



BLUE VISION®

Blue Vision A/S

Årsrapport 2013

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Året i hovedtræk	6
Begivenheder efter regnskabsårets udløb	9
Koncernoversigt	10
Hoved- og nøgletal for koncernen	11
Corporate governance og redegørelse for virksomhedsledelse	12
Samfundsansvar og kønsræssig sammenslutning	13
Videnressourcer	14
Aktionærinformation	14
Regnskabsberetning for koncernen	19
Blue Vision A/S' finansielle risici	21
Koncernregnskab 1. januar - 31. december	23
Resultatopgørelse	23
Totalindkomstopgørelse	24
Balance	25
Pengestrømsopgørelse	27
Egenkapitalopgørelse	28
Oversigt over noter til koncernregnskabet	29
Noter	30
Årsregnskab 1. januar – 31. december	55
Resultatopgørelse	55
Balance	56
Pengestrømsopgørelse	58
Egenkapitalopgørelse	59
Oversigt over noter til årsregnskabet	60
Noter	61
Nøgletalsdefinitioner	71

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2013 for Blue Vision A/S.

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

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultater, pengestrømme og finansielle stilling samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen og selskabet står over for.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 31. marts 2014

Direktion:

Vilhelm Boas
direktør

Bestyrelse:

Frederik Westenholz
formand

Henrik Andersen

Vilhelm Boas

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Blue Vision A/S

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Blue Vision A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013. Koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere oplysningskrav i årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere oplysningskrav i årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

På baggrund af usikkerhed om den fremtidige finansiering af Blue Vision A/S har selskabets ledelse i forbindelse med regnskabsaflæggelsen overvejet og vurderet, hvorvidt koncernregnskabet og årsregnskabet kan aflægges under forudsætningen om fortsat drift. Som oplyst i note 1 til koncernregnskabet er det ledelsens vurdering, at der er realistiske alternativer til afvikling af koncernens og selskabets aktiviteter, og koncernregnskabet og årsregnskabet er på den baggrund aflagt under forudsætning om fortsat drift. Det fremgår endvidere af note 1 til koncernregnskabet, at Blue Vision A/S på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen ikke har opnået bindende finansieringstilsagn for 2014, og det er usikkert om der findes en løsning, der sikrer et tilstrækkeligt kapitalgrundlag for koncernen og selskabet. Vi har ikke på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet kunnet opnå et revisionsbevis, der dokumenterer koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften i 2014. Vi tager derfor forbehold for, at koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift, og giver en afkræftende konklusion. Udover det manglende revisionsbevis for forudsætningen om fortsat drift har vores revision ikke givet anledning til bemærkninger.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet, som følge af betydigheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for den afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, forpligtelser og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere oplysningskrav i årsregnskabsloven

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

København, den 31. marts 2014

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Christiansen
statsaut. revisor

Morten Bjerregaard
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Blue Vision A/S
Vejledal 16
2840 Holte
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
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Rudersdal Kommune

Bestyrelse

Frederik Westenholz (formand)
Henrik Andersen
Vilhelm Boas

Direktion

Vilhelm Boas

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Osvald Helmuths Vej 4
2000 Frederiksberg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 30. april 2014, kl. 9.00, c/o Rønne & Lundgren, Tuborg
Havnevej 19, 2900 Hellerup.

Ledelsesberetning

Året i hovedtræk

Koncernens finansielle situation

Blue Vision koncernen er fortsat i en vanskelig finansiell situation, og ledelsens væsentligste strategiske fokus er derfor at styrke kapitalgrundlaget.

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 NZ i New Zealand. Blue Vision A/S blev 18. januar 2013 informeret om, at forudsætningerne for anvendelse af yderligere træk på låneprovenuet fra det ansvarlige lån optaget hos Doxa Investments A/S på oprindeligt 60 mio. kr. ikke længere kunne anses for opfyldt. Restprovenuet er efterfølgende anvendt til nedbringelse af lånefaciliteten, hvorefter lånet alene omfatter den disponerede andel af lånefaciliteten siden oprettelsen.

Koncernen indgik 18. februar 2013 en aftale med Nykredit-koncernen om afvikling af rammeaftalen, og optog i den forbindelse 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 provenuet fra det ansvarlige lån fra Doxa Investments A/S.

28. juni 2013 indgik koncernen aftale om salg af 100 % af kapitalandelene i Strandpromenaden A/S med overdragelse 1. juli 2013. Salget af Strandpromenaden A/S har resulteret i et tab på 52 mio. kr.

Forud for salget af aktierne i Strandpromenaden A/S blev der på en ekstraordinær generalforsamling 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.

22. oktober 2013 opsagde Kiwi Deposit Building Society NZ låneaftalen med Blue Vision A/S, med en oprindelig lånefacilitet på 60 mio. kr., som følge af anden misligholdelse end betalingsmisligholdelse. Kiwi Deposit Building Society NZ har i den forbindelse kaldt lånet til øjeblikkelig indfrielse.

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

10. december 2013 har Kiwi Deposit Holdings A/S under konkurs og ALMC hf. over for ledelsen i Blue Vision A/S oplyst, at de ønsker at afsøge mulighederne for at afhænde deres aktieposter i Blue Vision A/S.

Kiwi Deposit Holdings A/S under konkurs og ALMC hf. ønsker således at afsøge mulighederne for at overdrage deres aktieposter i selskabet i forbindelse med en samtidig konvertering/overdragelse til tredjemand af de af selskaberne til Blue Vision A/S ydede lånefaciliteter. De 2 aktionærers aktieposter udgør samlet mere end 50 % af selskabets

Ledelsesberetning

nomielle aktiekapital, og begge aktionærer har ydet væsentlige lån til Blue Vision A/S til finansiering af selskabets hidtidige drifts- og anlægsinvesteringer.

Bestyrelsen i Blue Vision A/S fortsætter på dette grundlag de løbende drøftelser med toneangivende aktionærer i selskabet med henblik på reetablering af koncernens egenkapital og fastlæggelse af den fremtidige finansieringsstruktur.

I den nuværende finansielle situation er det en forudsætning for Blue Vision A/S' eksistens som ejendomskoncern, at der findes en løsning, der sikrer reetablering og styrkelse af kapitalgrundlaget for koncernens aktiviteter.

For at gennemføre koncernens planlagte aktiviteter i 2014 er det nødvendigt, at der opnås tilfredsstillende aftaler om nødvendige forlængelser af de lån og vilkår, der udløber og skal genforhandles senest pr. 20. december 2014 og også er nødvendige for, at arbejdet med styrkelse af kapitalgrundlaget kan fortsætte. Forudsat opnåelse af forlængelser udviser Blue Vision A/S' likviditetsprognoser, at der er tilstrækkelige midler til at gennemføre koncernens nuværende aktiviteter i 2014.

Koncernens egenkapital pr. 31. december 2013 udgør -105,4 mio. kr. (2012: 36,4 mio. kr.). Blue Vision A/S har således tabt aktiekapitalen. Bestyrelsen har siden medio 2013 haft løbende drøftelser med toneangivende aktionærer i selskabet med henblik på reetablering af koncernens egenkapital og fastlæggelse af den fremtidige finansieringsstruktur. Disse drøftelser fortsætter under hensyntagen til at Kiwi Deposit Holdings A/S under konkurs og ALMC hf. ønsker at afsøge mulighederne for at overdrage deres aktieposter i selskabet i forbindelse med en samtidig konvertering/overdragelse til tredjemand af de af selskaberne til Blue Vision A/S ydede lånefaciliteter.

Som omtalt ovenfor har Blue Vision A/S blandt andet derfor påbegyndt en proces med henblik på at få reetableret og styrket koncernens kapitalgrundlag. Der er således i efteråret 2013 indledt konkrete drøftelser med selskabets toneangivne aktionærer og finansielle kreditorer med henblik på reetablering og styrkelse af kapitalgrundlaget. Disse drøftelser er ikke afsluttet på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen.

Usikkerhed om fortsat drift

I afsnittet "Usikkerhed om fortsat drift" i koncernregnskabet note 1 er forholdene om Blue Vision A/S' finansielle situation detaljeret beskrevet, herunder usikkerhed om Blue Vision A/S' fortsatte drift som følge af, at Blue Vision A/S ikke i tilstrækkeligt omfang har opnået bindende finansieringstilsagn for 2014, jf. beskrivelsen ovenfor.

På baggrund af denne usikkerhed om den fremtidige finansiering af Blue Vision A/S har selskabets ledelse i forbindelse med regnskabsaflæggelsen overvejet og vurderet, hvorvidt årsrapporten kan aflægges under forudsætning om fortsat drift. De regnskabsregler, som koncernen anvender, foreskriver, at koncernregnskabet og årsregnskabet skal aflægges under forudsætning om fortsat drift, medmindre der er planer om afvikling, eller der ikke er noget realistisk alternativ hertil. Som beskrevet ovenfor arbejder ledelsen på at tilvejebringe en styrkelse af kapitalgrundlaget i Blue Vision A/S. Det er derfor ledelsens vurdering, at der vil være realistiske alternativer til en afvikling af selskabets aktiviteter, og koncernregnskabet og årsregnskabet er på den baggrund aflagt under forudsætning af koncernens fortsatte drift.

På tidspunktet for aflæggelse af koncernregnskabet og årsregnskabet er det usikkert om den igangsatte proces fører til en løsning, der sikrer et tilstrækkeligt kapitalgrundlag for koncernens aktiviteter. På tidspunktet for regnskabsaflæggelsen kan ledelsen ikke vurdere med

Ledelsesberetning

sikkerhed, hvorvidt den igangsatte proces vil føre til et tilfredsstillende resultat, men forventer at få en afklaring heraf senest ved udgangen af april 2014.

Ovennævnte forhold har medført, at Blue Vision A/S på tidspunktet for aflæggelse af koncernregnskabet og årsregnskabet ikke har kunnet tilvejebringe dokumentation for Blue Vision A/S' evne til at fortsætte driften i 2014.

Hvis der ikke opnås en tilfredsstillende løsning i relation til styrkelse af kapitalgrundlaget, vil det i høj grad være op til koncernens finansielle kreditorer at træffe afgørelse om Blue Vision A/S' fremtid, herunder at afklare om der mellem de involverede parter er opbakning til at skabe en løsning, som sikrer koncernens fortsatte drift.

Der kan i den situation være mange alternative former for videreførelse af Blue Vision A/S, eksempelvis ved rekonstruktion af koncernen ved gældsftergivelse, gældskonvertering, indgåelse af nye kreditoraftaler, kapitaltilførsel eller salg af selskabet. Det kan også være nødvendigt at ophøre med koncernens drift, bl.a. ved konkurs eller anden form for afvikling, men der er på tidspunktet for aflæggelsen af årsrapporten ikke grundlag for at forvente, at dette vil blive tilfældet.

Blue Vision A/S har indledt konkrete drøftelser med koncernens toneangivne aktionærer og finansielle kreditorer om muligheden og vilkårene for reetablering og styrkelse af Blue Vision A/S' kapitalgrundlag. Disse drøftelser er, som nævnt ovenfor, ikke afsluttet på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen.

Ejendomssalg

Blue Vision A/S har i 2013 arbejdet målrettet med at frasælge koncernens ejendomsportefølje med henblik på styrkelse af kapitalgrundlaget og nedbringelse af gældsbyrden over for finansielle kreditorer m.v.

I den forbindelse har koncernen frasolgt nedenstående ejendomme og opnået følgende resultater:

- 28. juni 2013 indgik Blue Vision A/S aftale om frasalg af 100 % af kapitalandelene i Strandpromenaden A/S for 85 mio. kr. med overdragelse 1. juli 2013. Handlen blev struktureret således, at købesummen blev erlagt delvist kontant med 25,6 mio. kr. samt delvist ved købers indfrielse af gældsforpligtelser for i alt 59,4 mio. kr.
- 10. december 2013 indgik Roret Snekkersten, ApS aftale om salg af ejendommen Roret i Snekkersten. Ejendommen blev overdraget med virkning fra 31. december 2013. Handlen blev struktureret således, at købesummen erlægges kontant med 24 mio. kr.

