

walls a/s

CVR-nr. 87 95 52 14

Halvårsrapport for første halvår 2010

Selskabsmeddelelse nr. 22 af 31. august 2010

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Resume for 1. halvår 2010	1
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Resultatopgørelse - Koncern	10
Balance pr. 30.06.2010 - Koncern	11
Egenkapitalopgørelse - Koncern	13
Pengestrømsopgørelse - Koncern	14
Noter	15

Resume for 1. halvår 2010

Bestyrelsen har i dag godkendt halvårsrapporten for 1. halvår 2010 (perioden 1. januar – 30. juni 2010) for walls a/s. Halvårsrapporten er ikke reviewet af selskabets generalforsamlingsvalgte revisor.

Koncernen har realiseret et resultat af primær drift på -30.187 t.kr. (1. halvår 2009: -14.329 t.kr.) og et resultat før skat på - 83.791 t.kr. (1. halvår 2009: -16.428 t.kr.). Periodens resultat udgør -119.329 t.kr. (1. halvår 2009: -16.282 t.kr.)

Balancesummen udgør 115.285 t.kr. (30.06.2009: 467.164 t.kr.) og egenkapitalen udgør -222.010 t.kr. (30.06.2009: 94.317 t.kr.) svarende til en soliditetsgrad på -192,57% (30.06.2009: 20,19%).

Væsentlige begivenheder mv. fra halvåret

walls a/s indledte som beskrevet i årsrapporten for 2009 forhandlinger med selskabets bankforbindelse og investorer om en rekonstruktion af selskabets kapitalgrundlag, som følge af en væsentlig negativ egenkapital og likviditetsmangel og en deraf følgende truende konkurs.

Disse forhandlinger blev afsluttet med et positivt resultat, idet Nymølle Properties A/S den 19. august 2010 overtog en kontrollerende aktiepost i walls a/s. Efter nytegning af aktier i walls a/s ved gældskonvertering på den ekstraordinære generalforsamling den 6. august 2010 samt erhvervelse af aktier fra den tidligere hovedaktionærkreds, ejer Nymølle Properties A/S på nuværende tidspunkt 91,74% af aktierne og stemmerne i walls a/s.

Jf. uddybende beskrivelse i ledelsesberetningens afsnit ”rekonstruktionsplaner”.

De vigtigste årsager til selskabets væsentlige underskud i første halvår 2010 er beskrevet nærmere i ledelsesberetningens afsnit ”udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold”.

Finansiering

Pengestrømme vedrørende drift og investeringer i 1. halvår 2010 udgør -9.137 t.kr. (1. halvår 2009: -12.118) Pengestrømme vedrørende finansiering udgør 6.242 t.kr. (1. halvår 2009: 5.660 t.kr.). Likvide beholdninger udgør pr. 30.06.2010 1.185 t.kr. (30.06.2009: 3.812).

Væsentlige begivenheder efter 30.06.2010

Selskabets nye hovedaktionær Nymølle Properties A/S har som beskrevet i ledelsesberetningen under afsnittet ”rekonstruktionsplaner” indgået aftale med selskabets største kreditorer og har tilført likviditet til betaling af mindre kreditorer, hvor betaling var udskudt til efter forfald samt givet tilsagn om fremadrettet at finansiere selskabets drift. Aftalen med selskabets største kreditorer indebærer, at selskabets samlede gæld nedskrives til ca. 100.000 t.kr. der i al væsentlighed vil blive finansieret af Nymølle Properties A/S. Regnskabet er på baggrund heraf aflagt under forudsætning om fortsat drift (going concern).

Resume for 1. halvår 2010

Væsentlige begivenheder efter 30.06.2010 (Fortsat)

Selskabets ledelse er på ekstraordinær generalforsamling den 6. August 2010 ændret. Anders Moesgaard er udtrådt af bestyrelse og direktion og Jesper Lundgren er fratrådt som bestyrelsesformand. Advokat Casper Moltke-Leth er indtrådt som ny bestyrelsesformand. Jørgen Nonnemann er indtrådt som bestyrelsesmedlem og Tom Lotz er indtrådt som ny administrerende direktør.

