



Blue Vision A/S

Delårsrapport 1. januar – 30. september 2013

Selskabsmeddelelse nr. 14 af 6. november 2013

CVR-nr. 26 79 14 13

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	3
Selskabsmeddelelse nr. 14 af 6. november 2013	3
Hoved- og nøgletal for koncernen	6
Koncernens udvikling	7
Ledelsespåtegning	12
Koncernregnskab 1. januar – 30. september 2013	13
Resultatopgørelse	13
Totalindkomstopgørelse	14
Balance	15
Egenkapitalopgørelse	17
Pengestrømsopgørelse	18
Noter	

Ledelsesberetning

Selskabsmeddelelse nr. 14 - 2013.

Bestyrelsen for Blue Vision A/S har den 6. november 2013 behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 30. september 2013.

Delårsregnskabet er ikke revideret eller reviewet af selskabets revisor.

RESUME

Blue Vision koncernen opnåede i perioden 1. januar – 30. september 2013 et resultat efter skat på -74.913 tkr. (1. januar – 30. september 2012: -12.349 tkr.). Resultatet følger i generelle træk de stillede forventninger til perioden med et resultat fra koncernens primære drift tæt på et 0-resultat. Underskuddet for perioden kan således fortsat i al væsentlighed henføres til koncernens finansieringsomkostninger.

30. september 2013 havde koncernen en egenkapital på -38.526 tkr. (30. september 2012: 67.317 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 af muligheden for anvendelse af proventet fra det ansvarlige lån fra Doxa Investments A/S.

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

Koncernen optog i 2012 et 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. Restproventet 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.

Ledelsesberetning

Hovedpunkter (3. kvartal 2013)

- Salget af Strandpromenaden A/S har resulteret i et tab på 52,0 mio. kr. Den samlede negative dagsværdiregulering af koncernens investeringsejendomme under opførelse og projektbeholdningen for 2013 omfatter herudover en negativ værdiregulering af koncernens ejendom på Roret i Snekkersten med 3,0 mio. kr. og udgør således i alt 55,0 mio. kr. Endvidere er der i forlængelse af salget af Strandpromenaden A/S foretaget regulering af koncernens udskudte skatteaktiv med 5,1 mio. kr., der indgår i posten ”Skat af periodens resultat”.
- Forud for salget af aktierne i Strandpromenaden A/S blev der på en ekstraordinær generalforsamling den 1. august 2013 i Strandpromenaden A/S gennemført en forhøjelse af selskabets aktiekapital fra nominelt 500.000 kr. til 1 mio. kr. ved gældskonvertering af 77,0 mio. kr. De nye aktier blev tegnet af Blue Vision A/S og Seaside Holding A/S.
- Bestyrelsen for Blue Vision A/S har i umiddelbar forlængelse af salget af aktierne i Strandpromenaden A/S taget 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.
- Koncernens resultatforventninger for resultatet før finansiering og værdireguleringer for 2013 er uændrede i forhold til udmeldingen ved offentliggørelse af årsrapporten 2012 og delårsrapporten for 2. kvartal 2013.

Begivenheder efter delårsperiodens udløb.

22. oktober 2013 blev bestyrelsen i Blue Vision A/S informeret om, at Kiwi Deposit Building Society har opsagt låneaftalen med Blue Vision A/S som følge af anden misligholdelse end betalingsmisligholdelse.

Vedbæk, den 6. november 2013.

