



**Blue Vision A/S**

Delårsrapport 1. januar – 31. marts 2012

Selskabsmeddelelse nr. 6 af 24. april 2012

CVR-nr. 26 79 14 13

## Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| Ledelsesberetning                          | 3  |
| Selskabsmeddelelse nr. 6 af 24. april 2012 | 3  |
| Hoved- og nøgletal for koncernen           | 5  |
| Koncernens udvikling                       | 6  |
| Ledelsespåtegning                          | 10 |
| Koncernregnskab 1. januar - 31. marts 2012 | 11 |
| Resultatopgørelse                          | 11 |
| Totalindkomstopgørelse                     | 12 |
| Balance                                    | 13 |
| Egenkapitalopgørelse                       | 15 |
| Pengestrømsopgørelse                       | 16 |
| Noter                                      | 17 |

## Ledelsesberetning

### Selskabsmeddelelse nr. 6 - 2012.

Bestyrelsen for Blue Vision A/S har 24. april 2012 behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 31. marts 2012.

Årsrapporten for Blue Vision A/S for 2011 blev 30. marts 2012 godkendt af selskabets bestyrelse og offentliggjort ved markedsmeddelelse nr. 3 af 30. marts 2012. Årsrapporten skal endelig godkendes på selskabets ordinære generalforsamling, der afholdes 30. april 2012. Nærværende delårsrapport for Blue Vision A/S for perioden 1. januar – 31. marts 2012 er godkendt og offentliggjort under forudsætning af, at årsrapporten for 2011 for Blue Vision A/S godkendes på den kommende ordinære generalforsamling for Blue Vision A/S.

Delårsregnskabet for perioden 1. januar – 31. marts 2012 er ikke revideret eller reviewet af selskabets revisor.

### Resume

Blue Vision koncernen opnåede i perioden 1. januar – 31. marts 2012 et resultat efter skat på -2.931 tkr. (1. januar – 31. marts 2011: -3.431 tkr.). Resultatet følger de stillede forventninger til perioden med et resultat fra koncernens primære drift på -131 tkr. Underskuddet for perioden kan således fortsat henføres til koncernens finansieringsomkostninger.

31. marts 2012 havde koncernen en egenkapital på 76.735 tkr. (31. marts 2011: 92.762 tkr.).

Koncernens ejendom på Skovgårdsvej 21 i Charlottenlund og Ole Suhrs Gade 13 - 15 i København er overdraget til nye ejere henholdsvis 1. februar 2012 og 1. marts 2012. Begge ejendomme var solgt på betinget salgsaftale i 2011 og avancen indregnet i resultatet for 2011.

30. marts 2012 har Blue Vision A/S optaget et yderligere ansvarligt lån på 60 mio. kr. Tilvejebringelsen af det ansvarlige lån indebærer, at finansieringen af koncernens aktiviteter i 2012 er sikret.

Bestyrelsen i Blue Vision A/S har på bestyrelsesmøde 30. marts 2012 besluttet at udnytte bemyndigelse i selskabets vedtægter til gennemførelse af en kapitaludvidelse på 68,1 - 151,6 mio. kr. ved udstedelse af B-aktier.

Blue Vision koncernen har ikke foretaget investeringer i nye ejendomsprojekter i 2012.

### Hovedpunkter for 1. kvartal 2012

- 30. marts 2012 har Blue Vision A/S optaget yderligere ansvarligt lån på 60 mio. kr.

## Ledelsesberetning

### Hovedpunkter for 1. kvartal 2012, fortsat

- Bestyrelsen i Blue Vision A/S har på bestyrelsesmøde 30. marts 2012 besluttet at udnytte bemyndigelse i selskabets vedtægter til gennemførelse af en kapitaludvidelse på 68,1 - 151,6 mio. kr. ved udstedelse af B-aktier.
- 30. marts 2012 er der indkaldt til ordinær generalforsamling for Blue Vision A/S til afholdelse 30. april 2012.

### Forventninger til 2012

- Ved offentliggørelse af årsrapporten for 2011, jf. markedsmeddelelse nr. 3 af 30 marts 2012 forventede Blue Vision koncernen en omsætning fra de bestående aktiviteter i form af lejeindtægter på 12 - 13 mio. kr. i 2012. Blue Vision koncernen fastholder de tidligere udmeldte forventninger til omsætningen.
- For 2012 forventer koncernen et resultat før finansiering og værdireguleringer fra alle bestående aktiviteter i størrelsesordenen 0 kr. eksklusive resultatet af forventet salg af aktiver i året, hvilket er uændret sammenholdt med forventninger udmeldt ved offentliggørelse af årsrapporten for 2011.

Hellerup den 24. marts 2012.

