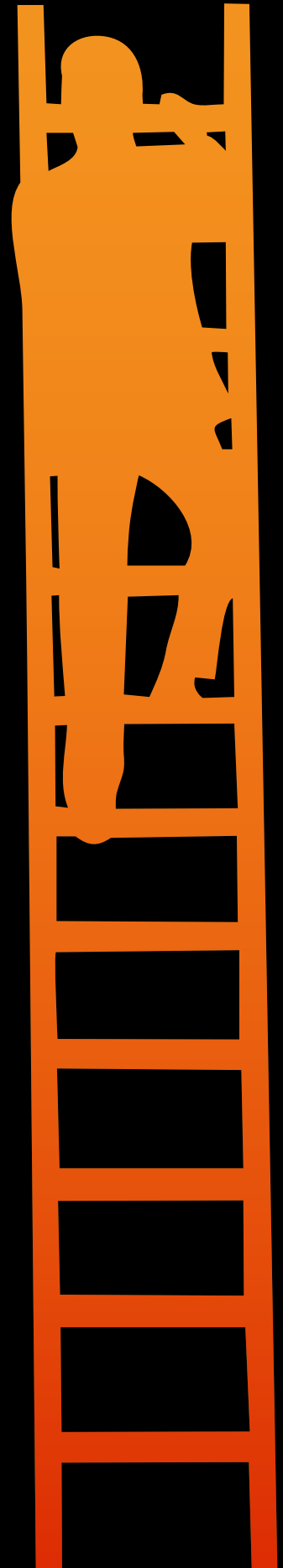


videum

2015

ÅRSREDOVISNING

*Ett utvecklingsbolag, en science park och
ett fastighetsbolag i teknisk framkant.*



idéer föds där människor möts

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 2016

ORG.NR 556292-3366 UPPLAGA 200
LAYOUT Anna Joanzón TRYCK Löwex Trycksaker AB

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

Videum AB Ett utvecklingsbolag, en science park
och ett fastighetsbolag i teknisk framkant.
Vi är miljö- och mångfaldscertifierade.

Innehåll

VD har ordet	4-5
Utvecklingsplan 2014-2016	6-7
Förvaltningsberättelse	9
Årets verksamhet	10-13
Resultaträkning	15
Balansräkning	16-17
Kassaflödesanalys	18
Noter	19-30
Revisionsberättelse	32
Granskningsrapport	33
Korta fakta	34-37
Fyra fönster mot framtiden	38-39



Idéer föds där människor möts Vår vision är att
skapa regionens främsta miljö för kunskaps- och
tillväxtföretag och vi gör det under denna devis.

Året som gick

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 projektansökan IBCOLL. Projektet, som söker medel inom ramen för Östersjöprogrammet, syftar till att sätta 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 programmeringsnätverket 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 kvarteret 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 könsmässigt 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 recertifieras 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 Videum AB

Utvecklingsplan 2014-2016

Med utgångspunkt i ägaren Växjö kommuns budget beslutade Videums styrelse i slutet av 2013 om 6 huvudmål med 21 delmål för verksamheten fram till år 2016.

Med genomtänkta nedskrivna och mätbara mål utvecklas både den hårda och den mjuka infrastrukturen på Campus i Växjö. För varje mål finns såväl en handlingsplan som en ansvarig person bland medarbetarna.

Målen och delmålen ligger i olika fas. Vissa mindre har redan genomförts i sin helhet, andra är mitt i genomförandet och några genomförs under året som kommer.

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.



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.

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.

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.

Extern profilering

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

Aktiv ägare i Företagsfabriken

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

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.

Videums ledningsgrupp

Patrik Hjelm, fastighetschef
Stefan Ronéus, affärschef
Ingrid Johansson, administrativ chef
David Svensson, vd



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).



SWEDISH INCUBATORS
& SCIENCE PARKS



Sammanfattning av årets verksamhet

Nyckeltal (Not 24)	Ekonomisk översikt				
	2015	2014	2013	2012	
	Nettoomsättning (tkr)	110 762	120 658	121 001	129 992
	Rörelsemarginal %	41,56	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

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).

