



2014

ÅRSREDOVISNING

Innehåll

Vision, Affärsidé och Payoff	3
VD har ordet	4–5
Videums värdeord	6
Utvecklingsplan 2014–2016	7
Notiser från 2014	8–9
Förvaltningsberättelse	10
Årets verksamhet	11–17
Resultaträkning	19
Balansräkning	20–21
Kassaflödesanalys	22
Noter	23–32
Revisionsberättelse	33
Granskningsrapport	34
Karta, kontakt och korta fakta	35–39

Vi är en del av Växjö kommun

Videum AB ingår i koncernen Växjö Kommunföretag AB och har en politiskt tillsatt styrelse som fattar beslut i stort och tar ut riktningen för verksamheten.

© VIDEUM AB 2015

Videum AB, 351 96 Växjö
info@videum.se 0470-72 33 00
www.videum.se

Antagen av Videums styrelse 2015-03-11
LAYOUT Anna Joanzón, Videum AB
TRYCK Löwex Trycksaker AB
UPPLAGA 200
ORG.NR 556292-3366

Affärsidé

Videums affärsidé är att ta tillvara och utveckla den kunskapsmiljö och tillväxtpotential som finns i och kring Linnéuniversitetet i Växjö. Det innebär att Videum är med och tar nya idéer in i framtiden.

Det sker genom att Videum skapar de bästa förutsättningar för att idéer ska uppstå och sedan förverkligas. Förutsättningarna genereras genom att Videum inte bara bygger hus och hyr ut dem. Videum tar också ett ansvar för att vara med och främja en kunskapsbaserad, hållbar tillväxt i hela regionen.

Vår vision

Videums vision är att skapa regionens främsta miljö för kunskaps- och tillväxtföretag.

Vi ska bidra till Linnéuniversitetets fortsatta utveckling och arbeta för ökad tillväxt i södra Småland.

Payoff

Idéer föds där människor möts är Videums payoff/devis.

Vi skapar ständigt nya mötesplatser för företagen i Videum Science Park och människorna på Linnéuniversitetet i Växjö.



VD har ordet

Det gångna året var starten för Videums nya utvecklingsplan. Utgångspunkten har varit kommunfullmäktiges ambitioner manifesterade i budget där Videum kan göra skillnad. Ett nytt ramavtal med Linnéuniversitetet har förhandlats fram. Det föregående hade löpt under 16 år och det var naturligt att se över regleringen av detta förhållande.

Videum Science Park har som brukligt haft rotation i hyresgäststocken. Nya hyresgäster tillkommer kontinuerligt och det kan även konstateras att företag inom ICT-sektorn blir allt fler. Idag utgör de nästan 30 % av Videum Science Park. Videums samarbete med universitet och andra science parks har fortsatt under 2014. Fokus har varit på tyska marknaden och kommande år kommer detta samarbete att både fördjupas och även breddas till förhoppningsvis fler marknader.

Fastighetsmässigt har tid lagts på det löpande underhållet och driften av fastigheterna. En omlokalisering av bioenergilabb till hus M har genomförts. Detta relativt tekniskt avancerade projekt har krävt en hel del resurser. Vidare arbetar Videum med att pröva möjligheten att sälja del av kvarteret Forskaren till sitt systerbolag för omvandling till studentlägenheter. Genom en försäljning kan Videum fokusera på en sammanhållen science park i kvarteret Uppfinnaren och realisera visionen om hus Charlie och en sammanbyggnation av kvarteret. Det sistnämnda är något som kommer att förstärka dynamiken i science park väsentligt och kommer att stimulera till nya möten och idéer.

Aktivitetmässigt har Videum Science Park fortsatt med relationsutvecklande aktiviteter i form av Business Breakfast, Forskarluncher och tematiska sociala event. En kundenkät genomfördes 2014 som bekräftade att denna typ av aktiviteter efterfrågas och att man upplever att Videums servicegrad är hög. Något som gläder oss mycket. Det interna arbetet med att gå över till nya redovisningsregler, K3, och att strukturera upp verksamhetens IT-infrastruktur har tagit resurser i anspråk. Videum ser nu även över sin telefonservice utefter hyresgästernas behov. Personalmässigt fortsätter Videum att vara en könsmässigt balanserad arbetsplats. Ett aktivt arbete bedrivs med personalen. Individuellt, i grupp, som i sin helhet. Fortsatt mycket låg sjukfrånvaro gäller.

Året som kommer

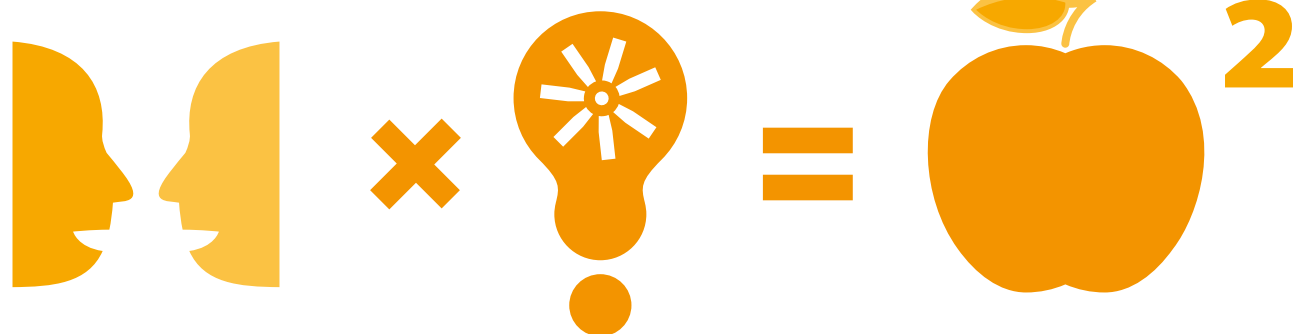
Videum står fortsatt inför utmaningen att kunna tillgodose expanderande hyresgästers behov trots låg vakansgrad. Det är positivt att många av företagen är i en tillväxtfas. Samtidigt är det en utmaning att kunna lösa de ytor man behöver inom befintligt fastighetsbestånd. Videum har också en utmaning i att ordna med ytor i kvarteret Uppfinnaren för de företag som flyttar från kvarteret Forskaren som en konsekvens av en trolig försäljning och samtidigt behålla en nödvändig flexibilitet för befintliga hyresgästers expansion inom science park. Videum AB självt kommer att arbeta för en lokallösning i nära anslutning till övriga hyresgäster. Även konferensverksamheten påverkas och kommer att tillfälligt bantas och omlokaliseras tills Charlie och sammanbyggnation är på plats vilket vi hoppas sker inom en rimlig framtid.

”Det är positivt att många av företagen är i en tillväxtfas. Samtidigt är det en utmaning att kunna lösa de ytor man behöver inom befintligt fastighetsbestånd.”

David Svensson
VD Videum AB



Videums värdeord



MÖTEN – Våra mötesplatser skapar förutsättningar för gemenskap och kunskapsutbyte. Vi sammanför människor för att skapa relationer och bygga nätverk.

