



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 061 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBOS BLOCK WATNE ENTREPRENØR AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Sigrid Thynes Villa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	238 006 000	269 804 000
Annen driftsinntekt	2	33 224 000	11 250 000
Sum inntekter		271 231 000	281 054 000
Kostnader			
Varekostnad		44 877 000	51 426 000
Lønnskostnad	3	226 598 000	219 882 000
Avskrivning av driftsmidler	4	3 923 000	4 495 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	55 955 000	38 691 000
Sum kostnader		331 354 000	314 495 000
Driftsresultat		-60 123 000	-33 441 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	436 000	540 000
Annen finansinntekt		307 000	3 000
Sum finansinntekter		743 000	543 000
Annen rentekostnad		1 845 000	45 000
Annen finanskostnad		297 000	330 000
Sum finanskostnader		2 142 000	375 000
Netto finans		-1 399 000	167 000
Resultat før skattekostnad		-61 522 000	-33 274 000
Skattekostnad på resultat	6	-13 528 000	-7 310 000
Årsresultat		-47 993 000	-25 964 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-47 993 000	-25 964 000
Totalresultat		-47 993 000	-25 964 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-47 993 000	-25 964 000
Sum overføringer og disponeringer		-47 993 000	-25 964 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		1 872 000
Sum immaterielle eiendeler			1 872 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	6 269 000	10 122 000
Sum varige driftsmidler		6 269 000	10 122 000
Sum anleggsmidler		6 269 000	11 994 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		22 689 000	66 649 000
Fordringer			
Kundefordringer		59 768 000	7 189 000
Andre kortsiktige fordringer		4 431 000	3 825 000
Konsernfordringer	5	121 498 000	51 218 000
Sum fordringer		185 697 000	62 232 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	11 596 000	10 883 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 596 000	10 883 000
Sum omløpsmidler		219 982 000	139 764 000
SUM EIENDELER		226 252 000	151 758 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	7, 9	5 514 000	5 514 000
Annen innskutt egenkapital	7	94 134 000	27 054 000
Sum innskutt egenkapital		99 648 000	32 568 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	73 957 000	25 964 000
Sum opptjent egenkapital		-73 957 000	-25 964 000
Sum egenkapital		25 691 000	6 604 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	3 519 000	
Sum avsetninger for forpliktelser		3 519 000	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		100 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		100 000 000	
Sum langsiktig gjeld		103 519 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 913 000	7 928 000
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		33 552 000	26 347 000
Kortsiktig konserngjeld	5	2 726 000	78 014 000
Annen kortsiktig gjeld	10	48 850 000	32 866 000
Sum kortsiktig gjeld		97 042 000	145 154 000
Sum gjeld		200 561 000	145 154 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11	226 252 000	151 758 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 705301

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 061 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBOS BLOCK WATNE ENTREPRENØR AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Sigrid Thynes Villa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap 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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 930 061 212
OBOS BLOCK WATNE ENTREPRENØR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	238 006 000	269 804 000
Annen driftsinntekt	2	33 224 000	11 250 000
Sum inntekter		271 231 000	281 054 000
Kostnader			
Varekostnad		44 877 000	51 426 000
Lønnskostnad	3	226 598 000	219 882 000
Avskrivning av driftsmidler	4	3 923 000	4 495 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	55 955 000	38 691 000
Sum kostnader		331 354 000	314 495 000
Driftsresultat		-60 123 000	-33 441 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	436 000	540 000
Annen finansinntekt		307 000	3 000
Sum finansinntekter		743 000	543 000
Annen rentekostnad		1 845 000	45 000
Annen finanskostnad		297 000	330 000
Sum finanskostnader		2 142 000	375 000
Netto finans		-1 399 000	167 000
Resultat før skattekostnad		-61 522 000	-33 274 000
Skattekostnad på resultat	6	-13 528 000	-7 310 000
Årsresultat		-47 993 000	-25 964 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-47 993 000	-25 964 000
Totalresultat		-47 993 000	-25 964 000
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-47 993 000	-25 964 000
Sum overføringer og disponeringer		-47 993 000	-25 964 000



Organisasjonsnr: 930 061 212
OBOS BLOCK WATNE ENTREPRENØR AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 1 872 000
Sum immaterielle eiendeler 1 872 000

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 4
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 4 6 269 000 10 122 000
Sum varige driftsmidler 6 269 000 10 122 000

Sum anleggsmidler 6 269 000 11 994 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 22 689 000 66 649 000

Fordringer

Kundefordringer 59 768 000 7 189 000
Andre kortsiktige
fordringer 4 431 000 3 825 000
Konsernfordringer 5 121 498 000 51 218 000
Sum fordringer 185 697 000 62 232 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 8 11 596 000 10 883 000
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 11 596 000 10 883 000

Sum omløpsmidler 219 982 000 139 764 000

SUM EIENDELER 226 252 000 151 758 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 9 5 514 000 5 514 000
Annen innskutt egenkapital 7 94 134 000 27 054 000
Sum innskutt egenkapital 99 648 000 32 568 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 7 73 957 000 25 964 000



Sum opptjent egenkapital		-73 957 000	-25 964 000
Sum egenkapital		25 691 000	6 604 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	3 519 000	
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 519 000	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		100 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		100 000 000	
Sum langsiktig gjeld		103 519 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 913 000	7 928 000
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		33 552 000	26 347 000
Kortsiktig konserngjeld	5	2 726 000	78 014 000
Annen kortsiktig gjeld	10	48 850 000	32 866 000
Sum kortsiktig gjeld		97 042 000	145 154 000
Sum gjeld		200 561 000	145 154 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11	226 252 000	151 758 000



Organisasjonsnr: 930 061 212
OBOS BLOCK WATNE ENTREPRENØR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
257.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Shape the future
with confidence

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 Obos Block Watne Entreprenør AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Obos Block Watne Entreprenør 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. 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 i 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 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.

