VICTORIA PARK AB (PUBL)
BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

JANUARI – DECEMBER 2008

KONCERNEN ACKUMULERAT 2008

- Nettoomsättning 211 101 tkr
- Bruttoresultat 26 100 tkr
- Rörelseresultat 5 855 tkr
- Resultat efter skatt 4 929 tkr
- Resultat per aktie 0,27 kr
- Eget kapital per aktie 4,82 kr

KONCERNENS FJÄRDE KVARTAL 2008

- Nettoomsättning 58 138 tkr
- Bruttoresultat 8 606 tkr
- Rörelseresultat 1 054 tkr
- Resultat efter skatt 636 tkr
- Resultat per aktie 0,03 kr

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER FJÄRDE KVARTALET

- Den 5 november tillträdde Peter Strand som ny VD för Victoria Park AB (publ) och lämnade därmed motsvarande post på Annehem Fastigheter AB (publ).

VIKTIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- I januari 2009 såldes via bolag en obebyggd fastighet på Victoria Park-området i Malmö. På fastigheten skall det under våren 2009 påbörjas byggnation av en vårdbyggnad till Förenade Care, som tecknat ett 15-årigt hyresavtal.
- Totalt antal sålda lägenheter i etapp 1 per den 24 februari 2009 var 98 st av 133 st till ett värde om 422 Mkr, motsvarande 76 % av ekonomiskt värde.

Victoria Park i korthet

Det hastigt försämrade läget på bostads- och finansmarknaden under hösten, har knappast lämnat någon aktör oberörd. Även vi har fått känna av osäkerheten på den finansiella marknaden, detta genom en viss stagnering i försäljningen av våra bostadsrätter. Vi märker dock att intresset och förfrågningarna åter har ökat en bit in på det nya året.

Den 5 november tillträdde Peter Strand som VD för Victoria Park. Peter var med och lade upp de första riktlinjerna för Victoria Park-konceptet, innan koncernen knoppades av från Annehem Fastigheter hösten 2007. Hans främsta uppgifter är att vidareutveckla och bredda Victoria Parks affärsidé.

I januari 2009 såldes ett av koncernens bolag. I detta fanns en obebyggd fastighet där projektering påbörjats avseende vårdfastighet, samt ett hyreskontrakt för nämnda fastighet med Förenade Care AB. Affären kommer att medföra en positiv resultatpåverkan under kvartal 1, 2009 på ca 11 Mkr. I samband med försäljningen frigjordes såväl kapital som resurser vilket ger oss ökat utrymme för kommande etableringar.

Under sista kvartalet 2008 har byggnaderna till den första Victoria Park-enheten skjutit i höjden. Inflyttningen i den första etappens 133 lägenheter kommer att ske löpande under perioden augusti till och med december 2009.

FINANSIELL INFORMATION

Victoria Park-koncernen bildades under 2007 varför relevanta jämförelsetal för tiden januari–december ej finnes. För ytterligare information och upplysningar hänvisas till av bolaget lämnad årsredovisning för 2007.

Koncernens resultaträkning i sammandrag

Belopp i Tkr	jan – dec 2008	okt – dec 2008	jan – dec 2007
Nettoomsättning	211 101	58 138	292
Kostnader för produktion	-185 001	-49 532	-
Bruttoresultat	**26 100**	**8 606**	**292**
Försäljnings- och administrationskostnader	-19 450	-7 269	-3 556
Övriga rörelsekostnader	-795	-283	-1 128
Rörelseresultat	**5 855**	**1 054**	**-4 392**
Finansiella intäkter	692	671	240
Finansiella kostnader	-524	5	-
Resultat före skatt	**6 023**	**1 730**	**-4 152**
Skatt	-1 094	-1 094	1 094
Resultat efter skatt	**4 929**	**636**	**-3 058**
Resultat per aktie, kr	*0,27*	*0,03*	*-0,26*

Kommentarer till resultaträkningen

Nettoomsättning

Nettoomsättningen för perioden januari-december 2008 uppgick till 211 101 Tkr (292). Byggnationen av etapp 1 startade i april och i samband med detta påbörjades successiv vinstavräkning.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet för perioden uppgick till 26 100 Tkr (292).

