



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Marius Finsaas Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		262 891	203 500
Sum kostnader		262 891	203 500
Driftsresultat		-262 891	-203 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	21 878 427	21 068 802
Annen renteinntekt	2, 9	6 067 288	14 391 644
Annen finansinntekt	3		16 859
Sum finansinntekter		27 945 715	35 477 305
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	24 315 425	26 245 445
Annen rentekostnad	2, 9	4 183 968	8 400 878
Annen finanskostnad	3	3 626 637	13 822 304
Sum finanskostnader		32 126 030	48 468 627
Netto finans		-4 180 315	-12 991 322
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 443 206	-13 194 823
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-977 505	-2 902 860
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 465 701	-10 291 963
Årsresultat	6	-3 465 701	-10 291 963
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 465 701	-10 291 963
Totalresultat		-3 465 701	-10 291 963
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 465 701	-10 291 963
Sum overføringer og disponeringer		-3 465 701	-10 291 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 518 744	2 541 238
Sum immaterielle eiendeler		3 518 744	2 541 238
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 339 902 093	2 238 169 833
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	965 512 985	901 187 729
Sum finansielle anleggsmidler		3 305 415 078	3 139 357 562
Sum anleggsmidler		3 308 933 822	3 141 898 799
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3, 7		
Konsernfordringer	7	7 982 834	50 898 351
Sum fordringer	7	7 982 834	50 898 351
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	-26 265	72 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-26 265	72 665
Sum omløpsmidler		7 956 569	50 971 016
SUM EIENDELER		3 316 890 391	3 192 869 815

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

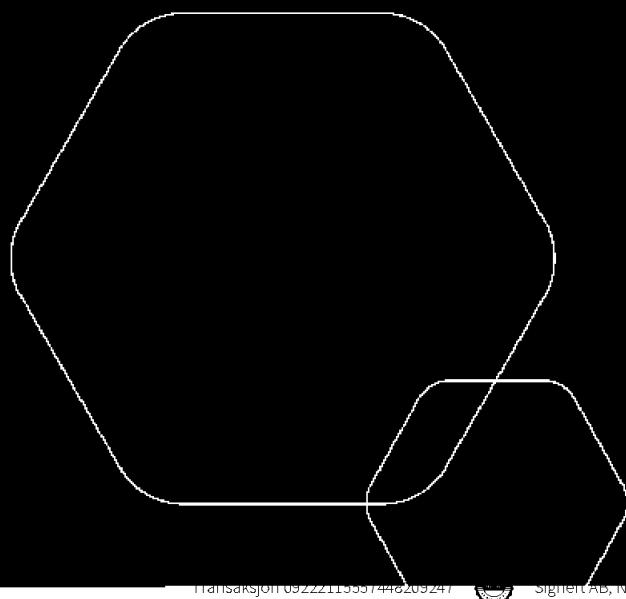
Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital		150 000 000	150 000 000
Overkurs		1 152 373 079	1 152 373 079
Annen innskutt egenkapital		1 044 076 998	1 044 076 998
Sum innskutt egenkapital		2 346 450 076	2 346 450 076
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 723 647	-3 257 947
Sum opptjent egenkapital		-6 723 647	-3 257 947
Sum egenkapital	6	2 339 726 429	2 343 192 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7		
Langsiktig konserngjeld	3, 7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			17 125
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	977 163 962	849 660 561
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld		977 163 962	849 677 686
Sum gjeld		977 163 962	849 677 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 316 890 391	3 192 869 815




Årsregnskap 2020

Bwg Homes AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 737 798

Transaksjon 09222115937440209247  Signert AB, NIBB, DKS



Årsberetning 2020 for Bwg Homes AS

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Bwg Homes AS er et holdingselskap for boligbyggerne Block Watne AS i Norge og OBOS Sverige AB, OBOS Nya Hem AB og Kärnhem AB i Sverige. Selskapet har kontoradresse i Hammersborg Torg 1, 0179 Oslo. Datterselskapenes virksomhet er boligproduksjon for prosjekter i egenregi og med profesjonelle samarbeidspartnere, samt for privatkunder. I Block Watne produseres boligene på byggeplass av egne ansatte tømrere. I OBOS Sverige og dels i Kärnhem produseres elementer og moduler til boligene i egne fabrikkanlegg. I 2020 solgte datterselskapene i alt 2207 boliger, hvorav 691 i Block Watne, 1236 i OBOS Sverige AB og 280 i Kärnhem. Datterselskapene hadde i alt 2 612 boliger i produksjon ved utgangen av 2020.

