

VIDEUM

2012

ÅRSREDOVISNING

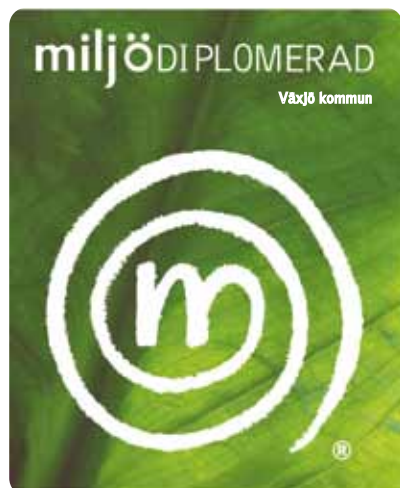


idéer föds där människor möts

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 på bransch. Denna typ av diplomering finns på många håll i landet.



Ny illustration över campusområdet
- av Magnus Petersson.

Innehåll

Vision, affärsidé, värdeord	3
VD har ordet	4–5
Rapportering utvecklingsplan	6–7
Bryggghuset – vår strandpärla	8–9
Utveckling Videum Science Park	10–11
Karriärdagen 2012	12
Blå paviljongen blev röd	13
Brist i Videums landmärke	14
Förvaltningsberättelse	15
Årets verksamhet	16–18
Resultaträkning	19
Balansräkning	20–21
Kassaflödesanalys	22
Noter	23–27
Revisionsberättelse	28
Granskningsrapport	29
Områdeskarta och Videumfakta	30
Kontakta oss	31

© VIDEUM AB 2013

Antagen av Videums styrelse 2013-03-13

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

LAYOUT/TRYCK Löwex Trycksaker AB

UPPLAGA 200

ORG.NR 55692-3366

MÖTEN

Ingrid Johansson, administrativ chef

Det snabba spontana mötet kan vara lika bra som det planerade. På Videum skapar vi miljöer för alla typer av möten. Vi har ett aktivitetsprogram för hyresgäster som innehåller både kunskap, nytta och nöje. Alla kan mötas i våra forum – studenter, forskare, hyresgäster, personal och våra övriga kunder.



ENERGI



Peter Daniels, affärschef

Att möta någon med energi är att möta någon med intresse, välvilja och handlingskraft. Vi gör det i möten med hyresgäster, entreprenörer och samarbetspartners. Energin tar vi med oss i vårt dagliga arbete för att leverera tjänster av hög kvalitet. Den är en nödvändighet för att utveckla och utvecklas.



KUNSKAP

Patrik Hjelm, fastighetschef

Kunskap är en hörnsten för vårt arbete med Videum Science Park. Där arbetar vi med att utveckla växande kunskapsföretag och bilda nätverk. Linnéuniversitetet bidrar med kreativa studenter, sprider kunskap och möjliggör kommersialisering av forskningsresultat för att ytterligare utveckla regionen med hjälp av nyvunnen kunskap.

Affärsidé

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

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.

Värdeord

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

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

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

WWW...

videum.se
twitter.com/VideumAB
mynewsdesk.com/se/pressroom/videum



VD har ordet

Kunskapsföretagande och Science Park

Året som gick kännetecknades av viss osäkerhet gällande konjunkturen. Man kan konstatera att några företag har haft ett jobbigt 2012 men samtidigt också konstatera att den låga vakansgraden i Videum Science Park verkar ha permanentats på mycket låga tal. Anledningen är förstås ett fortsatt intresse från kunskapsföretag att etablera sig i den dynamiska kunskapsmiljön som Videum Science Park utgör. Expanderande hyresgäster har också bidragit till den låga vakansgraden.

Videum arbetar vidare med att skapa en bra struktur mellan företagen och entreprenörerna i både Science Park och Inkubatorn och den akademiska miljön. Ett sådant exempel är ”Karriärdagen” som Videum anordnade för andra året i rad och syftar till att studenter och företag ska få träffas. Vidare har Videum tillsammans med Inkubatorn, Linnéuniversitetet, Drivhuset och våra parallella organisationer i Kalmar börjat analysera och se över hur flödena sinsemellan fungerar och vad som kan förbättras.

Ytterst vill vi skapa en innovationskedja som tar sin början i forskningen vid Linnéuniversitetet och som

genom ett antal steg finner sin väg ut till Videum Science Park. Arbetet präglas av konstruktiv dialog och fortsätter även under 2013. Tillsammans kommer vi att skapa en attraktiv miljö för entreprenörer, forskare och affärsidéer med tillväxtpotential. Vi formar helt enkelt det innovativa ekosystemet runt Linnéuniversitetet. I detta arbete är det viktigt att kunskapsbaserade företag fortsätter att etablera sig i Videum Science Park.

Fastigheter, byggnader och mark

Under 2012 har Videum omlokaliserat den blå paviljongen (Hus L) för Linnéuniversitetets räkning. Den ligger numera i anslutning till hus J och har blivit rödmålad. Vidare har en musikstudio färdigställts för Linnéuniversitetet i källarplan i hus H. Under 2012 har brister upptäckts i hus Bravo och i hus M. I det förstnämnda handlar det om rötangrepp i den utom-påliggande stommen och i det sistnämnda handlar det om ett takläckage. Båda bristerna håller på att hanteras.

Teleborgs Slotts två stora utmaningar, bäddkapacitet och kökskapacitet, har delvis blivit hanterade under 2012. Detta genom att Brygghuset, som ligger beläget vid sjön Trummens södra strandkant, har renoverats och ställts om. Numera finns fyra dubbelrum,

ett kök och ett mindre café i Brygghuset. Allt hyrs av samma hyresgäst som hyr Teleborgs Slott. Totalt förfogar man nu över Slottet, Brygghuset och de två grindstugorna och har en kapacitet på 51 övernattande gäster.

Under 2013 kommer Videum att byta hemsida, fortsätta att arbeta med sin befintliga utvecklingsplan som är inne på sitt sista år och även delta i SISP (Swedish Incubators & Science Parks) testprogram för miljöer inom innovationsexcellens. Ett arbete som syftar till att Videum ännu bättre ska kunna erbjuda en fullskalig Science Park-miljö. Vidare kommer Videum att fortsätta utveckla sin konferenskapacitet för sina hyresgäster. Allt för att möta kundernas förväntan på en professionell företagsservice.

Arbetet med en ny utvecklingsplan för perioden 2014–2016 kommer att inledas. Detta sker parallellt med det fortsatta arbetet med den visionsplan som antogs under 2012. Relationen med Videums hyresgäster i allmänhet och med Linnéuniversitetet i synnerhet, innebär som vanligt en stor vardaglig serviceinsats i form av fastighetsservice och deltagande i en rad olika planeringar. Ett arbete som fortsätter i oförminskad styrka även 2013.

