

List of Signatures

Page 1/1

 802426-7000_ÅRV MPs Stiftelse o koncernen 2023.pdf

Name	Method	Signed at
THOMAS LAURELL	BANKID	2024-04-24 15:06 GMT+02
Göran Josef Grosskopf	BANKID	2024-04-24 10:57 GMT+02
MATS HELGE PAULSSON	BANKID	2024-04-24 10:55 GMT+02
ANDERS SUNDSTRÖM	BANKID	2024-04-24 10:20 GMT+02
JAN NILSSON	BANKID	2024-04-24 08:48 GMT+02
Eric Gunnar Salander	BANKID	2024-04-24 15:25 GMT+02



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

External reference: 269778197D794C4492C9F62A8F1EC64A

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Koncernen	
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Moderföretaget	
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	13
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	14
Noter	16

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 2023. Medicon Village Science Park har idag över 180 medlemsföretag och fler än 2 800 arbetsplatser.

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.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023 har varit ett tufft år för svensk life science. De höga räntorna har haft en dämpande effekt på kapitalmarknaden och många innovativa småbolag har fått kämpa för sin överlevnad. Men mitt i denna dystra verklighetsbeskrivning finns det skäl att känna tillförsikt. Den skånska innovationskraften är jämförelsevis stark och även det faktum att vartannat life science-bolag i Skåne finns i en forskarparksmiljö bidrar till att skånska life science-bolag generellt är väl rustade i tider av ekonomisk motgång.

Under våren 2023 hållbarhetsverifierades Medicon Village enligt ISO 26000, som första forskarpark i Skandinavien. Standarden ger stöd och vägledning kring hållbart ansvarstagande: socialt, ekonomisk och miljömässigt. Koncernen har satt upp verksamhetsmål som kopplats till FN's globala mål.



Inom detta arbete har fastighetsbolaget bl.a satt mål gällande energieffektiviseringar för att sänka förbrukning, kostnader och därmed minimera miljöpåverkan. Bolaget har även ingått avtal om att ingå i en samverkan benämnd Coaction Lund vars syfte är att bidra till ett klimatneutralt Lund 2030.

Implementeringen av ett nytt energisystem ectogrid™ för värme och kyla har fortsatt under året. Med målsättning att minska tillförd energi för hela området med > 65%. Projektet sker i samarbete med E.ON. Fastighetsbolaget har under verksamhetsåret ingått ett nytt långsiktigt avtal med Eon för fortsatt samarbete, drift och utveckling av ectogrid™.

Byggnationen av det nya lab-huset, B407 fortgår. Huset beräknas stå klart under andra halvåret 2024. Finansieringen av byggnaden sker genom byggkreditiv och egna medel. Fördelningen beräknas bli 60/40. Husets bruttoyta är 12 500 kvm varav 94% är uthyrt. De hyresgäster som flyttar in i det nya huset lämnar befintliga förhyrningar för att expandera. Detta möjliggör bl a att ett bolag i B403 nu kan expandera och har tecknat ett 10 årsavtal för hela huset. Den nya lab byggnaden frigör även ytor i andra byggnader som innebär att nya hyresgäster kan erbjudas plats.

Med anledning av byggnationen av det nya lab-huset och osäkerheten på marknaden har fastighetsbolaget genomfört värdering av anläggningen, bolagets intjäningsförmåga och kostnadsläget. Kalkylerna visar, trots osäkerheten på marknaden, att anläggningen har, låg belåningsgrad (39%) i förhållande till marknadsvärdet, samt god räntetäckning.

För Medicon Village Innovation har 2023 varit ett intensivt år. Intresset för att delta i organisationens nätverksaktiviteter, mentorskapsprogram, investerarräffar och andra insatser har aldrig varit större. Totalt sett har över 50 000 personer deltagit i över 2 000 möten på Medicon Village under 2023 vilket gör forskarparken till den överlägset största mötesplatsen för life sciencerelaterade aktiviteter i södra Sverige. Exempel på MVI-arrangerade events som varit välbesökta är årliga konferenser så som MedInnovation, Future of Swedish & Danish Life Science, Karriärdagen, Medicon Village Family Day och Stiftelsens donationsevent.

