

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling den 03.03.2025

Birgitte Brinch Madsen
Dirigent

Helge Nielsens Allé 7
8723 Løsning
CVR-nr. 33492782

MILTON
HUSE

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2024	15
Balance pr. 31.12.2024	16
Egenkapitalopgørelse for 2024	18
Noter	19
Anvendt regnskabspraksis	25

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Milton Huse A/S
Helge Nielsens Alle 7
8723 Løsning

CVR-nr.: 33492782
Hjemsted: Hedensted
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Bestyrelse

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

Direktion

Leon Kallesøe Witte, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 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. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 03.03.2025

Direktion

Leon Kallesøe Witte
adm. dir.

Bestyrelse

Birgitte Brinch Madsen
formand

Christina Rehnquist

Erik Rehnquist

Søren Rehnquist

Michael Dalum Hvid

Per Soon Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Milton Huse A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Milton Huse A/S for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, 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. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 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 revisorers 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 03.03.2025

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jacob Tækker Nørgaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40049

Jesper Brandt Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne51045

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2024 t.kr.	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	684.047	732.827	2.220.053	1.770.015	1.161.510
Bruttoresultat	67.119	73.350	201.769	258.316	142.392
Driftsresultat	7.464	(3.538)	46.004	150.125	20.506
Resultat af finansielle poster	(532)	(7.407)	(24.102)	(10.756)	(7.214)
Årets resultat	3.972	14.723	6.372	98.251	10.428
Balancesum	363.369	493.615	1.121.333	971.829	696.485
Investeringer i materielle aktiver	687	1.822	6.822	3.979	7.047
Egenkapital	186.627	207.655	201.429	195.055	104.304
Nøgletal					
EBIT-margin (%)	1,09	(0,48)	2,07	8,48	1,77
Nettomargin (%)	0,58	2,01	0,29	5,55	0,90
Egenkapitalforrentning (%)	2,01	7,20	3,21	65,64	11,84
Soliditetsgrad (%)	51,36	42,07	17,96	20,07	14,98

Selskabet har i 2021 og 2022 aflagt årsregnskabet efter IFRS. Selskabet har i 2023 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 (%):
Driftsresultat * 100
Nettoomsætning

Nettomargin (%):
Årets resultat * 100
Nettoomsætning

Egenkapitalforrentning (%):
Årets resultat * 100
Gns. egenkapital

Soliditetsgrad (%):
(Egenkapital * 100)/Balancesum

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Et tilbageblik på 2024

Efter et udfordrende 2022 stabiliserede parcelhusmarkedet sig i 2023, og den positive markedsudvikling er fortsat i 2024. Lavere finansieringsomkostninger i form af rentesænkninger samt stabile materialepriser har haft en positiv indflydelse på efterspørgslen og markedets dynamik.

Særligt i andet halvår af 2024 oplevede Milton Huse en stigning i aktiviteten. Det betyder, at selskabet går ind i 2025 med en sund ordrebeholdning, der er 46% højere end på samme tidspunkt sidste år. Ordrebeholdning består af købsaftaler, der er underskrevet og ubetinget. Samtidig ligger antallet af igangværende byggerier ved regnskabsårets afslutning 64,5 % højere end ultimo 2023. Beholdningen af betingede kontrakter er tredoblet i løbet af året, og mødeaktiviteten ligger ved årets afslutning ligeledes på et væsentligt højere niveau end samme periode i 2023.

I 2024 har Milton Huse fortsat arbejdet med de strategiske initiativer, der blev igangsat i 2023 for at positionere virksomheden til fremtidig vækst. Der har været særligt fokus på at strømline interne arbejdsgange og styrke organisationen med nye nøglekompetencer. Digitalisering har fortsat været en stor prioritet, og der er investeret betydelige ressourcer i opgradering af it-systemer til optimering af sagsstyring på tværs af produktionskæden, styrket lead management samt forbedret datastruktur, performance-overvågning og økonomirapportering. Derudover er virksomhedens indkøbsfunktion blevet styrket. Samlet set er medarbejderstaben blevet udvidet med 10 årsværk i 2024.

