

Datum: 2016-03-07

Tid: 13.00-15.10

Plats: Ericsson

Styrelseprotokoll 280 för Videum AB

Beslutfattande Ledamöter	Olle Sandahl	Ordförande	
	Örjan Mossberg	Vice ordförande	
	Kerstin Wartoft	Ledamot	
	Stig-Arne Eklund	Ledamot	
	Åke Eriksson	Ledamot	
	Gunnar Nordmark	Ledamot	
	Eva Christensen	Tjänstgörande ersättare	
Övriga närvarande	Anders Franzén	Ersättare	
	Alicia Dickner	Ersättare	
	Karin Lundstedt	Ersättare	
Tjänstemän	David Svensson	VD	
	Ingrid Johannisson	Administrativ chef	
	Stefan Ronéus	Affärschef	
	Patrik Hjelm	Fastighetschef	
	Sofi Färm	Sekreterare	
Besökare	Carola Freij	KPMG	§4.1
	Carl Geijer	Lekmannarevisor	§1-4.4
	Ann-Marie Häggsgård	Lekmannarevisor	§1-4.4
	Fredrik Schill	IT-ansvarig	§5.1
Frånvarande	Dan Boson	Annat uppdrag	

§ 1 Sammanträdet öppnas

Ordförande förklarar sammanträdet öppnat.

§ 2 Godkännande av föredragningslista

Styrelsen beslutar att godkänna föredragningslistan.

§ 3 Föregående mötesprotokoll

3.1 Styrelseprotokoll 279 läggs till handlingarna.

§ 4 Beslutsärenden

- 4.1 Årsredovisning 2015 ./.
Styrelsen fastställer Årsredovisning 2015.
- 4.2 Reviderat ägardirektiv till Företagsfabriken ./.
Styrelsen fastställer Reviderat ägardirektiv till Företagsfabriken och ger presidiet i uppdrag att samråda med övriga ägarrepresentanter om att utveckla Företagsfabriken ytterligare.
- 4.3 Val av ägarrepresentant till bolagsstämma i Företagsfabriken ./.
Styrelsen utser Olle Sandahl som ägarrepresentant till bolagsstämma i Företagsfabriken.
- 4.4 Flytt av rör i mark ./.
Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att genomföra omläggning av rör i mark i samband med att Växjöbostäder gör sin grävning av mark i kv. Uppfinnaren.
- 4.5 Projektering Teknikens hus ./.
Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att genomföra projektering av Teknikens hus när underliggande avtal om påbörjande av projektering är undertecknat av berörda parter.

§ 5 Rapporter

- 5.1 Ekonomi, personal och administration
Ingrid Johannisson, ekonomichef informerar om:

Redovisning om Videums ekonomiska nyckeltal och finansiering.

Att skatter och sociala avgifter är betalda.

Fredrik Schill informerade om:
Ny IT-lösning för styrelsen.
- 5.2 Fastighet, mark och byggnationer
Patrik Hjelm, fastighetschef informerar om:

Inflyttning till hus Echo är klar.
Projektering av hus Charlie har påbörjats.
- 5.3 Videum Science Park och Linnéuniversitetet
Stefan Ronéus, affärschef informerar om:

Videum Science Parks vakansgrad över tid.
Videum Science Parks aktivitetskalender första kvartalet.



5.4 VD-rapport

David Svensson, VD hänvisar till utsänd VD rapport. Vidare informerar VD om:

Invigning av hus Echo 2016-03-23.

En ny koncerngemensam värdegrund kommer att börja implementeras under 2016.

Videum kommer att presentera bolagets nuläge och framtid i samband med majoritetens och oppositionens budgethearing under Q 2.
Den externa analysen av Videum pågår. Rapport väntas under Q 2.

5.5 Rapport från Presidiet:

Olle Sandahl, Ordförande informerar om:

VKAB:s Ordförande/VD-träff i februari.

Videums presidietträff med lekmannarevisorerna i mars.
Videums presidietträff med VKAB:s presidium i mars.

5.6 Genomgång av handlingar från VKAB/KS/KF/Växjö kommun/Företagsfabriken

§ 6 Samråd/Information

--

§ 7 Övriga frågor

Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att med en kulturupplevelse uttrycka styrelsens tacksamhet till personalen för visad lojalitet i samband med upprepade flyttningar.

§ 8 Avslutande

Ordförande avslutar mötet.

Vid protokollet

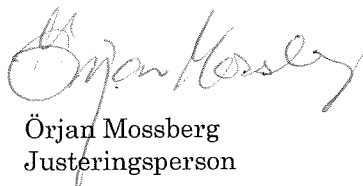


Sofi Färm
Sekreterare

Justeras



Olle Sandahl
Ordförande



Örjan Mossberg
Justeringsperson

Styrelsen och verkställande direktören för

Videum AB

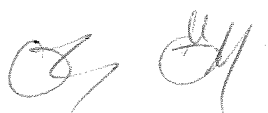
Org nr 556292-3366

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
VD har ordet	
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Kassaflödesanalys	9
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10
Underskrifter	21

Two handwritten signatures in dark ink, likely representing the members of the Board of Directors and the Managing Director.

VD har ordet

Året som gick blev starten på en strukturell förändring av Videum. 2015 innebar att Videum påbörjade arbetet med att skapa en sammanhållen science park i kvarteret Uppfinnaren och att skapa möjligheter för fler bostäder och utökad service på Campus. Försäljningen av del av kvarteret Forskaren gick enligt plan och nya lokaler erbjöds de företag som behövde flytta ut från P G Vejdes väg 15. Även butikerna längs samma gata fick nya lokaler och i ett än mer centralt läge på Campus. Som dragspel i lokalpusslet agerade Videums egen organisation och science parkens konferensservice. Året var även det första med nya styrelsen.

Science Park

Vakansgraden i Videum Science Park har det senaste halvåret parkerat på ca 2 %. Nya företag etablerar sig, andra växlar storlek och några avflyttar. Företag inom digitala sektorn blir allt fler. Idag utgör de 35 % av hyresgäststocken. Videums samarbete med universitet och andra science parks har fortsatt och fokus 2015 har legat på projekt-ansökan IBCOLL. Projektet, som söker medel inom ramen för Östersjöprogrammet, syftar till att sjösätta ett brett samarbete och erfarenhetsutbyte mellan ett drygt trettiotal science parks från ca 10 länder. Videum är lead partner i projektet och projektets framtid avgörs 2016. I Videum Science Park har ett flertal aktiviteter arrangerats. Business Breakfast, Forskarluncher och tematiska sociala event har varvats med programmerings-nätverket Videum Code Up och ungdomssatsningen Internet Camp. Det delägda dotterbolaget Företagsfabriken beviljades återigen medel av Vinnova för de kommande två åren och rankades samtidigt av samma myndighet som en av de 18 främsta offentliga inkubatorerna i Sverige av ett 40-tal möjliga.

