

The image features a black silhouette of a person's head and hand holding a pair of glasses. The person is positioned on the left side, looking towards the right. The background is a textured, greyish-blue surface that resembles a chalkboard with faint, white chalk-like markings. The overall composition is minimalist and professional.

videum

AFFÄRSPLAN 2018–2020

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

idéer föds där människor möts

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

*Vår vision är att göra campus till en kreativ miljö för samverkan mellan kunskapsföretag och Linnéuniversitetet och vi gör det under devisen **Idéer föds där människor möts.***

© VIDEUM AB 2018

ORG.NR 556292-3366
LAYOUT Anna Joanzón

Videum AB, 351 96 Växjö
info@videum.se

0470-72 33 00

www.videum.se

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.

Affärsplan för Videum AB 2018–2020

Antagen av Videums styrelse 171213

Sammanfattning	4
Vision	5
Affärsidé	5
Uppdrag	5
Erbjudande	6
Bakgrund – framväxten av innovationsmiljön	6
Nulägesanalys	7
Omvärldsanalys	8
Videum Science Park och akademien	8
Kommersiella kontorsfastigheter i Växjö	8
Ledig kapacitet i Videum Science Park	8
Området kring Framtidsvägen	9
En del av Växjö kommun	9
Andra relevanta aktörer	9
Utmaningar, möjligheter, mål och insatser av Videum	10
Nyttiggjorda affärsidéer utifrån forskning	10
Ett varumärke fyllt av kunskap	10
Ett attraktivt campus för framtiden	11
En bredare bro från inkubator till science park	11
Attraktiv arbetsgivare	12
En del av ett växande näringsliv	12
Hållbart framtida samhälle	13
Jämvikt i bolagets uppdrag	13
Strategier	14
Nyckeltal (fastställda av Växjö kommunfullmäktige)	15
Mätbara mål	16
Styrande dokument	17
Stödjande dokument	17
Bilaga 1 - Summering budget 2018–2020	18

Affärsplan för Videum AB 2018–2020

Affärsplanen är ett flerårigt dokument som anger bolagets inriktning. Dokumentet redogör för vilka förutsättningar och styrande principer som ligger till grund för Videums verksamhet. Inriktningen på verksamheten definieras genom de uppsatta målen. Dessa är ett resultat av identifierade utmaningar och möjligheter.

Sammanfattning

Videum AB är ett helägt kommunalt bolag vars affärsidé är att utveckla kunskapsmiljön och tillväxtpotentialen runt Linnéuniversitetet i Växjö. Bolaget är därmed en aktiv part i Växjö kommuns process att ”skapa förutsättningar för ett växande näringsliv och en fungerande arbetsmarknad”.

Videum AB erbjuder i huvudsak:

FASTIGHETER Videum äger och förvaltar ett stort fastighetsbestånd med moderna och hållbara lärmiljöer, där Linnéuniversitetet är den största hyresgästen. Videum genomför nu tre nya byggnationer på campus: tillbyggnad av polisutbildningens lokaler, hus Epic (teknikens hus, ett samarbete mellan kommun, näringsliv och akademi) samt hus Charlie som kommer att sammanlänka inkubator och science park.

VIDEUM SCIENCE PARK Här erbjuds innovativa kunskapsföretag flexibla kontors- och möteslokaler i en dynamisk kunskapsmiljö. Förutom en fysisk miljö som stimulerar till samverkan och kreativitet kan Videum erbjuda sina hyresgäster tillgång till affärsnätverk, universitetskontakter, kunskapsaktiviteter och sociala aktiviteter.

Videums unika närhet till Linnéuniversitetet, såväl fysiskt som samverkansmässigt, utgör den centrala styrkan i bolaget och det är just i kopplingen mellan akademi, näringsliv och det offentliga samhället som Videum ser sin främsta utvecklingspotential. Affärsplanen kartlägger en rad utmaningar och möjligheter som rätt hanterade kan göra Videum Science Park än mer attraktivt i sin roll som innovativ arbets- och mötesplats för såväl studenter som forskare och företagare.

Affärsplanen lyfter fram åtta mål som bolaget kommer att prioritera under de närmsta åren: *Nyttiggjorda affärsidéer utifrån forskning, Ett varumärke fyllt av kunskap, Ett attraktivt campus för framtiden, En bredare bro från inkubator till science park, Attraktiv arbetsgivare, En del av ett växande näringsliv, Hållbart framtida samhälle, samt Jämvikt i bolagets uppdrag.*

Planen presenterar även de strategier och verktyg som utvecklats för att kunna genomföra detta arbete och för att kunna mäta resultatet av de insatser som görs.



Vision

Videums vision är att göra campus till en kreativ miljö för samverkan mellan kunskapsföretag och Linnéuniversitetet.

Affärsidé

Videums affärsidé är att utveckla kunskapsmiljön och tillväxtpotentialen runt Linnéuniversitetet i Växjö.

