

Den 20. januar 2011 afholdtes ordinær generalforsamling i Land & Leisure A/S, CVR nr. 31 22 65 11 på adressen Lyngbyvej 20, 2100 København Ø. Generalforsamlingen startede kl. 15.00.

---

Generalforsamlingen var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år.
2. Fremlæggelse af årsrapport med revisionspåtegning til godkendelse samt årsberetning.
3. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport.
4. Bestyrelsen foreslår nedsættelse af selskabskapitalen med DKK 21.044.070 (annullering af selskabets egne A-kapitalandele 7.005.431 stk. og egne B-kapitalandele 9.259 stk., eller i alt 7.014.690 stk. af nominel værdi kr. 3,00 pr. stk.).

Selskabskapitalnedsættelsen på DKK 21.044.070 fordeles med DKK 10.522.035, der henlægges til en særlig reserve, og DKK 10.522.035, der henlægges til de fri reserver (overført resultat).

Forslaget skal vedtages med kvalificeret majoritet.

Såfremt forslaget vedtages, får § 3 i vedtægten følgende ordlyd:

"Selskabskapitalen er kr. 242.041.227, fordelt på kr. 239.258.988 i A-kapitalandele og kr. 2.782.239 i B-kapitalandele. Såvel A- som B-kapitalandelene har en nominel værdi på kr. 3,00 pr. stk."

5. Bestyrelsens forslag til retningslinjer for incitamentsaflønnning for selskabets direktion.
6. Bestyrelsen foreslår selskabets vedtægter ændret som følger:

"aktier/anparter" til "kapitalandele"

"aktierne" til "kapitalandelene"

"A-aktier og B-aktier" til "A-kapitalandele og B-kapitalandele"

"aktiekapital" til "selskabskapital"

"aktiebog" til "ejerbog"

"aktionær" til "kapitalejer"

"aktiebeløb" til "kapitalandel"

"aktietegning" til "tegning af kapitalandele," og

"aktieklasser" til "kapitalklasser."

I § 3.3 indføres nyt punktum: Ejerbogen føres af VP Invest Services (VP Services A/S) CVR nr. 30201183.

§ 6.2. ændres til følgende; Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets afslutning. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 og højst 5 ugers varsel ved bekendtgørelse på selskabets hjemmeside: [www.landleisure.dk](http://www.landleisure.dk) og ved almindeligt brev til alle noterede kapitalejere, - som har fremsat begæring herom, - under den i ejerbogen nævnte adresse.

I § 6.4 ændres "10 %" til "5 %."

I § 6.5 ændres "8 dage" til "3 uger."

I § 7.1 ændres ordene "den 15. december" til "6 uger før generalforsamlingens afholdelse," og "aktieselskabslovens § 71" ændres til "selskabslovens § 90."

I § 8.2 ændres ordet "Værdipapircentralen" til "VP Securities A/S, CVR nr. 21599336."

I § 8.3 ændres "5 dage" til "3 dage."

I § 10 indsættes nyt pkt.:

10.3 Selskabet stiller en skriftlig eller elektronisk fuldmagtsblanket til rådighed for enhver kapitalejer, der er berettiget til at stemme på generalforsamlingen, og tilbyder kapitalejeren mindst én metode til underretning af selskabet om udpegningen af fuldmægtig af elektronisk vej.

og nyt pkt.;

10.4 Kapitalejeren har mulighed for at brevstemme, det vil sige for at stemme skriftligt, inden generalforsamlingens afholdelse.

I § 16.6 ændres "31.december 2011" til "31. december 2016."

I § 17.3 og 17.13 ændres "31. december 2011" til "31. december 2016."

7. Bemyndigelse til bestyrelsen frem til 31.12.2015 at erhverve egne kapitalandele indtil en pålydende værdi af 10 % af selskabskapitalen svarende til kr. 24.204.123. Vederlaget for kapitalandelene skal svare til den til enhver tid værende kurs på NASDAQ OMX København +/- 10 %.
8. Forslag fra aktionærer  
Der er fra en aktionær modtaget forslag om, at bestyrelsesformanden over for generalforsamlingen redegør for selskabets reaktion på en voldgiftskendelse afsagt den 28.5.2010.
9. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
10. Valg af revisor og suppleant.
11. Eventuelt.

Generalforsamlingen afholdtes i Brink Offices' mødelokaler og startede med, at bestyrelsesformand Troels Troelsen bød velkommen.

Troels Troelsen meddelte, at bestyrelsen i henhold til vedtægtens § 11 havde udpeget advokat Skjalm von Bülow til dirigent.