ENERGI – Genom vårt arbete med visioner och mål tydliggör vi våra högt ställda ambitioner. Vi kan därigenom rikta vår energi till att ge det lilla extra.

KUNSKAP – Videum ska, genom inblick och utblick, inspirera och förmedla kunskap till andra. Vi ska vara ett föredöme genom att själva ha kunsig och kompetent personal.

Tankar kring värdeorden

”Möten är viktigt i Videum Science Park. Det är i mötena mellan företagare, studenter och forskare som nya affärsrelationer, företagsidéer eller innovationer skapas.

Våra mötesplatser ska vara inspirerande och lättillgängliga alltför att stimulera gemenskap och kunskapsutbyte.”

Stefan Ronéus
affärschef



”Energi är något vi alla har olika mycket av och som vi använder och gör av med på olika sätt. För mig personligen är det viktigt att alltid visa och ge positiv energi till andra människor.

Den energin behöver man inte hålla igen eller spara på, utan kan istället föra över på andra som kanske inte har lika mycket av den. Ju mer du gör av med, ju mer får du tillbaka.”

Peter Karlsson
driftstekniker



”Kunskap för mig är något som ständigt måste utvecklas och underhållas. Införskaffandet av kunskap sker hela livet, vissa perioder är lärandet mer intensivt än andra.

I mitt arbete på Videum möts jag av nya utmaningar som ger mig möjlighet att lära mig nya saker. På så sätt kan jag utöka min kunskap och därmed nå nya mål.”

Anna Fransson
ekonom



Utvecklingsplan 2014-2016

Med utgångspunkt i ägaren Växjö kommuns budget har Videums styrelse beslutat om 6 huvudmål med 21 delmål för verksamheten fram till år 2016.

Vi utvecklar både den hårda och den mjuka infrastrukturen på campus i Växjö med väl genomtänkta nedskrivna och mätbara mål. För varje mål finns såväl en handlingsplan som en ansvarig person bland medarbetarna.

Merparten av delmålen har nu kommit igång och vissa mindre även genomförts i sin helhet. Arbetet med målen stäms regelbundet av i en intern grupp av ansvariga samt i stora drag till styrelsen. Något delmål har kommit att vidgas och något slagits ihop med ett annat beroende på nya förutsättningar eller omständigheter.



Hela utvecklingsplanen finner du på www.videum.se.

1 Företag i tillväxt

Videums hyresgäster i Videum Science Park ska huvudsakligen vara i en tillväxtfas eller på väg mot en sådan. Andra hyresgäster kan vara serviceföretag och/eller organisationer som av olika skäl finns etablerade i Videum Science Park.

2 Attraktiv science park

Videums erbjudande ska bestå av såväl en attraktiv fysisk miljö som en stödjande mjuk infrastruktur med syfte att skapa mervärden som efterfrågas av hyresgästerna. Videum ska verka för att fler kunskapsföretag etableras i Videum Science Park.

3 Ekonomisk styrka

Videum levererar affärsmässig samhällsnytta och verkar på kommersiella grunder. Då det ska råda konkurrensneutralitet är det centralt att bolagets ekonomi är i balans och att bolaget verkar för resultatförbättringar för att kunna ha kraft att uppfylla de övriga målen med verksamheten.

4 Extern profilering

Genom att utveckla och tydliggöra Videums externa profil ökar bolagets möjligheter att generera fler företags-etableringar i Växjö. Detta skapar arbetstillfällen och bidrar till tillväxt i kommunen.

5 Aktiv ägare i Företagsfabriken

Som engagerad delägare i Företagsfabriken i Kronoberg AB arbetar Videum för att denna ska nå uppsatta mål med positiva företags-exits, som i sin tur skapar nya arbetstillfällen i Växjö kommun.

6 Linnéuniversitetets fortsatta utveckling

Linnéuniversitetet är den främsta tillväxtmotorn i regionen. Som fastighetsägare, science parkägare och delägare i Företagsfabriken ska Videum arbeta aktivt för att Linnéuniversitetet ökar sin positiva effekt i samhället.

Notiser från 2014



Forskarlunch med Ikea-professor

Som avslutande programpunkt under Global Entrepreneurship Week hölls en forskarlunch med Linné-universitetets Ikea-professor **Saara Taalas** under rubriken "Systems of entrepreneurship – Notes from participatory cultures, industrial systems, and everyday life". Intresset var så stort att biljetterna tog slut.

Syftet med forskarluncherna är att knyta kontakter och att hitta synergieffekter mellan pågående forskningsprojekt eller uppslag till nya intressanta samarbeten. Forskarluncherna är ett utvecklande samarbetsforum mellan universitet och näringsliv och genomfördes under året med stöd av Europeiska regionala utvecklingsfonden.

Denna forskarlunch var den avslutande delen i veckoprogrammet för Global Entrepreneurship Week (GEW) i Växjö. Programmet under GEW i Växjö och Kalmar samordnades av Linnéuniversitetet, Drivhuset, Kalmar Science Park och Videum Science Park. GEW är en manifestation för entreprenörskap och 150 länder medverkar för att lyfta fram betydelsen av entreprenörskap och innovation. Videums ambition är att satsa på deltagande och engagemang under GEW även kommande år. ■



Nutcracker

Open Innovation där studenter knäcker idéer åt företag

Ikea, Softwerk och Secure-my-Campus. De var de företagens problemställningar som ett fyrtiotal kreativa studenter fick sätta tänderna i. De jobbade i grupper med mestadels nya bekantskaper. Under ett par intensiva timmar av koncentration lät man tankarna ohämmat flyta iväg för att hitta framtidens lösningar. Genom att tänka såväl inom som utanför boxen levererades idéer som företagen fick med sig hem att spinna vidare på. ■

Försäljningen av Kvarteret Forskaren

Videums styrelse godkände i oktober förslaget om en försäljning av delar av Kvarteret Forskaren på P G Vejdes väg till Växjöbostäder. Detta som ett första steg närmare visionen om en samlad science park i Kvarteret Uppfinnaren på Framtidsvägen. Även Växjöbostäders styrelse har godkänt förslaget och tanken är att omvandla lokalerna till studentlägenheter.

Innan försäljningen kan fullbordas inväntas godkännande i VKAB och kommunfullmäktige, samt att de båda parterna kommer överens om pris och villkor. Tidsplanen är att Videum lämnar fastigheten i slutet av sommaren 2015, och under förutsättning att investeringsbeslut tas i Växjöbostäders styrelse, påbörjas då även ombyggnationen. ■



Konsten direkt i mobilen

Tillsammans med Växjö kommun och Växjö konsthall släppte Videum en konstapp till smarta telefoner. www.videum.se/konstrunda ■

Ombyggt bioenergilabb

Under året färdigställdes en stor ombyggnation av Linnéuniversitetets bioenergilabb. Forskningen är inriktad mot teknik som baseras på biobränslen, så som rökgasrening, partikelmätning och katalytisk gasrening men även biotekniska processer så som biogasframställning och mikrobiologiskt baserad vattenrening, för vilket man nu har fått moderna och ändamålsenliga lokaler. ■

Invigning av laddpark för elfordon

I direkt anslutning till Videum Science Park på Framtidsvägen i Växjö invigdes i juni en laddpark för sex elfordon.