En væsentlig milepæl blev nået i efteråret 2024, hvor Milton Huse afleverede det sidste tilbageværende rækkehusprojekt i porteføljen. Forretningsområdet for rækkehuse blev i 2023 udskilt i det nye selskab Kronhusene, og denne proces er nu endegyldigt afsluttet. Dette markerer en vigtig, strategisk overgang, hvor Milton Huse fremover vil fokusere på salg og produktion af enfamiliehuse. Resultatet for rækkehusforretningen, som anses for at være ophørende aktivitet, genererede i 2024 MDKK 0,1. I forbindelse med 1 og 5 års gennemgang af de afleverede projekter vil Milton forsat have en forpligtigelse, men disse forventes at nedtrappes og udfases over de kommende år.

Som led i en skærpelse af virksomhedens profil, markedsposition og vækstmuligheder lancerede Milton Huse i september en ny hjemmeside samt en opdateret brandidentitet centreret omkring det nye løfte 'Byg med os. Bo som dig.' Den nye digitale tilstedeværelse har skabt et stærkere fundament for effektiv leadgenerering og understøtter dermed virksomhedens vækststrategi.

Økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for den fortsættende aktivitet i 2024 viser et overskud før skat og en gældfri forretning. Dermed indfriede selskabet to af sine centrale målsætninger i bestræbelserne på at konsolidere virksomhedens økonomiske fundament og skabe et solidt afsæt for fremtidig vækst.

Milton Huse realiserede et resultat for den fortsættende aktivitet før skat på MDKK 6,9 (EBT). Nedgangen i resultatet er forventet og kan henføres til lavere aktivitet i den fortsættende forretning samt investeringer i udvikling. Den primære målsætning har været at hæve dækningsgraden i den fortsættende forretning frem for fokus på volumen, hvilket er lykkedes.

Driftsresultatet for den fortsættende aktivitet viser et positivt resultat på MDKK 10 (EBITDA), hvilket er MDKK 10,7 bedre end 2023.

Selskabet realiserede en samlet nettoomsætning for de fortsættende aktiviteter på MDKK 684 mod MDKK 733 i 2023. Nedgangen er en konsekvens af fortsat fokus på udvikling og strømlining af organisationen samt opbygning af en sund ordrebeholdning, hvilket materialiserede sig senere i året end forventet.

Milton Huse afslutter regnskabsåret med en gældfri position og en solid soliditetsgrad på 51,4% mod 42,3% i 2023. Egenkapitalen udgør MDKK 186,6, mens selskabet besidder aktiver i form af byggegrunde og udstillingshuse til en samlet værdi på MDKK 90. Balancen er nedbragt væsentligt i forhold til ultimo 2023 som følge af en lavere kapitalbinding i grunde og bygninger, færre igangværende arbejder vedrørende den ophørende aktivitet samt en positiv beholdning i banken. Dette understreger virksomhedens stærke finansielle fundament og robusthed.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Årets resultat er lavere end forventet i ledelsesberetningen 2023, hvor der var et forventet omsætningsniveau på MDKK 850-1.000 og en forventet indtjening i niveuaet MDKK 30-34. Dette skyldes den manglende aktivitet i den første halvdel af året, som har haft indvirkning på både omsætning og indtjening.

Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

Forventet udvikling

I 2025 forventer ledelsen, at Milton Huse vil begynde at realisere effekterne af de strategiske initiativer og investeringer igangsat i 2023 og 2024. Der forventes en positiv udvikling i både omsætning, EBITDA og resultat før skat.

Ledelsen vil fortsat prioritere digitalisering og automatisering af arbejdsgange på tværs af organisationen. I lighed med de foregående år planlægges yderligere investeringer i opgradering af IT-systemer og digitale løsninger til gavn for kunderne. Endelig forventes væksten i medarbejderstaben at fortsætte.

Selskabets ledelse forventer at realisere en omsætning i niveauet MDKK 750-800 med et resultat før skat i niveauet MDKK 15-20.