Dirigenten takkede for valget, og indledte med at konstatere, at ifølge vedtægtens § 6 skal generalforsamlingen afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabs udløb. Der er indkaldt den 29. december 2010 ved bekendtgørelse i Statstidende samt et københavnsk og et jysk dagblad. Indkaldelsen indeholder dagsorden i henhold til vedtægten. Der er indkaldt med vedtægtsmæssigt varsel og inden for den i vedtægten nævnte frist. Regnskab, forslag m.v. har været fremlagt forskriftsmæssigt på selskabets kontor. Indkaldelsen overholder i øvrigt kravene i henhold til den nye selskabslov. Dirigenten konstaterede endvidere, at årsrapporten med forslag tillige var fremsendt til alle aktionærer, som skriftligt havde anmodet herom. Dirigenten konstaterede herefter, at alle formalia var overholdt, og at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og fuldt beslutningsdygtig.

Dirigenten gennemgik herefter dagsordenen.

## **1. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år.**

Dirigenten gav ordet til formanden for bestyrelsen Troels Troelsen, som i hovedtræk aflagde følgende beretning:

Land & Leisure's hovedaktivitet er formidling af udlejning af ferieboliger igennem datterselskabet DanCenter A/S, der opererer under to hovedbrands:

#### DanCenter

Udlejer sommerhuse i Skandinavien og har markedets største katalog med danske ferieboliger. Forretningsområdet er kun ændret med de justeringer, der følger af almindelig drift.

#### Danland

Forretningsområde med drift, udlejning og udvikling af feriehoteller og centre. Dette er en ganske betydelig forretning med 29 feriecentre med ca. 2.100 ferielejligheder. Danland udbyder markedets største katalog med danske feriecentre.

#### Land & Leisure

Moderselskabet fungerer mest som holdingselskab og forestår afvikling af en række aktiviteter i mindre datterselskaber med et begrænset antal ferieboliger i Sydeuropa.

#### **Resume.**

Der har været en rigtig fin udvikling i nettoomsætningen fra 259 mio.kr. i 2008/09 til 273 mio. kr. i 2009/10. Både resultat før finansielle poster, skat og afskrivninger (EBITDA) og driftsresultat (EBIT) er dog steget procentvis mere end nettoomsætningsudviklingen. De væsentlige nøgletal er generelt blevet ganske flot forbedret.

#### **Aktiekurs.**

Der har det seneste år været en voksende interesse for aktien, og aktien har udviklet sig langsomt, men er nu tæt på fordoblet kurs i forhold til for et år siden. Ved en sammenligning med L&L A-aktien og OMX Chp.20 har udviklingen fulgt hinanden fint frem til november, hvor L&L aktien er steget væsentligt mere og landet på indeks 183 mod OMX Cph. 20, som er landet på indeks 133. Index 100 er 04.01.2010. Aktien er nok stadig en undervurderet aktie.

#### **Land & Leisure strategi.**

Strategien er fortsat ekspansion på leasuredelen, der skal opnås ved såvel organisk vækst som ved opkøb, fusioner m.m. Branchen vil tjene på en konsolidering, og der er muligheder i markedet for dette. Selskabet har desuden fået nye finansielle muligheder ved nu at være gældfrit. Der er fortsat fokus på afvikling af de resterende aktiviteter i Sydeuropa, som dog nu kun udgør en meget lille del af de samlede aktiviteter.

#### **Aktionærforhold.**

Danske Centalkontor for Sommerhus-Udlejning ApS og Hotel Invest A/S, København er de største aktionærer med henholdsvis 37,63 % og 16,58 % af aktierne. Pensionskassen for Værkstedsfunktionærer i Jernindustriens beholdning i selskabet er efter regnskabsårets udløb overgået til PFA, der efterfølgende har afhændet hele porteføljen - herunder en væsentlig del til Land & Leisure A/S.

#### **Børsmeddelelser.**

Der har i årets løb været en lang række af fondsbørsmeddelelser. Der har mest været tale om små meddelelser.

## **2. Fremlæggelse af årsrapport med revisionspåtegning til godkendelse samt årsberetning.**

Herefter gennemgik administrerende direktør Jørgen Bertelsen den fremlagte årsrapport for perioden 01.10.2009 til 30.09.2010.

Årsrapporten blev godkendt på bestyrelsesmøde den 9. december 2010, hvor der også blev fremsendt årsregnskabsmeddelelse til Fondsbørsen. Årsrapporten er aflagt efter gældende danske og internationale regler.

Forsamlingens opmærksomhed blev henledt på årsrapportens side 6, hvoraf det fremgår, at revisionen ikke har givet anledning til forbehold.

**Koncernoversigt** (årsrapporten side 8):

Koncernoversigten er udarbejdet i en mere enkel udgave, hvor det er tydeligt, at det er DanCenter, der er hovedvirksomheden. De aktiviteter, der ligger i moderselskabet og i de små datterselskaber, bidrager ikke med et positivt resultat.