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 förstarisikförsäkrade. 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 Inga markförsäljningar eller förvärv har skett under året.

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 efterlängttade bostäder med bra läge på campus. Den innebär också att Videum kan koncentrera sin verksamhet till Framtidsvägen där majoriteten 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.

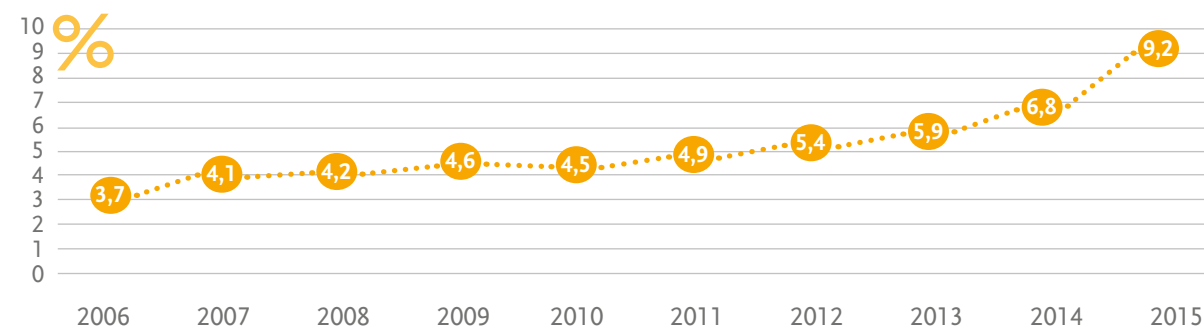
Under året inkom en uppsägning från den största hyresgästen i science park. Då en lång uppsägningstid föreligger kommer Videum ha en god möjlighet att hantera den uppkomna vakansen genom tillskott från nya hyresgäster men även från naturlig expansion av befintliga hyresgäster.

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).

Soliditet



Jennie Eriksson och Gustav Ask tilldelades Videums studentstipendium.



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 uttrangerades 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 påpeka 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.



I Videum Science Park
bjuds in till såväl
Forskarluncher som
gemenskap i juletid.

"Idéer föds där
människor möts"
är vår devis.

Medarbetare från fastighetsavdelningen

Tomas Pettersson, driftstekniker

Cissi Carlsson, förvaltare

Tina Färdigh, teknisk administratör

Henrik Wikingsson, driftstekniker

Resultaträkning

Belopp i tkr

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



I Videum Science Park sattes under året upp en luftpump för cyklar och rullstolar.

Sedan ett par år finns här en välanvänd laddpark för elfordon.



Balansräkning

Belopp i tkr	not	2015	2014
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
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	10 698	90
		981 574	1 039 981
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	14	40	40
Summa anläggningstillgångar		981 614	1 040 021
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
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	1 063	7 171
		4 763	10 803
Kassa och bank		7	9
Koncernkonto		11 638	—
		11 645	9
Summa omsättningstillgångar		16 408	10 812
SUMMA TILLGÅNGAR		998 022	1 050 833

Balansräkning

Belopp i tkr	not	2015	2014
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (20 000 aktier)		20 000	20 000
Reservfond		2 755	2 755
		22 755	22 755
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 645	2 199
Årets resultat		14 376	2 446
		19 021	4 645
		41 776	27 400
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar	18	62 873	56 173
Periodiseringsfonder	19	854	—
		63 727	56 173
Långfristiga skulder	20		
Skulder till moderföretag		571 500	776 500
		571 500	776 500
Kortfristiga skulder			
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
		321 019	190 760
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		998 022	1 050 833

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2015	2014
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga



I Videum Magasin som kom ut under året kunde man läsa om Ola Johanssons 10 år på creative arena och om Jan Alpenbergs forskning med fokus på nya sätt för företag att skaffa kapital.



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

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges.

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.



På Internet Camp fick ungdomar lära sig skapa en hemsida och reflektera över frågeställningar kring hur man blir en smart och insiktsfull internetkonsument.



Hyresgästerna får förmåner i form av avtal med olika leverantörer i allt från kontorsutrustning, hotell och taxi till skyltar och träning.



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 BFAR 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

- avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller
- 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 erhåller 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.



