Land & Leisure A/S

CVR-nr. 31 22 65 11

Årsrapport 2008/09

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger 3
Ledelsespåtegning 5
Den uafhængige revisors påtegning 6
Ledelsesberetning 7
Anbefalinger for god selskabsledelse 14
Resultatopgørelse 01.10 – 30.09 20
Balance 30.09. 21
Egenkapitalopgørelse 23
Pengestrømsopgørelse 01.10 – 30.09 24
1. Anvendt regnskabspraksis 25
2. Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerhed 33
3. Segmentoplysninger for koncernen 35
4. Nettoomsætning 36
5. Personaleomkostninger 36
6. Af- og nedskrivninger 37
7. Andre driftsindtægter 37
8. Finansielle indtægter 37
9. Finansielle omkostninger 37
10. Skat af årets resultat 37
11. Resultat pr. aktie 38
12. Immaterielle aktiver 39
13. Materielle aktiver 41
14. Finansielle anlægsaktiver 44
15. Finansielle aktiver som holdes til udløb 45
16. Tilgodehavender fra udlejning 46
17. Andre tilgodehavender 47
18. Periodeafgrænsningsposter 47
19. Likvide beholdninger 48
20. Aktiekapital 48
21. Egne aktier 48
22. Udskudt skat 49
23. Prioritetsgæld 50
24. Bankgæld 51
25. Deposita 51
26. Anden gæld 52
27. Operationelle leasingforpligtelser 52
28. Pantsætning og eventualforpligtelser 53
29. Ændring i nettoarbejdskapital 53
30. Ikke-kontante transaktioner 54
31. Valuta-, rente- , kredit- og likviditetsrisici samt anvendelse af finansielle instrumenter 54
32. Transaktioner med nærtstående parter 58
33. Aktionærforhold 58
34. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor 59
35. Opgørelse af EBITDA 59
36. Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse 59
37. Aktiver og forpligtelser bestemt for salg 59
38. Udbytte 60

Selskabsoplysninger

Selskab
Land & Leisure A/S
Lyngbyvej 20
2100 København Ø
www.landleisure.dk
CVR-nr.: 31 22 65 11
Hjemsted: København, Danmark

Bestyrelse

Direktør Troels Troelsen, cand.oecon. (formand)
Troels Troelsen er 64 år og er indvalgt i bestyrelsen på generalforsamlingen den 11.08.2000 og er siden årligt genvalgt. Troels Troelsen har pr. 09.12.2009 følgende, øvrige bestyrelseshverv: Christian Panbo Bjælkehuse A/S (formand), Froms Konditorier A/S (formand), Julemosegaard ApS (formand), CityFys ApS (formand), SCCCOM HOLDING ApS (formand), Copenhagen Sports Engineering ApS (formand), Ejendomssocieté 1919 A/S (tillige direktør), Estereva A/S (tillige direktør), Salt ApS (tillige direktør), Ropenhagen A/S, Abacus Medicine A/S, DIOS A/S, samt følgende ledelseshverv: GCAPS af 8 sept. 2009 ApS (direktør), GCAPS Holding af 8 sept. 2009 ApS (direktør),.

Troels Troelsen ejer pr. 30.09.2009 direkte og via selskaber 240.176 stk. aktier i Land & Leisure A/S, hvilket er uændret i forhold til 30.09.2008.

Advokat Hans Christoffersen (næstformand)
Hans Christoffersen er 69 år og er indvalgt i bestyrelsen på generalforsamlingen den 23.08.2001 og er siden årligt genvalgt. Hans Christoffersen er seniorpartner i advokatfirmaet Lund Elmer Sandager og har pr. 09.12.2009 følgende, øvrige bestyrelseshverv: Atelier Alfa A/S, DataPro A/S, DCSU A/S, Dansk Centralkontor for Sommerhusudlejning ApS, E. H. Invest A/S, J&R Frydenberg A/S, Johannsen Dekoration A/S, Henning Larsen A/S, Henning Larsen Architects A/S, Poul Poulsen Consult A/S, Rias A/S og datterselskabet Nordisk Plast A/S, A. J. Aamund A/S, Santropa A/S samt Ejendoms-aktieselskabet Berlings Bakke 14 C.

Hans Christoffersen ejer ingen aktier i Land & Leisure A/S, hvilket er uændret i forhold til 30.09.2008.

Direktør Kurt Holmsted
Kurt Holmsted er 64 år og er indvalgt i bestyrelsen på generalforsamlingen den 23.08.2001 og er siden årligt genvalgt. Kurt Holmsted har pr. 09.12.2009 udover bestyrelseshverv i flere af selskabets helejede dattervirksomheder følgende, øvrige bestyrelseshverv m.v.: DCSU A/S (tillige direktør), Dansk Centralkontor for Sommerhusudlejning ApS (tillige direktør), Hotel Invest A/S (tillige direktør), Winkelhorn A/S, Winkelhorn – Service Partner A/S, Remmer A/S (formand), Remmer Holding A/S, Remmer, Grønland Division A/S, ER4 ApS (formand) samt Ortofon A/S (formand).

Kurt Holmsted ejer pr. 30.09.2009 via selskaber 40.269.478 stk. aktier i Land & Leisure A/S, hvilket er en tilvækst på 61.647 stk. i forhold til 30.09.2008.

Direktør Christian Søgaard
Christian Søgaard er 72 år og er indvalgt i bestyrelsen på generalforsamlingen den 23.08.2001 og er siden årligt genvalgt. Christian Søgaard har pr. 09.12.2009 følgende, øvrige bestyrelseshverv m.v.: Access Holding A/S (formand), Ejnar C. Kjeldsen A/S (formand), Espansiva A/S, Espansiva Finans A/S, Espansiva Invest A/S, Hem Holding A/S (formand), Hem Invest ApS (formand), Hem Trading ApS (formand), Jøco ApS (formand), Lykkeberg A/S, Høm Huse A/S (formand), Winkelhorn A/S, samt C.S. Consulting ApS (tillige direktør).

Christian Søgaard ejer ingen aktier i Land & Leisure A/S, hvilket er uændret i forhold til 30.09.2008.

Direktion

Administrerende direktør Jørgen Bertelsen

Jørgen Bertelsen har pr. 09.12.2009 udover diverse ledelses- og bestyrelsesposter i de af selskabet helejede dattervirksomheder følgende, øvrige bestyrelseshverv m.v.: Résidence de Monbrison A/S (formand), Résidence la Soleillette A/S (formand), CAH Holding A/S (formand), Copenhagen Admiral Hotel A/S (formand), A/S Dyrehavsbakken, H&B Management A/S, Hotel Invest A/S (formand).

Jørgen Bertelsen ejer pr. 30.09.2009 direkte og via selskaber 7.409.653 stk. aktier i Land & Leisure A/S, hvilket er en tilvækst på 86.811 stk. i forhold til 30.09.2008.

Direktør Kurt Holmsted

Bestyrelsesposter er anført under afsnittet "Bestyrelse".

Revision

Deloitte
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 21. januar 2010.

Godkendt på selskabets generalforsamling den 21. januar 2010.

Dirigent

_____

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2008/09 for Land & Leisure A/S.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet og koncernregnskabet giver et retvisende billede af moderselskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2009 samt af resultatet af moderselskabets og koncernens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2008 – 30. september 2009.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. december 2009

Direktion

_____
Jørgen Bertelsen
Administrerende direktør

_____
Kurt Holmsted
Direktør

Bestyrelse

_____	_____	_____
Troels Troelsen	Hans Christoffersen	Kurt Holmsted

_____
Christian Søgaard

Den uafhængige revisors påtegning

Til aktionærerne i Land & Leisure A/S

Påtegning på årsregnskab og koncernregnskab
Vi har revideret årsregnskabet og koncernregnskabet for Land & Leisure A/S for regnskabsåret 1. oktober 2008 – 30. september 2009 omfattende resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel moderselskabet som koncernen. Årsregnskabet og koncernregnskabet aflægges efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet og koncernregnskabet
Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab og et koncernregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab og et koncernregnskab, 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.

Revisors ansvar og den udførte revision
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet og koncernregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske og internationale 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 årsregnskabet og koncernregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet og koncernregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og koncernregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab og et koncernregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandlinger, 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 årsregnskabet og koncernregnskabet.

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 årsregnskabet og koncernregnskabet giver et retvisende billede af moderselskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2009 samt af resultatet af moderselskabets og koncernens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2008 - 31. september 2009 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet og koncernregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og koncernregnskabet.

København, den 9. december 2009

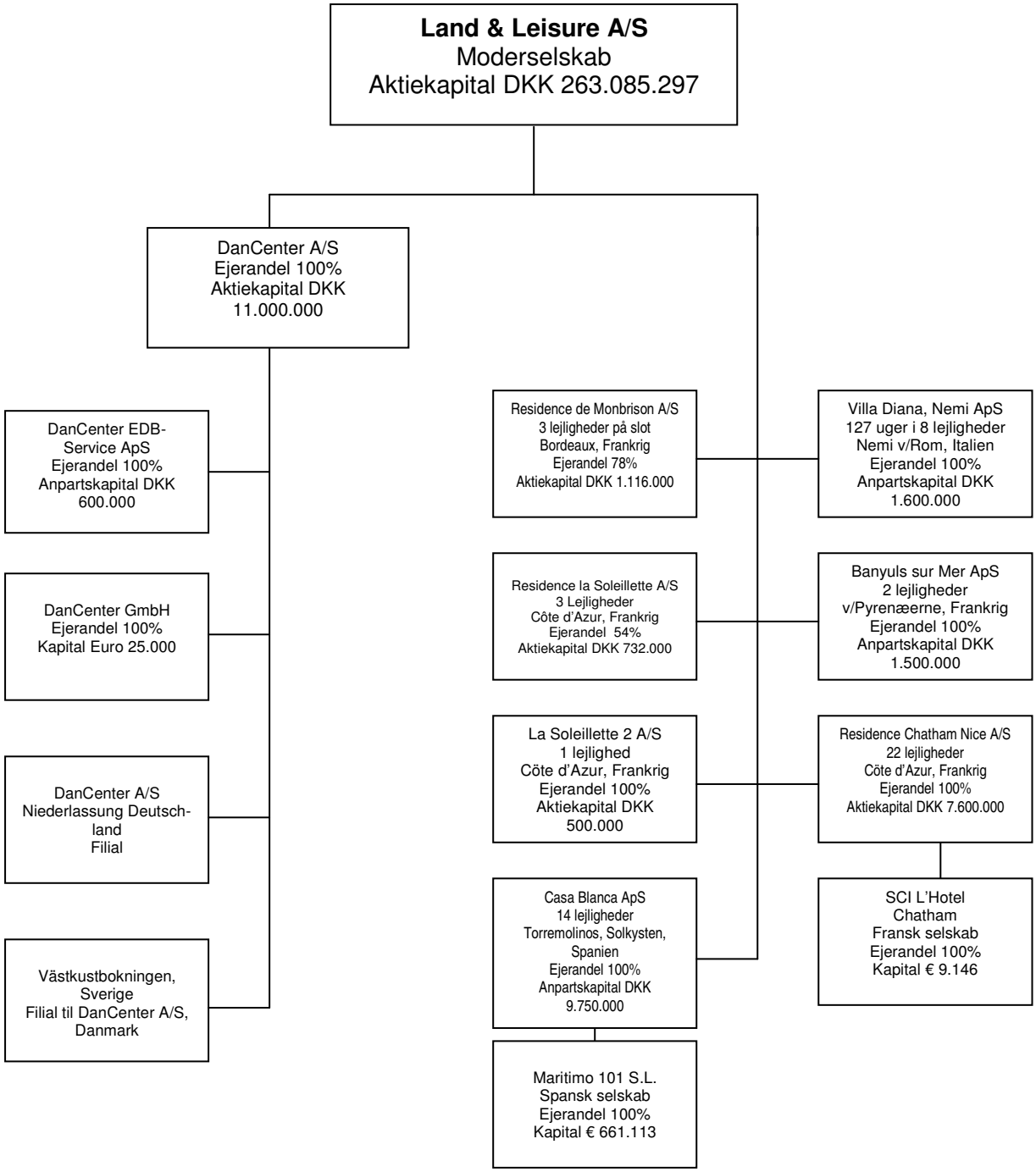
Deloitte
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Morten S. Renge	Allan Fornæs
statsautoriseret revisor	statsautoriseret revisor

Koncernens hoved- og nøgletal

	2008/09 T.DKK	2007/08 T.DKK	2006/07 T.DKK	2005/06 T.DKK	2004/05 T.DKK
Hovedtal					
Nettoomsætning	259.092	253.342	254.247	228.043	214.142
Resultat af primær drift (EBIT)	21.711	6.278	14.431	9.295	7.061
Resultat af finansielle poster	-7.973	-2.586	-1.473	-1.869	- 2.182
Årets resultat af fortsættende aktiviteter	4.190	173	8.176	6.724	3.426
Årets resultat af ophørte aktiviteter	-	-	-	-	4.058
Årets resultat fordelt til moderselskabets aktionærer	4.233	142	8.169	6.720	7.481
Investeret kapital inklusive goodwill	294.163	321.123	312.214	311.763	347.911
Investeret kapital eksklusive goodwill	54.124	81.084	72.175	71.962	108.468
Nettoarbejdskapital (NWC)	982	5.225	1.950	4.804	41.736
Egenkapital	275.109	270.568	270.151	261.991	255.289
Balancesum	402.754	409.146	403.923	408.523	441.356
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte	212	208	191	183	173
Investeringer i materielle aktiver	831	8.689	4.485	2.376	9.458
Nettorentebærende gæld	28.629	52.947	48.855	62.369	102.042
Nøgletal					
Overskudsgrad (%)	8,38	2,48	5,68	4,08	3,30
Resultat pr. aktie, fortsættende aktiviteter	0,05	-	0,09	0,07	0,04
Resultat pr. aktie, ophørte aktiviteter	-	-	-	-	0,05
Afkast af investeret kapital eksklusive goodwill (%)	40,11	7,74	19,99	10,30	7,10
Afkast af investeret kapital inklusive goodwill (%)	7,38	1,96	4,62	2,82	2,08
Egenkapitalforrentning (%)	1,54	0,06	3,07	2,60	1,34
Udbytte (%)	4,00	-	-	-	-
Aktiver/Egenkapital	1,46	1,51	1,50	1,56	1,73
Nettoomsætning/Investeret kapital, eksklusive goodwill	4,79	3,12	3,52	3,17	1,97
Nettoarbejdskapital/Nettoomsætning	0,01	0,02	0,02	0,10	0,16

Koncernoversigt



Resume

Resultatudviklingen kan summeres således:

Moderselskab			Koncern	
2007/08 T.DKK	2008/09 T.DKK		2008/09 T.DKK	2007/08 T.DKK
-8.415	-6.238	Resultat før finansielle poster, skat og afskrivninger (EBITDA)	30.765	12.058
-8.651	-6.438	Resultat af primær drift (EBIT)	21.711	6.278
7.946	-16.671	Resultat før skat	13.738	3.692

I koncernens resultat er gevinster ved salg af anlægsaktiver m.v. indregnet med T.DKK 45 (2007/08: T.DKK 2.459).

Det økonomiske resultat af hovedaktiviteten, formidling af udlejning af ferieboliger, har i et meget konkurrencepræget og vigende marked haft en tilfredsstillende udvikling.

Koncernen havde oprindeligt forventet og udmeldt en omsætning på T.DKK 240.000 – 250.000, et resultat af primær drift på T.DKK 15.000 – 18.000, og et resultat før skat på T.DKK 6.000 – 9.000, senere blev forventning til resultatet af primær drift justeret til ca. T.DKK 21.000 og resultat før skat til ca. T.DKK 13.000. Resultatforbedringen af primær drift fra T.DKK 6.278 i 2007/08 til T.DKK 21.711 i 2008/09 er tilfredsstillende og opnået gennem iværksatte forbedringstiltag.

Direktion og bestyrelse forventer i det kommende regnskabsår en nettoomsætning på T.DKK 260.000 - 270.000, et resultat af primær drift på T.DKK 25.000 – 30.000 og et resultat før skat på T.DKK 24.000 - 29.000.