David Svensson, VD Videum AB

Rapport

längs den planerade vägen

Årlig arbetsmarknadsdag för akademiker

Under både 2011 och 2012 ordnade Videum en Karriärdag för studenter vid Linnéuniversitetet och företag med säte i Videum Science Park. Deltagarantalet ökade från 170 till 250. Planerna för 2013 års Karriärdag är i full gång.

Sammanställda miljöinsatser

Under 2012 togs en skrift fram med våra miljö-satsningar. Där presenterar vi ett antal genom-förda punkter, ett antal pågående och ett antal punkter som vi ser i framtidskikaren.

Praktikplats Videum

Videum erbjuder praktikplatser inom alla verk-samhetsområden. Under 2012 var 6 praktikanter inne i verksamheten.

Byggnade i trä

Under 2011 färdigställdes Hus N, en lågenergi-byggnad i trä certifierad enligt GreenBuilding. Under 2012 skedde ingen nybyggnation.

Fastighetseffektiv hyresvärd

Videum arbetar med att ständigt energioptimera fastigheterna och varje år jobbar vi för att öka byggnadernas energiprestanda. Genomsnittlig energiförbrukning under 2012 var 67 kwh/m².

Campus infrastruktur

Visionsplan Trummen har färdigställts, tillsam-mans med övriga fastighetsägare och Linnéuni-veritetet runt sjön Trummen, där ett helhetsper-spektiv över vårt närområde har sammanställts till ett dokument som visar på visioner och tänkbara utvecklingsmöjligheter.

Teleborgs Slott och slottssparken

En ombyggnad av Brygghuset vid Trummens strand har nu gett möjlighet till café och fler hotellrum för verksamheten på slottet.

100 %

Videum online

Från och med 2012 tar vi emot e-fakturer och digitala arbetsordrar infördes i slutet av 2012. Under 2013 fortsätter Videum arbetet med att själva börja skicka e-fakturer.

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

Med syfte att arbeta fram en gemensam struktur för det innovativa ekosystemet anordnades under 2012 flera möten mellan Videum Science Park och Kalmar Science Park – båda verksamma vid Linnéuniversitetet. Videum försöker alltid vara representerade då branschföreningen Swedish Incubators and Science Parks (SISP) bjuder in till olika möten.

Minst 2 000 deltagare på Videums arrangemang 2013

Under 2012 hade Videum sammanlagt 1 700 deltagare på sina arrangemang.

Medarbetarplan för nöjda medarbetare

Under 2012 genomförde Videum tillsammans med Kryast i Sverige AB (Benevita) föreläsningar om stress och kost för sin personal. All personal har tillgång till personlig coach genom Kryast i Sverige AB. Under hösten 2013 kommer Videum tillsammans med Växjö kommun genomföra en ny medarbetarenkät, som senast genomfördes 2011.

75 %

Videum är mitt uppe i arbetet med att förverkliga målen i utvecklingsplanen som löper mellan 2011–2013. På uppslaget görs en redogörelse av läget.

Så
mycket
har vi
gjort

Så
mycket
har vi
kvar

Stärka varumärket Videum

Videum har under 2012 lyft fram nyheter genom Mynewsdesk. Videums webbplats hade sammanlagt 8 800 unika besökare under 2012 (en ökning med 500) och Videum omnämndes 115 gånger i media varav 70 var artiklar om Videum.

Affärsänglar och synligt riskkapital

Arbetet med affärsänglar sydost kom igång och fortsätter med bra aktivitet och deltagande.

Öka utbudet servicetjänster

Under 2012 utökade vi vårt serviceutbud inom Videum Science Park med bland annat en videokonferensutrustning.

Ökad avkastning och soliditet

Videum arbetar kontinuerligt med att effektivisera och införandet av scanning av fakturor har gjort att fler i personalen blivit involverade och därmed mer kostnadsmedvetna. Soliditeten ökade 2012 och avkastningsmålet på 4 % hölls.

Videum och studenterna

God kontakt är skapad med studentföreningarna och vi genomför bland annat den årliga Karriärdagen tillsammans. Videum deltar även i seminarier och den stora arbetsmarknadsdagen Amår. Ett samarbete med designstudenterna är på gång.

50 %

Ökad extern medverkan på de arrangemang Videum deltar i

Vi har fördjupat vårt samarbete med övriga aktörer i och kring det lokala och regionala innovationsstödssystemet i form av samarrangemang, gemensamma diskussioner och besök.

God kännedom bland Linnéuniversitetets lärare och studenter om Videums två huvudområden

Arbetet pågår, bland annat genom att information och inbjudningar till "Videumevenemang" går ut till lärare och studenter.

Minst 200 etablerade företag inom Videum Science Park

Vi har nära på nått nollvakans i våra befintliga lokaler och har flertalet växande hyresgäster vilket gör att behovet av en nybyggnation ökar.

25 FoU-företag sprungna ur Linnéuniversitetet i Videum Science Park

Antalet Forskning- och Utvecklingsföretag var i slutet av 2012 sju stycken.

25 %

Inkubatorns mål

Minst 15 företag med positiv exit (50 %)
Positiv exit har under perioden 2011–2012 gjorts av 9 bolag.

Kontorsplats för minst 20 företag (75 %)
Sammanlagt har 16 bolag haft kontorsplats i Inkubatorn under 2011–2012.



Brygghuset

– vår strandpärla vid sjön Trummen

Videum fortsatte att utveckla den unika slottsmiljön under 2012. Det gamla Brygghuset lokaliserat precis vid Trummens strand renoverades. Därmed utökades miljön för verksamheten på Teleborgs Slott med ett antal nya hotellbäddar och ett café vid vattenbrynet.

Brygghuset är byggt runt 1900 och Videum blev ägare till det i samband med att man köpte Teleborgs Slott av Växjö kommun år 2000. Brygghuset har en invändig yta på knappt 240 m² och från början fanns här en tvättstuga med torkmöjlighet på övervåningen. På 1990-talet brann brygghuset ner men restaurerades. Huset har i olika omgångar varit uthyrt under längre och kortare perioder, bland annat som förråd.

Men 2012 satsade Videum på en renovering/ombyggnation och en mer långsiktig lösning tillsammans med Maria Runosson, VD på Runosson och CO AB. Maria hyr Teleborgs Slott, Grindstugorna och nu även Brygghuset.

Ombyggnaden ger ett lyft för Videum Science Park, för verksamheten på Teleborgs Slott och för den som rör sig runt Trummen – ett promenadstråk som lockar allt fler personer sedan Trummenbron byggdes. Att kommunen satsat på Växjöåttan (en sammanlänkad slinga runt Växjösjön och Trummen) och planerna på Trummen Land Art (ett sportstråk med möjlighet till aktiviteter och upplevelser för både barn och vuxna) gör att satsningen ligger helt rätt i tiden.

