

Blue Vision A/S
Årsrapport 2009

Indhold

Påtegninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Idegrundlag og mål	6
Året i hovedtræk	7
Koncernoversigt	11
Hoved- og nøgletal for koncernen	12
Beretning	13
Regnskabsberetning	23
Koncernregnskab 1. januar - 31. december	26
Resultatopgørelse	26
Totalindkomstopgørelse	27
Balance	28
Pengestrømsopgørelse	30
Egenkapitalopgørelse	31
Oversigt over noter til koncernregnskabet	32
Noter	33
Årsregnskab 1. januar – 31. december	56
Resultatopgørelse	56
Totalindkomstopgørelse	56
Balance	57
Pengestrømsopgørelse	59
Egenkapitalopgørelse	60
Oversigt over noter til årsregnskabet	61
Noter	62
Nøgletalsdefinitioner	71

Påtegninger

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2009 for Blue Vision A/S.

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

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2009.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

København, den 31. marts 2010

Direktion:

Vilhelm Boas
Direktør

Bestyrelse:

Jørgen Glistrup
Formand

Thomas Hénin Falk - Rønne

Frederik Westenholz

Martin Blædel

Påtegninger

Den uafhængige revisors påtegning

Til aktionærerne i Blue Vision A/S

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Blue Vision A/S for 2009, side 27 - 71. Koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, egenkapitalopgørelse og noter for henholdsvis koncernen og moderselskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet aflægges efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav til koncernregnskaber og årsregnskaber for børsnoterede selskaber.

Vi har i tilknytning til revisionen gennemlæst ledelsesberetningen, og afgivet udtalelse herom.

Ledelsens ansvar

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et koncernregnskab og årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav til koncernregnskaber og årsregnskaber for børsnoterede selskaber. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et koncernregnskab og årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne. Ledelsen har endvidere ansvaret for at udarbejde og afgive en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og moderselskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af koncernens og moderselskabets finansielle stilling, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen og moderselskabet står over for.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af vores revision. Det er endvidere i henhold til årsregnskabsloven vores ansvar at gennemlæse ledelsesberetningen med henblik på at afgive udtalelse om, hvorvidt ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at koncernregnskabet og årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af et koncernregnskab og årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2009 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav til koncernregnskaber og årsregnskaber for børsnoterede selskaber.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i koncernregnskabet og årsregnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, henviser vi til koncernregnskabets note 1, hvoraf grundlaget for ledelsens vurdering af fortsat drift fremgår, herunder at koncernen ikke har opnået konkrete tilsagn fra tredjemand om lån til finansiering af koncerns drift og det af Strandpromenaden A/S igangsatte udviklingsprojekt.

Ledelsen vurderer, at der opnås tilsagn om finansiering, hvorfor koncernregnskabet og årsregnskabet aflægges under forudsætning af fortsat drift.

Påtegninger

Den uafhængige revisors påtegning

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet i strid med § 14 i bekendtgørelse om overtagelsestilbud ikke rettidigt har offentliggjort bestyrelsens redegørelse vedrørende Kiwi Deposit Holding A/S' overtagelsestilbud, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen i årsrapporten. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte 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 2010

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Niels Erik Borgbo
statsaut. revisor

Søren Christiansen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Blue Vision A/S
Strandgade 4
1401 København K
Danmark

Telefon: +45 36 98 66 02
Telefax: +45 32 54 88 00
Hjemmeside: www.blue-vision.dk
E-mail: info@blue-vision.dk

CVR-nr.: 26 79 14 13
Stiftet: 20. september 2002
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Jørgen Glistrup (formand)
Thomas Hénin Falk-Rønne
Frederik Westenholz
Martin Blædel

Direktion

Vilhelm Boas, direktør

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Borups Allé 177
2000 Frederiksberg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 29. april 2010, kl. 9.00, Strandgade 4, 1401 København K.

Ledelsesberetning

Idegrundlag og mål

Idegrundlag

Blue Vision koncernens idegrundlag er at investere i og udvikle fast ejendom på det danske marked med henblik på at skabe værditilvækst og senere salg.

Koncernen fokuserer primært på følgende objekter:

- Ejendomme i det københavnske og nordsjællandske område med udviklingspotentiale.
- Bolig – og kontorejendomme med positiv driftslikviditet.
- Ejendomme med udviklingspotentiale i det øvre segment af boligmarkedet.
- Andre investeringsejendomme.

I 2009 har selskabet gennemført en ændring af strategien fra at fokusere på investeringer i værdipapirer generelt til fremover at koncentrere sig om investering i fast ejendom. Selskabet har således etableret sig i det danske ejendomsmarked ved overtagelsen af aktierne i Strandpromenaden A/S. Det er Blue Visions hensigt at udvikle dets portefølje yderligere og opportunistisk udnytte konturerne på ejendomsmarkedet samt selskabets muligheder for helt eller delvis at erlægge købesummer i børsnoterede aktier.

Langsigtet målsætning

Blue Vision koncernens langsigtede målsætning er at øge markedsværdien gennem opkøb og projektudvikling i det danske ejendomsmarked med henblik på at skabe et konkurrencedygtigt afkast af aktionærenes investerede kapital.

Det er koncernens målsætning at blive en væsentlig aktør på det danske ejendomsmarked inden for investering i og projektudvikling af høj kvalitets boliger og kontorejendomme.

Økonomisk målsætning

Blue Vision koncernens økonomiske mål for de kommende 3 år er, at:

- egenkapitalforrentningen forøges markant
- ejendomsporteføljen opbygges til at udgøre 1 mia. kr. +
- skabe et naturligt flow af projekter med et højt værdistigningspotentiale fra køb via projektudvikling til salg.

Ledelsesberetning

Året i hovedtræk

Drift

- Blue Vision koncernen opnåede i 2009 et resultat på -12.036 tkr., hvilket primært kan tilskrives realiserede tab ved afviklingen af beholdning af værdipapirer i første halvår af 2009.

Finansiering

- Blue Vision koncernen har i 2009 i takt med afviklingen af værdipapirporteføljen indfriet gælden til bankforbindelsen. I forbindelse med Blue Vision koncernens investeringer i Strandpromenaden 33-35 har koncernen optaget væsentlige lån til finansiering heraf fra nærstående parter.

Investeringer

- Blue Vision koncernen har i 2009 ved betinget skøde indgået aftale om erhvervelse af ejendommen Strandpromenaden 33 – 39 fra Freja Ejendomme A/S. Berigtigelse af købet af ejendommen sker i 3 trancher, hvoraf første tranche blev betalt i forbindelse med underskrivelsen af det betingede skøde. Ejendommen kan først betragtes som endelig overtaget ved betaling af tranche 2, når der foreligger lokalplan for ejendommen, dog senest 1. juli 2010.

Den endelige købesum for Strandpromenaden afhænger af bebyggelsesgraden i den endelige lokalplan. Den foreløbige betaling for ejendommen indregnes i regnskabet pr. 31. december 2009 som projektbeholdning.

Investeringen indeholder grundstykket Strandpromenaden 33 – 39, der ligger med udsigt ud over Øresund. Grundstykket er overtaget med 4 eksisterende bygninger, hvoraf en større villa (Strandpromenaden 33) på 1100 m² vil indgå i projektet som en blivende bygning. De resterende bygninger forventes nedrevet, og et nyt boligprojekt opføres.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Der er ingen usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

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.

Ledelsesberetning

Skøn, der er væsentlige for regnskabsaflæggelsen, foretages bl.a. ved opgørelsen af værdien af udskudte skatteaktiver og projektbeholdninger.

Særlige risici ud over almindeligt forekomne inden for branchen

Som aktør på ejendomsmarkedet er Blue Vision A/S underlagt dette markeds generelle udvikling, der igen bl.a. er afhængig af rente- og konjunkturudviklingen.

Der er ingen risici ud over almindeligt forekomne inden for branchen.

Usikkerhed om fortsat drift

Koncernen har ikke opnået konkrete tilsagn fra tredjemand om lån til finansiering af koncernens drift og det igangsatte udviklingsprojekt, men har fået positive indikationer om lånetilsagn, ligesom ledelsen har vurderet den blivende ejendom Strandpromenaden 33 til en værdi, der ligger over det pr. 1. juli 2010 forfaldne beløb.

Det er bestyrelsens og direktionens vurdering, at der opnås nødvendige lån fra tredjemand, som vil sikre koncernens finansiering af driften og det igangsatte udviklingsprojekt. Bestyrelsen og direktionen anser det på den baggrund for velbegrunderet at lægge forudsætningen om fortsat drift til grund for regnskabsaflæggelsen.

Øvrige begivenheder i 2009

- Selskabets aktionærer modtog pligtmæssigt tilbud afgivet pr. 27. juli 2009 af selskabets hovedaktionær Pantebrevsselskabet af 2. juni 2009 A/S på køb af selskabets aktier til kurs 24,59. Tilbuddet udløb 4. september 2009.
- Selskabets aktionærer modtog købstilbud på selskabets aktier gældende fra 2. august 2009 fra Klima Invest A/S til kurs 25,00. Dette tilbud udløb 4. september 2009. Tilbuddet blev efterfølgende forhøjet til kurs 28.
- Selskabets bestyrelse afgav i henhold til § 14 i Bekendtgørelse af 23. september 2008 redegørelse om bestyrelsens holdning til de fremsatte tilbud.
- Den 15. september 2009 solgte Pantebrevsselskabet af 2. juni 2009 A/S alle selskabets aktier i Blue Vision A/S (daværende Gudme Raaschou Vision A/S) til Kiwi Deposit Holding A/S til kurs 30,10. Kiwi Deposit Holding A/S havde herefter en ejerandel på 64,1 % i Blue Vision A/S og blev ny storaktionær i selskabet.
- 1. oktober 2009 indkaldte selskabets bestyrelse til en ekstraordinær generalforsamling den 19. oktober 2009 med henblik på gennemførelsen af valg af nye medlemmer til selskabets bestyrelse samt vedtagelse af en række forslag til ændringer af selskabets vedtægter. Generalforsamlingen blev ikke gennemført som følge af en formel fejl ved indkaldelsen.
- Bestyrelsen i Blue Vision A/S indkaldte den 21. oktober 2009 til en ny ekstraordinær generalforsamling den 4. november 2009.
- Den 15. oktober 2009 fremsatte Kiwi Deposit Holding A/S pligtmæssigt tilbud over for selskabets aktionærer om køb af aktier til kurs 30,10. Tilbuddet udløb 30. november 2009.