OBOS BBL kjøpte 100 prosent av aksjene i BWG Homes AS i juni 2014. Selskapet var notert på Oslo Børs fra 16. mars 2006 frem til 27. juni 2014. Selskapet ble i august 2014 omdannet fra allmennaksjeselskap til aksjeselskap.

Selskapets aksjekapital er på kr 150 000 000 fordelt på 150 000 000 aksjer. Aksjenes pålydende er kr 1. Alle aksjene eies av OBOS BBL.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapets investeringer gjør at styret løpende følger utviklingen av Covid-19 for å kunne gjennomføre nødvendige tiltak ved behov. Pandemien er på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet vurdert av styret til ikke å ha vesentlig påvirkning på årsregnskapet for 2020.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Årsresultatet er økt med kr 6,8 mill. fra et underskudd på kr 10,3 mill. i 2019 til et underskudd på kr 3,5 mill. i 2020. Den positive endringen skyldes hovedsakelig et valutatap på konserninternt lån på 13,8 mill. i 2019, mot et samlet avlutatap på 1,7 mill. i 2020.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 3 317 mill., sammenlignet med kr 3 192 mill. året før.

Endringen skyldes hovedsakelig investeringen i OBOS Nya Hem AB, kapitalkinskudd i Kärnhem AB og økning i fordring til OBOS Sverige AB.

Egenkapitalandelen var 71% per 31.12.2020, sammenlignet med 73 % per 31.12.2019.

Selskapets kontantstrøm viser en kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på minus 4,5 mill. kroner, mens driftsresultatet utgjør -0,3 mill. kroner.

Per 31.12.2020 var selskapets bankkonto og kortsiktig gjeld OBOS BBL (konsernkonto) kr -1,5 mill.

Kortsiktige gjeld var kr 977,2 mill., som hovedsakelig er gjeld til konsernselskaper (jf. note 7). Selskapets eiere vil ved behov tilføre likviditet for å sikre forsvarlig drift.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

FINANSIELL RISIKO

Selskapet er primært utsatt for likviditetsrisiko. Likviditetsrisiko er risikoen for at selskapet ikke kan betjene sine løpende forpliktelser. Selskapets rentebærende gjeld ble i 2014 refinansiert av OBOS BBL slik at morselskapet står som långiver til BWG Homes AS.

Andre risikoforhold slik som operasjonell risiko, rente-, valuta- og kredittrisiko, samt markedsutvikling og omdømmerisiko er knyttet til datterselskapenes virksomhet. Dette er nærmere omtalt i årsrapporten for OBOS BBL.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Selskapet har ingen egne ansatte. Selskapets styre består av 3 personer, hvorav 0 er kvinner pr 31.12.2020. Det er ikke planlagt eller iverksatt tiltak for å endre styrets sammensetning. Selskapet har likevel en policy





som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn ved valg av styremedlemmer. Styret har ikke mottatt styrehonorar.

MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Datterselskapenes virksomhet er boligproduksjon og prosjektutvikling. Boligene som produseres, innfrir gjeldende myndighetskrav til energibruk. Energi- og miljøperspektiv vektlegges i valg av byggemetoder, materialer og løsninger fra underleverandører. Det arbeides kontinuerlig med å redusere uønsket miljøpåvirkning, både når det gjelder bruk av farlige stoffer i produksjon, avfallshåndtering og energibruk i fabrikk og på byggeplass. Detaljert omtale av miljøforhold knyttet til datterselskapenes virksomhet finnes i årsrapporten for OBOS BBL.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2020 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -3 465 701 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Overført til udekket tap	-3 465 701
Totalt disponert	-3 465 701

08.06.2021
Styret i Bwg Homes AS

Arne Baumann
styreleder/daglig leder

Nils Morten Bøhler
styremedlem

Daniel Kjørberg Siraj
styremedlem





RESULTATREGNSKAP

BWG HOMES AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftskostnad		262 891	203 500
Sum driftskostnader		262 891	203 500
Driftsresultat		-262 891	-203 500
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	21 878 427	21 068 802
Annen renteinntekt	2, 9	6 067 288	14 391 644
Annen finansinntekt	3	0	16 859
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	24 315 425	26 245 445
Annen rentekostnad	2, 9	4 183 968	8 400 878
Annen finanskostnad	3	3 626 637	13 822 304
Resultat av finansposter		-4 180 315	-12 991 322
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 443 206	-13 194 823
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-977 505	-2 902 860
Ordinært resultat		-3 465 701	-10 291 963
Årsresultat	6	-3 465 701	-10 291 963
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		3 465 701	10 291 963
Sum overføringer		-3 465 701	-10 291 963

