

# Årsredovisning

## Medicon Village Fastighets AB

Org.nr 556824-7646

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

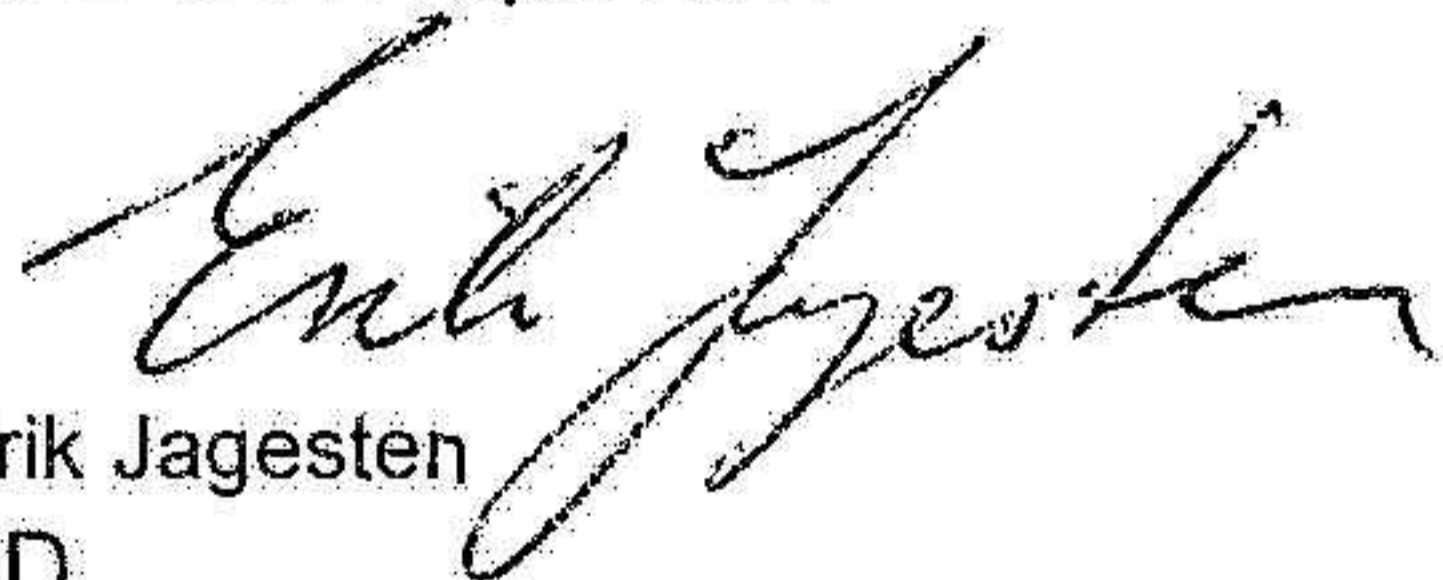
### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2024.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Lund den 24 april 2024



Erik Jagesten  
VD

# Årsredovisning

## Medicon Village Fastighets AB

Org.nr 556824-7646

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Medicon Village Fastighets AB  
556824-7646

## Årsredovisning

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

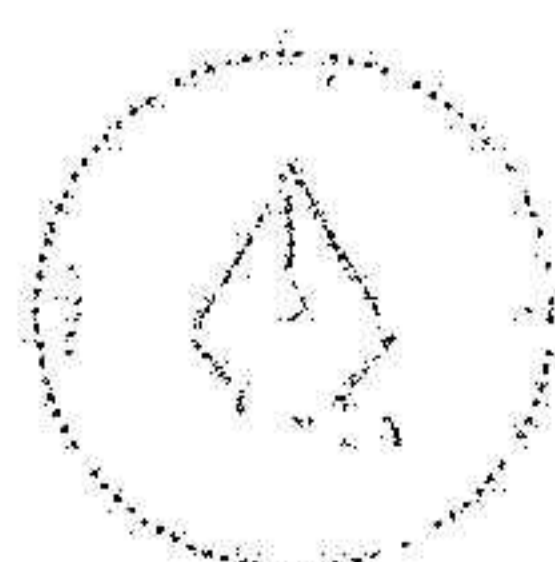
Styrelsen och verkställande direktören för Medicon Village Fastighets AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	9
Noter	10

Styrelsens säte: Lund

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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



Medicon Village Fastighets AB  
Styrelsen  
Verkställande direktören  
Lund

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Medicon Village är idag Skandinavien 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.

Överskottet från verksamheten återinvesteras i akademisk forskning och utveckling med donationer från stiftelsen.

Under året har Medicon Village Fastighets AB avsatt 5 Mkr till stiftelsen för donationer.

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 laborativ verksamhet från utveckling och produktion inom läkemedel till medicinteknik eller bioteknologi.

Den ekonomiska uthyrningsbara ytan är 36 000 kvm i laboratoriebyggnader och 41 000 kvm i kontorsbyggnader samt 5 000 kvm i konferens, restaurang och gym. Av den totala uthyrningsbara ytan 82 000 kvm, var 95% uthyrt per 31 dec 2023.

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

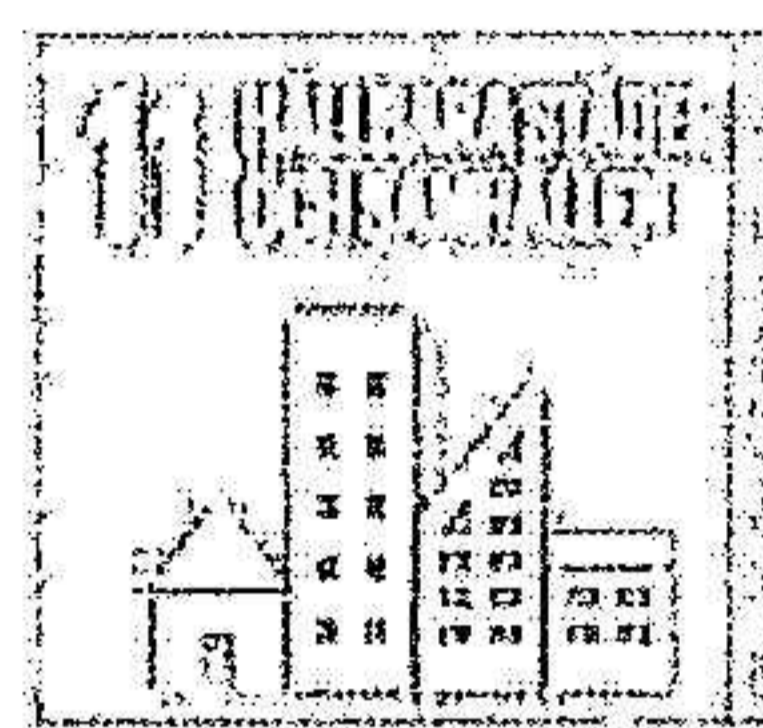
Bolaget arbetar fortlöpande med att förbättra anläggningen genom planerat underhåll, specifika hyresgästanpassningar samt övrigt nödvändigt underhåll.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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.

Bolaget har satt upp verksamhetsmål vad gäller: Hyresgäster, Medarbetare och Fastigheter som kopplats till FN's globala mål.



Inom detta arbete har bolaget 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.

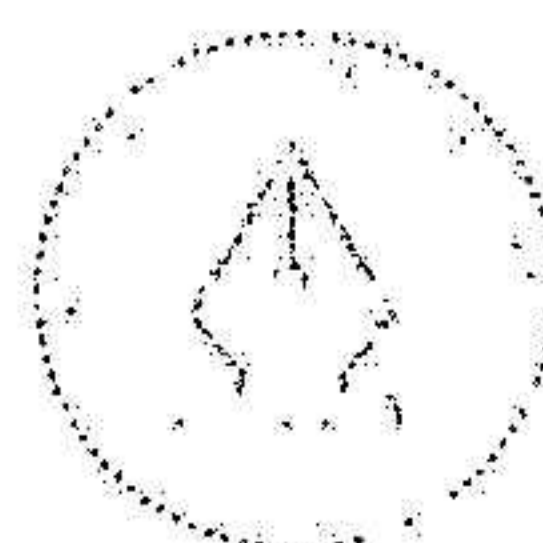
Implementeringen av ett nytt energisystem ectogridTM för värme och kyla har fortsatt under året. Med målsättning att minska tillförd energi för hela området med > 65%. Projektet sker i samarbete med E.ON. Bolaget har under verksamhetsåret ingått ett nytt långsiktigt avtal med Eon för fortsatt samarbete,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

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 bolaget 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.

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

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.



Medicon Village Fastighets AB  
556824-7646

### **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.

### **Risker och osäkerhetsfaktorer**

#### *Hyresintäkter och driftkostnader*

Uthyrningsgraden styrs bland annat av den allmänna konjunkturutvecklingen, produktionstakten för nya fastigheter samt utbudet av liknande lokaler inom närområdet. Medicon Village Fastighets AB arbetar löpande med att behålla och attrahera nya hyresgäster utifrån verksamhetens koncept. Genom ett engagerat arbete, 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. Bolaget hanterar dessa risker genom kontinuerliga uppdaterade prognoser. Handlingsplaner upprättas fortlöpande.

#### *Refinansiering och ränterisk*

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

Bolaget har möjlighet att teckna avtal om så kallade ränte swapar, 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 har bolaget ingått avtal om ränte swapar, derivat under Q1 2024. Bolaget har tecknat fyra swapar om 50 Mkr vardera på olika löptider, 4-7 år.