Ledelsesberetning

- Den 4. november 2009 afholdtes ekstraordinær generalforsamling, hvor selskabet ændrede navn fra Gudme Raaschou Vision A/S til Blue Vision A/S. Samtidig fratrådte den hidtidige bestyrelse som blev erstattet af en tre mands bestyrelse bestående af Jørgen Glistrup, Martin Blædel og Lachlan Williams. Bestyrelsen konstituerede sig efterfølgende med Jørgen Glistrup som formand. Ydermere blev selskabets vedtægter ændret som følger:
 - 1 Minimumsindkaldelsesvarslet til generalforsamlingen ændredes til 3 uger.
 - 2 Antallet af bestyrelsesmedlemmer ændredes til 3-6.
 - 3 Bestyrelsen blev bemyndiget til i perioden indtil 1. september 2014 at forhøje selskabets kapital med indtil nominelt 250 mio. kr. på nærmere angivne vilkår.
 - 4 Bestyrelsen blev bemyndiget til i perioden indtil 1. september 2014 at udstede tegningsoptioner med indtil 250 mio. kr. på nærmere angivne vilkår.
 - 5 Bestyrelsen blev bemyndiget til i perioden indtil 1. september 2014 at lade selskabet optage lån mod konvertible gældsbreve for et beløb på indtil 250 mio. kr. på nærmere angivne vilkår.
 - 6 Reglerne i vedtægterne om investeringsaftalen med Gudme Raaschou bank A/S bortfaldt i konsekvens af bankens ophør.
- Den 11. november 2009 afgav Blue Vision A/S' bestyrelse i henhold til § 14 i Bekendtgørelse af 23. september 2008, redegørelse om bestyrelsens holdning til det fremsatte pligtmæssige købstilbud fra Kiwi Deposit Holding A/S.
- Den 13. november 2009 indgik Blue Vision A/S bindende aftale om overtagelse af 70 % af aktierne i Strandpromenaden A/S. Selskabet fik samtidig option til at overtage de resterende 30 % af aktierne i Strandpromenaden A/S senest med udgangen af januar 2010. Samtidig hermed gennemførtes en ændring i selskabets ejerstruktur, hvorefter en række aktionærer overtog en del af storaktionæren Kiwi Deposit Holding A/S' aktier i Blue Vision A/S samt selskabets beholdning af egne aktier. I tillæg til denne transaktion fik Blue Vision A/S tilført et nettokapitalberedskab til den videre drift på godt 6 mio. kr. Closing af transaktionen fandt sted den 20. november 2009.
- Den 29. november 2009 indkaldte selskabets bestyrelse til en ekstraordinær generalforsamling den 18. december 2009 med henblik på gennemførelsen af valg af nye medlemmer til selskabets bestyrelse samt fastsættelse af bestyrelseshonorar.
- Den 18. december 2009 afholdt selskabet ekstraordinær generalforsamling. Lachlan Williams trådte ud af selskabets bestyrelse og som nye bestyrelsesmedlemmer valgtes Thomas Falk-Rønne og Frederik Westenholz. Bestyrelsen består herefter af Jørgen Glistrup, Martin Blædel, Thomas Falk-Rønne og Frederik Westenholz. Bestyrelsens honorar blev fastsat til 250 tkr. til bestyrelsesformanden og 100 tkr til øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

- Blue Vision A/S har ved udnyttelse af option overtaget de resterende 30 % af aktierne i Strandpromenaden A/S den 19. februar 2010. Strandpromenaden A/S er herefter en 100 % ejet dattervirksomhed i Blue Vision koncernen.
- Den 19. februar 2010 er det ansvarlige lån fra Kiwi Deposit Holding A/S til Blue Vision A/S forøget med yderligere 17,4 mio. kr., således at det samlede ansvarlige lån udgør 27,4 mio. kr.
- Fondsrådet har den 15. marts 2010 besluttet at politianmelde den pr. 9. november 2009 siddende bestyrelse for Blue Vision A/S efter indstilling fra Finanstilsynet. Anmeldelsen vedrører for sen udsendelse af bestyrelsens redegørelse i forbindelse med det af Kiwi Deposit Holding A/S afgivne pligtige købstilbud i 2009 på aktier i selskabet.

Det er bestyrelsens opfattelse, at ingen, herunder aktionærer, har lidt skade som følge af den forsinkede offentliggørelse. Der henvises i øvrigt til markedsmeddelelse nr. 4 af 16 marts 2010.

- Den 24. marts 2010 har selskabets bestyrelse indgået kontrakt med Vilhelm Boas om varetagelse af stillingen som administrerende direktør i Blue Vision A/S på fuld tid.

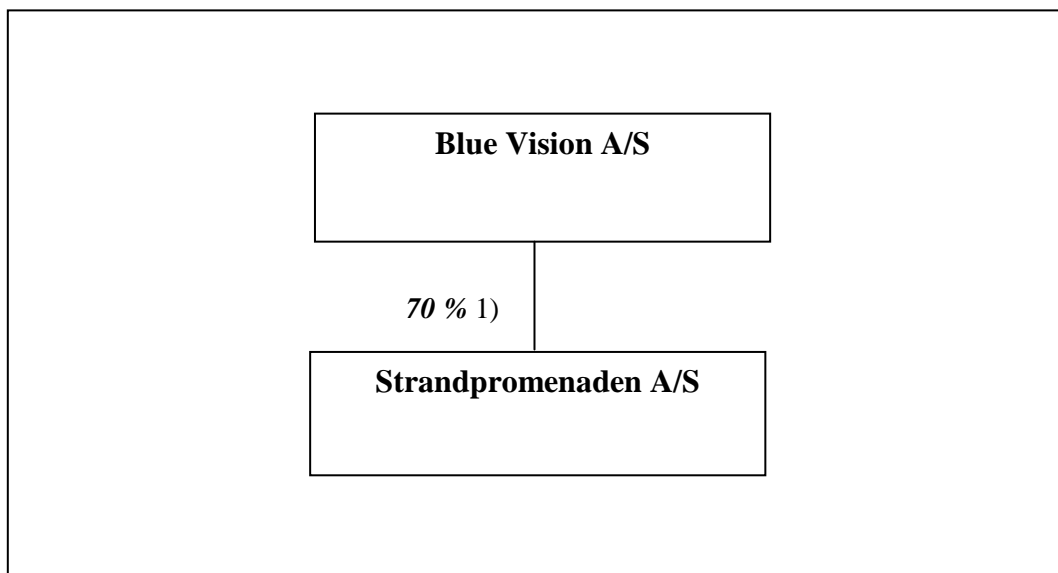
Forventninger til 2010

I 2010 forventes en markant stigning i koncernens investeringsaktiviteter i fast ejendom og ejendomsprojekter. Endvidere vil året være præget af videreudviklingen og igangsætningen af projektplanerne for Strandpromenaden A/S.

Det forventes, at resultatet af de bestående aktiviteter i koncernen i 2010 vil bidrage med et mindre underskud for året. Således vil projektet Strandpromenaden bidrage med et mindre underskud indtil det forventes færdiggjort inden for en 2-3 års tidshorisont.

Ledelsesberetning

Koncernoversigt



- 1) Blue Vision A/S har pr. 31. december 2009 option på køb af de resterende 30 % af aktierne i Strandpromenaden A/S. Denne option er udnyttet 19. februar 2010.

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

Resultatopgørelse (angivet i 1.000 kr.)	2009	2008	2007	2006	2005
Administrationsomkostninger	967	0	0	0	0
Finansielle poster, netto	-18	0	0	0	0
Resultat af fortsættende aktiviteter før skat	-985	0	0	0	0
Skat af årets resultat af fortsættende aktiviteter	246	0	0	0	0
Årets resultat af fortsættende aktiviteter	-739	0	0	0	0
Resultat af ophørte aktiviteter	-11.297	-92.669	795	-675	16.274
Resultat efter skat	-12.036	-92.669	795	-675	16.274
Balance (angivet i 1.000 kr.)					
Værdipapirer	0	232.243	580.119	579.788	580.211
Projektbeholdning	52.712	0	0	0	0
Aktiekapital	130.863	130.863	130.863	130.863	130.863
Egenkapital	53.468	56.253	148.922	148.127	148.633
Aktiver	75.705	261.672	590.994	596.855	583.563
Nøgletal					
Resultat før skat i pct. af gennemsnitlig egenkapital (i kr.)	-26,22	-101,11	-0,29	-0,39	10,07
Resultat efter skat i pct. af gennemsnitlig egenkapital (i kr.)	-23,34	-90,33	0,54	-0,45	11,24
Resultat efter skat pr. antal aktier, ultimo (i kr.)	-9,20	-70,81	0,61	-0,52	12,44
Resultat efter skat pr. gennemsnitlig antal aktier ekskl. egne aktier (i kr.)	-9,70	-75,64	0,65	-0,55	13,25
Antal aktier (angivet i stk.)					
Udestående antal aktier, ultimo	1.308.625	1.308.625	1.308.625	1.308.625	1.308.625
Udestående antal aktier ekskl. egne aktier, ultimo	1.308.625	1.225.076	1.225.076	1.225.076	1.223.625
Gns. antal udestående aktier ekskl. egne aktier	1.235.520	1.225.076	1.225.076	1.225.806	1.228.583
Pr. aktie a nom. 100 kr. (angivet i kr.)					
Indre værdi (som indberettet til OMX Nordic Exchange Copenhagen, ultimo)	N/A	38,22	122,56	125,94	123,09
Indre værdi	35,81	45,92	121,56	120,91	121,47
Børskurs (seneste handel)	35,00	41,00	124,50	126,50	123,50
Børskurs/indre værdi	0,9434	0,8929	1,0242	1,0462	1,0167

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Analytikerforenings anbefalinger

Ledelsesberetning

Beretning

Årets resultat og forventninger til fremtiden

Blue Vision koncernen opnåede i 2009 et resultat på -12.036 tkr. (2008: -92.669 tkr.), hvilket primært kan tilskrives realiserede tab ved afviklingen af beholdningen af værdipapirer i første halvår af 2009.

31. december 2009 havde koncernen en egenkapital på 53.468 tkr. (31. december 2008: 56.253 tkr.).

Blue Vision koncernen har i 2009 i takt med afviklingen af koncernens værdipapirportefølje indfriet gælden til koncernens bankforbindelse. I forbindelse med Blue Vision koncernens investeringer i Strandpromenaden 33 - 39 har koncernen optaget væsentlige lån til finansiering heraf fra nærtstående parter.

Blue Vision koncernen har i 2009 ved betinget skøde indgået aftale om erhvervelse af ejendommen Strandpromenaden 33 - 39 fra Freja Ejendomme A/S. Berigtigelse af købet af ejendommen sker i 3 trancher, hvoraf første tranche blev betalt i forbindelse med underskrivelsen af det betingede skøde. Ejendommen kan først betragtes som endelig overtaget ved betaling af tranche 2, når der foreligger lokalplan for ejendommen, dog senest 1. juli 2010.

Den endelige købesum for Strandpromenaden afhænger af bebyggelsesgraden i den endelige lokalplan. Den foreløbige betaling for ejendommen indregnes i regnskabet pr. 31. december 2009 som projektbeholdning.

Forventninger til 2010 for koncernen

I 2010 forventes en markant stigning i koncernens investeringsaktiviteter i fast ejendom og ejendomsprojekter. Endvidere vil året være præget af finansieringen, videreudviklingen og igangsætningen af projektplanerne for Strandpromenaden A/S.

Det forventes, at resultatet af de bestående aktiviteter i koncernen i 2010 vil bidrage med et mindre underskud for året. Således vil projektet Strandpromenaden bidrage med et mindre underskud indtil det forventes færdiggjort inden for en 2-3 års tidshorizont.

Beretning for segmenter

Blue Vision koncernen har fokus på investeringer og ejendomsudvikling på det danske ejendomsmarked inden for primært bolig- og kontorbyggeri. Herudover har koncernen ikke foretaget en egentlig segmentering af markedsområdet, udover at fokus i hovedsagen vil ligge på ejendomsmarkedet i København og det Nordsjællandske område.

Ejendomsmarkedet i koncernens fokusområde har i 2009 været underlagt en udvikling med faldende om end begyndende stagnerende priser, og efterverne fra finanskrisen bevirker, at det har været vanskeligt at opnå attraktiv finansiering til investeringer i fast ejendom. Denne udvikling forventes at fortsætte ind i 2010, og det er hensigten at udvikle porteføljen yderligere og opportunistisk udnytte konturerne på ejendomsmarkedet samt Blue Vision A/S' muligheder for helt eller delvist at erlægge købesummer i børsnoterede aktier.

