

VICTORIA PARK AB (PUBL)
DELÅRSRAPPORT
JANUARI – MARS 2009

KONCERNENS FÖRSTA KVARTAL 2009

• Intäkter	51 017 Tkr
• Bruttoresultat	6 066 Tkr
• Rörelseresultat	12 880 Tkr
• Resultat efter skatt	12 876 Tkr
• Resultat per aktie	0,69 kr
• Eget kapital per aktie	5,51 kr

VIKTIGA HÄNDELSE R UNDER PERIODEN

- I januari 2009 såldes via bolag en obebyggd fastighet på Victoria Park-området i Malmö. På fastigheten har det i mars 2009 påbörjats byggnation av vårdbyggnad till Förenade Care, som tecknat 15-årigt hyresavtal.
- Totalt antal sålda lägenheter i etapp 1 – Paviljongen var per den 31 mars 2009 99 st av 133 st till ett värde om drygt 430 mkr, motsvarande 78 % av ekonomiskt värde.

Victoria Park i korthet

I januari 2009 såldes, via bolag, en obebyggd fastighet på Victoria Park området. En extern entreprenör har påbörjat byggnationen av en vårdenhets på fastigheten. En kontrakterad hyresgäst kommer att stå för driften av anläggningens verksamhet – vårdcentral och vårdboende. Vårdverksamheten är helt fristående från Victoria Parks koncept och verksamheten kommer att vara öppen för allmänheten.

Varumärket Victoria Park har etablerats såväl lokalt i Malmö med omnejd, som nationellt. Konceptet har rönt mycket uppmärksamhet i dagspress och media. Många är nyfikna på vad livsstilsboende innebär och responsen på detta sätt att leva och bo har varit mycket positiv.

Vi skall under 2009 färdigställa byggnationen av den första etappen för vår anläggning i Malmö och starta upp driften av serviceanläggningen. Detta kommer att ställa stora krav på organisationen som kommer att förändras och utvecklas för att klara behoven.

De stora utmaningarna för Victoria Park under 2009 kommer framför allt att vara att vända försäljningstrenden. Vi märkte av konjunkturnedgången under slutet av 2008. Vi tycker oss dock redan nu se en ljusning med fler besökare på våra visningar.

En annan utmaning för framtiden är att etablera Victoria Park i andra storstadsregioner. Diskussioner om etablering har redan påbörjats i såväl Göteborgs- som Stockholmsområdet.



FINANSIELL INFORMATION

För ytterligare information och upplysningar hänvisas till av bolaget lämnad årsredovisning för 2008.

Resultaträkning för koncernen

Belopp i Tkr	jan – mars 2009	jan – mars 2008	jan – dec 2008
Kvarvarande verksamheter			
Intäkter	51 017	14	211 101
Kostnader för produktion	-44 951	-	-185 001
Bruttoresultat	6 066	14	26 100
Försäljnings- och administrationskostnader	-4 725	-3 499	-19 450
Resultat av fastighetsförsäljning	11 750	-	-
Övriga rörelsekostnader	-211	-187	-795
Rörelseresultat	12 880	-3 672	5 855
Finansiella intäkter	1	18	692
Finansiella kostnader	-5	-324	-524
Finansnetto	-4	-306	168
Resultat före skatt	12 876	-3 978	6 023
Inkomstskatt	-	-	-1 094
Periodens resultat	12 876	-3 978	4 929
Periodens resultat hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare	12 876	-3 978	4 929
Periodens resultat	12 876	-3 978	4 929
Resultat per aktie:			
Före full utspädning, kr	0,69	-0,21	0,27
Efter full utspädning, kr	0,67	-0,21	0,25

Rapport över totalresultat för koncernen

Belopp i Tkr	jan – mars 2009	jan – mars 2008	jan – dec 2008
Periodens resultat	12 876	-3 978	4 929
Övrigt totalresultat	-	-	-
Periodens övriga totalresultat	0	0	0
Periodens summa totalresultat	12 876	-3 978	4 929
Periodens summa totalresultat	12 876	-3 978	4 929
Periodens summa totalresultat hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare	12 876	-3 978	4 929
Periodens summa totalresultat	12 876	-3 978	4 929

Kommentarer till resultaträkning för koncernen

Intäkter

Intäkterna för perioden januari – mars 2009 uppgick till 51 017 tkr (14). Byggnationen av etapp 1 startade i april 2008 och i samband med detta påbörjades successiv vinstavräkning.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet för perioden uppgick till 6 066 tkr (14).