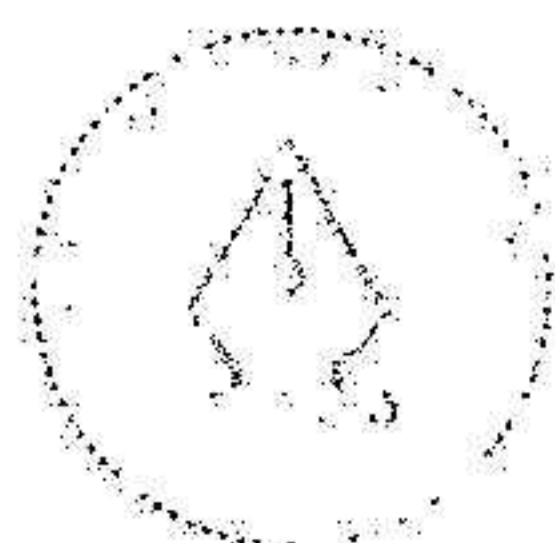
Hela ectogridTM anläggningen kommer att vara implementerad under Q2 2024.

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

Ledningen bedömer att bolaget kan leverera ett starkt resultat framöver.

### **Ägarförhållanden**

Medicon Village Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Mats Paulssons Stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande org.nr 802426-7000.



Medicon Village Fastighets AB  
556824-7646

2024060307384

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	237 268	211 676	198 919	182 523	157 785
Resultat efter finansiella poster (tkr)	77 439	29 193	87 318	31 093	15 544
Balansomslutning (tkr)	1 632 707	1 436 958	1 444 452	1 380 069	1 337 620
Soliditet (%)	15%	13%	12%	8%	8%
Antal anställda	20	20	18	20	20

#### Förändring av eget kapital

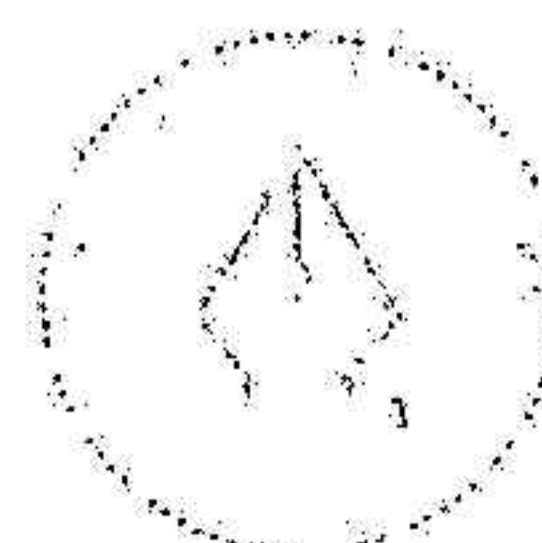
	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		Totalt
	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
<b>Ingående balans 2022-01-01</b>	5 000	41 511	0	50 783	24 223	121 517
Överföring resultat föregående år				24 223	-24 223	0
Utdelning till ägare				-5 000		-5 000
Förändring uppskrivningsfond		0				0
Årets resultat enl årsredovisning 2022					26 612	26 612
<b>Utgående balans 2022-12-31</b>	<b>5 000</b>	<b>41 511</b>	<b>0</b>	<b>70 006</b>	<b>26 612</b>	<b>143 129</b>
Överföring resultat föregående år				26 612	-26 612	0
Utdelning till ägare				-5 000		-5 000
Förändring uppskrivningsfond						0
Årets resultat					46 911	46 911
<b>Utgående balans 2023-12-31</b>	<b>5 000</b>	<b>41 511</b>	<b>0</b>	<b>91 618</b>	<b>46 911</b>	<b>185 040</b>
					<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ej återbetalade villkörade aktieägartillskott					45 000	45 000

#### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillförogande stående medel

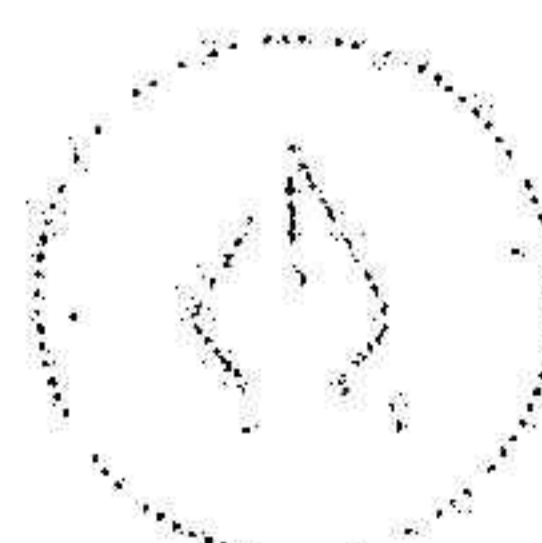
Balanserat resultat (kr)	91 618 057
Årets resultat (kr)	46 910 929
	<b>138 528 985</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (100 kr per aktie)	5 000 000
i ny räkning överföres (kr)	133 528 985
	<b>138 528 985</b>

Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken av det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.



**Resultaträkning**

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	1, 2	237 268	211 676
Övriga rörelseintäkter	3	38 300	7 325
		<b>275 568</b>	<b>219 001</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Drift- och underhållskostnader		-106 152	-92 449
Övriga externa kostnader	4	-12 109	-9 636
Personalkostnader	5	-18 740	-19 438
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-42 733	-39 465
Övriga rörelsekostnader	6	-6 998	-12 588
		<b>-186 732</b>	<b>-173 576</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>7</b>	<b>88 837</b>	<b>45 425</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		23 562	-42
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 730	539
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-38 690	-16 730
		<b>-11 398</b>	<b>-16 233</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>77 439</b>	<b>29 193</b>
<i>Boksluts dispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		-25 000	5 000
		<b>-25 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>52 439</b>	<b>34 193</b>
Skatt på årets resultat	9	-5 528	-7 581
		<b>-5 528</b>	<b>-7 581</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>46 911</b>	<b>26 612</b>

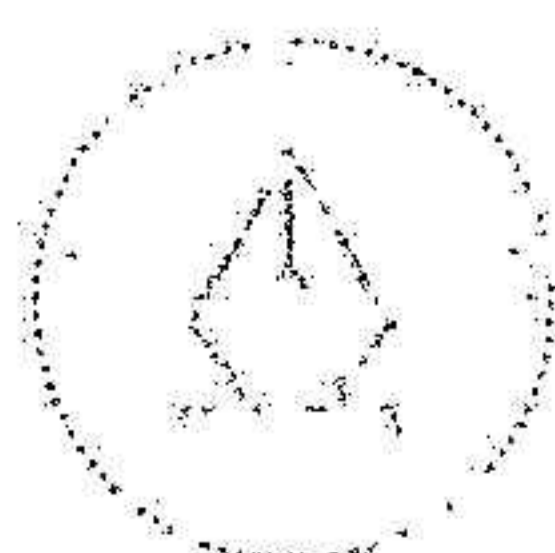


Medicon Village Fastighets AB  
556824-7646

2024060307386

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<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
		<b>1 444 328</b>	<b>1 284 213</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	15, 16	50	50
Uppskjuten skattefordran		0	0
Andra långfristiga fordringar, nyttjanderätter		0	150
		<b>50</b>	<b>200</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 444 378</b>	<b>1 284 413</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 011	5 232
Fordringar hos koncernföretag		241	180
Aktuell skattefordran		7 288	4 521
Övriga fordringar		7 203	6 413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	4 286	6 703
		<b>24 029</b>	<b>23 050</b>
<i>Kassa och bank</i>	18	164 300	129 496
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>188 329</b>	<b>152 545</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 632 707</b>	<b>1 436 958</b>

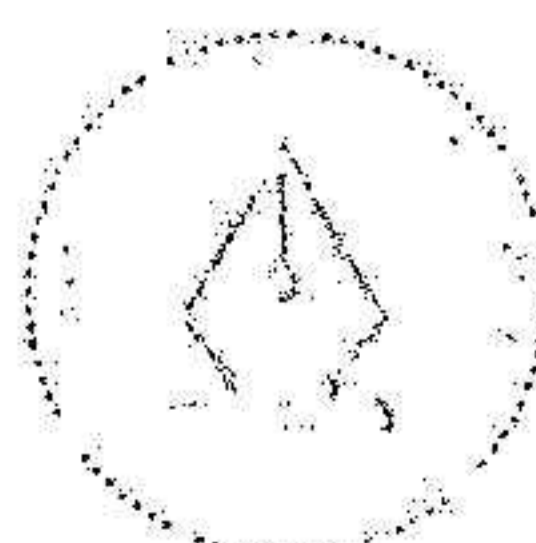


Medicon Village Fastighets AB  
556824-7646  
Sveavägen 10  
113 64 Stockholm  
Svea 1000

Medicon Village Fastighets AB  
556824-7646

Balansräkning

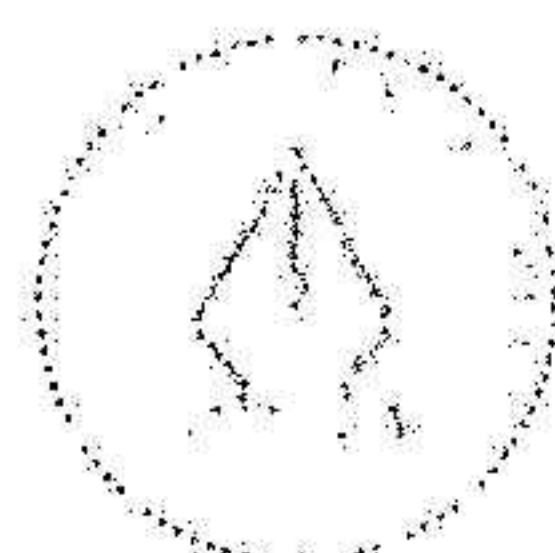
	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (50 000 aktier)		5 000	5 000
Uppskrivningsfond	20	41 511	41 511
		<b>46 511</b>	<b>46 511</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		91 618	70 006
Årets resultat		46 911	26 612
		<b>138 529</b>	<b>96 618</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>185 040</b>	<b>143 129</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		77 349	52 349
		<b>77 349</b>	<b>52 349</b>
<i>Avsättningar</i>	21		
Uppskjuten skatteskuld		19 992	19 375
		<b>19 992</b>	<b>19 375</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	22, 23	507 706	400 000
Checkräkningskredit	24	0	0
Skulder till koncernföretag		27 500	37 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>535 206</b>	<b>437 500</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	23	577 000	583 000
Leverantörsskulder		30 905	23 214
Skulder till koncernföretag		177	248
Aktuella skatteskulder		13 464	11 916
Övriga skulder		25 891	22 178
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	167 683	144 049
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>815 119</b>	<b>784 605</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 632 707</b>	<b>1 436 958</b>



