



## Milton Huse A/S

Helge Nielsens Alle 7  
8723 Løsning  
CVR-nr. 33492782

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
08.03.2024

---

**Birgitte Brinch Madsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2023	14
Balance pr. 31.12.2023	15
Egenkapitalopgørelse for 2023	17
Noter	18
Anvendt regnskabspraksis	25

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Milton Huse A/S  
Helge Niensens Alle 7  
8723 Løsning

CVR-nr.: 33492782  
Hjemsted: Hedensted  
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Bestyrelse

Birgitte Brinch Madsen, formand  
Christina Rehnquist  
Erik Rehnquist  
Søren Rehnquist  
Michael Dalum Hvid

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Milton Huse A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 01.03.2024

## Bestyrelse

**Birgitte Brinch Madsen**  
formand

**Christina Rehnquist**

**Erik Rehnquist**

**Søren Rehnquist**

**Michael Dalum Hvid**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Milton Huse A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Milton Huse A/S for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 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 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 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 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. Fejlinformation 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 brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 anvendte 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.

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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 01.03.2024

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Jacob Tækker Nørgaard**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne40049

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

	2023	2022	2021	2020	2019
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	732.827	2.700.449	2.220.053	1.770.015	1.161.510
Bruttoresultat	73.997	172.519	201.769	258.316	142.392
Driftsresultat	(3.538)	30.045	46.004	150.125	20.506
Resultat af finansielle poster	(7.407)	(41.467)	(24.102)	(10.756)	(7.214)
Årets resultat	14.722	3.454	6.372	98.251	10.428
Balancesum	490.122	1.216.639	1.121.333	971.829	696.485
Investeringer i materielle aktiver	1.822	7.105	6.822	3.979	7.047
Egenkapital	207.655	205.933	201.429	195.055	104.304
<b>Nøgletal</b>					
EBIT-margin (%)	(0,48)	1,11	2,07	8,48	1,77
Nettomargin (%)	2,01	0,13	0,29	5,55	0,90
Egenkapitalforrentning (%)	7,12	1,70	3,21	65,64	11,84
Soliditetsgrad (%)	42,37	16,93	17,96	20,07	14,98

Selskabet har i 2021 og 2022 aflagt årsregnskabet efter IFRS. Selskabet har i regnskabsåret ændret anvendt regnskabspraksis fra IFRS til årsregnskabsloven og dermed ophørt med indregning af leje- og leasingaftaler efter IFRS 16. Hoved- og nøgletallene for 2021 er ikke tilpasset.

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

### EBIT-margin (%):

$\frac{\text{Driftsresultat} * 100}{\text{Nettoomsætning}}$

Nettoomsætning

### Nettomargin (%):

$\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Nettoomsætning}}$

Nettoomsætning

### Egenkapitalforrentning (%):

$\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Gns. egenkapital}}$

Gns. egenkapital

### Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital} * 100}{\text{Balancesum}}$



### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er alle former for virksomhed indenfor byggebranchen, herunder er den væsentligste aktivitet salg og produktion af enfamiliehuse på det danske marked.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 25,6 MDK før skat og ophørende aktiviteter mod 1,7 MDK i regnskabsåret 2022. Egenkapitalen udgør 207,7 MDK pr. 31.12.2023 samt en balancesum på 490,1 MDK og dermed en soliditetsgrad på 42%. Til sammenligning udgjorde egenkapitalen 205,9 MDK pr. 31.12.2022 samt en balancesum på 1.216,6 MDK og dermed en soliditetsgrad på 17%.

Årets resultat efter skat udgør 14,7 MDK mod 3,5 MDK i regnskabsåret 2022, det sammenholdt med den positive udvikling i selskabets soliditet anses for positivt.

Selskabet realiserede en nettoomsætning for de fortsættende aktiviteter på 732,83 MDK for regnskabsåret 2023 mod 2.779 MDK for regnskabsåret 2022. Tallene for 2022 er ikke direkte sammenlignelige med 2023 idet virksomheden har gennemgået en strategisk opsplitning af sine forretningsområder.

Selskabet har i 2023 opdelt organisationen og forretningsområdet for parcelhuse og rækkehuse. Forretningsområdet for rækkehuse er udskilt i et særskilt selskab: Kronhusene - med Rehnquist Holding og NIAM som aktionærer. Milton Huses fremtidige forretning omfatter således fremadrettet primært salg og produktion af enfamiliehuse. Allerede projekterede rækkehusprojekter, vil dog stadig indgå også for regnskabsåret 2024. Aktivitetsniveauet og resultatet i regnskabsåret 2023 er som forventet og direkte resultat af opsplitningen af forretningen.

Som forventet stabiliserede parcelhusmarkedet sig i 2023 og fokus har været på optimering, digitalisering og projektgennemførelse. Milton Huse har ligeledes i 2023 igangsat tiltag, som strategisk understøtter den fremadrettede forretning. Organisationer er tilpasset de fremtidige udviklingsmuligheder, hvilket også har betydet en tilpasning af selskabets finansiering. Pr. 31.12.2023 udgør netto rentebærende gæld 14 MDK sammenlignet med 557 MDK året før. Det har resulteret i at det ansvarlige lån er indfriet i regnskabsåret og at der er indgået en ny finansieringsaftale. Det betyder selskabet er godt rustet til fremtidig vækst.