**Blue Vision A/S**

Frederik Westenholz  
Bestyrelsesformand

Vilhelm Boas  
Direktør

### Kontaktperson – Investor Relations

På Blue Vision A/S' hjemmeside [www.blue-vision.dk](http://www.blue-vision.dk) findes yderligere informationer og samtlige offentliggjorte meddelelser.

Forespørgsler vedrørende relationer til investorer og aktiemarkedet kan desuden rettes til:

Vilhelm Boas  
Telefon: +45 36 94 44 17  
Telefax: +45 36 94 40 10  
E-mail: [info@blue-vision.dk](mailto:info@blue-vision.dk)

## Ledelsesberetning

### HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

| tkr.   | 1. januar-<br>31. marts<br>2012 | 1. januar-<br>31. marts<br>2011 | 2011    |
|--|---------------------------------|---------------------------------|---------|
| Omsætning  | 3.082                           | 3.938                           | 15.486  |
| Bruttoresultat   | 1.421                           | 2.351                           | 8.384   |
| Resultat af primær drift   | -131                            | 1.025                           | 1.493   |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser | 0                               | 0                               | 3.960   |
| Resultat af finansielle poster   | -3.752                          | -5.458                          | -27.842 |
| Resultat   | -2.931                          | -3.431                          | -16.978 |
| Totalindkomst  | -2.931                          | -3.431                          | -16.978 |
| Investeringsejendomme  | 303.264                         | 342.909                         | 303.264 |
| Investeringsejendomme under opførelse  | 100.062                         | 95.581                          | 100.062 |
| Projektbeholdning  | 35.000                          | 35.000                          | 35.000  |
| Aktiekapital   | 75.784                          | 75.784                          | 75.784  |
| Egenkapital  | 76.735                          | 92.762                          | 79.666  |
| Aktiver i alt  | 527.930                         | 501.916                         | 507.761 |
| Pengestrøm fra driften   | 822                             | -2.239                          | -5.713  |
| Pengestrøm til investering, netto  | 0                               | -148                            | -4.628  |
| Heraf til investering i materielle aktiver                                     | 0                               | -148                            | -4.628  |
| Pengestrøm fra finansiering  | 61.000                          | 5.000                           | 9.214   |
| Pengestrøm i alt   | 61.822                          | 2.613                           | -1.127  |
| <b>Nøgletal</b>  |                                 |                                 |         |
| Resultat før skat i pct. af gennemsnitlig egenkapital                          | -4,97                           | -6,27                           | -48,45  |
| Resultat efter skat i pct. af gennemsnitlig egenkapital                        | -3,75                           | -4,69                           | -36,74  |
| Resultat pr. aktie (EPS Basic), kr.  | -3,87                           | -4,52                           | -22,40  |
| Udvandet resultat pr. aktie (EPS D), kr.                                       | -3,29                           | -6,75                           | -19,73  |
| Resultat efter skat pr. gennemsnitlig antal aktier ekskl. egne aktier (i kr.)  | -4,87                           | -6,75                           | -24,42  |
| Soliditetsgrad   | 14,54                           | 18,48                           | 15,69   |
| <b>Antal aktier (angivet i stk.)</b>   |                                 |                                 |         |
| Udestående antal aktier, ultimo  | 757.835                         | 757.835                         | 757.839 |
| Udestående antal aktier ekskl. egne aktier, ultimo                             | 757.732                         | 757.732                         | 757.732 |
| Gns. antal udestående aktier ekskl. egne aktier                                | 757.732                         | 508.044                         | 695.342 |
| <b>Pr. aktie á nom. 100 kr. (angivet i kr.)</b>                                |                                 |                                 |         |
| Indre værdi  | 101,25                          | 122,40                          | 105,12  |
| Børskurs (seneste handel)  | 125,00                          | 150,00                          | 130,00  |
| Børskurs / indre værdi   | 1,2347                          | 1,2255                          | 1,6318  |

Resultat og udvandet resultat pr. aktie er beregnet i overensstemmelse med IAS 33 "Indtjening pr. aktie". Øvrige nøgletal er beregnet i overensstemmelse med Den Danske Analytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2010".

Delårsregnskaberne er ikke revideret, og der er ikke foretaget review.

## Ledelsesberetning

### Koncernens udvikling

Blue Vision koncernen opnåede i perioden 1. januar – 31. marts 2012 et resultat på -2.931 tkr. mod -3.431 tkr. i samme periode sidste år. Koncernresultatet er væsentligt negativt påvirket af finansieringsomkostninger.

Pr. 31. marts 2012 havde koncernen en egenkapital på 76.735 tkr. (31. marts 2011: 92.762 tkr.).

Koncernens ejendom på Skovgårdsvej 21 i Charlottenlund er 1. februar 2012 overdraget til en ny ejer. Ejendommen blev solgt ved betinget salgsaftale i november 2011 alene betinget af, at tilbudspligten til ejendommens lejere ikke udløste overdragelse til disse. Avancen ved dette salg er indregnet i resultatet for 2011.