Medicon Village Fastighets AB  
556824-7646

**Kassaflödesanalys**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	88 837	45 425
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	42 733	39 465
Förlust vid utrangering av materiella anläggningstillgångar	6 998	12 588
	<b>138 567</b>	<b>97 478</b>
Erhållen ränta	3 730	539
Erlagd ränta	-38 690	-16 730
Betald inkomstskatt	-4 910	-6 216
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>98 696</b>	<b>75 071</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	1 089	3 465
Förändring av rörelseskulder	34 446	-8 693
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>134 231</b>	<b>69 844</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Avyttring av dotterbolag	0	8
Avyttring av nyttjanderätter	-288	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-213 964	-130 354
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	4 118	1 179
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-210 133</b>	<b>-129 166</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Utbetald utdelning	-5 000	-5 000
Erhållen utdelning	24 000	0
Upptagna lån	108 081	0
Amortering av lån	-16 375	-15 750
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>110 706</b>	<b>-20 750</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>34 804</b>	<b>-80 073</b>
Likvida medel vid årets början	129 496	209 569
Likvida medel vid årets slut	164 300	129 496



Medicon Village Fastighets AB  
556824-7646  
Sveväg 10  
141 86  
Södertälje  
08 730 1000

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper m.m.

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

#### Koncern tillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Mats Paulssons Stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande (org.nr. 802426-7000) med säte i Lund. Mats Paulssons Stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande är moder för hela koncernen.

#### Koncernredovisning

Företaget är ett moderföretag men upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till undantagsregeln i årsredovisningslagen 7 kap. 2§

#### 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.

#### Leasingavtal

##### *Företaget 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 företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

#### Ersättningar till anställda

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

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

Företaget 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 bolaget lånar kapital, kostnadsförs i resultaträkningen, i den period de uppstår.

#### Koncernbidrag

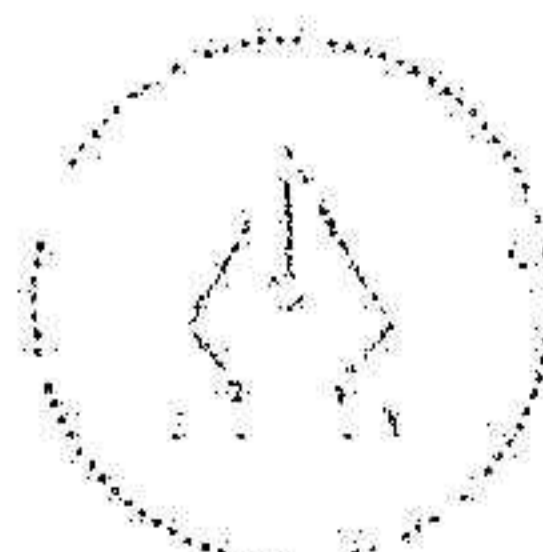
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas under bokslutsdispositioner.

#### 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 den skattesats som gäller per balansdagen.



Medicon Village Fastighets AB  
556824-7646

#### 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 gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. 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 finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella

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
Hyresgäst Anpassningar	1-20 år
Byggnadsinventarier	10-40 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

#### Finansiella instrument

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

#### Fordringar, skulder och avsättningar

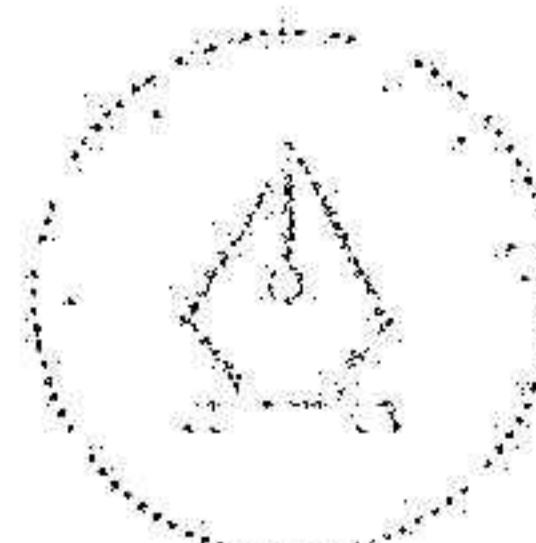
Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar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

#### Noter

##### Not 1 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

	2023	2022
Hyresintäkter	237 148	211 556
Verksamhetsbidrag	0	0
Övriga intäkter	120	120
	<b>237 268</b>	<b>211 676</b>



## Not 2 Leasingavtal - leasegivare

### Operationell leasing

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

Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal	2023	2022
Inom 1 år	225 390	208 417
Senare än 1 år men inom 5 år	757 837	711 344
Senare än 5 år	27 128	51 073
	<b>1 010 355</b>	<b>970 834</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Försäljning mark kommunen, E22	18 000	0
Övriga rörelse intäkter	18 858	5 703
Offentliga bidrag	157	0
Aktiverat arbete	1 285	1 623
	<b>38 300</b>	<b>7 325</b>

## Not 4 Arvode till revisorer

	2023	2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdraget	177	150
Övriga tjänster	27	27
	<b>204</b>	<b>177</b>

## Not 5 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda	2023	2022
Män	14	14
Kvinnor	6	6
	<b>20</b>	<b>20</b>

### Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	1 983	2 513
Övriga anställda	10 358	10 272
	<b>12 342</b>	<b>12 785</b>

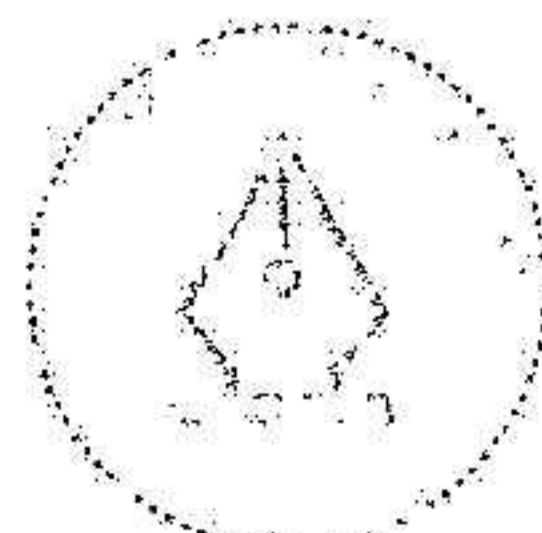
Tantiem till styrelse och verkställande direktör ingår med. 0 0

### Pensions- och övriga sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	564	555
Pensionskostnader för övriga anställda	1 135	1 357
Övriga sociala kostnader enligt lag och avtal	4 380	4 518
	<b>6 079</b>	<b>6 431</b>

### Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2023-12-31	2022-12-31
Andel kvinnor i styrelsen	25%	25%
Andel män i styrelsen	75%	75%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50%	50%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50%	50%



Medicon Village Fastighets AB  
556824-7646  
Svevägen 10  
141 86 Stockholm

Medicon Village Fastighets AB  
556824-7646

**Not 6 Övriga rörelsekostnader**

	2023-12-31	2022-12-31
Utrangeringar	6 998	12 588
	<b>6 998</b>	<b>12 588</b>

**Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	3,6%	4,2%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	0,3%	0,2%

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-38 690	-16 730
	<b>-38 690</b>	<b>-16 730</b>

**Not 9 Skatt på årets resultat**

	2023	2022
Skatt på årets resultat	5 484	6 216
Skatt avseende föregående år	-574	0
Förändring uppskjuten skatteskuld avseende temporär skillnad skattemässiga/bokföringsmässiga avskrivningar	617	792
Skatteeffekt av tillfälligt investerings avdrag	0	573
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	0	0
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>5 528</b>	<b>7 581</b>

**Genomsnittlig effektiv skattesats** 10,5% 22,2%

**Avstämning av effektiv skattesats**

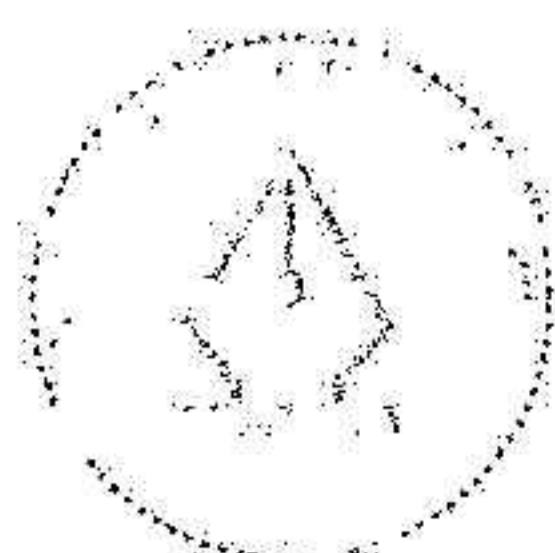
<b>Redovisat resultat före skatt</b>	<b>52 439</b>	<b>34 193</b>
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %):	10 802	7 044
<b>Skatteeffekt av:</b>		
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	3 784	3 499
Övriga ej skattepliktiga intäkter	-4 970	
Övriga ej avdragsgilla kostnader	268	-36
Utnyttjat underskottsavdrag	617	792
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	-4 400	-4 291
Skatteeffekt av tillfälligt investerings avdrag	0	573
Korrigerig föregående år	0	0
Skatt avseende fg år	-574	0
<b>Redovisad skatt</b>	<b>5 528</b>	<b>7 581</b>

**Effektiv skattesats** 10,5% 22,2%

*Upplýsingar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld*

Vad avser förändringen av uppskjuten skatteskuld, se not 21

Skattemässigt avdrag för investeringar i inventarier uppgår till 0 tkr (0 tkr) dessa har varit uppbokade som uppskjuten skattefordran.