Försäljnings- och administrationskostnader

Försäljnings- och administrationskostnader uppgick under perioden till -4 725 tkr (-3 499). Kostnaderna består i huvudsak av personalkostnader, koncern-gemensamma kostnader, marknads- och försäljningskostnader.

Resultat av fastighetsförsäljning

I januari 2009 avyttrades Victoria Park Vård-fastigheter AB vilket resulterade i en intäkt om 11 750 tkr (0).

Rörelseresultat

Rörelseresultat för perioden januari – mars 2009 uppgick till 12 880 tkr (-3 672). Periodens resultat efter skatt uppgick till 12 876 tkr (-3 978), vilket är 0,69 kr per aktie (-0,21).

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter för perioden uppgick till 1 tkr (18) och finansiella kostnader till -5 tkr (-324). Räntekostnaderna i koncernen aktiveras på fastigheterna Annetorpsgården 6, Annetorpsgården 7, Lilla Högesten 1, och Stora Högesten 2 i Malmö i koncernens ekonomiska föreningar och på entreprenaden i Victoria Park Bygg och Projekt AB.

Skatt

Ingen skattekostnad har bokförts då intäkterna kommer från skattefria intäkter.

Rapport över finansiell ställning för koncernen

Belopp i Tkr	2009-03-31	2008-03-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	6 649	6 297	6 655
Materiella anläggningstillgångar	1 642	1 648	1 530
Summa anläggningstillgångar	8 291	7 945	8 185
Exploateringsfastigheter	390 416	163 622	349 780
Kundfordringar	57	18	321
Förutbetalda kostnader	7 056	11 587	7 447
Övriga fordringar	3 540	2 185	4 276
Likvida medel	63 876	32 048	43 186
Summa omsättningstillgångar	464 945	209 460	405 010
SUMMA TILLGÅNGAR	473 236	217 405	413 195
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Aktiekapital	5 800	5 800	5 800
Övrigt tillskjutet kapital	81 812	81 364	81 812
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	14 658	-6 329	1 782
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	102 270	80 835	89 394
Summa eget kapital	102 270	80 835	89 394
SKULDER			
Långfristiga räntebärande skulder	50 000	50 000	50 000
Summa långfristiga skulder	50 000	50 000	50 000
Kortfristiga räntebärande skulder	225 594	50 000	182 167
Leverantörsskulder	28 585	4 982	16 045
Skatteskulder	261	164	813
Övriga skulder	62 743	27 834	53 415
Upplupna kostnader	3 783	3 590	21 361
Summa kortfristiga skulder	320 966	86 570	273 801
Summa skulder	370 966	136 570	323 801
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	473 236	217 405	413 195
Ställda säkerheter	75 000	75 000	75 000
Eventualförpliktelser	274 720	90 650	277 531
Nyckeltal			
Intäkter, Tkr	51 017	14	211 101
Rörelseresultat, Tkr	12 880	-3 672	5 855
Totalresultat, Tkr	12 876	-3 978	4 929
Avkastning på eget kapital, %	12,6	-4,9	6,7
Soliditet, %	21,6	37,2	21,6
Skuldsättningsgrad, ggr	2,7	1,2	2,6
Börsvärde vid periodens slut, Tkr	243 136	311 808	269 120
Antal medarbetare vid periodens slut	12	14	11
Varav kvinnor	6	10	7
Belopp i Tkr	2009-03-31	2008-03-31	2008-12-31

forts Rapport över finansiell ställning för koncernen

Data per aktie

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	18 559 995
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning	19 359 995	19 359 995	19 359 995
Resultat per aktie före utspädning, kr	0,69	-0,21	0,27
Resultat per aktie efter utspädning, kr	0,67	-0,21	0,25
Eget kapital per aktie före utspädning, kr	5,51	4,36	4,82
Eget kapital per aktie efter utspädning, kr	6,23	5,13	5,57
Börskurs vid periodens slut, kr	13,10	16,80	14,50

Kommentarer till rapport över finansiell ställning för koncernen

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar består av konceptutveckling om 6 649 Tkr (6 297) vilket avser nedlagda kostnader för utveckling av boendekonceptets innehåll. Allt från utveckling av food & beverage-koncept, spa-koncept till övergripande serviceprogram.

