



**Blue Vision A/S**

Delårsrapport 1. januar – 30. september 2011

Selskabsmeddelelse nr. 22 af 4. november 2011

CVR-nr. 26 79 14 13

## INDHOLD

Resume	3
Hoved- og nøgletal for koncernen	5
Ledelsesberetning	6
Ledelsespåtegning	11
Resultatopgørelse	12
Totalindkomstopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Pengestrømsopgørelse	17
Noter	18

## **Selskabsmeddelelse nr. 22 - 2011.**

Bestyrelsen for Blue Vision A/S har den 4. november 2011 behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 30. september 2011.

Delårsregnskabet er ikke revideret eller reviewet af selskabets revisor.

### **RESUME**

Blue Vision koncernen opnåede i perioden 1. januar – 30. september 2011 et resultat efter skat på -9.939 tkr. (1. januar – 30. september 2010: -2.933 tkr.). Resultatet følger de stillede forventninger til perioden med et positivt resultat fra koncernens primære drift på 1.357 tkr. Underskuddet for perioden kan således fortsat henføres til koncernens finansieringsomkostninger.

30. september 2011 havde koncernen en egenkapital på 86.751 tkr. (30. september 2010: 43.832 tkr.).

Blue Vision koncernen har i perioden 1. januar – 30. september 2011 forsat udviklingen af projektet på Strandpromenaden 33 – 39. Projektet er så godt som færdigudviklet til præ-salg af boligerne, der igangsættes når markedssituationen vurderes at være optimal.

Samtidig har Blue Vision i perioden 1. januar – 30. september 2011 gennemført en række tiltag med henblik på optimering af driften i Seaside Holding koncernen. I 3. kvartal 2011 har der været fokus på slankning af koncernens portefølje gennem udbud til salg af specifikke investeringsejendomme med et begrænset udviklingspotentiale.

Med henblik på finansiering af koncernens aktiviteter for 2012 samt nedbringelse af koncernens gældsbyrde har moderselskabets bestyrelse overvejet og vurderet mulighederne for at gennemføre en ny kapitaludvidelse i selskabet ved udstedelse af nye aktier. Disse overvejelser er resulteret i, at der efter regnskabsperiodens udløb er indkaldt til afholdelse af en ekstraordinær generalforsamling med henblik på bemyndigelse af selskabets bestyrelse til at gennemføre en aktieemission med fortegningsret til de bestående aktionærer.

Herudover har perioden 1. januar – 30. september 2011 været præget af aktiviteter i forbindelse med vurdering og analyser af en række mulige nye ejendomsinvesteringsprojekter.

Blue Vision koncernen har ikke foretaget investeringer i nye ejendomsprojekter i 2011.

Blue Vision koncernen nedjusterede i forbindelse med offentliggørelsen af delårsrapporten for perioden 1. januar – 30. juni 2011 forventningerne til hele 2011 til et resultat i størrelsesordenen -15 til -20 mio. kr. Som følge af det betingede salg af Skovgårdsvej 20 A-F efter delårsperiodens udløb vil dette resultat blive forbedret med godt 3 mio. kr., således at forventningerne til resultatet for hele 2011 herefter vil være i størrelsesordenen -12 til -17 mio. kr.

### **Hovedpunkter (3. kvartal 2011)**

- Blue Vision A/S har i juli 2011 modtaget låneprovenuet på 6,5 mio. kr. fra de 2 lån fra kapitalejerne.

- Den 1. august 2011 har Blue Vision koncernen indfriet et driftslån, som med tillæg af renter udgjorde 5,2 mio. kr.
- På møde i moderselskabets bestyrelse den 19. august 2011 besluttede bestyrelsen at igangsætte arbejdet med gennemførelse af en fortegningsemission.

København den 4. november 2011.

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)

## HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	1. januar- 30. september 2011	1. januar- 30. september 2010	3. kvartal 2011	3. kvartal 2010	2010
<b>Resultatopgørelse (angivet i 1.000 kr.)</b>					
Omsætning	11.633	0	3.888	0	517
Administrationsomkostninger	-5.070	-2.918	-1.706	-1.517	-5.523
Resultat af primær drift	1.357	-2.918	477	-1.517	-5.153
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser	0	0	0	0	8.524
Finansielle poster, netto	-14.609	-993	-4.559	-354	-5.240
Resultat før skat	-13.252	-3.911	-4.083	-1.871	-1.869
Skat af periodens resultat	3.313	978	1.029	468	454
Periodens resultat	-9.939	-2.933	-3.054	-1.403	-1.415
<b>Balance (angivet i 1.000 kr.)</b>					
Investeringsejendomme	342.909	0			342.909
Investeringsejendomme under opførelse	100.019	0			95.433
Projektbeholdning	35.000	57.601			35.000
Aktiekapital	75.784	130.863			45.000
Egenkapital	86.751	43.832			53.064
Aktiver	503.142	73.644			497.261
Langfristede forpligtelser	405.841	28.359			433.185
Kortfristede forpligtelser	10.550	1.453			11.012
Pengestrøm fra driften	-4.154	-6.471	-1.519	-2.498	-52.919
Pengestrøm til investering, netto	-4.586	-6.750	-1.995	0	38.529
Heraf til investering i materielle aktiver	-4.586	-6.750	-1.995	0	0
Pengestrøm fra finansiering	7.944	8.339	2.944	353	10.639
Pengestrøm i alt	-796	-4.882	-570	-2.145	-3.751
<b>Nøgletal</b>					
Resultat før skat i pct. af gennemsnitlig egenkapital (i kr.)	-17,55	-8,01			-3,51
Resultat efter skat i pct. af gennemsnitlig egenkapital (i kr.)	-13,16	-6,00			-2,66
Resultat efter skat pr. aktie, ultimo (i kr.)	-13,11	-2,24			-3,15
Resultat efter skat pr. gennemsnitlig antal aktier ekskl. egne aktier (i kr.)	-13,11	-2,24			-1,10
Soliditetsgrad	17,24	59,52			10,67
<b>Antal aktier (angivet i stk.)</b>					
Udestående antal aktier, ultimo	757.835	1.308.625	757.835	1.308.625	450.000
Udestående antal aktier ekskl. egne aktier, ultimo	757.732	1.308.625	757.732	1.308.625	449.897
Gns. antal udestående aktier ekskl. egne aktier	672.328	1.308.625	757.732	1.308.625	1.285.098
<b>Pr. aktie á nom. 100 kr. (angivet i kr.)</b>					
Indre værdi	114,47	33,49			117,95
Børskurs (seneste handel)	144,00	44,00			107,60
Børskurs / indre værdi	1,2580	1,3138			0,9123

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".

## LEDELSESBERETNING

Blue Vision koncernen opnåede i perioden 1. januar – 30. september 2011 et resultat efter skat på -9.939 tkr. (1. januar – 30. september 2010: -2.933 tkr.), hvilket kan henføres til koncernens finansieringsomkostninger.

Pr. 30. september 2011 havde koncernen en egenkapital på 86.751 tkr. (30. september 2010: 43.832 tkr.).

Blue Vision koncernen har i perioden 1. januar – 30. september 2011 fortsat udviklingen af projektet på Strandpromenaden 33 – 39. Projektet er så godt som færdigudviklet til præ-salg af boligerne, der igangsættes når markedssituationen vurderes at være optimal.

Samtidig har Blue Vision i perioden 1. januar – 30. september 2011 gennemført en række tiltag med henblik på optimering af driften i Seaside Holding koncernen. I 3. kvartal 2011 har der været fokus på slankning af koncernens portefølje gennem udbud til salg af specifikke investeringsejendomme med et begrænset udviklingspotentiale.

Som følge af en forringelse af markedsvilkårene på ejendomsmarkedet i 2011 for salg af boliger er tidspunktet for salg af enkelt-lejligheder udskudt indtil markedsvilkårene ændres.

Blue Vision koncernen har i februar 2011 optaget et lån på 5 mio. kr. til finansiering af koncernens aktiviteter i 2011. Dette lån med påløbne renter er fuldt indfriet den 1. august 2011 ved refinansiering som anført nedenfor.

Den 14. marts 2011 besluttede bestyrelsen i Blue Vision A/S at forhøje moderselskabets aktiekapital med nominelt 30.783.500 kr. fordelt på 307.835 aktier a 100 kr. til brug for konverteringen af konvertible gældbrev udstedt til ALMC hf og Kiwi Deposit Holding A/S. Aktiekapitalen udgør herefter 75.783.500 kr., og koncernens egenkapital forøges som følge af konverteringen med 42,6 mio. kr.

Københavns Kommunes Borgerrepræsentation godkendte den 14. april 2011 den endelige lokalplan for Strandpromenaden 33-39, København Ø.

Blue Vision A/S afholdt den 29. april 2011 ordinær generalforsamling. Indkaldelsen var udsendt den 7. april 2011. På generalforsamlingen blev den siddende bestyrelse genvalgt og udvidet med to nye medlemmer Henrik Andersen og Lars Fogh.

Blue Vision A/S flyttede med virkning fra 2. maj 2011 ind i nyt kontor.