Hovedaktivitet

Land & Leisure A/S forestår koncernens holding- og managementaktiviteter. Koncernens hovedaktivitet er formidling af udlejning af ferieboliger beliggende i Skandinavien samt i mindre omfang i Nordtyskland. Koncernen har strategisk valgt at satse på kerneforretningen formidling af udlejning af ferieboliger.

Ferieboligerne udlejes primært til kunder i Tyskland, Danmark og det øvrige Norden.

DanCenter A/S

DanCenter A/S er en af Danmarks førende formidlere af udlejning af ferieboliger med ca. 10.000 ferieboliger til udlejning i Danmark, Sverige, Norge og Tyskland, hvilket i europæisk målestok giver selskabet en position som den 6. største ferieboligudlejningsvirksomhed.

DanCenter's fokusmarkeder er Danmark, Tyskland, Holland, Norge og Sverige, hvor det største marked for ferieboligudlejning er Tyskland. Hovedparten af de udlejede ferieboliger er beliggende i Danmark.

Ferieudlejningsejendomme

Der arbejdes løbende med at frigøre lejligheder i ferieudlejningsselskaberne for udlejningsforpligtelser med henblik på at sælge de frigjorte lejligheder til markedspris, idet der dog også i visse af selskaberne er åbnet for salg af aktier.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultat før finansielle poster, skat og afskrivninger (EBITDA) udgør T.DKK 30.765 (2007/08: T.DKK 12.058).

Nettoomsætningen udgør T.DKK 259.092 (2007/08: T.DKK 253.342), og er således lidt højere end 2007/08.

Koncernens resultat af primær drift udgør T.DKK 21.711 (2007/08: T.DKK 6.278), og resultat før skat på T.DKK 13.738 (2007/08: T.DKK 3.692).

Hovedaktiviteten har i et meget konkurrencepræget og vigende marked haft en meget tilfredsstillende udvikling.

Dancenter A/S har pr. 15. juni overtaget Folkeferie.dk's formidling af udlejning af ferieboliger i 6 danske feriecentre.

Datterselskabet SCI de L'Hotel Chatham har indgået aftale om salg af ejendommen Residence Chatham, Nice med overtagelse efter balancedagen. De tilhørende aktiver og passiver er klassificeret separat i balancen, som henholdsvis aktiver og forpligtelser bestemt for salg. Salget har medført en nettonedskrivning som har påvirket regnskabsårets resultat efter skat med T.DKK -5.498. Handelen er effektueret efter balancedagen.

Særlige risici

Forretningsmæssige risici

Driftsrisici
Det er ledelsens vurdering, at der udover sædvanlige markedsmæssige risici ikke er væsentlige driftsrisici for koncernen.

Valutarisici
Salgsaktiviteter i fremmed valuta medfører, at resultat, pengestrømme og egenkapital påvirkes af kursudviklingen for en række valutaer. Det er koncernens politik at afdække væsentlige kommercielle valutarisici via terminsforretninger.

Koncernen har gæld i EUR på T.DKK 32.447. En kursudvikling på én procent på EUR vil medføre en ændring af restgælden på T.DKK 324. Koncernen afdækker ikke denne valutarisiko, idet dette ikke vurderes at være økonomisk rentabelt.

Kursrisici, der kan henføres til investeringer i dattervirksomheder og filialer i udlandet, afdækkes ikke, idet denne risiko ikke anses for væsentlig.

Retssager og tvister
Koncernen er involveret i enkelte retssager. Disse retssager anses ikke for at indeholde væsentlige risici for koncernen. En igangværende tvist om fransk moms i Residence Chatham, Nice A/S og SCI de L'Hotel Chatham kan medføre tilbagebetaling. Den maksimale omkostning er opgjort til T.DKK 1.500 og er hensat i 2007/08.

Renterisici

Koncernens nettorentebærende gæld, opgjort som prioritetsgæld og bankgæld fratrukket beholdning af omsættelige værdipapirer og likvide midler, er i årets løb faldet fra T.DKK 52.947 til T.DKK 28.629. Af den rentebærende gæld ultimo er T.DKK 32.447 optaget i EUR (2007/08: T.DKK 24.968 i JPY) og T.DKK 244 i danske kroner (2007/08: T.DKK 36.916).

Med udgangspunkt i nettogælden ved udgangen af regnskabsåret 2008/09 vil en stigning på ét procentpoint i det generelle renteniveau medføre en stigning i koncernens årlige netto renteomkostninger før skat på ca. T.DKK 285 (2007/08 ca. T.DKK 530). Koncernen afdækker ikke renterisikoen, idet dette ikke vurderes at være økonomisk rentabelt.

Kreditrisici

Kreditrisici knyttet til finansielle aktiver svarer til de i balancen indregnede værdier. Koncernen har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartner.

Likviditetsrisici

Det er koncernens politik i forbindelse med låneoptagelse m.v. at sikre størst mulig fleksibilitet gennem spredning af låneoptagelsen i forhold til forfalds- og genforhandlingstidspunkter under hensyntagen til prissætning.

Det er koncernens målsætning at have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til kontinuerligt at kunne disponere hensigtsmæssigt i tilfælde af uforudsete udsving i likviditetstrækket.

Videnressourcer og mangfoldighed

Koncernen har i videst muligt omfang et ønske om at fastholde erfarne medarbejdere, der kan medvirke til at fastholde og udvikle den nuværende konkurrenceevne.

Koncernen ønsker endvidere at sikre mangfoldighed i relation til køn og alder i koncernens medarbejderkreds.

Miljø

Koncernens drift er ikke af en sådan beskaffenhed, at den medfører strategiske overvejelser i relation til miljøpåvirkninger og -forbedring.

Hovedelementerne i koncernens interne kontrol- og risikostyringssystemer i forbindelse med regnskabsaflæggelsen.

Bestyrelsen har vedtaget politikker og procedurer m.v. inden for væsentlige områder i forbindelse med regnskabsaflæggelsen, herunder krav til rapportering og regnskabspraksis.

Direktionen overvåger løbende overholdelsen af relevant lovgivning og andre forskrifter og bestemmelser i forbindelse med regnskabsaflæggelsen.

Direktionen foretager mindst en gang årligt en overordnet vurdering af risici i forbindelse med regnskabsaflæggelsesprocessen.

Bestyrelsen og direktionen tager som led i risikovurderingen årligt stilling til risikoen for besvigelser og til de foranstaltninger, der skal tages med henblik på at reducere og/eller eliminere disse risici. Herunder vurderer bestyrelsen den daglige ledelses mulighed for at tilsidesætte kontroller og for at udøve upassende indflydelse på regnskabsaflæggelsen.

Pengestrømme

Pengestrømme fra driftsaktiviteten udgjorde i 2008/09 T.DKK 25.657 (2007/08 T.DKK 5.170). Pengestrømme fra investeringer udgjorde i 2008/09 T.DKK -1.406 (2007/08 T.DKK -9.086), medens pengestrømme fra finansiering udgjorde i 2008/09 T.DKK -179 (2007/08 T.DKK -1.437). De samlede pengestrømme udgjorde i 2008/09 T.DKK 24.072 (2007/08 T.DKK -5.353).

Revision af udenlandske dattervirksomheder

I henhold til oplysningsforpligtelserne for udstedere af børsnoterede værdipapirer skal det oplyses, at den franske dattervirksomhed SCI de L'Hotel Chatham ikke revideres af moderselskabets revisionsfirma, deres udenlandske netværksforbindelser eller andre revisionsfirmaer. Af moderselskabets revisionsfirmas netværksforbindelser foretages der i stedet en gennemgang af specifikke områder. Et lokalt revisionsfirma foretager et review af den spanske dattervirksomhed Maritimo 101 S.L. Ovennævnte dattervirksomheder er ikke underkastet revisionspligt.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentligt påvirker vurderingen af årsrapporten.

Forventet udvikling

Markedet for koncernens hovedaktivitet i Skandinavien forventes at blive stabiliseret på 2008/09-nivevauet i det kommende regnskabsår.

Den iværksatte proces med at effektivisere og rationalisere koncernens drift vil blive forsat.

Forhandlingerne med de resterende brugsretsaktionærer, der er tilknyttet dattervirksomhederne med ferieboliger i Sydeuropa, vedrørende eventuel overtagelse af ferieboligerne, vil blive fortsat i de kommende år. I det omfang, forhandlingerne ikke fører til resultat, vil der blive søgt andre løsninger i relation til ferieudlejningsboligerne for at fremme lønsomheden for dette aktivitetsområde.

Der er ikke budgetteret indtægter vedrørende salg af ejendomme.

Direktion og bestyrelse forventer i det kommende regnskabsår en nettoomsætning på T.DKK 260.000 – 270.000, et resultat af primær drift på T.DKK 25.000 – 30.000 og et resultat før skat på T.DKK 24.000 - 29.000.

For moderselskabet forventes i det kommende regnskabsår et resultat af primær drift på T.DKK -8.000 til -9.000 og et resultat før skat på t.kr 10.000 til 11.000.

Det er endvidere ledelsens forventning, at den resterende del af lånet, der i 2001 blev optaget i forbindelse med Land & Leisure A/S's køb af Dancenter A/S indfries med T.DKK 31.022 i løbet af det kommende regnskabsår.

Aktionærforhold

Selskabets aktiekapital udgør nominelt T.DKK 263.085 og består af 87.695.099 aktier á kr. 3,00. Aktierne er opdelt i to klasser, men der er ingen udbytte- eller stemmeretsmæssige forskelle.

Pr. 30.09.09 råder selskabet over 906.728 egne aktier til en nominel værdi på T.DKK 2.720, svarende til 1,03% af selskabets aktiekapital. Tallene er uændrede i forhold til 30.09.08.

Regler for ændring af vedtægter

Land & Leisure A/S' vedtægter kan ændres ved generalforsamlingsbeslutning i overensstemmelse med aktieselskabslovens §§ 78 og 79. Beslutning om ændring af vedtægter er alene gyldig, såfremt den vedtages af mindst to tredjedele af såvel de afgivne stemmer som den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede kapital.

Udviklingsaktiviteter

Koncernen udvikler selv løbende it-systemer, herunder bookingfaciliteter, internetapplikationer og administrative systemer. Med krav om hyppige markedsmæssige ændringstiltag fordres hurtig tilpasning ligesom koncernen i stadig højere grad foretager sin formidlingsaktivitet via virtuelle afsætningskanaler.

Væsentlige skøn og usikkerheder

I væsentlige skøn og usikkerheder indgår vurdering af goodwill, tilgodehavender og ferieudlejningsejendomme. For uddybning henvises til note 2.

Filialer i udlandet

Dattervirksomheden DanCenter A/S har til varetagelse af udlejningsaktiviteterne i udlandet etableret filialer i Tyskland og Sverige under følgende navne:

- DanCenter A/S Niederlassung, Deutschland.
- Västkustbokningen, filial til DanCenter A/S, Danmark

Børsmeddelelser siden sidste balancedag (30.09.2008):

Nr.:	Dato:	Overskrift:
2009		
2009/17	26.11	Opjustering af forventet årsresultat for perioden 01.10.2008 - 30.09.2009 for koncernen
2009/16	23.11	Nærtstående til bestyrelsesformand Troels Troelsen
2009/15	23.11	Insiders handler
2009/14	23.09	Finanskalender for regnskabsåret 1.10.2009 - 30.09.2010
2009/13	18.08	Periodemeddelelse for perioden 01.10.2008 - 30.06.2009
2009/12	12.05	Halvårsrapport
2009/11	07.05	Ændring af finanskalender for regnskabsåret 1.10.2008 - 30.09.2009
2009/10	04.05	Land & Leisure A/S' datterselskab DanCenter A/S aftale med DDF-Fonden
2009/09	16.02	Periodemeddelelse for perioden 01.10.2008 - 31.12.2008
2009/08	22.01	Ordinær generalforsamling i Land & Leisure A/S' den 22. januar 2009
2009/07	15.01	Årsrapport 01.10.2007 - 30.09.2008
2009/06	12.01	Insiders handler
2009/05	07.01	Insiders handler
2009/04	05.01	Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Land & Leisure A/S den 22. januar 2009
2009/03	05.01	Insiders handler
2009/02	02.01.	Insiders handler
2009/01	02.01	Insiders handler
2008		
2008/07	11.12	Årsregnskabsmeddelelse
2008/06	15.10	Ændring til finanskalender for regnskabsåret 1.10.2008 - 30.9.2009

Anbefalinger for god selskabsledelse

Land & Leisure A/S følger i al væsentlighed Nasdaq OMX Copenhagen A/S's anbefalinger for god selskabsledelse. Land & Leisure A/S' ledelse forholder sig således løbende til udviklingen på områderne for god selskabsledelse, herunder lovgivningen, anbefalinger og praksis.

Nasdaq OMX Copenhagen A/S har opdateret tidligere anbefalinger for god selskabsledelse. Land & Leisure A/S' ledelse har forholdt sig hertil, og bestyrelsens og direktionens holdninger og beslutninger tilkendegives i det følgende.

1. Aktionærernes rolle og samspil med selskabsledelsen

1.1. Udøvelse af ejerskab og kommunikation

Selskabet tilstræber, at kommunikationen løbende udvikles bl.a. vedr. selskabets hjemmeside og e-mail. Samtlige børsmeddelelser fra selskabet er tilgængelige via hjemmesiden tillige med årsrapporter m.v. Årsrapporter udsendes til de navnenoterede aktionærer, der har anmodet om det.

1.2. Kapital- og aktiestruktur

Selskabet vurderer løbende, om selskabets kapital- og aktiestruktur er hensigtsmæssig og i aktionærernes interesse. Selskabet har to aktieklasser, som inden for en kortere årrække forventes sammenlagt. Ingen aktier har særlige rettigheder. Hver aktie har en nominel værdi af DKK 3,00. Selskabets vedtægter indeholder ingen grænser for ejerskab eller stemmeret.

Nuværende mål for kapitalstrukturen er en egenkapitalandel på 30% excl. værdi af goodwill.

1.3. Forberedelse af generalforsamlingen, herunder indkaldelse og afgivelse af fuldmagter

Indkaldelse til generalforsamlinger sker med et varsel, som muliggør, at alle aktionærer har mulighed for at tage stilling til de anliggender, som skal behandles på generalforsamlingen.

Den årlige generalforsamling skal afholdes i Storkøbenhavn hvert år før udgangen af januar måned og indkaldes med minimum 14 dages og maksimalt 4 ugers varsel ved annoncering i Statstidende, Berlingske Tidende og Jyllands Posten.

Alle navnenoterede aktionærer, der har anmodet om det, modtager indkaldelse med dagsorden. Udsendelsen sker samtidig med annonceringen af generalforsamlingen.

Den fuldmagtsblanket, som selskabet anvender ved fuldmagtsafgivelse til bestyrelsen vil ikke give mulighed for, at aktionærerne kan meddele deres stillingtagen til de enkelte punkter på dagsordenen, da selskabet ikke finder dette hensigtsmæssigt, grundet et erfaringsmæssigt helt ubetydeligt antal modtagne fuldmagter.

1.4. Bestyrelsens pligter og aktionærernes rettigheder ved overtagelsesforsøg

Ethvert overtagelsesforsøg vil blive vurderet af bestyrelsen, og såfremt det vurderes som relevant for aktionærerne kommunikeret til disse. Bestyrelsen og direktionen anser det for sin pligt at offentliggøre eventuelle relevante overtagelsestilbud.

2. Interessenternes rolle og betydning for selskabet

2.1. Selskabets politik i relation til interessenterne

Det er selskabets mål at opretholde en god og åben dialog med aktionærer og øvrige interessenter. Selskabet tilstræber en høj grad af åbenhed om selskabets udvikling og aktiviteter, ligesom selskabets visioner fremgår af årsrapporten.

2.2. Interessenternes rolle og interesser

Bestyrelsen har sikret, at interessenternes rolle og interesser respekteres i overensstemmelse med selskabets holdning herom. Direktionen er således til rådighed for dialog med enhver interesseret, der måtte ønske dette.

3. Åbenhed og gennemsigtighed

3.1. Oplysning og afgivelse af information

Selskabet tilstræber at informere bredt og fyldestgørende om selskabets forhold. Selskabet har udarbejdet interne regler om offentliggørelse af ledende medarbejderes handel med selskabets aktier og tilknyttede værdipapirer samt regler om intern viden for ansatte i selskabet.

