

VIDEUM

ÅRSREDOVISNING 2011

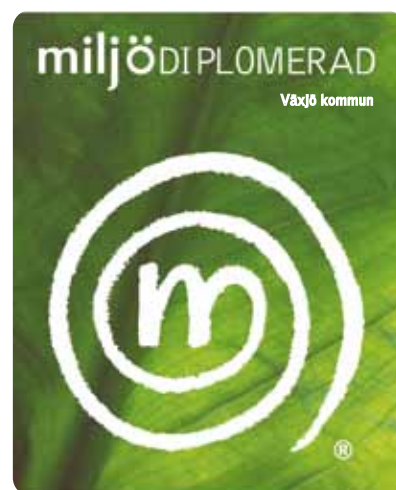


idéer föds där människor möts

VÄXJÖ

Europas grönaste stad

Videum AB är ett kommunalt bolag och ingår i koncernen VKAB. Videum har en politiskt tillsatt styrelse som fattar beslut i stort och tar ut riktningen för verksamheten.



Videum är miljödiplomerade sedan 2010. Växjö kommuns miljödiplomering innebär att verksamheten ska uppfylla vissa kriterier. Kriterierna är samlade i en checklista som ser olika ut beroende av bransch. Denna typ av diplomering finns på många håll i landet.



Vad Videum gör för miljön. Våren 2012 samlade Videum ett urval miljöåtaganden i en folder. Här presenteras exempel på vad vi gjort, vad vi gör just nu och vad vi ser i framtidskikaren. Beställ ditt eget exemplar på 0470-72 33 00, info@videum.se eller se pdf på www.videum.se.

VD har ordet	5
Det viktigaste för Videum 2011...	6
Videum 25 år 2011	7
Videum har koll på riktningen	8–9
Ett år med Hus N	10–11
Förvaltningsberättelse	12
Årets verksamhet	13–15
Resultaträkning	16
Balansräkning	17–18
Kassaflödesanalys	19
Noter	20–24
Revisionsberättelse	25
Granskningsrapport	26
 Videumkarta	 27
Åren som gått	28
Året som kommer	29
Videumfakta	30
Kontakta oss	31



FRAMSIDA Vår världsbild 2011/ Yvonne Heinonen. Bilden innehåller såväl befintliga konstverk på området, möten mellan människor, arbetet med triple helix (samverkan mellan akademi/forskning, det offentliga samhället och näringslivet) och Videums två ben – som fastighetsägare till Linnéuniversitetet och att driva Videum Science Park. Konstverket invigdes av Videums ordförande Kristina Knöös-Franzén under Videumveckan i oktober 2011. Runt om på campus och i Videum Science Park finns runt 500 små och stora konstverk som ägs av Videum och Statens konstråd.

www.videum.se
[www.twitter.com/VideumAB](https://twitter.com/VideumAB)
www.mynewsdesk.com/se/pressroom/videum

© VIDEUM AB 2012

Antagen av Videums styrelse 2012-03-14.

ADRESS Videum AB, 351 96 Växjö
 BESÖKSADRESS Stenladan, Stallvägen 10

info@videum.se 0470-72 33 00

LAYOUT Videum AB UPPLAGA 200

ORG.NR 55692-3366



VD har ordet

Utvecklingsplanens mål och 25-årsfirande

Året som gått har präglats av att Videum arbetat med målen i sin utvecklingsplan. Av närmare 40 mål har vi kommit igång bra med hälften av målen. Annars var det mest påtagliga att Videum fyllde 25 år som företag. Från en idé om att det borde vara möjligt med en forskarpark i anslutning till dåvarande Högskolan i Växjö har Videum utvecklats till ett bolag som inte bara äger samtliga universitetsfastigheter i Växjö, utan även driver en Science Park med 120 hyresgäster som i sin tur sysselsätter 600 människor. Dessutom äger, förvaltar och utvecklar Videum Brygghuset, Stenlidan, Handelsträdgården och inte minst – Teleborgs slott. Videum är helt klart en vital del i det innovativa ekosystemet för tillväxt i vår region!

Videum strävar efter att skapa fler och bättre mötesplatser för sina hyresgäster. Därför är det glädjande att antalet besökare på Videums arrangemang har haft en kraftig positiv utveckling de senaste tre åren. Deltagandet har ökat med ca 350 %. Videums devis att ”idéer föds där människor möts” känns därför helt rätt.

Personalen och hyresgäster

Videum vill vara en attraktiv arbetsplats och Videum ser även vikten av att kunna attrahera rätt medarbetare. Videum satsar på förebyggande hälsoarbete och har en generös inställning till friskvård, kost och motion. Under andra halvåret genomfördes även en omorganisation i syfte att möta våra framtida utmaningar på ett bättre sätt.

Under 2011 kom det till något färre nyetableringar i förhållande till avflyttningar. En av de större och mer namnkunniga nyetableringarna var DGC, börsnoterat ICT-företag som flyttade in i Deltahuset. Samtidigt har ett par av hyresgästerna vuxit under året vilket är roligt men också skapar utmaningar.

Miljön och Linnéuniversitetet

Under 2011 invigdes Videums första laddstolpe för elbilar och hyresgästerna i Videum Science Park får även numera två rapporter årligen över hur mycket material de har återvunnet genom Videums system för källsortering. Miljöarbete är en integrerad del i vårt arbete och vi kommer att tydliggöra mer vad vi gör inom miljöområdet.

Linnéuniversitetet, Videums i särklass största hyresgäst, har under 2011 tagit i bruk senaste nybyggnationen signerad Videum – hus N. 6 900 kvadratmeter helt byggt i trä och med en mycket låg energiförbrukning i förhållande till gällande byggnorm. Vidare innebär relationen med universitetet en stor vardaglig serviceinsats från Videum i form av fastighetsservice och deltagande i en rad olika planeringar. Videum arbetar med både hård och mjuk infrastruktur i sina kontakter med Linnéuniversitetet likväl med hyresgästerna i Videum Science Park.

David Svensson, VD Videum AB

Det viktigaste för Videum under 2011 var...

... det ökade intresset för entreprenörskap i samverkan med vår företagsby och Linnéuniversitetet, som bidrog till att främja tillväxten i vår region.

Kristina Knöös-Franzén,
styrelseordförande

... att Videum fortsatte bidra till ett ekosystem för tillväxt i regionen.

David Svensson, VD

... att vi nådde uppsatta mål för avkastning och soliditet.

Ingrid Johannisson,
administrativ chef

... att Hus N med marginal klarat kraven för Green Building.

