



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 737 798
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BWG HOMES AS
Forretningsadresse:	Hammersborg torg 1 0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kari-Anne Skårderud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		70	
Sum inntekter		70	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		381 716	486 256
Sum kostnader		381 716	486 256
Driftsresultat		-381 646	-486 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	83 957 969	36 204 656
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	4	116 742 139	518 154
Sum finansinntekter		200 700 108	36 722 809
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	167 542 408	71 456 464
Annen rentekostnad	3		1 072
Annen finanskostnad	4	29 881 120	21 280 511
Sum finanskostnader		197 423 528	92 738 047
Netto finans		3 276 580	-56 015 238
Ordinært resultat før skattekostnad		2 894 934	-56 501 494
Skattekostnad på resultat	5	636 886	-12 430 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 258 048	-44 071 165
Årsresultat	6	2 258 048	-44 071 165
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 258 048	-44 071 165
Totalresultat		2 258 048	-44 071 165
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap			-44 071 165
Overført fra annen egenkapital		2 258 048	
Sum overføringer og disponeringer		2 258 048	-44 071 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	2 874	4 457 640
Sum immaterielle eiendeler		2 874	4 457 640
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	3 868 314 280	3 243 936 091
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	4, 8	2 387 502 058	1 426 436 590
Sum finansielle anleggsmidler		6 255 816 338	4 670 372 681
Sum anleggsmidler		6 255 819 212	4 674 830 320
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	70	
Andre kortsiktige fordringer	4, 8	6 727 289	135 814
Konsernfordringer	8	8 345 074	6 600 000
Sum fordringer	8	15 072 433	6 735 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	24 514 008	14 066 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 514 008	14 066 351
Sum omløpsmidler		39 586 441	20 802 165
SUM EIENDELER		6 295 405 653	4 695 632 485

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital		150 000 000	150 000 000
Overkurs		1 152 373 079	1 152 373 079
Annen innskutt egenkapital		1 044 076 998	1 044 076 998
Sum innskutt egenkapital		2 346 450 076	2 346 450 076
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-85 091 052	-87 349 099
Sum opptjent egenkapital		-85 091 052	-87 349 099
Sum egenkapital	6	2 261 359 025	2 259 100 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8		
Langsiktig konserngjeld	4, 8	4 034 031 629	2 435 854 636
Sum annen langsiktig gjeld		4 034 031 629	2 435 854 636
Sum langsiktig gjeld		4 034 031 629	2 435 854 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-961	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	8	15 961	676 872
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		15 000	676 872
Sum gjeld		4 034 046 628	2 436 531 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 295 405 653	4 695 632 485



RESULTATREGNSKAP

BWG HOMES AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		70	0
Sum driftsinntekter		70	0
Annen driftskostnad		381 716	486 256
Sum driftskostnader		381 716	486 256
Driftsresultat		-381 646	-486 256
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	83 957 969	36 204 656
Annen finansinntekt	4	116 742 139	518 154
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	167 542 408	71 456 464
Annen rentekostnad	3	0	1 072
Annen finanskostnad	4	29 881 120	21 280 511
Resultat av finansposter		3 276 580	-56 015 238
Resultat før skattekostnad		2 894 934	-56 501 494
Skattekostnad på resultat	5	636 886	-12 430 329
Resultat		2 258 048	-44 071 165
Årsresultat	6	2 258 048	-44 071 165
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		0	44 071 165
Overført fra annen egenkapital		-2 258 048	0
Sum overføringer		2 258 048	-44 071 165

BWG HOMES AS

SIDE 1





BALANSE

BWG HOMES AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	2 874	4 457 640
Sum immaterielle eiendeler		2 874	4 457 640
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	7	3 868 314 280	3 243 936 091
Lån til foretak i samme konsern	4, 8	2 387 502 058	1 426 436 590
Sum finansielle anleggsmidler		6 255 816 338	4 670 372 681
Sum anleggsmidler		6 255 819 212	4 674 830 320
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	70	0
Andre kortsiktige fordringer	4, 8	6 727 289	135 814
Konsernfordringer	8	8 345 074	6 600 000
Sum fordringer	8	15 072 433	6 735 814
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	24 514 008	14 066 351
Sum omløpsmidler		39 586 441	20 802 165
Sum eiendeler		6 295 405 653	4 695 632 485