Fastigheter och mark

Förutom all viktig tid som lagts på det löpande underhållet och driften av Videums fastigheter har försäljningen av del av kv Forskaren och projekteringen av hus Echo tagit stor del av tiden i anspråk. Det sistnämnda blir Videums nya kontor i kombination med konferenskapacitet för grupper mellan 10 och 35 personer. Videums styrelse har även tagit beslut om att inleda projektering av hus Charlie och sammanbyggnation av kvarteret Uppfinnaren. När detta är på plats har Videum Science Park en tydlig angöring och en sammanhållande struktur som än mer kommer att skapa förutsättningar för både planerade och oplanerade möten mellan entreprenörer, akademi, näringsliv med flera.

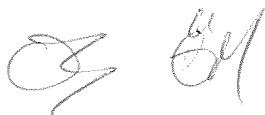
Personal och praktikanter

Videum fortsätter att vara en relativt könsjämnt balanserad arbetsplats. Under 2015 har Videum haft en sjukfrånvaro på 2,19 %. Vidare har Videum tagit emot 15 praktikanter med olika bakgrund och med olika utbildningsnivåer under det gångna året. En dryg fjärdedel av praktikanterna har varit kvinnor och en femtedel av praktikanterna har haft en utomeuropeisk bakgrund.

Året som kommer

Videum står fortsatt inför utmaningen att kunna tillgodose expanderande hyresgästers behov trots låg vakansgrad. Projektet Charlie med interstruktur kommer att uppta mycket tid och hus Echo kommer att invigas. Arbetet med Teknikens Hus fortlöper. Bolagets mångfaldsarbete kommer att re-certifieras och ägaren, Växjö kommun, kommer att genomföra en analys av Videum. Etableringen av världens första öppna virtuella simulator, Videum VR, kommer att invigas och första spadtaget efter genomförd markförsäljning till Växjöbostäder i korsningen Teleborgsvägen/Trummenvägen för fler bostäder och en livsmedelsbutik kommer att äga rum. Dessutom fyller Videum 30 år under 2016!

David Svensson, VD



Årsredovisning 2015 för Videum AB

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Videum AB är ett dotterbolag till Växjö Kommunföretag AB (VKAB) som är ett helägt kommunalt bolag.

Bolaget bildades 1986 och har som uppgift att "bebygga och förvalta fastigheter samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet". Av bolagsordningen framgår också att bolaget dels ska "tillhandahålla lämpliga lokaler för nyetablering av så kallade kunskapsföretag och liknande företag dels att skapa en fysisk miljö som stimulerar kreativitet och kunskap samt bidrar till samverkan mellan näringsliv och samhälle och till att stärka universitetets roll i regionen".

Bolagets verksamhet är idag koncentrerad till Campus vid Linnéuniversitetet. Fastighetsbeståndet består av lokaler för Linnéuniversitetet och Videum Science Park. Videum äger också Teleborgs Slott med tillhörande grindstugor, Stenladan, Theleborgs Handelsträdgård, Slottstallarna, Brygghuset, samt några äldre förrådsbyggnader.

Styrelse

Styrelsen för Videum AB 2015: Olof Sandahl, ordförande, Örjan Mossberg, vice ordförande, Gunnar Nordmark, Dan Boson, Kerstin Wartoft, Åke Eriksson, Stig Arne Eklund samt suppleanterna Eva Christensen, Anders Franzén, Karin Lundstedt och Alicia Dickner. Styrelsen har under 2015 hållit 8 protokollförda sammanträden.

VD för Videum under räkenskapsåret är David Svensson.

Revisorer

Revisor utsedd av bolagsstämman och lekmannarevisorer utsedda av kommunfullmäktige är.

Revisor:	Michael Johansson, auktoriserad revisor
Revisorssuppleant:	Anders Berglund, auktoriserad revisor

Lekmannarevisorer 2015:	Carl Geijer Ann-Marie Häggsgård (Carin Sjöblom satt fram till 26/4.)
-------------------------	---

Firmatecknare

Bolagets firma tecknas, förutom av styrelsen, av verkställande direktören i den löpande förvaltningen eller av ordförande eller vice ordförande och VD, två i förening.

Organisationsanslutning

Videum har under 2015 varit medlem i SISP (Swedish Incubators and Science Parks - förening för forskar- och teknikparker), Sydsvenska Industri- och Handelskammaren, Styrelseakademien Sydost, Nyföretagarcentrum samt arbetsgivarorganisationen KFS (Kommunala Företagens Samorganisation).

Sammanfattning av årets verksamhet

Ekonomi

(Siffror i parentes avser 2014 om inget annat anges.)

Resultatutveckling

Resultat efter finansiellt netto är 22 770 tkr. (10 156 tkr). Årets resultat (efter bokslutsdispositioner och skatt) uppgår till 14 376 tkr. (2 446 tkr).

Nyckeltal

(Not 28)

Ekonomisk översikt	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning (tkr)	110 956	120 658	121 001	129 992
Rörelsemarginal %	41,6	32,3	30,5	34,3
Balansomslutning	998 022	1 050 833	1 080 878	1 120 476
Avkastning på totalt kapital %	4,6	3,7	3,4	4,0
Avkastning på eget kapital %	24,9	14,3	8,0	13,0
Soliditet %	9,2	6,8	5,9	5,4

Upplåning

Videums totala lånestock uppgår vid årsskiftet till 871 Mnkr (940 Mnkr). All upplåning sker genom moderbolaget VKAB.

Förfallostruktur lån

Under 2016 förfaller lån för 299 Mnkr (jmf 2015 163 Mnkr).

Kassaflöde och likviditet

Videums internlimit är 70 Mnkr (30 Mnkr).

Försäkringar

Större delen av fastigheterna är fullvärdesförsäkrade. Teleborgs Slott, Slottstallarna och Brygghuset är förstariskförsäkrade. Inventarier är försäkrade till anskaffningsvärde.

Byggnation

Förvärv

Inga förvärv av byggnader har skett under året.

Försäljning

Videum sålde i september del av kv Forskaren till Växjöbostäder för 47 Mnkr.

Färdigställda projekt

De totala investeringarna för byggnation för året uppgår till 0,98 Mnkr.

Pågående projekt

Hus Echo påbörjades juni 2015 beräknas klart februari 2016.

Utredning av visionsplan kvarteret Uppfinnaren och Teknikens hus.

Planerad byggnation

Arbetet har fortlöpt med den visionsplan för kvarteret Uppfinnaren som antogs under 2012.