Offentliggørelser sker alene på dansk, da bestyrelsen under hensyntagen til den nuværende aktionærkreds ikke finder anden offentliggørelse påkrævet.

3.2. Investor relation

Bestyrelsen anser det ikke for hensigtsmæssigt, at der afholdes investormøder og investorpræsentationer. Dialog mellem selskabet og selskabets aktionærer sker på generalforsamlingerne. Herudover er selskabets direktion til rådighed for dialog med såvel nuværende som potentielle aktionærer.

3.3. Årsrapporten og supplerende oplysninger

Årsrapporten aflægges efter relevant dansk og international regnskabspraksis.

3.4. Kvartalsrapporter

Selskabet har besluttet ikke at gøre brug af kvartalsrapporter, idet informationsværdien for aktionærer og øvrige interessenter ikke vurderes at stå mål med omkostningerne. Selskabet udsender periodemeddelelser efter 1. og 3. kvartal.

4. Bestyrelsens opgaver og ansvar

4.1. Bestyrelsens overordnede opgaver og ansvar

Bestyrelsen fastlægger en årsplan for varetagelsen af sine opgaver. I overensstemmelse hermed fastlægges og følges op på de overordnede mål og strategier for selskabet samt retningslinierne for ansvarsfordeling og risikostyring. Bestyrelsens forretningsorden fastsætter bl.a. ansvar, beføjelser, forpligtelser og begrænsninger for bestyrelsens varetagelse af sine opgaver.

4.2. Bestyrelsesformandens opgaver

Efter generalforsamlingen vælges en formand og næstformand, der løbende har fokus på disses særlige opgaver, der er beskrevet i bestyrelsens forretningsorden. Formanden sikrer løbende, at de enkelte bestyrelsesmedlemmers kompetencer udnyttes optimalt.

4.3. Forretningsorden

Bestyrelsen har en forretningsorden, der beskriver bestyrelsens opgaver. Forretningsordenen revurderes løbende.

4.4. Information fra direktionen til bestyrelsen

Der afholdes mindst fire bestyrelsesmøder årligt, i hvilken forbindelse bestyrelsen og direktionen drøfter såvel selskabets generelle udvikling som aktuelle sager. Herudover modtager bestyrelsen månedligt rapportering fra direktionen vedrørende selskabets aktivitet.

5. Bestyrelsens sammensætning

5.1. Rekruttering og valg af bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsen har den relevante og fornødne viden og professionelle erfaring i forhold til selskabets behov. Det vurderes løbende, om der er behov for at ændre bestyrelsens kompetencer, ligesom anbefalingerne vil blive iagttaget ved nyvalg af bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsens og direktionens ledelseshverv i andre virksomheder samt krævende organisationsopgaver fremgår af årsrapporten, side 3 og 4.

5.2. Introduktion til og uddannelse af nye bestyrelsesmedlemmer

Ved valg af nye bestyrelsesmedlemmer vil der ske en fyldestgørende introduktion til selskabet, og det vil blive vurderet, om der er behov for at tilbyde relevant supplerende uddannelse. Herudover vurderes det løbende, om der er områder, hvor bestyrelsesmedlemmernes kompetence og sagkundskab bør opdateres.

5.3. Antallet af bestyrelsesmedlemmer

Den fungerende bestyrelse består af fire medlemmer, hvilket vurderes som passende og hensigtsmæssig i forhold til selskabets behov og samtidigt sikrer en effektiv beslutningsproces.

5.4. Bestyrelsens uafhængighed

Halvdelen af medlemmerne af bestyrelsen er uafhængig, idet formanden og et bestyrelsesmedlem opfylder anvisningerne herfor. Kurt Holmsted er medlem af selskabets direktion og tillige hovedaktionær i selskabet via anparts- respektive aktiebesiddelse i Dansk Centralkontor for Sommerhus-Udlejning ApS og Hotel Invest A/S og anses derfor ikke for uafhængig, ligesom advokat Hans Christoffersen ikke anses som uafhængig, idet dennes advokatvirksomhed udfører rådgivning for selskabet og selskabets hovedaktionær.

Selskabet finder det ønskeligt, at Kurt Holmsted deltager i såvel bestyrelse som direktion, da dette sikrer, at Kurt Holmsteds særlige kvalifikationer vedrørende ferieboligudlejning udnyttes bedst muligt.

Det enkelte bestyrelsesmedlems aktiebesiddelse i selskabet pr. 30.09.2009 er oplyst i årsrapporten, side 3.

5.5. Medarbejdervalgte bestyrelsesmedlemmer

Der er ikke medarbejdervalgte bestyrelsesmedlemmer, hvorfor selskabet ikke finder behov for at forklare systemet med medarbejdervalgte bestyrelsesmedlemmer.

5.6. Mødefrekvens

Der afholdes mindst fire bestyrelsesmøder om året.

5.7. Tiden til bestyrelsesarbejdet og antallet af bestyrelsesposter

Alle bestyrelsesmedlemmer har gjort sig klart, hvilke tidsmæssige krav bestyrelsesarbejdet i selskabet stiller, og dette udelukker ikke, at det enkelte bestyrelsesmedlem kan bestride mere end tre menige bestyrelsesposter eller mere end én formandspost og én menig bestyrelsespost i selskaber, der ikke er en del af koncernen.

5.8. Aldersgrænse

Bestyrelsen har vedtaget, at man ikke har nogen fast aldersgrænse for forslag om genvalg, men vil for medlemmer over 70 år hvert år konkret vurdere, om et bestyrelsesmedlem skal foreslås genvalgt.

5.9. Valgperiode

Hvert bestyrelsesmedlem er på valg på den årlige ordinære generalforsamling.

5.10. Anvendelse af bestyrelsesudvalg (komitéer)

Bestyrelsen finder det under hensyntagen til selskabets størrelse og kompleksitet ikke hensigtsmæssigt at nedsætte udvalg.

5.11. Evaluering af bestyrelsens og direktionens arbejde

Selskabet har procedurer for løbende evaluering af bestyrelses- og direktionsarbejdet samt samspillet mellem bestyrelse og direktion. Evalueringen omfatter drøftelser af realiserede resultater vurderet ud fra mål og strategier.

6. Bestyrelsens og direktionens vederlag

6.1. Vederlag

Bestyrelsen sikrer til stadighed, at der er en rimelig balance mellem bestyrelsens og direktionens indsats og værdiskabelse for selskabet og deres vederlæggelse.

6.2. Vederlagspolitik

Bestyrelsen har fastlagt principper for vederlæggelse af direktion og øvrige medarbejdere, der afspejler og understøtter aktionærernes og selskabets interesser. Vederlagspolitikken indeholder alene en grundløn samt en firmabilordning for direktionen, ligesom bestyrelsen alene modtager et fast bestyrelseshonorar.

6.3. Åbenhed om vederlag

Bestyrelsen har besluttet alene at angive vederlag for bestyrelsen respektive direktionen opdelt i grupper. Bestyrelsen vurderer, at oplysning af individuelle direktions- og bestyrelsesmedlemmers vederlag ikke er væsentlig for bedømmelsen af årsrapporten.

6.4. Principper for etablering af incitamentsprogrammer

Bestyrelsen har besluttet, at der ikke anvendes incitamentsprogrammer for hverken direktion eller bestyrelse.

6.5. Oplysning om indførelse af incitamentsprogrammer

Bestyrelsen er enig i anbefalingen vedrørende oplysning, såfremt bestyrelsen senere måtte beslutte at indføre incitamentsprogrammer.

6.6. Fratrædelsesordninger

Der er ikke særlige fratrædelsesordninger for bestyrelsen eller direktionen. Direktionen har i henhold til direktørkontrakterne et opsigelsesvarsel på 6 respektive 12 måneder fra henholdsvis direktionens og selskabets side.

7. Risikostyring

7.1. Identifikation af risici

Bestyrelse og direktion har løbende fokus på risikostyring, således at driftsmæssige og finansielle risici afdækkes. Strategiske og forretningsmæssige risici vurderes løbende i forbindelse med strategiarbejdet og den løbende rapportering.

7.2. Plan for risikostyring

Selskabet anvender en række risikostyringsværktøjer. Bestyrelsen og direktionen vurderer løbende, om selskabet anvender og opfylder de fastlagte risikostyringsværktøjer og risikomål, ligesom det løbende vurderes, om der skal ske justeringer i værktøjer og mål.

7.3. Åbenhed om risikostyring

Der gives i selskabets årsrapport oplysninger om risikostyringsaktiviteterne på det finansielle område, medens bestyrelsen af konkurrencemæssige årsager ikke finder det hensigtsmæssigt at oplyse om risikostyringsaktiviteter for de sædvanlige markeds- og driftsmæssige risici.

8. Revision

8.1. Bestyrelsens indstilling til valg af revisor

Bestyrelsen indstiller efter samråd med direktionen forslag til generalforsamlingen om valg af revisor. I denne forbindelse drøftes forholdet til selskabets revision, herunder uafhængighed og kompetencer m.m. Revisor vælges af generalforsamlingen for et år ad gangen.

8.2. Aftalen med revisor

Direktionen aftaler efter samråd med bestyrelsen for et år ad gangen med den generalforsamlingsvalgte revision, hvorledes revisionsarbejdet udføres og vederlægges.

8.3. Ikke-revisionsydelser

Bestyrelsen holdes løbende orienteret om omfanget af ikke revisionsmæssige ydelser fra selskabets revision via såvel direktionen som rapporteringer i revisionsprotokollen. Orienteringen indgår i bestyrelsens vurdering af revisionens uafhængighed.

8.4. Interne kontrolsystemer

Som led i den løbende dialog mellem bestyrelse, direktion og revision drøftes og vurderes kvaliteten af selskabets organisation, herunder ledelsesmæssigt tilsyn, intern kontrol, budgetopfølgningsprocedurer m.m. Bestyrelsen finder det under hensyntagen til selskabets størrelse ikke hensigtsmæssigt at etablere en intern revision.

8.5. Regnskabspraksis og regnskabsmæssige skøn

I forbindelse med at bestyrelsen gennemgår årsrapporten med direktion og revision, drøftes regnskabspraksis på de væsentligste områder samt væsentlige regnskabsmæssige skøn.

8.6. Resultatet af revisionen

Revisionen rapporterer løbende via revisionsprotokollatet til bestyrelsen om den udførte revision og deltager i bestyrelsesmøder, såfremt det i særlige tilfælde vurderes relevant og altid på bestyrelsesmødet i forbindelse med bestyrelsens godkendelse af selskabets årsrapport.

8.7. Revisionsudvalg

Bestyrelsen vurderer, at selskabets forhold ikke tilsiger etablering af et særskilt revisionsudvalg. Funktionen varetages af den samlede bestyrelse.

Resultatopgørelse 01.10 – 30.09

Moderselskab				Koncern	
2007/08 T.DKK	2008/09 T.DKK		Note	2008/09 T.DKK	2007/08 T.DKK
858	**689**	**Nettoomsætning**	4	**259.092**	**253.342**
-3.863	-3.681	Personaleomkostninger	5	-77.347	-78.813
-236	-200	Af- og nedskrivninger	6	-9.054	-5.780
817	45	Andre driftsindtægter	7	45	2.459
-6.227	-3.291	Andre eksterne omkostninger		-151.025	-164.930
-8.651	**-6.438**	**Resultat af primær drift (EBIT)**		**21.711**	**6.278**
18.682	-2.552	Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	14	-	-
1.005	1.259	Finansielle indtægter	8	1.683	1.602
-3.090	-8.940	Finansielle omkostninger	9	-9.656	-4.188
7.946	**-16.671**	**Resultat før skat**		**13.738**	**3.692**
2.182	3.948	Skat af årets resultat	10	-9.548	-3.519
10.128	**-12.723**	**Årets resultat**		**4.190**	**173**
		Fordeling af årets resultat			
		Moderselskabets aktionærer		4.233	142
		Minoritetsinteresser		-43	31
				4.190	**173**
		Resultat pr. aktie (EPS)	11	0,05	-
		Forslag til resultatdisponering			
-	10.523	Foreslået udbytte 4% = DKK 0,12 pr. aktie á DKK 3,00			
10.128	-23.246	Overført til/fra overført overskud			
10.128	**-12.723**				

Balance 30.09.

Moderselskab				Koncern	
2008 T.DKK	**2009 T.DKK**		**Note**	**2009 T.DKK**	**2008 T.DKK**
		Immaterielle aktiver			
-	-	Egenudviklet software		5.637	6.876
-	-	Software under udvikling		-	120
-	-	Kontraktlige rettigheder		7.894	-
-	-	Goodwill		240.039	240.039
-	**-**	**Immaterielle aktiver**	12	**253.570**	**247.035**
-	-	Ferieudlejningsejendomme		12.868	38.488
6.860	6.660	Brugsejendomme		21.131	21.721
-	-	Indretning af lejede lokaler		330	432
-	-	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.282	8.222
6.860	**6.660**	**Materielle aktiver**	13	**39.611**	**68.863**
336.966	326.259	Kapitalandele i dattervirksomheder	14	-	-
878	766	Finansielle aktiver disponible for salg	14	766	878
412	279	Finansielle aktiver der holdes til udløb	15	4.206	4.431
-	-	Langfristede tilgodehavender fra udlejning	16	1.302	1.432
-	-	Deposita	14	787	526
2.223	660	Udskudte skatteaktiver	22	660	2.223
340.479	**327.964**	**Finansielle aktiver**		**7.721**	**9.490**
347.339	**334.624**	**Langfristede aktiver**		**300.902**	**319.893**
		Kortfristede aktiver			
-	-	Varebeholdninger		-	18
-	-	Tilgodehavender fra udlejning m.v	16	53.651	57.989
1.198	9.213	Sambeskatningsbidrag		-	-
418	-	Selskabsskat		-	460
1.507	481	Andre tilgodehavender	17	11.450	12.809
-	-	Periodeafgrænsningsposter	18	2.255	3.545
11	440	Likvide beholdninger	19	8.590	8.937
3.134	**10.134**			**75.946**	**83.758**
-	**-**	Aktiver bestemt for salg	13,37	25.906	-
3.134	**10.134**	**Kortfristede aktiver i alt**		**101.852**	**83.758**
350.473	**344.758**	**Aktiver i alt**		**402.754**	**409.146**

Balance pr. 30.09.

