



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123  
2100 KØBENHAVN Ø

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. oktober 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. marts 2024.

---

Casper Moltke-Leth  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14



## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 5. marts 2024

### **Direktion**

Kim Karlsen

### **Bestyrelse**

Casper Moltke-Leth  
Formand

Jørgen Hjere Nonnemann

Tom Lotz

Lars Nørsgaard



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Stay Management A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Stay Management A/S for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 5. marts 2024

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Elan Schapiro  
statsautoriseret revisor  
mne33765



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Stay Management A/S Nymøllevej 6 3540 Lyngø
	CVR-nr.: 35 85 19 41
	Stiftet: 15. maj 2014
	Hjemsted: Allerød
	Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
<b>Bestyrelse</b>	Casper Moltke-Leth, Formand Jørgen Hjere Nonnemann Tom Lotz Lars Nørgaard
<b>Direktion</b>	Kim Karlsen
<b>Revision</b>	Christensen Kjerulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	GSA Ejendomme A/S



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 12.588 t.kr. mod 8.700 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.681 t.kr. mod 816 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets nuværende og planlagte aktiviteter giver ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab forventes at være sikret i tilstrækkeligt omfang.





## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>12.588.179</b>	<b>8.699.905</b>
1 Personaleomkostninger	-9.143.328	-6.128.358
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-1.149.023	-1.131.144
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.295.828</b>	<b>1.440.403</b>
Andre finansielle indtægter	486	2.761
2 Øvrige finansielle omkostninger	-129.558	-386.743
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.166.756</b>	<b>1.056.421</b>
3 Skat af årets resultat	-485.828	-240.826
<b>Årets resultat</b>	<b>1.680.928</b>	<b>815.595</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.680.928	815.595
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.680.928</b>	<b>815.595</b>



## Balance 30. september

<b>Aktiver</b>		2023	2022
Note		kr.	kr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Goodwill	58.333	158.333
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	58.333	158.333
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.110.476	6.159.500
	Materielle anlægsaktiver i alt	5.110.476	6.159.500
6	Deposita	3.223.641	3.100.298
	Finansielle anlægsaktiver i alt	3.223.641	3.100.298
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.392.450</b>	<b>9.418.131</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Råvarer og hjælpematerialer	107.720	42.033
	Varebeholdninger i alt	107.720	42.033
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.073.339	2.366.785
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	416.295
	Tilgodehavende skat	0	1.314.809
	Andre tilgodehavender	3.097	2.526
	Periodeafgrænsningsposter	1.085.823	1.501.530
	Tilgodehavender i alt	5.162.259	5.601.945
	Likvide beholdninger	6.167.601	2.619.584
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>11.437.580</b>	<b>8.263.562</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>19.830.030</b>	<b>17.681.693</b>



## Balance 30. september

<b>Passiver</b>		2023	2022
Note		kr.	kr.
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	6.260.575	4.579.647
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.760.575</b>	<b>5.079.647</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	621.090	687.106
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>621.090</b>	<b>687.106</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Deposita	46.000	0
	Selskabsskat	551.844	0
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	597.844	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	59.750	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.915.954	3.906.469
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.231.218	2.266.709
	Skyldig selskabsskat	270.158	270.158
	Anden gæld	3.126.575	4.291.641
	Periodeafgrænsningsposter	2.246.866	1.179.963
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.850.521	11.914.940
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.448.365</b>	<b>11.914.940</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>19.830.030</b>	<b>17.681.693</b>

## 8 Eventualposter



## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. oktober 2021	500.000	3.764.052	4.264.052
Årets overførte overskud eller underskud	0	815.595	815.595
Egenkapital 1. oktober 2022	500.000	4.579.647	5.079.647
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.680.928	1.680.928
	<b>500.000</b>	<b>6.260.575</b>	<b>6.760.575</b>



## Noter

---

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	8.645.766	5.788.391
Pensioner	334.245	223.096
Andre omkostninger til social sikring	49.448	35.200
Personaleomkostninger i øvrigt	113.869	81.671
	<b>9.143.328</b>	<b>6.128.358</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	22	15
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	91.503	333.454
Andre finansielle omkostninger	38.055	53.289
	<b>129.558</b>	<b>386.743</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	551.844	270.158
Årets regulering af udskudt skat	-66.016	-29.332
	<b>485.828</b>	<b>240.826</b>
<b>4. Goodwill</b>		
Kostpris 1. oktober 2022	1.000.000	1.000.000
<b>Kostpris 30. september 2023</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	-841.667	-741.667
Årets nedskrivninger	-100.000	-100.000
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2023</b>	<b>-941.667</b>	<b>-841.667</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<b>58.333</b>	<b>158.333</b>