Syftet är att systematiskt arbeta för en sammanhållen expansion av Videum Science Park.

Styrelsen för Videum beslöt i november 2015 att gå vidare och starta projektering av hus Charlie med interstruktur.

Mark

Videum sålde i september del av kv. Forskaren till Växjöbostäder. I köpeskillingen ingick mark.

Förvaltning

Fastighetsbestånd

Videums fastighetsbestånd omfattar 98 538 m² BRA.

Marknad

Under 2015 sålde Videum ca 5 500 m² fastigheter inom kvarteret Forskaren. Affären gjordes upp med Växjöbostäder som en konsekvens av främst tre anledningar; Videums ambitioner om en sammanhållen science park i kvarteret Uppfinnaren, Regionförbundet södra Smålands avflyttning från 3 500 m² kontorsyta och ett stort behov av studentbostäder på campus. Försäljningen möjliggör för Växjöbostäder att ställa om fastigheten till efterlängtade bostäder med bra läge på campus. Den innebär också att Videum kan koncentrera sin verksamhet till Framtidsvägen där majoriteteten av de företag som verkar i science park-miljön befinner sig. Hälften av 16 berörda hyresgäster tog under våren plats i nya lokaler på Videums område. Detta flöde tillsammans med den externa efterfrågan på att etablera sig i science park har gjort att vakansgraden varit successivt sjunkande under året. Vid årets utgång utgjorde andelen outhyrda lokaler i science park ca 2,5 %.

Det är viktigt för science parkens framtida utveckling att miljön präglas av hög grad av service och kunskapshöjande aktiviteter. Under året har därför Videum fortsatt att kontinuerligt förbättra sitt mervärdeserbjudande till hyresgästerna. Bland annat etablerades nätverket Videum Codeup i början av året och har sedan dess hållit 13 träffar med över 200 deltagare totalt från företag och akademi. Nätverket vänder sig till programmerare och syftar till kunskapsutbyte och utvecklingsarbete. Den digitala sektorn fortsätter att vara starkt representerad i Videum Science Park. Mer än en tredjedel av företagen kategoriserar sig i detta segment.

Under året inkom en uppsägning från den största hyresgästen i science park. Då en lång uppsägningstid föreligger kommer Videum ha en god möjlighet att hantera den uppkomna vakansen genom tillskott från nya hyresgäster men även från naturlig expansion av befintliga hyresgäster.

Under hösten intensifierades förberedelserna för en expansion av science park i form av nybyggnation. Konkreta förhandlingar om avtalsvillkor med tilltänkta hyresgäster i nya hus Charlie genomfördes under året. Därtill signerades ett antal avsiktsförklaringar med företag som visat intresse för projektet. Videums målsättning är att genomföra projektering under första halvåret och starta byggnationen efterföljande halvår 2016.

Energi och drift

Drift av byggnader och anläggningar har skett utan större avbrott.

Underhåll

Underhåll av fastigheter och anläggningar har skett enligt plan. Underhållet har under året uppgått till 6,1 Mnkr (6,1 Mnkr).

Personal

Organisation

Videum hade vid årets slut 19,6 (20,5) årsarbetare.

Kompetensutveckling

Bolaget har en positiv och generös inställning till kompetensutveckling. Under året har all personal deltagit i olika kompetensutvecklingsaktiviteter.



Jämställdhet/Mångfald

Videum ser jämställdheten på arbetsplatsen som viktig. Brist i representationen finns fortfarande på ledande positioner men ledningen är medveten om detta. Rent generellt är könsfördelningen på bolaget 57 % kvinnor och 43 % män. Videum är sedan tidigare mångfaldscertifierade enligt EVOLVE. Mångfaldsombud under 2015 var Ewa Ståhle.

Hälsa och välbefinnande

Personalens välbefinnande och hälsa har fortsatt varit i fokus under 2015 och sjukfrånvaron är 2,19 % (1,23 %).

Videum ser årligen över sina tjänster enligt BAS (arbetsplatsvärdering). Dels ser bolaget över vad som krävs av respektive tjänst och dels ser bolaget över hur lönesättningen ser ut i förhållande till dessa kriterier. Videum har under 2015 arbetat med att se över samtliga befattningar. Arbetet kommer vara slutfört först när hela övergångsprocessen i samband med byte av arbetsgivarorganisation är klar.

Praktikanter

Videum har under 2015 haft 15 praktikanter. Praktikanterna har kommit från både grundskola, gymnasium och universitet. När det gäller Växjö kommuns praktikmål på 5 % av bolagets anställda, har Videum tagit emot 2 praktikanter vid olika tillfällen under 2015. Totalt har 5 kvinnor och 10 män fått praktik.

Pensioner

Inga pensionsavgångar har ägt rum under 2015. De pensionsavgångar som är aktuella för Videum i en närtid (5 år) är noll.

Miljö

I egenskap av fastighetsägare och byggherre har Videum intresse och ambition att förbättra och utveckla sin verksamhet i avsikt att hushålla med naturresurser och begränsa negativ miljöpåverkan. Dessutom blir aktivt miljöval allt viktigare i affärslivet.

- I samband med försäljningen av del av kvarteret Forskaren förflyttades miljörummet från P G Vejdes väg till Framtidsvägen. Videum valde en rymligare lokal som miljörum för att märkningen av hur sorteringen ska skötas framöver skulle bli tydligare. Detta har resulterat i en betydligt bättre sortering av det som ska återvinnas på olika sätt.
- Som en energibesparande åtgärd har byte av utvändig stolpbelysning till LED påbörjats.
- Dieselbilen från 2002 utrangerades under 2015, vilket kommer att leda till minskade koldioxidutsläpp. Dieselbilen kommer att ersättas med en elbil under 2016.

Infrastruktur

Trygghetsvandringar utförs årligen med övriga aktörer på Campus; studentkår, universitet och bostadsbolag. Syftet är att upptäcka och åtgärda de platser som kan upplevas som otrygga. Enligt polisens statistik är campus en trygg plats med få brott och för att det ska fortsätta vara så är det viktigt att påpekade brister hanteras och tas på allvar.

En butikslokal som tidigare varit brottsutsatt har nu flyttats och befintlig kameraövervakning har därför flyttats. Nytt tillstånd för kameraövervakning har erhållits. Videum ska fortsätta att arbeta aktivt med informationssäkerhet och följa erhållna direktiv.

Videum lämnade även 2015 ett bidrag till Mötesplats Campus på 50 000 kr.

Strategiskt arbete

Genom fastighetsförsäljningen av del av kvarteret Forskaren har Videum tagit ett bra steg för att kunna förverkliga "Videum 3.0". Det vill säga en sammanhållen science park i kvarteret Uppfinnaren.