Koncernens resultat

Årets resultat blev -141,9 mio.kr. (2012: -43,3 mio. kr.) for koncernens samlede aktiviteter.

Årets resultat er påvirket af dagsværdireguleringer af investeringsejendomme med -118,6 mio. kr. (2012: -6,5 mio. kr.) og negativt påvirket af regulering af udskudt skat med 6,5 mio. kr., som følge af at der på regnskabsaflæggelsestidspunktet er usikkerhed om, hvorvidt skatteaktivet kan anvendes til modregning i positive indkomster inden for en overskuelig fremtid.

Ledelsesberetning

Årets resultat af primær drift udgør 1,4 mio. kr. mod forventningen om et resultat i størrelsesorden 0 kr. ved offentliggørelse af delårsrapporten for perioden 1. januar - 30. september 2013.

Koncernens finansielle omkostninger i 2013 på 20,5 kan primært henføres til lånefinansieringen i Blue Vision A/S, renter af finansieringen af Strandpromenaden 33 – 39 (solgt juni 2013) samt renter til kreditinstitutter på prioritetsgæld i koncernens investeringsejendomme.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

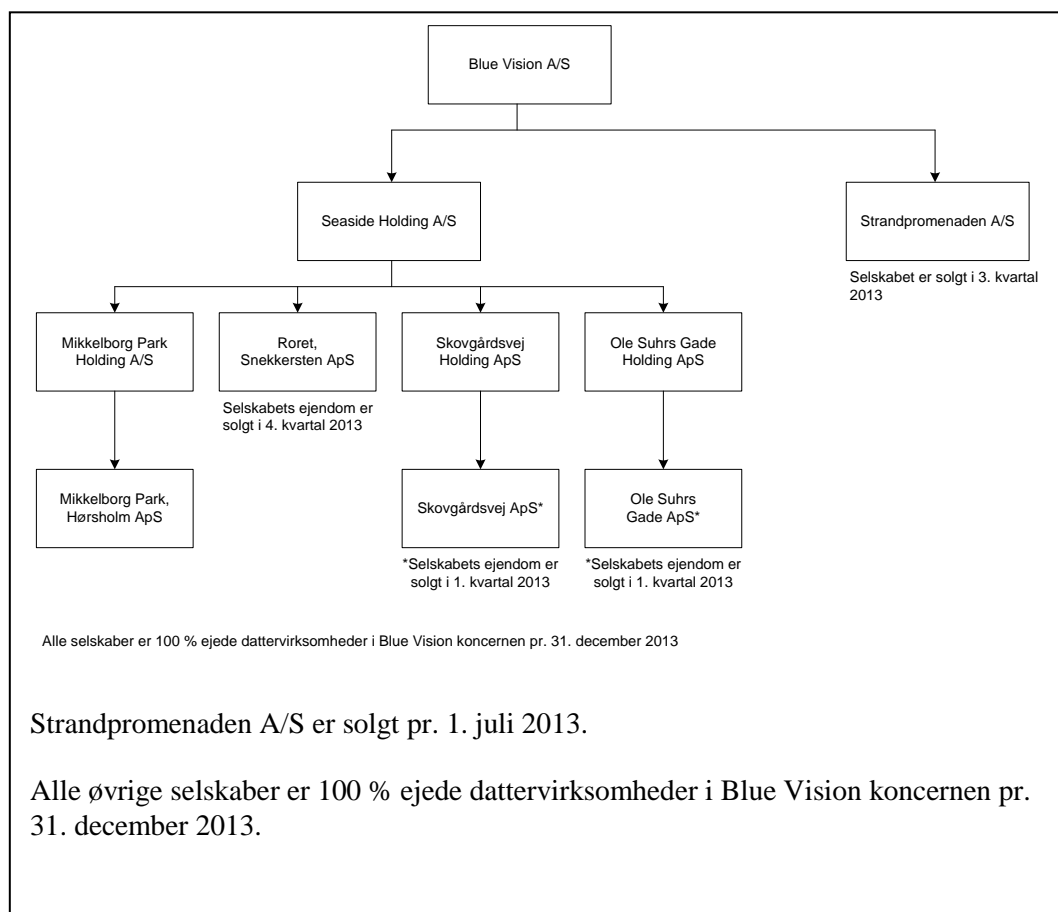
Ejendommen Roret i Snekkersten er efter regnskabsårets udløb i sin helhed endeligt overdraget til nye ejere og den endelig afregning af salget er modtaget. Provenuet er anvendt til indfrielse af selskabets lån i ejendommen i realkreditinstitut samt til yderligere nedbringelse af koncernens resterende realkreditlån i ejendommen Mikkeltorg Park i Hørsholm.

Datterselskabet Mikkeltorg Park, Hørsholm, ApS, har umiddelbart efter regnskabsårets udløb ned bragt lån i ejendommen Mikkeltorg Park hos realkreditinstitut med 12.0 mio. kr. fra det samlede provenu i selskabet fra salget af aktierne i Strandpromenaden A/S i 2013.

Der er herudover ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet hændelser af betydning for koncernregnskabet og årsregnskabet for 2013.

Ledelsesberetning

Koncernoversigt



Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

tkr.	2013	2012	2011	2010	2009
Omsætning	47.984	13.252	15.486	517	0
Bruttoresultat	7.714	6.782	6.891	5.523	967
Resultat af primær drift	1.428	-58	1.493	5.153	967
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser	-118.805	-6.516	3.960	8.524	0
Resultat af finansielle poster	-17.946	-22.997	-27.842	-5.240	-18
Årets resultat af fortsættende aktiviteter	-141.827	-43.279	-16.978	-1.415	-739
Årets resultat af ophørte aktiviteter	0	0	0	0	-11.297
Årets resultat	-141.827	-43.279	-16.978	-1.415	-12.036
Investeringsejendomme	206.407	296.734	303.264	342.909	0
Investeringsejendomme under opførelse	0	100.453	100.062	95.433	0
Projektbeholdning	0	35.000	35.000	35.000	52.712
Aktiver bestemt for salg	3.369	0	43.911	0	0
Aktiver i alt	251.239	503.849	507.761	497.261	75.705
Aktiekapital	75.784	75.784	75.784	45.000	130.863
Egenkapital	-105.440	36.387	79.666	53.064	53.468
Langfristede gældsforpligtelser	150.275	440.003	325.955	433.135	10.056
Kortfristede gældsforpligtelser	206.404	27.459	102.140	11.012	12.181
Pengestrømme fra driften	-8.580	-10.559	-5.713	-17.747	-744
Pengestrømme fra investering, netto	25.190	45.806	-4.628	3.357	-13.841
Heraf investering i materielle aktiver	-386	-391	-4.628	-35.172	-13.841
Pengestrømme fra finansiering	-48.390	9.455	9.214	10.639	-7.944
Pengestrømme i alt	-31.780	44.702	-1.127	-3.751	-1.300
Nøgletal					
Soliditetsgrad	-41,97	7,22	15,69	10,67	61,77
Resultat pr. aktie (EPS Basic), kr.	-187,15	-57,11	-24,42	-1,10	-9,70
Udvandet resultat pr. aktie (EPS-D), kr.	-161,99	-49,11	-19,73	-1,10	-9,70
Antal aktier (angivet i stk.)					
Udestående antal aktier, ultimo	757.835	757.835	757.835	450.000	1.308.625
Udestående antal aktier ekskl. egne aktier, ultimo	757.732	757.732	757.732	449.897	1.308.625
Gns. antal udestående aktier ekskl. egne aktier	757.732	757.732	695.342	1.285.098	1.235.520
Pr. aktie a nom. 100 kr. (angivet i kr.)					
Indre værdi pr. aktie	-139,13	41,42	105,12	117,95	35,81
Børskurs (seneste handel)	20,10	62,50	130,00	*107,60	35,00
Børskurs/indre værdi	Neg.	1,7176	1,6318	0,9123	0,9434
(*Seneste handelskurs 37 før nedsættelse af selskabskapitalen)					

Resultat og udvandet resultat pr. aktie er beregnet i overensstemmelse med IAS 33. Øvrige nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2010". Der henvises til nøgletalsdefinitioner på side 84.

Ledelsesberetning

Corporate governance og redegørelse for virksomhedsledelse

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

Blue Vision A/S har udarbejdet en lovpligtig redegørelse for virksomhedsledelse, jf. årsregnskabslovens § 107b, for regnskabsåret 2013 og offentliggør denne på koncernens hjemmeside <http://www.blue-vision.dk/index.php/da/om-blue-vision/virksomhedsledelse> samtidig med offentliggørelse af årsrapporten for 2013.

Den lovpligtige redegørelse er opdelt i tre afsnit:

- En redegørelse for Blue Vision A/S' arbejde med Anbefalingerne om god selskabsledelse. Komitéen for god selskabsledelse offentliggjorde 6. maj 2013 ajourførte Anbefalinger for god selskabsledelse, baseret på "følg eller forklar"-princippet. Det er bestyrelsens opfattelse, at Anbefalingerne for god selskabsledelse i al væsentlighed følges af Blue Vision A/S' ledelse, når der henses til koncernens størrelse og aktivitetsniveau.
- En beskrivelse af hovedelementerne i Blue Vision A/S' interne kontrol- og risikostyringssystem i forbindelse med regnskabsaflæggelsen.
- En beskrivelse af sammensætningen af Blue Vision A/S' ledelsesorganer, deres udvalg og disses funktion.

Ud over ovenstående beskrivelse er der på virksomhedens hjemmeside i overensstemmelse med Anbefalingerne redegjort for, hvordan selskabet opfylder Anbefalingernes enkelte punkter.

Bestyrelsesmedlemmer og øvrige ledelseshverv

Bestyrelse og direktion har følgende aktiebesiddelser i Blue Vision A/S og besidder følgende ledelseshverv i andre erhvervsdrivende virksomheder bortset fra dattervirksomheder:

	Indtrådt	Alder	Aktiebesiddelse		Køn
			(nom. tkr.)	Uafhængighed	
Bestyrelse					
Frederik Westenholz, formand	2009	42	12.379	Uafhængig	M
Henrik Andersen	2011	71	0	Uafhængig	M
Vilhelm Boas	2013	57	0	Ikke uafhængig	M
Direktion					
Vilhelm Boas	2009	57	0	Ikke uafhængig	M

Ledelsesberetning

Øvrige ledelseshverv

Frederik Westenholz er bestyrelsesformand i Minus2Plus Corp. ApS. Herudover er Frederik Westenholz medlem af bestyrelsen og direktionen i Intrinsic Property Holding A/S samt direktør i Airinvest ApS, Blue Dragør 1 ApS, Blue Dragør 2 ApS, Ejendomsselskab Bulgarien af 18. november 2005 ApS, Intrinsic Rosenlund ApS, Defap Projects VPX, Environment Solutions og FW ApS.

Henrik Andersen er bestyrelsesformand i Nosca A/S, Hangar 253 ApS og i CCS Maintenance ApS. Herudover er Henrik Andersen medlem af bestyrelsen i Dansk Rederi A/S, Bianco Invest A/S og Bibulk A/S.

Bestyrelse og direktion bestrider herudover ikke andre poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd inkl. ledelsesudvalg i danske og udenlandske virksomheder samt krævende organisationsopgaver.

Øvrige oplysninger

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

I tillæg hertil er det anset for væsentligt, at der i bestyrelsen er generel ledelseserfaring og økonomisk know-how bl.a. fra tidligere ledelsesposter i et selskab, der er eller tidligere har været børsnoteret.

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

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

Incitamentsprogrammer

Blue Vision koncernen har ingen incitamentsprogrammer.

Samfundsansvar og kønsmæssig sammenslutning

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

Blue Vision A/S har grundet koncernens nuværende økonomiske situation valgt at have måltal på 0 % for så vidt at generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer skal udgøres af kvinder. Bestyrelsen er således sammensat af repræsentanter for de toneangivende kapital ejere og med henblik på at opnå særlige kompetencer inden for de udfordringer koncernen pt. står over for. Koncernens mål og politikker for det underrepræsenterede køn vil løbende blive justeret i takt med, at der er afklaring på koncernens fremtid.