## Noter

	30/9 2023 kr.	30/9 2022 kr.		
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
Kostpris 1. oktober 2022	14.146.650	13.945.473		
Tilgang i årets løb	0	201.177		
<b>Kostpris 30. september 2023</b>	<b>14.146.650</b>	<b>14.146.650</b>		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	-7.987.150	-6.956.006		
Årets afskrivninger	-1.049.024	-1.031.144		
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2023</b>	<b>-9.036.174</b>	<b>-7.987.150</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<b>5.110.476</b>	<b>6.159.500</b>		
<b>6. Deposita</b>				
Kostpris 1. oktober 2022	3.100.298	3.039.092		
Tilgang i årets løb	123.343	61.206		
<b>Kostpris 30. september 2023</b>	<b>3.223.641</b>	<b>3.100.298</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<b>3.223.641</b>	<b>3.100.298</b>		
<b>7. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt 30/9 2023 kr.</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.</b>	<b>Langfristet gæld 30/9 2023 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Deposita	46.000	0	46.000	46.000
Selskabsskat	551.844	0	551.844	0
	<b>597.844</b>	<b>0</b>	<b>597.844</b>	<b>46.000</b>
<b>8. Eventualposter</b>				
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Selskabet har indgået en operationel forpligtigelse vedrørende lejemålet beliggende Artillerivej 140 m.fl., 2300 København S, som løber frem til 1. december 2028. Forpligtigelsen udgør 30. september 2023 i alt 33.138 t.kr.				



### 8. Eventualposter (fortsat)

#### Eventualforpligtelser (fortsat)

Selskabet har endvidere indgået en operationel forpligtigelse vedrørende lejemålet beliggende Glückstadtsvej 10, 2150 Nordhavn, som løber frem til 1. september 2027. Forpligtigelsen udgør 30. september 2023 i alt 3.497 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med GSA Invest ApS, CVR-nr. 75358210, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. 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. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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, ændring i lagre af færdigvarer samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 årets forskydning i varebeholdninger.

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.





## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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

### **Immaterielle anlægsaktiver**

#### **Goodwill**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 10 år.

#### **Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0-20 %

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Varebeholdninger

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

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektivere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger, samt tilgodehavender fra kortsalg.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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

## Kim Karlsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Kim Nickolas Falke Karlsen  
Direktør  
ID: 8dd6a7bb-3c96-4900-ab99-8227b202bba8  
Tidspunkt for underskrift: 06-03-2024 kl.: 17:07:20  
Underskrevet med MitID



## Casper Moltke-Leth

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Casper Moltke-Leth  
Bestyrelsesformand  
ID: e320adec-47f0-44c9-9820-20221ecded6a  
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2024 kl.: 09:32:52  
Underskrevet med MitID



## Jørgen Hjere Nonnemann

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jørgen Hjere Nonnemann  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 42e6c796-ff3b-4f27-baa3-151c2d0b8e55  
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2024 kl.: 09:47:32  
Underskrevet med MitID



## Tom Lotz

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Tom Lotz  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 514bb1c7-8a28-45f4-8b09-098c3468156d  
Tidspunkt for underskrift: 06-03-2024 kl.: 20:14:34  
Underskrevet med MitID



## Lars Nørgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Lars Nørgaard  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 387dcf63-dc51-4543-8068-93e29c143b6f  
Tidspunkt for underskrift: 06-03-2024 kl.: 17:17:13  
Underskrevet med MitID



## Elan Schapiro

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Elan Lieck Schapiro  
Revisor  
ID: 3fd646d3-680c-4323-8391-ee4aa900f7a0  
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2024 kl.: 19:46:00  
Underskrevet med MitID



## Casper Moltke-Leth

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Casper Moltke-Leth  
Dirigent  
ID: e320adec-47f0-44c9-9820-20221ecded6a  
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2024 kl.: 19:49:06  
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).