



BLUE VISION®

Blue Vision A/S

Årsrapport 2010

Indhold

Påtegninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Resume (highlights)	7
Idegrundlag og mål	8
Året i hovedtræk	9
Koncernoversigt	13
Hoved- og nøgletal for koncernen	14
Beretning	15
Aktionærinformation	18
Regnskabsberetning	26
Koncernregnskab 1. januar - 31. december	28
Resultatopgørelse	28
Totalindkomstopgørelse	29
Balance	30
Pengestrømsopgørelse	32
Egenkapitalopgørelse	33
Oversigt over noter til koncernregnskabet	34
Noter	35
Årsregnskab 1. januar – 31. december	66
Resultatopgørelse	66
Totalindkomstopgørelse	66
Balance	67
Pengestrømsopgørelse	69
Egenkapitalopgørelse	70
Oversigt over noter til årsregnskabet	71
Noter	72
Nøgletalsdefinitioner	81

Påtegninger

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2010 for Blue Vision A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2010.

Ledelsesberetningen indeholder endvidere efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultater og selskabets finansielle stilling og den finansielle stilling som helhed for de virksomheder, der er omfattet af koncernregnskabet, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen og moderselskabet står over for.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

København, den 31. marts 2011

Direktion:

Vilhelm Boas
Direktør

Bestyrelse:

Jørgen Glistrup
Formand

Thomas Hénin Falk-Rønne

Frederik Westenholz

Martin Blædel

Påtegninger

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i Blue Vision A/S

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Blue Vision A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010, side 28 - 81. Koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, og noter for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Vi har i tilknytning til revisionen gennemlæst ledelsesberetningen, der udarbejdes efter danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber, og afgivet udtalelse herom.

Ledelsens ansvar

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et koncernregnskab og årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et koncernregnskab og årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne. Ledelsen har endvidere ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at koncernregnskabet og årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af et koncernregnskab og årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Påtegninger

Den uafhængige revisors påtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen i årsrapporten. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

København, den 31. marts 2011

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Niels Erik Borgbo
statsaut. revisor

Søren Christiansen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Blue Vision A/S
c/o Danders & More
Lautrupsgade 7
2100 København Ø
Danmark

Telefon: +45 36 98 66 02
Telefax: +45 32 54 88 00
Hjemmeside: www.blue-vision.dk
E-mail: info@blue-vision.dk

CVR-nr.: 26 79 14 13
Stiftet: 20. september 2002
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Jørgen Glistrup (formand)
Thomas Hénin Falk-Rønne
Frederik Westenholz
Martin Blædel

Direktion

Vilhelm Boas, direktør

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Borups Allé 177
2000 Frederiksberg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 29. april 2011, kl. 9.00, Lautrupsgade 7, 2100 København Ø.

Ledelsesberetning

Strandpromenaden 33 - 39, København.



Mikkelborg Park, Hørsholm



Roret, Snekkersten



Ledelsesberetning

Resume (highlights)

Blue Vision koncernen opnåede i 2010 et resultat på -1.415 tkr., hvilket primært hidrører fra omkostninger til generel administration af koncernen, herunder drift af projektet Strandpromenaden 33 - 39, samt dagsværdiregulering af investeringsejendomme, finansielle gældsforpligtelser og afledte finansielle instrumenter med en nettoindtægt på 6.544 tkr.

31. december 2010 havde koncernen en egenkapital på 53.064 tkr. (31. december 2009: 53.468 tkr.). Såfremt kapitaludvidelsen i forbindelse med gennemførelsen af konverteringen af konvertibel gæld den 14. marts 2011 indarbejdes pr. 31. december 2010, havde koncernen en egenkapital på 95.857 tkr.

Ved udgangen af 2010 er finansieringen af koncernens investeringer og aktiviteter i Seaside Holding koncernen og Strandpromenaden A/S primært baseret på langsigtede kreditter.

Blue Vision koncernen har i 2010 finansieret driften ved træk på koncernens indestående i banken.

Driften af aktiviteterne i 2011 er finansieret ved optagelse af lån på 5 mio. kr., der successivt vil blive refinansieret gennem afkast af koncernens aktiviteter og etablering af ny driftskreditter.

Blue Vision koncernen forventer en omsætning fra de bestående aktiviteter i form af lejeindtægter på 14 - 15 mio. kr. i 2011. Resultatet fra disse udlejningsaktiviteter forventes at udgøre 4 - 5 mio. kr. for samme periode.

Driften fra Strandpromenaden A/S vil forsat i 2011 være påvirket af den videre udvikling af byggeprojektet og vil bidrage til resultatet for 2011 med et underskud på ca. 2 mio. kr.

For 2011 forventer koncernen et samlet resultat fra alle aktiviteter i størrelsesordenen 10 - 15 mio. kr. inklusive forventet salg og dermed en vækst i koncernens egenkapital på godt 15 %.

Målsætningen for 2011 og årene fremover er at skabe en årlig vækst i indre værdi pr. aktie i selskabet på minimum 15 %.

Koncernens soliditet skal i 2011 og årene fremover udgøre minimum 20 % af koncernens samlede balancesum.

Ledelsesberetning

Idegrundlag og mål

Idegrundlag

Blue Vision koncernens idegrundlag er at investere i og udvikle fast ejendom på det danske marked med henblik på at skabe værditilvækst.

Koncernen fokuserer primært på følgende objekter:

- Ejendomme i det københavnske og nordsjællandske område med udviklingspotentiale.
- Boligejendomme med positiv driftslikviditet.
- Ejendomme med udviklingspotentiale i det øvre segment af boligmarkedet.
- Andre investeringsejendomme.

Langsigtet målsætning

Blue Vision koncernens langsigtede målsætning er at øge markedsværdien gennem opkøb og projektudvikling i det danske ejendomsmarked med henblik på at skabe et konkurrencedygtigt afkast af aktionærernes investerede kapital.

Det er koncernens målsætning at blive en væsentlig aktør på det danske ejendomsmarked inden for investering i og projektudvikling af høj kvalitets boliger og kontorejendomme.

Økonomisk målsætning

Blue Vision koncernens økonomiske mål for de kommende 3 år er, at:

- skabe en vækst i indre værdi pr. aktie på minimum 15 % p.a.
- sikre en soliditet på koncernens egenkapital på minimum 20 % af balancesummen.
- skabe et naturligt flow af projekter med et højt værdistigningspotentiale.

Ledelsesberetning

Året i hovedtræk

Drift

- Blue Vision koncernen opnåede i 2010 et resultat på -1.415 tkr., hvilket primært hidrører fra omkostninger til generel administration af koncernen, herunder drift af projektet Strandpromenaden 33 - 39, samt dagsværdiregulering af investeringsejendomme, finansielle gældsforpligtelser og afledte finansielle instrumenter med en nettoindtægt på 6.544 tkr. Koncernen har ikke haft driftsindtægter af væsentlig betydning i 2010.
- Når der korrigeres for dagsværdireguleringer udgør resultatet efter skat -6.323 tkr., som skal sammenholdes med forventningen om et underskud i størrelsesorden 4,0 til 4,5 mio. kr.
- I 2010 har driften af koncernen været præget af omlægningen af koncernens aktiviteter til fremover alene at beskæftige sig med investering i fast ejendom. Med tilkøbet af Seaside Holding koncernen har Blue Vision koncernen etableret sig på det danske ejendomsmarked med en attraktiv ejendomsportefølje med en årlig lejeindtægt i størrelsesordenen 15 mio. kr.

Finansiering

- Blue Vision koncernen har i 2010 finansieret driften ved træk på koncernens kontante indestående i banken. I forbindelse med Blue Vision koncernens overtagelser af samtlige aktier i Seaside Holding A/S har koncernen optaget lån til finansiering heraf fra sælger af aktierne.
- Blue Vision koncernens aktiviteter i Seaside Holding koncernen er primært finansieret gennem en langsigtet realkreditfinansiering med en afdækning af renteniveauet ved renteswaps. Driften af ejendommene vil fremover bidrage med positiv likviditet til koncernen.
- Med betalingen af tranche 2 i 2010 er den endelige finansiering af overtagelsen af Strandpromenaden 33 fastlagt, hvorefter denne ejendom er overtaget ved kontant betaling af 60 mio. kr. og med et førsteprioritets stående lån med oprullende rente stillet af Freja Ejendomme på 41,9 mio. kr.
- Driften af aktiviteterne i Blue Vision A/S og omkostningerne til den videre udvikling af Strandpromenaden 33 - 39 i 2011 er finansieret ved optagelse af lån på 5 mio. kr., der successivt vil blive refinansieret gennem afkast af koncernens aktiviteter og etablering af nye driftskreditter.

Investeringer

- Blue Vision koncernen har i 2010 ved betaling af tranche 2 af overtagelsessummen endeligt erhvervet ejendommen Strandpromenaden 33 – 39 fra Freja Ejendomme A/S.

Den endelige samlede købesum for Strandpromenaden blev samtidig fastlagt til 101,9 mio. kr., forudsat der opnås tilfredsstillende lokalplan for ejendommen.

Investeringen indeholder grundstykket Strandpromenaden 33 – 39, der ligger med udsigt ud over Øresund. Grundstykket er overtaget med 4 eksisterende bygninger, hvoraf en større villa (Strandpromenaden 33) på 1.100 m² er sat officielt til salg til tredjemand i februar 2011. De resterende bygninger forventes nedrevet, og et nyt boligprojekt opføres.

Ledelsesberetning

Lokalplanen for Strandpromenaden 33 - 39 forventes forelagt Københavns Borgerrepræsentation til endelig godkendelse i maj 2011.

- Blue Vision A/S har i december 2010 overtaget samtlige aktier i ejendomsinvesteringsselskabet Seaside Holding A/S.

Seaside Holding A/S ejer gennem en række dattervirksomheder en større ejendomsportefølje i Nordsjælland og en enkelt ejendom i indre København. Porteføljen omfatter 110 ejerlejligheder i bebyggelsen Mikkelpark i Hørsholm på i alt 9.384 m², 16 ejerlejligheder i bebyggelsen Roret i Snekkersten på samlet 1.599 m² samt udlejningsejendommene Skovgaardsvej 20 A-F i Charlottenlund på 1.520 m² og Ole Suhrs Gade 13-15 i København på 1.872 m².

Alle fire investeringsejendomme har en høj vedligeholdelsesstandard og har alle en god beliggenhed. Den samlede ejendomsportefølje har pr. 31. december 2010 en dagsværdi på 342,9 mio. kr. og består af 174 lejligheder på i alt 14.375 m² svarende til en gennemsnitlig værdi på 23.850 kr./m². Den gennemsnitlige værdi pr. lejlighed udgør 1,97 mio. kr.

Blue Vision koncernen vil i tillæg til det forventede overskud fra driften af ejendommene løbende konsolidere Seaside Holding koncernen gennem delvist frasalg af ejerlejligheder og videreudvikling af porteføljen.

Investeringssejendommene

Koncernen har ved købet af ejendomsporteføljen i Seaside Holding koncernen og gennem den endelige erhvervelse af Strandpromenaden 33 - 39 pr. 31. december 2010, 5 investeringsejendomme.

Ejendommene er i årsrapporten for 2010 indregnet til dagværdi pr. 31. december 2010, der er opgjort som følger:

- For ejendommene Roret og Mikkelpark er dagværdien fastsat baseret på den gennemsnitlige salgspris pr. m² for tilsvarende lejligheder i ejendommene, der er solgt inden for de seneste 12 måneder forud for balancedagen. Det er hensigten fremover at optimere disse lejemaal løbende med mulighed for at frasælge enheder, når markedsforholdene tilsiger det.
- For ejendommene Ole Suhrs Gade og Skovgaardsvej er dagværdien fastsat baseret på et afkastkrav på 5 % baseret på nettoindtjeningen fra de bestående lejemaal med et tillæg for uudnyttede loftsrum. Disse ejendomme, der ikke kan udstykkedes i ejerlejligheder, vil løbende blive optimeret og genudlejet.
- For Strandpromenaden er dagværdien fastsat til den oprindelige kostpris ved erhvervelsen fra Freja Ejendomme A/S. Koncernen vil i de kommende 2 år gennemføre et større byggeprojekt på arealet med henblik på senere udlejning til bolig.

Særlige risici ud over almindeligt forekomne inden for branchen

Som aktør på ejendomsmarkedet er Blue Vision koncernen underlagt dette markeds generelle udvikling, der igen bl.a. er afhængig af rente- og konjunkturudviklingen.

Ingen af disse risici er ud over almindeligt forekomne inden for ejendomsbranchen.

Ledelsesberetning

Begivenheder i 2010

- Blue Vision A/S har ved udnyttelse af option overtaget de resterende 30 % af aktierne i Strandpromenaden A/S den 19. februar 2010. Strandpromenaden A/S er herefter et 100 % ejet datterselskab i Blue Vision koncernen.
- Den 19. februar 2010 blev det ansvarlige lån fra Kiwi Deposit Holding A/S til Blue Vision A/S forøget med yderligere 17,4 mio. kr., således at det samlede ansvarlige lån udgjorde 27,4 mio. kr. Samtidig blev koncernens lån fra Intrinsic Property Holding A/S på 9,9 mio. kr. med tillæg af renter indfriet.
- Fondsrådet besluttede den 15. marts 2010 at politianmelde den pr. 9. november 2009 siddende bestyrelse for Blue Vision A/S efter indstilling fra Finanstilsynet. Anmeldelsen vedrørte for sen udsendelse af bestyrelsens redegørelse i forbindelse med det af Kiwi Deposit Holding A/S afgivne pligtige købstilbud i 2009 på aktier i selskabet.

Det er bestyrelsens opfattelse, at ingen, herunder aktionærer, led skade som følge af den forsinkede offentliggørelse. Der henvises i øvrigt til markedsmeddelelse nr. 4 af 16. marts 2010. Sagen er efterfølgende afsluttet med betaling af minimale bøder, og sagen er omfattet af rådgiveransvar.

- Den 24. marts 2010 indgik selskabets bestyrelse kontrakt med Vilhelm Boas om varetagelse af stillingen som administrerende direktør i Blue Vision A/S på fuld tid.
- I forbindelse med processen for udarbejdelsen af den ny lokalplan for Strandpromenaden 33 – 39 er Startredegørelsen for projektet, som er udarbejdet af Strandpromenaden A/S og Freja Ejendomme A/S, godkendt af Københavns Kommune i april 2010. Processen for udarbejdelse af lokalplanen for området forløber fortsat planmæssigt.
- Den 1. juli 2010 indgik Strandpromenaden A/S aftale med Freja Ejendomme A/S, hvorefter købesummen for ejendommen, Strandpromenaden 33 – 39, blev endelig fastlagt til 101,9 mio. kr., forudsat der opnås tilfredsstillende lokalplan for ejendommen.
- Blue Vision A/S indgik den 17. november 2010 en betinget aftale om erhvervelse af samtlige aktier i ejendomsinvesteringsselskabet Seaside Holding A/S, der gennem en række dattervirksomheder ejer en større ejendomsportefølje i Nordsjælland og indre København. Endelig erhvervelse af aktierne blev efterfølgende gennemført den 20. december 2010.

Købet blev finansieret ved, at Blue Vision A/S udstedte fire gældsbreve modsvarende den fulde købspris, hvoraf to af gældsbrevene er udstedt som konvertible gældsbreve.

Som følge af Blue Vision A/S' eksisterende kapitalstruktur på tidspunktet for indgåelse af aftalen om erhvervelsen af aktierne i Seaside Holding A/S og den konverteringskurs, som parterne havde aftalt, var det påkrævet at nedsætte Blue Vision A/S' aktiekapital forholdsmæssigt, før en eventuel konvertering af de konvertible gældsbreve kunne finde sted. Dette skyldes, at tegning af aktier forbundet med udnyttelsen af konverteringsretterne i henhold til selskabsloven skal ske til mindst kurs pari.

Ledelsesberetning

I forbindelse med overdragelsens gennemførelse besluttede bestyrelsen i Blue Vision A/S at lade det ansvarlige lån fra Kiwi Deposit Holdings A/S indfri ved, at Blue Vision A/S udstedte et konvertibelt gælds-brev til Kiwi Deposit Holdings A/S, der gav långiver ret til at konvertere på samme vilkår som sælger af Seaside Holding A/S.

- Den 22. november 2010 indkaldtes til afholdelse af ekstraordinær generalforsamling den 14. december 2010 med følgende dagsorden:
 1. Bestyrelsens forslag til nedsættelse af selskabskapitalen til dækning af underskud
 2. Bestyrelsens forslag til bemyndigelse til udstedelse af konvertible obligationer
 3. Bestyrelsens forslag om at ændre vedtægternes punkt 10 vedrørende bestyrelsens sammensætning
 4. Eventuelt
- Den 14. december 2010 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Blue Vision A/S.