**Resume** (årsrapporten side 9):

Der har været en god udvikling i virksomhedens resultater, og det er tilfredsstillende. I forhold til de oprindelige mål er vi kommet bedre hjem på alle punkter. Den positive udvikling i nettoomsætningen er alene udtryk for udvikling i DanCenter. I forhold til året før er nettoomsætningen steget med 5½ %, EBITDA er steget med ca. 24 %, EBIT med 45 %, mens resultatet før skat er steget med hele 125 %.

Forventningerne, som er meldt ud for næste år, er en nettoomsætning på 270-280 mio. og et forventet driftsresultat og resultat før skat på 30-35 mio. kr.

**Øvrig aktivitet** (årsrapporten side 10):

I relation til afviklingsaktiviteterne var der oprindeligt ca. 1.000 lejekontrakter vedrørende de sydeuropæiske ferielejligheder. Der resterer nu ca. 150 af disse lejekontrakter, og det forventes, at der bliver taget et godt skridt videre i det kommende år.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold** (årsrapporten side 10):

Selskabet er i regnskabsåret blevet gældfrit i forhold til de lån, der blev optaget i 2001, hvor selskabet købte DanCenter A/S. Samtidig er håndpantssætningen af aktierne i DanCenter A/S ophævet

**Fremtidig kapitalstruktur og udbyttepolitik** (årsrapporten side 12):

Vi har en ny udmelding vedrørende kapitalstruktur og udbytte. idet selskabet nu tilstræber en netto-rentebærende gæld omkring 0, såfremt der ikke foretages opkøb, der medfører låneoptagelse, og selskabet vil udbetale årligt udbytte i forhold til denne målsætning.

**Begivenheder efter regnskabs aflæggelse** (årsrapporten side 13):

Vi købte den 15. oktober 2010 aktier af PFA. Aktierne blev købt til en fornuftig kurs. Ved at lægge denne aktiebesiddelse sammen med den, vi havde i forvejen, kan aktierne reduceres med ca. 7 mio. stk.

**Informationer på hjemmeside** (årsrapporten side 14):

En del af ledelsesberetningen, herunder selskabets forhold til anbefalingerne for god selskabsledelse, findes på hjemmesiden [www.landleisure.dk/virksomheden](http://www.landleisure.dk/virksomheden). Dette gælder også "Redegørelse for samfundsansvar." I forhold til samfundsansvar har vi valgt en udformning, hvor vi forholder os til de forhold, som aktuelt er relevante for os.

**Resultatopgørelse** (årsrapporten side 15).

Det er i alt væsentlighed DanCenter, der bærer den positive resultatudvikling. Der har været en stigning i personaleomkostninger på omkring 7 % grundet tilkøb af udlejningen på Folkeferies Feriecentre. I relation til resultatdisponering er der fra ledelsens side forslag om udbyttebetaling på 4 %. Det er kun anden gang siden 1991, at der udbetales udbytte. Første gang var i sidste regnskabsår. Hvis forslaget bliver vedtaget vil pengene være tilgængelige inden for 4-5 bankdage.

**Balancen, aktiver** (årsrapporten side 16).

Balancen rummer en goodwill på 240 mio. kr. Sådant en post skal hvert år testes for, om værdien er i behold. Der er masser af rum i den gennemførte goodwill test.

Ferieudlejningsejendommene reduceres fra 12.868 t.kr. til 3.783. En væsentlig del er flyttet til posten "Aktiver bestemt til salg," hvilket primært er boliger i Sydeuropa, der forventes afhændet i det kommende år. Posten "Likvide beholdninger" er øget fra 8.590 t.kr. til 38.190 t.kr. Udviklingen skal ses på baggrund af, at vi er blevet gældfri, og at vi har haft et positivt resultat. Tilgodehavender fra udlejning er udtryk for tilgodehavende fra modtagne bookinger, hvor betaling først forfalder senere. Beløbet er på helt sædvanligt niveau.

De samlede aktiver udgør 396.786 t.kr.

**Balancen, passiver** (årsrapporten side 17).

Aktiekapitalen er uændret 263.085 t.kr.

Egenkapitalen er gået fra 275.109 t.kr. til 287.314 t.kr. Aktierne har således en indre værdi på kr. 3,28, hvilket ikke er genspejlet i værdien på fondsbørsen.

De samlede passiver udgør 396.786 t.kr.

Hvis man ser på udviklingen i danske aktier er både vor A- og B-aktie med på listen over Årets vindere med en udvikling på henholdsvis 85 og 69 i procentvis stigning. B-aktien på en 7 plads og A-aktien på en 12 plads.

**3. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til det godkendte regnskab.**

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen at vedtage et samlet udbytte på 10.523 t.kr. svarende til en udbytteprocent på 4 (0,12 kr. pr. aktie á 3,00 kr.). Den resterende del af resultatet foreslås overført til posten overført overskud.