Ledelsesberetning

Videnressourcer

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

Aktionærinformation

Aktiekapital

Blue Vision A/S' aktiekapital udgør nominelt 75.783.500 kr., svarende til 757.835 stk. aktier a nominelt 100 kr. Aktierne er noteret på NASDAQ OMX Copenhagen under fondskode DK0060278737. Ingen aktier er tildelt særlige rettigheder. Der er ingen begrænsninger i omsætteligheden og ingen stemmeretsbegrænsninger.

Der har i 2013 været en stigende men stadig begrænset omsætning af selskabets aktier.

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

Bemyndigelser

Selskabets bestyrelse har i henhold til vedtægternes § 4 bemyndigelse indtil 1. oktober 2014 til ad én eller flere gange at forhøje selskabets aktiekapital med indtil nominelt 250.000.000 kr. Forhøjelsen kan ske ved kontant indbetaling, ved konvertering af gæld eller som indbetaling i andre værdier end kontanter, herunder indskud af en bestående virksomhed. Forhøjelsen kan ske uden fortegningsret for selskabets hidtidige aktionærer, såfremt forhøjelsen sker til markedskurs. De nye aktier skal tilhøre samme aktieklasse og i øvrigt i enhver henseende være sidestillet med de hidtidige aktier i selskabet. Herunder skal de nye aktier være omsætningspapirer og ihændehaveraktier, men kan noteres på navn i selskabets ejerbog. De nye aktiers ret til udbytte og øvrige rettigheder i selskabet indtræder fra det tidspunkt, bestyrelsen måtte bestemme, dog senest fra det første regnskabsår efter året for kapitalforhøjelsens registrering.

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

Ledelsesberetning

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

Udbytte

Blue Vision A/S har ikke fastlagt nogen egentlig udbyttepolitik.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at der ikke udbetales udbytte for 2013.

Politik for egne aktier

Blue Vision A/S kan i henhold til generalforsamlingens bemyndigelse erhverve maksimalt nominelt 7.578.350 kr. egne aktier, svarende til 10 % af aktiekapitalen.

Blue Vision A/S har 103 stk. aktier a nominelt 100 kr. ved udgangen af 2013.

Aktie- og udbyttetallet

	2013	2012	2011	2010	2009
Gennemsnitligt antal udestående aktier (1.000 stk.)	757	757	695	1.285	1.235
Resultat pr. aktie (EPS Basic), kr. *	-187,15	-57,11	-24,42	-1,10	-9,70
Udvandet resultat pr. aktie, (EPS-D), kr. *	-161,99	-49,11	-19,73	-1,10	-9,70
Cash Flow pr. aktie (CFPS), kr.	-11,32	-10,92	-7,54	-41,18	1,85
Indre værdi pr. aktie, kr.	-139,13	41,42	105,10	117,95	35,81
Børskurs, ultimo, kr. **	20,10	62,50	130,00	107,60	35,00
Udbytte pr. aktie, kr.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktuel Price Earnings Basic (P/E)	Neg.	Neg.	Neg.	Neg.	Neg.
Kurs/indre værdi (P/BV)	Neg.	1,7176	1,6318	0,9123	0,9434

* Resultat pr. aktie og udvandet resultat pr. aktie er beregnet i henhold til IAS 33 (note 9 til koncernregnskabet)

** Seneste handelskurs i 2010 er 37 før nedsættelse af aktiekapitalen

Øvrige nøgletal er beregnet efter Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2010", jf. nøgletalsdefinitioner på side 73.

Aktionærer, kapital og stemmer

Selskabets aktiekapital på 75.783.500 kr. består af 757.835 stk. aktier med hver 1 stemme.

Ledelsesberetning

Aktionærsammensætning på regnskabsafslæggelsestidspunktet:

	Antal aktier	ejerandel
	stk.	%
Kiwi Deposit Holding A/S under konkurs	340.355	44,91
ALMC hf.	127.165	16,78
Intrinsic Property Holding A/S	123.793	16,34
Øvrige navnenoterede aktionærer	148.139	19,55
Ikke-navnenoterede aktionærer	18.280	2,41
I alt ekskl. egne aktier	757.732	99,99
Egne aktier	103	0,01
	<u>757.835</u>	<u>100,00</u>

Finanskalender for 2014

Ordinær generalforsamling afholdes 30. april 2014, kl. 9.00, c/o Rønne & Lundgren, Tuborg Havnevej 19, 2900 Hellerup.

Finanskalenderen for 2014 er som følger:

30. april 2014	Afholdelse af ordinær generalforsamling for 2013.
9. maj 2014	Offentliggørelse af delårsrapport for perioden 1. januar - 31. marts 2014.
15. august 2014	Offentliggørelse af delårsrapport for perioden 1. januar - 30. juni 2014.
7. november 2014	Offentliggørelse af delårsrapport for perioden 1. januar - 30. september 2014.
31. marts 2015	Offentliggørelse af årsrapport for 2014.
30. april 2015	Afholdelse af ordinær generalforsamling for 2014.

Investor Relations (IR)

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

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, direktør
Telefon: +45 28 30 52 14
Telefax: +45 36 94 40 10
E-mail: info@blue-vision.dk

Ledelsesberetning

Udsendte selskabsmeddelelser i 2013 og 2014

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

- | | |
|---------------|---|
| 2. januar | Seaside Holding A/S forhandler med Nykredit Bank A/S om en afvikling af parternes rammeaftale for bankengagementer. |
| 17. januar | Seaside Holding A/S fortsætter forhandlingerne med Nykredit Bank A/S om en afvikling af parternes rammeaftale for bankengagementer. |
| 18. januar | Likviditetsmæssige udfordringer. |
| 18. februar | Blue Vision A/S indgår låneaftale med Ejby Industrivej, Glostrup ApS vedrørende en lånefacilitet på op til 16,5 mio. kr. samt aftale med Nykredit-koncernen vedrørende bank- samt realkreditengagement. |
| 27. marts | Offentliggørelse af årsrapport for Blue Vision A/S for 2012. |
| 8. april | Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Blue Vision A/S tirsdag 30. april 2013. |
| 30. april | Agenda og forløb af ordinær generalforsamling i Blue Vision A/S tirsdag 30. april 2013. |
| 7. maj | Offentliggørelse af delårsrapport for Blue Vision A/S for perioden 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. |
| 22. oktober | Kiwi Deposit Building Society opsiger låneaftale med Blue Vision A/S. |

Ledelsesberetning

- | | |
|--------------|--|
| 6. november | Offentliggørelse af delårsrapport for perioden 1. januar - 30. september 2013. |
| 2. december | Offentliggørelse af Finanskalender 2014. |
| 10. december | Roret, Snekkersten ApS sælger ejendom til A/S Bolig Snekkersten. |
| 10. december | Kiwi Deposit Holdings A/S og ALMC hf. ønsker at afsøge mulighederne for at afhænde deres aktieposter i Blue Vision A/S som element i en model for en reetablering af selskabets egenkapital. |

Blue Vision A/S har i 2014 udsendt følgende selskabsmeddelelser:

- | | |
|-------------|---|
| 25. februar | Frist for indlevering af emner som ønskes optaget på dagsordenen for selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2014. |
| 28. marts | Blue Vision A/S fortsætter drøftelser med toneangivne aktionærer i selskabet med henblik på at reetablere selskabets egenkapital. |

Forventede selskabsmeddelelser i 2014

Blue Vision A/S forventer at udsende følgende yderligere selskabsmeddelelser m.v. i 2014:

- | | |
|-------------|---|
| 30. april | Afholdelse af ordinær generalforsamling |
| 9. maj | Offentliggørelse af delårsrapport for perioden 1. januar - 31. marts 2014 |
| 15. august | Offentliggørelse af delårsrapport for perioden 1. januar - 30. juni 2014 |
| 7. november | Offentliggørelse af delårsrapport for perioden 1. januar - 30. september 2014 |

Ledelsesberetning

Regnskabsberetning for koncernen

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Koncernens bruttoresultat, som udgør 7,7 mio. kr. (2012: 6,7 mio. kr.), hidrører fra driften af koncernens investeringsejendomme i 2013.

Værdireguleringer af investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser

Den negative dagsværdiregulering i 2013 på investeringsejendommene og finansielle gældsforpligtelser udgør 118,8 mio. kr., der primært kan henføres til dagsværdiregulering i 4. kvartal 2013 på Mikkelborg Park i Hørsholm med 66,5 mio. kr. og dagsværdiregulering i 3. kvartal 2013 på grunde og bygninger på Strandpromenaden med 50,8 mio. kr.

Finansielle gældsforpligtelser til kreditinstitutter vedrørende finansiering af investeringsejendomme måles efter første indregning til dagsværdi. Dagsværdiregulering af finansielle gældsforpligtelser til kreditinstitutter for 2013 udgørende -0,2 mio. kr. er indregnet i "værdireguleringer af investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser" i resultatopgørelsen.

Finansielle omkostninger

Koncernens finansielle omkostninger i 2013 på 20,8 mio. kr. (2012: 24,8 mio. kr.) kan primært henføres til lånefinansieringen i Blue Vision A/S samt renter til kreditinstitutter på prioritetsgæld i koncernens investeringsejendomme.

Skat af årets resultat

Koncernens skat af årets resultat udgør -6,5 mio. kr. (2012: -13,7 mio. kr.) svarende til årets regulering af udskudt skat primært bestående af fremførbare skattemæssige underskud. Der er på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen usikkerhed forbundet med, om skatteaktivet kan anvendes til modregning i positive indkomster inden for en overskuelig fremtid. Baseret herpå er indregnede udskudte skatteaktiver nedskrevet til 0 kr.

Årets resultat

Årets resultat for 2013, som udgjorde -141,8 mio. kr. (2012: -43,3 mio. kr.), skal ses i lyset af det fortsatte negative danske ejendomsmarked og de finansielle markeder. I de oprindeligt stillede forventninger til 2013 var der som udgangspunkt taget højde for denne udvikling.

Årets resultat er påvirket af dagsværdiregulering af investeringsejendomme med -108,6 mio. kr., dagsværdiregulering af finansielle gældsforpligtelser med -0,2 mio. kr. Årets resultat er endvidere negativt påvirket af regulering af udskudt skat med 6,5 mio. kr., som følge af, at der på regnskabsaflæggelsestidspunktet er usikkerhed om, hvorvidt skatteaktivet kan anvendes til modregning i positive indkomster inden for en overskuelig fremtid. Årets

Ledelsesberetning

resultat af primær drift udgør 1,4 mio. kr. mod forventningen om et resultat i størrelsesorden 0 kr. ved offentliggørelse af delårsrapporten for perioden 1. januar - 30. september 2013.

Resultatet for 2013 er ikke tilfredsstillende.

Balance

Langfristede aktiver

Koncernens investeringsejendomme, der ejes af Seaside Holding koncernen, måles til dagsværdi pr. 31. december 2013, som udgør 206,4 mio.kr. (2012: 296,7 mio. kr.).

Der er pr. 31. december 2013 foretaget en negativ værdiregulering af koncernens ejendom Mikkelpark i Hørsholm med 66,5 mio. kr. fra 269,8 mio. kr. til 206,4 mio. kr. Værdiansættelsen af investeringsejendommen Mikkelpark i Hørsholm er baseret på gennemsnitlig salgspris pr. m² for tilsvarende lejligheder i ejendommene, der er solgt inden for de seneste 12 måneder forud for balancedagen.

Egenkapital

Koncernens egenkapital udgør -105,4 mio. kr. pr. 31. december 2013 sammenholdt med 36,4 mio. kr. pr. 31. december 2012.

Kortfristede forpligtelser

Koncernen optog 30. marts 2012 et ansvarligt lån hos Doxa Investments A/S med en hovedstol på 60 mio. kr. Doxa Investments A/S meddelte i januar 2013, at forudsætningerne for anvendelse af yderligere træk på låneprovenuet ikke længere var opfyldt. I forlængelse heraf blev restprovenuet anvendt til nedbringelse af lånefaciliteten, hvorefter det ansvarlige lån alene omfatter den disponerede andel af lånefaciliteten med tillæg af renter. Lånet udgør 21,1 mio. kr. pr. 31. december 2013 og er reklassificeret til kortfristede gældsforpligtelser.