Lyngø, den 31. august 2010

Direktion

Tom Lotz
administrerende direktør

Kontaktperson:
Tom Lotz
Tlf.: +45 44 35 56 00

Selskabsoplysninger

Selskab

walls a/s

Nymøllevej 6

3540 Lyngø

CVR-nr.: 87 95 52 14

Fondbkode: DK 0060040673

Hjemstedskommune: Allerød

Telefon: +45 44 35 56 00

Telefax: +45 44 35 56 02

Internet: www.wallscopenhagen.dk

E-mail: walls@wallscopenhagen.dk

Bestyrelse

Casper Moltke-Leth (formand)

Peter Aandahl (næstformand)

Jørgen Nonnemann

Direktion

Administrerende direktør Tom Lotz

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Alsø & Breinholt Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Ledespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt halvårsrapporten for perioden 1. januar – 30. juni 2010 for walls a/s.

Halvårsrapporten er aflagt i overensstemmelse med IAS 34, Præsentation af delårsregnskaber, som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber. Halvårsrapporten er ikke revideret eller gennemgået af selskabets revisor.

Det er vores opfattelse, at halvårsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2010 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for første halvår 2010.

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

Lyngø, den 31. august 2010

Direktion

Tom Lotz
administrerende direktør

Bestyrelse

Casper Moltke-Leth
formand

Peter Aandahl
næstformand

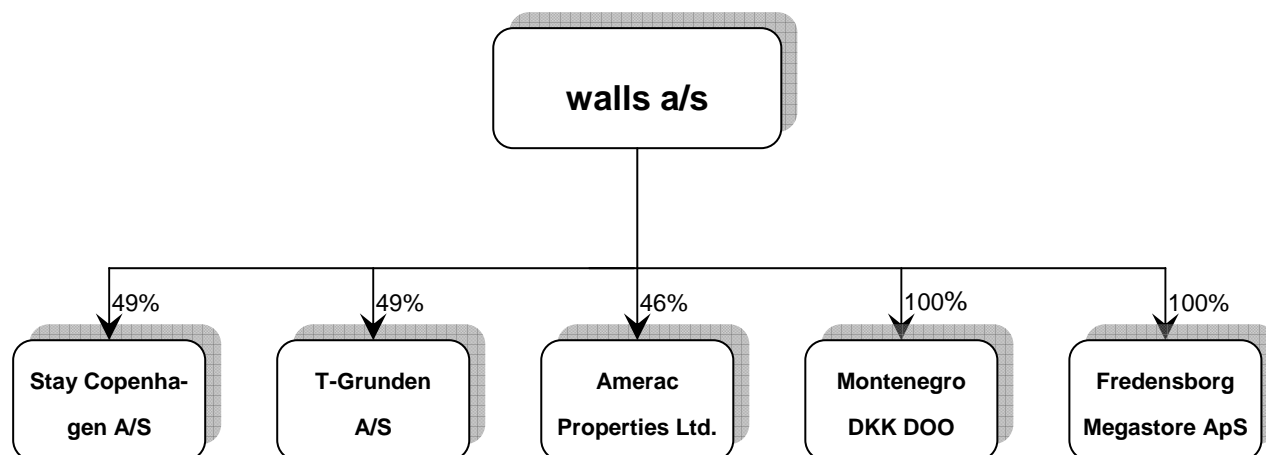
Jørgen Nonnemann

Ledelsesberetning

	År til dato 30.06.2010 t.kr.	År til dato 30.06.2009 t.kr.	2009 t.kr.
Hoved- og nøgletal for koncernen			
Hovedtal			
Nettoomsætning	4.328	95.048	99.468
Dækningsbidrag	(18.750)	(7.905)	(195.817)
Resultat af primær drift (EBIT)	(30.187)	(14.329)	(208.303)
Resultat af associerede virksomheder	(51.279)	(76)	(38.834)
Resultat af finansielle poster (Renter)	(2.325)	(2.023)	(6.151)
Resultat før skat (EBT)	(83.791)	(16.428)	(253.288)
Periodens/Årets resultat	(119.329)	(16.282)	(212.771)
Totalindkomst	(119.329)	(16.285)	(213.325)
Investering i anlægsaktiver	0	1.149	1.359
Langfristede materielle aktiver	15.369	68.870	15.714
Langfristede finansielle aktiver	1.786	54.641	50.869
Egenkapital	(222.010)	94.317	(102.681)
Antal aktier	226.707	226.707	226.707
Balancesum	115.285	467.164	192.036
Nøgletal			
Gennemsnitligt antal ansatte	8	8	8
Dækningsgrad (%)	(433,23)	(8,32)	(196,86)
EBIT-margin (%)	(697,48)	(15,08)	(209,42)
Soliditet (%)	(192,57)	20,19	(53,47)
Børskurs på statusdagen pr. aktie	0,10	0,17	0,14
Resultat efter skat pr. aktie (EPS)	(0,56)	(0,07)	(0,99)
Udvandet resultat efter skat pr. aktie (EPS Diluted)	(0,56)	(0,07)	(0,99)
Indre værdi pr. aktie (BVPS)	(0,98)	0,42	(0,45)
P/E Værdi	(0,18)	(2,37)	(0,14)
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	n/a	(15,89)	(5.401,65)