Særlige risici

Forretningsmæssige risici:

Milton Huse opererer i byggebranchen. Hele selskabets omsætning genereres i Danmark og er således eksponeret over for udviklingen i den danske økonomi. Kunder og samarbejdspartnere er afhængige af de økonomiske og markedsmæssige konjunkturer på boligmarkedet, herunder især renteudviklingen, hvilket kan påvirke selskabets salgsmuligheder og dermed indtjening på længere sigt.

Finansielle risici:

Selskabet er som følge af sin drift, sine investeringer og sin finansielle styrke lavt eksponeret for eventuelle ændringer i markedsrenten. Selskabet styrer de finansielle risici centralt og koordinerer selskabets likviditetsstyring herunder kapitalfrembringelse. Selskabet opererer med en lav risikoprofil, og selskabet er ved udgangen af 2024 gældfri med en indestående likviditet på MDKK 46.5 mod et likviditetstræk på MDKK 14,4 i 2023.

Renterisikoen anses for lav og er derfor ikke afdækket. Selskabet har en høj solvens med en soliditetsgrad på 51,4 % mod 42,3 % i 2023. Medregnet et solidt kapitalberedskab er de finansielle forudsætninger til stede for at sikre det forventede aktivitetsniveau i 2025 og frem.

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 (CSR) politik. CSR-politikken baseres på at levere værdi til samfundet ved at agere ansvarsfuldt som hus-bygger. Milton Huse A/S har således fokus på at levere huse i god kvalitet til rimelige priser, så husene der bygges, har en lang levetid. Der er ikke sat ekstraordinært ind på området i det forgangne regnskabsår, hvorfor forholdene er at sammenligne med tidligere.

Forretningsmodellen for selskabet beror sig på brug af underleverandører og leverandører. Derfor har Milton Huse fokus på at samarbejdspartnere overholder den af Selskabet opstillede Code of Conduct. Milton Huse A/S står for byggeledelsen på byggepladserne, og byggelederne har til opgave at sikre at de aftalte regler og Code of Conduct overholdes. Endvidere er kvalitetssikring og opfølgning på byggeri yderligere styrket og struktureret i 2024, bla. ved brug af et digitalt kvalitetssikringssystem. Hvis den fremlagte Code of Conduct ikke overholdes, kan det medføre et ophør af samarbejdet. Den største del af samarbejdspartnerne er lokale, har mange års erfaring fra byggebranchen 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 de væsentligste principper for Milton Huse A/S:

- Menneskerettigheder
- Arbejdstagerrettigheder (sociale- og medarbejderforhold)
- Miljømæssige forhold
- Anti-korruption

1.1 Menneskerettigheder

Politikker

Milton Huse A/S er forpligtet til at sikre respekt og fair behandling af alle, der er i berøring med vores virksomhed. Vi anerkender og støtter de internationalt anerkendte menneskerettigheder og betragter enhver form for krænkelse som uacceptabel og i strid med vores værdier og måden, vi driver forretning på. Selvom Milton Huse A/S ikke har en selvstændig politik dedikeret til menneskerettigheder, er vores engagement integreret i vores CSR -politik og daglige drift.

Vi søger konstant at opretholde en virksomhedskultur, hvor alle medarbejdere, kunder og samarbejdspartnere behandles med respekt og værdighed. Dette indebærer en nul-tolerance-politik over for enhver form for diskrimination, mobning eller krænkelse. Som en del af dette engagement sikrer vi overholdelse af al relevant lovgivning om menneskerettigheder.

Risikovurdering

Milton Huse A/S vurderer risikoen for brud på menneskerettigheder som lav, men vi er bevidste om, at risici kan opstå i takt med, at organisationen vækster og udvikler sig. For at forebygge eventuelle udfordringer har vi i 2024 fortsat brugen af det anonymiserede system til trivselsundersøgelser, der blev implementeret i 2023. Dette

system muliggør afdækning af potentielle tegn på mobning, diskrimination eller andre krænkelser.

Resultaterne fra trivselsundersøgelserne viser, at der i 2024 ikke er blevet registreret nogen hændelser relateret til brud på menneskerettigheder. Dette indikerer, at vores eksisterende tiltag og procedurer er effektive, men vi fortsætter med at overvåge området for at sikre, at alle medarbejdere trives og behandles retfærdigt.

