



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sigurd Seierstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		262 095	262 891
Sum kostnader		262 095	262 891
Driftsresultat		-262 095	-262 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	18 865 268	21 878 427
Annen renteinntekt	2		6 067 288
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		18 865 268	27 945 715
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	25 834 629	24 315 425
Annen rentekostnad	2		4 183 968
Annen finanskostnad	3	39 633 014	3 626 637
Sum finanskostnader		65 467 643	32 126 030
Netto finans		-46 602 375	-4 180 315
Ordinært resultat før skattekostnad		-46 864 470	-4 443 206
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-10 310 183	-977 505
Ordinært resultat etter skattekostnad		-36 554 287	-3 465 701
Årsresultat	6	-36 554 287	-3 465 701
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-36 554 287	-3 465 701
Totalresultat		-36 554 287	-3 465 701
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-36 554 287	-3 465 701
Sum overføringer og disponeringer		-36 554 287	-3 465 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		3 518 744
Sum immaterielle eiendeler			3 518 744
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	3 224 974 521	2 339 902 093
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	1 107 324 602	965 512 985
Sum finansielle anleggsmidler		4 332 299 123	3 305 415 078
Sum anleggsmidler		4 332 299 123	3 308 933 822
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3, 7	36 293	
Konsernfordringer	7	15 620 000	7 982 834
Sum fordringer	7	15 656 293	7 982 834
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	612 874	-26 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		612 874	-26 265
Sum omløpsmidler		16 269 167	7 956 569
SUM EIENDELER		4 348 568 290	3 316 890 391

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		-43 277 934	-6 723 647
Sum opptjent egenkapital		-43 277 934	-6 723 647
Sum egenkapital	6	2 303 172 142	2 339 726 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 372 689	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 372 689	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7		
Langsiktig konserngjeld	3, 7	2 041 843 592	975 681 981
Sum annen langsiktig gjeld		2 041 843 592	975 681 981
Sum langsiktig gjeld		2 043 216 282	975 681 981
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	418 384	
Kortsiktig konserngjeld	7	1 761 482	1 481 980
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld		2 179 866	1 481 980
Sum gjeld		2 045 396 148	977 163 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 348 568 290	3 316 890 391



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

Protokoll fra generalforsamling Torsdag 28. april 2022 Oslo.

Til stede:

Daniel Kjørberg Siraj som representerte samtlige aksjer i selskapet.

Fra administrasjonen: Britt-Hilde Moestue

Sak 1: Konstituering

a) Valg av møteleder og protokollvitner:

VEDTAK: Daniel Kjørberg Siraj ble valgt som møteleder.
Britt-Hilde Moestue ble valgt som protokollvitne.

b) Godkjenning av innkalling og saksliste

VEDTAK: Godkjent

Sak 2: Styrets beretning for 2021

VEDTAK: Godkjent

Sak 3: Styrets forslag til årsoppgjør og disponering av årsresultat for 2021

Regnskapet for 2021 er gjort opp med et underskudd på kr. 36 554 287,- etter skatt som foreslås disponert på følgende måte:

Overført udekket tap kr. – 36 554 287,-

VEDTAK: Vedtatt som foreslått

Sak 4: Revisors beretning for 2021

VEDTAK: Tatt til orientering

Sak 5: Godtgjørelse til revisor

Revisors godtgjørelse for 2021 fastsettes etter regning.

VEDTAK: Godkjent

Sak 6: Valg av revisor

Ernst & Young AS, ord.nr 976 389 387, ble valgt som selskapets nye revisor.

Sak 7: Valg av styre

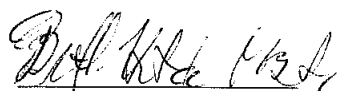
I følge vedtektenes § 6 skal styret velges for ett år av gangen.

Følgende ble valgt:

Daniel Kjørberg Siraj	som styreleder
Trond Stabekk	som styremedlem
Marianne Gjertsen Ebbesen	som styremedlem

