VICTORIA PARK I MALMÖ AB (PUBL)
BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

JANUARI – DECEMBER 2007

- Koncernens nettoomsättning uppgick till 0,3 Mkr
- Rörelseresultatet uppgick till -4,4 Mkr
- Resultat efter skatt uppgick till -3,1 Mkr
- Resultat per aktie före utspädning uppgick till -0,26 kr
- Eget kapital per aktie uppgick till 4,57 kr

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN

- Victoria Park-koncernen bildades under september 2007 och efter beslut på Annehem Fastigheter ABs bolagsstämma delades dotterbolaget Victoria Park i Malmö AB ut.
- Under november och december 2007 såldes 45 lägenheter, motsvarande ett värde om drygt 200 Mkr.
- Victoria Park noterades på OMX First North den 14 november 2007.

VIKTIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Detaljplanen för Victoria Park i Malmö vann laga kraft i januari 2008.
- Antalet sålda lägenheter uppgick per den 26 februari 2008 till 66, motsvarande ett värde om drygt 290 Mkr. Dessutom står 150 intressenter i kö för de följande tre etapperna.

VD har ordet

Inom Victoria Park har vi utvecklat ett unikt koncept för livsstilsboende som vi nu är i kraft att realisera genom att starta exploateringen av bolagets första enhet i Malmö. Vår bedömning är att vi framöver ska kunna etablera Victoria Park även på andra orter, primärt i Norden men på sikt också i övriga norra Europa.

Boendekonceptet Victoria Park representerar ett nytt sätt att leva och bo. Här förenas en trygg hemkänsla med en skön och löftesrik semesterkänsla. Detta tack vare att de boende, förutom sin exklusiva bostadsrätt, har fri tillgång till gemensamma faciliteterna som till exempel restaurang, barer, biograf, spa, pooler, gym, bibliotek, vinprovningsrum, festlokaler och mycket annat. Victoriahuset blir de boendes andra vardagsrum – skapat för aktivitet, rekreation och livsglädje, tillsammans med familj, vänner och grannar.

Vi kan dessutom erbjuda en dygnet-runt-öppen reception som svarar för säkerhet och personlig service och en vårdcentral med olika typer av korttidsvård planeras i området. Den omgivande trädgården erbjuder ett varierat uteliv på trädäck och terrasser. Här ges möjlighet till tennis, golfträning, boule med mera.

Vi är först ut på vår marknad med detta banbrytande koncept. I andra delar av världen möter liknande boendeformer stort gensvar. Förutsättningarna för vårt unika boendekoncept är mycket goda eftersom vi människor prioriterar vår tid på andra sätt än tidigare, och dessutom efterfrågar mer bekvämlighet, rekreation och service i vår närhet.

Sedan vi i slutet av oktober lanserade vår första enhet i Malmöstadsdelen Limhamn, har såväl boendekonceptet, lägenheterna och de personliga visningarna mött ett mycket stort och positivt intresse.

Försäljningen sker på ett för Sverige nytt och annorlunda sätt. Våra kunder inbjuds till visningar hos oss där de får uppleva atmosfären i den redan färdiga loungen samt se inredda och möblerade visningslägenheter.

På två månader, tillika året 2007, såldes 45 lägenheter, motsvarande ett värde om drygt 200 MKR. I dagsläget står redan 150 personer i kö till de följande tre etapperna.

Det är uppenbart att många länge sökt efter ett boende som motsvarar deras livsstil. I takt med att allt fler har förstått vad Victoria Park kan erbjuda och vad boendet tillför, har vi märkt ett snabbt ökande intresse. Både avseende vårt projekt i Malmö men också våra diskussioner om förvärv av mark för ytterligare Victoria Park anläggningar i Mälardalen, Köpenhamn och Stockholm, med visionen att Victoria Park ska uppfattas som norra Europas mest attraktiva livsstilsboende. En annan viktig milstolpe för oss under året var noteringen på OMX First North den 14 november, vilket gör att vi kan öka vår synbarhet på finansmarknaden. Detta sammantaget gör att jag med tillförsikt ser framtiden an.