Ledelsesberetning

Særlige risici

Usikkerhed om fortsat drift

Strandpromenaden A/S har ikke opnået konkrete tilsagn fra tredjemand om lån til finansiering af selskabets drift og det igangsatte udviklingsprojekt, men har fået positive indikationer om lånetilsagn, ligesom ledelsen har vurderet den blivende ejendom Strandpromenaden 33 til en værdi, der ligger over det pr. 1. juli 2010 forfaldne beløb.

Det er bestyrelsens og direktionens vurdering, at der opnås nødvendige lån fra tredjemand, som vil sikre dette selskabs finansiering af driften og det igangsatte udviklingsprojekt. Bestyrelsen og direktionen anser det på den baggrund for velbegrunderet at lægge forudsætningen om fortsat drift til grund for regnskabsaflæggelsen for Strandpromenaden A/S, og dermed også ved regnskabsaflæggelsen for Blue Vision koncernen.

Finansielle risici

Renterisici

Blue Vision A/S har i 2009 solgt alle sine finansielle aktiver og afviklet alle kreditforpligtelser med selskabets bankforbindelser, og selskabet er som følge heraf ikke længere væsentlig følsom over for ændring i renteniveaue.

Koncernen har en finansiell forpligtelse over for nærstående part, der er variabelt forrentet.

Koncernens bankindeståender er placeret på konti på almindelige anfordringsvilkår.

Likviditetsrisici

Selskabets likviditetsreserve består af likvide beholdninger.

Misligholdelse af låneaftaler

Koncernen har ikke forsømt eller misligholdt låneaftaler.

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, herunder udvikling af større ejendomsprojekter inden for bolig- og erhvervsbyggeri.

I tillæg hertil anvender koncernen en række eksterne arkitekter og entreprenører i udviklingen og gennemførelsen af ejendomsprojekter.

Ledelsesberetning

Miljøforhold

Blue Vision koncernen har som konsekvens af sin beskudne størrelse ingen fast defineret miljøpolitik. I udviklingen af de projekter, som koncernen er involveret i, er det imidlertid en væsentlig faktor, at der i forbindelse med design, valg af materialer m.m. tages hensyn til miljømæssige forhold.

Blue Vision koncernen har ikke pligt til at udarbejde grønt regnskab.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Blue Vision koncernen har som konsekvens af sin beskudne størrelse og koncernens markedsfokus ingen egentlige forsknings- og udviklingsaktiviteter. I forbindelse med projektudvikling af ejendomsprojekter anvender koncernen eksterne rådgivere og entreprenører, der i praksis forestår udviklingen af projekter.

Incitamentsprogrammer

Blue Vision koncernen har ingen incitamentsprogrammer for ledelsen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Blue Vision A/S har ved udnyttelse af option overtaget de resterende 30 % af aktierne i Strandpromenaden A/S den 19. februar 2010. Strandpromenaden er herefter et 100 % ejet datterselskab i Blue Vision koncernen.

Den 19. februar 2010 er det ansvarlige lån fra Kiwi Deposit Holding A/S til Blue Vision A/S forøget med yderligere 17,4 mio. kr., således at det samlede ansvarlige lån udgør 27,4 mio. kr.

Den 24. marts 2010 har selskabets bestyrelse indgået kontrakt med Vilhelm Boas om varetagelse af stillingen som administrerende direktør i Blue Vision A/S på fuld tid.

Virksomhedsledelse

OMX Nordic Exchange Copenhagen A/S offentliggjorde i 2008 ajourførte anbefalinger for god selskabsledelse, hvor grundreglen i anbefalingerne er "følg eller forklar"-princippet.

Det er bestyrelsens opfattelse, at de væsentligste anbefalinger for god selskabsledelse praktiseres af Blue Vision A/S' ledelse.

På grund af koncernens beskudne størrelse har Blue Vision A/S på en række områder ikke fastsat egentlige politikker og rutiner. Det vurderes løbende af selskabets bestyrelse i takt med koncernens forventede ekspansion om yderligere tiltag skal gennemføres for at leve op til anbefalingerne om god selskabsledelse. I det omfang selskabet ikke følger anbefalingerne for god selskabsledelse er dette nævnt i nærværende ledelsesberetning.

På grund af koncernens størrelse er det for nærværende ikke fundet relevant og hensigtsmæssigt at nedsætte ledelsesudvalg. Der er ligeledes ikke nedsat et revisionsudvalg begrundet i samme forhold.

Ledelsesberetning

Koncernens interne kontrol- og risikostyringssystemer i forbindelse med regnskabsaflæggelsen

Bestyrelsen og direktionen har det overordnede ansvar for koncernens risikostyring og interne kontrol i forbindelse med regnskabsaflæggelsesprocessen, herunder overholdelse af relevant lovgivning og anden regulering i relation til regnskabsaflæggelsen.

Grundet koncernens beskedne størrelse og kompleksitet samt det forhold, at der ingen ansatte er udover direktionen, er der ikke etableret et egentligt kontrol- og risikostyringssystem. Direktionen rapporterer imidlertid løbende til bestyrelsen om regnskabsmæssige forhold. Det er hensigten, at afholde månedlige bestyrelsesmøder.

Samfundsansvar

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

Aflønning af ledelsen

Selskabets bestyrelse modtager et bestyrelshonorar, der vedtages på selskabets generalforsamling.

Selskabets direktør er ansat på en tidsbegrænset kontrakt og aflønnes med en fast løn fastsat på almindelige markedsvilkår.

Blue Vision A/S' har ikke fastlagt en egentlig vederlagspolitik for selskabets bestyrelse og direktion, da dette ikke skønnes hensigtsmæssigt før koncernens aktivitetsniveau og størrelse berettiger hertil.

Ingen medlemmer af selskabets bestyrelse og direktion aflønnes udover ovenstående, det være sig i form af aktiebaseret aflønning eller andre variable lønandele m.m.

Ejerforhold

Følgende aktionærer er pr. 31. december 2009 noteret i Blue Vision A/S' aktionærfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Kiwi Deposit Holding A/S, Frederiksgade 21, 1265 København K

Intrinsic Property Holding A/S, Frederiksgade 21, 1265 København K

Aktionærinformation

Aktiekapital

Selskabets aktiekapital udgør nominelt 130.863 tkr., svarende til 1.308.625 stk. aktier a nominelt 100 kr. Aktierne er noteret på NASDAQ OMX under fondskode DK0010298868. Ingen aktier er tildelt særlige rettigheder. Der er ingen begrænsninger i omsætteligheden og ingen stemmeretsbegrænsninger.

Blue Vision A/S har tabt mere end 50 % af aktiekapitalen. Bestyrelsen vil på den ordinære generalforsamling meddele, at aktiekapitalen forventes reetableret inden for en kort årrække ved egen indtjening.

Ledelsesberetning

Der har i 2009 været en 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.

Selskabets bestyrelse har i henhold til selskabets vedtægter § 4 bemyndigelse indtil den 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 aktiebog. 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 den 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 DKK 250.000.000,00 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 aktiebog. 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.

Herudover er bestyrelsen indtil den 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 DKK 250.000.000,00, 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 aktiebog. 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

Det er ledelsens opfattelse at selskabets kapital og aktiestruktur er hensigtsmæssig tilrettelagt og at selskabets bestyrelse ved brug af bl.a. ovenstående bemyndigelser kan sikre at kapital- og aktiestrukturen løbende tilpasses aktionærernes og Blue Vision A/S' interesser.

Udbytte

Blue Vision A/S har ikke fastlagt nogen egentlig udbyttepolitik. Det forventes, at selskabets aktionærer i de kommende år primært vil opnå et afkast af deres investering i form af kursstigninger på selskabets aktier. Udbetaling af udbytte vil fremover ske under hensyntagen til fornøden konsolidering af egenkapitalen som grundlag for koncernens fortsatte ekspansion.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at der ikke udbetales udbytte for 2009.

Politik for egne aktier

Blue Vision A/S har ved udgangen af 2009 ingen beholdning af egne aktier og har i øvrigt ikke fastlagt en politik for opkøb af egne aktier.

Primo 2009 havde koncernen en beholdning på 83.549 stk. egne aktier. Disse aktier blev i november 2009 anvendt til delvis finansiering af overtagelsen af Strandpromenaden A/S.

Ledelsesberetning

Aktie- og udbyttøgletal

	2009	2008	2007	2006	2005
Gennemsnitligt antal udestående aktier (1.000 stk.)	1.235	1.225	1.225	1.224	1.229
Resultat pr. aktie (EPS Basic), kr. *	-9,70	-75,64	0,65	-0,55	13,25
Udvandet resultat pr. aktie, (EPS-D), kr. *	-9,70	-75,64	0,65	-0,55	13,25
Cash Flow Per Share (CFPS), kr.	1,85	-240,98	-0,88	24,09	-29,04
Indre værdi pr. aktie, kr.	37,13	45,92	121,56	120,91	121,47
Børskurs, ultimo, kr.	30,10	41,00	124,50	126,50	123,50
Udbytte pr. aktie, kr.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Payout ratio i %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Price Earnings Basic (P/E Basic)	-	-	191,54	-	9,32
Kurs/indre værdi (KI)	0,8106	0,8929	1,0242	1,0462	1,0167

*Resultat pr. aktie og udvandet resultat pr. aktie er beregnet i henhold til IAS 33

Øvrige nøgletal er beregnet efter Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger & Nøgletal 2005".

Aktionærer, kapital og stemmer

Selskabets aktiekapital på 130.862.500 kr. består af 1.308.625 stk. aktier med hver 1 stemme.

Aktionærsammensætning på regnskabsafslæggelsestidspunktet:

	Antal aktier	Kapital-/ stemme- andel
	stk.	%
Kiwi Deposit Holding A/S	521.447	39,84
Intrinsic Property Holding A/S	267.554	20,45
Stranden Holding A/S	72.000	5,50
Norling Kierkegaard Invest ApS	40.979	3,13
Blue Estate Holding A/S	216.000	16,51
Øvrige navnenoterede aktionærer	62.735	4,79
Ikke-navnenoterede aktionærer	127.910	9,78
I alt ekskl. egne aktier	1.308.625	100,00
Egne aktier	0	0,00
	1.308.625	100,00

Ledelsesberetning

Finanskalender for 2010.

Den ordinære generalforsamling i Blue Vision A/S for 2009 afholdes den 29. april 2010, kl. 9.00 på selskabets kontor, Strandgade 4, 1401 København K.

Finanskalenderen for 2010 er som følger:

- 19. april - Offentliggørelse af årsrapport for 2009
- 29. april - Afholdelse af ordinær generalforsamling
- 25. maj - Offentliggørelse af delårsrapport 1. kvartal 2010
- 19. august - Offentliggørelse af delårsrapport 2. kvartal for 2010
- 5. november - Offentliggørelse af delårsrapport 3. kvartal 2010

Investor Relations (IR)

Blue Vision A/S tilstræber at have et højt informationsniveau og en vedvarende aktiv og åben dialog med investorer og analytikere samt at arbejde for at videregive omfattende information til aktiemarkedet om selskabets økonomiske og driftsmæssige forhold og strategier, samt gennem offentliggørelse af investor relations materiale på selskabets hjemmeside.

