

Den 24. januar 2013 kl. 14.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Land & Leisure A/S, CVR nr. 31 22 65 11 på Hotel Scandic Eremitage, Lyngby Storcenter 62, Klampenborgvej 230, 2800 Kgs. Lyngby

Der var følgende dagsorden til den ordinære generalforsamling:

1. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år.
2. Fremlæggelse af årsrapport med revisionspåtegning til godkendelse samt årsberetning.
3. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport.
4. Bestyrelsen foreslår nedsættelse af selskabskapitalen med DKK 5.041.227 ved annullering af selskabets egne A-kapitalandele 1.680.409 stk. af nominal værdi kr. 3,00 pr. stk. – det vil sige ved udbetaling til kapitalejerne.

Forslaget skal vedtages med kvalificeret flertal.

Såfremt forslaget vedtages, foreslås § 3 i vedtægterne ændret således:

"Selskabskapitalen er kr. 237.000.000 – fordelt på kr. 234.217.761 i A-kapitalandele og kr. 2.782.239 i B-kapitalandele. Såvel A- og B-kapitalandele har en nominal værdi på kr. 3,00 pr. stk.

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
6. Valg af revisor og suppleant.
7. Eventuelt.

Generalforsamlingen afholdtes på Hotel Scandic Eremitage i Lyngby og startede kl. 14.05 ved, at bestyrelsesformand Jørgen Bertelsen bød velkommen.

Jørgen Bertelsen meddelte, at bestyrelsen i henhold til vedtægternes § 11, stk. 1 havde udpeget advokat Skjalm von Bülow som dirigent.

Dirigenten takkede for valget og indledte med at konstatere, at der er indkaldt til generalforsamling den 2. januar 2013 på selskabets hjemmeside samt ved udsendelse til de aktionærer, som skriftligt havde anmodet herom. Materiale i form af indkaldelse indeholdende dagsorden, kapitalinddeling under hver klasse, årsrapport samt fuldstændige forslag har været tilgængelige på selskabets kontor, som foreskrevet i selskabets vedtægter. Dirigenten konstaterede endvidere, at selskabets revisor var til stede på generalforsamlingen. Dirigenten kunne herefter konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og fuldt beslutningsdygtig.

Dirigenten gennemgik herefter dagsordenen og tilkendegav, at punkterne 1, 2 og 3 ville blive behandlet samlet. I forhold til pkt. 4 præciserede dirigenten, at vedtagelse af dette punkt samtidig vil medføre en konsekvensrettelse af vedtægternes § 16 vedrørende bestyrelsens bemyndigelse til at foretage kapitaludvidelse.

Ud af det samlede antal stemmer på 80.630.409 var 48.682.152 stemmer repræsenteret ved generalforsamlingen.

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

Dirigenten gav ordet til formanden for bestyrelsen Jørgen Bertelsen, som i hovedtræk aflagde følgende beretning:

Den helt korte version

Selskabets totalindkomst er stort set uændret i forhold til sidste regnskabsår (fra 25.993 DKK til 26.024 DKK svarende til mindre end 1%).

Bestyrelsen foreslår udbytte på 5%. Resultatet pr. aktie er øget fra 0,32 DKK til 0,33 DKK, svarende til et plus på 3%. Årsagen til, at der ikke foreslås større udbytte, er, at selskabet ønsker at være gældfrit. Med det foreslåede udbytte og et igangsat aktietilbagekøbsprogram har vi et likvidetsflow, som gør, at vi vil ramme nulpunktet i slutningen af januar/starten af februar.

Resultat

Koncernen har oprindeligt forventet og gennem hele regnskabsåret fastholdt udmeldingen om en nettoomsætning på T.DKK 270.000-280.000, hvilket ville medføre et driftsresultat på T.DKK 31.000-36.000 og et resultat før skat på T.DKK 31.000-36.000.

I forhold til forventningerne har der været en mindre nedgang i driftsresultatet fra T.DKK 35.142 i 2010/11 til T.DKK 34.327 i 2011/12. Dette anses for tilfredsstillende med et vigende marked på selskabets hovedaktivitet taget i betragtning. Hertil kommer en negativ påvirkning fra to regnvåde somre i henholdsvis 2011 og 2012.

Der har været en positiv påvirkning af det økonomiske resultat ved bidrag fra salg af lejligheder/kontraktrettigheder og tilbageførsel af momshensættelser vedr. fransk moms. Disse faktorer har været årsag til en begrænset udvikling i driftsresultatet på minus T.DKK 815.

