



**Blue Vision A/S**

Delårsrapport 1. januar – 30. juni 2013

Selskabsmeddelelse nr. 11 af 16. august 2013

CVR-nr. 26 79 14 13

## Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	3
Selskabsmeddelelse nr. 11 af 16. august 2013	3
Hoved- og nøgletal for koncernen	6
Koncernens udvikling	7
Ledelsespåtegning	11
Koncernregnskab 1. januar – 30. juni 2013	12
Resultatopgørelse	12
Totalindkomstopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Pengestrømsopgørelse	17
Noter	

## Ledelsesberetning

### Selskabsmeddelelse nr. 11 - 2013

Bestyrelsen for Blue Vision A/S har den 16. august 2013 behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 30. juni 2013.

Delårsregnskabet er ikke revideret eller reviewet af selskabets revisor.

#### RESUME

Blue Vision koncernen opnåede i perioden 1. januar - 30. juni 2013 et resultat efter skat på -68.261 tkr. (1. januar - 30. juni 2012: -7.980 tkr.). Resultatet efter skat for perioden er påvirket af negativ værdiregulering af koncernens investeringsejendomme og projektbeholdning med 53.900 tkr. og regulering af udskudt skatteaktiv med 5.011 tkr. Periodens resultat af primær drift udgør 2 tkr. (1. januar - 30. juni 2012: 143 tkr.), hvilket følger de tidligere stillede forventninger til perioden.

30. juni 2013 havde koncernen en egenkapital på -31.874 tkr. (30. juni 2012: 71.686 tkr.).

18. februar 2013 indgik Blue Vision koncernen en aftale med Nykredit-koncernen om afvikling af rammeaftalen, og Blue Vision A/S har i den forbindelse optaget et lån hos Ejby Industrivej, Glostrup ApS med en lånefacilitet på op til 16,5 mio. kr.

Den nye lånefacilitet er anvendt til (i) at indfri den negative dagsværdi m.m. af den af Nykredit Bank opsagte rammeaftale (10,7 mio. kr.), og (ii) for den dels vedkommende, som udgør 5,0 mio. kr., indtil videre at sikre koncernen mod de likviditetsmæssige udfordringer afledt af det midlertidige ophør i muligheden for anvendelse af provenuet fra det ansvarlige lån fra DOXA Investments A/S.

Koncernens realkreditfinansiering i Nykredit Realkredit A/S fortsætter indtil videre uændret.

Blue Vision koncernen har ikke foretaget investeringer i ejendomsprojekter i 2013.

#### Hovedpunkter (2. kvartal 2013)

- Koncernen optog i 2012 ansvarligt lån på 60 mio. kr. hos DOXA Investments A/S, hvoraf restprovenu på 45,7 mio. kr. indestod på konto hos Kiwi Deposit Building Society i New Zealand. Restprovenuet er anvendt til nedbringelse af lånefaciliteten, hvorefter lånet alene omfatter den disponerede andel af lånefaciliteten siden oprettelsen.
- 21. juni 2013 indgik Blue Vision koncernen aftale med TH. Falk-Rønne A/S og Blue Estate Holding A/S, hvorefter udviklingsaftalen mellem TH. Falk-Rønne A/S og Strandpromenaden A/S er opsagt, og det ansvarlige lån fra Blue Estate Holding A/S er indfriet.

- 28. juni 2013 indgik Blue Vision A/S aftale om salg af 100 % af aktiekapitalen i Strandpromenaden A/S med overdragelse 1. juli 2013, jf. ”Begivenheder efter delårsperiodens udløb”.

Salget af Strandpromenaden A/S har resulteret i en negativ dagsværdiregulering af koncernens investeringsejendomme under opførelse og projektbeholdningen med i alt 50,8 mio. kr. Endvidere er der i forlængelse af salget foretaget regulering af koncernens udskudte skatteaktiv med 5,1 mio. kr. Samlet har salget påvirket periodens resultat efter skat negativt med 55,9 mio. kr.

- Koncernens resultatforventninger for resultatet før finansiering og værdireguleringer for 2013 er uændrede i forhold til udmeldingen ved offentliggørelse af årsrapporten 2012 og delårsrapporten for 1. kvartal 2013.

### **Begivenheder efter delårsperiodens udløb.**

Samtlige kapitalandele i det af Blue Vision A/S helejede datterselskab, Strandpromenaden A/S, er med virkning fra 1. juli 2013 solgt. Den endelige overdragelse blev gennemført ved ”closing” af overdragelsesaftalen den 1. august 2013.