Under 2023 har det även pågått ett arbete med att skapa bättre förutsättningar för att stötta de lokala bolagen på sin utvecklingsresa i Lund, liksom för att kunna attrahera bolag från andra delar av världen att komma hit och utvecklas på Medicon Village. MVI har därför, i nära samarbete med SmiLe Incubator, förberett för ett scale-up program som är redo att startas upp under första kvartalet 2024. Detta, i kombination med övriga innovationsstödande insatser så som mentorskapsprogram, utbildningsdagar, professionella nätverk och investerarräffar, bedöms stärka bilden av Medicon Village som en attraktiv destination för entreprenörer, företag och kapital som vill växa.

Medicon Villages roll i det Lundensiska innovationsdistriktet (LID) har också förtydligats under året som passerat. I nära dialog med bland andra Future by Lund, Ideon, universitetet och kommunen har bilden av vem som gör vad klarnat, vilket underlättar



internationaliseringen av det skånska näringslivet. En lång rad delegationer från världens alla hörn har varit på besök på Medicon Village under året. Särskilt kan nämnas besök av Estlands president, ambassadörer från 30 europeiska länder som en del av ordförandeskapet i EU, samt ett stort antal internationella investerare i samband med att den officiella välkomstreceptionen för Nordic Life Science Days arrangerades på platsen.

2023 var också året då det treåriga finansieringsavtalet som ingicks av de finansierande parterna vid 2021 löpte ut. Under början av året inleddes därför en strategiprocess med styrelsen för att positionera organisationen inför nästa steg på utvecklingsresan, parallellt med att diskussioner fördes med finansörerna om fortsatt finansiering från 2024 och framåt. Under Q4 enades parterna om innehållet i ett nytt avtal, som även innebar att basfinansieringen ökade med 1 miljon sek, som en konsekvens av ett utökat finansiellt åtagande av Lunds kommun.

För att svara upp mot en ökad aktivitetsnivå och en större efterfrågan har arbetet med att anpassa MVI's organisation fortsatt under 2023. Nya kompetenser har tillförts genom rekryteringen av en Event & Project Coordinator, samtidigt som rollerna kring kommunikation och affärsutveckling renodlats.

Fastighetsbolaget har under året erhållit utdelning från dotterbolag med 24 Mkr, ersättning för förhöjda energikostnader samt ersättning från Lunds kommun för markinträng.

Arbetet fortsätter med planering av en ny av- och påfart till motorvägen E22 tillsammans med Trafikverket och kommunen. Kommunen har förvärvat mark av Medicon Village med tillträde april 2024.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Hysesintäkter och driftkostnader

Uthyrningsgraden styrs bland annat av den allmänna konjunkturutvecklingen, produktionstakten för nya fastigheter samt utbudet av liknande lokaler inom närområdet. Koncernbolagen arbetar löpande med att behålla och attrahera nya hyresgäster utifrån verksamhetens koncept. Genom ett engagerat arbete, bra service 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 har ökat.

Fastighetsbolaget hanterar dessa risker genom kontinuerliga uppdaterade prognoser. Handlingsplaner upprättas fortlöpande.

Refinansiering och ränterisk

Fastighetsbolagets 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 räntekostnader kan påverka resultatet negativt. Detta motverkas med att kreditavtalen består av både rörliga och fasta räntor.

Fastighetsbolaget har möjlighet att teckna avtal om så kallade ränteswapar, derivat för att delvis skydda företaget mot ränteförändringar. 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.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det nya året har hittills varit ännu oroligare än det förra och osäkerhetsfaktorerna fortsätter att öka. Spridning av krig, val i USA, utökade sanktioner, plötslig brist på halvledare, flukturerande råvarupriser, inskränkningar i sjöfarten och KPI som rör sig åt fel håll.

