-31 uppgick till 0 tkr.
147 079 st andelar i Zaplox. Marknadsvärde per 2022-12-31 uppgick till 10 tkr.
11 166 st andelar i Oncodia AB. Nominellt värde 3 115 tkr per 2022-12-31.
250 000 st andelar i Smile Inject AB. Nominellt värde 1 000 per 2022-12-31
1516,0565 st andelar i Spiltan Småbolagfond. Marknadsvärde per 2022-12-31 uppgick till 1 664 tkr.
26 930,6447 st andelar i Swedbank Robur Access Global. Marknadsvärde per 2022-12-31 uppgick till 12 052 tkr.
50 140,7111 st andelar i Swedbank Robur Access Sverige. Marknadsvärde per 2022-12-31 uppgick till 5 901 tkr.

Not 18 Uppskjuten skattefordran

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Underskottsavdrag	0	0	0	0
Skattereduktion för investering i inventarier	0	573	0	0
	0	573	0	0

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter	1 702	1 167	0	0
Övriga förutbetalda kostnader	5 150	5 640	0	0
	6 852	6 807	0	0

Not 20 Kassa och bank

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Disponibla tillgodohavanden	180 777	262 970	21 518	18 174
	180 777	262 970	21 518	18 174



Not 21 Avsättningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>				
Belopp vid årets ingång	30 397	20 143	0	0
Årets avsättningar				
<i>Uppskjuten skatteskuld temporär skillnad skattemässiga/bokföringsmässiga avskrivningar</i>	792	854	0	0
<i>Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader</i>	-1 030	11 814	0	0
<i>Förändring uppskjuten skatt hänförlig till uppskrivning byggrätter</i>	0	-2 414	0	0
	30 159	30 397	0	0

Av ingående avsättning avser 10 770 tkr (fg 13 184 tkr) uppskjuten skatteskuld hänförlig till uppskrivning byggrätter.
Se även not 9 Skatt på årets resultat.

Not 22 Skulder till kreditinstitut

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen				
Checkräkningskredit	0	0	0	0
Skulder till kreditinstitut	983 000	988 750	0	0
	983 000	988 750	0	0

Not 23 Verkligt värde på derivatinstrument som används för säkringsändamål

Medicon Village Fastighets AB har innehått ett räntederivat om nominellt 500 Mkr i syfte att skydda bolaget mot ränteförändringar i enlighet med beslutad finanspolicy. Marknadsvärdet på derivatinstrumentet uppgick på balansdagen till 0 tkr (0 tkr) då derivatinstrumentet avyttrades under 2021.

Not 24 Checkräkningskredit

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad kredit	50 000	50 000	0	0
Utnyttjad kredit	0	0	0	0

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna semesterlöner	2 419	2 331	0	0
Upplupna sociala avgifter	1 175	1 094	0	0
Upplupna räntekostnader	81	65	0	0
Övriga upplupna kostnader	15 361	11 246	136	136
Förutbetalda hyresintäkter	27 689	40 141	0	0
Övriga förutbetalda intäkter	99 338	105 013	0	0
	146 064	159 891	136	136



Not 26 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:				
Fastighetsinteckningar	1 050 000	1 050 000	0	0
	1 050 000	1 050 000	0	0

Not 27 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lund den 2 maj 2023

Göran Grosskopf
Ordförande

Mats Paulsson
Vice ordförande

Anders Sundström

Jan Nilsson

Thomas Laurell

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Eric Salander
Auktoriserad Revisor