Køber har i forbindelse med gennemførelse af aftalen betalt et samlet vederlag til Blue Vision A/S på 85,0 mio. kr. Salgssummen er afregnet kontant med 25,6 mio. kr. samt ved købers indfrielse af gældsforpligtelser i Strandpromenaden A/S for i alt 59,4 mio. kr.

Bestyrelsen for Blue Vision A/S vil i umiddelbar forlængelse af salget af aktierne i Strandpromenaden A/S tage kontakt til væsentlige aktionærer i Blue Vision A/S, med henblik på drøftelse af reetablering af koncernens egenkapital og fastlæggelse af den fremtidige finansieringsstruktur under hensyntagen til koncernens ændrede egenkapitalforhold og status.

Bestyrelsen forventer at kunne offentliggøre resultatet af disse drøftelser og fremsætte forslag til reetableringen af koncernens egenkapital inden udgangen af 3. kvartal 2013.

Vedbæk, den 16. august 2013

### **Blue Vision A/S**

Frederik Westenholz  
Bestyrelsesformand

Vilhelm Boas  
Direktør

### **Kontaktperson – Investor Relations**



På Blue Vision A/S' hjemmeside [www.blue-vision.dk](http://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 36 94 44 17

Telefax: +45 36 94 40 10

E-mail: [info@blue-vision.dk](mailto:info@blue-vision.dk)

## Ledelsesberetning

### HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

Resultatopgørelse (angivet i 1.000 kr.)	1. halvår 2013	1. halvår 2012	2. kvartal 2013	2. kvartal 2012	2012
Omsætning	6.454	6.953	3.257	3.359	13.252
Bruttoresultat	3.607	4.067	1.770	2.134	6724
Resultat af primær drift	2	143	-215	274	-58
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser	-53.900	-453	-58.911	-453	-6.516
Resultat af finansielle poster	-9.352	-10.321	-4.832	-6.568	-22.997
Resultat	-68.261	-7.980	-63.598	-5.048	-43.279
Totalindkomst	-68.261	-7.980	-63.598	-5.048	-43.279
Investeringsejendomme	293.734	303.264			296.734
Investeringsejendomme under opførelse	0	100.061			100.453
Projektbeholdning	0	35.000			35.000
Aktiver bestemt for salg	85.110	0			0
Aktiver i alt	395.402	513.979			503.849
Aktiekapital	75.784	75.784			75.784
Egenkapital	-31.874	71.686			36.387
Langfristede gældsforpligtelser	359.197	378.655			440.003
Kortfristede gældsforpligtelser	68.049	63.638			27.459
Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg	59.444	0			0
Pengestrøm fra driften	1.037	-13.284			-10.559
Pengestrøm til investering, netto	-386	0			45.806
Heraf til investering i materielle aktiver	-386	0			-391
Pengestrøm fra finansiering	-47.777	61.000			9.455
Pengestrøm i alt	-47.126	47.716			44.702
<b>Nøgletal</b>					
Resultat før skat i pct. af gennemsnitlig egenkapital	N/A	-14,05			-50,96
Resultat efter skat i pct. af gennemsnitlig egenkapital	N/A	-10,54			-74,58
Resultat pr. aktie (EPS Basic), kr.	-90,08	-10,53			-57,11
Udvandet resultat pr. aktie (EPS D), kr.	-78,35	-9,27			-49,11
Resultat efter skat pr. gennemsnitlig antal aktier ekskl. egne aktier (i kr.)	-90,08	-10,53			-57,11
Soliditetsgrad	neg	13,95			7,22
<b>Antal aktier (angivet i stk.)</b>					
Udestående antal aktier, ultimo	757.835	757.835			757.835
Udestående antal aktier ekskl. egne aktier, ultimo	757.732	757.732			757.732
Gns. antal udestående aktier ekskl. egne aktier	757.732	757.732			757.732
<b>Pr. aktie á nom. 100 kr. (angivet i kr.)</b>					
Indre værdi	neg	94,59			48,01
Børskurs (seneste handel)	19,30	65,00			62,50
Børskurs / indre værdi	neg	0,6872			1,3018

Resultat og udvandet resultat pr. aktie er beregnet i overensstemmelse med IAS 33. Øvrige nøgletal er beregnet i overensstemmelse med Den Danske Analytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2010".

Delårsregnskaberne er ikke revideret, og der er ikke foretaget review.