Videum är en aktiv part i Växjö kommuns process att ”skapa förutsättningar för ett växande näringsliv och en fungerande arbetsmarknad”.

Uppdrag

Videums uppdrag enligt bolagsordningen är att i Växjö kommun bebygga, hyra ut och förvalta fastigheter samt att driva annan därmed jämförlig verksamhet. Vidare ska bolaget äga, driva och utveckla mötesplatsen Videum Science Park med tillhörande service till hyresgästerna samt kunna äga och förvalta aktier i inkubatorbolaget Företagsfabriken AB.

Ändamålet med bolagets verksamhet är dels att tillhandahålla lämpliga lokaler för nyetablering av s.k. kunskapsföretag och liknande företag, dels att skapa en fysisk miljö som stimulerar till kreativitet och lärande samt bidrar till samverkan mellan näringsliv och samhälle och till att stärka Linnéuniversitetets roll i regionen.

Videum verkar efter devisen *idéer föds där människor möts*. För att ge devisen bästa möjliga förutsättningar arbetar Videum i enlighet med den koncerngemensamma värdegrunden:

- Vi möter alla med respekt
- Vi kan jobbet
- Vi gör verksamheten bättre
- Vi skapar en hållbar framtid

Värdegrunden sammanfaller med Videums värdeord, antagna 2012:

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 kunnig och kompetent personal.

”Universiteten spelar allt viktigare roll för utvecklingen av kunskapssamhället. Det betyder att arenor för kunskapsutbyte blir centrala. Campus i Växjö har närhet till drivhus, inkubatorer och företag som samspelar med Linnéuniversitetets studenter. Våra forskare förstärker det dynamiska ekosystemet för innovation. Det goda samarbetet med Videum är en avgörande förutsättning för Linnéuniversitetets fortsatta utveckling.”

/ Peter Aronsson, rektor vid Linnéuniversitetet



Erbjudande

- Videum skapar moderna och hållbara lokaler och lärmiljöer för Linnéuniversitetet.
- Videum Science Park är den självklara mötesplatsen för privata entreprenörer och offentliga aktörer som vill utbyta kunskap och utveckla idéer i samverkan. En miljö som fungerar som en plattform för utvecklingsprojekt. Genom verksamheten vill vi skapa ökad tillväxt och stödja en innovationskultur. Science Park är ett varumärke med internationell bärkraft och särskiljer sig genom sin koppling till akademien. Videum erbjuder en miljö som stimulerar till Triple Helix, det vill säga samverkan mellan de tre sfärerna akademi, näringsliv och det offentliga samhället.
- Videum erbjuder en helhet av lokaler, service, affärskontakter och aktiviteter samt en nära relation med Linnéuniversitetets studenter, lärare och forskare. Det innebär:
 - en representativ miljö att driva företag i
 - hög servicegrad som gör att entreprenörerna kan fokusera på sin kärnverksamhet
 - intellektuell stimulans i form av kunskapsaktiviteter och mötesplatser
 - ett entreprenöriellt och socialt sammanhang
 - en miljö för det planerade och oplanerade mötet
 - närhet till kvalificerad och flexibel arbetskraft genom Linnéuniversitetet

Bakgrund – framväxten av innovationsmiljön

Runt millennieskiftet togs de första initiativen till att formalisera innovationsmiljön i Växjö. Först tog Videum initiativ till **Videum Växthus** och därefter till **Videum Innovation**. Båda koncepten syftade till att ge företag löpande coachning, utbildningar och avstämningar beträffande affärs-mässighet.

När dåvarande Växjö universitet 2007 behövde definiera sitt regionala innovationssystem, för att kunna uppfylla sitt statliga direktiv, inleddes en dialog mellan Videum, Växjö universitet och regionen. En nysatsning gjordes 2009 i form av etableringen av **Inkubatorn i Kronoberg AB**. Sedan dess har inkubatorverksamheten utvecklats samt fått en stabilare och långsiktigare finansiering och vässade ägardirektiv för att kunna öka sin prestationsgrad. Sedan 2013 heter inkubatorverksamheten **Företagsfabriken i Kronoberg AB**. Från och med 2018 arbetar bolaget i linje med en antagen strategiplan för den kommande treårsperioden.

Nulägesanalys

I Sverige finns idag ett 70-tal innovationsmiljöer. Dessa utgörs av science parks och inkubatorer. Branschorganisationen Swedish Incubators & Science Parks (SISP) definierar miljöer som fokuserar på kunskapsintensiva bolag, arbetar med utvecklingsprocesser, skapar projektplattformar och för samman Triple Helix-intressenter.

Videum har utvecklat sin innovationsmiljö under trettio år. Initialt genom etableringen av kvarteret Forskaren i anslutning till dåvarande Högskolan i Växjö. Därefter genom expansionen av Videums innovationsmiljö med tillkomsten av kvarteret Uppfinnaren i samband med övergången till Växjö universitet runt millennieskiftet. Nu förverkligar Videum i och med hus Charlie sin vision om en samlad science park i kvarteret Uppfinnaren, med en tydlig gemensam entré och en fysisk mötesplats som binder samman innovationsmiljön; inkubator och science park.