Den 27. juni 2011 indgik Blue Vision A/S nye låneaftaler med kapitalejerne, Kiwi Deposit Holding A/S og Intrinsic Property Holding A/S, om lån til refinansiering af en del af selskabets kortfristede gæld samt løbende driftsfinansiering. Det samlede nye lån fra de 2 kapitalejere udgør 6,5 mio. kr., og låneprovenuet er tilgået selskabet i juli 2011.

Lånene er efterstillet al anden gæld, og renten tilskrives lånet indtil forfald.

Samtidig er der indgået aftale med Blue Estate Holding A/S om finansiering til dækning af udviklingsomkostninger i Strandpromenaden A/S for udviklingsarbejde udført af Th. Falk-Rønne A/S på et beløb op til 1,0 mio. kr. Lånet, der oparbejdes successivt i takt med det udførte udviklingsarbejde, er stillet på samme betingelser, som er gældende for de 2 nye lån fra kapitalejerne, jf. ovenfor.

Med virkning fra 19. september 2011 er det ansvarlige lån fra Kiwi Deposit Holding A/S, ved tillægsaftale, udvidet med en yderligere trækingsret på op til 2 mio. kr. Tillægslånet er ydet på samme betingelser som det oprindelige lån.

Med henblik på finansiering af koncernens aktiviteter i 2012 samt nedbringelse af koncernens gældsbyrde har moderselskabets bestyrelse overvejet og vurderet mulighederne for at gennemføre en ny kapitaludvidelse i selskabet ved udstedelse af nye aktier. Disse overvejelser er resulteret i at der efter regnskabsperiodens udløb er indkaldt til afholdelse af en ekstraordinær generalforsamling med henblik på bemyndigelse af selskabets bestyrelse til at gennemføre en aktieemission med fortegningsret til de bestående aktionærer, jf. nedenfor.

Herudover har perioden 1. januar – 30. september 2011 været præget af aktiviteter i forbindelse med vurdering og analyser af en række mulige nye ejendomsinvesteringsprojekter.

Blue Vision koncernen har ikke foretaget investeringer i nye ejendomsprojekter i 2011.

### **Udviklingen i segmenter**

Blue Vision koncernens primære aktivitet er investeringer og ejendomsudvikling på det danske ejendomsmarked inden for primært bolig- og kontorbyggeri, med speciel fokus i på ejendomsmarkedet i København og det Nordsjællandske område. Herudover er der ikke foretaget en segmentering af markedsområdet.

Ejendomsmarkedet i koncernens fokusområde er fortsat underlagt en udvikling, der præges af finanskrisen, jf. beskrivelsen under dette punkt i Delårsrapporten for 1. halvår 2011. Således er markedet kendetegnet ved manglende køberinteresse inden for specielt boligsegmentet, og udbuddet af finansiering til ejendomsinvesteringer og – udvikling er fortsat begrænset.

Udviklingen på boligudlejningsmarkedet har i samme periode udviklet sig særdeles positivt resulterende i lave tomgangsprocenter på alle udlejningsejendomme i koncernens fokusområde.

Den negative udvikling på det danske ejendomsmarked forventes at fortsætte i den resterende del af 2011, samtidig med at den positive udvikling i boligudlejning forventes at fortsætte i den resterende del af 2011. Der synes ikke for nærværende at være belæg for at forvente, at denne udvikling vil ændre sig i begyndelsen af 2012 med mindre der sker en markant positiv ændring af udviklingen på de finansielle markeder.

Blue Vision vil dog fortsat søge at udvikle porteføljen yderligere og opportunistisk udnytte konjunkturerne på ejendomsmarkedet samt mulighederne for helt eller delvist at erlægge købesummer i børsnoterede aktier.

### **Væsentlige risici**

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.

### **Bestyrelsesbeslutninger**

Den 14. marts 2011 besluttede bestyrelsen i Blue Vision A/S, med hjemmel i bemyndigelse i henhold til selskabets vedtægter, at forhøje selskabets aktiekapital med nominelt 30.783.500 kr. fordelt på 307.835 aktier a 100 kr. til brug for konverteringen af konvertible gældbrev. Aktiekapitalen udgør herefter 75.783.500 kr.

På bestyrelsesmøde den 23. juni 2011 besluttede bestyrelsen at acceptere tilbud om lånefinansiering fra en række aktionærer i moderselskabet, jf. note 5 i nærværende delårsrapport.

På møde i moderselskabets bestyrelse den 19. august 2011 besluttede bestyrelsen at igangsætte arbejdet med gennemførelse af en fortegningsmission.