BWG HOMES AS

SIDE 2





BALANSE

BWG HOMES AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		150 000 000	150 000 000
Overkurs		1 152 373 079	1 152 373 079
Annen innskutt egenkapital		1 044 076 998	1 044 076 998
Sum innskutt egenkapital		2 346 450 076	2 346 450 076
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-85 091 052	-87 349 099
Sum opptjent egenkapital		-85 091 052	-87 349 099
Sum egenkapital	6	2 261 359 025	2 259 100 977
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4, 8	4 034 031 629	2 435 854 636
Sum annen langsiktig gjeld		4 034 031 629	2 435 854 636
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-961	0
Konserngjeld	8	15 961	676 872
Sum kortsiktig gjeld		15 000	676 872
Sum gjeld		4 034 046 628	2 436 531 508
Sum egenkapital og gjeld		6 295 405 653	4 695 632 485

Oslo, 25.06.2024
Styret i BWG Homes AS

Marianne Gjertsen Ebbesen
styremedlem

Daniel Kjørberg Siraj
styreleder

Trond Stabekk
styremedlem

BWG HOMES AS

SIDE 3





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

BWG Homes AS er morselskap i et konsern med virksomhet både i Norge og Sverige. BWG Homes AS eier boligbyggerne OBOS Block Watne AS og OBOS Block Watne Entreprenør AS i Norge, og OBOS Sverige AB, OBOS Nya Hem AB og OBOS Kärnhem AB i Sverige. Selskapet har kontoradresse i Hammersborg Torg 1, 0179 Oslo.

Alle tallstørrelser i oppstillingene og notene er i norske kroner.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrøm og noteopplysninger.

BWG Homes AS med datterselskaper inngår i konsernregnskapet til OBOS BBL. I samsvar med regnskapslovens paragraf 3-7 1. ledd vil det ikke bli utarbeidet eget konsernregnskap for underkonsernet BWG Homes AS. Det begrunnes med at selskapene inngår i OBOS konsern, ref. opplysninger om konsernforhold. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet www.obos.no.

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

VALUTA

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

INNETEKTER

Inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.





KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Garantier

Garantier per 31. desember

Beløp i tusen kroner	Type	2023	2022
OBOS Kärnhem AB	Selvskyldnerkausjon	99 958	0
OBOS Nya Hem AB	Selvskyldnerkausjon	689 388	645 579
OBOS Block Watne AS	Kontraktsgaranti	21 331	71 031
Sum garantier utenfor balansen		810 677	716 610

Dette er garantier utenfor balansen som BWG Homes AS stiller til døtre OBOS Nya Hem AB, OBOS Kärnhem AB og OBOS Block Watne AS. I tillegg har BWG Homes en selvskylderkausjon på 79 911 å dekke hvis OBOS Kärnhem AB ikke selv kan dekke forpliktelsen.





Note 2 Ytelser til ledende ansatte, styret og revisor.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2023.

Godtgjørelse til revisor
Kostnadsført honorar inkl. mva for 2023 fordeler seg slik:

Revisorhonorar *)	-961
Andre attestasjonstjenster	2 300
Totalt	1 339

*) Kreditering for mye for 2022

Note 3 Renteinntekt og rentekostnader

Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2023	2022
Renteinntekt fra Datterselskapet OBOS Block Watne AS	27 764 439	13 730 831
Renteinntekt fra Datterselskapet OBOS Sverige AB	27 134 851	14 108 151
Renteinntekt fra OBOS BBL	729 467	353 116
Renteinntekt fra Datterselskapet OBOS Nya Hem AB	28 329 213	8 012 557
Sum renteinntekter fra foretak i samme konsern	83 957 969	36 204 655

Rentekostnader til foretak i samme konsern	2023	2022
Renter til OBOS BBL	167 542 408	71 456 464
Sum rentekostnader til foretak i samme konsern	167 542 408	71 456 464

Annen rentekostnad	2023	2022
Rentekostnad	0	1 072
Sum annen rentekostnad	0	1 072

Note 4 Annen finanskostnad og finansinntekt

Annen finanskostnad	2023	2022
Kostnadsført valutatap på interne lån til datterselskap	29 881 120	21 280 511
Sum annen finanskostnad / valutatap	29 881 120	21 280 511

