

2013

ÅRSREDOVISNING



Innehåll

Vision, Affärsidé och Payoff	3
En kort tillbakablick på 2013	4–5
Målrapport utvecklingsplan	6–7
Notiser från 2013	8–9
Videums värdeord	10
Förvaltningsberättelse	11
Årets verksamhet	12–15
Resultaträkning	16
Balansräkning	17–18
Kassaflödesanalys	19
Noter	20–26
Revisionsberättelse	27
Granskningsrapport	28
Nya och expanderande hyresgäster	29
Videumfakta, kontakt och karta	30–31

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

© VIDEUM AB 2014

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

Antagen av Videums styrelse 2014-03-12
LAYOUT Anna Joanzón, Videum AB
ILLUSTRATION FRAMSIDA Johan Wetterberg
TRYCK Löwex Trycksaker AB
UPPLAGA 200
ORG.NR 556292-3366

Vår vision

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

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

Affärsidé

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

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

Payoff

Idéer föds där människor möts är Videums payoff/devis. Vi ska par ständigt nya mötesplatser för företagen i Videum Science Park och människorna på Linnéuniversitetet i Växjö.

VD har ordet **En kort tillbakablick på 2013**

Under året arbetade Videum parallellt med dels befintlig utvecklingsplan och dels med kommande utvecklingsplan. När vi summerade 2013 kunde konstateras att vi nådde ungefär hälften av de uppsatta målen i den utvecklingsplan som löpte ut under 2013. Videum vill vara en lärande organisation. Därför har vi tagit till oss av de erfarenheter vi har skaffat oss på vägen och tillämpat dessa i framtagandet av den nya utvecklingsplanen för perioden 2014–2016, antagen av Videums styrelse 2014-02-12. Målen har blivit färre och vi har blivit tydligare och vässat våra mål ytterligare.

Fastighetsmässigt har det på nybyggnadsfronten varit relativt lugnt. Samtidigt har Videum bytt ut två av de bärande limträbalkarna i kvarteret Uppfinnaren efter konstaterat rötangrepp på dessa. Vidare har samtliga åtta bärande limträbalkar plåtbeklåtts för att undvika dylika skador i framtiden.

Videum bytte grafisk profil och hemsida under 2013. Dels för att ytterligare lyfta fram de mjuka värdena inom Videums science park-erbjudande; kunskap, nätverk, innovation och företagande. Dels för att hemsidan blir allt mer Videums främsta kommunikationskanal. Både internt ut till våra drygt 100 hyresgäster och externt ut till samhället och olika intressenter.

Året som kommer

Under 2014 står Videum inför utmaningen att tillgodose våra expanderande hyresgästers behov i Videum Science Park. Det är positivt att många av företagen är i en tillväxtfas som skapar fler arbetstillfällen och optimism om framtiden. Samtidigt är det en utmaning för Videum att kunna lösa de kvadratmeter man behöver inom befintligt fastighetsbestånd. Vakansgraden är fortsatt låg.

Några frågetecken som vi hoppas omvandlas till utropstecken under kommande år är hus Charlie, en helt ny angöring till Videum Science Park och Teknikens Hus. Det sistnämnda ett konkret exempel på samverkan mellan akademien, näringslivet och det offentliga samhället för att möta utmaningen att öka intresset för teknik och tekniska utbildningar på flera nivåer. Vi kommer också under året få svar på vad andra science parks tycker om vårt arbete genom en Peer Review och kanske framförallt hur vi kan arbeta bättre för att leverera en kvalitativt bra science park. Vi kommer att lyssna in vad våra hyresgäster tycker om vår service och vårt arbete. Detta genom en kundenkät som tydliggör Videums förbättringspotential. För sådan finns alltid och man behöver hålla sina sjökort "rättade" i en föränderlig värld för att över tid kunna navigera mot målet.

Framtidens utmaningar

Vi vill möta de önskemål och behov som föreligger när det gäller att arbeta samman det offentliga samhällets och näringslivets stora behov av kvalificerad kompetensförsörjning. Vi vill samtidigt arbeta för att regionens främsta tillväxtmotor, Linnéuniversitetet, ska kunna utvecklas och på sikt även få ytterligare forskningsmedel och därmed stärka sin position i den akademiska världen. För detta krävs gemensamma tag. Videum står beredda att bidra både till konkreta insatser och att arbeta med övergripande målarbete och strategier. Detta för att vi tillsammans ska kunna rusta vår region för att stå starkta när vi tillsammans möter framtiden.

David Svensson
VD Videum AB



Målrappport

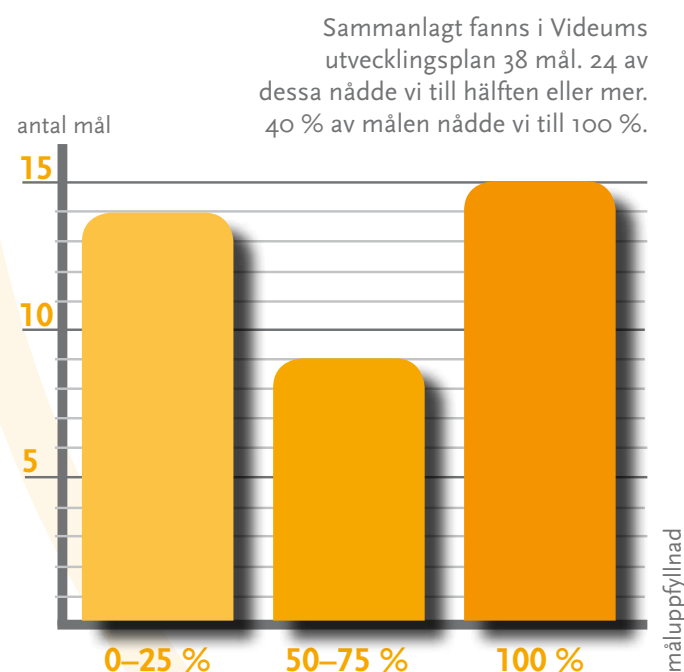
Videum har nått målgången för utvecklingsplanen 2011–2013. Här redovisar vi måluppfyllnad på samtliga uppställda mål.