----- 0 -----

Dirigenten efterspurgte spørgsmål eller kommentarer til beretningen, til årsrapporten samt til forslaget om anvendelse af overskuddet..

**Eyvind Larsen:** Har I tænkt jer at holde et sabbatår i år. Skal vi blive på samme resultat, eller skal vi lidt op? **Troels Troelsen:** Mere vil have mere. I forventningen om de 35 mio. kr. er der lagt en stigning på op til 5 mio. kr. ind, hvilket er en pæn stigning. Der er ingen tvivl om, at ledelsen er spændt for ved denne forventning. **Jørgen Bertelsen:** Der er tale om en forventet udvikling på op mod 15 %. Det er der mange virksomheder, som gerne vil gøre os efter.

**Benny Mardov.** Harmonerer informationen om salg af Casa Blanca ApS (side 10) med, at der på side 39 står, at Land & Leisure ejer Casa Blanca 100 %. **Jørgen Bertelsen:** Som anført, er der handlet først i en betinget aftale, der efter regnskabsårets afslutning er gjort endelig. **Benny Mardov:** Hvem ejer det i dag? **Dirigenten:** Det vil blive oplyst under behandlingen af pkt. 8.

**NN:** Er der mulighed for at få belyst den økonomiske effekt af transaktionen. **Dirigenten.** Det vil ligeledes blive omtalt under behandlingen af pkt. 8.

Der var ikke yderligere spørgsmål eller kommentarer til formandsberetningen, til årsrapporten eller til forslaget om overskudsfordelingen, hvorefter dirigenten erklærede formandsberetningen for taget til efterretning.

----- 0 -----

Dirigenten orienterede herefter om, at i henhold til den nye selskabslovgivning kan enhver kapitalejer bede om skriftlig afstemning omkring ethvert punkt, der på generalforsamlingen kommer til afstemning. Der var ingen der anmodede om dette omkring godkendelse af årsrapporten og overskudsfordelingen, hvorfor dirigenten satte disse spørgsmål under mundtlig afstemning..

Dirigenten konstaterede, at ingen stemte imod årsrapporten inkl. forslag til resultatdisponering. Den samlede årsrapport samt resultatdisponeringsforslaget blev således enstemmigt vedtaget og med overvældende majoritet.

#### **4. Bestyrelsen foreslår nedsættelse af selskabskapitalen.**

Bestyrelsen foreslår nedsættelse af selskabskapitalen med DKK 21.044.070 (annullering af selskabets egne A-kapitalandele, 7.005.431 stk., og egne B-kapitalandele, 9.259 stk., eller i alt 7.014.690 stk. af nominel værdi kr. 3,00 pr. stk.).

Selskabskapitalnedsættelsen på DKK 21.044.070 fordeles med DKK 10.522.035, der henlægges til en særlig reserve og DKK 10.522.035, der henlægges til de fri reserver (overført resultat).

Forslaget kræver vedtagelse med kvalificeret flertal.

Dirigenten redegjorde for, at såfremt forslaget bliver vedtaget, ændres vedtægtens § 3 efter proklamafriens udløb til følgende ordlyd:

”Selskabskapitalen er kr. 242.041.227 – fordelt på kr. 239.258.988 i A-kapitalandele og kr. 2.782.239 i B kapitalandele. Såvel A- som B-kapitalandele har en nominel værdi på kr. 3,00 pr. stk.”

Dirigenten forespurgte, om der fra de fremmødtes side var spørgsmål eller kommentarer til forslaget.

**Eyvind Larsen:** Står det noget sted i vedtægten, at der er ens stemmeret for A- og B-aktierne.

**Dirigenten:** Nej, og når det ikke står der, er der ens stemmeret.

Der var ikke flere spørgsmål eller kommentarer.

Dirigenten orienterede på ny om, at enhver kapitalejer kunne kræve skriftlig afstemning om forslaget. Ingen ønskede dog dette, hvorefter forslaget blev sat under afstemning. Det blev enstemmigt vedtaget med overvældende og kvalificeret flertal.

#### **5. Bestyrelsens forslag til retningslinier for incitamentsaflønning for selskabets direktion.**

Bestyrelsens forslag har følgende ordlyd:

Direktionen har mulighed for at opnå en årlig kontantbonus, hvis bestemte mål nås. Bonusandelen varierer mellem direktionens medlemmer, men kan udgøre højst 25 % af den årlige aflønning. Den aktuelt opnåede bonus for direktionen oplyses i årsrapporten. Bonusmålene

er ved retningsliniernes vedtagelse baseret på værdiskabelse og profitabilitet, men målene kan ændres af bestyrelsen. Såfremt dette sker, vil der blive redegjort herfor i en selskabsmeddelelse.