På den ekstraordinære generalforsamling var mødt aktionærer, der samlet repræsenterede 93,38 % af den stemmeberettigede aktiekapital i selskabet.

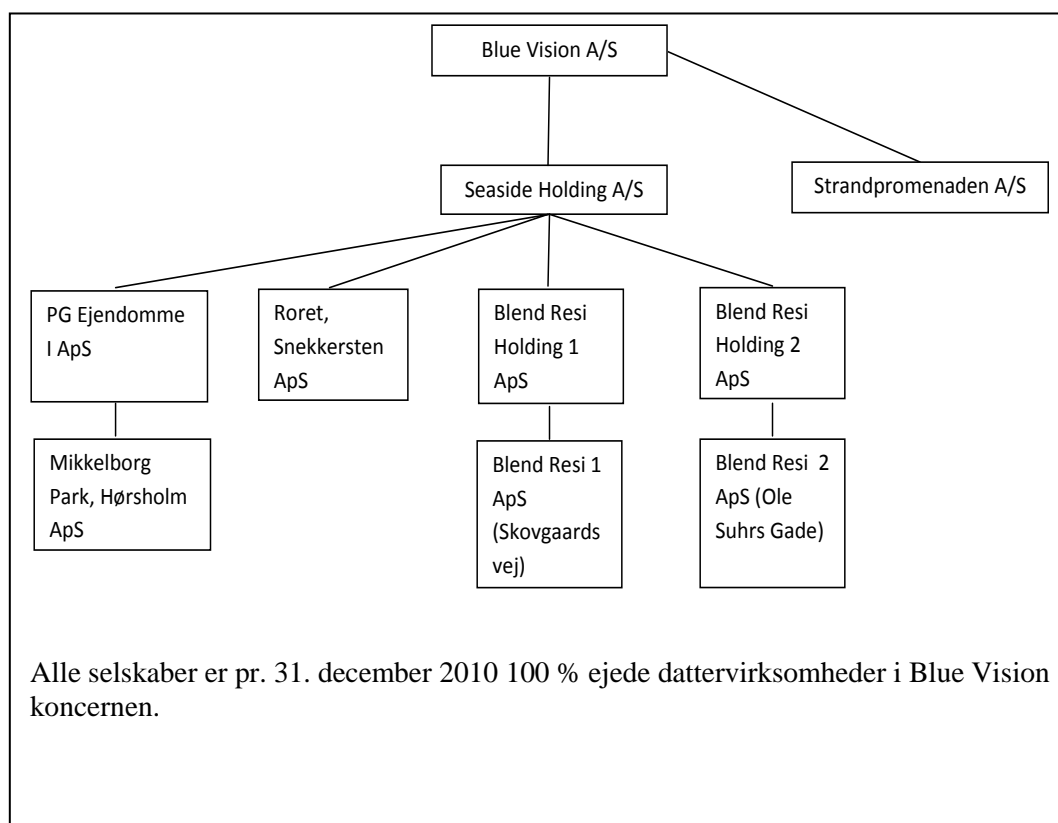
De fremsatte forslag blev alle vedtaget med følgende ændringer af selskabets vedtægter:

1. Selskabets aktiekapital blev i § 3.1 ændret fra ”DKK 130.862.500,00” til ”DKK 45.000.000,00”.
2. § 4.4:”Bestyrelsen er indtil 14. december 2015 bemyndiget til ad én eller flere gange at udstede konvertible obligationer. De konvertible obligationer må højst give ret til at konvertere til nominelt aktiekapital DKK 39.701.590 fordelt på 397.016 aktier a DKK 100 pr. stk. i selskabet. Konverteringskursen skal udgøre 159,94. Udstedelsen af de konvertible obligationer kan ske uden fortegningsret for selskabets hidtidige aktionærer. Bestyrelsen er samtidig bemyndiget til ad én eller flere gange at gennemføre kapitalforhøjelse i selskabet i forbindelse med en senere udnyttelse af konverteringsretten i henhold til de udstedte konvertible gælds-breve. Forhøjelsen kan ske uden fortegningsret for de hidtidige aktionærer. De nye aktier skal tilhøre samme aktieklasser og i øvrigt i enhver henseende være sidestillet med de hidtidige aktier i selskabet. Herunder skal de nye aktier være omsætningspapirer og ihændehaveraktier, men kan noteres på navn i selskabets ejerbog, jf. vedtægternes punkt 3. De nye aktiers ret til udbytte og øvrige rettigheder i selskabet indtræder fra det tidspunkt, bestyrelsen måtte bestemme, dog senest fra det første regnskabsår efter året for kapitalforhøjelsens registrering.”
3. § 10.1:”Selskabet ledes af en bestyrelse på 5-7 medlemmer. Bestyrelsens medlemmer vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Intet medlem af bestyrelsen kan have sæde i bestyrelsen længere end til den ordinære generalforsamling i det kalenderår, hvor bestyrelsesmedlemmet fylder 70 år. Aktionærer, der ejer eller repræsenterer 12,5 % eller mere af selskabets aktiekapital, har ret til at udpege ét medlem af bestyrelsen. Øvrige medlemmer vælges af generalforsamlingen. Ud over de udpegede og generalforsamlingsvalgte medlemmer kan medarbejderne vælge et antal medlemmer af bestyrelsen i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning herom.”

Ledelsesberetning

- Den 20. december 2010 afregnede Strandpromenaden A/S efter aftalt betalingsfrist tranche 2 på 34,8 mio. kr. med tillæg af renter fra 1. juli 2010 til Freja Ejendomme A/S.
- Den 20. december 2010 afholdt bestyrelsen i Blue Vision A/S bestyrelsesmøde, hvor udstedelsen af konvertible obligationer i henhold til bestyrelsens bemyndigelse i vedtægterne § 4.4 blev udnyttet, jf. offentliggjort bestyrelsesreferat af 20. december 2010.

Koncernoversigt



Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

Resultatopgørelse (angivet i 1.000 kr.)	2010	2009	2008	2007	2006
Omsætning	517	0	0	0	0
Administrationsomkostninger	-5.523	-967	0	0	0
Resultat af primær drift	-5.153	-967	0	0	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser	8.524	0	0	0	0
Finansielle poster, netto	-5.240	-18	0	0	0
Resultat af fortsættende aktiviteter før skat	-1.869	-985	0	0	0
Skat af årets resultat af fortsættende aktiviteter	454	246	0	0	0
Årets resultat af fortsættende aktiviteter	-1.415	-739	0	0	0
Resultat af ophørte aktiviteter	0	-11.297	-92.669	795	-675
Resultat efter skat	-1.415	-12.036	-92.669	795	-675
Balance (angivet i 1.000 kr.)					
Investeringsejendomme	342.909	0	0	0	0
Investeringsejendomme under opførelse	95.433	-	-	-	-
Projektbeholdning	35.000	52.712	0	0	0
Aktiekapital	45.000	130.863	130.863	130.863	130.863
Aktiekapital (ved konvertering)	75.784	130.863	130.863	130.863	130.863
Egenkapital	53.064	53.468	56.253	148.922	148.127
Egenkapital (ved konvertering)	95.857	53.468	56.253	148.922	148.127
Aktiver	497.261	75.705	261.672	590.994	596.855
Nøgletal					
Resultat før skat i pct. af gennemsnitlig egenkapital (i kr.)	-3,51	-26,22	-101,11	-0,29	-0,39
Resultat efter skat i pct. af gennemsnitlig egenkapital (i kr.)	-2,66	-23,34	-90,33	0,54	-0,45
Resultat efter skat pr. antal aktier, ultimo (i kr.)	-3,15	-9,20	-70,81	0,61	-0,52
Resultat efter skat pr. gennemsnitlig antal aktier ekskl. egne aktier (i kr.)	-1,10	-9,70	-75,64	0,65	-0,55
Soliditetsgrad	10,67	61,77	21,50	25,20	24,82
Resultat pr. aktie (EPS Basic), kr.	-1,10	-9,70	-75,64	0,65	-0,55
Ud vandet resultat pr. aktie (EPS-D), kr.	-1,10	-9,70	-75,64	0,65	-0,55
Antal aktier (angivet i stk.)					
Udestående antal aktier, ultimo	450.000	1.308.625	1.308.625	1.308.625	1.308.625
Udestående antal aktier ekskl. egne aktier, ultimo	449.897	1.308.625	1.225.076	1.225.076	1.225.076
Gns. antal udestående aktier ekskl. egne aktier	1.285.098	1.235.520	1.225.076	1.225.076	1.225.806
Pr. aktie a nom. 100 kr. (angivet i kr.)					
Indre værdi (som indberettet til OMX Nordic Exchange Copenhagen, ultimo)	N/A	N/A	38,22	122,56	125,94
Indre værdi pr. aktie	117,95	35,81	45,92	121,56	120,91
Børskurs (seneste handel)	*107,60	35,00	41,00	124,50	126,50
Børskurs/indre værdi	0,9123	0,9434	0,8929	1,0242	1,0462

(*Seneste handelskurs 37 på aktiekapital før nedskrivning)

Resultat og ud vandet resultat pr. aktie er beregnet i overensstemmelse med IAS 33. Øvrige nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Analytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2010". Der henvises til nøgletalsdefinitioner på side 81.

Ledelsesberetning

Beretning

Årets resultat og egenkapital

Blue Vision koncernen opnåede i 2010 et resultat på -1.415 tkr. (2009: -12.036 tkr.). I 2009 indgik ophørte aktiviteter i resultatet med -11.297 tkr.

Årets resultat er positivt påvirket af dagsværdiregulering af investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser med 8.524 tkr. samt negativt påvirket af dagsværdiregulering af renteswaps med 1.980 tkr. Når der korrigeres herfor udgør resultatet -6.323 tkr., som skal sammenholdes med forventningen om et underskud i størrelsesorden 4,0 til 4,5 mio. kr.

31. december 2010 havde koncernen en egenkapital på 53.064 tkr. (31. december 2009: 53.468 tkr.). Såfremt kapitaludvidelsen i forbindelse med gennemførelsen af konverteringen af konvertibel gæld den 14. marts 2011 indarbejdes pr. 31. december 2010, havde koncernen en egenkapital på 95.857 tkr.

Forventninger til 2011 for koncernen

2011 vil være præget af en generel fokus på en optimering og konsolidering af koncernens bestående aktiviteter. Her tænkes primært på videreudviklingen, byggeriet og salget af projektet i Strandpromenaden A/S samt fokus på optimering af driften af investeringsejendommene i Seaside Holding koncernen.

Herudover forventes i 2011 en yderligere stigning i koncernens investeringsaktiviteter i nye investeringsejendomme og ejendomsprojekter.

Blue Vision koncernen forventer en omsætning fra de bestående aktiviteter i form af lejeindtægter på 14 - 15 mio. kr. i 2011. Resultatet fra disse udlejningsaktiviteter forventes at udgøre 4 - 5 mio. kr. for samme periode.

Driften fra Strandpromenaden A/S vil forsat i 2011 være påvirket af den videre udvikling af byggeprojektet og vil bidrage til resultatet for 2011 med et underskud på ca. 2 mio. kr.

For 2011 forventer koncernen et samlet resultat fra alle aktiviteter i størrelsesordenen 10 - 15 mio. kr. inklusive forventet salg og dermed en vækst i koncernens egenkapital på godt 15 %.

Forretningsområde

Blue Vision koncernen har fokus på investeringer og ejendomsudvikling på det danske ejendomsmarked inden for primært bolig- og kontorbyggeri. Herudover har koncernen ikke foretaget en egentlig segmentering af markedsområdet, udover at fokus i hovedsagen vil ligge på ejendomsmarkedet i København og det Nordsjællandske område.

Udviklingen i ejendomsmarkedet i koncernens fokusområde har i 2010 været kendetegnet ved en begyndende stabilitet i priserne, men efterveerne fra finanskrisen bevirker, at det fortsat har været vanskeligt at opnå attraktiv finansiering til investeringer i fast ejendom.

Udviklingen forventes at fortsætte ind i 2011 dog med en begyndende opblødning på de finansielle markeder og dermed en stigning i antallet af transaktioner på ejendomsmarkedet. Det vil derfor fortsat være hensigten at udvikle koncernens portefølje yderligere og opportunistisk udnytte konturerne på ejendomsmarkedet samt Blue Vision A/S' muligheder for helt eller delvist at erlægge købesummer i børsnoterede aktier.

Ledelsesberetning

Finansielle risici

Renterisici

Koncernen har indgået renteswaps – primært med henblik på styring af renterisici på realkreditlån i Seaside Holding koncernen.

Koncernen har finansielle forpligtelser over for en nærstående part, der er variabelt forrentet. En del af disse forpligtelser konverteres i 2011 til aktiekapital.

Koncernens bankindeståender er placeret på konti på almindelige anfordringsvilkår.

Likviditetsrisici

Koncernens likviditetsreserve består af likvide beholdninger. I tillæg hertil har koncernen optaget lån på 5 mio. kr. i februar 2011 til dækning af koncernens likviditetsbehov frem til et forventet salg af ejendommen Strandpromenaden 33. Lånet forfalder til fuld indfrielse 1. august 2011.

Videnressourcer

Blue Vision A/S har qua selskabets bestyrelse og direktion samt en række toneangivne aktionærer en bred erfaring og know how inden for investering i fast ejendom og generel finansiering af køb og salg af fast ejendom, herunder udvikling af større ejendomsprojekter inden for bolig- og erhvervsbyggeri.

I tillæg hertil anvender koncernen en række eksterne arkitekter og entreprenører i udviklingen og gennemførelsen af ejendomsprojekter.

Incitamentsprogrammer

Blue Vision koncernen har ingen incitamentsprogrammer.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Kiwi Deposit Holding A/S og ALMC hf. meddelte den 22. februar 2011, at de ønskede at konvertere de konvertible gældsbreve på henholdsvis oprindeligt 28,4 mio. kr. og 20,0 mio. kr. til aktiekapital. Med henblik på at udnytte muligheden for at konvertere tilskrevne renter på de 2 lån udstedte selskabet i henhold til bestyrelsens bemyndigelse yderligere konvertible gældsbreve på tilskrevne renter frem til 14. marts 2011 på henholdsvis 537,5 tkr. og 339,0 tkr. De to långivere meddelte den 14. marts 2011, at de ligeledes ønskede at konvertere disse konvertible gældsbreve til aktier i Blue Vision A/S. Konverteringskursen var i henhold til aftale fastsat til 159,94 pr. aktie a nominelt 100 kr.

Den 14. marts 2011 besluttede bestyrelsen i Blue Vision A/S at forhøje selskabets aktiekapital med nominelt 30.783.500 kr. fordelt på 307.835 aktier a 100 kr. til brug for konverteringen af ovenstående konvertible gældsbreve. Aktiekapitalen udgør herefter 75.783.500 kr. og koncernens egenkapital forøges som følge af konverteringen med 42,8 mio. kr.

Ledelsesberetning

I forbindelse med konverteringen er ALMC hf. blevet aktionær i Blue Vision A/S med en aktiepost svarende til 16,8 % af selskabskapitalen og stemmerettighederne.

Koncernen har efter konverteringen af de anførte lån den 14. marts 2011 konvertible lån fra ALMC hf. på oprindelig 15 mio. kr. med tilskrivning af renter. Der er udstedt 2 konvertible gældsbreve på henholdsvis 15 mio. kr. og 4,8 mio. kr. til dækning af renter i lånets løbetid frem til 20. december 2014.

Når der henses til den gennemførte kapitaludvidelse efter konvertering af gæld vil et retvisende billede af Blue Vision koncernens proforma balance, såfremt konverteringen var gennemført på tidspunktet for aflæggelsen af årsrapporten for 2010, kunne opgøres som følger:

tkr.	2010 (ved konvertering)	2010
AKTIVER		
Langfristede aktiver i alt	360.077	360.077
Kortfristede aktiver i alt	41.751	41.751
Aktiver i alt	<u>497.261</u>	<u>497.261</u>
PASSIVER		
Aktiekapital	75.784	45.000
Andre reserver	20.073	8.064
Egenkapital i alt	<u>95.857</u>	<u>53.064</u>
Langfristede forpligtelser i alt	390.392	433.185
Kortfristede forpligtelser i alt	11.012	11.012
Forpligtelser i alt	<u>401.404</u>	<u>444.197</u>
Passiver i alt	<u>497.261</u>	<u>497.261</u>

Koncernens soliditetsgrad er således markant styrket efter gennemførelsen af konverteringen af de konvertible lån med en stigning i koncernens egenfinansiering af koncernens aktiver fra 10,7 % til 19,3 %.

