

Den 30. januar 2008 kl. 16.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Land & Leisure A/S, CVR nr. 31 22 65 11 i Forsikringens Hus, Amaliegade 10, 1256 København K.

Der var følgende dagsorden til den ordinære generalforsamling:

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. Bemyndigelse til bestyrelsen til indenfor et tidsrum af 18 måneder fra generalforsamlingens dato at erhverve egne aktier indtil en pålydende værdi af 10% af aktiekapitalen svarende til kr. 26.308.530. Vederlaget for aktierne skal svare til den til enhver tid værende kurs på Københavns Fondsbørs +/- 10%.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
6. Valg af revisor og suppleant.
7. Eventuelt.

Generalforsamlingen startede kl. 16.00 ved, at bestyrelsesformand Troels Troelsen bød velkommen.

Troels Troelsen meddelte, at bestyrelsen i henhold til selskabets vedtægter havde valgt advokat Skjalm von Bülow til dirigent.

Dirigenten takkede for valget, og indledte med at konstatere, at i overensstemmelse med vedtægternes § 6 skal generalforsamlingen afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets afslutning. Der er indkaldt den 9. januar ved bekendtgørelse i Statstidende, Jyllands Posten og Berlingske Tidende. Indkaldelsen indeholder dagsorden i henhold til vedtægterne. Der er indkaldt med vedtægtsmæssigt varsel og inden for den i vedtægterne nævnte frist. Regnskab, forslag m.v. har været fremlagt forskriftsmæssigt på selskabets kontor, nemlig senest 8 dage før. Dirigenten konstaterede endvidere, at årsregnskab 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 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:

Selskabets forretningsområder

Land & Leisure er med sine aktiviteter i DanCenter og Danland den næststørste udbyder på markedet i Danmark med 9.000 feriehuse og 23 feriecentre. Land & Leisure's aktiviteter i udlandet bestående af drift og udlejning af mindre leisure ejendomme i Sydeuropa bidrager ikke af betydning til det samlede billede.

Resume

Årets resultat udgør 12.919 t.kr. før skat. Selskabet tjener således betydeligt flere penge i år end tidligere og nærmer sig et niveau, som er tilfredsstillende med et afkast på knapt 5 % af egenkapitalen, hvilket er på niveau med obligationsafkast.

Hovedaktiviteten, formidling af udlejning af ferieboliger, har i et meget konkurrencepræget marked haft god fremgang, og selskabet har indtjeningsmæssigt gjort det bedre end konkurrenterne.

Den oprindelige forventning til året var t.kr. 5.000-8.000 før skat og blev i halvårsmeddelelsen ændret til t.kr. 9.000-12.000. Resultatet før skat på t.kr. 12.919 er derfor tilfredsstillende. Ledelsen forventer i inde-værende regnskabsår et resultat af primær drift på t.kr. 14.000-17.000 med et resultat før skat på t.kr. 12.000 til 15.000.

Selskabet har i al væsentlighed valgt at følge Københavns Fondsbørs anbefalinger for god selskabsledelse.

Udvikling i aktiekursen

Aktiekursen har været oppe på 2,92 i løbet af året. Udviklingen for A og B aktien har ikke været helt parallelle. Det er ikke noget forklaring på dette, og der burde ikke være forskel, da der ikke er forskelle i rettigheder for de to aktieklasser.

L&L Strategi

Strategien er klar, og vi går efter det, vi er bedst til. Det betyder ekspansion på ferieudlejning af nord-europæiske (skandinaviske) ferieboliger, som skal opnås ved såvel organisk vækst som ved opkøb, fusioner mv. Samtidigt sker der er fortsat afvikling af de resterende leisure aktiviteter i Sydeuropa. Dette er i dag en meget lille aktivitet og det vil fortsat tage nogle år at afvikle denne del.

Aktionærforhold

Ca. 54 % af aktierne ejes af direktionen via henholdsvis Dansk Centralkontor for Sommerhus-Udlejning ApS, Fredensborg som den største aktionær med 37,63 % samt den næststørste aktionær Hotel Invest A/S med 16,44 %. Hotel Invest A/S har øget aktiebesiddelsen med 1,2 % i løbet af året, hvilket løbende er meldt ud i form af fondsbørsmeddelelser, da der er tale om insiderhandler.

Formanden sluttede sin beretning af med at vise billeder af et udpluk af selskabets aktive ferieboliger.

Spørgsmål til beretningen blev lagt sammen med spørgsmål til årsrapporten.

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

Herefter gennemgik administrerende direktør Jørgen Bertelsen den fremlagte årsrapport for perioden 01.10.2006 til 30.09.2007.

Jørgen Bertelsen indledte med at sige at, regnskabet blev godkendt af bestyrelsen på et bestyrelsesmøde den 19. december 2007, og at der samtidig blev afgivet fondsbørsmeddelelse. Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards.

Af side 6 fremgår det, at Revisionen ikke har givet anledning til forbehold.