Under denna affärsplans period kommer fokus ligga på att få den samlade innovationsmiljön att utvecklas i en positiv riktning. Dels genom att befintliga företag, organisationer och samverkansprojekt utvecklas positivt och dels genom att den lediga kapaciteten växlas in mot nya aktörer, organisationer och samverkansprojekt som har en funktion att fylla i utvecklings- och/eller Triple Helix-sammanhang.

Den övriga fysiska utvecklingen, då främst den universitetsanknutna, kommer under affärsplanens period att utkristalliseras genom de nya styrdokument som är under utformande; det vill säga den nya campusvisionen och bolagets egen översiktsplan.

Avslutningsvis kommer Växjö kommuns processarbete medföra ett effektivare internt arbetssätt i koncernen, vilket i sin tur kommer att förtydliga på vilket sätt Videum bidrar till den fortsatta utvecklingen av Växjö kommun i stort, såväl verksamhetsmässigt som fysiskt.

Omvärldsanalys

Videum Science Park och akademien

Antalet företag i Videum Science Park, och hur många medarbetare de har, varierar över tid. Under åren 2015–2017 har antalet företag varit kring 80–90 och antalet medarbetare har pendlat mellan 300–500 personer. Videum Science Park har inte någon ”tematisk” inriktning, utan en mer generell profil. Detta som en konsekvens av att den högre utbildningen i Växjö har dominerats av de humanistiska och samhällsvetenskapliga ämnesområdena och inte de tekniska eller medicinska områdena som tenderar att mer påtagligt påverka den närliggande innovationsmiljön.

Den dominanta branschen i Videum Science Park har utvecklats till att bli IT-bolag och till den branschen nära associerade verksamheter. Andelen sådana företag har klättrat upp emot dryga 40 % de senaste åren. Videum gör bedömningen att detta troligtvis är en effekt av att Växjö utvecklats till en stark IT-region. Då Linnéuniversitetet haft förmågan att producera starka entreprenörer inom IT har detta föranlett lärosätet att växla inriktning på sin ansökan för examinationsrättigheter inom civilingenjörskap.

Kommersiella kontorsfastigheter i Växjö

En stor del av det kommersiella fastighetsbeståndet i Växjö tillhör förutom Videum även CA Fastigheter, Castellum, Hemfosa och Kungsleden samt ytterligare några stora privata ägare. Ett antal kontorsmiljöer av varierande funktion och omfång finns idag i Växjö för växande företag. Exempelvis före detta kasernområdet I11, Lokstallarna, Råppe Företagscenter och APP Center. Även andra fastighetsägare erbjuder lokaler som kan användas som kontor, många av dem med centralt läge i Växjö. Dessutom ökar antalet lokaler runt om i staden genom en betydande nybyggnation.

Videum gör därför bedömningen att det, trots en hög tillväxttakt under en längre period och budskapet att det är en betydande mängd företag som står på kö för att etablera sig i Växjö, råder en signifikant hyresprispress på kontorsmarknaden (årsskiftet 2017/2018).

Ledig kapacitet i Videum Science Park

Videum bedömer att ovanstående utveckling har varit en bidragande orsak till att Videum Science Parks vakansgrad ökade under 2017. Det börsnoterade bolaget Fortnox avflyttning har medfört att även andra, flera av dem associerade, företag har valt att flytta efter mot Arenastaden i västra utkanten av Växjö. Detta får ses som en naturlig del i kretsloppet av företag.

De företag som valt att lämna Videum Science Park har inte gjort det för att de varit missnöjda med Videums service och tjänster, utan har snarare sett en flytt som en del av en naturlig utveckling. Detta visar de samtal som Videum rutinmässigt har med utflyttande företag. Videum har arbetat i tät relation med flera av dessa företag och även stöttat i tider som inte varit gynnsamma.

Videum kan och ska inte konkurrera med prismetanismen avseende lokaler, eftersom Videum särskiljer sig från de konventionella fastighetsbolagen i sin tydliga koppling till akademien. De aktiviteter som Videum bedriver i Videum Science Park – såsom seminarier, nätverk, workshops och andra utbyten med forskare och studenter vid Linnéuniversitetet – genomförs med syftet att skapa mervärden för företagen, Linnéuniversitetet och samhället i stort.

Videum bedömer att behovet av kontorsmiljöer är stort, men även att tillgången till andra servicefunktioner såsom mötesytor etc. är av stor vikt. Satsningen på en samlad science park är långsiktig och ger Videum möjlighet att erbjuda företag expansionsmöjligheter under de närmaste åren. Videum ser framför sig en vakansgrad på ca 10 % totalt i Videum Science Park vid utgången av 2020, detta för att kunna erbjuda flexibilitet till växande hyresgäster.