Afterwork i mysiga
Brygghuset vid
Trummens strand.

Hawaiiifesten blev
vår sommaravslut-
ning.



Not 1 Nettoomsättning

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

Upplysning om framtida hyreskontrakt. Lokalkontrakt som förfaller.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2015	2014
Realisationsvinst försäljning dotterbolag	12 716	—
Realisationsvinst avyttring byggnad	1 171	—
	13 887	—

Not 3 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisorer

Medelantalet anställda	2015	varav män	2014	varav män
Sverige	20	43 %	21	42 %
Totalt	20		21	

Redovisning av könsfördelning i företagsledning	2015	2014
	Andel kvinnor	Andel kvinnor
Styrelsen	33 %	33 %
Övriga ledande befattningshavare	25 %	25 %

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader	2015	2014
Löner och ersättningar	9 116	8 906
Sociala kostnader	4 098	3 908
(varav pensionskostnad) 1)	(1 289)	(1 169)

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
Löner och andra ersättningar	1 204	7 912	988	7 918
(varav tantiem o.d.)	(–)		(–)	

Arvode och kostnadsersättning till revisorer	2015	2014
KPMG, Michael Johansson		
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 föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2015	2014
Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång		
Byggnader och mark	- 34 697	- 35 266
Inventarier, verktyg och installationer	- 1 193	- 1 282
	- 35 890	- 36 548

Avskrivningar enligt plan fördelade per funktion	2015	2014
Fastighetskostnader	- 35 855	- 36 511
Administrationskostnader	- 35	- 37
	- 35 890	- 36 548

Nedskrivningar fördelade per tillgång	2015	2014
Byggnader och mark	—	- 3 484
	—	- 3 484

Nedskrivningar fördelade per funktion	2015	2014
Fastighetskostnader	—	- 3 484
	—	- 3 484

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2015	2014
Realisationsförlust markanläggning	- 455	—
Realisationsförlust inventarie	- 2	—
Övrigt	—	—
	- 457	—

Förlust i samband med försäljning av byggnad och mark.



Forskarluncherna under året handlade om allt från diskriminering till e-hälsa och sinnesmarknadsföring.



Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

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

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2015	2014
Räntekostnader, koncernföretag	- 23 319	- 28 907
Räntekostnader, övriga	- 29	- 17
	- 23 348	- 28 924

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	—
	- 7 680	- 6 000

Not 9 Skatt på årets resultat

	2015	2014
Aktuell skattekostnad	- 563	- 1 710
Uppskjuten skatt	- 151	—
	- 714	- 1 710

Avstämning av effektiv skatt

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

Slutlig skatt för 2014 blev något högre än beräknad.

Not 10 Byggnader och mark

	2015	2014
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	1 449 859	1 444 072
Nyanskaffningar	980	6 563
Avyttringar och utrangeringar	- 60 471	- 822
Omklassificeringar	—	46
Vid årets slut	1 390 368	1 449 859

Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	- 411 560	- 376 294
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	26 203	—
Årets avskrivning	- 34 706	- 35 266
Vid årets slut	- 420 063	- 411 560

Akkumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	- 3 484	—
Årets nedskrivningar	—	- 3 484
Vid årets slut	- 3 484	- 3 484
Redovisat värde vid årets slut	966 821	1 034 815

	2015	2014
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
	32 652	32 652
Försäljning mark	- 1 372	—
Redovisat värde vid årets slut	31 280	32 652

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

Not 11 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Verkliga värdet har fastställts utifrån en kombinerad tillämpning av orsprismetod 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.



Bygget av hus Echo hade tur med vädret under hela 2015. Inte en droppe regns innan taket blev tätt.