Menneskerettigheder – forventninger til fremtidige tiltag
I 2025 vil Milton Huse A/S yderligere styrke vores indsats for at fremme og beskytte menneskerettighederne i alle aspekter af vores virksomhed. Vi planlægger at udarbejde en opdateret personalehåndbog, der inkluderer mere omfattende retningslinjer og politikker om menneskerettigheder. Disse vil være en naturlig del af vores onboarding-proces og løbende medarbejderudvikling.

Derudover vil vi styrke vores opfordring til medarbejdere og samarbejdspartnere om at rapportere eventuelle bekymringer gennem vores whistleblower-ordning, som sikrer anonymitet og fortrolig håndtering.
Ved at opretholde vores fokus på respekt, inklusion og retfærdighed stræber Milton Huse A/S efter at skabe en virksomhedskultur, der aktivt fremmer menneskerettigheder og sikrer trivsel for alle vores interessenter.

1.2 Sociale- og medarbejderforhold
Politikker
Milton Huse A/S anerkender, at medarbejderne er virksomhedens vigtigste ressource og fundament for vores succes. Derfor har vi en klar politik om at fremme trivsel, udvikling og inklusion i et trygt arbejdsmiljø. Dette sikres gennem en række initiativer, herunder årlige medarbejdertilfredshedsundersøgelser, der danner grundlag for tiltag, som styrker arbejdsglæden og samarbejdet i organisationen. For at opretholde en bæredygtig arbejdsstyrke tilbyder vi praktikpladser, og har løbende studiemedarbejdere samt ungarbejdere. Flere af disse er endt i fastansættelser. Derudover har vi i 2024 været engageret i et case-forløb med ledige, som har været i praktik, hvor fire personer har arbejdet med en problemstilling opsat af Milton. Efter case-udarbejdelsen er én blevet projektansat til at implementere de forbedringsmuligheder, som gruppen fandt frem til. Derudover arbejder vi aktivt med medarbejderudvikling gennem kurser og karrierefremmende samtaler.

Virksomheden har også implementeret en diversitets- og inklusionspolitik, der fokuserer på at fremme ligestilling og sikre, at ansættelser sker på baggrund af kvalifikationer og kompetencer uanset køn, alder, etnicitet eller andre baggrunde. For at støtte denne politik anvender vi samarbejde med Garuda og tilhørende kvalifikationstests i rekrutteringsprocessen.

Selskabet har desuden indført kvartalsvise informationsmøder og sociale arrangementer for at styrke den interne kommunikation og opbygge relationer på tværs af afdelinger. Disse tiltag bidrager til et mere sammenhængende arbejdsmiljø og reducerer risikoen for silo-dannelse.

Risikovurdering
Det er en kendt risiko, at manglende fokus på arbejdsmiljø og trivsel kan resultere i lav medarbejdertilfredshed, stress og udbrændthed, hvilket kan påvirke både medarbejdere og virksomheden negativt. For at minimere disse risici gennemfører vi årligt en trivselsundersøgelse, som giver indsigt i områder, der skal forbedres. Resultaterne fra trivselsundersøgelsen 2024 viser generelt højt engagement og fastholdelsespotentiale.

Medarbejdertilvæksten i 2024 udgjorde 10 svarende til 12%, hvilket viser en stabil udvikling, men samtidig understreger behovet for fokus på fastholdelse og trivsel. For at støtte medarbejderne har vi indgået en aftale med en ekstern leverandør til driften af vores whistleblower-ordning, som sikrer fortrolig håndtering af eventuelle arbejdsmiljøproblemer. Der har ikke været trivsels- eller arbejdsmiljørelaterede hændelser eller

henvendelser igennem denne ordning i 2024. Ligeledes har der ikke været sygemeldinger på baggrund af trivsels- eller arbejdsrelaterede hændelser i året.