### **Forventninger til 2011**

Blue Vision Koncernen nedjusterede i forbindelse med offentliggørelsen af delårsrapporten for perioden 1. januar – 30. juni 2011 (hvortil der henvises) forventningerne til 2. halvår 2011 og dermed for hele 2011 til et resultat i størrelsesordenen -15 til -20 mio. kr.

Som følge af det betingede salg af Skovgårdsvej 20 A-F efter udløbet af delårsperioden 1. januar – 30. september 2011, den 28. oktober 2011, vil dette resultat blive forbedret med godt 3 mio. kr., således at forventningerne til resultatet for hele 2011 herefter vil være i størrelsesordenen -12 til -17 mio. kr.

### **Begivenheder efter delårsperiodens udløb**

På bestyrelsesmøde den 7. oktober 2011 besluttede moderselskabets bestyrelse at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvor bestyrelsen gives bemyndigelse til at gennemføre en fortegningsmission.

Bestyrelsen fandt, på samme bestyrelsesmøde den 7. oktober 2011, det hensigtsmæssigt at omstrukturere bestyrelsen til den forestående proces. Den fremtidige bestyrelseskonstellation er herefter Frederik Westenholz som formand, Jørgen Glistrup, Henrik Andersen og Lars Fogh, idet Thomas Falk-Rønne og Martin Blædel ønskede at forlade bestyrelsen. Bestyrelsen er således reduceret fra 6 til 4 medlemmer.

Det blev samtidig besluttet, at der i forbindelse med indkaldelsen til en ekstraordinær generalforsamling fremsættes forslag om at ændre selskabets vedtægter omkring bestyrelsesrepræsentation m.m.

Den 13. oktober 2011 blev indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling i Blue Vision A/S offentliggjort til afholdelse den 4. november 2011, jf. nedenfor under ”Aktionærinformation”.



Den 28. oktober 2011 har det 100 % ejede datterselskab i Blue Vision koncernen, Skovgårdsvej ApS (tidligere Blend Resi 1 ApS), indgået betinget aftale om salg af selskabets ejendom, Skovgårdsvej 20 A-F i Charlottenlund, til overtagelse senest den 1. februar 2011. Da ejendommen er omfattet af tilbudspligt til lejerne til overtagelse på andelsbasis i overensstemmelse med reglerne i Lejelovens kapital 16, er salget sket betinget og således under forudsætning af, at lejerne ikke udnytter deres ret til at overtage ejendommen på andelsbasis.

Ejendommen er afhændet betinget for 20, 8 mio. kr. kontant. Ejendommen værdireguleres på offentliggørelsestidspunktet den 28. oktober 2011 til salgsværdi med fradrag af salgsomkostninger, hvilket medfører en positiv dagsværdiregulering på godt 3 mio. kr. Efter indfrielse af selskabets 1. prioritetsgæld i ejendommen vil Blue Vision Koncernen, når salget er endeligt gennemført, få tilført godt 3 mio. kr. i likviditet.

### **Aktionærinformation**

Blue Vision A/S har indkaldt til afholdelse af ekstraordinær generalforsamling den 4. november 2011 med følgende punkter på dagordenen:

1. Præsentation af dirigent.
2. Forslag om bemyndigelse til bestyrelsen til at forhøje selskabets aktiekapital med op til nominelt kr. 250.000.000 ved udstedelse af nye ikke-fuldt indbetalte B-aktier.
3. Forslag om vedtægtsændring.

Der henvises i øvrigt til markedsmeddelelse nr. 19 af 13. oktober 2011 for yderligere information herom.

### **Udsendte selskabsmeddelelser i delårsperioden**

Blue Vision A/S har i perioden 1. januar – 30. september 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
31. marts	Offentliggørelse af årsrapport for 2010
07. april	Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Blue Vision A/S
11. april	Indberetning om ledende medarbejders og disses nærståendes transaktioner med aktier i Blue Vision A/S
11. april	Indberetning om ledende medarbejders og disses nærståendes transaktioner med aktier i Blue Vision A/S
12. april	Sammenlægning af fondskode i Blue Vision A/S
15. april	Godkendt lokalplan for Strandpromenaden 33 – 39 understøtter Blue Vision koncernens positive resultatforventninger for året 2011