Patrik Hjelm, fastighetschef

... att kunskapstörsten hos våra företagare ökar.

Stefan Uppman,
business manager



VIDEUM *25år* 2011



Visionen vid bildandet av Videum 1986 var ett centrum för entreprenörskap, nyföretagande och forskning. Under 2011 firade vi 25 år med utveckling som gynnar såväl individer och företag som hela regionen.



Idag är Videum AB fastighetsägare till 113 000 kvadratmeter och hyresvärd åt Linnéuniversitetet. Videum äger, driver och utvecklar även Videum Science Park med 120 företag och organisationer som hyresgäster. Videum Science Park och dess hyresgäster genererar drygt 600 arbetstillfällen. Videum driver även ett modernt konferenscenter mitt på campus till gagn för både Linnéuniversitetet och hyresgästerna i Videum Science Park. Väl värt att fira tyckte vi och satte ihop ett gediget festprogram under hösten 2011.



Under Videums devis ”idéer föds där människor möts” deltog runt 850 personer i de aktiviteter som anordnades med anledning av firandet: Videumseminarier om campusområdet ur ett historiskt perspektiv och Videums framtidsvisioner, familjebio, arkitekturvandring, afterwork, stipendielunch, jubileumsfika och jubileumslunch, konstinviigning och fredagskalas med Videumquiz.



Vill du veta mer om Videums historia?

Till 25-årsjubileet tog vi fram *VideumMagasinet* där du på ett lättfattligt sätt kan ta del av nedslag i Videums historia, rapporter från dagens verklighet samt gästskribenters tankar om entreprenörskap och affärsdrömmar.

I boken *Videum – steget in i framtiden* kan du läsa om vägen från de första tankarna 1985 fram till 2003 när kvarteret Uppfinnaren står klart.

Beställ ditt eget exemplar av boken eller magasinet genom info@videum.se eller på telefon 0470-72 33 00.



Videum har koll på riktningen

Videum är mitt upp i arbetet med att förverkliga de mål som är satta i utvecklingsplanen som löper mellan 2011–2013. En lägesrapport från de mål vi har påbörjat arbetet med:

så mycket har vi gjort

så mycket vi har kvar

Praktikplats Videum

Videum erbjuder praktikplatser inom alla verksamhetsområden. Under 2011 var 11 praktikanter inne i verksamheten. Under 2012 kommer Videum vara med på Amår och Dag X, samt anordna en karriärdag för studenterna.

Medarbetarplan för nöjda medarbetare

Under 2011 var Videum med i Växjö kommuns medarbetarenkät. Under 2012 ska en handlingsplan tas fram. Videum arbetar kontinuerligt med att personalen ska kompetensutvecklas och känna delaktighet i arbetet.

Videum online

Under 2011 har Videum infört scanning av fakturor. För 2012 fortsätter arbetet med att skicka e-fakturor till kunderna och att införa digitala arbetsordrar.

Byggnad i trä

Under 2011 färdigställdes Hus N, en lågenergibygnad i trä certifierad enligt GreenBuilding.

Minst 2 000 deltagare på Videums arrangemang 2013

Under 2011 hade Videum sammanlagt 1 800 deltagare på sina arrangemang.

Ökat samarbete med Kalmar Science Park och övriga Science Parks i Sverige

Under 2011 anordnades flera möten mellan Videum Science Park och Kalmar Science Park - båda verksamma vid Linnéuniversitetet. Syftet är att arbeta fram en gemensam struktur för det innovativa ekosystemet.

Miljö- och klimatcentrum

Videum tillhandahöll lokaler och miljö- och klimatcentrum, Sustainable Småland, etablerade sig i Videum Science Park under 2011.

25 FoU-företag sprungna ur Linnéuniversitetet i Videum Science Park

Under 2011 har fyra Forskning- och Utvecklingsföretagsetableringar gjorts och det totala antalet är nu uppe i nio FoU-företag i Videum Science Park.

Fastighetseffektiv hyresvärd

Videum har under året arbetat med att energioptimera sina fastigheter. Den tekniska kompetensen har förstärkts inom fastighetsavdelningen vilket har möjliggjort att man har kunnat arbeta ytterligare för att öka byggnadernas energiprestanda. Genomsnittlig energi-förbrukning har under året varit 67 kwh/m² (fjärrvärme).

Årlig arbetsmarknadsdag för akademiker

Under 2011 anordnade Videum en karriärsdag med ca 170 deltagande studenter och ett 50-tal företag med säte i Videum Science Park. Nya karriärsdagar planeras under kommande år.

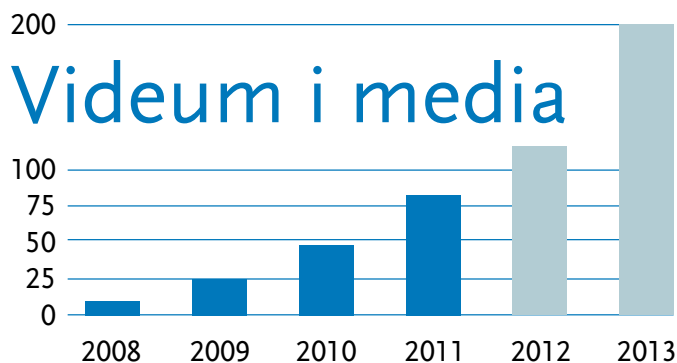
Alla medarbetare ska själva kunna värdera sin tid och därmed klara sin egen planering

Videum effektiviserar och ser över rutiner för att medarbetarna ska kunna få en planerad och resurseffektiv arbetsdag. Under 2012 ser Videum över sin webbplats och förbättrar intranätet.

Mest lästa pressmeddelanden 2011

- 1 Videum 25-årsjubilerar i höst
- 2 Entreprenörer och studenter möts för framgångsrik framtid
- 3 Videum inviger laddningsstolpe
- 4 Videum först i Växjö med GreenBuilding
- 5 Videum omdiplomeras
- 6 Miljövinstrappor: 168 träd, 198 liter olja och 16 nya cyklar
- 7 170 studenter på Karriärsdagen
- 8 Hus N nominerat till arkitekturpris

Följ oss på Mynewsdesk mynewsdesk.com/se/pressroom/videum



Stärka varumärket Videum

Videum har under det gångna året lyft fram olika nyheter ofta i form av pressmeddelanden genom Mynewsdesk. Videums webbplats hade sammanlagt 8 300 unika besökare under 2011 och Videum omnämndes 80 gånger i media.