Ledelsesberetning

Koncernoversigt



Hovedaktivitet

Koncernens hovedaktivitet er udvikling, salg og udlejning af bolig- og erhvervsprojekter i Danmark og Østeuropa.

Rekonstruktionsplaner

Walls a/s har i 2009 og 1. halvår 2010 realiseret væsentlige underskud. Egenkapitalen er pr. 30.06.2010 negativ med 222.010 t.kr. og selskabet er omfattet af selskabslovgivningens regler om kapitaltab. Som beskrevet i årsrapporten for 2009 i afsnittene ”forhandlinger om fremadrettet kapitalgrundlag” og ”Baggrunden for drøftelserne og behovet for rekonstruktion af kapitalgrundlaget” var selskabets fremadrettede drift og investeringer betinget af en rekonstruktion af selskabets kapitalgrundlag. Hvis ikke dette lykkedes, var selskabet i en truende konkurssituation. Walls a/s indledte derfor forhandlinger med selskabets bankforbindelse og investorer om en rekonstruktion af selskabets kapitalgrundlag for at sikre en videreførelse af aktiviteterne.

Disse forhandlinger blev afsluttet med et positivt resultat, idet Nymølle Properties A/S den 19. august 2010 overtog en kontrollerende aktiepost i walls a/s. Efter nytegning af aktier i walls a/s ved gældskonvertering på den ekstraordinære generalforsamling den 6. august 2010 samt erhvervelse af aktier fra den tidligere hovedaktionærkreds ejer Nymølle Properties A/S på nuværende tidspunkt 91,74% af aktierne og stemmerne i walls a/s.

Nymølle Properties A/S har til hensigt gennem pligtmæssigt købstilbud, der er afgivet jf. selskabsmeddelelse nr. 19 af 23. August 2010 eller gennem tvangsindløsning, at erhverve samtlige resterende aktier i walls a/s og dermed opnå en ejerandel på 100% af selskabet. Herefter vil walls a/s blive afnoteret fra Nasdaq OMX Copenhagen.

Ledelsesberetning

Rekonstruktionsplaner (fortsat)

Samtidig med indgåelsen af de aftaler, der munder ud i en afnotering af selskabet, har Nymølle Properties A/S efter 30.06.2010 indgået aftale med selskabets væsentligste kreditorer, der indebærer, at Nymølle Properties A/S efter en overtagelse vil kunne reetablere selskabets kapitalforhold. Aftalen med selskabets væsentligste kreditorer betyder, at selskabets gæld vil blive nedskrevet til i alt ca. 100.000 t.kr. Den nedskrevne gæld vil i al væsentlighed blive finansieret af Nymølle Properties A/S.

Nymølle Properties A/S har efter den 30.06.2010 tilført ca. 4,5 mio.kr. til walls a/s til dækning af mindre kreditorer, hvor betaling var udskudt til efter forfald. Nymølle Properties A/S har endvidere forpligtet sig til at finansiere driften af walls a/s fremadrettet.

Der henvises i øvrigt til selskabsmeddelelse nr. 19 af 23. august 2010, hvor tilbudsdokument til aktionærerne i walls a/s forefindes. Meddelelsen kan hentes på walls a/s' hjemmeside www.wallscopenhagen.dk.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har realiseret et resultat af primær drift på -30.187 t.kr. (1. halvår 2009: -14.329 t.kr.) og et resultat før skat på -83.791 t.kr. (1. halvår 2009: -16.428 t.kr.). Periodens resultat udgør -119.329 t.kr. (1. halvår 2009: -16.282 t.kr.)

Balancesummen udgør 115.285 t.kr. (30.06.2009: 467.164 t.kr.) og egenkapitalen udgør -222.010 t.kr. (30.06.2009: 94.317 t.kr.) svarende til en soliditetsgrad på -192,57% (30.06.2009: 20,19%).