29. april	Agenda og forløb af ordinær generalforsamling i Blue Vision A/S fredag den 29. april 2011
04. maj	Korrektion af markedsmeddelelse nr. 9 af 11. april 2011 vedrørende indberetning om ledende medarbejders og disses nærståendes transaktioner med aktier i Blue Vision A/S
04. maj	Offentliggørelse af delårsrapport for perioden 1. januar – 31. marts 2011
19. august	Offentliggørelse af delårsrapport for perioden 1. januar – 30. juni 2011
19. august	Bestyrelsen i Blue Vision A/S har besluttet at iværksætte arbejdet med henblik på at gennemføre en fortegningsmission i selskabet på nominelt DKK 65.000.000 til DKK 76.000.000
23. august	Storaktionærmeddelelse

Blue Vision A/S har efter delårsperiodens udløb udsendt følgende selskabsmeddelelser:

07. oktober	Forslag til bemyndigelse af selskabets bestyrelse til at gennemføre en fortegningsmission samt ændringer i selskabets bestyrelse
13. oktober	Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling i Blue Vision A/S den 4. november 2011
28. oktober	Betinget salg af Blue Vision koncernens ejendom på Skovgårdsvej 20 A-F i Charlottenlund til 20 % over regnskabsmæssig værdi i senest offentliggjorte delårsrapport

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 30. september 2011 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 2011 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 30. september 2011.

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 4. november 2011

Direktion:

---

Vilhelm Boas  
Direktør

Bestyrelse:

---

Frederik Westenholz  
Formand

---

Jørgen Glistrup

---

Lars Fogh

---

Henrik Andersen

## RESULTATOPGØRELSE

tkr.	Note	1/1 - 30/9 2011	1/1 - 30/9 2010	3.kvar- tal 2011	3. kvar- tal 2010
Omsætning		11.633	0	3.888	0
Driftsomkostninger		5.207	0	1.705	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>6.426</b>	<b>0</b>	<b>2.183</b>	<b>0</b>
Administrationsomkostninger		-5.070	-2.918	-1.706	-1.517
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>1.357</b>	<b>-2.918</b>	<b>477</b>	<b>-1.517</b>
Værdireguleringer af investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser		0	0	0	0
Finansielle indtægter		40	6	32	0
Finansielle omkostninger		-14.649	-999	-4.591	-354
<b>Resultat før skat</b>		<b>-13.252</b>	<b>-3.911</b>	<b>-4.083</b>	<b>-1.871</b>
Skat af periodens resultat		3.313	978	1.029	468
<b>Periodens resultat</b>		<b>-9.939</b>	<b>-2.933</b>	<b>-3.054</b>	<b>-1.403</b>
Fordeles således:					
Aktionærerne i Blue Vision A/S		-9.939	-2.933	-3.054	-1.403
		-9.939	-2.933	-3.054	-1.403
<b>Resultat pr. aktie</b>					
Resultat pr. aktie (EPS Basic)		-13,11	-2,24	-4,03	-1,07
Udvandet resultat pr. aktie (EPS-D)		-13,11	-2,24	-4,03	-1,07

**TOTALINDKOMSTOPGØRELSE**

tkr.	1/1 - 30/9 2011	1/1 - 30/9 2010	3. kvar- tal 2011	3. kvar- tal 2010
Periodens resultat	-9.939	-2.933	-3.054	-1.403
Anden totalindkomst efter skat	0	0	0	0
<b>Totalindkomst i alt</b>	<b>-9.939</b>	<b>-2.933</b>	<b>-3.054</b>	<b>-1.403</b>

Fordeles således:

Aktionærerne i Blue Vision A/S	-9.939	-2.933	-3.054	-1.403
	<u>-9.939</u>	<u>-2.933</u>	<u>-3.054</u>	<u>-1.403</u>

**BALANCE**

tkr.	Note	30/9 2011	31/12 2010	30/9 2010
<b>AKTIVER</b>				
<b>Langfristede aktiver</b>				
<b>Materielle aktiver</b>				
Investeringsejendomme		342.909	342.909	0
Investeringsejendomme under opførelse		100.019	95.433	0
		<u>442.928</u>	<u>438.342</u>	<u>0</u>
<b>Andre langfristede aktiver</b>				
Udskudte skatteaktiver		21.019	17.168	16.043
		<u>21.019</u>	<u>17.168</u>	<u>16.043</u>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<b><u>463.947</u></b>	<b><u>455.510</u></b>	<b><u>16.043</u></b>
<b>Kortfristede aktiver</b>				
Projektbeholdning		35.000	35.000	54.563
Tilgodehavender		1.044	2.804	222
Likvide beholdninger		3.151	3.947	2.816
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<b><u>39.195</u></b>	<b><u>41.751</u></b>	<b><u>57.601</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>503.142</u></b>	<b><u>497.261</u></b>	<b><u>73.644</u></b>