2015 var andra året i arbetet med Videums befintliga utvecklingsplan. Under 2015 genomförde även Videums styrelse ett strategiseminarium om verksamheten. Samtidigt har Växjö kommun beställt en analys av Videums verksamhet som ska genomföras 2016. Resultaten kommer troligen att påverka arbetet med Videums nästa utvecklingsplan. Ett arbete som förväntas påbörjas hösten 2016.

Under tiden arbetar Videum vidare på att slutföra det som går under arbetsnamnet "Videum 3.0". Det vill säga en sammanhållen science park i kvarteret Uppfinnaren. Där projekteringen av hus Charlie med sammanbyggnation förhoppningsvis leder till erforderliga investeringsbeslut under 2016.

Förväntningar om den framtida utvecklingen

Videum ser ljus på framtiden. Resultatet av den externa analysen och en eventuell justering av verksamheten för att stämma bättre överens med de förutsättningar Videum har kommer säkert att leda till en intressant och givande diskussion under 2016. Därför torde det vara logiskt att arbetet med "Videum 4.0" inleds runt nästa årsskifte. Exakt hur det arbetet kommer att definieras är i dagsläget svårt att fastställa. Dock hyser Videum gott hopp om bolagets fortsatta centrala roll i formandet av den framtida universitetsstaden Växjö.

Under 2016 kommer även en universitetsstadsvision att arbetas fram tillsammans med både Linnéuniversitetet och kommunen i övrigt. Arbetet med att profilera Växjö som en av två städer i ansökan om Årets studentstad 2018 kommer också säkert att göra avtryck.

Avslutningsvis kommer de spännande projekten Bravo Entrepreneur Hub, Videum VR och det internationella projektet IBCOLL säkerligen att göra intressanta avtryck.

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 19 020 675:94 kronor disponeras enligt följande

Utdelning	0:00 kr
Balanseras i ny räkning	19 020 675:94 kr
Summa	19 020 675:94 kr

Vad beträffar Videums resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Videum AB

Org nr 556292-3366

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2015</i>	<i>2014</i>
Nettoomsättning	1	110 956	120 658
Fastighetskostnader	3,4	<u>-71 073</u>	<u>-74 567</u>
Bruttoresultat		39 883	46 091
Administrationskostnader	3,4	-7 205	-7 130
Övriga rörelseintäkter	2	13 887	—
Övriga rörelsekostnader	5	<u>-457</u>	<u>—</u>
Rörelseresultat		46 108	38 961
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	10	119
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	<u>-23 348</u>	<u>-28 924</u>
Resultat efter finansiella poster		22 770	10 156
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Bokslutsdispositioner, övriga	8	<u>-7 680</u>	<u>-6 000</u>
Resultat före skatt		15 090	4 156
Skatt på årets resultat	9	<u>-714</u>	<u>-1 710</u>
Årets resultat		14 376	2 446

Videum AB

Org nr 556292-3366

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,11	966 821	1 034 815
Inventarier, verktyg och installationer	12	4 055	5 076
Pågående nyanläggningar och förskott			
avseende materiella anläggningstillgångar	13	<u>10 698</u>	<u>90</u>
		981 574	1 039 981
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	14	<u>40</u>	<u>40</u>
		<u>40</u>	<u>40</u>
Summa anläggningstillgångar		981 614	1 040 021
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		577	1 255
Fordringar hos moderföretag		269	448
Fordringar hos koncernföretag		122	–
Övriga fordringar	15	2 732	1 929
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	<u>1 063</u>	<u>7 171</u>
		4 763	10 803
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7	9
Koncernkonto		<u>11 638</u>	<u>–</u>
		<u>11 645</u>	<u>9</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>16 408</u>	<u>10 812</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		998 022	1 050 833



Videum AB
Org nr 556292-3366

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (20 000 aktier)		20 000	20 000
Reservfond		2 755	2 755
		<u>22 755</u>	<u>22 755</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 645	2 199
Årets resultat		14 376	2 446
		<u>19 021</u>	<u>4 645</u>
		41 776	27 400
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade överavskrivningar	18	62 873	56 173
Periodiseringsfonder	19	854	—
		<u>63 727</u>	<u>56 173</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	20		
Skulder till moderföretag		571 500	776 500
		<u>571 500</u>	<u>776 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skuld koncernkonto	21	—	9 760
Leverantörsskulder		6 152	4 529
Skulder till moderföretag	22	306 225	171 381
Skulder till koncernföretag		926	1 073
Övriga skulder		297	313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	7 419	3 704
		<u>321 019</u>	<u>190 760</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		998 022	1 050 833

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Belopp i tkr</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Videum AB

Org nr 556292-3366

Kassaflödesanalys

Belopp i tkr		2015	2014
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	24	22 770	10 156
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	26	22 003	40 701
		44 773	50 857
Betald inkomstskatt		-1 314	-15
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		43 459	50 842
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		6 712	-5 462
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		38 025	-3 991
Kassaflöde från den löpande verksamheten		88 196	41 389
Investeringsverksamheten			
Försäljning av dotterbolag		12 716	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-11 762	-7 040
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		1 372	153
Kassaflöde från investeringsverksamheten		2 326	-6 887
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-78 886	-34 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-78 886	-34 500
Årets kassaflöde		11 636	2
Likvida medel vid årets början		9	7
Likvida medel vid årets slut	25	11 645	9



Videum AB

Org nr 556292-3366

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Videum har inte justerat jämförelseåret 2013 för koncernbidrag.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, som takbyte, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. □

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme inkl. grund	30-125 år
- Tak utvändigt	30-50 år
- Fasad (endast utvändigt skick)	30-125 år
- Installationer El	20-50 år
- Installationer Ventilation	30-40 år
- Installationer Vatten och Sanitet	20-50 år
- Installationer Transport	30-40 år
- Installationer Styr- och övervakning	10 år
- Övrigt (invändiga ytskikt mm.)	50 år

Låneutgifter

Låneutgifter som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av anläggningstillgång, som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utträngas. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Videum AB

Org nr 556292-3366

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar [med tillägg för uppskrivningar]. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Kortfristiga finansiella skulder värderas till nominellt belopp.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Klassificering

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och därmed har bolaget inte längre någon förpliktelse till den anställda när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller

b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

Videum AB

Org nr 556292-3366

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Ansvarsförbindelser

En ansvarsförbindelse redovisas inom linjen när det finns:

- En möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hysesintäkter, serviceintäkter och parkeringsintäkter aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

Redovisning av bidrag relaterade till anläggningstillgångar

Offentliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas i balansräkningen genom att bidraget reducerar tillgångens redovisade värde.