De vigtigste årsager til selskabets underskud i 1. halvår 2010 er følgende:

Nedskrivning af markedsværdien af selskabets danske ejendomsportefølje med 17.000 t.kr. fra 112.000 t.kr. til 95.000 t.kr. som er den værdi, selskabet har kunnet konstatere i forbindelse med intern værdiansættelse samt forhandlingerne mellem panthaver og ny hovedaktionær.

Som følge af, at det endnu ikke har været muligt at bringe de formelle forhold vedrørende Amerac Properties Ltd's ejendomsbesiddelser på plads, er selskabets 46% aktiebesiddelse i Amerac Properties Ltd. nedskrevet til 1 DKK, hvilket har påvirket periodens resultat negativt med 13.300 t.kr., jf. beskrivelsen heraf i note 2 i afsnittet "Kapitalandele i associeret virksomhed Amerac Properties Ltd".

Der er foretaget hensættelse til dækning af negativ egenkapital i associeret virksomhed Stay Copenhagen A/S, idet det under ny hovedaktionær er besluttet, at aktieposten bliver i selskabet. Dette har påvirket periodens resultat negativt med 37.734 t.kr., jf. beskrivelsen heraf i note 2 i afsnittet "Solidarisk kautionsforpligtelse".

Ledelsesberetning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold (Fortsat)

Selskabet kan ikke på statutidspunktet pålideligt dokumentere, at der fremadrettet vil realiseres en positiv skattepligtig indkomst i en størrelsesorden der medfører, at selskabets skatteaktiv kan udnyttes. Dette har i perioden medført en udgiftsførsel af skatteaktivet indregnet pr. 31.12.2009 på 35.538 t.kr., jf. beskrivelsen heraf i note 2 i afsnittet ”udskudte skatteaktiver”.

Endelig er der foretaget nedskrivning af tilgodehavender med ca. 6.299 t.kr. til imødegåelse af tab herpå. Nedskrivningen er indeholdt i regnskabsposten ”Andre eksterne udgifter” i resultatopgørelsen.

Selskabskapital

Selskabskapitalen i walls a/s er ændret efter den 30.06.2010. Aktiekapitalen er på den ekstraordinære generalforsamling den 6. august 2010 nedsat med 12.200.000 stk. egne aktier á 0,41 DKK svarende til nominelt 5.002.000 DKK til dækning af underskud. Aktiekapitalen nedsattes således fra nominelt 92.949.710,10 DKK til nominelt 87.947.710,10 DKK.

Herefter blev aktiekapitalen nedsat fra nominelt 87.947.710,10 DKK med 85.802.644 DKK til nominelt 2.145.066,10 DKK til dækning af underskud. Kapitalnedsættelsen blev gennemført ved en nedsættelse af stykstørrelsen på aktierne fra nominelt 0,41 DKK pr. aktie til nominelt 0,01 DKK pr. aktie.

Endeligt blev aktiekapitalen forhøjet ved en rettet emission til kurs 100 til Nymølle Properties A/S ved konvertering af Nymølle Properties A/S’ tilgodehavende hos walls a/s til aktiekapital. Aktiekapitalen blev forhøjet med 171.605.288 nye aktier á 0,01 DKK svarende til en nominel forhøjelse på 1.716.052,88 DKK, således at den nominelle aktiekapital efter forhøjelsen andrager 3.861.118,98 DKK.

Finansiering

Pengestrømme vedrørende drift og investeringer i første halvår 2010 udgør -9.137 t.kr. (2009: -12.118) Pengestrømme vedrørende finansiering udgør 6.242 t.kr. (2009: 5.660 t.kr.). Likvide beholdninger udgør pr. 30.06.2010 1.185 t.kr. (30.06.2009: 3.812).

Selskabets nye hovedaktionær Nymølle Properties A/S har som beskrevet ovenfor under afsnittet ”Rekonstruktionsplaner” efter 30.06.2010 indgået aftale med selskabets største kreditorer, har tilført likviditet til betaling af mindre kreditorer, hvor betaling var udskudt til efter forfald samt givet tilsagn om fremadrettet at finansiere selskabets drift. Aftalen med selskabets største kreditorer indebærer, at selskabets samlede gæld nedskrives til ca. 100.000 t.kr. der i al væsentlighed vil blive finansieret af Nymølle Properties A/S. Regnskabet er på baggrund heraf aflagt under forudsætning om fortsat drift (going concern).