BWG HOMES AS

SIDE 4





BALANSE

BWG HOMES AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	3 518 744	2 541 238
Sum immaterielle eiendeler		3 518 744	2 541 238
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	2 339 902 093	2 238 169 833
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	965 512 985	901 187 729
Sum finansielle anleggsmidler		3 305 415 078	3 139 357 562
Sum anleggsmidler		3 308 933 822	3 141 898 799
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	7	7 982 834	50 898 351
Sum fordringer	7	7 982 834	50 898 351
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	-26 265	72 665
Sum omløpsmidler		7 956 569	50 971 016
Sum eiendeler		3 316 890 391	3 192 869 815

BWG HOMES AS

SIDE 5





BALANSE

BWG HOMES AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
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		-6 723 647	-3 257 947
Sum opptjent egenkapital		-6 723 647	-3 257 947
Sum egenkapital	6	2 339 726 429	2 343 192 129
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	17 125
Konserngjeld	7	977 163 962	849 660 561
Sum kortsiktig gjeld		977 163 962	849 677 686
Sum gjeld		977 163 962	849 677 686
Sum egenkapital og gjeld		3 316 890 391	3 192 869 815

08.06.2021
Styret i Bwg Homes AS

Arne Baumann
styreleder/daglig leder

Nils Morten Bøhler
styremedlem

Daniel Kjørberg Siraj
styremedlem

BWG HOMES AS

SIDE 6



**KONTANTSTRØMOPPSTILLING**

BWG Homes AS

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-4 443 206	-13 194 823
Betalte skatter			
Avskrivninger			
Nedskrivninger			
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld		-17 125	-65 403
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-1	
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-4 460 332	-13 260 226
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Lån til datterselskaper		-64 325 256	1 542 319
Påløpt rente datterselskaper		-7 982 835	
Kjøp av immaterielle eiendeler			
Kjøp av aksjer (OBOS Nya Hem AB)		-26 265	
Kapitalinnskudd i datterselskaper		-101 705 995	
Kjøp av aksjer/andeler i tilknyttede selskaper			
Kjøp varige driftsmidler			
Innbetalinger fra tilknyttede selskaper			
Andre investeringer			
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter (B)		-174 040 351	1 542 319
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Opptrekk trekkfasiliteter			
Opptak/nedbetaling pantegjeld			
Opptak obligasjonslån			
Opptak ansvarlig lån			
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag/utbytte			
Endring i konsernmellomværende konsernkontordning		52 380 332	-14 528 412
Kapitalnedsettelse ved Fisjon			
Kapitalforhøyelse ved tingsinskudd			
Opptak/nedbetaling gjeld konsernselskaper (OBOS BBL)		126 021 420	26 245 444
Ny aksjekapital og overkurs			
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		178 401 752	11 717 032
Sum netto økning/reduksjon i likvide midler		-98 931	-875
Likviditetsbeholdning 01.01		72 665	73 539
Likviditetsbeholdning pr 31.12		-26 266	72 664

BWG Homes AS

SIDE 7





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 Block Watne AS og Hetlandhus AS (datter av Block Watne) i Norge, og OBOS Sverige AB, OBOS Nya Hem AB og Kärnhem AB i Sverige. Selskapet har kontoradresse i Hammersbog Torg 1, 0179 Oslo. I juni 2014 ble samtlige utestående aksjer i BWG Homes AS kjøpt opp av OBOS BBL, og selskapet er 100 prosent eid av OBOS. Selskapet var notert på Oslo Børs frem til 27. juni 2014.

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 Ytelser til ledende ansatte, styret og revisor.

Selskapet har ingen ansatte. Adm.dir. er ansatt i OBOS BBL og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til adm.dir. eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2020.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva for 2020 fordeler seg slik:

Revisorhonorar	83 088
Andre attestasjonstjenster	0
Totalt	83 088

Note 2 Renteinntekt og rentekostnader

Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2020	2019
Renteinntekt fra Datterselskapet Block Watne AS	11 345 370	12 276 201
Renteinntekt fra Datterselskapet OBOS Sverige AB	10 268 836	8 382 679
Renteinntekt fra bank OBOS BBL (Nordea)	264 221	409 922
Sum renteinntekter fra foretak i samme konsern	21 878 427	21 068 802

Annen renteinntekt	2020	2019
Renteinntekt (valuta-rente Swap)	6 067 288	14 391 177
Annen renteinntekter	0	466
Sum annen renteinntekt	6 067 288	14 391 643

Rentekostnader til foretak i samme konsern	2020	2019
Renter til OBOS BBL	24 315 425	26 245 445
Sum rentekostnader til foretak i samme konsern	24 315 425	26 245 445

Annen rentekostnad	2020	2019
Rentekostnad (valuta-rente swap)	4 183 968	8 400 878
Sum annen rentekostnad	4 183 968	8 400 878

Valuta-rente Swap kontrakten ble gjort opp 2. juni 2020.