Annen finansinntekt	2023	2022
Inntektsført valutagevinst (-)/tap på bankinnskudd SEK	-116 742 139	-518 154
Sum annen finansinntekt / valutagevinst	-116 742 139	-518 154





Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Effekt av konsernbidrag	0	-6 600 000
Endring i utsatt skattefordel	636 886	-5 830 329
Skattekostnad ordinært resultat	636 886	-12 430 329
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 894 934	-56 501 494
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 180	6 255 394
Mottatt konsernbidrag	17 354 000	30 000 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-20 245 754	0
Skattepliktig inntekt	0	-20 246 100
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 894 934	-56 501 494
Beregnet skatt av resultat før skatt	636 886	-12 430 329
Sum	636 886	-12 430 329
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-12 719	-15 899	-3 180
Sum	-12 719	-15 899	-3 180
Akkumulert fremførbart underskudd	-346	-20 246 100	-20 245 754
Grunnlag for utsatt skattefordel	-13 065	-20 261 999	-20 248 934
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 874	-4 457 640	-4 454 765

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen Egenkapital / Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	150 000 000	1 152 373 079	1 044 076 998	-87 349 099	2 259 100 977
Pr 01.01.2023	150 000 000	1 152 373 079	1 044 076 998	-87 349 099	2 259 100 977
Årets resultat				2 258 048	2 258 048





Konsernbidrag mottatt med skatteeffekt			23 400 000		23 400 000
Konsernbidrag avgitt uten skatteeffekt			-23 400 000		-23 400 000
Pr 31.12.2023	150 000 000	1 152 373 079	1 044 076 998	-85 091 052	2 261 359 025

BWG Homes AS er et heleid datterselskap av OBOS BBL. Registrert aksjekapital per 31. desember 2023 på kr 150 000 000,- fordeler seg på 150 000 000 aksjer pålydende kr 1.

Konsernforhold:

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er morselskap. Forretningsadresse er Hammersborg torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.





Note 7 Datterselskaper

Aksjer i datterselskaper

Selskapets navn:	Forretnings- adresse	Eierandel	Stemmeandel	Type investering	Anskaffelseskost
OBOS Block Watne AS	Oslo, Norge	100%	100%	Datter	1 295 000 000
OBOS Sverige AB	Vetlanda, Sverige	100%	100%	Datter	1446806083
OBOS Kärnhem AB	Växjö, Sverige	100%	100%	Datter	240 093 634
OBOS Nya Hem AB	Stockholm, Sverige	100%	100%	Datter	886 388 993
OBOS Block Watne Entreprenør AS	Oslo, Norge	100%	100%	Datter	25 570
Sum:					3 868 314 280

Selskapets navn:	Akk. Nedskrivning	Bokført verdi	Årets resultat	Egenkapital datter
OBOS Block Watne AS	0	1 295 000 000	-215 254 000	1 522 530 000
OBOS Sverige AB	0	1 446 806 083	-151 068 690	2 360 161 349
OBOS Kärnhem AB	0	240 093 634	16 805 892	247 809 184
OBOS Nya Hem AB	0	886 388 993	-103 074 849	785 135 782
OBOS Block Watne Entreprenør AS	0	25 570	-25 964 000	6 604 000
Sum:	0	3 868 314 280	-478 555 647	4 922 240 315





Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Langsiktig fordringer		
OBOS Sverige AB	570 949 000	548 861 896
OBOS Block Watne AS	1 284 100 000	401 502 710
OBOS Nya Hem AB	532 453 058	476 071 984
Sum langsiktige fordringer	2 387 502 058	1 426 436 590
Konsernkonto (OBOS BBL)	4 527 194	
Påløpte renter OBOS Sverige AB	191 458	73 395
Påløpte renter OBOS Nya Hem AB	179 535	62 419
Påløpte renter OBOS Block Watne AS	6 356 295	0
Konsernbidrag Nye Hjem Bjørnegårdsvingen 11-13 AS	0	6 600 000
Konsernbidrag OBOS Eiendomsforvaltning AS	3 817 880	
Sum kortsiktige fordringer	15 072 363	6 735 814
Langsiktig Gjeld	2023	2022
OBOS BBL	-4 034 031 629	-2 435 854 636
Sum langsiktig konserngjeld	-4 034 031 629	-2 435 854 636

	2023	2022
Kortsiktig gjeld		
Konsernkonto (OBOS BBL)	0	-676 872
Sum kortsiktig konserngjeld	0	-676 872

BWG Homes AS er del i konsernkontoordningen hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo på konsernkontoen blir klassifisert som kortsiktig fordring, mens negativ saldo på konsernkontoen blir klassifisert som kortsiktig gjeld mot OBOS BBL.