**Jørgen Bertelsen** oplyste, at årsagen til, at punktet er på dagsordenen, er hensynet til den nye Land & Leisure-direktion, der rekrutteres fra DanCenter A/S. I DanCenter-ledelsen er der en god tradition for at have værdibaseret bonus baseret på en række økonomiske måltal. Aftalerne er nu suspenderet, da enhver incitamentsafslønning til Land & Leisure-direktionen bl.a. skal passere en generalforsamlingsgodkendelse. Først herefter kan vi gå tilbage til forhandlingsbordet med de to direktører, det drejer sig om. **Eyvind Larsen**: Hvis nettooverskuddet bliver 5 mio. kr. mere til næste år, hvor meget vil incitamentsafslønningen så løbe op i? **Jørgen Bertelsen**: Den aftalte kontantbonus kan max udgøre 25 % af den løn, de to får. **Verner Jensen**: Jeg synes, det er udmærket med bonusordninger. Jeg kunne godt have tænkt mig, at vi havde haft det, der er blevet sagt, på tryk. Jeg savner et stykke papir, hvor vi kan se, hvad der bliver arbejdet videre med. **Jørgen Bertelsen**: Drøftelserne her vil naturligvis indgå i referatet for generalforsamlingen. I forslaget ligger der ingen form for aktie- eller options-programmer. **Tonny Larsen**: På hvilket grundlag er de 25 % fastsat, og hvem bestemmer, at det skal være 25 %. **Jørgen Bertelsen**: Der er tale om en øvre ramme. Hvor det endelige tal lander, afhænger af forhandlingerne med den nye direktion.

Der var ikke flere spørgsmål til punktet. Dirigenten orienterede på ny om, at enhver kapitalejer kunne kræve skriftlig afstemning. Ingen ønskede en sådan, hvorefter dirigenten satte forslaget under mundtlig afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget og med overvældende majoritet.

## 6. Bestyrelsens foreslår selskabets vedtægter ændret.

Dirigenten orienterede om, at der primært er tale om ændringer, der er affødt af ændringer i selskabslovgivningen. Beslutning om ændringerne kræver vedtagelse med kvalificeret majoritet. Dirigenten gennemgik forslaget.

Følgende er grundet ændringer i selskabsloven og af redaktionel karakter:

- "aktier/anpartar" til "kapitalandele"
- "aktierne" til "kapitalandelene"
- "A-aktier og B-aktier" til "A-kapitalandele og B-kapitalandele"
- "aktiekapital" til "selskabskapital"
- "aktiebog" til "ejerbog"
- "aktionær" til "kapitalejer"
- "aktiebeløb" til "kapitalandel"
- "aktietegning" til "tegning af kapitalandele" og
- "aktieklasser" til "kapitalklasser"

Følgende ændring er et ønske fra selskabets side, idet der nu er mulighed for at lade ejerbogen føre eksternt:

- I § 3.3 indføres nyt punktum: Ejerbogen føres af VP Invest Services (VP Services A/S), CVR nr. 30201183.

Følgende er delvis et ønske fra selskabets side og dels en konsekvens af den nye selskabslov:

- § 6.2 ændres til følgende: Den ordinære generalforsamling afholdes hver år inden 4 måneder efter regnskabsårets afslutning. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med

mindst 3 og højst 5 ugers varsel ved bekendtgørelse på selskabets hjemmeside [www.landleisure.dk](http://www.landleisure.dk) og ved almindeligt brev til alle noterede kapitalejere, – som har fremsat skriftlig begæring herom, – under den i ejerbogen nævnte adresse.

Følgende er grundet ændringer i selskabsloven og af redaktionel karakter:

- I § 6.4 ændres "10 %" til "5 %."
  - I § 6.5 ændres "8 dage" til "3 uger."
  - I § 7.1 ændres ordene "den 15. december" til "senest 6 uger før generalforsamlingens afholdelse, og "aktieselskabslovens § 71" ændres til "selskabslovens § 90."
  - I § 8.2 ændres ordet "Værdipapircentralen" til "VP Securities A/S, CVR. nr. 21599336."
  - I § 8.3 ændres "5 dage" til "3 dage."
  - I § 10 indsættes nyt pkt.:
    - "10.3. Selskabet stiller en skriftlig eller elektroniske fuldmagtsblanket til rådighed for enhver kapitalejer, der er berettiget til at stemme på generalforsamlingen, og tilbyder kapitalejerne mindst én metode til underretning af selskabet om udpegnings af fuldmægtig ad elektronisk vej."
- og nyt pkt.:
- "10.4. Kapitalejeren har mulighed for at brevstemme, det vil sige for at stemme skriftligt, inden generalforsamlingens afholdelse".