Blue Vision A/S

Frederik Westenholz
Bestyrelsesformand

Vilhelm Boas
Direktør

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 36 94 44 17

Telefax: +45 36 94 40 10

E-mail: info@blue-vision.dk

Ledelsesberetning

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

Resultatopgørelse (angivet i 1.000 kr.)	1. januar - 30. september 2013	1. januar - 30. september 2012	3. kvartal 2013	3. kvartal 2012	2012
Omsætning	9.742	10.099	3.288	3.146	13.252
Bruttoresultat	5.609	5.380	2.002	1.313	6724
Resultat af primær drift	249	-66	247	-209	-58
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser	-55.043	-454	-1.143	0	-6.516
Resultat af finansielle poster	-13.615	-15.919	4.263	-5.599	-22.997
Resultat	-74.913	-12.349	-6.652	-4.370	-43.279
Totalindkomst	-74.913	-12.349	-6.652	-4.370	-43.279
Investeringsejendomme	293.734	300.978			296.734
Investeringsejendomme under opførelse	0	100.062			100.453
Projektbeholdning	0	35.000			35.000
Aktiekapital	75.784	75.784			75.784
Egenkapital	-38.526	67.317			36.387
Aktiver i alt	327.729	519.465			503.849
Langfristede gældsforpligtelser	356.117	402.006			440.003
Kortfristede gældsforpligtelser	10.138	50.142			27.459
Pengestrøm fra driften	-6.846	-35.729	-325	-22.445	-10.559
Pengestrøm til investering, netto	25.190	0	25.576	0	45.806
Heraf til investering i materielle aktiver	-386	0	0	0	-391
Pengestrøm fra finansiering	-48.390	87.037	-5.185	26.037	9.455
Pengestrøm i alt	-36.046	51.308	-9.934	3.592	44.702
Nøgletal					
Resultat før skat i pct. af gennemsnitlig egenkapital	N/A	-21,34			-50,96
Resultat efter skat i pct. af gennemsnitlig egenkapital	N/A	-16,03			-74,58
Resultat pr. aktie (EPS Basic), kr.	-98,85	-16,30			-57,11
Udvandet resultat pr. aktie (EPS D), kr.	-94,89	-16,30			-49,11
Resultat efter skat pr. gennemsnitlig antal aktier ekskl. egne aktier (i kr.)	-98,85	-16,30			-57,11
Soliditetsgrad	neg.	12,96			7,22
Antal aktier (angivet i stk.)					
Udestående antal aktier, ultimo	757.835	757.835	757.835	757.835	757.835
Udestående antal aktier ekskl. egne aktier, ultimo	757.732	757.732	757.732	757.732	757.732
Gns. antal udestående aktier ekskl. egne aktier	757.732	757.732	757.732	757.732	757.732
Pr. aktie á nom. 100 kr. (angivet i kr.)					
Indre værdi	neg.	88,83			48,01
Børskurs (seneste handel)	10,20	68,00			62,50
Børskurs / indre værdi	neg.	0,7655			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. september 2013 et resultat efter skat på -74.913 tkr. (1. januar - 30. september 2012: -12.349 tkr.), hvilket i al væsentlighed kan henføres til realiseret tab ved salg af Strandpromenaden A/S samt finansieringsomkostninger.

Pr. 30. september 2013 udgjorde koncernens egenkapital -38.526 tkr. (30. september 2012: 67.317 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 salgsfuldmagter vedrørende selskabets aktier i Seaside Holding A/S m.m.

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 Building Society, udgør 20,8 mio. kr. pr. 30. september 2013. Kiwi Deposit Building Society har efter delperiodens udløb kaldt lånet til indfrielse, jfr nedenfor under ”Hændelser efter delårsperiodens udløb”.

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. Den endelige overdragelse blev gennemført ved ”closing” af overdragelsesaftalen den 1. august 2013.

Salgssummen udgjorde i alt 85,0 mio. kr., som 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.

Af det samlede provenu fra salget af aktierne i Strandpromenaden A/S er 20,6 mio. kr. anvendt til nedbringelse af selskabets vendor notes udstedt til ALMC hf.

Salget af Strandpromenaden A/S har resulteret i et realiseret tab på 52,0 mio. kr. Den samlede negative dagsværdiregulering af koncernens investeringsejendomme under opførelse og projektbeholdningen for 2013 omfatter herudover en negativ værdiregulering af koncernens ejendom på Roret i Snekkersten med 3,0 mio. kr. og udgør således i alt 55,0 mio. kr.

Endvidere er der i forlængelse af salget af Strandpromenaden A/S foretaget regulering af koncernens udskudte skatteaktiv med 5,1 mio. kr. der indgår i posten ”Skat af periodens resultat”.

Forud for salget af aktierne i Strandpromenaden A/S blev der på en ekstraordinær generalforsamling den 1. august 2013 i Strandpromenaden A/S gennemført en forhøjelse af selskabets aktiekapital fra nominelt 500.000 kr. til 1 mio. kr. ved gældskonvertering af 77,0 mio. kr. De nye aktier blev tegnet af Blue Vision A/S og Seaside Holding A/S.

Bestyrelsen for Blue Vision A/S har i umiddelbar forlængelse af salget af aktierne i Strandpromenaden A/S taget 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. 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 4. 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.

Ledelsesberetning

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.

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 har taget kontakt til væsentlige aktionærer i Blue Vision A/S, 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 eventuelt resultat af 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.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter delårsperiodens udløb

22. oktober 2013 blev bestyrelsen i Blue Vision A/S informeret om, at Kiwi Deposit Building Society har opsagt låneaftalen med Blue Vision A/S som følge af anden misligholdelse end betalingsmisligholdelse.