Videum AB

Org nr 556292-3366

Not 1 Nettoomsättning

	2015	2014
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Lokaler	100 043	106 856
Övriga intäkter, energi, service, byggtjänst	10 913	13 802
	<u>110 956</u>	<u>120 658</u>
<i>Finansiella tillgångar och skulder</i>		
Sverige	<i>Antal kontrakt</i>	<i>Kontraktsvärde (Årsvärde)</i>
Inom ett år	21	1 483
Mellan ett och fem år	63	13 412
Senare än 5 år	<u>21</u>	<u>81 289</u>

Upplysning om framtida hyreskontrakt. Lokalkontrakt som förfaller.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2015	2014
Realisationsvinst försäljning dotterbolag	12 716	—
Realisationsvinst avyttring byggnad	1 171	—
	<u>13 887</u>	<u>—</u>

Not 3 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisorer**Medelantalet anställda**

	2015	varav män	2014	varav män
Sverige	20	43%	21	42%
Totalt	<u>20</u>		<u>21</u>	

Redovisning av könsfördelning i företagsledningar

	2015-12-31 Andel kvinnor	2014-12-31 Andel kvinnor
Styrelsen	33%	33%
Övriga ledande befattningshavare	25%	25%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2015	2014
<i>Löner och ersättningar</i>	9 116	8 906
<i>Sociala kostnader</i>	4 098	3 908
<i>(varav pensionskostnad) 1)</i>	<i>(1 289)</i>	<i>(1 169)</i>

1) Av företagets pensionskostnader avser 206 (f.å. 195 tkr) företagets styrelse och VD avseende 12 (10) personer. Företaget har inga utestående pensionsförpliktelser.
Löner och ersättningar avser endast personal i Sverige.

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m.fl. och övriga anställda

	2015		2014	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
<i>Löner och andra ersättningar</i>	1 204	7 912	988	7 918
<i>(varav tantiem o.d.)</i>	<i>(-)</i>		<i>(-)</i>	



Videum AB

Org nr 556292-3366

Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2015	2014
<i>KPMG, Michael Johansson</i>		
Revisionsuppdrag	22	28
Andra uppdrag	45	61

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2015	2014
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	-34 697	-35 266
Inventarier, verktyg och installationer	-1 193	-1 282
	<u>-35 890</u>	<u>-36 548</u>
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per funktion</i>		
Fastighetskostnader	-35 855	-36 511
Administrationskostnader	-35	-37
	<u>-35 890</u>	<u>-36 548</u>
<i>Nedskrivningar fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	—	-3 484
	<u>—</u>	<u>-3 484</u>
<i>Nedskrivningar fördelade per funktion</i>		
Fastighetskostnader	—	-3 484
	<u>—</u>	<u>-3 484</u>

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2015	2014
Realisationsförlust markanläggning	-455	—
Realisationsförlust inventarie	-2	—
Övrigt	—	—
	<u>-457</u>	<u>—</u>

Förlust i samband med försäljning av byggnad och mark.

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2015	2014
Bank, koncernkonto	—	86
Ränteintäkter, övriga	4	11
Övrigt	6	22
	<u>10</u>	<u>119</u>

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2015	2014
Räntekostnader, koncernföretag	-23 319	-28 907
Räntekostnader, övriga	-29	-17
	<u>-23 348</u>	<u>-28 924</u>

Videum AB

Org nr 556292-3366

Not 8 Bokslutsdispositioner, övriga

	2015	2014
- Byggnader och mark	-6 700	-6 000
- Maskiner och andra tekniska anläggningar	—	—
- Inventarier, verktyg och installationer	—	—
Periodiseringsfond, årets avsättning	-854	—
Periodiseringsfond, årets återföring	—	—
Koncernbidrag	-126	—
	<u>-7 680</u>	<u>-6 000</u>

Not 9 Skatt på årets resultat

	2015	2014
Aktuell skattekostnad	-563	-1 710
Uppskjuten skatt	<u>-151</u>	<u>—</u>
	<u>-714</u>	<u>-1 710</u>

Avstämning av effektiv skatt

	2015		2014	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		15 090		4 156
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	22,0%	-3 320	22,0%	-914
Ej avdragsgilla kostnader	0,3%	-41	19,2%	-798
Ej skattepliktiga intäkter	-18,5%	2 798	0,0%	2
Skatt hänförlig till tidigare år	1,0%	-151	0,0%	—
Redovisad effektiv skatt	4,7%	-714	41,2%	-1 710

Slutlig skatt för 2014 blev något högre än beräknad.

Not 10 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 449 859	1 444 072
Nyanskaffningar	980	6 563
Avyttringar och utrangeringar	-60 471	-822
Omklassificeringar	—	46
Vid årets slut	<u>1 390 368</u>	<u>1 449 859</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-411 560	-376 294
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	26 203	—
Årets avskrivning	-34 706	-35 266
Vid årets slut	<u>-420 063</u>	<u>-411 560</u>
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-3 484	—
Årets nedskrivningar	—	-3 484
Vid årets slut	<u>-3 484</u>	<u>-3 484</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>966 821</u>	<u>1 034 815</u>
Varav mark	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden	32 652	32 652
Försäljning mark	-1 372	—
Redovisat värde vid årets slut	<u>31 280</u>	<u>32 652</u>

Anskaffningsvärdet har minskat med offentliga bidrag från Växjö kommuns klimatkonto på 45 tkr som erhöles år 2014.

Videum AB

Org nr 556292-3366

Not 11 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Verkliga värdet har fastställts utifrån en kombinerad tillämpning av ortsprismetod och avkastningsbaserad metod. Den avkastningsbaserade metoden består i en evighetskapitalisering av bedömt marknadsmässigt driftnetto vilket dividerats med ett bedömt marknadsmässigt direktavkastningskrav varefter korrektion sker för avvikelser när det föreligger skillnad mellan värderingsobjektet och vad som kan anses normalt på marknaden, exempelvis skillnader mellan marknadsmässig hyra och kontrakterad hyra, när den aktuella vakansen för värderingsobjektet avviker från en långsiktigt bedömd normaliserad vakansgrad samt om det aktuella värderingsobjektets tekniska skick avviker från vad som är normalt för jämförelseobjekten på marknaden. Korrekationer kan vara såväl tilläggs- poster som avdragsposter beroende på om skillnaderna bedöms vara till fördel eller nackdel för värderingsobjektet i jämförelse med vad som anses normalt på marknaden. Driftnettet har beräknats som hyresvärde (marknadsmässig hyra/bruksvärdehyra vid full uthyrning) med avdrag för marknadsmässig vakans minus normaliserade utbetalningar för drift, underhåll, fastighetsskatt och administration. Driftnettet divideras med direktavkastningskravet för fastigheten.