Følgende er en fortsættelse af bemyndigelse til bestyrelsen til i en eller flere omgange at kunne lave kapitaludvidelse ved nytegning:

- I § 16.6 ændres "31. december 2011" til "31. december 2016".
- I § 17.3 og 17.13 ændres "31. december 2011" til "31. december 2016".

Dirigenten forespurgte de tilstedeværende, om der var spørgsmål eller kommentarer til forslaget.

**Eyvind Larsen:** Kan man også fremover bede om at få materialet til generalforsamlingen tilsendt skriftligt. **Dirigenten:** Ja, og de der én gang har bedt om det, vil fortsat få det tilsendt. **Flemming Petersen:** I § 16.1 giver vi tilladelse til udvidelse af både A- og B-aktier. Det er i modstrid med den politik, selskabet ellers lægger op til. **Dirigenten:** Bemærkningen er hermed noteret af bestyrelsen som et punkt til overvejelse.

Der var ikke yderligere spørgsmål eller kommentarer til spørgsmålet, hvorefter dirigenten på ny orienterede om, at enhver kapitalejer kan kræve punktet sat under skriftlig afstemning. Ingen ønskede en sådan, hvorefter dirigenten satte punktet under mundtlig afstemning.

Vedtægtsændringer blev énstemmigt vedtaget og med overvældende, kvalificeret majoritet..

## 7. Bemyndigelse til bestyrelsen om erhvervelse af egne kapitalandele.

Der er fremsat forslag om, at generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen frem til 31.12.2015 at erhverve egne kapitalandele indtil en pålydende værdi af 10 % af selskabskapitalen svarende til kr. 24.204.123. Vederlaget for kapitalandelene skal svare til den til enhver tid værende kurs på NASDAQ OMX København +/- 10 %.

Dirigenten orienterede om, at der igen var tale om en bemyndigelse, som har været givet til bestyrelsen i mange år. Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til punktet. Dirigenten orienterede

endnu en gang om, at enhver kapitalejer kan kræve punktet sat under skriftlig afstemning. Ingen ønskede en sådan, hvorefter der afholdtes mundtlig afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget og med overvældende majoritet.

## 8. Forslag fra aktionærer

Der var fra en aktionær modtaget forslag om, at bestyrelsesformanden overfor generalforsamlingen redegør for selskabets reaktion på en voldgiftskendelse afsagt den 28.5.2010. Det var dog bestyrelsens ønske, at Jørgen Bertelsen aflægger redegørelsen.

**Jørgen Bertelsen** gav indledningsvis et tilbageblik på ABI A/S' (nu Land & Leisure A/S') aktiviteter i midten af 1990'erne, hvor selskabet købte en række ferielejligheder/-ejendomme i Sydeuropa, og sælgerne modtog betaling i form af aktier i selskabet. Ferielejlighederne solgte herefter i et samarbejde med ABI A/S de modtagne aktier til en række private investorer, og ABI A/S indgik som en form for "tilgift" en lejeaftale (brugsretsafale) med den enkelte private investor (brugsretsaktionæren). Brugsretsaktionæren (lejereren) anvendte i stort omfang skattebegünstigede pensionsordninger (kapital- og ratepension) til aktiekøbet.

I 1997 kom der et regeringsindgreb, således at aktier med "ferielejligheds" ikke fremover kunne indlægges i skattebegünstigede pensionsdepoter. Indgrebet medførte, at ABI stod med en række sydeuropæiske ferielejligheder, der kun var delvist udlejede. Opgaven med at udleje den resterende kapacitet, der hvert år varierede i tid og lå rimeligt spredt i Sydeuropa, viste sig at være særdeles vanskelig, og ABI A/S, der ændrede navn til Land & Leisure A/S, stod i 1999/2000 i en meget svær økonomisk situation og var reelt på kanten af en konkurs, hvilket ville have været katastrofalt for de ca. 1.000 lejere, der var indgået lejeaftaler med.

Situationen blev reddet derved, at der i 2000 blev indgået en fusion med Golden 36 A/S, der i fusionen medbragte ca. 110 mio. kr.

For herefter at skabe et bæredygtigt forretningsgrundlag blev Danland A/S og DanCenter A/S opkøbt i henholdsvis 2000 og 2001.

Umiddelbart herefter blev der besluttet en afviklingsstrategi for de sydeuropæiske aktiviteter, idet det var vurderingen, at de spredte lejligheder ikke kunne udvikles til et bæredygtigt forretningsområde. Aktiviteterne skulle naturligvis afvikles med respekt af de værdier og de lejeaftaler, der lå på ferielejlighederne.

En af disse ejendomme er Casa Blanca-ejendommen, ejet af Casa Blanca ApS - et selskab der på det tidspunkt var 100 % ejet af Land & Leisure A/S. Brugsretsaktionærerne/lejerne i relation til denne ejendom er organiseret i en lejerforening, Brugerforeningen Casa Blanca (BCB), der bl.a. har ret til at indstille én mere end halvdelen af Casa Blanca ApS' bestyrelsesmedlemmer til valg på selskabets generalforsamling.