Kiwi Deposit Building Society har i den forbindelse kaldt lånet til øjeblikkelig indfrielse.

Det nuværende træk på lånefaciliteten pr. 30. september udgør 20,8 mio. kr.

Bestyrelsen i Blue Vision A/S mener ikke, at opsigelsen af låneaftalen er juridisk berettiget, hvilket bestyrelsen har meddelt Kiwi Deposit Building Society. Bestyrelsen i Blue Vision A/S har ligeledes meddelt Kiwi Deposit Building Society, at lånefaciliteten er efterstillet selskabets almindelige øvrige kreditorer, hvorfor lånet ikke kan søges tvangsfuldbyrdet.

Baseret herpå er det bestyrelsens opfattelse, at forholdet ikke vil have indvirkning på selskabets forventninger til årsresultatet for 2013.

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 perioden 1. januar - 30. september 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.

Ledelsesberetning

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.
1. august	Gennemførelse af salg af Strandpromenaden A/S.
16. august	Offentliggørelse af delårsrapport for perioden 1. januar - 30. juni 2013.
30. september	Blue Vision A/S forhandler med toneangivende aktionærer i selskabet med henblik på at reetablere selskabets egenkapital

Blue Vision A/S har efter udløbet af 3. kvartal 2013 udsendt følgende selskabsmeddelelser.

22. oktober	Kiwi Deposit Building Society opsiger låneaftale med Blue Vision A/S.
-------------	---

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 30. september 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. september 2013 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 30. september 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.

Vedbæk, den 6. november 2013

Direktion:

Vilhelm Boas
Direktør

Bestyrelse:

Frederik Westenholz, Formand

Henrik Andersen

Vilhelm Boas

Koncernregnskab 1. januar - 30. september 2013

RESULTATOPGØRELSE

tkr.	Note	1/1 – 30/9 2013	1/1 – 30/9 2012	3. kvartal 2013	3. kvartal 2012
Omsætning		9.742	10.099	3.288	3.146
Driftsomkostninger		-4.133	-4.719	-1.286	-1.834
Bruttoresultat		5.609	5.380	2.002	1.313
Administrationsomkostninger		-5.360	-5.446	-1.755	-1.522
Resultat af primær drift		249	-66	247	-209
Værdireguleringer af investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser		-55.043	-454	-1.143	0
Finansielle indtægter		3.496	1.297	1.116	652
Finansielle omkostninger	5	-17.111	-17.216	-5.379	-6.251
Resultat før skat		-68.409	-16.439	-5.159	-5.808
Skat af periodens resultat		-6.504	4.090	-1.493	1.439
Periodens resultat		-74.913	-12.349	-6.652	-4.370
Fordeles således:					
Aktionærerne i Blue Vision A/S		-74.913	-12.349	-6.652	-4.370
		-74.913	-12.349	-6.652	-4.370
Resultat pr. aktie					
Resultat pr. aktie (EPS Basic)		-98,85	-16,30	-8,78	-5,77
Udvandet resultat pr. aktie (EPS-D)		-94,89	-16,30	-8,43	-5,77

Koncernregnskab 1. januar - 30. september 2013

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

tkr.	<u>1/1-30/9 2013</u>	<u>1/1-30/9 2012</u>	<u>3. kvartal 2013</u>	<u>3. kvartal 2012</u>
Periodens resultat	-74.913	-12.349	-6.652	-4.370
Anden totalindkomst efter skat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Totalindkomst i alt	<u>-74.913</u>	<u>-12.349</u>	<u>-6.652</u>	<u>-4.370</u>
Fordeles således:				
Aktionærerne i Blue Vision A/S	<u>-74.913</u>	<u>-12.349</u>	<u>-6.652</u>	<u>-4.370</u>
	<u>-74.913</u>	<u>-12.349</u>	<u>-6.652</u>	<u>-4.370</u>

Koncernregnskab 1. januar - 30. september 2013

BALANCE

tkr.	Note	30/9 2013	31/12 2012	30/9 2012
AKTIVER				
Langfristede aktiver				
Investeringsjendomme		293.734	296.734	300.978
Investeringsjendomme under opførelse		0	100.453	100.062
		<u>293.734</u>	<u>397.187</u>	<u>401.040</u>
Andre langfristede aktiver				
Udskudte skatteaktiver		10.743	17.247	25.990
		<u>10.743</u>	<u>17.247</u>	<u>25.990</u>
Langfristede aktiver i alt		<u>304.477</u>	<u>414.434</u>	<u>427.030</u>
Kortfristede aktiver				
Projektbeholdning		0	35.000	35.000
Tilgodehavender		777	893	3.307
Likvide beholdninger		22.475	53.522	54.128
Kortfristede aktiver i alt		<u>23.252</u>	<u>89.415</u>	<u>92.435</u>
Aktiver i alt		<u>327.729</u>	<u>503.849</u>	<u>519.465</u>