Herudover er der ikke indtruffet væsentlige hændelser efter 31. december 2010.

CORPORATE GOVERNANCE

Blue Vision A/S' bestyrelse og direktion søger til stadighed at sikre, at koncernens ledelsesstruktur og kontrolsystemer er hensigtsmæssige og fungerer tilfredsstillende. En række interne politikker og procedurer er udviklet og vedligeholdes løbende med henblik på at sikre en aktiv, sikker og lønsom styring af koncernen.

Komiteén for god selskabsledelse offentliggjorde i april 2010 ajourførte Anbefalinger for god selskabsledelse, baseret på "følg eller forklar"-princippet.

Ledelsesberetning

Det er bestyrelsens opfattelse, at Anbefalingerne for god selskabsledelse i al væsentlighed følges af Blue Vision A/S' ledelse, når der henses til selskabets størrelse og aktivitetsniveau. Ledelsen vil i 2011 og i takt med udviklingen af koncernen fortsat fastholde og indføre nye procedurer for at sikre, at anbefalingerne efterleves.

Blue Vision offentliggør den lovpligtige redegørelse for virksomhedsledelse, jf. årsregnskabslovens § 107b på virksomhedens hjemmeside (http://blue-vision.com/box_test5.html).

INTERNE KONTROL- OG RISIKOSTYRINGSSYSTEMER I FORBINDELSE MED REGNSKABSAFLÆGGELSESPROCESSEN

Den lovpligtige redegørelse for virksomhedsledelse jf. årsregnskabslovens § 107b, indeholder regler om risikostyring og intern kontrol i relation til regnskabsaflæggelse.

Bestyrelsen og direktionen har det overordnede ansvar for koncernens risikostyring og interne kontrol i forbindelse med regnskabsaflæggelsesprocessen, herunder overholdelse af relevant lovgivning og anden regulering i relation til regnskabsaflæggelsen.

Grundet koncernens beskedne størrelse og kompleksitet samt det forhold, at der ingen ansatte er udover direktionen, er der ikke etableret et egentligt kontrol- og risikostyringssystem. Direktionen rapporterer imidlertid løbende til bestyrelsen om regnskabsmæssige forhold. Det er hensigten, at afholde månedlige bestyrelsesmøder.

SAMFUNDSANSVAR

Blue Vision koncernen har grundet koncernens beskedne størrelse endnu ikke vedtaget egentlige politikker og udarbejdet en redegørelse for koncernens samfundsansvar.

Aktionærinformation

Aktiekapital

Selskabets aktiekapital udgør nominelt 45.000 tkr., svarende til 450.000 stk. aktier a nominelt 100 kr. Aktierne er noteret på NASDAQ OMX under fondskode DK0060278737. Ingen aktier er tildelt særlige rettigheder. Der er ingen begrænsninger i omsætteligheden og ingen stemmeretsbegrænsninger.

På den ekstraordinære generalforsamling den 14. december 2010 i Blue Vision A/S blev det besluttet at nedsætte selskabets aktiekapital fra 130.862.500 kr. til 45.000.000 kr. Nedsættelsen blev anvendt til dækning af underskud fra tidligere år.

Registreringen af kapitalnedsættelsen er sket i VP Securities primo januar 2011.

Der har i 2010 været en begrænset omsætning af selskabets aktier.

Selskabets vedtægter kan ændres ved, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af såvel afgivne stemmer som af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede aktiekapital.

Selskabets bestyrelse har i henhold til selskabets vedtægter § 4 bemyndigelse indtil 1. oktober 2014 til ad én eller flere gange at forhøje selskabets aktiekapital med indtil nominelt

Ledelsesberetning

250.000.000 kr. Forhøjelsen kan ske ved kontant indbetaling, ved konvertering af gæld eller som indbetaling i andre værdier end kontanter, herunder indskud af en bestående virksomhed. Forhøjelsen kan ske uden fortegningsret for selskabets hidtidige aktionærer, såfremt forhøjelsen sker til markedskurs. De nye aktier skal tilhøre samme aktieklasser og i øvrigt i enhver henseende være sidestillet med de hidtidige aktier i selskabet. Herunder skal de nye aktier være omsætningspapirer og ihændehaveraktier, men kan noteres på navn i selskabets ejerbog. De nye aktiers ret til udbytte og øvrige rettigheder i selskabet indtræder fra det tidspunkt, bestyrelsen måtte bestemme, dog senest fra det første regnskabsår efter året for kapitalforhøjelsens registrering.

Endvidere er bestyrelsen indtil 1. oktober 2014 bemyndiget til at lade selskabet udstede tegningsoptioner (warrants) ad én eller flere gange. Tegningsoptionerne (warrants) må højst give ret til at tegne nominelt 250.000.000 kr. aktier i selskabet, dog maksimalt 50 % af aktiekapitalen på det tidspunkt, hvor beslutningen om udstedelse af tegningsoptionerne (warrants) træffes. Udstedelsen kan ske uden fortegningsret for selskabets hidtidige aktionærer, såfremt udstedelsen sker på markedsvilkår. Bestyrelsen er samtidigt bemyndiget til ad én eller flere gange at gennemføre kapitalforhøjelse i selskabet i forbindelse med den senere udnyttelse af ovennævnte tegningsoptioner (warrants). Forhøjelsen kan ske uden fortegningsret for selskabets hidtidige aktionærer. De nye aktier skal tilhøre samme aktieklasser og i øvrigt i enhver henseende være sidestillet med de hidtidige aktier i selskabet. Herunder skal de nye aktier være omsætningspapirer og ihændehaveraktier, men kan noteres på navn i selskabets ejerbog. De nye aktiers ret til udbytte og øvrige rettigheder i selskabet indtræder fra det tidspunkt, bestyrelsen måtte bestemme, dog senest fra det første regnskabsår efter året for kapitalforhøjelsens registrering.

Herudover er bestyrelsen indtil 1. oktober 2014 bemyndiget til ad én eller flere gange at lade selskabet optage lån mod obligationer eller andre gældsbreve med en ret for långiveren til at konvertere sin fordring til aktier i selskabet (konvertible lån). Det konvertible lån må højst udgøre 250.000.000 kr., dog maksimalt 50 % af aktiekapitalen på det tidspunkt, hvor beslutningen om låneoptagelsen træffes. Optagelsen af det konvertible lån kan ske uden fortegningsret for selskabets hidtidige aktionærer, såfremt låneoptagelsen sker på markedsvilkår. Bestyrelsen er samtidigt bemyndiget til ad én eller flere gange at gennemføre kapitalforhøjelse i selskabet i forbindelse med en senere konvertering af ovennævnte lån. Forhøjelsen kan ske uden fortegningsret for selskabets hidtidige aktionærer. De nye aktier skal tilhøre samme aktieklasser og i øvrigt i enhver henseende være sidestillet med de hidtidige aktier i selskabet. Herunder skal de nye aktier være omsætningspapirer og ihændehaveraktier, men kan noteres på navn i selskabets ejerbog. De nye aktiers ret til udbytte og øvrige rettigheder i selskabet indtræder fra det tidspunkt, bestyrelsen måtte bestemme, dog senest fra det første regnskabsår efter året for kapitalforhøjelsens registrering.

Som led i selskabets køb af aktiekapitalen i Seaside Holding A/S, CVR-nr. 31 17 67 35, og til opfyldelse af selskabets forpligtigelse til at udstede konvertible gældsbreve til ALMC hf., Island, selskabsnr. 701086-1399, på henholdsvis 20.000.000 kr. og 15.000.000 kr. i henhold til Share Sale and Purchase Agreement af 17. november 2010 med tilhørende Addendum I af 14. december 2010 samt for i øvrigt at erstatte selskabets ansvarlige lån, der pr. 30. september 2010 inklusiv tilskrevne renter udgør 28.359.000 kr., til Kiwi Deposit Holdings A/S, CVR-nr. 32 44 25 87, med et konvertibelt gældsbrev, besluttede bestyrelsen den 20. december 2010 at udnytte bestyrelsens bemyndigelse i selskabets vedtægters tidligere punkt 4.4 om udstedelse af konvertible obligationer.

Ledelsesberetning

De konvertible gældsbreve udstededes på følgende enslydende vilkår:

1. De konvertible obligationer giver ret til at konvertere til nominelt 39.701.600 kr. aktiekapital fordelt på 397.016 aktier á 100 kr. i selskabet;
2. Konverteringsretten for så vidt angår det konvertible gældsbrev på 20.000.000 kr. skal udnyttes senest den 31. marts 2011, mens konverteringsretten for de øvrige konvertible gældsbreve på 15.000.000 kr. samt 28.359.000 kr. skal udnyttes senest den 20. december 2014. Konverteringen skal finde sted senest 30 dage efter, at skriftlig meddelelse om udnyttelse af konverteringsretten er fremsendt til selskabet;
3. De nye aktier skal tilhøre samme aktieklasse og i øvrigt i enhver henseende være sidestillet med de hidtidige aktier i selskabet. De nye aktier skal være omsætningspapirer og ihændehaveraktier, men kan noteres på navn i selskabets ejerbog, jf. vedtægternes punkt 3;
4. De konvertible obligationer udstedes uden fortegningsret for selskabets hidtidige aktionærer, og kapitalforhøjelsen ved udnyttelse af konverteringsretten i henhold til de udstedte konvertible gældsbreve sker uden fortegningsret for de hidtidige aktionærer;
5. De nye aktiers ret til udbytte og øvrige rettigheder i selskabet indtræder fra tidspunktet for konverteringen;
6. Gælden til ALMC hf. på 20.000.000 kr. og 15.000.000 kr. er opstået ved closing af selskabets køb af Seaside Holding A/S den 20. december 2010, mens gælden til Kiwi Deposit Holdings A/S på 28.359.000 kr. hidrører fra et ansvarligt lån af 13. november 2009.
7. De konvertible gældsbreve på 20.000.000 kr. og 15.000.000 kr. til ALMC hf. giver ret til tegning af henholdsvis 125.044 aktier og 93.784 aktier á 100 kr., mens det konvertible gældsbrev til Kiwi Deposit Holdings A/S giver ret til tegning af 178.188 aktier á 100 kr. i selskabet. Konverteringskursen for samtlige aktier i henhold til de konvertible gældsbreve udgør 159,94;
8. Forhøjelse eller nedsættelse af aktiekapitalen, udstedelse af nye warrants, udstedelse af yderligere konvertible gældsbreve, fusion eller spaltning, der finder sted indtil udnyttelsen af konverteringsretten, ændrer ikke på modtageren af de konvertible obligationers retsstilling; og
9. I tilfælde af selskabets opløsning ved likvidation eller konkurs mister de konvertible obligationer deres værdi.

Bestyrelsen har i selskabets vedtægter bemyndigelse til at fastsætte de nærmere vilkår for kapitalforhøjelserne i henhold til ovenstående bemyndigelser og til at foretage de ændringer i selskabets vedtægter, der måtte være nødvendige som følge af bestyrelsens udnyttelse af de nævnte bemyndigelser.

Det er ledelsens opfattelse, at selskabets kapital- og aktiestruktur er hensigtsmæssig tilrettelagt, og at selskabets bestyrelse ved brug af bl.a. ovenstående bemyndigelser kan sikre, at kapital- og aktiestrukturen løbende tilpasses aktionærernes og Blue Vision A/S' interesser.

Ledelsesberetning

Udbytte

Blue Vision A/S har ikke fastlagt nogen egentlig udbyttepolitik. Det forventes, at selskabets aktionærer i de kommende år primært vil opnå et afkast af deres investering i form af kursstigninger på selskabets aktier. Udbetaling af udbytte vil fremover ske under hensyntagen til fornøden konsolidering af egenkapitalen som grundlag for koncernens fortsatte ekspansion.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at der ikke udbetales udbytte for 2010.

Politik for egne aktier

Blue Vision A/S kan i henhold til generalforsamlingens bemyndigelse erhverve maksimalt nom. 4.500 tkr. egne aktier, svarende til 10 % af aktiekapitalen.

Blue Vision A/S har ved udgangen af 2010 103 stk. aktier a 100 kr. Beholdningen af egne aktier er anskaffet ved afregning af aktiesplits i forbindelse med nedskrivningen af selskabets aktiekapital i december 2010. Selskabet har i øvrigt ikke fastlagt en politik for opkøb af egne aktier.

Primo 2010 havde koncernen ingen beholdning af egne aktier.

Aktie- og udbyttенøgletal

	2010	2009	2008	2007	2006
Gennemsnitligt antal udestående aktier (1.000 stk.)	1.285	1.235	1.225	1.225	1.224
Resultat pr. aktie (EPS Basic), kr. *	-1,10	-9,70	-75,64	0,65	-0,55
Udvandet resultat pr. aktie, (EPS-D), kr. *	-1,10	-9,70	-75,64	0,65	-0,55
Cash Flow pr. aktie (CFPS), kr.	-41,18	1,85	-240,98	-0,88	24,09
Indre værdi pr. aktie, kr.	117,95	35,81	45,92	121,56	120,91
Børskurs, ultimo, kr. **	107,60	35,00	41,00	124,50	126,50
Udbytte pr. aktie, kr.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Payout ratio i %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktuel Price Earnings Basic (P/E)	Neg.	Neg.	Neg.	191,54	Neg.
Kurs/indre værdi (P/BV)	0,9123	0,9434	0,8929	1,0242	1,0462

* Resultat pr. aktie og udvandet resultat pr. aktie er beregnet i henhold til IAS 33 (note 8 til koncernregnskabet)

** Seneste handelskurs 2010 er 37 på aktiekapital før nedskrivning

Øvrige nøgletal er beregnet efter Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger & Nøgletal 2010", jf. nøgletalsdefinitioner på side 81.

Ledelsesberetning

Aktionærer, kapital og stemmer

Selskabets aktiekapital på 45.000.000 kr. består af 450.000 stk. aktier med hver 1 stemme.

Aktionærsammensætning på regnskabsafslæggelsestidspunktet:

	Antal aktier	ejerandel	Antal aktier ved konver- tering	Ejerandel ved kon- vertering
	stk.	%	stk.	%
Kiwi Deposit Holding A/S	160.916	35,76	341.586	45,07
ALMC hf.	0	0	127.165	16,78
Intrinsic Property Holding A/S	123.793	27,51	123.793	16,34
Blue Estate Holding A/S	73.588	16,35	73.588	9,71
Stranden Holding A/S	24.758	5,50	24.758	3,27
Norling Kierkegaard Invest ApS	24.758	5,50	24.758	3,27
Øvrige navnenoterede aktionærer	40.214	8,94	40.214	5,30
Ikke-navnenoterede aktionærer	1.870	0,42	1.870	0,25
I alt ekskl. egne aktier	449.897	99,98	757.732	99,99
Egne aktier	103	0,02	103	0,01
	<u>450.000</u>	<u>100,00</u>	<u>757.835</u>	<u>100,00</u>

Finanskalender for 2011

Den ordinære generalforsamling for 2010 afholdes den 29. april 2010, kl. 9.00 på selskabets kontor, Lautrupsgade 7, 2100 København Ø.

Finanskalenderen for 2011 er som følger:

31. marts 2011	Offentliggørelse af årsrapport for 2010
29. april 2011	Afholdelse af ordinær generalforsamling for 2010
4. maj 2011	Offentliggørelse af delårsrapport 1. kvartal 2011
19. august 2011	Offentliggørelse af delårsrapport 2. kvartal 2011
4. november 2011	Offentliggørelse af delårsrapport 3. kvartal 2011
30. marts 2012	Offentliggørelse af årsrapport for 2011
30. april 2012	Afholdelse af ordinær generalforsamling for 2011

Investor Relations (IR)

Blue Vision A/S tilstræber at have et højt informationsniveau og en vedvarende aktiv og åben dialog med investorer og analytikere samt at arbejde for at videregive omfattende information til aktiemarkedet om selskabets økonomiske og driftsmæssige forhold og strategier, samt gennem offentliggørelse af investor relations materiale på selskabets hjemmeside.

Grundet Blue Vision A/S' beskedne størrelse har selskabet ikke etableret en egentlig IR afdeling og selskabets investor relations vil primært blive varetaget af selskabets bestyrelsesformand og direktion.

Ledelsesberetning

Kontaktperson – Investor Relations

På Blue Vision A/S' hjemmeside www.blue-vision.dk findes yderligere informationer og samtlige offentliggjorte meddelelser.