**Not 10 Byggnader och mark**

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

**Beräkning av verkligt värde**

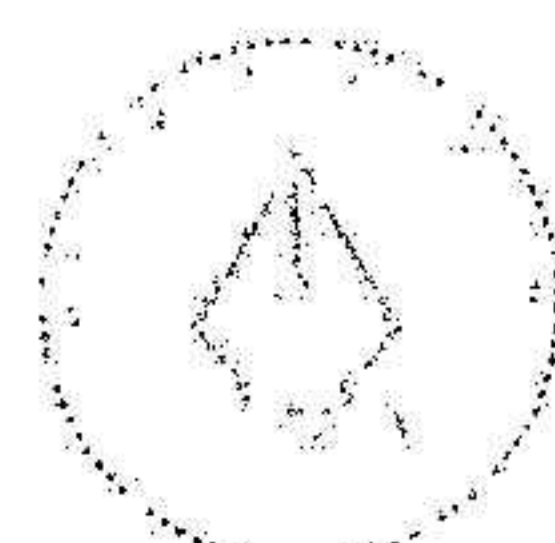
I augusti 2023 gjordes en oberoende värdering av bolagets fastighet Dirigente 2 i Lunds kommun.

**Not 11 Hyresgästanpassningar**

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

**Not 12 Pågående nyanläggning**

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



Medicon Village Fastighets AB  
556824-7646

2024060307394

**Not 13 Byggnadsinventarier**

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

**Not 14 Inventarier, verktyg och installationer**

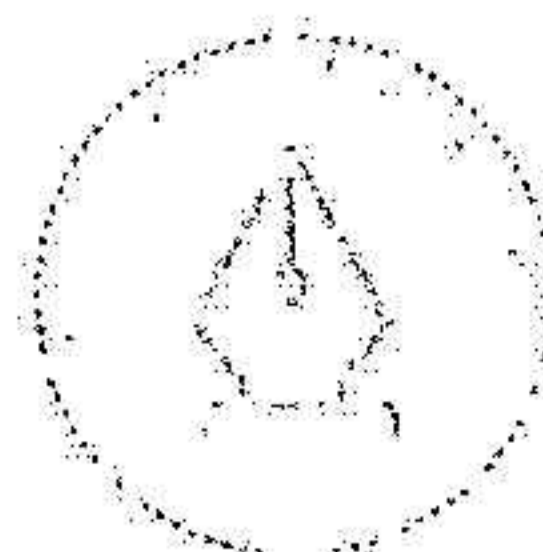
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 846	27 542
Årets anskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 088	-1 642
Omklassificering från pågående nyanläggningar	11 176	6 946
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 933</b>	<b>32 846</b>
Ingående avskrivningar	-14 238	-10 142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

**Not 15 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50	100
Årets anskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-50
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50</b>	<b>50</b>

**Not 16 Specifikation av andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Kvot värde	Bokfört värde
Medicon Village Fastighet 1 AB	100%	100%	500	0,10	50
<b>Utgående redovisat värde</b>					<b>50</b>
	Org.nr.	Säte	Eget kapital	Årets resultat	Föregående års resultat
Medicon Village Fastighet 1 AB	559075-0344	Lund	50	-17	-14



Medicon Village Fastighets AB  
556824-7646

2024060307395

#### Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	2 394	1 664
Övriga förutbetalda kostnader	1 892	5 039
	<u>4 286</u>	<u>6 703</u>

#### Not 18 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Disponibla tillgodohavanden	164 300	129 496
	<u>164 300</u>	<u>129 496</u>

#### Not 19 Förslag till resultatdisposition

##### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillförogande stående medel

Balanserat resultat (kr)	91 618 057
Årets resultat (kr)	46 910 929
	<u>138 528 985</u>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (100 kr per aktie)	5 000 000
i ny räkning överföres (kr)	133 528 985
	<u>138 528 985</u>

Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken av det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

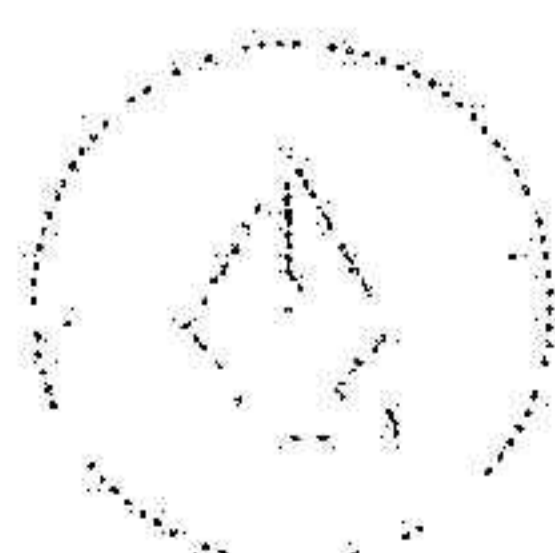
#### Not 20 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående saldo	41 511	41 511
Årets förändring	0	0
Utgående saldo	<u>41 511</u>	<u>41 511</u>

#### Not 21 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Belopp vid årets ingång	19 375	18 583
Årets avsättningar		
<i>Uppskjuten skatteskuld temporär skillnad skattemässiga/bokföringsmässiga avskrivningar</i>	617	792
<i>Förändring uppskjuten skatt hänförlig till uppskrivning byggrätter</i>	0	0
	<u>19 992</u>	<u>19 375</u>

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



Medicon Village Fastighets AB  
556824-7646

2024060807396

#### Not 22 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen</b>		
Checkräkningskredit	0	0
Skulder till kreditinstitut	507 706	400 000
	<b>507 706</b>	<b>400 000</b>

#### Not 23 Skulder som avser flera poster

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

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	507 706	400 000
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	577 000	583 000
	<b>1 084 706</b>	<b>983 000</b>

#### Not 24 Checkräkningskredit

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

Checkräkningskrediten är långfristig i sin karaktär.

#### Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna semesterlöner	2 245	2 192
Upplupna sociala avgifter	1 012	988
Upplupna räntekostnader	226	81
Övriga upplupna kostnader	33 441	15 012
Förutbetalda hyresintäkter	38 026	27 689
Övriga förutbetalda intäkter	92 733	98 087
	<b>167 683</b>	<b>144 049</b>

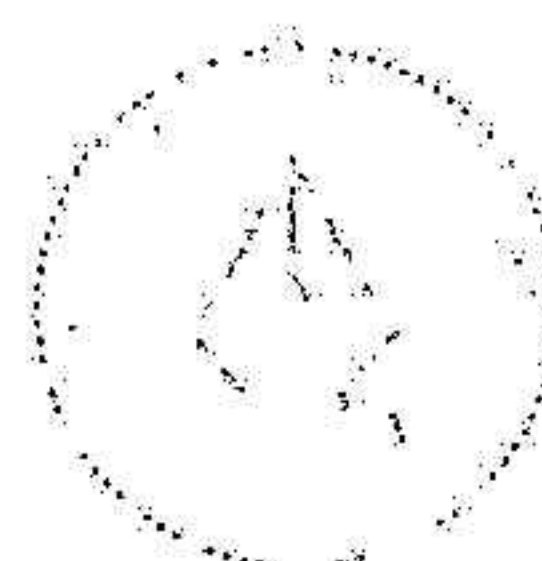
Övriga förutbetalda intäkter avser intäkter för 3 st större hyresgäst Anpassningar.

#### Not 26 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	1 378 500	1 050 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 378 500</b>	<b>1 050 000</b>

#### Not 27 Antal aktier

Det finns per bokslutet 2023-12-31, 50 000 aktier i Medicon Village Fastighets AB med ett nominellt belopp på 5 000 tkr.