Koncernregnskab 1. januar - 30. september 2013

BALANCE

tkr.	Note	30/9 2013	31/12 2012	30/9 2012
PASSIVER				
Egenkapital				
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		-115.585	-40.672	-9.742
Egenkapital i alt		-38.526	36.387	67.317
Forpligtelser				
Langfristede forpligtelser				
Ansvarligt lån		0	62.250	61.500
Ansvarligt lån fra kapitalejere	6	20.841	473	473
Gæld til kapitalejere	6	131.174	144.787	142.051
Kreditinstitutter		170.883	170.883	171.464
Udskudt skat		10.743	10.743	1.635
Andre gældsforpligtelser		22.476	50.867	24.883
Langfristede forpligtelser i alt		356.117	440.003	402.006
Kortfristede forpligtelser				
Kreditinstitutter		0	6.123	0
Deposita		4.763	4.684	4.642
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		5.375	16.652	45.500
Kortfristede forpligtelser i alt		10.138	27.459	50.142
Forpligtelser i alt		366.255	467.462	452.148
Passiver i alt		327.729	503.849	519.465

Koncernregnskab 1. januar - 30. september 2013

EGENKAPITALOPGØRELSE

tkr.	Aktie- kapital	Reserve for egne aktier	Over- kurs fra emis- sion	Reserve for konver- terings- retter	Overført resultat	Egen- kapital i alt
Egenkapital 1. januar 2012	<u>75.784</u>	<u>-10</u>	<u>0</u>	<u>1.285</u>	<u>2.607</u>	<u>79.666</u>
Egenkapitalbevægelser, 1. januar – 30. september 2012						
Periodens totalindkomst	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-12.349</u>	<u>-12.349</u>
Egenkapitalbevægelser 1. januar – 30. september 2012 i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-12.349</u>	<u>-12.349</u>
Egenkapital 30. september 2012	<u>75.784</u>	<u>-10</u>	<u>0</u>	<u>1.285</u>	<u>-9.742</u>	<u>67.317</u>

tkr.	Aktie- kapital	Reserve for egne aktier	Over- kurs fra emis- sion	Reserve for konver- terings- retter	Overført resultat	Egen- kapital i alt
Egenkapital 1. januar 2013	<u>75.784</u>	<u>-10</u>	<u>0</u>	<u>1.285</u>	<u>-40.672</u>	<u>36.387</u>
Egenkapitalbevægelser, 1. januar – 30. september 2013						
Periodens totalindkomst	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-74.913</u>	<u>-74.913</u>
Egenkapitalbevægelser 1. januar – 30. september 2013 i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-74.913</u>	<u>-74.913</u>
Egenkapital 30. september 2013	<u>75.784</u>	<u>-10</u>	<u>0</u>	<u>1.285</u>	<u>-115.585</u>	<u>-38.526</u>

Koncernregnskab 1. januar - 30. september 2013

PENGESTRØMSOPGØRELSE

tkr.	Note	1/1-30/9 2013	1/1-30/9 2012	2012
Periodens resultat efter skat		-74.913	-12.349	-43.279
Skat af periodens resultat		6.504	-4.090	13.708
Finansielle indtægter		-3.496	-1.297	-1.824
Finansielle omkostninger		17.111	17.216	24.821
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser		55.043	454	6.516
Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital		249	-66	-58
Ændring i driftskapital		-3.057	-29.225	121
Pengestrøm fra primær drift		-2.808	-29.291	63
Renteindtægter, betalt		0	3	13
Renteomkostninger, betalt		-4.038	-6.441	-10.635
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-6.846	-35.729	-10.559
Køb af materielle aktiver		-386	0	-391
Salg af materielle aktiver		25.576	0	46.197
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		25.190	0	45.806
Optagelse af lån, kreditinstitutter		0	0	6.000
Optagelse af lån, øvrige		16.500	87.037	109.353
Indfrielse af langfristet tilgodehavender		14.391	0	0
Indfrielse af langfristede forpligtelser		-74.158	0	-16.341
Indfrielse af kortfristede forpligtelser		-6.123	0	-83.557
Indbetalt på sikringskonto		1.000	0	-6.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-48.390	87.037	9.455
Ændring i likvider		-30.046	51.308	44.702
Likvider 1. januar		47.522	2.820	2.820
Likvider ultimo perioden		17.476	54.128	47.522
Likvider specificeres således:				
Indestående på sikringskonto		5.000	6.000	6.000
Øvrige likvide beholdninger		17.476	48.128	47.522
Likvider ultimo perioden		22.475	54.128	53.522