Beräknat marknadsvärde justeras för värde på byggrätter. Byggrätter på detaljplanerad mark värderas till ortens marknadsvärde med tillämpning av ortsprismetod.

Direktavkastningskravet är olika för olika fastigheter beroende på användning och läge. Direktavkastningskravet bestäms som det avkastningskrav som härletts ur transaktioner för jämförbara fastigheter på marknaden. Analyser och jämförelser görs mot allmänt tillgänglig statistik för motsvarande fastighetsbestånd. Vid dessa analyser beaktas såväl direkta fastighetstransaktioner samt transaktioner där fastigheter överlåtits i form av bolagstransaktioner. Vid värderingen har följande direktavkastningskrav och beräknade normaliserade driftnetton använts.

Direktavkastningskrav	Driftnetton
För lokaler	6,50% 661 kr/m ²

Av tabellen nedan framgår beräknade verkliga värden:

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Ackumulerade verkliga värden</i>		
Lokaler	1 169 885	1 140 685
	2015-12-31	2014-12-31
<i>Redovisade värden enligt ovan</i>		
Lokaler	963 776	1 023 314

Videum AB
Org nr 556292-3366

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	31 107	31 457
Nyanskaffningar	174	387
Avyttringar och utrangeringar	-2 771	-737
Vid årets slut	28 510	31 107
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-26 031	-25 486
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	2 769	737
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-1 193	-1 282
Vid årets slut	-24 455	-26 031
Redovisat värde vid årets slut	4 055	5 076

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	90	46
Omklassificeringar	—	-46
Investeringar	10 608	90
Redovisat värde vid årets slut	10 698	90

Not 14 Andelar i intresseföretag

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	40	40
Vid årets slut	40	40
Redovisat värde vid årets slut	40	40

Specifikation av företagets innehav av andelar i intresseföretag

2015-12-31

<i>Intresseföretag</i> <i>/ org nr, säte</i>	<i>Justerat EK</i> <i>/ Årets resultat ii)</i>	<i>Andelar</i> <i>/ antal</i> <i>i % i)</i>	<i>Redovisat värde</i>
Direkt ägda	—	—	
Företagsfabriken i Kronoberg	253	400,0	40
556760-8061, Växjö	6	33	

Specifikation av företagets innehav av andelar i intresseföretag

2014-12-31

<i>Intresseföretag</i> <i>/ org nr, säte</i>	<i>Justerat EK</i> <i>/ Årets resultat ii)</i>	<i>Andelar</i> <i>/ antal</i> <i>i % i)</i>	<i>Redovisat värde</i>
Direkt ägda			
Företagsfabriken i Kronoberg	247	400,0	40
556760-8061, Växjö	3	33	

i) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

ii) Med justerat eget kapital avses den ägda andelen av företagets egna kapital inkl. eget kapitaldelen i obeskattade reserver. Med årets resultat avses ägarandelen av företagets resultat efter skatt inkl. eget kapitaldelen i årets förändring av obeskattade reserver.

Videum AB
Org nr 556292-3366

Not 15	Övriga fordringar	2015-12-31	2014-12-31
	Skattefordringar	1 709	1 108
	Övriga fordringar	<u>1 023</u>	<u>821</u>
		2 732	1 929

Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Upplupna hyres- och förvaltningsintäkter	—	6 309
	Förutbetald försäkring	710	731
	Övriga poster	<u>353</u>	<u>131</u>
		1 063	7 171

Not 17	Eget kapital			
2015-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktie kapital	Reserv- fond	Bal.res inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	20 000	2 755	4 645	27 400
Årets resultat			14 376	14 376
Vid årets utgång	20 000	2 755	19 021	41 776

Not 18	Ackumulerade överavskrivningar	2015-12-31	2014-12-31
	Byggnader och mark	60 746	54 046
	Inventarier, verktyg och installationer	<u>2 127</u>	<u>2 127</u>
		62 873	56 173

Not 19	Periodiseringsfonder	2015-12-31	2014-12-31
	Avsatt räkenskapsår 2015	<u>854</u>	—
		854	—

Not 20	Långfristiga skulder	2015-12-31	2014-12-31
	Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
	Skulder till koncernföretag	571 500	776 500

Not 21	Skuld koncernkonto	2015-12-31	2014-12-31
	Beviljad kreditlimit	70 000	30 000
	Outnyttjad del	<u>-70 000</u>	<u>-20 240</u>
	Utnyttjat kreditbelopp	—	9 760

Efter balansdagen har företagets checkkredit utökats med 0 kr.

Videum AB

Org nr 556292-3366

Not 22	Skulder till moderföretag	2015-12-31	2014-12-31
	Lån som föfaller inom ett från balansdagen	299 000	163 000
	Övriga skulder	7 225	8 381
	Summa	306 225	171 381

Not 23	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Upplupna personalkostnader	1 046	1 031
	Fastighetsskatt	1 147	1 147
	Förskottsbetalade hyror	2 209	50
	Övriga poster	3 017	1 476
		7 419	3 704

Not 24	Betalda räntor och erhållen utdelning	2015	2014
	Erhållen ränta	10	119
	Erlagd ränta	-24 629	-30 179

Not 25	Likvida medel	2015-12-31	2014-12-31
	<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
	Kassamedel	—	1
	Banktillgodohavanden	7	8
	Tillgodohavande på koncernkonto	11 638	—
		11 645	9

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Not 26 **Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen**
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m

	2015	2014
Avskrivningar	35 890	36 548
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	—	3 484
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-13 887	669
	22 003	40 701

Not 27 **Koncernuppgifter**

Videum AB är helägt dotterföretag till Växjö kommunföretag AB, org nr 556602-4641 med säte i Växjö. Moderbolaget ingår i en koncern där Växjö Kommun, org nr 212000-0662, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 14% (16 %) av inköpen och 1 % (mindre än 1 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Videum AB

Org nr 556292-3366

Not 28**Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning:	Intäkter av varor och tjänster som ingår i ordinarie verksamhet minus mervärdesskatt
Rörelsemarginal:	Rörelseresultat / Nettoomsättning
Balansomslutning:	Totala tillgångar
Avkastning på totalt kapital:	(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar
Nettoresultat:	Resultat efter finansiella intäkter och kostnader
Just. eget kapital	Eget kapital + obeskattade reserver - avdrag för uppskjuten skatt
Avkastning på eget kapital:	Nettoresultat / Justerat eget kapital
Soliditet:	Justerat eget kapital / Totala tillgångar

Videum AB

Org nr 556292-3366

Växjö den 7 Mars 2016

Olof Sandahl
Ordförande

Örjan Mossberg

Gunnar Nordmark

Dan Boson

Kerstin Wartoft

Åke Eriksson

Stig Arne Eklund

David Svensson
Verkställande Direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 20 - -

Michael Johansson
Auktoriserad revisor



Ägardirektiv för Företagsfabriken i Kronoberg AB för 2016

Företagsfabriken i Kronoberg AB, nedan kallat "bolaget", ägs av Videum AB, Linnæus University Development AB och Region Kronoberg, nedan benämnda "ägarna".