Området kring Framtidsvägen

Under 2017–18 genomförs Videums byggnation av hus Charlie och Växjöbostäders/ICA:s byggnation av kvarteret Docenten vid Framtidsvägen. Detta lämnar avtryck på området i form av byggarbetsplats och i och med detta sjunker attraktivitetsgraden på området som helhet för en tid. Detta kommer dock att förändras dramatiskt så snart byggnaderna står klara vid utgången av 2018 och Videum ser med tillförsikt fram emot det markanta attraktivitetslyft som området kring Framtidsvägen kommer att genomgå under 2018 och framåt. Videum ser framför sig en ny ”stad i staden” växa fram, där bostäder blandas med kontor, butiker, restauranger och anslutning till kollektivtrafik.

Tillkomsten av hus Epic – teknikens hus – kommer med stor sannolikhet att förändra både bilden av och synen på campus. Ansatsen från det tekniska näringslivet och hela den tekniska utbildningssektorn är att hus Epic står för en form av nytänkande. Det innebär framförallt en radikalt ökad inpendling av bred teknisk kompetens på campus. Intresset för campus, hus Epic och Videum Science Park kommer med stor sannolikhet att öka markant.

En del av Växjö kommun

Som helägt kommunalt bolag är Videum en stolt representant för Växjö kommun. Videum kommer fortsatt delta i kommungemensamma initiativ och bidra till en positiv utveckling av kommunen som helhet. Särskilt fokus kommer att läggas på de delar i kommunens näringslivsprocesser som nära gränsar till Videums verksamhetsområde; ”Skapa förutsättningar för ett växande näringsliv och en fungerade arbetsmarknad.”

Andra relevanta aktörer

Ett antal myndigheter och andra organisationer tangerar Videums verksamhet. Videum har en upprättad relation med dessa och ser framför sig utökade möjligheter att utveckla t.ex. projekt med stöd från aktörer såsom Tillväxtverket, Vinnova m.fl. Videum ingår i regionens nätverk av företagsstödande aktörer – Nätverket för fler framgångsrika företag. I detta nätverk ingår aktörer såsom Drivhuset, ALMI, Företagsfabriken, Nyföretagarcentrum, Linnéuniversitetet, Companion m.fl. Dessa är viktiga strategiska partners för Videum.

Utmaningar, möjligheter, mål och insatser av Videum

Med sin unika konstruktion tar Videum ansvar för både hård och mjuk infrastruktur på campus. Videum tar tillsammans med Linnéuniversitetet ansvar för den akademiska miljön och arbetar aktivt för att vara en tydlig aktör i det innovativa ekosystemet.

Genom utvecklandet av Videum Science Park och ett aktivt ägarskap i inkubatorn Företagsfabriken skapas förutsättningar för nyttiggörandet av akademiska resultat. Därmed bidrar Videum till fortsatt regional tillväxt och Linnéuniversitetets utveckling.



Nyttiggjorda affärsidéer utifrån forskning

UTMANING Andelen Forsknings- och Utvecklingsbolag/verksamheter (FoU) i Videum Science Park är i nuläget (årsskiftet 2017/2018) på en förhållandevis låg nivå.

MÖJLIGHET I takt med att forskningen utvecklas vid Linnéuniversitetet ökar sannolikt även utflödet av affärsidéer att kunna nyttiggöra. Därmed ökar även antalet FoU-bolag/verksamheter.

MÅL

- Andelen Forsknings- och Utvecklingsbolag ska öka över tid i Videum Science Park.

INSATS AV VIDEUM Initiera samarbeten med forskningsgrupper inom akademien. Arbeta för fler och djupare kontakter med fakulteterna vid Linnéuniversitetet.

Ett varumärke fyllt av kunskap

UTMANING Satsningen på Videum Science Park har medfört att andra aktörer har sett potentialen i att erbjuda ett fysiskt lokaliseringalternativ med servicefunktioner för växande företag.

MÖJLIGHET Videum ska fortsätta att utveckla sitt unika särdrag – kopplingen till akademien. Aktörer i ett differentierat näringsliv har olika behov. Genom satsningen på en sammanbyggd science park tydliggörs Videum Science Parks lokalisering på campus och dess kontaktnätverk skapar en unik möjlighet till samverkan mellan det etablerade näringslivet och akademien.

MÅL

- Videum ska öka antalet kunskapsaktiviteter som syftar till att stärka mötesplatsen Videum Science Park.
- Videums kunskapsaktiviteter ska få ett högre resultat på gjorda utvärderingar.
- Kännedomen om Videum Science Parks varumärke ska öka.

INSATS AV VIDEUM Utveckla nya och befintliga kunskapsaktiviteter och samarbeten.

Utföra kontinuerliga mätningar av varumärket Videum Science Park.