Videum och studenterna

God kontakt är skapad med i stort sett alla studentföreningar, men framförallt med ekonomernas utbildningsförening EHVS, Linnéstudenterna samt utbildningsprogrammet EBD. Videum deltar bland annat i de seminarier som EBD anordnar och den stora arbetsmarknadsdagen som EHVS anordnar – Amår.

Teleborgs Slott och slottssparken

Teleborgs Slott har under 2011 anställt egen kock för att utveckla verksamheten. Detta har varit möjligt eftersom Videum har installerat ny mekanisk ventilation i befintligt kök.

God kännedom bland Linnéuniversitetets lärare och studenter om Videums två huvudområden

Arbetet är i gång. Riktad information och inbjudningar till "Videumevenemang" går ut till lärare och studenter. En gemensam social aktivitet under 2011 var en After Work där Linnéuniversitetets personal deltog tillsammans med hyresgäster från Videum Science Park.

Campus infrastruktur

Infrastrukturen på campus har under 2011 diskuterats då arbetet med en ny campusvision har fortsatt. Målsättningen är att den ska vara klar under 2012.



Mer om utvecklingsplanen

Ta del av hela utvecklingsplanen på www.videum.se eller hör av dig så skickar vi ett exemplar: info@videum.se, 0470-72 33 00.

Inkubatorns två mål i Videums utvecklingsplan

Minst 15 företag med positiv exit

En positiv exit har gjorts under 2011 samtidigt som sex nya företag har tagit plats i Inkubatorn.

Minst 20 företag

Sammanlagt har 14 företag haft plats i Inkubatorn under 2011.



Inkubatorn i Kronoberg AB ägs av Videum AB, Linnéuniversitetet och Regionförbundet södra Småland.

Nöjda hyresgäster och vinnare av Folkets röst

Ett år med Hus N



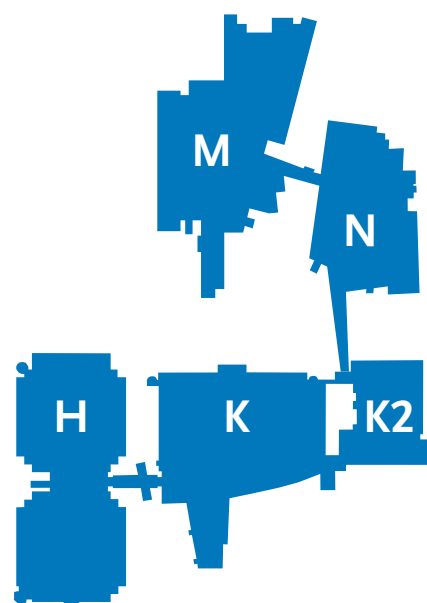
I januari 2011 invigdes Hus N. Växjös första GreenBuildingcertifierade nybyggnation lyckades uppnå alla energikrav som ställts. Över 80 % av dem som arbetar i Hus N uppger att upplevelsen av huset är Bra eller Mycket bra.

I byggnationen har mycket ny teknik provats i allt från fasad till golv. Huset har en hög värmeåtervinning, tryck- och behovsstyrd ventilation, energieffektiva hissar, markiser/lameller för att minska behovet av kyla, dagsljuskomensation i kontorsrum, solceller i glaspartier, värmebehandlad ytterpanel och ett nytt slags trägolv som ska tåla hårda klackar utan att det blir märken. En del av de nya materialen och systemen har det forskats kring på Linnéuniversitetet.

Huset är byggt för kreativa möten mellan personer, med omvärlden samt mellan och inom institutionerna på Linnéuniversitetet. Utformningen av huset innehåller många genomtänkta ”kryp-in”, ståbord, pentryn och sittytor. Det är även byggt för att enkelt klara ombyggnationer i framtiden.

Hus N nominerades till Växjö kommuns arkitekturpris. Tyvärr vann vi inte juryns hjärtan. Men ”Folkets röst” gavs med överlägsen marginal till Hus N och det är vi stolta över!

Vid summeringen efter ett år kan vi även konstatera att ljudnivåer med överhörning och vibrationer är betydligt bättre i Hus N än i det tidigare byggda trähuset, Hus M, när man mäter upp värdena. Vid en enkätundersökning har det visat sig att det finns en skillnad mellan uppmätta värden och upplevd komfort för ljud och klimat. De som sitter i Hus M, som byggdes 2002, är mer nöjda än de i Hus N. Upplevd komfort skiljer sig även mellan våningar och avdelningar vilket gjort att djupare undersökningar kommer att göras för att se vad dessa skillnader faktiskt beror på – byggtekniskt, materiellt eller mänskligt. Som helhet svarar dock hela 80–85 % av dem som arbetar i Hus N att man tycker Hus N som arbetsplats och byggnad är Bra eller Mycket bra.



Hus N

Byggår
2010

Ägare
Videum AB

Hyresgäst
Linnéuniversitetet

Fastighetsarea
6 900 kvadratmeter

Arkitekt
Henrik Jaise-Nielsen Mats White
Arkitekter AB



Förvaltnings- berättelse

Kristina Knöös-Franzén är ordförande
i Videums styrelse sedan 2006.



Allmänt om verksamheten

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

Bolaget bildades 1986 och har till 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 det nybildade Linnéuniversitetet. Fastighetsbeståndet består av lokaler för Linnéuniversitetet och företag i anslutning till universitetet. Videum äger också Teleborgs Slott, Stenladan, Slottsstallarna och Brygghuset.

Styrelse och VD

Styrelsen för Videum AB 2011: Kristina Knöös-Franzén, ordförande, Örjan Mossberg, vice ordförande, Sture Heiman, Jan Pyrell, Åke Eriksson, Karin Ullstad, Gunnar Ronéus samt suppleanterna Pierre Wiberg och Marianne Bengtsson. Styrelsen har under 2011 hållit 9 protokollförenda sammanträden. VD för Videum under räkenskapsåret är David Svensson.

Revisorer

Revisor utsedd av bolagsstämman och lekmannarevisorer utsedda av kommunfullmäktige är

Revisor: Thomas Olofsson, auktoriserad revisor

Revisorssuppleant: Åke Andersson, auktoriserad revisor

Lekmannarevisorer 2011: Sven Astevall, Carl Geijer

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 2011 varit medlem i SISP (Swedish Incubator and Science Parks - förening för forskar- och teknikparker), Sydsvenska Industri- och Handelskammaren, Styrelseakademien Sydost, Nyföretagarcentrum samt arbetsgivarorganisationen KFS (Kommunala Företagens Samorganisation).