Det første gennemsyn af konstruktionen resulterede i en erkendelse af, at det ikke var muligt at se, hvor lejerforeningen økonomi startede og sluttede i forhold til Casa Blanca ApS' økonomi. Der var ganske enkelt en ikke acceptabel sammenblanding. Endvidere havde selskabets bestyrelse i løbet af kort tid tre forskellige bestyrelsesformænd, alle valgt af lejerforeningens repræsentanter i bestyrelsen, hvilket gav en utilfredsstillende opgavevaretagelse i selskabet.

Yderligere blev det konstateret, at den årlige leje ikke var baseret på en markedsleje, som forudsat i lejeaftalerne, men på en langt lavere omkostningsbaseret leje, og det var L&L's vurdering, at der meget vel kunne være tale om maskeret udlodning til de pågældende aktionærer/lejere.

Situationen medførte, at der i 2003 blev grebet ind, og Casa Blanca ApS' vedtægt blev ændret, således at bestyrelsesformanden skulle vælges af generalforsamlingen, der også skulle godkende budget og forestå valg af administrator.

I de følgende år blev lejen reguleret, så den var mere i overensstemmelse med markedislejen, men der var ikke enighed herom i bestyrelsen. De bestyrelsesmedlemmer, der var indstillet af lejerforeningen, (og selv var lejere,) mente ikke, at Casa Blanca ApS skulle tjene penge og dermed have mulighed for at udlodde udbytte til Land & Leisure A/S, og de mente i øvrigt, at bestyrelsen skulle varetage lejernes interesser og ikke selskabets interesser. Der var dog fornuftig enighed om selve ejendommens drift og vedligeholdelse.

Uenigheden om lejefastsættelsen voksede og udviklede sig til uenighed på en række andre områder, og forløbet kulminerede i 2008, hvor Benny Mardov (formand for lejerforeningen), der har anmodet om nærværende redegørelse, sammen med en række andre lejere indledte en voldgiftssag mod Land & Leisure A/S, og hvor Brugerforeningen Casa Blanca (lejerforeningen) kort tid senere udtog stævning mod Land & Leisure A/S ved Københavns Byret. Der var delvist sammenfald i påstandene i de to sager, hvor voldgiftskendelsen blev afgivet den 28.5.2010.

Benny Mardov m.fl. havde rejst 10 påstande i voldgiftssagen, og kendelsen resulterede i, at 3 påstande helt blev afvist og 3 delvist afvist. Endvidere blev Land & Leisure A/S frifundet i 3 påstande og delvist frifundet i 1 påstand, og i 4 påstande fik klagerne delvist medhold. Klagerne fik bl.a. ikke medhold i påstanden om, at Casa Blanca ApS ikke måtte være overskudsgivende og ikke måtte udbetale udbytte til Land & Leisure A/S. Endvidere skal lejen tage udgangspunkt i markedislejen, så der ikke kan forekomme maskeret udlodning, og endelig skal Casa Blanca ApS' bestyrelse ikke alene varetage lejernes interesser, men også selskabets.

Der var et væsentligt område, hvor Land & Leisure A/S blev pålagt ændringer, nemlig at Casa Blanca ApS' vedtægt delvist skulle tilbageføres. Dette medførte påbegyndelse af overvejelser om salg af selskabet. Baggrunden herfor er, at det er uacceptabelt, at et 100% ejet datterselskab af et børsnoteret selskab ikke er under fuld kontrol.

Der ville være risiko for, at Casa Blanca ApS administrativt ville blive placeret udenfor Land & Leisure A/S - koncernen, og at vi herefter ville modtage utilstrækkelig økonomisk rapportering, at der igen ville ske sammenblanding af lejerforeningens økonomi og selskabets økonomi, at der ville være evig strid om, hvis interesser der skal varetages i bestyrelsen, og at der ville være adgang til selskabets kassebeholdning på 4 mio. kr. Herudover var det væsentligt at sikre, at bestræbelserne på at sælge Casa Blanca ejendommen kunne fortsætte.

Overvejelserne endte i en beslutning om salg til Hotel Invest A/S, der ejes af Kurt Holmsted og Jørgen Bertelsen. Hotel Invest A/S ejer en væsentlig aktiepost i Land & Leisure A/S. Der er handlet til den bogførte egenkapital pr. 30.9.2010, idet købesummen dog reguleres i forhold til ejendommens endelige salgsprovenu. Hotel Invest A/S er forpligtet til at fortsætte afviklingsarbejdet, idet udlejningsforpligtelserne overfor de resterende ca. 100 lejere naturligvis vil blive respekteret.