Koncernoversigt, side 8

Af side 8 fremgår det, at koncernen er blevet slanket lidt ved, at der er likvideret 5 selskaber grundet afsluttede aktiviteter primært i Sydeuropa. DanCenter delen er det område, hvor aktiviteterne foregår, og det er i denne del, pengene tjenes. De resterende aktiviteter under "Feriehusudlejningsejendomme" afvikles i takt med, at det kan lade sig gøre.

Anbefalinger for god selskabsledelse, side 14-19

På disse sider er indføjlet et nyt afsnit i årsrapporten. Ledelsen har i al væsentlighed valgt at følge anbefalinger for god selskabsledelse fra Københavns Fondsbørs. Samtlige punkter i anbefalingen er behandlet i årsrapporten.

Resultatopgørelse, side 20

Nettoomsætningen er steget fra t.kr. 228.043 til t.kr. 254.247. Stigningen ligger i DanCenter aktiviteterne.

Der har ikke været tilbageførsel af nedskrivninger i dette regnskabsår. Denne post udgjorde i forrige årsrapport t.kr. 4.147.

De finansielle omkostninger er faldet, hvilket er forårsaget af, at gælden er blevet mindre, og at selskabet har klaret sig bedre rentemæssigt.

Årets resultat udgør herefter t.kr. 8.176 efter skat, som af bestyrelsen foreslås overført til næste år.

Balance, aktiver, side 21

Posten "Goodwill" er næsten på samme niveau som sidste år. I overensstemmelse med omlægning af regnskabsstandarder skal goodwill ikke længere afskrives, men posten vurderes/testes hvert år. Dette har ikke givet anledning til ændring i regnskabsåret.

Posten "Ferieudlejningsejendomme" er faldet med t.kr. 2.562, hvilket ligger i de sydeuropæiske lejligheder. Posten "Brugsejendomme" omfatter de ejendomme, DanCenter har til at servicere gæster og drive udlejning af feriehuse. Denne post er steget med t.kr. 2.136.

Posten "Tilgodehavender fra udlejning m.v." er steget med t.kr. 3.367. Denne post udgøres primært af tilgodehavende lejebetaling vedrørende udlejning af ferieboliger, hvilket er normalt.

De samlede passiver udgør t.kr. 403.923

Balance, passiver, side 22

Den samlede egenkapital stiger med t.kr. 8.160 grundet overførsel af årets resultat samt en enkelt reguleringspost.

Posten "Anden gæld" er primært gæld til husejerne. Det er "den anden side" af posten tilgodehavender ved udlejning, som fremgår af aktivsiden.

Bankgælden er reduceret med t.kr. 8.408. Udviklingen følger aftalen, der er mellem selskabet og vor bankforbindelse.

De samlede passiver udgør t.kr. 403.923.

Dirigenten efterspurgte spørgsmål eller kommentarer til beretningen og årsrapporten.

Per Frede Kock: Hvad er årsagen til, at man har måttet pantsætte værdipapirer grundet tyske kunders ønske om garanti for lejebetalinger. I det oprindelige ABI selskab havde aktionærene specielle rettigheder. Finder dette stadig sted, eller har man købt disse aktionærer ud? **Jørgen Bertelsen:** Sikkerheden for tyske lejere er helt sædvanlig og nødvendig på det tyske marked. Omkring brugsretsaktionærsystemet er der nu omkring 250 af disse tilbage. For ca. 6-7 år siden var der ca. 1.000 brugsretsaktionærer, og nedgangen skyldes vort arbejde for at afvikle dette forretningsområde.

Ulf Gregers Andersen: Kommer Résidence Chatham, Nice, til salg med forret for aktionærene? **Jørgen Bertelsen:** Chatham er under reovering og kommer til salg i løbet af foråret. Der bliver ikke forret for aktionærer, men disse vil blive orienteret.

Ole Lysgård: Jeg har forstået, at ferieudlejningsejendommene er under afvikling, hvilket jeg synes er godt, når det ikke giver overskud. Vedr. feriehotel Søndervig mener jeg, at tandlægerne havde en pensionskasse som ejede dette. Er det rigtigt? **Jørgen Bertelsen:** I starten af 70'erne byggede tandlægerne et hotel i Søndervig. Centerbygningen, som i dag bruges som servicecenter, er en del af det tidligere feriehotel, som var ejet af tandlægerne. Feriehotellets lejligheder er i dag i individuelt eje, og en stor del udlejes af Danland.

Svend Erik Lykke Mose: Forventes A og B aktierne sammenlagt, når aktierne har samme rettigheder? Hvad er forklaringen på, at selskabet har to aktieklasser? **Jørgen Bertelsen:** Brugsaktionærbrevet er klart under afvikling og har været det siden 2002. På det tidspunkt var der omkring 1.000 brugsretsaktionærer, og der er nu 250 tilbage. Det var dette system, der var afgørende for, at selskabet fik 2 aktieklasser. I 90'erne købte selskabet ferieboliger i Sydeuropa, som aktionærene kunne indgå aftale om at benytte (leje). Selve aktiekøbet skete meget ofte via skattebegunstigede pensionsordninger, hvilket politisk blev stoppet, dog således at de, der allerede havde købt aktier fortsat kunne have disse liggende i depot. Forretningsområdet kunne ikke fortsætte, når der skulle anvendes frie midler til aktiekøbet, hvorfor det blev opgivet. Da Land & Leisure A/S aktien ved det politiske indgreb blev "bandlyst" i forhold til skattebegunstigede depoter, blev aktieopdelingen gennemført, hvor den nye A-aktie gerne måtte indgå i de skattebegunstigede depoter. Da der fortsat er B-aktier med brugsretsaktionæraftaler tilknyttet, kan aktieklasserne først sammenlægges, når de resterende aftaleforhold er afsluttet, og dette vil der gå flere år med.