Koncernens gæld til kapitalejere vedrører 3 gældsbreve udstedt til ALMC hf. med tilskrevne renter. Den regnskabsmæssige værdi heraf udgør 133,5 mio. kr. (2012: 144,8 mio. kr.) pr. 31. december 2013. Gælden til ALMC hf. er nedbragt med 20,6 mio. kr. pr. 1. august 2013.

Andre gældsforpligtelser pr. 31. december 2013 udgør 26,1 mio. kr. og omfatter primært gæld til Ejby Industrivej, Glostrup ApS med 23,2 mio. kr. Koncernen optog i februar 2013 et lån hos Ejby Industrivej, Glostrup ApS med en hovedstol på 16,5 mio. kr. Koncernen optog endvidere i oktober 2012 et lån hos Ejby Industrivej, Glostrup ApS med en hovedstol på 4,3 mio. kr.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømme fra driften i 2013 udgjorde i alt -8,6 mio. kr. mod -10,6 mio. kr. i 2012.

Koncernens drifts- og investeringsaktiviteter i 2013 blev finansieret ved optagelse af lån.

Samlet er Blue Vision koncernens likvide beredskab reduceret med 31,8 mio. kr. fra 31. december 2012 til 31. december 2013.

Ledelsesberetning

Koncernens likviditetsberedskab pr. 31. december 2013 udgør 20,7 mio. kr. i form af likvide beholdninger. Heraf kan 15,4 mio. kr. i Seaside Holding dog ikke disponeres til fordel for øvrige koncernselskaber. Koncernen har ved udgangen af 2013 ingen trækningsfaciliteter i koncernens pengeinstitutter.

Usikkerhed ved indregning og måling

I forbindelse med aflæggelsen af koncernregnskabet har Blue Vision A/S foretaget en række skøn og vurderinger, der har betydelig indflydelse på koncernregnskabet, herunder vedrørende:

- usikkerhed om fortsat drift
- opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme
- udskudte skatteaktiver og -forpligtelser
- kapitalandele i dattervirksomheder (modervirksomheden)

Da der er tale om skøn, knytter der sig usikkerhed til de nævnte forhold og poster. Det kan være nødvendigt at ændre tidligere foretagne skøn på grund af ændringer af de forhold, der lå til grund for skønnet, yderligere erfaringer eller efterfølgende begivenheder. Der henvises til note 1 i koncernregnskabet og note 1 i modervirksomhedens årsregnskab for yderligere omtale af de nævnte vurderinger, skøn og tilknyttede usikkerheder.

Moderselskabet Blue Vision A/S

Moderselskabets resultat før skat, værdiregulering og finansiering udgør -5,2 mio. kr. (2012: -4,5 mio. kr.), som i al væsentlighed kan henføres til administrationsomkostninger for 2013.

Årets resultat udgør -155,3 mio. kr. (2012: -34,3 mio. kr.), som primært kan henføres til nedskrivning af kapitalandele i Seaside Holding A/S med 77,2 mio. kr. samt tab ved salg af kapitalandele i Strandpromenaden A/S med 54,4 mio. kr.

Selskabets egenkapital udgør -105,4 mio. kr. pr. 31. december 2013 sammenholdt med 49,9 mio. kr. pr. 31. december 2012. Blue Vision A/S har dermed tabt hele aktiekapitalen.

Som tidligere beskrevet arbejder ledelsen i Blue Vision A/S på at reetablere og styrke selskabets kapitalgrundlag.

Der vurderes herudover ikke at være yderligere forhold vedrørende modervirksomhedens regnskab, der ikke også er gældende for koncernen som helhed.

Blue Vision A/S' finansielle risici

Renterisici

Koncernens renteswapaftaler med Nykredit på realkreditfinansieringen af selskabets ejendomme er afviklet i februar 2013, hvorefter renten på realkreditlånene løbende fastlægges til CIBOR 6 måneder.

Koncernen har herudover finansielle forpligtelser over for en nærtstående part, der er fast forrentet.

Ledelsesberetning

Koncernens bankindeståender er placeret på konti på almindelige anfordringsvilkår.

Likviditetsrisici

Koncernens likviditetsreserve pr. 31. december 2013 består af likvide beholdninger.

Likvide beholdninger i Seaside Holding koncernen, som udgør 15,4 mio. kr. pr. 31. december 2013, kan som udgangspunkt ikke disponeres til fordel øvrige koncernselskaber.

Der henvises i øvrigt til redegørelsen for koncernens finansielle situation og usikkerhed om fortsat drift i ledelsesberetningen på side 6.

Koncernregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

tkr.	Note	2013	2012
Omsætning	3	47.984	13.252
Driftsomkostninger		-40.270	-6.528
Bruttoresultat		7.714	6.724
Administrationsomkostninger	6,7	-6.286	-6.782
Resultat af primær drift		1.428	-58
Værdireguleringer af investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser	10	-118.805	-6.516
Finansielle indtægter	4	2.542	1.824
Finansielle omkostninger	5	-20.488	-24.821
Resultat før skat		-135.323	-29.571
Skat af årets resultat	8	-6.504	-13.708
Årets resultat		-141.827	-43.279
Fordeles således:			
Aktionærerne i Blue Vision A/S		-141.827	-43.279
		-141.827	-43.279
Resultat pr. aktie	9		
Resultat pr. aktie (EPS Basic)		-187,15	-57,11
Udvandet resultat pr. aktie (EPS-D)		161,99	-49,11

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Totalindkomstopgørelse

tkr.	Note	2013	2012
Årets resultat		<u>-141.827</u>	<u>-43.279</u>
Anden totalindkomst efter skat		<u>0</u>	<u>0</u>
Totalindkomst i alt		<u>-141.827</u>	<u>-43.279</u>
Fordeles således:			
Aktionærerne i Blue Vision A/S		<u>-141.827</u>	<u>-43.279</u>
		<u>-141.827</u>	<u>-43.279</u>

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Balance

tkr.	Note	2013	2012
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Materielle aktiver			
Investeringsjendomme	10	206.407	296.734
Investeringsjendomme under opførelse	11	0	100.453
		<u>206.407</u>	<u>397.187</u>
Andre langfristede aktiver			
Udsudte skatteaktiver	15	0	17.247
		<u>0</u>	<u>17.247</u>
Langfristede aktiver i alt			
		<u>206.407</u>	<u>414.434</u>
Kortfristede aktiver			
Projektbeholdning	12	0	35.000
Tilgodehavender	13	20.721	893
Likvide beholdninger	14,25	20.742	53.522
		<u>41.463</u>	<u>89.415</u>
Aktiver bestemt for salg	26	3.369	0
Kortfristede aktiver i alt			
		<u>44.832</u>	<u>89.415</u>
Aktiver i alt			
		<u>251.239</u>	<u>503.849</u>

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Balance

tkr.	Note	2013	2012
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital		75.784	75.784
Reserve for konverteringsretter		1.285	1.285
Reserve for egne aktier		-10	-10
Overført resultat		-182.499	-40.672
Egenkapital i alt	16	-105.440	36.387
Forpligtelser			
Langfristede forpligtelser			
Ansvarlige lån fra kapitalejere	17	0	473
Ansvarligt lån	18	0	62.250
Gæld til kapitalejere	19	0	144.787
Kreditinstitutter	20	150.275	170.883
Andre gældsforpligtelser	21	0	50.867
Udskudt skat	15	0	10.743
Langfristede forpligtelser i alt		150.275	440.003
Kortfristede forpligtelser			
Kreditinstitutter	20	17.490	6.123
Ansvarligt lån	18	21.098	0
Gæld til kapitalejere	19	133.530	0
Deposita	22	4.829	4.684
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	23	26.082	16.652
		203.029	27.459
Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg	27	3.375	0
Kortfristede forpligtelser i alt		206.404	27.459
Forpligtelser i alt		356.679	467.462
Passiver i alt		251.239	503.849

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Pengestrømsopgørelse

tkr.	Note	2013	2012
Årets resultat		-141.827	-43.279
Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.:		0	0
Skat af årets resultat		6.504	13.708
Finansielle indtægter		-2.542	-1.824
Finansielle omkostninger		20.488	24.821
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser		118.805	6.516
Pengestrøm fra primær drift før ændring af driftskapital		1.428	-58
Ændring i driftskapital	24	-5.970	121
Pengestrøm fra primær drift		-4.542	63
Renteindtægter, modtaget		0	13
Renteomkostninger, betalt		-4.038	-10.635
Selskabsskat		0	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-8.580	-10.559
Køb af materielle aktiver	11	-386	-391
Salg af materielle aktiver		25.576	46.197
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		25.190	45.806
Optagelse af lån, kreditinstitutter		0	6.000
Optagelse af lån, øvrige		16.500	109.353
Indfrielse af langfristede tilgodehavender		14.391	0
Indfrielse af langfristede forpligtelser		-74.158	-16.341
Indfrielse af kortfristede forpligtelser		-6.123	-83.557
Indbetalt på sikringskonto i kreditinstitut		1.000	-6.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-48.390	9.455
Ændring i likvider		-31.780	44.702
Likvider 1. januar		47.522	2.820
Likvider 31. december		15.742	47.522
Likvider i balancen specificeres således:			
Likvide beholdninger		15.742	47.522
Indestående på sikringskonto		5.000	6.000
Likvider 31. december	14	20.742	53.522

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

tkr.	Aktie- kapital	Reserve for kon- verte- rings- retter	Reserve for egne aktier	Overført resultat	Egen- kapital i alt
Egenkapital 1. januar 2012	75.784	1.285	-10	2.607	79.666
Egenkapitalbevægelser i 2012					
Årets resultat	0	0	0	-43.279	-43.279
Anden totalindkomst efter skat	0	0	0	0	0
Egenkapitalbevægelser i 2012 i alt	0	0	0	-43.279	-43.279
Egenkapital 31. december 2012	75.784	1.285	-10	-40.672	36.387
Egenkapitalbevægelser i 2013					
Årets resultat	0	0	0	-141.827	-141.827
Anden totalindkomst efter skat	0	0	0	0	0
Egenkapitalbevægelser i 2013 i alt	0	0	0	-141.827	-141.827
Egenkapital 31. december 2013	75.784	1.285	-10	-182.499	-105.440

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Oversigt over noter til koncernregnskabet

Note	Note
1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	18 Ansvarligt lån
2 Segmentoplysninger	19 Gæld til kapitalejer
3 Omsætning	20 Gæld til kreditinstitutter
4 Finansielle indtægter	21 Andre gældsforpligtelser
5 Finansielle omkostninger	22 Deposita
6 Personaleomkostninger	23 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser
7 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	24 Pengestrømsopgørelse – ændring i driftskapital
8 Skat	25 Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser
9 Resultat pr. aktie	26 Finansielle risici og finansielle instrumenter
10 Investeringsejendomme	27 Aktiver bestemt for salg
11 Investeringsejendomme under opførelse	28 Nærtstående parter
12 Projektbeholdning	29 Begivenheder efter balancedagen
13 Tilgodehavender	30 Anvendt regnskabspraksis
14 Likvide beholdninger	31 Ny regnskabsregulering
15 Udskudt skat	
16 Egenkapital, egne aktier og kapitalstyring	
17 Ansvarlige lån fra kapitalejere	

Noter

1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Skønsmæssig usikkerhed

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

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

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

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

Usikkerhed om fortsat drift

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Blue Vision A/S har siden foråret 2013 været i en vanskelig finansiell situation og indledte derfor i medio 2013 drøftelser med koncernens toneangivende aktionærer om retablering af selskabets selskabskapital og fastlæggelse af koncernens fremtidige finansieringsstruktur.

På baggrund af usikkerheden om den fremtidige finansiering af Blue Vision A/S har selskabets ledelse i forbindelse med regnskabsaflæggelsen overvejet og vurderet, hvorvidt årsrapporten kan aflægges under forudsætning om fortsat drift. Som beskrevet ovenfor arbejder ledelsen på at styrke kapitalgrundlaget i Blue Vision A/S. Det er derfor ledelsens vurdering, at der er realistiske alternativer til en afvikling af selskabets aktiviteter, og koncernregnskabet og årsregnskabet er på den baggrund aflagt under forudsætning af koncernens fortsatte drift.