Årets verksamhet

Brygghuset vid Trummens strand står inför en ombyggnation för att kunna nyttjas av verksamheten på Teleborgs Slott.



Ekonomi

(Siffror i parentes avser 2010 om inget annat anges.)

RESULTATUTVECKLING Resultat efter finansiellt netto är 6 418 kkr. (7 936 kkr) Årets resultat uppgår till 2 032 kkr. (2 320 kkr)

SOLIDITET 4,9 % (4,5 %)

UPPLÅNING Videums totala lånestock uppgår vid årsskiftet till 1 032 MSEK (1 048 MSEK). All upplåning sker genom moderbolaget VKAB.

FÖRFALLOSTRUKTUR LÅN Under 2012 förfaller lån för 288 MSEK (jmf 2011 120 MSEK).

KASSAFLÖDE OCH LIKVIDITET Videums internlimit är 165 MSEK (365 MSEK).

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

Byggnation

FÄRDIGSTÄLLDA PROJEKT under året:

- 116,5 MSEK Byggnation Hus N för Linnéuniversitetet.
- 5,3 MSEK Ombyggnation Hus D för Linnéuniversitetet.
- 2,2 MSEK övriga investeringar.

De totala investeringarna för byggnation för året uppgår till 124 MSEK.

PÅGÅENDE PROJEKT Videum har ansökt om bygglov för anpassning av Brygghuset.

PLANERAD BYGGNATION Växande hyresgäster samt intresse från presumtiva hyresgäster kommer troligtvis att leda till att projektering inleds under 2012 för ytterligare en byggnad i Videum Science Park. Under 2012 sker även anpassningen av Brygghuset.

Förvaltning

Videums fastighetsbestånd omfattar 112 631 m² BTA.

MARKNAD Konjunkturen har mattats av och efter sommaren har en inbromsning märkts av. Antalet hyresgäster har minskat något och var vid årets slut 120 till antalet. Parallellt har intresset för Videum Science Park ökat bland större presumtiva SME (små- och medelstora företag, 1–50 anställda). Värt att notera är att de flesta av dessa potentiella hyresgäster har som ett högt uppsatt mål att komma nära kunskapsmiljön dels för att närma sig forskning och dels för att rekrytera kvalificerad personal. Några av de befintliga hyresgästerna har vuxit under 2011 och allt pekar på fortsatt tillväxt för dessa. Samtidigt har Sveriges Television aviserat neddragning av sin lokalyta vilket får full effekt först under andra kvartalet 2012. Videum hyser dock hopp om att kunna få den blivande vakansen uttyrd relativt omgående. Om så blir fallet är det troligt att Videum kommer att kunna behålla den höga belägningsgraden kommande år och fortsätta planera för nästa etapp. Videum har under 2011 fortsatt att utveckla och tillföra ytterligare mervärden till den produkt man erbjuder sina hyresgäster. Bland annat har en kundenkät genomförts vilken kommer att leda till anpassningar i Videums servicebud för att öka kundnyttan. Ett arbete som kommer att fortsätta och som även innebär en förbättrad företags-service. Videum har dessutom avverkat år 1 av 3 i den rådande utvecklingsplanen. Läs vidare om detta arbete under rubriken Strategiskt arbete.

ENERGI OCH DRIFT Särskilt program för energieffektivisering genomförs. Arbetena påbörjades i sin nuvarande form 2006 och kommer att fortsätta till och med 2012. Målsättningen är att klara uppsatta mål i Videums energiplan som sträcker sig över denna period.

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 7,4 MSEK (7,1 MSEK).

Personal

Videum hade vid årets slut 16,5 (17,9) årsarbetare.

KOMPETENSUTVECKLING Bolaget har en positiv och generös inställning till kompetensutveckling. Under året har all personal deltagit i olika kompetensutvecklingsaktiviteter. Bland annat har kompetensutveckling skett inom områdena affärsengelska, elbehörighet och mediehantering.

JÄMSTÄLLDHET/MÅNGFALD Videum ser jämställdheten på arbetsplatsen som viktig. Brister i representationen finns fortfarande på ledande positioner men ledningen är medveten om detta och arbetar på sikt för en tydligare balans även på ledande befattningar. Videum deltar i VKAB:s och kommunens jämställdhetsarbete och antog en Mångfaldsplan under 2010. Mångfaldsombud under 2011 var Ingrid Johannisson.

Under 2011 genomfördes en medarbetarenkät i koncernen. Det var första gången Videum deltog. Utfallet för Videum blev 3,78 på en 5-gradig skala. Medarbetarenkäten kommer att resultera i en handlingsplan att arbeta efter under 2012.

HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE Personalens välbefinnande och hälsa har stått i fokus under 2010/2011 och en särskild satsning har gjorts med en friskvårdscoach. Videums sjukfrånvaro är 1,95 % (1,21 %).

Ett arbete har inletts med att göra arbetsvärdering enligt BAS med syfte att dels se över vad Videum kräver av respektive tjänst och dels se över hur lönesättningen ser ut i förhållande till dessa krav. Större avvikelser och obalanser har hanterats genom en handlingsplan under 2011.

PRAKTIKANTER Videum tar fortsatt emot ett stort antal praktikanter. Under 2011 var antalet 11 fördelat på 6 kvinnor och 5 män. Fördelningen av praktikplatser på avdelningarna har varit jämnare under 2011 än tidigare år. Videum har dessutom tagit emot helårspraktik förmedlad via Växjö kommuns Arbete & Velfärd motsvarande 5,6 % av Videums personalstyrka.

PENSIONER En anställd gick i pension under året. I den kartläggning över kommande pensionsavgångar som VKAB gjort i koncernen kan konstateras att Videum har genomfört en generationsväxling och att de pensionsavgångar som är aktuella 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 affärlivet.

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

Under året har Videum fortsatt med sin proaktiva hållning inom miljöområdet och är sedan 2010 miljödiplomerade. Videum har satsat på installation av fjärrkyla till en större del av fastighetsbeståndet. Hus N som färdigställt är den första nyproducerade fastigheten i Växjö som certifierats enligt Green Building. Detta innebär att den beräknade energiförbrukningen är minst 25 % under gällande byggnorm.

Videum har under 2011 utvecklat sin källsorteringsfunktion, köpt in ytterligare cyklar; både vanliga och elcyklar samt invigt sin första laddstolpe för elbilar.