Ved udgangen af 2023 er selskabet lokaliseret på 4 kontorer strategisk placeret i Danmark.

Milton Huse A/S har i regnskabsåret afhændet alle sine datterselskaber og der vil for 2023 ikke blive udarbejdet et koncernregnskab.

### **Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling**

Årets resultat er i overensstemmelse med forventningerne og betragtes som tilfredsstillende

## Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer en positiv udvikling i resultatet før skat for regnskabsåret 2024. Omsætningen forventes i 2024 at realiseres i niveauet 850 - 1.000 MDK og en forventet EBIT i niveauet 30-34 MDK.

## Særlige risici

### Forretningsmæssige risici:

Selskabet opererer i byggebranchen. Hele Selskabets omsætning genereres i Danmark og er således eksponeret overfor udviklingen i den danske økonomi. Kunder og samarbejdspartnere er afhængige af de økonomiske og markedsmæssige konjunkturer på boligmarkedet, hvilket kan påvirke selskabets salgsmuligheder og dermed indtjening.

### Finansielle risici:

Selskabet er som følge af sin drift, sine investeringer og sin finansiering lavt eksponeret for eventuelle ændringer i markedsrenten. Selskabet styrer de finansielle risici centralt og koordinerer selskabets likviditetsstyring, herunder kapitalfrebringelse. Selskabet opererer med en lav risikoprofil og selskabets rentebærende nettogæld, der er opgjort som leasingforpligtelser og bankgæld fratrukket likvide beholdninger, udgjorde 14 MDK pr. 31.12.2023. Rentebetalingerne er minimeret væsentlig med afviklingen af det ansvarlige lån og bankgælden. Med udgangspunkt i nettogælden ved udgangen af regnskabsåret 2023 vil en stigning i renteniveauet på ét procentpoint påvirke selskabets årlige renteomkostninger med 0,14 MDK. Renterisikoen anses for meget lavt og er derfor ikke afdækket.

Selskabet har en høj solvens, med en soliditetsgrad på 42,3%. Selskabets likvide beredskab er grundlæggende solidt og giver således de nødvendige finansielle forudsætninger til at sikre det forventede aktivitetsniveau i 2024 og frem.

## Videnressourcer

Selskabets produktion og processer er baseret på mange års erfaring indenfor byggeri af enfamiliehuse og rækkehuse. De seneste år er videns ressourcerne betragteligt udvidet på området for bæredygtigt byggeri og digitalisering.

## Miljømæssige forhold

Milton Huse A/S følger til enhver tid gældende regler og reguleringer, hvilket også er tilfældet for klima og miljø.

De største klima og miljømæssige risici i byggebranchen er i anlægsfasen brugen af materialer især sten, beton og tegl og i driftsfasen påvirkning fra opvarmning af bygningen.

En stadig større del af materialekataloget er kategoriseret i forhold til livs-cyklus-emissioner, for at kunne tage stilling til hvilke produkterne, der efterlader det mindste klimaaftryk, ligesom initiativer der påvirker den menneskelige adfærd til gavn for klimaet søges implementeret. Alle kunder anbefales at installere vedvarende energi som for eksempel solceller eller varmepumper samt klargøre til lade-stander til elbil.

I 2023 er muligheden for DGNB certificeret byggeri er ligeledes implementeret. Som en direkte affødt effekt har allerede 8 familier i 2023 fået opført DGNB Villa certificerede huse.

Milton Huse A/S har endnu ikke en specifik udarbejdet miljøpolitik, men fortsætter med at handle i overensstemmelse med gældende lovgivning og reguleringer inden for klima og miljø. Selvom der ikke endnu er implementeret en specifik miljøpolitik, er Milton Huse A/S engageret i at adressere klima- og miljømæssige udfordringer og søger fortsat at forbedre virksomhedens praksis og indvirkning på miljøet.

Selskabet vil i 2024 arbejde videre med hvorledes de væsentligst klima og miljømæssige risici kan reduceret og hvordan Selskabet kan reducere sin påvirkning på miljø og klima – ligesom arbejdet med implementering af CSDR vil blive påbegyndt.

### Redegørelse for samfundsansvar

Milton Huse A/S sælger, planlægger, projekterer og bygger enfamiliehuse. Forretningsmodellen er baseret på et samarbejde med lokale underleverandører.

Selskabet har implementeret en overordnet Corporate Social Responsibility (CRS) politik. CRS-politikken baseres på at levere værdi til samfundet ved at agere ansvarsfuldt som hus-bygger. Milton Huse har således fokus at leverer huse i god kvalitet til rimelige priser, således at husene der bygges, har lang levetid. Som led i at optimere produktet i kerneforretningen er der i 2023 lavet investering i og implementering af DGNB-villa, der har øget fokus og dokumentation på ansvarligt byggeri.