Forespørgsler vedrørende relationer til investorer og aktiemarkedet kan desuden rettes til:

Vilhelm Boas

Telefon: +45 28 30 52 14

Telefax: +45 32 54 88 00

E-mail: info@blue-vision.dk

Ledelsesberetning

Udsendte selskabsmeddelelser i 2010 og 2011

Blue Vision A/S har i 2010 udsendt følgende selskabsmeddelelser:

19. januar	Meddelelse fra selskabets bestyrelse vedrørende udnyttelse af option til køb af 30 % af aktierne i Strandpromenaden A/S
2. februar	Udskydelse af closing af transaktion
19. februar	Closing af transaktion vedrørende udnyttelse af option til køb af 30 % af aktierne i Strandpromenaden A/S
19. februar	Storaktionærmeddelelse
16. marts	Anmeldelse af bestyrelsen
24. marts	Direktion
26. marts	Finanskalender 2010
31. marts	Årsregnskabsmeddelelse for 2009
6. april	Indkaldelse til ordinær generalforsamling
19. april	Årsrapport 2009
26. april	§ 28 A meddelelse – Indberetning af ledende medarbejders og disses nærtstående transaktioner med Blue Vision A/S' aktier
29. april	Forløb af ordinær generalforsamling
29. april	Nye vedtægter
6. maj	§ 28 A meddelelse – Indberetning af ledende medarbejders og disses nærtstående transaktioner med Blue Vision A/S' aktier
14. maj	§ 28 A meddelelse – Indberetning af ledende medarbejders og disses nærtstående transaktioner med Blue Vision A/S' aktier
18. maj	Korrektion til markedsmeddelelse nr. 13 af 14. maj 2010
18. maj	§ 28 A meddelelse – Indberetning af ledende medarbejders og disses nærtstående transaktioner med Blue Vision A/S' aktier
25. maj	Delårsrapport for 1. kvartal 2010
1. juli	Markedsmeddelelse (ændring af aftale med Freja Ejendomme A/S)
15. juli	§ 28 A meddelelse – Indberetning af ledende medarbejders og disses nærtstående transaktioner med Blue Vision A/S' aktier
27. juli	§ 28 A meddelelse – Indberetning af ledende medarbejders og disses nærtstående transaktioner med Blue Vision A/S' aktier
19. august	Halvårsrapport 2010
30. august	§ 28 A meddelelse – Indberetning af ledende medarbejders og disses nærtstående transaktioner med Blue Vision A/S' aktier
5. november	Finanskalender 2011
5. november	Delårsrapport 3. kvartal 2010
17. november	Blue Vision A/S erhverver samtlige aktier i ejendomsporteføljeselskab
22. november	Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling i Blue Vision A/S
14. december	Referat af ekstraordinær generalforsamling
14. december	Forløb af ekstraordinær generalforsamling i Blue Vision A/S
16. december	Forlængelse af frist for betaling af tranche 2 til Freja Ejendomme A/S samt udsættelse af forventet closing af aftale om Blue Vision A/S' erhvervelse af samtlige aktier i ejendomsporteføljeselskab
20. december	Blue Vision A/S erhverver samtlige aktier i Seaside Holding A/S
20. december	Bestyrelsesprotokollat fra bestyrelsesmøde 20. december 2010

Ledelsesberetning

Blue Vision A/S har i 2011 udsendt følgende selskabsmeddelelser:

22. februar	Konvertering af konvertible gældsbreve
25. februar	Udstedelse af konvertible gældsbreve
14. februar	Konvertering af konvertible gældsbreve
15. februar	Korrektion og registrering af kapitalforhøjelse
15. februar	Storaktionærmeddelelse
18. marts	Midlertidig fondskode i Blue Vision A/S

Forventede selskabsmeddelelser i 2011

Blue Vision A/S forventer at udsende følgende selskabsmeddelelser m.v. i 2011:

31. marts	Offentliggørelse af årsrapport for 2010
29. april	Afholdelse af ordinær generalforsamling for 2010
4. maj	Offentliggørelse af delårsrapport 1. kvartal 2011
19. august	Offentliggørelse af delårsrapport 2. kvartal 2011
4. november	Offentliggørelse af delårsrapport 3. kvartal 2011

Ledelsesberetning

Regnskabsberetning

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Koncernens bruttoresultat, som udgør 370 tkr., hidrører væsentligst fra driften af koncernens investeringsejendomme fra tidspunktet for overtagelsen af aktiviteterne i Seaside Holding A/S.

Værdireguleringer af investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser

Koncernen har i 2010 i forbindelse med erhvervelsen af Seaside Holding koncernen overtaget investeringsejendomme for i alt 334.580 tkr. I forbindelse med regnskabsaflæggelsen for 2010 er investeringsejendommene indregnet til dagsværdi udgørende 342.909 tkr. pr. 31. december 2010. Den positive dagsværdiregulering udgørende 8.329 tkr. er i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis indregnet i særskilt regnskabspost "værdireguleringer af investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser" i resultatopgørelsen.

Finansielle gældsforpligtelser til kreditinstitutter vedrørende finansiering af investeringsejendomme måles efter første indregning til dagsværdi. Dagsværdiregulering af finansielle gældsforpligtelser til kreditinstitutter udgørende 195 tkr. er i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis indregnet i særskilt regnskabspost "værdireguleringer af investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser" i resultatopgørelsen.

Finansielle omkostninger

Koncernens renteudgifter i 2010 på 5,3 mio. kr. kan primært henføres til lånefinansieringen i Blue Vision A/S, renter af skyldig købesum for Strandpromenaden 33 - 39 samt dagsværdiregulering af renteswaps. Hertil kommer koncernens andel af renter til kreditinstitutter i Seaside Holding koncernen fra tidspunktet for overtagelsen.

Årets resultat

Ved vurdering af årets resultat for 2010, som udgjorde -1,4 mio. kr., sammenholdt med 2009, som udgjorde -12,0 mio. kr., er det afgørende at bemærke, at resultatet for 2009 i al væsentlighed kunne tilskrives resultatet af koncernens afsluttede aktiviteter inden for investering i værdipapirer. Resultatet for 2010 er tilfredsstillende, når der henses til de stillede forventninger for året.

Balance

Langfristede aktiver

Koncernens investeringsejendomme, der ejes af Seaside Holding koncernen, er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2010, som udgør 342,9 mio.kr.

Ejendommen Strandpromenaden 35 - 39 er i 2010 indregnet som investeringsejendomme under opførelse og udgør 95,4 mio. kr.

Kortfristede aktiver

Projektbeholdningen pr. 31. december 2010 på 35,0 mio. kr. omfatter grunde, bygninger og igangværende byggeprojekter for egen regning i Strandpromenaden A/S. Den 31. december

Ledelsesberetning

2009 udgjorde koncernens projektbeholdning 52,7 mio. kr. Ejendommen kunne først betragtes som endelig overtaget ved betaling af tranche 2 i 2010. Derfor var alene den foreløbige betaling for ejendommen indregnet pr. 31. december 2009.

Egenkapital

Koncernens egenkapital udgør 53,1 mio. kr. pr. 31. december 2010 sammenholdt med 53,5 mio. kr. pr. 31. december 2009.

Langfristede forpligtelser

Koncernen har ved udgangen af 2010 et konvertibelt lån med en regnskabsmæssig værdi på 23,9 mio. kr. hos Kiwi Deposit Holding A/S, som fuldt ud er konverteret til aktiekapital efter 31. december 2010.

Andre langfristede gældsforpligtelser pr. 31. december 2010 på 189,6 mio. kr. omfatter resterende lån fra sælger af aktierne i Seaside Holding A/S, 147,1 mio. kr., hvoraf lån på nominelt 20,0 mio. kr. er konverteret til aktiekapital efter 31. december 2010, og lån fra Freja Ejendomme A/S på restkøbesummen for Strandpromenaden 33 – 39, 42,5 mio. kr.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømme fra driften i 2010 udgjorde i alt -52,9 mio. kr. mod -0,7 mio. kr. i 2009.

Koncernens investeringsaktiviteter i 2010 blev finansieret ved optagelse af lån og overtagelse af finansielle forpligtelser.

Samlet er Blue Vision koncernens likvide beholdninger faldet med 3,8 mio. kr. fra 31. december 2009 til 31. december 2010.

Koncernens likviditetsberedskab pr. 31. december 2010 udgør 3,9 mio. kr. i form af likvide beholdninger. Koncernen har ved udgangen af 2010 ingen trækingsfaciliteter i koncernens pengeinstitutter.

Moderselskabet

Moderselskabets resultat før skat udgør -5,2 mio. kr. (2009: -0,8 mio. kr.), som væsentligst kan henføres til administrationsomkostninger.

Årets resultat udgør -3,9 mio. kr. (2009: -11,9 mio. kr.). Ved vurdering af årets resultat for 2010 sammenholdt med 2009 er det afgørende at bemærke, at resultatet for 2009 i al væsentlighed kunne tilskrives resultatet af selskabets afsluttede aktiviteter inden for investering i værdipapirer.

Koncernregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

tkr.	Note	2010	2009
Omsætning	3	517	0
Driftsomkostninger		-147	0
Bruttoresultat		370	0
Administrationsomkostninger	6,7	-5.523	-967
Resultat af primær drift		-5.153	-967
Værdireguleringer af investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser		8.524	0
Finansielle indtægter	4	13	43
Finansielle omkostninger	5	-5.253	-61
Resultat af fortsættende aktiviteter før skat		-1.869	-985
Skat af årets resultat af fortsættende aktiviteter	8	454	246
Årets resultat af fortsættende aktiviteter		-1.415	-739
Årets resultat af ophørte aktiviteter	28	0	-11.297
Årets resultat		-1.415	-12.036
Fordeles således:			
Aktionærerne i Blue Vision A/S		-1.415	-11.990
Minoritetsinteresserne		0	-46
		-1.415	-12.036
Resultat pr. aktie	9		
Resultat pr. aktie (EPS Basic)		-1,10	-9,70
Udvandet resultat pr. aktie (EPS-D)		-1,10	-9,70
Resultat af fortsættende aktiviteter pr. aktie		-1,10	-0,56
Udvandet resultat af fortsættende aktiviteter pr. aktie		-1,10	-0,56

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Totalindkomstopgørelse

tkr.	Note	2010	2009
Årets resultat		-1.415	-12.036
Anden totalindkomst efter skat		0	0
Totalindkomst i alt		-1.415	-12.036
Fordeles således:			
Aktionærerne i Blue Vision A/S		-1.415	-11.990
Minoritetsinteresserne		0	-46
		-1.415	-12.036

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Balance

tkr.	Note	2010	2009
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Materielle aktiver			
Investeringsejendomme	10	342.909	0
Investeringsejendomme under opførelse	11	95.433	0
		<u>438.342</u>	<u>0</u>
Andre langfristede aktiver			
Værdipapirer	12	0	0
Udsudte skatteaktiver	15	17.168	15.125
		<u>17.168</u>	<u>15.125</u>
Langfristede aktiver i alt		<u>360.077</u>	<u>15.125</u>
Kortfristede aktiver			
Projektbeholdning	13	35.000	52.712
Tilgodehavender	14	2.804	50
Selskabsskat		0	120
Likvide beholdninger	27	3.947	7.698
Kortfristede aktiver i alt		<u>41.751</u>	<u>60.580</u>
Aktiver i alt		<u><u>497.261</u></u>	<u><u>75.705</u></u>

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Balance

tkr.	Note	2010	2009
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital		45.000	130.863
Reserve for konverteringsretter		7.771	0
Reserve for egne aktier		-10	0
Overkurs fra emission		0	0
Overført resultat		303	-84.099
Aktionærene i Blue Vision A/S andel af egenkapital		53.064	46.764
Minoritetsinteresser		0	6.704
Egenkapital i alt	16	53.064	53.468
Forpligtelser			
Langfristede forpligtelser			
Ansvarligt lån	17	0	10.056
Gæld til kapitalejere	18	23.885	0
Kreditinstitutter	19	217.307	0
Udskudt skat	15	2.367	0
Andre gældsforpligtelser	20	189.626	0
Langfristede forpligtelser i alt		433.185	10.056
Kortfristede forpligtelser			
Deposita	21	5.286	0
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	22	5.726	12.181
Kortfristede forpligtelser i alt		11.012	12.181
Forpligtelser i alt		444.197	22.237
Passiver i alt		497.261	75.705

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Pengestrømsopgørelse

tkr.	Note	2010	2009
Årets resultat af fortsættende aktiviteter		-1.415	-739
Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.:			
Skat af årets resultat		-454	-246
Finansielle indtægter		-13	-43
Finansielle omkostninger		5.253	61
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser		-8.524	0
Pengestrøm fra primær drift før ændring af driftskapital		-5.153	-967
Ændring i driftskapital	23	-46.849	185
Pengestrøm fra primær drift		-52.002	-782
Renteindtægter, betalt		13	43
Renteomkostninger, betalt		-1.109	-5
Selskabsskat		179	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-52.919	-744
Likvider fra køb af investeringsejendomme	25	38.529	0
Køb af dattervirksomheder	24	0	-13.841
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		38.529	-13.841
Køb af minoritetsinteresser	24	-6.750	0
Afdrag på gældsforpligtelser		0	-18.000
Optagelse af lån		17.389	10.056
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		10.639	-7.944
Pengestrømme fra ophørte aktiviteter		0	21.229
Ændring i likvider		-3.751	-1.300
Likvider 1. januar		7.698	8.998
Likvider 31. december		3.947	7.698
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		3.947	7.698
Likvider 31. december		3.947	7.698

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

tkr.	Aktionærerne i Blue Vision A/S							Egenkapital i alt
	Aktiekapital	Reserve for konvertibrer	Reserve for egne aktier	Overkurs fra emission	Overført resultat	I alt	Minoritetsinteresser	
Egenkapital 1. januar 2009	130.863	0	-8.355	324	26.090	148.922	0	148.922
Egenkapitalbevægelser i 2009								
Årets totalindkomst	0	0	0	0	-11.990	-11.990	-46	-12.036
Egne aktier vederlagt ved virksomhedsovertagelse	0	0	8.355	-324	-5.530	2.501	0	2.501
Køb af minoritetsinteresser	0	0	0	0	0	0	6.750	6.750
Egenkapitalbevægelser i 2009 i alt	0	0	8.355	-324	-17.520	-9.489	6.704	-2.785
Egenkapital 31. december 2009	130.863	0	0	0	-84.099	46.764	6.704	53.468
Egenkapitalbevægelser i 2010								
Årets totalindkomst	0	0	0	0	-1.415	-1.415	0	-1.415
Køb af egne aktier	0	0	-10	0	0	-10	0	-10
Nedsættelse af aktiekapital	-85.863	0	0	0	85.863	0	0	0
Udstedelse af konvertible gældsbreve	0	7.771	0	0	0	7.771	0	7.771
Køb af minoritetsinteresser	0	0	0	0	-46	-46	-6.704	-6.750
Egenkapitalbevægelser i 2010 i alt	-85.863	7.771	-10	0	84.402	6.300	-6.704	-404
Egenkapital 31. december 2010	45.000	7.771	-10	0	303	53.064	0	53.064

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Oversigt over noter til koncernregnskabet

Note		Note	
1	Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	18	Gæld til kapitalejere
2	Segmentoplysninger	19	Gæld til kreditinstitutter
3	Omsætning	20	Andre gældsforpligtelser
4	Finansielle indtægter	21	Deposita
5	Finansielle omkostninger	22	Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser
6	Personaleomkostninger	23	Pengestrømsopgørelse – ændring i driftskapital
7	Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer	24	Køb af dattervirksomheder og aktiviteter
8	Skat	25	Køb af investeringsejendomme
9	Resultat pr. aktie	26	Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser
10	Investeringsejendomme	27	Finansielle risici og finansielle instrumenter
11	Investeringsejendomme under opførelse	28	Ophørte aktiviteter
12	Værdipapirer	29	Nærtstående parter
13	Projektbeholdninger	30	Bestyrelse og direktion
14	Andre tilgodehavender	31	Begivenheder efter balancedagen
15	Udskudt skat	32	Anvendt regnskabspraksis
16	Egenkapital	33	Ny regnskabsregulering
17	Ansvarligt lån		

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Skønsmæssig usikkerhed

Opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser kræver vurderinger, skøn og forudsætninger om fremtidige begivenheder.

De foretagne skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Desuden er koncernen underlagt risici og usikkerheder, som kan føre til, at de faktiske udfald afviger fra disse skøn.

Det kan være nødvendigt at ændre tidligere foretagne skøn som følge af ændringer i de forhold, der lå til grund for de tidligere skøn eller på grund af ny viden eller efterfølgende begivenheder.

Skøn, der er væsentlige for regnskabsaflæggelsen, foretages bl.a. ved fastlæggelse af dagsværdier samt opgørelsen af værdien af udskudte skatteaktiver.