På tidspunktet for aflæggelse af koncernregnskabet og årsregnskabet er det usikkert, om den igangsatte proces fører til en løsning, der sikrer et tilstrækkeligt kapitalgrundlag for koncernens aktiviteter. Dette afhænger i vid udstrækning af villigheden hos de involverede parter til at opnå en samlet løsning. På tidspunktet for regnskabsaflæggelsen kan ledelsen ikke vurdere med sikkerhed, hvorvidt den igangsatte proces vil føre til et tilfredsstillende resultat, men forventer at få afklaring heraf senest ved udgangen af april 2014.

Ovennævnte forhold har medført, at Blue Vision A/S på tidspunktet for aflæggelse af koncernregnskabet og årsregnskabet ikke har kunnet tilvejebringe dokumentation for Blue Vision A/S' evne til at fortsætte driften i 2014.

Hvis der ikke opnås en tilfredsstillende løsning i relation til en styrkelse af kapitalgrundlaget, vil det i høj grad være op til koncernens finansielle kreditorer at træffe afgørelse om Blue Vision A/S' fremtid, herunder at afklare om der mellem de involverede parter er opbakning til at skabe en løsning, som sikrer koncernens fortsatte drift.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger, fortsat

Den foreløbige konklusion på disse drøftelser er, at Kiwi Deposit Holdings A/S under konkurs og ALMC hf. ønsker at afsøge mulighederne for at overdrage deres aktieposter i selskabet i forbindelse med en samtidig konvertering/overdragelse til tredjemand af de af selskaberne til Blue Vision A/S ydede lånefaciliteter. De 2 aktionærers aktieposter udgør samlet mere end 50 % af selskabets nominelle aktiekapital, og begge aktionærer har ydet væsentlige lån til Blue Vision A/S til finansiering af selskabets hidtidige drifts- og anlægsinvesteringer.

Investeringsejendomme

Ved opgørelse af dagsværdien på investeringsejendomme fastlægges principper og beregningsmetoder, som anvendes til at skønne over ejendommenes dagsværdier.

Opgørelsen af dagsværdi af koncernens investeringsejendomme i Mikkelpark i Hørsholm er baseret på gennemsnitlig salgspris pr. m² for tilsvarende lejligheder i ejendommene, der er solgt inden for de seneste 12 måneder forud for balancedagen. Opgørelsen af dagsværdi på koncernens investeringsejendomme i Roret i Snekkersten er baseret på underskrevne købsaftaler med investorer.

Der henvises til koncernregnskabs note 10.

Genindvinding af udskudte skatteaktiver

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

Måling af udskudte skatteaktiver og -forpligtelser baserer sig på gældende skatteregler, herunder muligheder for anvendelse af fremførbare skattemæssige underskud fra tidligere år.

Pr. 31. december 2013 vurderede ledelsen, at udskudte skatteaktiver ikke vil kunne realiseres inden for en overskuelig fremtid.

Anvendt regnskabspraksis

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

2 Segmentoplysninger

Blue Vision A/S har alene ét segment.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Blue Vision A/S
Årsrapport 2013
CVR-nr.: 26 79 14 13

tkr.	2013	2012
3 Omsætning		
Lejeindtægter fra udleje af investeringsejendomme	12.984	13.252
Indtægter fra salg af projektbeholdning	35.000	0
	<u>47.984</u>	<u>13.252</u>
4 Finansielle indtægter		
Renter, likvide beholdninger m.v.	1.382	1.788
Renter, øvrige	1	36
Dagsværdiregulering, renteswaps	1.159	0
	<u>2.542</u>	<u>1.824</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renter og amortisering, ansvarligt lån	1.658	2.492
Renter og amortisering, gældsbreve	9.003	9.480
Renter, kreditinstitutter	5.308	7.957
Renter, øvrige	4.519	3.112
Dagsværdiregulering, renteswaps	0	1.780
	<u>20.488</u>	<u>24.821</u>
6 Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	2.185	2.312
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	12	14
	<u>2.197</u>	<u>2.326</u>
Direktion	1.028	1.020
Bestyrelse	428	692
	<u>1.456</u>	<u>1.712</u>
Det samlede vederlag til de enkelte medlemmer af bestyrelsen udgør:		
Frederik Westenholz, formand	160	260
Jørgen Glistrup	47	130
Martin Blædel	47	76
Henrik Andersen	87	113
Lars Fogh	47	113
Vilhelm Boas	40	0
	<u>428</u>	<u>692</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere i alt	<u>2</u>	<u>2</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Blue Vision A/S
Årsrapport 2013
CVR-nr.: 26 79 14 13

tkr.	2013	2012
7 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
Lovpligtig revision	300	500
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	20	0
Skatte og momsmæssig rådgivning	57	44
Andre ydelser	335	549
	<u>712</u>	<u>1.093</u>
8 Skat		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Ændring i udskudt skat	6.504	13.708
Årets skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>6.504</u>	<u>13.708</u>
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet 25 % skat af resultat før skat	-33.831	-7.392
Ikke-fradragsberettigede omkostninger	80	80
Ikke-indregnet udskudt skat	40.255	21.020
	<u>6.504</u>	<u>13.708</u>
Effektiv skatteprocent	<u>-4,8 %</u>	<u>-46,4 %</u>
9 Resultat pr. aktie		
Årets resultat	-141.827	-43.279
Blue Vision koncernens andel af årets resultat	<u>-141.827</u>	<u>-43.279</u>
Gennemsnitligt antal aktier	757.835	757.835
Gennemsnitligt antal egne aktier	103	103
Gennemsnitligt antal aktier i omløb	<u>757.732</u>	<u>757.732</u>
Resultat pr. aktie (EPS Basic)	<u>-187,15</u>	<u>-57,11</u>
Udvandet resultat pr. aktie (EPS-D)	<u>-161,99</u>	<u>-49,11</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

tkr.	2013	2012
10 Investeringsejendomme		
Dagsværdi 1. januar	296.734	303.264
Afgang	-20.480	-2.286
Dagsværdiregulering	-66.479	-4.244
Overført til aktiver bestemt for salg	-3.369	0
Dagsværdi 31. december	206.406	296.734

Investeringsejendommene omfatter udlejningsejendomme i Danmark.

Dagsværdireguleringen vedrører ejendommene Mikkeltorg Park i Hørsholm og Roret i Snekersten. Værdiansættelsen af investeringsejendomme i Mikkeltorg Park i Hørsholm er baseret på gennemsnitlig salgspris pr. m² for tilsvarende lejligheder i ejendommene, der er solgt inden for de seneste 12 måneder forud for balancedagen.

Lejeindtægter fra koncernens investeringsejendomme indregnet under omsætning udgør 12.984 tkr. (2012: 13.252 tkr.).

Driftsomkostninger for koncernens investeringsejendomme indregnet under driftsomkostninger udgør 5.270 tkr. (2012: 6.528 tkr.), hvoraf tomgangsomskostninger i 2013 udgør 269 tkr. (2012: 10 tkr.).

tkr.	2013	2012
11 Investeringsejendomme under opførelse		
Kostpris 1.januar	100.453	100.062
Tilgang af projektomkostninger	386	391
Afgang	-100.839	0
Kostpris 31. december	0	100.453
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	100.453

Koncernen har pr. 1. juli 2013, som en del af salget af kapitalandele i Strandpromenaden A/S, solgt grunde og de 3 stående bygninger på Strandpromenaden 35 - 39.

Den samlede salgssum for grunde og bygninger på Strandpromenaden 35 - 39 samt for grund og villa på Strandpromenaden 33 udgjorde 85.000 tkr., som er afregnet kontant med 25.576 tkr. samt ved købers indfrielse af gældsforpligtelser for i alt 59.424 tkr.

Salget har samlet resulteret i et tab på 50.839 tkr., der er specificeret herunder:

tkr.	Regnskabs-		
	mæssig værdi	Salgssum	Tab
Investeringsejendomme under opførelse	100.839	50.000	50.839
Projektbeholdning	35.000	35.000	0
	135.839	85.000	50.839

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Tabet er indregnet i værdireguleringer af investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser.

12 Projektbeholdning

Koncernen har pr. 1. juli 2013, som en del af salget af kapitalandele i Strandpromenaden A/S, solgt projektbeholdning bestående af grundstykke og villa på Strandpromenaden 33 for 35 mio. kr., svarende til den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Der henvises til omtale i note 11.

tkr.	2013	2012
13 Tilgodehavender		
Tilgodehavende moms	23	313
Tilgodehavende fra salg af investeringsejendomme	20.431	0
Andre tilgodehavender	267	580
	<u>20.721</u>	<u>893</u>

14 Likvide beholdninger

Koncernens likviditetsreserve består af likvide beholdninger, som pr. 31. december 2013 udgør 20.742 tkr., hvoraf 5.000 tkr. indestår på sikringskonto i Nykredit Bank A/S.

Likvide beholdninger i Seaside Holding koncernen, som udgør 15.394 tkr. pr. 31. december 2013, kan ikke disponeres til fordel for øvrige koncernselskaber, jf. låneaf tale med kreditinstitut.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

tkr.	2013	2012
15 Udskudt skat		
Udskudt skatteaktiv 1. januar	6.504	20.211
Årets udskudte skat indregnet i årets resultat	-6.504	-13.707
Udskudt skatteaktiv 31. december	0	6.504
Udskudt skat indregnes således i balancen:		
Udskudt skat (aktiv)	0	17.247
Udskudt skat (forpligtelse)	0	-10.743
Udskudt skat 31. december, netto	0	6.504
Udskudt skat vedrører:		
Materielle aktiver	988	-15.632
Projektbeholdning	0	-320
Gældsforpligtelser	0	-90
Skattemæssige underskud	-988	22.546
	0	6.504

Blue Vision koncernen har pr. 31. december 2013 et ikke-indregnet udskudt skatteaktiv på 45.126 tkr. Der er på tidspunktet for regnskabsafleggelsen usikkerhed forbundet med om skatteaktivet kan anvendes til modregning i positive indkomster inden for en overskuelig fremtid.

Ændring i midlertidige forskelle i årets løb

tkr.	2013		
	Balance 1/1	Indregnet i årets resultat, netto	Balance 31/12
Materielle aktiver	-15.632	16.620	988
Projektbeholdning	-320	320	0
Gældsforpligtelser	-90	90	0
Skattemæssige underskud	22.546	-23.534	-988
	6.504	-6.504	0

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Blue Vision A/S
Årsrapport 2013
CVR-nr.: 26 79 14 13

15 Udskudt skat, fortsat

tkr.	2012		
	Balance 1/1	Indregnet i årets resultat, netto	Balance 31/12
Materielle aktiver	-16.693	1.061	-15.632
Projektbeholdning	-320	0	-320
Gældsforpligtelser	-745	655	-90
Skattemæssige underskud	37.969	-15.423	22.546
	<u>20.211</u>	<u>-13.707</u>	<u>6.504</u>

16 Egenkapital, egne aktier og kapitalstyring

Aktiekapitalen sammensætter sig af 757.835 stk. aktier a 100 kr. Ingen aktier er tildelt særlige rettigheder. Der er ingen begrænsninger i omsætteligheden og ingen stemmeretsbegrænsninger.

Egne aktier

	Antal stk.		Nominel værdi (tkr.)		% af aktiekapital	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
1. januar	103	103	10	10	0,02	0,02
31. december	103	103	10	10	0,02	0,02

Alle egne aktier ejes af Blue Vision A/S.

Kapitalstyring

Koncernen vurderer løbende behovet for tilpasning af kapitalstrukturen for at afveje det højere afkastkrav på egenkapitalen over for den øgede usikkerhed, som er forbundet med fremmedkapital.