Unni Åström, VD

Affärsidé

Att etablera och driva norra Europas mest attraktiva livsstilsboende med ett service- och aktivitetsutbud som ger ökad livsglädje.

Övergripande mål och strategi

Victoria Park ska vara ett ledande och lönsamt projektutvecklingsbolag med inriktning mot utveckling av livsstilsboende. Genom att förädla och realisera värden ska Victoria Park skapa god långsiktig avkastning till sina aktieägare.

För att uppnå detta mål ska Victoria Park:

- Sälja egenutvecklade lägenheter under ett koncept som erbjuder hög service och god standard.
- Arbeta med förvärv och förädling av mark och utvecklingsfastigheter.
- Vidareutveckla och stärka konceptet Victoria Park.
- Utveckla vårdenheter inom konceptet Victoria Park.
- Etablera ett nära samarbete med kommuner och näringsliv i syfte att medverka i och stödja den lokala utvecklingen.

Finansiell målsättning

VICTORIA PARK SKA UPPVISA:

- Avkastning på eget kapital uppgående till minst 20 procent.
- Soliditet om lägst 20 procent.

INOM TRE ÅR SKA VICTORIA PARK:

- Etablera en första enhet i Limhamn, Malmö.
- Påbörja två enheter till, varav minst en i Stockholmsregionen.
- Skapa en stark varumärkeskännedom så att Victoria Park efterfrågas av kunder och kommuner på nya orter.



Verksamhetsbeskrivning

Victoria Park är ett projektutvecklingsbolag, noterat på OMX First North med inriktning mot utveckling av livsstilsboende. Bolaget har utvecklat ett unikt boendekoncept bestående av bostadsrätter med tillgång till stora gemensamma faciliteter och där hög standard, aktiviteter och service prioriteras av de boende. Victoria Park avser att förvärva fastigheter för exploatering och försäljning av bostadsrätter inom ramen för boendekonceptet.

Det som gör boendekonceptet Victoria Park speciellt, jämfört med traditionella bostadsrätter är kombinationen av boende i bostadsrätt med hög standard och tillgång till stora gemensamma faciliteter kombinerat med rekreation, aktivitet, gemenskap och personlig service.

Konceptets innehåll svarar mot en ökad efterfrågan på dessa värden och erbjuder ett boendekoncept som tidigare endast fanns tillgängligt utomlands. Victoria Park är ett livsstilsboende för människor som vill leva ett aktivt och innehållsrikt liv med tillgång till hög service och god standard.

Den första Victoria Park-enheten, som är under uppförande i Malmöstadsdelen Limhamn, kommer att omfatta totalt 395 bostadsrättslägenheter med tillhörande gemensamma faciliteter om cirka 3 500 kvm och en trädgård om cirka 17 000 kvm. Härutöver planeras en vårdenhet om cirka 4 600 kvm.

Victoria Park för diskussioner om förvärv av mark för fler Victoria Park-anläggningar i Mälardalen, Köpenhamn och Stockholm, med visionen att Victoria Park ska uppfattas som norra Europas mest attraktiva livsstilsboende.



Viktiga händelser under året

Bolaget

Sedan den 29 oktober 2007 är Victoria Park ett fristående projektutvecklingsbolag med inriktning på utveckling av livsstilsboende.

Victoria Park koncernen bildades efter beslut, på Annehem Fastigheter ABs bolagsstämma, att dela ut av dotterbolaget Victoria Park i Malmö AB.