## BALANCE

tkr.	Note	30/9 2011	31/12 2010	30/9 2010
<b>PASSIVER</b>				
<b>Egenkapital</b>				
Aktiekapital		75.784	45.000	130.863
Overkurs fra emission		12.308	0	0
Reserve for konverteringsretter		8.305	7.771	0
Reserve for egne aktier		-10	-10	0
Overført resultat		-9.636	303	-87.031
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>86.751</b>	<b>53.064</b>	<b>43.832</b>
<b>Forpligtelser</b>				
<b>Langfristede forpligtelser</b>				
Ansvarlige lån fra kapitalejere	5	7.944	0	0
Anden gæld til kapitalejere	5	134.238	23.885	28.359
Kreditinstitutter		217.307	217.307	0
Udskudt skat		2.860	2.367	0
Andre gældsforpligtelser	6	43.492	189.626	0
<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>		<b>405.841</b>	<b>433.185</b>	<b>28.359</b>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>				
Deposita		5.527	5.286	0
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		5.023	5.726	1.453
<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>		<b>10.550</b>	<b>11.012</b>	<b>1.453</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>		<b>416.391</b>	<b>444.197</b>	<b>29.812</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>503.142</b>	<b>497.261</b>	<b>73.644</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE

Aktionærerne i Blue Vision A/S							
tkr.	Aktie- kapital	Reserve for egne aktier	Over- kurs fra emis- sion	Overført resultat	I alt	Minori- tetsin- teresser	Egen- kapital i alt
<b>Egenkapital 1. januar 2010</b>	<b>130.863</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-84.099</b>	<b>46.764</b>	<b>6.704</b>	<b>53.468</b>
<b>Totalindkomst for perioden</b>							
Periodens resultat	0	0	0	-2.933	-2.933	0	-2.933
Anden totalindkomst	0	0	0	0	0	0	0
Totalindkomst i alt for perioden	0	0	0	-2.933	-2.933	0	-2.933
<b>Transaktioner med ejere</b>							
Afgang ved virksomhedskøb	0	0	0	0	0	-6.704	-6.704
Transaktioner med ejere i alt	0	0	0	0	0	-6.704	-8.233
<b>Egenkapital 30. september 2010</b>	<b>130.863</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-87.031</b>	<b>43.832</b>	<b>0</b>	<b>43.832</b>

Aktionærerne i Blue Vision A/S								
tkr.	Aktie- kapital	Reserve for egne aktier	Over- kurs fra emis- sion	Reserve for konver- terings- retter	Overført resultat	I alt	Minori- tetsin- teresser	Egen- kapital i alt
<b>Egenkapital 1. januar 2011</b>	<b>45.000</b>	<b>-10</b>	<b>0</b>	<b>7.771</b>	<b>303</b>	<b>53.064</b>	<b>0</b>	<b>53.064</b>
<b>Totalindkomst for perioden</b>								
Periodens resultat	0	0	0	0	-9.939	-9.939	0	-9.939
Anden totalindkomst i alt	0	0	0	0	0	0	0	0
Totalindkomst i alt for perioden	0	0	0	0	-9.636	43.125	0	43.125
<b>Transaktioner med ejere</b>								
Kapitaludvidelse ved konvertering af gæld	30.784	0	12.308	0	0	43.092	0	43.092
Udstedelse af konvertible gældsbreve	0	0	0	534	0	534	0	534
Transaktioner med ejere i alt	30.784	0	12.308	534	0	43.626	0	43.626
<b>Egenkapital 30. september 2011</b>	<b>75.784</b>	<b>-10</b>	<b>12.308</b>	<b>8.305</b>	<b>-9.636</b>	<b>86.751</b>	<b>0</b>	<b>86.751</b>



## PENGESTRØMSOPGØRELSE

tkr.	Note	1/1 - 30/9 2011	1/1 - 30/9 2010	2010
<b>Periodens resultat efter skat</b>		-9.939	-2.933	-1.415
Reguleringer for ikke likvide driftsposter m.v.				
Skat af periodens resultat		-3.313	-978	-454
Finansielle indtægter		-40	-6	-13
Finansielle omkostninger		14.649	999	5.253
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser		0	0	-8.524
<b>Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital</b>		<b>1.357</b>	<b>-2.918</b>	<b>-5.153</b>
Ændring i driftskapital		-640	-13.626	-46.849
Pengestrøm fra primær drift		717	-16.544	-52.002
Renteindtægter, betalt		40	6	13
Renteomkostninger, betalt		-4.911	-82	-1.109
Skat, tilbagebetalt		0	185	179
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>-4.154</b>	<b>- 16.435</b>	<b>-52.919</b>
Køb af materielle aktiver		-4.586	0	0
Likvider fra køb af investeringsejendomme		0	0	38.529
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-4.586</b>	<b>0</b>	<b>38.529</b>
Køb af minoritetsinteresser		0	-6.750	-6.750
Optagelse af lån		7.944	18.303	17.389
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>7.944</b>	<b>11.553</b>	<b>10.639</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-796</b>	<b>-4.882</b>	<b>-3.751</b>
Likvider 1. januar		3.947	7.698	7.698
<b>Likvider ultimo perioden</b>		<b>3.151</b>	<b>2.816</b>	<b>3.947</b>
Likvider specificeres således:				
Likvide beholdninger		3.151	2.816	3.947
<b>Likvider ultimo perioden</b>		<b>3.151</b>	<b>2.816</b>	<b>3.947</b>