När Videum tog fram utvecklingsplanen 2011–2013 var det första gången vi formulerade många konkreta mål att arbeta mot. Vid målgången kan vi konstatera att flera av målen varit vagt formulerade, legat utom vår kontroll eller varit processer som ständigt pågår varför det är svårt att säga om eller när man nått målet. I något fall har vi bytt riktning efter förarbetet och valt en annan väg än vad som formulerats i utvecklingsplanen. Även här blir det svårt att bedöma om målet egentligen är uppnått.

Men vi siktade högt och har nått längre än vi hade gjort utan målformuleringarna. Vidare har vi lärt oss mycket och presenterar en vassare utvecklingsplan för 2014–2016. Där beskriver vi sex huvudmål med ett antal SMARTA (Specifikt, Mätbart, Accepterat, Realistiskt, Tidssatt) delmål.



Både den gamla och nya utvecklingsplanen finns på www.videum.se.



Målrappporten presenterar målen uppdelade i tre kategorier.

100 % där vi gjort vad som formulerats och/eller nått det resultat som beskrivits.
 50–75 % där vi kommit långt, men av olika orsaker inte nått riktigt ända fram.
 0–25 % där vi gjort en mindre insats, valt att avstå vidare arbete eller helt enkelt inte haft tillräcklig kontroll över processen för att uppnå målet.

100 % måluppfyllnad

- Årlig arbetsmarknadsdag för akademiker vid Linnéuniversitetet
- Videum och studenterna
- Sammanställda miljöinsatser
- Praktikplats Videum
- Byggnad i trä
- Fastighetseffektiv hyresvärd
- Campus infrastruktur
- Teleborgs Slott och slottsparken
- Videum etikdiplomerade
- Framtidsinriktat miljöarbete
- Miljö- och klimatcentrum
- Affärsänglar och synligt riskkapital i Videum Science Park
- Ökat samarbete med Kalmar Science Park och övriga science parks i Sverige
- Medarbetarplan med målsättning 100 % nöjda medarbetare
- Öka utbudet av servicetjänster

50–75 % måluppfyllnad

- Ökad avkastning och soliditet
- Videum online
- Minst 2 000 deltagare på Videums arrangemang 2013
- Videums personal ska speglas av mångfald
- Stärka varumärket Videum, öka kännedomen om Videum, dess verksamhet och hyresgäster
- Ökad extern medverkan på de arrangemang Videum deltar i
- Strategiskt råd
- God kännedom bland Linnéuniversitetets lärare och studenter om Videums två huvudområden
- Etablera utbyte med internationella science parks

0–25 % måluppfyllnad

- Alla medarbetare ska kunna värdera sin tid och planering
- Konst- och kulturrunda
- Tillgång till affärsutvecklare
- 15 företag från annan region etablerade i Videum Science Park
- Minst 200 etablerade företag
- Etablera "Videum-to-rent"
- Fler börsbolag i vår science park
- Deltagande i fler nationella tävlingar inom olika områden
- Minst 1 000 arbetstillfällen
- Teckna intentionsavtal med Linnéuniversitetet
- 25 FoU-företag sprungna ur Linnéuniversitetet
- Miljöpris med årlig utdelning
- Varje satsad krona i science park ger ett mervärde tillbaka till samhället
- 2013 ska hyresgästerna omsätta 25 % mer än år 2010

Rapport från Företagsfabriken

75 % måluppfyllnad

- Minst 15 företag med positiv exit
- Kontorsplats för minst 20 företag

Företag med positiv exit från Företagsfabriken 2011–2013

Softwerk AB
 Freck AB
 Vendotec AB
 Stamp AB
 Vendoparts AB
 E-Maintenance Sweden AB
 Clean 4u Sweden AB

Pa Consulting AB
 Kryast i Sverige AB
 Position Designbyrå Handelsbolag
 Apea Mobile Security Solutions AB
 Wegaa AB
 Universal Learning Games ULG AB

Notiser från 2013

Open Innovation

en växande trend för utveckling

Videum Science Park blev först i Växjö med Open Innovation där företag får hjälp att se med nya ögon på sin företagsidé eller produkt från människor utanför den egna organisationen.

Under Karriärdagen fick studenter från Linnéuniversitetet utmaningar från åtta olika företag. Genom en digital plattform arbetade man sedan med tänkbara lösningar som slutligen presenterades öppet. ■



Entreprenörspris till

"Liv och arbete i pizzabranschen"

Med en prissumma på 15 000 kr delade Videum ut entreprenörspriset till **Henrik Hultman** och hans doktorsarbete "Liv och arbete i pizzabranschen".

Henrik Hultman är en forskare som lämnat viktiga bidrag till vår förståelse av entreprenörer, deras företag och vardag. Henrik och hans arbete har uppmärksammats i många medier sedan han fick Videums entreprenörspris. ■



Videums ordförande Kristina Knöös-Franzén delade ut priset till Henrik Hultman.