Genom förvärv av aktiebolaget Annetorp har bolaget under perioden övertagit fastigheten Annetorpsgården 5, i vilken den första etappen av Victoria Park i Malmö kommer att byggas. Förvärvspriset uppgick till 129,1 Mkr vilket motsvarar anskaffningskostnad samt nedlagda projektkostnader för Annehem. I samband med förvärvet övertogs lån hos kreditinstitut om 75 Mkr. Under 2007 har 92,8 Mkr tillskjutits Victoria Park i form av en ökning av Victoria Parks egna kapital genom dels nyemissioner dels genom ovillkorade aktieägartillskott. Resterande belopp reglerades i samband med överlåtelsedagen.

Den 14 november 2007 noterades Victoria Park på First North, som är en del av OMX Nordiska Börs Stockholm.

Projektutveckling

MALMÖ

Den första enheten i Sverige byggs just nu i Limhamn nära Öresundsbron. Victoria Park ligger vid det sedan länge nedlagda kalkbrottet med given närhet till Limhamn och inte minst till den nya stadsdelen i Hyllie. Här kommer inom kort att finnas citytunnelstation, ett av Nordens största shoppingcentrum, arena för ishockey och evenemang, hotell samt blandad bebyggelse för såväl bostäder som kontor. Både danska, svenska och internationella företag förväntas etablera sig i Hyllie i syfte att kunna dra nytta av det centrala läget och på så sätt täcka både den svenska och danska marknaden.

Hela anläggningen i Malmö koncentreras runt betongföretaget Eurocs före detta huvudkontor. Fastigheten är en arkitektoniskt fascinerande byggnad som utformades av arkitekten Sten Samuelson, landskapsarkitekten Per Friberg och konstnären Carl Fredrik Reuterswärd i slutet av 1970-talet. Fastigheten är strategiskt väl placerad i förhållande till kommunikationsmöjligheter, service, natur och kultur. Det skapar förutsättningar för ett rikt och aktivt liv, präglat av upplevelser och gemenskap med övriga boende.

Victoria Park i Malmö kommer att omfatta cirka 30 000 kvm bostäder (BOA) och 3 500 kvm (LOA) gemensamma faciliteter, 17 000 kvm trädgård samt en planerad vårdenhet om 4 600 kvm (LOA). Området kommer att bestå av fem etapper, varav vårdenheten utgör en separat etapp. Totalt planeras 395 bostadsrätter.

I början av december 2007 antog kommunfullmäktige i Malmö detaljplanen för Victoria Park och detaljplanen vann laga kraft den 29 januari 2008. Byggstart sker enligt plan i april 2008 med första inflyttning sommaren 2009. Hela projektet beräknas vara genomfört 2011.

Projektet påbörjas med etapp 1, som består av ombyggnation av den befintliga kontorsbyggnaden till både bostadsrätter och gemensamma faciliteter och nybyggnation av sex huskroppar, totalt 133 lägenheter.

Försäljningen av lägenheterna, som sker med egen personal, bygger främst på visningar av

konceptet, byggnaden och lägenheterna. Inför försäljningsstarten iordningsställdes delar av de gemensamma faciliteterna och byggdes tre visningslägenheter som möblerades och inreddes i syfte att både skapa känslan och livet på Victoria Park samt visa den höga standarden i de planerade lägenheterna. På så vis får kunderna möta atmosfären, boendemiljön och människorna på Victoria Park och få en försmak av det livet på Victoria Park präglas av – upplevelse och livsglädje.

Antalet sålda lägenheter under perioden uppgick till 45, motsvarande ett värde om drygt 200 Mkr. Många intressenter står i kö till de följande tre etapperna.

PLANERADE PROJEKT

Victoria Park avser att växa dels genom egna förvärv av nya utvecklingsfastigheter, dels genom partners. Målet är att etablera Victoria Park i andra storstadsregioner och vi har redan börjat söka mark för framtida etableringar. För närvarande för Victoria Park ett flertal diskussioner avseende förvärv av utvecklingsområden i Sverige och i Danmark. För vidare expansion i norra Europa ses stora möjligheter. Victoria Park har ett helhetskoncept inom ett område där andra aktörer inte har etablerat sig. Bolaget avser att söka lokala partners på varje enskild marknad där förutsättningar finns för att kunna förverkliga Victoria Parks ambition.