Såväl hyresgäster i Videum Science Park som deras besökare kan ladda sina elbilar här under arbetsdagen. Laddparken är ett samarbete med projektet GreenCharge Sydost som en demonstration för att öka kunskapen kring laddning och här testas tre olika fabrikat. Under året fanns även möjlighet att hyra en elbil ur Växjö kommuns projekt med elbilspoolen Move About. ■

Entreprenörspriset Insatser för entreprenörskap bland studenter belönades

Med en prissumma på 15 000 kr delade Videum ut entreprenörspriset till **Erik Rosell**, Fil dr, Lektor, Institutionen för organisation och entreprenörskap.



Priset delades ut av Videums VD David Svensson.

Motiveringen var att Erik Rosell visat ett stort engagemang i sin undervisning och handledning av studenter i deras projektarbeten tillsammans med partnerföretag i regionen. Eriks avhandling "Entreprenörskap som kommunikativ handling – skapande av interaktion, uppmärksamhet och manifestationer", visade på en mycket god förmåga att skriva kvalificerade vetenskapliga texter som samtidigt är mycket praktiska. Genom sin förmåga att integrera teori och praktik har Erik gjort betydande insatser för nyföretagande och entreprenörskap för studenter i utbildningen och genom samverkan med praktiker i forskningen. ■

Science park-samarbete med internationellt sikte

Under året beviljades finansiering av ett samarbete mellan flera svenska science parks och universitet (Karlstad Universitet, Linnéuniversitetet, Mittuniversitetet, Örebro Universitet) inom ramen för Vinnova/SISPs program Innovationsexcellens.

I projektet har man studerat varandras miljöer och delat erfarenheter för att sedan nyttja varandras styrkeområden när man vänder sig utanför landets gränser, vilket till en början blir Tyskland. Projektet ska vara till nytta för såväl företagare, studenter som forskare att hitta praktik, utbyten och snabbare nå en internationell marknad. ■



Stefan Ronéus ny affärschef

Den 1 juni började **Stefan Ronéus** sin tjänst hos Videum. Hans uppgift är att leda den fortsatta expansionen av Videum Science Park. Han kommer att utveckla relationerna till befintliga och presumtiva hyresgäster samt ha en aktiv roll vad gäller Videums affärsutveckling. Affärschefen leder även medarbetarna inom Företagsservice som bemanar reception och konferens. ■

Framtidsbransch störst i Videum Science Park

Arbetsförmedlingen har listat de branscher där behovet av nyanställningar är som störst och där det spås ske en stor ökning av antalet sysselsatta under året. Högt upp i listan kommer Data/IT med IT-arkitekter, mjukvaru- och systemutvecklare.

Av de ca 100 företagen i Videum Science Park verkar närmare 30 % inom just IT-branschen vilket gör den till den största branschen inom parken.

En viktig kugge för att tillgodose den framtida kompetensförsörjningen i regionen är nätverket IEC. En intressegrupp inom IEC arbetar aktivt för att IT-sektorn får god tillgång till den arbetskraft som efterfrågas och att regionen ska ha en effektiv utbildningsverksamhet som svarar upp mot företagens kompetensbehov.

Videum är en av initiativtagarna till nätverket IEC som startade 2011. ■

Investerare Sydost Kunskap kring investeringar

Under 2014 kom Investerare Sydost igång. Målet är att öka kunskapen hos företagare för att ta in investeringar och hos investerare för att gå in med kapital. Man letar även nya personer som kan se sig en framtid som affärsängel.

I projektet finns 150 potentiella investerare. 16 seminarier och workshops har arrangerats. För att matcha företag och investerare har det genomförts 8 presentationsluncher med 4 tillväxtbolag per gång. Vid varje tillfälle har mellan 15–30 investerare deltagit. 30 % av bolagen har fått finansiering.

Projektet har genomförts av Kalmar Science Park, Atrina Affärsutveckling, Företagsfabriken i Kronoberg AB, Connect Sydost och 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 2014: *Kristina Knöös-Franzén*, ordförande, *Örjan Mossberg*, vice ordförande, *Sture Heiman*, *Torbjörn Danielsson*, *Åke Eriksson*, *Marianne Bengtsson*, *Gunnar Ronéus* (ersattes 1/4 av *Rickard Karlsson*) samt suppleanterna *Pierre Wiberg* och *Karin Lundstedt*. Styrelsen har under 2014 hållit 8 protokollförda sammanträden.

Växjö kommunfullmäktige beslutade 2014-12-16 att från och med 2015-01-01 består styrelsen av *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*.

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 2014: *Carl Geijer* och *Sven Astevall* (Sven ersattes 17/6 av *Carin Sjöblom*)

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 2014 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 2013 om inget annat anges.)

RESULTATUTVECKLING Resultat efter finansiellt netto är 10 156 tkr. (5 109 tkr). Årets resultat (efter bokslutsdispositioner och skatt) uppgår till 2 446 tkr. (1 941 tkr).

NYCKELTAL (not 24)

Ekonomisk översikt	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning (tkr)	120 658	121 001	129 992	127 492
Rörelsemarginal %	32,3	30,5	34,3	36,4
Balansomslutning	1 050 833	1 080 878	1 120 476	1 140 330
Avkastning på totalt kapital %	3,7	3,4	4,0	4,1
Avkastning på eget kapital %	14,3	8,0	13,0	11,5
Soliditet %	6,8	5,9	5,4	4,9

UPPLÅNING Videums totala lånestock uppgår vid årsskiftet till 940 MSEK (974 MSEK). All upplåning sker genom moderbolaget VKAB.

FÖRFALLOSTRUKTUR LÅN Under 2015 förfaller lån för 163 MSEK (jmf 2014 320 MSEK).

KASSAFLÖDE OCH LIKVIDITET Videums internlimit är 30 MSEK (45 MSEK).

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

Byggnation

FÖRVÄRV Inga förvärv av byggnader har skett under året.

FÄRDIGSTÄLLDA PROJEKT Färdigställda projekt under året:

- 5,8 MSEK Ombyggnation Hus M, Bioenergilabb

De totala investeringarna för byggnation för året uppgår till 6,6 MSEK.

PÅGÅENDE PROJEKT Utredning av visionsplan kvarteret Uppfinnaren.

PLANERAD BYGGNATION Arbetet har fortlopt med den visionsplan för kvarteret Uppfinnaren som antogs under 2012. Syftet är att systematiskt arbeta för en expansion av Videum Science Park. Växande hyresgäster samt intresse från presumtiva hyresgäster kommer att avgöra när projektering av nästa etapp inleds i Videum Science Park.

MARK Inga markförsäljningar eller förvärv har skett under året.