## Ledelsesberetning

### Koncernens udvikling

Blue Vision koncernen opnåede i perioden 1. januar - 30. juni 2013 et resultat efter skat på -68.261 tkr. (1. januar - 30. juni 2012: -7.980 tkr.). Resultatet efter skat for perioden er påvirket af negativ værdiregulering af koncernens investeringsejendomme og projektbeholdning med i alt 53.900 tkr. og regulering af udskudt skatteaktiv med 5.011 tkr. Periodens resultat af primær drift udgør 2 tkr. (1. januar - 30. juni 2012: 143 tkr.), hvilket følger de tidligere stillede forventninger til perioden.

30. juni 2013 havde koncernen en egenkapital på -31.874 tkr. (30. juni 2012: 71.686 tkr.).

18. februar 2013 indgik Blue Vision koncernen en aftale med Nykredit-koncernen om afvikling af rammeaftalen, og Blue Vision A/S har i den forbindelse optaget et lån hos Ejby Industrivej, Glostrup ApS med en lånefacilitet på op til 16,5 mio. kr. Ejby Industrivej, Glostrup ApS er et helejet datterselskab af selskabets aktionær, ALMC hf.

Den nye lånefacilitet er anvendt til (i) at indfri den negative dagsværdi m.m. af den af Nykredit Bank opsagte rammeaftale (10,7 mio. kr.), og (ii) for den dels vedkommende, som udgør 5,0 mio. kr., indtil videre at sikre koncernen mod de likviditetsmæssige udfordringer afledt af ophøret i muligheden for yderligere træk på det oprindeligt stillede ansvarlige lån fra Doxa Investments A/S. Koncernen har herefter den fornødne likviditet til fortsat drift, idet træk under lånefacilitetens punkt (ii) dog forudsætter långivers forudgående accept.

Lånefaciliteten med Ejby Industrivej, Glostrup ApS er etableret ved udstedelse af en række sikkerheder, herunder væsentligst (i) salgsmagter vedrørende selskabets aktier i Seaside Holding A/S samt Strandpromenaden A/S, (ii) sikkerhed i selskabets aktier i Seaside Holding A/S og Strandpromenaden A/S, (iii) generel aftale om pantsætningsforbud for selskabets datterselskabsaktiver og (iv) transport i koncerninterne mellemregninger.

Koncernens realkreditfinansiering i Nykredit Realkredit A/S fortsætter indtil videre uændret.

Koncernen optog i 2012 ansvarligt lån på 60 mio. kr. hos Doxa Investments A/S, hvoraf restprovenu på 45,7 mio. kr. indestod på konto hos Kiwi Deposit Building Society i New Zealand. 18. januar 2013 oplyste långiver, at forudsætningerne for anvendelse af yderligere træk på låneprovenuet ikke blev anset for opfyldt. Da forudsætningerne efterfølgende ikke har kunnet opfyldes, er der den 25. april 2013 indgået aftale mellem Blue Vision A/S og DOXA Investments A/S om ændring af låneaftalen, hvorefter restprovenuet på konto hos Kiwi Deposit Building Society i New Zealand er anvendt til nedbringelse af lånefaciliteten, hvorefter lånet alene omfatter den disponerede andel af lånefaciliteten siden oprettelsen. Lånet med tillæg af renter, der efterfølgende er transporteret fra DOXA Investments A/S til Kiwi Deposit Society, udgør 20,6 mio. kr. pr. 30. juni 2013.

21. juni 2013 indgik Blue Vision koncernen aftale med TH. Falk-Rønne A/S og Blue Estate Holding A/S, hvorefter udviklingsaftalen mellem TH. Falk-Rønne A/S og Strandpromenaden A/S er opsagt, og det ansvarlige lån fra Blue Estate Holding A/S er indfriet. 31. marts 2013 udgjorde det ansvarlige lån med tillæg af renter i alt 473 tkr.

## Ledelsesberetning

28. juni 2013 indgik Blue Vision A/S aftale om salg af 100 % af aktiekapitalen i Strandpromenaden A/S med overdragelse 1. juli 2013, jf. ”Begivenheder efter delårsperiodens udløb”.

Salget af Strandpromenaden A/S har resulteret i en negativ dagsværdiregulering af koncernens investeringsejendomme under opførelse og projektbeholdningen med i alt 50,8 mio. kr. Endvidere er der i forlængelse af salget foretaget regulering af koncernens udskudte skatteaktiv med 5,1 mio. kr. Samlet har salget påvirket periodens resultat efter skat negativt med 55,9 mio. kr. Koncernens egenkapital udgør -31.874 tkr. pr. 30. juni 2013 (30. juni 2012: 71,686 tkr.).