Medicon Village Fastighets AB  
556824-7646

**Not 28 Nyckeltalsdefinitioner**

*Soliditet*  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lund den 24 april 2024

Anders Sundström  
Ordförande

Mats Paulsson

Göran Grosskopf

Pia Andersson  
Vice ordförande

Erik Jagesten  
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Eric Salander  
Auktoriserad Revisor



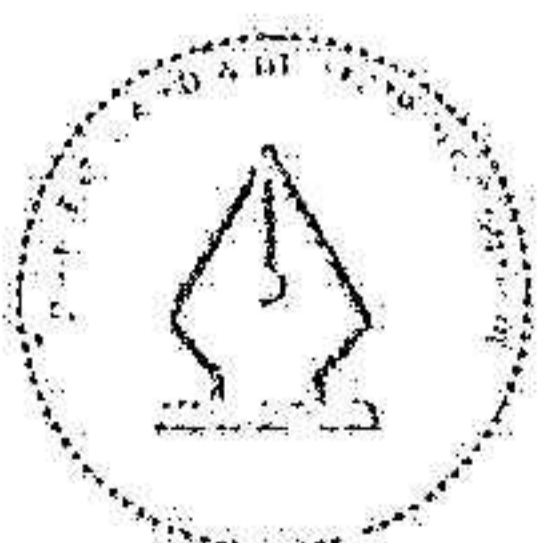
# List of Signatures

Page 1/1

2024060307380

## Årsredovisning MVF 2023\_slutlig.pdf

Name	Method	Signed at
Göran Josef Grossköpf	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 10:19 GMT+02
PIA MARIE LOUISE ANDERSSON	BANKID	2024-04-24 08:22 GMT+02
Per Erik Jagesten	BANKID	2024-04-24 08:13 GMT+02
Eric Gunnar Salander	BANKID	2024-04-24 14:14 GMT+02



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

External reference: A6DE4731288F4862A646116A333E803F

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Medicon Village Fastighets AB, org.nr 556824-7646

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Medicon Village Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Medicon Village Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Medicon Village Fastighets AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Medicon Village Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Medicon Village Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Medicon Village Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 24 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Eric Salander  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2024-04-24 12:11:48 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eric Gunnar Salander

Datum

Eric Salander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

202406030740

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Katja Mehnert  
0701-491357

# Årsredovisning och koncernredovisning

Mats Paulssons Stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande

Org.nr 802426-7000

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Mats Paulssons Stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande  
802426-7000

## Årsredovisning och koncernredovisning

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

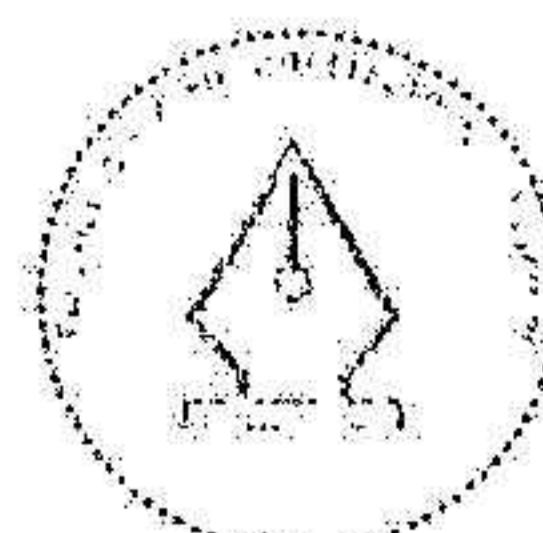
Styrelsen för Mats Paulssons Stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

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).



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

Document ID  
26977319707940449209F52A3F1E064A

Mats Paulssons Stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande  
802426-7000

## 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

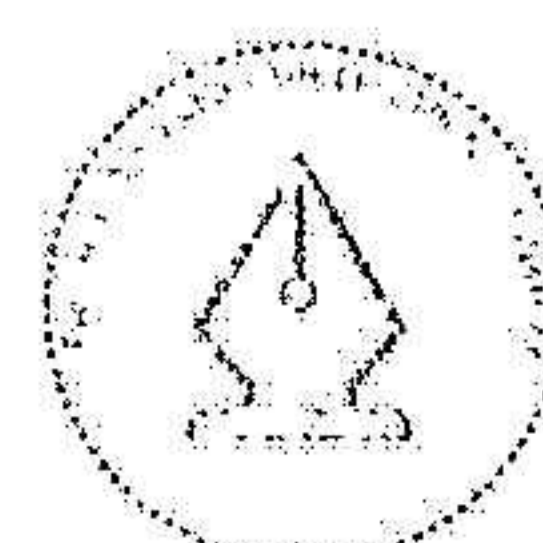
Medicon Village är idag Skandinaviens ledande forskningspark med fokus på life science. Arbetet fortsätter med att utveckla innovationsplattformen där forskning, innovation och företagande tillsammans verkar för människors hälsa och bättre liv.

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.



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

Document ID  
269773137D794C4492C9F62A3F1E034A

### 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™.

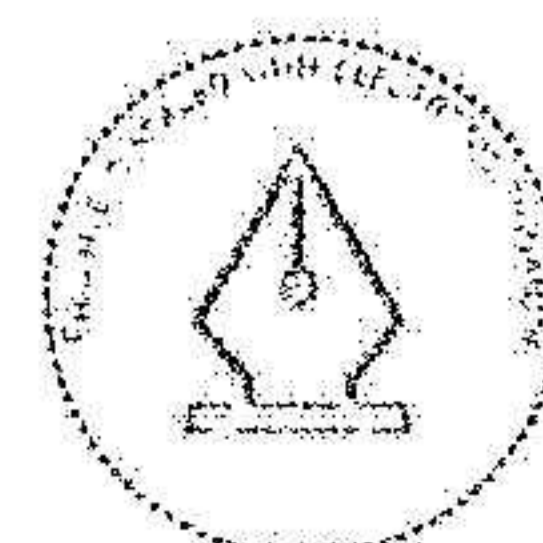
Byggnationen av det nya lab-huset, B407 fortgår. Huset beräknas stå klart under andra halvåret 2024. Finansieringen av byggnaden sker genom byggkreditiv och egna medel. Fördelningen beräknas bli 60/40. Husets bruttoyta är 12 500 kvm varav 94% är uthyrt. De hyresgäster som flyttar in i det nya huset lämnar 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, investerarrträffar 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 investerarrträffar, 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



Mats Paulssons Stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande  
802426-7000

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 plats.

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 finansiärerna 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 markintrång.

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.

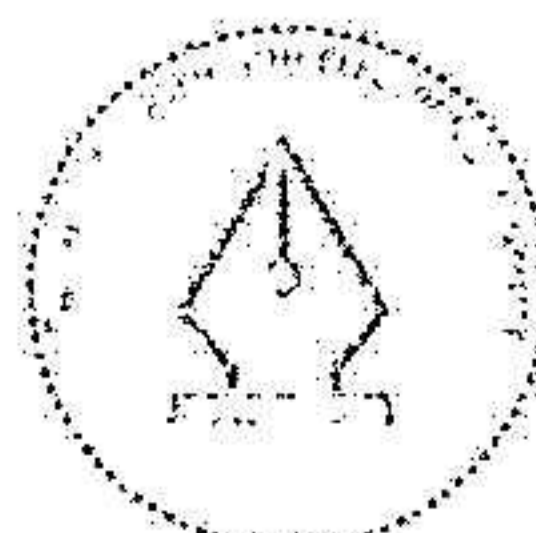
I syfte att hantera ränterisken i fastighetsbolaget har avtal om ränteswapar, derivat, ingåtts under Q1 2024. Fyra swapar om 50 Mkr vardera har tecknats på olika löptider, 4-7 år.

Hela ectogrid™ 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.



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

Document ID:  
263773137D794C4462C9F62A3F1EC64A

Mats Paulssons Stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande  
802426-7000

## 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 nyttgörande, 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 protokolförda 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 hjärtevalivering 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.



Mats Paulssons Stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande  
802426-7000

<b>Flerårsöversikt koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
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

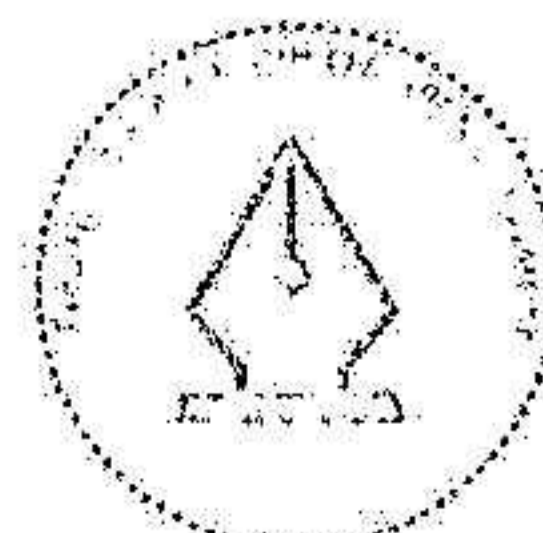
<b>Flerårsöversikt moderföretaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning (tkr)	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	10 340	41 241	14 493	21 838	12 693
Balansomslutning (tkr)	230 703	235 181	208 937	158 716	149 096
Soliditet (%)	96%	97%	97%	96%	95%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

#### Förändring av eget kapital

<i>Koncernen</i>	<b>Stiftelse- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Ändamåls- bestämda medel</b>	<b>Annat eget kap. inkl. årets res.</b>	<b>Totalt</b>
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
<b>Utgående balans 2023-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>41 511</b>	<b>85 786</b>	<b>176 542</b>	<b>403 840</b>

<i>Moderföretaget</i>	<i>Bundet eget kapital</i> <b>Stiftelse- kapital</b>	<i>Ändamåls- bestämda medel</i>	<i>Fritt eget kapital</i> <b>Balanserade vinstmedel</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
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
<b>Utgående balans 2023-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>85 786</b>	<b>26 259</b>	<b>10 340</b>	<b>222 386</b>

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.