Sociale- og medarbejderforhold - forventninger til fremtidige tiltag
I 2025 vil Milton Huse A/S fortsætte med at fokusere på medarbejdertrivsel og udvikling. Vi planlægger at udvide brugen af medarbejderudviklingssamtaler for at styrke karriereplanlægning og sikre en øget autonomi og indflydelse blandt medarbejderne. Derudover vil vi iværksætte yderligere initiativer til at forbedre områder i trivselsundersøgelsen, hvor der er plads til forbedring.

Vi vil desuden styrke vores indsats for socialt engagement gennem øget fokus på praktikpladser og samarbejde med uddannelsesinstitutioner, hvilket gavner såvel virksomheden som samfundet som helhed. Vores ambition er at sikre, at Milton Huse A/S forbliver en arbejdsplads, hvor medarbejderne trives og udvikles, og hvor vi samtidig bidrager til den samlede branche og samfundet.

1.3 Miljømæssige forhold
Politikker
Milton Huse A/S arbejder kontinuerligt for at reducere virksomhedens klima- og miljømæssige påvirkning og handler altid i overensstemmelse med gældende regler og reguleringer på området. Selvom vi endnu ikke har en specifikt udarbejdet miljøpolitik, er vi engageret i at tage ansvar for vores miljøaftryk og søger konstant at forbedre vores praksis inden for bæredygtighed.

En vigtig del af vores indsats indebærer at anbefale kunderne at integrere vedvarende energiløsninger som solceller og varmepumper samt klargøre til ladestandere til elbiler. Vi har også fokus på at reducere anvendelsen af materialer med højt klimaaftryk gennem vores materialekatalog, som fortsat har en større del kategoriseret efter deres livscyklus-emissioner.

Risikovurdering
De største klima- og miljømæssige risici i byggebranchen ligger fortsat i anlægsfasen, hvor materialer som sten, beton og tegl anvendes, samt driftsfasen, hvor opvarmning af bygninger har en betydelig påvirkning. Milton Huse A/S arbejder aktivt på at minimere disse risici gennem oplysningsarbejde, produktanbefalinger og anvendelse af certificerede bæredygtige byggemetoder.

Som en del af vores strategi tilbyder vi DGNB-certificeret byggeri, der tager højde for bæredygtige praksisser og sociale faktorer. I 2024 har vi bygget selskabets første Milton DGNB Villa-certificerede udstillingshuse, og planlægger at fortsætte opførelsen og promoveringen af DGNB-certificeret byggeri.

Siden implementeringen af DGNB-certificeringen har vi i alt bygget 14 DGNB Villa-certificerede huse til familier i Danmark mod 3 opførte til og med 2023. Vi uddanner og træner medarbejdere i at rådgive om DGNB, hvilket sikrer kunderne den bedst mulige service og hjælper med at møde den stigende efterspørgsel.

Miljø - forventninger til fremtidige tiltag
Milton Huse A/S vil I 2025 fortsætte arbejdet med at reducere virksomhedens miljøpåvirkning. Vi planlægger yderligere udvidelse af DGNB-certificeret byggeri og vil fortsat træne vores medarbejdere i at levere professionel rådgivning om bæredygtige byggeløsninger.

Derudover vil vi i 2025 fortsat arbejde på at reducere de væsentligste klima- og miljømæssige risici samt arbejdet med implementeringen af CSRD. I den forbindelse vil der blive igangsat yderligere tiltag, som skal bidrage til at sænke udledningen på fremtidens byggeri. Der vil blive opbygget et kartotek til brug for materialevalg, som kan

indikere den samlede udledning for byggeprojektet. Dette skal gøre både medarbejdere og kunder mere bevidste om den reelle udledning samt give mulighed for at træffe valg, der bidrager til et mere miljøvenligt byggeri.
Ved at prioritere mere bæredygtighed i vores byggeri og interne processer arbejder vi aktivt for at bidrage til en mere miljøvenlig byggebranche og forblive en ansvarlig aktør i markedet.