Försäljnings- och administrationskostnader

Försäljnings- och administrationskostnader uppgick under perioden till -19 450 Tkr (-3 556). Kostnaderna består i huvudsak av personalkostnader, koncerngemensamma kostnader, marknads- och försäljningskostnader. Kostnader i samband med byte av VD har belastat koncernens resultat med -1 725 Tkr (0).

Rörelseresultat

Rörelseresultat för perioden januari–december 2008 uppgick till 5 855 Tkr (-4 392). Periodens resultat efter skatt uppgick till 4 929 Tkr (-3 058), vilket är 0,27 kr per aktie (-0,26).

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter för perioden uppgick till 692 Tkr (240) och finansiella kostnader till -524 Tkr (0). Räntekostnaderna i koncernen aktiveras på fastigheterna Annetorpsgården 6, Annetorpsgården 7, Lilla Högesten 1, Stora Högesten 1 och Stora Högesten 2 i Malmö i koncernens ekonomiska föreningar och på entreprenaden i Victoria Park Bygg och Projekt AB.

Skatt

-1 094 Tkr avser upplösning av uppskjuten skattefordran.

Koncernens balansräkning i sammandrag

Tkr	2008-12-31	2008-09-30	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Konceptutveckling	6 655	6 419	6 226
Inventarier	1 530	1 581	1 134
Summa anläggningstillgångar	**8 185**	**8 000**	**7 360**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Exploateringsfastigheter	349 780	273 370	150 520
Kortfristiga fordringar	12 044	12 809	20 413
Kassa och bank	43 186	23 109	21 479
Summa omsättningstillgångar	**405 010**	**309 288**	**192 412**
SUMMA TILLGÅNGAR	**413 195**	**317 288**	**199 772**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	**89 394**	**89 106**	**84 813**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga räntebärande skulder	50 000	50 000	75 000
Summa långfristiga skulder	**50 000**	**50 000**	**75 000**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristiga räntebärande skulder	182 167	111 187	25 000
Övriga kortfristiga skulder	91 634	66 995	14 959
Summa kortfristiga skulder	**273 801**	**178 182**	**39 959**
Summa skulder	**323 801**	**228 182**	**114 959**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**413 195**	**317 288**	**199 772**
Ställda säkerheter	75 000	75 000	75 000
Eventualförpliktelser	277 531	212 026	35 000

Nyckeltal	2008-12-31	2008-09-30	2007-12-31
Nettoomsättning, Tkr	211 101	152 963	292
Rörelseresultat, Tkr	5 855	4 801	-4 392
Resultat efter skatt, Tkr	4 929	4 293	-3 058
Avkastning på eget kapital, %	5,5	4,8	-3,6
Soliditet, %	21,6	28,1	42,5
Skuldsättningsgrad, ggr	2,6	1,8	1,2
Börsvärde vid periodens slut, Tkr	269 120	315 520	191 168
Antal medarbetare vid periodens slut	11	13	13
Varav kvinnor	7	8	9

Data per aktie	2008-12-31	2008-09-30	2007-12-31
Antal aktier vid periodens slut före utspädning	18 559 995	18 559 995	18 559 995
Antal aktier vid periodens slut efter utspädning	19 359 995	19 359 995	19 359 995
Genomsnittligt antal aktier före utspädning	18 559 995	18 559 995	11 775 108
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning	19 359 995	19 359 995	12 575 108
Resultat per aktie före utspädning, kr	0,27	0,23	-0,26
Resultat per aktie efter utspädning, kr	0,25	0,22	-0,24
Eget kapital per aktie före utspädning, kr	4,82	4,80	4,57
Eget kapital per aktie efter utspädning, kr	5,57	5,55	5,33
Börskurs vid periodens slut, kr	14,50	17,00	10,30

Samtlig data per aktie är i förekommande fall justerad med hänsyn till aktieantalets förändringar under 2007.

