



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			70
Sum inntekter			70
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		673 549	381 716
Sum kostnader		673 549	381 716
Driftsresultat		-673 549	-381 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	198 277 461	83 957 969
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	4	87 085 806	116 742 139
Sum finansinntekter		285 363 267	200 700 108
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	310 771 013	167 542 408
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	4	51 215 732	29 881 120
Sum finanskostnader		361 986 745	197 423 528
Netto finans		-76 623 478	3 276 580
Resultat før skattekostnad		-77 297 027	2 894 934
Skattekostnad på resultat	5	-17 005 346	636 886
Årsresultat	6	-60 291 681	2 258 048
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-60 291 681	2 258 048
Totalresultat		-60 291 681	2 258 048
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital/til annen egenkapital		-60 291 681	2 258 048



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-60 291 681	2 258 048



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	2 220	2 874
Sum immaterielle eiendeler		2 220	2 874
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	3 868 314 280	3 868 314 280
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	4, 8	3 609 271 513	2 387 502 058
Sum finansielle anleggsmidler		7 477 585 793	6 255 816 338
Sum anleggsmidler		7 477 588 012	6 255 819 212
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	70	70
Andre kortsiktige fordringer	4, 8		
Konsernfordringer	8	448 747 344	15 072 363
Sum fordringer	8	448 747 414	15 072 433
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	118 819 879	24 514 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 819 879	24 514 008
Sum omløpsmidler		567 567 293	39 586 441
SUM EIENDELER		8 045 155 305	6 295 405 653

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital		150 000 000	150 000 000
Overkurs		1 152 373 079	1 152 373 079
Annen innskutt egenkapital		958 988 264	1 044 076 998
Sum innskutt egenkapital		2 261 361 343	2 346 450 076
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			-85 091 052
Sum opptjent egenkapital			-85 091 052
Sum egenkapital	6	2 261 361 343	2 261 359 025
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8		
Langsiktig konserngjeld	4, 8	5 783 740 150	4 034 031 629
Sum annen langsiktig gjeld		5 783 740 150	4 034 031 629
Sum langsiktig gjeld		5 783 740 150	4 034 031 629
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 813	-961
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	8		15 961
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		53 813	15 000
Sum gjeld		5 783 793 962	4 034 046 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 045 155 305	6 295 405 653



RESULTATREGNSKAP

BWG HOMES AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		0	70
Sum driftsinntekter		0	70
Annen driftskostnad		673 549	381 716
Sum driftskostnader		673 549	381 716
Driftsresultat		-673 549	-381 646
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	198 277 461	83 957 969
Annen finansinntekt	4	87 085 806	116 742 139
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	310 771 013	167 542 408
Annen finanskostnad	4	51 215 732	29 881 120
Resultat av finansposter		-76 623 478	3 276 580
Resultat før skattekostnad		-77 297 027	2 894 934
Skattekostnad på resultat	5	-17 005 346	636 886
Resultat		-60 291 681	2 258 048
Årsresultat	6	-60 291 681	2 258 048
OVERFØRINGER			
Overført fra annen innskutt egenkapital/til annen egenkapital		-60 291 681	2 258 048
Sum overføringer		-60 291 681	2 258 048





BALANSE

BWG HOMES AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	2 220	2 874
Sum immaterielle eiendeler		2 220	2 874
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	7	3 868 314 280	3 868 314 280
Lån til foretak i samme konsern	4, 8	3 609 271 513	2 387 502 058
Sum finansielle anleggsmidler		7 477 585 793	6 255 816 338
Sum anleggsmidler		7 477 588 012	6 255 819 212
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	70	70
Konsernfordringer	8	448 747 344	15 072 363
Sum fordringer	8	448 747 414	15 072 433
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	118 819 879	24 514 008
Sum omløpsmidler		567 567 293	39 586 441
Sum eiendeler		8 045 155 305	6 295 405 653