1.4 Antikorruption

Politikker

Milton Huse A/S har en nul-tolerance-politik over for korruption og bestikkelse. Ingen medarbejdere må modtage, tilbyde, love eller godkende nogen form for økonomisk eller værdimæssig transaktion til eller fra enkeltpersoner eller enheder, private eller offentlige, for at opnå en uberettiget fordel. Virksomheden er dedikeret til at opretholde de højeste etiske standarder og sikre, at alle transaktioner og relationer foregår på en gennemsigtig og lovlig måde.

Milton Huse A/S vurderer, at Danmark generelt er et lavrisikoland, når det kommer til korruption og bestikkelse. Derfor findes der ikke en selvstændig politik på dette område. Det eksisterende beredskab, som bl.a. omfatter whistleblower-ordningen, anses dog som væsentligt for at forebygge og identificere eventuelle uregelmæssigheder.

Risikovurdering

Risikoen for korruption og bestikkelse vurderes fortsat som lav i kraft af virksomhedens beliggenhed og marked. Alligevel er der en erkendelse af, at selv lavrisikomiljøer kan være sårbare over for svigagtig adfærd.

I 2024 er der ikke registreret nogen hændelser relateret til korruption eller bestikkelse. Virksomhedens whistleblower-ordning, der administreres af en ekstern leverandør, sikrer anonymitet og tillid for medarbejdere, som måtte opleve eller mistænke uregelmæssigheder. Dette initiativ styrker virksomhedens samlede beredskab og medvirker til at forebygge potentielle risici i hele værdikæden.

Antikorruption – forventninger til fremtidige tiltag

I det kommende år vil Milton Huse A/S fortsætte med at fremme en kultur af gennemsigtighed og integritet gennem intern kommunikation og oplysning. Vi vil yderligere styrke vores kontrolfunktioner og udvide vores compliance-aktiviteter for at sikre, at alle medarbejdere og samarbejdspartnere har en klar forståelse af virksomhedens etiske retningslinjer.

Desuden planlægger vi at evaluere effektiviteten af vores whistleblower-ordning og overveje yderligere tiltag, som kan fremme tilliden til systemet. Ved at opretholde vores fokus på forebyggelse og håndtering af korruption og bestikkelse forventer vi fortsat at minimere risikoen for uregelmæssigheder i alle aspekter af virksomhedens drift.

Redegørelse for politik for dataetik

Milton Huse A/S 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, der tjener til 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.
Træning i systempolitik 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 2024

	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Nettoomsætning	3	684.047	732.827
Andre driftsindtægter		1.025	6.763
Vareforbrug		(599.359)	(637.151)
Andre eksterne omkostninger	4	(18.594)	(29.089)
Bruttoresultat		**67.119**	**73.350**
Personaleomkostninger	5	(57.094)	(74.001)
Af- og nedskrivninger	6	(2.561)	(2.887)
Driftsresultat		**7.464**	**(3.538)**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	0	36.496
Andre finansielle indtægter	8	26	95
Andre finansielle omkostninger	9	(558)	(7.502)
Resultat før skat		**6.932**	**25.551**
Skat af årets resultat	10	(3.132)	(2.756)
Resultat af fortsættende aktiviteter		**3.800**	**22.795**
Resultat af ophørte aktiviteter	11	**172**	**(8.072)**
Årets resultat	12	**3.972**	**14.723**

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		3.025	0
Immaterielle aktiver	13	**3.025**	**0**
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		121	2.975
Indretning af lejede lokaler		480	844
Materielle aktiver	14	**601**	**3.819**
Andre værdipapirer og kapitalandele		250	250
Deposita		1.229	1.711
Finansielle aktiver	15	**1.479**	**1.961**
Anlægsaktiver		**5.105**	**5.780**
Råvarer og hjælpematerialer		1.002	1.054
Aktiver bestemt for salg		90.292	102.053
Varebeholdninger		**91.294**	**103.107**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.107	65.355
Igangværende arbejder for fremmed regning	16	189.479	113.963
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.935	2.048
Andre tilgodehavender		4.469	5.149
Periodeafgrænsningsposter	17	483	1.705
Tilgodehavender		**214.473**	**188.220**
Likvide beholdninger		**46.605**	**415**
Omsætningsaktiver		**352.372**	**291.742**
Aktiver tilknyttet ophørte aktiviteter	11	**5.892**	**196.093**
Aktiver		**363.369**	**493.615**

