

Årsredovisning

Medicon Village Fastighets AB

Org.nr 556824-7646

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 april 2025

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund den 30 april 2025


Pia Andersson
Tf Vd

Årsredovisning

Medicon Village Fastighets AB

Org.nr 556824-7646

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

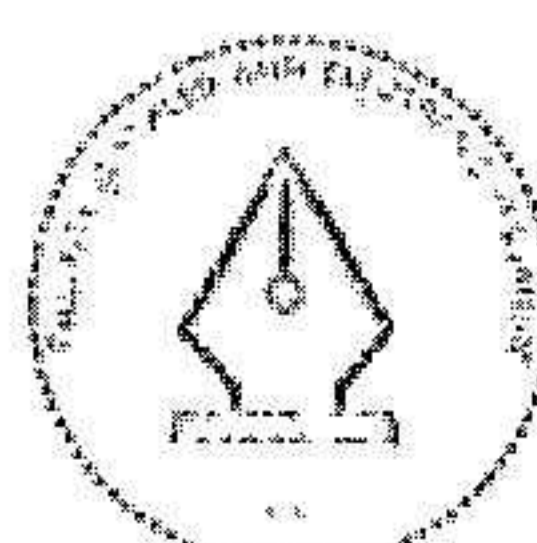
Styrelsen och verkställande direktören för Medicon Village Fastighets AB avger härmed följande årsredovisning.

| 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).



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

Document ID:
13FDC74DDB9C49FEB09E98CEA67FED47

Förvaltningsberättelse

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.

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

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

Den ekonomiska uthyrningsbara ytan är 41 000 kvm i laboratoriebyggnader och 41 000 kvm i kontorsbyggnader samt 5 000 kvm i konferens, restaurang och gym. Av den totala uthyrningsbara ytan 87 000 kvm, var 91% uthyrt per 31 dec 2024.

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 2024 har arbetet med hållbarhet och hållbarhetsverifieringen av Medicon Village enligt ISO 26000 fortsatt.

Standarden ger stöd och vägledning kring hållbart ansvarstagande, socialt, ekonomisk och miljömässigt.

Bolaget har verksamhetsmål vad gäller: Hyresgäster, Medarbetare och Fastigheten som är kopplade 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.

Implementeringen av ett nytt energisystem ectogrid™ för värme och kyla har fortsatt under året.

Ectogrid har minskat tillförd energi för hela området med 42% under 2024. Något lägre än vår målsättning på 65%.

Energisparåtgärder har också utförts och förbrukningen har minskat med ca 3 200 MWh mellan 2023 och 2024

Bolaget har fortsatt samverka med Coaction Lund vars syfte är att bidra till ett klimatneutralt Lund 2030.

Här jobbar Medicon Village med mobiliteten.

Det nya lab-huset, B407 invigdes i november. Huset finansieras via banklån och egna medel. Fördelningen 50/50.

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.

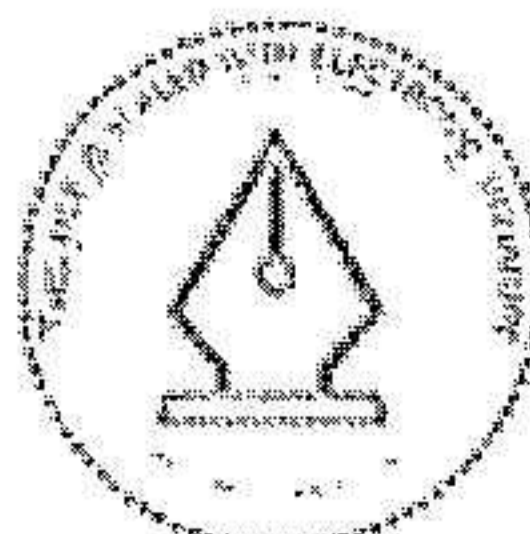
Arbetet fortsätter med planering av en ny av- och påfart till motorvägen E22 tillsammans med Trafikverket och kommunen.

Kommunen har handlat upp arbetet med cirkulationsplats i anslutning till avfarten på Scheelevägen.

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

Hysesintäkter och driftkostnader

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

De senaste årens kombination av höga räntor, inflation och ökade globala spänningar satte sin prägel även under 2024. Särskilt utmanande har situationen varit för de många små och kunskapsintensiva bolag som kännetecknar den skånska life science-branschen. Detta har märkts av i dialogen med hyresgäster som uttryckt att exempelvis kapitalanskaffning kommit att bli en allt större utmaning för fortsatt tillväxt.

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 under året ingått avtal om ränteswap, derivat för att ytterligare säkra företagets räntebindning.

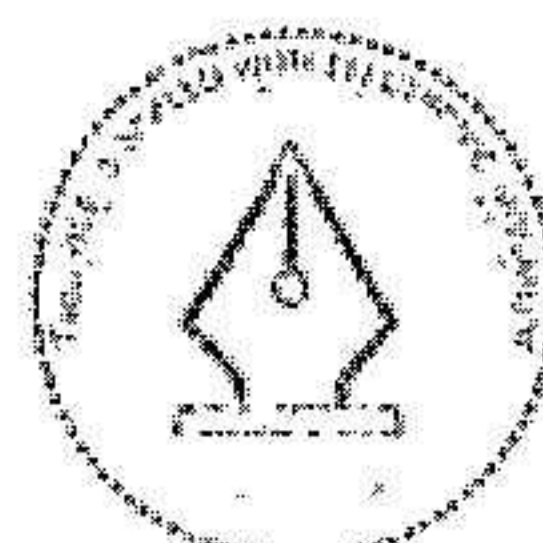
Avtal om så kallade ränteswapar skyddar företaget mot ränteförändringar. Eventuella ränteskillnader som ska erhållas eller erläggas på grund av en ränteswap, redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter, och periodiseras över avtalstiden. Då derivatavtal ingås i säkringssyfte redovisas inte värdet av dessa i balansräkningen. Eventuellt resultat från en säkringstranskation som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2024 har intresset för vad Medicon Village erbjuder fortsatt att växa. Det faktum att innovationen idag sker i småbolag, snarare än i de stora globala jättarna, gör oss väl positionerade för framtiden, även om konjunkturen kan förväntas utgöra en utmaning ytterligare en tid. Med ökande utdelningar från vår ägarstiftelse, en stark och konstruktiv dialog med våra nyckelpartners ett nytt labbhus och nya verktyg i vår portfölj av innovationsstödande insatser har vi alla möjligheter att göra även 2025 till ett framgångsrikt år. 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.



| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning (tkr) | 257 250 | 237 268 | 211 676 | 198 919 | 182 523 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 35 607 | 77 439 | 29 193 | 87 318 | 31 093 |
| Balansomslutning (tkr) | 1 693 790 | 1 632 707 | 1 436 958 | 1 444 452 | 1 380 069 |
| Soliditet (%) | 16% | 15% | 13% | 12% | 8% |
| Antal anställda | 19 | 20 | 20 | 18 | 20 |

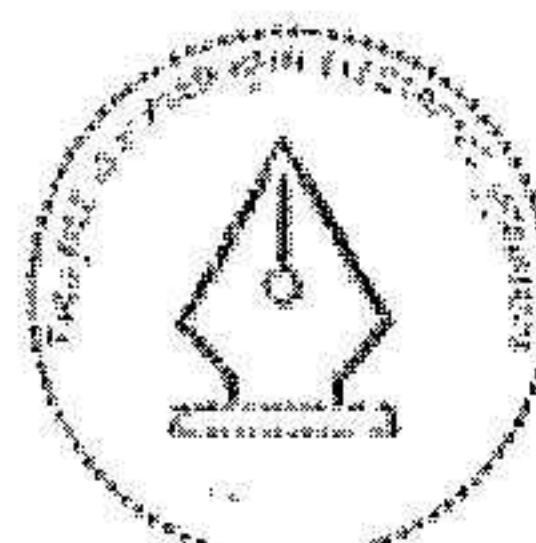
Förändring av eget kapital

| | Bundet eget kapital | | | Fritt eget kapital | | Totalt |
|---|---------------------|------------------------|-----------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| | Aktie- kapital | Uppskriv- ningsfond | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | |
| Ingående balans 2023-01-01 | 5 000 | 41 511 | 0 | 70 006 | 26 612 | 143 129 |
| Överföring resultat föregående år | | | | 26 612 | -26 612 | 0 |
| Utdelning till ägare | | | | -5 000 | | -5 000 |
| Förändring uppskrivningsfond | | 0 | | | | 0 |
| Årets resultat enl årsredovisning 2022 | | | | | 46 911 | 46 911 |
| Utgående balans 2023-12-31 | 5 000 | 41 511 | 0 | 91 618 | 46 911 | 185 040 |
| Överföring resultat föregående år | | | | 46 911 | -46 911 | 0 |
| Utdelning till ägare | | | | -5 000 | | -5 000 |
| Förändring uppskrivningsfond | | -3 173 | | | | -3 173 |
| Årets resultat | | | | | 28 946 | 28 946 |
| Utgående balans 2024-12-31 | 5 000 | 38 338 | 0 | 133 529 | 28 946 | 205 814 |
| | | | | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott | | | | | 45 000 | 45 000 |

Förslag till resultatdisposition

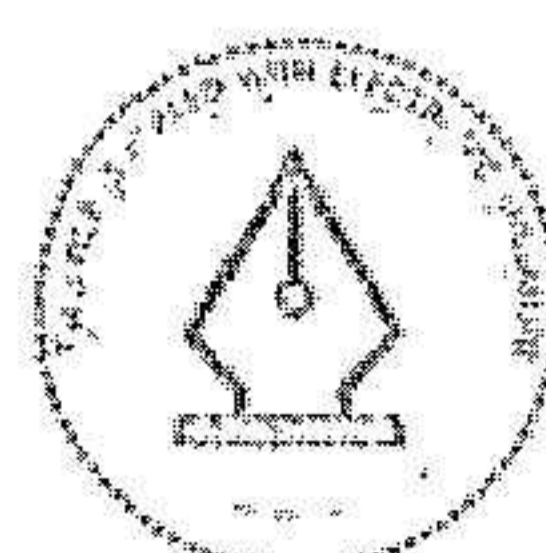
Styrelsen föreslår att tillförogande stående medel

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Balanserat resultat (kr) | 133 528 985 |
| Årets resultat (kr) | 28 946 317 |
| | 162 475 302 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres (kr) | 162 475 302 |
| | 162 475 302 |

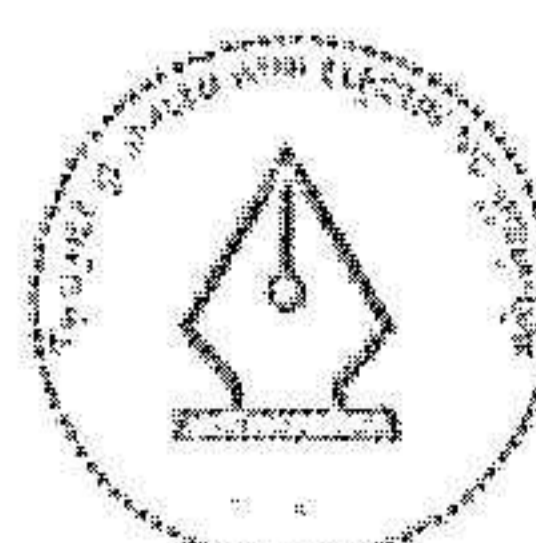


Resultaträkning

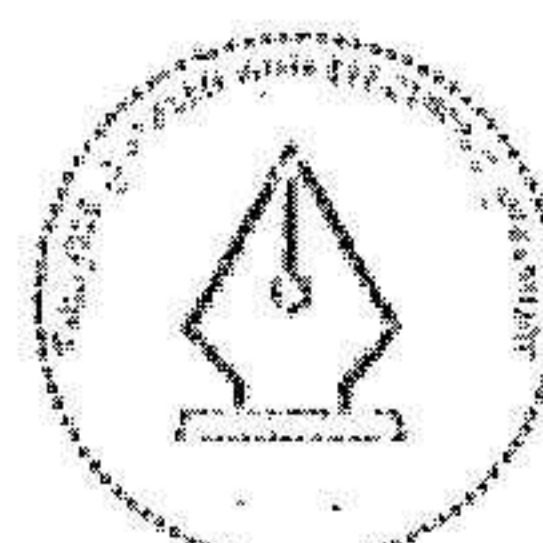
| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|----------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | 1, 2 | 257 250 | 237 268 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 9 474 | 38 300 |
| | | 266 724 | 275 568 |
| <i>Rörelsens kostnader</i> | | | |
| Drift- och underhållskostnader | | -104 990 | -106 152 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -11 341 | -12 109 |
| Personalkostnader | 5 | -19 673 | -18 740 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -50 288 | -42 733 |
| Övriga rörelsekostnader | 6 | -670 | -6 998 |
| | | -186 963 | -186 732 |
| Rörelseresultat | 7 | 79 761 | 88 837 |
| <i>Resultat från finansiella poster</i> | | | |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | | 0 | 23 562 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 726 | 3 730 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 8 | -48 879 | -38 690 |
| | | -44 154 | -11 398 |
| Resultat efter finansiella poster | | 35 607 | 77 439 |
| <i>Boksluts dispositioner</i> | | | |
| Förändring av överavskrivningar | | 2 500 | -25 000 |
| | | 2 500 | -25 000 |
| Resultat före skatt | | 38 107 | 52 439 |
| Skatt på årets resultat | 9 | -9 161 | -5 528 |
| | | -9 161 | -5 528 |
| Årets resultat | | 28 946 | 46 911 |



| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|--------|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| <i>Anläggningstillgångar</i> | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 10 | 1 235 011 | 885 237 |
| Hyresgästanspassningar | 11 | 54 379 | 60 646 |
| Pågående nyanläggningar | 12 | 19 929 | 305 863 |
| Byggnadsinventarier | 13 | 214 353 | 169 705 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 14 | 21 111 | 22 877 |
| | | 1 544 783 | 1 444 328 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 15, 16 | 50 | 50 |
| Uppskjuten skattefordran | | 0 | 0 |
| Andra långfristiga fordringar, nyttjanderätter | | 0 | 0 |
| | | 50 | 50 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 544 833 | 1 444 378 |
| <i>Omsättningstillgångar</i> | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 6 228 | 5 011 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 159 | 241 |
| Aktuell skattefordran | | 9 588 | 7 288 |
| Övriga fordringar | | 10 034 | 7 203 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 17 | 2 943 | 4 286 |
| | | 28 951 | 24 029 |
| <i>Kassa och bank</i> | 18 | 120 006 | 164 300 |
| Summa omsättningstillgångar | | 148 957 | 188 329 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 1 693 790 | 1 632 707 |