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

Telefon: +45 28 30 52 14

Telefax: +45 32 54 88 00

E-mail: info@blue-vision.dk

Ledelsesberetning

Udsendte selskabsmeddelelser i 2009 og 2010

Blue Vision A/S har i 2009 udsendt følgende selskabsmeddelelser:

- 13. januar 2009 - Storaktionærmeddelelse
- 08. april 2009 - Indkaldelse til ordinær generalforsamling
- 27. april 2009 - Forløb af ordinær generalforsamling
- 02. juni 2009 - Meddelelse om salg
- 02. juni 2009 - Pantebrevselskabet 2. juni 2009
- 02. juni 2009 - Kiwi Deposit Holding A/S
- 03. juni 2009 - Ny direktør
- 01. juli 2009 - Pressemeddelelse vedr. pligtmæssigt købstilbud
- 01. juli 2009 - Storaktionærmeddelelse
- 25. september 2009 - Meddelelse
- 15. oktober 2009 - Tilbudsannonce
- 15. oktober 2009 - Tilbudsdokument
- 15. oktober 2009 - Acceptblanket
- 19. oktober 2009 - Indkaldelse
- 21. oktober 2009 - Meddelelse af 21. oktober 2009
- 04. november 2009 - Indkaldelse
- 04. november 2009 - Generalforsamlingsreferat
- 11. november 2009 - Redegørelse af 11. november 2009
- 13. november 2009 - Markedsmeddelelse
- 13. november 2009 - Meddelelse vedr. egne aktier
- 13. november 2009 - Meddelelse vedr. ledende medarbejdere
- 13. november 2009 - Storaktionærmeddelelse - Intrinsic
- 13. november 2009 - Storaktionærmeddelelse - Kiwi
- 20. november 2009 - Meddelelse af 20. november 2009
- 20. november 2009 - Closing af transaktion
- 02. december 2009 - Resultat af pligtigt købstilbud
- 02. december 2009 - Storaktionærmeddelelse
- 02. december 2009 - Resultat af pligtigt købstilbud
- 02. december 2009 - Storaktionærmeddelelse
- 02. december 2009 - Meddelelse fra ledende medarbejder
- 10. december 2009 - Resultat af pligtigt købstilbud
- 10. december 2009 - Storaktionærmeddelelse
- 10. december 2009 - Storaktionærmeddelelse
- 11. december 2009 - Forslag vedr. valg og honorering af bestyrelsen
- 18. december 2009 - Markedsmeddelelse
- 18. december 2009 - Generalforsamling

Ledelsesberetning

Blue Vision A/S har i 2010 udsendt følgende selskabsmeddelelser:

- 19. januar - Markedsmeddelelse
- 02. februar - Markedsmeddelelse
- 19. februar - Markedsmeddelelse
- 19. februar - Storaktionærmeddelelse
- 16. marts – Markedsmeddelelse
- 24. marts – Markedsmeddelelse
- 26. marts – Blue Vision A/S – finanskalender 2010
- 31. marts - Årsregnskabsmeddelelse for 2009.

Forventede selskabsmeddelelser i 2010

Blue Vision A/S forventer at udsende følgende selskabsmeddelelser m.v. i 2010:

- 19. april – Årsrapport for 2009
- 29. april - Ordinær generalforsamling
- 15. maj - Delårsrapport 1. kvartal 2010
- 15. august – Delårsrapport 2. kvartal 2010
- 15. november - Delårsrapport 3. kvartal 2010
- 30. december - Finanskalender 2011

Ledelsesberetning

Regnskabsberetning

Resultatopgørelse

Årets resultat udgør -12,0 mio. kr. (2008: -92,7 mio. kr.), hvoraf 0,7 mio. kr. vedrører fortsættende aktiviteter og -11,3 mio. kr. (2008: -92,7 mio. kr.) vedrører ophørte aktiviteter. Efterfølgende kommenteres udviklingen samlet.

Renteindtægter

Blue Vision koncernens renteindtægter, der i al væsentlighed hidrører fra Blue Vision A/S' beholdning af obligationer og andre værdipapirer udgjorde i 2009 2,1 mio. kr. Det markante fald fra 2008, hvor renteindtægterne udgjorde 18,4 mio. kr., kan alene tilskrives realiseringen af værdipapirporteføljen i slutningen af 2008 og i første halvår af 2009.

Renteomkostninger

Koncernens renteudgifter i 2009 på 1,5 mio. kr. kan primært henføres til renteomkostninger i forbindelse med lånefinansieringen af Blue Vision A/S' værdipapirportefølje. Denne lånefinansiering er fuld indfriet i første halvår af 2009, hvilket forklarer det afgørende fald i forhold til 2008 fra 19,5 mio. kr.

Udbytte

I 2009 havde koncernen udbytteindtægter på 130 tkr. fra porteføljen af aktier m.m. Afviklingen af aktieporteføljen i 2009 er årsagen til nedgangen fra niveauet i 2008 på 3,5 mio. kr.

Netto kursreguleringer

Koncernen havde i 2009 et nettokurstab på 12,2 mio. kr. Det katastrofale resultat for 2008 med et kurstab på 104,6 mio. kr. var naturligvis en konsekvens af finanskrisen. Den endelige realisering af selskabets værdipapirer i 2009 og ændringen af koncernens fremadrettede strategiske fokus indebærer, at denne udvikling ophører for 2010.

Andre ordinære omkostninger

Stigningen i andre ordinære omkostninger, 1,2 mio. kr. i 2009 fra 0,8 mio. kr. i 2008, kan tilskrives omkostninger afholdt til administration og rådgivning i forbindelse med ændring af selskabets strategi, ejerforhold og ledelse. Selskabets ændrede strategi og ambitionsniveau vil indebære, at der i 2010 vil være en fortsat stigning i disse omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør en indtægt på 1,7 mio. kr. mod en indtægt på 11,1 mio. kr. i 2008. Skatten er påvirket af ikke fradragsberettigede kurstab.

Ledelsesberetning

Årets resultat efter skat

Årets resultat efter skat for 2009, som udgjorde -12,0 mio. kr., hidrører i al væsentlighed fra koncernens afsluttede aktiviteter inden for investering i værdipapirer. Resultatet er naturligvis utilfredsstillende, men er ikke en indikation for, hvorledes ændringen i koncernens strategiske fokus fremover vil påvirke indtjeningen.

Balance

Andre langfristede aktiver

Koncernens udskudte skatteaktiv pr. 31. december 2009, der indregnes som et langfristet aktiv, udgør den skattemæssige værdi af fremførbare skattemæssige underskud fra 2008 og 2009 i Blue Vision A/S.

Kortfristede aktiver

Projektbeholdningen pr. 31. december 2009 på 52,7 mio. kr. omfatter grunde og igangværende byggeprojekter for egen regning i Strandpromenaden A/S.

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.

Langfristede forpligtelser

Koncernen har ved udgangen af 2009 et ansvarligt lån på 10,1 mio. kr. Lånet er optaget i forbindelse med overtagelsen af Strandpromenaden A/S og etableringen af den fornødne driftsfinansiering af Blue Vision A/S.

Lånet er afdragsfrit til udløb og forrentes med CIBOR 3 mdr. med tillæg af 3,5 % p.a., der løbende tilskrives hovedstolen indtil forfald. Lånet er forhøjet i februar 2010 med yderligere 17,4 mio. kr. og indfries helt eller delvist, når bestyrelsen i Blue Vision A/S anser, at koncernens økonomiske forhold er således, at det er forsvarligt.

Kortfristede forpligtelser

31. december 2009 har koncernen ingen gæld til bankforbindelsen.

Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser pr. 31. december 2009 udgør 12,2 mio. kr. Heraf udgør et lån fra en af Blue Vision A/S' aktionærer 10,0 mio. kr. Dette lån er indfriet i februar 2010 i forbindelse med overtagelsen af de resterende 30 % af aktierne i Strandpromenaden A/S, samt forøgelsen af det ansvarlige lån, jf. ovenfor.

Ledelsesberetning

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømme fra driften i 2009 udgjorde i alt -10,0 mio. kr. mod -295,2 mio. kr. i 2008.

Positive nettopengestrømme fra investeringsaktiviteterne i alt på 221,2 mio.kr. blev anvendt til dækning af det nettokapitalbehov, der i løbet af året blev skabt fra koncernens pengestrømme fra finansieringsaktiviteterne på 212,5 mio. kr.

Samlet er Blue Vision koncernens likvide beholdninger faldet med 1,3 mio. kr. fra 31. december 2008 til 31. december 2009.

Koncernens likviditetsberedskab pr. 31. december 2009 udgør 7,7 mio. kr. i form af likvide beholdninger. Koncernen har ved udgangen af 2009 ingen trækingsfaciliteter i koncernens pengeinstitut.

Koncernregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

tkr.	Note	2009	2008
Administrationsomkostninger	5,6	-967	0
Resultat af primær drift		-967	0
Finansielle indtægter	3	43	0
Finansielle omkostninger	4	-61	0
Resultat af fortsættende aktiviteter før skat		-985	0
Skat af årets resultat af fortsættende aktiviteter	7	246	0
Årets resultat af fortsættende aktiviteter		-739	0
Årets resultat af ophørte aktiviteter	23	-11.297	-92.669
Årets resultat		-12.036	-92.669
Fordeles således:			
Aktionærerne i Blue Vision A/S		-11.990	-92.669
Minoritetsinteresserne		-46	0
		-12.036	-92.669
Resultat pr. aktie	8		
Resultat pr. aktie (EPS)		-9,70	-75,64
Udvandet resultat pr. aktie (EPS-D)		-9,70	-75,64
Resultat af fortsættende aktiviteter pr. aktie (EPS)		-0,56	0,00
Udvandet resultat af fortsættende aktiviteter pr. aktie (EPS-D)		-0,56	0,00

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Totalindkomstopgørelse

tkr.	Note	2009	2008
Årets resultat		-12.036	-92.669
Anden totalindkomst efter skat		0	0
Totalindkomst i alt		-12.036	-92.669
Fordeles således:			
Aktionærerne i Blue Vision A/S		-11.990	-92.669
Minoritetsinteresserne		-46	0
		-12.036	-92.669

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Balance

tkr.	Note	2009	2008
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Andre langfristede aktiver			
Værdipapirer	9	0	35.184
Udskudt skatteaktiv	12	15.125	13.413
		15.125	48.597
Langfristede aktiver i alt		15.125	48.597
Kortfristede aktiver			
Projektbeholdning	10	52.712	0
Obligationer og obligationsbaserede investeringsforeninger		0	199.837
Andre tilgodehavender	11	50	4.120
Selskabsskat		120	120
Likvider		7.698	8.998
Kortfristede aktiver i alt		60.580	213.075
Aktiver i alt		75.705	261.672

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Balance

tkr.	Note	2009	2008
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital		130.863	130.863
Reserve for egne aktier		0	-8.355
Overkurs fra emission		0	324
Overført overskud		-84.099	-66.579
Aktionærerne i Blue Vision A/S andel af egenkapital			
Minoritetsinteresser		46.764	56.253
		6.704	0
Egenkapital i alt	13	53.468	56.253
Langfristede gældsforpligtelser			
Ansvarligt lån	17	10.056	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		10.056	0
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter	14	0	204.583
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	15	12.181	837
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		12.181	205.420
Gældsforpligtelser i alt		22.237	205.420
Passiver i alt		75.705	261.673

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Pengestrømsopgørelse

tkr.	Note	2009	2008
Årets resultat efter skat		-739	0
Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.:			
Skat af årets resultat		-246	0
Finansielle indtægter		-43	0
Finansielle omkostninger		61	0
Pengestrøm fra primær drift før ændring af driftskapital		-967	0
Ændring i driftskapital	16	185	0
Pengestrøm fra primær drift		-782	0
Renteindtægter, betalt		43	
Renteomkostninger, betalt		-5	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-744	0
Køb af dattervirksomheder og aktiviteter	22	-13.841	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-13.841	0
Afdrag på gældsforpligtelser		-18.000	0
Optagelse af ansvarligt lån		10.056	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-7.944	0
Pengestrømme fra ophørte aktiviteter		21.229	7.996
Ændring i likvider		-1.300	7.996
Likvider 1. januar		8.998	1.002
Likvider 31. december		7.698	8.998
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		7.698	8.998
Likvider 31. december		7.698	8.998