Kommentarer till balansräkningen

Konceptutveckling

Konceptutveckling om 6 655 Tkr (6 226) avser nedlagda kostnader för utveckling av boendekonceptets innehåll. Allt ifrån utveckling av food & beverage-koncept, spa-koncept till övergripande service-program.

Inventarier

Inventarier om 1 530 Tkr (1 134) avser datorer, kontorsmöbler samt investering i inredning till fastigheten.

Exploateringsfastigheter

Under 2007 förvärvades fastigheten Annetorpsgården 5 i Malmö. Under året har ideella andelar avyttrats till ekonomiska föreningar och bolag inom koncernen. Därefter har klyvning genomförts vilket resulterat i fastigheterna Annetorpsgården 6, Annetorpsgården 7, Lilla Högesten 1, Stora Högesten 1, Stora Högesten 2 och Limhamn 155:503 samtliga belägna i Malmö.

De bokförda värdena om 349 780 Tkr (150 520) avser anskaffningsvärde, nedlagda kostnader samt projektering och pågående byggnation gällande dessa. Omrubricering har skett från anläggningstillgång till omsättningstillgång under perioden. Motsvarande justering har gjorts för tidigare perioder.

Likviditet

Likvida medel uppgick vid periodens utgång 43 186 Tkr (21 479).

Eget kapital

Det egna kapitalet uppgick per den 31 december 2008 till 89 394 Tkr (84 813), vilket motsvarar 4,82 kr per aktie. Bolagets soliditet uppgick till 21,6 %.

Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder per den 31 december 2008 uppgick till 232 167 (100 000). Den genomsnittliga räntan var 4,8 %. Kortfristig del är 182 167 Tkr, vilken per bokslutsdag löpte med en räntesats om 4,45 %. Långfristig del om 50 000 Tkr avser fastighetslån, vilket löper med rörlig ränta.

Teckningsoptioner

Under november 2007 erbjöds samtliga anställda att förvärva teckningsoptioner vilket ger anställda rätt att utnyttja teckningsoptionerna för kontant teckning av aktier till en kurs om 23 kr per styck i december 2010. Teckningsoptionerna såldes till marknadsvärdering enligt Black & Scholes värderingsmodell. Totalt antal teckningsoptioner beslutat av stämma den 29 oktober 2007 uppgick till 800 000 stycken, vilket motsvarar en utspädningseffekt på totalt 4,1 % om samtliga teckningsoptioner utnyttjas.

Per bokslutsdagen fanns 380 000 optioner tecknade. Motsvarande siffra föregående år var 730 000 optioner. Minskningen beror på återköp i samband med att föregående VD avslutade sin anställning. I det fall samtliga 380 000 optionerna tecknas kan detta resultera i en ökning av det egna kapitalet om 8 740 Tkr vilket motsvarar en utspädningseffekt på 2,0 %.

Koncernens egna kapital i sammandrag

Tkr	1 jan–31 dec 2008	1 okt–31 dec 2008	1 jul–30 sept 2008	1 apr–1 juni 2008	1 jan–31 mars 2008	1 jan–31 dec 2007
Ingående balans	**84 813**	**89 106**	**82 889**	**80 835**	**84 813**	**11**
Periodens resultat	4 929	636	6 217	2 054	-3 978	-3 058
Nyemission	-	-	-	-	-	5 700
Aktieägartillskott	-	-	-	-	-	86 950
Kostnader i samband med notering och nyemission	-	-	-	-	-	-5 593
Intäkter/kostnader avseende optioner	-348	-348	-	-	-	803
Förändringar i egna kapitalet som ej redovisas i resultaträkningen	-348	-348	-	-	-	87 860
Utgående balans	**89 394**	**89 394**	**89 106**	**82 889**	**80 835**	**84 813**