Endeligt oplyste Jørgen Bertelsen, at de drøftelser, der har været med repræsentanter for lejerforeningen vedrørende et helt eller delvist køb af ejendommen, ikke hidtil har givet resultat.

**Benny Mardov** tilkendegav efterfølgende, at Brugerforeningen Casa Blanca efter hans vurdering havde fået medhold i de efter foreningens opfattelse væsentligste punkter. **Troels Troelsen** tilkendegav, at såfremt Golden 36 A/S ikke var fusioneret med Land & Leisure A/S, havde der ikke været et Casa Blanca ApS i dag. Han opfordrede lejerforeningen til at gå i dialogen om hel eller delvis overtagelse af Casa Blanca ejendommen. Land & Leisure A/S ønsker og har viljen til denne dialog. **Flemming Petersen:** Når der laves en løsning, hvor en storaktionær køber Casa Blanca ApS, vil der så komme et regnskab for dette? **Jørgen Bertelsen:** Ja, naturligvis.

Der var ikke yderligere spørgsmål eller kommentarer til emnet, hvorefter dirigenten erklærede redegørelsen for taget til efterretning.

## 9. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Dirigenten informerede om, at bestyrelsen i henhold til § 14 i selskabets vedtægt skal bestå af 3-9 medlemmer. Troels Troelsen, Hans Christoffersen og Christian Søgaard ønsker ikke at modtage genvalg. Der var forslag fra bestyrelsen om følgende 3 nye medlemmer:

Hans Peter Sørensen (advokat)  
Jørgen Glistrup (direktør)  
Michael Harm (rådgiver)

Jørgen Bertelsen præsenterede de foreslåede kandidater, som er indstillet ud fra ønsket om at have de rigtige kompetencer repræsenteret i bestyrelsen. Hans Peter Sørensen er bekendt med børsnoterede virksomheder og ferieformidlingsjura og kommer fra samme advokatfirma som Hans Christoffersen. Jørgen Glistrup har via bl.a. sin tidligere stilling som administrerende direktør i Parken Sport & Entertainment en stor viden omkring ferieboligudlejning og selskabsøkonomi. Michael Harm kender specielt DanCenter fra sine år som direktør for det tyske datterselskab og har et godt kendskab til det tyske feriemarked.

Kurt Holmsted og Jørgen Bertelsen er begge villige til at modtage genvalg.

Der var ikke andre forslag til kandidater.

Dirigenten gjorde på ny opmærksom på, at enhver kapitalejer kan kræve punktet sat under skriftlig afstemning. Ingen ønskede en sådan. Han satte herefter punktet under mundtlig afstemning.

De foreståede blev enstemmigt valgt og med overvældende majoritet..

Den nye bestyrelse består herefter af:

Kurt Holmsted og  
Jørgen Bertelsen  
Hans Peter Sørensen  
Jørgen Glistrup  
Michael Harm

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

**Jørgen Bertelsen** takkede de 3 afgående bestyrelsesmedlemmer for deres virke for selskabet og konstaterede, at det er en stor viden, der takker af. Han orienterede endvidere om, at Land & Leisure A/S – som allerede udmeldt – skifter direktion senere på dagen. Steen Seitner, som overtager funktionen som administrerende direktør og Kim Holmsted, der overtager funktionen som direktør, var til stede og blev præsenteret. Steen Seitner er administrerende direktør og Kim Holmsted produktionsdirektør i DanCenter A/S, og begge fortsætter i disse stillinger.

## 10. Valg af revisor og suppleant.

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab blev foreslået genvalgt som selskabets revisor, og som revisorsuppleant blev foreslået Ernest & Young Statsautoriseret Revisionsaktieselskab. Der var ikke andre forslag til kandidater.

Dirigenten gjorde også her opmærksom på, at enhver kapitalejer kan forlange punktet sat under skriftlig afstemning. Ingen ønskede en sådan, og punktet blev sat til mundtlig afstemning.

De foreslåede kandidater blev enstemmigt valgt og med overvældende majoritet..

## **11. Eventuelt**

Under eventuelt indledte dirigenten med at konstatere, at generalforsamlingen nu var kommet til det punkt, hvor alt kan debatteres, men intet kan vedtages.

**Ulf Gregers Andersen** fremsagde et lille digt.

Der var ikke yderligere under eventuelt, hvorfor dirigenten erklærede dagsordenen for udtømt. Han takkede herefter de tilstedeværende for god ro og orden og gav ordet tilbage til Troels Troelsen.

Troels Troelsen takkede dirigenten for vel udført ledelse af generalforsamlingen, takkede for dagen og oplyste, at selskabet nu bød på en sandwich og en øl eller vand. Han håbede at se de tilstedeværende aktionærer til næste års generalforsamling.

Generalforsamlingen sluttede kl. 16.47

Som dirigent:

---

Sign. Skjalm von Bülow