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

tkr.	Aktionærerne i Blue Vision A/S						Egenkapital i alt
	Aktiekapital	Reserve for egne aktier	Overkurs fra emission	Overført resultat	I alt	Minoritetsinteresser	
Egenkapital 1. januar 2008	130.863	-8.355	324	26.090	148.922	0	148.922
Egenkapitalbevægelser i 2008							
Årets totalindkomst	0	0	0	-92.669	-92.669	0	-92.669
Egenkapitalbevægelser i 2008 i alt	0	0	0	-92.669	-92.669	0	-92.669
Egenkapital 31. december 2008	130.863	-8.355	324	-66.579	56.253	0	56.253
Egenkapitalbevægelser i 2009							
Årets totalindkomst	0	0	0	-11.990	-11.990	-46	-12.036
Egne aktier vederlagt ved virksomhedskøb	0	8.355	-324	-5.530	2.501	0	2.501
Tilgang ved virksomhedskøb	0	0	0	0	0	6.750	6.750
Egenkapitalbevægelser i 2009 i alt	0	8.355	-324	-17.520	-9.489	6.704	-2.785
Egenkapital 31. december 2009	130.863	0	0	-84.099	46.764	6.704	53.468

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Oversigt over noter til koncernregnskabet

Note		Note	
1	Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	17	Ansvarligt lån
2	Segmentoplysninger	18	Dagsværdi af finansielle aktiver og forpligtelser
3	Finansielle indtægter	19	Klassifikation af finansielle aktiver og forpligtelser
4	Finansielle omkostninger	20	Finansielle risici og finansielle instrumenter
5	Personaleomkostninger	21	Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser
6	Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer	22	Køb af dattervirksomheder og aktiviteter
7	Skat	23	Ophørte aktiviteter
8	Resultat pr. aktie	24	Nærtstående parter
9	Værdipapirer	25	Bestyrelse og direktion
10	Projektbeholdninger	26	Begivenheder efter balancedagen
11	Andre tilgodehavender	27	Anvendt regnskabspraksis
12	Udskudt skatteaktiv	28	Ny regnskabsregulering
13	Egenkapital		
14	Gæld til kreditinstitutter		
15	Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		
16	Pengestrømsopgørelse – ændring i driftskapital		

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Skønsmæssig usikkerhed

Kapitalforhold

Koncernen har i Strandpromenaden A/S ved betinget skøde indgået aftale om erhvervelse af ejendommen Strandpromenaden 33 - 39 og har i den forbindelse erlagt tranche 1 på 25.213.440 DKK. Ved overtagelse af ejendommen, dog senest 1. juli 2010, forfalder tranche 2, som udgør 34.786.560 DKK.

Koncernen har ikke opnået konkrete tilsagn fra tredjemand om lån til finansiering af Strandpromenaden A/S's drift og det igangsatte udviklingsprojekt, men har fået positive indikationer om lånetilsagn, ligesom koncernen har vurderet den blivende ejendom Strandpromenaden 33, til en værdi der ligger væsentligt over det pr. 1. juli 2010 forfaldne beløb.

Det er bestyrelsens og direktionens vurdering, at der opnås nødvendige lån fra tredjemand, som vil sikre Strandpromenaden A/S's finansiering af driften og det igangsatte udviklingsprojekt. Bestyrelsen og direktionen anser det på den baggrund for velbegrundet at lægge forudsætningen om fortsat drift til grund for regnskabsaflæggelsen.

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 opgørelsen af værdien af udskudte skatteaktiver og projektbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Som led i anvendelsen af koncernens regnskabspraksis foretager ledelsen vurderinger, ud over skønsmæssige vurderinger, som kan have væsentlig indvirkning på de i årsrapporten indregnede beløb. I 2009 har ledelsen foretaget sådanne vurderinger i forbindelse med vurdering af hvilke omkostninger, der indregnes i værdien af projektbeholdninger, og som dermed ikke omkostningsføres.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

2 Segmentoplysninger

Blue Vision A/S har i overensstemmelse med selskabets hidtidige investeringsstrategi og risikostyring i 2009 alene haft et aktivt segment i form af investering i værdipapirer. Ultimo 2009 er denne strategi ændret til alene at omfatte investering i fast ejendom og ejendomsudvikling. Som følge heraf er segmentoplysninger for 2009 ikke relevante for selskabet.

tkr.	2009	2008
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, øvrige	43	0
	<u>43</u>	<u>0</u>
tkr.	2009	2008
4 Finansielle udgifter		
Renteudgifter, ansvarligt lån	56	0
Renteudgifter, øvrige	5	0
	<u>61</u>	<u>0</u>
tkr.	2009	2008
5 Personaleomkostninger		
Lønninger	547	451
Pensioner	12	14
Andre omkostninger til social sikring	44	24
	<u>603</u>	<u>489</u>
Direktion	221	245
Bestyrelse	338	220
	<u>559</u>	<u>465</u>
Personaleomkostninger indregnes således:		
Administrationsomkostninger	214	0
Personaleomkostninger vedrørende ophørte aktiviteter	389	489
	<u>603</u>	<u>489</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere i alt	<u>0,25</u>	<u>0,25</u>

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

tkr.	2009	2008
6 Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer		
Revisionshonorar, KPMG	172	0
Revisionshonorar, Deloitte	0	173
Skattemæssig rådgivning, Deloitte	70	0
Andre ydelser, Kresten Foged	80	0
	<u>322</u>	<u>173</u>
Honorarerne indregnes således	0	
Administrationsomkostninger	242	0
Ophørte aktiviteter	80	173
	<u>322</u>	<u>173</u>
tkr.	2009	2008
7 Skat		
Udskudt skat (fortsættende aktiviteter)	-246	0
Skat vedrørende ophørte aktiviteter	-1.466	-11.061
	<u>-1.712</u>	<u>-11.061</u>
Skat af årets resultat af fortsættende aktiviteter kan forklares således:		
Beregnet 25 % skat af resultat før skat	-246	0
	<u>-246</u>	<u>0</u>
Effektiv skatteprocent	<u>25,0 %</u>	<u>-</u>

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

tkr.	2009	2008
8 Resultat pr. aktie		
Årets resultat	-12.036	-92.669
Minoritetsinteressernes andel af koncernresultatet	-46	0
Blue Vision koncernens andel af årets resultat	-11.990	-92.669
Gennemsnitligt antal aktier	1.308.625	1.308.625
Gennemsnitligt antal egne aktier	73.105	83.549
Gennemsnitligt antal aktier i omløb	1.235.520	1.225.076
Resultat pr. aktie (EPS) a 1.000 kr.	-9,70	-75,64
Udvandet resultat pr. aktie (EPS-D) a 1.000 kr.	-9,70	-75,64
Beregningen af resultat pr. aktie for fortsættende henholdsvis ophørte aktiviteter sker på grundlag af tilsvarende hovedtal som for resultat pr. aktie:		
tkr.	2009	2008
Blue Vision A/S' aktionærers andel af:		
Resultat af ophørte aktiviteter	-11.297	-92.669
Resultat af fortsættende aktiviteter	-693	0
	-11.990	-92.669
tkr.	2009	2008
9 Værdipapirer		
Kostpris 1. januar	61.231	99.051
Årets tilgang	0	20.031
Årets afgang	-61.231	-57.851
Kostpris 31. december	0	61.231
Dagsværdiregulering 1. januar	-26.047	33.427
Årets dagsværdiregulering	26.047	-59.484
Kostpris 31. december	0	-26.057
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	35.184

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

10 Projektbeholdninger

Projektbeholdning pr. 31. december 2009 på 52,7 mio. kr. omfatter grunde og igangværende byggeprojekter for egen regning i Strandpromenaden A/S.

Blue Vision koncernen har i 2009 ved betinget skøde indgået aftale om erhvervelse af ejendommen Strandpromenaden 33 – 39 fra Freja Ejendomme A/S. Berigtigelse af købet af ejendommen sker i 3 trancher, hvoraf første tranche blev betalt i forbindelse med underskrivelsen af det betingede skøde. Ejendommen kan først betragtes som endelig overtaget ved betaling af tranche 2, når der foreligger lokalplan for ejendommen, dog senest 1. juli 2010.

Den endelige købesum for Strandpromenaden afhænger af bebyggelsesgraden i den endelige lokalplan. Den foreløbige betaling for ejendommen indregnes i regnskabet pr. 31. december 2009 som projektbeholdning.

tkr.	2009	2008
11 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende renter	0	3.001
Øvrige tilgodehavender	50	1.119
	<u>61</u>	<u>4.120</u>

tkr.	2009	2008
12 Udskudt skatteaktiv		
Udskudt skatteaktiv 1. januar	-13.413	-3.211
Årets udskudte skatteaktiv indregnet i årets resultat	-1.712	-10.202
Udskudt skat 31. december	<u>-15.125</u>	<u>-13.413</u>

Udskudt skatteaktiv vedrører fremførselsberettigede skattemæssige underskud.

13 Egenkapital

Aktiekapitalen sammensætter sig af 1.308.625 stk. aktier a 100 kr. Aktiekapitalen er uændret i de seneste 5 år.

Egne aktier

	Antal stk.		Nominel værdi (tkr.)	
	2009	2008	2009	2008
Egne aktier primo				
Egne aktier primo	130.863	130.863	13.086	13.086
Egne aktier erlagt ved virksomhedskøb	-130.863	0	-13.086	0
Egne aktier ultimo	<u>0</u>	<u>130.863</u>	<u>0</u>	<u>13.086</u>

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

14 Gæld til kreditinstitutter

Koncernen har i 2009 afviklet den samlede gæld til koncernens bankforbindelse.

tkr.	2009	2008
15 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		
Lån nærtstående part	9.965	0
Leverandørgæld	1.667	241
Anden gæld	549	596
	<u>12.181</u>	<u>837</u>

Koncernen har et kortfristet lån hos Intrinsic Property Holding A/S. Lånet er afdragsfrit til udløb og forrentes med CIBOR 3 mdr. med tillæg af 3,5 % p.a.

tkr.	2009	2008
16 Pengestrømsopgørelse – ændring i driftskapital		
Ændring i projektbeholdning	-3.301	0
Ændring i gældsforpligtelser m.v.	3.486	0
	<u>185</u>	<u>0</u>

17 Ansvarligt lån

Koncernen har optaget et ansvarligt lån fra Kiwi Deposit Holding A/S. Lånet er afdragsfrit til udløb og forrentes med CIBOR 3 mdr. med tillæg af 3,5 % p.a. Långiver kan ikke opsige lånet. Lånets hovedstol pr. 31. december 2009 udgør 10,0 mio. kr.

Lånet er i februar 2010 forhøjet med 17,4 mio. kr.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

18 Dagsværdi af finansielle aktiver og forpligtelser

tkr.	Regnskabs- mæssig værdi 2009	Dags- værdi 2009	Regnskabs- mæssig værdi 2008	Dags- værdi 2008
Finansielle aktiver				
Værdipapirer	0	0	35.184	35.184
Obligationer og obligationsforeninger	0	0	199.837	199.837
Likvider	7.698	7.698	8.998	8.998
	<u>7.698</u>	<u>7.698</u>	<u>244.019</u>	<u>244.019</u>
Finansielle forpligtelser				
Ansvarligt lån	10.056	10.056	0	0
Gæld til kreditinstitutter	0	0	204.583	204.583
Gæld til tilknyttet virksomhed	9.965	9.965	0	0
	<u>20.021</u>	<u>20.021</u>	<u>204.583</u>	<u>204.583</u>

Metoder og forudsætninger for opgørelse af dagsværdier

Værdipapirer m.v.