Koncernregnskab 1. januar - 30. september 2013

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er bortset fra nedenstående ændringer uændret i forhold til koncernregnskabet og årsregnskabet for 2012, 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 estimer

Udarbejdelsen af delårsrapporter kræver, at ledelsen foretager regnskabsmæssige skøn og estimer, 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 sammendragne delårsrapport som ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet pr. 31. december 2012.

3. Risici

Finansielle risici og risikostyringspolitikker er uændrede i forhold til koncernregnskab og årsregnskab for 2012, hvortil der henvises.

Koncernregnskab 1. januar - 30. september 2013

Noter

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

Bestyrelsen forventer at kunne offentliggøre resultatet af drøftelserne inden udgangen af 4. kvartal 2013.

5. Værdireguleringer af investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser.

Salget af Strandpromenaden A/S har resulteret i et realiseret tab på 52,0 mio. kr. Den samlede negative dagsværdiregulering af koncernens investeringsejendomme under opførelse og projektbeholdningen for 2013 omfatter herudover en negativ værdiregulering af koncernens ejendom på Roret i Snekkersten med 3,0 mio. kr. og udgør således i alt 55,0 mio. kr.

Endvidere er der i forlængelse af salget af Strandpromenaden A/S foretaget regulering af koncernens udskudte skatteaktiv med 5,1 mio. kr., der indgår i posten ”Skat af periodens resultat”.

6. Gæld til kapitalejere

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

tkr.	30/9 2013	31/12 2012	30/9 2012
Kiwi Deposit Building Society, NZ	20.841	0	0
Blue Estate Holding A/S	0	473	473
	<u>20.841</u>	<u>473</u>	<u>473</u>

Koncernregnskab 1. januar - 30. september 2013

Noter

Gæld til kapitalejere pr. 30. september 2012 vedrører koncernens gæld i form af 3 Vendor notes til ALMC hf. med tilskrevne renter:

tkr.	30/9 2013	31/12 2012	30/9 2012
ALMC hf.	131.174	144.787	142.051
	<u>131.174</u>	<u>144.787</u>	<u>142.051</u>

Gælden til ALMC hf. er nedbragt med 20,6 mio. kr. den 1. august 2013.

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 Holdings 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.

ALMC hf., aktionær, Kiwi Deposit Holdings A/S, aktionær, og Intrinsic Property Holdings A/S, aktionær.

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. september 2013

Noter

I forbindelse med salget af aktierne i Strandpromenaden A/S har Blue Vision A/S anvendt 20,6 mio. kr. af det samlede provenu til nedbringelse af selskabets vendor notes udstedt til ALMC hf.

Begivenheder efter delårsperiodens udløb

22. oktober 2013 blev bestyrelsen i Blue Vision A/S informeret om, at Kiwi Deposit Building Society har opsagt låneaftalen med Blue Vision A/S som følge af anden misligholdelse end betalingsmisligholdelse.

Kiwi Deposit Building Society har i den forbindelse kaldt lånet til øjeblikkelig indfrielse.

Det nuværende træk på lånefaciliteten pr. 30. september 2013 udgør 20,8 mio. kr.

Bestyrelsen i Blue Vision A/S mener ikke, at opsigelsen af låneaftalen er juridisk berettiget, hvilket bestyrelsen har meddelt Kiwi Deposit Building Society. Bestyrelsen i Blue Vision A/S har ligeledes meddelt Kiwi Deposit Building Society, at lånefaciliteten er efterstillet alle selskabets ikke-efterstillede kreditorer, hvorfor lånet ikke kan søges tvangsfuldbyrdet.

Baseret herpå er det bestyrelsens opfattelse, at forholdet ikke vil have indvirkning på selskabets forventninger til årsresultatet for 2013.

Herudover er der ikke indtruffet væsentlige begivenheder efter periodens udløb.

Selskabsoplysninger

Blue Vision A/S
Vedbæk Strandvej 341
2950 Hellerup
Danmark

Telefon: +45 36 94 44 17
Telefax: +45 36 94 40 10
Hjemmeside: www.blue-vision.dk
E-mail: 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