I syfte att hantera ränterisken i fastighetsbolaget har avtal om ränteswapar, derivat, ingåtts under Q1 2024. Fyra swapar om 50 Mkr vardera har tecknats på olika löptider, 4-7 år.

Hela ectogridTM anläggningen kommer att vara implementerad under Q2 2024.

Arbetet inom Coaction Lund har konkretiserats under Q1 2024 och det finns nu handlingsplaner för fortsatt arbete gällande mobilitet och energi.

Med en stärkt grundfinansiering och en enighet i styrelsen kring organisationens utveckling framåt står nu MVI väl rustad att möta de förväntningar och krav som ställs på en organisation i såväl konjunkturmässig med- som motvind.

Ledningen bedömer att bolagen kan leverera ett starkt resultat även framöver.



MODERSTIFTELSEN

Information om verksamheten

Stiftelsen har som ändamål att främja vetenskaplig forskning, framför allt inom medicin och andra livsvetenskaper ("Life Science"), på ett sådant sätt att hälsovård, utveckling, innovation och samhällsbyggande i Skåne län gynnas.

Sedan 2019 prioriteras stöd till forskningsprojekt med hög innovationspotential och relevans för samhället i närtid.

Med ovan nämnda inriktning bjuder Stiftelsen årligen in Medicinska fakulteten vid Lunds universitet, Lunds Tekniska Högskola och Malmö universitet att inkomma med ansökningar inom följande projektslag:

- Innovativa forskningsprojekt inom life science.
- Innovativa forskningsprojekt specifikt inom ATMP och/eller cancersjukdom.
- Utrustning som är kritisk för genomförandet av specifika innovativa forskningsprojekt inom life science.

Stiftelsen lägger i sin bedömning av ansökningarna stor vikt vid projektens vetenskapliga kvalitet, innovationspotential och möjlighet till nyttogörande, direkt i vården.

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 4 080 tkr (5 022 tkr) i utdelningar på aktier och 5 000 tkr (5 000) från dotterbolag.

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

Stiftelsens ränteintäkter var 770 tkr (38 tkr)

Under året mottogs gåvor från utomstående om sammanlagt 0 tkr (40 000 tkr).

Främjande av stiftelsens ändamål

Under året har stiftelsen i sin främjande verksamhet beviljat anslag om totalt 16 000 tkr (15 900 tkr) till följande projekt:

Projekt: "VectorUnbound, en öppen verktygslåda med virala vektorer för genterapi"

Beviljat anslag: 3 miljoner kronor

Tilldelas: Medicinska Fakulteten, Lunds universitet

Projekt: "Klinisk hjärtevaluering inför transplantation"

Beviljat anslag: 2 miljoner kronor

Tilldelas: Lunds Tekniska Högskola, Lunds universitet

Projekt: "Biomarkörer för melanom på hudens yta"

Beviljat anslag: 3 miljoner kronor

Tilldelas: Fakulteten för Hälsa och samhälle, Malmö universitet

Projekt: "Utveckling av proteinnedbrytande läkemedel för MYC-drivna cancerformer"

Beviljat anslag: 3 miljoner kronor

Tilldelas: Medicinska fakulteten, Lunds universitet

Projekt: "Icke-invasiv optisk karaktärisering av bröstvävnad"

Beviljat anslag: 3 miljoner kronor

Tilldelas: Medicinska fakulteten, Lunds universitet

Projekt: " Ultraljudsmätning av blodtillströmningen till aterosklerotiska plack"

Beviljat anslag: 2 miljoner kronor

Tilldelas: Lunds Tekniska Högskola, Lunds universitet

Under 2022 har stiftelsen mottagit en stor gåva om 40 Mkr. Då det inte varit möjligt att hitta lämpliga destinatärer fullt ut vid ordinarie arbete med anslagen 2023, har styrelsen i april 2024 beslutat om en extra donation om 15 miljoner kronor till 2L Cancer Bridge, ett forskningsprojekt som stiftelsen även tidigare stöttat. Genom denna donation anser styrelsen, att kravet på fullföljd är uppfyllt.