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af delårsrapporten, som ikke er omtalt i halvårsrapporten.

Forventet udvikling

Det forventes, at selskabet efter afnoteringen af selskabet samt restrukturering af kapitalstrukturen herunder nedskrivningen af selskabets gæld vil videreføre selskabets nuværende aktiviteter.

Det er ledelsens vurdering, at angivelse af et forventet resultat for 2010 er behæftet med stor usikkerhed, hvorfor der ikke på nuværende tidspunkt pålideligt kan kvantificeres nogen forventning til resultatet.

Resultatopgørelse - Koncern

	År til dato 30.06.2010	År til dato 30.06.2009	Hele året 2009
Note	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Nettoomsætning	4.328	95.048	99.468
Direkte omkostninger *)	(6.078)	(98.312)	(106.796)
Urealiseret nedskrivning af projektkomkostninger	(17.000)	(4.641)	(135.624)
Dagsværdiregulering	0	0	(52.865)
Dækningsbidrag	(18.750)	(7.905)	(195.817)
Andre eksterne omkostninger	(8.018)	(2.242)	(4.028)
Personaleomkostninger	(3.074)	(3.645)	(7.393)
Afskrivninger	(345)	(537)	(1.065)
Resultat af primær drift (EBIT)	(30.187)	(14.329)	(208.303)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	(51.279)	(76)	(38.834)
Andre finansielle indtægter	56	1.107	484
Finansielle omkostninger	(2.381)	(3.130)	(6.635)
Resultat før skat	(83.791)	(16.428)	(253.288)
Skat af årets resultat	3 (35.538)	146	40.517
Årets resultat	(119.329)	(16.282)	(212.771)
*) Heraf udgør direkte henførbare projekt renter ca. 4,9 mio.kr. mod 5,8 mio. kr. 1. halvår 2009			
Resultat pr. aktie (EPS)	(0,56)	(0,07)	(0,99)
Resultat pr. aktie, udvandet (DEPS)	(0,56)	(0,07)	(0,99)
Totalindkomstopgørelse			
Periodens resultat	(119.329)	(16.282)	(212.771)
Valutaregulering vedrørende udenlandske virksomheder	0	(3)	(554)
Øvrige reguleringer	0	0	0
Totalindkomst i alt (moderselskabets aktionærer)	(119.329)	(16.285)	(213.325)

Balance pr. 30.06.2010 - Koncern

	Note	30.06.2010	30.06.2009	31.12.2009
		t.kr.	t.kr.	t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.501	2.132	1.828
Indretning af lejede lokaler		42	80	60
Materielle aktiver		1.543	2.212	1.888
Investeringsjendomme		13.826	66.658	13.826
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.786	54.641	15.331
Finansielle aktiver		1.786	54.641	15.331
Udskudte skatteaktiver		0	0	35.538
Langfristede aktiver		17.155	123.511	66.583
Projektejendomme		95.000	242.972	112.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		824	88.229	2.027
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	1.346	1.299
Andre tilgodehavender		855	7.212	5.914
Periodeafgrænsningsposter		266	82	133
Tilgodehavender		1.945	96.869	9.373
Likvide beholdninger		1.185	3.812	4.080
Kortfristede aktiver		98.130	343.653	125.453
Aktiver		115.285	467.164	192.036

Balance pr. 30.06.2009 - Koncern

	Note	30.06.2010	30.06.2009	31.12.2009
		t.kr.	t.kr.	t.kr.
Aktiekapital		92.950	92.950	92.950
Overført resultat		(314.960)	1.367	(195.631)
Egenkapital		(222.010)	94.317	(102.681)
Prioritetsgæld		6.499	6.660	6.829
Udskudte skatteforpligtelser	3	0	4.837	0
Hensættelser vedrørende associerede virksomheder		37.734	0	0
Langfristede forpligtelser		44.233	11.497	6.829
Prioritetsgæld		470	708	367
Bankgæld		256.790	279.296	250.321
Leverandørgæld		1.593	6.123	2.008
Pantebrevsgæld		0	35.146	0
Gæld til modervirksomhed		0	0	988
Gæld til associeret virksomhed		2	0	2
Anden gæld		33.381	38.623	33.418
Medarbejderforpligtelser		826	671	784
Selskabsskat		0	0	0
Periodeafgrænsningsposter		0	783	0
Kortfristede forpligtelser		293.062	361.350	287.888
Forpligtelser		337.295	372.847	294.717
Passiver		115.285	467.164	192.036