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



**Shape the future
with confidence**

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. Betyggende 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 regnskapsestimatene 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, 25. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Obos Block Watne Entreprenør AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Sak 8-25 Årsberetning 2024 - OBOS Block Watne Entreprenør AS.pdf

Name	Method	Signed at
Ebbesen, Marianne Gjertsen	BANKID	2025-04-14 11:08 GMT+02
Strebel, Jan Gottlob	BANKID	2025-04-11 15:46 GMT+02
JOAKIM HENRIKSSON	BANKID	2025-04-11 14:50 GMT+02
Høgholen, Øystein-Magnus S	BANKID	2025-04-11 08:04 GMT+02
Örjan Reinholdsson	BANKID	2025-04-11 07:19 GMT+02
Evjen, Ola Martin	BANKID	2025-04-14 19:30 GMT+02



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

External reference: 14C8AE834A454921AE1AE733959625E1



ÅRSRAPPORT 2024 OBOS BLOCK WATNE ENTREPRENØR AS



Buggelandskogen, Rogaland



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

Document ID:
14C8AE834A454921AE1AE733959625E1



OBOS BLOCK WATNE ENTREPRENØR AS ÅRSBERETNING FOR 2024

Virksomheten

OBOS Block Watne Entreprenør AS sin kjernevirksomhet er prosjektering og bygging av boliger, primært for søsterselskapet OBOS Block Watne AS som er byggherre. Selskapet utfører også bygge- og rehabiliteringsprosjekter i regi av andre selskaper i OBOS-konsernet, og fremover også for eksterne oppdragsgivere. Virksomheten drives fra ti regionskontorer fra Trøndelag og sørover.

OBOS Block Watne Entreprenør AS er et heleid datterselskap av BWG Homes AS som eies 100% av OBOS BBL.

Året i hovedtrekk

Beløp i 1 000 kr	2024	2023	Endring
Driftsinntekter	271 231	281054	-9 823
Driftsresultat (EBITDA)	-56 200	-28 945	-27 255
<i>EBITDA-margin</i>	<i>-20,72 %</i>	<i>-10,30 %</i>	<i>-9,70 %</i>
Driftsresultat (EBIT)	-60 123	-33 441	-26 682
<i>EBIT-margin</i>	<i>-22,17 %</i>	<i>-11,90 %</i>	<i>-9,49 %</i>
Resultat før skatt (EBT)	-61 522	-33 274	-28 248
<i>EBT-margin</i>	<i>-22,68 %</i>	<i>-11,84 %</i>	<i>-10,05 %</i>
Antall ansatte*	257	287	-30

*) Ansatte i minst 50 % stilling per 31.12.

Selskapet ble etablert 2. februar 2023 som følge av fisjon av produksjonsvirksomheten og prosjekteringsavdelingen fra OBOS Block Watne. Bakgrunnen for fisjonen er behovet for spesialisering for å sikre konkurransedyktighet og lønnsomhet, både på grunn av økende kompleksitet i verdikjeden og endrede rammebetingelser knyttet til blant annet bærekraft. Videre vil omorganiseringen sikre etterlevelse av avgiftsregelverk, og i større grad muliggjøre innføring av lønnsomhetsøkende tiltak og øke den forretningsmessige fleksibiliteten i entreprenørselskapet. Ansatte har opprettholdt sitt ansettelsesforhold med uendrede lønsvilkår og rettigheter.

Selskapet har i sitt andre driftsår vært i en etableringsfase med omstilling og omorganisering. Regionskontorene ledes av driftsleder med ansvar for byggeledere og tømrere. Selskapet har fagavdelinger med arkitekter, kalkulatorer, prosjektering og byggteknikk.

Selskapet er ansvarlig for konstruksjon, kostnadsestimater og oppføring av boliger på oppdrag fra søsterselskapet OBOS Block Watne. Aktiviteten i selskapet henger derfor nøye sammen med salg og igangsetting av byggherrens boligprosjekter. Markeds situasjonen i 2024 har vært preget av kraftig fall i boligsalg og boligbygging. Selskapet overleverte 318 boliger i 2024 mot 446 i 2023, og har 432 boliger under produksjon ved utgangen av året mot 451 i 2023. Det har i begrenset omfang blitt levert bygge- og rehabiliteringsoppdrag til andre selskaper i OBOS-konsernet.

2



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

Document ID:
14C8AE834A454921AE1AE733959625E1



Organisasjonen

Ansatte og arbeidsmiljø

Den operasjonelle virksomheten drives fra 10 regionskontorer. Ved utgangen av 2024 hadde selskapet 270 ansatte hvorav 195 tømrere inklusive 10 lærlinger. Lærlingene utgjør 5,5 % av alle tømrere i selskapet. Selskapet har som mål å videreføre lærlingordningen i 2025 på minst samme nivå som i 2024.

Generelt underskudd på bygningsarbeidere i Norge gjør det vanskelig å rekruttere nok faglærte tømrere.

Fordeling ansatte per 31.12.2024	Kvinner	Menn	Totalt	% kvinner
Fast ansatte	20	249	269	7 %
Midlertidig ansatte (tilkallingsvikarer, lærlinger)	0	1	1	0 %
Ansatte i full stilling (faste og midlertidige)	20	250	270	7 %
Ansatte i redusert stilling (faste og midlertidige)	4	8	12	50 %

Antall ansatte i minst 50 % stilling ved årsslutt, er redusert med 16 årsverk fra 31.12.2023 for å tilpasse selskapet til vesentlig redusert aktivitetsnivå. Det er ingen vesentlige sesongvariasjoner i sysselsettingen.