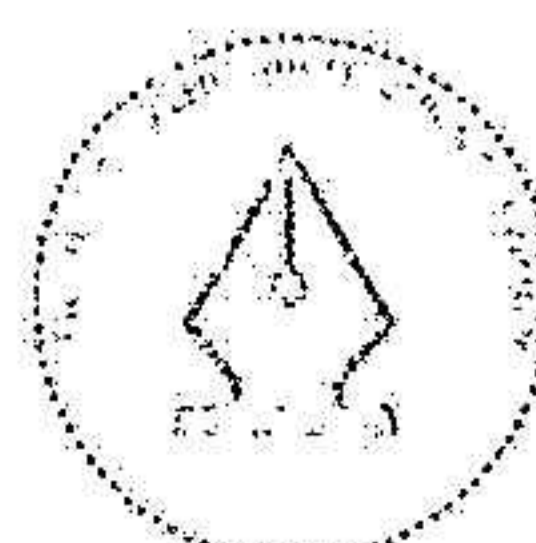
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
269778197D794C4492C9F62A3F1EC64A

Mats Paulssons Stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande  
802426-7000

**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
		<b>281 757</b>	<b>264 358</b>
<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
		<b>-193 311</b>	<b>-179 343</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>88 446</b>	<b>85 015</b>
<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
		<b>-29 308</b>	<b>-19 471</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>59 138</b>	<b>65 545</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>59 138</b>	<b>65 545</b>
Skatt på årets resultat	9	-10 905	-6 616
<b>Årets resultat</b>		<b>48 233</b>	<b>58 929</b>



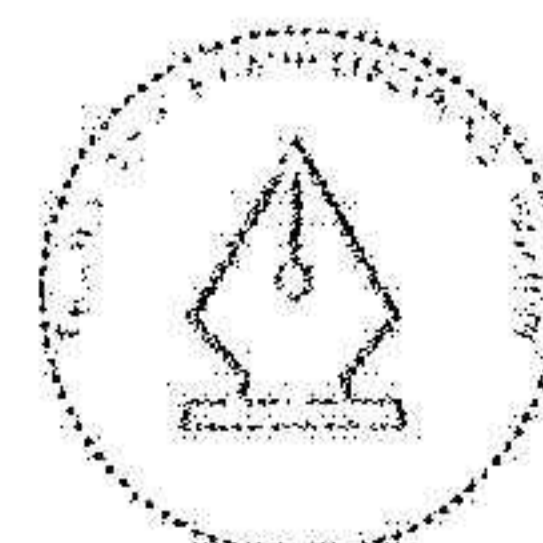
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
269778197D794C4492C9F82A3F1E061A

Mats Paulssons Stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande  
802426-7000

**Koncernens balansräkning**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	885 237	905 463
Hyresgästanspassningar	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
		<b>1 444 328</b>	<b>1 284 213</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	112 837	108 765
Andra långfristiga fordringar, nyttjanderätter		0	150
		<b>112 837</b>	<b>108 915</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 557 165</b>	<b>1 393 128</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<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
		<b>24 944</b>	<b>23 950</b>
<i>Kassa och bank</i>	19	192 686	180 777
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>217 630</b>	<b>204 726</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 774 794</b>	<b>1 597 855</b>

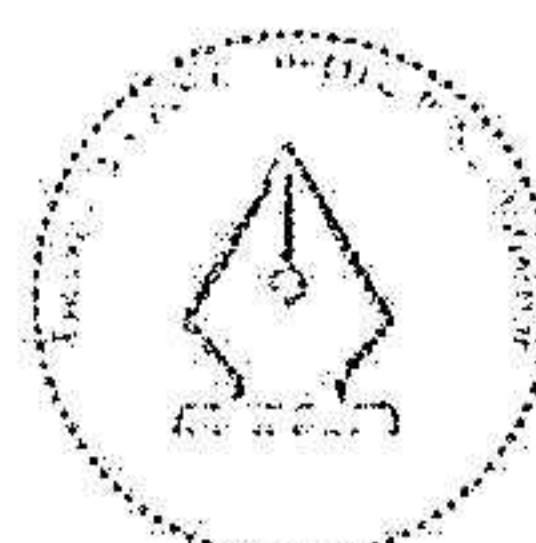


Mats Paulssons Stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande  
802426-7000

2024070938062

Koncernens balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
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
		<b>403 840</b>	<b>371 607</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	20	35 926	30 159
		<b>35 926</b>	<b>30 159</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	23	0	0
Skulder till kreditinstitut	21, 22	507 706	400 000
Förutbetalda intäkter		1 921	1 343
		<b>509 627</b>	<b>401 343</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
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
		<b>825 402</b>	<b>794 746</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 774 794</b>	<b>1 597 855</b>

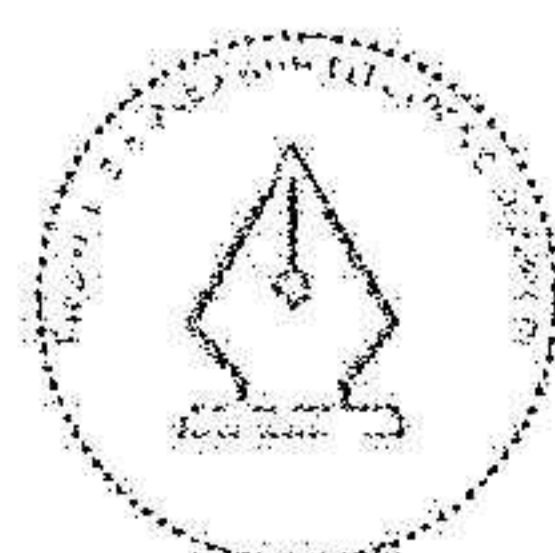


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
269779197D794C4492C9F62A3F1EC64A

**Koncernens kassaflödesanalys**

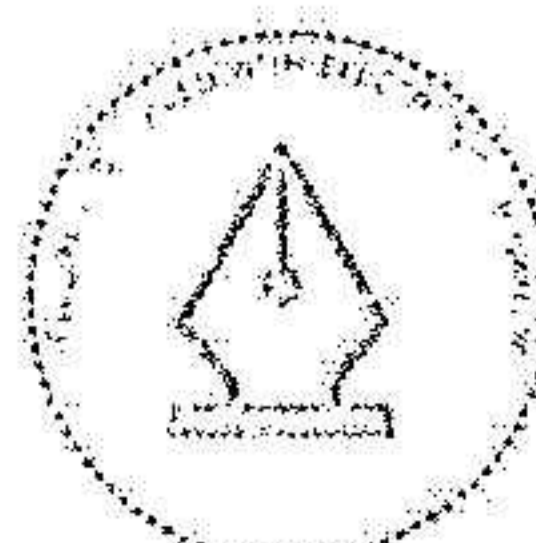
	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	88 446	85 015
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	42 733	39 465
Förlust vid utrangering av materiella anläggningstillgångar	6 998	12 588
	<b>138 176</b>	<b>137 068</b>
Erhållen ränta	4 597	577
Erlagd ränta	-38 691	-16 732
Betald inkomstskatt	-5 138	-6 281
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>98 943</b>	<b>114 632</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	1 085	-2 055
Förändring av rörelseskulder	35 155	-6 534
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>135 183</b>	<b>106 043</b>
<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
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-213 182</b>	<b>-171 611</b>
<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
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>89 908</b>	<b>-16 627</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>11 909</b>	<b>-82 194</b>
Likvida medel vid årets början	<b>180 777</b>	<b>262 970</b>
Likvida medel vid årets slut	<b>192 686</b>	<b>180 777</b>



Mats Paulssons Stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande  
802426-7000

**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
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-532</b>	<b>39 476</b>
<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
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 340</b>	<b>41 241</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 340</b>	<b>41 241</b>
Skatt på årets resultat	9	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>10 340</b>	<b>41 241</b>



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

Document ID:  
269778197D794C4492C9F62A8F1EC64A

Mats Paulssons Stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande  
802426-7000

2024070938065

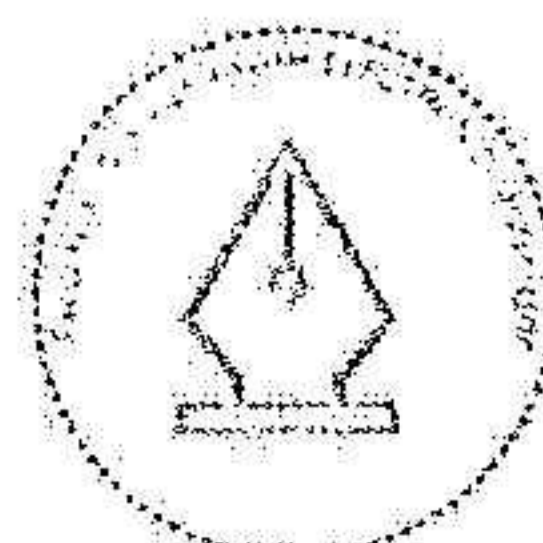
**Moderföretagets balansräkning**

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

**Moderföretagets balansräkning**

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

12 (23)

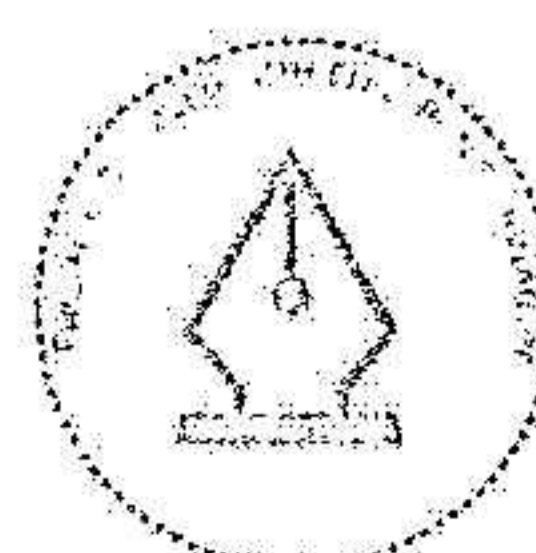


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
239778197079404492C9F62A8F1EC64A

**Moderföretagets kassaflödesanalys**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-532	39 476
	<b>-532</b>	<b>39 476</b>
Erhållen ränta	770	38
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>238</b>	<b>39 515</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	10 038	11 212
Förändring av rörelseskulder	1 181	904
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>11 457</b>	<b>51 631</b>
<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
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-3 049</b>	<b>-42 411</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Erhållen intäkt finansiella anläggningstillgångar	9 081	10 023
Erhållna Gåvor till kapitalet	0	0
Beviljade anslag	-16 000	-15 900
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-6 919</b>	<b>-5 877</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 488</b>	<b>3 343</b>
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 anskaffningsvärdemetoden med hänvisning till undantagsreglerna i 7 kap 25§ 3 stycket ÄRL 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