Kapitalforhold

Med betalingen af tranche 2 i 2010 er den endelige finansiering af overtagelsen af Strandpromenaden 33 - 39 fastlagt, hvorefter denne ejendom er overtaget ved kontant betaling af 60 mio. kr. og med et førsteprioritets stående lån med oprullende rente stillet af Freja Ejendomme på 41,9 mio. kr.

Blue Vision koncernens aktiviteter i Seaside Holding koncernen er primært finansieret gennem en langsigtet realkreditfinansiering med en afdækning af renteniveauet ved renteswaps. Driften af ejendommene vil fremover bidrage med positiv likviditet til koncernen.

Driften af aktiviteterne i Blue Vision A/S og omkostningerne til den videre udvikling af Strandpromenaden 33 - 39 i 2011 er finansieret ved optagelse af lån på 5 mio. kr., der successivt vil blive refinansieret gennem afkast af koncernens aktiviteter og etablering af nye driftskreditter.

Det er bestyrelsens og direktionens vurdering, at der opnås nødvendige lån fra tredjemand, og at dette sammenholdt med et salg af Strandpromenaden 33 vil sikre koncernens finansiering af driften og det igangsatte udviklingsprojekt. Bestyrelsen og direktionen anser det på den baggrund for velbegrunder at lægge forudsætningen om fortsat drift til grund for regnskabsaflæggelsen for Blue Vision koncernen.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger, fortsat

Investeringsjendomme

Koncernens investeringsejendomme måles i balancen til dagsværdi. Værdiansættelsen foretages ud fra gennemsnitlige salgspriser på sammenlignelige ejerlejligheder med et skønsmæssigt fradrag til forventede salgskostninger på 1,5 % eller en afkastbaseret cashflow-model, hvor de forventede fremtidige betalingsstrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi baseret på et markedsbestemt afkastkrav. Afkastkravet udledes af oplysninger om salg og udlejning af sammenlignelige ejendomme. Ændringer i de anvendte forudsætninger kan føre til ændringer i værdien opgjort pr. 31. december 2010.

Der henvises til note 10.

Genindvinding af udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver indregnes for alle ikke-udnyttede skattemæssige underskud, i den udstrækning det anses for sandsynligt, at der inden for en overskuelig årrække realiseres skattemæssige overskud, hvori underskuddene kan modregnes. Fastlæggelse af hvor stort et beløb, der kan indregnes for udskudte skatteaktiver, baseres på skøn over det sandsynlige tidspunkt for og størrelse af fremtidige skattepligtige overskud.

Pr. 31. december 2010 vurderede ledelsen, at skattemæssige underskud, ca. 70 mio. kr., vil kunne realiseres inden for en overskuelig fremtid.

Anvendt regnskabspraksis

Som led i anvendelsen af koncernens regnskabspraksis foretager ledelsen vurderinger, ud over skønsmæssige vurderinger, som kan have væsentlig indvirkning på de i koncernregnskabet og årsregnskabet indregnede beløb.

I 2010 har ledelsen foretaget sådanne vurderinger i forbindelse med vurdering af hvilke omkostninger, der indregnes i værdien af projektbeholdninger, og som dermed ikke omkostningsføres.

2 Segmentoplysninger

Blue Vision A/S har alene ét segment.

tkr.

3 Omsætning

Lejeindtægter fra udleje af investeringsejendom

	2010	2009
	517	0
	517	0

4 Finansielle indtægter

Renteindtægter, øvrige

	13	43
	13	43

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

tkr.	2010	2009
5 Finansielle omkostninger		
Renteudgifter og amortisering, ansvarligt lån	1.214	56
Renteudgifter og amortisering, gældsbreve	322	0
Renteudgifter, kreditinstitutter	176	0
Renteudgifter, øvrige	1.561	5
Dagsværdiregulering, renteswaps	1.980	0
	<u>5.253</u>	<u>61</u>
6 Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	1.329	547
Pensioner	3	12
Andre omkostninger til social sikring	14	44
	<u>1.346</u>	<u>603</u>
Direktion	869	221
Bestyrelse	463	338
	<u>1.332</u>	<u>559</u>
Det samlede vederlag til de enkelte medlemmer af bestyrelsen udgør:		
Jørgen Glistrup, formand	211	94
Thomas Hénin Falk-Rønne	84	9
Frederik Westenholz	84	9
Martin Blædel	84	38
Flemming Jensen	0	63
Michael Vilhelm Nielsen	0	63
Niels Mazanti	0	62
	<u>463</u>	<u>338</u>
Personaleomkostninger indregnes således:		
Administrationsomkostninger	1.346	214
Personaleomkostninger vedrørende ophørte aktiviteter	0	389
	<u>1.346</u>	<u>603</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere i alt	<u>1</u>	<u>0,25</u>

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

tkr.	2010	2009
7 Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer		
Lovpligtig revision, KPMG	182	172
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed, KPMG	8	0
Skatte- og momsmæssig rådgivning, KPMG	10	0
Skatte- og momsmæssig rådgivning, Deloitte	0	70
Andre ydelser, Kresten Foged	0	80
	<u>200</u>	<u>322</u>
8 Skat		
Udskudt skat (fortsættende aktiviteter)	-454	-246
Skat vedrørende ophørte aktiviteter	0	-1.466
	<u>-454</u>	<u>-1.712</u>
Skat af årets resultat af fortsættende aktiviteter kan forklares således:		
Beregnet 25 % skat af resultat før skat	-467	-246
Ikke-fradragsberettigede omkostninger	13	0
	<u>-454</u>	<u>-246</u>
Effektiv skatteprocent	<u>24,2 %</u>	<u>25,0 %</u>

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

tkr.	2010	2009
9 Resultat pr. aktie		
Årets resultat	-1.415	-12.036
Minoritetsinteressernes andel af koncernresultatet	0	-46
Blue Vision koncernens andel af årets resultat	-1.415	-11.990
Gennemsnitligt antal aktier	1.285.101	1.308.625
Gennemsnitligt antal egne aktier	3	73.105
Gennemsnitligt antal aktier i omløb	1.285.098	1.235.520
Resultat pr. aktie (EPS Basic) a 1.000 kr.	-1,10	-9,70
Udvandet resultat pr. aktie (EPS-D) a 1.000 kr.	-1,10	-9,70
Beregningen for 2010 af resultat pr. aktie for fortsættende henholdsvis ophørte aktiviteter sker på grundlag af tilsvarende hovedtal som for resultat pr. aktie:		
tkr.	2010	2009
Blue Vision A/S' aktionærers andel af:		
Resultat af fortsættende aktiviteter	-1.415	-693
Resultat af ophørte aktiviteter	0	-11.297
	-1.415	-11.990
10 Investeringsejendomme		
Dagsværdi 1. januar	0	0
Årets tilgang	334.580	0
Årets dagsværdiregulering	8.329	0
Dagsværdi 31. december	342.909	0

Investeringsejendommene omfatter udlejningsejendomme i Danmark. Ejendommene er overtaget pr. 20. december 2010.

Ejendommene værdiansættes ud fra gennemsnitlige salgspriser på sammenlignelige ejerlejligheder med et skønsmæssigt fradrag til forventede salgsomkostninger på 1,5 % eller en afkastbaseret cashflow-model over en 1-årig periode og et afkastkrav på 5 %.

Lejeindtægter fra koncernens investeringsejendomme indregnet under omsætning udgør 431 tkr. (2009: 0 kr.).

Driftsomkostninger for koncernens investeringsejendomme indregnet under driftsomkostninger udgør 147 tkr. (2009: 0 kr.).

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

tkr.	2010	2009
11 Investeringsejendomme under opførelse		
Kostpris 1.januar	0	0
Overført fra projektbeholdning	95.433	0
Kostpris 31. december	95.433	0
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Årets værdiregulering	0	0
Værdireguleringer 31. december	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	95.433	0

Overførte investeringsejendomme under opførelse vedrører grunde og projektomkostninger til bygning af en række boligenheder af høj kvalitet til udlejning i eget regi.

tkr.	2010	2009
12 Værdipapirer		
Kostpris 1.januar	0	61.231
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	-61.231
Kostpris 31. december	0	0
Dagsværdiregulering 1. januar	0	-26.047
Årets dagsværdiregulering	0	26.047
Dagsværdiregulering 31. december	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0

13 Projektbeholdning

Projektbeholdning pr. 31. december 2010 på 35.000 tkr. omfatter grunde og bygninger.

tkr.	2010	2009
14 Tilgodehavender		
Tilgodehavende moms	978	0
Andre tilgodehavender	1.826	50
	2.804	50

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

tkr.		2010	2009
15 Udskudt skat			
Udskudt skatteaktiv 1. januar		15.125	13.413
Refunderet skat fra sambeskatning		-58	0
Årets udskudte skatteaktiv indregnet i årets resultat		454	1.712
Tilgang ved køb af nettoaktiver		-720	0
Udskudt skatteaktiv 31. december		14.801	15.125
Udskudt skat indregnes således i balancen:			
Udskudt skat (aktiv)		17.168	15.125
Udskudt skat (forpligtelse)		-2.367	0
Udskudt skat 31. december, netto		14.801	15.125

Udskudt skat vedrører:

Materielle aktiver	-2.802	0
Kortfristede aktiver	-320	-320
Gældsforpligtelser	495	0
Fremførselsberettigede skattemæssige underskud	17.428	15.445
	14.801	15.125

Ændring i midlertidige forskelle i årets løb

	2010				
tkr.	Balance 1/1	Tilgang ved køb af netto- aktiver	Indreg- net i årets resultat, netto	Refun- deret sambe- skat- nings- bidrag	Balance 31/12
Materielle aktiver	0	-720	-2.082	0	-2.802
Projektbeholdning	-320	0	0	0	-320
Gældsforpligtelser	0	0	495	0	495
Skattemæssige underskud	15.445	0	2.041	-58	17.428
	15.125	-720	454	-58	14.801

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

15 Udskudt skat, fortsat

	2009				
	Balance	Tilgang ved køb af datter- virk- somhed	Indreg- net i årets resultat, netto	Refun- deret sambe- skat- nings- bidrag	Balance
tkr.	1/1				31/12
Projektbeholdning	0	-176	-144	0	-320
Skattemæssige underskud	13.413	176	1.856	0	15.445
	<u>13.413</u>	<u>0</u>	<u>1.712</u>	<u>0</u>	<u>15.125</u>

16 Egenkapital

Aktiekapitalen sammensætter sig af 450.000 stk. aktier a 100 kr. Aktiekapitalen er i henhold til beslutning på den ekstraordinære generalforsamling den 14. december 2010 nedsat med 858.625 stk. aktier a 100 kr. fra 1.308.625 stk. aktier a 100 kr.

På den ekstraordinære generalforsamling den 14. december 2010 i Blue Vision A/S blev det besluttet at nedsætte selskabets aktiekapital fra 130.862.500 kr. til 45.000.000 kr. Nedsættelsen blev anvendt til dækning af underskud fra tidligere år.

Registreringen af kapitalnedsættelsen er sket i VP Securities primo januar 2011.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

16 Egenkapital, fortsat

Egne aktier

	Antal stk.		Nominel værdi (tkr.)		% af aktiekapital	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
1. januar	0	130.863	0	13.086	0,00	0,10
Anvendt i forbindelse med køb af virksomhed	0	-130.863	0	-13.086	0,00	-0,10
Køb af egne aktier i forbindelse med nedsættelse af aktiekapital (aktiesplit)	103	0	10	0	0,02	0,00
31. december	103	0	10	0	0,02	0,00

Alle egne aktier ejes af Blue Vision A/S.

17 Ansvarligt lån

Koncernens ansvarlige lån fra Kiwi Deposit Holding A/S, der var afdragsfrit til udløb og blev forrentet med CIBOR 3 mdr. med tillæg af 3½ % p.a., er i februar 2010 forhøjet med 17,4 mio. kr. Lånet med tilskrevne renter er ved aftale af 20. december 2010 gjort konvertibelt, jf. note 18.

18 Gæld til kapitalejere

Blue Vision A/S har for at styrke egenkapitalgrundlaget i forbindelse med overtagelse af dattervirksomheden Seaside Holding A/S accepteret tilbud fra Kiwi Deposit Holding A/S om at lade ansvarligt lån udgørende 28.539 tkr. pr. 31. december 2010 inklusive tilskrevne renter (2009: 10.056 tkr.) indfri ved at udstede et konvertibelt gældsbevis, der giver Kiwi Deposit Holding A/S ret til at konvertere gældsbeviset til kurs 159,94 kr. pr. aktie a 100 kr. Gældsbeviset forrentes med CIBOR 3 mdr. med tillæg af 3½ % p.a. og er afdragsfrit i perioden frem til forfald den 20. december 2014.

Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2010 udgør 23.885 tkr. Nominel værdi pr. 31. december 2010 udgør 28.539 tkr.

tkr.	2010	2009
19 Gæld til kreditinstitutter		
Prioritetsgæld	217.307	0
Regnskabsmæssig værdi	217.307	0

Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:

Langfristede forpligtelser	217.307	0
Kortfristede forpligtelser	0	0
Regnskabsmæssig værdi	217.307	0
Nominel værdi	220.144	0

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

19 Gæld til kreditinstitutter, fortsat

Prioritetsgælden er variabelt forrentet. Renten pr. 31. december 2010 udgør 1,48 %.

Til afdækning af renterisici har koncernen indgået renteswaps, jf. note 27.

tkr.	2010	2009
20 Andre gældsforpligtelser		
ALMC hf.	147.077	0
Freja Ejendomme A/S	42.549	0
	<u>189.626</u>	<u>0</u>

Blue Vision koncernen har finansieret erhvervelsen af dattervirksomheden Seaside Holding A/S ved udstedelse af 4 individuelle gældsbreve modsvarende den fulde købspris på 149.753 tkr., hvoraf to af gældsbrevene på i alt 35.000 tkr. er udstedt som konvertible gældsbreve. De to gældsbreve giver ALMC hf. ret til at konvertere gældsbrevene til kurs 159,94 kr. pr. aktie a 100 kr. De 3 af gældsbrevene med en samlet hovedstol på 123,0 mio. kr. forrentes med 7,25 % p.a. og er afdragsfrie i perioden frem til forfald den 20. december 2014. Det sidste gælds brev med en hovedstol på 26,0 mio. kr. forrentes med 3,75 % p.a. og er afdragsfrie i perioden frem til forfald den 20. december 2014.

Blue Vision koncernen og Freja Ejendomme A/S indgik den 30. juni 2010 aftale om den endelige købesum for ejendommen Strandpromenaden 33 - 39 udgørende 101.920 tkr. Restkøbesummen udgørende 41.920 tkr. forrentes med 3 % p.a. fra overtagelsesdagen den 15. december 2010 og frem til forfaldstidspunktet den 1. juli 2012. Restkøbesummen inklusive tilskrevne renter frem til forfaldstidspunktet udgør 42.549 tkr. og er sikret ved sælgerpantebrev med 1. prioritet i ejendommen, jf. koncernregnskabet note 26.

Den nominelle værdi pr. 31. december 2010 af andre gældsforpligtelser udgør 192.604 tkr.

tkr.	2010	2009
21 Deposita		
Deposita, lejere	5.286	0
	<u>5.286</u>	<u>0</u>
22 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		
Lån	0	9.965
Leverandørgæld	3.043	1.667
Anden gæld	2.488	549
	<u>5.531</u>	<u>12.181</u>

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

tkr.	2010	2009
23 Pengestrømsopgørelse – ændring i driftskapital		
Ændring i investeringsejendomme under opførelse	-95.433	0
Ændring i projektbeholdning	17.712	-3.301
Ændring i kortfristede aktiver i øvrigt	-857	0
Ændring i gældsforpligtelser m.v.	31.729	3.486
	<u>-46.849</u>	<u>185</u>

24 Køb af dattervirksomheder og aktiviteter

I 2009 erhvervede Blue Vision koncernen 70 % af aktierne i Strandpromenaden A/S, der havde indgået betinget købsaftale om overtagelse af grunden Strandpromenaden 33 – 39 i København.