Koncernens kassaflödesanalys

Tkr	jan–dec 2008	okt–dec 2008	jan–dec 2007
Löpande verksamheten			
Rörelseresultat	5 855	1 054	-4 392
Justering, övriga ej kassapåverkande poster	-342	-4 887	2 204
Summa	**5 513**	**-3 833**	**-2 188**
Erhållen ränta	692	671	157
Erlagd ränta	-1 147	4 101	-947
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	**5 058**	**939**	**-2 978**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital			
Varulager (ökning -/minskning +)	-	-	5
Rörelsefordringar (ökning -/minskning +)	8 369	765	-20 346
Rörelseskulder (ökning +/minskning -)	76 675	24 639	11 300
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet	**85 044**	**25 404**	**-9 041**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**90 102**	**26 343**	**-12 019**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av koncernföretag	-	-	-
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	-429	-236	-3 464
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-199 785	-76 662	-151 746
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-200 214**	**-76 898**	**-155 210**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån/Amorterade lån	132 167	70 980	100 000
Nyemission	-	-	5 700
Aktieägartillskott med avdrag för emissionskostnader	-	-	81 357
Optionspremier	-348	-348	803
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**131 819**	**70 632**	**187 860**
Periodens kassaflöde	**21 707**	**20 077**	**20 631**
Likvida medel vid periodens början	21 479	23 109	848
Likvida medel vid periodens slut	**43 186**	**43 186**	**21 479**

Kommentarer till kassaflödesanalysen

Koncernens utfall för perioden januari–december 2008 har jämförts med moderbolagets utfall för perioden januari-december 2007. Som koncernens ingående värden har moderbolagets utgående saldo per 2006-12-31 använts.

Investeringar

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar görs i konceptutveckling och varumärken. Under perioden uppgick dessa till 429 Tkr (3 464). Koncernens materiella investeringar utgörs främst av pågående entreprenadprojekt, förvärv av fastighet för vidareutveckling, inventering och datorer. De totala investeringarna under perioden uppgick till 199 785 Tkr (151 746).

Övrigt

Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering, vilket är i enlighet med de krav som ställs i Redovisningsrådets rekommendation RR 31 Delårsrapporter för koncerner. Koncernredovisningen är upprättad i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) till den del de godkänts av EU. Redovisningsprinciperna har varit oförändrade under året.

Risker

Victoria Park-koncernens resultat och ställning kan komma att avvika, såväl positivt som negativt. Koncernens resultat påverkas av om räntekostnaden för de lån som löper med rörlig ränta eller efterfrågan på lägenheter förändras.

Antal medarbetare

Antalet medarbetare uppgick vid rapportperiodens utgång till 11, varav 7 är kvinnor.

Aktieutdelning

Styrelsen i Victoria Park föreslår att årsstämman den 20 april 2009 beslutar att ingen utdelning ska göras.

Styrelsen består av:

Ordförande: Greg Dingizian
Ledamöter: Christer Jönsson, Sten Libell, Mats Leifland, Gun-Britt Mårtensson, Mats O Paulsson och Meg Tivéus.

Aktien och ägarstruktur

Aktien i Victoria Park noterades på NASDAQ OMX First North Stockholm den 14 november 2007. Aktiekapitalet uppgår till 5,8 Mkr fördelat på 18,6 miljoner aktier med ett kvotvärde om 0,31.

FINANSIELL INFORMATION

För ytterligare information och upplysningar hänvisas till av bolaget lämnad årsredovisning för 2007.

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

Belopp i Mkr	jan – dec 2008	okt – dec 2008	jan – dec 2007	okt – dec 2007
Nettoomsättning	1 790	223	433	227
Bruttoresultat	**1 790**	**223**	**433**	**227**
Försäljnings- och administrationskostnader	-27 049	-5 401	-3 392	-839
Övriga rörelsekostnader	-1 059	-519	-445	-145
Rörelseresultat	**-26 318**	**-5 697**	**-3 404**	**-757**
Finansiella intäkter	2 508	998	865	865
Finansiella kostnader	-522	-4	-814	-813
Resultat före skatt	**-24 332**	**-4 703**	**-3 353**	**-705**
Skatt	-882	-882	882	882
Resultat efter skatt	**-25 214**	**-5 585**	**-2 471**	**177**

Kommentarer till resultaträkningen

Nettoomsättning

Nettoomsättningen för perioden januari–december 2008 uppgick till 1 790 Tkr (433).