Bestyrelsen for Blue Vision vil i umiddelbar forlængelse af salget af aktierne i Strandpromenaden A/S tage kontakt til væsentlige aktionærer i Blue Vision A/S, med henblik på drøftelse af reetablering af koncernens egenkapital og fastlæggelse af den fremtidige finansierungsstruktur under hensyntagen til koncernens ændrede egenkapitalforhold og status. Den fremtidige kapitalstruktur vil blive tilrettelagt baseret på en fremadrettet strategi, der alene har fokus på investeringer i bestående investeringsejendomme.

Bestyrelsen forventer at kunne offentliggøre resultatet af disse drøftelser og fremsætte forslag til reetableringen af koncernens egenkapital inden udgangen af 3. kvartal 2013.

Blue Vision koncernen har ikke foretaget investeringer i ejendomsprojekter i 2013.

### Udviklingen i segmenter

Blue Vision koncernen vil fremover alene have fokus på investeringer i investeringsejendomme på det danske og sydsvenske ejendomsmarked inden for primært boligbyggeri. Koncernens hidtidige aktiviteter inden for ejendomsudvikling vil blive sat i bero.

Udviklingen i ejendomsmarkedet i koncernens fokusområde har i 1. halvår 2013 været kendetegnet ved et stigende aktivitetsniveau.

Udviklingen forventes at fortsætte i den resterende del af 2013 med yderligere stigning i antallet af transaktioner på ejendomsmarkedet.

### Særlige risici ud over almindeligt forekomne inden for branchen

Som omtalt i årsrapporten for 2012 er Blue Vision koncernen som aktør på ejendomsmarkedet underlagt dette markeds generelle udvikling, der igen bl.a. er afhængig af rente- og konjunkturudviklingen.

Disse risici er sædvanligt forekommende inden for ejendomsbranchen.



## Ledelsesberetning

I forbindelse med opsigelse og lukning af koncernens renteswapaftaler i 2013 har koncernen ikke indgået nye renteaftaler til afdækning af renten på koncernens prioritetsgæld hos Nykredit. Disse lån forrentes således fremover alene baseret på udviklingen i CIBOR 6 måneder.

### Forventninger til 2013

Som anført i årsrapporten for 2012 for Blue Vision A/S vil 2013 fortsat være præget af generel fokus på optimering og konsolidering af koncernens bestående aktiviteter.

Med frasalget af Strandpromenaden A/S er koncernens egenkapital negativ og kapitalstrukturen væsentligt ændret i forhold til forventningerne til 2013. Bestyrelsen for Blue Vision A/S vil i umiddelbar forlængelse af salget og under hensyntagen til den tidligere bestyrelsesbeslutning om udvidelse af aktiekapitalen i Blue Vision A/S i 2013, tage kontakt til væsentlige aktionærer i Blue Vision, med henblik på drøftelse af reetablering af koncernens egenkapital og fastlæggelse af den fremtidige finansieringsstruktur. Den fremtidige kapitalstruktur vil blive tilrettelagt baseret på en fremadrettet strategi, der alene har fokus på investeringer i bestående investeringsejendomme.

En udvidelse af koncernens investeringsaktiviteter i nye investeringsejendomme vil herefter være afhængigt af udfaldet af drøftelserne om reetableringen af koncernens kapitalgrundlag og udviklingen på ejendomsmarkedet og de finansielle markeder i den resterende del af 2013.

Blue Vision koncernen forventer fortsat en omsætning fra de bestående aktiviteter i form af lejeindtægter på 13 - 14 mio. kr. i 2013. Resultatet fra disse udlejningsaktiviteter forventes at udgøre 3 - 4 mio. kr.

For 2013 forventer koncernen fortsat et samlet resultat før finansiering og værdireguleringer fra de bestående aktiviteter i størrelsesordenen 0 kr. eksklusive resultatet af forventet salg af aktiver i året.

Resultatforventningen for 2013 isoleret set ventes ikke at indfri den generelle målsætning for koncernen som følge af de ændrede egenkapitalforhold og et fortsat afdæmpet ejendomsmarked.

### Begivenheder efter delårsperiodens udløb

Samtlige kapitalandele i det af Blue Vision A/S helejede datterselskab, Strandpromenaden A/S, er med virkning fra 1. juli 2013 solgt. Den endelige overdragelse blev gennemført ved "closing" af overdragelsesaftalen den 1. august 2013.

Køber har i forbindelse med gennemførelse af aftalen betalt et samlet vederlag til Blue Vision A/S på 85,0 mio. kr. Salgssummen er afregnet kontant med 25,6 mio. kr. samt ved købers indfrielse af gældsforpligtelser i Strandpromenaden A/S for i alt 59,4 mio. kr.