Passiver

	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Virksomhedskapital		2.600	2.600
Overført overskud eller underskud		184.027	180.055
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	25.000
Egenkapital		**186.627**	**207.655**
Udskudt skat	18	2.129	9.741
Andre hensatte forpligtelser	19	17.601	14.697
Hensatte forpligtelser		**19.730**	**24.438**
Feriepengeforpligtelser		6.594	6.033
Langfristede gældsforpligtelser	20	**6.594**	**6.033**
Bankgæld		137	14.825
Deposita		0	194
Igangværende arbejder for fremmed regning	16	0	454
Leverandører af varer og tjenesteydelser		108.881	149.326
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	8.903
Skyldig skat		8.478	5.885
Anden gæld		28.373	75.902
Kortfristede gældsforpligtelser		**145.869**	**255.489**
Gældsforpligtelser		**152.463**	**261.522**
Forpligtelser tilknyttet ophørte aktiviteter	11	**4.549**	**0**
Passiver		**363.369**	**493.615**

Begivenheder efter balancedagen	1
Usikkerhed ved indregning og måling	2
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	21
Eventualforpligtelser	22
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	23
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	24
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	25
Koncernforhold	26

Egenkapitalopgørelse for 2024

	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	180.055	25.000	207.655
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(25.000)	(25.000)
Årets resultat	0	3.972	0	3.972
Egenkapital ultimo	**2.600**	**184.027**	**0**	**186.627**

Noter

1 Begivenheder efter balancedagen

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

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har hidtil bestået af salg af parcelhuse og salg af tæt/lav huse. Fordelingen af særligt posterne i resultatopgørelsen på henholdsvis fortsættende såvel som ophørte aktiviteter er forbundet med usikkerhed, da fordelingen er foretaget på baggrund af ledelsesmæssige skøn og vurderinger.

3 Nettoomsætning

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Danmark	684.047	732.827
Geografiske markeder i alt	**684.047**	**732.827**
Parcelhuse	684.047	732.827
Aktiviteter i alt	**684.047**	**732.827**

4 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.

5 Personaleomkostninger

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Gager og lønninger	51.201	66.263
Pensioner	5.073	6.913
Andre omkostninger til social sikring	820	825
	57.094	**74.001**
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	**90**	**123**

	Ledelses- vederlag 2024 t.kr.	Ledelses- vederlag 2023 t.kr.
Samlet for ledelseskategorier	2.072	4.282
	2.072	**4.282**

6 Af- og nedskrivninger

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	1.028	0
Afskrivninger på materielle aktiver	1.533	2.887
	2.561	**2.887**

7 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I indtægter af kapitalandele indgår blandt andet indtægter ved salg af datterselskaber vedrørende rækkehus-aktiviten.

8 Andre finansielle indtægter

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	26	95
	26	**95**

9 Andre finansielle omkostninger

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	19.162
Renteomkostninger i øvrigt	244	(15.064)
Øvrige finansielle omkostninger	314	3.404
	558	**7.502**

10 Skat af årets resultat

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Aktuel skat	8.478	5.885
Ændring af udskudt skat	(7.612)	(4.045)
Regulering vedrørende tidligere år	2.266	916
	3.132	**2.756**

11 Ophørte aktiviteter

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Nettoomsætning	156.207	680.669
Andre driftsindtægter	1.122	30.373
Vareforbrug	(126.546)	(650.536)
Andre eksterne omkostninger	(12.123)	(22.556)
Personaleomkostninger	(10.769)	(10.959)
Af- og nedskrivninger	(585)	(1.421)
Andre finansielle indtægter	0	47
Andre finansielle omkostninger	(7.085)	(33.689)
Resultat før skat af ophørte aktiviteter	**221**	**(8.072)**
Skat af resultat af ophørte aktiviteter	(49)	0
Resultat efter skat af ophørte aktiviteter	**172**	**(8.072)**