Mångfaldscertifiering

Videum vill vara en arbetsplats som är fri från diskriminering och där alla medarbetare behandlas med respekt och värdighet.

Under året har vi nått fram till en mångfaldscertifiering genom EVOLVE. Genom certifieringen har vi fått verktyg och metoder för ett strategiskt och aktivt arbete med mångfald. ■



Molnbaserad styrelse

Videums styrelse samlar nu allt mötesunderlag i läsplattor. Under möten har man tillgång till aktuella handlingar samt historiska underlag och beslut. Övergången från papper till läsplatta beror på effektivisering, säkerhet och att Videum vill fortsätta ligga i teknisk framkant. ■

Uppdaterad grafisk profil

För att lyfta affärsområdet Videum Science Park har under året den grafiska profilen uppdaterats. Logotypen fick ett mjukare intryck och huvud- respektive komplementfärg växlad mellan blå och orange. Byte av skyltning påbörjades 2013 och pågår även under 2014. ■

Studentstipendier 2013

Förstapriset på 10 000 kr gick till **Josefin Højman** och **Jessica Persson** för "Lokalisering av distributionscenter - En fallstudie på Hydroware Elevation Technology AB" med motiveringen: Ett väl genomfört arbete där flera metoder använts för att lösa konkreta uppgifter i samband med företagsetablering.

Andrapriset på 7 000 kr gick till **Yifan Guo** och **Malin Wahlqvist** för examensarbetet "Miljöbyggnad i praktiken - Att miljöcertifiera Hus N på Linnéuniversitetet" med motiveringen: Ett examensarbete som skapat stor nytta för fastighetsbranschen att praktiskt utföra miljöcertifiering på befintliga lokaler. ■



Forskarluncher 2013

marin ekologi, psykologi/neurokognition, medieteknik samt bygg- och energiteknik

Under 2013 startade Forskarluncher - ett samarbete mellan Videum Science Park och Linnéuniversitetet. Forskare, lärare och företagen i science park bjöds in till gemensam lunch med intressant föredrag och diskussioner. Under året kunde vi lyssna till ämnen som "Aktuell forskning inom sociala medier och mobilutveckling" med professor **Marcelo Milrad** vid Institutionen för Medieteknik, **Catherine Legrand**, professor i marin ekologi ställde frågan "Vågar vi bada i Östersjön?". "MapCog Spectra - En metod att kvantifiera uppmärksamhet och minnessvårigheter och förstå innebörden" presenterades av **Siebert Warkentin** Dr medicin vetenskap, leg psykolog, professor i psykologi/neurokognition och professor **Marie Johansson** gjorde oss bekanta med aktuell forskning inom bygg och energiteknik.

Forskarluncherna fortsätter under 2014. Syftet är att knyta kontakter och att hitta synergieffekter mellan pågående forskningsprojekt eller uppslag till nya intressanta samarbeten mellan akademi och näringsliv. ■



Business Breakfast

där lokala nätverk kan bli globala

Ett par gånger per termin hålls sedan 2013 Business Breakfast i Videum Science Park. Hit bjuds alla hyresgäster och under lättsamma former får var och en presentera sig själv, sitt företag och vilka tjänster eller samarbeten man kan erbjuda andra hyresgäster. Här kan man även kasta ut en fråga om någon vet vem/var man kan vända sig för att hitta en lösning på ett problem.

Det sägs att 60 % av alla nya idéer kommer utifrån nonsenssnack och icke planerade möten varför vi tycker att detta är en utmärkt mötesplats att bredda sitt nätverk. Den lokala relevansen är stor när det gäller att bygga även ett brett globalt nätverk och här ges goda möjligheter för våra företag att knyta samman sina affärsnätverk.

Idéer föds där människor möts. ■

Cissi - vår nya förvaltare

Under 2013 anställdes **Cissi Carlsson** som förvaltare. I hennes roll ingår att ansvara för förvaltningen av våra fastigheter och att ha daglig kontakt med entreprenörer och hyresgäster.

Cissi är utbildad byggnadsingenjör och har tidigare jobbat på vårt systembolag Hyresbostäder i Växjö. ■



Brinell - nytt mötesrum

I hus Bravo har det inretts ett nytt grupprum där hyresgästerna kan hålla sina möten. Rummet är uppkallat efter Johan August Brinell (1849-1925), mest känd för Brinellprovet som mäter en metalls hårdhet. Johan var även en framgångsrik företagsledare. ■