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/m2

Av tabellen nedan framgår beräknade verkliga värden:

	2015	2014
Ackumulerade verkliga värden		
Lokaler	1 169 885	1 140 685
Redovisade värden enligt ovan		
Lokaler	963 776	1 023 314

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2015	2014
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	31 107	31 457
Nyanskaffningar	174	387
Avyttringar och utrangeringar	- 2 771	- 737
Vid årets slut	28 510	31 107
Ackumulerade avskrivningar		
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	2014
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	2014
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 2015

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

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	

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 15 Övriga fordringar

	2015	2014
Skattefordringar	1 709	1 108
Övriga fordringar	1 023	821
	2 732	1 929

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015	2014
Upplupna hyres- och förvaltningsintäkter	-	6 309
Förutbetald försäkring	710	731
Övriga poster	353	131
	1 063	7 171



Genom internationella samarbeten har vi kontakt med bland annat flera science parks i länderna runt Östersjön.



Not 17 Eget kapital

2015	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	2014
Byggnader och mark	60 746	54 046
Inventarier, verktyg och installationer	2 127	2 127
	62 873	56 173

Not 19 Periodiseringsfonder

	2015	2014
Avsatt räkenskapsår 2015	854	–

Not 20 Långfristiga skulder

	2015	2014
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	571 500	776 500

Not 21 Skuld koncernkonto

	2015	2014
Beviljad kreditlimit	70 000	30 000
Outnyttjad del	- 70 000	- 20 240
Utnyttjat kreditbelopp	–	9 760
Efter balansdagen har företagets checkkredit utökats med 0 kr.		

Not 22 Skulder till moderföretag

	2015	2014
Lån som förfaller inom ett år 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	2014
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	2014
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
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.

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

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)



Videums styrelse

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

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



Medarbetare från företagsservice

Sofi Färm, hyresgästvärd

Ewa Ståhle, hyresgästvärd

Sara Srpčanski, receptionsansvarig

Anna Engström, hyresgästvärd



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 2015. Bolagets årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 9–30.

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 2015 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 2015.

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 31 mars 2016

Michael Johansson

Auktoriserad revisor

Granskningsrapport för Videum AB år 2015

Vi har granskat verksamheten i Videum AB.

Styrelsen och verkställande direktören ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Vårt ansvar är att pröva om verksamheten har bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål, bolagsordning, ägardirektiv, beslut och gällande lagstiftning samt om den interna kontrollen är tillräcklig.

Vi har utfört granskningen enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente. Vi har genomfört granskningen med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för vår bedömning och prövning.

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

Vi bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Växjö den 18 mars 2016

Carl Geijer

Lekmannarevisor

Utsedd av fullmäktige i Växjö kommun

Ann-Mari Häggsgård

Lekmannarevisor

Utsedd av fullmäktige i Växjö kommun

Medarbetare ekonomi/kommunikation

Helen Gustafsson, ekonomihandläggare

Anna Fransson, ekonom

Anna Joanzón, kommunikatör

Ingid Johannission, administrativ chef

Fredrik Schill, IT-ansvarig



Basim al Najjar tilldelades vårt entreprenörpris för kostnadsbesparingar i produktionsled.

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. Närmare 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.

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

Besöksadress: Framtidsvägen 18

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

#VideumAB
#VideumSciencePark

Videums fastighetsbestånd

107 000 m²

BTA

15 000 m²
Videum Science Park

5 000 m²

Teleborgs Slott, Grindstugor, Brygghus, Stenladan, Slottsstallarna och Handelsträdgården