Flerårsöversikt koncernen	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	243 853	217 137	204 465	187 311	162 819
Resultat efter finansiella poster (tkr)	59 138	65 545	93 456	67 797	18 289
Balansomslutning (tkr)	1 774 794	1 597 855	1 567 332	1 501 578	1 430 402
Soliditet (%)	23%	23%	21%	15%	13%
Antal anställda	26	23	23	23	23

Flerårsöversikt moderföretaget	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	10 340	41 241	14 493	21 838	12 693
Balansomslutning (tkr)	230 703	235 181	208 937	158 716	149 096
Soliditet (%)	96%	97%	97%	96%	95%
Antal anställda	0	0	0	0	0

Förändring av eget kapital

<i>Koncernen</i>	Stiftelse- kapital	Uppskriv- ningsfond	Ändamåls- bestämda medel	Annat eget kap. inkl. årets res.	Totalt
Ingående balans 2023-01-01	100 000	41 511	85 786	144 310	371 607
Förändring av Uppskrivningsfond					0
Avyttring dotterbolag				0	0
Årets beviljade anslag				-16 000	-16 000
Årets resultat				48 233	48 233
Utgående balans 2023-12-31	100 000	41 511	85 786	176 542	403 840

<i>Moderföretaget</i>	<i>Bundet eget kapital</i> Stiftelse- kapital	<i>Ändamåls- bestämda medel</i>	<i>Fritt eget kapital</i> Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2023-01-01	100 000	85 786	1 019	41 241	228 046
Överföring resultat föregående år			41 241	-41 241	0
Årets beviljade anslag			-16 000		-16 000
Årets resultat				10 340	10 340
Utgående balans 2023-12-31	100 000	85 786	26 259	10 340	222 386

Ändamålsbestämda medel: ska användas i verksamheten för finansiering av vetenskaplig forskning om cancersjukdomar vid Lunds universitet eller annan motsvarande akademisk institution alternativt användas för att främja vetenskaplig forskning, framför allt inom medicin och andra livsvetenskaper ("Life Science"), på ett sådant sätt att hälsovård, utveckling, innovation och samhällsbyggande i Skåne län gynnas.



Koncernens resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	1,2	243 853	217 137
Erhållna gåvor		0	40 000
Övriga rörelseintäkter	3	37 905	7 221
		281 757	264 358
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Drift- och underhållskostnader		-105 757	-92 355
Övriga externa kostnader	4	-12 709	-10 801
Personalkostnader	5	-25 115	-24 134
Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring därav) av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-42 733	-39 465
Övriga rörelsekostnader		-6 998	-12 588
		-193 311	-179 343
Rörelseresultat		88 446	85 015
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	4 665	-3 316
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	4 719	577
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-38 691	-16 732
		-29 308	-19 471
Resultat efter finansiella poster		59 138	65 545
Resultat före skatt		59 138	65 545
Skatt på årets resultat	9	-10 905	-6 616
Årets resultat		48 233	58 929



Koncernens balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	885 237	905 463
Hysesgästanpassningar	11	60 646	69 210
Pågående nyanläggningar	12	305 863	117 320
Byggnadsinventarier	13	169 705	173 612
Inventarier, verktyg och installationer	14	22 877	18 608
		1 444 328	1 284 213
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	112 837	108 765
Andra långfristiga fordringar,nyttjanderätter		0	150
		112 837	108 915
Summa anläggningstillgångar		1 557 165	1 393 128
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 327	5 475
Aktuell skattefordran		7 288	4 521
Övriga fordringar		7 959	7 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	4 370	6 852
		24 944	23 950
<i>Kassa och bank</i>	19	192 686	180 777
Summa omsättningstillgångar		217 630	204 726
SUMMA TILLGÅNGAR		1 774 794	1 597 855