Ligeledes er koncernens ejendom i Ole Suhrs Gade 13 - 15 i København 1. marts 2012 overdraget til en ny ejer. Ejendommen blev solgt ved betinget salgsaftale i november 2011 alene betinget af, at tilbudspligten til ejendommens lejere ikke udløste overdragelse til disse. Avancen ved dette salg er indregnet i resultatet for 2011.

30. marts 2012 har Blue Vision A/S optaget et yderligere ansvarligt lån på 60 mio. kr., jf. nedenfor under ”Bestyrelsesbeslutninger”.

Tilvejebringelsen af det ansvarlige lån indebærer, at finansieringen af koncernens aktiviteter i 2012 er sikret.

Bestyrelsen i Blue Vision A/S har på bestyrelsesmøde 30. marts 2012 besluttet at udnytte bemyndigelse i selskabets vedtægter til gennemførelse af en kapitaludvidelse på 68,1 - 151,6 mio. kr. ved udstedelse af B-aktier, jf. nedenfor under ”Bestyrelsesbeslutninger”.

Herudover har perioden 1. januar – 31. marts 2012 været præget af aktiviteter i forbindelse med vurdering og analyser af en række mulige nye ejendomsinvesteringsprojekter.

Blue Vision koncernen har ikke foretaget investeringer i nye ejendomsprojekter i 2012.

### Udviklingen i segmenter

Blue Vision koncernen har fokus på investeringer og ejendomsudvikling på det danske og sydsvenske ejendomsmarked inden for primært boligbyggeri.

Udviklingen i ejendomsmarkedet i koncernens fokusområde har i 1. kvartal 2012 fortsat været kendetegnet ved et lavt aktivitetsniveau.

Udviklingen forventes at fortsætte i den resterende del af 2012 dog med en begyndende opblødning på de finansielle markeder og dermed en stigning i antallet af transaktioner på ejendomsmarkedet. Det vil derfor fortsat være hensigten at udvikle koncernens portefølje yderligere og opportunistisk udnytte konturnerne på ejendomsmarkedet.

## Ledelsesberetning

### Væsentlige risici

Som omtalt i årsrapporten for 2011 er Blue Vision koncernen som aktør på ejendomsmarkedet underlagt dette markeds generelle udvikling, der igen bl.a. er afhængig af rente- og konjunkturudviklingen.

Ingen af disse risici er ud over almindeligt forekomne inden for ejendomsbranchen.

### Bestyrelsesbeslutninger

30. marts 2012 har Blue Vision A/S godkendt optagelsen af ansvarligt lån på 60 mio kr. Det ansvarlige lån er underlagt en begrænsning i disponeringsretten, således at provenuet alene kan anvendes til sikring af finansieringen af driften i henhold til det lagte budget for det kommende år, bidrage til refinansiering af koncernens projekt på Strandpromenaden A/S, tilbagebetaling af etablerede ansvarlige lån fra Kiwi Deposit Holdings A/S og Intrinsic Property A/S (31. marts 2012: 9,9 mio. kr.) samt egenfinansiering af nye investeringer i henhold til selskabets strategi. Provenuet indestår på en af Blue Vision A/S oprettet konto i et pengeinstitut. Det til enhver tid indestående provenu på kontoen er stillet til sikkerhed for långiver, der løbende skal godkende anvendelse af provenuet i overensstemmelse med ovenstående begrænsninger i lånets anvendelsesmuligheder.

Lånet løber til 30. marts 2015 med en oprullende rente på 5 % p.a. Lånet skal i forbindelse med en forestående kapitaludvidelse afdrages med et beløb svarende til 25 % af den tegnede kapital ved tegningsperiodens udløb. Herudover er lånet afdragsfrit frem til endelig forfald.

Bestyrelsen i Blue Vision A/S har på bestyrelsesmøde 30. marts 2012 besluttet at udnytte bemyndigelse i selskabets vedtægter til gennemførelse af en kapitaludvidelse på 68,1 - 151,6 mio. kr. ved udstedelse af B-aktier. B-aktierne udstedes med samme rettigheder som de bestående aktier med fortegningsret for de bestående aktionærer, men tegnes ved delvis indbetaling af tegningsprovenuet. Tegningen gennemføres ved indbetaling af 25 % af den tegnede kapital på tegningstidspunktet, svarende til 17,0 - 37,9 mio. kr.

Tegningen af de nye B-aktier udbydes herefter ved tildeling af tegningsretter til bestående aktionærer i forholdet 1:2 med ret til tegning af 1.515.678 stk. aktier til tegningskurs 100 kr. pr. B-aktie a nominelt 100 kr. pr. stk.