Viktiga händelser efter periodens utgång

Detaljplanen för Victoria Park i Malmö vann laga kraft den 29 januari 2008. Den var antagen av kommunfullmäktige i Malmö i början av december 2007. I väntan på att detaljplanen skulle vinna laga kraft beslutade Länsstyrelsen att pröva den geotekniska delen av detaljplanen en gång till. Utifrån den kompletterande geotekniska rapporten från SWECO, som visade att det inte existerar någon rasrisk, kom Länsstyrelsen fram till att det inte finns några hinder för bebyggelse av Victoria Park i Malmö.

Bygglovshandlingarna löper enligt plan med beräknad byggstart april 2008.

Antalet sålda lägenheter uppgick per den 26 februari 2008 till 66, motsvarande värde om drygt 290 Mkr. Dessutom står 150 intressenter i kö för de följande tre etapperna.



FINANSIELL INFORMATION

Victoria Park-koncernen bildades under september 2007 varför koncernens jämförelsetal för 2006 ej är relevanta för att bedöma koncernens utveckling.

Resultaträkning i sammandrag

Belopp i Mkr	Koncernen 2007 jan – dec	Koncernen 2006 jan – dec	Moderbolaget 2007 jan – dec	Moderbolaget 2006 jan – dec
Nettoomsättning	0,3	0,2	0,4	0,2
Bruttoresultat	**0,3**	**0,2**	**0,4**	**0,2**
Försäljnings- och administrationskostnader	-3,6	0,0	-3,4	0,0
Övriga rörelsekostnader	-1,1	-0,3	-0,4	-0,3
Rörelseresultat	**-4,4**	**-0,1**	**-3,4**	**-0,1**
Finansiella intäkter	0,2	0,0	0,9	0,0
Finansiella kostnader	0,0	0,0	-0,8	0,0
Resultat före skatt	**-4,2**	**-0,1**	**-3,3**	**-0,1**
Uppskjuten skatt	1,1	0,0	0,8	0,0
Resultat efter skatt	**-3,1**	**-0,1**	**-2,5**	**-0,1**
Resultat per aktie före utspädning, kr	-0,26	0,00[1)]	-0,21	-88,91
Resultat per aktie efter utspädning, kr	-0,24	0,00[1)]	-0,19	-88,91

[1)] Aktieantalet har vid beräkning av koncernens resultat per aktie räknats om för att erhålla jämförbara siffror.

Kommentarer till koncernens resultaträkning

Nettoomsättning

Nettoomsättningen för perioden januari-december 2007 uppgick till 0,3 Mkr (0,2).

Resultat

Rörelseresultatet för perioden januari-december 2007 uppgick till -4,4 Mkr (-0,1).

Periodens resultat efter skatt uppgick till -3,1 Mkr (-0,1), vilket är -0,26 kr per aktie (0,00).

Försäljnings- och administrationskostnader

Försäljnings- och administrationskostnader uppgick under perioden till -3,6 Mkr (0,0). Kostnaderna består i huvudsak av personalkostnader, koncerngemensamma kostnader och kostnader med anledning av marknadsnotering.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter för perioden uppgick till 0,2 Mkr (0,0) och finansiella kostnader till 0,0 Mkr (0,0).

Räntekostnaderna i koncernen aktiveras på fastigheten Annetorpsgården 5, Malmö i Victoria Park Fastigheter AB och på entreprenaden i Victoria Park Bygg och Projekt AB.

Skatt

Koncernens skatt består huvudsakligen av latent skattefordran avseende årets förlust. Den uppgick under perioden till 1,1 Mkr (0,0).