Moderselskab				Koncern	
2008 T.DKK	**2009 T.DKK**		**Note**	**2009 T.DKK**	**2008 T.DKK**
		Egenkapital			
263.085	263.085	Aktiekapital	20	263.085	263.085
-	-	Valutakursreguleringer		630	338
42.896	19.650	Overført resultat		871	7.145
-	10.523	Foreslået udbytte		10.523	-
305.981	**293.258**	**Egenkapital tilhørende aktionærer i moderselskab**		**275.109**	**270.568**
-	-	Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		996	1.083
305.981	**293.258**	**Egenkapital i alt**		**276.105**	**271.651**
		Forpligtelser			
		Langfristede forpligtelser			
-	-	Prioritetsgæld	23	4.277	4.527
423	517	Deposita	25	517	423
1.500	-	Anden gæld	26	857	2.432
-	-	Andre langfristede forpligtelser		7.900	-
-	-	Udskudte skatteforpligtelser	22	3.172	3.088
1.923	**517**	**Langfristede forpligtelser**		**16.723**	**10.470**
		Kortfristede forpligtelser			
12.449	15.072	Gæld til dattervirksomheder		-	-
-	-	Kortfristet del af prioritetsgæld	23	251	247
-	-	Kortfristet del af anden langfristet gæld		1.600	-
29.107	31.022	Bankgæld	24	32.691	57.110
69	92	Sambeskatningsbidrag		-	-
32	3.642	Selskabsskat		3.642	32
912	1.155	Anden gæld	26	66.819	69.636
42.569	**50.983**			**105.003**	**127.025**
-	-	Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg		4.923	-
42.569	**50.983**	**Kortfristede forpligtelser**		**109.926**	**127.025**
44.492	**51.500**	**Forpligtelser**		**126.649**	**137.495**
350.473	**344.758**	**Passiver i alt**		**402.754**	**409.146**

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Aktie-kapital T.DKK	Valutakurs-reguleringer T.DKK	Foreslået udbytte T.DKK	Overført resultat T.DKK	Aktionærer-ne i Land & Leisure A/S T.DKK	Minoritets-interesser T.DKK	Egen-kapital T.DKK
Egenkapital 01.10.07	**263.085**	**63**	**-**	**7.003**	**270.151**	**1.228**	**271.379**
Valutakursregulering vedr. udenlandske virksomheder	-	275	-	-	275	-	275
Indregnet direkte på egenkapitalen	**-**	**275**	**-**	**-**	**275**	**-**	**275**
Årets resultat	-	-	-	142	142	31	173
Totalindkomst	**-**	**275**	**-**	**142**	**417**	**31**	**448**
Tilgang ved salg af aktier	-	-	-	-	-	84	84
Afgang ved udlodning	-	-	-	-	-	-260	-260
Egenkapital 30.09.08	**263.085**	**338**	**-**	**7.145**	**270.568**	**1.083**	**271.651**
Valutakursregulering vedr. udenlandske virksomheder	-	292	-	-	292	-	292
Indregnet direkte på egenkapitalen	**-**	**292**	**-**	**-**	**292**	**-**	**292**
Årets resultat	-	-	10.523	-6.290	4.233	-43	4.190
Totalindkomst	**-**	**292**	**10.523**	**-6.290**	**4.525**	**-43**	**4.482**
Afgang ved udlodning	-	-	-	-	-	-28	-28
Øvrige reguleringer	-	-	-	16	16	-16	-
Egenkapital 30.09.09	**263.085**	**630**	**10.523**	**871**	**275.109**	**996**	**276.105**

Moderselskab

	Aktiekapital T.DKK	Valutakurs-reguleringer T.DKK	Foreslået udbytte T.DKK	Overført resultat T.DKK	Egenkapital i alt T.DKK
Egenkapital 01.10.07	**263.085**	**-**	**-**	**32.768**	**295.853**
Årets resultat	**-**	-	-	10.128	10.128
Totalindkomst	**-**	**-**	**-**	**10.128**	**10.128**
Egenkapital 30.09.08	**263.085**	**-**	**-**	**42.896**	**305.981**
Årets resultat	**-**	-	10.523	-23.246	-12.723
Totalindkomst	**-**	**-**	10.523	**-23.246**	**-12.723**
Egenkapital 30.09.09	**263.085**	**-**	**10.523**	**19.650**	**293.258**

Pengestrømsopgørelse 01.10 – 30.09

Moderselskab 2007/08 T.DKK	Moderselskab 2008/09 T.DKK		Note	Koncern 2008/09 T.DKK	Koncern 2007/08 T.DKK
-8.651	-6.438	Resultat af primær drift (EBIT)		21.711	6.278
236	200	Af- og nedskrivninger		9.054	5.780
9.688	10.629	Ændring i nettoarbejdskapital	29	4.146	-2.760
1.273	**4.391**	**Pengestrømme vedr. primær drift**		**34.811**	**9.298**
993	1.274	Modtagne finansielle indtægter		1.680	1.597
-3.077	-8.940	Betalte finansielle omkostninger		-9.656	-3.867
3.014	1.129	Modtaget sambeskatningsbidrag		-	-
-	418	Betalt selskabsskat		-1.178	-1.858
2.203	**-1.728**	**Pengestrømme vedr. drift**		**25.657**	**5.170**
-	-	Køb m.v. af immaterielle aktiver		-646	-3.944
-	-	Køb m.v. af materielle aktiver		-831	-8.689
297	-	Afgang materielle aktiver		-	1.128
120	148	Afgang finansielle aktiver		332	2.428
-	-	Køb af finansielle aktiver		-261	-9
417	**148**	**Pengestrømme vedr. investeringer**		**-1.406**	**-9.086**
-	-	Afdrag på prioritetsgæld		-246	-508
-23	94	Afdrag/tilgang på øvrig gæld		94	-
-	-	Tilbagebetaling af leasingforpligtelse		-	-753
84	-	Tilgang minoritetsinteresser		-	84
-	-	Afgang af minoritetsinteresser		-27	-260
61	**94**	**Pengestrømme vedr. finansiering**		**-179**	**-1.437**
2.681	-1.486	Ændring i likvider		24.072	-5.353
-31.777	-29.096	Likvider og bankgæld 01.10	19	-48.173	-42.820
-29.096	**-30.582**	**Likvider og bankgæld 30.09**	19	**-24.101**	**-48.173**

1. Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Land & Leisure A/S for 2008/09, der både omfatter årsregnskab for moderselskab og koncernregnskab, aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU. Årsrapporten aflægges herudover i overensstemmelse med yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber. Land & Leisure A/S er et aktieselskab med hjemsted i Danmark.

Yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter er fastlagt i IFRS-bekendtgørelsen udstedt i henhold til årsregnskabsloven samt af Nasdaq OMX Copenhagen A/S.

Årsrapporten aflægges i danske kroner, der er præsentationsvaluta for koncernens aktiviteter og den funktionelle valuta for moderselskabet.

Årsrapporten er aflagt på basis af historiske kostpriser, bortset fra afledte finansielle instrumenter der måles til dagsværdi. Anvendt regnskabspraksis er i øvrigt som beskrevet nedenfor.

Anvendt regnskabspraksis er uændret fra sidste år.

IFRS standarder og fortolkninger, der ikke er trådt i kraft

Nedenstående udstedte men ikke ikrafttrådte standarder og fortolkninger forventes ikke at påvirke årsrapporten for 2009/10 eller 2010/11 væsentligt.

- IAS 1, Præsentation og oplysning af årsrapporten (2009/10)
- IAS 7, Pengestrømsopgørelse (2009/10)
- IAS 23, Låneomkostninger (2009/10)
- IAS 27, Koncernregnskab og separate årsregnskaber (2009/10)
- IAS 38, Immaterielle aktiver (2009/10)
- IAS 39, Finansielle instrumenter (2009/10)
- IFRS 3, Virksomhedssammenslutninger
- IFRS 7, Finansielle instrumenter: Oplysninger (2009/10)
- IFRS 8, Forretningssegmenter (2009/10)
- IFRIC 12 Servicekoncessioner (2009/10)
- IFRIC 13 Kundeloyalitetsprogrammer (2009/10)
- IFRIC 14, IAS 19 Begrænsningen i pensionsaktiver, krav om minimumsafdækninger i pensionsordninger og samspillet mellem disse (2009/10)
- IFRIC 15, Aftaler om opførelse af fast ejendom (2009/10)
- IFRIC 16, Sikring af nettoinvestering i udenlandsk aktivitet (2009/10)
- IFRIC 17, Udlodning af andre værdier end kontanter (2009/10)

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter Land & Leisure A/S (moderselskabet) og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af moderselskabet. Moderselskabet anses for at have kontrol, når det direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse.

Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og har betydelig indflydelse, men ikke kontrol, betragtes som associerede virksomheder.

Konsolideringsprincipper
Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for Land & Leisure A/S og dets dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet indgår som en del af årets resultat for koncernen og som en særskilt del af koncernens egenkapital.

Virksomhedssammenslutninger
Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelsestidspunktet, henholdsvis stiftelsestidspunktet. Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden faktisk overtages. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afhændelses- og afviklingstidspunktet. Afhændelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden faktisk overgår til tredjemand.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Langfristede aktiver, der overtages med salg for øje, måles dog til dagsværdi fratrukket forventede salgsomkostninger.

Omstruktureringsomkostninger indregnes alene i overtagelsesbalancen, såfremt de udgør en forpligtelse for den overtagne virksomhed. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Kostprisen for en virksomhed består af dagsværdien af det erlagte vederlag tillagt de omkostninger, der direkte kan henføres til virksomhedsovertagelsen. Hvis vederlagets endelige fastsættelse er betinget af en eller flere fremtidige begivenheder, indregnes disse reguleringer kun i kostprisen, såfremt den pågældende begivenhed er sandsynlig, og effekten på kostprisen kan opgøres pålideligt.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede virksomhed og dagsværdien af de overtagne aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser indregnes som et aktiv under immaterielle aktiver og testes minimum en gang årligt for værdiforringelse. Hvis den regnskabsmæssige værdi af aktivet overstiger dets genindvindingsværdi, foretages der nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Ved negative forskelsbeløb (negativ goodwill) foretages en revurdering af de opgjorte dagsværdier og den opgjorte kostpris for virksomheden. Hvis dagsværdien af de overtagne aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser efter revurderingen fortsat overstiger kostprisen, indregnes forskelsbeløbet som en indtægt i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg eller afvikling af dattervirksomheder
Fortjeneste eller tab ved salg eller afvikling af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiverne på afhændelses- eller afviklingstidspunktet, inklusive goodwill, akkumulerede valutakursreguleringer ført direkte på egenkapitalen samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Salgssummen måles til dagsværdien af det modtagne vederlag.

Omregning af fremmed valuta
Transaktioner i anden valuta end koncernens funktionelle valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle aktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og måles med udgangspunkt i historiske kostpriser, omregnes til transaktionsdagens kurs. Ikke-monetære poster, som omvurderes til dagsværdi, omregnes ved brug af valutakursen på omvurderingstidspunktet.

Ved indregning i koncernregnskabet af virksomheder, der aflægger regnskab i en anden funktionel valuta end danske kroner, omregnes resultatopgørelserne til gennemsnitlige valutakurser for månederne, medmindre disse afviger væsentligt fra de faktiske valutakurser på transaktionstidspunkterne. I sidstnævnte tilfælde anvendes de faktiske valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Goodwill betragtes som tilhørende den pågældende overtagne virksomhed og omregnes til balancedagens kurs.

Valutakursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske virksomheders balanceposter ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen. Tilsvarende indregnes valutakursdifferencer, der er opstået som følge af ændringer, der er foretaget direkte i den udenlandske virksomheds egenkapital, ligeledes direkte på egenkapitalen.

Kursregulering af tilgodehavender hos eller gæld til dattervirksomheder, der anses for en del af moderselskabets samlede investering i den pågældende dattervirksomhed, indregnes ligeledes direkte på egenkapitalen i koncernregnskabet.

Afledte finansielle instrumenter
Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til dagsværdi på handelsdagen.

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

Direkte henførbare omkostninger, der er forbundet med købet af det anvendte finansielle instrument (transaktionsomkostninger) tillægges dagsværdien ved første indregning, med mindre det finansielle aktiv eller den finansielle forpligtelse måles til dagsværdi med indregning af dagsværdireguleringer i resultatopgørelsen.

Efter første indregning måles de afledte finansielle instrumenter til dagsværdien på balancedagen.

Skat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Valutakursreguleringer af udskudt skat indregnes som en del af årets reguleringer af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser henholdsvis tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra udskudt skat på midlertidige forskelle, der er opstået ved enten første indregning af goodwill eller ved første indregning af en transaktion, der ikke er en virksomhedssammenslutning, og hvor den midlertidige forskel konstateret på tidspunktet for første indregning hverken påvirker det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Der indregnes udskudt skat af midlertidige forskelle forbundet med kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, medmindre moderselskabet har mulighed for at kontrollere, hvornår den udskudte skat realiseres, og det er sandsynligt, at den udskudte skat ikke vil blive udløst som aktuel skat i en overskuelig fremtid.

Den udskudte skat opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv henholdsvis afvikling af den enkelte forpligtelse.

Udskudt skat måles ved anvendelse af de skattesatser og –regler i de respektive lande, der, baseret på vedtagne eller i realiteten vedtagne love på balancedagen, forventes at gælde, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser eller –regler indregnes henholdsvis i resultatopgørelsen eller på egenkapitalen, afhængig af hvor den udskudte skat oprindelig er indregnet.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver til modregning i fremtidige positive skattepligtige indkomster. Det revurderes på hver balancedag, hvorvidt det er sandsynligt, at der i fremtiden vil blive frembragt tilstrækkelig skattepligtig indkomst til at det udskudte skatteaktiv vil kunne udnyttes.

Der foretages ikke hensættelse til udskudt skat på forskelsværdier (merværdier) ved køb af langsigtede investeringer i ferieudlejningsejendomme, i den udstrækning disse er erhvervet gennem købet af en dattervirksomhed, der ejer ejendommen, idet salg af aktierne i dattervirksomheden ikke normalt vil udløse skat af merværdien. Ligesom et salg af ejendomme, direkte ud af den underliggende dattervirksomhed, kun vurderes at ville forekomme undtagelsesvis.

Størrelsen af den beregnede udskudte skat ved et direkte salg af ejendomme angives i note 22 i regnskabet.

Moderselskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Ophørte aktiviteter
Ophørte aktiviteter er væsentlige forretningsområder eller geografiske områder, der er solgt eller i henhold til en samlet plan er bestemt for salg. Dattervirksomheder, der alene er erhvervet med henblik på videresalg, anses for at være en ophørt aktivitet.

Resultatet af ophørte aktiviteter præsenteres i resultatopgørelsen som en særskilt post bestående af driftsresultatet efter skat for den pågældende aktivitet og eventuelle gevinster eller tab ved dagsværdiregulering eller salg af aktiverne tilknyttet aktiviteten.

Langfristede aktiver og grupper af aktiver, der er bestemt for salg, herunder aktiver tilknyttet ophørte aktiviteter, præsenteres særskilt i balancen som kortfristede aktiver. Forpligtelser direkte tilknyttet de pågældende aktiver og ophørte aktiviteter præsenteres som kortfristede forpligtelser i balancen.

Langfristede aktiver bestemt for salg afskrives ikke, men nedskrives til dagsværdi fratrukket forventede salgsomkostninger, såfremt denne værdi er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
I nettoomsætningen indgår koncernens formidlingsprovision, management fee vedr. drift af feriehoteller og accessoriske ydelser såsom salg af forsikring, rengøring, linned og i mindre grad fødevarer.

Nettoomsætningen indregnes, for så vidt angår formidlingsprovision, på faktureringstidspunktet, som er sammenfaldende med ordreafgivelsestidspunktet. Øvrige indtægter indregnes på leveringstidspunktet.

Nettoomsætning opgøres eksklusive moms, afgifter o.l., der opkræves på vegne af tredjemand og måles til dagsværdien af det modtagne eller tilgodehavende vederlag.

Koncernen hæfter ikke for annullerede lejemål over for husejere, hvorved også bemærkes, at koncernen alene oppebærer provision af det over for husejer afregnede beløb. I tilfælde af annullering oppebæres i stedet et gebyr.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udlejningsprovision, direkte salgs- og marketingomkostninger, samt eksterne omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af koncernen, herunder kontorholdsomkostninger.

Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til koncernens hovedaktivitet herunder gevinst ved salg af anlægsaktiver.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter lønninger, sociale omkostninger, pension og andre personalerelaterede omkostninger.

Finansielle poster
Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortisationstillæg/-fradrag vedrørende værdipapirer og prioritetsgæld mv. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Renteindtægter og -omkostninger periodiseres med udgangspunkt i hovedstolen og den effektive rentesats. Den effektive rentesats er den diskonteringssats, der skal anvendes ved tilbagediskontering af de forventede fremtidige betalinger tilknyttet det finansielle aktiv eller den finansielle forpligtelse, for at nutidsværdien af disse svarer til den regnskabsmæssige værdi af aktivet henholdsvis forpligtelsen.

Balancen

Goodwill
Goodwill indregnes og måles ved første indregning som forskellen mellem kostprisen for den overtagne virksomhed og dagsværdien af de overtagne aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser, jf. beskrivelsen under koncernregnskab.

Ved indregning af goodwill fordeles goodwillbeløbet på de af koncernens aktiviteter, der genererer selvstændige indbetalinger (pengestrømsfrembringende enheder). Fastlæggelsen af pengestrømsfrembringende enheder følger den ledelsesmæssige struktur og interne økonomistyring og –rapportering i koncernen.

Goodwill afskrives ikke i koncernregnskabet, men testes minimum en gang årligt for værdiforringelse, jf. nedskrivning af langfristede aktiver.

Kontraktlige rettigheder
Kontraktlige rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kontraktlige rettigheder afskrives i takt med at kontrakterne afvikles.

Kontraktlige rettigheder nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Software
Udviklingsprojekter vedrørende egenudviklet software, der er klart definerede og identificerbare, indregnes som immaterielle aktiver i det omfang, det er sandsynligt, at produktet eller processen vil generere fremtidige økonomiske fordele til koncernen og udviklingsomkostningerne forbundet med det enkelte aktiv kan måles pålideligt. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes.