Ett attraktivt campus för framtiden

UTMANING Att möta Linnéuniversitetets och Videum Science Parks framtida behov av fysisk expansion/förändring genom att tillhandahålla erforderliga resurser.

Att tillhandahålla en miljö som attraherar dagens och morgondagens näringsliv, akademi och invånare.

MÖJLIGHET Genom att föra en aktiv dialog med Linnéuniversitetet och andra aktörer på campus kan Videum klargöra framtida behov och möjligheter.

Stadsdelens stora fysiska förändring öppnar upp för ett framtida science city.

MÅL

- Att åstadkomma en översiktsplan som harmonierar med kommande campusvision.

INSATS AV VIDEUM Arbeta fram en översiktsplan och aktivt delta i den nya campusvisionen, samt föra en löpande dialog med Linnéuniversitetet och andra aktörer på campus.

En bredare bro från inkubator till science park

UTMANING Inflödet av tillväxtbolag till Videum Science Park från inkubatorn Företagsfabriken kan bli bättre och utvecklas.

MÖJLIGHET Genom ett aktivt delägarskap kan Videum påverka Företagsfabrikens verksamhet. Tillsammans kan Videum och Företagsfabriken skapa en attraktiv miljö för innovativa människor, organisationer och kapital som utgör ett starkt regionalt innovationssystem.

MÅL

- Vart tredje bolag som gör exit från Företagsfabriken ska etablera sig i Videum Science Park.

INSATS AV VIDEUM Videums ska tillhandahålla exitbolagen ett relevant erbjudande.

Övergångsprocessen från Företagsfabriken till Videum Science Park ska utvecklas och bli smidigare.

Attraktiv arbetsgivare

UTMANING Videums uppdrag och verksamhet är komplex och kräver en stor variation av kompetenser. Detta förutsätter att bolaget är en både attraktiv och lärande organisation.

MÖJLIGHET Genom strategisk kompetensutveckling och rekrytering kan Videum arbeta för att medarbetarna ska ha rätt kompetens att utföra ett bra arbete. Genom att dessutom fortsätta se välbefinnande på arbetsplatsen som en viktig framgångsfaktor och arbeta aktivt med att vara en attraktiv arbetsgivare på arbetsmarknaden kan Videum öka sina möjligheter att rekrytera framtida kompetenser.

MÅL

- Videum ska vara en attraktiv arbetsgivare, vilket ska bekräftas av Växjö kommuns temperaturmätare/medarbetarundersökning.
- Videum ska årligen erbjuda ett flertal praktikanter plats för praktik/feriearbete/exjobb.

INSATS AV VIDEUM Fortlöpande vidareutbildning av personal, aktivt rehabiliteringsarbete och bra arbetsmiljö.

Erbjuda praktikplatser inom Videum för att ge möjlighet till arbetsplatserfarenhet och därmed bidra till att sänka trösklarna till arbetsmarknaden.

En del av ett växande näringsliv

UTMANING Växjö växer och intresset bland företag och andra aktörer för att etablera sig är stadigt ökande. Nya företag växer fram ur den akademiska miljön. Genom en bättre koncernmässig samordning skulle Videums erbjudande bättre kunna matchas mot relevanta företag.

MÖJLIGHET Ett av Videums uppdrag är att tillhandahålla en kreativ miljö för nyetablering av kunskapsföretag. Genom detta arbete kan Videum bidra till Växjö kommuns näringslivsprocess ”Skapa förutsättningar för ett växande näringsliv och en fungerande arbetsmarknad”.

MÅL

- Minst en fjärdedel av företagen som etablerar sig i Videum Science Park ska vara nyregistrerade företag (avser nyetablering i Växjö eller nystartat företag).
- Företag och andra aktörer etablerade i Videum Science Park ska uppleva att de får ett mervärde.

INSATS AV VIDEUM Videum ska aktivt stödja Företagsfabrikens och entreprenörskapsstiftelsen Drivhusets arbete. Videum kommer årligen att redovisa nya företag som etablerar sig i Videum Science Park och/eller i Företagsfabriken.

Videum ska säkerställa att företagen i Videum Science Park erhåller en god service och kan utveckla sina affärer. Videum kommer årligen att mäta NKI (Nöjd kundindex) bland hyresgästerna i Videum Science Park.

Hållbart framtida samhälle

UTMANING Videum är en del av Växjö – Europas grönaste stad. Som kommunalt bolag ska Videum aktivt bidra till ett mer hållbart samhälle.

MÖJLIGHET Videum har möjlighet att göra aktiva val som bidrar till ett hållbart samhälle.

MÅL

- Agenda 2030 definierar utmaningar och möjligheter för ett hållbart framtida samhälle. Effekten blir tydliga mål för Videums verksamhet att styra mot.

INSATS AV VIDEUM Videum ska uppfylla Växjö kommuns hållbarhetsmål. Videum ska uppfylla Växjö kommuns träbyggnadsstrategi. Videum ska uppfylla Växjö kommuns energiplan.