I ombyggnationen har ovanvåningen gjorts om från ett öppet plan till fyra hotellrum med egen dusch och toalett. I nedervåningen finns nu en stor öppen lokal för café och konferens. Brygghuset har även försetts med ett ordentligt kök i restaurangstandard.



Den största utvändiga förändringen är den stora terrass som byggts ut mot vattnet. Här kan cafégästerna njuta av utsikten över Trummen, samtidigt som de hör lövsuset från de gamla ekarna runtomkring. Brygghusets värms idag upp med ny teknik, nämligen sjövärme direkt från Trummen. Under renoveringen lät man husets karaktär vara orörd, sånär som på det svarta plåttaket som återställdes till rött tegeltak, precis som det var från början. Den gamla tegelfasaden har kvar minnen från tidigare lagningar och får tala Brygghusets historia.

Brygghuset ligger vackert med slottsparken precis intill och frisbeegolfbana för den som vill mer än promenera. Se om du kan hitta slottets hundkyrkogård när du flanerar i området! Många människor rör sig runt sjön Trummen året runt och Brygghuset har därför potential att bli en populär samlingsplats i en unik slottsmiljö.



Maria Runosson är entreprenören som driver verksamheten på Teleborgs Slott. Här tillsammans med Jens Christer Lassen som på nyinvigningen berättade om sin barndoms somrar på Teleborgs slott och området runt Brygghuset.

Vi utvecklar...

Videum Science



En science park är en mötesplats för människor, idéer och kunskap samt en plattform för nyföretagande och företagsutveckling. Vi har på flera sätt under året satsat på våra aktiviteter, nätverk och vår service – det vi kallar för mjuk infrastruktur.



VD David Svensson till höger agerar grankonsulent på Videums Grandag för hyresgästerna.

Vi är säkra på att entreprenörer kan höja tempot för att skapa framgång för sitt företag om de befinner sig i rätt miljö. Linnéuniversitetet är Videums viktigaste partner och vi jobbar tillsammans för att bidra till regionens utveckling och tillväxt. IEC (Information Engineering Center), där Videum är mycket aktiv, är ett bra och konkret exempel där forskare och näringsliv möts för att arbeta med frågor som rör utbildning, forskning, utveckling och kunskapsutbyte inom IT-branschen. Denna bransch är snabbväxande och bara i Videum Science Park representeras den av drygt en fjärdedel av hyresgästerna. Karriärdagen är ett annat exempel som kopplar samman studenter och företagare. Dagen genomförs årligen

som ett samarbete mellan Videum Science Park och studentföreningarna i Växjö. Med Linnéregionen som gemensam nämnare har samverkan med Kalmar Science Park fördjupats.

Som företagare i vår science park är man en del av en stimulerande och utvecklande miljö. Under begreppet *Kreativ Tillväxt* bjöd vi under 2012 in till föreläsningar i ämnena *Kapital och riskkapital*, *Lyckas med ditt sälj*, *Att synas med små medel*, *Retorik* och *Internationalisering*. För att främja den sociala dimensionen ordnades såväl *After-Work*, *Sommarfest*, *Luciafirande*, *Grandag* som *Jullunch* för hyresgästerna.

Serviceutbudet i Videum Science Park kompletterades under året med en videokonferens och Videum

Park



anställde en affärschef med ansvar för utvecklingen av Videum Science Park. Det handlar både om att utveckla relationerna med och mellan befintliga hyresgäster samt bearbeta presumtiva hyresgäster. Affärschefen ska vara aktiv i affärsutvecklingen av Videum samt leda och utveckla medarbetarna inom Företagsservice som bemannar reception, växel och konferens.

Lokalmässigt skedde under året en flytt av Videum Creative Arena (en öppen kontorslösning för företag med 1-2 anställda) från Hus Bravo till Hus Delta. Detta för att bättre motsvara marknadens efterfrågan på denna lösning. Dessutom kunde Videum ställa om ett helt våningsplan i Hus Bravo till toppmoderna och luftiga kontor.

Att vara ett företag i vår science park handlar inte bara om att få tillgång till en bra lokal, en känd adress, möteslokaler och goda möjligheter att nätverka i olika former. Även alla företagens anställda har tillgång till de mötesplatser och den kunskap som förmedlas. Vi anser att om medarbetarna växer då växer också företagen, eller som Videums devis lyder:
idéer föds där människor möts.



Under året ställdes flera lokaler om för ny verksamhet. I Hus Charlie byggdes en ny Creative Arena och i Hus Bravo gjordes ett helt våningsplan om från öppet kontorslandskap till mindre kontor.



KARRIÄRDAGEN 2012

Mingel för en framtida karriär

För andra gången ordnades en Karriärdag under 2012. På Karriärdagen ges möjligheter att knyta kontakter mellan företag i Videum Science Park och studenter vid Linnéuniversitetet.



Ingela "Mingela" Madsen inspirerade deltagarna som, förutom goda råd och tips, fick praktiskt öva sig i affärsmingel.

Målet med dagen är att företagen för framtiden ska få kontakter med den bästa arbetskraften och studenterna ska hitta intressanta arbetsplatser och projekt-samarbeten i form av uppsatser och examensjobb.

Det kan vara svårt för ett företag att få de rätta kontakterna inför en framtida rekrytering och det kan vara svårt att som student bygga upp ett kontaktnät inom näringslivet inför den kommande karriären. Både studentföreningarna och Videum Science Park känner till problematiken och har gjort gemensam sak genom att tillsammans ordna Karriärdagen.

Runt 50 företag från Videum Science Park avsatte tid och resurser i olika grad för att kunna ta emot och träffa studenterna som denna gång uppgick till närmare 250 – en ökning från 2011 då vi var 170.

Karriärdagen utökades detta år med en programpunkt i form av "Mingelskola" där runt 100 personer - såväl studenter som företagare - på ett lustfyllt sätt fick utmana sig själva i affärsminglandets faser under ledning av Ingela "Mingela" Madsen, kommunikationskonsult från Mötesbyrån.

mingelskola

- **Förbered dig** om du kan: Vilka kommer på minglet?
- Ladda med **visitkort**.
- Presentera dig med **hela ditt namn**, gärna med förklaring om vad namnet kommer från eller betyder.
- **Håll handslaget** tills båda presenterat sig med namn.
- Försök **komma ihåg den andres namn** – upprepa det gärna direkt.
- Berätta vad du är bra på och **vad som gör dig unik**.
- Var **aktiv lyssnare** och ställ frågor.
- Berätta om **dina behov**.
- Avrunda med visat **intresse för vad den andre sagt**; "Det var intressant det att ..."
- **Byt kontaktuppgifter**. Det är ok att säga "Får jag ge dig mitt visitkort?"
- **Följ upp minglet**.