Inventarier

Inventarier om 1 642 Tkr (1 648) avser datorer, kontorsmöbler samt investering i inredning till fastigheten.

Exploateringsfastigheter

Under 2007 förvärvades fastigheten Annetorpsgården 5 i Malmö. Under 2008 avyttrades ideella andelar till ekonomiska föreningar och bolag inom koncernen. Därefter genomfördes klyvning vilket resulterat i fastigheterna Annetorpsgården 6, Annetorpsgården 7, Lilla Högesten 1, Stora Högesten 2 och Limhamn 155:503 samtliga belägna i Malmö. De bokförda värdena om 390 416 Tkr (163 622) avser anskaffningsvärde, nedlagda kostnader samt projektering och pågående byggnation gällande dessa.

Likviditet

Likvida medel uppgick vid periodens utgång 63 876 Tkr (32 048).

Eget kapital

Det egna kapitalet uppgick per den 31 mars 2009 till 102 270 Tkr (80 835), vilket motsvarar 5,51 kr per aktie. Bolagets soliditet uppgick till 21,6 %.

Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder per den 31 mars 2009 uppgick till 275 594 (100 000). Den genomsnittliga räntan var 1,9 %. Kortfristig del är 225 594 Tkr, vilken per bokslutsdag löpte med en räntesats om 1,9 %. 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 november 2010. Teckningsoptionerna såldes till marknadsvärdering enligt Black & Scholes värderingsmodell. Totalt antal teckningsoptioner beslutat av stämman 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. I det fall samtliga 380 000 optionerna tecknas kan detta resultera i en ökning av aktiekapitalet om 8 740 Tkr vilket motsvarar en utspädningseffekt på 2,0 %.

Rapport över förändringar i eget kapital för koncernen

Belopp i Tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl periodens resultat	Summa	Minoritets- intressen	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2008-01-01	5 800	82 160	-3 147	84 813	-	84 813
Periodens summa totalresultat	4 929	4 929	-	4 929		
Kostnader i samband med återköp av utfärdade optioner	-348		-348	-	-	
Utgående eget kapital 2008-03-31	5 800	81 812	1 782	89 394	0	89 394

Belopp i Tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl periodens resultat	Summa	Minoritets- intressen	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2009-01-01	5 800	81 812	1 782	89 394	-	89 394
Periodens summa totalresultat			12 876	12 876	-	12 876
Utgående eget kapital 2009-03-31	5 800	81 812	14 658	102 270	0	102 270

Rapport över kassaflöden för koncernen

Belopp i Tkr	jan – mars 2009	jan – mars 2008	jan – dec 2008
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt	12 876	-3 672	5 855
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	50	-306	-753
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	12 926	-3 978	5 102
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Varulager (ökning -/minskning +)	-	-	-
Rörelsefordringar (ökning -/minskning +)	1 391	6 623	8 369
Rörelseskulder (ökning +/minskning -)	3 738	21 611	76 675
Exploateringsfastighet (ökning -/minskning +)	-40 636	-13 102	-199 260
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-22 581	11 154	-109 114
Investeringsverksamheten			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	8	-71	-429
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-164	-514	-569
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-156	-585	-998
Finansieringsverksamheten			
Nyemission	-	-	-
Emissionskostnader	-	-	-
Erhållna aktieägartillskott	-	-	-
Optionspremier	-	-	-348
Upptagna lån	43 427	-	182 167
Amortering av lån	-	-	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	43 427	0	131 819
Periodens kassaflöde	20 690	10 569	21 707
Likvida medel vid periodens början	43 186	21 479	21 479
Likvida medel vid periodens slut	63 876	32 048	43 186

Kommentarer till rapport över kassaflöden för koncernen

Investeringar

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar görs i konceptutveckling och varumärken. Under perioden uppgick dessa till 164 Tkr (514). Koncernens löpande verksamhet utgörs främst av pågående entreprenadprojekt och förvärv av fastigheter för vidareutveckling. De totala investeringarna under perioden uppgick till 40 636 Tkr (13 102).