Børsnoterede værdipapirer værdiansættes til noterede priser. Aktier i ikke-børsnoterede selskaber værdiansættes til dagsværdi ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesmodeller.

Øvrige finansielle instrumenter (måles til amortiseret kostpris i balancen)

Variabelt forrentet gæld er værdiansat til kurs 100.

19 Klassifikation af finansielle aktier og forpligtelser

tkr.	Aktiver til amortiseret kostpris	Dagsværdi	2009 i alt
Finansielle aktiver			
Likvider	7.698	0	7.698
	<u>7.698</u>	<u>0</u>	<u>7.698</u>
Finansielle forpligtelser			
Ansvarligt lån	10.056	0	10.056
Gæld til tilknyttet virksomhed	9.965	0	9.965
	<u>20.021</u>	<u>0</u>	<u>20.021</u>

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

19 Klassifikation af finansielle aktiver og forpligtelser, fortsat

tkr.	Aktiver til amortiseret kostpris	Dagsværdi	2008 i alt
Finansielle aktiver			
Værdipapirer	0	35.184	35.184
Obligationer og obligationsforeninger	0	199.837	199.837
Likvider	8.998	0	8.998
	<u>8.998</u>	<u>235.021</u>	<u>244.019</u>
Finansielle forpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter	204.583	0	204.583
	<u>204.583</u>	<u>0</u>	<u>204.583</u>

20 Finansielle risici og finansielle instrumenter

Koncernen har i 2009 solgt alle sine finansielle aktiver og afviklet alle kreditforpligtelser med koncernens bankforbindelser, og koncernen er som følge heraf ikke længere væsentlig følsom over for ændring i renteniveau.

Koncernen har et ansvarligt, der er variabelt forrentet.

Endvidere har koncernen en mellemregning med et nærtbeslægtet selskab, der er variabelt forrentet.

Koncernens bankindeståender er placeret på konti på almindelig anfordringsvilkår.

Likviditetsrisici

Koncernens likviditetsreserve består af likvide beholdninger.

Misligholdelse af låneaftaler

Koncernen har ikke i regnskabsåret eller sammenligningsåret forsømt eller misligholdt låneaftaler.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

21 Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualaktiver

Blue Vision koncernen har pr. 31. december 2009 ingen eventualaktiver.

Eventualforpligtelser

Blue Vision koncernen har pr 31. december 2009 ikke påtaget sig nogen eventualforpligtelser.

Sikkerhedsstillelser

Blue Vision koncernen har ikke stillet sikkerheder pr 31. december 2009.

22 Køb af dattervirksomheder og aktiviteter

Blue Vision A/S koncernen har den 20. november 2009 overtaget 70 % af aktierne i Strandpromenaden A/S, der har indgået betinget købsaftale om overtagelse af grunden Strandpromenaden 33 – 35 i København. Blue Vision A/S har pr. 31. december 2009 en option på køb af de resterende 30 % af aktierne i selskabet.

tkr.	Dags- værdi på over- tagelses- tids- punktet	Regn- skabs- mæssig værdi før over- tagelsen
Projektbeholdning	49.412	26.820
Tilgodehavender	3	3
Leverandørgæld	-43	-43
Gældsforpligtelser	-26.280	-26.280
Overtagne nettoaktiver	23.092	500
Minoritetsandel heraf 30 %	-6.750	
Betalt ved overdragelse af egne aktier	-2.501	
Kontant kostpris	13.841	

Køb af virksomhed efter balancedagen

Blue Vision A/S har den 19. februar 2010 overtaget de resterende 30 % af aktierne i Strandpromenaden A/S. Købesummen udgjorde 6.750 tkr. kontant. Købesummen kan i al væsentlighed henføres til projektbeholdningen.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

23 Ophørte aktiviteter

tkr.	2009	2008
Renteindtægter		
Renteindtægter	2.077	18.403
Renteomkostninger	-1.423	-19.478
Netto renteindtægter	654	-1.075
Udbytte	134	3.486
Kursreguleringer		
Kursgevinster	0	1.167
Kurstab	-12.249	-105.755
Netto kursreguleringer	-12.249	-104.588
Afgivne gebyrer og provisionsomkostninger	-384	-219
Omkostninger til personale og administration	-388	-489
Andre ordinære omkostninger	-530	-846
Resultat før skat	-12.763	-103.731
Skat af resultat	1.466	11.061
Årets resultat af ophørte aktiviteter	-11.297	-92.669
Pengestrøm fra driftsaktivitet	-9.209	-295.228
Pengestrøm til investeringsaktivitet	235.021	303.224
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-204.583	0
Pengestrøm i alt	21.229	7.996
Resultat af ophørte aktiviteter pr. aktie (EPS) kr.	-9,14	-75,64
Udvandet resultat af ophørte aktiviteter pr. aktie (EPS) kr.	-9,14	-75,64

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

24 Nærtstående parter

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

Nærtstående parter, som koncernen har haft transaktioner med

Kiwi Deposit Holding A/S, aktionær
Intrinsic Property Holdings A/S, aktionær
Thomas Hénin Falk-Rønne, bestyrelsesmedlem Blue Vision
Teddy Brandt Kierkegaard, bestyrelsesmedlem i Strandpromenaden A/S
Frantz Sigersted Rasmussen, formand for bestyrelsen i Strandpromenaden A/S

Koncernens transaktioner med nærtstående parter

Der har i 2009 været samhandel med det af Thomas Hénin Falk-Rønne og Teddy Brandt Kierkegaard ejede projektudviklingselskab Falk-Rønne & Kierkegaard Ejendomsudvikling A/S. Samhandlen, som har udgjort 1.161 tkr., er foregået på samme vilkår som virksomhedens øvrige handelspartnere.

Advokat Frantz Sigersted Rasmussen har som formand for bestyrelsen i Strandpromenaden A/S betydelig indflydelse i dette selskab. Frantz Sigersted Rasmussens advokatfirma har ydet løbende assistance til koncernen i 2009. Honoraret udgør 308 tkr.

Blue Vision koncernen har optaget et ansvarligt lån hos Kiwi Deposit Holding A/S, jf. note 17.

I forbindelse med overtagelsen af aktier i Strandpromenaden A/S har koncernen etableret et kortfristet lån pr. 31. december 2009 hos Intrinsic Property Holdings A/S. Lånet, der er optaget på markedsvilkår, er indfriet i februar 2010.

Blue Vision havde tidligere en investeringsaftale og en licensaftale vedrørende brugen af navnet "Gudme Raaschou" med Gudme Raaschou Bank A/S. Honoraret herfor udgjorde 188 tkr. Begge aftaler blev opsagt med virkning fra 30. september 2009.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

25 Bestyrelse og direktion

Moderselskabets bestyrelses- og direktionsmedlemmer besidder følgende aktieposter i BlueVision A/S og beklæder følgende ledelseshverv i andre danske aktieselskaber bortset fra dattervirksomheder:

	Aktiebesiddelse (nom. tkr.)	Ledelseshverv i andre danske aktieselskaber
Bestyrelse		
Jørgen Glistrup, formand (52 år) Indtrådt 4. november 2009	0	Creatrix A/S (BF) ZOO Food & Shop A/S (BF) Valcon Business Development A/S (BM) Valcon Management Consultant (BM) Forenede Service A/S (BM) V. Lindenbergs Eft. ApS (BM) absi A/S (BM)
Thomas Hénin Falk-Rønne (31 år) Indtrådt 18. december 2009	0	Th. Flak-Rønne A/S (D & BM) TFR 4 ApS (D)
Frederik Westenholz (38 år) Indtrådt 18. december 2009	0	Balchik Eagle Rock A/S (BM) Intrinsic Property Holding A/S (BM & D)
Martin Blædel (35 år) Indtrådt 4. november 2009	0	Double Loop ApS (D) Kiwi Deposit Holdings A/S (BM)
Direktion		
Vilhelm Boas, direktør (53 år)	0	EJBO Holding A/S (BF)

Bestyrelsen i Blue Vision A/S er sammensat med henblik på at opnå særlige kompetencer inden for investering i, udvikling og finansiering af 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 var listet på Nasdaq OMX.

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.

Aldersgrænsen for medlemmer af selskabets bestyrelse er det år medlemmet fylder 70 år.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

26 Begivenheder efter balancedagen

Koncernen har den 19. februar 2010 overtaget de resterende 30 % af aktierne i Strandpromenaden A/S.

I forbindelse med denne overtagelse af aktier i Strandpromenaden A/S er det ansvarlige lån fra Kiwi Deposit Holding A/S til Blue Vision A/S forøget fra 10,0 mio. kr med yderligere 17,4 mio. kr. til 27,4 mio. kr.

Samtidig er Blue Vision A/S' lån fra Intrinsic Property Holding A/S på 9,9 mio. DKK med tillæg af renter fuld og endelig indfriet.

Herudover er der ikke indtruffet væsentlige hændelser efter 31. december 2009.

27 Anvendt regnskabspraksis

Blue Vision A/S er et aktieselskab hjemmehørende i Danmark. Årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2009 omfatter både koncernregnskab for Blue Vision A/S og dets dattervirksomhed (koncernen) samt separat årsregnskab for moderselskabet.

Årsrapporten for Blue Vision A/S for 2009 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber, jf. OMX Nordic Exchange Copenhagen A/S' oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede virksomheder og IFRS-bekendtgørelsen udstedt i henhold til årsregnskabsloven.

Årsrapporten opfylder tillige International Financial Reporting Standards udstedt af IASB.

Grundlag for udarbejdelse

Årsrapporten præsenteres i danske kroner afrundet til nærmeste 1.000 kr.

Årsrapporten er udarbejdet efter det historiske kostprincip, bortset fra at følgende aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi: derivater, finansielle instrumenter i handelsbeholdning og finansielle instrumenter klassificeret som disponible for salg.

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.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

27 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Blue Vision A/S har med virkning fra 1. januar 2009 implementeret:

- IAS 1 (ajourført 2007) Præsentation af årsregnskaber
- IAS 23 (ajourført 2007) Låneomkostninger
- IFRS 8 Driftssegmenter
- IFRS 2 Share-based Payments: Vesting Conditions and Cancellations
- Amendments to IAS 32 and IAS 1: Puttable Financial Instruments and Obligations Arising on liquidation
- Amendments to IFRS 1 og IAS 27: Cost of an investment in a Subsidiary, Jointly-Controlled Entity or Associate
- Amendment to IFRS 7: Improving Disclosures about Financial Instruments
- Dele af Improvements to IFRS's May 2008 med ikrafttrædelsesdato 1. januar 2009 og
- IFRIC 14-17.

IAS 1 ændrer præsentationen af de primære opgørelser og visse noteoplysninger.

IFRS 8 påvirker alene koncernens oplysninger om segmenter. Standarden kræver, at koncernens segmentrapportering tager afsæt i driftssegmenter. Driftssegmenter er de forretningsenheder, som den daglige koncernledelse løbende overvåger, og for hvilke der findes separat regnskabsrapportering til ledelsesformål, som den øverste operationelle ledelse anvender til ressourceallokering og resultatopfølgning. I modsætning hertil krævede IAS 14 en opdeling på forretningsmæssige henholdsvis geografiske områder.