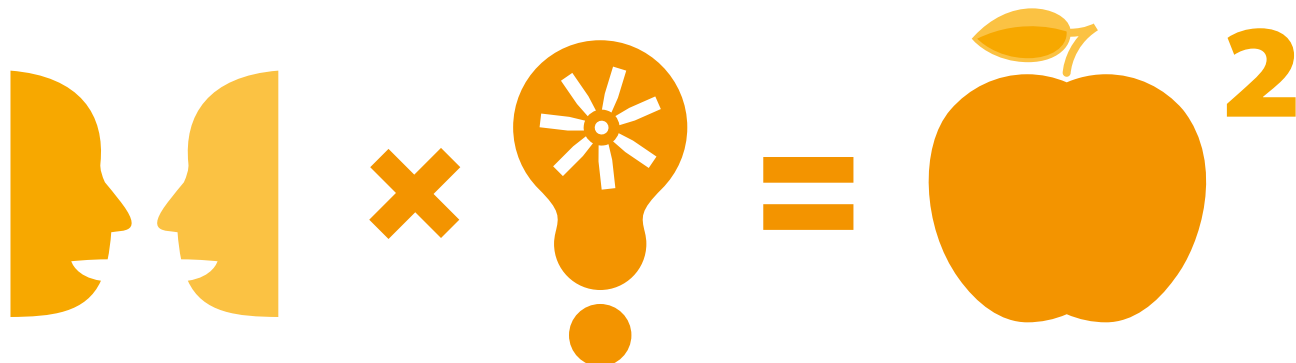
Responsivt och socialt

Under 2013 fick Videum en ny responsiv webbplats som anpassning till tiden och målgruppens surfbeteende. Vidare byggdes ett mer socialt intranät för de anställda. Videum har efter ett par år med Twitter nu även tagit steget ut på Facebook där vi publicerar glimtar från arbetsvardagen hos Videum. ■

Nygammalt kontor

Videum AB flyttade under 2013 tillbaka sitt kontor från Stenladan till PG Vejdes väg efter att en hyresgäst blivit förtjust i, och önskat hyra den unika lokalen. I en science park befolkad av tillväxtorienterade kunskapsföretag är det en nödvändighet att vara flexibel, både för Videum och för hyresgästerna. ■

Videums värdeord



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

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

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

Tankar kring värdeorden



Anna Engström
receptionist

möten

”Dagarna är fulla av möten, från spontana *hej* till planerade möten där det ibland passar med ett litet rum, ibland ett större konferensrum. För vissa möten behövs smart teknik i form av videokonferens eller interaktiv projektor. Vi erbjuder dessa lokaler och kryddar med seminarier och sociala träffar. På alla dessa möten ser jag fantastiska möjligheter för alla att utvidga sina kontaktnätverk!”



Helen Gustafsson
ekonomihandläggare

energi

”Energi är för mig sambanden mellan arbete, värme och rörelse. Att få kraft att uträtta ett arbete med förutsättning och stor delaktighet. Att tillsammans skapa energin genom grundfenomenen glädje och flexibilitet. Energin kan uppträda i en mängd olika former, exempelvis att vara i det där man kallar *flow* - ensam eller tillsammans med andra.”



Tina Färdigh
teknisk administratör

kunskap

”Kunskap och kompetens är för mig två ord som går hand i hand. För att använda sig av sin kunskap på rätt sätt behövs kompetens. Det är också bra att ha en analytisk förmåga för att se när och om jag kan ha nytta av min kunskap inom ett helt nytt område. Kunskap får jag genom utbildning, samtal med andra och genom att kritiskt utforska det enorma utbudet på internet.”

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 2013: *Kristina Knöös-Franzén*, ordförande, *Örjan Mossberg*, vice ordförande, *Sture Heiman*, *Torbjörn Danielsson*, *Åke Eriksson*, *Karin Ullstad* (ersattes 13/2 av *Marianne Bengtsson*), *Gunnar Ronéus* samt suppleanterna *Pierre Wiberg* och *Marianne Bengtsson* (ersattes 13/2 av *Karin Lundstedt*).

Styrelsen har under 2013 hållit 8 protokollförda sammanträden.

VD för Videum under räkenskapsåret är *David Svensson*.

Revisorer

Revisor utsedd av bolagsstämman och lekmannarevisorer utsedda av kommunfullmäktige är:

Revisor: *Michael Johansson*, auktoriserad revisor

Revisorssuppleant: *Anders Berglund*, auktoriserad revisor

Lekmannarevisorer 2013: *Sven Astevall* och *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 2013 varit medlem i SISP (Swedish Incubators and Science Parks - förening för forskar- och teknikparker), Sydsvenska Industri- och Handelskammaren, Styrelseakademien Sydost, Nyföretagarcentrum samt arbetsgivarorganisationen KFS (Kommunala Företagens Samorganisation).



SWEDISH INCUBATORS
& SCIENCE PARKS



Sammanfattning av årets verksamhet

Ekonomi

(Siffror i parentes avser 2012 om inget annat anges.)

RESULTATUTVECKLING Resultat efter finansiellt netto är 9 123 tkr. (7 786 tkr). Årets resultat (efter bokslutsdispositioner och skatt) uppgår till 1 941 tkr. (1 308 tkr).

SOLIDITET 6,2 % (5,4 %)

UPPLÅNING Videums totala lånestock uppgår vid årsskiftet till 974 mnkr (1 008 mnkr). All upplåning sker genom moderbolaget VKAB.

FÖRFALLOSTRUKTUR LÅN Under 2014 förfaller lån för 320 mnkr (jmf 2013 319 mnkr).

KASSAFLÖDE OCH LIKVIDITET Videums internlimit är 45 mnkr (55 mnkr).

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

Byggnation

FÖRVÄRV Inga förvärv av byggnader har skett under året.

FÄRDIGSTÄLLDA PROJEKT Färdigställda projekt under året:

- 0,1 mnkr Ombyggnation omklädning hus Delta

De totala investeringarna för byggnation för året uppgår till 0,1 mnkr.

PÅGÅENDE PROJEKT Projektering av Bioenergilabb hus M.

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

MARK Inga markförsäljningar eller förvärv har skett under året.

Förvaltning

FASTIGHETSBESTÅND Videums fastighetsbestånd omfattar 111 698 m² BTA.