Koncernens balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Stiftelsekapital		100 000	100 000
Ändamålsbestämda medel		85 786	85 786
Uppskrivningsfond		41 511	41 511
Annat eget kapital inklusive årets resultat		176 543	144 310
		403 840	371 607
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	20	35 926	30 159
		35 926	30 159
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	23	0	0
Skulder till kreditinstitut	21, 22	507 706	400 000
Förutbetalda intäkter		1 921	1 343
		509 627	401 343
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	22	577 000	583 000
Leverantörsskulder		31 268	24 014
Aktuella skatteskulder		13 863	12 500
Övriga skulder		26 033	22 301
Skuld beviljade anslag		8 067	6 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	169 171	146 064
		825 402	794 746
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 774 794	1 597 855



Koncernens kassaflödesanalys

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	88 446	85 015
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	42 733	39 465
Förlust vid utrangering av materiella anläggningstillgångar	6 998	12 588
	138 176	137 068
Erhållen ränta	4 597	577
Erlagd ränta	-38 691	-16 732
Betald inkomstskatt	-5 138	-6 281
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	98 943	114 632
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	1 085	-2 055
Förändring av rörelseskulder	35 155	-6 534
Kassaflöde från den löpande verksamheten	135 183	106 043
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Avyttring av dotterbolag	0	-25
Avyttring av nyttjanderätter	-288	0
Reglering av revers	0	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-213 964	-130 354
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	4 118	1 179
Avyttring av intressebolag	0	0
Förvärv av börsnoterade andelar	-3 049	-25 811
Avyttring av börsnoterade andelar	0	0
Förvärv av andelar i onoterade bolag	0	0
Förvärv av fondandelar	0	-16 600
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-213 182	-171 611
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	108 081	0
Amortering av lån	-6 375	-5 750
Förändring av checkkredit	0	0
Erhållen intäkt finansiella anläggningstillgångar	4 203	5 023
Erhållna gåvor till kapitalet	0	0
Beviljade anslag	-16 000	-15 900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	89 908	-16 627
Årets kassaflöde	11 909	-82 194
Likvida medel vid årets början	180 777	262 970
Likvida medel vid årets slut	192 686	180 777



Moderföretagets resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning			
Erhållna gåvor	1,2	0	40 000
		0	40 000
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	4	-405	-407
Personalkostnader	5	-127	-117
		-532	-524
Rörelseresultat		-532	39 476
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	10 103	1 726
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	770	38
		10 872	1 765
Resultat efter finansiella poster		10 340	41 241
Resultat före skatt		10 340	41 241
Skatt på årets resultat	9	0	0
Årets resultat		10 340	41 241



Moderföretagets balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	15,16	67 360	67 360
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	112 837	108 765
		180 197	176 126
Summa anläggningstillgångar		180 197	176 126
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		27 500	37 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	38
		27 500	37 538
<i>Kassa och bank</i>	19	23 006	21 518
Summa omsättningstillgångar		50 506	59 056
SUMMA TILLGÅNGAR		230 703	235 181

Moderföretagets balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Stiftelsekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ändamålsbestämda medel		85 786	85 786
Balanserat resultat		26 260	1 019
Årets resultat		10 340	41 241
		122 386	128 046
Summa eget kapital		222 386	228 046
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	0
Skulder till koncernföretag		131	56
Skuld beviljade anslag		8 067	6 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	119	213
		8 316	7 136
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		230 703	235 181