Udviklingsprojekter måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger, herunder gager og afskrivninger, der direkte kan henføres til udviklingsprojekterne og som er nødvendige for færdiggørelse af projekter, regnes fra det tidspunkt, hvor udviklingsprojektet første gang opfylder kriterierne for indregning som et aktiv.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært over det forventede brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 3-5 år. For udviklingsprojekter, der er beskyttet af immaterielle rettigheder, udgør den maksimale afskrivningsperiode restløbetiden for de pågældende rettigheder.

Udviklingsprojekter nedskrives til eventuel lavere genindvindingsværdi, jf. nedenfor. Igangværende udviklingsprojekter testes minimum en gang årligt for værdiforringelse.

Immaterielle aktiver med ubestemmelige brugstider afskrives ikke, men testes minimum en gang årligt for værdiforringelse. I det omfang den regnskabsmæssige værdi af aktiverne overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til den lavere værdi, jf. nedenfor.

Materielle aktiver
Grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af restværdien efter afsluttet brugstid. Restværdien er opgjort til det beløb, som aktivet ville kunne sælges til på balancedagen, hvis aktivet havde den alder og stand, som aktivet forventes at have ved udløb af brugstiden, fratrukket afhændelsesomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i mindre bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ferieudlejningsejendomme	30-50 år.
Brugsejendomme	40-50 år.
Indretning af lejede lokaler	5 år.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-10 år.

Afskrivningshorisont, scrapværdier og afskrivningsmetoder revurderes årligt.

Koncernens ejendomme er regnskabsmæssigt opdelt i følgende hovedkategorier:

- Ferieudlejningsejendomme, der omfatter alle ferieejendomme ejet af Land & Leisure koncernen.
- Brugsejendomme, der omfatter 11 ejendomme, som tjener som lokalkontorer m.m. for DanCenter A/S.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen sammen med af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter.

Nedskrivning af langfristede aktiver
De regnskabsmæssige værdier af materielle aktiver og immaterielle aktiver med bestemmelige brugstider samt kapitalandele i associerede virksomheder gennemgås på balancedagen med henblik på at fastsætte, hvorvidt der er indikationer på værdiforringelse. Hvis dette er tilfældet, opgøres aktivets genindvindingsværdi for at fastslå behovet for eventuel nedskrivning og omfanget heraf. For igangværende udviklingsprojekter samt goodwill opgøres genindvindingsværdien årligt, uanset om der er konstateret indikationer på værdiforringelse.

Hvis aktivet ikke frembringer pengestrømme uafhængigt af andre aktiver, opgøres genindvindingsværdien for den mindste pengestrømsfrembringende enhed, som aktivet indgår i.

Genindvindingsværdien opgøres som den højeste værdi af aktivets henholdsvis den pengestrømsfrembringende enheds dagsværdi med fradrag af salgsomkostninger og kapitalværdien. Ved opgørelse af kapitalværdien tilbagediskonteres skønnede fremtidige pengestrømme til nutidsværdi ved anvendelse af en diskonteringssats, der afspejler dels aktuelle markedsvurderinger af den tidsmæssige værdi af penge, dels de særlige risici, der er tilknyttet aktivet henholdsvis den pengestrømsfrembringende enhed, og som der ikke er reguleret for i de skønnede fremtidige pengestrømme.

Såfremt aktivets henholdsvis den pengestrømsfrembringende enheds genindvindingsværdi er lavere end den regnskabsmæssige værdi, nedskrives den regnskabsmæssige værdi til genindvindingsværdien. For pengestrømsfrembringende enheder fordeles nedskrivningen således, at goodwillbeløb nedskrives først, og dernæst fordeles et eventuelt resterende nedskrivningsbehov på de øvrige aktiver i enheden, idet det enkelte aktiv dog ikke nedskrives til lavere værdi end dets dagsværdi fratrukket forventede salgsomkostninger.

Nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen. Ved eventuelle efterfølgende tilbageførsler af nedskrivninger som følge af ændringer i forudsætninger for den opgjorte genindvindingsværdi forhøjes aktivets henholdsvis den pengestrømsfrembringende enheds regnskabsmæssige værdi til den korrigerede genindvindingsværdi, dog maksimalt til den regnskabsmæssige værdi, som aktivet henholdsvis den pengestrømsfrembringende enhed ville have haft, hvis nedskrivning ikke var foretaget. Nedskrivning af goodwill tilbageføres ikke.

Deposita
Deposita måles til dagsværdi ved første indregning. Deposita måles efterfølgende til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Varebeholdninger
Varebeholdninger måles til kostpris opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for handelsvarer omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender
Tilgodehavender omfatter tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser samt andre tilgodehavender. Tilgodehavender indgår i kategorien tilgodehavender, der er finansielle aktiver med faste eller bestemmelige betalinger, som ikke er noteret på et aktivt marked og som ikke er et afledt finansielt instrument.

Tilgodehavender måles ved første indregning til dagsværdi og efterfølgende til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivning foretages på såvel individuel niveau som på porteføljeniveau ved anvendelse af en hensættelseskonto.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Finansielle aktiver der holdes til udløb
Værdipapirer, der holdes til udløb, måles ved første indregning til dagsværdi på handelsdagen tillagt handelsomkostninger forbundet med købet. Efterfølgende måles værdipapirerne til amortiseret kostpris ved at anvende den effektive rente metode, således at forskellen mellem dagsværdien tillagt direkte henførbare omkostninger forbundet med købet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel indtægt over perioden frem til udløbstidspunktet.

Finansielle aktiver disponible for salg
Værdipapirer indregnet under kortfristede aktiver omfatter børsnoterede obligationer og egenkapitalendele, der er disponible for salg.

Værdipapirerene måles ved første indregning til dagsværdi på afregningsdagen tillagt direkte henførbare omkostninger ved købet. Efterfølgende måles værdipapirerne til dagsværdi på balancedagen, og ændringer i dagsværdien indregnes på egenkapitalen. Når værdipapirerne sælges eller afvikles, resultatføres de akkumulerede dagsværdireguleringer.

Dagsværdien opgøres svarende til børskursen for børsnoterede værdipapirer og til en skønnet dagsværdi opgjort på baggrund af markedsinformationer samt anerkendte værdiansættelsesmetoder for øvrige værdipapirer. Egenkapitalandele, der ikke handles på et aktivt marked, og hvor dagsværdien ikke kan opgøres tilstrækkeligt pålideligt, måles til kostpris.

Udbytte
Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Egne aktier
Anskaffelses- og afståelsessummer for egne aktier samt udbytte fra disse indregnes direkte på egenkapitalen under overført resultat.

Hensatte forpligtelser
Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen har en retlig eller faktisk forpligtelse som følge af begivenheder i regnskabsåret eller tidligere år, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til nutidsværdi.

Pensionsforpligtelser
Ved bidragsbaserede pensionsordninger indbetaler koncernen løbende faste bidrag til uafhængige pensionsselskaber o.l. Bidragene indregnes i resultatopgørelsen i den periode, hvori medarbejderne har udført den arbejdsydelse, der giver ret til pensionsbidrag. Skyldige betalinger indregnes i balancen som en forpligtelse.

Leasingforpligtelser
Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til laveste værdi af dagsværdien af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser.

Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelserne indregnes i resultatopgørelsen over kontrakternes løbetid som en finansiel omkostning ved anvendelsen af den effektive rentes metode.

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser
Andre finansielle forpligtelser, herunder bankgæld, prioritetsgæld, leverandørgæld samt anden gæld, måles ved første indregning til dagsværdi. Efterfølgende måles forpligtelserne til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over låneperioden.

Pengestrømsopgørelsen
Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet, reguleret for ikke-kontante driftsposter og ændringer i driftskapital, fratrukket den i regnskabsåret betalte selskabsskat henførbar til driftsaktiviteterne.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver. Endvidere indregnes pengestrømme vedrørende finansielt leasede aktiver i form af betalte leasingydelser.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i moderselskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse og indfrielse af lån, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og udbetaling af udbytte.

Pengestrømme i anden valuta end koncernens funktionelle valuta indregnes i pengestrømsopgørelsen ved anvendelse af gennemsnitlige valutakurser for månederne, medmindre disse afviger væsentligt fra de faktiske valutakurser på transaktionstidspunkterne. I sidstnævnte tilfælde anvendes de faktiske valutakurser for de enkelte dage.

Likvider omfatter likvide beholdninger fratrukket kassekreditter, der indgår som en integreret del af likviditetsstyringen.

Segmentoplysninger
Hele grundlaget for Land & Leisure koncernens aktiviteter er et enkelt primært forretningssegment, nemlig formidling af udlejning af ferieboliger, hvorfor der kun gives segmentoplysninger på den sekundære segmentopdeling, som er geografi. Oplysningerne følger koncernens risici, koncernens regnskabspraksis og interne økonomistyring.

Moderselskabet

Moderselskabets regnskab aflægges efter samme praksis som koncernen, bortset fra:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris med fradrag af foretagne nedskrivninger.

Hvis kostprisen overstiger kapitalandelens geninvindingsværdi, nedskrives til denne lavere værdi. Kostprisen nedskrives tillige, hvis der udloddes mere i udbytte end der samlet set er indtjening i virksomheden siden moderselskabets erhvervelse af kapitalandelene.

Definitioner og beregningsformler

Hoved- og nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2005".

Overskudsgrad (%)	=	Resultat af primær drift * 100/Nettoomsætning
Afkast af investeret kapital eksklusive goodwill (%)	=	EBITA ekskl. Goodwillnedskrivninger * 100 / Gennemsnitlig investeret kapital ekskl. Goodwill
Afkast af investeret kapital inklusive goodwill (%)	=	EBITA * 100 / Gennemsnitlig investeret kapital inkl. Goodwill
Egenkapitalforrentning (%)	=	Resultat * 100 / Koncernens gennemsnitlige egenkapital tilhørende aktionærerne i modersel-skabet
Aktiver/Egenkapital	=	Samlede aktiver / Egenkapital i alt
Nettoomsætning/Investeret kapital, ekskl. Goodwill	=	Nettoomsætning /Gennemsnitlig investeret kapital ekskl. Goodwill
Nettoarbejdskapital/Nettoomsætning	=	Gennemsnitlig nettoarbejdskapital (NWC) / Nettoomsætning

Investeret kapital eksklusive goodwill er defineret som nettoarbejdskapital (NWC) tillagt materielle og immaterielle aktiver, eksklusive goodwill, og fratrukket andre hensatte forpligtelser og øvrige langfristede driftsmæssige forpligtelser.

Investeret kapital inklusive goodwill er defineret som investeret kapital eksklusive goodwill tillagt kostprisen på goodwill og fratrukket goodwillnedskrivninger og negativ goodwill.

Nettoarbejdskapital (NWC) er defineret som varebeholdninger, tilgodehavender og øvrige driftsmæssige omsætningsaktiver fratrukket leverandørgæld og andre gældsforpligtelser samt øvrige driftsmæssige kortfristede forpligtelser.

Beregning af resultat pr. aktie er specificeret i note 11.

2. Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerhed

Skøn:
Nogle regnskabsposter kan ikke måles med sikkerhed, men kun skønnes. Sådanne skøn omfatter vurderinger på baggrund af de seneste oplysninger, der er til rådighed på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen. Det kan være nødvendigt at ændre tidligere foretagne skøn på grund af ændringer af de forhold, der lå til grund for skønnet, eller på grund af supplerende information, yderligere erfaring eller efterfølgende begivenheder.

I forbindelse med den praktiske anvendelse af den beskrevne regnskabspraksis, har ledelsen foretaget regnskabsmæssige vurderinger, der har haft betydelig indflydelse på årsrapporten.

Ferieudlejningsejendomme
På ferieudlejningsejendomme med uopsigelige brugsrettighedskontrakter er ejendommene i tidligere år nedskrevet bl.a. som følge af den manglende handlefrihed med i alt T.DKK 44.685 (2007/08: T.DKK 54.250). Ændringen skyldes bygningen i SCI de L'Hotel Chathams reklassifikation til aktiver bestemt for salg. I forbindelse med frigørelse for brugsrettighedskontrakter tilbageføres nedskrivningen på ejendommene, i det omfang handelsværdierne overstiger den nedskrevne værdi.

Årligt vurderes det om der er indikationer på, at nedskrivningerne skal tilbageføres.

Tilgodehavender

Koncernens samlede nettotilgodehavender udgør T.DKK 54.953 (2007/08: T.DKK 59.421) efter nedskrivning på T.DKK 3.848 (2007/08: T.DKK 2.472).

Nedskrivning foretages på baggrund af erfaring for de enkelte forfaldskategorier, samt individuelle vurderinger.

Ledelsen skønner, at tilgodehavender vil kunne inddrives til regnskabsmæssig værdi.

Forudsætninger og usikkerheder:

Genindvindingsværdi for goodwill
Vurdering af nedskrivningsbehov på indregnet goodwillbeløb kræver opgørelse af kapitalværdi for den pengestrømsfrembringende enhed. Opgørelse af kapitalværdien fordrer et skøn over forventede fremtidige pengestrømme i den pengestrømsfrembringende enhed samt fastlæggelse af en rimelig diskonteringsfaktor. Vurdering af genindvindingsværdien har ikke givet anledning til nedskrivning i regnskabsåret. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill er pr. 30.09.09 T.DKK 240.039 (30.09.08: T.DKK 240.039). Der henvises til note 12.

3. Segmentoplysninger for koncernen

Forretningsmæssige segmenter
Ledelsesmæssigt og rapporteringsmæssigt består koncernen af ét forretningsmæssigt segment.

Det har været en væsentlig del af forretningsgrundlaget at samle de to tidligere forretningsområder (DanCenter og Danland) til ét selskab, og det er ikke muligt at opsplitte indtjeningen på de to forretningsområder.

Geografiske segmenter
Kundemarkeder fremgår af nedenstående tabel.

Moderselskab			Koncern	
2007/08 T.DKK	2008/09 T.DKK		2008/09 T.DKK	2007/08 T.DKK
		Geografisk segment		
-	-	Tyskland	129.191	133.450
758	496	Danmark	82.686	70.836
-	-	Norge	24.826	26.493
-	-	Sverige	8.732	9.613
100	193	Øvrige	13.657	12.950
858	**689**	**Nettoomsætning i alt**	**259.092**	**253.342**

Segmentaktiver

Nedenstående tabel specificerer de regnskabsmæssige værdier fordelt på geografiske områder ud fra aktivernes fysiske placering.

Moderselskab			Koncern	
2007/08 T.DKK	2008/09 T.DKK		2008/09 T.DKK	2007/08 T.DKK
		Geografisk segment		
350.119	344.386	Danmark	323.262	325.080
-	-	Tyskland	37.438	37.782
354	372	Øvrige	42.054	46.284
350.473	**344.758**	**I alt**	**402.754**	**409.146**

De samlede omkostninger, T.DKK 831, afholdt i regnskabsåret til anskaffelse af materielle aktiver kan alle henføres til det danske marked. I 2007/08 kunne T.DKK 5.186 henføres til det danske marked, og T.DKK 32 til det tyske marked og T.DKK 3.471 til øvrige markeder, i alt T.DKK 8.689.

Moderselskab			Koncern	
2007/08 T.DKK	2008/09 T.DKK		2008/09 T.DKK	2007/08 T.DKK
		4. Nettoomsætning		
100	193	Formidling af ferieboligudlejning m.v.	255.521	249.321
758	496	Levering af tjenesteydelser	3.571	4.021
858	**689**		**259.092**	**253.342**
		5. Personaleomkostninger		
370	370	Bestyrelseshonorar	370	370
3.471	3.293	Gager og lønninger	74.727	74.132
-	-	Bidragsbaserede pensionsordninger	643	511
22	18	Andre omkostninger til social sikring	1.768	1.572
-	-	Øvrige personaleomkostninger	1.947	3.910
-	-	Offentlige tilskud relateret til personaleomkostninger	-1.330	-1.123
3.863	**3.681**		**78.125**	**79.372**
-	-	Heraf aktiveret som egenudviklet software	-778	-559
3.863	**3.681**	Personaleomkostninger i alt	**77.347**	**78.813**
4	4	Gennemsnitligt antal medarbejdere	212	208

Vederlag til nøglemedlemmer af ledelsen

Medlemmer af moderselskabets direktion og bestyrelse er vederlagt identisk for koncern og moderselskab således:

	Koncern og moderselskab					
	Bestyrelse		Direktion		Koncernen i alt	
	2008/09 T.DKK	2007/08 T.DKK	2008/09 T.DKK	2007/08 T.DKK	2008/09 T.DKK	2007/08 T.DKK
Bestyrelseshonorar	370	370	-	-	370	370
Gager og lønninger	-	-	1.895	1.865	1.895	1.865
Pension	-	-	-	-	-	-
	370	**370**	**1.895**	**1.865**	**2.265**	**2.235**

Koncernen anvender ikke aktiebaserede aflønningsformer, og der er ikke indgået bonusaftaler med direktion eller bestyrelse i moderselskabet.