Ansatte er som hovedregel ansatt i faste heltidsstillinger. Midlertidig ansatte er tilkallingsvikarer, renholdsarbeidere og lærlinger. Ansatte som jobber redusert, gjør dette etter eget ønske, som tilrettelegging etter arbeidsmiljølovens rettigheter av hensyn til alder eller omsorg for barn. Som arbeidsgiver er OBOS Block Watne Entreprenør opptatt av ansatte skal ha en sunn balanse mellom jobb og fritid, og behov for fleksibel arbeidstid for ansatte i ulike livsfaser imøtekommes så langt det er mulig. Det legges til rette for at ansatte skal ha mulighet til å benytte seg av sine rettigheter for foreldrepermisjon. I OBOS Block Watne Entreprenør gis det betalt foreldrepermisjon tilsvarende 100 prosent av fastlønn.

Sykefraværet i selskapet endte på 7,9 % i 2024 mot 9,3 % i 2023.

Lønn vurderes årlig. Lønnsfastsettelse for funksjonærer følger OBOS-konsernets rammer. I forbindelse med lønsvurderinger foretas det også vurderinger av likelønn for å hindre at det oppstår utilsiktede skjevheter. Tømrere er akkordlønn. Lønnsoppgjøret følger av lønnsforhandlinger mellom NHO Byggenæringen og Fellesforbundet iht. Fellesoverenskomsten for Byggfag. I tillegg gjennomføres det lokale forhandlinger i Arbeidsutvalget rundt nøkkelen til lønns- og arbeidsvilkår som gjelder for tømrere i OBOS Block Watne Entreprenør. I 2024 tjente kvinnelige funksjonærer i OBOS Block Watne Entreprenør i gjennomsnitt 87 % av det mannlige funksjonærer gjorde.

Et trygt og godt arbeidsmiljø er vesentlig for selskapets evne til langsiktig verdiskaping. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som tilfredsstillende. Det ble avholdt fire møter i Arbeidsmiljøutvalget i 2024. Det er et godt samarbeid mellom tillitsvalgte og selskapets ledelse. Rundt 92 % av tømrerne er organisert i Fellesforbundet. Tre av styrets medlemmer er valgt av og blant de ansatte.

Selskapet har i henhold til arbeidsmiljøloven etablert prosedyrer for varsling av kritikkverdige forhold, herunder trakassering, diskriminering, feil eller mangler som kan medføre fare for liv og helse, samt brudd på lover, regler og vedtatte retningslinjer. Den som varsler skal ikke utsettes for negative reaksjoner. Varslingsprosedyren er tilgjengelig på selskapets intranett.

Varslingskanalen håndteres av juridisk direktør i OBOS-konsernet. Juridisk direktør redegjør årlig for status for varslinger og etisk etterlevelse til styret i OBOS BBL. Det er i 2024 ikke rapportert om hendelser knyttet til trakassering og diskriminering eller andre uønskede hendelser gjennom varslingsrutinen.





HMS og skadeforebygging

HMS er alltid første sak på agendaen på ledermøter, interne samlinger og driftsmøter, og det er innført bonusreduksjon ved alvorlig avvik i sikkerhet på byggeplass.

Det arbeides kontinuerlig med å forebygge og redusere skader, ulykker og belastninger som kan føre til sykefravær. Dette arbeidet har vært intensivert de siste årene. H1-verdien (ulykkeshyppigheten) ved utgangen av 2024 var på 4,4 mot 4,5 ved utgangen av 2023. Det er registrert fire H1-skader (skader med fravær) i 2024, mot fem H1-skader i 2023. To av skadene ble satt i kategori rød, da det kunne være fare for varig men. Den ene skaden var en tømrer som kuttet tommelen i forbindelse med bruk av splitt/fusesag. Den andre skaden i kategori rød var ved bruk av sirkelsag, og det ble kutt i venstre tommel. Det er gjennomført rotårsaksanalyse for begge tilfellene og sendt ut SOS i organisasjonen. Det er registrert 15 H2-skader (skader uten fravær) mot 11 i 2023. Ingen av skadene er i kategori rød.

Det gjennomføres også en løpende registrering av uønskede hendelser (RUH) på byggeplassene. Dette bidrar til å øke ansattes bevissthet for sikkerhetsarbeidet, og forebygge og redusere antall ulykker. Det ble registrert totalt 1 163 RUH i 2024 mot 1 301 RUH i 2023. Det arbeides med å øke rapporteringen, og analyser for å drive et mer målrettet forebyggingsarbeid og en bedre tilbakemeldingskultur.

Sikring av bjelkelag på etasjeskiller og tak benyttes alltid, enten i form av nett over bjelkelag eller sikring under.

Samtlige skader og uønskede hendelser følges opp lokalt og sentralt i arbeidsmiljøutvalget, og opplæring og andre aktuelle tiltak iverksettes løpende. I alle tilfeller med personskader tilrettelegges det for alternativt arbeid for tømrere så langt det er medisinsk tilrådelig. Ved H1- og H2-skader gjøres det rotårsaksanalyser. SOS-meldinger deles på Workplace etter skader. Ved alvorlige H1-skader rykker også adm. direktør ut.

Det gjennomføres jevnlig lovpålagte opplæringstiltak samt opplæring i egen regi innen HMS-området. For å sikre at HMS-rutinene etterleves av egne ansatte og underleverandører, gjennomføres det uanmeldte tilsyn på byggeplassene med påfølgende intern avviksbehandling. I 2024 ble det gjennomført 42 tilsyn på byggeplasser med gjennomsnitt avvik på 1,98 mot 47 tilsyn i 2023 med gjennomsnitt avvik på 2,32. Fem byggeplasser var uten avvik i 2024. Det er verneombud på regionskontorene og på hovedkontoret. Hovedtillitsvalgt, hovedverneombudet og de lokale verneombudene er aktivt involvert i arbeidet med å redusere skader og hendelser. Lærlinger får HMS-opplæring før arbeidsstart på byggeplass. De får opplæring i bruk av stillas av sertifisert person, og jobber sammen med erfarne tømrere.

Det er gjennomført verneombudssamling og lærlingsamling med HMS og skadeforebygging som tema. Høsten 2024 ble det gjennomført sikkerhetsuke i samarbeid med OBOS Sverige og OBOS Kärnhem.