Den samlede købesum fordelte sig således:

tkr.	Dags- værdi på over- tagelses- tids- punktet	Regn- skabs- mæssig værdi før over- tagelsen
Projektbeholdning	49.412	26.820
Tilgodehavender	3	3
Leverandørgæld	-43	-43
Gældsforpligtelser	-26.280	-26.280
Overtagne nettoaktiver	23.092	500
Minoritetsandel heraf 30 %	-6.750	
Betalt ved overdragelse af egne aktier	-2.501	
Kontant kostpris	<u>13.841</u>	

I 2010 erhvervede Blue Vision koncernen de resterende 30 % af aktierne i Strandpromenaden A/S. Købesummen udgjorde 6.750 tkr. kontant.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

25 Køb af investeringsejendomme

Blue Vision koncernen erhvervede den 20. december 2010 samtlige kapitalandele i ejendomsinvesteringselskabet Seaside Holding A/S. Ledelsen vurderer, at erhvervelsen af ejendomsinvesteringselskabet ikke opfylder kriterierne for en virksomhed i IFRS 3. Som følge heraf er erhvervelsen af Seaside Holding A/S regnskabsmæssigt behandlet som erhvervelsen af nettoaktiver til kostpris.

Den samlede anskaffelsessum for nettoaktiverne udgjorde 149,8 mio. kr. og blev berigtiget ved at sælge bevilgede samlet lån på 149,8 mio. kr. fordelt på 4 gældsbreve, jf. note 20.

Den samlede købesum fordeler sig således:

tkr.	
Investeringsejendomme	334.580
Tilgodehavender	1.929
Likvider	38.529
Udskudt skat	-720
Gæld til realkreditinstitutter	-217.502
Gældsforpligtelser	-7.063
Overtagne nettoaktiver	149.753
Heraf likvid beholdning i Seaside Holding	-38.529
Finansieret ved udstedelse af gældsbreve	-149.753
Kontant kostpris	-38.529

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

26 Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualaktiver

Blue Vision koncernen har pr. 31. december 2010 ingen eventualaktiver.

Eventualforpligtelser

Blue Vision koncernen har pr. 31. december 2010 ikke påtaget sig eventualforpligtelser.

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

tkr.	2010	2009
Investeringsjendomme med en regnskabsmæssig værdi på	342.909	0
Gæld til kreditinstitutter for hvilken der er stillet sikkerhed	217.307	0

Blue Vision koncernen har over for ALMC hf. stillet 1. prioritetssikkerhed i aktierne i Seaside Holding A/S og Strandpromenaden A/S.

Blue Vision koncernen har over for Freja Ejendomme A/S stillet 1. prioritets sælgerpant i den samlede ejendom Strandpromenaden 33 - 39 for den resterende del af købesummen med tillæg af påløbne renter. Gælden inklusive tilskrevne renter udgør 42.549 tkr. pr. 31. december 2010.

27 Finansielle risici og finansielle instrumenter

Blue Vision koncernen er som følge af sin drift, investeringer og finansiering eksponeret over for en række finansielle risici, herunder markedsrisici (renterisici), kreditrisici og likviditetsrisici.

Det er koncernens politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. Koncernens finansielle styring retter sig således alene mod styring og reduktion af de finansielle risici, der er en direkte følge af koncernens drift, investeringer og finansiering.

Markedsrisici

Renterisici

Koncernens gæld til realkreditinstitutter er renteafdækket ved renteswaps, som er indgået ultimo december 2010. Dagsværdien pr. 31. december 2010 udgør -1.980 tkr. Hovedstolen af de åbne renteswaps udgør 176.000 tkr. Løbetiden udgør fra 2 til 8 år og den effektive rente udgør 2,20 - 3,48 %.

Koncernens konvertible lån til Kiwi Deposit Holding A/S er variabelt forrentet. Dette lån er konverteret til aktiekapital i Blue Vision A/S i marts 2011.

Koncernens øvrige langfristede gældsforpligtelser er fast forrentet.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

27 Finansielle risici og finansielle instrumenter, fortsat

Koncernens bankindeståender er placeret på konti på almindelig anfordringsvilkår.

Kreditrisici

Som følge af koncernens drift og visse finansieringsaktiviteter er koncernen udsat for kreditrisici. Koncernens kreditrisici knytter sig til likvide beholdninger og tilgodehavender, herunder afledte finansielle instrumenter med positiv dagsværdi.

Den maksimale kreditrisiko svarer til de i balancen indregnede værdier.

Der vurderes på alle tilgodehavender og foretages i fornødent omfang nedskrivning til imødegåelse af tab. Koncernen har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt debitor, og der er ikke pr. 31. december 2010 foretaget nedskrivning til imødegåelse af tab.

Likviditetsrisici

Koncernens likviditetsreserve består af likvide beholdninger, som pr. 31. december 2010 udgør 3.947 tkr., hvoraf 3.218 tkr. i Seaside Holding koncernen ikke kan disponeres til fordel for øvrige koncernselskaber, jf. låneaf tale med kreditinstitut.

Koncernens gældsforpligtelser forfalder som følger:

tkr.	2010				
	Regnskabs- mæssig værdi	Kontrakt- lige penge- strømme	Inden for 1 år	1 til 5 år	Efter 5 år
<i>Ikke-afledte finansielle instrumenter</i>					
Gæld til kapitalejere	23.885	34.411	0	34.411	0
Gæld til kreditinstitutter	217.307	260.549	5.052	20.197	235.300
Andre langfristede gældsforpligtelser	189.626	238.027	1.004	237.023	0
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	3.551	3.551	3.551	0	0
<i>Afledte finansielle instrumenter</i>					
Renteswaps	1.980	14.500	2.525	8.578	3.397
31. december 2010	436.349	551.038	12.132	300.209	238.697

Gæld pr. 31. december 2010 til kapitalejere, 23.885 tkr., og andre gældsforpligtelser pr. 31. december 2010, 20.000 tkr., er konverteret til aktiekapital i marts 2011.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

27 Finansielle risici og finansielle instrumenter, fortsat

tkr.	2009				
	Regnskabs- mæssig værdi	Kontrakt- lige penge- strømme	Inden for 1 år	1 til 5 år	Efter 5 år
Ikke-afledte finansielle instrumenter					
Ansvarlig lånekapital	10.056	12.828	0	12.828	0
Lån	9.965	10.046	10.046	0	0
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	2.216	2.216	2.216	0	0
31. december 2009	22.237	25.090	12.262	12.828	0

Forfaldsanalysen er baseret på alle udiskonterede pengestrømme inkl. estimerede rentebetalinger. Rentebetalinger er estimeret baseret på de nuværende markedsforhold.

Kategorier af finansielle instrumenter

tkr.	2010		2009	
	Regnskabs- mæssig værdi	Dags- værdi	Regnskabs- mæssig værdi	Dags- værdi
Tilgodehavender	1.826	1.826	50	50
Likvide beholdninger	3.947	3.947	7.698	7.698
Udlån og tilgodehavender	5.773	5.773	7.748	7.748
Gæld til kreditinstitutter	217.307	217.307	0	0
Afledte finansielle instrumenter der indgår i handelsbeholdning	1.980	1.980	0	0
Finansielle forpligtelser der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen	219.287	219.287	0	0
Ansvarligt lån	0	0	10.056	10.056
Gæld til kapitalejere	23.885	29.925	0	0
Lån	0	0	9.965	9.965
Andre langfristede gældsforpligtelser	189.626	210.698	0	0
Deposita	5.286	5.286	0	0
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	3.043	3.043	1.667	1.667
Finansielle forpligtelser der måles til amortiseret kostpris	221.840	248.952	21.688	21.688

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

27 Finansielle risici og finansielle instrumenter, fortsat

Metoder og forudsætninger for opgørelse af dagsværdier

Afledte finansielle instrumenter (renteswaps) værdiansættes efter almindeligt anerkendte værdiansættelsesteknikker baseret på relevante observerbare swap-kurver.

Dagsværdien af gæld til kreditinstitutter er værdiansat på baggrund af dagsværdien på de underliggende obligationer.

Dagsværdi af fastforrentede lån, som måles til amortiseret kostpris i balancen, beregnes på baggrund af tilbagediskonteringsmodeller, hvor alle estimerede og faste pengestrømme tilbagediskonteres ved brug af nul kuponrentekurver.

Dagsværdien af deposita vurderes tilnærmelsesvis at være lig den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender og leverandørgæld m.v. med en kort kredittid vurderes at have en dagsværdi, som er lig den regnskabsmæssige værdi.

Dagsværdihieraki for finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi i balancen

tkr.	2010			
	Noterede priser (Niveau 1)	Observer bare input (Niveau 2)	Ikke- observerb are input (Niveau 3)	I alt
Finansielle forpligtelser				
Gæld til kreditinstitutter	217.307	0	0	217.307
Afledte finansielle instrumenter der indgår i handelsbeholdning	0	1.980	0	1.980
Finansielle forpligtelser i alt	217.307	1.980	0	219.287

Pr. 31. december 2009 havde koncernen ikke finansielle instrumenter, der blev målt til dagsværdi i balancen.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

28 Ophørte aktiviteter

tkr.	2010	2009
Renteindtægter		
Renteindtægter	0	2.077
Renteomkostninger	0	-1.423
Netto renteindtægter	0	654
Udbytte	0	134
Kursreguleringer		
Kursgevinster	0	0
Kurstab	0	-12.249
Netto kursreguleringer	0	-12.249
Afgivne gebyrer og provisionsomkostninger	0	-384
Omkostninger til personale og administration	0	-388
Andre ordinære omkostninger	0	-530
Resultat før skat	0	-12.763
Skat af resultat	0	1.466
Årets resultat af ophørte aktiviteter	0	-11.297
Pengestrøm fra driftsaktivitet	0	-9.209
Pengestrøm til investeringsaktivitet	0	235.021
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	0	-204.583
Pengestrøm i alt	0	21.229
Resultat af ophørte aktiviteter pr. aktie (EPS) kr.	0	-9,14
Udvandet resultat af ophørte aktiviteter pr. aktie (EPS) kr.	0	-9,14

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

29 Nærtstående parter

Blue Vision A/S har ingen nærtstående parter med bestemmende indflydelse.

Blue Vision A/S har registreret følgende aktionærer med 5 % eller mere af aktiekapitalen:

- Kiwi Deposit Holding A/S, Niels Hemmingsens Gade 32 A, 1153 København (35,76 %)
- Intrinsic Property Holding A/S, Strandvejen 124 A, 2900 Hellerup (27,51 %)
- Blue Estate Holding A/S, Strandvejen 656, 2930 Klampenborg (16,35%)
- Stranden Holding A/S, Strandvejen 656, 2930 Klampenborg (5,50 %)
- Norling Kierkegaard Invest ApS, Skærsommervej 4, 1., 2930 Klampenborg (5,50 %)

Nærtstående parter, som koncernen har haft transaktioner med

Kiwi Deposit Holding A/S

Intrinsic Property Holdings A/S

Thomas Hénin Falk-Rønne, bestyrelsesmedlem Blue Vision

Teddy Brandt Kierkegaard, bestyrelsesmedlem i Strandpromenaden A/S

Frantz Sigersted Rasmussen, formand for bestyrelsen i Strandpromenaden A/S

Koncernens transaktioner med nærtstående parter

Der har i 2010 været samhandel med det af Thomas Hénin Falk-Rønne og Teddy Brandt Kierkegaard ejede projektudviklingsselskab Falk-Rønne & Kierkegaard Ejendomsudvikling A/S. Samhandlen, som har udgjort 617 tkr. (2009: 1.161 tkr.), er foregået på samme vilkår som virksomhedens øvrige handelspartnere.

Advokat Frantz Sigersted Rasmussen har som formand for bestyrelsen i Strandpromenaden A/S betydelig indflydelse i dette selskab. Frantz Sigersted Rasmussens advokatfirma har ydet løbende assistance til koncernen i 2010 samt rådgivet koncernen i forbindelse med overtagelsen af aktierne i Seaside Holding A/S. Det samlede honorar for 2010 udgjorde 2.400 tkr. (2009: 308 tkr.).

Blue Vision koncernen har den 31. december 2010 et konvertibelt lån fra Kiwi Deposit Holding A/S, jf. note 18.

Koncernen havde primo 2010 et kortfristet lån fra Intrinsic Property Holdings A/S. Lånet blev indfriet i februar 2010.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

30 Bestyrelse og direktion

Moderselskabets bestyrelses- og direktionsmedlemmer besidder følgende aktieposter i BlueVision A/S og beklæder følgende ledelseshverv i andre danske erhvervsdrivende virksomheder bortset fra dattervirksomheder:

	Aktiebesiddelse (nom. tkr.)	Ledelseshverv i andre danske erhvervsdrivende virksomheder
Bestyrelse		
Jørgen Glistrup, formand (53 år) Indtrådt 4. november 2009	900	Grønttorvet København Holding s.m.b.a. (BF) Creatrix A/S (BF) ZOO Food & Shop A/S (BF) Conecto A/S (BF) A.S. Scan Holding A/S (BM) Land & Leisure A/S (BM) Valcon Business Development A/S (BM) Valcon Management Consultant (BM) Forenede Service A/S (BM) Dansk Konsum Gruppen A/S (BM) Hotel Fredensborg ApS (BM) V. Lindbergs Eft. ApS (BM) absi A/S (BM) Glistrup.dk ApS (D)
Thomas Hénin Falk-Rønne (32 år) Indtrådt 18. december 2009	9.834	Th. Falk-Rønne A/S (D & BM) TFR 4 ApS (D)
Frederik Westenholz (39 år) Indtrådt 18. december 2009	12.379	Balchik Eagle Rock A/S (BM) Intrinsic Property Holding A/S (BM & D)
Martin Blædel (36 år) Indtrådt 4. november 2009	344	Double Loop ApS (D) Kiwi Deposit Holdings A/S (BM)

Direktion

Vilhelm Boas, direktør (54 år) Ansæt i april 2009	0	EJBO Holding A/S (BF)
--	---	-----------------------

Bestyrelsen i Blue Vision A/S er sammensat med henblik på at opnå særlige kompetencer inden for investering i, udvikling og finansiering samt salg af fast ejendom.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

30 Bestyrelse og direktion, fortsat

I tillæg hertil er det anset for væsentligt, at der i bestyrelsen er generel ledelseserfaring og økonomisk know how bl.a. fra tidligere ledelsesposter i et selskab, der er eller tidligere var listet på Nasdaq OMX.

Bestyrelsens medlemmer har således alle kompetencer inden for flere eller samtlige de områder, der lægges vægt på i bestyrelsens sammensætning.

Medlemmer af bestyrelsen vælges som udgangspunkt på den ordinære generalforsamling for 1 år ad gangen. Bestyrelsen vælger af sin midte en formand. Der udpeges ikke en næstformand for bestyrelsen.

31 Begivenheder efter balancedagen

Kiwi Deposit Holding A/S og ALMC hf. meddelte den 22. februar 2011 bestyrelsen i Blue Vision A/S at de ønskede at konvertere de konvertible gældsbreve på henholdsvis oprindelig 28,4 mio. kr. og 20,0 mio. kr. Med henblik på at udnytte muligheden for at konvertere tilskrevne renter på de 2 lån udstedte selskabet yderligere konvertible gældsbreve på tilskrevne renter frem til 14. marts 2011 på henholdsvis 537,5 tkr. og 339,0 tkr. til de to långivere ved udnyttelsen af bestyrelsens bemyndigelse hertil i henhold til selskabets vedtægter. De to långivere meddelte den 14. marts 2011, at de ligeledes ønskede at konvertere disse konvertible gældsbreve til aktier i Blue Vision A/S. Konverteringskursen var i henhold til aftale fastsat til 159,94 pr. aktie a nominelt 100 kr.

Den 14. marts 2011 besluttede bestyrelsen i Blue Vision A/S at forhøje selskabets aktiekapital med nominelt 30.783.500 kr. fordelt på 307.835 aktier a 100 kr. til brug for konverteringen af ovenstående konvertible gældsbreve. Aktiekapitalen udgør herefter 75.783.500 kr., og koncernens egenkapital forøges som følge af konverteringen med 42,8 mio. kr.

I forbindelse med konverteringen er ALMC hf. blevet aktionær i Blue Vision A/S med en aktiepost svarende til 16,8 % af selskabskapitalen og stemmerettighederne.

Koncernen har efter konverteringen af de anførte lån den 14. marts 2011 et konvertibelt lån fra ALMC hf. på oprindelig 15 mio. kr. med tilskrivning af renter. Der er udstedt 2 konvertible gældsbreve på henholdsvis 15 mio. kr. og 4,9 mio. kr. til dækning af renter i lånets løbetid frem til 20. december 2014.

Herudover er der ikke indtruffet væsentlige hændelser efter 31. december 2010.

32 Anvendt regnskabspraksis

Blue Vision A/S er et aktieselskab hjemmehørende i Danmark. Årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2010 omfatter både koncernregnskab for Blue Vision A/S og dets dattervirksomheder (koncernen) samt separat årsregnskab for moderselskabet.

Årsrapporten for Blue Vision A/S for 2010 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber.