Note 3 Annen finanskostnad

	2020	2019
Kostnadsført valutatap på interne lån til datterselskapet OBOS Sverige AB	3 534 909	13 818 520
Kostnadsført valutagevinst (-)/tap på bankinnskudd SEK	0	-16 859
Annen finanskostnad	91 727	3 784
Sum annen finanskostnad / valutatap	3 626 637	13 805 445

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-977 505	-2 902 860
Skattekostnad ordinært resultat	-977 505	-2 902 860
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 443 206	-13 194 823
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-52 986 098	13 810 757
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-615 934
Skattepliktig inntekt	-57 429 304	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-4 443 206	-13 194 823
Beregnet skatt av resultat før skatt	-977 505	-2 902 861
Sum	-977 505	-2 902 861
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-24 842	-31 053	-6 211
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	45 909 879	-7 070 008	-52 979 887
Sum	45 885 037	-7 101 061	-52 986 098
Akkumulert fremførbart underskudd	-61 879 325	-4 450 022	57 429 304
Grunnlag for utsatt skattefordel	-15 994 289	-11 551 083	4 443 206
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 518 743	-2 541 238	977 505





Note 5 Datterselskaper

Aksjer i datterselskaper

Selskapets navn:	Forretnings- adresse	Eierandel	Stemmeandel	Type investering	Anskaffelsesko- st
Block Watne AS	Oslo, Norge	100%	100%	Datter	1 295 000 000
OBOS Sverige AB	Vetlanda, Sverige	100%	100%	Datter	840 086 083
Kärnhem AB	Växjö, Sverige	100%	100%	Datter	170 182 645
OBOS Nya Hem AB	Stockholm, Sverige	100%	100%	Datter	34 633 365
Sum:					2 339 902 093

Selskapets navn:	Akk. Nedskrivning	Bokført verdi	Årets resultat	Egenkapital datter
Block Watne AS	0	1 295 000 000	13 242 679	1 811 122 476
OBOS Sverige AB	0	840 086 083	-55 974 737	1 853 305 016
Kärnhem AB	0	170 182 645	5 188 801	275 124 674
OBOS Nya Hem AB	0	34 633 365	0	34 435 500
Sum:	0	2 339 902 093	-37 543 257	3 973 987 666

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen Egenkapital / Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	150 000 000	1 152 373 079	1 044 076 998	-3 257 947	2 343 192 129
Pr 01.01.2020	150 000 000	1 152 373 079	1 044 076 998	-3 257 947	2 343 192 129
Årets resultat				-3 465 701	-3 465 701
Pr 31.12.2020	150 000 000	1 152 373 079	1 044 076 998	-6 723 648	2 339 726 428

BWG Homes AS er et heleid datterselskap av OBOS BBL. Registrert aksjekapital per 31. desember 2020 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 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Langsiktig fordringer		
OBOS Sverige AB	556 742 314	503 762 427
Block Watne AS	408 770 671	397 425 302
Sum langsiktige fordringer	965 512 985	901 187 729
Kortsiktig fordring	2020	2019
Konsernkonto (OBOS BBL)	0	50 754 646
OBOS BBL	0	143 706
Påløptre renter OBOS Sverige AB	7 982 834	0
Sum kortsiktige fordringer	7 982 834	50 898 352
Kortsiktig gjeld	2020	2019
OBOS BBL	-975 681 981	849 660 561
Konsernkonto (OBOS BBL)	-1 481 980	0
Sum kortsiktig konserngjeld	-977 163 962	849 660 561

BWG Homes AS er del i konsernkontoordningen hvor OBOS BBL står som kontohaver. Negativ saldo på konsernkontoen per 31.12.2020 (kr 1 481 980) er klassifisert som kortsiktig gjeld mot OBOS BBL.

Kortsiktig gjeld på konsernselskaper for 2020 består av avdragsfritt likviditetslån fra OBOS BBL (975 681 981). Lånet forfaller til betaling 31.12.2021.

Note 8 Bundne midler

Det inngår ikke bundne midler i posten bankinnskudd for 2020.

Note 9 Rentesikring og finansiell risiko

Valutarenteswappen er gjort opp pr 02.06.2020 med et tap på NOK 54 613 230,30.