Blå paviljongen blev röd efter flytt



Ovan Alla 16 modulerna lyfts på plats från lastbilssläpet med hjälp av en stor kran.

Nedan Den Blå Paviljongen innan flytten. Den nya platsen förbereds med en ny grund. Paviljongen är på plats, har fått sin nya färg och verksamheten för psykologerna vid Linnéuniversitetet har flyttat in.



Hus L, som kallats Blå paviljongen, flyttades under 2012 till en ny placering för att bättre matcha Linnéuniversitetets lokalbehov.

Paviljongen är ett modulhus i sektioner som kan tas isär, flyttas och monteras samman på annan plats. Paviljongen har sedan 1999 fungerat som ett dragspel för Linnéuniversitetets behov av lokaler. Sedan en tid tillbaka har man varit trångbodd på Institutionen för hälso- och vårdvetenskap som ligger i andra änden av området än var paviljongen varit placerad. Beslut togs därför om att flytta paviljongen till där den gör mest nytta för verksamheten. Med en god planering kunde själva flytten genomföras mycket snabbt – modul för modul monterades ner, fraktades på lastbil till rätt plats och lyftes på plats av en säker kranförare.

För att bättre matcha in i miljön kring Hus J målades den blå paviljongen om till röd på sin nya placering. Modulhuset har ett tillfälligt bygglov och kan inte permanentas på sin nuvarande placering, men är troligtvis inte heller i skick för ännu en flytt. Så kanske blir detta husets sista hemvist?

Svårfunnen läcka upptäckt

Ett mindre läckage som varit problematiskt att upptäcka har under året lokaliserats och åtgärdats på Hus M. Det var i den stora entréhallen som det för flertalet år sedan observerades att det droppat vatten från taket som på en mindre yta påverkade trägolvet negativt. Försök att hitta läckan har gjorts ett antal gånger, men utan resultat. 2012 beslutades om att lyfta bort större delen av de 1 000 kvm stora sedumtaket för att felsöka varenda fog i det underliggande materialet och till slut hittades läckan. Åtgärder kunde vidtas och golvet återställdes.

Fastigheten invigdes 2002 och hyrs av Linnéuniversitetet. När det byggdes var det Nordens största hus byggt helt i trä, sånär som på ett par stomstabiliserande trapphus med hisschakt i betong.

Ombyggnationer

En källarlokal har byggts om till en komplett ljudstudio för Linnéuniversitet och en innergård har byggts om och fräschats upp för Regionförbundet södra Småland.

Brist i Videums landmärke – uppmärksammat, analyserat och åtgärdat



Under våren 2012 upptäckte Videum en skada på en av de tvärställda utanpåliggande limträbalkarna på Hus Bravo. Skadan var en sättning på ca 20 millimeter. I väntan på åtgärdsförslag från konstruktör och stomleverantör förstärktes balken med ett kraftigt stålband runt nederdelen för att eliminera alla risker, även om man inte ansåg det finnas någon risk för ras eller någon fara att vistas i byggnaden.

Efter en grundligare besiktning med mätning av fuktkvot, rörelse, undersökning av sprickor, biologisk analys av rötangrepp och okulär besiktning beslutades att den skadade balken måste åtgärdas. Balken visade, förutom sättningen, även förekomst av sprickor och konstaterat rötangrepp. I väntan på bytet säkrades hela den utskjutande huskroppen upp genom så kallad stämpning som innebär att den utskjutande huskroppens bäring flyttades över till en ny stomme för att ta lasten från den drabbade pelaren.

Beslut togs om att byta båda balkarna på Hus Bravos östra sida och det arbetet gjordes genom att först säkra upp huset invändigt. Då huset var säkrat såväl inom- som utomhus kunde balkarna bytas och allt var klart i mars

Fakta Hus Bravo

Hus Bravo hyser företag och organisationer inom Videum Science Park. Huset invigdes 2002 tillsammans med Hus Alpha som är byggt med exakt samma konstruktion av utanpåliggande bärande limträkonstruktioner. Byggnaderna är bortsett från bjälklaget i betong helt byggda i trä. Husen har tillsammans en yta på över 7 000 kvadratmeter och är de hus som ofta förknippas med Videum Science Park tack vare sin arkitektur och placering. Husen är ritade av Arkitektbolaget i Växjö.



2013. De två nya pelarna är gjorda av tryckimpregnerat virke. De nedmonterade balkarna analyseras och alla övriga pelare på såväl Hus Bravo och på Hus Alpha kommer att röntgas. Samtliga pelare kommer därefter att täckas med plåt.

Den totala kostnaden för besiktningar, stämpning och byte av balkar fördelas på 2012 och 2013. Det juridiska ansvaret är i skrivande stund ännu inte utrett. Samtal förs med såväl leverantören av limträbalken som med entreprenören för byggnaden.



Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

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

Bolagets verksamhet är idag koncentrerad till Campus vid Linnéuniversitetet. Fastighetsbeståndet består av lokaler för Linnéuniversitetet och Videum Science Park. Videum äger också Teleborgs Slott, Stenladan, Slottsstallarna och Brygghuset.

Styrelse

Styrelsen för Videum AB 2012: Kristina Knöös-Franzén, ordförande, Örjan Mossberg, vice ordförande, Sture Heiman, Jan Pyrell (ersattes 14/11 av Torbjörn Danielsson),

Åke Eriksson, Karin Ullstad, Gunnar Ronéus samt suppleanterna Pierre Wiberg och Marianne Bengtsson. Styrelsen har under 2012 hållit 8 protokollförda 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 2012: 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 2012 varit medlem i SISP (Swedish Incubators and Science Parks - förening för forskar- och teknikparker), Sydsvenska Industri- och Handelskammaren, Styrelseakademien Sydost, Nyföretagarcentrum samt arbetsgivarorganisationen KFS (Kommunala Företagens Samorganisation).



I oktober 2012 utökades bokverket utanför Hus J till förmån för Linnéakademiens forskningsstiftelse. Bokverket påbörjades 2010 och såväl privatpersoner som företag och organisationer bidrar med sin bokplanta till Linnéuniversitetets forskning och framtid.

Årets verksamhet

Ordförande Kristina Knöös Franzén delade ut Videums entreprenörpris 2012 till Senada Bahto, doktorand vid Ekonomihögskolan. Senada fick priset för sitt "radikala och innovativa forskningsprojekt" om entreprenörskap i krigets Sarajevo. Priset var på 15 000 kronor.



Ekonomi

(Siffror i parentes avser 2011 om inget annat anges.)