### Forventninger til 2012

Som anført i årsrapporten for Blue Vision A/S for 2011 vil 2012 fortsat være præget af en generel fokus på optimering og konsolidering af koncernens bestående aktiviteter. Her tænkes primært på videreudviklingen, byggeriet og salget af projektet i Strandpromenaden A/S samt fokus på optimering af driften af investeringsejendommene i Seaside Holding koncernen.

Afhængigt af udviklingen på ejendomsmarkedet og de finansielle markeder forventes i 2012 en væsentlig udvidelse af koncernens investeringsaktiviteter primært i nye investeringsejendomme. Finansieringen heraf tilrettelægges baseret på en hensigtsmæssig fordeling på første prioritets realkreditfinansiering samt egen finansiering. Koncernens egen finansiering er tilvejebragt gennem optagelse af nyt ansvarligt lån i marts 2012. Hertil kommer den andel af provenuet fra den af bestyrelsen i Blue Vision A/S, i henhold til bemyndigelse, besluttede kapitaludvidelse i 2012, der ikke anvendes til nedbringelse af ansvarlige lån.

## Ledelsesberetning

Ved offentliggørelse af årsrapporten for 2011, jf. markedsmeddelelse nr. 3 af 30. marts 2012 forventede Blue Vision koncernen en omsætning fra de bestående aktiviteter i form af lejeindtægter på 12 - 13 mio. kr. i 2012. Blue Vision koncernen fastholder de tidligere udmeldte forventninger til omsætningen.

For 2012 forventer koncernen et resultat før finansiering og værdireguleringer fra alle bestående aktiviteter i størrelsesordenen 0 kr. eksklusive resultatet af forventet salg af aktiver i året, hvilket er uændret sammenholdt med forventninger udmeldt ved offentliggørelse af årsrapporten for 2011, jf. markedsmeddelelse nr. 3 af 30. marts 2012.

### Begivenheder efter delårsperiodens udløb

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder efter 31. marts 2012.

### Aktionærinformation

Blue Vision A/S har indkaldt til afholdelse af ordinær generalforsamling 30. april 2012 kl. 9.00 hos Accura Advokatpartnerselskab, Tuborg Boulevard 1, 2900 Hellerup, med følgende punkter på dagordenen:

1. Præsentation af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år
3. Fremlæggelse af revideret årsrapport til godkendelse, meddelelse af decharge for bestyrelse og direktion og fastsættelse af bestyrelsens honorar for 2012
4. Vedtagelse af fordeling af overskud eller underskud efter forslag fra bestyrelsen
5. Eventuelle forslag fra aktionærer og bestyrelse
6. Valg af bestyrelse
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Der henvises i øvrigt til markedsmeddelelse nr. 5 af 3. april 2012 for yderligere information herom.

### Udsendte selskabsmeddelelser i delårsperioden

Blue Vision A/S har i perioden 1. januar – 31. marts 2012 udsendt følgende selskabsmeddelelser:

30. marts                      Bestyrelsen i Blue Vision A/S har besluttet at optaget et ansvarligt lån på 60 mio. kr.



## Ledelsesberetning

30. marts Bestyrelsen i Blue Vision A/S har besluttet delvist at udnytte bemyndigelse i selskabets vedtægter til at gennemføre en kapitalforhøjelse omfattende et udbud af op til 1.515.670 stk. nye B-aktier á nominelt DKK 100 til en pris på DKK 100 pr. udbudt aktie med fortegningsret for selskabets eksisterende aktionærer. Selskabets bestyrelse forventer at tegningsprospektet vil blive offentliggjort i maj 2012, og at udbuddet vil være gennemført inden udgangen af 2. kvartal 2012.

30. marts Offentliggørelse af årsrapport for 2011.

30. marts Indkaldelse til ordinær generalforsamling for Blue Vision A/S mandag 30. april 2012.

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

03. april Korrektion af Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Blue Vision A/S mandag 30. april 2012.

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 31. marts 2012 for Blue Vision A/S.

Delårsregnskabet, der ikke er revideret eller reviewet af selskabets revisor, aflægges i overensstemmelse med IAS 34 ”Præsentation af delårsregnskaber” som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Det er vores opfattelse, at delårsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2012 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar – 31. marts 2012.