Genom hållbarhetsarbetet tar Videum sitt ansvar för ett hållbarare Växjö med Agenda 2030 som riktmärke.

Jämvikt i bolagets uppdrag

UTMANING Videums uppdrag är tudelat då bolaget ska leverera såväl lokaler och annan fysisk infrastruktur som mjukt mervärde i form av en science park med relevanta funktioner. Merparten av bolagets ekonomi relaterar till fastigheterna, vilket ofta blir fokus för hur bolaget uppfattas av omgivningen. Videum Science Park får därför ibland en undanskymd roll, trots att den verksamheten är en uttalad del i bolagets uppdrag.

MÖJLIGHET Videum har inom ramen för sina direktiv stora möjligheter att påverka framtida satsningar och profilering. En god dialog med bolagets ägare lägger grunden för ett Videum i förändring.

Inom ramen för bolagets verksamhet ligger både finansieringen och risktagandet av att driva och utveckla Videum Science Park.

MÅL

- Arbeta fram förslag till kompletterande nyckeltal som mäter effekten av science park-funktionen.
- Profitera varumärket Videum Science Park så att det står mer självständigt i förhållande till bolagets fastighetsdel.

INSATS AV VIDEUM Tydliggöra vilka delar av organisationen Videum som specifikt arbetar med fastighets- respektive science park-frågor.

Satsa resurser på utveckling av samverkansprojekt och mäklarfunktioner som skapar och underlättar kontakter mellan akademi, näringsliv och det offentliga, med bibehållen ekonomisk förmåga för bolaget Videum i sin helhet.

Arbeta för en nationell standardvärdering i form av Return on Investment (ROI) i Swedish Incubators & Science Parks (SISP) regi.



Strategier

Campusvisionen behöver revideras. Runt millennieskiftet togs ett par visioner fram för framtidens campus i Växjö. Nu – ett drygt decennium senare – är frågan aktuell igen. Videum och Linnéuniversitetet för en dialog om vilka frågeställningar som ska belysas, tänkt tidsaxel, organisering av arbetet med en ny vision m.m. I arbetet ingår att driva på utvecklingen av kommunikationer och transportslag till och från campus. Målet är att arbeta fram en ny campusvision under denna affärsplans period (2018–2020). En vision som kommer att bli föremål för vitala inspel från andra aktörer, såsom studentkår, bostadsbolag, Växjö kommun, Länstrafiken m.fl. Visionen kommer att ta sin utgångspunkt i den förväntade utvecklingen av verksamheten vid Linnéuniversitetet.

En **marknadsföringsplan** har tagits fram som en del i ett strategiskt arbete med marknadsföringen av Videum Science Park. Planen innebär en riktad insats mot företag som har en skalbar affärsmodell, som är forskningsbaserade och/eller drivs av entreprenörer som vill bidra till utvecklingen av science park-miljön. Marknadsföringsplanen antogs av Videums styrelse i april 2017 och gäller till och med utgången av 2018.

Varumärkes- och kommunikationsplattformen underlättar för medarbetarna att agera som ambassadörer för Videum. Plattformen definierar vilka vi är, vad som gör oss unika, vad vi ska säga och till vilka. Varumärkes- och kommunikationsplattformen ses över och revideras i samband med antagandet av varje ny affärsplan. I samband med varje års budget görs en handlingsplan som tydliggör fokus för året.

I **budgetarbetet** utgår Videum från VKAB:s förutsättningar samt från de egna planerna för verksamheten. Då Videum har ett kostnadsbaserat ramavtal med Linnéuniversitetet tas en gemensam plan fram avseende universitetslokaler. I övrigt sätts intäkter och kostnader enligt befintliga avtal och kopplas till affärsplanen och de mål Videum har i sin verksamhet.

Underhållsplanen som Videum arbetar med är treårig och syftar till att säkerställa status, långsiktigt värde och att hyresgästernas förväntningar på de hyrda lokalerna uppnås. Merparten av Videums fastigheter är byggda runt millennieskiftet, varför denna plan blir allt viktigare i takt med att fastighetsbeståndet åldras. Underhållsplanen för Linnéuniversitetets lokaler tas fram tillsammans med universitetet.

Kompetensförsörjningsplanen uppdateras årligen och i varje budget finns en avsatt pott för samtliga medarbetare. Medel avsätts också till vissa särskilda insatser vid behov. Vid medarbetarsamtalen går chef och medarbetare igenom vilka insatser som ska göras och aktuell utbildning planeras upp.

Risk- och sårbarhetsanalysen är ett levande dokument där ändrade förutsättningar kräver nya analyser för att bedöma konsekvenser av de risker som identifieras. Videum genomför årligen en riskanalys av sin verksamhet. Videums styrelse har även beslutat att genomföra en analys av trafik- och säkerhetssituationen inom campus. I arbetet ingår även en översyn av verksamhetens skalskydd.