Som led i et løbende arbejde er der i 2023 ligeledes indført affaldssortering og der er sat fokus på mad-spil. Ligeledes er underholdningseffekter givet til børn under åben-hus arrangementer udført i organisk nedbrydelige materialer. Milton Huse har også støttet velgørende formål som Knæk Cancer.

Forretningsmodellen for selskabet beror sig på brug af underleverandører og leverandører. Derfor har Milton Huse fokus på at samarbejdspartnere overholder den at Selskabet opstillede Code of Conduct. Milton Huse A/S står for byggeledelsen på byggepladserne, og byggelederne har til opgave at sikrer at de aftalte regler og Code of conduct overholdes. Endvidere er kvalitetssikring og opfølgning på byggeri yderligere styrket og struktureret i 2023 ved indførsel af et digitalt kvalitetssikringssystem. Hvis den fremlagte Code of Conduct ikke bliver overholdt, kan dette føre til et ophør af samarbejdet. Den største del af samarbejdspartnerne er lokale, har mange års erfaring fra branchen og er kendte samarbejdspartnere.

Fundamentet for Selskabets CSR-politik og Code of Conduct er de ti principper opsat af UN Global Compact, hvor fire udvalgte udgør væsentlige principper for Milton Huse A/S:

- Menneskerettigheder
- Arbejdskraft
- Miljø
- Antikorruption

### Menneskerettigheder

Milton Huse A/S ønsker at sikre respekt og fair behandling af alle. Som en del af CSR-politikken anerkender Milton Huse A/S menneskerettighederne i alle områder af virksomheden. Selskabet støtter og respekterer ligeledes beskyttelsen af de internationalt anerkendte menneskerettigheder. En hver form for krænkelse af menneskerettighederne ser selskabet som værende i strid med måden man ønsker at drive forretning. . Endvidere har selskabet i 2023 implementeret et nyt system til brug for trivselsundersøgelser, for i fremtiden anonymt at kunne afdække bl.a. tegn på krænkelse, mobning eller anden form for brud på menneskerettigheder. Der er i 2023 ikke registeret nogle krænkelse af menneskerettighederne. Milton Huse A/S anerkender vigtigheden af at respektere menneskerettighederne i alle sine aktiviteter og relationer. Mens vi ikke har en specifik politik udelukkende dedikeret til menneskerettigheder, forpligter vi os til at overholde al relevant lovgivning vedrørende menneskerettigheder.

Vi søger konstant at opretholde en virksomhedskultur, hvor alle vores interessenter, herunder medarbejdere, leverandører og kunder, behandles med respekt og værdighed. Vi mener, at en sund og inkluderende

virksomhedskultur er afgørende for at undgå krænkelser af menneskerettighederne og fremme et miljø, hvor alle respekteres og er i trivsel.

Vi opfordrer vores medarbejdere og samarbejdspartnere til aktivt at rapportere eventuelle bekymringer eller krænkelser af menneskerettigheder, så vi kan handle hurtigt og effektivt for at rette op på sådanne situationer. Desuden er det vores hensigt at styrke vores forpligtelse til menneskerettighederne ved at arbejde på implementeringen af en mere omfattende personalehåndbog. Denne håndbog vil indeholde klare retningslinjer og politikker vedrørende menneskerettigheder, som vil blive integreret som en naturlig del af vores daglige drift.

Vi forventer, at alle vores medarbejdere vil blive indført i og trænet i disse politikker og holdninger som en del af deres onboarding-proces og løbende udvikling. Dette vil sikre, at alle i organisationen har de nødvendige værktøjer og viden til at handle i overensstemmelse med vores forpligtelse til at respektere menneskerettighederne i alle aspekter af vores virksomhed.

### **Arbejdskraft**

Rygraden af Milton Huse A/S er selskabets medarbejdere. Hvorfor medarbejdertrivsel er en vigtig parameter for ledelsen. Denne sikres igennem et trygt og udviklende arbejdsmiljø. For at opretholde en bæredygtig arbejdsstyrke med de rette færdigheder tilbyder Milton Huse A/S bl.a. praktikpladser. Dette menes at gavne både virksomheden, industrien og samfundet som helhed. Der gennemføres hvert år en medarbejder tilfredshedsundersøgelse hvis resultater drøftes og ligge til grund for ændringer i virksomhedens kultur og tiltag til at sikre bedre trivsel. For at sikre bedre trivsel er der i 2023 indført kvartalsvise fælles informationsmøder og flere sociale arrangementer. Informationsmøderne har givet en udbredt og bedre forståelse for virksomhedens strategiske retning samt ståsted og målsætning. Det har bl.a. afstedkommet signifikant mindre silo-dannelse og et tættere samarbejde mellem virksomhedens afdelinger. Initiativerne har med tydelighed bidraget til en stærkere personrelation på tværs af organisationen og risikoen for forhøjet fluktuation og nedsat medarbejdertrivsel vurderes væsentlig mindre end tidligere. Det er almen kendt at manglende fokus på arbejdsmiljø og trivsel kan resultere i lav medarbejdertilfredshed, stress og potentielt udbrændthed blandt medarbejdere. Dette er ikke blot en risiko for vores medarbejdere, men også for virksomheden som helhed. Derfor er det afgørende, at vi fortsat og kontinuerligt arbejder på at forbedre arbejdsmiljøet også i fremtiden.