Tilgodehavende fra salg	5.892	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	196.093
Aktiver tilknyttet ophørte aktiviteter	**5.892**	**196.093**

Andre hensatte forpligtelser	4.500	0
Skyldig skat	49	0
Forpligtelser tilknyttet ophørte aktiviteter	**4.549**	**0**

Selskabet bestod frem til medio 2023 af to aktiviteter herunder salg af parcelhuse og salg af tæt/lav huse. Ledelsen har som følge af salget af tæt/lav aktiviteten skulle udskille posterne i resultatopgørelsen og i balancen vedrørende den ophørte tæt/lav aktivitet fra den fortsættende parcelhus aktivitet. Fordelingen af særligt posterne i resultatopgørelsen på henholdsvis fortsættende såvel som ophørte aktiviteter er forbundet med usikkerhed, da fordelingen er foretaget på baggrund af ledelsesmæssige skøn og vurderinger.

12 Forslag til resultatdisponering

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	0	25.000
Overført resultat	3.972	(10.277)
	3.972	**14.723**

13 Immaterielle aktiver

	Erhvervede immaterielle aktiver t.kr.
Overførsler	2.168
Tilgange	2.424
Kostpris ultimo	**4.592**
Overførsler	(539)
Årets afskrivninger	(1.028)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(1.567)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**3.025**

14 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.	Indretning af lejede lokaler t.kr.
Kostpris primo	32.412	5.164
Overførsler	(2.168)	0
Tilgange	594	93
Afgange	(209)	0
Kostpris ultimo	**30.629**	**5.257**
Af- og nedskrivninger primo	(29.437)	(4.320)
Overførsler	539	0
Årets afskrivninger	(1.661)	(457)
Tilbageførsel ved afgange	51	0
Af- og nedskrivninger ultimo	**(30.508)**	**(4.777)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**121**	**480**

15 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital-andele t.kr.	Deposita t.kr.
Kostpris primo	250	1.711
Tilgange	0	(1)
Afgange	0	(481)
Kostpris ultimo	**250**	**1.229**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**250**	**1.229**

16 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning	189.479	346.771
Foretagne acontofaktureringer	0	(233.262)
Overført til forpligtelser	0	454
	189.479	**113.963**

17 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører forudbetalt husleje, forsikringer og lignende.

18 Udskudt skat

Bevægelser i året	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Primo	9.741	13.207
Indregnet i resultatopgørelsen	(7.612)	(4.045)
Regulering vedørende tidligere år	0	579
Ultimo	**2.129**	**9.741**

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

19 Andre hensatte forpligtelser

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

20 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2024 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2024 t.kr.
Feriepengeforpligtelser	6.594	6.594
	6.594	**6.594**

21 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	5.189	26.208

22 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.

23 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Milton Huse A/S har stillet skadesløsbrev med virksomhedspant nom. 10 mio. kr. til sikkerhed for mellemværende med bank. Virksomhedspantet omfatter immaterielle og materielle anlægsaktiver, varelagre og tilgodehavender fra salg, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 19 mio. kr. pr. balancedagen. (72 mio. kr. i 2023).

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 50 mio. kr., der giver pant i ovenstående aktiver bestemt for salg. Den regnskabsmæssige værdi af aktiver bestemt for salg udgør pr. balancedagen 90 mio. kr.

24 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.

25 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.

26 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).

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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. Sammenligningstallene 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.

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, h erunder 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

Erhvervede immaterielle aktiver

Immaterielle immaterielle aktiver omfatter erhvervede software, som understøtter virksomhedens daglige drift.

Erhvervede immaterielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstid, som oftest 3 år.

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

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:

	Brugstid
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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi 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 nettorealisationsværdi, 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 nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtel-ser, afhængigt af om nettoværdien, opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalin-ger, er positiv eller negativ.

Finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

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

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
Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

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

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

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.

MILTON
HUSE

Milton Huse A/S
Helge Nielsens Allé 7
8723 Løsning
CVR-nr. 33492782

+45 75 62 43 00
info@miltonhuse.dk
www.miltonhuse.dk