RESULTATUTVECKLING Resultat efter finansiellt netto är 7 786 kkr. (6 418 kkr). Årets resultat uppgår till 1 308 kkr. (2 032 kkr).

SOLIDITET 5,4 % (4,9 %)

UPPLÅNING Videums totala lånestock uppgår vid årsskiftet till 1 008 MSEK (1 032 MSEK). All upplåning sker genom moderbolaget VKAB.

FÖRFALLOSTRUKTUR LÅN Under 2013 förfaller lån för 319 MSEK (jmf 2012 288 MSEK).

KASSAFLÖDE OCH LIKVIDITET Videums internlimit är 55 MSEK (165 MSEK).

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

Byggnation

FÖRVARV Inga förvärv av byggnader har skett under året.

FÄRDIGSTÄLLDA PROJEKT Färdigställda projekt under året:

- 2,9 MSEK Ombyggnation Brygghuset
- 3,4 MSEK Anpassning av Hus L.
- 1,5 MSEK Ombyggnation till musikstudio hus F-H för Linnéuniversitetet.
- 0,8 MSEK Övriga investeringar.

De totala investeringarna för byggnation för året uppgår till 8,6 MSEK.

PÅGÅENDE PROJEKT Inga pågående projekt.

PLANERAD BYGGNATION En visionsplan för kvarteret Uppfinnaren antogs under 2012. Tanken med denna är att Videum på lite kortare sikt ska kunna expandera i en närtid. Växande hyresgäster samt intresse från presumtiva hyresgäster kommer avgöra när projektering av nästa etapp inleds i Videum Science Park.

MARK Inga markförsäljningar eller förvärv har skett under året.

Förvaltning

FASTIGHETSBESTÅND Videums fastighetsbestånd omfattar 111 794 m² BTA.

MARKNAD Konjunkturen fortsatte att bromsa in under 2012. Några av Videums hyresgäster fick problem medan andra fortsatte att expandera. Detta tillsammans med fortsatta löpande nyetableringar i Videum Science Park innebar en vakansgrad på ca 3 % per den siste december 2012.

Då intresset för eget kontor har ökat på bekostnad av intresset av att hyra en funktionell plats på Videums Creative Arena, genomfördes en omflyttning där Arenan fick ny lokal i Deltahuset, mer anpassad efter marknaden för detta koncept. Samtidigt kunde då Videum ställa om en stor lokalyta till flera mindre kontor. En flytt av företag mellan kvarteren Forskaren och Uppfinnaren genomfördes för att bereda plats för en expanderande hyresgäst. De nya kontoren, tidigare Creative Arena, passade väl för de omflyttande företagen. De nya kontoren har även visat sig attraktiva för nyetableringar av kunskapsföretag.

Arbetet har fortsatt med att planera för nästa byggetapp i Science Park och Videums styrelse antog en Visionsplan i slutet av 2012 som anger riktningen på kommande nybyggnation de närmaste åren i kvarteret Uppfinnaren. En volymskiss har tagits fram och flera parallella utredningar pågår för att ge svar på vad som är möjligt framöver inom ramen för nybyggnation. Föreningen Go Tech tog kontakt med Videum för att utreda möjligheten till att etablera ett Teknikens Hus på Videums mark. Arbetet med ett Teknikens Hus har fortlöpt under 2012 och de tre stora intressenterna; det teknikintensiva näringslivet, Linnéuniversitetet och utbildningssidan inom Växjö kommun är samtliga involverade i arbetet.

ENERGI OCH DRIFT Särskilt program för energieffektivisering har genomförts. Arbetena påbörjades i sin nuvarande form 2006 och avslutades 2012.

Drift av byggnader och anläggningar har skett utan större avbrott.

UNDERHÅLL Underhåll av fastigheter och anläggningar har skett enligt plan. Underhållet har under året uppgått till 6,3 MSEK (7,4 MSEK).

Personal

ORGANISATION Videum hade vid årets slut 20,2 (16,5) årsarbetare.

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

JÄMSTÄLLDHET/MÅNGFALD Videum ser jämställdheten på arbetsplatsen som viktig. 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 Mångfaldspolicy under 2012. Dessutom har Videum under 2012 arbetat för att bli mångfaldscertifierade, EVOLVE. Mångfaldsombud under 2012 var Ewa Ståhle.

HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE Personalens välbefinnande och hälsa har fortsatt stått i fokus under 2012 och en särskild friskvårdssatsning har upphandlats med fokus bland annat på kost, stress och välbefinnande. Videums sjukfrånvaro är 2,17 % (1,95 %).

Arbetsvärdering enligt BAS med syfte att dels se över vad Videum kräver av respektive tjänst och dels se över hur lönesättningen ser ut i förhållande till dessa krav har under 2012 reviderats. Större avvikelser och obalanser har hante-rats genom en handlingsplan som antogs under 2011.

PRAKTIKANTER Videum tar fortsatt emot ett stort antal praktikanter. Under 2012 var antalet 7 fördelat på 1 kvinna och 6 män. Fördelningen av praktikplatser på avdelningarna har varit jämnare under 2012 än tidigare år. Videum har under 2012 fortsatt att erbjuda en helårspraktik förmedlad via Växjö kommuns Arbete & Valfärd vilket motsvarat 5 % av Videums personalstyrka. Platsen har under 2012 förblivit vakant.

PENSIONER Inga pensionsavgångar har ägt rum under 2012. De pensionsavgångar som är aktuella för Videum i en närtid (5 år) är noll.

Miljö

I egenskap av fastighetsägare och byggherre har Videum intresse och ambition att förbättra och utveckla sin verksamhet i avsikt att hushålla med naturresurser och begränsa negativ miljöpåverkan. Dessutom blir aktivt miljöval allt viktigare i 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. Bland annat har en tidskrift tagits fram med Videums samlade miljöinsatser. Detta som ett led i att visa på de faktiska åtgärder Videum har gjort, gör och skulle kunna åstadkomma för miljön. Vidare har Videum installerat sjövärme i Brygghuset under 2012.

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 Videums systerbolag Hyresbostäder i Växjö AB och Linnéuniversitetet. Under 2012 fortsatte trygghetsvandringarna på Campus, ett arbete som även fortsätter 2013.

Genom 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. Frågan är av central vikt men behandlas bäst av kommunens planeringsenhet.

Arbetet med att utveckla slottsområdet har fortlöpt och under 2012 sågs Brygghusets framtid över. Brygghuset renoverades och på nedre plan iordningsställdes ett mindre café och kök och på andraplan iordningsställdes fyra stycken dubbelrum för Slottets räkning. Numera håller Teleborgs Slott en kapacitet på 51 bäddar fördelade på Slottet, Grindstugorna samt Brygghuset. Det innebär att Slottet står väl rustat för att möta större besöksantal.