Præventivt har virksomheden allerede iværksat tiltag på dette område. Denne proaktive tilgang styrker vores forståelse for, hvordan vi bedst kan støtte vores medarbejdere og skabe et sundt og produktivt arbejdsmiljø. Vi vurderer, at risikoen for negative konsekvenser som følge af manglende udvikling på dette område er lav, så længe vores engagement i denne proces fortsætter

Selskabet har derudover i 2023 for at sikre endnu bedre rådgivning og beredskab indgået en ny aftale med en ekstern leverandør for driften af selskabets Wistle Blower ordningen.

### **Korruption og bestikkelse**

Der accepteres ikke korruption eller bestikkelse i virksomheden. Ligesom tidligere år er der i 2023 ikke blevet registreret eller observeret nogen hændelser. Ingen medarbejdere må hverken modtage, tilbyde, love eller godkende nogen form for økonomisk eller værdimæssig transaktion til eller fra enkeltpersoner eller enheder, hverken private eller offentlige, for at opnå en fordel. Der vil i det kommende år blive indført øget kontrol og restriktioner for at modvirke udbetaling af ikke berettigede midler til samarbejdspartnere eller andre interessenter. Danmark er i alt almindelighed et lavrisikoland hvad angår risiko for korruption og bestikkelse, derfor anser Milton Huse A/S det ikke som fornøden at have en særskilt politik for dette. En hver form for svig, korruption og bestikkelse tolereres ikke i noget led af værdikæden. Endvidere er beredskabet med Whistleblower ordningen styrket via et nyt strategisk samarbejde med en ekstern leverandør.

### DGNB Villa

DGNB-certifikatet på både enfamilie- og rækkehuse er stadig en større del af Milton A/S forretningsmodel. Der tilbydes og bygges i større udstrækning byggerier, som opføres under disse kravsspecifikationer. DGNB tager udgangspunkt bæredygtige byggerier, hvor miljøpåvirkning samt sociale faktorer kvantificeres og angiver om byggeriet lever op til certificeringen. Flere medarbejdere i Milton Huse A/S er i 2023 blevet trænet i at rådgive i DGNB, for at møde den større efterspørgsel og samtidig yde den bedst mulige service. Der er solgt 8 DGNB certificerede parceller i 2023 mod 0 i 2022.

### Redegørelse for det underrepræsenterede køn

Milton Huse A/S er en inkluderende arbejdsplads med lige rettigheder og uden diskrimination. Ansættelserne i virksomheden sker udelukkende på baggrund af kvalifikationer og erfaringer. Køn, tro, alder, nationalitet, etnicitet og seksuel orientering er ikke relevant i forhold til virksomheden. Det anerkendes at byggebranchen er mandsdomineret, det er derfor vigtigt at være proaktiv i forhold til at påvirke udviklingen af ligestilling. Med indførelse af samarbejde med Garuda og tilhørende kvalifikationstests i rekrutteringsprocessen tilsikres det at, profil, færdigheder og kvalifikationer i endnu større grad fremhæves og lægges til grund for ansættelsen. Milton Huse A/S fører deraf en neutral køns-diversitets-politik. Der føres løbende statistik på kønsfordelingen, sideløbende med andre initiativer.

Milton Huse A/S tager ansvar for medarbejdernes arbejdsmiljø som er sundt og sikkert. Der bliver løbende fuldt op på trivslen i virksomheden med en trivselsundersøgelse, som giver indsigt og mulighed for at initiere tiltag i takt med organisations udvikling.

Selskabet har hidtil og vil fortsat tilstræbe at rekruttere de bedst egnede bestyrelsesmedlemmer, ledere og øvrige medarbejdere uanset køn. Bestyrelsen i selskabet består af 5 generalforsamlingsvalgte medlemmer, heraf 2 kvinder og 3 mænd. Direktionen består af 1 mand og fordelingen anses derfor for ligelig. De øvrige ledelseslag, som refererer direkte til direktionen, består af 3 mænd. Dermed er der ikke en ligelig fordeling af kønnene.

Som inkluderet i diversitetspolitikken vil Milton Huse øge kønsfordelingen i medarbejdersammensætningen, derved også i ledelseslaget. På nuværende tidspunkt er der ti, af det underrepræsenterede køn i direkte reference til det øverste ledelseslag. Det er initieret tiltag som fremadrettet skal øge antallet af kvindelige medarbejdere, der referer direkte til øverste ledelseslag. Dette inkluderer bl.a. samtaler med fokus på ledelsesambitioner samt løbende statistik, der viser fordelingen i medarbejdersammensætningen.

Selskabet har opsat et måltal for det underrepræsenterede køn i bestyrelsen på 25%. Bestyrelsen i selskabet består på nuværende tidspunkt af 5 generalforsamlingsvalgte medlemmer, som består af 2 kvinder og 3 mænd. Det betyder at målet er indfriet.