Der henvises i øvrigt til ledelsesberetningens omtale af koncernens finansielle situation og usikkerhed om fortsat drift.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

17 Ansvarlige lån fra kapitalejere

Koncernens udviklingsaftale med Th. Falk-Rønne A/S vedrørende Strandpromenaden er opsagt, og det ansvarlige lån fra Blue Estate Holding A/S er indfriet med 484 tkr. (31. december 2012: 473 tkr.). Lånet var forrentet med 8 % p.a.

18 Ansvarligt lån (kortfristede)

Koncernen optog 30. marts 2012 et ansvarligt lån hos Doxa Investments A/S med en hovedstol på 60.000 tkr. Doxa Investments A/S meddelte i januar 2013, at forudsætningerne for anvendelse af yderligere træk på låneprovenuet ikke længere var opfyldt. I forlængelse heraf blev restprovenuet anvendt til nedbringelse af lånefaciliteten, hvorefter det ansvarlige lån alene omfatter den disponerede andel af lånefaciliteten med tillæg af renter. Lånet udgør 21.098 tkr. pr. 31. december 2013 og er reklassificeret til kortfristede gældsforpligtelser.

19 Gæld til kapitalejere (kortfristede)

tkr.	2013	2012
ALMC hf.	133.530	144.787
	<u>133.530</u>	<u>144.787</u>

Pr. 31. december 2013 vedrører koncernens gæld til kapitalejere 3 gældsbreve udstedt til ALMC hf. med tilskrevne renter.

Et af gældsbrevene med en hovedstol på 15.000 tkr. er udstedt som konvertibelt gældsbrief, der giver ALMC hf. ret til at konvertere gældsbriefet med tilskrevne renter til kurs 159,94 kr. pr. aktie a 100 kr. Gældsbriefet forrentes med en oprullende rente på 7,25 % p.a. og er afdragsfrit i perioden frem til forfald 20. december 2014.

Det andet gældsbrief med en hovedstol på 88.000 tkr. forrentes med en oprullende rente på 7,25 % p.a. og er afdragsfrit i perioden frem til forfald 20. december 2014.

Det tredje gældsbrief med en hovedstol på 26.753 tkr. forrentes med 3,75 % p.a., der afregnes kvartalsvis, og er afdragsfrit i perioden frem til forfald 20. december 2014.

Gælden til ALMC hf. er nedbragt med 20.576 tkr. pr. 1. august 2013.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

tkr.	2013	2012
20 Gæld til kreditinstitutter		
Prioritetsgæld	171.140	177.006
Regnskabsmæssig værdi	<u>171.140</u>	<u>177.006</u>
Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:		
Langfristede forpligtelser	150.275	170.883
Kortfristede forpligtelser	17.490	6.123
Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg	3.375	0
Regnskabsmæssig værdi	<u>171.140</u>	<u>177.006</u>
Nominel værdi	<u>171.140</u>	<u>177.180</u>

Prioritetsgælden er variabelt forrentet. Renten pr. 31. december 2013 udgør 0,52 % (31. december 2012: 1,25 %).

Koncernens renteswaps er afviklet i februar 2013.

tkr.	2013	2012
21 Andre gældsforpligtelser (langfristede)		
Doxa Investments A/S	0	46.450
Ejby Industrivej, Glostrup ApS	0	4.417
	<u>0</u>	<u>50.867</u>

Koncernen optog i oktober 2012 et lån hos Doxa Investments A/S med en hovedstol på 45.053 tkr. Lånet blev forrentet med en oprullende rente på 10 % p.a. i perioden frem til 31. oktober 2013. Lånets hovedstol blev indfriet i august 2013 i forbindelse med salget af grunde og projektbeholdning til Strandpromenaden 33-39. De oprullede renter udgørende 3.578 tkr. pr. 1. august 2013 blev overført til den anden lånefacilitet hos Doxa Investments A/S, jf. koncernregnskabet note 18.

tkr.	2013	2012
22 Deposita		
Deposita, lejere	4.829	4.684
	<u>4.829</u>	<u>4.684</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

tkr.	2013	2012
23 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		
Leverandørgæld	400	1.648
Anden gæld	2.493	2.657
Dagsværdi af renteswaps	0	12.347
Ejby Industrivej, Glostrup ApS	23.189	0
	<u>26.082</u>	<u>16.652</u>

Koncernen optog i februar 2013 et lån hos Ejby Industrivej, Glostrup ApS med en hovedstol på 16.500 tkr. Lånet forrentes med en oprullende rente på 15 % p.a.

Koncernen optog i oktober 2012 et lån hos Ejby Industrivej, Glostrup ApS med en hovedstol på 4.300 tkr. Lånet er afdragsfrit og forrentes med en oprullende rente på 3,75 % p.a. i perioden frem til forfald 20. december 2014.

tkr.	2013	2012
24 Pengestrømsopgørelse – ændring i driftskapital		
Ændring i kortfristede aktiver i øvrigt	-19.828	-2.534
Ændring i gældsforpligtelser m.v.	13.858	2.655
	<u>-5.970</u>	<u>121</u>

25 Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualaktiver

Blue Vision koncernen har pr. 31. december 2013 et ikke-indregnet udskudt skatteaktiv på 50.761 tkr. Der er på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen usikkerhed forbundet med om skatteaktivet kan anvendes til modregning i positive indkomster inden for en overskuelig fremtid.

Eventualforpligtelser

Blue Vision koncernen har pr. 31. december 2013 ikke påtaget sig eventualforpligtelser.

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

tkr.	2013	2012
Investeringsjendomme med en regnskabsmæssig værdi på	<u>209.775</u>	<u>296.734</u>
Gæld til kreditinstitutter for hvilken der er stillet sikkerhed	<u>171.140</u>	<u>177.006</u>

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

Blue Vision A/S har over for Ejby Industrivej, Glostrup ApS stillet anden prioritetssikkerhed i aktierne i Seaside Holding A/S.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

26 Finansielle risici og finansielle instrumenter

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

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

Markedsrisici

Renterisici

Koncernen er som følge af sine investerings- og finansieringsaktiviteter eksponeret over for udsving i renteniveauet i Danmark. Den primære renteeksponering er relateret til udsving i CIBOR. Det er koncernens politik at afdække renterisici på koncernens lån, når det vurderes, at rentebetalingerne kan sikres på tilfredsstillende vis. Afdækningen foretages normalt ved indgåelse af renteswaps, hvor variabelt forrentede lån omlægges til en fast rente.

Koncernens renteswaps er som led i finansieringsaftalen med Nykredit Bank A/S indfriet i februar 2013. Herefter er gælden til realkreditinstitutter variabelt forrentet.

Koncernens øvrige langfristede og kortfristede gældsforpligtelser er fast forrentede.

Koncernens bankindeståender er placeret på konti på almindelig anfordringsvilkår.

Kreditrisici

Som følge af koncernens drift og visse finansieringsaktiviteter er koncernen udsat for kreditrisici. Koncernens kreditrisici knytter sig til likvide beholdninger og tilgodehavender.

Den maksimale kreditrisiko svarer til de i balancen indregnede værdier.

Der vurderes på alle tilgodehavender og foretages i fornødent omfang nedskrivning til imødegåelse af tab. Koncernen har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt debitor, og der er ikke pr. 31. december 2013 foretaget nedskrivning til imødegåelse af tab.

Likviditetsrisici

Koncernens likviditetsreserve pr. 31. december 2013 består af likvide beholdninger, hvoraf 5.000 tkr. indestår på en sikringskonto hos Nykredit Bank A/S.

Likvide beholdninger i Seaside Holding koncernen udgørende 15.394 tkr. pr. 31. december 2013 kan ikke disponeres til fordel for øvrige koncernselskaber, jf. låneaftale med kreditinstitut.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Blue Vision A/S
 Årsrapport 2013
 CVR-nr.: 26 79 14 13

26 Finansielle risici og finansielle instrumenter, fortsat

Koncernens gældsforpligtelser forfalder som følger:

tkr.	2013				
	Regnskabs- mæssig værdi	Kontrakt lige penge- strømme	Inden for 1 år	1 til 5 år	Efter 5 år
<i>Ikke-afledte finansielle instrumenter</i>					
Ansvarligt lån	21.098	22.124	22.124	0	0
Gæld til kapitalejere	133.530	141.677	141.677		
Gæld til kreditinstitutter	171.140	194.209	22.252	18.308	153.649
Andre kortfristede gældsforpligtelser	23.189	23.929	23.929	0	0
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	2.158	2.158	2.158	0	0
31. december 2013	351.115	384.097	212.140	18.308	153.649

Renteswaps er indfriet i 2013 med betaling af 11.169 tkr.

tkr.	2012				
	Regnskabs- mæssig værdi	Kontrakt- lige penge- strømme	Inden for 1 år	1 til 5 år	Efter 5 år
<i>Ikke-afledte finansielle instrumenter</i>					
Ansvarlige lån fra kapitalejere	473	550	550	0	0
Ansvarligt lån	62.250	68.451	0	68.451	0
Gæld til kapitalejere	144.787	164.246	1.003	163.243	0
Gæld til kreditinstitutter	177.006	195.802	4.107	16.409	175.286
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	55.172	64.424	4.305	60.119	0
<i>Afledte finansielle instrumenter</i>					
Renteswaps	12.347	14.615	3.500	9.805	1.310
31. december 2012	452.035	508.088	13.465	318.027	176.596

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

Årsregnskab 1. januar – 31. december

26 Finansielle risici og finansielle instrumenter, fortsat

Kategorier af finansielle instrumenter

tkr.	2013		2012	
	Regnskabs- mæssig værdi	Dags- værdi	Regnskabs- mæssig værdi	Dags- Værdi
Tilgodehavender	20.721	20.721	580	580
Likvide beholdninger	20.742	20.742	53.522	53.522
Udlån og tilgodehavender	41.463	41.463	54.102	54.102
Gæld til kreditinstitutter	171.140	171.140	177.006	177.006
Afledte finansielle instrumenter der indgår i handelsbeholdning	0	0	12.347	12.347
Finansielle forpligtelser der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen	171.140	171.140	189.353	189.353
Ansvarlige lån til kapitalejere	0	0	473	537
Ansvarligt lån	21.098	21.921	62.250	67.683
Gæld til kapitalejere	133.530	140.377	144.787	160.406
Andre langfristede gældsforpligtelser	0	0	50.867	59.366
Andre kortfristede gældsforpligtelser	23.189	23.709	0	0
Deposita	4.829	4.829	4.684	4.684
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	2.158	2.158	16.652	16.660
Finansielle forpligtelser der måles til amortiseret kostpris	184.804	192.994	279.713	233.659

Metoder og forudsætninger for opgørelse af dagsværdier

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

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

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

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

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

26 Finansielle risici og finansielle instrumenter, fortsat

Dagsværdihieraki for finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi i balancen

		2013			
tkr.		Noterede priser (Niveau 1)	Observer- bare input (Niveau 2)	Ikke- observer- bare input (Niveau 3)	I alt
Finansielle forpligtelser					
Gæld til kreditinstitutter		0	171.140	0	171.140
Finansielle forpligtelser i alt		0	171.140	0	171.140

		2012			
tkr.		Noterede priser (Niveau 1)	Observer- bare input (Niveau 2)	Ikke- observer- bare input (Niveau 3)	I alt
Finansielle forpligtelser					
Gæld til kreditinstitutter		0	177.006	0	177.006
Afledte finansielle instrumenter der indgår i handelsbeholdning		0	12.347	0	12.357
Finansielle forpligtelser i alt		0	189.353	0	189.363

Årsregnskab 1. januar – 31. december

27 Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg pr. 31. december 2013 udgør ejendommene Roret 35, Snekkersten, og Roret 63, Snekkersten, som er afhændet betinget i 2013 med overtagelse 1. januar 2014 henholdsvis 1. februar 2014. Ejendommene er målt til salgsværdi.

Aktiver og forpligtelser kan specificeres således:

tkr.	2013	2012
Investeringsejendomme	3.368	0
Aktiver bestemt for salg i alt	3.368	0
Kreditinstitutter	3.375	0
Øvrige forpligtelser	0	0
Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg i alt	3.375	0

Der er ingen akkumulerede indtægter og omkostninger indregnet i anden totalindkomst, der vedrører aktiver bestemt for salg.