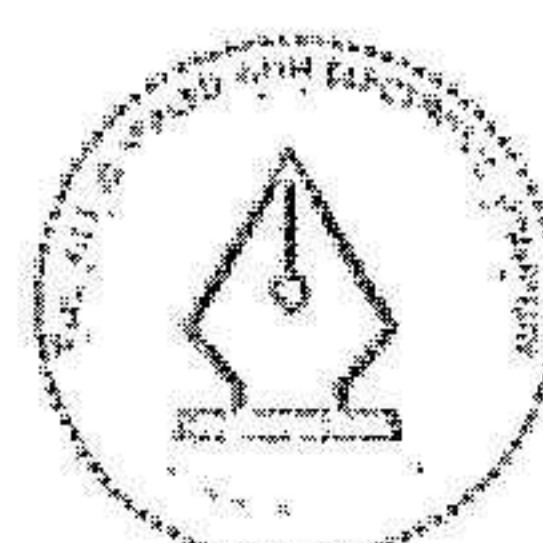


| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|--------|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | 19 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital (50 000 aktier) | | 5 000 | 5 000 |
| Uppskrivningsfond | 20 | 38 338 | 41 511 |
| | | 43 338 | 46 511 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 133 529 | 91 618 |
| Årets resultat | | 28 946 | 46 911 |
| | | 162 475 | 138 529 |
| Summa eget kapital | | 205 814 | 185 040 |
| <i>Obeskattade reserver</i> | | | |
| Ackumulerade överavskrivningar | | 74 849 | 77 349 |
| | | 74 849 | 77 349 |
| <i>Avsättningar</i> | 21 | | |
| Uppskjuten skatteskuld | | 20 368 | 19 992 |
| | | 20 368 | 19 992 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 22, 23 | 638 625 | 507 706 |
| Checkräkningskredit | 24 | 0 | 0 |
| Skulder till koncernföretag | | 17 500 | 27 500 |
| Summa långfristiga skulder | | 656 125 | 535 206 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 23 | 538 000 | 577 000 |
| Leverantörsskulder | | 28 507 | 30 905 |
| Skulder till koncernföretag | | 186 | 177 |
| Aktuella skatteskulder | | 12 992 | 13 464 |
| Övriga skulder | | 25 944 | 25 891 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 25 | 131 006 | 167 683 |
| Summa kortfristiga skulder | | 736 634 | 815 119 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 1 693 790 | 1 632 707 |



Kassaflödesanalys

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 79 761 | 88 837 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m. | | |
| Avskrivningar och nedskrivningar | 50 288 | 42 733 |
| Förlust vid utrangering av materiella anläggningstillgångar | 670 | 6 998 |
| | 130 720 | 138 567 |
| Erhållen ränta | 4 726 | 3 730 |
| Erlagd ränta | -48 879 | -38 690 |
| Betald inkomstskatt | -7 962 | -4 910 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | 78 604 | 98 696 |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Förändring av rörelsefordringar | -7 367 | 1 089 |
| Förändring av rörelseskulder | -37 859 | 34 446 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 33 378 | 134 231 |
| <i>Investeringsverksamheten</i> | | |
| Avyttring av dotterbolag | 0 | 0 |
| Avyttring av nyttjanderätter | 0 | -288 |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -157 385 | -213 964 |
| Avyttring av materiella anläggningstillgångar | 1 975 | 4 118 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -155 410 | -210 133 |
| <i>Finansieringsverksamheten</i> | | |
| Utbetald utdelning | -5 000 | -5 000 |
| Erhållen utdelning | 0 | 24 000 |
| Upptagna lån | 130 824 | 108 081 |
| Amortering av lån | -48 086 | -16 375 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 77 738 | 110 706 |
| Årets kassaflöde | -44 294 | 34 804 |
| Likvida medel vid årets början | 164 300 | 129 496 |
| Likvida medel vid årets slut | 120 006 | 164 300 |



Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

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

Koncerntillhörighet

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 injärandet.

Företaget har förmånsbestämda pensionsplaner som finansieras via Alecta, 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.

Säkring av bolagets räntebindning

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

Koncernbidrag

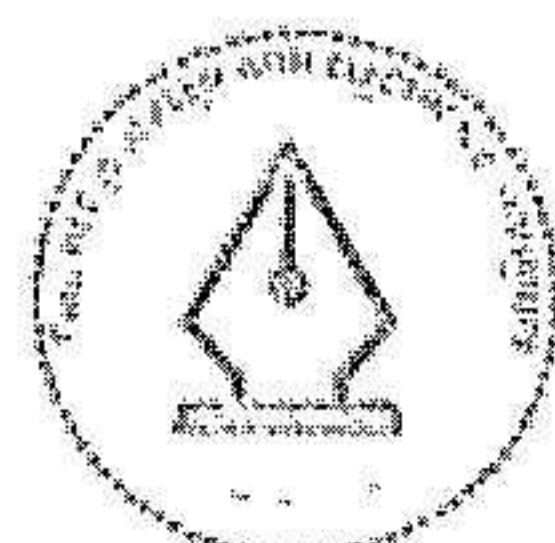
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas under bokslutsdispositioner.

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.



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 lagstadgats. 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 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 |

Finansiella instrument

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

Fordringar, skulder och avsättningar

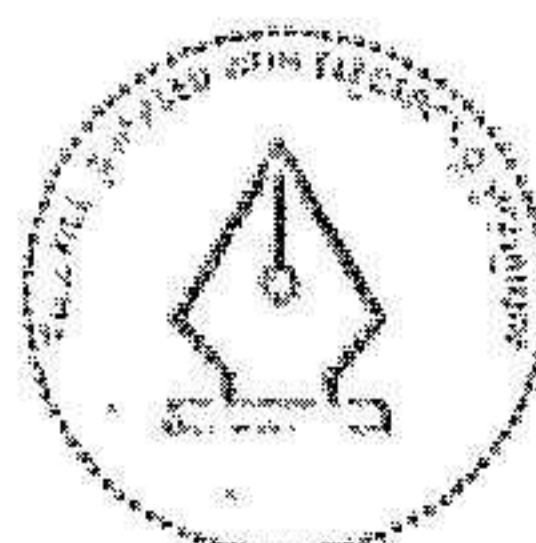
Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar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

| | 2024 | 2023 |
|-------------------|----------------|----------------|
| Hyresintäkter | 257 130 | 237 148 |
| Verksamhetsbidrag | 0 | 0 |
| Övriga intäkter | 120 | 120 |
| | 257 250 | 237 268 |



Not 2 Leasingavtal - leasegivare

Operationell leasing

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

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal | | |
| Inom 1 år | 244 742 | 225 390 |
| Senare än 1 år men inom 5 år | 834 084 | 757 837 |
| Senare än 5 år | 22 142 | 27 128 |
| | 1 100 968 | 1 010 355 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|--------------|---------------|
| Försäljning mark kommunen, E22 | 0 | 18 000 |
| Övriga rörelse intäkter | 8 284 | 18 858 |
| Offentliga bidrag | 0 | 157 |
| Aktiverat arbete | 1 190 | 1 285 |
| | 9 474 | 38 300 |

Not 4 Arvode till revisorer

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB | | |
| Revisionsuppdraget | 177 | 177 |
| Övriga tjänster | 6 | 27 |
| | 183 | 204 |

Not 5 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

| | 2024 | 2023 |
|---------|-----------|-----------|
| Män | 13 | 14 |
| Kvinnor | 6 | 6 |
| | 19 | 20 |

Löner och andra ersättningar

| | | |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Styrelse och verkställande direktör | 3 160 | 1 983 |
| Övriga anställda | 9 635 | 10 358 |
| | 12 795 | 12 342 |

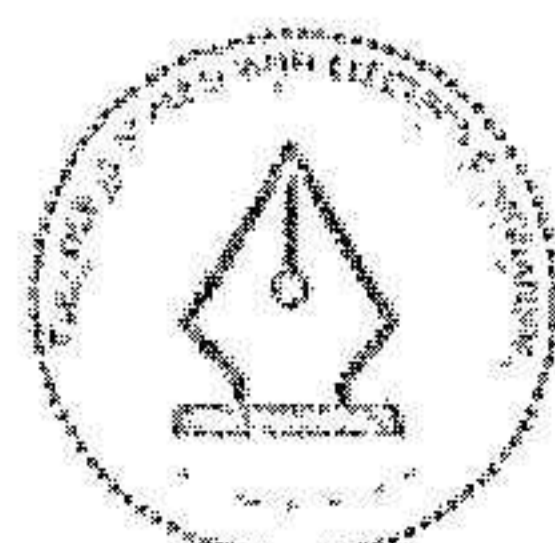
| | | |
|--|---|---|
| Tantiem till styrelse och verkställande direktör ingår med | 0 | 0 |
|--|---|---|

Pensions- och övriga sociala kostnader

| | | |
|---|--------------|--------------|
| Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör | 1 057 | 564 |
| Pensionskostnader för övriga anställda | 1 075 | 1 135 |
| Övriga sociala kostnader enligt lag och avtal | 4 638 | 4 380 |
| | 6 770 | 6 079 |

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
| Andel kvinnor i styrelsen | 25% | 25% |
| Andel män i styrelsen | 75% | 75% |
| Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare | 75% | 50% |
| Andel män bland övriga ledande befattningshavare | 25% | 50% |



Not 6 Övriga rörelsekostnader

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------|------------|--------------|
| Utrangeringar | 670 | 6 998 |
| | 670 | 6 998 |

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

| | 2024 | 2023 |
|---|------|------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen | 3,7% | 3,6% |
| Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen | 0,3% | 0,3% |

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Övriga räntekostnader | -48 879 | -38 690 |
| | -48 879 | -38 690 |

Not 9 Skatt på årets resultat

| | 2024 | 2023 |
|--|--------------|--------------|
| Skatt på årets resultat | 7 962 | 5484 |
| Skatt avseende föregående år | 0 | -574 |
| Förändring uppskjuten skatteskuld avseende temporär skillnad skattemässiga/bokföringsmässiga avskrivningar | 1 199 | 617 |
| Skatteeffekt av tillfälligt investerings avdrag | 0 | 0 |
| Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag | 0 | 0 |
| Summa redovisad skatt | 9 161 | 5 528 |

Genomsnittlig effektiv skattesats

24,0% 10,5%

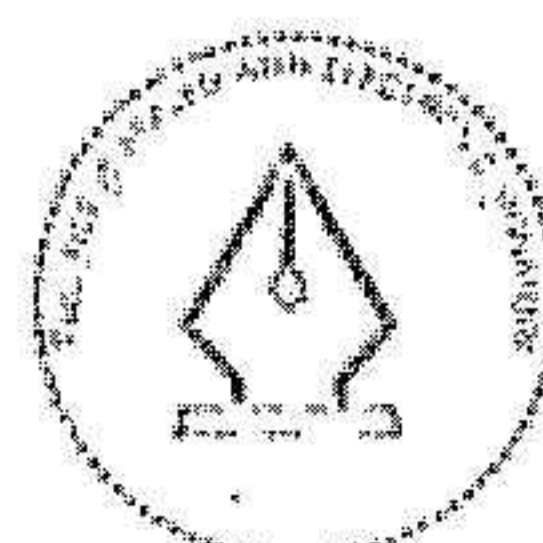
Avstämning av effektiv skattesats

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Redovisat resultat före skatt | 38 107 | 52 439 |
| Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %): | 7 850 | 10 802 |
| Skatteeffekt av: | | |
| Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader | 4 726 | 3 784 |
| Övriga ej skattepliktiga intäkter | -14 | -4 970 |
| Övriga ej avdragsgilla kostnader | 364 | 268 |
| Utnyttjat underskottsavdrag | 1 199 | 617 |
| Skattemässiga avskrivningar på byggnader | -5 925 | -4 400 |
| Skatteeffekt av ej avdragbar ränta | 961 | 0 |
| Korrigerig föregående år | 0 | 0 |
| Skatt avseende fg år | 0 | -574 |
| Redovisad skatt | 9 161 | 5 528 |