Strategiskt arbete

Under 2013 inleds det sista av de tre åren i rådande utvecklingsplan. Det kommer att bli en utmaning att nå alla målen men det mesta pekar på att Videum åtminstone kommer att nå en betydande majoritet av de satta målen i utvecklingsplanen. Parallellt har arbetet inletts med kommande utvecklingsplan som kommer att gälla mellan 2014 och 2016.

Förväntningar om den framtida utvecklingen

Videum ser ljus på framtiden. Arbetet med att förflytta Videum från en till viss del synbar Business Park till att vara en Science Park har börjat ge resultat. Detta i kombination med en vettig ekonomi. Det är centralt för Videum och Videum Science Park att verksamhetens inriktning möter de uppställda förväntningarna på verksamheten. De senaste åren har antalet kunskapsföretag mer än fördubblats i Videum Science Park.

Vidare har arbetet med att bygga den mjuka infrastrukturen runt Linnéuniversitetet fortsatt i oförminskad styrka. Ett utvecklat samarbete mellan Science Parks, Inkubatorer och Drivhus i Växjö och Kalmar tillsammans med Linnéuniversitetet har fortsatt under 2012 och kommer att fortsätta under 2013. Allt för att skapa ett småländskt universitet med lyskraft!

Intressebolaget Inkubatorn i Kronoberg AB har fortsatt att utvecklas positivt. Man får allt fler idéer in i verksamheten som inte kommer från traditionella branscher och man har fortsatt kunna bibehålla kvalitetsnivån i arbetet. Ågarna är på gång att formulera ett *Letter of Intent* som sätter kurs mot en av Sveriges främsta inkubatorer!

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 2 269 429:16 kronor disponeras enligt följande

Utdelning	0:00 kr
Balanseras i ny räkning	2 269 429:16 kr
Summa	2 269 429:16 kr

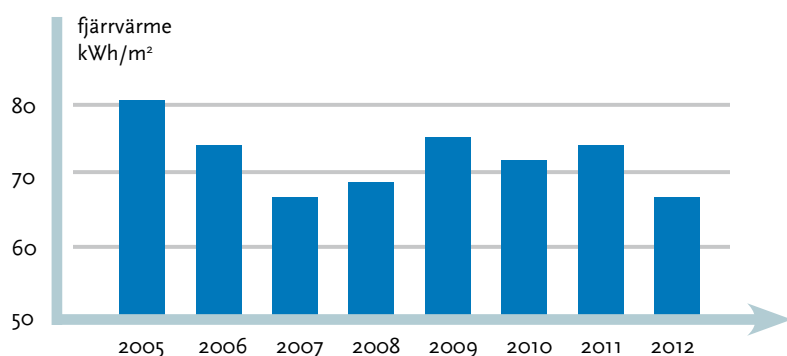
Vad beträffar Videums resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kkr

	Not	2012	2011
Nettoomsättning	1	129 992	127 492
Fastighetskostnader	2,5	- 79 632	- 75 112
Bruttoresultat		50 360	52 380
Administrationskostnader	2,5	- 5 820	- 5 892
Övriga rörelseintäkter	3	—	174
Övriga rörelsekostnader	4	—	-203
Rörelseresultat		44 540	46 459
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	325	310
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	- 37 079	- 40 351
Resultat efter finansiella poster		7 786	6 418
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Bokslutsdispositioner, övriga	8	- 6 000	- 3 500
Resultat före skatt		1 786	2 918
Årets skatt	9	- 478	- 886
Årets resultat		1 308	2 032

Vår energiförbrukning 2005–2012



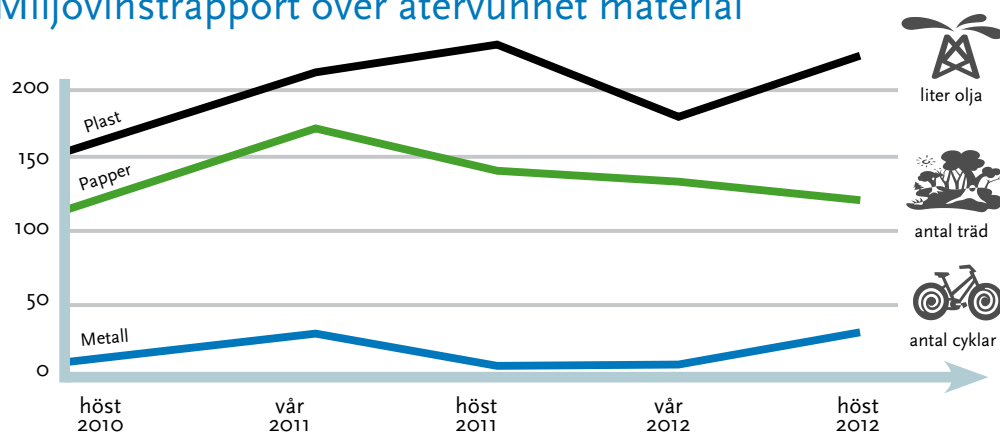
Videum arbetar kontinuerligt med att sänka energiförbrukningen i fastigheterna. Den genomsnittliga förbrukningen uppgick till 67 kWh/m² under 2012.

Balansräkning

Belopp i kkr

	Not	2012	2011
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	10	1 019 501	1 037 141
Mark	11	30 941	30 941
Markanläggningar	12	52 371	56 811
Inventarier, verktyg och installationer	13	7 049	8 081
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	—	—
		1 109 862	1 132 974
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	15	40	40
		40	40
Summa anläggningstillgångar		1 109 902	1 133 014
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 768	1 407
Fordringar hos moderföretag		240	136
Övriga fordringar	16	3 876	2 825
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	1 684	2 444
		10 568	6 812
<i>Kassa och bank</i>		6	505
Summa omsättningstillgångar		10 574	7 317
SUMMA TILLGÅNGAR		1 120 476	1 140 331

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	2012	2011
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
<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		961	263
Årets resultat		1 308	2 032
		2 269	2 295
		25 024	25 050
Obeskattade reserver			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan	19	47 587	41 587
		47 587	41 587
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	21	1 008 000	1 032 000
Skuld koncernkonto	20	8 803	11 488
		1 016 803	1 043 488
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		9 526	6 001
Skulder till koncernföretag		14 694	16 218
Skulder till intresseföretag		—	293
Övriga skulder		327	309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	6 515	7 385
		31 062	30 206
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 120 476	1 140 331
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys

Belopp i kkr

	2012	2011
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	7 786	6 418
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	–	–
Avskrivningar och nedskrivningar	32 269	32 330
Förändring av ränteskuld	- 1 760	- 1 599
	38 295	37 149
Betald skatt	- 1 787	- 1 503
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	36 508	35 646
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	- 1 971	28 410
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	806	- 19 277
Kassaflöde från den löpande verksamheten	35 343	44 779
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	- 9 157	- 8 279
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	–	155
Förvärv av finansiella tillgångar	–	–
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar	–	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 9 157	- 8 124
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	–	–
Upptagna lån	–	10 000
Amortering av lån	- 26 685	- 45 591
Utbetald utdelning	–	- 1 258
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 26 685	- 36 849
Årets kassaflöde	- 499	- 194
Likvida medel vid årets början	505	699
Likvida medel vid årets slut	6	505
Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys		
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	325	310
Erlagd ränta	- 38 840	- 41 950

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kkr om inget annat anges.