Årsrapporten opfylder tillige International Financial Reporting Standards udstedt af IASB.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

32 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Bestyrelse og direktion har 31. marts 2011 behandlet og godkendt årsrapporten for 2010 for Blue Vision A/S. Årsrapporten forelægges til Blue Vision A/S' aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling 29. april 2011.

Grundlag for udarbejdelse

Årsrapporten præsenteres i danske kroner afrundet til nærmeste 1.000 kr.

Årsrapporten er udarbejdet efter det historiske kostprincip, bortset fra at følgende aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi: Investeringsejendomme og gæld til kreditinstitutter vedrørende investeringsejendomme samt afledte finansielle instrumenter.

Langfristede aktiver og afhændelsesgrupper bestemt for salg måles til den laveste værdi af regnskabsmæssig værdi før den ændrede klassifikation eller dagsværdi fratrukket salgsomkostninger.

Den anvendte regnskabspraksis, som er beskrevet nedenfor, er anvendt konsistent i regnskabsåret og for sammenligningstallene.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Blue Vision A/S har med virkning fra 1. januar 2010 implementeret:

- IFRS 3 (ajourført 2008) Virksomhedssammenslutninger
- Amendments to IAS 27 (ajourført 2008) Koncernregnskaber og separate årsregnskaber
- Flere amendments to IAS 32 Finansielle instrumenter: Præsentation og 39 Finansielle instrumenter: Indregning og måling samt IFRIC 9 Revurdering af indbyggede afledte finansielle instrumenter
- Flere amendments to IFRS 1
- Dele af improvements to IFRSs May 2008 med ikrafttrædelsesdato 1. juli 2009
- Improvements to IFRSs April 2009

For Blue Vision koncernen gælder IFRS 3 (2008) og IAS 27 (2007) for transaktioner, der gennemføres 1. januar 2010 eller senere. Standarderne indeholder en række nye bestemmelser, hvoraf de væsentligste er:

- Købsomkostninger og ændringer til betingede købsvederlag indregnes direkte i resultatopgørelsen.
- Trinvise overtagelser medfører værdiregulering til dagsværdi direkte i resultatopgørelsen af de hidtidigt ejede kapitalandele.
- Avance/tab ved salg af kapitalandele, hvorved kontrol mistes, indregnes i resultatopgørelsen. Samtidigt skal eventuelle bibeholdte kapitalandele i den pågældende virksomhed, genmåles til dagsværdi med værdiregulering i resultatopgørelsen.
- Køb/salg af minoritetsandele, uden at kontrol mistes, indregnes direkte på egenkapitalen.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

32 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

De nye standarder og fortolkningsbidrag har ikke påvirket indregning og måling i 2010.

Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Blue Vision A/S og dattervirksomheder, hvori Blue Vision A/S har bestemmende indflydelse på virksomhedens finansielle og driftsmæssige politikker for at opnå afkast eller andre fordele fra dens aktiviteter. Bestemmende indflydelse opnås ved direkte eller indirekte at eje eller råde over mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde kontrollere den pågældende virksomhed.

Virksomheder, hvori koncernen udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder. Betydelig indflydelse opnås typisk ved direkte eller indirekte at eje eller råde over mere end 20 % af stemmerettighederne, men mindre end 50 %.

Ved vurdering af om Blue Vision A/S har bestemmende eller betydelig indflydelse tages højde for potentielle stemmerettigheder, der på balancedagen kan udnyttes.

En koncernoversigt fremgår af side 13.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomhedernes regnskab opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i dattervirksomheder, der ikke ejes 100 %, indgår som en del af koncernens resultat henholdsvis egenkapital, men vises særskilt.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

32 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede virksomheder.

Ved køb af nye virksomheder, hvor Blue Vision A/S opnår bestemmende indflydelse over den købte virksomhed, anvendes overtagelsesmetoden. De tilkøbte virksomheders identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Identificerbare immaterielle aktiver indregnes, hvis de kan udskilles eller udspringer fra en kontraktlig ret. Der indregnes udskudt skat af de foretagne omvurderinger.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor Blue Vision A/S faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem på den ene side købsvederlaget, værdien af minoritetsinteresser i den overtagne virksomhed og dagsværdien af eventuelle tidligere erhvervede kapitalinteresser, og på den anden side dagsværdien af de overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser indregnes som goodwill under immaterielle aktiver. Goodwill afskrives ikke, men testes minimum årligt for værdiforringelse. Første værdiforringelsestest udføres inden udgangen af overtagelsesåret. Ved overtagelsen henføres goodwill til de pengestrømsfrembringende enheder, der efterfølgende danner grundlag for værdiforringelsestest. Goodwill og dagsværdireguleringer i forbindelse med overtagelse af en udenlandsk enhed med en anden funktionel valuta end Blue Vision koncernens præsentationsvaluta behandles som aktiver og forpligtelser tilhørende den udenlandske enhed og omregnes ved første indregning til den udenlandske enheds funktionelle valuta med transaktionsdagens valutakurs. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet.

Købsvederlaget for en virksomhed består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overtagne aktiver, påtagne forpligtelser og udstedte egenkapitalinstrumenter. Hvis dele af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Omkostninger, der kan henføres til virksomhedssammenslutninger, indregnes direkte i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Hvis der på overtagelsestidspunktet er usikkerhed om identifikation eller måling af overtagne aktiver, forpligtelser eller eventualforpligtelser eller fastlæggelsen af købsvederlaget, sker første indregning på baggrund af foreløbigt opgjorte værdier. Hvis det efterfølgende viser sig, at identifikation eller måling af købsvederlaget, overtagne aktiver, forpligtelser eller eventualforpligtelser var forkert ved første indregning, reguleres opgørelsen med tilbagevirkende kraft, herunder goodwill, indtil 12 måneder efter overtagelsen, og sammenligningstal tilpasses. Herefter reguleres goodwill ikke. Ændringer i skøn over betingede købsvederlag indregnes som hovedregel direkte i resultatopgørelsen.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

32 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver inkl. goodwill på salgstidspunktet og omkostninger til salg eller afvikling.

Minoritetsinteresser

Ved første indregning måles minoritetsinteresser enten til dagsværdi eller til deres forholdsmæssige andel af dagsværdien af den overtagne virksomheds identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser. I førstnævnte tilfælde indregnes der således goodwill vedrørende minoritetsinteressernes ejerandel i den overtagne virksomhed, mens der i sidstnævnte tilfælde ikke indregnes goodwill vedrørende minoritetsinteresser. Måling af minoritetsinteresser vælges transaktion for transaktion og anføres i noterne i forbindelse med beskrivelsen af overtagne virksomheder.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til den funktionelle valuta efter transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter eller omkostninger.

Aktier, obligationer og øvrige investeringsaktiver, tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til den funktionelle valuta til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen eller kursen i den seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes fra handelsdagen og måles i balancen til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld, og modregning af positive og negative værdier foretages alene, når koncernen har ret til og intention om at afregne flere finansielle instrumenter netto. Dagsværdier for afledte finansielle instrumenter opgøres på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder.

Dagsværdisikring

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse for så vidt angår den del, der er sikret.

Den del af det afledte finansielle instrument, som ikke indgår i et sikringsforhold, præsenteres under finansielle poster.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

32 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Andre afledte finansielle instrumenter

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter eller klassificeres som sådanne, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Konverteringsretter

Visse gældsbreve indeholder betingelser, der svarer til afledte finansielle instrumenter. Indbyggede afledte finansielle instrumenter, som opfylder betingelserne herfor, indregnes særskilt og måles ved første indregning til dagsværdi. Sådanne udskilte indbyggede afledte finansielle instrumenter klassificeres som egenkapital.

Resultatopgørelsen

Omsætning

Omsætningen ved salg af projektejendomme indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Lejeindtægter omfatter udleje af investeringsejendom under operationel leasing. Lejen periodiseres og indtægtsføres lineært over leasingperioden i henhold til indgået kontrakt.

Omsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder omkostninger til anskaffelse, udvikling og opførelse af projektejendomme.

Desuden indregnes driftsomkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, kontorlokaler og kontoromkostninger samt af- og nedskrivninger. Desuden indgår nedskrivninger af tilgodehaver fra salg.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

32 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved løbende salg og udskiftning af materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af langfristede aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab samt nedskrivninger vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. Desuden medtages ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der ikke er klassificeret som sikringsaftaler.

Låneomkostninger fra generel låntagning eller lån, der direkte vedrører anskaffelse, opførelse eller udvikling af kvalificerende aktiver, henføres til kostprisen for sådanne aktiver.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om sambeskatning af Blue Vision koncernens selskaber.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

32 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Investeringsejendomme

Ejendomme klassificeres som investeringsejendomme, når de besiddes med det formål at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster. Investeringssejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsespris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen som værdiregulering af investeringsejendomme under "værdireguleringer af investeringsejendomme og finansielle forpligtelser" i det regnskabsår, hvori ændringen opstår. Værdireguleringer indgår i overført resultat under egenkapitalen.

Dagsværdi opgøres enten til gennemsnitlige salgspriser på sammenlignelige ejerlejligheder eller med en afkastbaseret cashflow-model, hvor de fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi med et givet afkastkrav. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom med udgangspunkt i oplyste afkastkrav på sammenlignelige ejendomme i samme geografiske område.

Realiserede avancer og tab ved salg af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og salgsprisen og indregnes særskilt i regnskabspost "værdireguleringer af investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser".

Projekter

Projektbeholdning omfatter grunde, bygninger og igangværende byggeprojekter for egen regning.

Grunde måles til anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger, som vurderes at tilføre grunden værdiforøgelse. Byggeprojekter måles til kostprisen med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger, herunder finansieringsomkostninger og personaleomkostninger frem til byggeprojektets afslutning. Hvis den forventede nettorealiseringsværdi skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi, foretages nedskrivning til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente, som er anvendt på tidspunktet for første indregning, for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

32 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Indtægtsførsel af renter på nedskrevne tilgodehavender beregnes på den nedskrevne værdi med den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i selskabets pengeinstitut.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som foreslås udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Acontoudbytte indregnes som en forpligtelse på beslutningstidspunktet.

Reserve for konverteringsretter

Reserve for konverteringsretter indeholder værdien af udstedte konverteringsretter indbygget i visse gældsforpligtelser, som indregnes særskilt og måles ved første indregning til dagsværdi, og klassificeres som egenkapital.

Reserve for egne aktier

Reserve for egne aktier indeholder anskaffelsessummer for selskabets beholdning af egne aktier. Udbytte for egne aktier indregnes direkte i overført resultat i egenkapitalen.

Gevinst og tab ved salg af egne aktier føres på overkurs ved emission.

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb ud over den nominelle aktiekapital, som er indbetalt af aktionærene ved kapitaludvidelser og gevinster ved salg af egne aktier. Reserven er en del af virksomhedens frie reserver.

Betalbar skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

32 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle – bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes under andre langfristede aktiver med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle forpligtelser

Gæld til kapitalejere og andre langfristede gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af "den effektive rentes metode", således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Finansielle gældsforpligtelser til kreditinstitutter vedrørende finansiering af investeringsejendomme måles ved første indregning til det modtagne vederlag. Efter første indregning måles finansielle forpligtelser til kreditinstitutter vedrørende finansiering af investeringsejendomme til dagsværdi med indregning i resultatopgørelsen, tilsvarende måling af investeringsejendomme.

Denne metode er valgt for at tilvejebringe en indregningsoverensstemmelse mellem aktiver og forpligtelser, idet der efter ledelsens opfattelse kan være visse økonomiske sammenhænge mellem nogle af de væsentligste faktorer, der bestemmer dagsværdien for en investeringsejendom og dagsværdien af de tilknyttede finansielle gældsforpligtelser.

Øvrige finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Præsentation af ophørte aktiviteter

Resultatet efter skat af ophørte aktiviteter præsenteres i en særskilt linje i resultatopgørelsen med sammenligningstal. I noterne oplyses indtægter, omkostninger, værdireguleringer og skat for den ophørte aktivitet.

Pengestrømme fra drifts-, investerings- og finansieringsaktiviteter for de ophørte aktiviteter oplyses i en note.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

32 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes købte virksomheders pengestrømme fra overtagelsestidspunktet, og solgte virksomheders pengestrømme indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres efter den indirekte metode som resultat før skat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital, modtagne og betalte renter, modtagne udbytter og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter, køb og salg af immaterielle, materielle og andre langfristede aktiver samt køb og salg af værdipapirer, der ikke medregnes som likvider.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld, køb og salg af egne aktier samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter alene likvide beholdninger.

Pengestrømme i andre valutaer end den funktionelle valuta omregnes med gennemsnitlige valutakurser, medmindre disse afviger væsentligt fra transaktionsdagens kurser.

Nøgletal

Resultat pr. aktie (EPS Basic) og udvandet resultat pr. aktie (EPS-D) opgøres i overensstemmelse med IAS 33.

Øvrige nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010".

Nøgletalsdefinitioner fremgår af side 81.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

33 Ny regnskabsregulering

IASB har udsendt følgende nye regnskabsstandarder (IAS og IFRS) og fortolkningsbidrag (IFRIC), der ikke er obligatoriske for Blue Vision A/S ved udarbejdelsen af årsrapporten for 2010: IFRS 9, amendment to IFRIC 14, IFRIC 19, revised IAS 24, amendments to IFRS 1, amendment to IAS 32 og improvements to IFRS (May 2010). Kun amendment to IAS 32 er godkendt af EU.

De standarder og fortolkningsbidrag, der godkendes med en anden ikrafttrædelsesdato i EU end de tilsvarende ikrafttrædelsesdatoer fra IASB, førtidsimplementeres, så implementeringen følger IASB's ikrafttrædelsesdatoer for regnskabsår, der påbegyndes 1. januar 2011 eller senere. De nye standarder og fortolkningsbidrag forventes ikke at få væsentlig indvirkning på regnskabsaflæggelsen for Blue Vision A/S.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

tkr.	Note	2010	2009
Administrationsomkostninger	4,5	-4.754	-868
Resultat af primær drift		-4.754	-868
Finansielle indtægter	2	1.100	144
Finansielle omkostninger	3	-1.539	-56
Resultat af fortsættende aktiviteter før skat		-5.193	-780
Skat af årets resultat af fortsættende aktiviteter	6	1.285	195
Årets resultat af fortsættende aktiviteter		-3.908	-585
Årets resultat af ophørte aktiviteter	21	0	-11.297
Årets resultat		-3.908	-11.882

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		-3.908	-11.882
Årets resultat		-3.908	-11.882

Totalindkomstopgørelse

Årets resultat		-3.908	-11.882
Anden totalindkomst efter skat		0	0
Totalindkomst i alt		-3.908	-11.882

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

tkr.	Note	2010	2009
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	172.844	16.341
Værdipapirer	8	0	0
Udskudte skatteaktiver	11	16.300	15.074
Langfristede aktiver i alt		189.144	31.415
Kortfristede aktiver			
Tilgodehavender	9	75	49
Tilgodehavende hos dattervirksomheder	10	33.878	18.590
Selskabsskat		0	120
Likvide beholdninger		729	7.698
Kortfristede aktiver i alt		34.682	26.457
Aktiver i alt		223.826	57.872

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

tkr.	Note	2010	2009
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital		45.000	130.863
Reserve for konverteringsretter		7.771	0
Reserve for egne aktier		-10	0
Overkurs ved emission		0	0
Overført resultat		-2.036	-83.991
Egenkapital i alt	12	<u>50.725</u>	<u>46.872</u>
Langfristede gældsforpligtelser			
Ansvarligt lån	13	0	10.056
Gæld til kapitalejere	14	23.885	0
Andre gældsforpligtelser	15	147.077	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>170.962</u>	<u>10.056</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	16	2.139	944
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.139</u>	<u>944</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>183.101</u>	<u>11.000</u>
Passiver i alt		<u>223.826</u>	<u>57.872</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Pengestrømsopgørelse

tkr.	Note	2010	2009
Årets resultat af fortsættende aktiviteter		-3.908	-585
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.			
Skat af årets resultat		-1.285	-195
Finansielle indtægter		-1.100	-144
Finansielle omkostninger		1.539	56
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital		-4.754	-868
Ændring i driftskapital	17	-13.041	-17.919
Pengestrøm fra primær drift		-17.795	-18.787
Renteindtægter, betalt		12	43
Renteudgifter, betalt		-4	0
Refunderet skat		179	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-17.608	-18.744
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		0	0
Køb af minoritetsinteresser	18	-6.750	-13.841
Optagelse af lån		17.389	10.056
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		17.389	10.056
Pengestrøm fra ophørte aktiviteter		0	21.229
Ændring i likvider		-6.969	-1.300
Likvider primo		7.698	8.998
Likvider 31. december		729	7.698
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		729	7.698
Likvider 31. december		729	7.698