Oslo, den 28. april 2022


Daniel Kjørberg Siraj


Britt-Hilde Moestue

BESKYTTET



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

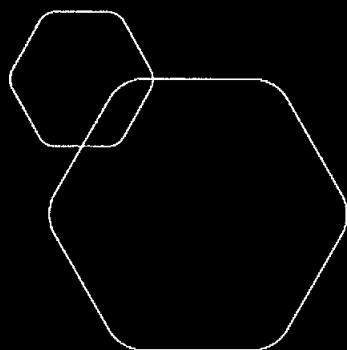
BWG Homes AS

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-46 864 470	-4 443 206
Betalte skatter			
Avskrivninger			
Nedskrivninger			
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld		85 000	-17 125
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-	-1
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-46 779 470	-4 460 332
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Lån til datterselskaper		-141 811 617	-64 325 256
Påløpt rente datterselskaper		7 946 542	-7 982 835
Kjøp av immaterielle eiendeler			
Kjøp av aksjer (OBOS Nya Hem AB)		-783 366 433	-26 265
Kapitalinnskudd i datterselskaper		-101 705 995	-101 705 995
Kjøp av aksjer/andeler i tilknyttede selskaper			
Kjøp varige driftsmidler			
Innbetalinger fra tilknyttede selskaper			
Andre investeringer			
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter (B)		-1 018 937 503	-174 040 351
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Opptrekk trekkfasiliteter			
Opptak/nedbetaling pantegjeld			
Opptak obligasjonslån			
Opptak ansvarlig lån			
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag/utbytte			
Endring i konsernmellomværende konsernkontordning		194 501	52 380 332
Kapitalnedsettelse ved Fisjon			
Kapitalforhøyelse ved tingsinskudd			
Opptak/nedbetaling gjeld konsernselskaper (OBOS BBL)		1 066 161 611	126 021 420
Ny aksjekapital og overkurs			
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		1 066 356 112	178 401 752
Sum netto økning/reduksjon i likvide midler		639 139	-98 931
Likviditetsbeholdning 01.01		-26 265	72 665
Likviditetsbeholdning pr 31.12		612 874	-26 266

BWG Homes AS

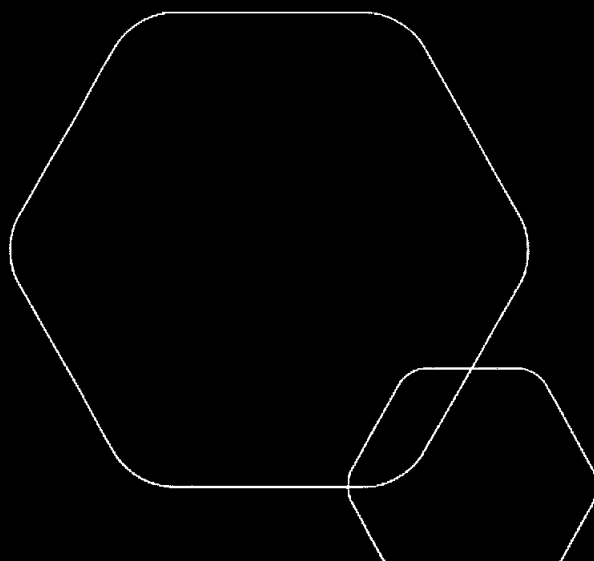
SIDE 7

BESKYTTET



Årsregnskap 2021 BWG Homes AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 737 798



Årsberetning 2021 for BWG Homes AS

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

BWG Homes AS er et holdingselskap for boligbyggerne OBOS Block Watne 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. Datterselskapenes virksomhet er boligproduksjon for prosjekter i egenregi og med profesjonelle samarbeidspartnere, samt for privatkunder. I OBOS Block Watne produseres boligene på byggeplass av egne ansatte tømrere. I OBOS Sverige og dels i OBOS Kärnhem produseres elementer og moduler til boligene i egne fabrikkbygg. I 2021 solgte datterselskapene i alt 2207 boliger, hvorav 691 i Block Watne, 1236 i OBOS Sverige AB og 280 i OBOS Kärnhem. Datterselskapene hadde i alt 2 612 boliger i produksjon ved utgangen av 2021.

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 2021.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Årsresultatet er kr 33,1 mill dårligere enn i 2020, fra et underskudd på kr 3,5 mill i 2020 til et underskudd på kr 36,5 mill i 2021. Den negative utviklingen skyldes i hovedsak valutatap på konserninternt lån på kr 39,6 mill, mot et valutatap på kr 1,7 mill i 2020.

Totalkapitalen var ved utgangen av 2021 på kr 4 348 mill., sammenlignet med kr 3 317 mill. i 2020.

Endringen skyldes i hovedsak økte investeringer i OBOS Nya Hem AB, kapitalinnskudd i OBOS Kärnhem AB samt økte langsiktige konserninterne lån.

Egenkapitalandelen var 53% per 31.12.2021, sammenlignet med 71% per 31.12.2020.

Reduksjonen skyldes økte investering i døtre, finansiert med konserninternt lån.

Selskapets kontantstrøm viser en kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på minus 46,8 mill, mens driftsresultat utgjør kr -0,3 mill.