Effektiv skattesats

24,0% 10,5%

Upplýsingar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld
Vad avser förändringen av uppskjuten skatteskuld, se not 21



Not 10 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 941 805 | 941 750 |
| Årets anskaffningar | 0 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | -88 | -3 816 |
| Omklassificering från pågående nyanläggningar | 378 821 | 3 871 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 320 538 | 941 805 |
| Ingående avskrivningar | -108 850 | -88 568 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -24 962 | -20 281 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -133 812 | -108 850 |
| Ingående uppskrivningar | 52 281 | 52 281 |
| Försäljningar/utrangeringar | -3 996 | 0 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 48 285 | 52 281 |
| Utgående redovisat värde | 1 235 011 | 885 236 |

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

| | | |
|-----------------|-----------|-----------|
| Redovisat värde | 1 235 011 | 885 236 |
| Verkligt värde | 3 230 000 | 2 810 000 |

Beräkning av verkligt värde

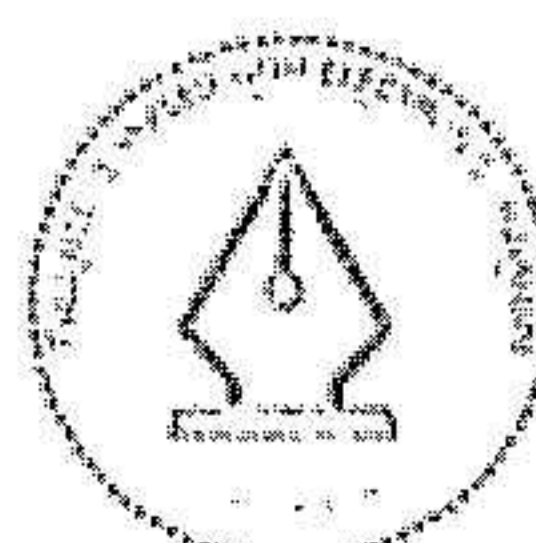
I september 2024 gjordes en oberoende värdering av bolagets fastighet Dirigente 2 i Lunds kommun.

Not 11 Hyresgästanpassningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 107 934 | 113 709 |
| Försäljningar/utrangeringar | -2 233 | -5 775 |
| Omklassificering pågående nyanläggning | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 105 701 | 107 934 |
| Ingående avskrivningar | -47 288 | -44 499 |
| Försäljningar/utrangeringar | 1 563 | 3 072 |
| Årets avskrivningar | -5 597 | -5 861 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -51 322 | -47 288 |
| Utgående redovisat värde | 54 379 | 60 646 |

Not 12 Pågående nyanläggning

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|---------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 305 863 | 117 320 |
| Årets anskaffningar | 157 385 | 213 964 |
| Försäljningar/utrangeringar | -1 863 | -4 046 |
| Omklassificering till byggnad | -374 971 | -3 740 |
| Omklassning plankostnad | 0 | 0 |
| Omklassning markanläggning | -3 850 | -131 |
| Omklassificeringar hyresgästanpassningar | 0 | 0 |
| Omklassificering till byggnadsinventarier | -57 016 | -6 255 |
| Omklassificeringar inventarier, verktyg och installationer | -5 595 | -11 176 |
| Omklassificeringar till underhåll/reparation | -24 | -73 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 19 929 | 305 863 |



Not 13 Byggnadsinventarier

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 221 516 | 215 261 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Omklassificering pågående nyanläggning | 57 016 | 6 255 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 278 532 | 221 516 |
| Ingående avskrivningar | -51 810 | -41 648 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -12 368 | -10 162 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -64 178 | -51 810 |
| Utgående redovisat värde | 214 353 | 169 705 |

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

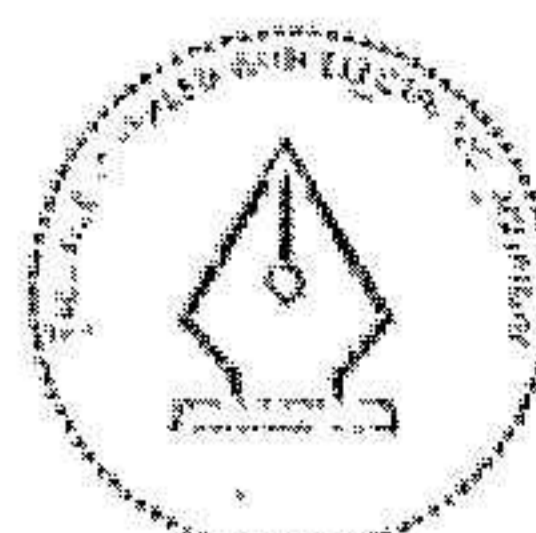
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 42 933 | 32 846 |
| Årets anskaffningar | 0 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -1 088 |
| Omklassificeringar från pågående nyanläggningar | 5 595 | 11 176 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 48 528 | 42 933 |
| Ingående avskrivningar | -20 057 | -14 238 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 609 |
| Årets avskrivningar | -7 361 | -6 428 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -27 418 | -20 057 |
| Utgående redovisat värde | 21 111 | 22 876 |

Not 15 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 50 | 50 |
| Årets anskaffningar | 0 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 50 | 50 |

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 | 100 | 50 |
| Utgående redovisat värde | | | | | 50 |
| | Org.nr. | Säte | Eget kapital | Årets resultat | Föregående års resultat |
| Medicon Village Fastighet 1 AB | 559075-0344 | Lund | 50 | -15 | -17 |



Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Upplupna intäkter | 1 252 | 2 394 |
| Övriga förutbetalda kostnader | 1 691 | 1 892 |
| | <u>2 943</u> | <u>4 286</u> |

Not 18 Kassa och bank

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Disponibla tillgodohavanden | 120 006 | 164 300 |
| | <u>120 006</u> | <u>164 300</u> |

Not 19 Förslag till resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillförogande stående medel

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Balanserat resultat (kr) | 133 528 985 |
| Årets resultat (kr) | 28 946 317 |
| | 162 475 302 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres (kr) | 162 475 302 |
| | 162 475 302 |

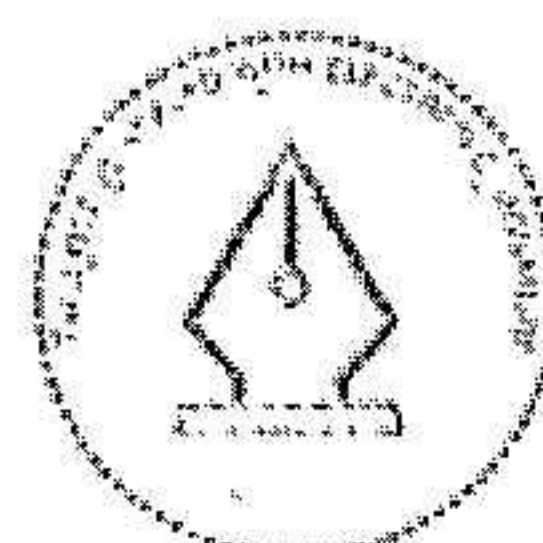
Not 20 Uppskrivningsfond

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------|---------------|---------------|
| Ingående saldo | 41 511 | 41 511 |
| Årets förändring | -3 173 | 0 |
| Utgående saldo | <u>38 338</u> | <u>41 511</u> |

Not 21 Avsättningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| <i>Uppskjuten skatteskuld</i> | | |
| Belopp vid årets ingång | 19 992 | 19 375 |
| Årets avsättningar | | |
| <i>Uppskjuten skatteskuld temporär skillnad skattemässiga/bokföringsmässiga avskrivningar</i> | 1 199 | 617 |
| <i>Förändring uppskjuten skatt hänförlig till uppskrivning byggrätter</i> | -823 | 0 |
| | <u>20 368</u> | <u>19 992</u> |

Av ingående avsättning avser 9 947 tkr uppskjuten skatteskuld hänförlig till uppskrivning byggrätter.
Se även not 9 Skatt på årets resultat.



Not 22 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen | | |
| Checkräkningskredit | 0 | 0 |
| Skulder till kreditinstitut | 638 625 | 507 706 |
| | 638 625 | 507 706 |

Not 23 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 176 625 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Skulder till kreditinstitut | 638 625 | 507 706 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Skulder till kreditinstitut | 538 000 | 577 000 |
| | 1 176 625 | 1 084 706 |

Not 24 Checkräkningskredit

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------|------------|------------|
| Beviljad kredit | 50 000 | 50 000 |
| Utnyttjad kredit | 0 | 0 |

Checkräkningskrediten är långfristig i sin karaktär.

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna semesterlöner | 2 444 | 2 245 |
| Upplupna sociala avgifter | 1 100 | 1 012 |
| Upplupna räntekostnader | 1 153 | 226 |
| Övriga upplupna kostnader | 2 251 | 33 441 |
| Förutbetalda hyresintäkter | 31 946 | 38 026 |
| Övriga förutbetalda intäkter | 92 111 | 92 733 |
| | 131 006 | 167 683 |

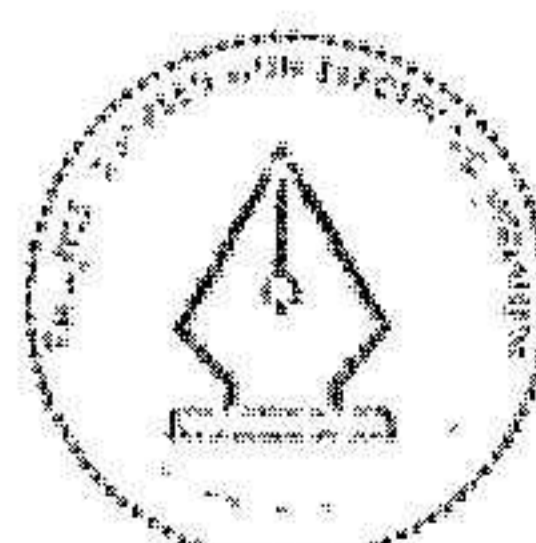
Övriga förutbetalda intäkter avser intäkter för 3 st större hyresgästpassningar.

Not 26 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut: | | |
| Fastighetsinteckningar | 1 378 500 | 1 378 500 |
| Summa ställda säkerheter | 1 378 500 | 1 378 500 |

Not 27 Antal aktier

Det finns per bokslutet 2024-12-31, 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anders Sundström
Ordförande

Mats Paulsson

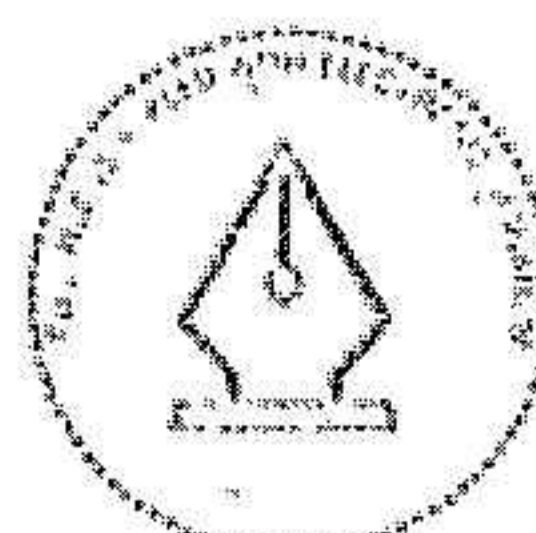
Göran Grosskopf

Pia Andersson
Tf Vd, Vice ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Eric Salander
Auktoriserad Revisor