Bruttoresultat

Bruttoresultatet för perioden uppgick till 1 790 Tkr (433).

Försäljnings- och administrationskostnader

Försäljnings- och administrationskostnader uppgick under perioden till -27 049 Tkr (-3 392). Kostnaderna består i huvudsak av personalkostnader, koncerngemensamma kostnader, marknads- och försäljningskostnader.

Rörelseresultat

Rörelseresultat för perioden januari–december 2008 uppgick till -26 318 Tkr (-3 404). Periodens resultat efter skatt uppgick till -25 214 Tkr (-2 471).

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter för perioden uppgick till 2 508 Tkr (865) och finansiella kostnader till -522 Tkr (-814).

Skatt

-882 Tkr avser upplösning av uppskjuten skattefordran.

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Tkr	2008-12-31	2008-09-30	2007-12-31	2007-09-30
TILLGÅNGAR				
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
Konceptutveckling	6 655	6 419	6 226	6 074
Inventarier	469	506	484	474
Andelar i koncernföretag	400	300	300	300
Summa anläggningstillgångar	**7 524**	**7 225**	**7 010**	**6 848**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
Kortfristiga fordringar	37 142	59 492	95 722	29 501
Kassa och bank	18 564	1 393	19 210	336
Summa omsättningstillgångar	**55 706**	**60 885**	**114 932**	**29 837**
SUMMA TILLGÅNGAR	**63 230**	**68 110**	**121 942**	**36 685**
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital	**58 351**	**64 793**	**84 422**	**4 441**
KORTFRISTIGA SKULDER				
Kortfristiga räntebärande skulder	-	-	25 000	29 278
Övriga kortfristiga skulder	4 879	3 317	12 520	2 966
Summa kortfristiga skulder	**4 879**	**3 317**	**37 520**	**32 244**
Summa skulder	**4 879**	**3 317**	**37 520**	**32 244**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**63 230**	**68 110**	**121 942**	**36 685**
Ställda säkerheter	Inga	Inga	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	462 181	35 000	35 000	-

Kommentarer till balansräkningen

Konceptutveckling

Konceptutveckling om 6 655 Tkr (6 226) avser nedlagda kostnader för utveckling av boendekonceptets innehåll. Allt ifrån utveckling av food & beverage-koncept, spa-koncept till övergripande service-program.

Inventarier

Inventarier om 469 Tkr (484) avser datorer och kontorsmöbler.

Likviditet

Likvida medel uppgick vid periodens utgång 18 564 Tkr (19 210).

Eget kapital

Det egna kapitalet uppgick per den 31 december 2008 till 58 351 Tkr (84 422).

Moderbolagets egna kapital i sammandrag

Tkr	1 jan–31 dec 2008	1 okt–31 dec 2008	1 jul–30 sept 2008	1 apr–1 juni 2008	1 jan–31 mars 2008	1 jan–31 dec 2007	1 okt–31 dec 2007
Ingående balans	**84 422**	**64 793**	**71 771**	**81 341**	**84 422**	**11**	**4 441**
Periodens resultat	-25 214	-5 585	-6 978	-9 570	-3 081	-2 471	177
Nyemission	-	-	-	-	-	5 700	622
Aktieägartillskott	-	-	-	-	-	86 950	84 950
Kostnader i samband med notering och nyemission	-	-	-	-	-	-5 593	-5 593
Koncernbidrag	-857	-857	-	-	-	-175	-175
Förändringar i egna kapitalet som ej redovisas i resultaträkningen	-857	-857	-	-	-	86 882	79 804
Utgående balans	**58 351**	**58 351**	**64 793**	**71 771**	**81 341**	**84 422**	**84 422**