Aktiekursen

Aktiekursen har sammenholdt med øvrige danske aktier på Nasdaq OMX klaret sig "hæderligt". Det er efter vores vurdering et godt resultat i markedet for vores hovedaktivitet, Land & Leisure A/S. A-aktien er over det seneste år steget med 17,97 % og over de sidste 3 år samlet steget med 122 %. Til sammenligning er Small Cap faldet med 7,87 % over det seneste år og faldet med 31,35 % over de sidste 3 år. I forhold til C20 indekset har selskabet haft en lidt lavere stigning over det seneste år, men til gengæld en markant højere stigning over de sidste 3 år.

Aktiekursen har over det seneste år ligget rimeligt stabilt. Efter tilbagekøbsprogrammet blev sat i værk den 14. januar 2013 er kursen steget til over DKK 3,00.

Resume

Nettoomsætningen udgjorde 269.587 T.DKK og resultat før finansielle poster, skat og afskrivninger (EBITDA) 39.046 T.DKK. Der har været en lille tilbagegang i forhold til sidste år, men der er fastholdt niveau i forhold til 2009/10 og over niveau for tidligere år. De samme forhold gør sig gældende mellem 2011/12 og sidste år vedrørende "driftsresultat", "resultat før skat" og "resultat efter skat".

Selskabets forretningsområder

Selskabets hovedaktivitet er formidling af ferieboliger igennem datterselskabet DanCenter A/S. DanCenter A/S opererer under to hovedbrands: DanCenter og Danland.

DanCenter:

Den primære aktivitet består af formidling af udlejning af sommerhuse i Skandinavien med udlejning af ca. 8.000 feriehuse fordelt med 70% i Danmark, 17% i Sverige, 11% i Norge og 2% i Tyskland og Frankrig.

Danland:

Under dette brand foretages udlejning af feriehoteller og centre repræsenteret ved 28 feriecentre med samlet ca. 2.200 ferielejligheder.

Omsætningen er geografisk fordelt således: Tyskland 50%, Danmark 33%, Norge 9%, Sverige 4% og øvrige 5%.

Forventning til 2012/13

Nettoomsætningen forventes at ligge i intervallet 250-260 mio. DKK. Det pres selskabet har været igennem i 2012 forventes øget i 2013, da der har været to dårlige somre i træk. Vi er ikke helt så robuste, når vejret driller. Dette afspejler sig i det forventede driftsresultat på 20-25 mio. DKK. I regnskabet 11/12 havde vi godt 4 mio. DKK i andre indtægter, som der ikke vil være i det kommende regnskabsår.

Aktionærforhold

Følgende aktionærer med mere end 5% af selskabets aktiekapital og stemmeandel var registreret pr. 06.12.12:

- Dansk Centralkontor for Sommerhus-Udlejning ApS: 40,9%
- Hotel Invest A/S, København: 18,02%

Ovenstående ejerforhold var uændret i forhold til 2011.

I forbindelse med den i år 2000 gennemførte fusion mellem Golden 36 A/S og Land & Leisure A/S blev aktionærerne i Golden 36 A/S opfordret til at ombytte deres aktier til Land & Leisure A/S aktier.

De resterende 2.371.599 stk. Land & Leisure A/S A-aktier i ombytningsdepotet er i dag afhændet, og provenuet tilfalder Land & Leisure A/S tillige med indeståendet på den til depotet knyttede udbyttekonto, i alt T.DKK 6.859. Land & Leisure A/S har i forbindelse med ovenstående opkøbt de 2.371.599 stk. A-aktier svarende til DKK 2,94% af den samlede aktiekapital i Land & Leisure A/S til kurs DKK 2,61 pr. aktie. Det er en del af disse aktier, vi ønsker at nedsætte vores kapital med.

Selskabet har siden 30.9.2011 afgivet 11 fondsbørsmeddelelser, hvilket er væsentlig færre end i 2010/11.

----- O -----

Vederlagspolitikken:

Vederlagspolitikken er baseret på at kunne tiltrække og fastholde stærke og kompetente medarbejdere

For direktionen er dette udmøntet i en fastlønsdel, en kontant bonusdel og en aktieoptionsaftale.

For bestyrelsen er basishonoraret uændret DKK 150.000, hvor næstformanden får 2 x basishonoraret og formanden 3 x basishonoraret.

----- O -----

Bestyrelsesformanden oplyste, at selskabets aktivitet rummer en nettovalutaindtjening på ca. 350 mil DKK. Hertil kommer afledte effekter i form af en del beskæftigelse og omsætning i udkants-Danmark.

Bestyrelsesformanden afsluttede bestyrelsens beretning med at rette en tak for indsatsen til selskabets direktion.

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

Herefter gennemgik administrerende direktør Steen Seitner den fremlagte årsrapport for perioden 01.10.2011 til 30.09.2012.