MARKNAD Även om konjunkturen inte har vänt helt kan man se en förbättring totalt sett i Videum Science Park. Den redan låga vakansgraden har minskat ytterligare och absorberats upp av i första hand expanderande hyresgäster. Vidare kan konstateras att Videums fokuserade arbete på att attrahera kunskaps- och tillväxtorienterade företag börjar synas allt mer även när det gäller generering av arbetstillfällen. Företag med mellan 5 och 10 anställda var praktiskt taget noll för fem år sedan. Idag utgör de 12 % av hyresgästerna i Videum Science Park och andelen är växande. De fyra största branscherna i Videum Science Park är i fallande ordning; IT, företagskonsultation, teknik och utbildning.

Förra året disponerade Videum om en del ytor. Bland annat frigjordes ett helt våningsplan i hus Bravo genom omlokaliseringen av Videum Creative Arena. I dag finns endast ett par enstaka lediga ytor kvar på plan två i hus Bravo. Konceptet Videum Creative Arena har haft ett mellanår trots en del proaktiva insatser för att fylla platserna på arenan. Videum ser nu över om det finns fler sätt att öka dynamiken på Videum Creative Arena.

I kvarteret Uppfinnaren har en hyresgäst gått från ca 40 till 400 m² på ett år. En synnerligen anmärkningsvärd tillväxttakt som resulterade i att man fick växla över till Videums eget kontor i Stenladan och att Videums egen personal fick omlokaliseras till kvarteret Forskaren. Denna form av flexibilitet är en av hörnstenarna i en dynamisk miljö som Videum Science Park.

Kvarteret Forskaren har under en längre tid fyllts upp med ett expanderande Regionförbund. Sedan mitten av hösten pågår en omstrukturering av verksamheten och därmed vet vi i dagsläget lite om Regionförbundets framtid. Relationen är dock bra och samarbetsklimatet är gott.

Arbetet med Visionsplanen för kvarteret Uppfinnaren har fortsatt och flera parallella spår har analyserats under det gångna året. Detta gäller även arbetet med att förverkliga Teknikens Hus som är ett samarbete mellan teknikföretagarföreningen Go Tech, Linnéuniversitetet och utbildningssidan inom Växjö kommun. Videum hyser god tillförsikt om att dessa olika arbeten på något sätt ska leda till konkreta resultat.

ENERGI OCH DRIFT Drift av byggnader och anläggningar har skett utan större avbrott.

UNDERHÅLL Underhåll av fastigheter och anläggningar har skett enligt plan. Underhållet har under året uppgått till 6,2 mnkr (6,3 mnkr).

Personal

ORGANISATION Videum hade vid årets slut 21,2 (20,2) årsarbetare.

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

JÄMSTÄLLDHET/MÅNGFALD Videum ser jämställdheten på arbetsplatsen som viktig. Brister i representationen finns fortfarande på ledande positioner men ledningen är medveten om detta och arbetar på sikt för en tydligare balans. Rent generellt är könsfördelningen på bolaget 60 % kvinnor och 40 % män. Videum är sedan tidigare mångfaldscertifierade enligt EVOLVE. Mångfaldsombud under 2013 var Ewa Ståhle.

HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE Personalens välbefinnande och hälsa har fortsatt stått i fokus under 2013 och sjukfrånvaron är nere på anmärkningsvärt låga 0,79 % (2,17 %). 2013 var också sista året med betald friskvårdstimme för personalen. En anpassning till kommunkoncernen.

9123

resultat i tkr

121

omsättning mnkr

111
698

Videums fastighetsbestånd m²

tjugoen
komma
två

antal årsarbetare Videum

12%

av hyresgästerna i
Videum Science Park har
mellan 5–10 anställda

0,79%

personalens sjukfrånvaro

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 2013 reviderats.

Medarbetarenkät (CMA) genomfördes under 2013 och det var två år sedan senast detta gjordes. Det går att konstatera att trivseln bland Videums medarbetare har ökat sedan 2011 från 3,8 till 4,0. Ett positivt utfall som det nu gäller att upprätthålla. Återigen var svarsfrekvensen på CMA 100 % vilket den också var 2011. Man kan konstatera att Videum särskiljer sig i kommunkoncernen med dessa måttal.

PRAKTIKANTER Videum tar fortsatt emot ett stort antal praktikanter. Under 2013 var antalet 7 praktikanter fördelat på 4 kvinnor och 3 män. Samtliga av praktikplatserna har varit på fastighetsavdelningen.

Vidare har Videum under 2013 fortsatt att erbjuda en helårspraktik förmedlad via Växjö kommuns Arbete & Valfärd vilket motsvarat ca 5 % av Videums personalstyrka. Sedan november 2013 är praktiken tillsatt.

PENSIONER Inga pensionsavgångar har ägt rum under 2013. De pensionsavgångar som är aktuella för Videum i en närtid (5 år) är noll.

4,0

personalens svar i medarbetarenkät om trivseln på Videum på en skala 1–5

Miljö

I egenskap av fastighetsägare och byggherre har Videum intresse och ambition att förbättra och utveckla sin verksamhet i avsikt att hushålla med naturresurser och begränsa negativ miljöpåverkan. Dessutom blir aktivt miljöval allt viktigare i affärslivet.

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

Under året har Videum fortsatt med sin proaktiva hållning inom miljöområdet. Bland annat har bolaget skickat in en ansökan till kommunens klimatkonto. En ansökan som beviljades. Bidraget från kommunens klimatkonto bidrar delvis till Videums anläggning av en laddpark för elbilar i kvartetet Uppfinnaren.