Byggherren har ansvar for utarbeidelse og oppfølging av SHA plan for prosjektene.

Likestilling og mangfold

OBOS-konsernet har et mål om å være en inkluderende organisasjon hvor alle medarbeidere føler seg verdsatt, respektert og engasjert. I henhold til den konsernovergripende strategien for mangfold, likestilling og inkludering, skal alle selskaper i konsernet:

- Legge forholdene til rette for at alle ansatte skal gis muligheter til jobbutvikling.
- Stimulere til å få flere kvinner i ledende stillinger.
- Sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, hudfarge, språk, religion, kjønn, seksuell legning, alder eller uførhet.

OBOS Block Watne Entreprenør har som mål å være en foretrukket og attraktiv arbeidsplass både ved rekruttering av nye medarbeidere, og gjennom utvikling av eksisterende medarbeidere. Ved rekruttering søkes det bevisst å ivareta mangfold og å øke kvinneandelen i alle stillingskategorier, selv om dette vanskeliggjøres av en markant skjevhet i rekrutteringsgrunnlaget i byggebransjen. Blant selskapets 195 tømrere og lærlinger er det tre kvinner. Av i alt 261 ansatte i minst 50 % stilling per 31.12.2024 var det 17 kvinner, det vil si en andel på 7 % i 2024. Ved utgangen av 2024 var det ingen kvinner blant 11 driftsledere, og i ledergruppen var det tre kvinner og fire menn. I selskapets styre var

4



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

Document ID:
14C8AE834A454921AE1AE733959625E1



en av tre aksjonærvalgte styremedlemmer kvinner. Blant de ansattvalgte styremedlemmene er alle 3 menn. Siden selskapet har over 80% av samme kjønn blant de ansatte gjelder ikke aksjelovens §6-4 om at alle ansattvalgte styremedlemmer ikke kan ha samme kjønn.

Ved rekruttering av ansatte til byggeplasser blir det av sikkerhetsmessige og praktiske årsaker vektlagt at de som ansettes, må beherske norsk, ettersom prosessene på byggeplassene skal følge etablerte prosedyrer, metoder og rutiner både når det gjelder sikkerhet og kvalitet i utførelse.

Utvalgte stillingskategorier per 31.12.2024 > 50 % stilling	Kvinner	Menn	Totalt	% kvinner
Ledergruppen	3	4	7	43 %
Driftsledere	0	11	11	0 %
Byggeledere	0	30	30	0 %
Tømrere	2	180	182	1 %
Lærlinger	1	9	10	10 %

Det er en prioritert satsning å få en jevnere kjønnsbalanse, og systematisk øke kvinneandelen i alle ledd i selskapet i de kommende årene. OBOS Block Watne er medlem i Boligprodusentenes forening og NHO Byggenæringen. Det pågår et utstrakt arbeid i regi av NHO Byggenæringen for å sikre kompetanse og en bedre kjønnsbalanse i bolignæringen.

Selskapet har mål å videreføre lærlingordningen i 2025 på minst samme nivå som i 2024, og det jobbes fortløpende med å rekruttere nye lærlinger. Der det er kapasitet ansettes lærlinger videre i faste stillinger som tømrere i selskapet. Det er mål om ca. ti prosent lærlinger, og hvor de fleste får tilbud om tømmerstilling etter læretiden. Det er opprettet samarbeid med utdanningsinstitusjoner for lærlinger for å bidra til å stimulere flere kvinner til å velge tømmerutdanning.

Ytre miljø

Energi- og miljøperspektivet vektlegges i utvikling av boligprosjektene og i valg av byggemetoder, materialer og løsninger fra underleverandører. OBOS Block Watne Entreprenør bygger i hovedsak boliger med trekonstruksjoner for søsterselskapet OBOS Block Watne. Tre som byggemateriale er i seg selv miljøvennlig, og treprodukter har gjennom sin livssyklus et negativt CO₂-utslipp. Alt trevirke som benyttes skal være FSC- eller PEFC-sertifisert. I tillegg skal det sikres at det sertifiserte trevirket ikke er tropisk, fra fredet skog eller er truede arter. Isolasjon som brukes er produsert av resirkulert glass, og det benyttes innvendig kledning som ikke avgir gasser.

Det utarbeides en redegjørelse som omfatter opplysninger om miljødata og energiforbruk for boligene som bygges. Boligenes årlige energiforbruk fremgår av spesifikke varmetaps- og energiberegninger som inngår i den samlede dokumentasjonen for boligen. Det leveres energisertifikat (dokumentasjon på energimerking) for boligen ved overlevering til kunde. Det gjennomsnittlige årlige energiforbruk for en boenhet er ned mot 11.000 kWh og tilfredsstillende byggeforskriftens krav. Det blir også vurdert å detaljere utslipp forbundet med energi. Det er gjennomført en klimarisikoanalyse som anvendes for å iverksette relevante tiltak. Selskapet overleverte i 2024 sin første Svanemerkebolig og hele byggesystemet er nå godkjent for Svanemerking. Svanemerking vil bli anvendt i utvalgte prosjekter.

Det er satt grenseverdier for klimagassutslipp per m² oppvarmet BRA. Det er utført klimagassberegninger for fem indekshus som representerer mangfoldet av småhus som selskapet bygger. For boligblokker som selskapet bygger, gjøres det klimagassberegninger for det enkelte bygg.

5



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

Document ID:
14C8AE834A454921AE1AE733959625E1



Videre vil det jobbes med å detaljere disse beregningene ytterligere gjennom å legge inn de produktspesifikke miljødeklarasjonene (Environmental Product Declaration, EPD).

Avfall som genereres i produksjonsfasen, håndteres i henhold til spesifiserte avfallsplaner. Kildesortering håndteres av firmaer med spesialkompetanse innen sortering og gjenvinning, og inngår i avfallsplanene.