Ägarna tydliggör i dessa ägardirektiv sina gemensamma intentioner avseende inriktningen på bolagets verksamhet utöver de förutsättningar som framgår av gällande bolagsordning och det aktieägaravtal mellan ägarna som föreligger.

Bolagets uppdrag och verksamhetsidé

Bolagets uppdrag är att effektivisera, stödja och utveckla kunskapsöverföring och kommersialisering, att stimulera uppkomsten och den tidiga utvecklingen av tillväxtinriktade företag samt att stödja utveckling av kunskapsintensiva företag och verksamheter.

Övergripande mål och målgrupper

Det övergripande syftet är att skapa en infrastruktur för inkubatorverksamhet som kan stödja och inspirera innovatörer och entreprenörer som har en affärsidé med stor tillväxtpotential.

Primärt utgörs målgrupperna av innovatörer och entreprenörer. Genom närheten till Linnéuniversitetet kommer en viktig målgrupp att vara studenter eller relativt nyexaminerade studenter. Forskare utgör en målgrupp. Även de forskare som inte uppfyller inkubatorns antagningskriterier, men där innovationsrådgivarna på Linnéuniversitetet i samråd med bolagets VD bedömer att de behöver stöd i affärsutvecklingsprocessen, ska bolaget i rimlig omfattning vara behjälpligt. Genom ett aktivt arbete i olika delar av regionen bör också personer utanför akademien med affärsidéer komma att utgöra en målgrupp för bolagets verksamhet. Verksamheten riktar sig till företag med bakgrund i både näringsliv och akademi i hela Kronobergs län. Detta gör att Bolaget ska sträva efter att hitta nya arbetssätt som möjliggör för företag utanför inkubatorns fysiska miljö att verka i sin lokala miljö och ändå inkorporeras i inkubatorns verksamhet. Företagare inom den kreativa sektorn och ICT-sektorn ingår i inkubatorverksamhetens målgrupper och bör ägnas särskild uppmärksamhet.

Verksamhet

Bolaget ska arbeta för att skapa en miljö som stöttar nystartade företag i deras utvecklingsprocess till etablerat företag. Bolaget ska i sin verksamhet bl.a. erbjuda entreprenörer och innovatörer stöd och hjälp. I verksamheten ska affärsrådgivning och coachning samt uppföljningar och utvärderingar ingå som viktiga delar. De insatser som görs gentemot företagen ska utgå från ett aktivt förhållningssätt som innebär täta kontakter med företagen i syfte att fördjupa kunskapen om företagens specifika problem och utvecklingsmöjligheter. Detta ska också skapa möjlighet för inkubatorn att hitta relevant rådgivningskompetens för varje enskilt företag utifrån dess specifika problembild.

I verksamheten ska man verka för att skapa breda kontaktnät med andra främjarorganisationer i regionen för att företagarna i inkubatorn alltid ska kunna erbjudas optimal rådgivning. Bolaget ska sträva efter att kontinuerligt bredda sina kontaktnät och söka samarbete och samverkan med andra liknande verksamheter såväl inom länet som i andra regioner.

Bolaget ska utveckla mångfalden i hela verksamheten.

Den fysiska miljön, lokalerna, är en viktig del i inkubatorkonceptet och ska utformas, anpassas och utvecklas för att främja affärskontakter och erfarenhetsutbyte mellan företag.

Verksamhetsplaner, uppföljning, informationsplikt m.m.

Bolaget ska i verksamhetsplaner redovisa mål för verksamheten i linje med detta direktiv, hur dessa mål ska mätas och vilka insatser som planeras. Verksamhetens ROI (Return of Investment), värderat utifrån VINNOVA:s InkubatorRapportering (skattebaserad ROI, relativt offentliga kostnader) värderat med Innovationsbrons analysverktyg Fokusanalys, ska redovisas i verksamhetsplanen och följas upp årligen i bolagets årsredovisning. Bolaget ska sträva mot att årligen successivt öka ROI.

I samband med att årsredovisningen avges ska Bolaget lämna en rapport till ägarna om genomförda aktiviteter och grad av måluppfyllelse.

Ägarna äger rätt att ta del av information och handlingar rörande bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska kontinuerligt hålla ägare, finansiärer och samarbetsparter väl informerade om sin verksamhet. Det åligger bolaget att till ägarna översända

- protokoll från bolagsstämma
- bolagets årsredovisning
- revisionsberättelse
- granskningsrapport
- delårsrapport per augusti månad
- underlag till ägarnas sammanställda redovisning inom tid och med den utformning som respektive ägare bestämmer
- annan information som är relevant och av betydelse.

Underställningsskyldighet

Bolaget ska tillse att regionfullmäktige och kommunfullmäktige får ta ställning innan beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas. Sådana beslut kan bland annat avse ärenden som rör

- förvärv och bildande av dotterföretag
- frivillig likvidation
- etablering eller avveckling av rörelsegren
- ny eller ändrad inriktning av bolagets verksamhet
- ändring av aktiekapital

Skulle olika meningar uppkomma i styrelsen om viss fråga är av sådant slag att den ska underställas fullmäktige ska samråd ske med regionstyrelsen och kommunstyrelsen.

Finansiering

Bolaget finansieras genom samarbetsavtal, uppdrag och anslag från ägarna, Vinnova och externa företag. Därutöver kan bolaget finansiera delar av verksamheten och särskilda insatser genom aktivitetsbaserade intäkter från samarbetsprojekt genom t.ex. EU och nationella aktörer. För sådan projektverksamhet ska bolaget aktivt söka annan finansiering än från aktörer i Kronoberg södra Småland.

Instruktion för verkställande direktör och arbetsordning för bolagsstyrelsen

Bolaget har enligt aktiebolagslagen att meddela riktlinjer och anvisningar för verkställande direktörens handhavande av den löpande förvaltningen. Styrelsen ska se till att instruktionen regelbundet omprövas mot bakgrund av ändrade förhållanden och vunna erfarenheter. Bolagsstyrelsen ska fastställa en arbetsordning för sitt eget arbete. Båda dessa uppdrag ska fastställas årligen av bolagets styrelse.