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

København, den 24. marts 2012

Direktion:

---

Vilhelm Boas  
Direktør

Bestyrelse:

---

Frederik Westenholz  
Formand

---

Jørgen Glistrup

---

Lars Fogh

---

Henrik Andersen

## Koncernregnskab 1. januar - 31. marts 2012

### Resultatopgørelse

| tkr.  | Note | 1. kv.<br>2012 | 1. kv.<br>2011 | 2011    |
|---|------|----------------|----------------|---------|
| Omsætning   |      | 3.082          | 3.938          | 15.486  |
| Driftsomkostninger  |      | -1.661         | -1.587         | -7.103  |
| <b>Bruttoresultat</b>   |      | 1.421          | 2.351          | 8.384   |
| Administrationsomkostninger   |      | -1.552         | -1.326         | -6.891  |
| <b>Resultat af primær drift</b>   |      | -131           | 1.025          | 1.493   |
| Værdireguleringer af<br>investeringsjendomme og finansielle<br>gældsforpligtelser |      | 0              | 0              | 3.960   |
| Finansielle indtægter   |      | 1.134          | 0              | 24      |
| Finansielle omkostninger  |      | -4.886         | -5.458         | -27.866 |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | -3.883         | -4.433         | -22.389 |
| Skat af periodens resultat  |      | 952            | 1.002          | 5.411   |
| <b>Periodens resultat</b>   |      | -2.931         | -3.431         | -16.978 |
| Fordeles således:   |      |                |                |         |
| Aktionærerne i Blue Vision A/S  |      | -2.931         | -3.431         | -16.978 |
| Minoritetsinteresserne  |      | 0              | 0              | 0       |
|   |      | -2.931         | -3.431         | -16.978 |
| <b>Resultat pr. aktie</b>   |      |                |                |         |
| Resultat pr. aktie (EPS Basic)  |      | -3,87          | -6,75          | -24,42  |
| Udvandet resultat pr. aktie (EPS-D)   |      | -3,29          | -6,75          | -19,73  |

## Koncernregnskab 1. januar - 31. marts 2012

### Totalindkomstopgørelse

| tkr.                           | 1. kvrt. 2012 | 1. kvrt. 2011 | 2011           |
|--------------------------------|---------------|---------------|----------------|
| Periodens resultat             | -2.931        | -3.431        | -16.978        |
| Anden totalindkomst efter skat | 0             | 0             | 0              |
| <b>Totalindkomst i alt</b>     | <b>-2.931</b> | <b>-3.431</b> | <b>-16.978</b> |

Fordeles således:

|                                |               |               |                |
|--------------------------------|---------------|---------------|----------------|
| Aktionærerne i Blue Vision A/S | -2.931        | -3.431        | -16.978        |
| Minoritetsinteresserne         | 0             | 0             | 0              |
|                                | <b>-2.931</b> | <b>-3.431</b> | <b>-16.978</b> |

## Koncernregnskab 1. januar - 31. marts 2012

### Balance

| tkr.                                 | Note | 31/3<br>2012          | 31/12<br>2011         | 31/3<br>2011          |
|--------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>AKTIVER</b>                       |      |                       |                       |                       |
| <b>Langfristede aktiver</b>          |      |                       |                       |                       |
| <b>Materielle aktiver</b>            |      |                       |                       |                       |
| Investeringsjendomme                 |      | 303.264               | 303.264               | 342.909               |
| Investeringsjendomme under opførelse |      | 100.062               | 100.062               | 95.581                |
|                                      |      | <u>403.326</u>        | <u>403.326</u>        | <u>438.490</u>        |
| <b>Andre langfristede aktiver</b>    |      |                       |                       |                       |
| Udsudte skatteaktiver                |      | 23.011                | 22.059                | 19.029                |
|                                      |      | <u>23.011</u>         | <u>22.059</u>         | <u>19.029</u>         |
| <b>Langfristede aktiver i alt</b>    |      | <u>426.337</u>        | <u>425.385</u>        | <u>457.519</u>        |
| <b>Kortfristede aktiver</b>          |      |                       |                       |                       |
| Projektbeholdning                    |      | 35.000                | 35.000                | 35.000                |
| Tilgodehavender                      |      | 1.951                 | 645                   | 2.837                 |
| Likvide beholdninger                 |      | 64.642                | 2.820                 | 6.560                 |
|                                      |      | <u>101.593</u>        | <u>38.465</u>         | <u>44.397</u>         |
| Aktiver bestemt for salg             |      | 0                     | 43.911                | 0                     |
| <b>Kortfristede aktiver i alt</b>    |      | <u>101.593</u>        | <u>82.376</u>         | <u>44.397</u>         |
| <b>Aktiver i alt</b>                 |      | <u><u>527.930</u></u> | <u><u>507.761</u></u> | <u><u>501.916</u></u> |