For ytterligere informasjon om ytre miljø, vises det til bærekraftsrapporten som inngår i OBOS BBLs årsrapport.

Forskning og utvikling

Det er etablert et koordinert utviklingssamarbeid med OBOS Block Watne for utvikling av nye boligtyper for prosjekter i regi av byggherren. Produktutvikling og utvikling av byggemetoder inngår i den ordinære virksomheten som en del av det kontinuerlige kvalitets- og forbedringsarbeidet og kostnadsføres løpende. Fokus for dette arbeidet er å sikre markedstilpassede boligprosjekter og kostnadseffektiv boligproduksjon. Det legges særlig vekt på gjenbruk og standardisering av boligmodellene og redusert CO2 avtrykk.

Det er gjort endringer i byggesystemet som vil redusere materialforbruket i bæresystemet opp mot 30 % på fremtidige boliger. Det er gjennomført en pilot på bygging av et nytt grunnmursystem som gi vesentlig reduksjon av forbruket av betong, som igjen vil redusere utslipp av CO2.

Det jobbes systematisk med å redusere materialmengden som leveres til byggeplass for å kunne redusere svinn og avfall. Nye digitale løsninger er en viktig faktor for effektiv datafangst fra leveransekedjene. Detaljert oversikt over vareflyten til byggeplass gir ny og nødvendig informasjon for å kunne sette inn tiltak for bl.a. å redusere svinn og feilbestillinger.

Risikoforhold

OBOS Block Watne Entreprenør er i sin virksomhet først og fremst utsatt for operasjonell risiko og i noen grad kredittrisiko, renterisiko, valutarisiko og likviditetsrisiko. Administrasjonen vurderer og rapporterer regelmessig til styret om utvikling i risikofaktorene.

Geopolitisk uro i kombinasjon med økte energipriser og materialpriser, stigende renter og inflasjon har medført en vesentlig økning i risikobildet. Det må forventes at dette også vil påvirke selskapets aktivitetsnivå og økonomiske resultater fremover.

Operasjonell risiko

Operasjonelle risikoer er i hovedsak knyttet til boligbygging. De viktigste interne kontrolltiltakene er organisering av virksomheten, intern opplæring, etablerte prosedyrer, fullmaktstruktur og løpende prosjektoppfølgning.

OBOS Block Watne Entreprenør har en egen prosjekteringsenhet med ansatte ingeniører og arkitekter som utvikler de fleste boliger og utbyggingsprosjekter i nært samarbeid med søsterselskapet OBOS Block Watne. Sentral prosjektering ivaretar produktspesifikke krav gitt i lover og forskrifter, og vektlegger optimal utnyttelse av tomteområder, materialer, innkjøpte tjenester og egne produksjonsressurser.

En standardisert og grundig beskrevet produksjonsprosess sikrer effektiv produksjon med tilstrekkelig sikkerhet og kontroll i produksjonsmiljøet. Fremdrift søkes ivarettatt gjennom overvåking av ordreservene, ressursplaner og egne ansatte tømrere. En betydelig del av prisene på innsatsfaktorene er på kort sikt låst gjennom inngåtte grunnkjøpsavtaler, avtaler om innkjøp av byggevarer, fastsum-kontrakter med underleverandører og avtaler om lønns- og arbeidsvilkår for ansatte. Det er etablert et omfattende regime for økonomisk oppfølging av prosjektene.

Det er etablert fullmaktsrammer for ledelsen i selskapet. Selskapet har kvalitetssystemer som dokumenterer prosesser og rutiner, herunder også avviks-, reklamasjons- og forbedringsrutiner.

6



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

Document ID:
14C8AE834A454921AE1AE733959625E1



Finansielle risikoer

Kreditrisiko

Selskapets kreditrisiko er i hovedsak knyttet til oppgjør av selskapets kundefordringer, hvor OBOS Block Watne utgjør det største andelen. Kreditrisikoen anses å være lav.

Renterisiko

Selskapet er i liten grad eksponert til renterisiko gjennom drift. Selskapet er likevel eksponert for renterisiko ved at endringer i rentenivået representerer en markedsrisiko gjennom innvirkningen på etterspørsel etter bolig.

Valutarisiko

Selskapet er i liten grad eksponert mot direkte valutarisiko, da bare en beskjeden del av selskapets innkjøp skjer direkte fra utlandet. Slike innkjøp valutasikres ved at avtaler inngås i NOK. Indirekte kan selskapet være utsatt for valutarisiko knyttet til innkjøp av varer og tjenester fra underleverandører. Denne risiko anses å være lav.

Likviditetsrisiko

Selskapets likviditetssituasjon er tilfredsstillende, gitt selskapets eierbilde.

Klimarisiko

Endringer i klimaet gir endringer i risikobildet. OBOS Block Watne Entreprenør er eksponert for både fysisk klimarisiko og overgangsrisiko. Det er viktig å redusere fysisk risiko knyttet til klimaendringer og ekstremvær. Mer nedbør og styrtregn krever nye løsninger for å håndtere overvann, samt at materialene må være robuste og tåle nye værforhold. Klimaendringene gir også endrede forventninger og krav fra myndigheter, finansbransjen og markedet for øvrig, gjennom økte krav om utslippskutt, transparens og ikke-finansiell klimarapportering.

For ytterligere omtale av klimarisiko, vises det til bærekraftsrapporten som inngår i OBOS BBLs årsrapport.

Årsregnskapet

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetning er til stede.

2024 er første året med avlagt årsregnskap. Omsetningen i 2024 ble 271,2 mill. kroner. Varekostnadene utgjorde 16,5 % av omsetningen i 2024. Netto finanskostnader utgjorde 0,06 % av omsetningen.

Årsresultatet før skatt ble -61,5 mill. kroner i 2024. Før finanskost ble resultatgraden -22,2 %. Resultatgraden før skatt ble -22,7 %.

Fremmedregi utgjør all omsetning i OBOS Block Watne Entreprenør AS.