## Ledelsesberetning

### Aktionærinformation

30. april 2013 afholdt Blue Vision A/S ordinær generalforsamling, jf. referat af generalforsamlingen i markedsmeddelelse nr. 7 af 30. april 2013.

### Udsendte selskabsmeddelelser i 2013

Blue Vision A/S har i 1. halvår 2013 udsendt følgende selskabsmeddelelser:

- |             |   |
|-------------|---|
| 2. januar   | Seaside Holding A/S forhandler med Nykredit Bank A/S om en afvikling af parternes rammeaftale for bankengagementer.   |
| 17. januar  | Seaside Holding A/S fortsætter forhandlingerne med Nykredit Bank A/S om en afvikling af parternes rammeaftale for bankengagementer.   |
| 18. januar  | Likviditetsmæssige udfordringer.  |
| 18. februar | Blue Vision A/S indgår låneaftale med Ejby Industrivej, Glostrup ApS vedrørende en lånefacilitet på op til 16,5 mio. kr. samt aftale med Nykredit-koncernen vedrørende bank- samt realkreditengagement. |
| 27. marts   | Offentliggørelse af årsrapport for Blue Vision A/S for 2012.  |
| 8. april    | Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Blue Vision A/S tirsdag 30. april 2013.   |
| 30. april   | Agenda og forløb af ordinær generalforsamling i Blue Vision A/S tirsdag 30. april 2013.   |
| 7. maj      | Offentliggørelse af delårsrapport for Blue Vision A/S for 1. januar – 31. marts 2013.   |
| 28. juni    | Salg af Strandpromenaden A/S samt indvirkning på forventninger for 2013, tab af egenkapital og ændring af strategi.   |

Blue Vision A/S har efter udløbet af 1. halvår 2013 udsendt følgende selskabsmeddelelse.

- |           |  |
|-----------|--|
| 1. august | Gennemførelse af salg af Strandpromenaden A/S. |
|-----------|--|

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 30. juni 2013 for Blue Vision A/S.

Delårsregnskabet, der ikke er revideret eller reviewet af selskabets revisor, aflægges i overensstemmelse med IAS 34 ”Præsentation af delårsregnskaber” som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Det er vores opfattelse, at delårsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 30. juni 2013.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold, periodens resultat og af koncernens finansielle stilling som helhed og en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen står overfor.

København, den 16. august 2013

Direktion:

---

Vilhelm Boas  
Direktør

Bestyrelse:

---

Frederik Westenholz, Formand

---

Henrik Andersen

---

Vilhelm Boas

## Koncernregnskab 1. januar - 30. juni 2013

### RESULTATOPGØRELSE

tkr.	Note	1. halvår 2013	1. halvår 2012	2. kvartal 2013	2. kvartal 2012
Omsætning		6.454	6.953	3.257	3.359
Driftsomkostninger		-2.847	-2.886	-1.487	-1.225
<b>Bruttoresultat</b>		<b>3.607</b>	<b>4.067</b>	<b>1.770</b>	<b>2.134</b>
Administrationsomkostninger		-3.605	-3.924	-1.985	-1.860
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>2</b>	<b>143</b>	<b>-215</b>	<b>274</b>
Værdireguleringer af investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser	5	-53.900	-453	-53.900	-453
Finansielle indtægter		2.380	645	650	638
Finansielle omkostninger		-11.732	-10.966	-5.482	-7.206
<b>Resultat før skat</b>		<b>-63.250</b>	<b>-10.631</b>	<b>-58.947</b>	<b>-6.747</b>
Skat af periodens resultat		-5.011	2.651	-5.011	1.699
<b>Periodens resultat</b>		<b>-68.261</b>	<b>-7.980</b>	<b>-63.958</b>	<b>-5.048</b>
Fordeles således:					
Aktionærerne i Blue Vision A/S		-68.261	-7.980	-63.598	-5.048
		-68.261	-7.980	-63.598	-5.048
<b>Resultat pr. aktie</b>					
Resultat pr. aktie (EPS Basic)		-90,08	-10,53	-83,93	-6,66
Udvandet resultat pr. aktie (EPS-D)		-78,35	-9,27	-72,95	-5,86

## Koncernregnskab 1. januar - 30. juni 2013

### TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

tkr.	1. halvår 2013	1. halvår 2012	2.kvartal 2013	2.kvartal 2012
Periodens resultat	-68.261	-7.980	-63.598	-5.048
Anden totalindkomst efter skat	0	0	0	0
<b>Totalindkomst i alt</b>	<b>-68.261</b>	<b>-7.980</b>	<b>-63.598</b>	<b>-5.048</b>
Fordeles således:				
Aktionærerne i Blue Vision A/S	-68.261	-7.980	-63.598	-5.048
	<u>-68.261</u>	<u>-7.980</u>	<u>-63.598</u>	<u>-5.048</u>