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 2013 fortsatte trygghetsvandringarna på Campus, ett arbete som även fortsätter 2014.

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.

Strategiskt arbete

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

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 ger allt mer resultat. Detta i kombination med en vettig ekonomi. Det är centralt för Videum och Videum Science Park att verksamhetens inriktning möter de uppställda förväntningarna på verksamheten.

Under kommande verksamhetsår kommer Videum att bli analyserat och utvärderat av SISP (Swedish Incubators and Science Parks - förening för forskar- och teknikparker). Denna rapport blir ett kraftfullt dokument i hur Videum kan fortsätta att utvecklas för att möta dagens och morgondagens behov hos kunskaps- och tillväxtorienterade företag, samt hur Videum än bättre kan bistå Linnéuniversitetet i dess arbete med att kommersialisera forskningsresultat.

tre tionio

av företagen i science park är kunskapsföretag

Vidare har Videum tillsammans med andra science parks och motsvarande verksamheter inom ramen för Innovationskontoret Fyrklövern (Växjö, Kalmar, Örebro, Karlstad, Sundsvall, Östersund och Härnösand) ansökt om delfinansiering av ett systempilotprojekt inom VINNOVA/SISP:s program Innovationsexcellens. *"Business for development in academia and industry – ett interregionalt samarbete för internationell etablering."*

Intressebolaget Företagsfabriken i Kronoberg AB (tidigare 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 upprätthålla kvalitetsnivån i arbetet. Glädjande nog erhöles nationell driftsfinansiering under det gångna verksamhetsåret på 250 000 kronor och på 1 000 000 kronor för 2014.

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

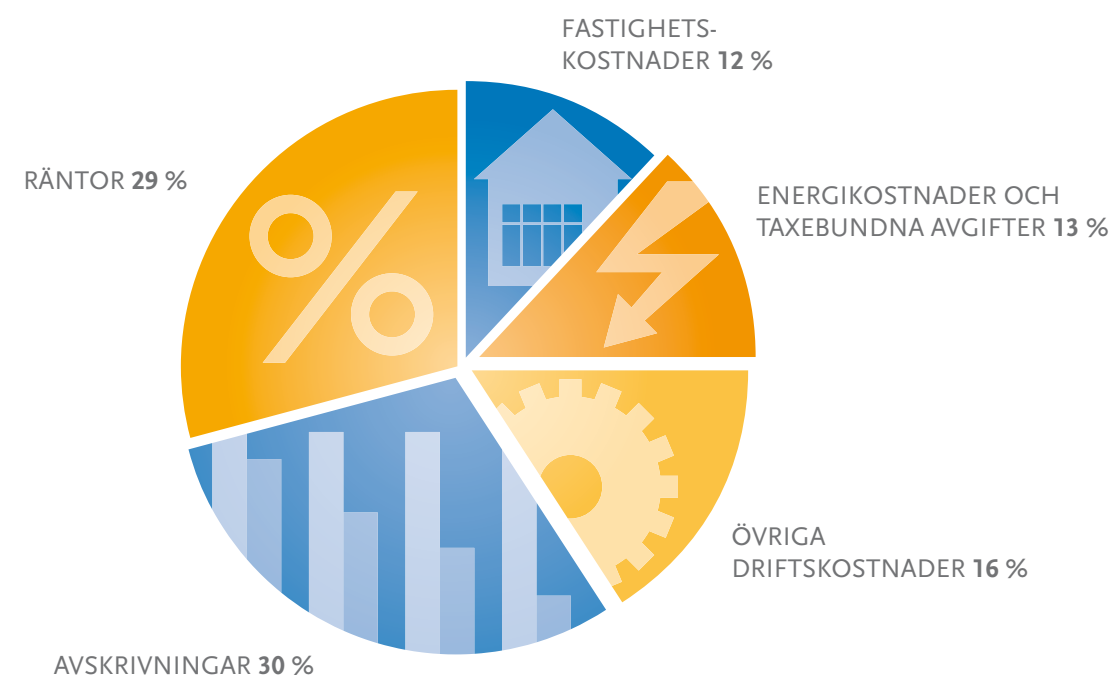
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel,

2 198 894,63 kronor disponeras enligt följande

Utdelning	0:00 kr
Balanseras i ny räkning	2 198 894:63 kr
Summa	2 198 894:63 kr

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

KOSTNADSFÖRDELNING



Resultaträkning

Belopp i tkr

	not	2013	2012
Nettoomsättning	1	121 001	129 992
Fastighetskostnader	2,3	- 72 816	- 79 632
Bruttoresultat		48 185	50 360
Administrationskostnader	2,3	- 7 291	- 5 820
Rörelseresultat		40 894	44 540
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	217	325
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	- 31 988	- 37 079
Resultat efter finansiella poster		9 123	7 786
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Bokslutsdispositioner, övriga	6	- 6 600	- 6 000
Resultat före skatt		2 523	1 786
Årets skatt	7	- 582	- 478
Årets resultat		1 941	1 308

Balansräkning

Belopp i tkr

	not	2013	2012
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	8	992 951	1 019 501
Mark	9	30 941	30 941
Markanläggningar	10	47 931	52 371
Inventarier, verktyg och installationer	11	5 971	7 049
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	16	–
		1 077 810	1 109 862
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	13	40	40
Summa anläggningstillgångar		1 077 850	1 109 902
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 467	4 768
Fordringar hos moderföretag		108	240
Övriga fordringar	14	3 563	3 876
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 897	1 684
		7 035	10 568
<i>Kassa och bank</i>		7	6
Summa omsättningstillgångar		7 042	10 574
SUMMA TILLGÅNGAR		1 084 892	1 120 476