Egenkapitalopgørelse - Koncern

	<u>Aktie- kapital t.kr.</u>	<u>Overført resultat t.kr.</u>	<u>Egen- kapital i alt t.kr.</u>
Egenkapital 01.01.2010	92.950	(195.631)	(102.681)
Totalindkomst for perioden	<u>0</u>	<u>(119.329)</u>	<u>(119.329)</u>
Egenkapital 30.06.2010	<u>92.950</u>	<u>(314.960)</u>	<u>(222.010)</u>

Akkumuleret reserve vedrørende valutakursreguleringer i associerede virksomheder udgør pr. 30.06.2010: (4.017) t.kr.
Akkumuleret reserve for aktiebaseret vederlæggelse er opløst, da der ikke længere udestår tegningsretter.

	<u>Aktie- kapital t.kr.</u>	<u>Overført resultat t.kr.</u>	<u>Egen- kapital i alt t.kr.</u>
Egenkapital 01.01.2009	226.707	(116.148)	110.559
Totalindkomst for perioden	0	(16.285)	(16.285)
Nedsættelse af aktiekapital 30.04.2009	(133.757)	133.757	0
Aktiebaseret vederlæggelse	<u>0</u>	<u>43</u>	<u>43</u>
Egenkapital 30.06.2009	<u>92.950</u>	<u>1.367</u>	<u>94.317</u>

Akkumuleret reserve vedrørende valutakursreguleringer i associerede virksomheder udgør pr. 30.06.2009: (3.466) t.kr.
Akkumuleret reserve for aktiebaseret vederlæggelse udgør pr. 30.06.2009: 1.532 t.kr.

Pengestrømsopgørelse - Koncern

	År til dato 30.06.2010	År til dato 30.06.2009	Hele året 2009
Note	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Resultat af primær drift (EBIT)	(30.187)	(14.329)	(208.303)
Afskrivninger	345	537	1.065
Dagsværdiregulering	0	33	52.865
Resultatført aktiebaseret vederlæggelse	0	43	85
Ændring i nettoarbejdskapital	<u>23.030</u>	<u>3.832</u>	<u>220.617</u>
Pengestrømme vedrørende primær drift	(6.812)	(9.884)	66.329
Modtagne andre finansielle indtægter	56	1.107	484
Betalte finansielle omkostninger	<u>(2.381)</u>	<u>(3.130)</u>	<u>(6.635)</u>
Pengestrømme vedrørende drift	(9.137)	(11.907)	60.178
Køb mv. af materielle aktiver	0	(1.149)	(1.359)
Salg af finansielle og materielle aktiver	0	938	6
Køb af investeringsejendomme	0	0	0
Køb af kapitalandele	0	0	0
Salg af kapitalandele	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>940</u>
Pengestrømme vedrørende investeringer	0	(211)	(413)
Optagelse af projektfinansiering	6.567	7.208	0
Optagelse anden bankgæld	0	863	0
Afdrag på projektfinansiering	(227)	(2.411)	(31.955)
Afdrag på anden finansiering	(98)	0	0
Afdrag på projektfinansiering, pantebrevsgæld	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(34.000)</u>
Pengestrømme vedrørende finansiering	6.242	5.660	(65.955)
Ændring i likvider	(2.895)	(6.458)	(6.190)
Likvider 01.01.2010	<u>4.080</u>	<u>10.270</u>	<u>10.270</u>
Likvider 30.06.2010	<u>1.185</u>	<u>3.812</u>	<u>4.080</u>

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis

Halvårsrapporten aflægges som et sammendraget regnskab i overensstemmelse med IAS 34, *Præsentation af delårsregnskaber*, som godkendt af EU. Der er ikke udarbejdet halvårsregnskab for moderselskabet. Halvårsregnskabet er ikke reviewet af selskabets revisor. Halvårsregnskabet aflægges i danske kroner (DKK), der er modervirksomhedens funktionelle valuta.

Bortset fra nedenstående er den i halvårsregnskabet anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til den regnskabspraksis, som blev anvendt i koncernregnskabet for 2009, og som er i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU. Vi henviser til årsrapporten for 2009 for nærmere beskrivelse af den anvendte regnskabspraksis, herunder definitionerne på de angivne nøgletal, der er beregnet i overensstemmelse med definitionerne i Den Danske Finansanalytikerforenings vejledning "Anbefalinger & Nøgletal 2005".