Balansräkning i sammandrag

Belopp i Mkr	Koncernen 2007-12-31	Koncernen 2006-12-31	Moderbolaget 2007-12-31	Moderbolaget 2006-12-31
TILLGÅNGAR				
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
Byggnad och mark	150,7	0,0	0,0	0,0
Konceptutveckling	6,1	2,8	6,2	2,8
Inventarier	1,1	0,0	0,5	0,0
Andelar i koncernföretag	0,0	0,0	0,3	0,0
Summa anläggningstillgångar	**157,9**	**2,8**	**7,0**	**2,8**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
Övrig fordran	20,4	0,1	95,7	0,1
Kassa och bank	21,5	0,8	19,2	0,8
Summa omsättningstillgångar	**41,9**	**0,9**	**114,9**	**0,9**
SUMMA TILLGÅNGAR	**199,8**	**3,7**	**121,9**	**3,7**
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital	**84,8**	**0,0**	**84,4**	**0,0**
LÅNGFRISTIGA SKULDER				
Långfristiga räntebärande skulder	75,0	0,0	0,0	0,0
Summa långfristiga skulder	**75,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
KORTFRISTIGA SKULDER				
Kortfristiga räntebärande skulder	25,0	0,0	25,0	0,0
Övriga kortfristiga skulder	15,0	3,7	12,5	3,7
Summa kortfristiga skulder	**40,0**	**3,7**	**37,5**	**3,7**
Summa skulder	**115,0**	**3,7**	**37,5**	**3,7**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**199,8**	**3,7**	**121,9**	**3,7**
Ställda säkerheter				
Pantbrev i fastighet	75,0	Inga	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser				
Övriga garantiförbindelser	35,0	Inga	35,0	Inga

Nyckeltal	Koncernen 2007-12-31	Koncernen 2006-12-31	Moderbolaget 2007-12-31	Moderbolaget 2006-12-31
Avkastning på eget kapital, %	-3,6	0,0	-2,9	0,0
Eget kapital per aktie, kr	4,57	11,09	4,55	11,09
Soliditet, %	42,5	0,0	69,2	0,0
Skuldsättningsgrad, ggr	1,2	0,0	0,3	0,0
Antal aktier vid periodens slut	18 559 995	1 000	18 559 995	1 000
Medelantal aktier före utspädning	11 775 108	1 000	11 775 108	1 000
Medelantal aktier efter utspädning	12 575 108	1 000	12 575 108	1 000

Kommentarer till balansräkningen

Byggnad och mark

Under året har fastigheten Annetorpsgården 5 i Malmö förvärvats. De bokförda värdena om 150,7 Mkr (0,0) avser anskaffningsvärde samt nedlagda utgifter gällande denna. Av bolaget internt bedömt marknadsvärde per den 31 december 2007 är 190 Mkr.

Konceptutveckling

Konceptutveckling om 6,1 Mkr (2,8) avser utgifter för utveckling av boendekonceptets innehåll. Allt ifrån utveckling av food & beverage-koncept, spa-koncept till serviceprogram.

Inventarier

Inventarier om 1,1 Mkr (0,0) avser datorer, kontorsmöbler samt investering i konst till utsmyckning av fastigheten.

Likviditet

Likvida medel uppgick vid periodens utgång till 21,5 Mkr (0,8).

Eget kapital

Det egna kapitalet uppgick per 31 december 2007 till 84,8 Mkr (0,0), vilket motsvarar 4,57 kr (11,09) per aktie. Bolagets soliditet uppgick till 42,5 % (0,0).

Nyemission

Den extra bolagsstämman i Annehem den 29 oktober 2007 beslutade enhälligt att dela ut 66,7 procent av samtliga aktier i Victoria Park till Annehems aktieägare, vilket var villkorat av att övriga 33,3 procent av aktierna var sålda, med företrädesrätt för aktieägarna i Annehem.

Totalt har under året 18 459 995 aktier emitterats till en genomsnittskurs om 0,31 kr vilket innebär en ökning av aktiekapitalet om 5 699 998 kr.

