



## Eli Entreprise ApS

Papirfabrikken 74  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 42060909

## Årsrapport 26.01.2021 - 30.09.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
05.04.2022

---

**Daniel Høj**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2021	8
Balance pr. 30.09.2021	9
Egenkapitalopgørelse for 2021	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Eli Entreprise ApS

Papirfabrikken 74

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 42060909

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 26.01.2021 - 30.09.2021

## Direktion

Daniel Høj, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 26.01.2021 - 30.09.2021 for Eli Entreprise ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 26.01.2021 - 30.09.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 05.04.2022

**Direktion**

**Daniel Høj**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Eli Entreprise ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Eli Entreprise ApS for regnskabsåret 26.01.2021 - 30.09.2021, 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. 30.09.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26.01.2021 - 30.09.2021 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.

#### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1, hvor det fremgår at selskabet er afhængig af, at de igangværende entreprisaftaler afsluttes som det budgetteres med, samt at der ikke realiseres yderligere tab herpå. Denne betingelse er en forudsætning for virksomhedens fortsatte drift.

#### Fremhævelse af forhold i årsregnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 2 i regnskabet, som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med indregningen af en igangværende enterprisesag, hvoraf der er indregnet en hensættelse på 2 mio. kr.

#### 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 væsentligt 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.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Overtrædelse af årsregnskabslovens bestemmelser om indsendelse af årsrapport

Selskabet har aflagt årsrapporten for perioden 26.01.2021 – 30.09.2021 for sent i forhold til bestemmelserne i årsregnskabsloven § 138, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Silkeborg, den 05.04.2022

#### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

#### **Bo Blaabjerg Odgaard**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32122

#### **Nicolaj Haarup**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne46613

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med opførelse, køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt hermed beslægtet aktiviteter.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er påvirket af, at det er selskabets første regnskabsår.

Selskabet har i regnskabsåret tabt mere end halvdelen af deres egenkapital, hvorfor der er konstateret kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen reetableres igennem den fremtidige drift.

## Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabet har en igangværende ikke-faktureret entreprisesag for en samarbejdspartner, hvor der er en usikkerhed i forhold til om samarbejdspartner kan opfylde sine forpligtelser over for selskabet. Modparten har oplyst, at betalingsevnen af hele beløbet afhænger af udfaldet af forhandlinger med en række kreditorer der har anmeldt krav i selskabet.

Ledelsen har derfor foretaget en hensættelse på 2 mio.kr. som forventet tab på projektet. Bruttotilgodehavendet udgør 17 mio.kr. før hensættelse.

## Begivenheder efter balancedagen

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



# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(4.160.586)</b>
Personaleomkostninger	3	(3.839.100)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(7.999.686)</b>
Andre finansielle indtægter	4	2.770.535
Nedskrivning af finansielle aktiver		(4.540.625)
Andre finansielle omkostninger		(127.786)
<b>Årets resultat</b>		<b>(9.897.562)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		(9.897.562)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(9.897.562)</b>

# Balance pr. 30.09.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		43.362
Igangværende arbejder for fremmed regning		36.063.093
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.319.962
Andre tilgodehavender		17.050.479
<b>Tilgodehavender</b>		<b>54.476.896</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	5	<b>998.726</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>55.475.622</b>
<b>Aktiver</b>		<b>55.475.622</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2021 kr.</b>
Virksomhedskapital		4.000.000
Overført overskud eller underskud		(8.853.562)
<b>Egenkapital</b>		<b>(4.853.562)</b>
Bankgæld		2.872.728
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.123.917
Gæld til tilknyttede virksomheder		35.737.098
Anden gæld		14.595.441
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>60.329.184</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>60.329.184</b>
<b>Passiver</b>		<b>55.475.622</b>
Going concern	1	
Usikkerhed ved indregning og måling	2	
Eventualaktiver	6	
Eventualforpligtelser	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	40.000	0	40.000
Kapitalforhøjelse	3.960.000	1.044.000	5.004.000
Årets resultat	0	(9.897.562)	(9.897.562)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>4.000.000</b>	<b>(8.853.562)</b>	<b>(4.853.562)</b>

# Noter

## 1 Going concern

Regnskabet er aflagt efter princippet for going concern. Selskabet har to større igangværende entreprisesager pr. 30.09.2021, hvoraf den ene opføres for søsterselskab og den anden opføres for tidligere søsterselskab.