Övrigt

Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering, vilket är i enlighet med de krav som ställs i Rådet för Finansiell Rapportering (RFR) Rekommendation RFR 1:2 – Kompletterande redovisningsregler 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 perioden. Nya och ändrade redovisningsstandarder och tolkningar har inte någon effekt på koncernens balans- och resultaträkning mer än vad det avser IAS 1 – Utformning av finansiella rapporter.

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 12, varav 6 är kvinnor.

Styrelse

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 kr.

FINANSIELL INFORMATION

För ytterligare information och upplysningar hänvisas till av bolaget lämnad årsredovisning för 2008.

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

Belopp i Tkr	jan – mars 2009	jan – mars 2008	jan – dec 2008
Nettoomsättning	108	65	1 790
Bruttoresultat	108	65	1 790
Försäljnings- och administrationskostnader	-5 010	-3 474	-27 049
Övriga rörelsekostnader	-198	-195	-1 059
Rörelseresultat	-5 100	-3 604	-26 318
Finansiella intäker	-	836	2 508
Finansiella kostnader	-	-313	-522
Resultat före skatt	-5 100	-3 081	-24 332
Skatt	-	-	-882
Resultat efter skatt	-5 100	-3 081	-25 214

Kommentarer till resultaträkningen

Nettoomsättning

Nettoomsättning för perioden januari – mars 2009 uppgick till 108 tkr (65).

Bruttoresultat

Bruttoresultatet för perioden uppgick till 108 tkr (65).

Försäljnings- och administrationskostnader

Försäljnings- och administrationskostnader uppgick under perioden till -5 010 tkr (-3 474). Kostnaderna består i huvudsak av personalkostnader, koncerngemensamma kostnader, marknads- och försäljningskostnader.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet för perioden januari – mars 2009 uppgick till -5 100 tkr (-3 604). Periodens resultat efter skatt uppgick till -5 100 tkr (-3 081).

Finansiella intäcker och kostnader

Finansiella intäcker för perioden uppgick till 0 tkr (836) och finansiella kostnader till -0 tkr (-313).

Skatt

Ingen skattekostnad eller skattefordran har bokats.

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Belopp i Tkr	2009-03-31	2008-03-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Konceptutveckling	6 649	6 297	6 655
Inventarier	606	511	469
Andelar i koncernföretag	400	300	400
Summa anläggningstillgångar	7 655	7 108	7 524
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar	36 896	100 939	37 142
Kassa och bank	37 076	2 728	18 564
Summa omsättningstillgångar	73 972	103 667	55 706
SUMMA TILLGÅNGAR	81 627	110 775	63 230
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	53 251	81 341	58 351
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristiga räntebärande skulder	-	25 000	-
Övriga kortfristiga skulder	28 376	4 434	4 879
Summa kortfristiga skulder	28 376	29 434	4 879
Summa skulder	28 376	29 434	4 879
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	81 627	110 775	63 230
Ställda säkerheter	Inga	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	448 570	90 650	462 181

Kommentarer till balansräkningen

Konceptutveckling

Konceptutveckling om 6 649 tkr (6 297) avser nedlagda kostnader för utveckling av boendekonceptets innehåll. Allt ifrån utveckling av food & beverage-koncept, spa-koncept till övergripande serviceprogram.

Inventarier

Inventarier om 606 tkr (511) avser datorer och kontorsmöbler.

Likviditet

Likvida medel uppgick vid periodens utgång 37 076 tkr (2 728).

Eget kapital

Det egna kapitalet uppgick per den 31 mars 2009 till 53 251 tkr (81 341).