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

Document ID:
13FDC74DDB9C49FEBC9E98CEA67FED47

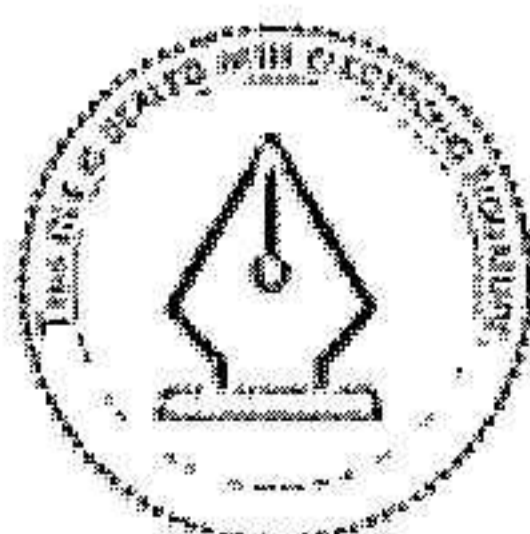
2025051304262

List of Signatures Page 1/1

2025051304245

 **ÄRV 2024 MVFAB.pdf**

| Name | Method | Signed at |
|----------------------------|--------|-------------------------|
| Eric Gunnar Salander | BANKID | 2025-04-30 13:53 GMT+02 |
| ANDERS SUNDSTRÖM | BANKID | 2025-04-30 10:10 GMT+02 |
| MATS HELGE PAULSSON | BANKID | 2025-04-30 09:06 GMT+02 |
| PIA MARIE LOUISE ANDERSSON | BANKID | 2025-04-30 08:20 GMT+02 |
| Göran Josef Grosskopf | BANKID | 2025-04-30 08:17 GMT+02 |



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 13FDC74DDB9C49FEBC9E98CEA67FED47

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 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed 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 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 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 revisionssed 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. 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 2024 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 revisionssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Eric Salander
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-30 11:51:10 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eric Gunnar Salander

Eric Salander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025051304265

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Katja Mehnert

katja.mehnert@mediconvillage.se

Årsredovisning och koncernredovisning

Mats Paulssons Stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande

Org.nr 802426-7000

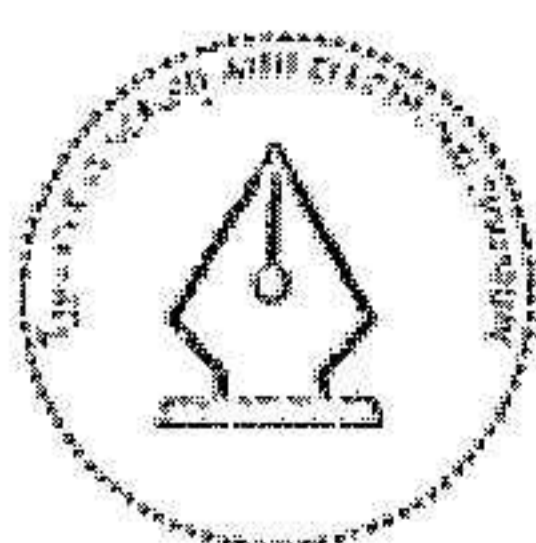
Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

List of Signatures

Page 1/1

802426-7000_ ÅR Mats Paulssons stiftelse och koncern 2024.pdf

| Name | Method | Signed at |
|-----------------------|--------|-------------------------|
| MATS HELGE PAULSSON | BANKID | 2025-04-30 09:05 GMT+02 |
| OLIVIA PAULSSON | BANKID | 2025-04-30 08:58 GMT+02 |
| THOMAS LAURELL | BANKID | 2025-04-30 08:33 GMT+02 |
| JAN NILSSON | BANKID | 2025-04-30 08:32 GMT+02 |
| Göran Josef Grosskopf | BANKID | 2025-04-30 08:26 GMT+02 |
| Eric Gunnar Salander | BANKID | 2025-04-30 13:52 GMT+02 |
| ANDERS SUNDSTRÖM | BANKID | 2025-04-30 10:08 GMT+02 |



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

External reference: 52443F1F92394432A8A89652FE21289C

ank=20250708;2025071031348

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

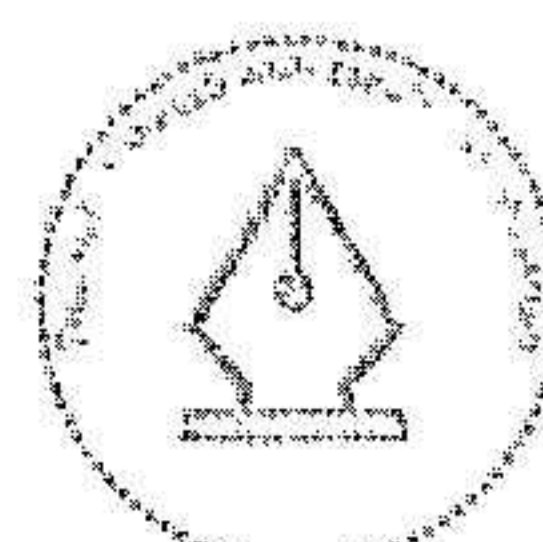
Styrelsen för Mats Paulssons Stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

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

Styrelsens säte: Lund

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

DOTTERBOLAG

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

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

Information om verksamheten

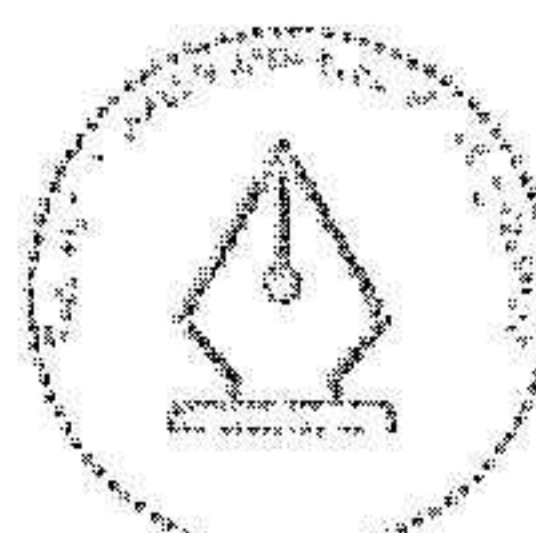
Medicon Village är idag Skandinaviens ledande forskningspark med fokus på life science. Arbetet fortsätter med att utveckla innovationsplattformen där forskning, innovation och företagande tillsammans verkar för människors hälsa och bättre liv.

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

Den uthyrningsbara ytan är 41 000 kvm i laboratoriebyggnader och 41 000 kvm i kontorsbyggnader samt 5 000 kvm i konferens, restaurang, sporthall. Av den totala uthyrningsbara ytan 87 000 kvm, är 91% uthyrt per 31 dec 2024. Medicon Village Science Park har idag över 180 medlemsföretag och fler än 2 800 arbetsplatser.

Forskning och utveckling

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De senaste årens kombination av höga räntor, inflation och ökade globala spänningar satte sin prägel även under 2024. Särskilt utmanande har situationen varit för de många små och kunskapsintensiva bolag som kännetecknar den skånska life science-branschen. Detta har märkts av i dialogen med medlemsbolagen som uttryckt att exempelvis kapitalanskaffning kommit att bli en allt större utmaning för fortsatt tillväxt.

Under 2024 har arbetet med hållbarhet och hållbarhetsverifieringen av Medicon Village enligt ISO 26000 fortsatt. 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.

Implementeringen av ett nytt energisystem ectogrid™ för värme och kyla har fortsatt under året. Ectogrid har minskat tillförd energi för hela området med 42% under 2024. Något lägre än vår målsättning på 65%. Energisparåtgärder har också utförts och förbrukningen har minskat med ca 3 200 MWh mellan 2023 och 2024

Bolagen har fortsatt samverka med Coaction Lund vars syfte är att bidra till ett klimatneutralt Lund 2030. Här jobbar Medicon Village med mobiliteten.

Arbetet fortsätter med planering av en ny av- och påfart till motorvägen E22 tillsammans med Trafikverket och kommunen. Kommunen har handlat upp arbetet med cirkulationsplats i anslutning till avfarten på Scheelevägen.

Det nya lab-huset, B407 invigdes i november. Huset finansieras via banklån och egna medel. Fördelningen 50/50. 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 möjliggör även att fylla på med nya hyresgäster som kan bidra till att utveckla miljön under åren som kommer.

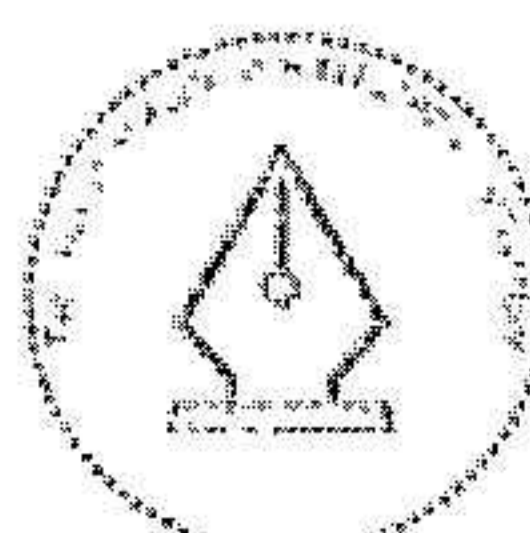
Med anledning av byggnationen av det nya lab-huset och osäkerheten på marknaden har fastighetsbolaget genomfört värdering av anläggningen, bolagets intjäningsförmåga och kostnadsläget. Kalkylerna visar, trots osäkerheten på marknaden, att anläggningen har, låg belåningsgrad (37%) i förhållande till marknadsvärdet, samt god räntetäckning.

För Medicon Village Innovation har de många små bolagens utmaningar gjort att efterfrågan på de tjänster och stödfunktioner som organisationen tillhandahåller fortsatt att öka. För att svara upp mot dessa behov kunde Medicon Village Innovation, i samarbete med SmiLe Venture Hub, under 2024 erbjuda innovativa bolag en möjlighet att delta i ett scale-up- program, 10xHealth.

Programmet är det enda i sitt slag i Sverige och erbjuder ett sammanhållet utbildningspaket med 9 moduler fokuserade på tillväxt för life science-bolag. Det i kombination med att Medicon Village Innovation under året beviljades ytterligare finansiering från Novo Nordis Fonden för att fram till 2028 driva och utveckla mentorprogrammet NOME gör att stödet som nu erbjuds bolagen i vår innovationsmiljö tagits till en ny nivå.

Och med nya verktyg för att underlätta match-making och partnerskapsbyggande, kunskapsdelning och affärsstöd har Medicon Village under 2024 totalt sett kunnat accelerera stödet på utvecklingsresan mot internationella marknader.

Ytterligare en höjdpunkt under 2024 var donationsutdelningen från vår ägarstiftelse. Medicon Village Innovation deltar i selekteringen av forskningsprojekt och kan konstatera att såväl antalet ansökningar som kvaliteten på de samma ökar år från år. I samband med att årets donationsdeltagare högtidlighölls i oktober, delades 50 miljoner SEK ut, vilket bidragit till ökad synlighet och en substantiell förstärkning av den medicinska forskningen i Skåne.



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 under året ingått avtal om ränteswap, derivat för att ytterligare säkra företagets räntebindning. Avtal om så kallade ränteswapar skyddar företaget mot ränteförändringar. Eventuella ränteskillnader som ska erhållas eller erläggas på grund av en ränteswap, redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter, och periodiseras över avtalstiden. Då derivatavtal ingås i säkringssyfte redovisas inte värdet av dessa i balansräkningen. Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2024 har intresset för vad Medicon Village erbjuder fortsatt att växa. Det faktum att innovationen idag sker i småbolag, snarare än i de stora globala jättarna, gör oss väl positionerade för framtiden, även om konjunkturen kan förväntas utgöra en utmaning ytterligare en tid. Med ökande utdelningar från vår ägarstiftelse, en stark och konstruktiv dialog med våra nyckelpartners ett nytt labbhus och nya verktyg i vår portfölj av innovationsstödjande insatser har vi alla möjligheter att göra även 2025 till ett framgångsrikt år.

Ledningen bedömer att bolaget kan leverera ett starkt resultat framöver.

MODERSTIFTELSEN

Information om verksamheten

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

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

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

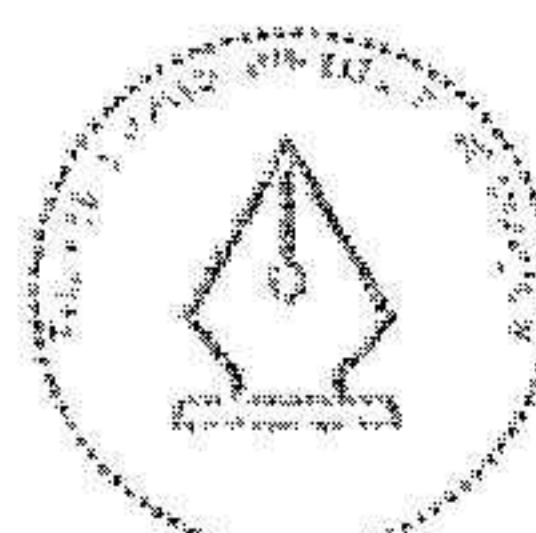
- Innovativa forskningsprojekt inom life science.
- Innovativa forskningsprojekt specifikt inom ATMP och/eller cancersjukdom.
- Utrustning som är kritisk för genomförandet av specifika innovativa forskningsprojekt inom life science.

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

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

Stiftelsen har under året hållit sex stycken protokollförda sammanträden.