	2023	2022
<b>Øvrige ledelsesniveauer</b>		
Samlet antal medlemmer	3	3
Underrepræsenteret køn (%)	Ingen	Ingen
Måltal (%)	25,00	25,00
Årstal for forventet opfyldelse af måltal	2026	2026

Der er for det øvrige ledelsesniveau på nuværende tidspunkt ikke en ligelig fordeling af kønnene.

Der er med virksomhedens diversitets- og inklusionspolitik igangsat tiltag der understøtter rekruttering med afsæt i personprofil og de faglige kompetencer.

Der er regnskabsåret ingen ændringer i måltallene eller fordelingen.

I regnskabsåret har fokus været på konsolidering og tilpasning af organisationen med eksisterende medarbejdere, hvorfor udviklingen i regnskabsåret ses uændret.

### **Redegørelse for politik for dataetik**

Selskabet har vedtaget en datapolitik, som skal sikre at de passende foranstaltninger er på plads for at sikre etisk databehandling. Selskabet overholder en høj standard for dataetik og bruger og behandler udelukkende data til legitime formål, som tjener en fælles gavn for alle interesserede. Databehandlingen skal aldrig føre til nogen form for diskrimination eller partiske beslutninger. Uanset hvordan selskabet indsamler data, respekteres den gældende GDPR-lovgivning. Siden 2020 er der implementeret flere initiativer på området. Specifikt for området er der i 2023 udviklet og implementeret en digital, sikker samtykke til informationsudveksling mellem Milton Huse A/S's CRM system og finansielsamarbejdspartner. Gældende lovgivning for området samt virksomhedens politik for IT og datasikkerhed er implementeret i virksomhedens gennemgående CRM system. Træning i system politik og retningslinjer er en del af den løbende personaletræning.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Nettoomsætning	2	732.827	2.700.449
Andre driftsindtægter		6.000	678
Vareforbrug		(637.151)	(2.459.983)
Andre eksterne omkostninger	3	(27.679)	(68.625)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>73.997</b>	<b>172.519</b>
Personaleomkostninger	4	(74.649)	(135.078)
Af- og nedskrivninger	5	(2.886)	(7.396)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(3.538)</b>	<b>30.045</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	36.496	13.097
Andre finansielle indtægter	7	95	540
Andre finansielle omkostninger	8	(7.502)	(42.007)
<b>Resultat før skat</b>		<b>25.551</b>	<b>1.675</b>
Skat af årets resultat	9	(2.757)	1.779
<b>Resultat af fortsættende aktiviteter</b>		<b>22.794</b>	<b>3.454</b>
<b>Resultat af ophørte aktiviteter</b>	10	<b>(8.072)</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>	11	<b>14.722</b>	<b>3.454</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.975	6.428
Indretning af lejede lokaler		844	1.651
<b>Materielle aktiver</b>	12	<b>3.819</b>	<b>8.079</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	37.859
Andre værdipapirer og kapitalandele		250	250
Deposita		1.711	3.139
<b>Finansielle aktiver</b>	13	<b>1.961</b>	<b>41.248</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.780</b>	<b>49.327</b>
Råvarer og hjælpematerialer		1.054	5.846
Aktiver bestemt for salg		102.053	277.508
<b>Varebeholdninger</b>		<b>103.107</b>	<b>283.354</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		65.355	27.851
Igangværende arbejder for fremmed regning	14	113.963	802.492
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.048	41.367
Andre tilgodehavender		1.656	5.754
Tilgodehavende skat		0	1.779
Periodeafgrænsningsposter	15	1.705	4.569
<b>Tilgodehavender</b>		<b>184.727</b>	<b>883.812</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>415</b>	<b>146</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>288.249</b>	<b>1.167.312</b>
<b>Aktiver tilknyttet ophørte aktiviteter</b>	10	<b>196.093</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>		<b>490.122</b>	<b>1.216.639</b>



**Passiver**

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Virksomhedskapital		2.600	2.600
Overført overskud eller underskud		180.055	203.333
Forslag til udbytte for regnskabsåret		25.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>207.655</b>	<b>205.933</b>
Udskudt skat	16	9.741	13.207
Andre hensatte forpligtelser	17	14.697	27.209
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>24.438</b>	<b>40.416</b>
Ansvarlig lånekapital		0	151.669
Feriepengeforpligtelser		6.033	7.053
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	18	<b>6.033</b>	<b>158.722</b>
Bankgæld		14.825	405.358
Deposita		194	198
Igangværende arbejder for fremmed regning	14	454	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		145.833	267.137
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.903	61.525
Skyldig skat		5.885	0
Anden gæld		75.902	77.350
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>251.996</b>	<b>811.568</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>258.029</b>	<b>970.290</b>
<b>Passiver</b>		<b>490.122</b>	<b>1.216.639</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	19		
Eventualforpligtelser	20		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	21		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	22		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markeds-mæssige vilkår	23		
Koncernforhold	24		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	2.600	202.283	0	204.883
Ændring i regnskabspraksis	0	1.050	0	1.050
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>	<b>2.600</b>	<b>203.333</b>	<b>0</b>	<b>205.933</b>
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	(13.000)	0	(13.000)
Årets resultat	0	(10.278)	25.000	14.722
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.600</b>	<b>180.055</b>	<b>25.000</b>	<b>207.655</b>

# Noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

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

## 2 Nettoomsætning

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Danmark	732.827	2.700.449
<b>Geografiske markeder i alt</b>	<b>732.827</b>	<b>2.700.449</b>
Parcelhuse	732.827	1.910.610
Rækkehuse	0	789.839
<b>Aktiviteter i alt</b>	<b>732.827</b>	<b>2.700.449</b>

## 3 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

Med henvisning til årsregnskabslovens § 96, stk. 3 og til revisornoten i koncernregnskabet for Rehnquist Holding ApS har selskabet undladt at udarbejde noten om honorar til generalforsamlingsvalgt revisor.