Infrastruktur

I brottsförebyggande syfte är det av vikt med trygghetsvandringar tillsammans med aktörerna på Campus med syfte att eliminera otrygga delar i infrastrukturen. Videum genomför regelbundet trygghetsvandringar på området tillsammans med bland andra representanter från universitetet. Under andra halvåret 2011 bidrog Videum även till att nattvandringar kunde genomföras på området.

Med de trafiklösningar som Videum och Växjö kommun tagit fram 2003–2004 och som därefter förfinats erbjuder campus idag en bra trafikmiljö med en stor central bilfri kärna. Smärre kompletteringar sker successivt liksom insatser för att förbättra trafikmiljön mellan campus och Växjö centrum. Med tanke på tillkomsten av Linnéuniversitetet kommer det att behövas en satsning på kommunikationen med centrum för att kunna komma vidare med utvecklingen av Linnéuniversitetets fysiska förutsättningar i regionen.

Arbetet med att utveckla slottsområdet har fortlöpt och under 2011 sågs Brygghusets framtid över. Videum vill helst se en helhetslösning beträffande Teleborgs Slott, Grindstugorna och Brygghuset. Något Videum tror är till fördel för samtliga parter. Ansökan om bygglov för anpassning av Brygghuset lämnades in till Byggnadsnämnden för att kunna iordningställa Brygghuset för ett bättre nyttjande.

Strategiskt arbete

Under 2010 reviderades Videums utvecklingsplan. Den nya utvecklingsplanen, ett strategiskt verktyg som löper mellan 2011 och 2013, fokuserar på ett antal mål och visioner för Videum att arbeta med under de kommande åren. Resultatet av detta arbete kommer att redovisas löpande i de kommande årsredovisningarna. Under 2011 kom Videum igång med närmare hälften av de angivna målen.

Förväntningar om den framtida utvecklingen

Videum ser ljus på framtiden. En ny byggnad för universitetets behov har färdigställts under 2011. Inkubatorn har fortsatt att utvecklas och blir alltmer professionell i sitt arbete med nya tillväxtföretag. Enligt de regelbundna nationella mätningar som görs på svenska inkubatorer kunde konstateras att Inkubatorn i Kronoberg AB utvecklas i en positiv riktning. En satsad skattekrone i denna inkubator gav samhället en retur motsvarande 2,50 kronor.

Videum kommer fortsätta att utveckla Science Park-konceptet, skapa fler mötesplatser för Videums hyresgäster, utveckla företagsservice och dess tjänster gentemot hyresgästerna. Vidare kommer Videum verka för att utveckla samverkan med Linnéuniversitetet både på djupet och bredden och att fortsätta utveckla Triple Helix, det vill säga relationerna mellan akademien, näringslivet och det offentliga samhället.

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 2 295 257,88 kronor disponeras enligt följande

Utdelning	0:00 kr
Balanseras i ny räkning	2 295 257:88 kr
Summa	2 295 257:88 kr

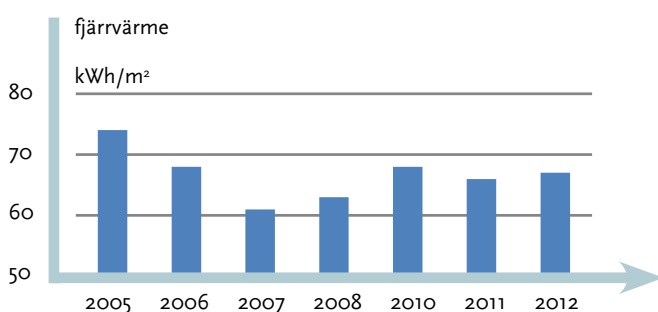
Vad beträffar Videums resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kkr

	Not	2011	2010
Nettoomsättning	1	127 492	118 620
Fastighetskostnader	2, 5	- 75 112	- 70 269
Bruttoresultat		52 380	48 351
Administrationskostnader	2, 5	- 5 892	- 5 225
Övriga rörelseintäkter	3	174	3 283
Övriga rörelsekostnader	4	- 203	- 3 458
Rörelseresultat		46 459	42 951
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i intresseföretag	6	–	- 600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	310	58
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	- 40 351	- 34 473
Resultat efter finansiella poster		6 418	7 936
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Bokslutsdispositioner, övriga	9	- 3 500	- 4 500
Resultat före skatt		2 918	3 436
Årets skatt	10	- 886	- 1 116
Årets resultat		2 032	2 320

Vår energiförbrukning 2005–2012



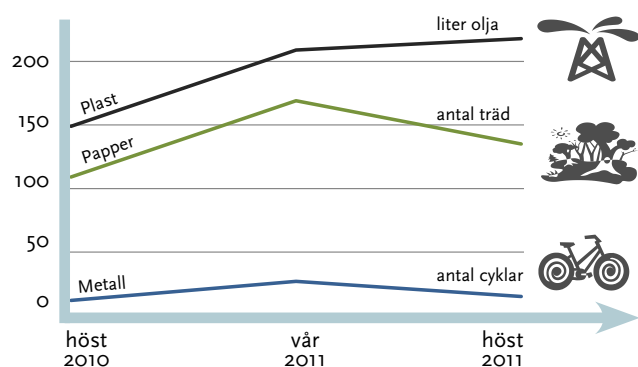
Videum arbetar kontinuerligt med att sänka energiförbrukningen i fastigheterna. Den genomsnittliga förbrukningen uppgick till 67 kWh/m² under 2011.

Balansräkning

Belopp i kkr

	Not	2011	2010
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	11	1 037 141	960 732
Mark	12	30 941	30 941
Markanläggningar	13	56 811	39 735
Inventarier, verktyg och installationer	14	8 081	8 670
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	—	117 102
		1 132 974	1 157 180
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	16	40	40
Andra långfristiga fordringar	17	—	—
		40	40
Summa anläggningstillgångar		1 133 014	1 157 220
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 407	1 160
Fordringar hos moderföretag		136	—
Fordringar hos intresseföretag		—	—
Övriga fordringar	18	2 825	30 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	2 444	2 161
		6 812	34 109
<i>Kassa och bank</i>		505	699
Summa omsättningstillgångar		7 317	34 808
SUMMA TILLGÅNGAR		1 140 331	1 192 028

Miljövinstrappport över återvunnet material



2010 infördes ett enklare återvinningssystem i Videum Science Park. Systemet ger oss regelbundna rapporter över hur mycket som samlats in för klimatsmart återvinning.