## Koncernregnskab 1. januar - 31. marts 2012

### Balance

| tkr.  | Note | 31/3<br>2012   | 31/12<br>2011  | 31/3<br>2011   |
|---|------|----------------|----------------|----------------|
| <b>PASSIVER</b>                                   |      |                |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                                |      |                |                |                |
| Aktiekapital                                      |      | 75.784         | 75.784         | 75.784         |
| Overkurs fra emission                             |      | 0              | 0              | 11.811         |
| Reserve for konverteringsretter                   |      | 1.285          | 1.285          | 8.305          |
| Reserve for egne aktier                           |      | -10            | -10            | -10            |
| Overført resultat                                 |      | -324           | 2.607          | -3.128         |
| <b>Egenkapital i alt</b>                          |      | <b>76.735</b>  | <b>79.666</b>  | <b>92.762</b>  |
| <b>Forpligtelser</b>                              |      |                |                |                |
| <b>Langfristede forpligtelser</b>                 |      |                |                |                |
| Ansvarligt lån                                    | 5    | 60.000         | 0              | 0              |
| Ansvarligt lån fra kapitalejere                   | 6    | 10.405         | 9.214          | 0              |
| Gæld til kapitalejere                             | 6    | 138.389        | 136.447        | 130.781        |
| Kreditinstitutter                                 |      | 178.446        | 178.446        | 219.051        |
| Udskudt skat                                      |      | 1.848          | 1.848          | 3.226          |
| Andre gældsforpligtelser                          |      | 0              | 0              | 47.900         |
| <b>Langfristede forpligtelser i alt</b>           |      | <b>389.088</b> | <b>325.955</b> | <b>400.958</b> |
| <b>Kortfristede forpligtelser</b>                 |      |                |                |                |
| Deposita  |      | 4.846          | 4.414          | 5.475          |
| Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser        | 7    | 57.261         | 57.975         | 2.721          |
|   |      | 62.107         | 62.389         | 8.196          |
| Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg |      | 0              | 39.751         | 0              |
| <b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>           |      | <b>62.107</b>  | <b>102.140</b> | <b>8.196</b>   |
| <b>Forpligtelser i alt</b>                        |      | <b>451.195</b> | <b>428.095</b> | <b>409.154</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                             |      | <b>527.930</b> | <b>507.761</b> | <b>501.916</b> |

## Koncernregnskab 1. januar - 31. marts 2012

### Egenkapitalopgørelse

| tkr.   | Aktionærerne i Blue Vision A/S |                               |                                       |   |                      |        | Minori-<br>tetsin-<br>teresser | Egen-<br>kapital<br>i alt |
|--|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|---|----------------------|--------|--------------------------------|---------------------------|
|  | Aktie-<br>kapital              | Reserve<br>for egne<br>aktier | Over-<br>kurs<br>fra<br>emis-<br>sion | Reserve<br>for<br>konver-<br>terings-<br>retter | Overført<br>resultat | I alt  |                                |                           |
| <b>Egenkapital 1. januar 2011</b>                | 45.000                         | -10                           | 0                                     | 7.771   | 303                  | 53.064 | 0                              | 53.064                    |
| <b>Egenkapitalbevægelser, 1. kvrt. 2011</b>      |                                |                               |                                       |   |                      |        |                                |                           |
| Periodens totalindkomst                          | 0                              | 0                             | 0                                     | 0   | -3.431               | -3.431 | 0                              | -3.431                    |
| Kapitaludvidelse ved konvertering af gæld        | 30.784                         | 0                             | 11.811                                | 0   | 0                    | 42.595 | 0                              | 42.595                    |
| Udstedelse af konvertible gældsbreve             | 0                              | 0                             | 0                                     | 534   | 0                    | 534    | 0                              | 534                       |
| <b>Egenkapitalbevægelser 1. kvrt. 2011 i alt</b> | 30.784                         | 0                             | 11.811                                | 534   | -3.431               | 39.698 | 0                              | 39.698                    |
| <b>Egenkapital 31. marts 2011</b>                | 75.784                         | -10                           | 11.811                                | 8.305   | -3.128               | 92.762 | 0                              | 92.762                    |

| tkr.   | Aktionærerne i Blue Vision A/S |                               |                                       |   |                      |        | Minori-<br>tetsin-<br>teresser | Egen-<br>kapital<br>i alt |
|--|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|---|----------------------|--------|--------------------------------|---------------------------|
|  | Aktie-<br>kapital              | Reserve<br>for egne<br>aktier | Over-<br>kurs<br>fra<br>emis-<br>sion | Reserve<br>for<br>konver-<br>terings-<br>retter | Overført<br>resultat | I alt  |                                |                           |
| <b>Egenkapital 1. januar 2012</b>                | 75.784                         | -10                           | 0                                     | 1.285   | 2.607                | 79.666 | 0                              | 79.666                    |
| <b>Egenkapitalbevægelser, 1. kvrt. 2012</b>      |                                |                               |                                       |   |                      |        |                                |                           |
| Periodens totalindkomst                          | 0                              | 0                             | 0                                     | 0   | -2.931               | -2.931 | 0                              | -2.931                    |
| <b>Egenkapitalbevægelser 1. kvrt. 2012 i alt</b> | 0                              | 0                             | 0                                     | 0   | -2.931               | -2.931 | 0                              | -2.931                    |
| <b>Egenkapital 31. marts 2012</b>                | 75.784                         | -10                           | 0                                     | 1.285   | -324                 | 76.735 | 0                              | 76.735                    |