BWG HOMES AS

SIDE 5





BALANSE

BWG HOMES AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		150 000 000	150 000 000
Overkurs		1 152 373 079	1 152 373 079
Annen innskutt egenkapital		958 988 264	1 044 076 998
Sum innskutt egenkapital		2 261 361 343	2 346 450 076
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	-85 091 052
Sum opptjent egenkapital		0	-85 091 052
Sum egenkapital	6	2 261 361 343	2 261 359 025
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4, 8	5 783 740 150	4 034 031 629
Sum annen langsiktig gjeld		5 783 740 150	4 034 031 629
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		53 813	-961
Konserngjeld	8	0	15 961
Sum kortsiktig gjeld		53 813	15 000
Sum gjeld		5 783 793 962	4 034 046 628
Sum egenkapital og gjeld		8 045 155 305	6 295 405 653

Oslo, 13.06.2025
Styret i BWG Homes AS

Marianne Gjertsen Ebbesen
styremedlem

Daniel Kjørberg Siraj
styreleder

Trond Stabekk
styremedlem

BWG HOMES AS

SIDE 6

Transaksjon 09222115557549406967



Signert DKS, TS, MGE



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

BWG Homes AS

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad	4	-77 297 027	2 894 934
Betalte skatter			
Avskrivninger			
Nedskrivninger			
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld		38 813	14 930
Endringer i konsernmellomværende		-	-9 021 946
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-	-2 773 595
Påløpte renter datterselskap		2 951 258	
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-74 306 956	-8 885 677
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Lån til datterselskaper	7		-961 065 468
Påløpt rente datterselskaper	2,7		-
Kjøp av aksjer (OBOS Nya Hem AB)	5	-	-
Emisjoner/kapitalforhøyelser i datterselskap		-	-624 378 189
Kjøp av aksjer/andeler i tilknyttede selskaper			
Kjøp varige driftsmidler			
Innbetalinger fra tilknyttede selskaper			
Andre investeringer			
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter (B)		-	-1 585 443 657
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Endring i konsernmellomværende konsernkortordning		-2 374 470	5 204 066
Kapitalnedsettelse ved Fisjon			
Kapitalforhøyelse ved tingsinskudd			
Lån til datterselskaper	7	-1 582 539 105	
Opptak/nedbetaling gjeld konsernselskaper (OBOS BBL)	7	1 749 708 521	1 592 972 925
Innbetaling konsernbidrag		3 817 880	
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		168 612 826	1 604 776 991
Sum netto økning/reduksjon i likvide midler		94 305 870	10 447 657
Likviditetsbeholdning 01.01		24 514 008	14 066 352
Likviditetsbeholdning pr 31.12		118 819 879	24 514 008

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 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	2024	2023
OBOS Sverige AB	Selvskyldnerkausjon	49 945	0
OBOS Kärnhem AB	Selvskyldnerkausjon	212 663	99 958
OBOS Nya Hem AB	Selvskyldnerkausjon	298 999	689 388
OBOS Block Watne AS	Kontraktsgaranti	122 873	21 331
Sum garantier utenfor balansen		684 480	810 677

Dette er garantier utenfor balansen som BWG Homes AS stiller til døtre OBOS Nya Hem AB, OBOS Kärnhem AB, OBOS Sverige 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. 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 2024.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva for 2024 fordeler seg slik:

Revisorhonorar	158 108
Totalt	158 108

Note 3 Renteinntekt og rentekostnader

Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2024	2023
Renteinntekt fra Datterselskapet OBOS Block Watne AS	102 975 064	27 764 439
Renteinntekt fra Datterselskapet OBOS Sverige AB	45 191 804	27 134 851
Renteinntekt fra OBOS BBL	2 170 240	729 467
Renteinntekt fra Datterselskapet OBOS Nya Hem AB	37 545 564	28 329 213
Renteinntekt fra Datterselskapet OBOS Kärnhem AB	8 623 816	
Renteinntekt fra Datterselskapet OBOS Block Watne Entreprenør AS	1 770 972	0
Sum renteinntekter fra foretak i samme konsern	198 277 460	83 957 970