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

Värderingsprinciper mm

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		3-5 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 koncernmellanhandlaren eller interna transaktioner.

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

	2012	2011
not 1 Intäkternas fördelning		
<i>Intäkter per väsentligt intäktslag</i>		
Lokaler	105 872	108 385
Övriga intäkter, energi, service, byggtjänst	24 120	19 107
not 2 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisorer		
Medelantalet anställda		
Sverige	20	17
Varav män	41%	44%
Redovisning av könsfördelning i företagsledningar		
Könsfördelning i företagsledningen		
Andel kvinnor i styrelsen	33%	33%
Andel kvinnor av övriga ledande befattningshavare	25%	25%
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelse och VD	1 004	1 155
Övriga anställda	7 830	6 587
Summa	8 834	7 742
Sociala kostnader	3 555	3 038
(varav pensionskostnader)	(778)	(632)
Av företagets pensionskostnader avser 161 tkr (f.å. 141 tkr) gruppen styrelse och VD.		
Under Styrelse och VD avser 698 tkr (f.å. 703 tkr) VD och 306 tkr (f.å. 452 tkr) styrelse.		
Bolaget har inga utestående pensionsförpliktelser.		
Löner och ersättningar avser endast personal i Sverige.		
Total sjukfrånvaro som en andel av ordinarie arbetstid	2%	2%
Andel av den totala sjukfrånvaron som avser sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer	40%	54%
Arvode och kostnadsersättning till revisorer		
<i>Ernst & Young, Thomas Olofsson</i>		
Revisionsuppdrag	29	29
Skatterådgivning	3	–
Andra uppdrag	8	10
not 3 Övriga rörelseintäkter		
Bidrag m m	–	174
not 4 Övriga rörelsekostnader		
Avyttring växthus, kostnader projekt	–	- 203
not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader	- 26 238	- 26 213
Markanläggningar	- 4 440	- 4 087
Inventarier, verktyg och installationer	- 1 592	- 1 827
	- 32 270	- 32 127
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per funktion</i>		
Fastighetskostnader	- 32 231	- 32 082
Administrationskostnader	- 39	- 45
	- 32 270	- 32 127
not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter, övriga	325	310

not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader, koncernföretag
Övrigt

2012**2011**

- 37 074	- 40 345
- 5	- 6
- 37 079	- 40 351

Lånekostnader om totalt 42 kkr (0 kkr) har inräknats i tillgångarnas anskaffningsvärde

not 8 Bokslutsdispositioner, övriga

Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan
– Byggnader och mark

- 6 000	- 3 500
---------	---------

not 9 Årets skatt

Aktuell skatt
Uppskjuten skatt

- 2	- 390
- 476	- 496
- 478	- 886

not 10 Byggnader

Akkumulerade anskaffningsvärden
Vid årets början
Nyanskaffningar
Omfört från pågående nyanläggningar
Avyttringar och utrangeringar

1)

1 315 412	1 213 066
8 598	6 406
–	96 524
–	- 584
1 324 010	1 315 412

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början
Avyttringar och utrangeringar
Årets avskrivning enligt plan

- 278 271	- 252 334
–	276
- 26 238	- 26 213
- 304 509	- 278 271

Redovisat värde vid perioden slut

1 019 501	1 037 141
-----------	-----------

Taxeringsvärden, byggnader (i Sverige)
Taxeringsvärden, mark (i Sverige)

99 444	99 444
14 476	14 476

Lånekostnader

1) I anskaffningsvärdena ingår aktiverad ränta med

30 332	30 290
--------	--------

not 11 Mark

Akkumulerade anskaffningsvärden
Vid årets början

30 941	30 941
30 941	30 941

Redovisat värde vid årets slut

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

not 12 Markanläggningar

Akkumulerade anskaffningsvärden
Vid årets början
Omfört från pågående nyanläggningar

1)

88 782	67 619
–	21 163
88 782	88 782

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början
Årets avskrivning enligt plan

- 31 971	- 27 884
- 4 440	- 4 087
- 36 411	- 31 971

Redovisat värde vid periodens slut

52 371	56 811
--------	--------

Lånekostnader

1) I anskaffningsvärdena ingår aktiverad ränta med

1 322	1 322
-------	-------

2012

2011

not 13 Inventarier, verktyg och installationer*Akkumulerade anskaffningsvärden*

Vid årets början	30 635	29 848
Nyanskaffningar	560	1 238
Avyttringar och utrangeringar	–	- 451
	31 195	30 635

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	- 22 554	- 21 178
Avyttringar och utrangeringar	–	451
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	- 1 592	- 1 827
	- 24 146	- 22 554

Redovisat värde vid periodens slut

7 049 8 081

not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Vid årets början	–	117 102
Omklassificeringar	–	–
Investeringar	8 598	–
Överfört till byggnader, markanläggningar och inventarier	- 8 598	- 117 102
Redovisat värde vid periodens slut	–	–

not 15 Andelar i intresseföretag*Akkumulerade anskaffningsvärden*

Vid årets början	40	40
	40	40
Redovisat värde vid årets slut	40	40

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag

<i>Intresseföretag / org nr, säte</i>	<i>Antal andelar / andel i % 1)</i>	<i>Justerat EK / Årets resultat 2)</i>	<i>Redovisat värde</i>
Inkubatorn i Kronoberg AB	400	82	
556760-8061, Växjö	33,0	- 118	40
		–	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 ägarandelen av företagets resultat efter skatt inkl eget kapitaldelen i årets förändring av obeskattade reserver.

not 16 Övriga fordringar

Skattefordringar	3 428	1 643
Övriga Fordringar	448	1 182
	3 876	2 825

not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna hyres- och förvaltningsintäkter	784	1 609
Förutbetalad försäkring	677	639
Övriga poster	223	196
	1 684	2 444

not 18 Eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	20 000	2 755	2 295
Koncernbidrag			- 1 334
Årets resultat			1 308
Vid årets slut	20 000	2 755	2 269

not 19 Ackumulerade avskrivningar utöver plan

Byggnader och mark
Maskiner och inventarier

Av obeskattade reserver utgör 22 % uppskjuten skatt.