28 Nærtstående parter

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

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

- Kiwi Deposit Holding A/S, Niels Hemmingsens Gade 32 A, 1153 København (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

Kiwi Deposit Holding A/S

ALMC hf.

Intrinsic Property Holdings A/S

Udover låneaftaler, som omtalt i note 18 og 19, har der ikke været transaktioner med disse nærtstående parter.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

29 Begivenheder efter balancedagen

Ejendommen Roret i Snekkersten er efter regnskabsårets udløb i sin helhed endeligt overdraget til nye ejere og den endelig afregning af salget er modtaget. Provenuet er anvendt til indfrielse af selskabets lån i ejendommen i realkreditinstitut samt til yderligere nedbringelse af koncernens resterende realkreditlån i ejendommen Mikkelborg Park i Hørsholm.

Datterselskabet Mikkelborg Park, Hørsholm, ApS, har umiddelbart efter regnskabsårets udløb ned bragt lån i ejendommen Mikkelborg Park hos realkreditinstitut med 12.0 mio. kr. fra det samlede provenu i selskabet fra salget af aktierne i Strandpromenaden A/S i 2013.

Der er herudover ikke efter regnskabsåret udløb indtruffet hændelser af betydning for koncernregnskabet og årsregnskabet for 2013.

30 Anvendt regnskabspraksis

Blue Vision A/S er et aktieselskab hjemmehørende i Danmark. Den finansielle del af årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2013 omfatter både koncernregnskab for Blue Vision A/S og dets dattervirksomheder (koncernen) samt separat årsregnskab for moderselskabet.

Koncernregnskabet for Blue Vision A/S for 2013 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Bestyrelse og direktion har 31. marts 2014 behandlet og godkendt årsrapporten for 2013 for Blue Vision A/S. Årsrapporten forelægges til Blue Vision A/S' aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling 30. april 2014.

Grundlag for udarbejdelse

Koncernregnskabet præsenteres i danske kroner afrundet til nærmeste 1.000 kr.

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

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

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

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Blue Vision A/S har med virkning fra 1. januar 2013 implementeret følgende standarder og fortolkningsbidrag, der vurderes at være relevante for virksomheden:

- Amendments to IAS 1 Presentation of items of other comprehensive income
- IFRS 13 Fair value measurement
- IAS 19 Employee benefits (amended 2011)

Årsregnskab 1. januar – 31. december

30 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

- Annual improvements to 2009-2011 cycle
- Amendments to IFRS 7 Offsetting financial assets and financial liabilities
- Amendments to IAS 36 (førtidsimplementeret)

Ingen af de nye standarder og fortolkningsbidrag har påvirket indregning og måling i 2013 og dermed heller ikke resultat og udvandet resultat pr. aktie.

Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

Koncernregnskabet

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

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

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

En koncernoversigt fremgår af side 12.

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

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

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i koncernregnskabet frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede virksomheder.

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

Årsregnskab 1. januar – 31. december

30 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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

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

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

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

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

Omregning af fremmed valuta

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

Aktier, obligationer og øvrige investeringsaktiver, tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til den funktionelle valuta til balancedagens valutakurs.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

30 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen eller kursen i den seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

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

Dagsværdisikring

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

Den del af værdireguleringen af et afledt finansielt instrument, som ikke indgår i et sikringsforhold, præsenteres under finansielle poster.

Andre afledte finansielle instrumenter

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

Konverteringsretter

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

Resultatopgørelsen

Omsætning

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

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

Årsregnskab 1. januar – 31. december

30 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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

Driftsomkostninger

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

Desuden indregnes driftsomkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Administrationsomkostninger

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om sambeskatning af Blue Vision koncernens selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i årets resultat, i anden totalindkomst eller direkte i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

30 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Investeringsjendomme

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

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

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

Investeringsjendomme under opførelse indregnes til den oprindelige kostpris fra erhvervelsen med tillæg af projekt- og byggeomkostninger, som bedste udtryk for dagsværdien på regnskabsafslæggelsestidspunktet.

Projekter

Projektbeholdning omfatter grunde, bygninger og igangværende byggeprojekter for egen regning med henblik på senere salg.

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

Tilgodehavender

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

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

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

Årsregnskab 1. januar – 31. december

30 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Egenkapital

Udbytte

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

Acontoudbytte indregnes som en forpligtelse på beslutningstidspunktet.

Reserve for konverteringsretter

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

Reserve for egne aktier

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

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

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb ud over den nominelle aktiekapital, som er indbetalt af aktionærerne ved kapitaludvidelser og gevinster og tab ved salg af egne aktier.

Betalbar skat og udskudt skat

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

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

Årsregnskab 1. januar – 31. december

30 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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

Udskudte skatteaktiver vurderes årligt og indregnes kun i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive udnyttet.

Udskudte skatteaktiver og skatteforpligtelser modregnes, hvis koncernen har en juridisk ret til at modregne aktuelle skatteforpligtelser og skatteaktiver eller har til hensigt enten at indri aktuelle skatteforpligtelser og skatteaktiver på nettobasis eller at realisere aktiverne og forpligtelserne samtidigt.

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

Finansielle forpligtelser

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

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

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

Øvrige finansielle forpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg omfatter langfristede aktiver, som er bestemt for salg. Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg er forpligtelser direkte tilknyttet disse aktiver, som vil blive overført ved transaktionen. Aktiver klassificeres som "bestemt for salg", når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg inden for 12 måneder i henhold til en formel plan frem for gennem fortsat anvendelse.

Aktiver og dertil tilknyttede forpligtelser udskilles i særskilte linjer i balancen, og hovedposterne specificeres i noterne. Sammenligningstal i balancen tilpasses ikke.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

30 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Pengestrømsopgørelse

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

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

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

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

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

Likvider omfatter alene likvide beholdninger.

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

Nøgletal

Resultat pr. aktie (EPS Basic) og udvandet resultat pr. aktie (EPS-D) opgøres i overensstemmelse med IAS 33. Øvrige nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2010".

Nøgletalsdefinitioner fremgår af side 71.

31 Ny regnskabsregulering

IASB har udsendt følgende nye regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag, der ikke er obligatoriske for ABC A/S ved udarbejdelsen af årsrapporten for 2013: IFRS 9-12, IFRS 14, amendments to IFRS 10, 11 og 12, IAS 27 (2011), IAS 28 (2011), amendments to IAS 32, amendments to IAS 36, amendments to IAS 39, amendments to IAS 19, Annual Improvements to IFRSs 2010-12, Annual Improvements to IFRSs 2011-13 samt IFRIC 21.

Af ovenstående er amendments to IAS 36 valgt førtidsimplementeret i 2013.

IFRS 9, IFRS 14, amendments to IAS 19, Annual Improvements to IFRSs 2010-12, Annual Improvements to IFRSs 2011-13 samt IFRIC 21 er endnu ikke godkendt af EU.

De godkendte, ikke-ikrafttrådte standarder og fortolkningsbidrag implementeres som hovedregel i takt med, at de bliver obligatoriske for ABC A/S. Ingen af de nye standarder eller fortolkningsbidrag forventes at få væsentlig indvirkning på regnskabsaflæggelsen for Blue Vision A/S.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Blue Vision A/S
Årsrapport 2013
CVR-nr.: 26 79 14 13

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

tkr.	Note	2013	2012
Administrationsomkostninger	4,5	-5.239	-4.461
Resultat af primær drift		-5.239	-4.461
Finansielle indtægter	2	1.254	3.989
Finansielle omkostninger	3	-144.751	-22.481
Resultat før skat		-148.736	-22.953
Skat af årets resultat	6	-6.604	-11.368
Årets resultat		-155.340	-34.321
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-155.340	-34.321
		-155.340	-34.321
Totalindkomstopgørelse			
Årets resultat		-155.340	-34.321
Anden totalindkomst efter skat		0	0
		-155.340	-34.321

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

tkr.	Note	2013	2012
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	63.786	162.486
Udsudte skatteaktiver	11	0	8.045
Langfristede aktiver i alt		63.786	170.531
Kortfristede aktiver			
Tilgodehavender	8	23	3
Tilgodehavende hos dattervirksomheder	9	6.292	49.356
Likvide beholdninger	10	5.349	45.678
Kortfristede aktiver i alt		11.664	95.037
Aktiver i alt		75.450	265.568

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

tkr.	Note	2013	2012
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital		75.784	75.784
Reserve for konverteringsretter		1.285	1.285
Reserve for egne aktier		-10	-10
Overført resultat		-182.499	-27.159
Egenkapital i alt	12	<u>-105.440</u>	<u>49.900</u>
Langfristede gældsforpligtelser			
Ansvarlige lån fra kapitalejere	13	0	473
Ansvarligt lån	14	0	62.250
Gæld til kapitalejere	15	0	144.787
Andre gældsforpligtelser	16	0	4.417
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>211.927</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Ansvarlige lån fra kapitalejere	13	0	0
Ansvarligt lån	14	21.098	0
Gæld til kapitalejere	15	133.208	0
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	16,17	24.324	1.662
Gæld til dattervirksomheder	18	2.260	2.079
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>180.890</u>	<u>3.741</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>180.890</u>	<u>215.668</u>
Passiver i alt		<u>75.450</u>	<u>265.568</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Pengestrømsopgørelse

tkr.	Note	2013	2012
Årets resultat		-155.340	-34.321
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.			
Skat af årets resultat		6.604	11.368
Finansielle indtægter		-1.254	-3.989
Finansielle omkostninger		144.751	22.481
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital		-5.220	-4.461
Ændring i driftskapital	19	-550	-4.846
Pengestrøm fra primær drift		-5.770	-9.307
Renteindtægter, betalt		0	0
Renteudgifter, betalt		0	-971
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-5.770	-10.278
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		0	0
Optagelse af lån		16.500	64.300
Indfrielse af langfristede og kortfristede gældsforpligtelser		-67.361	-8.776
Salg af dattervirksomheder og aktiviteter		16.302	0
Indbetalt på sikringskonto		-5.000	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-39.559	55.524
Ændring i likvider		-45.329	45.246
Likvider primo		45.678	432
Likvider 31. december	10	349	45.678
Likvider i balancen specificeres således:			
Likvide beholdninger		349	45.678
Indestående på sikringskonto		5.000	0
Likvider 31. december	14	5.349	45.678

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

tkr.	Aktie- kapital	Reserve for konverte- ringsretter	Reserve for egne aktier	Overført resultat	Egen- kapital i alt
Egenkapital 1. januar 2012	75.784	1.285	-10	7.162	84.221
Egenkapitalbevægelser i 2012					
Årets resultat	0	0	0	-34.321	-34.321
Anden totalindkomst efter skat	0	0	0	0	0
Egenkapitalbevægelser i 2012 i alt	0	0	0	-34.321	-34.321
Egenkapital 31. december 2012	75.784	1.285	-10	-27.159	49.900
Egenkapitalbevægelser i 2013					
Årets resultat	0	0	0	-155.340	-155.340
Anden totalindkomst efter skat	0	0	0	0	0
Egenkapitalbevægelser i 2013 i alt	0	0	0	-155.340	-155.340
Egenkapital 31. december 2013	75.784	1.285	-10	-182.499	-105.440

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Oversigt over noter til årsregnskabet

Note	Note
1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	14 Ansvarligt lån
2 Finansielle indtægter	15 Gæld til kapitalejere
3 Finansielle omkostninger	16 Andre gældsforpligtelser (langfristede)
4 Personaleomkostninger	17 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser
5 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	18 Gæld til dattervirksomheder
6 Skat	19 Pengestrømsopgørelse – ændring i driftskapital
7 Kapitalandele i dattervirksomheder	20 Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser
8 Tilgodehavender	21 Finansielle risici og finansielle instrumenter
9 Tilgodehavende hos dattervirksomheder	22 Nærtstående parter
10 Likvide beholdninger	23 Begivenheder efter balancedagen
11 Udskudte skatteaktiver	24 Anvendt regnskabspraksis
12 Egenkapital	25 Ny regnskabsregulering
13 Ansvarlige lån fra kapitalejere	