Per 31.12.2021 var selskapets bankkonto på kr 0.6 mill og kortsiktig gjeld OBOS BBL (konsernkonto) kr -1,7mill. Langsiktig gjeld var kr 2 042 mill., som 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 rettvisende 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 er finansiert 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 1 er kvinner pr 31.12.2021. 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 farlig 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 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -36 554 287 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Overført til udekket tap	-36 554 287
Totalt disponert	-36 554 287

07.04.2022

Styret i BWG Homes AS

Arne Baumann
styreleder/daglig leder

Marianne Gjertsen Ebbesen
styremedlem

Daniel Kjørberg Siraj
styremedlem



RESULTATREGNSKAP

BWG HOMES AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		262 095	262 891
Sum driftskostnader		262 095	262 891
Driftsresultat		-262 095	-262 891
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	18 865 268	21 878 427
Annen renteinntekt	2	0	6 067 288
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	25 834 629	24 315 425
Annen rentekostnad	2	0	4 183 968
Annen finanskostnad	3	39 633 014	3 626 637
Resultat av finansposter		-46 602 375	-4 180 315
Ordinært resultat før skattekostnad		-46 864 470	-4 443 206
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-10 310 183	-977 505
Ordinært resultat		-36 554 287	-3 465 701
Årsresultat	6	-36 554 287	-3 465 701
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		36 554 287	3 465 701
Sum overføringer		-36 554 287	-3 465 701



BALANSE

BWG HOMES AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	0	3 518 744
Sum immaterielle eiendeler		0	3 518 744
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	3 224 974 521	2 339 902 093
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	1 107 324 602	965 512 985
Sum finansielle anleggsmidler		4 332 299 123	3 305 415 078
Sum anleggsmidler		4 332 299 123	3 308 933 822
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	3, 7	36 293	0
Konsernfordringer	7	15 620 000	7 982 834
Sum fordringer	7	15 656 293	7 982 834
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	612 874	-26 265
Sum omløpsmidler		16 269 167	7 956 569
Sum eiendeler		4 348 568 290	3 316 890 391



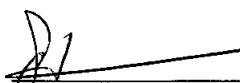
BALANSE

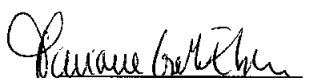
BWG HOMES AS


EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
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		-43 277 934	-6 723 647
Sum opptjent egenkapital		-43 277 934	-6 723 647
Sum egenkapital	6	2 303 172 142	2 339 726 429
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	1 372 689	0
Sum avsetning for forpliktelser		1 372 689	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3, 7	2 041 843 592	975 681 981
Sum annen langsiktig gjeld		2 041 843 592	975 681 981
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	4	418 384	0
Konserngjeld	7	1 761 482	1 481 980
Sum kortsiktig gjeld		2 179 866	1 481 980
Sum gjeld		2 045 396 148	977 163 962
Sum egenkapital og gjeld		4 348 568 290	3 316 890 391

07.04.2022

Styret i BWG Homes AS


Arne Baumann
styreleder/daglig leder


Marianne Gjertsen Ebbesen
styremedlem


Daniel Kjøberg Siraj
styremedlem



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 i Norge, og OBOS Sverige AB, OBOS Nya Hem AB og OBOS Kärnhem AB i Sverige. Selskapet har kontoradresse i Hammersbog 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 spesifisert 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 2021.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva for 2021 fordeler seg slik:

Revisorhonorar	76 638
Andre attestasjonstjenster	0
Totalt	76 638

Note 2 Renteinntekt og rentekostnader

Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2021	2020
Renteinntekt fra Datterselskapet OBOS Block Watne AS	9 376 285	11 345 370
Renteinntekt fra Datterselskapet OBOS Sverige AB	8 859 436	10 268 836
Renteinntekt fra OBOS BBL	7 594	264 221
Renteinntekt fra Datterselskapet OBOS Nya Hem AB	621 953	0
Sum renteinntekter fra foretak i samme konsern	18 865 268	21 878 427

Annen renteinntekt	2021	2020
Renteinntekt (valuta-rente Swap)	0	6 067 288
Sum annen renteinntekt	0	6 067 288

Rentekostander til foretak i samme konsern	2021	2020
Renter til OBOS BBL	25 834 629	24 315 425
Sum rentekostnader til foretak i samme konsern	25 834 629	24 315 425

Annen rentekostnad	2021	2020
Rentekostnad (valuta-rente swap)	0	4 183 968
Sum annen rentekostnad	0	4 183 968

Note 3 Annen finanskostnad

	2021	2020
Kostnadsført valutatap på interne lån til datterselskapet OBOS Sverige AB	39 633 014	3 534 909
Annen finanskostnad	0	91 727
Sum annen finanskostnad / valutatap	39 633 014	3 626 637