Der er ikke indgået særlige fratrædelsesordninger med direktion eller bestyrelse.

Moderselskab			Koncern	
2007/08 T.DKK	**2008/09 T.DKK**		**2008/09 T.DKK**	**2007/08 T.DKK**
		6. Af- og nedskrivninger		
-	-	Software	2.005	2.521
-	-	Indretning af lejede lokaler	123	103
-	-	Kontraktlige rettigheder	1.606	-
-	-	Ferieudlejningsejendomme	2.404	404
200	200	Brugsejendomme	590	524
36	-	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.326	2.228
236	**200**		**9.054**	**5.780**
		7. Andre driftsindtægter		
132	45	Gevinst ved salg af materielle aktiver	45	1.774
685	-	Erstatning vedrørende lejemål	-	685
817	**45**		**45**	**2.459**
		8. Finansielle indtægter		
4	-	Renter af bankindeståender mv.	303	534
48	58	Renteindtægter dattervirksomheder	-	-
52	58	Renteindtægter fra finansielle aktiver	303	534
632	1.139	Valutakursreguleringer	1.161	729
-	-	Amortiseringstillæg vedrørende værdipapirer	3	5
321	62	Andre finansielle indtægter	216	334
1.005	**1.259**		**1.683**	**1.602**
		9. Finansielle omkostninger		
-	-	Renter af prioritetsgæld	280	286
1.198	1.330	Renter af bankgæld	2.096	2.156
620	400	Renteomkostninger dattervirksomheder	-	-
1.818	1.730	Renteomkostninger	2.376	2.442
-	-	Renter på finansielle leasingforpligtelser	-	83
-	-	Dagsværdiregulering af finansielle instrumenter *)	-	148
1.226	7.189	Valutakursreguleringer	7.225	1.442
46	21	Andre finansielle omkostninger	55	73
3.090	**8.940**		**9.656**	**4.188**
		*) der ikke opfylder sikringsbetingelserne.		
		10. Skat af årets resultat		
2.224	5.407	Aktuel selskabsskat	-7.933	-1.343
5	-1.531	Ændring i udskudt skat	-1.647	-839
-47	72	Regulering vedrørende tidligere regnskabsår	32	-1.337
2.182	**3.948**		**-9.548**	**-3.519**

10. Skat af årets resultat (fortsat)

Regnskabsårets aktuelle selskabsskat er for danske virksomheder beregnet ud fra en skatteprocent på 25% (2008: 25%). For udenlandske virksomheder er anvendt det pågældende lands aktuelle skatteprocent.

	Koncern			
	2008/09 T.DKK	**2008/09 %**	**2007/08 T.DKK**	**2007/08 %**
Resultat før skat	13.738		3.692	
Skat ved en skatteprocent på 25%	3.435	25,0	923	25,0
Skattemæssig værdi af ikke-fradragsberettigede omkostninger	-305	-2,2	939	25,4
Skattemæssig værdi af ikke-skattepligtige avancer mv.	-430	-3,1	-253	- 6,9
Regulering vedr. tidligere år	32	0,2	1.335	36,2
Udenlandsk selskabsskat jf. note 37	3.713	27,0	-	-
Udenlandske aktiviteter	3.103	22,6	575	15,6
Skat af årets resultat/årets effektive skatteprocent	**9.548**	**69,5**	**3.519**	**95,3**

	Moderselskab			
	2008/09 T.DKK	**2008/09 %**	**2007/08 T.DKK**	**2007/08 %**
Resultat før skat	-16.671		7.946	
Skat ved en skatteprocent på 25%	-4.168	25,0	1.986	25,0
Skattemæssig værdi af ikke-fradragsberettigede omkostninger i øvrigt	-346	2,1	455	5,7
Skattemæssig værdi af ikke-skattepligtige avancer mv.	638	-3,8	-4.670	-58,8
Regulering vedr. tidligere år	-72	0,4	47	0,6
Skat af årets resultat/årets effektive skatteprocent	**-3.948**	**23,7**	**-2.182**	**-27,5**

	2008/09 kr.	**2007/08 kr.**
11. Resultat pr. aktie	**0,05**	**-**

	2009 stk.	**2008 stk.**
Gennemsnitlig antal udstedte aktier	87.695.099	87.695.099
Gennemsnitlig antal egne aktier	-906.728	-906.728
Antal aktier anvendt til beregning af resultat pr. aktie	**86.788.371**	**86.788.371**

Beregningen af resultat pr. aktie er baseret på følgende grundlag:

	2008/09 T.DKK	**2007/08 T.DKK**
Resultat anvendt til beregning af resultat pr. aktie	**4.190**	**142**

12. Immaterielle aktiver

	Koncern			
	Software T.DKK	**Software under udvikling T.DKK**	**Goodwill T.DKK**	**Kontraklige rettigheder T.DKK**
Kostpris 01.10.07	9.898	496	240.039	-
Årets tilgang ved virksomhedsovertagelse	-	-	-	-
Årets tilgang, andre	4.229	120	-	-
Årets afgang	-	-496	-	-
Kostpris 30.09.08	**14.127**	**120**	**240.039**	**-**
Af- og nedskrivninger 01.10.07	4.730	-	-	-
Årets afskrivninger	2.521	-	-	-
Af- og nedskrivninger 30.09.08	**7.251**	**-**	**-**	**-**
Regnskabsmæssig værdi 30.09.08	**6.876**	**120**	**240.039**	**-**
Kostpris 01.10.08	14.127	120	240.039	-
Overførsel	120	-120		
Årets tilgang	646	-	-	9.500
Kostpris 30.09.09	**14.893**	**-**	**240.039**	**9.500**
Af- og nedskrivninger 01.10.08	7.251	-	-	-
Årets afskrivninger	2.005	-	-	1.606
Af- og nedskrivninger 30.09.09	**9.256**	**-**	**-**	**1.606**
Regnskabsmæssig værdi 30.09.09	**5.637**	**-**	**240.039**	**7.894**

Goodwill i koncernregnskabet

Goodwill opstået i forbindelse med virksomhedssammenslutninger fordeles på overtagelsestidspunktet til de pengestrømsfrembringende enheder, som forventes at opnå økonomiske fordele af overtagelsen. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vedrører:

	2008/09 T.DKK	**2007/08 T.DKK**
DanCenter A/S-koncernen	240.039	240.039

Goodwill testes som minimum i forbindelse med balancedagen for værdiforringelse og hyppigere, hvis der er indikatorer på værdiforringelse.

Genindvindingsværdien for den pengestrømsfrembringende enhed, som goodwillbeløbet vedrører, opgøres med udgangspunkt i beregninger af enhedens kapitalværdi. De væsentligste usikkerheder er i den forbindelse knyttet til fastlæggelse af diskonteringsfaktor og vækstrater samt forventede ændringer i salgspriser og eksterne omkostninger i budget- og terminalperioderne.

Den fastlagte diskonteringsfaktor afspejler markedsvurderinger af den tidsmæssige værdi af penge, udtrykt ved en risikofri rente, og de specifikke risici, der er knyttet til den pengestrømsfrembringende enhed. Diskonteringsfaktoren fastlægges på en efter skat-basis.

De fastlagte vækstrater er baseret på selskabets brancheprognoser.

Skønnede ændringer i salgspriser og eksterne omkostninger er baseret på historiske erfaringer samt forventninger til fremtidige markedsændringer.

Til brug for beregning af den pengestrømsfrembringende enheds kapitalværdi er anvendt de pengestrømme, der fremgår af det seneste ledelsesgodkendte budget for det kommende regnskabsår og forecast for de efterfølgende fire år. For regnskabsår efter budget- og forecastperioden er sket ekstrapolation af pengestrømmene i den seneste periode korrigeret for en vækstfaktor i terminalperioden. Den anvendte vækstrate i budgetperioden andrager 2% og i terminalperioden 1%, hvilket ikke overstiger den gennemsnitlige, forventede, samfundsmæssige vækstrate for de pågældende markeder.

Den anvendte diskonteringsfaktor kan specificeres:

	2008/09 Efter skat %	2008/09 Før skat %	2007/08 Efter skat %	2007/08 Før skat %
DanCenter A/S	8,4	11,2	8,8	11,7

Øvrige immaterielle aktiver i koncernregnskabet

Egenudviklet software anses for at have bestemmelige brugstider, som aktiverne afskrives over, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

Software under udvikling testes en gang årligt for værdiforringelse og hyppigere, hvis der er indikatorer på værdiforringelse. Softwareudviklingsprojekter indgår i den pengestrømsfrembringende enhed DanCenter A/S og genindvindingsværdien for denne er opgjort som angivet ovenfor. Der er ikke konstateret noget nedskrivningsbehov.

Kontraktlige rettigheder testes en gang årligt for værdiforringelse og hyppigere, hvis der er indikatorer på værdiforringelse. Kontraktlige rettigheder indgår i den pengestrømsfrembringende enhed DanCenter A/S og genindvindingsværdien for denne er opgjort som angivet ovenfor. Der er ikke konstateret noget nedskrivningsbehov.

13. Materielle aktiver

	Koncern			
	Ferieudlej-ningsejen-domme T.DKK	**Brugsejen-domme T.DKK**	**Indretning af lejede lokaler T.DKK**	**Andre anlæg, driftsmateriel og inventar T.DKK**
Kostpris 01.10.07	96.989	22.821	2.698	38.066
Årets tilgang	2.144	2.359	222	3.964
Årets afgang	-	-575	-	-6.536
Kostpris 30.09.08	**99.133**	**24.605**	**2.920**	**35.494**
Nedskrivninger 01.10.07	54.250	-	-	-
Årets tilbageførsel af nedskrivninger	-	-	-	-
Tilbageførsel ved afgang	-	-	-	-
Nedskrivninger 30.09.08	**54.250**	**-**	**-**	**-**
Afskrivninger 01.10.07	5.991	2.484	2.385	30.903
Årets afskrivninger	404	524	103	2.228
Tilbageførsel ved afgang	-	-124	-	-5.859
Af- og nedskrivninger 30.09.08	**6.395**	**2.884**	**2.488**	**27.272**
Regnskabsmæssig værdi 30.09.08	**38.488**	**21.721**	**432**	**8.222**
Kostpris 01.10.08	99.133	24.605	2.920	35.494
Årets tilgang	-	-	21	810
Årets afgang	-	-	-	-3.976
Overført til aktiver bestemt for salg	-36.479	-	-	-3.143
Kostpris 30.09.09	**62.654**	**24.605**	**2.941**	**29.185**
Nedskrivninger 01.10.08	54.250	-	-	-
Årets nedskrivninger	2.036	-	-	-
Overført til aktiver bestemt for salg	-11.601	-	-	-
Nedskrivninger 30.09.09	**44.685**	**-**	**-**	**-**
Af- og nedskrivninger 01.10.08	6.395	2.884	2.488	27.272
Årets afskrivninger	368	590	123	2.326
Tilbageførsel ved afgang	-	-	-	-3.976
Overført til aktiver bestemt for salg	-1.662	-	-	-1.719
Af- og nedskrivninger 30.09.09	**5.101**	**3.474**	**2.611**	**23.903**
Regnskabsmæssig værdi 30.09.09	**12.868**	**21.131**	**330**	**5.282**

	2009	**2008**
I den regnskabsmæssige værdi 30.09 af andre anlæg, driftsmateriel og inventar indgår indregnede leasede aktiver	-	815

13. Materielle aktiver (fortsat)

	Moderselskab	
	Brugsejen-domme T.DKK	**Andre anlæg, driftsmateriel og inventar T.DKK**
Kostpris 01.10.07	7.959	1.235
Årets tilgang	-	-
Årets afgang	-	-847
Kostpris 30.09.08	**7.959**	**388**
Af- og nedskrivninger 01.10.07	899	902
Årets afskrivninger	200	36
Tilbageførsel ved afgang	-	-550
Af- og nedskrivninger 30.09.08	**1.099**	**388**
Regnskabsmæssig værdi 30.09.08	**6.860**	**0**
Kostpris 01.10.08	7.959	388
Årets tilgang	-	-
Årets afgang	-	-388
Kostpris 30.09.09	**7.959**	**0**
Af- og nedskrivninger 01.10.08	1.099	388
Årets afskrivninger	200	-
Tilbageførsel ved afgang	-	-388
Af- og nedskrivninger 30.09.09	**1.299**	**0**
Regnskabsmæssig værdi 30.09.09	**6.660**	**0**

Koncernens ejendomme

Koncernens ejendomme/ferielejligheder er pr. 30.09.2009 placeret i følgende regnskabsmæssige kategorier

Ferieudlejningsejendomme:

Casa Blanca	Spanien	14 ferielejligheder
Residence la Soleillette	Frankrig	4 ferielejligheder
Banyuls sur Mer	Frankrig	2 ferielejligheder
Residence de Monbrison	Frankrig	3 ferielejligheder
Residence Chatham, Nice *)	Frankrig	22 hotellejligheder og 2 studios
Villa Diana	Italien	127 timeshare lignende uger

Brugsejendomme:

Feriehotel Søndervig	Søndervig	Centerbygning, badeland og 21 ferielejligheder
Strandvejen 444B	Henne By	Lokalkontor og butik
Marielyst Strandvej 27	Marielyst	Lokalkontor og butik
Ilsigvej 10, Hune	Blokhus	Lokalkontor og butik
Vesterhavsvej 17	Rømø	Lokalkontor og butik
Kirkehøjvej 34 B	Hemmet	Lokalkontor og butik
Vinkelhagevej 12 B	Lemvig	Lokalkontor
Blåvandvej 57 A og B	Blåvand	Lokalkontor og butik
Klintholm Havneby	Borre	Lokalkontor
Strandvejen 44	Harboør	Lokalkontor og butik
Otterndorff	Tyskland	Lokalkontor

*) Klassificeret som aktiver bestemt for salg

14. Finansielle anlægsaktiver

Moderselskab			Koncern	
Kapital-andele i dattervirk-somheder T.DKK	Finansielle aktiver disponible for salg T.DKK		Deposita T.DKK	Finansielle aktiver disponible for salg T.DKK
		Finansielle anlægsaktiver		
432.303	1.833	Kostpris 01.10.07	517	1.833
5.625	-	Tilgang	20	-
-114	-	Afgang ved salg af kapitalandele	-11	-
-3.906	-	Afgang ved udlodning	-	-
-55.414	-	Afgang ved likvidation	-	-
378.494	**1.833**	**Kostpris 30.09.08**	**526**	**1.833**
-85.158	-941	Værdireguleringer 01.10.07	-	-941
30	-	Afgang ved salg af kapitalandele	-	-
43.600	-	Afgang ved likvidation	-	-
-	-14	Kursregulering	-	-14
-41.528	**-955**	**Værdireguleringer 30.09.08**	**-**	**-955**
336.966	**878**	**Regnskabsmæssig værdi 30.09.08**	**526**	**878**
378.494	1.833	Kostpris 01.10.08	526	1.833
-	-	Tilgang	319	-
-6	-42	Afgang ved salg af kapitalandele	-58	-42
-33	-	Afgang ved udlodning	-	-
378.455	**1.791**	**Kostpris 30.09.09**	**787**	**1.791**
-41.528	- 955	Værdireguleringer 01.10.08	-	-955
-10.670	-	Nedskrivning *)	-	-
2	-70	Afgang ved salg af kapitalandele	-	-70
-52.196	**-1.025**	**Værdireguleringer 30.09.09**	**-**	**-1.025**
326.259	**766**	**Regnskabsmæssig værdi 30.09.09**	**787**	**766**

2007/08 T.DKK	2008/09 T.DKK	**Moderselskabet har i regnskabsåret indregnet :**
18.276	**8.118**	Udbytter
-	**-10.670**	Nedskrivninger
406	**-**	Likvidationsprovenu
18.682	**-2.552**	**I alt**

*) nedskrivningen kan henføres til forventet nettorealisationsværdi af bygningen i SCI de L'Hotel Chatham

Kapitalandele omfatter:

	Selskab	Hjemsted	Ejerandel %
Dattervirksomheder	DanCenter A/S	København	100%
	Residence de Monbrison A/S	København	78%
	Residence la Soleillette A/S	København	54%
	La Soleillette A/S	København	100%
	Banyuls sur Mer ApS	København	100%
	Casa Blanca ApS	København	100%
	Villa Diana Nemi ApS	København	100%
	Residence Chatham Nice A/S	København	100%
	Der er i regnskabsåret sket et frasalg af aktier i Residence la Soleillette A/S. Stemmerettigheder svarer til ejerandel og er uændret i forhold til 2008 bortset fra Residence la Soleillette A/S.		
Finansielle aktiver disponible for salg	Chateau de Monbrison A/S	Farum	6%

15. Finansielle aktiver som holdes til udløb

			Koncern		
	Rentesats	**Løbetid**	**Nominel værdi T.DKK**	**Amortiseret kostpris T.DKK**	**Dagsværdi T.DKK**
Realkreditobligationer	4-5%	26-29 år	4.020	3.927	3.858
Pantebrev*	6%	3 år	310	279	279
I alt 30.09.09			**4.330**	**4.206**	**4.137**
Realkreditobligationer	4-5%	27-30 år	4.106	4.019	3.531
Pantebrev*	6%	4 år	458	412	412
I alt 30.09.08			**4.564**	**4.431**	**3.943**

* Pantebrevet indgår i moderselskabets balance, mens realkreditobligationer indgår i dattervirksomhedernes balancer.