Balansräkning

Belopp i tkr

	not	2013	2012
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
<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		258	961
Årets resultat		1 941	1 308
		2 199	2 269
		24 954	25 024
Obeskattade reserver			
Ackumulerade avskrivningar utöver plan	17	54 187	47 587
		54 187	47 587
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	19	974 000	1 008 000
Skuld koncernkonto	18	9 184	8 803
		983 184	1 016 803
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 487	9 526
Skulder till koncernföretag		13 214	14 694
Skulder till intresseföretag		—	—
Övriga skulder		314	327
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	3 552	6 515
		22 567	31 062
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 084 892	1 120 476

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Kassaflödesanalys

Belopp i tkr

	2013	2012
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	9 123	7 786
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	—	—
Avskrivningar och nedskrivningar	32 441	32 269
Förändring av ränteskuld	- 1 147	- 1 760
	40 417	38 295
Betald skatt	748	- 1 787
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	41 165	36 508
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	2 771	- 1 971
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	- 9 927	806
Kassaflöde från den löpande verksamheten	34 009	35 343
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	- 389	- 9 157
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	—	—
Förvärv av finansiella tillgångar	—	—
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar	—	—
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 389	- 9 157
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	—	—
Upptagna lån	—	—
Amortering av lån	- 33 619	- 26 685
Utbetald utdelning	—	—
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 33 619	- 26 685
Årets kassaflöde	1	- 499
Likvida medel vid årets början	6	505
Likvida medel vid årets slut	7	6

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	217	325
Erlagd ränta	- 33 136	- 38 840

Noter

med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. **Belopp i tkr om inget annat anges.**

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		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 avseras 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 koncernmellanhavanden eller interna transaktioner.

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 18 % (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

	2013	2012
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Lokaler	102 506	105 872
Övriga intäkter, energi, service, byggtjänst	18 495	24 120

not 2 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisorer

	2013	2012
Medelantalet anställda		
Sverige	21	20
Varav män	43 %	41 %
 Redovisning av könsfördelning i företagsledningar		
Könsfördelning i företagsledningen		
Andel kvinnor		
Styrelsen	33 %	33 %
Övriga ledande befattningshavare	25 %	25 %
 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelse och VD	1 064	1 004
Övriga anställda	8 185	7 830
Summa	9 249	8 834
Sociala kostnader	3 774	3 555
(varav pensionskostnader)	(922)	(778)
 Av företagets pensionskostnader avser 165 tkr (f.å. 161 tkr) gruppen styrelse och VD. Under Styrelse och VD avser 703 tkr (f.å. 698 tkr) VD och 361 tkr (f.å. 306 tkr) styrelse. Bolaget har inga utestående pensionsförpliktelser. Löner och ersättningar avser endast personal i Sverige.		
Total sjukfrånvaro som en andel av ordinarie arbetstid	1 %	2 %
Andel av den totala sjukfrånvaron som avser sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer	0 %	40 %
 Arvode och kostnadsersättning till revisorer		
KPMG, Michael Johansson		
Revisionsuppdrag	29	29
Skatterådgivning	–	3
Andra uppdrag	26	8

not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2013	2012
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader	- 26 658	- 26 238
Markanläggningar	- 4 440	- 4 440
Inventarier, verktyg och installationer	- 1 343	- 1 592
	- 32 441	- 32 270
 <i>Avskrivningar enligt plan fördelade per funktion</i>		
Fastighetskostnader	- 32 398	- 32 231
Administrationskostnader	- 43	- 39
	- 32 441	- 32 270

not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2013	2012
Ränteintäkter, övriga	217	325

not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2013	2012
Räntekostnader, koncernföretag	- 31 987	- 37 074
Övrigt	- 1	- 5
	- 31 988	- 37 079

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

not 6 Bokslutsdispositioner, övriga

	2013	2012
Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan		
Byggnader och mark	- 6 600	- 6 000

not 7 Årets skatt

	2013	2012
Aktuell skatt	- 15	- 2
Uppskjuten skatt	- 567	- 476
	- 582	- 478

not 8 Byggnader

	2013	2012
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 324 010	1 315 412
Nyanskaffningar	108	8 598
Omfört från pågående nyanläggningar	–	–
Avyttringar och utrangeringar	–	–
	1 324 118	1 324 010
 <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	- 304 509	- 278 271
Avyttringar och utrangeringar	–	–
Årets avskrivning enligt plan	- 26 658	- 26 238
	- 331 167	- 304 509
Redovisat värde vid perioden slut	992 951	1 019 501
 Taxeringsvärden, byggnader (i Sverige)	100 120	99 444
Taxeringsvärden, mark (i Sverige)	16 783	14 476