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stiftelsen har under året erhållit 1 572 tkr (4 080 tkr) i utdelningar på aktier och 5 000 tkr (5 000) från dotterbolag.

Intäkter från försäljning av aktier och andelar var 5 643 tkr (0 tkr).

Stiftelsens ränteintäkter var 1 626 tkr (770 tkr)

Under året mottogs gåvor från utomstående om sammanlagt 37 000 tkr (0 tkr).

37 000 tkr (0 tkr) har tillförts Stiftelsens fria kapital genom en gåva som är avsedd att läggas till Stiftelsens kapital.

Främjande av stiftelsens ändamål

Under året har stiftelsen i sin främjande verksamhet beviljat anslag om totalt 31 300 tkr (16 000 tkr) till följande projekt:

Projekt: "Datormodeller för att detektera höftledsinstabilitet och förebygga artros"

Beviljat anslag: 2 miljoner kronor

Tilldelas: Lunds Tekniska Högskola, Lunds universitet

Projekt: "TREAT-PD - Parkinsons sjukdom"

Beviljat anslag: 3 miljoner kronor

Tilldelas: Medicinska fakulteten, Lunds universitet

Projekt: "Förbättrad specificitet för cellbaserad immunoterapi mot cancer"

Beviljat anslag: 3 miljoner kronor

Tilldelas: Medicinska fakulteten, Lunds universitet

Projekt: "Kartläggning av tertiära lymfoida strukturer i cancer"

Beviljat anslag: 2 miljoner kronor

Tilldelas: Medicinska fakulteten, Lunds universitet

Projekt: "Innovativ och lättillgänglig bröstdiagnostik i lågresursländer"

Beviljat anslag: 3 miljoner kronor

Tilldelas: Medicinska fakulteten, Lunds universitet

Projekt: "En innovativ ATMP-strategi för att förbättra lungtransplantationer: HLA-tysta stamceller"

Beviljat anslag: 3 miljoner kronor

Tilldelas: Medicinska fakulteten, Lunds universitet

Projekt: "Advancing Innovative Cancer Therapies"

Beviljat anslag: 15 miljoner kronor

Tilldelas: Medicinska fakulteten, Lunds universitet

Projekt: "Internationellt symposium kring spjutspetsforskning inriktad på molekylära terapier"

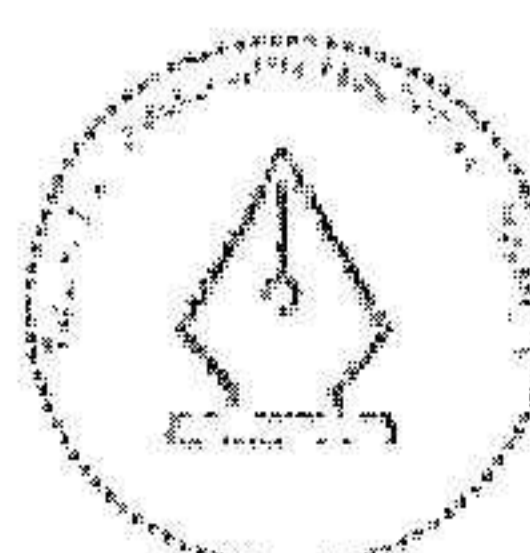
Beviljat anslag: 300 000 kronor

Tilldelas: Medicinska fakulteten, Lunds universitet

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Stiftelsen har i början av 2025 mottagit gåvor från utomstående till ett sammanlagt värde om 405 182 tkr.

405 182 tkr har tillförts Stiftelsens fria kapital genom gåvan som är avsedd att läggas till Stiftelsens kapital.



| Flerårsöversikt koncernen | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (tkr) | 265 508 | 243 853 | 217 137 | 204 465 | 187 311 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 43 511 | 59 138 | 65 545 | 93 456 | 67 797 |
| Balansomslutning (tkr) | 1 863 802 | 1 774 794 | 1 597 855 | 1 567 332 | 1 501 578 |
| Soliditet (%) | 24% | 23% | 23% | 21% | 15% |
| Antal anställda | 25 | 26 | 23 | 23 | 23 |

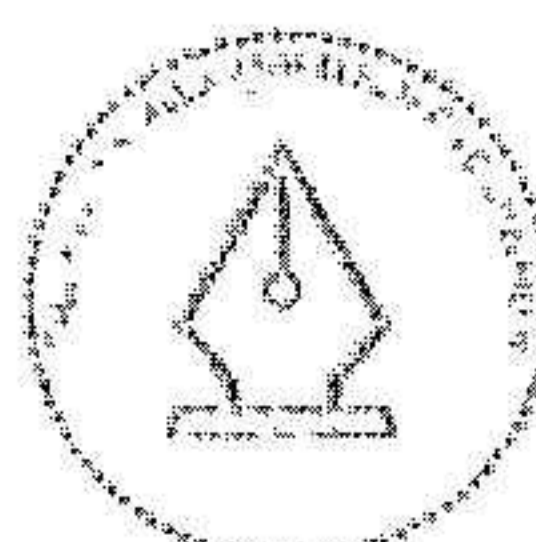
| Flerårsöversikt moderföretaget | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (tkr) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 12 605 | 10 340 | 41 241 | 14 493 | 21 838 |
| Balansomslutning (tkr) | 248 287 | 230 703 | 235 181 | 208 937 | 158 716 |
| Soliditet (%) | 97% | 96% | 97% | 97% | 96% |
| Antal anställda | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Förändring av eget kapital

| <i>Koncernen</i> | Stiftelse- kapital | Uppskriv- ningsfond | Ändamåls- bestämda medel | Annat eget kap. inkl. årets res. | Totalt |
|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|---|---|----------------|
| Ingående balans 2024-01-01 | 100 000 | 41 511 | 85 786 | 176 543 | 403 840 |
| Förändring av Uppskrivningsfond | | -3 173 | | | -3 173 |
| Erhållna gåvor till kapitalet | | | 37 000 | | 37 000 |
| Årets beviljade anslag | | | | -31 300 | -31 300 |
| Årets resultat | | | | 34 620 | 34 620 |
| Utgående balans 2024-12-31 | 100 000 | 38 338 | 122 786 | 179 862 | 440 987 |

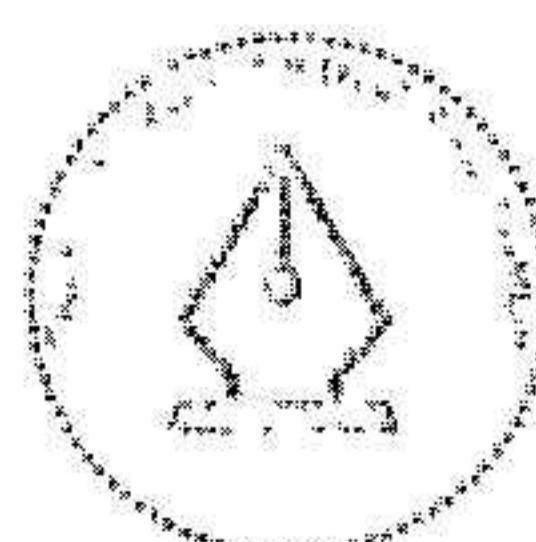
| <i>Moderföretaget</i> | <i>Bundet eget kapital</i> | | <i>Fritt eget kapital</i> | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------------|
| | Stiftelse- kapital | Ändamåls- bestämda medel | Balanserade vinstmedel | Årets resultat | Totalt |
| Ingående balans 2024-01-01 | 100 000 | 85 786 | 26 259 | 10 340 | 222 386 |
| Överföring resultat föregående år | | | 10 340 | -10 340 | 0 |
| Erhållna gåvor till kapitalet | | 37 000 | | | 37 000 |
| Årets beviljade anslag | | | -31 300 | | -31 300 |
| Årets resultat | | | | 12 605 | 12 605 |
| Utgående balans 2024-12-31 | 100 000 | 122 786 | 5 300 | 12 605 | 240 691 |

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



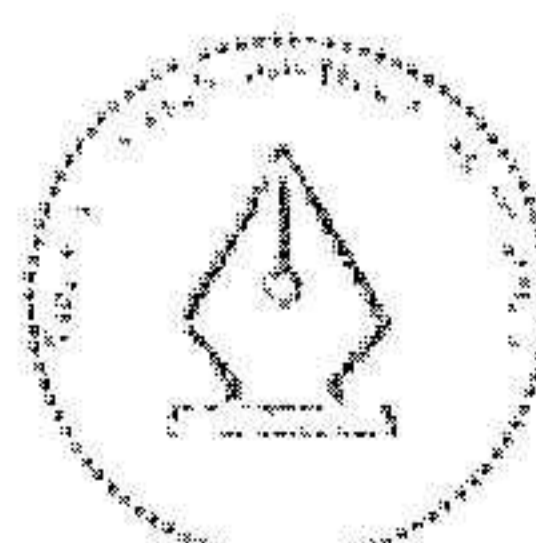
Koncernens resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | 1,2 | 265 508 | 243 853 |
| Erhållna gåvor | | 6 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 9 162 | 37 905 |
| | | 274 676 | 281 757 |
| <i>Rörelsens kostnader</i> | | | |
| Drift- och underhållskostnader | | -104 679 | -105 757 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -13 409 | -12 709 |
| Personalkostnader | 5 | -26 731 | -25 115 |
| Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring därav) av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -50 288 | -42 733 |
| Övriga rörelsekostnader | | -670 | -6 998 |
| | | -195 777 | -193 311 |
| Rörelseresultat | | 78 899 | 88 446 |
| <i>Resultat från finansiella poster</i> | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 0 | 0 |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 6 | 6 980 | 4 665 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 | 5 526 | 4 719 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 8 | -47 894 | -38 691 |
| | | -35 388 | -29 308 |
| Resultat efter finansiella poster | | 43 511 | 59 138 |
| Resultat före skatt | | 43 511 | 59 138 |
| Skatt på årets resultat | 9 | -8 892 | -10 905 |
| Årets resultat | | 34 620 | 48 233 |



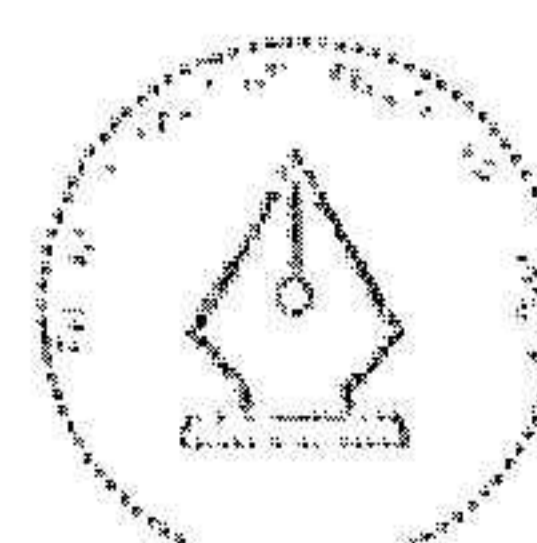
Koncernens balansräkning

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| <i>Anläggningstillgångar</i> | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 10 | 1 235 011 | 885 237 |
| Hysesgästanpassningar | 11 | 54 379 | 60 646 |
| Pågående nyanläggningar | 12 | 19 929 | 305 863 |
| Byggnadsinventarier | 13 | 214 353 | 169 705 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 14 | 21 111 | 22 877 |
| | | 1 544 783 | 1 444 328 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 17 | 120 687 | 112 837 |
| Andra långfristiga fordringar, nyttjanderätter | | 0 | 0 |
| | | 120 687 | 112 837 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 665 470 | 1 557 165 |
| <i>Omsättningstillgångar</i> | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 6 822 | 5 327 |
| Aktuell skattefordran | | 9 588 | 7 288 |
| Övriga fordringar | | 10 673 | 7 959 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 18 | 3 040 | 4 370 |
| | | 30 122 | 24 944 |
| <i>Kassa och bank</i> | 19 | 168 209 | 192 686 |
| Summa omsättningstillgångar | | 198 331 | 217 630 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 1 863 802 | 1 774 794 |