Övrigt

Detta ägardirektiv har upprättats i fyra exemplar, varav ägarna erhållit var sitt och ett överlämnats till bolaget.

Växjö den

2016

Växjö den

2016

Växjö den

2016

Videum AB

**Linnaeus University
Development AB**

Region Kronoberg

Olle Sandahl
Styrelseordförande

Per Brolin
Styrelseordförande

Anna Fransson
Regionstyrelsens ordförande

Ägarrepresentant till bolagsstämma i Företagsfabriken

Förslag till beslut

- att utse ordföranden till att representera Videum AB på bolagsstämma i Företagsfabriken.



Flytt av rör i mark

Bakgrund

Videum och Växjöbostäder har fört samtal om att flytta spill- och vattenvattenledning i södra delen av kv. Uppfinnaren i samband med Växjöbostäders omläggning av befintlig spillvattenledning i Växjö 12:11, del av. Syftet är att skapa förutsättningar för en fortsatt utveckling av Videum science park.

Videum har begärt in anbud och kostnaderna kommer att fördelas mellan Växjöbostäder AB och Videum AB proportionellt. Anbudssumma är ca 1,7 miljoner exkl. moms.

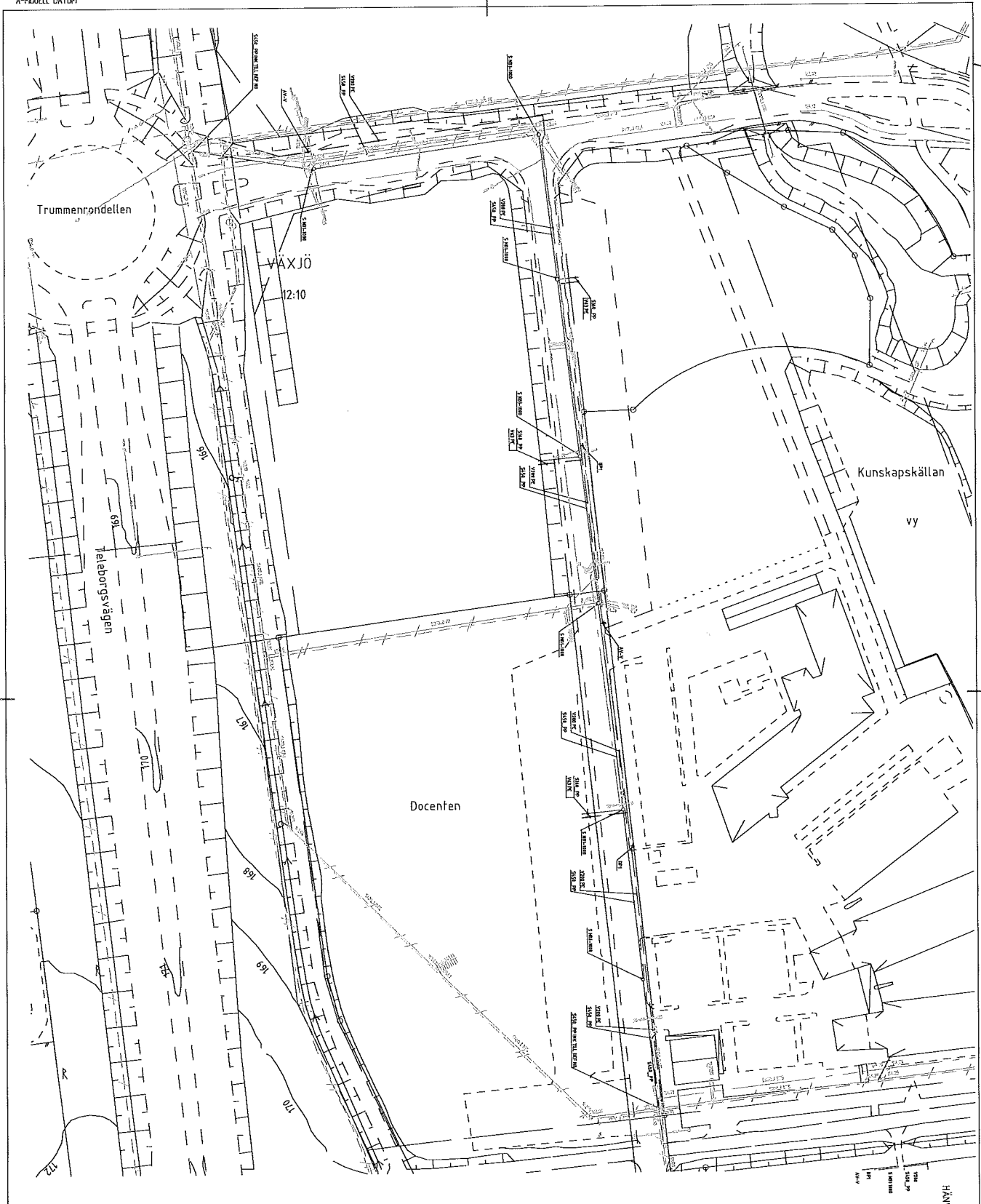
Bilaga: Ritning V500-M1-001.

Förslag till beslut

- att ge VD i uppdrag att genomföra omläggning av rör i mark i samband med att Växjöbostäder gör sin grävning av mark i kv. Uppfinnaren.

Handwritten signature and initials, likely of the board chair or a member, at the bottom of the page.

A-MODELL DATUM



HÄNVISNINGAR

VATTILÖDNING AV PC-SÄRNING
SPRYTLÄDNING AV PP
TYP 141B140 2, 500
KÖSTÖMNINGEN AV PC-SÄRNINGEN
EXTENDING AV LÄTTLIN
BRANDSTÄTTA, SPRÖT HÖR TÅ STÖR AVTÄGNINGEN
AVTÄGNINGEN VATTEN

[illegible]

Projektering Teknikens hus

Bakgrund

Föreningen Go-Tech, Växjö kommuns utbildningsförvaltning och Linnéuniversitetet samarbetar kring projektet Teknikens hus. Under 2015 har förslag på utformning av ett hus där parterna kan bedriva utbildning, arrangera möten, mässor, studiebesök med mera arbetats fram. Huset kommer att placeras på Videums mark och kopplas samman med hus M.

Videum AB blir byggherre och hyresvärd. Arbetet är i skedet att börja projekteras. Målet är att huset är på plats hösten 2017. Om byggnation av någon anledning inte påbörjas fördelas nedlagda kostnader mellan hyresgästens parter.

Förslag till beslut

- att ge VD i uppdrag att genomföra projektering av Teknikens hus när underliggande *Avtal om påbörjande av projektering* är undertecknat av berörda parter.