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

tkr.	Aktie- kapital	Reserve for kon- verterings- retter	Reserve for egne aktier	Overkurs fra emis- sion	Overført resultat	Egen- kapital i alt
Egenkapital 1. januar 2009	130.863	0	-8.355	324	-66.579	56.253
Egenkapitalbevægelser i 2009						
Årets totalindkomst	0	0	0	0	-11.882	-11.882
Egne aktier vederlagt ved virksomhedsovertagelse	0	0	8.355	-324	-5.530	2.501
Egenkapitalbevægelser i 2009 i alt	0	0	8.355	-324	-17.412	-9.381
Egenkapital 31. december 2009	130.863	0	0	0	-83.991	46.872
Egenkapitalbevægelser i 2010						
Årets totalindkomst	0	0	0	0	-3.908	-3.908
Køb af egne aktier	0	0	-10	0	0	-10
Udstedelse af konvertible gældsbreve	0	7.771	0	0	0	7.771
Nedsættelse af aktiekapital	-85.863	0	0	0	85.863	0
Egenkapitalbevægelser i 2010 i alt	-85.863	7.771	-10	0	81.955	3.853
Egenkapital 31. december 2010	45.000	7.771	-10	0	-2.036	50.725

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Oversigt over noter til årsregnskabet

Note	Note
1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	14 Gæld til kapitalejere
2 Finansielle indtægter	15 Andre gældsforpligtelser
3 Finansielle omkostninger	16 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser
4 Personaleomkostninger	17 Pengestrømsopgørelse – ændring i driftskapital
5 Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer	18 Køb af minoritetsinteresser
6 Skat	19 Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser
7 Kapitalandele i dattervirksomheder	20 Finansielle risici og finansielle instrumenter
8 Værdipapirer	21 Ophørte aktiviteter
9 Andre tilgodehavender	22 Nærtstående parter
10 Tilgodehavende hos dattervirksomheder	23 Begivenheder efter balancedagen
11 Udskudt skatteaktiv	24 Anvendt regnskabspraksis
12 Egenkapital	25 Ny regnskabsregulering
13 Ansvarligt lån	

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Der henvises til koncernregnskabets note 1 med den forskel, at der foretages skøn af værdien af kapitalandele i dattervirksomheder frem for projektbeholdninger og investeringsejendomme.

tkr. 2010 2009

2 Finansielle indtægter

Renteindtægter, tilknyttet virksomhed	1.088	101
Renteindtægter, øvrige	12	43
	1.100	144
	1.100	144

3 Finansielle omkostninger

Renteudgifter og amortisering, ansvarligt lån	1.214	56
Renteudgifter og amortisering, gældsbreve	322	0
Renteudgifter, øvrige	3	0
	1.539	56
	1.539	56

4 Personaleomkostninger

Lønninger	1.329	547
Pensioner	3	12
Andre omkostninger til social sikring	14	44
	1.346	603
	1.346	603

Direktion	869	221
Bestyrelse	463	338
	1.332	559
	1.332	559

Personaleomkostninger indregnes således:

Administrationsomkostninger	1.346	214
Personaleomkostninger vedrørte ophørte aktiviteter	0	389
	1.346	603
	1.346	603

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0,25
	1	0,25

Der henvises i øvrigt til koncernregnskabets note 6.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

tkr.	2010	2009
5 Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer		
Lovpligtig revision, KPMG	142	132
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed, KPMG	8	0
Skatte- og momsmæssig rådgivning, Deloitte	0	70
Andre ydelser, Kresten Foged	0	80
	<u>150</u>	<u>282</u>
6 Skat		
Udsendt skat (fortsættende aktiviteter)	-1.285	-195
Skat vedrørende ophørte aktiviteter	0	-1.466
	<u>-1.285</u>	<u>-1.661</u>
Skat af årets resultat af fortsættende aktiviteter kan forklares således:		
Beregnet 25 % skat af resultat før skat	-1.298	-195
Ikke-fradragsberettigede omkostninger	13	0
	<u>-1.285</u>	<u>-195</u>
Effektiv skatteprocent	<u>24,7 %</u>	<u>25,0 %</u>
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	16.341	0
Årets tilgang	156.503	16.341
Kostpris 31. december	<u>172.844</u>	<u>16.341</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>172.844</u>	<u>16.341</u>

Kostprisen for de købte dattervirksomheder består af kontant kostpris på 6.750 tkr. for de resterende 30 % af Strandpromenaden A/S samt finansieret kostpris for Seaside Holding A/S på 149.753 tkr., jf. koncernregnskabets note 25.

Navn	Hjemsted	Ejerandel 2010	Ejerandel 2009
Strandpromenaden A/S	København	100 %	70 %
Seaside Holding A/S	København	100 %	0 %

Der henvises i øvrigt til koncernoversigten på side 13.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

tkr.	2010	2009
8 Værdipapirer		
Kostpris 1. januar	0	61.231
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	-61.231
Kostpris 31. december	0	0
Dagsværdiregulering 1. januar	0	-26.047
Årets dagsværdiregulering	0	26.047
Dagsværdiregulering 31. december	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0
9 Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	75	49
	75	49
10 Tilgodehavende hos dattervirksomhed		
Tilgodehavendet vedrører den løbende mellemregning med Strandpromenaden A/S. Mellemregningen forrentes med 5 % p.a.		
tkr.	2010	2009
11 Udskudt skatteaktiv		
Udskudt skatteaktiv 1. januar	-15.074	-13.413
Indbetalt fra sambeskatning tidligere år	59	0
Årets udskudte skat indregnet i årets resultat	-1.285	-1.661
Udskudt skatteaktiv 31. december	-16.300	-15.074

Udskudt skatteaktiv pr. 31. december 2010 henholdsvis 31. december 2009 vedrører fremførselsberettigede skattemæssige underskud.

12 Egenkapital

Aktiekapitalens sammensætning og egne aktier fremgår af koncernregnskabets note 16.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

13 Ansvarligt lån

Koncernens ansvarlige lån fra Kiwi Deposit Holding A/S, der var afdragsfrit til udløb og blev forrentet med CIBOR 3 mdr. med tillæg af 3,5 % p.a., er i februar 2010 forhøjet med 17,4 mio. kr. Lånet med tilskrevne renter er ved aftale af 20. december 2010 gjort konvertibelt, jf. note 14.

14 Gæld til kapitalejere

Blue Vision A/S har for at styrke egenkapitalgrundlaget i forbindelse med overtagelse af dattervirksomheden Seaside Holding A/S accepteret tilbud fra Kiwi Deposit Holding A/S om at lade ansvarligt lån udgørende 28.539 tkr. pr. 31. december 2010 inklusive tilskrevne renter (2009: 10.056 tkr.) indfri ved at udstede et konvertibelt gælds-brev, der giver Kiwi Deposit Holding A/S ret til at konvertere gælds-brevet til kurs 159,94 kr. pr. aktie a 100 kr. Gælds-brevet forrentes med CIBOR 3 mdr. med tillæg af 3½ % p.a. og er afdragsfrit i perioden frem til forfald den 20. december 2014.

Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2010 udgør 23.885 tkr. Nominel værdi pr. 31. december 2010 udgør 28.539 tkr.

15 Andre gældsforpligtelser

Blue Vision A/S har finansieret erhvervelsen af dattervirksomheden Seaside Holding A/S ved udstedelse af 4 individuelle gælds-breve modsvarende den fulde købspris på 149.753 tkr., hvoraf to af gælds-brevene på i alt 35.000 tkr. er udstedt som konvertible gælds-breve. De to gælds-breve giver ALMC hf. ret til at konvertere gælds-brevene til kurs 159,94 kr. pr. aktie a 100 kr.

De 3 af gælds-brevene med en samlet hovedstol på 123,0 mio. kr. forrentes med 7,25 % p.a. og er afdragsfrie i perioden frem til forfald den 20. december 2014. Det sidste gælds-brev med en hovedstol på 26,0 mio. kr. forrentes med 3,75 % p.a. og er afdragsfrit i perioden frem til forfald den 20. december 2014.

Den nominelle værdi pr. 31. december 2010 af andre gældsforpligtelser udgør 150.055 tkr.

tkr.	2010	2009
16 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		
Leverandørgæld	1.758	667
Andre gældsforpligtelser	381	277
	<u>2.139</u>	<u>944</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

tkr.	2010	2009
17 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-14.226	-18.545
Ændring i gældsforpligtelser	1.185	626
	<u>-13.041</u>	<u>-17.919</u>

18 Køb af minoritetsinteresser

Der henvises til note 7 til moderselskabets årsregnskab.

19 Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualaktiver

Blue Vision A/S har pr. 31. december 2010 ingen eventualaktiver.

Eventualforpligtelser

Blue Vision A/S har pr 31. december 2010 ikke påtaget sig eventualforpligtelser.

Sikkerhedsstillelser

Blue Vision A/S har over for ALMC hf. stillet 1. prioritetssikkerhed i aktierne i Seaside Holding A/S og Strandpromenaden A/S.

Blue Vision A/S har over for Freja Ejendomme A/S stillet 1. prioritets sælgerpant i den samlede ejendom Strandpromenaden 33 - 39 for den resterende del af købesummen med tillæg af påløbne renter. Prioritetsgælden inklusive tilskrevne renter udgør 42.549 tkr. pr. 31. december 2010.

20 Finansielle risici og finansielle instrumenter

Markedsrisici

Renterisici

Selskabets konvertible lån til Kiwi Deposit Holding A/S er variabelt forrentet. Dette lån er konverteret til aktier i Blue Vision A/S i marts 2011.

Selskabets øvrige langfristede gældsforpligtelser er fast forrentet.

Selskabets bankindeståender er placeret på konti på almindelig anfordringsvilkår.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

20 Finansielle risici og finansielle instrumenter, fortsat

Kreditrisici

Som følge af selskabets drift er selskabet udsat for kreditrisici. Selskabets kreditrisici knytter sig til likvide beholdninger og tilgodehavender.

Den maksimale kreditrisiko svarer til de i balancen indregnede værdier.

Der vurderes på alle tilgodehavender og foretages i fornødent omfang nedskrivning til imødegåelse af tab. Koncernen har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt debitor, og der er ikke pr. 31. december 2010 foretaget nedskrivning til imødegåelse af tab.

Likviditetsrisici

Selskabets likviditetsreserve består af likvide beholdninger.

Selskabets gældsforpligtelser forfalder som følger:

tkr.	2010				
	Regnskabsmæssig værdi	Kontraktlige pengestrømme	Inden for 1 år	1 til 5 år	Efter 5 år
<i>Ikke-afledte finansielle instrumenter</i>					
Gæld til kapitalejere	23.885	34.411	0	34.411	0
Andre langfristede gældsforpligtelser	147.077	193.544	1.004	192.540	0
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	1.758	1.758	1.758	0	0
31. december 2010	172.720	229.713	2.762	226.951	0

Gæld pr. 31. december 2010 til kapitalejere, 28.625 tkr., og andre gældsforpligtelser pr. 31. december 2010, 20.000 tkr., er konverteret til aktiekapital i marts 2011.

tkr.	2009				
	Regnskabsmæssig værdi	Kontraktlige pengestrømme	Inden for 1 år	1 til 5 år	Efter 5 år
<i>Ikke-afledte finansielle instrumenter</i>					
Ansvarlig lånekapital	10.056	12.828	0	12.828	0
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	667	667	667	0	0
31. december 2009	10.723	13.495	667	12.828	0

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

20 Finansielle risici og finansielle instrumenter, fortsat

Forfaldsanalysen er baseret på alle udiskonterede pengestrømme inkl. estimerede rentebetalinger. Rentebetalinger er estimeret baseret på de nuværende markedsforhold.

Kategorier af finansielle instrumenter

tkr.	2010		2009	
	Regnskabs- mæssig værdi	Dags- værdi	Regnskabs- mæssig værdi	Dags- værdi
Tilgodehavender	33.953	33.953	18.639	18.639
Likvide beholdninger	3.947	3.947	7.698	7.698
Udlån og tilgodehavender	37.900	37.900	26.337	26.337
Ansvarligt lån	0	0	10.056	10.056
Gæld til kapitalejere	23.885	29.925	0	0
Lån	0	0	9.965	9.965
Andre langfristede gældsforpligtelser	147.077	168.507	0	0
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	1.758	1.758	667	667
Finansielle forpligtelser der måles til amortiseret kostpris	172.720	200.190	20.688	20.688

Metoder og forudsætninger for opgørelse af dagsværdier

Dagsværdi af fastforrentede lån, som måles til amortiseret kostpris i balancen, beregnes på baggrund af tilbagediskonteringsmodeller, hvor alle estimerede og faste pengestrømme tilbagediskonteres ved brug af nul kuponrentekurver.

Tilgodehavender og leverandørgæld med en kort kredittid vurderes at have en dagsværdi, som er lig den regnskabsmæssige værdi.

Dagsværdihieraki for finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi i balancen

Pr. 31. december 2010 og 31. december 2009 havde selskabet ikke finansielle instrumenter, der blev målt til dagsværdi i balancen.

21 Ophørte aktiviteter

Der henvises til koncernregnskabet note 28.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

22 Nærtstående parter

Ud over omtalen i koncernregnskabet note 29 omfatter moderselskabets nærtstående parter dattervirksomheder, jf. note 7 til moderselskabets årsrapport.

Moderselskabet har ydet lån til Strandpromenaden A/S, jf. note 10 til moderselskabets årsregnskab.

Vederlag til direktion og bestyrelse fremgår af note 4 til moderselskabets årsregnskab.

Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, væsentlige aktionærer eller andre nærtstående parter.

23 Begivenheder efter balancedagen

Der henvises til koncernregnskabet note 31.

24 Anvendt regnskabspraksis

Det separate årsregnskab for moderselskabet er indarbejdet i årsrapporten, fordi årsregnskabsloven kræver et separat moderselskabsregnskab for IFRS-aflæggere.

Moderselskabets årsregnskab aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede virksomheder.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Der henvises til beskrivelsen i koncernregnskabet note 32.

Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

I forhold til den beskrevne anvendte regnskabspraksis for koncernregnskabet (se koncernregnskabet note 32) afviger moderselskabets anvendte regnskabspraksis kun på følgende punkter:

Finansielle poster

Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder indtægtsføres i moderselskabets resultatopgørelse i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Hvis der udloddes mere end periodens totalindkomst i dattervirksomheder i den periode, hvor udbyttet deklarerer, gennemføres nedskrivningstest.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets årsregnskab til kostpris. Hvis der er indikation for værdiforringelse, foretages værdiforringelsestest. Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

24 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Skat af årets resultat

Blue Vision A/S er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder.

Blue Vision A/S er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Sambeskatningsbidrag til/fra dattervirksomheder indregnes under skat af årets resultat.

Skyldig og tilgodehavende skat opføres under kortfristede aktiver/forpligtelser. Skyldigt henholdsvis tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under tilgodehavender hos eller gæld til tilknyttede virksomheder.

25 Ny regnskabsregulering

Der henvises til koncernregnskabets note 33. Ingen af de anførte standarder eller fortolkningsbidrag ventes at få effekt på moderselskabets årsregnskab.

Nøgletalsdefinitioner

De i årsrapporten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsint., ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Resultat*	Resultat henførbart til moderselskabets aktionærer
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Resultat}^* \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl minoriteter}}$
Resultat pr. aktie (EPS Basic)	$\frac{\text{Resultat}^*}{\text{Gennemsnitligt antal udestående aktier}}$
Udvandet resultat pr. aktie (EPS-D)	$\frac{\text{Udvandet resultat}^*}{\text{Udvandet gennemsnitligt antal udestående aktier}}$
Cash Flow pr. aktie (CFPS)	$\frac{\text{Pengestrømme fra driftsaktivitet}}{\text{Udvandet gennemsnitligt antal udestående aktier}}$
Indre værdi pr. aktie	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsint.}}{\text{Antal aktier ultimo}}$
Udbytte pr. aktie	$\frac{\text{Udbytteprocent} \times \text{aktiens pålydende}}{100}$
Udbytteprocent	Moderselskabets udbytteprocent
Payout ratio	$\frac{\text{Udbyttebetaling}}{\text{Resultat}^*}$
Aktuel Price Earning-(P/E)	$\frac{\text{Børskurs}}{\text{EPS}}$
Price/Cash Flow (P/CF)	$\frac{\text{Børskurs}}{\text{CFPS}}$
Kurs-/indre værdi (P/BV)	$\frac{\text{Børskurs}}{\text{Indre værdi}}$