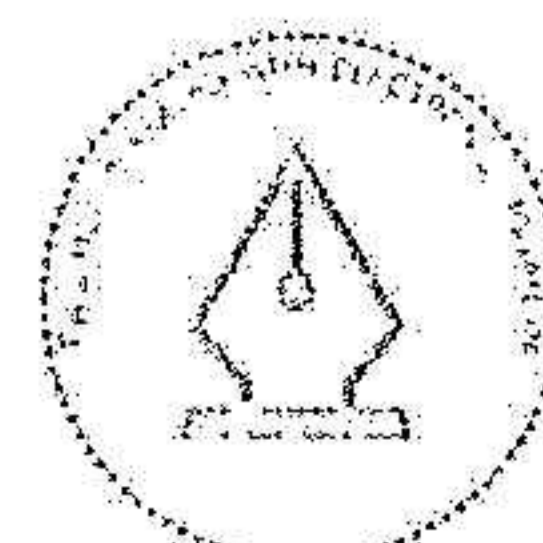
Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som koncernen är leasgivare av redovisas som anläggningstillgångar. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över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



Mats Paulssons Stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande  
802426-7000

### 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 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.

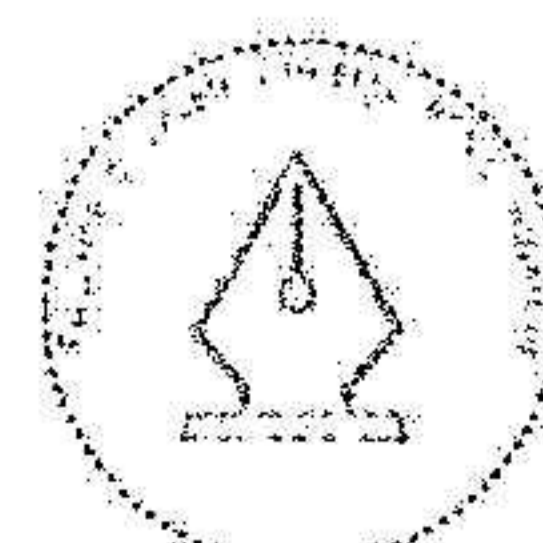
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

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
Hyresgästpassningar	1-20 år
Byggnadsinventarier	10-40 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år



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

Document ID:  
269773197D794C4492C9F52A3F1EC84A

#### 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
	<b>243 853</b>	<b>217 137</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

##### Not 2 Leasingavtal - leasegivare

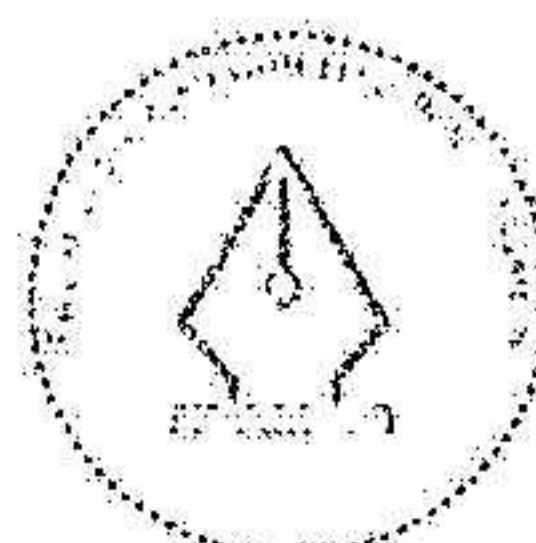
###### Operationell leasing

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

	Koncernen		Moderföretaget	
	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
	<b>1 010 355</b>	<b>970 834</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

##### 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
	<b>37 905</b>	<b>7 221</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Not 4 Arvode till revisorer**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Revisionsuppdraget	237	221	25	25
Övriga tjänster	27	27	0	0
	<b>264</b>	<b>248</b>	<b>25</b>	<b>25</b>

**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%
<b>Totalt koncernen</b>	<b>26</b>	<b>64%</b>	<b>23</b>	<b>68%</b>

*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
	<b>16 689</b>	<b>15 952</b>	<b>105</b>	<b>0</b>

*Sociala kostnader*

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
	<b>8 128</b>	<b>7 956</b>	<b>22</b>	<b>0</b>

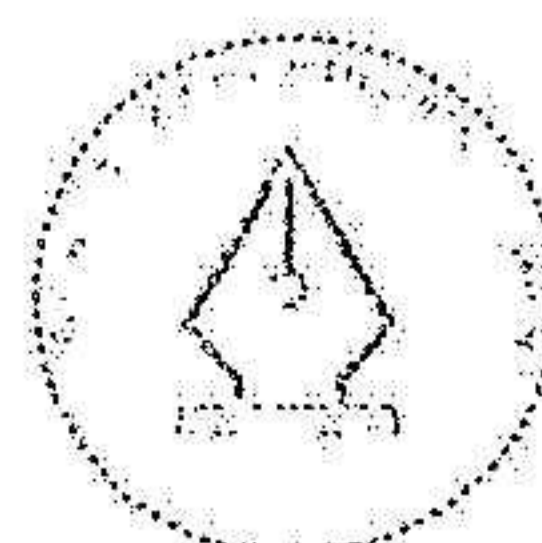
*Könsfördelning bland ledande befattningshavare*

	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
	<b>4 665</b>	<b>-3 316</b>	<b>10 103</b>	<b>1 726</b>



**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Övriga ränteintäkter	4 719	577	770	38
	<b>4 719</b>	<b>577</b>	<b>770</b>	<b>38</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Övriga räntekostnader	-38 691	-16 732	0	0
	<b>-38 691</b>	<b>-16 732</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**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
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-10 905</b>	<b>-6 616</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Genomsnittlig effektiv skattesats</b>	<b>18,4%</b>	<b>10,1%</b>	-	-
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>				
<b>Redovisat resultat före skatt</b>	<b>59 138</b>	<b>65 545</b>	<b>10 340</b>	<b>41 241</b>
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %):	12 182	13 502	2 130	8 496
<b>Skatteeffekt av:</b>				
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
<b>Redovisad skatt</b>	<b>10 905</b>	<b>6 616</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>18,4%</b>	<b>10,1%</b>	-	-

*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
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>941 805</b>	<b>941 750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	-88 568	-69 818	0	0
Försäljning/utrangering	0	0	0	0
Årets avskrivningar	-20 281	-18 749	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-108 850</b>	<b>-88 568</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående uppskrivningar	52 281	52 281	0	0
Försäljning/utrangering	0	0	0	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>52 281</b>	<b>52 281</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>885 236</b>	<b>905 463</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<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**

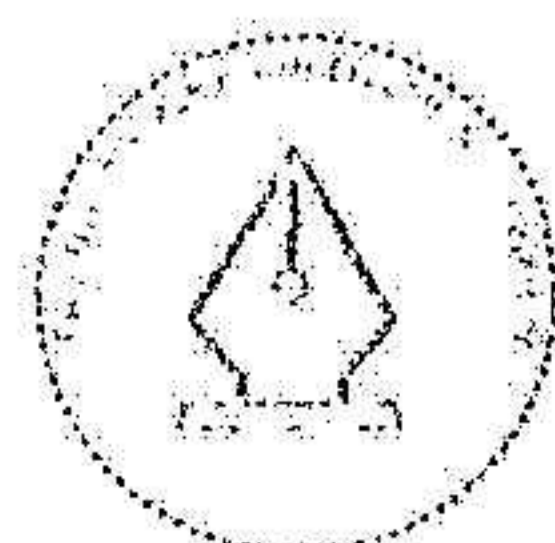
I augusti 2023 gjordes en oberoende värdering av bolagets fastighet Dirigente 2 i Lunds kommun.

**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
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>107 934</b>	<b>113 709</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	-44 499	-38 566	0	0
Försäljningar/utrangeringar	3 072	0	0	0
Årets avskrivningar	-5 861	-5 933	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-47 288</b>	<b>-44 499</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 646</b>	<b>69 210</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**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
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>	<b>305 863</b>	<b>117 320</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**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
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>221 516</b>	<b>215 261</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	-41 648	-40 427	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	8 534	0	0
Årets avskrivningar	-10 162	-9 756	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-51 810</b>	<b>-41 648</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>169 705</b>	<b>173 612</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**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
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 933</b>	<b>32 846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	-14 238	-10 142	0	0
Försäljningar/utrangeringar	609	930	0	0
Årets avskrivningar	-6 428	-5 026	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 057</b>	<b>-14 238</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 876</b>	<b>18 608</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

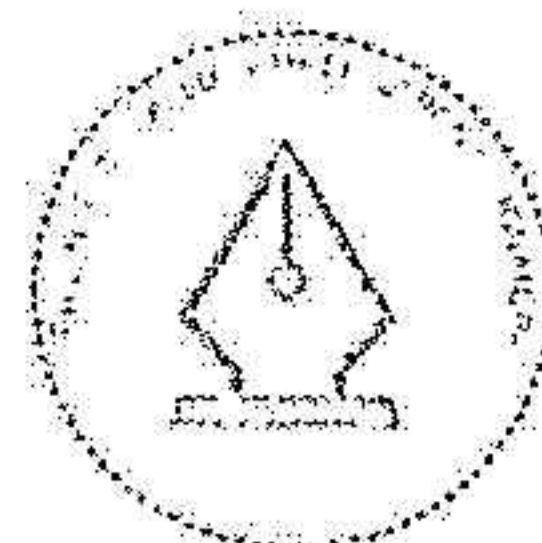
**Not 15 Andelar i koncernföretag**

	Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 360	67 360
Årets anskaffningar	0	0
Lämnade aktieägartillskott	0	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 360</b>	<b>67 360</b>

