

## INNHOILDSFORTEGNELSE:

### Ledelsens gjennomgang:

Driftsrelaterte hovedtall for konsernet	2 - 3
Virksomhetsområdene	4 - 5
Finansielle forhold	6
Ansatte og arbeidsmiljø	7
Aksjonærforhold	7
Sammendrag 1. halvår 2010	8
Risikoforhold	8
Marked og fremtidsutsikter	9
Erklæring fra styret og konsernsjef	9

### Sammendratt finansiell informasjon (IFRS):

Resultatregnskap	10
Balanse	11
Endringer i egenkapital	12
Kontantstrømoppstilling	13
Noter til regnskapet	14 - 18
<b>Selskapsinformasjon</b>	<b>19</b>

## HOVEDPUNKTER 2. KVARTAL 2010

### Driften i perioden\*:

- ➔ Operative driftsinntekter NOK 756 millioner, opp 13 %
- ➔ Operativ EBITDA NOK 93 millioner, opp 42 %
- ➔ Operativ EBITDA-margin 12,2 %
- ➔ Ordreinngang NOK 849 millioner, opp 3 %
- ➔ Ordresreserve NOK 1 831 millioner, opp 43 %
- ➔ Kontantstrøm fra driften NOK 103 millioner
- ➔ Netto rentebærende gjeld redusert med NOK 85 millioner fra 1. kvartal

### Konsernregnskapets hovedtall (IFRS):

- ➔ Driftsinntekter NOK 690 millioner, ned 7 %
- ➔ EBITDA NOK 57 millioner, ned 45 %
- ➔ EBT NOK 34 millioner, ned 59 %

\* De operative tallene er basert på intern driftsrapportering som avviker fra konsoliderte regnskapstall; se note 1.

# LEDELSENS GJENNOMGANG

## RESULTATENE I PERIODEN

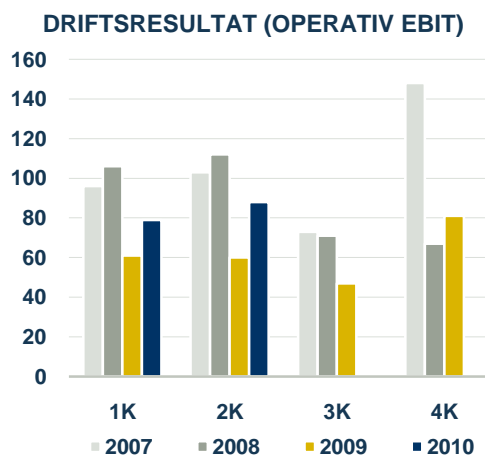
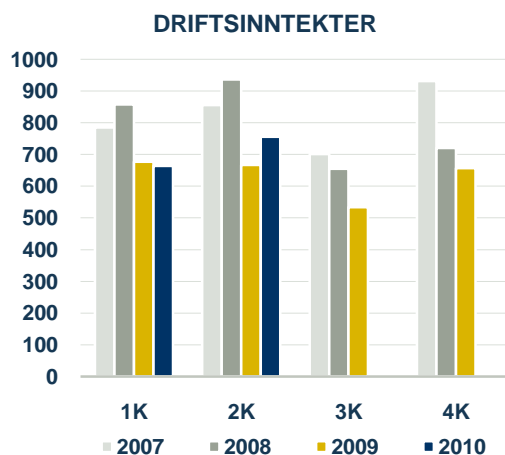
Ledelsens gjennomgang er basert på driftsrapporteringen (operative resultatall) fra segment Norge og Sverige. I note 3 til regnskapet vises segmentinformasjonen, også avstemt med konsoliderte regnskapstall. Driftsrapporteringen avviker i noen grad fra konsernets resultatregnskap (IFRS). IFRS krever at segmentrapporteringen skal baseres på operativ rapportering internt i selskapet selv om denne avviker fra IFRS. Driftsrapporteringen fokuserer på verdiskapingen i perioden, mens konsernregnskapet (IFRS) fokuserer på levering av ferdige boliger, uavhengig av den faktiske verdiskapingen i perioden. Det vises til note 1.

### OPERASJONELLE HOVEDTALL BWG HOMES KONSERNET

Tall i NOK 1 000	2. kv. 10	2. kv. 09	1. h. 10	1. h. 09	Året 2009
<b>Operative resultater</b>					
Driftsinntekter	755 978	666 860	1 420 380	1 343 720	2 534 496
Driftsresultat før avskrivninger og finans (EBITDA)	92 604	65 238	175 338	136 979	273 965
Driftsresultat før finans (EBIT)	87 919	60 475	166 539	121 382	249 554
EBITDA-margin	12,2 %	9,8 %	12,3 %	10,2 %	10,8 %
EBIT-margin	11,6 %	9,1 %	11,7 %	9,0 %	9,8 %
<b>Andre hovedtall</b>					
Kontantstrøm fra drift etter renter og skatt	102 870	77 025	78 023	52 481	301 096
Ordreinngang	849 013	825 500	1 723 991	1 537 700	2 881 612
Ordreserve	1 830 796	1 278 628	1 830 796	1 278 628	1 470 897
Antall ansatte	920	821	920	821	826