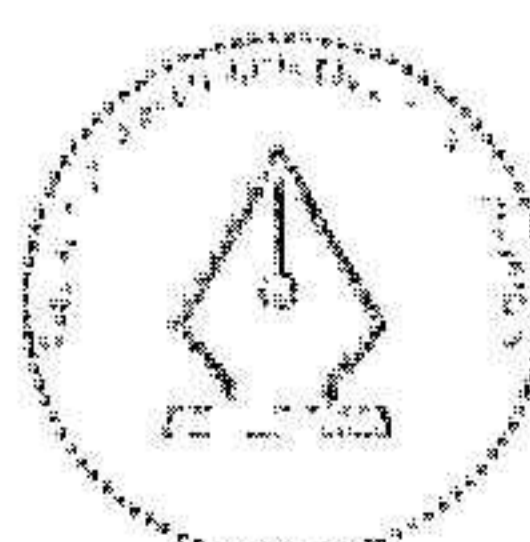
Koncernens balansräkning

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|--------|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| Stiftelsekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Ändamålsbestämda medel | | 122 786 | 85 786 |
| Uppskrivningsfond | | 38 338 | 41 511 |
| Annat eget kapital inklusive årets resultat | | 179 862 | 176 543 |
| | | 440 987 | 403 840 |
| <i>Avsättningar</i> | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 20 | 35 787 | 35 926 |
| | | 35 787 | 35 926 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Checkräkningskredit | 23 | 0 | 0 |
| Skulder till kreditinstitut | 21, 22 | 638 625 | 507 706 |
| Förutbetalda intäkter | | 1 121 | 1 921 |
| | | 639 746 | 509 627 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 22 | 538 000 | 577 000 |
| Leverantörsskulder | | 29 704 | 31 268 |
| Aktuella skatteskulder | | 13 597 | 13 863 |
| Övriga skulder | | 26 101 | 26 033 |
| Skuld beviljade anslag | | 7 067 | 8 067 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 24 | 132 813 | 169 171 |
| | | 747 282 | 825 402 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 1 863 802 | 1 774 794 |



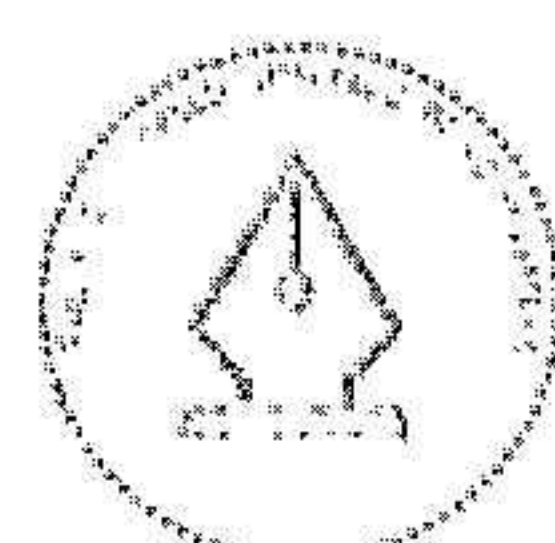
Koncernens kassaflödesanalys

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 78 899 | 88 446 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar och nedskrivningar | 50 288 | 42 733 |
| Förlust vid utrangering av materiella anläggningstillgångar | 670 | 6 998 |
| | 129 858 | 138 176 |
| Erhållen ränta | 5 526 | 4 597 |
| Erlagd ränta | -47 894 | -38 691 |
| Betald inkomstskatt | -8 208 | -5 138 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 79 282 | 98 943 |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Förändring av rörelsefordringar | -7 552 | 1 085 |
| Förändring av rörelseskulder | -38 366 | 35 155 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 33 365 | 135 183 |
| <i>Investeringsverksamheten</i> | | |
| Avyttring av dotterbolag | 0 | 0 |
| Avyttring av nyttjanderätter | 0 | -288 |
| Reglering av revers | 0 | 0 |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -157 385 | -213 964 |
| Avyttring av materiella anläggningstillgångar | 1 975 | 4 118 |
| Avyttring av intressebolag | 0 | 0 |
| Förvärv av börsnoterade andelar | -44 264 | -3 049 |
| Avyttring av börsnoterade andelar | 15 904 | 0 |
| Avyttring av andelar i onoterade bolag | 463 | 0 |
| Avyttring av fondandelar | 25 456 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -157 852 | -213 182 |
| <i>Finansieringsverksamheten</i> | | |
| Upptagna lån | 130 824 | 108 081 |
| Amortering av lån | -38 086 | -6 375 |
| Förändring av checkkredit | 0 | 0 |
| Erhållen intäkt finansiella anläggningstillgångar | 1 572 | 4 203 |
| Erhållna gåvor till kapitalet | 37 000 | 0 |
| Beviljade anslag | -31 300 | -16 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 100 010 | 89 908 |
| Årets kassaflöde | -24 477 | 11 909 |
| Likvida medel vid årets början | 192 686 | 180 777 |
| Likvida medel vid årets slut | 168 209 | 192 686 |



Moderföretagets resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | | | |
| Erhållna gåvor | 1,2 | 6 | 0 |
| | | 6 | 0 |
| <i>Rörelsens kostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | 4 | -868 | -405 |
| Personalkostnader | 5 | -138 | -127 |
| | | -1 007 | -532 |
| Rörelseresultat | | -1 001 | -532 |
| <i>Resultat från finansiella poster</i> | | | |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 6 | 11 980 | 10 103 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 | 1 626 | 770 |
| | | 13 606 | 10 872 |
| Resultat efter finansiella poster | | 12 605 | 10 340 |
| Resultat före skatt | | 12 605 | 10 340 |
| Skatt på årets resultat | 9 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 12 605 | 10 340 |

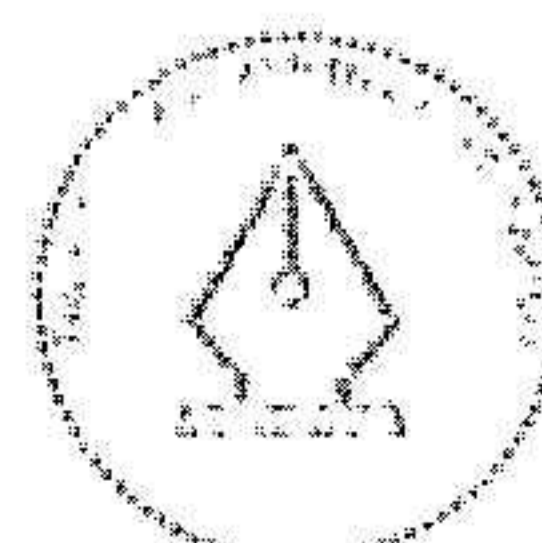


Moderföretagets balansräkning

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------|----------------|----------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| <i>Anläggningstillgångar</i> | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 15,16 | 67 360 | 67 360 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 17 | 120 687 | 112 837 |
| | | 188 047 | 180 197 |
| Summa anläggningstillgångar | | 188 047 | 180 197 |
| <i>Omsättningstillgångar</i> | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 17 500 | 27 500 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 0 |
| | | 17 500 | 27 500 |
| <i>Kassa och bank</i> | 19 | 42 740 | 23 006 |
| Summa omsättningstillgångar | | 60 240 | 50 506 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 248 287 | 230 703 |

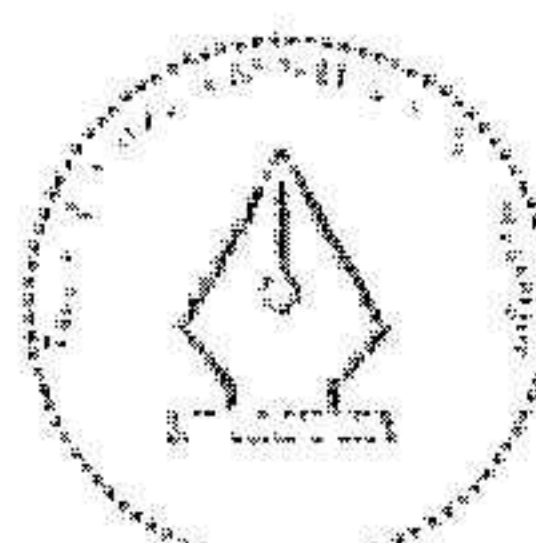
Moderföretagets balansräkning

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|----------------|----------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Stiftelsekapital | | 100 000 | 100 000 |
| | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Ändamålsbestämda medel | | 122 786 | 85 786 |
| Balanserat resultat | | 5 300 | 26 260 |
| Årets resultat | | 12 605 | 10 340 |
| | | 140 691 | 122 386 |
| Summa eget kapital | | 240 691 | 222 386 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 359 | 0 |
| Skulder till koncernföretag | | 144 | 131 |
| Skuld beviljade anslag | | 7 067 | 8 067 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 24 | 25 | 119 |
| | | 7 596 | 8 316 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 248 287 | 230 703 |



Moderföretagets kassaflödesanalys

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -1 001 | -532 |
| | -1 001 | -532 |
| Erhållen ränta | 1 626 | 770 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 625 | 238 |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Förändring av rörelsefordringar | 10 000 | 10 038 |
| Förändring av rörelseskulder | -721 | 1 181 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 9 904 | 11 457 |
| <i>Investeringsverksamheten</i> | | |
| Avyttring av intressebolag | 0 | 0 |
| Förvärv av andelar i intresseföretag | 0 | 0 |
| Förvärv av börsnoterade andelar | -44 264 | -3 049 |
| Avyttring av börsnoterade andelar | 15 904 | 0 |
| Avyttring av andelar i onoterade bolag | 463 | 0 |
| Avyttring av fondandelar | 25 456 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -2 442 | -3 049 |
| <i>Finansieringsverksamheten</i> | | |
| Erhållen intäkt finansiella anläggningstillgångar | 6 572 | 9 081 |
| Erhållna Gåvor till kapitalet | 37 000 | 0 |
| Beviljade anslag | -31 300 | -16 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 12 272 | -6 919 |
| Årets kassaflöde | 19 734 | 1 488 |
| Likvida medel vid årets början | 23 006 | 21 518 |
| Likvida medel vid årets slut | 42 740 | 23 006 |



Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

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

Koncernredovisning

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

Andelar i intresseföretag

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

Intäktsredovisning

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

Offentliga bidrag

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

Erhållna gåvor och beviljade anslag

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

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

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

Leasingavtal

Koncernen som leasegivare

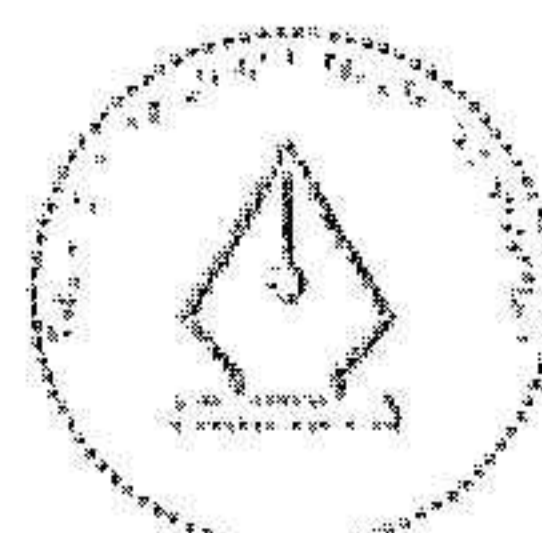
Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som koncernen är leasegivare av redovisas som anläggningstillgångar. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över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

Ersättningar till anställda

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

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

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



Låneutgifter

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

Säkring av fastighetsbolagets räntebindning

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

Skatt

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

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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

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

Anläggningstillgångar

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

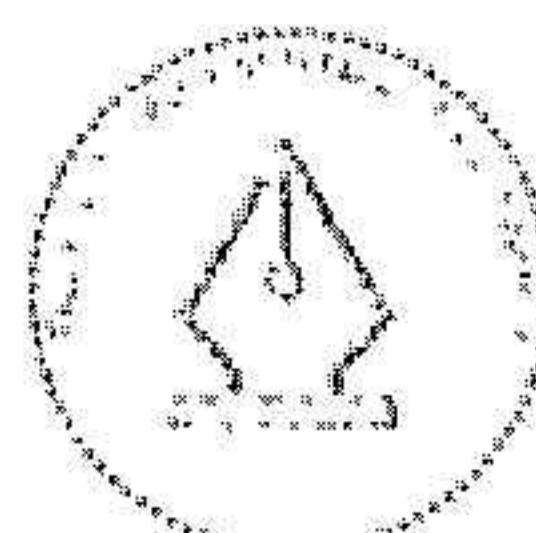
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

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



Finansiella instrument

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

Fordringar, skulder och avsättningar

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

Andelar i koncernföretag

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

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Hysesintäkter | 256 711 | 236 788 | 0 | 0 |
| Verksamhetsbidrag | 6 000 | 5 000 | 0 | 0 |
| Övriga intäkter | 2 797 | 2 065 | 0 | 0 |
| | 265 508 | 243 853 | 0 | 0 |