not 20 Skuld koncernkonto

Beviljad kreditlimit
Outnyttjad del
Utnyttjat kreditbelopp

Videums koncernkonto utgör en del av Växjö kommun och VKAB-koncernens gemensamma koncernkonto. Växjö kommun står som avtalspart gentemot banken.

not 21 Skulder till koncernföretag, långfristiga

Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen
Skulder som förfaller 2-5 år från balansdagen

De lån som förfaller inom 1 år betraktas som långfristiga skulder, då de skall omsättas under år 2013. Bolaget har för avsikt att omsätta samtliga lån vid respektive förfallotidpunkt.

not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och semesterlöner
Upplupna sociala avgifter
Förskottsbetalade hyror
Övriga poster

2012**2011**

45 460	39 460
2 127	2 127
47 587	41 587

105 000	165 000
- 96 197	- 153 512
8 803	11 488

319 000	288 000
689 000	744 000

682	561
476	418
1 701	2 974
3 656	3 432
6 515	7 385

Ordförklaringar

KKR kilokronor = tusen kronor
TKR tusen kronor
MSEK miljoner kronor
Eco-budget miljöledningssystem
BTA bruttoarea
BAS system för arbetsvärdering

Växjö den 13 mars 2013

Kristina Knöös Franzén (ordförande)
Örjan Mossberg
Sture Heiman
Åke Eriksson
Gunnar Ronéus
Marianne Bengtsson
Torbjörn Danielsson
David Svensson (VD)

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Videum AB, org nr 556292-3366

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Videum AB för räkenskapsåret 2012-01-01 – 2012-12-31.

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 ABs finansiella ställning per den 31 december 2012 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 2012-01-01 – 2012-12-31.

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 ersättningskyldig 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 13 mars 2013

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 2012-01-01 – 2012-12-31.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas 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 ändamålsenligt 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 ändamålsenligt 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 21 mars 2013

Carl Geijer, Sven Astevall
lekmannarevisorer

Videums styrelse 2011–2014

ordförande *Kristina Knöös Franzén*
vice ordförande *Örjan Mossberg*

ordinarie ledamöter *Sture Heiman, Åke Eriksson, Marianne Bengtsson, Torbjörn Danielsson, Gunnar Ronéus, (Karin Ullstad), (Jan Pyrell)*

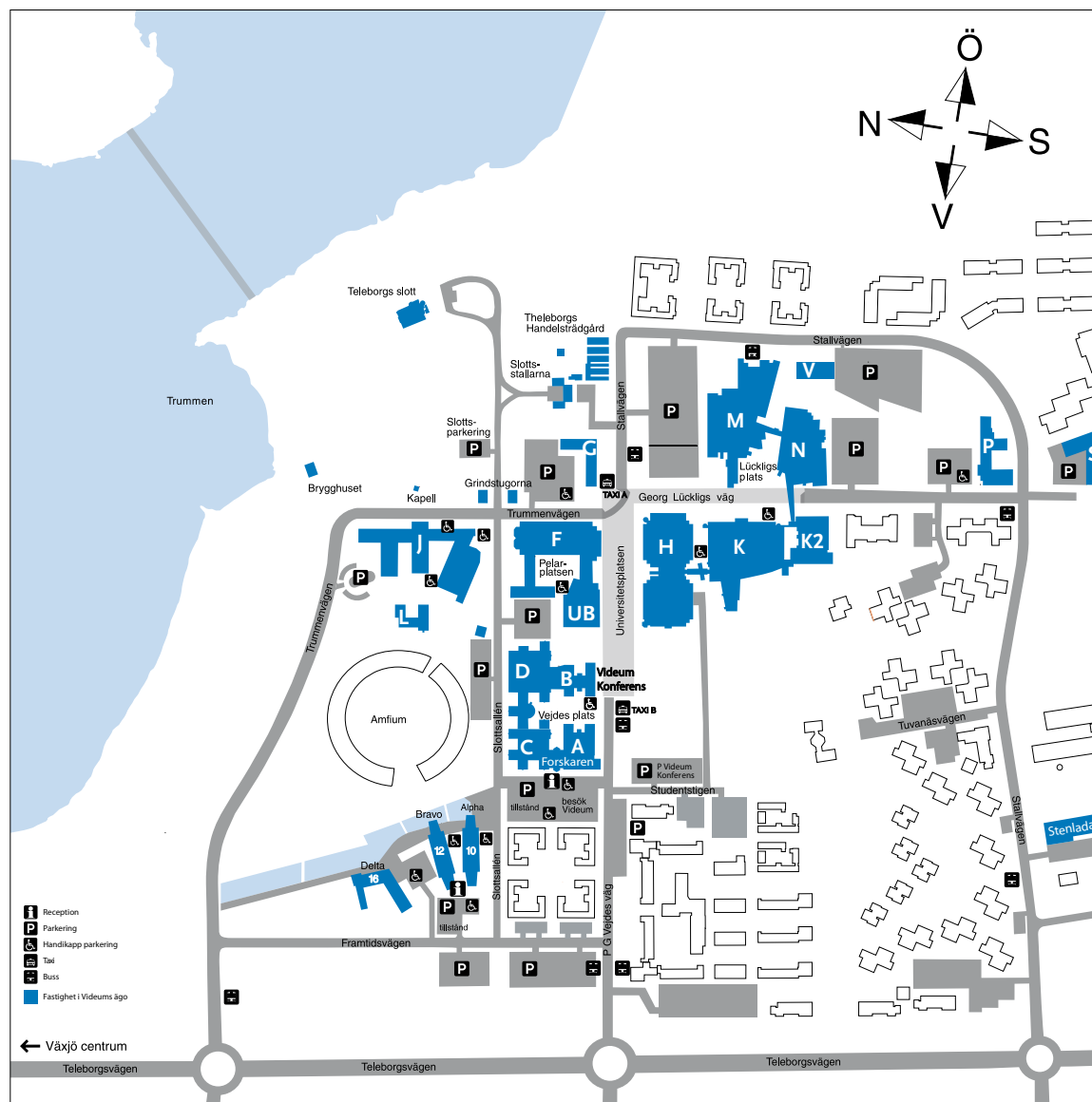
suppleanter *Pierre Wiberg, Karin Lundstedt, (Marianne Bengtsson)*

På vårt område finns många spännande miljöer och detaljer att upptäcka.

Välkommen att flanera runt på området när helst du vill!



Videum områdeskarta



Videumfakta

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



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

webb www.videum.se

du
med
idé.
dem
ide
vi

*idéer föds där
människor möts*

www.videum.se