## Koncernregnskab 1. januar - 30. juni 2013

### BALANCE

tkr.	Note	30/6 2013	31/12 2012	30/6 2012
<b>AKTIVER</b>				
<b>Langfristede aktiver</b>				
<b>Materielle aktiver</b>				
Investeringsejendomme		293.734	296.734	303.264
Investeringsejendomme under opførelse		0	100.453	100.061
		<u>293.734</u>	<u>397.187</u>	<u>403.325</u>
<b>Andre langfristede aktiver</b>				
Udskudte skatteaktiver		12.236	17.247	24.608
		<u>12.236</u>	<u>17.247</u>	<u>24.608</u>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<u>305.970</u>	<u>414.434</u>	<u>427.933</u>
<b>Kortfristede aktiver</b>				
Projektbeholdning		0	35.000	35.000
Tilgodehavender		912	893	510
Likvide beholdninger		3.410	53.522	50.536
		<u>4.322</u>	<u>89.415</u>	<u>86.046</u>
Aktiver bestemt for salg		85.110	0	0
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<u>89.432</u>	<u>89.415</u>	<u>86.046</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>395.402</u>	<u>503.849</u>	<u>513.979</u>

## Koncernregnskab 1. januar - 30. juni 2013

### BALANCE

tkr.	Note	30/6 2013	31/12 2012	30/6 2012
<b>PASSIVER</b>				
<b>Egenkapital</b>				
Aktiekapital		75.784	75.784	75.784
Reserve for konverteringsretter		1.285	1.285	1.285
Reserve for egne aktier		-10	-10	-10
Overført resultat		-108.933	-40.672	-5.373
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-31.874</b>	<b>36.387</b>	<b>71.686</b>
<b>Forpligtelser</b>				
<b>Langfristede forpligtelser</b>				
Ansvarligt lån		0	62.250	60.750
Ansvarligt lån fra kapitalejere	6	20.584	473	464
Gæld til kapitalejere	6	149.595	144.787	139.927
Kreditinstitutter		170.883	170.883	171.378
Udskudt skat		10.743	10.743	1.704
Andre gældsforpligtelser		7.392	50.867	4.432
<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>		<b>359.197</b>	<b>440.003</b>	<b>378.655</b>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>				
Kreditinstitutter		0	6.123	0
Deposita		4.839	4.684	4.868
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		3.796	16.652	58.770
		8.635	27.459	63.638
Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg		59.444	0	0
<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>		<b>68.079</b>	<b>27.459</b>	<b>63.638</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>		<b>427.276</b>	<b>467.462</b>	<b>442.293</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>395.402</b>	<b>503.849</b>	<b>513.979</b>

## Koncernregnskab 1. januar - 30. juni 2013

### EGENKAPITALOPGØRELSE

tkr.	Aktionærerne i Blue Vision A/S					Egenkapital i alt
	Aktiekapital	Reserve for egne aktier	Overkurs fra emission	Reserve for konverteringer	Overført resultat	
<b>Egenkapital 1. januar 2012</b>	75.784	-10	0	1.285	2.607	79.666
<b>Egenkapitalbevægelser 1. halvår 2012</b>						
Periodens totalindkomst	0	0	0	0	-7.980	-7.980
<b>Egenkapitalbevægelser 1. halvår 2012 i alt</b>	0	0	0	0	-7.980	-7.980
<b>Egenkapital 30. juni 2012</b>	75.784	-10	0	1.285	-5.373	71.686

tkr.	Aktionærerne i Blue Vision A/S					Egenkapital i alt
	Aktiekapital	Reserve for egne aktier	Overkurs fra emission	Reserve for konverteringer	Overført resultat	
<b>Egenkapital 1. januar 2013</b>	75.784	-10	0	1.285	-40.672	36.387
<b>Egenkapitalbevægelser 1. halvår 2013</b>						
Periodens totalindkomst	0	0	0	0	-68.261	-68.261
<b>Egenkapitalbevægelser 1. halvår 2013 i alt</b>	0	0	0	0	-68.261	-68.261
<b>Egenkapital 30. juni 2013</b>	75.784	-10	0	1.285	-108.933	-31.874