Moderbolagets kassaflödesanalys

Tkr	jan–dec 2008	okt–dec 2008	jan–dec 2007	okt–dec 2007
Löpande verksamheten				
Rörelseresultat	-26 318	-5 697	-3 404	-757
Justering, övriga ej kassapåverkande poster	1 258	-363	742	698
Summa	**-25 060**	**-6 060**	**-2 662**	**-59**
Erhållen ränta	163	163	140	140
Erlagd ränta	-1 147	-629	-3	-2
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	**-26 044**	**-6 526**	**-2 525**	**79**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital				
Varulager (ökning -/minskning +)	-	-	5	5
Rörelsefordringar (ökning -/minskning +)	58 580	22 350	-95 655	-66 216
Rörelseskulder (ökning +/minskning -)	-7 641	1 562	8 820	-19 732
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet	**50 939**	**23 912**	**-86 830**	**-85 943**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**24 895**	**17 386**	**-89 355**	**-85 864**
Investeringsverksamheten				
Förvärv av koncernföretag	-100	-100	-300	-
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	-429	-236	-3 464	-152
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-12	121	-576	-89
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-541**	**-215**	**-4 340**	**-241**
Finansieringsverksamheten				
Upptagna lån/Amorterade lån	-25 000	-	25 000	25 000
Nyemission	-	-	5 700	622
Aktieägartillskott med avdrag för emissionskostnader	-	-	-	-2 000
Överkursfond	-	-	81 357	81 357
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-25 000**	**0**	**112 057**	**104 979**
Periodens kassaflöde	**-646**	**17 171**	**18 362**	**18 874**
Likvida medel vid periodens början	19 210	1 393	848	336
Likvida medel vid periodens slut	**18 564**	**18 564**	**19 210**	**19 210**

Kommentarer till kassaflödesanalysen

Investeringar

Huvuddelen av moderbolaget Victoria Park AB:s investeringar görs i konceptutveckling, varumärken, inventarier och datorer. Under perioden uppgick de immateriella investeringarna till 429 Tkr (3 464) och de materiella investeringarna till 12 Tkr (576).

AKTIEN OCH AKTIEÄGARNA

Aktiens förändring t o m den 31 december 2008

Datum	Händelse	Förändring av aktiekapital, kr	Totalt aktiekapital, kr	Förändring av antal aktier	Totalt antal aktier
2005	Bolaget bildas	100 000	100 000	1 000	1 000
2007 – aug	Split 100:1	0	100 000	99 000	100 000
2007 – aug	Nyemission	900 000	1 000 000	900 000	1 000 000
2007 – sept	Split 32:10	0	1 000 000	2 200 000	3 200 000
2007 – sept	Nyemission	4 413 332	5 413 332	14 122 662	17 322 662
2007 – sept	Nyemission	386 666	5 799 998	1 237 333	18 559 995

Aktieägare per den 31 december 2008

Namn	Antal aktier	Ägande i %
MCJ Holding AB	4 799 245	25,9
Grotton Holding AB	3 008 000	16,2
Östersjöstiftelsen	2 152 874	11,6
Mellby Gård AB	2 101 869	11,3
Peab AB	1 275 000	6,9
Robina Holding Ltd	1 000 000	5,4
AB Posessor	500 000	2,7
Bjaere Invest AS	452 500	2,4
Hopskins Holding AB	450 000	2,4
Bo Forsén	166 665	0,9
Övriga	2 653 842	14,3
	18 559 995	**100,0**

Ägarstruktur per den 31 december 2008

Antal aktier	Antal aktieägare	Antal aktieägare i %	Antal aktier	Andel röster i %
1–500	302	54,3	81 876	0,4
501–1 000	94	16,9	85 112	0,5
1 001–5 000	88	15,8	222 273	1,2
5 001–10 000	21	3,8	171 362	0,9
10 001–15 000	10	1,8	121 822	0,7
15 001–20 000	4	0,7	74 350	0,4
20 001–	37	6,7	17 803 200	95,9
	556	**100,0**	**18 559 995**	**100,0**