Lånekostnader		
1) I anskaffningsvärdena ingår aktiverad ränta med	30 332	30 332

not 9 Mark

	2013	2012
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	30 941	30 941
Redovisat värde vid årets slut	30 941	30 941

not 10 Markanläggningar

	2013	2012
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	88 782	88 782
Omfört från pågående nyanläggningar	—	—
	88 782	88 782
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	- 36 411	- 31 971
Årets avskrivning enligt plan	- 4 440	- 4 440
	- 40 851	- 36 411
Redovisat värde vid periodens slut	47 931	52 371
Lånekostnader		
1) I anskaffningsvärdena ingår aktiverad ränta med	1 322	1 322

not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2013	2012
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	31 195	30 635
Nyanskaffningar	265	560
Avyttringar och utrangeringar	—	—
	31 460	31 195
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	- 24 146	- 22 554
Avyttringar och utrangeringar	—	—
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	- 1 343	- 1 592
	- 25 489	- 24 146
Redovisat värde vid periodens slut	5 971	7 049

not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2013	2012
Vid årets början	—	—
Investeringar	16	8 598
Överfört till byggnader, markanläggningar och inventarier	—	- 8 598
Redovisat värde vid periodens slut	16	—

not 13 Andelar i intresseföretag

	2013	2012
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	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
Företagsfabriken i Kronoberg AB (fd Inkubatorn i Kronoberg AB) 556760-8061, Växjö	400 33 %	244 162	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 14 Övriga fordringar

	2013	2012
Skattefordringar	2 666	3 428
Övriga fordringar	897	448
	3 563	3 876

not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013	2012
Upplupna hyres- och förvaltningsintäkter	1 036	784
Förutbetalad försäkring	704	677
Övriga poster	157	223
	1 897	1 684

not 16 Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	20 000	2 755	2 269
Koncernbidrag			- 2 011
Årets resultat			1 941
Vid årets slut	20 000	2 755	2 199

not 17 Ackumulerade avskrivningar utöver plan

	2013	2012
Byggnader och mark	52 060	45 460
Maskiner och inventarier	2 127	2 127
	54 187	47 587

Av obeskattade reserver utgör 22 % uppskjuten skatt.

not 18 Skuld koncernkonto

	2013	2012
Beviljad kreditlimit	45 000	105 000
Outnyttjad del	- 35 816	- 96 197
Utnyttjat kreditbelopp	9 184	8 803

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

not 19 Skulder till koncernföretag, långfristiga

	2013	2012
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	320 000	319 000
Skulder som förfaller 2-5 år från balansdagen	654 000	689 000
De lån som förfaller inom 1 år betraktas som långfristiga skulder, då de skall omsättas under år 2014. Bolaget har för avsikt att omsätta samtliga lån vid respektive förfallotidpunkt.		

not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013	2012
Upplupna löner och semesterlöner	682	682
Upplupna sociala avgifter	474	476
Förskottsbetalade hyror	428	1 701
Övriga poster	1 968	3 656
	3 552	6 515

Växjö den 12 mars 2014

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

Ordförklaringar

tkr tusen kronor
mnkr miljoner kronor
mdkr miljarder kronor
Eco-budget miljöledningssystem
BTA bruttoarea
BAS system för arbetsvärdering



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Videum AB för år 2013.

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 väsentligen 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 som 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 2013 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2012 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 13 mars 2013 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Videum AB för år 2013.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uttalanden

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

Växjö den 12 mars 2014

Michael Johansson
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport

Till årsstämman i Växjö Kommunföretag AB,
org nr 556602-4641.

Vi, av fullmäktige i Växjö kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Videum ABs verksamhet under räkenskapsåret 2013-01-01–2013-12-31.

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 att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Vi finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Växjö den 12 mars 2014

Sven Astevall

Carl Geijer

Videum AB, org nr: 556292-3366

Nya och expanderande hyresgäster

- Aktiebolaget svenska idrottsfrämjandet
- CGI Sverige AB
- Entreprenörinvest Sverige AB
- Fortnox AB
- Företagsfabriken i Kronoberg AB
- Kryast i Sverige AB
- NBI Växjö AB
- Readly International AB
- Resurstorget Sverige AB
- TRB Sverige AB

De hyresgäster som växte mest i kvadratmeter lokalyta under 2013 var **Readly** och **Fortnox**. Readly ökade från 160 kvm i kvarteret Uppfinnaren till 440 kvm i Stenladan. Fortnox utökade sin lokalyta i hus Alpha med 430 kvm till 1 240 kvm.

Alla hyresgäster presenteras på www.videum.se/hyresgaster. ■

du
entreprenör
företag
innovation
service MODERNA
LOKALER

konferens

nätverk

vi

Korta fakta

VIDEUM AB - ett utvecklingsbolag, en science park och ett fastighetsbolag i teknisk framkant

ägare **Växjö kommun**
omsättning **121 mnkr**
balansomslutning **1,085 mdkr**

byggnader **30**
parkeringsplatser **1 572**
fastighetsyta **33 hektar**
uppvärmd yta **111 698 m²**
energiförbrukning fjärrvärme **72 kwh/m**
vakansgrad lokaler **5,9 %** (131231)

konferenskapacitet **250 personer**
konferenslokaler inkl grupprum **15**
konstföremål **500**

antal anställda Videum AB **23**

VIDEUMS HYRESGÄSTER

arbetstillfällen Linnéuniversitetet **2 000**
arbetstillfällen Videum Science Park **600**

antal företag Videum Science Park **110**
varav **39** räknas som kunskapsföretag

Kontakt

VIDEUM AB

351 96 Växjö

0470-72 33 00

info@videum.se

Besöksadress Videum AB: PG Vejdes väg 15

Receptioner Videum Science Park: Framtidsvägen 12 och PG Vejdes väg 15

Videum Konferens: PG Vejdes väg 29

WEBB

MY NEWSDESK

TWITTER

FACEBOOK

YOUTUBE

www.videum.se

Videum

VideumAB

VideumSciencePark

VideumSciencePark