## Koncernregnskab 1. januar - 30. juni 2013

### PENGESTRØMSOPGØRELSE

tkr.	Note	1. halvår 2013	1. halvår 2012	2012
<b>Periodens resultat efter skat</b>		-68.261	-7.980	-43.279
Reguleringer for ikke likvide driftsposter m.v.				
Skat af periodens resultat		5.011	-2.651	13.708
Finansielle indtægter		-721	-645	-1.824
Finansielle omkostninger		6.822	10.965	24.821
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser		53.900	453	6.516
<b>Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital</b>		-3.249	133	-58
Ændring i driftskapital		-528	-9.215	121
Pengestrøm fra primær drift		-3.777	-9.082	63
Renteindtægter, betalt		0	3	13
Renteomkostninger, betalt		-2.744	-4.205	-10.635
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		-6.521	-13.284	-10.559
Køb af materielle aktiver		-386	0	-391
Salg af materielle aktiver		0	0	46.197
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		-386	0	45.806
Optagelse af lån, kreditinstitutter		0	0	6.000
Optagelse af lån, øvrige		16.500	61.000	109.353
Indfrielse af langfristede forpligtelser		-53.583	0	-16.341
Indfrielse af kortfristede forpligtelser		-6.122	0	-83.557
Indbetalt på sikringskonto		0	0	-6.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		-43.205	61.000	9.455
<b>Ændring i likvider</b>		-20.112	47.716	44.702
Likvider 1. januar		53.522	2.820	2.820
<b>Likvider ultimo perioden</b>		3.410	50.536	47.522
Likvider specificeres således:				
Likvide beholdninger		3.410	50.536	47.522
Indestående på sikringskonto		0	0	6.000
<b>Likvider ultimo perioden</b>		3.410	50.536	53.522

## Koncernregnskab 1. januar - 30. juni 2013

### Noter

#### 1. Anvendt regnskabspraksis

Delårsrapporten aflægges i overensstemmelse med IAS 34 ”Præsentation af delårsregnskaber” som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis er bortset fra nedenstående ændringer uændret i forhold til koncernregnskabet og årsregnskabet for 2012 samt delårsrapporten for 1. kvartal 2013, hvortil der henvises.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2012 indeholder den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

#### **Ændring af anvendt regnskabspraksis.**

Blue Vision A/S har implementeret de standarder og fortolkningsbidrag, der træder i kraft for 2013. Ingen af disse har påvirket indregning og måling i 2013 eller forventes at påvirke Blue Vision A/S.

#### 2. Skøn og estimater

Udarbejdelsen af delårsrapporter kræver, at ledelsen foretager regnskabsmæssige skøn og estimater, som påvirker anvendelsen af regnskabspraksis og indregnede aktiver, forpligtelser, indtægter og omkostninger. Faktiske resultater kan afvige fra disse skøn.

De væsentlige skøn, som ledelsen foretager ved anvendelsen af koncernens regnskabspraksis, og den væsentlige skønsmæssige usikkerhed forbundet hermed, er de samme ved udarbejdelsen af den sam-mendragne delårsrapport som ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet pr. 31. december 2012 samt delårsrapporten pr. 31. marts 2013.

#### 3. Risici

Finansielle risici og risikostyringspolitikker er uændrede i forhold til koncernregnskab og årsregnskab for 2012 samt delårsrapporten for 1. kvartal 2013, hvortil der henvises.

#### 4. Kapitalforhold

Bestyrelsen i Blue Vision A/S har i 2012 besluttet at udnytte bemyndigelse i selskabets vedtægter til gennemførelse af en kapitaludvidelse på 68,1 - 151,6 mio. kr. ved udstedelse af B-aktier. Tegningen forventes gennemført i 2013.

Med frasalget af Strandpromenaden A/S er koncernens egenkapital negativ og kapitalstrukturen væsentligt ændret i forhold til forventningerne til 2013. Bestyrelsen for Blue Vision A/S vil i umiddelbar forlængelse af dette salg og under hensyntagen til den tidligere bestyrelsesbeslutning om udvidelse af aktiekapitalen i Blue Vision A/S i 2013 tage kontakt til væsentlige aktionærer i Blue Vision A/S med

## Koncernregnskab 1. januar - 30. juni 2013

### Noter

henblik på drøftelse af reetablering af koncernens egenkapital og fastlæggelse af den fremtidige finansieringsstruktur.

#### 5. Værdireguleringer af investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser.

Salget af Strandpromenaden A/S har resulteret i en negativ dagsværdiregulering af koncernens investeringsejendomme under opførelse og projektbeholdningen med i alt 50,8 mio. kr. Endvidere er der i forlængelse af salget foretaget regulering af koncernens udskudte skatteaktiv med 5,1 mio. kr. Samlet har salget påvirket periodens resultat efter skat negativt med 55,9 mio. kr.