Selskapet har en beskjeden kapitalbinding i anleggsmidler på 2,4 mill. kroner, men binder mer kapital i fordringer som utgjorde 128 mill. kroner ved utgangen av 2024.

Kortsiktig gjeld var 81,5 mill. kroner ved utgangen av 2024. Egenkapitalandelen per 31.12.2024 var 12,2 %.

Sikkerheten i selskapets kundefordringsmasse er god. Det registreres ikke nevneverdige tap på krav.

Selskapet hadde et resultat før skatt på -61,5 mill. kroner. Forskjellen mellom resultat før skatt og kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter forklares med endring i arbeidskapital.



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

Document ID:
14C8AE834A454921AE1AE733959625E1



Årsresultat og forslag til disponering

Årets resultat ble et underskudd på kr 47 993 413. Det foreslås følgende disponering:

Overført til udekket tap kr – 47 993 413

Etter denne disponering utgjør selskapets egenkapital 25,691 mill. kroner fordelt med 99,648 mill. kroner som innskutt egenkapital og -73,957 mill. kroner som udekket tap.

Apenhetsloven

Det er utarbeidet en samlet redegjørelse for alle selskapene i OBOS-konsernet. Redegjørelsen publiseres på www.obos.no.

Hendelser etter balansedagen

Det har etter balansedagen ikke inntruffet hendelser av vesentlig betydning for det avlagte regnskapet.

Styret og selskapets daglige ledelse

Ved utgangen av 2024 består styret i OBOS Block Watne Entreprenør av Joakim Henriksson, styreleder, Marianne Gjertsen Ebbesen, nestleder, Øystein-Magnus Høgholen, styremedlem samt Ola Martin Evjen, Lars Örjan Reinholdsson og Jan Strebel som er styremedlemmer valgt av og blant de ansatte i OBOS Block Watne Entreprenør. De øvrige styremedlemmene er ansatt i OBOS BBL.

Ledergruppen i OBOS Block Watne Entreprenør AS består ved utgangen av 2024 av administrerende direktør Arild Moe, direktører for avdeling Trehus, direktør for avdeling Store Prosjekter, samt ledere for økonomi, sikkerhet og kvalitet, innkjøp og logistikk og HR.

Det er tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder. Ansvarsforsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar som styret eller ledelsen kan pådra seg, basert på deres tidligere, nåværende og fremtidige handlinger og unnlaterer knyttet til selskapet. Ansvarsforsikringen dekker også nødvendige juridiske omkostninger i tilfelle det reises krav mot styret. Forsikringen gir rett til å engasjere en eksternt konsulent for å gjennomføre umiddelbare tiltak som kan avverge et mulig krav som er dekningsmessig under forsikringen.

Fremtidsutsikter

Det er fortsatt mye usikkerhet rundt markedssituasjonen i de første månedene i 2025. Økt risiko knyttet til kriger og andre geopolitiske forhold bidrar til å skape usikkerhet rundt den økonomiske utviklingen og makroindikatorne fremover. Høyere renter og energipriser vil bremse veksten i norsk økonomi. I tillegg ventes det en liten økning i arbeidsledigheten som frem til nå har holdt seg lav.

Rentenivåene synes å ha nådd en topp, men vil fortsatt ligge på et vesentlig høyere nivå enn det husholdningene har vært vant til. Det ses ingen klare indikasjoner på fall i boligpriser. Høyt rentenivå og høye boligpriser påvirker husholdningenes kjøpekraft og lånemuligheter i bankene. Samtidig er det et underliggende behov for boliger, særlig i Stor-Oslo-området og andre vekstområder, som følge av lav igangsetting av boliger de siste årene. Det forventes en moderat og gradvis forbedring i boligmarkedet fremover, men med regionale forskjeller.

OBOS Block Watne Entreprenør har et kontinuerlig fokus på HMS, kompetansebygging og kostnadseffektiv produksjon. Dette er grunnleggende forutsetninger for virksomheten og bidrar til å redusere risiko.

8



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

Document ID:
14C8AE834A454921AE1AE733959625E1



Oslo, 10. april 2025

Styret og adm. direktør i OBOS Block Watne Entreprenør AS

Joakim Henriksson
styreleder

Marianne Gjertsen
Ebbesen
nestleder

Øystein-Magnus
Høgholen
styremedlem

Ola Martin Evjen
ansattvalgt styremedlem

Lars Örjan Kenneth
Reinholdsson
ansattvalgt styremedlem

Jan Strebel
ansattvalgt styremedlem

Arild Moe
adm. direktør

Dette dokumentet er signert elektronisk.

9



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

Document ID:
14C8AE834A454921AE1AE733959625E1



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

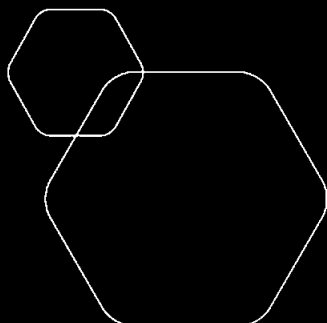
Sak 8-25 Årsregnskap 2024 - OBOS Block Watne Entreprenør AS.pdf

Name	Method	Signed at
Ebbesen, Marianne Gjertsen	BANKID	2025-04-14 11:05 GMT+02
Strebel, Jan Gottlob	BANKID	2025-04-11 15:46 GMT+02
JOAKIM HENRIKSSON	BANKID	2025-04-11 14:51 GMT+02
Høgholen, Øystein-Magnus S	BANKID	2025-04-11 08:05 GMT+02
Örjan Reinholdsson	BANKID	2025-04-11 07:20 GMT+02
Evjen, Ola Martin	BANKID	2025-04-14 19:35 GMT+02