Verner Jensen: Takkede for beretningen og fremlæggelse af regnskabet. Vedrørende den enorme goodwill der findes i selskabet - hvordan kan vi gøre den til likvider, når den ikke er udtryk for mursten? I regnskabet fik vi kun 288.000 kr. i likvider ved salg af lejligheder i Sydeuropa, hvordan kan vi få mere ud af salg af resten. Historisk omkring Land & Leisure har der været verserende retssager f.eks. vedrørende Villa Diana. Hvor står sagerne, og hvad blev de afsluttet med? - **Troels Troelsen:** Goodwill er med til at give en forretning som vores dens værdi. Denne branche vil fortsat konsolidere sig. Den goodwill vi har, er grundlaget for vor drift og indtjening. Det er et regulært aktiv. - **Jørgen Bertelsen:** 288.000 kr. i indtjening lyder ikke af meget, når vi fik over 2 mio. kr. sidste år. Vi kan dog kun sælge de sydeuropæiske ferieboliger i takt med, at de frigøres fra brugsretsaktionærer. Det er vores mål at få alle de sydeuropæiske ferieboliger frigjort og solgt. Spørgsmålet vedrørende retssager - herunder Villa Diana - siger mig ikke noget.

Ulf Gregers Andersen: Dan Sommer blev solgt til en større koncern. Kan det også tænkes her? - **Jørgen Bertelsen:** I en verden, hvor konsolideringer ofte sker, står alle muligheder åbne.

Bent Warming: Kurven over kursudvikling var oppe omkring 2,89 for ca. ½ år siden. Hvad er årsagen til den negative kursudvikling? - **Troels Troelsen:** Vi ved det ikke. Det er rent udbud og efterspørgsel. Det er en lille aktie, som der ikke skal så meget til at påvirke. Men der er ikke noget klart svar.

Scotwin: Hvad er den rigtige indre værdi? - **Jørgen Bertelsen:** Af årsrapporten side 22 fremgår selskabets egenkapital og aktiekapital. Den indre værdi ligger lidt over 3 kr. pr. aktie af nominelt 3,00 kr.

Der var ikke yderligere spørgsmål fra forsamlingen, hvorfor dirigenten erklærede formandens beretning for taget til efterretning. Årsrapporten blev enstemmigt godkendt.

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

Bestyrelsen indstillede til generalforsamlingen at overføre årets resultat til egenkapitalen.

Bestyrelsens forslag blev enstemmigt godkendt.

4. Bemyndigelse til bestyrelsen til indenfor et tidsrum af 18 måneder fra generalforsamlingens dato at erhverve egne aktier indtil en pålydende værdi af 10 % af aktiekapitalen svarende til kr. 26.308.530. Vederlaget for aktierne skal svare til den til enhver tid værende kurs på Københavns Fondsbørs + - 10 %.

Dirigenten redegjorde for, at der i henhold til aktieselskabsloven § 48 er mulighed for at give bestyrelsen en sådan bemyndigelse. Bestyrelsen har i en længere årrække ligget inde med den ønskede bemyndigelse, og der er således udelukkende tale om en forlængelse af den eksisterende.

Dirigenten efterspurgte spørgsmål eller kommentarer til forslaget. Der var ingen heraf.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Dirigenten informerede om, at bestyrelsen i henhold til § 14 i selskabets vedtægter skal bestå af 3 - 9 medlemmer. Hele bestyrelsen var på valg, og alle siddende var villige til at modtage genvalg.

Der var ikke forslag til andre emner eller til ændret antal.

Den siddende bestyrelse blev genvalgt og bestyrelsen består således af:

Troels Troelsen,
Hans Christoffersen,
Kurt Holmsted, og
Christian Søgaard.

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

6. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Deloitte, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, blev genvalgt til selskabets revisor.

Som revisorsuppleant blev foreslået Ernest & Young, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab. Den foreslåede suppleant blev valgt.

7. Eventuelt.

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

Der var ikke spørgsmål eller kommentarer under eventuelt.

Dirigenten erklærede dagsordenen for udtømt og takkede for hvervet og for god ro og orden og gav ordet tilbage til Troels Troelsen.

----- o -----

Troels Troelsen takkede dirigenten for vel udført ledelse af hvervet og fastslog, at der havde været den debat, bestyrelsen ønsker at have, og takkede for de spørgsmål, som fremkom, og for en god stemning.

Selskabet bød på en sandwich og en øl eller vand og håbede at se de tilstedeværende aktionærer til næste generalforsamling.

Generalforsamlingen sluttede kl. 17.01.

Som dirigent:

Dato:

Skjalm von Bülow