



**Wally Erhverv ApS**

Gammel Strand 44, 3. 1202 København K  
1202 København

CVR-nr.: 39945991

**Årsrapport for**  
**1. juli 2024 - 30. juni 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. januar 2026

---

Mads Christian Friis  
Dirigent

  
INDEPENDENT MEMBER

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4
Ledelsesberetning .....	6
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025 .....	7
Balance pr. 30. juni 2025 .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Wally Erhverv ApS Gammel Strand 44, 3. 1202 København K 1202 København
	CVR-nr.: 39945991 Hjemsted: København Stiftelsesdato: 16. oktober 2018 Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
<b>Direktion</b>	Mads Christian Friis, direktør
<b>Revisor</b>	Dansk Revision Søborg Generatorvej 8D, 2. tv 2860 Søborg
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 27. januar 2026 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Wally Erhverv ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. januar 2026

### Direktion

Mads Christian Friis  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

*Til kapitalejerne i Wally Erhverv ApS*

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Wally Erhverv ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Søborg, den 27. januar 2026

Dansk Revision Søborg  
CVR-nr. 11649905

**Ali Saadi Ali Al-Badri**  
Statsautoriseret revisor  
mne51488

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i regnskabsåret været køb og salg af egen fast ejendom, bygge- og ledelseskonsulentvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i regnskabsåret ikke været enkeltstående begivenheder, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er som forventet, og ledelsen forventer et positivt resultat næste år.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er således omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab. Det er ledelsens forventning at selskabet de kommende år vil kunne skabe en indtjening som kan reetablere selskabets egenkapital.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Bruttotab</b>		-7.363.445	-3.498.497
Personaleomkostninger	1	-2.726.368	-2.068.542
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		-10.089.813	-5.567.039
Af- og nedskrivninger		-39.983	-39.983
<b>Resultat før finansielle poster</b>		-10.129.796	-5.607.022
Andre finansielle indtægter	2	5.468	18.413
Finansielle omkostninger	3	-654.750	-505.833
<b>Resultat før skat</b>		-10.779.078	-6.094.442
Skat af årets resultat	4	278.794	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-10.500.284</b>	<b>-6.094.442</b>

	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-10.500.284	-6.094.442
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-10.500.284</b>	<b>-6.094.442</b>

**Balance 30. juni 2025**

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>			
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		4.953.850	2.298.850
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>		4.953.850	2.298.850
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.507.415	4.507.415
Investeringsjendomme	5	5.000.001	12.796.480
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		230.203	230.203
Indretning af lejede lokaler		166.679	206.432
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		9.904.298	17.740.530
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		14.858.148	20.039.380
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		235.405	301.552
Likvide beholdninger		4.840.752	153.399
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		5.076.157	454.951
<b>Aktiver i alt</b>		19.934.305	20.494.331

## Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Overført resultat		-8.993.287	1.506.997
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6</b>	<b>-8.933.287</b>	<b>1.566.997</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		0	3.370.569
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter		0	35.004
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	18.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		28.318.850	15.075.661
Anden gæld		530.742	428.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>28.867.592</b>	<b>15.556.765</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>28.867.592</b>	<b>18.927.334</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>19.934.305</b>	<b>20.494.331</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		Ultimo
	kapital	Overført resultat	
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	60.000	1.506.997	1.566.997
Årets resultat	0	-10.500.284	-10.500.284
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>60.000</b>	<b>-8.993.287</b>	<b>-8.933.287</b>

## Noter

### 1. Personalemkostninger

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Lønninger	2.705.150	2.056.239
Andre omkostninger til social sikring	21.218	12.303
<b>I alt</b>	<b>2.726.368</b>	<b>2.068.542</b>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	2	2

### 2. Andre finansielle indtægter

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Øvrige finansielle indtægter	5.468	18.413
<b>I alt</b>	<b>5.468</b>	<b>18.413</b>

### 3. Finansielle omkostninger

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	625.506	325.815
Øvrige finansielle omkostninger	6.634	173.625
Valutakurstab	22.610	6.393
<b>I alt</b>	<b>654.750</b>	<b>505.833</b>

### 4. Skat af årets resultat

	2024/25	2023/24
	kr	kr
<b>Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-159.104	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-119.690	0
<b>I alt</b>	<b>-278.794</b>	<b>0</b>

## Noter

### 5. Dagsværdioplysninger

Selskabets investeringsejendom er beliggende i København. Investeringsejendommen benyttes til erhverv. Investeringsejendommen måles til dagsværdi, og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen. Der er foretaget måling på ejendommen med udgangspunkt i ejendommens driftsbudget. Driftsbudgettet er korrigeret for udsving, der kan karakteriseres som enkeltstående hændelser.

Måling til dagsværdi er foretaget i lighed med tidligere år, og med udgangspunkt i en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Modellen indeholder flere elementer, der er baseret på ledelsens skøn over de aktuelle markedsforhold, herunder afkastprocent, drift og vedligeholdelsesbudgetter for ejendommen.

De væsentligste forudsætninger omfatter:

Normaliseret driftsresultat ved markedsleje, TDKK	510
Afkastkrav, anvendt	10,21%
Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi, TDKK	0
Dagsværdi pr. balancedagen, TDKK	5.000
Følsomhed, værdifald ved 0,5%-point stigning i afkastkrav, TDKK	-446
Følsomhed, værdistigning ved 0,5%-point fald i afkastkrav, TDKK	543

### 6. Kapitaltab

Selskabet har pr. 30. juni 2025 tabt over 50% af selskabskapitalen. Selskabets ledelse er opmærksomme på, at selskabsklovens bestemmelser i § 119 om kapitaltab skal iagttages. Ledelsen forventer at skabe indtjening som kan reetablere selskabets egenkapital i nærmeste fremtid, og regnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet GD1 Invest ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser og ingen pantsætninger.

## Noter

### 9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Wally Erhverv ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### RESULTATOPGØRELSEN

##### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med færdiggørelsen af serviceydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

##### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, samt eventuelle nedskrivninger af lagerbeholdninger.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

## Noter

### 9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i 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.

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder.

Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCEN

### Immaterielle anlægsaktiver

## Noter

### 9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 50 år år.

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis 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
Bygninger	25 år	0-20 %
Andre anlæg driftsmateriel og inventar	3-7 år	0-20 %
Indretning af lejede lokaler	3-7 år	0-20 %

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

## Noter

### 9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Investeringsejendomme til dagsværdi

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direktetilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv. De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc. Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved 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.

## Noter

### 9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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