Rentekostander til foretak i samme konsern	2024	2023
Renter til OBOS BBL	310 771 013	167 542 408
Sum rentekostnader til foretak i samme konsern	310 771 013	167 542 408

Note 4 Annen finanskostnad og finansinntekt

Annen finanskostnad	2024	2023
Kostnadsført valutatap på interne lån til datterselskap	51 215 732	29 881 120
Sum annen finanskostnad / valutatap	51 215 732	29 881 120

Annen finansinntekt	2024	2023
Inntektsført valutagevinst (-)/tap interne lån til datterselskap SEK	87 085 806	116 742 139
Sum annen finansinntekt / valutagevinst	87 085 806	116 742 139





Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Effekt av konsernbidrag	-17 006 000	0
Endring i utsatt skattefordel	654	636 886
Skattekostnad ordinært resultat	-17 005 346	636 886
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-77 297 027	2 894 934
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-12 719	-3 180
Mottatt konsernbidrag	77 300 000	17 354 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-20 245 754
Skattepliktig inntekt	-9 747	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-77 297 027	2 894 934
Beregnet skatt av resultat før skatt	-17 005 345	636 885
Sum	-17 005 345	636 885
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	0	-12 719	-12 719
Sum	0	-12 719	-12 719
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 093	-346	9 747
Grunnlag for utsatt skattefordel	-10 093	-13 065	-2 973
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 220	-2 874	-654





Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen Egenkapital / Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	150 000 000	1 152 373 079	1 044 076 998	-85 091 052	2 261 359 025
Pr 01.01.2024	150 000 000	1 152 373 079	1 044 076 998	-85 091 052	2 261 359 025
Årets resultat			-60 291 681		-60 291 681
Konsernbidrag mottatt med skatteeffekt			60 294 000		60 294 000
Overføring fra utdekket tap til annen innskutt egenkapital			-85 091 052	85 091 052	0
Pr 31.12.2024	150 000 000	1 152 373 079	958 988 265	0	2 261 361 344

BWG Homes AS er et heleid datterselskap av OBOS BBL. Registrert aksjekapital per 31. desember 2024 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	1 446 806 083
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	-248 693 000	1 374 526 000
OBOS Sverige AB	0	1 446 806 083	-478 008 979	1 920 128 879
OBOS Kärnhem AB	0	240 093 634	8 972 044	261 146 949
OBOS Nya Hem AB	0	886 388 993	-51 975 967	745 793 293
OBOS Block Watne Entreprenør AS	0	25 570	-47 993 000	25 691 000
Sum:	0	3 868 314 280	-817 698 902	4 327 286 121





Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Langsiktig fordringer		
OBOS Sverige AB	1 370 456 607	570 949 000
OBOS Block Watne AS	1 763 120 406	1 284 100 000
OBOS Nya Hem AB	221 299 500	532 453 058
OBOS Kärnhem AB	154 395 000	0
OBOS Block Watne Entreprenør AS	100 000 000	0
Sum langsiktige fordringer	3 609 271 513	2 387 502 058
Konsernkonto (OBOS BBL)	6 901 664	4 527 194
Påløpte renter OBOS Sverige AB	3 683 559	191 458
Påløpte renter OBOS Nya Hem AB	72 677	179 535
Påløpte renter OBOS Block Watne AS	0	6 356 295
Konsernbidrag OBOS BBL	77 300 000	0
Konsernbidrag OBOS Eiendomsforvaltning AS	0	3 817 880
OBOS Kärnhem AB	19 794	0
OBOS Nya Hem AB	360 769 650	
Sum kortsiktige fordringer	448 747 344	15 072 362
Langsiktig Gjeld	2024	2023
OBOS BBL	-5 783 740 150	-4 034 031 629
Sum langsiktig konserngjeld	-5 783 740 150	-4 034 031 629

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 2024 består av avdragsfritt likviditetslån fra OBOS BBL (-5 783 740 150). Lånet har i 2024 blitt fornyet, med forfall 31.12.2027.