Langsiktig gjeld på konsernselskaper for 2023 består av avdragsfritt likviditetslån fra OBOS BBL (-4 034 031 629). Lånet har i 2024 blitt utvidet og fornyet, med forfall 25.11.2025.

Note 9 Bundne midler

Det inngår ikke bundne midler i posten bankinnskudd for 2023.





KONTANTSTRØMOPPSTILLING

BWG Homes AS

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad	4	2 894 934	-56 501 494
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld		14 930	-85 000
Endringer i konsernmellomværende		-9 021 946	
Endring i andre tidsavgrensingsposter	4	-2 773 595	15 201 616
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-8 885 677	-41 384 878
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Lån til datterselskaper	7	-961 065 468	-319 111 988
Påløpt rente datterselskaper	2,7	-	-99 521
Kjøp av aksjer (OBOS Nya Hem AB)	5	-	-18 961 570
Emisjoner/kapitalforhøyelser i datterselskap		-624 378 189	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter (B)		-1 585 443 657	-338 173 079
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Endring i konsernmellomværende konsernkontordning		5 204 066	-999 610
Opptak/nedbetaling gjeld konsernselskaper (OBOS BBL)	7	1 592 972 925	394 011 044
Ny aksjekapital og overkurs			
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		1 604 776 991	393 011 434
Sum netto økning/reduksjon i likvide midler		10 447 657	13 453 478
Likviditetsbeholdning 01.01		14 066 352	612 874
Likviditetsbeholdning pr 31.12		24 514 008	14 066 352

BESKUTTET

Transaksjon 09222115557520979740 Signert DKS, MGE, TS





ÅRSBERETNING FOR BWG HOMES AS 2023

SELSKAPET OG DETS VIRKSOMHET

Selskapet BWG HOMES AS sitt virksomhetsområde er å tilby i egen regi eller gjennom deltagelse i andre selskaper å drive byggevirksomhet samt annen virksomhet i tilknytning til dette. Selskapet kan i den forbindelse yte lån og stille sikkerheter. Selskapet har sitt hovedkontor Hammersborg Torg 1 i Oslo. BWG Homes AS eies 100 % av OBOS BBL.

VIRKSOMHETEN I 2023

Selskapet har i 2023 gitt lån og garantier til datterselskaper. Omsetningen i selskapet var kr 70, mot kr 0 året før. Årsresultatet etter skatt ble kr. 2 258 048 for 2023 mot kr. – 44 071 165 i 2022.

Likviditeten i selskapet er god. Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 6 295 405 653

sammenlignet med kr 4 695 632 485 pr. 31.12.2022. Egenkapitalandelen pr 31.12.2023 var 35,9 % mot 48,1 % året før.

De operasjonelle aktivitetene viser en negativ kontantstrøm på kr. 8 885 677. Kontantstrømmen fra investeringsaktivitetene er negativ kr. 1 585 443 657, mens kontantstrømmen fra finansieringsaktivitetene var positiv med kr. 1 604 776 991 som følge av opptak/nedbetaling av lån fra konsernselskap.

UTSIKTER FREMOVER OG RISIKO

Virksomheten anses å ha noe finansiell risiko da virksomheten stiller garantier og yter lån til datterselskaper. De viktigste finansielle risikoene selskapet er utsatt for, er knyttet til svingninger i rente- og valutamarkedet. Rentebetingelser på innlån fra OBOS BBL er utledet av flytende rente basert på NIBOR med tillegg av margin. Rentebetingelser på utlån fra virksomheten er flytende rente basert på NIBOR eller STIBOR med tillegg av margin til henholdsvis norske og svenske datterselskaper. Selskapet har valutarisiko da det har utlån i SEK til svenske datterselskaper og innlån i NOK.