Moderföretagets kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-532	39 476
	-532	39 476
Erhållen ränta	770	38
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	238	39 515
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	10 038	11 212
Förändring av rörelseskulder	1 181	904
Kassaflöde från den löpande verksamheten	11 457	51 631
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Avyttring av intressebolag	0	0
Förvärv av andelar i intresseföretag	0	0
Förvärv av börsnoterade andelar	-3 049	-25 811
Avyttring av börsnoterade andelar	0	0
Förvärv av andelar i onoterade bolag	0	0
Förvärv av fondandelar	0	-16 600
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 049	-42 411
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Erhållen intäkt finansiella anläggningstillgångar	9 081	10 023
Erhållna Gåvor till kapitalet	0	0
Beviljade anslag	-16 000	-15 900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-6 919	-5 877
Årets kassaflöde	1 488	3 343
Likvida medel vid årets början	21 518	18 174
Likvida medel vid årets slut	23 006	21 518



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 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 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	
	2023	2022	2023	2022
Hysesintäkter	236 788	211 327	0	0
Verksamhetsbidrag	5 000	5 000	0	0
Övriga intäkter	2 065	810	0	0
	243 853	217 137	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	
	2023	2022	2023	2022
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:				
Inom 1 år	225 390	208 417	0	0
Senare än 1 år men inom 5 år	757 837	711 344	0	0
Senare än 5 år	27 128	51 073	0	0
	1 010 355	970 834	0	0

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Försäljning mark kommunen, E22	18 000	0	0	0
Övriga rörelse intäkter	18 463	5 598	0	0
Offentliga bidrag	157	0	0	0
Aktiverat arbete	1 285	1 623	0	0
	37 905	7 221	0	0



Not 4 Arvode till revisorer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Revisionsuppdraget	237	221	25	25
Övriga tjänster	27	27	0	0
	264	248	25	25

Not 5 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2023		2022	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Moderföretaget	0	0%	0	0%
Dotterföretag	26	64%	23	68%
Totalt koncernen	26	64%	23	68%

Löner och andra ersättningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Styrelse och VD	3 234	3 803	0	0
Härav tantiem	(0)	(0)	(0)	(0)
Övriga anställda	13 455	12 149	105	0
	16 689	15 952	105	0

Sociala kostnader

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Pensionskostnader för styrelse och VD	796	775	0	0
Pensionskostnader övriga anställda	1 450	1 559	0	0
Övriga sociala kostnader	5 881	5 622	22	0
	8 128	7 956	22	0

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Andel kvinnor i styrelsen	17%	19%	0%	0%
Andel män i styrelsen	83%	81%	100%	100%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50%	50%	100%	100%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50%	50%	0%	0%

Uppgifterna avser förhållandet på balansdagen.

Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Erhållna utdelningar	5 103	5 022	4 081	5 022
Erhållen utdelning från dotterbolag	0	0	5 000	5 000
Resultat vid avyttringar	-438	-41	0	1
Nedskrivning av andelar i intresseföretag	0	-8 297	1 022	-8 297
	4 665	-3 316	10 103	1 726



Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Övriga ränteintäkter	4 719	577	770	38
	4 719	577	770	38

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Övriga räntekostnader	-38 691	-16 732	0	0
	-38 691	-16 732	0	0

Not 9 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Skatt på årets resultat	-5 712	-6 281	0	0
Skatt avseende föregående år	574	0	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-5 767	238	0	0
Skatteeffekt av tillfälligt investerings avdrag	0	-573	0	0
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	0	0	0	0
Summa redovisad skatt	-10 905	-6 616	0	0

Genomsnittlig effektiv skattesats 18,4% 10,1% - -

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	59 138	65 545	10 340	41 241
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %):	12 182	13 502	2 130	8 496

Skatteeffekt av:

Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	3 784	3 499	0	0
Övriga ej skattepliktiga intäkter	-25	0	0	0
Övriga ej avdragsgilla kostnader	421	3	0	0
Utnyttjat underskottsavdrag	617	792	0	0
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	-4 400	-4 291	0	0
Skatteeffekt av tillfälligt investerings avdrag	0	573	0	0
Korrigerig föregående år	0	0	0	0
Skatt avseende fg år	-574	0	0	0
Resultat försäljning näringsbetingad andel, ej skattepliktig	0	0	0	0
Resultat hänförlig till Moderstiftelsen , ej skattepliktig	-1 100	-7 466	-2 130	-8 496

Redovisad skatt 10 905 6 616 0 0

Effektiv skattesats 18,4% 10,1% - -

Upplysningar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld

Vad avser förändringen av uppskjuten skatteskuld, se not 20 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 0 tkr) dessa har varit uppbokade som uppskjuten skattefordran.



Not 10 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	941 750	900 072	0	0
Årets anskaffningar	0	0	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-3 816	0	0	0
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	3 871	41 677	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	941 805	941 750	0	0
Ingående avskrivningar	-88 568	-69 818	0	0
Försäljning/utrangering	0	0	0	0
Årets avskrivningar	-20 281	-18 749	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-108 850	-88 568	0	0
Ingående uppskrivningar	52 281	52 281	0	0
Försäljning/utrangering	0	0	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	52 281	52 281	0	0
Utgående redovisat värde	885 236	905 463	0	0
<i>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</i>				
Redovisat värde	885 236	905 463	0	0
Verkligt värde	2 810 000	2 440 000	0	0

Beräkning av verkligt värde

I augusti 2023 gjordes en oberoende värdering av bolagets fastighet Dirigente 2 i Lunds kommun.

Not 11 Hyresgäst Anpassningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 709	113 709	0	0
Försäljning/utrangeringar	-5 775	0	0	0
Omklassificeringar pågående nyanläggning	0	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 934	113 709	0	0
Ingående avskrivningar	-44 499	-38 566	0	0
Försäljningar/utrangeringar	3 072	0	0	0
Årets avskrivningar	-5 861	-5 933	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 288	-44 499	0	0
Utgående redovisat värde	60 646	69 210	0	0

Not 12 Pågående nyanläggning

	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 320	41 707	0	0
Årets anskaffningar	213 964	130 354	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-4 046	-859	0	0
Omklassificering till byggnadskomponent	-3 740	-30 718	0	0
Omklassning plankostnad	0	0	0	0
Omklassning markanläggning	-131	-10 959	0	0
Omklassificeringar hyresgäst Anpassningar	0	0	0	0
Omklassificering till byggnadsinventarier	-6 255	-4 938	0	0
Omklassificeringar inventarier, verktyg, installationer	-11 176	-6 946	0	0
Omklassificering till reparationer	-73	-320	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	305 863	117 320	0	0



Not 13 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	215 261	230 734	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-20 411	0	0
Omklassificering pågående nyanläggning	6 255	4 938	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	221 516	215 261	0	0
Ingående avskrivningar	-41 648	-40 427	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	8 534	0	0
Årets avskrivningar	-10 162	-9 756	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 810	-41 648	0	0
Utgående redovisat värde	169 705	173 612	0	0

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 846	27 542	0	0
Årets anskaffningar	0	0	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 088	-1 642	0	0
Omklassificeringar	11 176	6 946	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 933	32 846	0	0
Ingående avskrivningar	-14 238	-10 142	0	0
Försäljningar/utrangeringar	609	930	0	0
Årets avskrivningar	-6 428	-5 026	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 057	-14 238	0	0
Utgående redovisat värde	22 876	18 608	0	0

Not 15 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31
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	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 765	74 652	108 765	74 652
Årets anskaffningar	3 049	42 411	3 049	42 411
Årets försäljningar	0	0	0	0
Nedskrivning/återföring nedskrivning av värdepapper	1 022	-8 297	1 022	-8 297
Utgående redovisat värde	112 837	108 765	112 837	108 765