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

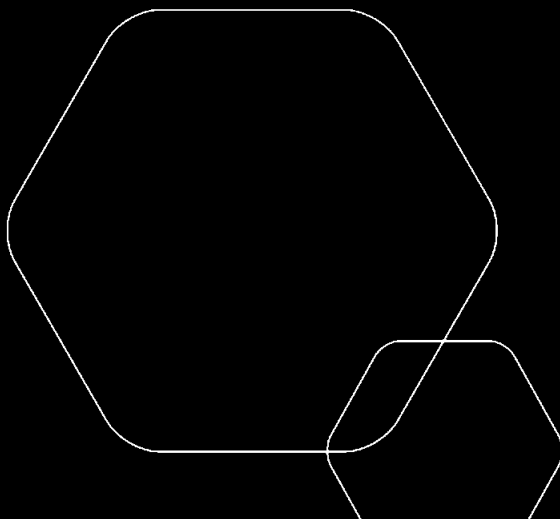
External reference: 607CD65DEA2F4C5C9EBE0FE132C0695B



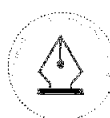
Årsregnskap 2024

OBOS Block Watne Entreprenør AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 930 061 212



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

Document ID:
607CD65DEA2F4C5C9EBE0FE132C0695B



RESULTATREGNSKAP

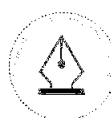
OBOS BLOCK WATNE ENTREPRENØR AS

Beløp i 1 000 kroner

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	2	238 006	269 804
Annen driftsinntekt	2	33 224	11 250
Sum driftsinntekter		271 231	281 054
Varekostnad		44 877	51 426
Lønnskostnad	3	226 598	219 882
Avskrivning av driftsmidler	4	3 923	4 495
Annen driftskostnad	3	55 955	38 691
Sum driftskostnader		331 354	314 495
Driftsresultat		-60 123	-33 441
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	436	540
Annen finansinntekt		307	3
Rentekostnad til tilknyttet selskap		1 771	0
Annen rentekostnad		74	45
Annen finanskostnad		297	330
Resultat av finansposter		-1 399	167
Resultat før skattekostnad		-61 522	-33 274
Skattekostnad på resultat	6	-13 528	-7 310
Årsresultat		-47 993	-25 964
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	7	47 993	25 964
Sum overføringer		-47 993	-25 964

OBOS BLOCK WATNE ENTREPRENØR AS

SIDE 2



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

Document ID:
607CD65DEA2F4C5C9EBE0FE132C0695B



BALANSE

OBOS BLOCK WATNE ENTREPRENØR AS

Beløp i 1 000 kroner

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	6	0	1 872
Sum immaterielle eiendeler		0	1 872
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	6 269	10 122
Sum varige driftsmidler		6 269	10 122
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		6 269	11 994
OMLØPSMIDLER			
Utført, ikke fakturert produksjon		22 689	66 649
FORDRINGER			
Kundefordringer		59 768	7 189
Andre kortsiktige fordringer		4 431	3 825
Konsernfordringer	5	121 498	51 218
Sum fordringer		185 697	62 232
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	11 596	10 883
Sum omløpsmidler		219 982	139 764
Sum eiendeler		226 252	151 758

OBOS BLOCK WATNE ENTREPRENØR AS

SIDE 3



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

Document ID:
607CD65DEA2F4C5C9EBE0FE132C0695B



BALANSE

OBOS BLOCK WATNE ENTREPRENØR AS

Beløp i 1 000 kroner

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 9	5 514	5 514
Annen innskutt egenkapital	7	94 134	27 054
Sum innskutt egenkapital		99 648	32 568
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	7	-73 957	-25 964
Sum opptjent egenkapital		-73 957	-25 964
Sum egenkapital		25 691	6 604
GJELD			
Utsatt skatt	6	3 519	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		100 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		100 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 913	7 928
Skyldig offentlige avgifter		33 552	26 347
Konserngjeld	5	2 726	78 014
Annen kortsiktig gjeld	10	48 850	32 866
Sum kortsiktig gjeld		97 042	145 154
Sum gjeld		200 561	145 154
Sum egenkapital og gjeld	11	226 252	151 758

OBOS BLOCK WATNE ENTREPRENØR AS

SIDE 4



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

Document ID:
607CD65DEA2F4C5C9EBE0FE132C0695B



BALANSE

OBOS BLOCK WATNE ENTREPRENØR AS

Oslo,

Styret i OBOS Block Watne Entreprenør AS

Joakim Peder E. Henriksson
Styreleder

Marianne Gjertsen Ebbesen
Styremedlem

Øystein-Magnus S. Høgholen
Styremedlem

Lars Ørjan K. Reinholdsson
Ansattvalgt styremedlem

Ola Martin Evjen
Ansattvalgt styremedlem

Jan Gottlob Strebel
Ansattvalgt styremedlem

Arild Ingar Moe
Daglig leder

OBOS BLOCK WATNE ENTREPRENØR AS

SIDE 5



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

Document ID:
607CD65DEA2F4C5C9EBE0FE132C0695B



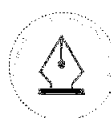
KONTANTSTRØMOPPSTILLING

OBOS BLOCK WATNE ENTREPRENØR AS

	Note	2024	2023
Beløp i 1 000 kroner			
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		-61 522	-33 274
Ordinære avskrivninger		3 923	4 495
Endring i varelager		43 959	-66 649
Endring i kundefordringer		-52 578	-7 189
Endring i leverandørgjeld		3 985	7 928
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		21	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-67 815	84 016
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-130 026	-10 672
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		71	211
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		172	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		102	-211
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		100 000	0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		4	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		639	0
Innbetalinger av konsernbidrag		45 712	0
Utbetalinger av konsernbidrag		14 439	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		130 637	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		713	-10 883
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel	8	10 883	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	8	11 596	-10 883

OBOS BLOCK WATNE ENTREPRENØR AS

SIDE 6



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

Document ID:
607CD65DEA2F4C5C9EBE0FE132C0695B



Regnskapsprinsipper

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

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.

INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.