Könsfördelning Videums styrelse 2015–2019

ordinarie ledamöter



ersättare



Videums ekonomi har successivt förbättrats de senaste fem åren. Hög kostnadsmedvetenhet i kombination med bland annat en förbättrad förmåga att debitera hyresgäst-anpassningar är delar i detta. Finansiell disciplin genom amorteringar har bidragit till en mindre lånestock. En aktiv lånehantering har bidragit till att bolaget har ett lågt räntesnitt. Den sjunkande omsättningen är bland annat en konsekvens av det gamla ramavtalet med största hyresgästen, som nu är omförhandlat.

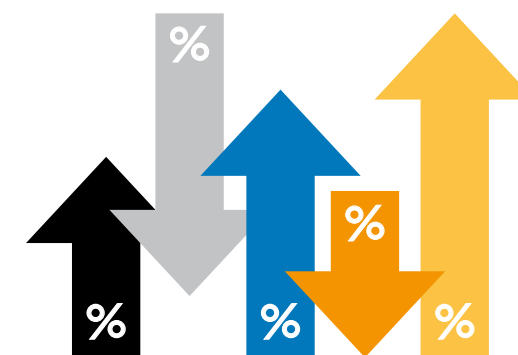




FOTO Anna Joanzón



Förvaltning

FASTIGHETSBESTÅND Videums fastighetsbestånd omfattar 111 698 m² BTA.

MARKNAD 2014 har präglats av planeringen inför en eventuell försäljning av del av kvarteret Forskaren. Dels affärsmässigt men även i kundvårdande syfte. Befintliga hyresgäster i kvarteret Forskaren har bjudits in för att diskutera möjligheten att flytta sin verksamhet till kvarteret Uppfinnaren istället. Videum behöver medverka till att hitta nya lokaler till 16 organisationer och företag om försäljningen blir av. Arbetet förväntas pågå även under första halvåret 2015. Inga ansträngningar har under andra halvåret gjorts för att fylla på med nya hyreskontrakt i kvarteret Forskaren.

Samtidigt har efterfrågan på lokaler från nya företag varit god. Tillsammans har detta gjort att vakansgraden i kvarteret

Uppfinnaren vid utgången av verksamhetsåret varit låg. Skulle sådan trend hålla i sig, vilket i dagsläget inte finns anledning att betvivla, ligger möjligheterna till Videums fortsatta utveckling och expansion i nybyggnation enligt visionsplanen.

Kronobergs län har näst efter Stockholm procentuellt flest antal anställda som jobbar inom IT-branschen enligt en nyligen publicerad undersökning. IT-relaterade företag utgjorde under 2014 nästan 30 % av kundstocken i Videum Science Park. Arbetet med att attrahera kunskaps- och tillväxtorienterade företag, speciellt inom den heta IT-sektorn, har under året fortlöpt. Det är viktigt för science parkens framtida utveckling att företagen som sitter där har en vilja att utvecklas, växa och interagera med varandra. Videum har därför kontinuerligt fortsatt arbetet med att öka kvalitén på serviceerbjudandet och att miljön präglas av kun-

skapshöjande aktiviteter som skapar mervärde för de anslutna företagen.

En av Videums största hyresgäster i science park har under året fortsatt att expandera. I takt med expansionen har även risken för Videum ökat då uppsägningstiden i kontraktet varit relativt kort. Under året har omförhandling av hyresvillkoren skett med förlängd uppsägningstid som följd vilket inneburit en avsevärd riskeliminering.

Videum och Linnéuniversitetet har under året kommit överens om ett nytt ramavtal som gäller i 10 år.

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 MSEK (6,2 MSEK).



En eventuell försäljning av kvarteret Forskaren skapar flera positiva effekter på Campusområdet. Den möjliggör utbyggnad av beståndet av studentbostäder vilket är ett eftertraktat, men också en koncentrerad av Videum Science Park till ett definierat område.

Det senare ligger i linje med den vision Videum jobbat med under ett antal år. En vision som innebär uppförandet av ett nytt hus, Charlie, och även en sammanbyggnad av de befintliga husen. En sådan sammanbyggnad, eller interstruktur, skapar ännu bättre förutsättningar för människor att mötas och idéer att födas!

Personal

ORGANISATION Videum hade vid årets slut 20,5 (21,2) 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 59 % kvinnor och 41 % män. Videum är sedan tidigare mångfaldscertifierade enligt EVOLVE. Mångfaldsombud under 2014 var *Ewa Ståhle*.

HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

Personalens välbefinnande och hälsa har fortsatt stått i fokus under 2014 och sjukfrånvaron är 1,23 % (0,79 %).

Arbetsvärdering enligt BAS med syfte att dels se över vad Videum kräver av respektive tjänst och dels se över hur lönesättningen ser ut i förhållande till dessa krav har under 2014 reviderats.

PRAKTIKANTER Videum har under 2014 haft 22 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 3 praktikanter vid olika tillfällen under 2014. Totalt har 13 kvinnor och 9 män fått praktik.

PENSIONER Inga pensionsavgångar har ägt rum under 2014. De pensionsavgångar som är aktuella för Videum i en närtid (5 år) är noll.



Medarbetare

21

Frisknärvaro, %

57

snitt i kommunkoncernen = 39 %

Heltidstjänster

20

Medelålder

43

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.

Videum arbetar i samarbete med Växjö kommun och VKAB-koncernen med ECO-budget.

Under året har Videum fortsatt med sin proaktiva hållning inom miljöområdet. Bland annat har en laddpark för elbilar i kvarteret Uppfinnaren invigts och en elbilpool testats under hösten.

Infrastruktur

I brottsförebyggande syfte är det av vikt med trygghetsvandringar tillsammans med aktörerna på Campus med syfte att eliminera otrygga delar i infrastrukturen. Videum genomför regelbundet trygghetsvandringar på området tillsammans med bland andra representanter från Linnéstudenterna, Videums systembolag Växjöbostäder AB och Linnéuniversitetet. Under 2014 fortsatte trygghetsvandringarna på Campus, ett arbete som även fortsätter 2015.

Videum lämnar årligen ett bidrag till Mötesplats Campus på 50 000 kr.

Strategiskt arbete

2013 var sista året av tre möjliga i arbetet med Videums befintliga utvecklingsplan. Parallellt med detta arbete har Videums styrelse och medarbetare arbetat på framtagningen av en ny utvecklingsplan för perioden 2014–2016. I detta arbete har bolaget dragit lärdom av den tidigare utvecklingsplanen. Bland annat har målen i den nya utvecklingsplanen vägts allt tydligare mot mätbarhet, realism och tidssatthet.

Laddplatserna för elfordon har under den tid de varit på plats haft en relativt hög nyttjandegrad. Såväl bilar från bilpoolen, bilar som ägs av hyresgäster i Videum Science Park samt bilar på besök har laddats. Bilpoolen som var en del i ett EU-projekt kommer inte fortsätta. Underlag för en egen elbil kommer att tas fram för Videums interna bruk.



Videums strategiska arbete följer den av styrelsen antagna **Utvecklingsplan 2014–16**. De ekonomiska resurserna för att förverkliga målen i utvecklingsplanen beslutas om i samband med att bolagets styrelse fattar beslut om kommande års budget.