Balansräkning

Belopp i kkr

	Not	2011	2010
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	20		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (20 000 aktier)		20 000	20 000
Reservfond		2 755	2 755
		22 755	22 755
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		263	591
Årets resultat		2 032	2 320
		2 295	2 911
		25 050	25 666
Obeskattade reserver			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan	21	41 587	38 087
		41 587	38 087
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	23	1 032 000	1 048 000
Skuld koncernkonto	22	11 488	31 079
		1 043 488	1 079 079
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 001	23 025
Skulder till koncernföretag		16 218	16 979
Skulder till intresseföretag		293	38
Övriga skulder		309	362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	7 385	8 792
		30 206	49 196
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 140 331	1 192 028
 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys

Belopp i kkr

	2011	2010
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	6 418	7 936
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	32 330	29 335
Förändring av ränteskuld	- 1 599	1 639
	37 149	38 910
Betald skatt	- 1 503	- 502
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	35 646	38 408
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	28 410	- 24 188
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	- 19 277	- 16 765
Kassaflöde från den löpande verksamheten	44 779	- 2 545
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	- 8 279	- 138 182
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	155	—
Förvärv av finansiella tillgångar	—	- 600
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar	—	1 290
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 8 124	- 137 492
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	—	—
Upptagna lån	10 000	145 000
Amortering av lån	- 45 591	- 4 828
Utbetald utdelning	- 1 258	- 9
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 36 849	140 163
Årets kassaflöde	- 194	126
Likvida medel vid årets början	699	573
Likvida medel vid årets slut	505	699
Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys		
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	310	57
Erlagd ränta	- 41 950	- 32 834

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kkr om inget annat anges.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod och redovisas som kostnad i resultaträkningen. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Byggnader	1)	25–50 år
Markanläggningar		20 år
Datorutrustning		5 år
Fastighetsinventarier	2)	10 år
Övriga inventarier		5 år

1) Paviljonger skrivs av på 25 år. Övriga byggnader skrevs av på 33–50 år fram till 2002-12-31. Under 2003 har förändrad avskrivningstid skett för undervisningslokaler innebärande en avskrivningstid av 50 år mot tidigare 33 år.

2) Fastighetsinventarier skrevs av på 20 år fram till och med 1998.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Skatt

Företaget tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd om redovisning av inkomstskatter, BFAR 2001:1. Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Skatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt (tidigare kallad Betald skatt) är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt beräknas enligt

balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas beskattade inom överskådlig framtid. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Redovisning av intäkter

Intäktssredovisning sker i enlighet med BFAR 2003:3 Intäkter. Bolagets redovisade nettoomsättning avser i huvudsak hyresintäkter. Nettoomsättningen har i förekommande fall reducerats med värdet av lämnade rabatter till hyresgäster.

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.

Lånekostnader

Lånekostnader belastar resultatet i den period till vilken de hänförs sig utom till den del de ingår i en tillgångs anskaffningsvärde.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Videum redovisar koncernbidrag i enlighet med uttalandet från Rådet för finansiell rapportering. Koncernbidrag redovisas i första hand efter sin ekonomiska innebörd. Koncernbidrag som lämnas och tas emot i syfte att minimera koncernens skatt redovisas som en minskning respektive ökning av fritt eget kapital. På detta sätt redovisas även koncernbidrag vars ekonomiska innebörd inte klart framgår. Koncernbidrag som kan jämföras med utdelning redovisas som en minskning av eget kapital hos givare och som en finansiell intäkt hos mottagare.

Koncernuppgifter

Videum AB är helägt dotterbolag till Växjö Kommunföretag AB, org nr 556602-4641 med säte i Växjö. Moderbolaget är helägt bolag till Växjö Kommun.

Fordringar och skulder till Växjö Kommun eller övriga av kommunens ägda bolag har i denna årsredovisning ej betraktats som koncernmellanhanden eller interna transaktioner.

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 20 % (17 %) av inköpen och mindre än 1 % (mindre än 1 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

not 1 Intäkternas fördelning*Intäkter per väsentligt intäktslag*

Lokaler

Övriga intäkter, energi, service, byggtjänst

2011

2010

108 385

99 095

19 107

19 525

127 492

118 620

not 2 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisorer**Medelantalet anställda**

Sverige

Varav män

17

18

44 %

50 %

Redovisning av könsfördelning i företagsledning

Könsfördelning i företagsledningen

Andel kvinnor i styrelsen

Andel kvinnor av övriga ledande befattningshavare

33 %

57 %

25 %

25 %

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelse och VD

Övriga anställda

Summa

Sociala kostnader

(varav pensionskostnader)

1 155

983

6 587

5 400

7 742

6 383

3 038

2 991

(632)

(754)

Av företagets pensionskostnader avser 141 tkr (162 tkr) gruppen styrelse och VD. Under Styrelse och VD avser 703 tkr (686 tkr) VD och 452 tkr (297 tkr) styrelse. Bolaget har inga utestående pensionsförpliktelser. Löner och ersättningar avser endast personal i Sverige.

Total sjukfrånvaro som en andel av ordinarie arbetstid

Andel av den totala sjukfrånvaron som avser sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer:

2 %

1 %

54 %

0 %

Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Ernst & Young, Thomas Olofsson

Revisionsuppdrag

Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget

Skatterådgivning

Andra uppdrag

29

29

–

2

–

2

10

13

not 3 Övriga rörelseintäkter

Bidrag med mera

174

3 283

not 4 Övriga rörelsekostnader

Avyttring växthus, kostnader projekt

- 203

- 3 458

not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar*Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång*

Byggnader

Markanläggningar

Inventarier, verktyg och installationer

- 26 213

- 23 517

- 4 087

- 3 377

- 1 827

- 1 841

- 32 127

- 28 735

Avskrivningar enligt plan fördelade per funktion

Fastighetskostnader

Administrationskostnader

- 32 082

- 28 705

- 45

- 30

- 32 127

- 28 735

not 6 Resultat från andelar i intresseföretag

Nedskrivningar

–

- 600

not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter, övriga

310

58

not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader, koncernföretag
Övrigt

2011

2010

- 40 345	- 34 468
- 6	- 5
- 40 351	- 34 473

Lånekostnader om totalt 0 kkr (23 kkr) har inräknats i tillgångarnas anskaffningsvärde.

not 9 Bokslutsdispositioner, övriga

Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan
Byggnader och mark

- 3 500	- 4 500
---------	---------

not 10 Årets skatt

Aktuell skatt
Uppskjuten skatt

- 390	- 852
- 496	- 264
- 886	- 1 116

not 11 Byggnader

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början
Nyanskaffningar
Omfört från pågående nyanläggningar
Avyttringar och utrangeringar

1)