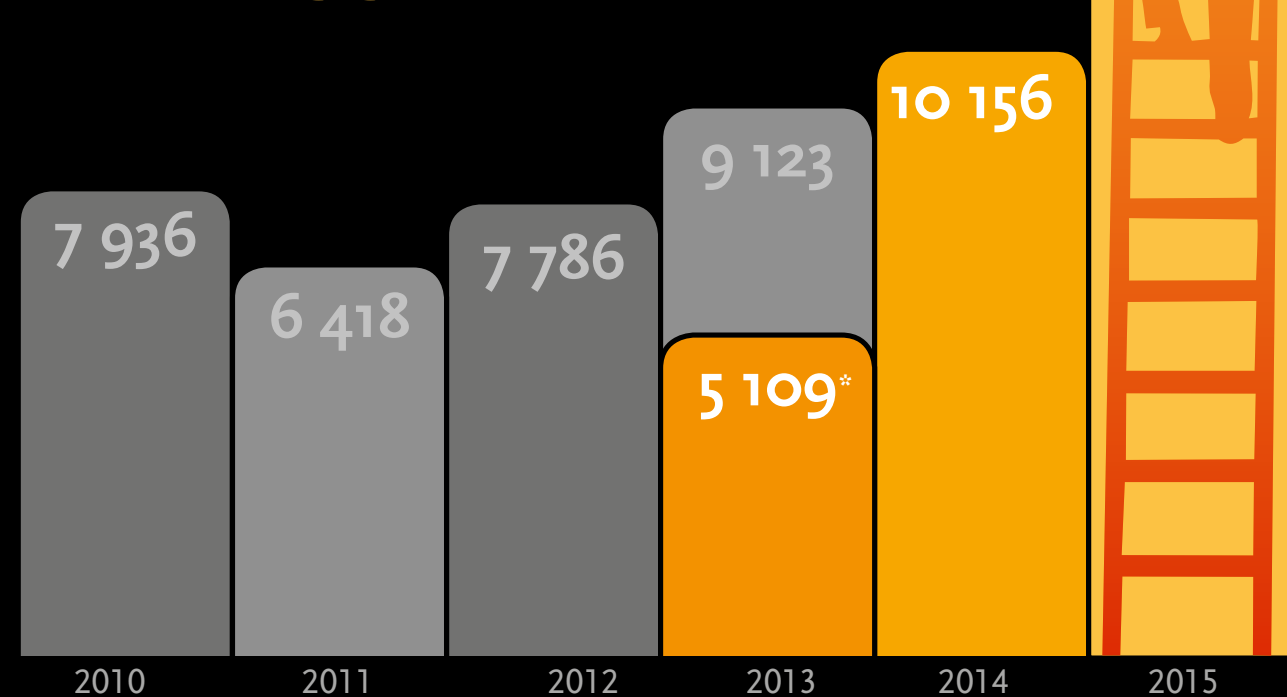
87 000 m²
Linnéuniversitetet



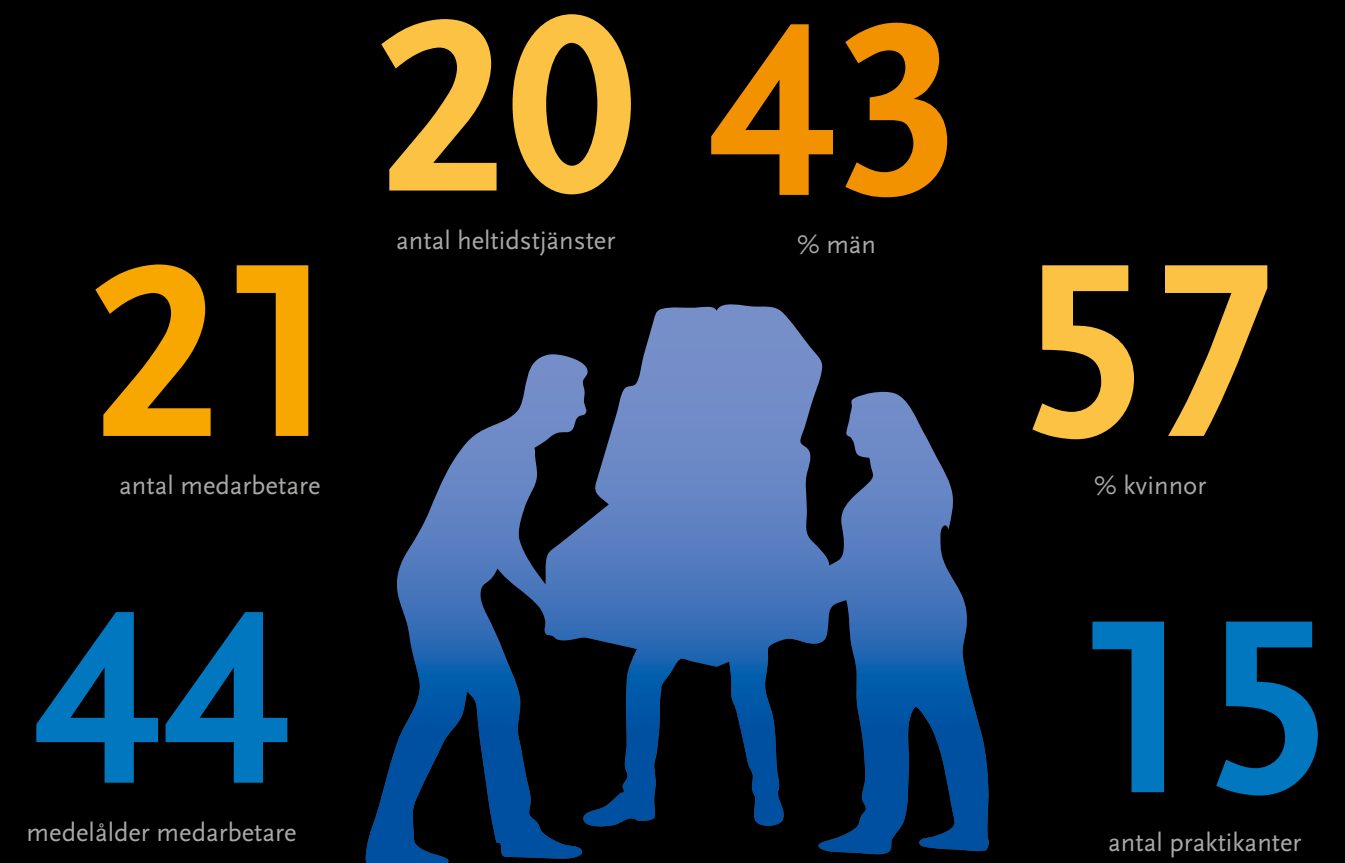
Resultat Videum AB

* Omräknat efter införandet av K3 -
ett nytt regelverk för redovisning.

Vår omsättning är **111 mnkr** och
balansomslutning **998 mnkr**.



Medarbetare Videum AB



videum science park



Antal anställda hos företagen
i Videum Science Park

77 % har 0-4 anställda
14 % har 5-10 anställda
9 % har fler än 10 anställda



Branscher

digitala sektorn / IT	36 %
övrigt	34 %
företagskonsult	14 %
teknik	12 %
utbildning	4 %

90 %

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

* enligt kundundersökning 2014

Fyra fönster mot framtiden

www.videum.se

Vi firar 30 år

Hösten 2016 är det dags att fira 30 års verksamhet. Från en vision om ett centrum för entreprenörskap till en science park på 15 000 kvadratmeter.

Vi firar med grundare, ägare, hyresgäster och samarbetspartners under hösten. Håll koll på vad vi hittar på genom att kika in på vår hemsida och följ oss i sociala medier. Som du kan läsa här intill har vi flera stora projekt på gång och till höstan är vi säkra på att kunna berätta mer om dem alla.



Hus Charlie

Vår vision är att bygga samman husen i science park med en gemensam entré och aktiva ytor.