## 4 Personaleomkostninger

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Gager og lønninger	65.744	118.421
Pensioner	6.913	11.907
Andre omkostninger til social sikring	825	2.465
Andre personaleomkostninger	1.167	2.285
	<b>74.649</b>	<b>135.078</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>123</b>	<b>215</b>

	<b>Ledelses-</b>	<b>Ledelses-</b>
	<b>vederlag</b>	<b>vederlag</b>
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Samlet for ledelseskategorier	4.282	8.703
	<b>4.282</b>	<b>8.703</b>

**5 Af- og nedskrivninger**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Afskrivninger på materielle aktiver	2.886	7.396
	<b>2.886</b>	<b>7.396</b>

**6 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I indtægter af kapitalandele indgår blandt andet indtægter ved salg af datterselskaber vedrørende rækkehusaktiviteten.

**7 Andre finansielle indtægter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	95	540
	<b>95</b>	<b>540</b>

**8 Andre finansielle omkostninger**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	19.162	20.143
Renteomkostninger i øvrigt	(15.064)	18.983
Øvrige finansielle omkostninger	3.404	2.881
	<b>7.502</b>	<b>42.007</b>

**9 Skat af årets resultat**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Aktuel skat	5.886	(1.779)
Ændring af udskudt skat	(4.045)	0
Regulering vedrørende tidligere år	916	0
	<b>2.757</b>	<b>(1.779)</b>

## 10 Ophørte aktiviteter

	<b>2023</b>
	<b>t.kr.</b>
Nettoomsætning	680.669
Andre driftsindtægter	30.373
Vareforbrug	(650.536)
Andre eksterne omkostninger	(22.556)
Personaleomkostninger	(10.959)
Af- og nedskrivninger	(1.421)
Andre finansielle indtægter	47
Andre finansielle omkostninger	(33.689)
<b>Resultat for perioden</b>	<b>(8.072)</b>
<b>Resultat efter skat af ophørte aktiviteter</b>	<b>(8.072)</b>
Igangværende arbejder for fremmed regning	196.093
<b>Aktiver tilknyttet ophørte aktiviteter</b>	<b>196.093</b>

Som følge af frasalget af rækkehus-aktiviteten har ledelsen foretaget en opsplitning af resultatopgørelsen og de direkte henførbare aktiver og forpligtelser.

Det har ikke været muligt at foretage en fuldstændig opsplitning af alle regnskabsposter, hvorfor der udelukkende er foretaget opsplitning af de regnskabsposter, hvor det har været muligt at skelne mellem parcel- og rækkehusaktiviteten.

Som følge heraf er der således udelukkende henført aktiver svarende til de igangværende arbejder. Det er ledelsens vurdering, at det ikke er muligt at opsplitte øvrige balanceposter i mellem de enkelte aktiviteter.

## 11 Forslag til resultatdisponering

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Ordinært udbytte for regnskabsåret	25.000	0
Overført resultat	(10.278)	3.454
	<b>14.722</b>	<b>3.454</b>

**12 Materielle aktiver**

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.</b>	<b>Indretning af lejede lokaler t.kr.</b>
Kostpris primo	34.741	6.215
Tilgange	1.765	57
Afgange	(4.094)	(1.108)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>32.412</b>	<b>5.164</b>
Af- og nedskrivninger primo	(28.310)	(4.564)
Årets afskrivninger	(3.521)	(786)
Tilbageførsel ved afgang	2.394	1.030
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(29.437)</b>	<b>(4.320)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.975</b>	<b>844</b>

### 13 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele t.kr.	Deposita t.kr.
Kostpris primo	63.094	250	3.140
Tilgange	0	0	37
Afgange	(63.094)	0	(1.466)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>250</b>	<b>1.711</b>
Nedskrivninger primo	(25.235)	0	0
Andel af årets resultat	36.496	0	0
Andre reguleringer	(11.261)	0	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>250</b>	<b>1.711</b>

### 14 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning	346.771	1.250.450
Foretagne acontofaktureringer	(233.262)	(447.958)
Overført til forpligtelser	454	0
	<b>113.963</b>	<b>802.492</b>

### 15 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører forudbetalt husleje, forsikringer og leasingydelser.

## 16 Udskudt skat

Bevægelser i året	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Primo	13.207	13.207
Indregnet i resultatopgørelsen	(4.045)	0
Regulering vedørende tidligere år	579	0
<b>Ultimo</b>	<b>9.741</b>	<b>13.207</b>

Udskudt skat vedrører immaterielle og materielle anlægsaktiver, igangværende arbejder, periodeafgrænsningsposter og andre hensatte forpligtelser.