KPMG blev valgt som ny revisor ved sidste generalforsamling og gennemførte således deres første revision af selskabets årsrapport i det forgangne år. Hertil kommer at ny CFO tiltrådte midt under revisionsprocessen. Steen Seitner takkede CFO, økonomiafdeling og KPMG for, at processen er forløbet til alles tilfredsstillelse.

Herefter blev forsamlingens opmærksomhed henledt på Årsrapportens side 5, hvoraf det fremgår, at revisionen ikke har givet anledning til forbehold.

Resume

Overordnet set er resultatet på linie med sidste år. Der er dog ændringer i, hvorledes det er tilvejebragt.

Nettoomsætningen på 269.587 T.DKK er godt 2,5% under sidste år, hvilket dækker over tilbagegang på alle eksportmarkeder og kun delvist imødekommet af vækst på dansk marked. Der er en forøgelse i gager på ca. 2,4 mio. DKK, hvilket primært er begrundet i omlægning til egne kontorer og sekundært i en meget begrænset lønstigning. Posten af- og nedskrivninger er faldet med ca. 1,7 mio. DKK. Dette er begrundet i, at der er foretaget lavere afskrivninger på kontraktrettigheder og ejendomme.

"Andre eksterne omkostninger" er ca. 5 mio. DKK lavere end sidste år. Dette skyldes dels et lavere aktivitetsniveau sammen med almen tilbageholdenhed i omkostningsforbrug og dels tilbageførsel af hensættelse til afsluttet momsdisput i Frankrig. "Andre driftsindtægter" er 2 mio. DKK højere end sidste år og vedrører salg af kontraktlige rettigheder for feriecentre i Sønderjylland.

Årets resultat er på 26.832 T.DKK, hvilket er lidt højere end året før.

Balancen, aktiver (side 15).

I forhold til posten "Immaterielle aktiver" er der en ændring på 4,3 mio., som primært består af lavere afskrivninger og værdiregulering af aktiverede kontraktlige formidlingsrettigheder. Sidstnævnte har ingen nettoeffekt, da reguleringen forekommer på et tilsvarende passiv.

Ændringen i "Materielle aktiver" vedrører færdiggørelse af lokalkontor i Blåvand.

"Tilgodehavender fra udlejning mv." er øget med 4,5 mio. DKK. Årsagen til dette er, at den 30.09.2012 faldt på en søndag, hvor det valørmæssigt ikke er muligt at bankoverføre penge. Opfølgelse for november og december 2012 viser, at tallene igen er på niveau.

Forklaring på forøgelsen på 8 mio. DKK i "Likvide beholdninger" findes under pengestrømsopgørelsen.

De samlede aktiver udgør 409.916 T.DKK.

Balancen, passiver (side 16).

De samlede passiver udgør 409.916 T.DKK.

Egenkapitalen vokser med godt 14 mio. DKK fra 296.130 T.DKK til 310.076 T.DKK og afspejler tilgang af årets resultat med reduktion af udlodningen for regnskabsåret 2010/11.

Værdiregulering af passiverede kontraktlige rettigheder på 2,7 mio. DKK indgår i reduktionen af "Langsigtede forpligtelser"

Koncernpengestrømsopgørelse 30.09.2012

Med et driftsresultat på linje med sidste år skyldes ændringen i "Pengestrømme vedr. drift" primært lavere skattebetalinger i regnskabsåret. "Pengestrømme vedr. investeringer" vedrører færdiggørelse af lokalkontor i Blåvand. Pengestrømme vedrørende finansiering forbedres med 6,2 mio. DKK grundet aktieopkøb og provenu vedrørende G36-ombytningsdepot.

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

Bestyrelsen indstillede til generalforsamlingen at give udbytte på 12.102 t.DKK svarende til en udbytteprocent på 5 (0,15 kr. pr. aktie á 3,00 DKK.). Den resterende del af resultatet overføres til egenkapitalen.

Dirigenten efterspurgte spørgsmål eller kommentarer til beretningen, årsrapporten og overskudsfordeling.

Niels Brandrup: Takkede for at kunne få et trykt regnskab tilsendt. Ønskede herudover en forklaring på, hvorfor der ikke blev afskrevet på goodwill (side 34). Niels Brandrup ønskede herudover en mere uddybende redegørelse for, hvad "tilgodehavender" (side 40) består af.

Steen Seitner: Når vi aflægger regnskab efter IFRS (International Financial Reporting Standards) regler skal det hvert år testes, om den bogførte goodwill er til stede. Denne test foretages i forhold til indtjeningssevne. Resultatet af denne test overstiger langt den bogførte goodwill. I forhold til spørgsmålet om tilgodehavender er det sådan, at gæsterne betaler, før de kommer. Der kan dog alligevel opstå tilgodehavender, typisk ved at lejer forlader huset, hvor der er noget, der er gået i stykker, eller der ikke er gjort rent. I disse situationer eftersender vi en regning. Herudover har vi salgskanaler, hvor der efterbetales.