Selskabet er afhængig af, at entreprisekontrakterne afsluttes efter de nuværende budgetter og aftaler, samt at samarbejdspartnerne opfylder deres økonomiske forpligtelser, således at selskabet ikke realiserer yderligere tab på entreprisekontrakterne.

Det er ledelsens vurdering, at der er tilstrækkelig likviditet til at opfylde færdiggøre entreprisekontrakterne, da der løbende modtages finansiering fra koncernselskaber.

Ledelsen har derfor ved regnskabsafleggelsen forudsat, at entreprisekontrakterne kan færdiggøres samt at der ikke opnås yderligere tab på kontrakterne og har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

## 2 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har en igangværende ikke-faktureret entreprisesag for en samarbejdspartner, hvor der er en usikkerhed i forhold til om samarbejdspartner kan opfylde sine forpligtelser over for selskabet. Modparten har oplyst, at betalingsevnen af hele beløbet afhænger af udfaldet af forhandlinger med en række kreditorer der har anmeldt krav i selskabet.

Ledelsen har derfor foretaget en indregning på 2 mio.kr. som forventet tab på projektet. Den igangværende entreprisesag udgør 17 mio.kr. før hensættelse.

## 3 Personaleomkostninger

	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	3.414.007
Pensioner	393.032
Andre omkostninger til social sikring	32.061
	<b>3.839.100</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>3</b>

## 4 Andre finansielle indtægter

	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>
Gældseftergivelse o.l.	2.770.535
	<b>2.770.535</b>

## 5 Likvide beholdninger

Af likvide beholdninger er i alt 998.726 kr. deponeret til sikkerhed i forbindelse med igangværende byggeri.

## 6 Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på i alt 2.177 t.kr. da der er en vis usikkerhed til udnyttelsen af dette.

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med 4F Invest ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet er part i flere truende retssager eller erstatningskrav, der er rejst mod selskabet på krav om betaling af samlet 1.371 t.kr. De rejste krav vedrører igangværende tvister, hvor hovedparten er afsat i årsrapporten. For de påståede krav, som ikke er indregnet i årsrapporten har ledelsen indregnet en samlet hensættelse på 500 t.kr. i tilfælde af, at selskabet ikke kan tilbagevise kravet. Selskabets advokat vurderer det overvejende sandsynligt, at selskabet kommer til at betale kravet.

Der er rejst et krav mod selskabet på betaling af 132 t.kr. som følge af påstand om udførelse af bl.a. byggestyring. Selskabet har afvist kravet, da ledelsen ikke mener at der er udført noget arbejde. Modparten har truet med stævning. Selskabets advokat vurderer, at det er overvejende sandsynligt at kravet vil kunne afvises.

Derudover er der rejst et krav mod selskabet på betaling af 797t.kr. som følge af påstand om udførelse af bl.a. byggestyring. Selskabet har afvist kravet, da ledelsen ikke mener at der er udført noget arbejde. Modparten har truet med stævning. Selskabets advokat vurderer, at det er uafklaret hvorvidt der er et reelt krav eller ej.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der etableret virksomhedspant på nom. 3.000 t.kr. i driftsmateriel, lagre af råvarer, goodwill, simple fordringer og motorkøretøjer. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 44.106 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

## Manglende sammenlignelighed

Det er selskabets første regnskabsår hvorfor perioden alene omfatter 26.01.2021 til 30.09.2021.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Nedskrivning af finansielle aktiver**

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Balancen****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.