Implementering af nye og ændrede standarder samt fortolkningsbidrag

Halvårsrapporten er aflagt i overensstemmelse med de nye og ændrede standarder (IFRS/IAS) samt fortolkningsbidrag (IFRIC), der gælder for regnskabsår der begynder 1. januar 2010 eller senere. Implementeringen af nye og ændrede standarder samt fortolkningsbidrag i halvårsrapporten for 1. halvår 2010 har ikke medført ændringer i regnskabspraksis.

Standarder og fortolkningsbidrag, der endnu ikke er trådt i kraft.

På tidspunktet for offentliggørelsen af halvårsrapporten for 1. halvår 2010 foreligger standarder og fortolkningsbidrag som endnu ikke er trådt i kraft og derfor ikke indarbejdet i halvårsrapporten. Disse nye og ændrede standarder og fortolkningsbidrag forventes ikke at medføre nogle ændringer vedrørende indregning og måling.

2. Usædvanlige forhold og ændringer i væsentlige regnskabsmæssige skøn

Mange regnskabsposter kan ikke måles med sikkerhed, men alene skønnes. Sådanne skøn omfatter vurderinger på baggrund af de seneste oplysninger, der er til rådighed på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen. Det kan være nødvendigt at ændre tidligere foretagne skøn på grund af ændringer af de forhold, der lå til grund for skønnet, eller på grund af ny information, yderligere erfaring eller efterfølgende begebenheder.

Usædvanlige forhold

Halvårsrapporten for første halvår 2010 er ikke påvirket af væsentlige usædvanlige poster, som ikke er omtalt i halvårsrapporten.

Noter

2. Usædvanlige forhold og ændringer i væsentlige regnskabsmæssige skøn (fortsat)

Dagsværdi af investeringsejendomme

Investeringsejendom, der omfatter en grund på 37.200 m² beliggende i Montenegro ved Adriaterhavet måles og indregnes til skønnet dagsværdi.

Som grundlag for ledelsens skøn over investeringsaktivers dagsværdi, er der taget udgangspunkt i en intern vurdering, som er uændret i forhold til værdiansættelsen pr. 31.12.2009. Vurderingen er behæftet med en væsentlig risiko.

Klassifikation af projektejendomme

Ledelsen vurderer løbende klassifikationen af selskabets projektejendomme som investeringsejendomme (Langfristede aktiver) eller udviklingsejendomme (Varelager). Det er vurderet, at ejendommene på nuværende tidspunkt ikke har ændret status i forhold til årsrapporten for 2009. Klassifikationen som udviklingsejendomme er enten baseret på igangværende/påtænkte projektplaner eller som følge af en hensigt om at sælge ejendommen.

Måling af projektejendomme

Der er foretaget en intern værdiansættelse af ejendomme (såvel direkte ejede som i associerede selskaber) baseret på forventet projektpotentiale og/eller en afkastbaseret værdiansættelse med udgangspunkt i ejendommenes aktuelle eller forventede driftsresultatet som udtryk for den forventede værdi, som vil kunne opnås ved salg af ejendommen eller projektet som led i det normale forretningsforløb opgjort til den skønnede salgspris med fradrag af skønnede færdiggørelsesomkostninger og de omkostninger, som vil være nødvendige for at gennemføre salget. Ved fastlæggelse af skønnet salgspris før fradrag af skønnede færdiggørelsesomkostninger og salgskomkostninger inddrager selskabet vurdering af potentielle eller aktuelle lejere, mulige udlejningspriser mv.

I det omfang værdien iht. ledelsens vurdering er lavere end kostprisen, er der foretaget nedskrivning. Er vurderingen lig med eller højere end kostprisen, bibeholdes den bogførte værdi til kostpris.

Som følge af det nuværende ejendomsmarked, er den foretagne vurdering af ejendomme og projekter behæftet med forøget usikkerhed i både op- og nedadgående retning.

Udskudte skatteaktiver

Ledelsen har foretaget en vurdering af sandsynligheden for, at der fremadrettet vil realiseres positiv skattepligtig indkomst i en størrelsesorden, der medfører, at selskabets skatteaktiv på ca. 40 mio.kr. kan udnyttes. Selskabet kan ikke på statutidspunktet pålideligt dokumentere, at der fremadrettet vil realiseres en positiv skattepligtig indkomst i en størrelsesorden der medfører, at skatteaktivet kan udnyttes. Dette har i perioden medført en udgiftsførelse af det indregnede skatteaktiv pr. 31.12.2009 på 35,5 mio.kr.