Innehavet avser 1 000 000 st andelar i Peab B. Marknadsvärdet per 2023-12-31 uppgick till 57 100 tkr.
772 214 st andelar i Annehem AB. Marknadsvärde per 2023-12-31 uppgick till 13 097 tkr.
40 000 st andelar i Fastighets AB Balder B. Marknadsvärde per 2023-12-31 uppgick till 2 861 tkr.
822 st andelar i Berkshire Hath B. Marknadsvärde per 2023-12-31 uppgick till 2 957 tkr.
90 000 st andelar i Embracer Group B. Marknadsvärde per 2023-12-31 uppgick till 2 462 tkr.
13 400 st andelar i Investor B. Marknadsvärde per 2023-12-31 uppgick till 3 129 tkr.
5 400 st andelar i Lundbergsföretagen B. Marknadsvärde per 2023-12-31 uppgick till 2 960 tkr.
38 400 st andelar i Coegin Pharma (fd Follicum AB). Marknadsvärde per 2023-12-31 uppgick till 207 tkr.
20 053 st andelar i Colabitoil AB. Marknadsvärde per 2023-12-31 uppgick till 0 tkr.
1 471 st andelar i Zaplox. Marknadsvärde per 2023-12-31 uppgick till 2 tkr.
11 166 st andelar i Oncodia AB. Nominellt värde 3 115 tkr per 2023-12-31.
250 000 st andelar i Smile Inject AB. Nominellt värde 1 000 per 2023-12-31
1516,0565 st andelar i Spiltan Småbolagfond. Marknadsvärde per 2023-12-31 uppgick till 1 952 tkr.
26 930,6447 st andelar i Swedbank Robur Access Global. Marknadsvärde per 2023-12-31 uppgick till 7 117 tkr.
50 140,7111 st andelar i Swedbank Robur Access Sverige. Marknadsvärde per 2023-12-31 uppgick till 14 111 tkr.

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	2 414	1 702	0	0
Övriga förutbetalda kostnader	1 956	5 150	0	0
	4 370	6 852	0	0

Not 19 Kassa och bank

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Disponibla tillgodohavanden	192 686	180 777	23 006	21 518
	192 686	180 777	23 006	21 518



Not 20 Avsättningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>				
Belopp vid årets ingång	30 159	30 397	0	0
Årets avsättningar				
<i>Uppskjuten skatteskuld temporär skillnad skattemässiga/bokföringsmässiga avskrivningar</i>	617	792	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	5 150	-1 030	0	0
Förändring uppskjuten skatt hänförlig till uppskrivning byggrätter	0	0	0	0
	35 926	30 159	0	0

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

Not 21 Skulder till kreditinstitut

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen				
Checkräkningskredit	0	0	0	0
Skulder till kreditinstitut	507 706	400 000	0	0
	507 706	400 000	0	0

Not 22 Skulder som avser flera poster

Koncernens banklån om 1 084 706 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	507 706	400 000	0	0
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	577 000	583 000	0	0
	1 084 706	983 000	0	0

Not 23 Checkräkningskredit

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kredit	50 000	50 000	0	0
Utnyttjad kredit	0	0	0	0



Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna semesterlöner	2 645	2 419	0	0
Upplupna sociala avgifter	1 266	1 175	0	0
Upplupna räntekostnader	226	81	0	0
Övriga upplupna kostnader	33 728	15 361	119	136
Förutbetalda hyresintäkter	38 026	27 689	0	0
Övriga förutbetalda intäkter	93 281	99 338	0	0
	169 171	146 064	119	136

Not 25 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:				
Fastighetsinteckningar	1 378 500	1 050 000	0	0
	1 378 500	1 050 000	0	0

Not 26 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lund den 24 april 2024

Göran Grosskopf
Ordförande

Mats Paulsson
Vice ordförande

Anders Sundström

Jan Nilsson

Thomas Laurell

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Eric Salander
Auktoriserad Revisor