Förväntningar om den framtida utvecklingen

Videum ser ljust på framtiden. Arbetet med att förflytta Videum från en till viss del synbar business park till att vara en science park ger allt mer resultat. Detta i kombination med en vettig ekonomi. Det är centralt för Videum och Videum Science Park att verksamhetens inriktning möter de uppställda förväntningarna på verksamheten.

Under verksamhetsåret har Videum blivit analyserat och utvärderat av SISP (Swedish Incubators and Science Parks - förening för forskar- och teknikparker). Rapporten visar på Videums styrkeområden och möjligheter men också vilka utmaningar bolaget anses stå inför. Analysen bidrar till Videums fortsatta utveckling för att möta dagens och morgondagens behov hos kunskaps- och tillväxtorienterade företag.

Linnéuniversitetet är en viktig partner för Videum Science Park och under året har ett antal gemensamma aktiviteter genomförts såsom forskarluncher och open innovation. Det senare med syfte att främja utbytet mellan studenter och företagare.

Samarbetet med andra science parks i landet men även internationellt har ytterligare befasts. Projektet "Business for development in academia and industry – ett interregionalt samarbete för internationell etablering" har arbetat fram ett antal förslag på utbyten mellan science parks i Tyskland och Sverige. Inom ramen för Innovationskontoret Fyrklövern (Växjö, Kalmar, Örebro, Karlstad, Sundsvall, Östersund och Härnösand) har Videum Science Park/Videum AB för avsikt att under 2015 eventuellt starta ett nytt internationellt projekt med inriktning mot fler marknader runt Östersjön.

Intressebolaget Företagsfabriken Kronoberg AB (FF) har fortsatt att utvecklas positivt. Företagsportföljen bestod vid utgången av året av åtta företag. Under det gångna verksamhetsåret erhöles nationell driftsfiansiering på 1 000 000 kr. Från och med årsskiftet förflyttas inkubatorstödet nationellt från ALMI Företagspartner till VINNOVA vilket skapat viss osäkerhet om vilka finansieringsvillkor som kommer gälla framöver utifrån nationellt perspektiv.

Det ekonomiska driftstöd som FF erhåller har under 2014 uppgått till 400 000 kr. En ansökan till EU:s regionalfondsprogram gällande en ny företagarmiljö "Bravo Entrepreneur Hub" är under gemensamt framtagande.

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 4 645 041,32 kronor disponeras enligt följande

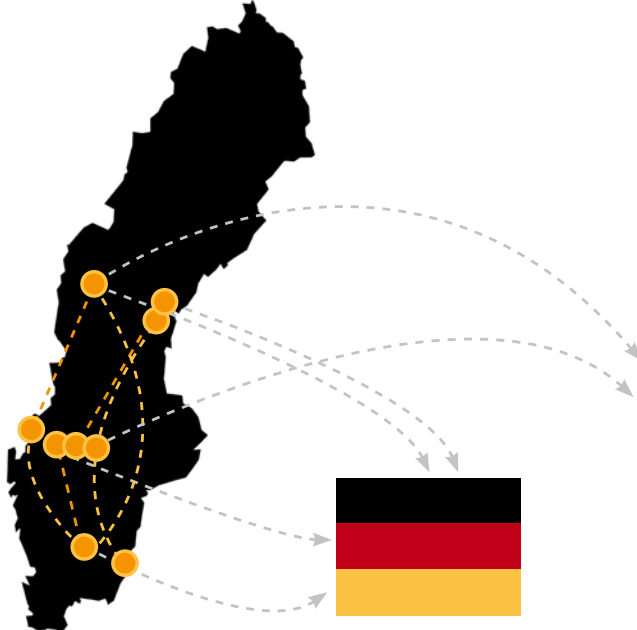
Utdelning	0:00 kr
Balanseras i ny räkning	4 645 041:32 kr
Summa	4 645 041:32 kr

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

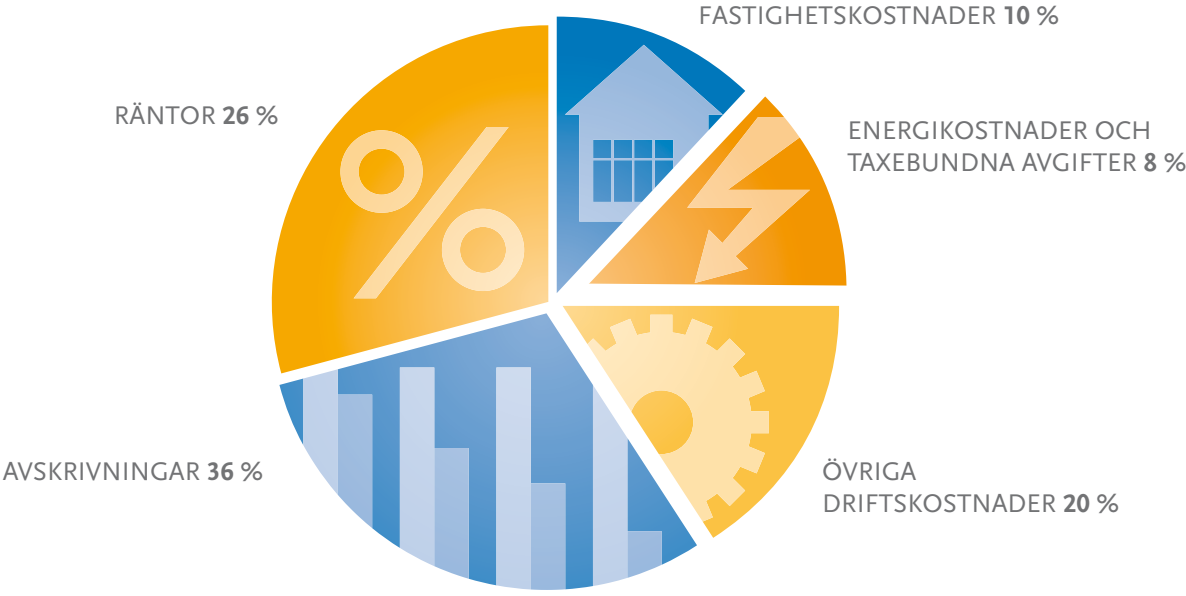
En science park har många karaktärsdrag. Närhet till akademi, mötesplatser, företag med tillväxtambitioner med mera. De senaste fem åren har Videum arbetat strategiskt för att utveckla science parken och dess innehåll så att det än bättre stämmer överens med förväntningarna. Fler och kanske framförallt mer utvecklade aktiviteter tillsammans med Linnéuniversitetet har bidragit till en mer präglad science park.

Arbetet tillsammans med andra science park och universitet i Sverige och internationellt är även de byggstenar framåt för att Videum Science Park kvalitetsmässigt ska stärkas.

Likasa är Videums support till Företagsfabriken att etablera Bravo Entrepreneur Hub något som syftar till att än fler kontaktytor mellan akademi och näringsliv skapas om Huben blir verklighet.