Da der er tale om et skøn over fremtidige hændelser, er vurderingen naturligt behæftet med en usikkerhed.

Noter

2. Usædvanlige forhold og ændringer i væsentlige regnskabsmæssige skøn (fortsat)

Tilgodehavender

Ledelsen har foretaget et skøn over værdien af tilgodehavender og har fundet behov for yderligere nedskrivning i størrelsesordenen 6,3 mio.kr. i forhold til årsrapporten pr. 31.12.2009. Det udøvede skøn er behæftet med usikkerhed.

Kapital andele i associeret virksomhed Amerac Properties Ltd.

Som anført i årsrapporten for 2009 har et antal personer og selskaber efter det for ledelsen oplyste gjort forsøg på at bedrage de retmæssige ejere af Amerac Properties Ltd., idet disse personer og selskaber uden juridisk hjemmel, og ved anvendelse af forfalskede dokumenter, har udskiftet den siddende bestyrelse i Amerac Properties Ltd. og foretaget ændringer af ejerforholdet i Amerac Properties Ltd. På baggrund af disse ulovlige registreringer er der tillige gjort forsøg på at overdrage de 12 lejligheder i ejendommen i Moskva fra Amerac Properties Ltd. Der er den 13. februar 2009 nedlagt fogedforbud derimod. På baggrund af det på Cypren nedlagte fogedforbud har walls a/s, i samarbejde med de øvrige lovlige aktionærer i Amerac Properties Ltd., iværksat skridt, der i Moskva skal sikre, at de ulovlige registreringer på Cypren ikke anvendes til en ulovlig overdragelse af de 12 lejligheder.

Som følge af at det endnu ikke har været muligt at bringe forholdene på plads formelt og den dermed fortsatte usikkerhed, der kan konstateres om aktiernes og ejendommens ejerforhold, har ledelsen valgt at nedskrive walls a/s' aktier i Amerac Properties Ltd. til kr. 1, hvilket har medført en nedskrivning i nærværende halvårsrapport på 13,3 mio.kr. samt nedskrivning af tilgodehavende hos selskabet på 1,3 mio.kr.

Solidarisk kautionsforpligtelse

Selskabet har afgivet kautionsforpligtelse vedrørende finansiering i selskabets 49% ejede associerede selskab STAY Copenhagen A/S. Det var som beskrevet i årsrapporten for 2009 ledelsens forventning, at kautionsforpligtelsen ikke ville blive aktuel som følge af en forventning om, at aktierne i STAY Copenhagen A/S ville blive afhændet. Under ny hovedaktionær er det vedtaget, at aktieposten bliver i selskabet hvilket medfører et ændret regnskabsmæssigt skøn og en forpligtelse til at hensætte 49% af den negative egenkapital i STAY Copenhagen A/S. Hensættelsen udgør pr. 30.06.2010 37,7 mio.kr.

Noter

3. Skat

Ledelsen har foretaget en vurdering af sandsynligheden for, at der fremadrettet vil realiseres positiv skattepligtig indkomst i en størrelsesorden, der medfører, at selskabets skatteaktiv på ca. 40 mio. kr. kan udnyttes. Selskabet kan ikke på statutidspunktet pålideligt dokumentere, at der fremadrettet vil realiseres en positiv skattepligtig indkomst i en størrelsesorden der medfører, at skatteaktivet kan udnyttes. Der er således ikke indregnet et udskudt skatteaktiv i balancen.

4. Oplysninger for forretningsmæssige segmenter

walls a/s har to forretningsmæssige segmenter bestående i ejendomsudvikling og salg samt investeringsejendomme.

	Ejendomsudvikling og salg		Investerings- ejendomme		Koncern total	
	År til dato	År til dato	År til dato	År til dato	År til dato	År til dato
	30.06.2010	30.06.2009	30.06.2010	30.06.2009	30.06.2010	30.06.2009
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Nettoomsætning	<u>4.328</u>	<u>95.048</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4.328</u>	<u>95.048</u>
Segmentresultat	(18.704)	(7.727)	(46)	(178)	(18.750)	(7.905)
Ikke fordelte omkostninger					<u>(11.437)</u>	<u>(6.424)</u>
Resultat af primær drift (EBIT)					<u>(30.187)</u>	<u>(14.329)</u>