Växjö kommuns träbyggnadsstrategi är central och Videum arbetar i linje med denna. Målet är att 50 % av all nyproduktion ska vara träbaserad år 2020. Det pågår ett arbete med att utforma framtidens träbyggnadsstrategi, vilket kan komma att påverka kraven.

Energiplanen som Växjö kommun upprättat är även den en strategi som Videum följer. Vid nybyggnationer ska bolaget fortsätta att använda sig av förnybar energi i möjligaste mån. När en ombyggnation görs ska bland annat närvarostyrning av ventilation och belysning ses över. Om närvarostyrning inte finns ska Videum räkna på hur en sådan skulle kunna sänka energibehovet. Optimering av befintliga system såsom kyla, värme, el och ventilation ska ske kontinuerligt.

”Skapa förutsättningar för ett växande näringsliv och fungerande arbetsmarknad” är en av de fem huvudprocesser som under 2017 arbetades fram i Växjö kommun. Videum ingår aktivt i processgruppen tillsammans med kommunens näringslivskontor och förvaltningen för arbete och välfärd. Syftet är att Växjö ska få en bättre samordnad och effektivare näringslivsservice, att stärka matchningen mellan arbetsmarknadens behov och utbildnings-/kompetensinsatser samt att främja ett växande näringsliv.

Nyckeltal

(fastställda av Växjö kommunfullmäktige)

Soliditet är ett mått på företagets finansiella styrka och visar hur stor del av de totala tillgångarna som har kunnat finansieras med eget kapital. Justerat eget kapital / Totala tillgångar. Videum ska ha ett snitt på 10 % över en treårsperiod.

Direktavkastning (netto) på fastigheterna är driftöverskottet i förhållande till fastigheternas marknadsvärde. Driftnetto / Marknadsvärde. Videum ska ha ett snitt på 5,8 % över en treårsperiod.

Avkastning på totalt kapital visar hur företagets tillgångar (balansomslutning) har förräntats under året. Ramavtalet med Linnéuniversitetet, som är kostnadsbaserat, har en stor påverkan på det här nyckeltalet. (Rörelseresultat + Finansiella intäkter) / Totala tillgångar. Videum ska ha ett snitt på 3,1 % över en treårsperiod.

Mätbara mål

Investeringsplan (volym). Videum har under 2017 påbörjat tre byggnationer:

- **Hus O** – tillbyggnad av polisutbildningens lokaler
- **Hus Epic** (teknikens hus) – ett samarbete mellan Växjö kommun, föreningen GoTech och Linnéuniversitetet
- **Hus Charlie** – ny- och sambyggnation i kvarteret Uppfinnaren

Dessa tre byggnader beräknas bli klara under 2018. Investeringen för dessa hus är på ca 210 Mkr och 10 000 m².

Hållbarhetsarbete. Videum deltar aktivt i Växjö kommuns hållbarhetsarbete och jobbar med fokus på de globala målen för 2030. Sedan 2017 genomförs en årlig hållbarhetsredovisning som återfinns som en bilaga till årsredovisningen. Utöver Agenda 2030 kommer Videum att arbeta aktivt med att uppnå satta energimål om att till år 2020 installera anläggningar som klarar att lokalt producera 150 000 kWh förnyelsebar energi per år. Detta kommer att genomföras med t.ex. solcellsanläggningar. Videum ska även verka för att sänka sin energiförbrukning med 7 % fram till 2020 avseende värme och kyla, med utgångspunkt från energivärden 2016.

Andelen nya företag som etablerar sig i Videum Science Park ska årligen uppgå till minst 25 %.

Med nya företag avses företag som uppfyller ett av följande två kriterier:

- Företag som är nyregistrerade under innevarande kalenderår
- Företag som är nya i Växjö och har sin första etableringsadress i Videum Science Park

Andelen FoU-bolag i Videum Science Park ska uppgå till 10 % av den totala hyresgäststocken vid utgången av 2020. Med FoU-bolag avses företag eller organisation som långsiktigt satsar personella och monetära resurser på innovationsarbete med högt kunskapsinnehåll, i syfte att ta fram nya produkter eller tjänster som driver affärsprocessen framåt.

Antal **kunskapsaktiviteter** som Videum årligen tillhandahåller ska öka under perioden 2018–2020.

Kännedomen om Videum Science Park ska hos företagare i Växjö kommun vara i stigande trend och återges i övervägande positiva ordalag i ”Kännedomsundersökning” år 2019.

Av de **bolag som gör exit från Företagsfabriken** ska vart tredje bolag etablera sig i Videum Science Park.

Företag och andra aktörer etablerade i Videum Science Park ska i kundundersökningar år 2019 till 80 % svara att de **upplever att de får ett mervärde** av att driva sin verksamhet i Videum Science Park, jämfört med att sitta i en annan lokal i Växjö.