## 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 2010, hvortil der henvises.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2010 indeholder den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

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

Blue Vision koncernen har med virkning fra 1. januar 2011 implementeret IAS 24 ”Oplysning om nærstående parter” ( ajourført 2009), IFRIC 19, amendments to IFRIC 14 og improvements to IFRS May 2010.

De nye regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag har ikke påvirket indregning og måling.

### 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 sammendragne delårsrapport som ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet pr. 31. december 2010.

### 3. Risici

Finansielle risici og risikostyringspolitikker er uændrede i forhold til koncernregnskab og årsregnskab for 2010, hvortil der henvises.

#### 4. Kapitalforhold

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 konvertible gældbreve. Aktiekapitalen udgør herefter 75.783.500 kr., og koncernens egenkapital forøges som følge af konverteringen med 42,6 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 lånene 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.

#### 5. Gæld til kapitalejere

Den 27. juni 2011 har Blue Vision A/S indgået nye låneaftaler med kapitalejerne, Kiwi Deposit Holding A/S og Intrinsic Property Holding A/S, om lån til refinansiering af en del af selskabets kortfristede gæld samt løbende driftsfinansiering. Det samlede nye lån fra de 2 kapitalejere udgør 6,5 mio. kr., og låneprovenuet er tilgået selskabet i juli 2011.

Med virkning fra den 19. september 2011 er det ansvarlige lån fra Kiwi Deposit Holding A/S, ved tillægsaftale, udvidet med en yderligere trækingsret på op til 2 mio. DKK. Dette tillægslån er ydet på samme betingelser som det oprindelige lån. Der er pr. 30. september 2011 trukket 1 mio.kr. på tillægslånet.

Lånene er efterstillede al anden gæld, og renten tilskrives lånene indtil forfald.

Samtidig er der indgået aftale med Blue Estate Holding A/S om finansiering til dækning af udviklingsomkostninger i Strandpromenaden A/S for udviklingsarbejde udført af Th. Falk-Rønne A/S på et beløb op til 1,0 mio. kr. Lånet, der oparbejdes successivt i takt med det udførte udviklingsarbejde, er stillet på samme betingelser, som er gældende for de 2 nye lån fra kapitalejerne, jf. ovenfor.

De ansvarlige lån fra kapitalejere pr. 30. september 2011 sammensætter sig således:

tkr.	30/9 2011	31/12 2010	30/9 2010
Kiwi Deposit Holding A/S	5.852	0	0
Intrinsic Property Holding A/S	1.762	0	0
Blue Estate Holding A/S	330	0	0
	<u>7.944</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Anden gæld til kapitalejere** pr. 30. september 2011 vedrører alene koncernens gæld i form af 3 Vendor notes til ALMC med tilskrevne renter:

tkr.	30/9 2011	31/12 2010	30/9 2010
Kiwi Deposit Holding A/S	0	23.885	28.006
ALMC hf. (aktionær fra 1. kv. 2011)	134.238	0	0
Intrinsic Property Holding A/S	0	0	0
Blue Estate Holding A/S	0	0	0
	<u>134.238</u>	<u>23.885</u>	<u>28.006</u>

## 6. Andre gældsforpligtelser

tkr.	30/9 2011	31/12 2010	30/9 2010
ALMC hf.	0	147.077	0
Freja Ejendomme A/S	43.492	42.549	0
	<u>43.492</u>	<u>189.626</u>	<u>0</u>

## 7. Nærstående parter

Koncernens nærtstående parter omfatter Blue Vision A/S's bestyrelse og direktion samt en række større aktionærer.

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

Kiwi Deposit Holding A/S, aktionær

Intrinsic Property Holdings A/S, aktionær

Blue Estate Holding A/S, aktionær

Thomas Hénin Falk-Rønne, aktionær i Blue Estate Holding A/S og tidligere bestyrelsesmedlem i Blue Vision A/S.