1 213 066	1 169 145
6 406	-
96 524	44 141
- 584	- 220
1 315 412	1 213 066

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början
Avyttringar och utrangeringar
Årets avskrivning enligt plan

- 252 334	- 229 037
276	220
- 26 213	- 23 517
- 278 271	- 252 334

Redovisat värde vid perioden slut

1 037 141	960 732
------------------	----------------

Taxeringsvärden, byggnader (i Sverige)

Taxeringsvärden, mark (i Sverige)

99 444	99 444
14 476	14 476

Lånekostnader

1) I anskaffningsvärdena ingår aktiverad ränta med

30 290	29 294
--------	--------

not 12 Mark

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början

30 941	30 941
--------	--------

30 941	30 941
--------	--------

Redovisat värde vid årets slut

30 941	30 941
---------------	---------------

not 13 Markanläggningar

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början
Omfört från pågående nyanläggningar
Omklassificeringar

1)

67 619	67 448
21 163	206
-	- 35
88 782	67 619

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början
Årets avskrivning enligt plan

- 27 884	- 24 507
- 4 087	- 3 377
- 31 971	- 27 884

Redovisat värde vid periodens slut

56 811	39 735
--------	--------

Lånekostnader

1) I anskaffningsvärdena ingår aktiverad ränta med

1 322	1 115
-------	-------

not 14 Inventarier, verktyg och installationer*Ackumulerade anskaffningsvärden*

Vid årets början

Nyanskaffningar

Avyttringar och utrangeringar

2011**2010**

29 848

29 239

1 238

3 601

- 451

- 2 992

30 635

29 848

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Avyttringar och utrangeringar

Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden

- 21 178

- 22 329

451

2 992

- 1 827

- 1 841

- 22 554

- 21 178

Redovisat värde vid periodens slut

8 081

8 670

not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Vid årets början

Omklassificeringar

Investeringar

Överfört till byggnader, markanläggningar och inventarier

Redovisat värde vid periodens slut

117 102

26 833

-

-

-

134 591

- 117 102

- 44 322

-

117 102

not 16 Andelar i intresseföretag*Ackumulerade anskaffningsvärden*

Vid årets början

Nyanskaffningar

Nedskrivningar

40

40

-

600

-

- 600

40

40

Redovisat värde vid årets slut

40

40

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag*Intresseföretag /
org nr, säte**Antal andelar /
andel i % 1)**Justerat EK /
Årets resultat 2)**Redovisat
värde*Inkubatorbolaget i Växjö AB
556760-8061, Växjö400
3382
- 118

40

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

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

not 17 Andra långfristiga fordringar*Ackumulerade anskaffningsvärden*

Vid årets början

Reglerade fordringar

-

1 290

-

- 1 290

-

-

not 18 Övriga fordringar

Skattefordringar

Momsfordran pågående nybyggnation

Övriga fordringar

1 643

3 024

-

27 756

1 182

8

2 825

30 788

				2011	2010
not 19	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Upplupna bidrag				–	540
Upplupna hyres- och förvaltningsintäkter				1 609	745
Förutbetalad försäkring				639	575
Övriga poster				196	301
				2 444	2 161
not 20	Eget kapital				
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>		
Vid årets början	20 000	2 755	2 911		
Aktieägartillskott			–		
Koncernbidrag			- 1 390		
Utdelning			- 1 258		
Årets resultat			2 032		
Vid årets slut	20 000	2 755	2 295		
not 21	Ackumulerade avskrivningar utöver plan				
Byggnader och mark				39 460	35 960
Maskiner och inventarier				2 127	2 127
				41 587	38 087
Av obeskattade reserver utgör för 26,3 % uppskjuten skatt.					
not 22	Skuld koncernkonto				
Beviljad kreditlimit				165 000	365 000
Outnyttjad del				- 153 512	- 333 921
Utnyttjat kreditbelopp				11 488	31 079
Videums koncernkonto utgör en del av Växjö kommun och VKAB-koncernens gemensamma koncernkonto. Växjö kommun står som avtalspart gentemot banken.					
not 23	Skulder till koncernföretag, långfristiga				
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen				288 000	120 000
Skulder som förfaller 2–5 år från balansdagen				744 000	928 000
De lån som förfaller inom 1 år betraktas som långfristiga skulder, då de skall omsättas under år 2012. Bolaget har för avsikt att omsätta samtliga lån vid respektive förfallotidpunkt.					
not 24	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
Upplupna löner och semesterlöner				561	367
Upplupna sociala avgifter				418	322
Förskottsbetalade hyror				2 974	5 893
Övriga poster				3 432	2 210
				7 385	8 792

Ordförklaringar

KKR kilokronor= tusen kronor

TKR tusen kronor

MSEK miljoner kr

Eco-budget miljöledningssystem

BTA brutto area

BAS system för arbetsvärdering

IKT informations- och kommunikationsteknik

Växjö den 14 mars 2012*Kristina Knöös Franzén**Örjan Mossberg**Sture Heiman**Gunnar Ronéus**Åke Eriksson**Karin Ullstad**Pierre Wiberg**David Svensson (VD)*

Revisionsberättelse

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

Jag har reviderat årsredovisningen för Videum AB för 2011-01-01 – 2011-12-31.

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 AB finansiella ställning per den 31 december 2011 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Videum AB för 2011-01-01 – 2011-12-31.

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 av 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 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 14 mars 2012

Thomas Olofsson
auktoriserad revisor

Granskningsrapport

Till årsstämman i Videum AB, org nr 556292-3366

Till fullmäktige i Växjö kommun, org nr 212000-0662

Vi, av fullmäktige i Växjö kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Videum ABs verksamhet under räkenskapsåret 2011-01-01 – 2011-12-31.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorer-
nas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har genomförts enligt god sed. Det innebär att vi planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra oss om att bolagets verksamhet sköts på ett ändamåls-
enligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Vi bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamåls-
enligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Vi finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Växjö den 20 mars 2012

Carl Geijer, Sven Astevall
lekmannarevisorer

Videums styrelse 2011–2014

ordförande *Kristina Knöös Franzén*

vice ordförande *Örjan Mossberg*

ordinarie ledamöter *Sture Heiman, Jan Pyrell,
Gunnar Ronéus, Åke Eriksson, Karin Ullstad*

suppleanter *Pierre Wiberg, Marianne Bengtsson*

På vårt område finns många spännande
miljöer och detaljer att upptäcka. Välkommen
att flanera runt på området när helst du vill!