Moderbolagets egna kapital i sammandrag

Belopp i Tkr	1 jan – 31 mars 2009	1 jan – 31 mars 2008	1 jan – 31 dec 2008
Ingående balans	58 351	84 422	84 422
Periodens resultat	-5 100	-3 081	-25 214
Nyemission	-	-	-
Aktieägartillskott	-	-	-
Kostnader i samband med notering och nyemission	-	-	-
Koncernbidrag	-	-	-857
<i>Förändringar i egna kapitalet som ej redovisas i resultaträkningen</i>	-	-	-857
Utgående balans	53 251	81 341	58 351

Moderbolagets kassaflödesanalys

Belopp i Tkr	jan – mars 2009	jan – mars 2008	jan – dec 2008
Löpande verksamheten			
Rörelseresultat	-5 100	-3 604	-26 318
Justering, övriga ej kassapåverkande poster	29	829	1 379
Summa	-5 071	-2 775	-24 939
Erhållen ränta	-	2	163
Erlagd ränta	-	-	-1 147
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-5 071	-2 773	-25 923
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital			
Varulager (ökning -/minskning +)	-	-	-
Rörelsefordringar (ökning -/minskning +)	246	-5 216	58 580
Rörelseskulder (ökning +/minskning -)	23 497	-8 361	-7 641
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet	23 743	-13 577	50 939
Kassaflöde från den löpande verksamheten	18 672	-16 350	25 016
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	8	-71	-429
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-168	-61	-133
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-	-	-100
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-160	-132	-662
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån/Amorterade lån	-	-	-25 000
Nyemission	-	-	-
Överkursfond	-	-	-
Optionspremier	-	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	-25 000
Periodens kassaflöde	18 512	-16 482	-646
Likvida medel vid periodens början	18 564	19 210	19 210
Likvida medel vid periodens slut	37 076	2 728	18 564

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 -8 Tkr (71) och de materiella investeringarna till 168 Tkr (61).

Övrigt

Investeringar

Huvuddelen av moderbolaget Victoria Park AB:s investeringar görs i konceptutveckling, varumärken, inventarier och datorer. Under perioden uppgick de immateriella investeringarna till -8 Tkr (71) och de materiella investeringarna till 168 Tkr (61).

Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering, vilket är i enlighet med de krav som ställs i Rådet för Finansiell Rapportering (RFR) Rekommendation RFR 2:2 – Redovisningsregler för juridiska personer. Vidare följer moderbolaget Årsredovisningslagen. Redovisningsprinciperna har varit oförändrade under perioden.

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 8, varav 5 är kvinnor.

Styrelse

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 kr.

AKTIEN OCH AKTIEÄGARNA

Aktiens förändring t o m den 31 mars 2009

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	-	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 per den 31 mars 2009

Namn	Antal aktier	Ägande i %
MCJ Holding AB	5 027 864	27,1
Grotton Holding AB	3 011 000	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 Possessor	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	2 422 223	13,1
	18 559 995	100,0

Ägarstruktur per den 31 mars 2009

Antal aktier	Antal aktieägare	Antal aktieägare i %	Antal aktier	Andel röster i %
1–500	293	54,4	79 707	0,4
501–1 000	87	16,2	79 163	0,4
1 001–5 000	88	16,4	228 881	1,2
5 001–10 000	20	3,7	164 611	0,9
10 001–15 000	9	1,7	113 416	0,6
15 001–20 000	4	0,7	74 350	0,4
20 001–	37	6,9	17 819 867	96,1
	538	100,0	18 559 995	100,0

ÖVRIG INFORMATION

Koncernen

Koncernen består, per den 31 mars 2009, 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. 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 Bersån ek för, Victoria Park Pergolan ek för och Victoria Park Harmoni ek för.

Under perioden har Victoria Park Vårdfastigheter AB avyttrats. Bolaget ägde fastigheten Malmö Stora Högsten 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 rapporter

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 delårsrapport 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 20 april 2009 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 20 april 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 vid periodens utgång

PERIODENS RESULTAT PER AKTIE

Periodens totalresultat 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