Not 2 Leasingavtal - leasegivare

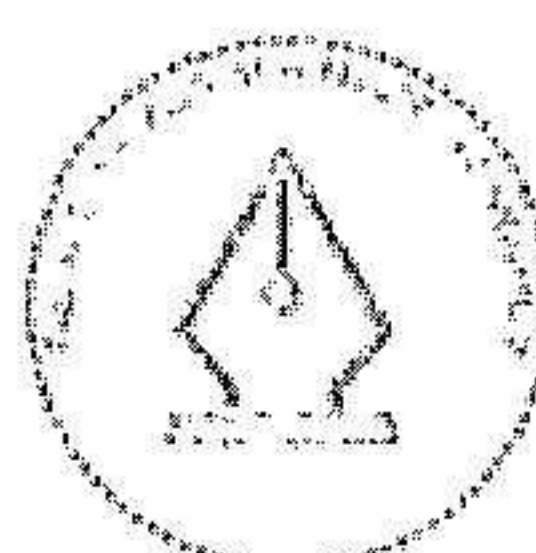
Operationell leasing

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

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|--|------------------|------------------|----------------|----------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal: | | | | |
| Inom 1 år | 244 742 | 225 390 | 0 | 0 |
| Senare än 1 år men inom 5 år | 834 084 | 757 837 | 0 | 0 |
| Senare än 5 år | 22 142 | 27 128 | 0 | 0 |
| | 1 100 968 | 1 010 355 | 0 | 0 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|--------------------------------|--------------|---------------|----------------|----------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Försäljning mark kommunen, E22 | 0 | 18 000 | 0 | 0 |
| Övriga rörelse intäkter | 7 972 | 18 463 | 0 | 0 |
| Offentliga bidrag | 0 | 157 | 0 | 0 |
| Aktiverat arbete | 1 190 | 1 285 | 0 | 0 |
| | 9 162 | 37 905 | 0 | 0 |



ank=20250708;2025071031365

Not 4 Arvode till revisorer

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|--------------------|------------|------------|----------------|-----------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Revisionsuppdraget | 241 | 237 | 31 | 25 |
| Övriga tjänster | 9 | 27 | 0 | 0 |
| | 249 | 264 | 31 | 25 |

Not 5 Anställda och personalkostnader

| Medelantalet anställda | 2024 | | 2023 | |
|-------------------------|-----------------|------------|-----------------|------------|
| | Antal anställda | Varav män | Antal anställda | Varav män |
| Moderföretaget | 0 | 0% | 0 | 0% |
| Dotterföretag | 25 | 64% | 26 | 64% |
| Totalt koncernen | 25 | 64% | 26 | 64% |

| Löner och andra ersättningar | Koncernen | | Moderföretaget | |
|---------------------------------------|---------------|---------------|----------------|------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Styrelse och VD | 4 403 | 3 234 | 0 | 0 |
| Härav tantiem | (0) | (0) | (0) | (0) |
| Övriga anställda | 13 157 | 13 455 | 115 | 105 |
| | 17 561 | 16 689 | 115 | 105 |
| <i>Sociala kostnader</i> | | | | |
| Pensionskostnader för styrelse och VD | 1 285 | 796 | 0 | 0 |
| Pensionskostnader övriga anställda | 1 480 | 1 450 | 0 | 0 |
| Övriga sociala kostnader | 6 279 | 5 881 | 24 | 22 |
| | 9 045 | 8 128 | 24 | 22 |

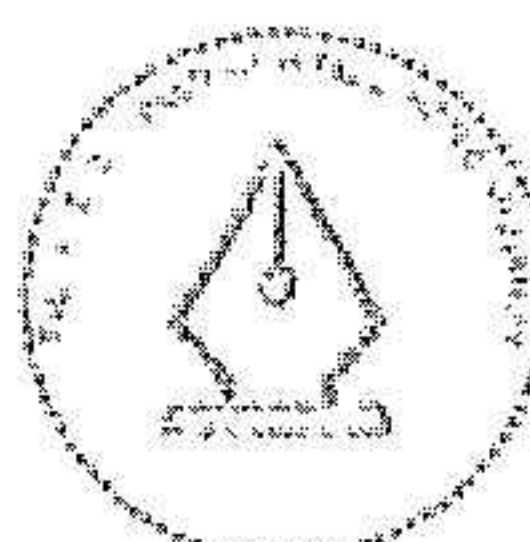
Könsfördelning bland ledande befattningshavare

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|--|------------|------------|----------------|------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Andel kvinnor i styrelsen | 30% | 17% | 17% | 0% |
| Andel män i styrelsen | 70% | 83% | 83% | 100% |
| Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare | 67% | 50% | 100% | 100% |
| Andel män bland övriga ledande befattningshavare | 33% | 50% | 0% | 0% |

Uppgifterna avser förhållandet på balansdagen.

Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|---|--------------|--------------|----------------|---------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Erhållna utdelningar | 1 572 | 5 103 | 1 572 | 4 081 |
| Erhållen utdelning från dotterbolag | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| Resultat vid avyttringar | 5 643 | -438 | 5 643 | 0 |
| Nedskrivning av andelar i intresseföretag | -235 | 0 | -235 | 1 022 |
| | 6 980 | 4 665 | 11 980 | 10 103 |



Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|-------------------------------|--------------|--------------|----------------|------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Ränteintäkter, koncernföretag | 0 | 0 | 986 | 0 |
| Övriga ränteintäkter | 5 526 | 4 719 | 640 | 770 |
| | 5 526 | 4 719 | 1 626 | 770 |

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|--------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Räntekostnader, koncernföretag | -986 | 0 | 0 | 0 |
| Övriga räntekostnader | -46 908 | -38 691 | 0 | 0 |
| | -47 894 | -38 691 | 0 | 0 |

Not 9 Skatt på årets resultat

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|---|---------------|----------------|----------------|----------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Skatt på årets resultat | -8 200 | -5 712 | 0 | 0 |
| Skatt avseende föregående år | -7 | 574 | 0 | 0 |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | -684 | -5 767 | 0 | 0 |
| Skatteeffekt av tillfälligt investerings avdrag | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Summa redovisad skatt | -8 892 | -10 905 | 0 | 0 |

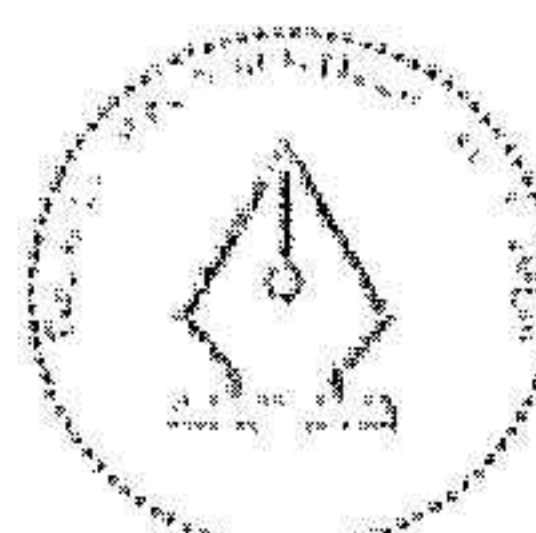
| | | | | |
|--|--------------|--------------|---|---|
| Genomsnittlig effektiv skattesats | 20,4% | 18,4% | - | - |
|--|--------------|--------------|---|---|

Avstämning av effektiv skattesats

| | | | | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Redovisat resultat före skatt | 43 511 | 59 138 | 12 605 | 10 340 |
| Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %): | 8 963 | 12 182 | 2 597 | 2 130 |
| Skatteeffekt av: | | | | |
| Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader | 4 726 | 3 784 | 0 | 0 |
| Övriga ej skattepliktiga intäkter | -14 | -25 | 0 | 0 |
| Övriga ej avdragsgilla kostnader | 541 | 421 | 0 | 0 |
| Utnyttjat underskottsavdrag | 1 199 | 617 | 0 | 0 |
| Skattemässiga avskrivningar på byggnader | -5 925 | -4 400 | 0 | 0 |
| Skatteeffekt av ej avdragbar ränta | 961 | 0 | 0 | 0 |
| Korrigerig föregående år | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Skatt avseende fg år | 7 | -574 | 0 | 0 |
| Resultat försäljning näringsbetingad andel, ej skattepliktig | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat hänförlig till Moderstiftelsen, ej skattepliktig | -1 567 | -1 100 | -2 597 | -2 130 |
| Redovisad skatt | 8 892 | 10 905 | 0 | 0 |
| Effektiv skattesats | 20,4% | 18,4% | - | - |

Uppllysningar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld

Vad avser förändringen av uppskjuten skatteskuld, se not 20 Avsättningar



Not 10 Byggnader och mark

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|---|------------------|-----------------|----------------|------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärden | 941 805 | 941 750 | 0 | 0 |
| Årets anskaffningar | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | -88 | -3 816 | 0 | 0 |
| Omklassificeringar från pågående nyanläggningar | 378 821 | 3 871 | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 320 538 | 941 805 | 0 | 0 |
| Ingående avskrivningar | -108 850 | -88 568 | 0 | 0 |
| Försäljning/utrangering | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -24 962 | -20 281 | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -133 812 | -108 850 | 0 | 0 |
| Ingående uppskrivningar | 52 281 | 52 281 | 0 | 0 |
| Försäljning/utrangering | -3 996 | 0 | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 48 285 | 52 281 | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 1 235 011 | 885 236 | 0 | 0 |
| <i>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</i> | | | | |
| Redovisat värde | 1 235 011 | 885 236 | 0 | 0 |
| Verkligt värde | 3 230 000 | 2 810 000 | 0 | 0 |

Beräkning av verkligt värde

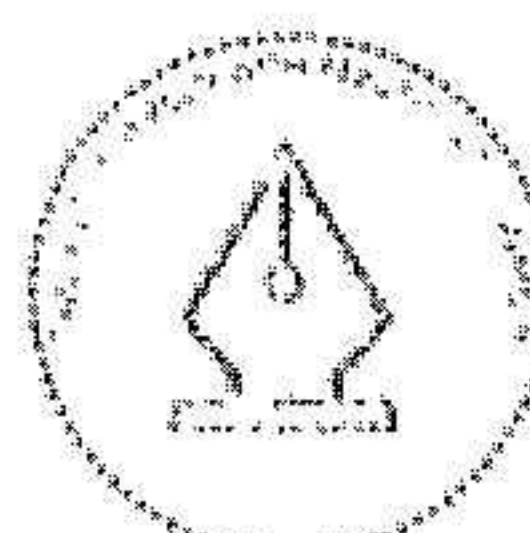
I september 2024 gjordes en oberoende värdering av bolagets fastighet Dirigente 2 i Lunds kommun.

Not 11 Hyresgästpassningar

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|---|----------------|----------------|----------------|------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärden | 107 934 | 113 709 | 0 | 0 |
| Försäljning/utrangeringar | -2 233 | -5 775 | 0 | 0 |
| Omklassificeringar pågående nyanläggning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 105 701 | 107 934 | 0 | 0 |
| Ingående avskrivningar | -47 288 | -44 499 | 0 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | 1 563 | 3 072 | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -5 597 | -5 861 | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -51 322 | -47 288 | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 54 379 | 60 646 | 0 | 0 |

Not 12 Pågående nyanläggning

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|----------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 305 863 | 117 320 | 0 | 0 |
| Årets anskaffningar | 157 385 | 213 964 | 0 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | -1 863 | -4 046 | 0 | 0 |
| Omklassificering till byggnadskomponent | -374 971 | -3 740 | 0 | 0 |
| Omklassning markanläggning | -3 850 | -131 | 0 | 0 |
| Omklassificering till byggnadsinventarier | -57 016 | -6 255 | 0 | 0 |
| Omklassificeringar inventarier, verktyg, installationer | -5 595 | -11 176 | 0 | 0 |
| Omklassificering till reparationer | -24 | -73 | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärde | 19 929 | 305 863 | 0 | 0 |



Not 13 Byggnadsinventarier

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 221 516 | 215 261 | 0 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Omklassificering pågående nyanläggning | 57 016 | 6 255 | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 278 532 | 221 516 | 0 | 0 |
| Ingående avskrivningar | -51 810 | -41 648 | 0 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -12 368 | -10 162 | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -64 178 | -51 810 | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 214 353 | 169 705 | 0 | 0 |

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|---|----------------|----------------|----------------|------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärden | 42 933 | 32 846 | 0 | 0 |
| Årets anskaffningar | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -1 088 | 0 | 0 |
| Omklassificeringar | 5 595 | 11 176 | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 48 528 | 42 933 | 0 | 0 |
| Ingående avskrivningar | -20 057 | -14 238 | 0 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 609 | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -7 361 | -6 428 | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -27 418 | -20 057 | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 21 111 | 22 876 | 0 | 0 |

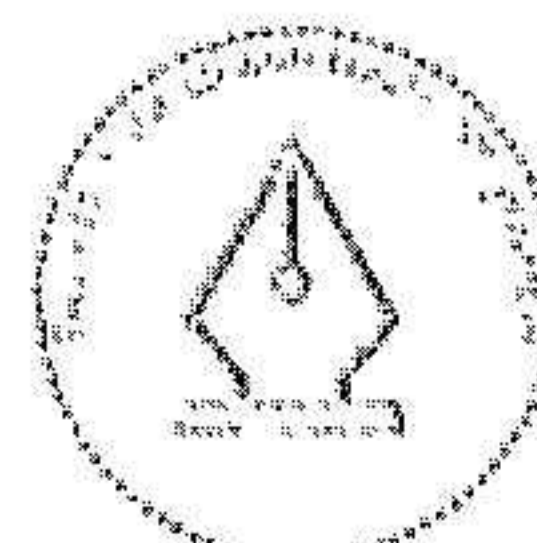
Not 15 Andelar i koncernföretag

| | Moderföretaget | |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärden | 67 360 | 67 360 |
| Årets anskaffningar | 0 | 0 |
| Lämnade aktieägartillskott | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 67 360 | 67 360 |