Kostnadsfördelning



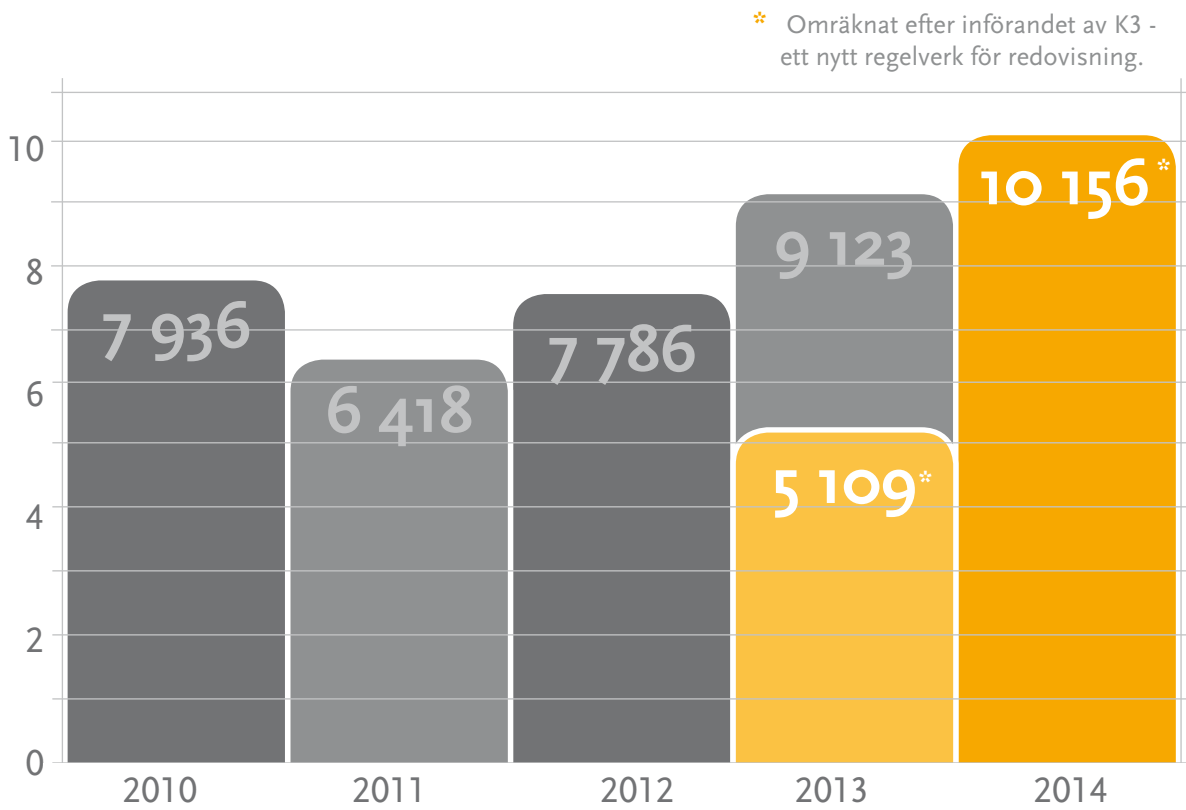


Resultaträkning

Belopp i tkr

	not	2014	2013
Nettoomsättning	1	120 658	121 001
Fastighetskostnader	2,3	- 74 567	- 76 830
Bruttoresultat		46 091	44 171
Administrationskostnader	2,3	- 7 130	- 7 291
Rörelseresultat		38 961	36 880
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntetäkter och liknande resultatposter	4	119	217
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	- 28 924	- 31 988
Resultat efter finansiella poster		10 156	5 109
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Bokslutsdispositioner, övriga	6	- 6 000	- 2 586
Resultat före skatt		4 156	2 523
Skatt på årets resultat	7	- 1 710	- 582
Årets resultat		2 446	1 941

Resultat



Balansräkning

Belopp i tkr

	not	2014	2013
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8,9	1 034 815	1 067 778
Inventarier, verktyg och installationer	10	5 076	5 971
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	90	46
		1 039 981	1 073 795
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	12	40	40
Summa anläggningstillgångar		1 040 021	1 073 835
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 255	1 468
Fordringar hos moderföretag		448	108
Övriga fordringar	13	1 929	3 563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	7 171	1 897
		10 803	7 036
<i>Kassa och bank</i>		9	7
Summa omsättningstillgångar		10 812	7 043
SUMMA TILLGÅNGAR		1 050 833	1 080 878

Balansräkning

Belopp i tkr

	not	2014	2013
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (20 000 aktier)		20 000	20 000
Reservfond		2 755	2 755
		22 755	22 755
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 199	258
Årets resultat		2 446	1 941
		4 645	2 199
		27 400	24 954
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar	16	56 173	50 173
		56 173	50 173
Långfristiga skulder	17		
Skulder till moderföretag		939 500	974 000
		939 500	974 000
Kortfristiga skulder			
Skuld koncernkonto	18	9 760	9 184
Leverantörsskulder		4 529	5 487
Skulder till moderföretag		8 381	12 258
Skulder till koncernföretag		1 073	956
Övriga skulder		313	314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	3 704	3 552
		27 760	31 751
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 050 833	1 080 878

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Kassaflödesanalys

Belopp i tkr

	not	2014	2013
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	20	10 156	5 109
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	22	40 701	35 569
		50 857	40 678
Betald inkomstskatt		- 15	748
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		50 842	41 426
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		- 5 462	2 770
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		- 3 991	- 9 546
Kassaflöde från den löpande verksamheten		41 389	34 650
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		- 7 040	- 649
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		153	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten		- 6 887	- 649
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		- 34 500	- 34 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		- 34 500	- 34 000
Årets kassaflöde		2	1
Likvida medel vid årets början		7	6
Likvida medel vid årets slut	21	9	7

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 utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde 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.

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.

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.

Hyresintäkter, 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.

not 1 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2014	2013
Nettoomsättning per rörelsegren		
Lokaler	106 856	102 506
Övriga intäkter, energi, service, byggtjänst	13 802	18 495
	120 658	121 001
Nettoomsättning per geografisk marknad		
Sverige	120 658	121 001

Finansiella tillgångar och skulder

	Antal kontrakt	Kontraktsvärde (Årsvärde)
Inom ett år	58	8 204
Mellan ett och fem år	45	11 944
Senare än 5 år	21	82 454
	124	102 602

Upplysning om framtida hyreskontrakt. Lokalkontrakt som förfaller.

not 2 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisorer

Medelantalet anställda	2014	varav män	2013	varav män
Sverige	21	42 %	21	43 %
Totalt	21		21	

Redovisning av könsfördelning i företagsledningar	2014	2013
	Andel kvinnor	Andel kvinnor
Styrelsen	33 %	33 %
Övriga ledande befattningshavare	25 %	25 %

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader	2014	2013
Löner och ersättningar	8 906	8 702
Sociala kostnader	3 908	3 774
(varav pensionskostnad) 1)	(1 169)	(1 137)

1) Av företagets pensionskostnader avser 195 (f.å. 165 tkr) företagets styrelse och VD avseende 10 (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	2014		2013	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Löner och andra ersättningar (varav tantiem o.d.)	988	7 918	1 047	7 655
	(-)		(-)	