IAS 23 kræver, at låneomkostninger fra både specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelse eller udvikling af kvalificerende aktiver (immaterielle og materielle aktiver samt varebeholdninger og investeringsejendomme, der måles til kostpris), henføres til kostprisen for sådanne aktiver.

De nye standarder og fortolkningsbidrag har ikke påvirket indregning og måling i 2009.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

27 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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 for at opnå 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 11.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomhedens regnskab 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 dattervirksomhedens 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.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

27 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede 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, og dagsværdien kan opgøres pålideligt. Der indregnes udskudt skat af de foretagne omvurderinger.

Minoritetsinteresser måles ved første indregning til den forholdsmæssige andel af den overtagne virksomheds identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser.

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

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for virksomheden og dagsværdien af de overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser indregnes som goodwill under immaterielle aktiver. Goodwill afskrives ikke, men testes minimum årligt for værdiforringelse. Første værdiforringelsestest udføres inden udgangen af overtagelsesåret. Ved overtagelsen henføres goodwill til de pengestrømsfrembringende enheder, der efterfølgende danner grundlag for værdiforringelsestest. 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 resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet.

Kostprisen for en virksomhed består af dagsværdien af det aftalte vederlag med tillæg af omkostninger, der direkte kan henføres til overtagelsen. Hvis dele af vederlaget er betinget af fremtidige begivenheder, indregnes disse dele af vederlaget i kostprisen, i det omfang begivenhederne er sandsynlige, og vederlaget kan opgøres pålideligt.

Hvis der på overtagelsestidspunktet er usikkerhed om målingen af overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser eller eventualforpligtelser, sker første indregning på grundlag af foreløbigt opgjorte dagsværdier. Hvis det efterfølgende viser sig, at identificerbare aktiver, forpligtelser eller eventualforpligtelser havde en anden dagsværdi på overtagelsestidspunktet end først antaget, reguleres goodwill indtil 12 måneder efter overtagelsen. Effekten af reguleringerne indregnes i primoegenkapitalen, og sammenligningstal tilpasses. Herefter reguleres goodwill alene som følge af ændringer i skøn over betingede købsvederlag, medmindre der er tale om væsentlige fejl. Dog medfører efterfølgende realisation af den overtagne virksomheds udskudte skatteaktiver, som ikke blev indregnet på overtagelsestidspunktet, indregning af skattefordelen i resultatopgørelsen og samtidig reduktion af den regnskabsmæssige værdi af goodwill til det beløb, der ville have været indregnet, hvis det udskudte skatteaktiv havde været indregnet som et identificerbart aktiv på overtagelsestidspunktet.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

27 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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

For hver af de rapporterende virksomheder i koncernen fastsættes en funktionel valuta. funktionelle valuta er den valuta, som benyttes i det primære økonomiske miljø, hvori den enkelte rapporterende virksomhed opererer. Årsregnskabet præsenteres således i danske kroner (kr.) som er selskabets funktionelle valuta. Transaktioner i andre valutaer end den funktionelle valuta er transaktioner i 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. 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.

Resultatopgørelsen

Renteindtægter og -udgifter

Omfatter renteindtægter på obligationer og likvide midler. Renteudgifter omfatter renter af lånefinansiering til investeringsaktiviteterne.

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

Kursregulering

Omfatter realiserede og urealiserede kursreguleringer på investeringsaktiver samt valutakursreguleringer.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

27 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Udbytte

Udbytte omfatter modtagne udlodninger på obligationsbaserede investeringsforeningsandele. Udlodningen indtægtsføres på det tidspunkt udlodningen er vedtaget på den udlodningsbetalende forenings generalforsamling.

Aktieudbytter omfatter modtagne udbytter på aktiebaserede investeringsforeningsandele og indtægtsføres på det tidspunkt, udbyttet er vedtaget på den udbyttebetalende forenings generalforsamling henholdsvis er udbetalt som acontoudbytte.

Udgifter til personale og administration

Personaleudgifter indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger. Udgifter til administration omfatter kontorholdudgifter o. lign.

Andre ordinære udgifter

Andre ordinære udgifter omfatter omkostninger til investeringsrådgivning, administration m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om sambeskatning af Blue Vision koncernens selskaber.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Værdipapirer

Aktier, aktiebaserede investeringsforeninger og andre kapitalandele som er noteret på en fondsbørs eller anden officiel markedsplads, måles til fondsbørsens eller den officielle markedsplads salgsværdi på balancedagen.

Unoterede aktier m.m. måles til dagsværdi på balancedagen såfremt denne kan måles pålideligt. Såfremt det ikke er muligt at måle dagsværdien pålideligt, måles unoterede aktier til kostpris, alternativt genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

27 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Projekter

Projektbeholdning omfatter grunde og igangværende byggeprojekter for egen regning.

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.

Obligationer og obligationsbaserede investeringsbeviser

Obligationer og obligationsbaserede investeringsbeviser som er noteret på en fondsbørs eller anden officiel markedsplads, måles til fondsbørsens eller den officielle markedsplads salgsværdi på balancedagen.

Unoterede obligationer o. lign. måles til dagsværdi på balancedagen såfremt denne kan måles pålideligt. Såfremt det ikke er muligt at måle dagsværdien pålideligt, måles unoterede obligationer til kostpris, alternativt genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

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 tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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

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

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

27 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i selskabets pengeinstitut.

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 egne aktier

Reserve for egne aktier indeholder anskaffelsessummer for selskabets beholdning af egne aktier. Udbytte for egne aktier indregnes direkte i overført resultat 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 ved salg af egne aktier. Reserven er en del af virksomhedens frie reserver.

Ansvarligt lån

Det ansvarlige lån er indregnet ved låneoptagelsen til det modtagne provenue med fradrag af eventuelle transaktionsomkostninger og med tillæg af tilskrevne renter frem til balance dagen.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

27 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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.

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.

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 resultatopgørelsen.

Finansielle forpligtelser

Gæld til kreditinstitutter m.v. 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.

Øvrige finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Præsentation af ophørte aktiviteter

Resultatet efter skat af ophørte aktiviteter præsenteres i en særskilt linje i resultatopgørelsen med sammenligningstal. I noterne oplyses indtægter, omkostninger, værdireguleringer og skat for den ophørte aktivitet.

Pengestrømme fra drifts-, investerings- og finansieringsaktiviteter for de ophørte aktiviteter oplyses i en note.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

27 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) og udvandet resultat pr. aktie (EPS-D) opgøres i overensstemmelse med IAS 33.

Øvrige nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2005".

Nøgletalsdefinitioner fremgår af side 71.

Koncernregnskab 1. januar – 31. december

Noter

28 Ny regnskabsregulering

IASB har udsendt følgende nye regnskabsstandarder (IAS og IFRS) og fortolkningsbidrag (IFRIC), der ikke er obligatoriske for Blue Vision A/S ved udarbejdelsen af årsrapporten for 2009: IFRS 3, amendments to IAS 27, flere amendments til IAS 32 og 39 samt IFRIC 9, amendments to IFRS 2, amendments to IFRS 1, enkelte dele af "improvement to IFRSs (May 2008)", "improvements to IFRSs (April 2009)", IFRIC 17-19, amendment to IFRIC 14, revised IAS 24 og IFRS 9. Amendments to IFRS 2, amendments to IFRS 1, improvements to IFRS (April 2009), IFRIC 19, amendment to IFRIC 14, revised IAS 24 og IFRS 9 er endnu ikke godkendt af EU.

Blue Vision A/S forventer at implementere de nye regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag, når de bliver obligatoriske. De standarder og fortolkningsbidrag, der godkendes med en anden ikrafttrædelsesdato i EU end de tilsvarende ikrafttrædelsesdatoer fra IASB, førtidsimplementeres, således at implementeringen følger IASBs ikrafttrædelsesdatoer. Ingen af de nye standarder eller fortolkningsbidrag forventes at få væsentlig indvirkning på regnskabsaflæggelsen for Blue Vision A/S.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

tkr.	Note	2009	2008
Administrationsomkostninger	4,5	-868	0
Resultat af primær drift		-868	0
Finansielle indtægter	2	144	0
Finansielle omkostninger	3	-56	0
Resultat af fortsættende aktiviteter før skat		-780	0
Skat af årets resultat af fortsættende aktiviteter	6	195	0
Årets resultat af fortsættende aktiviteter		-585	0
Årets resultat af ophørte aktiviteter	22	-11.297	-92.669
Årets resultat		-11.882	-92.669

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		0	0
Årets resultat af ophørte aktiviteter		-11.882	-92.669
Årets resultat		-11.882	-92.669

Totalindkomstopgørelse

Årets resultat		-11.882	-92.669
Anden totalindkomst efter skat		0	0
Totalindkomst i alt		-11.882	-92.669

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

tkr.	Note	2009	2008
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Kapitalandele i dattervirksomhed	7	16.341	0
Værdipapirer	8	0	35.184
Udskudte skatteaktiver	11	15.074	13.413
Langfristede aktiver i alt		31.415	48.597
Kortfristede aktiver			
Obligationer og obligationsbaserede investeringsforeninger		0	199.837
Andre tilgodehavender	9	49	4.120
Tilgodehavende hos dattervirksomhed	10	18.590	0
Selskabsskat		120	120
Likvider		7.698	8.998
Kortfristede aktiver i alt		26.457	213.075
Aktiver i alt		57.872	261.672

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

tkr.	Note	2009	2008
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital		130.863	130.863
Reserve for egne aktier		0	-8.355
Overkurs ved emission		0	324
Overført resultat		-83.991	-66.579
Egenkapital i alt	12	46.872	56.253
Langfristede gældsforpligtelser			
Ansvarligt lån	13	10.056	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		10.056	0
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter	14	0	204.583
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	15	944	837
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		944	205.420
Gældsforpligtelser i alt		11.000	205.420
Passiver i alt		57.872	261.673

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Pengestrømsopgørelse

tkr.	Note	2009	2008
Årets resultat efter skat		-585	0
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.			
Skat af årets resultat		-195	0
Finansielle indtægter		-144	0
Finansielle omkostninger		56	0
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital		-868	0
Ændring i driftskapital	15	-17.919	0
Pengestrøm fra primær drift		-18.787	0
Renteindtægter, betalt		43	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-18.744	0
Køb af kapitalandel i dattervirksomhed	21	-13.841	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-13.841	0
Optagelse af ansvarligt lån		10.056	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		10.056	0
Pengestrøm fra ophørte aktiviteter		21.229	7.996
Ændring i likvider		-1.300	7.996
Likvider primo		8.998	1.002
Likvider 31. december		7.698	8.998
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		7.698	8.998
Likvider 31. december		7.698	8.998

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

tkr.	Aktie- kapital	Reserve for egne aktier	Overkurs fra emis- sion	Overført resultat	Egen- kapital i alt
Egenkapital 1. januar 2008	130.863	-8.355	324	26.090	148.922
Egenkapitalbevægelser i 2008					
Årets totalindkomst	0	0	0	-92.669	-92.669
Egenkapitalbevægelser i 2008 i alt	0	0	0	-92.669	-92.669
Egenkapital 31. december 2008	130.863	-8.355	324	-66.579	56.253
Egenkapitalbevægelser i 2009					
Årets totalindkomst	0	0	0	-11.882	-11.882
Egne aktier erlagt ved virksom- hedskøb	0	8.355	-324	-5.530	2.501
Egenkapitalbevægelser i 2009 i alt	0	8.355	-324	-17.412	-9.381
Egenkapital 31. december 2009	130.863	0	0	-83.991	46.872

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Oversigt over noter til årsregnskabet