Åren som gått

25 år

1985 Tankar om en forskarby väcks. Samarbete startar mellan Växjö kommun, Skanska och ABV (numera NCC).

1986 Kommunen beslutar bilda Videum. Videum (Växjö idécentrum) vinner namntävling.

1987 Videum startar embyrot till en inkubatorverksamhet.

1988 Invigning av Videums första hus, hus A i Kvarteret Forskaren.

1989 Invigning av hus B, som byggs till 2009.

1995 Växjö kommun blir ensam ägare till Videum.

1997 Akademiska hus säljer sina högskolefastigheter i Växjö till Videum. 5 000 kvadratmeter lokalyta för företagande i Videum Science Park.

1999 Hus K invigs som lokaler för ekonomihögskolan och samhällsvetenskapliga institutionen. Växjö högskola blir Växjö universitet med 10 000 studenter.

2000 Videum köper Teleborgs slott. Hus K får arkitekturpris. Videum startar inkubatorverksamhet (Videum Innovation).

2001 Videum anställer affärsrådgivare och nätverksbyggare. Videum köper Stenladan. 60 företag i Videum Science Park.

2002 Kvarteret Uppfinnaren, Hus M och K2 invigs liksom Hus P och S för polisutbildning. Videum får en ny logotyp.

2003 Videum äger 80 000 kvadratmeter lokalyta. 81 företag i Science Park, 350 arbetstillfällen. Det nyrenoverade slottet invigs. Ny infart till campus via Trummenvägen.

2006 Hus Delta byggs med SVT som största hyresgäst. Den totalrenoverade Stenladan står klar.

2008 Inkubatorn i Kronoberg AB bildas, Videum är tredjedelsägare vid sidan om Linneus University Development och Regionförbundet södra Småland.

2010 Videum AB miljödiplomerar. Utbyggnad av hus J. Invigning av Videum Konferens.

2011 Hus N invigs och certifieras Green Building. Videum firar 25 år med evenemang hela hösten. 120 företag i Science Park med 600 anställda.

Året som kommer

2012

Under 2012 kommer Videum fortsätta arbeta med att uppfylla målen i sin utvecklingsplan. Videum kommer även att arbeta hårt för att tillgodose hyresgästernas behov av mer flexibla lokaler och inte sällan större lokaler. Samtidigt arbetar vi för att skapa ett tillräckligt stort underlag för att bygga ytterligare ett hus i Videum Science Park. Vårt intresse rör sig främst kring kunskapsföretag som både vill och kan samspela med den akademiska miljön. Vi tror även att det är viktigt att många av våra företag lyckas med sin affärsutveckling i en positiv riktning. Något som vi är beredda att göra vad vi kan för att det ska underlättas.

Vidare kommer vi att fortsätta att leverera en rad olika aktiviteter för våra hyresgäster av både social och kunskapsbaserad karaktär. Vi tror att vi kan fortsätta att stärka relationerna och nätverket mellan våra hyresgäster genom att inta en aktiv hållning och anordna möten, träffar och aktiviteter.

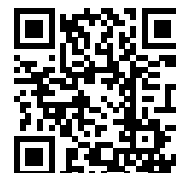
Slottsmiljön är unik och Videum vill att den ska fortsätta att utvecklas. I blickfånget står 2012 det lilla Bryggghuset nere vid Trummens

södra strand. Vår ambition är att detta hus ska kunna tas i bruk och bli ett naturligt och funktionellt inslag i slottsmiljön. Dessutom hoppas vi på att fler människor söker sig till Videums område. Konst, kultur och gröna stråk finns det gott om att ta del av. Inom en snar framtid har vi även tagit fram en konst- och kulturrunda som alla kan ta del av.

Arbetet med att bygga broar och länkar mellan Videum Science Parks hyresgäster och universitetet fortsätter och även under 2012 arrangerar vi en karriärdag med syftet att knyta samman de olika grupperna.

Videum är ett aktivt bolag i Växjö – Europas Grönaste Stad. Som sådant ser vi det som självklart att möta de miljömässiga krav som ställs på oss. Arbetet med energieffektivisering fortsätter, men vi vill också ta miljöarbetet ett steg ytterligare. Därför kommer vi att på ett tydligare sätt kommunicera vårt miljöarbete. Både det som ålagts oss och sådant som vi själva tar initiativ till.

David Svensson, VD Videum AB



Mer om Videum

På vår webbplats, www.videum.se, kan du läsa mer om vår verksamhet. Du kan även följa oss på twitter (www.twitter.com/VideumAB) där vi i små doser delar med oss av det dagliga arbetet.

Faktafolder 2012 Vår lilla informationsfolder som på ett kort och lättfattat sätt ger dig en inblick i vår verksamhet och vår historia. Beställ den på telefon 0470-72 33 00 eller info@videum.se. Du kan även ta del av den som pdf på www.videum.se

Videumfakta

ÄGARE	Växjö kommun
ANSTÄLLDA	22
BYGGNADER	30
FASTIGHETSUTA	33 ha
UPPVARMD YTA	113 000 m ²
OMSÄTTNING	127 miljoner
KONFERENSKAPACITET	1 200
KONFERENSLOKALER	
INKL GRUPPRUM	17
KONSTVERK	500
HYRESGÄSTER	120
ARBETSTILLFÄLLEN	
- SCIENCE PARK	600
- LINNÉUNIVERSITETET	2 000
ENERGIFÖRBRUKNING	
FJÄRRVÄRME	67 kWh/m
ORG.NR	556292-3366

Affärsidé

Videums affärsidé är att ta tillvara och utveckla den kunskapsmiljö och den tillväxtpotential som finns i och kring Linnéuniversitetet i Växjö.

Vision

Videums vision är att skapa regionens främsta miljö för kunskaps- och tillväxtföretag. Vi ska bidra till universitetets fortsatta utveckling och arbeta för ökad tillväxt i södra Småland.

Utdrag ur Videums bolagsordning

§ 2 Bolaget har till föremål för sin verksamhet att i Växjö kommun bebygga och förvalta fastigheter samt att driva annan därmed jämförlig verksamhet.

§ 3 Ändamålet med bolagets verksamhet är dels att tillhandahålla lämpliga lokaler för nyetablering av sk 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.

Kontakta oss!

besöksadress Videum AB
Stallvägen 10, Växjö

besöksadress Science Park
PG Vejdes väg 15 och
Framtidsvägen 12

postadress
Videum AB 351 96 Växjö

tfn 0470-72 33 00

fax 0470-72 33 10

e-post info@videum.se



du
med
idé.
dem
ide
vi

*idéer föds där
människor möts*

www.videum.se