Teckningsoptioner

Under november månad 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 beslutad av stämma den 29 oktober 2007 uppgick till 800 000 stycken vilket motsvarar en utspädningseffekt på totalt 4 % om samtliga teckningsoptioner utnyttjas. Totalt 730 000 optioner tecknades av personalen vilket kan resultera i en ökning av egna kapitalet om 16,8 Mkr. Under förutsättning att samtliga redan förvärvade teckningsoptioner utnyttjas för kontant teckning av nya aktier uppstår en utspädningseffekt på 4 %. Resterande outnyttjade optioner är avsedda för framtida rekryteringar.

Koncernens egna kapital i sammandrag

Belopp i Mkr	2007-12-31	2006-12-31
Ingående balans vid årets början	**0,0**	**0,1**
Nyemission	5,8	-
Aktieägartillskott	87,0	-
Kostnader i samband med notering och nyemission	-5,6	-
Intäkter i samband med utfärdande av optioner	0,8	-
Föregående års resultat	-0,1	-
Årets resultat	-3,1	-0,1
Utgående balans vid årets slut	**84,8**	**0,0**

Moderbolagets egna kapital i sammandrag

Belopp i Mkr	2007-12-31	2006-12-31
Ingående balans vid årets början	**0,0**	**0,1**
Nyemission	5,8	-
Aktieägartillskott	87,0	-
Kostnader i samband med notering och nyemission	-5,6	-
Lämnade koncernbidrag	-0,2	-
Skatteeffekt av lämnade koncernbidrag	0,0	-
Föregående års resultat	-0,1	-
Årets resultat	-2,5	-0,1
Utgående balans vid årets slut	**84,4**	**0,0**

Kassaflödesanalys

Ingen kassaflödesanalys har upprättats för 2007 då detta är koncernens första räkenskapsår.

Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder per den 31 december 2007 uppgick till 100,0 Mkr (0,0). Den genomsnittliga räntan var 4,8 %. Kortfristig del är 25,0 Mkr vilken löper till en räntesats om 5 %. Långfristig del om 75,0 Mkr avser fastighetslån vilket löper med rörlig ränta.

Investeringar

Huvuddelen av moderbolaget Victoria Parks investeringar görs i konceptutveckling. Under året uppgick detta till 6,1 Mkr (2,8). Koncernens investeringar utgörs av pågående entreprenadprojekt, förvärv av fastighet för vidareutveckling och konceptutveckling. De totala investeringarna för 2007 uppgick till 155,2 Mkr (2,8).

Årets planenliga avskrivningar uppgick till 0,1 Mkr (0,0).

Redovisningsprinciper

Denna bokslutskommuniké 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 13, varav 11 är kvinnor. Samtliga har anställts under perioden. Tre av dessa medarbetare arbetar med skötsel av den befintliga enheten i Limhamn, Malmö.

Aktieutdelning

Styrelsen i Victoria Park föreslår att årsstämman den 5 maj 2008 beslutar att ingen utdelning ska göras.

Aktien och ägarstruktur

Aktien i Victoria Park noterades på OMX – First North den 14 november 2007. Det totala antalet aktier i Victoria Park i Malmö AB (publ) uppgick per den 31 december 2007 till 18 559 995 st (1 000) och aktiekapitalet till 5 779 998 kr (100 000). Detta ger ett kvotvärde om 0,31 kr (100).