Arvode och kostnadsersättning till revisorer	2014	2013
KPMG, Michael Johansson		
Revisionsuppdrag	28	29
Andra uppdrag	61	26

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 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2014	2013
Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång		
Byggnader och mark	- 35 266	- 35 374
Inventarier, verktyg och installationer	- 1 282	- 1 343
	- 36 548	- 36 717

Avskrivningar enligt plan fördelade per funktion		
Fastighetskostnader	- 36 511	- 36 674
Administrationskostnader	- 37	- 43
	- 36 548	- 36 717

Nedskrivningar fördelade per tillgång		
Byggnader och mark	- 3 484	-
	- 3 484	-

Nedskrivningar fördelade per funktion		
Fastighetskostnader	- 3 484	-
	- 3 484	-

not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2014	2013
Bank, koncernkonto	86	156
Ränteintäkter, övriga	11	61
Övrigt	22	-
	119	217

not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2014	2013
Räntekostnader, koncernföretag	- 28 907	- 31 946
Räntekostnader, övriga	- 17	- 42
	- 28 924	- 31 988

not 6 Bokslutsdispositioner, övriga

	2014	2013
Byggnader och mark	- 6 000	- 2 586

not 7 Skatt på årets resultat

	2014	2013
Aktuell skattekostnad	- 1 710	- 15
Uppskjuten skatt	—	- 567
	- 1 710	- 582
	2014	2013
Avstämning av effektiv skatt	Procent Belopp	Procent Belopp
Resultat före skatt	4 156	2 523
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	22,0 % - 914	22,0 % - 555
Ej avdragsgilla kostnader	19,2 % - 798	0,0 % -29
Ej skattepliktiga intäkter	0,0 % 2	- 0,1 % 2
Redovisad effektiv skatt	41,2 % - 1 710	21,9 % - 582

not 8 Byggnader och mark

	2014	2013
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	1 444 072	1 443 734
Nyanskaffningar	6 563	338
Avyttringar och utrangeringar	- 822	—
Omklassificeringar	46	—
Vid årets slut	1 449 859	1 444 072
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	- 376 294	- 340 920
Årets avskrivning	- 35 266	- 35 374
Vid årets slut	- 411 560	- 376 294
Ackumulerade nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	- 3 484	—
Vid årets slut	- 3 484	—
Redovisat värde vid årets slut	1 034 815	1 067 778
Varav mark	2014	2013
Ackumulerade anskaffningsvärden	32 652	32 652
Redovisat värde vid årets slut	32 652	32 652

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

not 9 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. Korrektioner kan vara såväl tilläggsposter som avdragsposter beroende på om skillnaderna bedöms vara till fördel eller nackdel för värderingsobjektet i jämförelse med vad som anses normalt på marknaden. Driftnettot har beräknats som hyresvärde (marknadsmässig hyra/bruksvärdehyra vid full uthyrning) med avdrag för marknadsmässig vakans minus normaliserade utbetalningar för drift, underhåll, fastighetsskatt och administration. Driftnettot 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 6,75 %	664 kr/m ²

Av tabellen nedan framgår beräknade verkliga värden:	2014
Ackumulerade verkliga värden	
Lokaler	1 140 685
Redovisade värden enligt ovan	
Lokaler	1 023 314

not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2014	2013
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	31 457	31 192
Nyanskaffningar	387	265
Avyttringar och utrangeringar	- 737	—
Vid årets slut	31 107	31 457
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	- 25 486	- 24 143
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	737	—
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	- 1 282	- 1 343
Vid årets slut	- 26 031	- 25 486
Redovisat värde vid årets slut	5 076	5 971

not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2014	2013
Vid årets början	46	—
Omklassificeringar	- 46	—
Investeringar	90	46
Redovisat värde vid årets slut	90	46

not 12 Andelar i intresseföretag

	2014	2013
Ackumulerade anskaffningsvärden		
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 2014

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

Specifikation av företagets innehav av andelar i intresseföretag 2013

Intresseföretag / org nr, säte	Justerat EK /Årets resultat ii)	Andelar / antal i % i)	Redovisat värde
Direkt ägda			
Företagsfabriken i Kronoberg	244	400,0	40
556760-8061, Växjö	162	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.

not 13 Övriga fordringar

	2014	2013
Skattefordringar	1 108	2 666
Övriga fordringar	821	897
	1 929	3 563

not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014	2013
Upplupna hyres- och förvaltningsintäkter	6 309	1 036
Förutbetald försäkring	731	704
Övriga poster	131	157
	7 171	1 897

not 15 Eget kapital

2014	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital			
	Aktie kapital	Upp-skrivnings-fond	Reserv-fond	Överkurs fond	Fond för verkligt värde	Bal.res inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	20 000	–	2 755	–	–	2 199	24 954
Justerad IB	20 000	–	2 755	–	–	2 199	24 954
Årets resultat						2 446	2 446
Vid årets utgång	20 000	–	2 755	–	–	4 645	27 400

not 16 Ackumulerade överavskrivningar

	2014	2013
Byggnader och mark	54 046	48 046
Inventarier, verktyg och installationer	2 127	2 127
	56 173	50 173

not 17 Långfristiga skulder

	2014	2013
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	776 500	654 000

not 18 Skuld koncernkonto

	2014	2013
Beviljad kreditlimit	30 000	45 000
Outnyttjad del	- 20 240	- 35 816
Utnyttjat kreditbelopp	9 760	9 184

Efter balansdagen har företagets checkkredit utökats med 0 kr.

not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014	2013
Upplupna personalkostnader	1 031	1 156
Fastighetsskatt	1 147	1 147
Förskottsbetalade hyror	50	428
Övriga poster	1 476	821
	3 704	3 552

not 20 Betalda räntor och erhållen utdelning

	2014	2013
Erhållen ränta	119	217
Erlagd ränta	- 30 179	- 33 136

not 21 Likvida medel

	2014	2013
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassamedel	1	–
Banktillgodohavanden	8	7
	9	7

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 22 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m	2014	2013
Avskrivningar	36 548	36 716
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	3 484	–
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	669	–
	40 701	36 716

not 23 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 16 % (18 %) av inköpen och 1 % (mindre än 1 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

not 24 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

Växjö den 10 Mars 2015

Olof Sandahl (Ordförande)
Örjan Mossberg
Gunnar Nordmark
Dan Boson
Kerstin Wartoft
Åke Eriksson
Stig Arne Eklund
David Svensson (VD)

Bakre raden: Stig Arne Eklund,
Kerstin Wartoft, Alicia Dickner,
Anders Franzén.

Främre raden: Dan Boson,
Åke Eriksson, Eva Christensen,
Olle (Olof) Sandahl, Örjan Mossberg.