Spesifikasjon av netto rentebærende gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Rentebærende kortsiktig gjeld	977 163 962	849 660 561
Sum markedsverdi 31. desember 2020	977 163 962	849 660 561

BWG HOMES AS er en del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Negativ saldo på konsernkonto per 31.12.2020 (1 481 980) er klassifisert som gjeld mot OBOS BBL. For ytterligere informasjon se note 7.





Note 10 Hendelser etter balansedagen

Selskapet kjenner ikke til noen hendelser etter balansedagen som etter selskapets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. Selskapets investeringer gjør at styret løpende følger utviklingen av Covid-19 for å kunne gjennomføre nødvendige tiltak ved behov. Pandemien er på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet vurdert av styret til ikke å ha vesentlig påvirkning på årsregnskapet for 2020.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557448209247

Dokument

Bwg Homes AS - Regnskap 2020

Hoveddokument

14 sider

Initiert på 2021-06-08 08:14:53 CEST (+0200) av Marius

Lund (ML)

Ferdigstilt den 2021-06-08 13:50:29 CEST (+0200)

Initiativtaker

Marius Lund (ML)

OBOS BBL

Fødselsnummer 11108636949

Organisasjonsnr. 937052766

marius.lund@obos.no

+4792092312

Signerende parter

Arne Baumann (AB)

arne.baumann@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Arne Baumann"

Signert 2021-06-08 11:04:32 CEST (+0200)

Nils Morten Bøhler (NMB)

Nils.Morten.Bohler@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

Signert 2021-06-08 08:39:07 CEST (+0200)

Daniel Kjørberg Siraj (DKS)

daniel.kjorberg.siraj@OBOS.no

+47913 82777

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Daniel Kjørberg Siraj"

Signert 2021-06-08 13:50:29 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>





Til generalforsamlingen i BWG Homes AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert BWG Homes AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, 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 er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - BWG Homes AS



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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 8. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Kristin Huuse
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Huuse, Anne Kristin	BANKID_MOBILE	2021-06-08 14:01

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



BWG Homes AS. Org.nr.: 988 737 798

Protokoll fra generalforsamling tirsdag 15. juni 2021 Oslo.

Til stede:

Daniel Kjørberg Siraj som representerte samtlige aksjer i selskapet.

Fra administrasjonen: Kristine Langva

Sak 1: Konstituering

a) Valg av møteleder og protokollvitner:

VEDTAK: Daniel Kjørberg Siraj ble valgt som møteleder.
Kristine Langva ble valgt som protokollvitne.

b) Godkjenning av innkalling og sakliste

VEDTAK: Godkjent

Sak 2: Styrets beretning for 2020

VEDTAK: Godkjent

Sak 3: Styrets forslag til årsoppgjør og disponering av årsresultat for 2020

Regnskapet for 2020 er gjort opp med et underskudd på kr. 3 465 701,- etter skatt som foreslås disponert på følgende måte:

Overført udekket tap kr. – 3 465 701,-

VEDTAK: Vedtatt som foreslått

Sak 4: Revisors beretning for 2020

VEDTAK: Tatt til orientering

Sak 5: Godtgjørelse til revisor

Revisors godtgjørelse for 2020 fastsettes etter regning.

VEDTAK: Godkjent

Sak 6: Valg av styre

I følge vedtektenes § 6 skal styret velges for ett år av gangen.

Følgende ble valgt:

Arne Baumann	som styreleder
Marianne Gjertsen Ebbesen	som styremedlem
Daniel Kjørberg Siraj	som styremedlem

Oslo, den 15. juni 2021

Daniel Kjørberg Siraj

Kristine Langva





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557448617318

Dokument

BWG Homes AS - Protokoll Ordinær generalforsamling

15.06.21

Hoveddokument

1 side

Initiert på 2021-06-15 08:07:43 CEST (+0200) av Marius

Lund (ML)

Ferdigstilt den 2021-06-15 22:34:16 CEST (+0200)

Initiativtaker

Marius Lund (ML)

OBOS BBL

Fødselsnummer 11108636949

Organisasjonsnr. 937052766

marius.lund@obos.no

+4792092312

Signerende parter

Daniel Kjørberg Siraj (DKS)

daniel.kjorberg.siraj@OBOS.no

+47913 82777

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Daniel Kjørberg Siraj"

Signert 2021-06-15 08:56:10 CEST (+0200)

Kristine Langva (KL)

kristine.langva@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Kristine Langva"

Signert 2021-06-15 22:34:16 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>