Lösningen kan vara hus Charlie som då även återskapar de förlojade kvadratmeter uthyrningsbar yta som försvann vid försäljningen till Växjöbostäder för ombyggnation till lägenheter.

Projekt Charlie är under projektering och om den faller ut till belåtenhet tas beslut om byggnation under 2016.



Teknikens Hus

För att kraftsamla regionalt kring näringslivets starka behov av kvalificerad teknisk arbetskraft och tekniska utbildningar är nu ett Teknikens Hus på väg att bli verklighet.

En specialanpassad fastighet ska byggas med verkstad, CNC-installationslabb, vibrationsprovning, prototypverkstad samt verkstäder för såväl design som för el-automation. Detta blir centrum för samverkan mellan teknikföretag i regionen och tekniska utbildningar på gymnasie- och universitetsnivå.



Virtual Reality

Ett världsunikt VR-rum håller på att bli verklighet hos oss. Ett Omnideck-golv som möjliggör 360 graders fri rörlighet i virtual reality-världarna.

Vi vill i den här miljön stimulera till idéutveckling i samverkan mellan näringsliv, akademi och offentlig sektor. Genom samverkan tror vi på utveckling av såväl tekniken för virtual reality som att hitta nya användningsområden för virtual reality som vi är säkra på kommer att vara framtiden.