FOTO Ingrid Johannisson

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Videum AB, org. nr 556292-3366

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Videum AB för år 2014. Bolagets årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 10–32.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen, och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar
Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn

till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden
Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Videum ABs finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Videum AB för år 2014.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller

förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar
Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden
Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Växjö den 2015-03-20

Michael Johansson
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport för år 2014

Vi, av fullmäktige i Växjö kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat verksamheten i Videum AB.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt efter de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt efter de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen samt god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Vi bedömer att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Vi bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Växjö den 2015-03-19

Carl Geijer
Lekmannarevisor

Karin Sjöblom
Lekmannarevisor

idéer föds där människor möts



VÄXJÖ
Europas grönaste stad

videum

Videum grundades 1986 och ägs av Växjö kommun. Vi har till uppgift att förse både små och stora hyresgäster med **moderna och flexibla lokaler** på campus i Växjö. Linnéuniversitetet är den största hyresgästen och ca 100 företag finns i **Videum Science Park** där vi både äger lokalerna samt driver och utvecklar science park-konceptet med **service, kunskap** och **nätverksskapande** för framgångsrikt företagande.

Vår omsättning är **121 mnkr** och
balansomslutning **1,051 mdkr**.

Här finns vi!

VIDEUM AB
351 96 Växjö
0470-72 33 00
info@videum.se

Besöksadress: Framtidsvägen 12

WEBB www.videum.se
MY NEWSDESK Videum
TWITTER VideumAB
FACEBOOK VideumSciencePark
YOUTUBE VideumSciencePark

#VideumAB
#VideumSciencePark

Videums fastighetsbestånd 112 000 m²

87 000 m²
Linnéuniversitetet

20 000 m²
Videum Science Park

Teleborgs Slott med Grindstugor och Bryggghus,
Stenladan, Slottsstallarna och Handelsträdgården

5 000 m²

30
byggnader

1 572 parkeringsplatser
35 hektar fastighetsyta
72 kwh/m² energiförbrukning fjärrvärme
5 % vakansgrad lokaler (141231)

videum science park



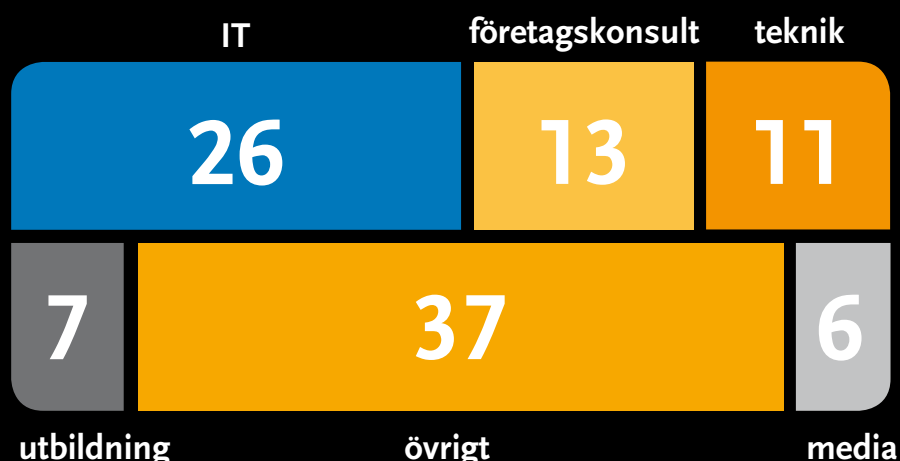
Antal anställda hos företagen i Videum Science Park

75 % har 0-4 anställda
12 % har 5-10 anställda
13 % har fler än 10 anställda

100
600
40
företag räknas som "kunskaps- och tillväxtföretag"

I Videum Science Park finns ca 100 hyresgäster med tillsammans 600 anställda.

Branscher i Videum Science Park. Precis som för regionen som helhet sticker IT-branschen ut som största enskilda bransch.



Nya och expanderande hyresgäster under 2014

Etteplan, OJCO, Mercuri Urval AB, CRM Competence, Universal Learning Games ULG AB, S:E Carlsson Enterprises AB, Mark Information Sverige AB, Safy AB, Mavshack Development AB, Jonsson Consulting Sweden, E-Maintenance Sweden, Softwerk AB, Aktiebolaget SV Idrottsfrämjandet, Fortnox AB

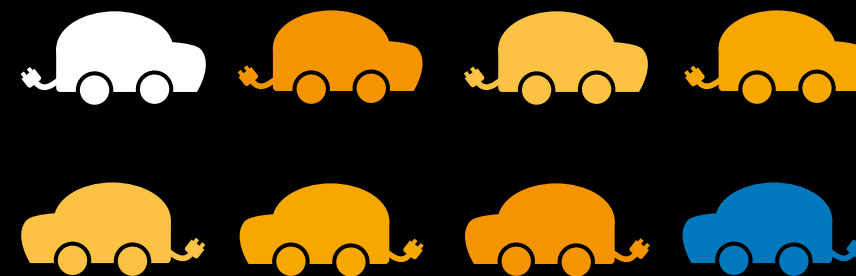
Den hyresgäst som växte mest i kvadratmeter lokalyta det gångna året var återigen **Fortnox**. Man ökade sin yta i Hus Alpha med hela 412 kvm och hyr nu 1 482 kvm. **Softwerk** tog ett rejält kliv och ökade sin yta från 37 kvm till 151 kvm. Direkt från Företagsfabriken kom under året **E-Maintenance Sweden** som nu intar Softwerks gamla lokal på 37 kvm. Den i lokalyta största nya hyresgästen var under året **CRM Competens** med 64 kvm. **OJCO** välkomnades till Videum Science Park i juni 2014 med en yta på 50 kvm, men redan in på nyåret till 2015 har man ökat till 79 kvm.

Alla våra hyresgäster listas på www.videum.se/hyresgaster

90 %

av hyresgästerna säger sig rekommendera Videum Science Park till andra entreprenörer *

* enligt kundundersökning 2014



I Videum Science Park finns laddplatser för 8 elfordon där hyresgäster och deras besökare kan ladda sina bilar under arbetsdagen.

Videum har själva en liten elbil för transporter inom campusområdet. Flera elcyklar finns för såväl personal som hyresgäster att låna.

webb & sociala medier

8 400

antalet unika besökare på www.videum.se under 2014

11 %
varav surfade mobilt

22 200

sidvisningar på nyhetsrummet Mynewsdesk under 2014

35 %
varav surfade mobilt

331

followers på Twitter

Vi omvärldsbevakar genom twitter och följer ca 150 olika konton.

95

antalet inlägg på facebook 2014

På facebook tillåter vi oss att hålla en lättsam ton och lyfta både stort och smått.

920

prenumeranter på vårt nyhetsbrev

Nyhetsbrevet har från och med 2014 en aktuell inledande krönika från ledningen.

samlingspunkt kreativt företag modernt framtiden **företagshotell universitet kontorshotell** Växjö inkubator utveckling innovativt

Vid en kännedomsundersökning bland företagare och näringslivsorganisationer i länet var det dessa ord man spontant sa sig förknippa Videum Science Park med år 2014. Ju större stil, ju fler nämnde ordet.

När man i undersökningen serverade ett antal påståenden svarade målgrupperna att det man starkast förknippar Videum Science Park med är **nätverksskapande** och att **vi bidrar till en positiv utveckling av regionen** samt att vi har ett **gott rykte och renommé**.