## 17 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører hensættelse til garantiforpligtelser på afleverede huse, hensættelser til retstvister mv.

## 18 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2023 t.kr.
Feriepengeforpligtelser	6.033
	<b>6.033</b>

## 19 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	26.208	17.496

## 20 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Rehnquist Holding ApS som administrationsselskab. 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 administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet er part i enkelte verserende retssager. Ledelsen har sag for sag vurderet det mest sandsynlige udfald af disse sager og har hensat de skønnede beløb i overensstemmelse hermed. I sagens natur kan udfald af retssager og tvister være anderledes end vurderet pr. balancedagen.



### **21 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Milton Huse A/S har stillet skadesløsbrev med virksomhedspant nom. 10 mio. kr. til sikkerhed for medlemværende med bank. Virksomhedspantet omfatter immaterielle og materielle anlægsaktiver, varelagre og tilgodehavender fra salg, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 72 mio. kr. pr. balancedagen. (66 mio. kr. i 2022).

### **22 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse**

Foruden RQ9 Holding A/S, der ejer alle aktier i selskabet, har ledelsen og bestyrelsen også bestemmende indflydelse på selskabet.

- Erik Rehnquist, Christina Rehnquist og Søren Rehnquist ejer aktiemajoriteten i RQ9 Holding A/S gennem Rehnquist Holding ApS og har dermed bestemmende indflydelse.

### **23 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår**

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

### **24 Koncernforhold**

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:  
Rehnquist Holding ApS, Helge Nielsens Alle 7, 8723 Løsning

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Rehnquist Holding ApS, Helge Nielsens Alle 7, 8723 Løsning

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (stor).

## Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Ledelsen har valgt at ændre anvendt regnskabspraksis så årsregnskabet for 2023 aflægges efter årsregnskabsloven mod tidligere IFRS. Ledelsen har i lighed med årene forud for implementeringen af IFRS fastholdt IFRS 15 vedrørende indregning af omsætning. Ændringen til årsregnskabsloven har således foruden en simplificering af oplysningerne haft begrænset påvirkning på de rapporterede tal for 2022 og 2023.

Ændringen har for sammenligningstallene betydet en stigning i andre eksterne omkostninger på 5.441 t.kr., en reduktion af afskrivninger med 5.146 t.kr. samt en reduktion af finansielle omkostninger med 295 t.kr. Balancesummen er reduceret med 16.447 t.kr., mens egenkapitalen pr. 31. december 2022 er forøget med 1.050 t.kr.

Ændringen har for 2023 betydet en stigning i andre eksterne omkostninger på 5.883 t.kr., en reduktion af afskrivninger med 4.834 t.kr. samt en reduktion af finansielle omkostninger med 277 t.kr. Balancesummen er reduceret med 9.452 t.kr., mens egenkapitalen pr. 31. december 2023 er reduceret med 277 t.kr.

## Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i regnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes alene til dækning af omkostninger ved omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i det omfang, de er besluttet i den erhvervede virksomheden inden overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af brugstiden. Hvis der ikke kan skønnes en pålidelig brugstid, fastsættes denne til 10 år. Brugstiden revurderes årligt.

Ved køb af virksomheder, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger mv., hvor de deltagende virksomheder er under modervirksomhedens kontrol, anvendes book value metoden. Efter book value metoden indregnes den erhvervede virksomheds aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssige værdier, korrigeret for eventuelle forskelle i anvendt regnskabspraksis. Forskellen mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen. Sammenligningstillene tilpasses ikke.

## Ophørte aktiviteter

Ophørte aktiviteter er væsentlige forretningsområder eller geografiske områder, der i henhold til en samlet plan er afhændet, lukket eller opgivet eller er besluttet afhændet, lukket eller opgivet, og som kan udskilles fra virksomhedens øvrige aktiviteter.

Resultatet af ophørte aktiviteter præsenteres i resultatopgørelsen som en særskilt post, der består af resultatet efter skat for den pågældende aktivitet og eventuelle gevinster eller tab ved dagsværdiregulering eller salg af de aktiver og forpligtelser, der er tilknyttet aktiviteten.

Aktiver, der er knyttet til de ophørte aktiviteter, præsenteres særskilt i balancen som aktiver tilknyttet ophørte aktiviteter. Forpligtelser, der er knyttet til de ophørte aktiviteter, præsenteres særskilt i balancen som forpligtelser tilknyttet ophørte aktiviteter.

Sammenligningstillene i resultatopgørelsen og balancen tilpasses ikke.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Omsætningen består af salg af huse og grunde. Omsætning omfatter indtægtskontrakter, der indregnes over tid, og indtægtskontrakter, der indregnes på et tidspunkt som beskrevet nedenfor.

Omsætning fra salg af huse indregnes typisk over tid, når der indgås en kontrakt med en køber, inden opførelsen af de specifikke huse er afsluttet, og indtægter fra salg af grunde og huse, der er afsluttet inden indgåelse af en salgskontrakt, indregnes på et tidspunkt.

