



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Stay Management A/S

Nymøllevej 6, 3540 Lyngø

CVR-nr. 35 85 19 41

Årsrapport

1. maj 2015 - 30. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / .

Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Stay Management A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 20. juni 2016

Direktion

Kim Karlsen

Bestyrelse

Casper Moltke-Leth
Advokat

Jørgen Hjere Nonnemann

Tom Lotz

Lars Nørgaard



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Stay Management A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Stay Management A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 20. juni 2016

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Elan Schapiro
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Stay Management A/S Nymøllevej 6 3540 Lyngø
	CVR-nr.: 35 85 19 41
	Stiftet: 15. maj 2014
	Hjemsted: Allerød
	Regnskabsår: 1. maj 2015 - 30. april 2016 2. regnskabsår
Bestyrelse	Casper Moltke-Leth, Advokat Jørgen Hjere Nonnemann Tom Lotz Lars Nørgaard
Direktion	Kim Karlsen
Revision	Christensen Kjærulff, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Modervirksomhed	GSA Ejendomme A/S



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at fungere som operatør eller managementselskab i relation til hoteldrift, service apartments og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 8.643 t.kr. mod 7.879 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.118 t.kr. mod 1.127 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/5 2015 - 30/4 2016	15/5 2014 - 30/4 2015
Bruttofortjeneste	8.643.166	7.879.308
1 Personaleomkostninger	-7.036.959	-6.247.984
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-162.745	-138.694
Resultat før finansielle poster	1.443.462	1.492.630
Andre finansielle indtægter	9.690	8.754
Øvrige finansielle omkostninger	-15.116	-22.941
Resultat før skat	1.438.036	1.478.443
2 Skat af årets resultat	-319.925	-351.398
Årets resultat	1.118.111	1.127.045
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.118.111	1.127.045
Disponeret i alt	1.118.111	1.127.045



Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
3 Goodwill	800.000	900.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	800.000	900.000
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	134.853	166.800
Materielle anlægsaktiver i alt	134.853	166.800
Anlægsaktiver i alt	934.853	1.066.800
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	102.903	113.458
Varebeholdninger i alt	102.903	113.458
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.495.289	3.793.804
Udskudte skatteaktiver	50.787	0
Andre tilgodehavender	1.078.703	859.506
Periodeafgrænsningsposter	187.196	311.889
Tilgodehavender i alt	4.811.975	4.965.199
Likvide beholdninger	4.153.424	2.225.486
Omsætningsaktiver i alt	9.068.302	7.304.143
Aktiver i alt	10.003.155	8.370.943



Balance 30. april

Passiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	500.000	500.000
6 Overført resultat	2.245.156	1.127.045
Egenkapital i alt	2.745.156	1.627.045
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	8.484
Andre hensatte forpligtelser	300.000	0
Hensatte forpligtelser i alt	300.000	8.484
 Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	379.196	342.914
Langfristede gældsforpligtelser i alt	379.196	342.914
Modtagne forudbetalinger fra kunder	25.380	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.704.221	3.753.915
Gæld til tilknyttede virksomheder	278.614	0
Selskabsskat	342.914	0
Anden gæld	1.628.170	2.274.760
Periodeafgrænsningsposter	599.504	363.825
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.578.803	6.392.500
Gældsforpligtelser i alt	6.957.999	6.735.414
 Passiver i alt	 10.003.155	 8.370.943

7 Eventualposter



Noter

	1/5 2015 - 30/4 2016	15/5 2014 - 30/4 2015
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	6.492.496	5.629.068
Pensioner	269.671	253.378
Andre omkostninger til social sikring	35.406	35.399
Personalemkostninger i øvrigt	239.386	330.139
	7.036.959	6.247.984
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	16	11
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	379.196	342.914
Årets regulering af udskudt skat	-59.271	8.484
	319.925	351.398
	30/4 2016	30/4 2015
3. Goodwill		
Kostpris 1. maj 2015	1.000.000	0
Tilgang i årets løb	0	1.000.000
Kostpris 30. april 2016	1.000.000	1.000.000
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015	-100.000	0
Årets afskrivninger	-100.000	-100.000
Af- og nedskrivninger 30. april 2016	-200.000	-100.000
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	800.000	900.000



Noter

	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. maj 2015	205.494	0
Tilgang i årets løb	<u>30.799</u>	<u>205.494</u>
Kostpris 30. april 2016	<u>236.293</u>	<u>205.494</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015	-38.694	0
Årets afskrivninger	<u>-62.746</u>	<u>-38.694</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2016	<u>-101.440</u>	<u>-38.694</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	<u>134.853</u>	<u>166.800</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. maj 2015	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<p>Aktiekapitalen består af 500.000 aktier a 1 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.</p>		
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj 2015	1.127.045	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>1.118.111</u>	<u>1.127.045</u>
	<u>2.245.156</u>	<u>1.127.045</u>

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en operationel forpligtelse vedrørende andre driftsmidler, som løber frem til 31. oktober 2018. Forpligtelsen udgør pr. 30. april 2016 t.kr 213.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med GSA Invest ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.



Noter

7. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stay Management A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.



Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.



Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Stay Management A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver indregnes med 22 %.



Anvendt regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til aktielønsordning. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Tom Lotz

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-656047359495

IP: 188.180.111.132

30-08-2016 kl. 09:28:38 UTC

NEM ID 

Casper Moltke-Leth

bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-386448814352

IP: 195.249.78.109

30-08-2016 kl. 10:02:00 UTC

NEM ID 

Jørgen Hjere Nonnemann

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-024957430472

IP: 188.180.111.132

30-08-2016 kl. 12:09:46 UTC

NEM ID 

Kim Nickolas Falke Karlsen

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-405426349193

IP: 62.44.134.26

30-08-2016 kl. 12:24:45 UTC

NEM ID 

Lars Nørgaard

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-748956423781

IP: 188.180.111.132

30-08-2016 kl. 13:47:47 UTC

NEM ID 

Elan Schapiro

statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET REVISIONS-AKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1174558287756

IP: 188.180.111.132

30-08-2016 kl. 13:51:19 UTC

NEM ID 

Casper Moltke-Leth

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-386448814352

IP: 195.249.78.109

30-08-2016 kl. 14:14:46 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ON414-V2XE0-52500-OVLICM-L1L6J-4MFDE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>