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Effekt av konsernbidrag	-15 201 616	0
Endring i utsatt skatt	4 891 433	-977 505
Skattekostnad ordinært resultat	-10 310 183	-977 505
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-46 864 470	-4 443 206
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	39 645 542	-52 986 098
Mottatt konsernbidrag	71 000 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-61 879 325	0
Skattepliktig inntekt	1 901 746	-57 429 304
Betalbar skatt i balansen:	418 384	0
Sum betalbar skatt i balansen	418 384	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-46 864 470	-4 443 206
Beregnet skatt av resultat før skatt	-10 310 183	-977 505
Sum	-10 310 183	-977 505
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-19 874	-24 842	-4 968
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	6 259 369	45 909 879	39 650 510
Sum	6 239 495	45 885 037	39 645 542
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-61 879 325	-61 879 325
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	6 239 495	-15 994 289	-22 233 784
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	1 372 689	-3 518 743	-4 891 432



Note 5 Datterselskaper

Aksjer i datterselskaper

Selskapets navn:	Forretnings- adresse	Eierandel	Stemmeandel	Type investering	Anskaffelsesko- st
OBOS Block Watne AS	Oslo, Norge	100%	100%	Datter	1 295 000 000
OBOS Sverige AB	Vetlanda, Sverige	100%	100%	Datter	840 086 083
OBOS Kärnhem AB	Växjö, Sverige	100%	100%	Datter	203 499 445
OBOS Nya Hem AB	Stockholm, Sverige	100%	100%	Datter	886 388 993
Sum:					3 224 974 521

Selskapets navn:	Akk. Nedskrivning	Bokført verdi	Årets resultat	Egenkapital datter
OBOS Block Watne AS	0	1 295 000 000	33 222 164	1 873 855 068
OBOS Sverige AB	0	840 086 083	124 069 442	1 924 436 753
OBOS Kärnhem AB	0	203 499 445	160 582	185 402 904
OBOS Nya Hem AB	0	886 388 993	-8 122 858	848 708 651
Sum:	0	3 224 974 521	149 329 330	4 832 403 376

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen Egenkapital / Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	150 000 000	1 152 373 079	1 044 076 998	-6 723 647	2 339 726 429
Pr 01.01.2021	150 000 000	1 152 373 079	1 044 076 998	-6 723 647	2 339 726 429
Årets resultat				-36 554 287	-36 554 287
Konsernbidrag mottatt med skatteeffekt			55 380 000		55 380 000
Konsernbidrag avgitt uten skatteeffekt			-55 380 000		-55 380 000
Pr 31.12.2021	150 000 000	1 152 373 079	1 044 076 998	-43 277 934	2 303 172 142

BWG Homes AS er et heleid datterselskap av OBOS BBL. Registrert aksjekapital per 31. desember 2021 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

	2021	2020
Langsiktig fordringer		
OBOS Sverige AB	536 581 056	556 742 314
OBOS Block Watne AS	417 630 107	408 770 671
Obos Nya Hem AB	153 113 438	0
Sum langsiktige fordringer	1 107 324 602	965 512 985

	2021	2020
Kortsiktig fordring		
Påløpte renter OBOS Sverige AB	29 229	7 982 934
Påløpte renter OBOS Nya Hem AB	7 064	0
Konsernbidrag Brobekkveien 50 AS	15 172 255	0
Konsernbidrag Nye Hjem Bjørnegårdsvingen 11-13 AS	447 745	0
Sum kortsiktige fordringer	15 656 293	7 982 934

	2021	2020
Langsiktig Gjeld		
OBOS BBL	-2 041 843 592	-975 681 981
Sum langsiktig konserngjeld	-2 041 843 592	-975 681 981

	2021	2020
Kortsiktig gjeld		
Konsernkonto (OBOS BBL)	-1 676 482	-1 481 980
Sum kortsiktig konserngjeld	-1 676 482	-1 481 980

BWG Homes AS er del i konsernkontoordningen hvor OBOS BBL står som kontohaver. Negativ saldo på konsernkontoen per 31.12.2021 (kr 1 676 482) er klassifisert som kortsiktig gjeld mot OBOS BBL.

Langsiktig gjeld på konsernselskaper for 2021 består av avdragsfritt likviditetslån fra OBOS BBL (-2 041 843 592). Lånet forfaller til betaling 25.11.2023.

Note 8 Bundne midler

Det inngår ikke bundne midler i posten bankinnskudd for 2021.

Note 9 Garantier

Garantier per 31. desember

Beløp i tusen kroner	Type	2021	2020
OBOS Kärnhem AB	Garanti for egenkapital	10 720	11 479
OBOS Kärnhem AB	Selvskyldnerkausjon	637 898	122 219
Sum garantier utenfor balansen		648 618	135 718

Dette er garantier utenfor balansen som BWG Homes AS, som BWG Homes AS stiller garanti til datter OBOS Kärnhem AB for.



Til generalforsamlingen i BWG Homes AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BWG Homes AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi 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 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



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 avvirket.

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 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 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>

Oslo, 7. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Kristin Huuse
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Huuse, Anne Kristin	BANKID_MOBILE	2022-04-07 15:46

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.