## Koncernregnskab 1. januar - 31. marts 2012

### Pengestrømsopgørelse

| tkr.   | Note | 1. kv.<br>2012 | 1. kv.<br>2011 | 2011          |
|--|------|----------------|----------------|---------------|
| <b>Periodens resultat efter skat</b>   |      | -2.931         | -3.431         | -16.978       |
| Reguleringer for ikke likvide driftsposter m.v.                                |      |                |                |               |
| Skat af periodens resultat   |      | -952           | -1.002         | -5.411        |
| Finansielle indtægter  |      | -1.134         | 0              | -24           |
| Finansielle omkostninger   |      | 4.886          | 5.458          | 27.866        |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser |      | 0              | 0              | -3.960        |
| <b>Pengestrøm fra primær drift før ændringer i driftskapital</b>               |      | -131           | 1.025          | 1.493         |
| Ændring i driftskapital  |      | 2.432          | -2.798         | 1.370         |
| Pengestrøm fra primær drift  |      | 2.301          | -1.773         | 2.863         |
| Renteindtægter, betalt   |      | 7              | 0              | 24            |
| Renteomkostninger, betalt  |      | -1.486         | -466           | -8.600        |
| <b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>  |      | <b>822</b>     | <b>-2.239</b>  | <b>-5.713</b> |
| Køb af materielle aktiver  |      | 0              | -148           | -4.628        |
| <b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>                                  |      | <b>0</b>       | <b>-148</b>    | <b>-4.628</b> |
| Optagelse af lån   |      | 61.000         | 5.000          | 9.214         |
| <b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>                                 |      | <b>61.000</b>  | <b>5.000</b>   | <b>9.214</b>  |
| <b>Ændring i likvider</b>  |      | <b>61.822</b>  | <b>2.613</b>   | <b>-1.127</b> |
| Likvider 1. januar   |      | 2.820          | 3.947          | 3.947         |
| <b>Likvider ultimo perioden</b>  |      | <b>64.642</b>  | <b>6.560</b>   | <b>2.820</b>  |
| Likvider specificeres således:   |      |                |                |               |
| Likvide beholdninger   |      | 64.642         | 6.560          | 2.820         |
| <b>Likvider ultimo perioden</b>  |      | <b>64.642</b>  | <b>6.560</b>   | <b>2.820</b>  |



## Koncernregnskab 1. januar - 31. marts 2012

### Noter

#### 1. Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er bortset fra nedenstående ændringer uændret i forhold til koncernregnskabet og årsregnskabet for 2011, hvortil der henvises.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2011 indeholder den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

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

Blue Vision A/S har implementeret de standarder og fortolkningsbidrag, der træder i kraft for 2012. Ingen af disse har påvirket indregning og måling i 2012 eller forventes at påvirke Blue Vision A/S.

#### 2. Skøn og estimater

Udarbejdelsen af delårsrapporter kræver, at ledelsen foretager regnskabsmæssige skøn og estimater, som påvirker anvendelsen af regnskabspraksis og indregnede aktiver, forpligtelser, indtægter og omkostninger. Faktiske resultater kan afvige fra disse skøn.

De væsentlige skøn, som ledelsen foretager ved anvendelsen af koncernens regnskabspraksis, og den væsentlige skønsmæssige usikkerhed forbundet hermed, er de samme ved udarbejdelsen af den sammentragte delårsrapport som ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet pr. 31. december 2011.

#### 3. Risici

Finansielle risici og risikostyringspolitikker er uændrede i forhold til koncernregnskab og årsregnskab for 2011, hvortil der henvises.

## Koncernregnskab 1. januar - 31. marts 2012

### Noter

#### 4. Kapitalforhold

Bestyrelsen i Blue Vision A/S har på bestyrelsesmøde 30. marts 2012 besluttet at udnytte bemyndigelse i selskabets vedtægter til gennemførelse af en kapitaludvidelse på 68,1 - 151,6 mio. kr. ved udstedelse af B-aktier. B-aktierne udstedes med samme rettigheder som de bestående aktier med fortegningsret for de bestående aktionærer, men tegnes ved delvis indbetaling aftegningsprovenu. Tegningen gennemføres ved indbetaling af 25 % af den tegnede kapital på tegningstidspunktet, svarende til 17,0 - 37,9 mio. kr.

Tegningen af de nye B-aktier udbydes herefter ved tildeling af tegningsretter til bestående aktionærer i forholdet 1:2 med ret til tegning af 1.515.678 stk. aktier til tegningskurs 100 kr. pr. B-aktie a nominelt 100 kr. pr. stk.

De nye B-aktier tegnes som ikke-noterede aktier, men vil blive optaget til notering, når det fulde tegningsprovenu er indbetalt.