ÖVRIG INFORMATION

Koncernen

Koncernen består, per den 31 december 2008, av moderbolaget, helägda dotterbolag samt bostadsrätts- och ekonomiska föreningar. De helägda dotterbolagen är Victoria Park Bygg och Projekt AB, Victoria Park Service AB, Victoria Park Förvaltning AB och Fastighetsbolaget VP AB. Det sistnämnda bolaget är i sin tur moderbolag till Victoria Park Fastigheter AB och Victoria Park Vårdfastigheter AB. Bostadsrättsföreningarna är Brf Victoria Park i Limhamn Paviljongen, Brf Victoria Park i Limhamn Bersån, Brf Victoria Park i Limhamn Pergolan och Brf Victoria Park i Limhamn Harmoni. De ekonomiska föreningarna är Victoria Park Paviljongen ek för, Victoria Park Bersån ek för, Victoria Park Pergolan ek för och Victoria Park Harmoni ek för.

Efter periodens utgång har Victoria Park Vårdfastigheter AB avyttrats. Bolaget ägde fastigheten Malmö Stora Högesten 1 på vilken vårdboende samt vårdcentral ska uppföras. Därutöver hade bolaget tecknat avtal med Förenade Care AB avseende vårdfastigheten.

Granskning

Rapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor.

Kommande information

Årsstämma hålls måndagen den 20 april 2009. Särskild kallelse kommer att införas i Dagens Industri och Post- och Inrikes Tidningar, www.bolagsverket.se/point. Årsredovisningen för verksamhetsåret 2008 kommer att finnas tillgänglig för beställning på bolagets kontor, via mailadress info@victoriapark.se samt på hemsidan www.victoriapark.se.

Kommande rapporter

Årsredovisning 2008 och	
Delårsrapport januari–mars 2009	20 april 2009
Delårsrapport januari–juni 2009	18 augusti 2009
Delårsrapport januari–sept 2009	2 november 2009
Bokslutskommuniké 2009	17 februari 2010

Delårsrapporterna finns tillgängliga på www.victoriapark.se

Informationen i denna bokslutskommuniké är sådan information som Victoria Park AB (publ) skall offentliggöra i enlighet med lagen om värdepappersmarknad och lagen om handel med finansiella instrument. Informationen lämnades för offentliggörande den 24 februari 2009 kl 10.30.

Styrelsen och verkställande direktör försäkrar att rapporten ger en rättvisande översikt av koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som koncernen och moderbolaget står inför.

Malmö den 24 februari 2009

Victoria Park AB (publ)
Peter Strand, VD

Definitioner

Finansiella

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL
Resultat före skatt i procent av eget kapital

SOLIDITET
Eget kapital i procent av balansomslutningen

SKULDSÄTTNINGSGRAD
Räntebärande skulder i förhållande till eget kapital

Aktierelaterade

ANTAL AKTIER
Det totala antalet aktier

PERIODENS RESULTAT PER AKTIE
Periodens resultat i förhållande till antalet aktier under perioden

EGET KAPITAL PER AKTIE
Eget kapital vid periodens slut i förhållande till antal aktier vid periodens slut

Medarbetare

ANTAL ANSTÄLLDA
Totalt antal tillsvidareanställda vid periodens slut

Adresser

Victoria Park AB (publ)
Besöksadress: Krossverksgatan 7B, kontor samt
Annetorpsvägen 100, visningslägenheter
Box 300 50
200 61 Limhamn
Tfn 040 16 74 40
Fax 040 16 74 41
Organisationsnummer 556695-0738
www.victoriapark.se

CERTIFIED ADVISER
Mangold Fondkommission AB
Box 55691
102 15 Stockholm
Tfn 08 503 01 550
Fax 08 503 01 551
www.mangold.se



VICTORIA PARK®

VICTORIA PARK AB (PUBL) ORG NR 556695-0738
Krossverksgatan 7B Box 300 50 200 61 Limhamn
Tfn 040 16 74 40 Fax 040 16 74 41 info@victoriapark.se www.victoriapark.se