Note 9 Bundne midler

Det inngår ikke bundne midler i posten bankinnskudd for 2024.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557549406967

Dokument

BWG Homes 13.6.25 årsregnskap, kontantstrøm og noter 2025
Hoveddokument
11 sider
Initiert 2025-06-13 14:39:52 CEST (+0200) av Kari-Anne Skårderud (KS)
Ferdigstilt 2025-06-13 17:33:08 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"
2024-07-31 19:43:54 CEST (+0200)
Signert 2025-06-13 17:33:08 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 2025-06-13 15:09:57 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"
2024-09-10 09:54:13 CEST (+0200)
Signert 2025-06-13 16:29:58 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557549406967

Denne verifiseringen ble utstedt 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>





Årsberetning 2024 for BWG Homes AS

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 2024

Selskapet har i 2024 gitt lån og garantier til datterselskap. Omsetningen i selskapet var kr 0. Årsresultatet etter skatt ble kr. -60 291 681 for 2024 mot kr. 2 258 048 i 2023. Likviditeten i selskapet er god. Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 8 045 155 305 sammenlignet med kr 6 295 405 653 pr. 31.12.2023. Egenkapitalandelen pr 31.12.2024 var 28,1% mot 35,9 % året før. De operasjonelle aktivitetene viser en negativ kontantstrøm på kr. 74.306.956. Kontantstrømmen fra investeringsaktivitetene er negativ kr. 0, mens kontantstrømmen fra finansieringsaktivitetene var positiv med kr. 168.612.826 som følge av opptak/nedbetaling av lån fra konsernselskap.

UTSIKTER FREMMER OG RISIKO

Virksomheten anses å ha noe finansiell risiko da virksomheten stiller garantier og yter lån til datterselskaper. Finansielle risikoer selskapet er utsatt for, er 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.

ANSVARSFORSIKRING 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 knyttet til selskapet. Ansvarsforsikringen dekker også nødvendige juridiske omkostninger i tilknytning til at det reises krav mot styret.

DET YTRE MILJØ

Selskapet driver ingen virksomhet som forurenser 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. Se mer om etterlevelse av åpenhetsloven i OBOS BBL sin årsrapport.

FORTSATT DRIFT

Det bekreftes i samsvar med regnskapsloven §4-5 at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskapet med noter fyllestgjørende informasjon om driften i 2024, og om stillingen ved årsskiftet.





ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2024 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -60 291 681 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Fra annen innskutt egenkapital	- 60 291 681

Oslo, 13.06.2025
Styret i BWG Homes AS

Marianne Gjertsen Ebbesen
styremedlem

Daniel Kjørberg Siraj
styreleder

Trond Stabekk
styremedlem





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557549406793

Dokument

BWG Homes 13.6.25 årsberetning 2025

Hoveddokument

2 sider

Initiert 2025-06-13 14:36:50 CEST (+0200) av Kari-Anne

Skårderud (KS)

Ferdigstilt 2025-06-13 17:33:57 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"

2024-07-31 19:43:54 CEST (+0200)

Signert 2025-06-13 17:33:57 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 2025-06-13 15:10:51 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"

2024-09-10 09:54:13 CEST (+0200)

Signert 2025-06-13 16:27:47 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557549406793

Denne verifiseringen ble utstedt 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>





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

Til generalforsamlingen i BWG Homes AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BWG Homes AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2024 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter. Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



**Shape the future
with confidence**

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 avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjonen 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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 16. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anders Gøbel
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - BWG Homes AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnrøkke: TAPS4-AZDK2-ZMEJ3-ZJH01-977VF-WP4ZI



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

2025-06-16 10:07:38 UTC



Penneo Dokumentnrøkke: TAPS4-AZDK2-ZMEJ3-ZJH0J-977VF-WP4ZI

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.