Note	Note
1 Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	15 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser
2 Finansielle indtægter	16 Pengestrømsopgørelse – ændring i driftskapital
3 Finansielle omkostninger	17 Dagsværdi af finansielle aktiver og forpligtelser
4 Personaleomkostninger	18 Klassifikation af finansielle aktiver og forpligtelser
5 Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer	19 Finansielle risici og finansielle instrumenter
6 Skat	20 Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser
7 Kapitalandele i dattervirksomheder	21 Køb af dattervirksomheder og aktiviteter
8 Værdipapirer	22 Ophørte aktiviteter
9 Andre tilgodehavender	23 Nærtstående parter
10 Tilgodehavende hos dattervirksomhed	24 Begivenheder efter balancedagen
11 Udskudt skatteaktiv	25 Finansielle risici og finansielle instrumenter
12 Egenkapital	26 Ny regnskabsregulering
13 Ansvarligt lån	
14 Gæld til kreditinstitutter	

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 projektbeholdninger.

tkr.	2009	2008
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttet virksomhed	101	0
Renteindtægter, øvrige	43	0
	<u>144</u>	<u>0</u>

tkr.	2009	2008
3 Finansielle omkostninger		
Renteindtægter, øvrige	43	0
	<u>43</u>	<u>0</u>

tkr.	2009	2008
4 Personaleomkostninger		
Lønninger	547	451
Pensioner	12	14
Andre omkostninger til social sikring	44	24
	<u>603</u>	<u>489</u>

Direktion	221	245
Bestyrelse	338	220
	<u>559</u>	<u>465</u>

Personaleomkostninger indregnes således:		
Administrationsomkostninger	214	0
Personaleomkostninger vedrørte ophørte aktiviteter	389	489
	<u>603</u>	<u>489</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0,25</u>	<u>0,25</u>
--	-------------	-------------

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

tkr.	2009	2008
5 Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer		
Revisionshonorar, KPMG	132	0
Revisionshonorar, Deloitte	0	173
Skattemæssig rådgivning, Deloitte	70	0
Andre ydelser, Kresten Foged	80	0
	<u>282</u>	<u>173</u>
Honorarerne indregnes således		
Administrationsomkostninger	202	0
Ophørte aktiviteter	80	173
	<u>282</u>	<u>173</u>
tkr.	2009	2008
6 Skat		
Udskudt skat (fortsættende aktiviteter)	-195	0
Skat vedrørende ophørte aktiviteter	-1.466	-11.061
	<u>-1.661</u>	<u>-11.061</u>
Skat af årets resultat af fortsættende aktiviteter kan forklares således:		
Beregnet 25 % skat af resultat før skat	-195	0
	<u>-195</u>	<u>0</u>
Effektiv skatteprocent	<u>25,0 %</u>	<u>-</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

tkr.	2009	2008
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	0	0
Årets tilgang	16.341	0
Kostpris 31. december	16.341	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	16.341	0

Kostprisen for den købte dattervirksomhed består af kontant anskaffelsessum på 13.841 tkr. og betaling med egne aktier, 2.500 tkr.

Navn	Hjemsted	Ejerandel 2009	Ejerandel 2008
Strandpromenaden A/S	København	70 %	0 %

Blue Vision A/S besidder pr. 31. december 2009 70 % af stemmerne i Strandpromenaden A/S. Selskabet har ved udnyttelse af option på køb af de resterende 30 % af aktierne i Strandpromenaden A/S i februar 2010 overtaget selskabet som en 100 % ejet dattervirksomhed.

tkr.	2009	2008
8 Værdipapirer		
Kostpris 1. januar	61.231	99.051
Årets tilgang	0	20.031
Årets afgang	-61.231	-57.851
Kostpris 31. december	0	61.231
Dagsværdiregulering 1. januar	-26.047	33.437
Årets dagsværdiregulering	26.047	-59.484
Dagsværdiregulering 31. december	0	-26.047
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	35.184

tkr.	2009	2008
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende renter	0	3.001
Øvrige tilgodehavender	49	1.119
	49	4.120

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

10 Tilgodehavende hos dattervirksomhed

Tilgodehavendet vedrører den løbende mellemregning med Strandpromenaden A/S. Mellemregningen forrentes med CIBOR 3 md med tillæg af 3,5 % p.a. og tilskrives kvartalsvis.

tkr.	2009	2008
11 Udskudt skatteaktiv		
Udskudt skatteaktiv 1. januar	-13.413	-3.211
Årets udskudte skat indregnet i årets resultat	-1.661	-10.202
Udskudt skatteaktiv 31. december	-15.074	-13.413

Udskudt skatteaktiv vedrører fremførselsberettigede skattemæssige underskud.

12 Egenkapital

Der henvises til koncernregnskabet note 13.

13 Ansvarligt lån

Selskabet har optaget et ansvarligt lån fra Kiwi Deposit Holding A/S. Lånet er afdragsfrit til udløb og forrentes med CIBOR 3 mdr. med tillæg af 3,5 % p.a. Långiver kan ikke opsige lånet. Lånets hovedstol pr. 31. december 2009 udgør 10,0 mio. kr.

Lånet er i februar 2010 forhøjet med 17,4 mio. kr.

14 Gæld til kreditinstitutter

Selskabet har i 2009 afviklet den samlede gæld til selskabets bankforbindelse.

tkr.	2009	2008
15 Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		
Leverandørgæld	667	241
Anden gæld	277	596
	944	837
16 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-18.545	0
Ændring i gældsforpligtelser	626	0
	-17.919	0

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

17 Dagsværdi af finansielle aktiver og forpligtelser

tkr.	Regnskabs- mæssig værdi 2009	Dags- værdi 2009	Regnskabs- mæssig værdi 2008	Dags- værdi 2008
Finansielle aktiver				
Værdipapir	0	0	35.184	35.184
Obligationer og obligationsforeninger	0	0	199.837	199.837
Tilgodehavende hos dattervirksomhed	18.590	18.590	0	0
Likvider	7.698	7.698	8.998	8.998
	<u>26.288</u>	<u>26.288</u>	<u>244.019</u>	<u>244.019</u>
Finansielle forpligtelser				
Ansvarligt lån	10.056	10.056	0	0
Gæld til kreditinstitutter	0	0	204.583	204.583
	<u>10.056</u>	<u>10.056</u>	<u>204.583</u>	<u>204.583</u>

Metoder og forudsætninger for opgørelse af dagsværdier

Værdipapirer m.v.

Børsnoterede værdipapirer værdiansættes til noterede priser. Aktier i ikke-børsnoterede selskaber værdiansættes til dagsværdi ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesmodeller.

Øvrige finansielle instrumenter (måles til amortiseret kostpris i balancen)

Variabelt forrentet gæld er værdiansat til kurs 100.

18 Klassifikation af finansielle aktier og forpligtelser

tkr.	Aktiver til amortiseret kostpris	Dagsværdi	2009 i alt
Finansielle aktiver			
Tilgodehavende hos dattervirksomhed	18.590	0	18.590
Likvider	7.698	0	7.698
	<u>26.288</u>	<u>0</u>	<u>26.288</u>
Finansielle forpligtelser			
Ansvarligt lån	10.056	0	10.056
	<u>10.056</u>	<u>0</u>	<u>10.056</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

18 Klassifikation af finansielle aktiver og forpligtelser, fortsat

tkr.	Aktiver til amortiseret kostpris	Dagsværdi	2008 i alt
Finansielle aktiver			
Værdipapir	0	35.184	35.184
Obligationer og obligationsforeninger	0	199.837	199.837
Likvider	8.998	0	8.998
	<u>8.998</u>	<u>235.021</u>	<u>244.019</u>
Finansielle forpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter	204.583	0	204.583
	<u>204.583</u>	<u>0</u>	<u>204.583</u>

19 Finansielle risici og finansielle instrumenter

Renterisici

Blue Vision A/S har i 2009 solgt alle sine finansielle aktiver og afviklet alle kreditforpligtelser med selskabets bankforbindelser, og selskabet er som følge heraf ikke længere væsentlig følsom over for ændring i renteniveau.

Selskabet har et ansvarligt lån, der er variabelt forrentet.

Endvidere har selskabet en mellemregning med dattervirksomheden, der er variabelt forrentet.

Selskabets bankindeståender er placeret på konti på almindelige anfordringsvilkår.

Likviditetsrisici

Selskabets likviditetsreserve består af likvide beholdninger.

Misligholdelse af låneaftaler

Selskabet har ikke i regnskabsåret eller sammenligningsåret forsømt eller misligholdt låneaftaler.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

20 Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualaktiver

Blue Vision A/S har pr. 31. december 2009 ingen eventualaktiver.

Eventualforpligtelser

Blue Vision A/S har pr 31. december 2009 ikke påtaget sig nogen eventualforpligtelser.

Sikkerhedsstillelser

Blue Vision A/S har ikke stillet sikkerheder pr 31. december 2009.

21 Køb af dattervirksomheder og aktiviteter

Der henvises til koncernregnskabet note 22.

22 Ophørte aktiviteter

Der henvises til koncernregnskabet note 23.

23 Nærtstående parter

Ud over omtalen i koncernregnskabet note 24 omfatter moderselskabets nærtstående parter dattervirksomheder, jf. note 7 til moderselskabets årsrapport.

Moderselskabet har ydet lån til Strandpromenaden A/S, jf. note 10 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.

24 Begivenheder efter balancedagen

Der henvises til koncernregnskabet note 26.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

25 Anvendt regnskabspraksis

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

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

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Moderselskabet har med virkning fra 1. januar 2009 implementeret den ændrede IAS 27 Koncernregnskaber og separate årsregnskaber. Ændringen betyder, at udbytter fra dattervirksomheder i moderselskabets årsregnskab altid skal indregnes i resultatopgørelsen og ikke modregnes i kostprisen, selv om udlodning måtte hidrøre fra resultater vedrørende perioden fra før overtagelsestidspunktet. Ændringen har ikke haft betydning for årsregnskabet for 2009.

Herudover henvises der til beskrivelsen i note 29 til koncernregnskabet.

Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

I forhold til den beskrevne anvendte regnskabspraksis for koncernregnskabet (se note 29 til koncernregnskabet) 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets årsregnskab til kostpris. Hvis der er indikation for værdiforringelse, foretages værdiforringelsestest. Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

25 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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.

26 Ny regnskabsregulering

Der henvises til koncernregnskabets note 28. Ingen af de anførte standarder eller fortolkningsbidrag ventes at få effekt på moderselskabets årsregnskab.

Nøgletalsdefinitioner

De i årsrapporten anførte nøgletal er beregnet således:

Egenkapitalandel	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsint., ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Resultat*	Resultat henførbart til moderselskabets aktionærer
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Resultat}^* \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoritetsint.}}$
Earnings Per Share (EPS)	$\frac{\text{Resultat}^*}{\text{Gennemsnitligt antal udestående aktier}}$
Earnings Per Share Diluted (EPS-D)	$\frac{\text{Ud vandet resultat}^*}{\text{Ud vandet gennemsnitligt antal udestående aktier}}$
Cash Flow Per Share (CFPS)	$\frac{\text{Pengestrømme fra driftsaktivitet}}{\text{Ud vandet gennemsnitligt antal udestående aktier}}$
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	$\frac{\text{Udbyttebetaling}}{\text{Resultat}^*}$
Price Earnings-kvote (PE)	$\frac{\text{Børskurs}}{\text{EPS}}$
Price Cash Flow (PCF)	$\frac{\text{Børskurs}}{\text{CFPS}}$
Kurs-/indre værdi (KI)	$\frac{\text{Børskurs}}{\text{Indre værdi}}$