Moderselskab			Koncern	
2008 T.DKK	2009 T.DKK		2009 T.DKK	2008 T.DKK
		16. Tilgodehavender fra udlejning		
-	-	Tilgodehavender fra udlejning, brutto	58.801	61.893
-	-	Nedskrivninger til imødegåelse af tab	-3.848	-2.472
-	**-**	Tilgodehavender fra udlejning, netto	**54.953**	**59.421**

Der foretages nedskrivninger af tilgodehavender ud fra både individuelle vurderinger af særligt væsentlige debitorer, samt generelle retningslinier for nedskrivning af ensartede debitorkategorier.

Den regnskabsmæssige værdi af nedskrivninger opgjort til nettorealisationsværdi udgør T.DKK 3.848 (30.09.2008: T.DKK 2.472). Beløbet opgøres på baggrund af erfaringer for de enkelte forfaldskategorier, samt individuelle vurderinger.

Nedskrivninger er indregnet i posten "Andre eksterne omkostninger".

Der anvendes en hensættelseskonto til at reducere den regnskabsmæssige værdi af øvrige tilgodehavender, hvis værdi er forringet grundet tabsrisiko. Baseret på erfaring indregnes beløb på hensættelseskontoen typisk når tilgodehavender har været forfaldne i mere end tre måneder.

Koncernen tilskriver ikke renter på nedskrevne og overforfaldne tilgodehavender. Der er således ikke indtægtsført renter vedrørende sådanne tilgodehavender.

-	-	Hensættelseskonto 01.10	2.472	3.716
-	-	Årets konstaterede tab	-1.640	-1.737
-	-	Årets hensættelse til imødegåelse af tab	3.016	493
-	-	Hensættelseskonto 30.09	**3.848**	**2.472**
		Overforfaldne ikke-nedskrevne tilgodehavender:		
-	-	Overforfaldne op til en måned	5.942	5.368
-	-	Overforfaldne mellem en og tre måneder	7.361	3.325
-	-	Overforfaldne mellem tre og seks måneder	713	445
-	-	Overforfaldne over seks måneder	1.651	1.360
-	**-**	I alt	**15.667**	**10.498**

Tilgodehavendernes regnskabsmæssige værdier svarer til deres dagsværdier.

		Tilgodehavenderne er indregnet således i balancen :		
-	-	Langfristede aktiver	1.302	1.432
-	-	Kortfristede aktiver	53.651	57.989
-	-		**54.953**	**59.421**

En væsentlig del af koncernens tilgodehavender fra udlejning er i fremmed valuta. De primære, udenlandske valutaer er euro samt svenske og norske kroner. Indvirkning på den samlede værdi af tilgodehavender fra udlejning, som følge af ændring i de fremmede valutaer, er gengivet nedenfor.

Moderselskab			Koncern	
2008 T.DKK	2009 T.DKK		2009 T.DKK	2008 T.DKK
-	-	Ændring i tilgodehavender fra udlejning, med valutakursændringer +/- 1 %	367	359
-	-	Ændring i tilgodehavender fra udlejning, med valutakursændringer +/- 10 %	3.672	3.591

17. Andre tilgodehavender

-	-	Tilgodehavender fra driftsaktivitet	8.332	6.199
-	-	Tilgodehavende moms og afgifter	2.429	4.506
1.507	481	Øvrige tilgodehavender	689	2.104
1.507	**481**		**11.450**	**12.809**

De regnskabsmæssige værdier svarer til aktivernes dagsværdi.

Tilgodehavenderne forventes at kunne inddrives til deres regnskabsmæssige værdier.

Andre tilgodehavender forfalder således :

10	381	Forfalder inden for en måned	8.126	1.386
1.328	-	Forfalder mellem en og tre måneder	698	10.277
-	-	Forfalder mellem tre og seks måneder	2.432	355
169	100	Forfalder efter seks måneder	194	791
1.507	**481**		**11.450**	**12.809**

18. Periodeafgrænsningsposter

-	-	Katalogproduktion	1.058	1.497
-	-	Øvrige periodeafgrænsningsposter	1.197	2.048
-	**-**		**2.255**	**3.545**

Moderselskab 2008 T.DKK	Moderselskab 2009 T.DKK		Koncern 2009 T.DKK	Koncern 2008 T.DKK
		19. Likvide beholdninger		
11	440	Kontanter og bankindeståender	8.590	8.937
-29.107	-31.022	Kortfristet bankgæld (kassekredit)	-32.691	-57.110
-29.096	**-30.582**		**-24.101**	**-48.173**

Koncernens likvide beholdninger består primært af indeståender i velrenommerede banker. Der vurderes således ikke at være nogen særlig kreditrisiko tilknyttet likviderne.

Bankindeståender og bankgæld er variabelt forrentede. De regnskabsmæssige værdier svarer til aktivernes og passivernes dagsværdi.

20. Aktiekapital

Aktiekapitalen er opdelt på følgende aktieklasser:

		T.DKK
A-aktiekapital	55.451.155 stk. à kr. 3,00 nom.	166.353
B-aktiekapital	32.243.944 stk. à kr. 3,00 nom.	96.732
Aktiekapital i alt	**87.695.099**	**263.085**

Der har ikke været ændringer i aktiekapitalen de sidste 5 regnskabsår.

Der er ingen forskel i udbytte- eller stemmerettigheder mellem de to aktieklasser.

21. Egne aktier

	Stk. 2009	Stk. 2008	Nominel værdi T.DKK 2009	Nominel værdi T.DKK 2008	% af aktiekapital 2009	% af aktiekapital 2008
Egne A-aktier 01.10	292.068	292.068	876	876	0,53	0,53
Egne B-aktier 01.10	614.660	614.660	1.844	1.844	1,91	1,91
Egne A-aktier 30.09	292.068	292.068	876	876	0,53	0,53
Egne B-aktier 30.09	614.660	614.660	1.844	1.844	1,91	1,91
Samlet andel af egne aktier	**906.728**	**906.728**	**2.720**	**2.720**	**1,03**	**1,03**

Selskabet kan i henhold til generalforsamlingsbeslutning erhverve maksimalt nom. T.DKK 26.308 egne aktier, svarende til 10% af aktiekapitalen, frem til den 22.07.10. Egne aktier er i tidligere år erhvervet som led i et muligt opkøb.

Moderselskab			Koncern	
Udskudte Skatte-aktiver T.DKK	Udskudte skatteforpligtelser T.DKK		Udskudte Skatte-aktiver T.DKK	Udskudte skatteforpligtelser T.DKK
		22. Udskudt skat		
1.210	-	Udskudt skat 01.10.07	1.210	1.236
1.013	-	Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelse	1.013	1.852
2.223	**-**	**Udskudt skat 30.09.08**	**2.223**	**3.088**
-1.563	-	Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelse	-1.563	84
660	**-**	**Udskudt skat 30.09.09**	**660**	**3.172**

2008 T.DKK	2009 T.DKK		2009 T.DKK	2008 T.DKK
		Udskudt skat er indregnet således i balancen:		
2.223	660	Udskudte skatteaktiver	660	2.223
-	-	Udskudte skatteforpligtelser	-3.172	-3.088
2.223	**660**		**-2.512**	**-865**

01.10 T.DKK	Indregnet i resultatopgørelse T.DKK	30.09 T.DKK		01.10 T.DKK	Indregnet i resultatopgørelse T.DKK	30.09 T.DKK
			2009			
-	-	-	Immaterielle aktiver	-4.473	-452	-4.925
17	-7	10	Materielle aktiver	386	-2	384
-	-	-	Tilgodehavender	579	383	962
-	-	-	Øvrige forpligtelser	437	-20	417
2.206	-1.556	650	Fremførbare skattemæssige underskud	2.206	-1.556	650
2.223	**-1.563**	**660**		**-865**	**-1.647**	**-2.512**
			2008			
-	-	-	Immaterielle aktiver	-3.211	-1.262	-4.473
	17	17	Materielle aktiver	688	-302	386
-	-	-	Tilgodehavender	863	-284	579
-	-	-	Øvrige forpligtelser	424	13	437
1.210	996	2.206	Fremførbare skattemæssige underskud	1.210	996	2.206
1.210	**1.013**	**2.223**		**-26**	**-839**	**-865**

Det forventes, at de fremførbare skattemæssige underskud anvendes inden for det kommende regnskabsår

Ved et eventuelt salg af ejendomme beliggende i udlandet, direkte ud af den underliggende dattervirksomhed, hvilket kun vurderes at ville forekomme undtagelsesvis, påhviler der koncernen en ikke indregnet udskudt skat i størrelsesordenen T.DKK 3.800 – 4.000.

Moderselskab			Koncern	
2008 T.DKK	2009 T.DKK		2009 T.DKK	2008 T.DKK
		23. Prioritetsgæld		
		Gæld til realkreditinstitutter med pant i		
-	-	fast ejendom	**4.528**	**4.774**
		Prioritetsgælden forfalder til betaling således:		
-	-	På anfordring inden for et år fra balancedagen	251	247
-	-	Mellem et og to år fra balancedagen	262	251
-	-	Mellem to og tre år fra balancedagen	275	261
-	-	Mellem tre og fire år fra balancedagen	289	273
-	-	Mellem fire og fem år fra balancedagen	303	291
-	-	Efter fem år fra balancedagen	3.148	3.451
-	**-**		**4.528**	**4.774**
		Prioritetsgæld er indregnet således i balancen:		
-	-	Kortfristede forpligtelser	251	247
-	-	Langfristede forpligtelser	4.277	4.527
-	**-**		**4.528**	**4.774**

				Koncern			
	Valuta	Udløb	Fast/ Variabel	Effektiv rente %	Amortiseret kostpris T.DKK	Nominel værdi T.DKK	Dagsværdi T.DKK
30.09.09							
Prioritetsgæld	DKK	2031	Variabel	5,2	257	257	259
Prioritetsgæld	DKK	2021	Variabel	5,3	951	951	957
Prioritetsgæld	EUR	2021	Variabel	4,5	2.081	2.081	2.142
Prioritetsgæld	DKK	2025	Fast	5,0	1.239	1.239	1.239
					4.528	**4.528**	**4.597**
30.09.08							
Prioritetsgæld	DKK	2031	Variabel	4,7	264	264	263
Prioritetsgæld	DKK	2021	Variabel	4,8	1.005	1.005	1.002
Prioritetsgæld	EUR	2021	Variabel	4,1-4,2	2.211	2.211	2.179
Prioritetsgæld	DKK	2025	Fast	5,0	1.294	1.294	1.225
					4.774	**4.774**	**4.669**

Dagsværdi er opgjort udfra børskursen på de bag prioritetsgælden liggende obligationer.

Moderselskab 2008 T.DKK	Moderselskab 2009 T.DKK		Koncern 2009 T.DKK	Koncern 2008 T.DKK
		24. Bankgæld		
29.107	31.022	Kreditfaciliteter	32.691	57.110
29.107	**31.022**		**32.691**	**57.110**
		Bankgælden forfalder til betaling således:		
29.107	31.022	På anfordring inden for et år fra balancedagen	32.691	57.110
29.107	**31.022**		**32.691**	**57.110**

Bankgæld består af kassekreditter og stående lån, optaget på kassekreditlignende vilkår.

Koncern

	Valuta	Fast/ Variabel	Effektiv rente %	Nominel værdi T.DKK
30.09.2009				
Kreditfaciliteter	DKK	Variabel	4,6	244
Kreditfaciliteter	EUR	Variabel	2,3-3,6	32.447
				32.691
30.09.2008				
Kreditfaciliteter	DKK	Variabel	5,9-6,4	25.627
Kreditfaciliteter	JPY	Variabel	2,4	24.968
Kreditfaciliteter	EUR	Variabel	6,4	2.149
Kreditfaciliteter	NOK	Variabel	8,1	4.366
				57.110

Pr. 30.09.09 havde koncernen uudnyttede trækningsretter på kassekreditter for i alt T.DKK 21.844 (2008 T.DKK 4.137).

Amortiseret restværdi, nominel værdi og dagsværdi er sammenfaldende.

Moderselskab 2008 T.DKK	Moderselskab 2009 T.DKK		Koncern 2009 T.DKK	Koncern 2008 T.DKK
		25. Deposita		
423	**517**	Deposita vedrørende brugsretter	**517**	**423**

Moderselskab			Koncern	
2008 T.DKK	2009 T.DKK		2009 T.DKK	2008 T.DKK
		26. Anden gæld		
-	222	Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag, feriepenge m.m.	2.727	211
1.500	-	Moms m.m.	1.562	1.500
195	191	Ferieforpligtelser o.l.	6.452	5.576
717	742	Andre skyldige omkostninger	56.935	64.781
2.412	**1.155**		**67.676**	**72.068**

Den regnskabsmæssige værdi af skyldige poster vedrørende løn, A-skat, sociale bidrag, feriepenge m.m., moms og afgifter samt andre skyldige omkostninger svarer til forpligtelsernes dagsværdi. Ferieforpligtelser repræsenterer koncernens forpligtelse til at udbetale løn i ferieperioder, som medarbejderne pr. balancedagen har optjent ret til at afholde i efterfølgende regnskabsår. Ferieforpligtelser er ikke en finansiel forpligtelse.

Forpligtelserne er indregnet således i balancen:

1.500	-	Langfristede forpligtelser	857	2.432
912	1.155	Kortfristede forpligtelser	66.819	69.636
2.412	**1.155**		**67.676**	**72.068**

27. Operationelle leasingforpligtelser

For årene frem til 2013 er indgået operationelle leasing- og lejeaftaler vedrørende biler, driftsmidler og kontorlokaler. Kontrakterne er oprindeligt indgået med løbetider på 2-5 år. Aftalerne er uopsigelige inden for den nævnte periode, hvorefter de vil kunne fornyes.

191	**498**	Minimumsydelser indregnet i resultatopgørelse.	**6.670**	**3.553**
		De samlede fremtidige minimumsleasingydelser i henhold til uopsigelige leasingkontrakter fordeler sig således:		
287	463	Inden for 1 år	4.260	4.552
668	523	Inden for 2-5 år	3.158	8.672
-	-	Efter 5 år	-	-
955	**986**		**7.418**	**13.224**

28. Pantsætning og eventualforpligtelser

	2009 T.DKK	2008 T.DKK
Koncern		
Værdipapirer er pantsat til sikkerhed for forudbetalinger fra kunder i Tyskland vedr. lejemål. Sikkerhedsstillelse sker gennem TourVers i Tyskland.	2.850	2.850
Bankgaranti stillet overfor Europæiske Rejseforsikring.	1.500	1.500
Bankgaranti stillet overfor Révai Nyomda Kft, Budapest	5.583	-
Værdipapirer pantsat til sikkerhed for husleje depositum Det Danske Ejendomsselskab af 1987 A/S.	1.060	1.343

Værdipapirerne medtages under posten Finansielle aktiver der holdes til udløb. Regnskabsmæssig værdi svarer som minimum til garantibeløbet

Koncernens ferieudlejningsejendomme er mod betaling af leje delvis stillet til rådighed i form af uopsigelige brugsrettighedskontrakter til slut-brugere i afgrænsede tidsperioder inden for det enkelte år.