----- O -----

Der var ikke yderligere spørgsmål eller kommentarer til formandens beretning. Beretningen blev taget til efterretning.

Årsrapporten og forslag til overskudsfordeling blev enstemmigt godkendt.

4. Bestyrelsen foreslår nedsættelse af selskabskapitalen

Bestyrelsen foreslår nedsættelse af selskabskapitalen med DKK 5.041.227 ved annullering af selskabets egne A-kapitalandele 1.680.409 stk. af nominel værdi DKK 3,00 pr. stk. – det vil sige ved udbetaling til kapitalejerne.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget skal vedtages med kvalificeret flertal. Dirigenten efterspurgte spørgsmål eller kommentarer til forslaget.

Flemming Petersen spurgte, om der ikke bør reduceres med faktor 3. Jørgen Bertelsen svarede hertil, at det ikke var opgjort i antal styk, men i kroner. Det fremlagte var således korrekt.

----- O -----

Forslaget blev enstemmigt vedtaget og med kvalificeret majoritet, og vedtægternes § 3 får således følgende ordlyd:

"Selskabskapitalen er kr. 237.000.000 - fordelt på kr. 234.217.761 i A-kapitalandele og kr. 2.782.239 i B-kapitalandele. Såvel A- og B-kapitalandele har en nominel værdi på kr. 3,00 pr. stk."

I § 16.1 rettes beløbet kr. 357.956.777 til kr. 363.000.000. § 16.1 får således følgende ordlyd:

"Bestyrelsen er bemyndiget til ad én eller flere gange at udvide selskabskapitalen med yderligere indtil kr. 363.000.000,- kapitalandele ved nytegning med eller uden fortegningsret for selskabets hidtidige kapitalejere, således at selskabets samlede selskabskapital inklusive samtlige kapitalklasser kan udgøre op til i alt kr. 600.000.000,-."

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Dirigenten informerede om, at bestyrelsen, i henhold til § 14 i selskabets vedtægter, skal bestå af 3 til 9 medlemmer.

Bestyrelsen foreslog genvalg af den siddende bestyrelse. Formand Jørgen Bertelsen understregede, at bestyrelsen udgør et godt team, som kan honorere de udfordringer, de kommende år måtte byde på.

Der var ikke andre forslag til kandidater. Den foreslåede bestyrelse blev enstemmigt genvalgt.

Bestyrelsen består herefter fortsat af:

Jørgen Bertelsen
Kurt Holmsted
Peter Sørensen
Jørgen Glistrup
Michael Harm

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

6. Valg af revisor og suppleant.

Bestyrelsen foreslog genvalg af både selskabets revisor KPMG, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab samt revisorsuppleant Ernst & Young, Godkendt Revisionspartneraktieselskab.

----- o -----

Der var ingen kommentarer eller spørgsmål og ingen andre forslag til kandidater. Både revisor og revisorsuppleant blev enstemmigt valgt.

7. Eventuelt

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

Steen Seitner ønskede at uddybe sit svar i forhold til debitorspørgsmålet, som blev stillet fra forsamlingen under pkt. 1-3. I forhold til summen af tilgodehavender er det således, at kunderne skal betale første rate med det samme de bestiller, men betaler først anden rate senere. Det giver derfor store tilgodehavender op mod højsæsonen. Niels Brandrup spurgte herefter ind til, om 30. september så ikke er alle tiders lavpunkt i posten "Tilgodehavender". Steen Seitner svarede, at selskabet allerede i juli måned åbner for kommende sæson, så til trods for at den indeværende sæson stort set er overstået, er der i slutningen af september allerede godt gang i bookinger til det nye år.

Svend Drachmann takkede for, at det nu virker, som om der er bragt orden i tingene. For nogle år siden forekom det Svend Drachmann at være en noget rodet butik.

Der var ikke yderligere under eventuelt.

----- O -----

Dirigenten erklærede herefter dagsordenen for udtømt og takkede de tilstedeværende for god ro og orden. Han gav derpå ordet tilbage til formand Jørgen Bertelsen.

Jørgen Bertelsen takkede dirigenten for vel udført ledelse af generalforsamlingen og takkede for dagen og for fremmødet. Herudover takkede Formanden Svend Drachmann for ordene og informerede om, at der blev serveret sandwich samt øl og vand til de fremmødte.

Generalforsamlingen sluttede kl. 14.54

Som dirigent:

København, den 4. februar 2013


Skjalm von Bülow