Koncernen er hovedansvarlig for opfyldelsen af leveringsforpligtelsen over for kunden og bærer de risici, der er forbundet med byggeriet, og betragtes derfor som hoveddelen i salgskontrakterne.

Betaling forfalder typisk på tidspunktet for endelig levering af byggeriet. De fleste salgskontrakter indgås inden for 12 måneder fra indgåelsen af salgskontrakterne. For kontrakter med en løbetid på over 12 måneder vurderes finansieringselementet i salgskontrakterne at være ubetydeligt, og der foretages derfor ingen justering af transaktionsprisen med hensyn til et finansieringselement i kontrakterne med kunderne.

#### **Omsætning indregnet over tid:**

Milton opfører og sælger huse under langsigtede kontrakter med kunder. Sådanne kontrakter indgås typisk før eller under opførelsen af husene. I henhold til kontraktvilkårene er Milton kontraktligt begrænset fra at omdirigere husene til andre kunder og har ret til håndhævelse af betaling for udført arbejde til dato. For parcelhuse understøttes retten til betaling af modtagne bankgarantier, og kunden kan ikke opsige kontrakten. For dobbelthuse kan kunden typisk opsige kontrakten, men i så fald har Milton en juridisk ret til betaling for udført arbejde, herunder overskud. I begge situationer indregnes omsætning fra opførelse af sådanne huse derfor over tid efter færdiggørelsesprocentmetoden baseret på transaktionsprisen og input fra indregnede omkostninger, da alle leveringsforpligtelser opfyldes løbende i hele opførelsesperioden.

Omsætningen består af salg af huse solgt på kunders byggegrunde og salg af huse solgt på egne byggegrunde. For huse, der sælges på kunders byggepladser, anses købskontrakter kun for at omfatte én leveringsforpligtelse, nemlig opførelsen af huset, da alle komponenter i byggeriet betragtes som tæt forbundne og ikke særskilte. For huse, der sælges på egne byggepladser, betragtes grunden og bygningen som to separate opfyldelsesforpligtelser, men disse kombineres til en leveringsforpligtelse, hvis kontrakten med kunderne også indeholder betydelige faciliteter i form af veje, fortov og forsyningsselskaber til et område med flere huse, da de betragtes som tæt indbyrdes forbundne og ikke forskellige.

Kontraktændringer indregnes, når de er godkendt af alle kontraktens parter. Ændringer og de dermed forbundne indtægter bogføres på grundlag af en vurdering af den enkeltstående pris for ændringerne og en faktisk vurdering af elementerne i kontrakten med de øvrige leveringsforpligtelser i henhold til købsaftalen.

Indregningen af omsætning bestemmes ud fra transaktionsprisen, som er det vederlag, som Milton forventes at være berettiget til i henhold til den specifikke kontrakt, og færdiggørelsesstadiet. Vederlaget kan omfatte skønnede variable beløb, hvis det er højst sandsynligt, at der ikke vil ske en væsentlig tilbageførsel af sådanne beløb. Færdiggørelsesgraden bestemmes ud fra andelen af entrepriseomkostninger, der er afholdt for arbejde udført til dato i forhold til de samlede anslåede entrepriseomkostninger.

#### **Omsætning indregnet på et bestemt tidspunkt:**

Omsætning ved salg af huse, hvor byggeriet afsluttes inden indgåelse af salgskontrakter med kunder, og grunde indregnes i resultatopgørelsen, når leveringsforpligtelsen er opfyldt. Dette defineres som det tidspunkt, hvor kontrollen over de færdige huse eller grunde (sælges separat eller som en separat præstationsforpligtelse sammen med en bygning) overføres til kunden, hvilket normalt er, når kunden har ejendomsretten til huset eller grunden, kunden har de betydelige risici og fordele ved ejerskab til aktivet, og kunden har accepteret aktivet, og Milton har ret til at betaling fra kunden.

#### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **Vareforbrug**

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar og indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-6 år
Indretning af lejede lokaler	2-7 år
Kunst	20-25 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### **Aktiver bestemt for salg**

Aktiver bestemt for salg er aktiver, hvor brugen er ophørt, og aktivet er sat til salg. Aktiverne måles til regnskabsmæssig værdi på tidspunktet for omklassifikationen eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere, og der foretages ikke afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

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

I tilgodehavender fra salg indgår ubetinget ret til betaling for endnu ikke udført arbejde i henhold til bindende kontrakter med kunder, som er indgået før balancedagen.

### **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, opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Kontraktomkostninger til opnåelse af salgskontrakter indregnes under igangværende arbejder i det omfang det forventes, at de genindvindes. De aktiverede omkostninger periodiseres over den enkelte kontrakts løbetid.

### **Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser og tab på igangværende arbejder for fremmed regning, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.

Omkostninger til omstruktureringer indregnes som en hensat forpligtelse på det tidspunkt, hvor omstruktureringen er besluttet og offentliggjort.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

### **Operationelle leasingaftaler**

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

### **Pengestrømsopgørelse og revisornote**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 er der ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse. Virksomhedens pengestrømsopgørelse indgår i koncernregnskabet for det ultimative moderselskab Rehnquist Holding ApS.