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

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

tkr.	2013	2012
2 Finansielle indtægter		
Renter, tilknyttede virksomheder	533	2.083
Renter, øvrige	721	1.906
	<u>1.254</u>	<u>3.989</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	158	147
Renter og amortisering, ansvarligt lån	1.658	2.494
Renter og amortisering, gældsbreve	9.003	9.480
Renter, øvrige	2.271	2
Nedskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder	77.234	10.358
Tab ved salg af kapitalandele i dattervirksomheder	54.427	0
	<u>144.751</u>	<u>22.481</u>
4 Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	2.187	2.312
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	10	14
	<u>2.197</u>	<u>2.326</u>
Direktion	1.028	1.020
Bestyrelse	428	692
	<u>1.456</u>	<u>1.712</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

Der henvises i øvrigt til koncernregnskabets note 6.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

tkr.	2013	2012
5 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
Lovpligtig revision	225	225
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	20	0
Skatte- og momsmæssig rådgivning	57	44
Andre ydelser	335	434
	<u>637</u>	<u>703</u>
6 Skat		
Skat af årets skattepligtige indkomst (sambeskatningsbidrag)	0	0
Ændring i udskudt skat	6.604	11.368
Årets skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>6.604</u>	<u>11.368</u>
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet 25 % skat af resultat før skat	-38.835	-6.488
Ikke-fradragsberettigede omkostninger	31.915	10.438
Ikke-indregnet udskudt skat	13.524	7.418
	<u>6.604</u>	<u>11.368</u>
Effektiv skatteprocent	<u>-4,4 %</u>	<u>-49,5 %</u>
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	172.844	172.844
Afgang	-23.091	0
Kostpris 31. december	<u>149.753</u>	<u>172.844</u>
Nedskrivninger 1. januar	-10.358	0
Nedskrivninger	-77.234	-10.358
Afgang	1.625	0
Nedskrivninger 31. december	<u>-85.967</u>	<u>-10.358</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>63.786</u>	<u>162.486</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

7 Kapitalandele i dattervirksomheder, fortsat

Nedskrivning i 2013 vedrører kapitalandele i Seaside Holding A/S, som er indregnet under finansielle omkostninger, jf. note 3.

Kapitalandele i Strandpromenaden A/S er solgt pr. 1. august 2013, hvorved der er realiseret et tab på 54.427 tkr. Tabet er indregnet under finansielle omkostninger, jf. note 3.

Kapitalandele i dattervirksomheder omfatter følgende selskaber:

Navn	Hjemsted	Ejerandel 2013	Ejerandel 2012
Seaside Holding A/S	København	100 %	100 %
Strandpromenaden A/S	København	0 %	100 %

Der henvises i øvrigt til koncernoversigten på side 10.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

	2013	2012
tkr.		
8 Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	23	3
	<u>23</u>	<u>3</u>
9 Tilgodehavende hos dattervirksomheder		
Tilgodehavende hos Strandpromenaden A/S	0	44.832
Tilgodehavende hos Mikkelborg Park, Hørsholm ApS	2.291	4.417
Tilgodehavende hos Seaside Holding A/S	3.792	51
Tilgodehavende hos Mikkelborg Park Holding ApS	0	19
Tilgodehavende hos Skovgårdsvej Holding ApS	73	19
Tilgodehavende hos Ole Suhrs Gade Holding ApS	137	18
	<u>6.293</u>	<u>49.356</u>
10 Likvide beholdninger		
Moderselskabets likviditetsreserve består af likvide beholdninger, som pr. 31. december 2013 udgør 5.349 tkr., hvoraf 5.000 tkr. indestår på sikringskonto i Nykredit Bank A/S.		
tkr.	2013	2012
11 Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. januar	8.045	19.413
Sambeskatningsbidrag	-1.441	0
Årets udskudte skat indregnet i årets resultat	-6.604	-11.368
Udskudte skatteaktiver 31. december	<u>0</u>	<u>8.045</u>

Udskudte skatteaktiver pr. 31. december 2013 og 31. december 2012 udgøres udelukkende af skattemæssige underskud til fremførsel.

Der er på tidspunktet for regnskabsafleggelsen usikkerhed forbundet med om skattemæssige underskud kan anvendes til modregning i positive indkomster inden for en overskuelig fremtid. Baseret herpå er der foretaget nedskrivning af udskudt skatteaktiv med 6.604 tkr.

12 Egenkapital

Aktiekapitalens sammensætning og egne aktier fremgår af koncernregnskabets note 15.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

13 Ansvarlige lån fra kapitalejere

Der henvises til koncernregnskabet note 17.

14 Ansvarligt lån

Der henvises til koncernregnskabet note 18.

15 Gæld til kapitalejere

Der henvises til koncernregnskabet note 19.

tkr.	2013	2012
16 Andre gældsforpligtelser (langfristede)		
Ejby Industrivej, Glostrup ApS	0	4.417
	<u>0</u>	<u>4.417</u>

Der henvises til koncernregnskabet note 21.

17 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser

Leverandørgæld	400	1.144
Andre gældsforpligtelser	735	521
Ejby Industrivej, Glostrup ApS	23.189	0
	<u>24.324</u>	<u>1.665</u>

18 Gæld til dattervirksomheder

Gæld til Seaside Holding A/S	2.148	1.989
Gæld til Skovgårdsvej ApS	0	90
Gæld til Roret, Snekkersten ApS	112	0
	<u>2.260</u>	<u>2.079</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

tkr.	2013	2012
19 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-20	-8.565
Ændring i gældsforpligtelser	-530	3.719
	<u>-550</u>	<u>-4.846</u>

20 Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualaktiver

Blue Vision A/S har pr. 31. december 2013 et ikke-indregnet udskudt skatteaktiv på 25.694 tkr. Der er på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen usikkerhed forbundet med om skatteaktivet kan anvendes til modregning i positive indkomster inden for en overskuelig fremtid.

Eventualforpligtelser

Modervirksomheden er sambeskattet med øvrige danske virksomheder i Blue Vision koncernen. Som administrationselskab hæfter virksomheden ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder i sambeskatningen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 0 kr. pr. 31. december 2013 (2012: 0 kr.), der er afsat i modervirksomhedens balance. Eventuelle korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at modervirksomhedens hæftelse udgør et større beløb.

Blue Vision A/S er fællesregistreret for moms med dattervirksomhederne og hæfter solidarisk for de fællesregistrerede virksomheders momstilsvær.

Sikkerhedsstillelser

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

Blue Vision A/S har over for Ejby Industrivej, Glostrup ApS stillet anden prioritetssikkerhed i aktierne i Seaside Holding A/S.

21 Finansielle risici og finansielle instrumenter

Markedsrisici

Renterisici

Moderelskabets langfristede gældsforpligtelser er i al væsentlighed fastforrentede. Moderelskabets likvide beholdninger er i al væsentlighed placeret på fastforrentet konto hos Nykredit Bank A/S.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

21 Finansielle risici og finansielle instrumenter, fortsat

Kreditrisici

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

Den maksimale kreditrisiko svarer til de i balancen indregnede værdier.

Der vurderes på alle tilgodehavender og foretages i fornødent omfang nedskrivning til imødegåelse af tab. Selskabet har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt debitor, og der er ikke pr. 31. december 2013 foretaget nedskrivning til imødegåelse af tab.

Likviditetsrisici

Moderselskabets likviditetsreserve består af likvide beholdninger, som pr. 31. december 2013 udgør 5.349 tkr., hvoraf 5.000 tkr. indestår på sikringskonto i Nykredit Bank A/S.

Selskabets gældsforpligtelser forfalder som følger:

tkr.	2013				
	Regnskabsmæssig værdi	Kontraktlige pengestrømme	Inden for 1 år	1 til 5 år	Efter 5 år
<i>Ikke-afledte finansielle instrumenter</i>					
Ansvarligt lån	21.098	22.124	22.124	0	0
Gæld til kapitalejer	133.530	141.677	141.677	0	0
Andre kortfristede gældsforpligtelser	23.589	24.329	24.329	0	0
Leverandørgæld	400	400	400	0	0
Gæld til dattervirksomheder	2.260	2.260	2.260	0	0
31. december 2013	180.877	190.790	190.790	0	0

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

21 Finansielle risici og finansielle instrumenter, fortsat

tkr.	2012				
	Regnskabsmæssig værdi	Kontraktlige pengestrømme	Inden for 1 år	1 til 5 år	Efter 5 år
Ikke-afledte finansielle instrumenter					
Ansvarlige lån fra kapitalejere	473	550	550	0	0
Ansvarligt lån	62.250	68.541	0	68.541	0
Gæld til kapitalejer	144.244	164.246	1.003	163.243	0
Andre langfristede gældsforpligtelser	4.417	4.755	0	4.755	0
Leverandørgæld	1.144	1.144	1.144	0	0
Gæld til dattervirksomheder	2.079	2.079	2.079	0	0
31. december 2012	214.607	241.315	4.776	236.539	0

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

Kategorier af finansielle instrumenter

tkr.	2013		2012	
	Regnskabsmæssig værdi	Dagsværdi	Regnskabsmæssig værdi	Dagsværdi
Tilgodehavender	23	23	3	3
Tilgodehavender hos dattervirksomheder	4.852	4.852	49.356	49.356
Likvide beholdninger	5.349	5.349	45.678	45.678
Udlån og tilgodehavender	10.224	10.224	95.037	95.037
Ansvarlige lån fra kapitalejer	0	0	473	537
Ansvarligt lån	21.098	21.921	62.250	66.938
Gæld til kapitalejere	133.530	140.377	144.244	160.406
Andre langfristede gældsforpligtelser	0	0	4.417	4.644
Andre kortfristede gældsforpligtelser	23.189	23.709	0	0
Gæld til dattervirksomheder	2.260	2.260	2.079	2.079
Leverandørgæld	400	400	1.144	1.144
Finansielle forpligtelser der måles til amortiseret kostpris	180.477	188.667	214.607	235.748

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

21 Finansielle risici og finansielle instrumenter, fortsat

Metoder og forudsætninger for opgørelse af dagsværdier

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

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

Dagsværdihieraki for finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi i balancen

Pr. 31. december 2013 og 31. december 2012 havde selskabet ikke finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi i balancen.

22 Nærtstående parter

Ud over omtalen i koncernregnskabets note 28 omfatter moderselskabets nærtstående parter dattervirksomheder og disses dattervirksomheder, jf. note 7 til moderselskabets årsrapport.

De danske virksomheder i koncernen er sambeskattede, hvilket indebærer, at modervirksomheden hæfter solidarisk for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Der er i 2013 overført 1.441 tkr. (2012: 1.809 tkr.) i sambeskatningsbidrag mellem virksomhederne. Se note 20 for yderligere omtale heraf.

Blue Vision A/S har indgået administrationsaftaler med samtlige dattervirksomheder omfattet af Seaside Holding koncernen. Moderselskabet modtager i denne forbindelse et administrationsvederlag, der omfatter administration af selskaberne generelt samt "asset management" af de enkelte selskabers ejendomme. Moderselskabet har i 2013 modtaget administrationsvederlag på 877 tkr.

Moderselskabet har ydet lån til tilknyttede virksomheder, jf. note 9 til moderselskabets årsregnskab.

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

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

23 Begivenheder efter balancedagen

Der henvises til koncernregnskabets note 30.

24 Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

24 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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

Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

I forhold til den beskrevne anvendte regnskabspraksis for koncernregnskabet (se koncernregnskabet note 31) afviger moderselskabets anvendte regnskabspraksis kun på følgende punkter:

Finansielle poster

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

Nedskrivninger på kapitalandele i dattervirksomheder, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, indregnes i finansielle omkostninger i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets årsregnskab til kostpris. Hvis der er indikationer på nedskrivningsbehov, foretages nedskrivningstest. Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Skat af årets resultat

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

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

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

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

25 Ny regnskabsregulering

Der henvises til koncernregnskabet note 31. Ingen af de anførte nye eller ændrede standarder eller fortolkningsbidrag ventes at få effekt på moderselskabets årsregnskab.

Nøgletalsdefinitioner

De i årsrapporten anførte nøgletal er beregnet således:

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