Teddy Brandt Kierkegaard, bestyrelsesmedlem i Strandpromenaden A/S

ALMC hf, aktionær

### Koncernens transaktioner med nærtstående parter

Der har i perioden 1. januar – 30. september 2011 været samhandel med det af Thomas Hénin Falk-Rønne og Teddy Brandt Kierkegaard ejede projektudviklingselskab Falk-Rønne & Kierkegaard Ejendomsudvikling A/S. Samhandlen, som har udgjort 613 tkr. i perioden, er foregået på samme vilkår som med virksomhedens øvrige handelspartnere. I tillæg hertil har Blue Vision A/S den 27. juni 2011 indgået aftale om nyt efterstillet lån fra det af Thomas Hénin Falk-Rønne kontrollerede selskab, Blue Estate Holding A/S, jf. note 5.

Blue Vision koncernen har den 14. marts 2011 konverteret gæld til Kiwi Deposit Holding A/S til aktier i Blue Vision A/S, jf. note 4. I tillæg hertil har Blue Vision A/S indgået aftale om nyt efterstillet lån fra Kiwi Deposit Holding A/S den 27. juni 2011, jf. note 5.

Blue Vision koncernen har den 14. marts 2011 konverteret gæld til ALMC hf til aktier i Blue Vision A/S, jf. note 4. ALMC hf er herefter blevet aktionær i moderselskabet.

Blue Vision A/S har den 27. juni 2011 indgået aftale om nyt efterstillet lån fra Intrinsic Property Holdings A/S, jf. note 5. Lånet til Kiwi Deposit Holding A/S er efterfølgende den 13. september 2011 forøget med en ret for Blue Vision A/S til at trække yderligere op til 2 mio. kr

Jørgen Glistrup, medlem af bestyrelsen, har løst en konsulentopgave for koncernen og har i den forbindelse modtaget et særskilt honorar i perioden 1. januar – 30. juni 2011 på 156 tkr.

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

På bestyrelsesmøde den 7. oktober 2011 besluttede moderselskabets bestyrelse at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvor bestyrelsen gives bemyndigelse til at gennemføre en fortegningsmission.

Bestyrelsen fandt, på samme bestyrelsesmøde den 7. oktober 2011, det hensigtsmæssigt at omstrukturere bestyrelsen til den forestående proces. Den fremtidige bestyrelseskonstellation er herefter Frederik Westenholz som formand, Jørgen Glistrup, Henrik Andersen og Lars Fogh, idet Thomas Falk-Rønne og Martin Blædel ønskede at forlade bestyrelsen. Bestyrelsen er således reduceret fra 6 til 4 medlemmer.

Det blev samtidig besluttet, at der i forbindelse med indkaldelsen til en ekstraordinær generalforsamling, fremsættes forslag om at ændre selskabets vedtægter omkring bestyrelsesrepræsentation m.m.

Den 13. oktober 2011 blev indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling i Blue Vision A/S offentliggjort til afholdelse den 4. november 2011, jf. ovenfor under ”Aktionærinformation”.

Den 28. oktober 2011 har det 100 % ejede datterselskab i Blue Vision koncernen, Skovgårdsvej ApS (tidligere Blend Resi 1 ApS), indgået betinget aftale om salg af selskabets ejendom, Skovgårdsvej 20 A-F i Charlottenlund, til overtagelse senest den 1. februar 2011. Da ejendommen er omfattet af tilbudspligt til lejerne til overtagelse på andelsbasis i overensstemmelse med reglerne i Lejelovens kapital 16, er salget sket betinget og således under forudsætning af, at lejerne ikke udnytter deres ret til at overtage ejendommen på andelsbasis.

Ejendommen er afhændet betinget for 20, 8 mio. kr. kontant. Ejendommen værdireguleres på offentliggørelsestidspunktet den 28. oktober 2011 til salgsværdi med fradrag af salgsomkostninger, hvilket medfører en positiv dagsværdiregulering på godt 3 mio. kr. Efter indfrielse af selskabets 1. prioritetsgæld i ejendommen vil Blue Vision Koncernen, når salget er endeligt gennemført, få tilført godt 3 mio. kr. i likviditet.

## Selskabsoplysninger

Blue Vision A/S  
Tuborg Boulevard 12, 3  
2900 Hellerup  
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: Gentofte

## Bestyrelse

Frederik Westenholz (formand)  
Jørgen Glistrup  
Lars Fogh  
Henrik Andersen

## Direktion

Vilhelm Boas, direktør

## Revision

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Borups Allé 177  
2000 Frederiksberg