#### 5. Ansvarligt lån

30. marts 2012 har Blue Vision A/S optaget yderligere ansvarligt lån på 60 mio kr. Det ansvarlige lån er underlagt en begrænsning i disponeringsretten, således at provenu alene kan anvendes til sikring af finansieringen af driften i henhold til det lagte budget for det kommende år, bidrage til refinansiering af koncernens projekt på Strandpromenaden A/S, tilbagebetaling af etablerede ansvarlige lån fra Kiwi Deposit Holdings A/S og Intrinsic Property A/S (31. marts 2012: 9,9 mio. kr.) samt egenfinansiering af nye investeringer i henhold til selskabets strategi. Provenu indestår på en af Blue Vision A/S oprettet konto i et pengeinstitut. Det til enhver tid indestående provenu på kontoen er stillet til sikkerhed for långiver, der løbende skal godkende anvendelse af provenu i overensstemmelse med ovenstående begrænsninger i lånets anvendelsesmuligheder.

## Koncernregnskab 1. januar - 31. marts 2012

### Noter

#### 6. Gæld til kapitalejere

De ansvarlige lån fra kapitalejere pr. 31. marts 2012 sammensætter sig således:

| tkr.                           | 31/3<br>2012  | 31/12<br>2011 | 31/3<br>2010 |
|--------------------------------|---------------|---------------|--------------|
| Kiwi Deposit Holding A/S       | 8.127         | 6.979         | 0            |
| Intrinsic Property Holding A/S | 1.832         | 1.797         | 0            |
| Blue Estate Holding A/S        | 446           | 438           | 0            |
|                                | <u>10.405</u> | <u>9.214</u>  | <u>0</u>     |

**Gæld til kapitalejere** pr. 31. marts 2012 vedrører koncernens gæld i form af 3 Vendor notes til ALMC hf. med tilskrevne renter:

| tkr.     | 31/3<br>2012   | 31/12<br>2011  | 31/3<br>2011   |
|----------|----------------|----------------|----------------|
| ALMC hf. | 138.389        | 136.477        | 130.781        |
|          | <u>138.389</u> | <u>136.477</u> | <u>130.781</u> |

#### 7. Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser

I regnskabsposten indgår gæld til Freja Ejendomme A/S på 44.121 tkr. inklusive tilskrevne renter.

Blue Vision koncernen og Freja Ejendomme A/S indgik 30. juni 2010 aftale om den endelige købesum for ejendommen Strandpromenaden 33 - 39 udgørende 101.920 tkr. Restkøbesummen udgørende 41.920 tkr. er forrentet med 3 % p.a. fra overtagelsesdagen 15. december 2010 og frem til forfaldstidspunktet 1. juli 2012. Restkøbesummen inklusive tilskrevne renter frem til forfaldstidspunktet udgør 44.435 tkr. og er sikret ved sælgerpantebrev med første prioritet i ejendommen.

## Koncernregnskab 1. januar - 31. marts 2012

### Noter

#### 8. Nærstående parter

Koncernens nærstående parter omfatter Blue Vision A/S's bestyrelse og direktion samt en række større aktionærer. Blue Vision A/S har ingen nærstående parter med bestemmende indflydelse.

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

- Kiwi Deposit Holding A/S, Niels Hemmingsens Gade 32 A, 1153 København (44,91 %)
- ALMC hf., Lautrupsgade 7, 2100 København Ø (16,78 %)
- Intrinsic Property Holding A/S, Strandvejen 124 A, 2900 Hellerup (16,34 %)

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

Kiwi Deposit Holding A/S, aktionær

#### Koncernens transaktioner med nærstående parter

Blue Vision koncernen har 31. marts 2012 ansvarlige lån fra Kiwi Deposit Holding A/S, Intrinsic Property Holdings A/S, jf. note 6. Det ansvarlige lån til Kiwi Deposit Holding A/S er i delårsperioden 1. januar til 31 marts 2012 forøget med yderligere 1 mio. kr.

#### 9. Begivenheder efter delårsperiodens udløb

Der er ikke indtruffet væsentlige hændelser efter 31. marts 2012.

## Selskabsoplysninger

Blue Vision A/S

Tuborg Boulevard 12, 3.

2900 Hellerup

Danmark

Telefon: +45 36 94 44 17

Telefax: +45 36 94 40 10

Hjemmeside: [www.blue-vision.dk](http://www.blue-vision.dk)

E-mail: [info@blue-vision.dk](mailto:info@blue-vision.dk)

CVR-nr.: 26 79 14 13

Stiftet: 20. september 2002

Hjemstedskommune: Gentofte

### Bestyrelse

Frederik Westenholz (formand)

Jørgen Glistrup

Lars Fogh

Henrik Andersen

### Direktion

Vilhelm Boas, direktør

### Revision

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Osvald Helmuths Vej 4

2000 Frederiksberg