**Not 16 Specifikation av andelar i koncernföretag**

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	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
					<b>67 360</b>

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



Mats Paulssons Stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande  
802426-7000

**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
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>112 837</b>	<b>108 765</b>	<b>112 837</b>	<b>108 765</b>

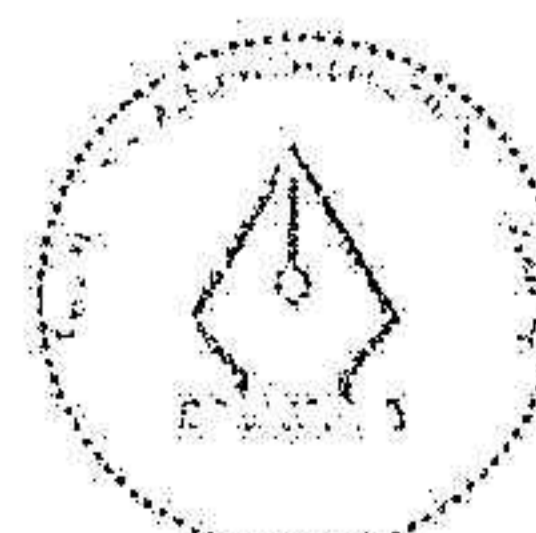
Innehavet avser 1 000 000 st andelar i Peab B. Marknadsvärdet per 2023-12-31 uppgick till 57 100 tkr.  
772 214 st andelar i Annehem AB. Marknadsvärde per 2023-12-31 uppgick till 13 097 tkr.  
40 000 st andelar i Fastighets AB Balder B. Marknadsvärde per 2023-12-31 uppgick till 2 861 tkr.  
822 st andelar 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
	<b>4 370</b>	<b>6 852</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**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
	<b>192 686</b>	<b>180 777</b>	<b>23 006</b>	<b>21 518</b>



**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
<i>Årets avsättningar</i>				
<i>Uppskjuten skatteskuld temporär skillnad skattemässiga/bokföringsmässiga avskrivningar</i>	617	792	0	0
<i>Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader</i>	5 150	-1 030	0	0
<i>Förändring uppskjuten skatt hänförlig till uppskrivning byggrätter</i>	0	0	0	0
	<b>35 926</b>	<b>30 159</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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
<b>Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen</b>				
Checkräkningskredit	0	0	0	0
Skulder till kreditinstitut	507 706	400 000	0	0
	<b>507 706</b>	<b>400 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

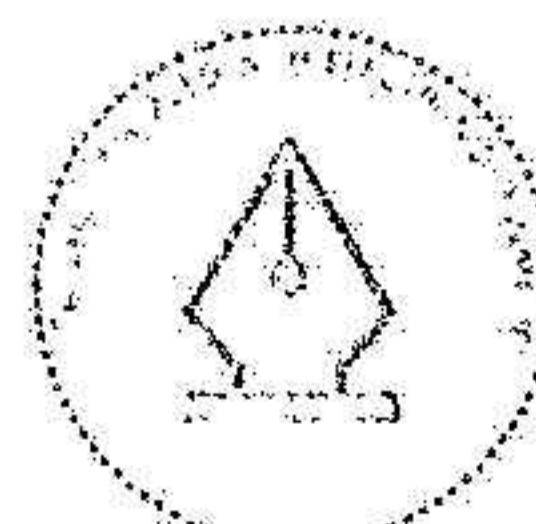
**Not 22 Skulder som avser flera poster**

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
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut	507 706	400 000	0	0
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut	577 000	583 000	0	0
	<b>1 084 706</b>	<b>983 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**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
	<b>169 171</b>	<b>146 064</b>	<b>119</b>	<b>136</b>

**Not 25 Ställda säkerheter**

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

**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



# List of Signatures

Page 1/1

2024070938053



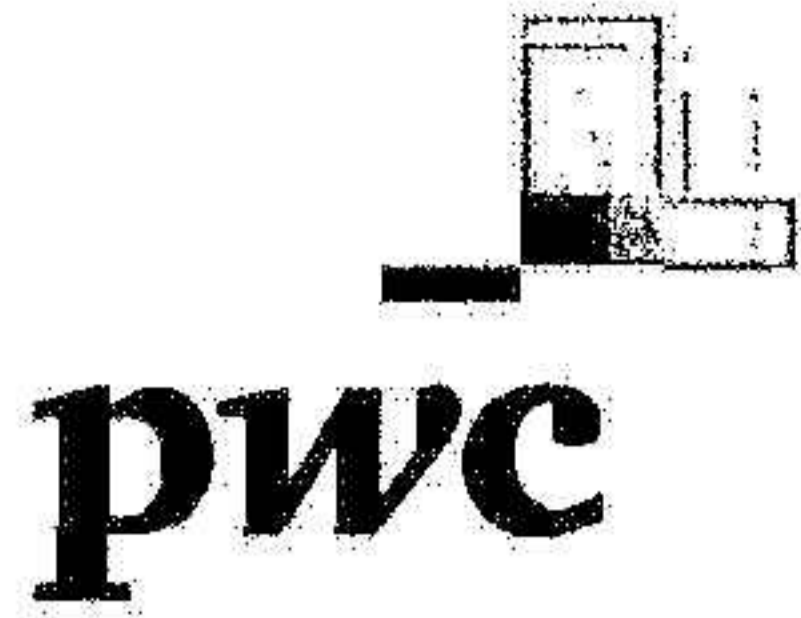
802426-7000\_ÅRV MPs Stiftelse o koncernen 2023.pdf

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



# Revisionsberättelse

Till styrelsen i Mats Paulssons Stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande, org nr 802426-7000

---

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisning

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Mats Paulssons Stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderstiftelsens och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningen och koncernredovisningens övriga delar.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till stiftelsen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

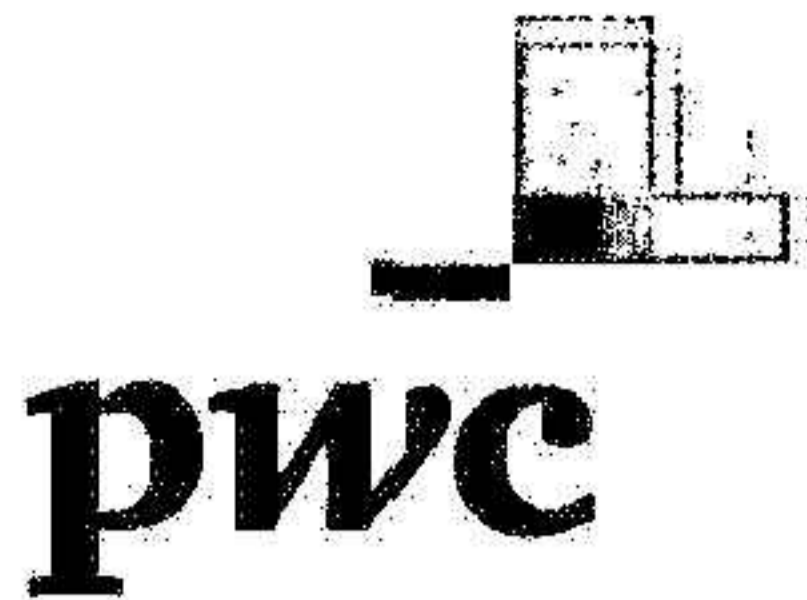
### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av stiftelsens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara



väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av stiftelsens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om stiftelsens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en stiftelse inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

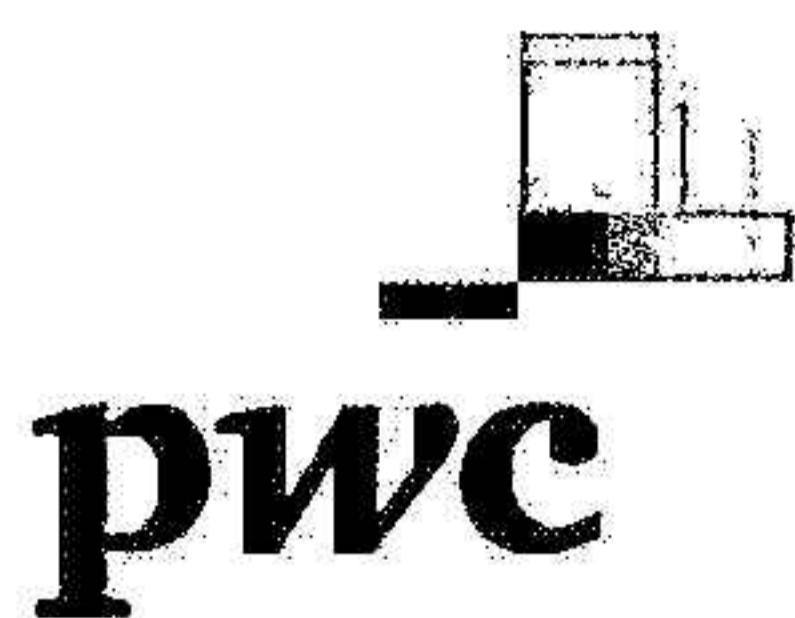
Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Mats Paulssons Stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande för år 2023.

Enligt vår uppfattning har styrelsen inte handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.



### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till stiftelsen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt stiftelselagen och stiftelseförordnandet.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelsen i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot stiftelsen eller om det finns skäl för entledigande, eller
- på något annat sätt handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot stiftelsen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för stiftelsens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande.

Malmö den 24 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Eric Salander  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-24 13:23:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eric Gunnar Salander

Datum

Eric Salander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070938080