ANSVARFORSIKRING FOR STYRET OG DAGLIG LEDER

Det er tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder (konsernsjef i OBOS-Konsernet). Ansvarsforsikringen omfatter også styremedlemmer i datterselskaper med over 50 prosent eierandel, og medlemmer av konsernet. Ansvarsforsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar som styret eller ledelsen kan pådra seg, basert på deres tidligere, nåværende og fremtidige handlinger og unnlater knyttet til selskapet.

Ansvarsforsikringen dekker også nødvendige juridiske omkostninger i tilknytning til at det reises krav mot styret. Forsikringen gir rett til å engasjere en ekstern konsulent for å gjennomføre umiddelbare tiltak som kan lede til å avverge et mulig krav som er dekningsmessig under forsikringen.

DET YTRE MILJØ

Selskapet driver ingen virksomhet som forurensar det ytre miljø i vesentlig grad.

LIKESTILLING OG MANGFOLD

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 2 menn og 1 kvinne.

ÅPENHETSLOVEN

OBOS etablerte i 2022 egne retningslinjer for etterlevelse av åpenhetsloven. Det er gjennomført et internt opplæringsløp i den norske virksomheten. Se mer om etterlevelse av åpenhetsloven i OBOS BBL sin årsrapport.

FORTSATT DRIFT





Det bekreftes i samsvar med regnskapsloven §3-3a at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskapet med noter fyllestgjørende informasjon om driften i 2023, og om stillingen ved årsskiftet.

Oslo, 25.06.2024
Styret i BWG Homes AS

Marianne Gjertsen Ebbesen
Styremedlem

Daniel Kjørberg Siraj
Styreleder

Trond Stabekk
Styremedlem





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557520979740

Dokument

BWG Homes - Protokoll Styremøte 25.6.24
Hoveddokument
14 sider
Initiert på 2024-06-25 15:01:24 CEST (+0200) av Kari-
Anne Skårderud (KS)
Ferdigstilt den 2024-06-26 11:54:58 CEST (+0200)

Initiativtaker

Kari-Anne Skårderud (KS)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
kari.anne.skarderud@obos.no
+4790618704

Underskriverne

Daniel Kjørberg Siraj (DKS)
BWG Homes AS
daniel.kjorberg.siraj@obos.no
+4791382777



Navnet norsk BankID oppga var "Daniel Kjørberg Siraj"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-04-25 13:05:06 CEST (+0200)
Signert 2024-06-25 15:26:02 CEST (+0200)

Marianne Gjertsen Ebbesen (MGE)
BWG Homes AS
marianne.gjertsen.ebbesen@obos.no
+4791616256



Navnet norsk BankID oppga var "Marianne Gjertsen
Ebbesen"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2022-11-04 09:51:11 CET (+0100)
Signert 2024-06-25 19:09:45 CEST (+0200)

Trond Stabekk (TS)
BWG Homes AS
trond.stabekk@obos.no
+4798214054



Navnet norsk BankID oppga var "Trond Stabekk"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2024-05-25 18:42:05 CEST (+0200)
Signert 2024-06-26 11:54:58 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557520979740

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i BWG Homes AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BWG Homes AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 26. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anders Gøbel
statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Gøbel, Anders

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-1443395

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-26 13:50:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0B2HU-KQDM8-5DHQ8-8U7HO-C3CGQ-W46EP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557521099383

Dokument

BWG Homes AS - Protokoll Ordinær generalforsamling

2024 26.6.24

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2024-06-26 16:35:13 CEST (+0200) av Kari-

Anne Skårderud (KS)

Ferdigstilt den 2024-06-26 18:18:01 CEST (+0200)

Initiativtaker

Kari-Anne Skårderud (KS)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

kari.anne.skarderud@obos.no

+4790618704

Underskriverne

Britt-Hilde Moestue (BM)

OBOS BBL

britt.hilde.moestue@obos.no

+4795791863

Signert 2024-06-26 18:18:01 CEST (+0200)

Daniel Kjørberg Siraj (DKS)

OBOS BBL

daniel.kjorberg.siraj@obos.no

+4791382777

Signert 2024-06-26 16:43:35 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