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

Document ID:
607CD65DEA2F4C5C9EBE0FE132C0695B



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 2 - Salgsinntekter

Per virksomhetsområde	2024	2023
Entreprenør- og prosjekteringstjenester	238 006	281 054
Andre inntekter	33 224	11 250
Sum	271 231	292 303

Geografisk fordeling av salgsinntekter

Norge	271 231	281 054
Sum	271 231	281 054

Note 3 - Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	185 156	180 892
Arbeidsgiveravgift	27 758	26 302
Andre ytelser	13 685	12 688
Sum	226 598	219 882

Selskapet har i 2024 sysselsatt 257 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

YTELSER TIL LELENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Lønn	417	0
Pensjonskostnader	0	0
Annen godtgjørelse	21	0
Sum	437	0

Arild Moe er ansatt som daglig leder fra 1. november. før det ble daglig leder utleid fra OBOS Block Watne AS.

Det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til ledende personer, ansatte eller medlemmer av styret.

REVISOR

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for 2024 utgjør tkr 128 ekskl. mva.



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

Document ID:
607CD65DEA2F4C5C9EBE0FE132C0695B



Note 4 - Varige driftsmidler

	Entreprenørutstyr, maskiner, redskaper o.l.	Totalt
Anskaffelseskost 01.09.2023	0	0
Tilgang ved fisjon	27 235	27 235
Anskaffelseskost 31.12.2024	27 235	27 235
Akkumulerte avskrivninger 31.12	20 966	20 966
Bokført verdi 31.12.2024	6 269	6 269
Årets avskrivninger	3 923	3 923
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024	3 923	3 923
Avskrivningssatser	20 - 30%	
Økonomisk levetid	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskaper eiet direkte eller indirekte av BWG Homes AS og OBOS BBL er å anse som nærstående av OBOS Block Watne Entreprenør AS. Transaksjoner med selskaper eiet eller kontrollert av ledende ansatte eller av personer som er nært knyttet ledende ansatte ansees også som transaksjoner med nærstående.

Alle transaksjoner med nærstående er foretatt som del av den ordinære virksomheten. Betingelsene er fastsatt på armlengdes avstand, som mellom uavhengige parter, og til markedsmessige vilkår. Vesentlige poster er salg og kjøp av administrative tjenester/varekjøp og renter (jfr. oppstilling nedenfor).

Følgende varekjøp, samt kjøp og salg av administrative tjenester, er foretatt (negative tall reflekterer kjøp av varer eller tjenester):

Transaksjoner med nærstående parter i samme konsern	Inntekter	Kostnader	Renteinntekter	Rentekostnader
OBOS Block Watne AS	212 098			
OBOS BBL			436	
BWG Homes AS				1 771
OBOS Eiendom AS	9 688			
OBOS Block Watne Eneboliger AS	1 247			
SUM	223 033	0	436	1 771

Fordringer og gjeld med nærstående parter	Langsiktige fordringer	Kortsiktige fordringer	Kortsiktig gjeld	Langsiktig gjeld
Nydalen Næringsseiendom AS	0	18 212	14 205	0
OBOS Block Watne AS	0	30 000	2 492	0
OBOS BBL	0	86 157	7 800	0
BWG Homes AS	0	26	0	100 000
Spannatoppen Utvikling AS-KB	0	300	234	0
Haugstenåsen Utviklig AS	0	5 000		
Block Watne Fluks AS	0	15	0	0
SUM FORDRINGER OG GJELD	0	139 710	24 731	100 000



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

Document ID:
607CD65DEA2F4C5C9EBE0FE132C0695B



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-13 528	-7 310
Skattekostnad ordinært resultat	-13 528	-7 310
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-61 522	-33 274
Permanente forskjeller	29	47
Endring i midlertidige forskjeller	-29 442	-7 284
Mottatt konsernbidrag	86 000	33 512
Skattepliktig inntekt	-4 935	-6 998
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-18 920	-7 373
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	18 920	7 373
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-61 522	-33 274
Beregnet skatt av resultat før skatt	-13 535	-7 320
Skatteeffekt av permanente forskjeller	6	10
Sum	-13 528	-7 310
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	-6 657	-5 965	692
Tilvirkningskontrakter	38 673	8 638	-30 034
Varebeholdning	0	-16	-16
Gevinst – og tapskonto	-42	-52	-10
Avsetninger mv	-805	-878	-73
Sum	31 169	1 727	-29 442
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 753	-8 818	4 935
Avskåret rentefradrag	-1 419	-1 419	0
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	15 997	-8 510	-24 507
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	3 519	-1 872	-5 392



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

Document ID:
607CD65DEA2F4C5C9EBE0FE132C0695B



Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	5 514	27 054	-25 964	6 604
Årets resultat	0	0	-47 993	-47 993
Konsernbidrag mottatt	0	67 080	0	67 080
Pr 31.12.2024	5 514	94 134	-73 957	25 691

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Note 8 - Bankinnskudd

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter og bankinnskudd. Bankinnskudd består av bankkontoer utenfor konsernkontoordningen.

	2024	2023
Sum bankinnskudd	11 596	10 883
Herav depositumskonto i bank	0	0

I tillegg til kontantekvivalenter rapportert i kontantstrømpoppstillingen, har selskapet gjennom konsernkontoordningen trekkrettigheter på OBOS-konsernets kassekreditt.

Innstående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 8 440 per 31.12.2024.

Note 9 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i OBOS Block Watne Entreprenør AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	5 518 550	5 519
Sum	1		5 519

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bwg Homes AS	1	100 %	100 %

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld på kr. 48 850 per 31.12.2024 består hovedsakelig av påløpte lønnskostnader, feriepenger, forskuddsfakturert o.l.



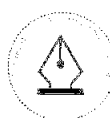
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
607CD65DEA2F4C5C9EBE0FE132C0695B



Note 11 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert hendelser etter balansedagen av vesentlig betydning for årsregnskapet.



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

Document ID:
607CD65DEA2F4C5C9EBE0FE132C0695B