Videum ska till utgången av 2018 ha tagit fram ett antal indikatorer som mäter ”**Return on Investment**” (ROI), dvs. ett mått på hur Videum Science Park presterar i förhållande till satsade offentliga medel.

Videum ska vara en **attraktiv arbetsgivare** genom att erhålla minst 4,5 (på en skala 1–6) i medelvärde i Växjö kommuns temperaturmätare/medarbetarundersökning.

Videum ska årligen ha minst 60 % **praktikanter i förhållande till antalet heltidsanställda**.

Videum ska arbeta fram **kompletterande nyckeltal** som gör det möjligt att mäta effekten av science park-funktionen senast 2020.

De **byggrätter** som Videum förfogar över räcker i perspektivet 10–15 år, baserat på de senaste två decenniernas utveckling. Samtidigt som campus växer och nya byggnader uppförs kan nya krav komma att ställas. Kvarvarande byggrätter är fördelade på ca 14 000 m² inom Videum Science Park och ca 20 000 m² inom det universitetsrelaterade området. Videum söker nya markytor för att kunna säkerställa långsiktigt behov. Av **särskilt intresse är Brände udde**.

Styrande dokument

Bolagsordning för Videum AB, daterad 2015-04-29

Ägardirektiv för Videum AB, daterad 2015-02-24

Växjö kommuns budget 2018 med verksamhetsplan för 2019–2020

Stödjande dokument

Linnéuniversitetet, *En resa in i framtiden – vision och strategi 2015–2020*, daterad 2014-09-24

Linnéuniversitetet, *Policy för samhällelig drivkraft*, daterad 2015-12-14

Växjö kommun, *Mångfaldsprogram 2015–2025 – Ett sammanhållet Växjö*

Växjö kommun, *Omvärldsanalys Växjö kommun 2017–*, daterad april 2017

Summering – Budget 2018–2020

• Videum har utgått från budgetförutsättningar beslutade av VKAB 2017-06-15, §101.

• Intäkter för universitetsbyggnader är beräknade enligt gällande ramavtal mellan Linnéuniversitetet och Videum. Avtalet är kostnadsbaserat och hyresintäkterna blir lägre när räntenivån är låg och vice versa. Från mitten av januari 2018 tillkommer hus O, tillbyggnad av polisutbildningens lokaler.

Intäkterna för Videum Science Park och övriga byggnader är enligt gällande hyreskontrakt. Lediga lokaler har beräknats att hyras ut efter hand. Från och med mars 2018 tillkommer hus Epic och från och med oktober samma år tillkommer hus Charlie.

• Förvaltningsintäkter, energiintäkter och kostnader har beräknats enligt VKAB:s förutsättningar.

• Byggtjänst, dvs. ombyggnadsarbeten, budgeteras inte men är med i utfallet. Detta innebär att det skiljer både på förvaltningsintäkter och driftskostnader mot utfall 2016.

• Underhållskostnaderna är enligt Videums underhållsplan som uppdaterats under 2017. När det gäller underhåll av Linnéuniversitetets lokaler görs planeringen i tät dialog mellan Videum och Linnéuniversitetet.

• Fastighetsavskrivningarna är enligt komponentmetoden.

• I budgeten för central administration ligger marknadsföring, IT med mera.

• Räntekostnader budgeteras utifrån befintliga räntenivåer samt vid omläggning eller nyupplåning enligt VKAB:s förutsättningar.

Resultaträkning					
Räkenskapsår	2018 budget	2019 budget	2020 budget	2017 aug prognos	2016 utfall
Nettoomsättning	104 241	110 066	115 577	108 691	108 634
Kostnader för sålda varor	- 77 600	- 80 206	- 81 320	- 79 267	- 71 624
Bruttoresultat	26 641	29 861	34 257	29 434	37 010
Administrationskostnader	- 9 042	- 8 877	- 8 937	- 8 817	- 8 141
Övriga rörelseintäkter	0		0	370	4 212
Övriga rörelsekostnader			0		- 733
Rörelseresultat	17 599	20 984	25 320	20 987	32 348
<i>Resultat från finansiella poster</i>					
Övriga ränteintäkter	1	1	1	2	0
Räntekostnader o likn res.poster	- 12 499	- 13 593	- 14 142	- 13 568	- 18 535
Resultat efter finansiella poster	5 151	7 392	11 179	7 421	13 819
Bokslutsdispositioner			0		- 1 600
Skatt på årets resultat			0		- 2 727
ÅRETS RESULTAT	5151	7392	11179	7421	9492

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 åtta mål att prioritera under de närmsta åren:

- Nyttiggjorda affärsidéer utifrån forskning
- Ett varumärke fyllt av kunskap
- Ett attraktivt campus för framtiden
- En bredare bro från inkubator till science park
- Attraktiv arbetsgivare
- En del av ett växande näringsliv
- Hållbart framtida samhälle
- Jämvikt i bolagets uppdrag

*idéer föds där
människor möts*

www.videum.se