Endvidere er der i 2. kvartal 2013 foretaget værdiregulering af koncernens investeringsejendom, Roret, i Snekkersten med 3,0 mio. kr.

#### 6. Gæld til kapitalejere

De ansvarlige lån fra kapitalejere pr. 30. juni 2013 sammensætter sig således:

tkr.	30/6 2013	31/12 2012	30/6 2012
Blue Estate Holding A/S	0	473	464
Kiwi Deposit Building Society, NZ	20.584	0	0
	<u>20.584</u>	<u>473</u>	<u>464</u>

Koncernen optog i 2012 ansvarligt lån på 60 mio. kr. hos Doxa Investments A/S, hvoraf restprovenu på 45,7 mio. kr. indestod på konto hos Kiwi Deposit Building Society i New Zealand. Doxa Investments A/S oplyste 18. januar 2013, at forudsætningerne for anvendelse af yderligere træk på låneprovenuet ikke blev anset for opfyldt.

Da forudsætningerne efterfølgende ikke har kunnet opfyldes, er der indgået aftale om ændring af låneaftalen, hvorefter restprovenuet på konto hos Kiwi Deposit Building Society i New Zealand er anvendt til nedbringelse af lånefaciliteten, hvorefter lånet alene omfatter den disponerede andel af lånefaciliteten siden oprettelsen. Lånet med tillæg af renter, der efterfølgende er transporteret fra Doxa Investments A/S til Kiwi Deposit Building Society, udgør 20,6 mio. kr. pr. 30. juni 2013. Kiwi Deposit Building Society er den ultimative ejer af Kiwi Deposit Holding A/S, der er kapitalejer i Blue Vision A/S.

## Koncernregnskab 1. januar - 30. juni 2013

### Noter

**Gæld til kapitalejere** pr. 30. juni 2013 vedrører koncernens gæld i form af 3 Vendor notes til ALMC hf. med tilskrevne renter:

tkr.	30/6 2013	31/12 2012	30/6 2012
ALMC hf.	149.595	144.787	139.927
	<u>149.595</u>	<u>144.787</u>	<u>139.927</u>

### 7. Nærstående parter

Koncernens nærtstående parter omfatter Blue Vision A/S's bestyrelse og direktion samt en række større aktionærer. 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 (44,91 %)
- ALMC hf., Lautrupsgade 7, 2100 København Ø (16,78 %)
- Intrinsic Property Holding A/S, Strandvejen 124 A, 2900 Hellerup (16,34 %)

#### Nærtstående parter, som koncernen har haft transaktioner med

Ejby Industrivej, Glostrup ApS er et helejet datterselskab af selskabets aktionær, ALMC hf.

Kiwi Deposit Building Society i New Zealand er den ultimative ejer af Kiwi Deposit Holding A/S, der er kapitalejer i Blue Vision A/S.

#### Koncernens transaktioner med nærtstående parter

Blue Vision A/S har i perioden optaget lån på 16,5 mio. kr. hos Ejby Industrivej, Glostrup ApS.

Kiwi Deposit Building Society, NZ har overtaget det ansvarlige lån med Blue Vision A/S fra DOXA Investments A/S.

## Koncernregnskab 1. januar - 30. juni 2013

### Noter

#### 8. Begivenheder efter delårsperiodens udløb

Samtlige kapitalandele i det af Blue Vision A/S helejede datterselskab, Strandpromenaden A/S, er med virkning fra 1. juli 2013 solgt. Den endelige overdragelse blev gennemført ved ”closing” af overdragelsesaftalen den 1. august 2013.

Køber har i forbindelse med gennemførelse af aftalen betalt et samlet vederlag til Blue Vision A/S på 85,0 mio. kr. Salgssummen er afregnet kontant med 25,6 mio. kr. samt ved købers indfrielse af gældsforpligtelser i Strandpromenaden A/S for i alt 59,4 mio. kr.

## Selskabsoplysninger

Blue Vision A/S

Vedbæk Strandvej 341

2950 Vedbæk

Danmark

Telefon: +45 36 94 44 17

Telefax: +45 36 94 40 10

Hjemmeside: [www.blue-vision.dk](http://www.blue-vision.dk)

E-mail: [info@blue-vision.dk](mailto:info@blue-vision.dk)

CVR-nr.: 26 79 14 13

Stiftet: 20. september 2002

Hjemstedskommune: Rudersdal

### Bestyrelse

Frederik Westenholz (formand)

Henrik Andersen

Vilhelm Boas

### Direktion

Vilhelm Boas, direktør

### Revision

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Osvald Helmuths Vej 4

2000 Frederiksberg