Aktiens förändring under året

Datum	Händelse	Förändring av aktiekapital	Totalt aktiekapital	Antal aktier	Totalt antal aktier
2005	Bolaget bildas	100 000	100 000	1 000	1 000
2007 – aug	Split 100:1	-	100 000	99 000	100 000
2007 – aug	Nyemission	900 000	1 000 000	900 000	1 000 000
2007 – sept	Split 32:10	-	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 och ägarstruktur

Aktieägare

I nedanstående tabell visas de tio största aktieägarna i Victoria Park per den 31 december 2007

Namn	Antal aktier	Ägande i %
MJC Holding AB	3 920 191	21%
Grotton Holding AB	3 425 000	18%
Östersjöstiftelsen	2 152 874	12%
Mellby Gård AB	2 101 869	11%
Peab AB	1 275 000	7%
Peter Strand	550 000	3%
AB Posessor	500 000	3%
Bjaere Invest AB	452 500	2%
Hopskins Holding AB	450 000	2%
Bo Forsén	166 665	1%
Övriga	3 565 896	20%
	18 559 995	**100%**

Ägarstruktur

	Antal aktieägare	Antal aktieägare i %	Antal aktier	Antal röster i %
1–500	365	49,1%	111 360	0,6%
501–1 000	138	18,6%	129 920	0,7%
1 001–5 000	142	19,1%	352 640	1,9%
5 001–10 000	30	4,0%	241 280	1,3%
10 001–15 000	10	1,4%	129 920	0,7%
15 001–20 000	10	1,4%	185 600	1,0%
20 001–	48	6,4%	17 409 275	93,8%
	743	**100,0%**	**18 559 995**	**100,0%**

Styrelse

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

ÖVRIG INFORMATION

Koncernen

Koncernen består, per den 31 december 2007, av moderbolaget samt de helägda dotterbolagen Victoria Park Bygg och Projekt AB, Victoria Park Service AB, Fastighetsbolaget VP AB. Det sistnämnda bolaget är i sin tur moderbolag till Victoria Park Fastigheter AB.

Granskning

Rapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor.

Kommande information

Årsstämma hålls måndagen den 5 maj. Särskild kallelse kommer att införas i Dagens Industri och Post- och Inrikes Tidningar www.bolagsverket.se/poit. Årsredovisningen för verksamhetsåret 2007 kommer att distribueras till aktieägarna. Årsredovisningen kommer då även finnas tillgänglig för beställning på bolagets kontor, via mailadress info@victoriapark.se samt hemsida www.victoriapark.se

Kommande rapporter

Årsredovisning 2007	april 2008
Delårsrapport januari–mars 2008	5 maj 2008
Delårsrapport januari–juni 2008	28 augusti 2008
Delårsrapport januari–sept 2008	10 november 2008
Bokslutskommuniké 2008	februari 2009

Delårsrapporterna finns tillgängliga på www.victoriapark.se

Informationen i denna bokslutskommuniké är sådan information som Victoria Park i Malmö AB (publ) skall offentliggöra i enlighet med lagen om värdepappersmarknad och lagen om handel med finansiella instrument. Informationen lämnades för offentliggörande den 27 februari 2008 kl 15.00.

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 27 februari 2008

Victoria Park i Malmö AB (publ)

Unni Åström
VD

Definitioner

Finansiella

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

SKULDSÄTTNINGSGRAD
Räntebärande skulder i förhållande till eget kapital

SOLIDITET
Eget kapital i procent av balansomslutningen

Aktierelaterade

ANTAL AKTIER
Det totala antalet aktier

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

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

Medarbetare

ANTAL ANSTÄLLDA
Totalt antal tillsvidareanställda vid periodens slut

Adresser

Victoria Park i Malmö AB (publ)
Besöksadress: Annetorpsvägen 100
Box 300 50
200 61 Limhamn
Tfn 040 16 74 40
Fax 040 16 74 41
Organisationsnummer 556695-0738
www.victoriapark.se

CERTIFIED ADVISER
Stockholm Corporate Finance AB
Nybrogatan 11
114 39 Stockholm
Tfn 08 440 56 40
www.stockholmcorp.se

VICTORIA PARK®

VICTORIA PARK I MALMÖ AB (PUBL) ORG NR 556695-0738
Annetorpsvägen 100 Box 300 50 200 61 Limhamn
Tfn 040 16 74 40 Fax 040 16 74 41 info@victoriapark.se www.victoriapark.se