Moderselskab

Aktierne i DanCenter A/S er håndpantsat til sikkerhed for gæld i pengeinstitut.

Moderselskabet hæfter solidarisk med fælles registrerede koncernvirksomheder for den samlede momsforpligtelse.

Moderselskab			Koncern	
2007/08 T.DKK	**2008/09 T.DKK**		**2008/09 T.DKK**	**2007/08 T.DKK**
		29. Ændring i nettoarbejdskapital		
-	-	Ændring i varebeholdninger	18	577
29.341	9.322	Ændring i tilgodehavender vedr. drift	7.209	-6.270
-19.653	1.307	Ændring i anden gæld vedr. drift	-3.181	2.933
9.688	**10.629**		**4.046**	**-2.760**

Moderselskab			Koncern	
2007/08 T.DKK	2008/09 T.DKK		2008/09 T.DKK	2007/08 T.DKK
		30. Ikke-kontante transaktioner		
-	-	Køb af kontrakt rettigheder	9.500	-
-	-	Kontraktlige rettigheder, der først betales i efterfølgende regnskabsår	-9.500	-
-	**-**	**Betalt vedrørende køb af kontraktlige rettigheder**	**0**	**-**
-	-	Optagelse af andre langfristede forpligtelser	-9.500	-
-	-	Ikke udbetalt provenu ved optagelse af andre langfristede forpligtelser	9.500	-
-	**-**	**Provenue ved optagelse af langfristede forpligtelser**	**0**	**-**

31. Valuta-, rente- , kredit- og likviditetsrisici samt anvendelse af finansielle instrumenter

Politik for styring af finansielle risici

Valutarisici
Aktiviteterne i udlandet medfører, at resultat, pengestrømme og egenkapital påvirkes af kurs- og renteudviklingen for en række valutaer. Det er koncernens politik at afdække væsentlige kommercielle valutarisici via terminsforretninger.

Valutakursrisici, der kan henføres til investeringer i filialer i udlandet afdækkes ikke, idet denne risiko ikke anses for væsentlig.

Renterisici
Koncernens rentebærende nettogæld udgør en mindre andel af balancen vil ændringer i renteniveauet kun have en mindre effekt på indtjeningen. Der indgås ikke rentedispositioner til afdækning af renterisici, men af hensyn til en renteoptimering kan en del af koncernens kreditfaciliteter omlægges til anden valuta end danske kroner.

Kreditrisici
Den primære kreditrisiko i koncernen er relateret til tilgodehavender fra salg.

Koncernens kunder er primært private i Tyskland, Danmark, Norge og Sverige. Koncernen har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartner. Koncernens politik for påtagelse af kreditrisici medfører, at større samarbejdspartnere kreditvurderes og eventuelt afgiver bankgaranti. Der vurderes ikke at være nogen kreditrisiko knyttet til de enkelte tilgodehavender på grund af debitorernes hjemsted.

Den maksimale kreditrisiko knyttet til tilgodehavender fra salg og andre tilgodehavender svarer til deres regnskabsmæssige værdi.

Likviditetsrisici
Det er koncernes politik i forbindelse med låneoptagelse m.v. at sikre størst mulig fleksibilitet gennem spredning af låneoptagelsen i forhold til forfalds- og genforhandlingstidspunkter og modparter under hensyntagen til prissætning og øvrige vilkår.

Det er koncernens målsætning at have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til kontinuerligt at kunne disponere hensigtsmæssigt i tilfælde af uforudsete udsving i likviditetsudviklingen.

Note 31. Valuta-, rente- , kredit- og likviditetsrisici samt anvendelse af finansielle instrumenter (fortsat)

Optimering af kapitalstruktur

Selskabets ledelse vurderer løbende om koncernens kapitalstruktur er i overensstemmelse med selskabets og aktionærernes interesser. Det overordnede mål er at sikre en kapitalstruktur, som understøtter en langsigtet vækst og samtidig maksimerer afkastet til koncernens interessenter ved en optimering af forholdet mellem egenkapital og gæld. Koncernens overordnede strategi er uændret i forhold til sidste år.

Koncernens kapitalstruktur består af gæld, der omfatter finansielle forpligtelser i form af prioritetsgæld, bankgæld, anden langfristet gæld og skyldig selskabsskat, likvide beholdninger og egenkapital, herunder aktiekapital, bundne og frie reserver samt overført resultat.

	Koncern 30.09.09			
	Likvider og værdipapirer T.DKK	**Tilgode-havender T.DKK**	**Gældsfor-pligtelser T.DKK**	**Netto-position T.DKK**
Valutarisici – indregnede transaktioner				
EUR	1.294	35.126	34.541	1.879
SEK	477	505	-	982
NOK	40	1.669	16	1.693
Øvrige	42	81	-	123
Total	**1.853**	**37.381**	**34.557**	**4.677**

	Koncern 30.09.08			
	Likvider og værdipapirer T.DKK	**Tilgode-havender T.DKK**	**Gældsfor-pligtelser T.DKK**	**Netto-position T.DKK**
Valutarisici – indregnede transaktioner				
EUR	2.776	34.687	4.050	33.413
JPY	-	-	24.968	-24.968
SEK	52	651	-	703
NOK	71	1.570	4.372	-2.731
Øvrige	54	78	-	132
Total	**2.953**	**36.986**	**33.390**	**6.549**

Note 31. Valuta-, rente- , kredit- og likviditetsrisici samt anvendelse af finansielle instrumenter (fortsat)

Moderselskab			Koncern	
2007/08 T.DKK	2008/09 T.DKK		2008/09 T.DKK	2007/08 T.DKK
		Egenkapitalens følsomhed overfor valutakursudsving		
-	-	Indvirkning hvis EUR kurs var 10% lavere end faktisk kurs	278	-61
-	-	Indvirkning hvis SEK kurs var 10% lavere end faktisk kurs	866	685
-	-	Indvirkning hvis NOR kurs var 10% lavere end faktisk kurs	-	-
-	**-**		**1.144**	**624**
		Resultatets følsomhed overfor valutakursudsving		
-10	-19	Indvirkning hvis EUR kurs var 10% lavere end faktisk kurs	-13.950	-14.604
-	-	Indvirkning hvis SEK kurs var 10% lavere end faktisk kurs	-662	-707
-	-	Indvirkning hvis NOK kurs var 10% lavere end faktisk kurs	-2.483	-2.649
-10	**-19**		**-17.095**	**-17.960**

	Koncern			
	Kontrakt-værdi 2009 T.DKK	Kontrakt-værdi 2008 T.DKK	Urealiseret gev./(tab) 2008/09 T.DKK	Urealiseret gev./(tab) 2007/08 T.DKK
Afledte finansielle instrumenter, der ikke opfylder sikringsbetingelserne				
Valutaterminskontrakter 0-6 måneder	0	115.054	0	-148
	0	**115.054**	**0**	**-148**

Som led i sikring af ikke-indregnede transaktioner anvender selskabet sikringsinstrumenter i form af valutaterminskontrakter. Valutaterminskontrakter var i 2008 indgået i Euro.

Renterisici	Koncern 30.09.09				
	Inden 1 år T.DKK	Inden for 1-5 år T.DKK	Efter 5 år T.DKK	Heraf fast-forrentet T.DKK	Effektiv rente %
Aftalemæssige revurderings- og indfrielsestidspunkter for finansielle aktiver og forpligtelser:					
Tilgodehavender fra udlejning	53.651	1.302	-	-	-
Andre tilgodehavender	11.450	-	-	-	-
Finansielle aktiver der holdes til udløb	123	156	3.927	4.207	4,4
Likvide beholdninger	8.590	-	-	-	-
Realkredit- og kreditinstitutter, lån	-251	-1.130	-3.147	-1.239	4,8
Andre langfristede forpligtelser	-1.600	-6.930	-970	-	-
Bankgæld	-32.691	-	-	-	2,5
Kortfristede gældsforpligtelser i øvrigt	-66.803	-857	-	-	-
	-27.531	**-7.459**	**-190**	**2.968**	-

De effektive rentesatser er opgjort på baggrund af det aktuelle renteniveau 30.09.09.

Note 31. Valuta-, rente- , kredit- og likviditetsrisici samt anvendelse af finansielle instrumenter (fortsat)

	Koncern 30.09.08				
Renterisici	**Inden 1 år T.DKK**	**Inden for 1-5 år T.DKK**	**Efter 5 år T.DKK**	**Heraf fast-forrentet T.DKK**	**Effektiv rente %**
Aftalemæssige revurderings- og indfrielsestidspunkter for finansielle aktiver og forpligtelser:					
Tilgodehavender fra udlejning	57.989	1.432	-	-	-
Andre tilgodehavender	12.809	-	-	-	-
Finansielle aktiver der holdes til udløb	115	297	4.018	4.430	4,4
Likvide beholdninger	8.937	-	-	-	-
Realkredit- og kreditinstitutter, lån	-247	-1.076	-3.451	-1.294	4,6
Bankgæld	-57.110	-	-	-	4,6
Kortfristede gældsforpligtelser i øvrigt	-69.636	-2.432	-	-	-
	-47.143	**-1.779**	**567**	**3.136**	-

De effektive rentesatser er opgjort på baggrund af det aktuelle renteniveau 30.09.08.

	Moderselskab 30.09.09				
Renterisici	**Inden 1 år T.DKK**	**Inden for 1-5 år T.DKK**	**Efter 5 år T.DKK**	**Heraf fast-forrentet T.DKK**	**Effektiv rente %**
Aftalemæssige revurderings- og indfrielsestidspunkter for finansielle aktiver og forpligtelser:					
Andre tilgodehavender	481	-	-	-	-
Finansielle aktiver der holdes til udløb	123	156	-	279	6,0
Likvide beholdninger	440	-	-	-	0,0
Bankgæld	-31.022	-	-	-	2,3
Kortfristede gældsforpligtelser i øvrigt	-813	-342	-	-	-
	-30.791	**-186**	**-**	**279**	-

De effektive rentesatser er opgjort på baggrund af det aktuelle renteniveau 30.09.09.

	Moderselskab 30.09.08				
Renterisici	**Inden 1 år T.DKK**	**Inden for 1-5 år T.DKK**	**Efter 5 år T.DKK**	**Heraf fast-forrentet T.DKK**	**Effektiv rente %**
Aftalemæssige revurderings- og indfrielsestidspunkter for finansielle aktiver og forpligtelser:					
Andre tilgodehavender	1.506	-	-	-	-
Finansielle aktiver der holdes til udløb	115	297	-	412	6,0
Likvide beholdninger	11	-	-	-	1,6
Bankgæld	-29.107	-	-	-	3,0
Kortfristede gældsforpligtelser i øvrigt	-570	-	-344	-	-
	-28.045	**297**	**-344**	**412**	-

De effektive rentesatser er opgjort på baggrund af det aktuelle renteniveau 30.09.08

Med udgangspunkt i koncernens nettogæld ved udgangen af regnskabsåret 2008/09 vil en stigning på ét procentpoint i det generelle renteniveau medføre en stigning i koncernens årlige netto renteomkostninger før skat på ca. T.DKK 285 (2007/08 ca. T.DKK 530).

32. Transaktioner med nærtstående parter

Der har i regnskabsåret været følgende transaktioner mellem Land & Leisure A/S og nærtstående parter til dette. Øvrige nærtstående parter omfatter familie og families ægtefæller til hovedaktionærer i Land & Leisure A/S, samt et bestyrelsesmedlems advokatvirksomhed.

	Moderselskab		Koncern	
	Dattervirksomheder		Øvrige nærtstående parter	
	2008/09	2007/08	2008/09	2007/08
	T.DKK	T.DKK	T.DKK	T.DKK
Lejeudgifter m.v.	-1.774	-2.532	-	-
Administrationshonorar	458	452	-	-
Administrationsudgifter	-1.029	-995	-	-
Løn og vederlag	-	-	-1.662	-1.812
Køb af varer og tjenester	-10	-	-1.527	-2.018
I alt	**-2.355**	**-3.075**	**-3.189**	**-3.830**
Gæld vedrørende køb af varer og tjenester 30.09	**-**	**-**	**268**	**186**

Der er ikke stillet sikkerhed eller givet garantier for udeståender på balancedagen. Såvel tilgodehavender som gæld vil blive afviklet ved kontant betaling. Der er ikke i regnskabsåret realiseret tab på tilgodehavender hos nærtstående parter eller foretaget nedskrivninger af sådanne til imødegåelse af sandsynlige tab.

Vederlag mv. til bestyrelse og direktion
Der henvises til note 5 for oplysninger om ydet vederlag til koncernens bestyrelse og direktion.

33. Aktionærforhold

Følgende aktionærer ejer mere end 5% af selskabets aktiekapital og stemmeandel:

	2009	2008
• Dansk Centralkontor for Sommerhus-Udlejning ApS, Endrupvej 41, 3480 Fredensborg	37,63%	37,63%
• Hotel Invest A/S, København, Endrupvej 41, 3480 Fredensborg	16,58%	16,44%
• Pensionskassen for Værkstedsfunktionærer i Jernindustrien, Amaliegade 16, 1256 København K	9,81%	9,81%

Der er i forbindelse med erhvervelsen af DanCenter A/S indgået en aktionæroverenskomst imellem Dansk Centralkontor for Sommerhus-Udlejning ApS, Hotel Invest A/S og H & B Management A/S og Jørgen Bertelsen, der i alt omfatter 50,1% af selskabets aktier. Direktør Kurt Holmsted kontrollerer Dansk Centralkontor for Sommerhus-Udlejning ApS og direktør Kurt Holmsted og direktør Jørgen Bertelsen kontrollerer Hotel Invest A/S og H & B Management A/S.

34. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

Honorar inkl. moms til moderselskabets generalforsamlingsvalgte revisor for regnskabsåret:

Moderselskab			Koncern	
2007/08 T.DKK	2008/09 T.DKK		2008/09 T.DKK	2007/08 T.DKK
207	202	Lovpligtig revision	794	771
-	-	Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	32	30
56	54	Skatte- og momsmæssig rådgivning	181	165
61	77	Andre ydelser	142	69
324	**333**	**I alt**	**1.149**	**1.035**

35. Opgørelse af EBITDA

Moderselskab			Koncern	
2007/08 T.DKK	2008/09 T.DKK		2008/09 T.DKK	2007/08 T.DKK
-8.651	-6.438	Resultat af primær drift	21.711	6.278
236	200	Af- og nedskrivninger	9.054	5.780
-8.415	**-6.238**	**EBITDA**	**30.765**	**12.058**

36. Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 09.12.09 godkendt nærværende årsrapport til offentliggørelse.

37. Aktiver og forpligtelser bestemt for salg

Datterselskabet SCI de L'Hotel Chatham har indgået aftale om salg af ejendommen Residence Chatham, Nice med overtagelse efter balancedagen.

Dette har medført at ejendommen, tilhørende inventar og tilhørende forpligtelser er optaget i balancen således:

Aktiver bestemt for salg:

	T.DKK
Grunde og bygninger	24.715
Inventar	1.191
I alt	25.906

Passiver vedrørende aktiver bestemt for salg :

	T.DKK
Salgsomkostninger	1.210
Skyldig fransk selskabsskat	3.713
I alt	4.923

38. Udbytte

For regnskabsåret 2008/09 har bestyrelsen foreslået udbetalt udbytte på T.DKK 10.523, svarende til 4% = DKK 0,12 pr. aktie á DKK 3,00, der vil blive udbetalt til aktionærerne umiddelbart efter afholdelse af selskabets ordinære generalforsamling den 21. januar 2010 forudsat, at generalforsamlingen godkender bestyrelsens forslag. Da udbyttet er betinget af generalforsamlingens godkendelse, er dette ikke indregnet som forpligtelse i balancen pr. 30. september 2009.