Not 16 Specifikation av andelar i koncernföretag

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

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



Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärden | 112 837 | 108 765 | 112 837 | 108 765 |
| Årets anskaffningar | 39 397 | 3 049 | 39 397 | 3 049 |
| Årets försäljningar | -31 312 | 0 | -31 312 | 0 |
| Nedskrivning/återföring nedskrivning av värdepapper | -235 | 1 022 | -235 | 1 022 |
| Utgående redovisat värde | 120 687 | 112 837 | 120 687 | 112 837 |

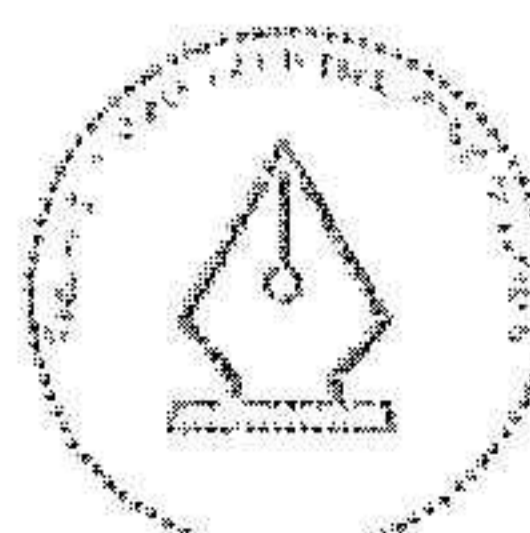
Innehavet avser 1 000 000 st andelar i Peab B. Marknadsvärdet per 2024-12-31 uppgick till 79 200 tkr.
3 045 273 st andelar i Annhem AB. Marknadsvärde per 2024-12-31 uppgick till 48 268 tkr.
218 937 st andelar i Embracer Group B. Marknadsvärde per 2024-12-31 uppgick till 6 603 tkr.
38 400 st andelar i Coegin Pharma (fd Follicum AB). Marknadsvärde per 2024-12-31 uppgick till 148 tkr.
20 053 st andelar i Colabitoil AB. Marknadsvärde per 2024-12-31 uppgick till 0 tkr.
37 759 st andelar i Volati. Marknadsvärde per 2024-12-31 uppgick till 3 704 tkr.
1 471 st andelar i Zaplox. Marknadsvärde per 2024-12-31 uppgick till 2 tkr.
11 166 st andelar i Oncodia AB. Nominellt värde 3 115 tkr per 2024-12-31.
250 000 st andelar i Smile Inject AB. Nominellt värde 538 tkr per 2024-12-31

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|-------------------------------|--------------|--------------|----------------|------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Upplupna intäkter | 1 267 | 2 414 | 0 | 0 |
| Övriga förutbetalda kostnader | 1 773 | 1 956 | 0 | 0 |
| | 3 040 | 4 370 | 0 | 0 |

Not 19 Kassa och bank

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Disponibla tillgodohavanden | 168 209 | 192 686 | 42 740 | 23 006 |
| | 168 209 | 192 686 | 42 740 | 23 006 |



Not 20 Avsättningar

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|---|---------------|---------------|----------------|------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| <i>Uppskjuten skatteskuld</i> | | | | |
| Belopp vid årets ingång | 35 926 | 30 159 | 0 | 0 |
| Årets avsättningar | | | | |
| <i>Uppskjuten skatteskuld temporär skillnad skattemässiga/bokföringsmässiga avskrivningar</i> | 1 199 | 617 | 0 | 0 |
| <i>Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader</i> | -515 | 5 150 | 0 | 0 |
| <i>Förändring uppskjuten skatt hänförlig till uppskrivning byggrätter</i> | -823 | 0 | 0 | 0 |
| | 35 787 | 35 926 | 0 | 0 |

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

Not 21 Skulder till kreditinstitut

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|--|----------------|----------------|----------------|------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen | | | | |
| Checkräkningskredit | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Skulder till kreditinstitut | 638 625 | 507 706 | 0 | 0 |
| | 638 625 | 507 706 | 0 | 0 |

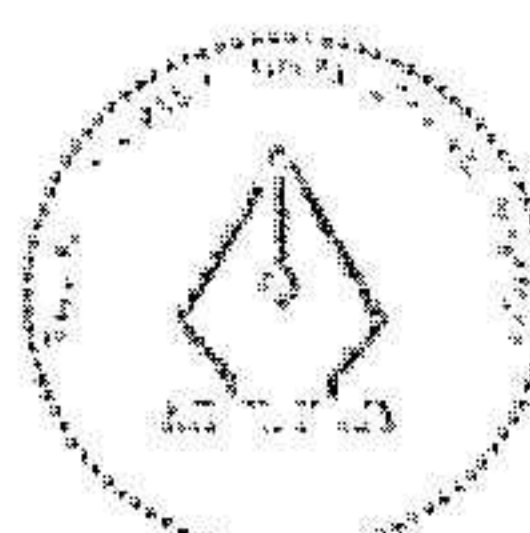
Not 22 Skulder som avser flera poster

Koncernens banklån om 1 176 625 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|-----------------------------|------------------|------------------|----------------|------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Långfristiga skulder | | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 638 625 | 507 706 | 0 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 538 000 | 577 000 | 0 | 0 |
| | 1 176 625 | 1 084 706 | 0 | 0 |

Not 23 Checkräkningskredit

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|------------------|------------|------------|----------------|------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Beviljad kredit | 50 000 | 50 000 | 0 | 0 |
| Utnyttjad kredit | 0 | 0 | 0 | 0 |



Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Upplupna semesterlöner | 2 955 | 2 645 | 0 | 0 |
| Upplupna sociala avgifter | 1 409 | 1 266 | 0 | 0 |
| Upplupna räntekostnader | 1 153 | 226 | 0 | 0 |
| Övriga upplupna kostnader | 2 459 | 33 728 | 25 | 119 |
| Förutbetalda hyresintäkter | 31 946 | 38 026 | 0 | 0 |
| Övriga förutbetalda intäkter | 92 891 | 93 281 | 0 | 0 |
| | 132 813 | 169 171 | 25 | 119 |

Not 25 Ställda säkerheter

| | Koncernen | | Moderföretaget | |
|---|------------------|------------------|----------------|------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut: | | | | |
| Fastighetsinteckningar | 1 378 500 | 1 378 500 | 0 | 0 |
| | 1 378 500 | 1 378 500 | 0 | 0 |

Not 26 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Göran Grosskopf
Ordförande

Mats Paulsson
Vice ordförande

Anders Sundström

Jan Nilsson

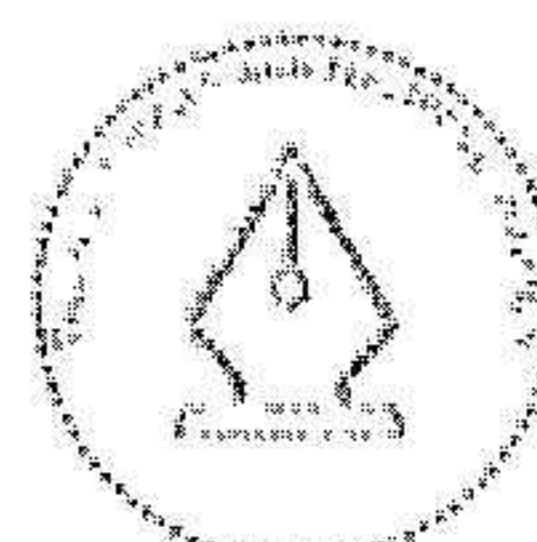
Thomas Laurell

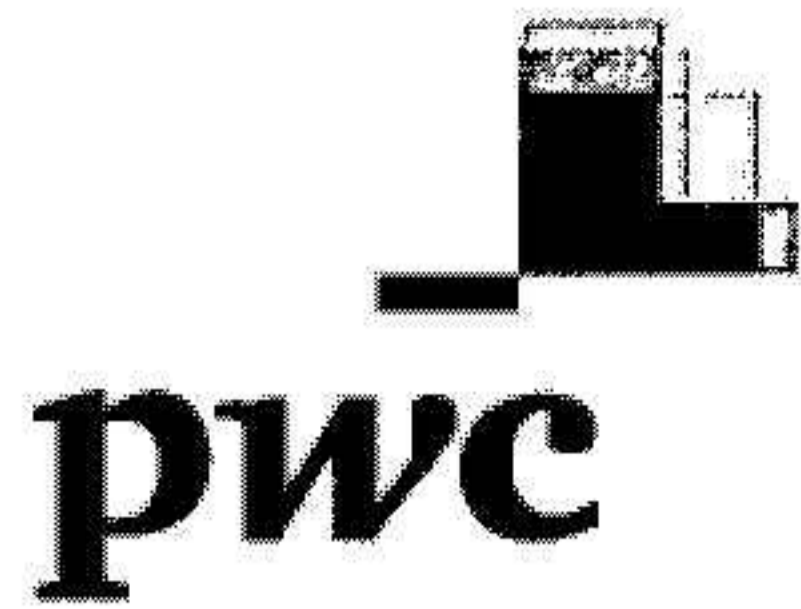
Olivia Paulsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Eric Salander
Auktoriserad Revisor





Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisning.

Uttalande

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för koncernredovisningen för Mats Paulssons Stiftelse för forskning, innovation och samhällsbyggande för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 våra uttalande.

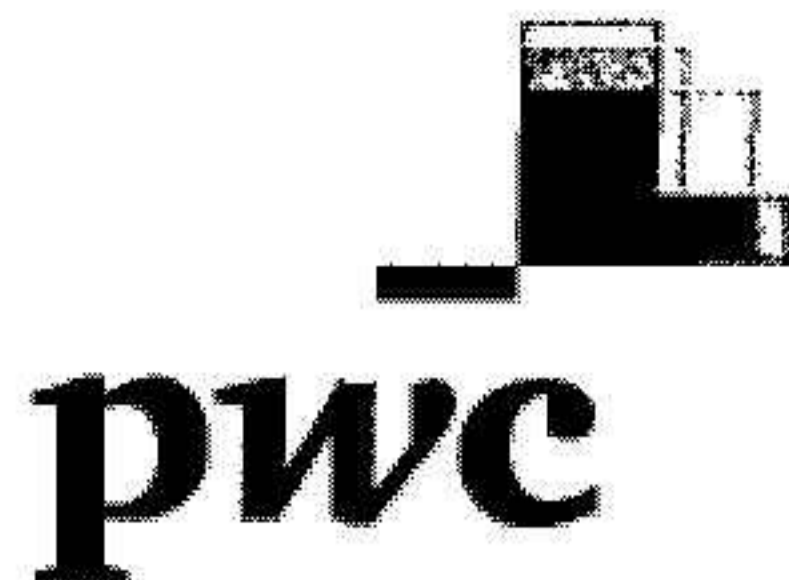
Styrelsens ansvar

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 revisionssed 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:

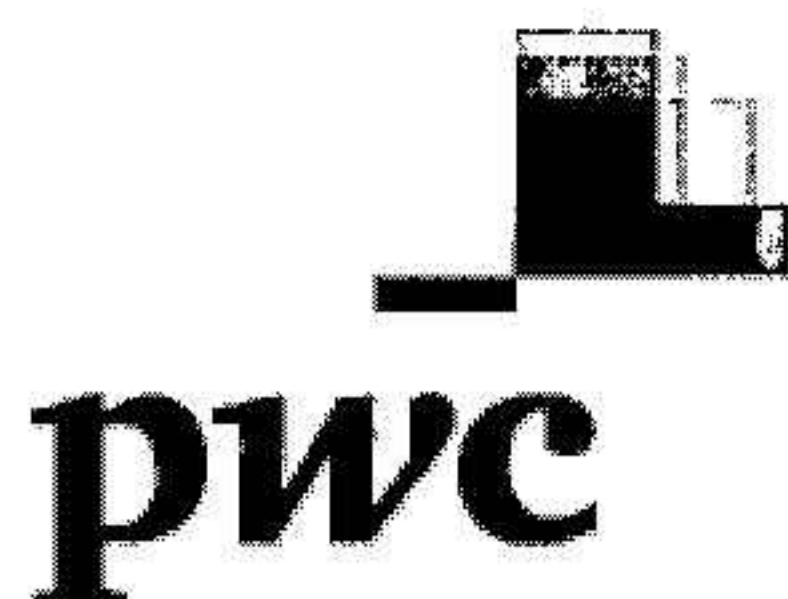
- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga 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 2024.



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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till stiftelsen 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 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 någon 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot stiftelsen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Den dag som framgår av vår digitala signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Eric Salander
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-30 11:50:10 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eric Gunnar Salander

Eric Salander

Partner

Leveranskanal: E-post

ank=20250708;2025071031375