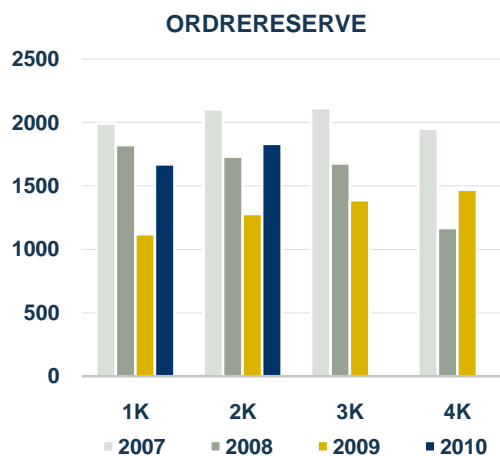
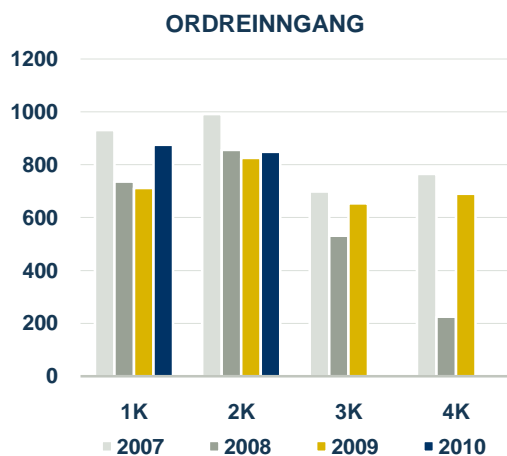
BWG Homes konsernet hadde i 2. kvartal 2010 operative driftsinntekter på NOK 756 millioner. Dette er en økning på NOK 89 millioner (13,4 %) i forhold til 2. kvartal 2009. Større produksjonskapasitet og stabil drift kombinert med god utvikling i salget har resultert i vekst i omsetningen.

Kvartalets driftsresultat før avskrivninger og finans (operativ EBITDA) ble NOK 93 millioner. Det er en økning på NOK 27 millioner (41,9 %) sammenlignet med 2. kvartal 2009. Operativ EBITDA-margin ble på 12,2 %.



Kvartalets driftsresultat før finans (operativ EBIT) ble NOK 88 millioner som er en økning på NOK 27 millioner (45,4 %) sammenlignet med samme kvartal 2009. Operativ EBIT-margin ble 11,6 %.

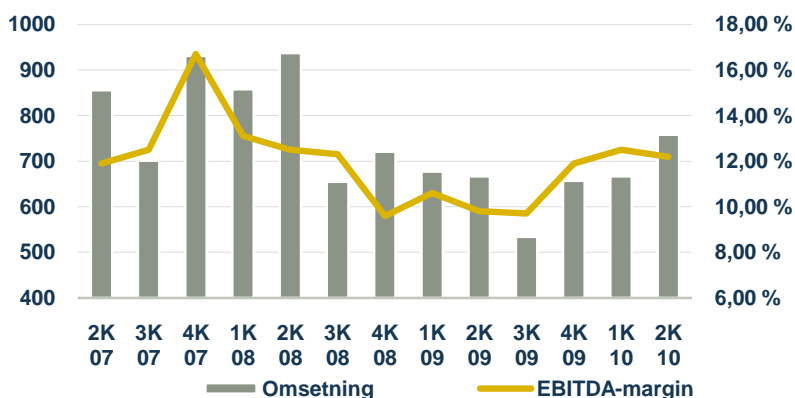
Driftsresultatet og marginbildet vurderes som tilfredsstillende, og er et resultat av økt kapasitet, effektiv produksjon og god kostnadskontroll.



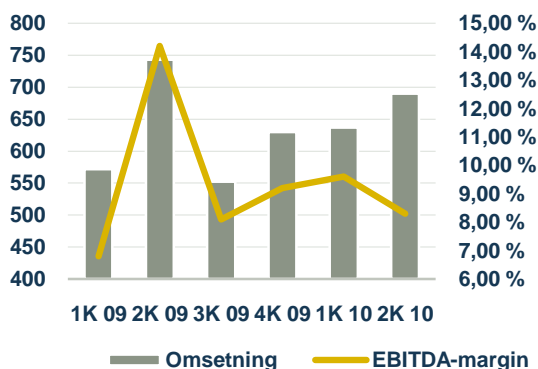
Ordreinngangen i 2. kvartal 2010 var NOK 849 millioner mot NOK 826 millioner i 2. kvartal 2009, opp 2,9 %. Fortsatt god etterspørsel etter konsernets produkter kombinert med fortsatt lavt rentenivå for boliglån og stabil ledighet har bidratt til dette.

Konsernets ordrereserve ved utgangen av kvartalet var NOK 1 831 millioner, en økning på NOK 552 millioner (43,2 %) i forhold til samme periode i 2009. Ordrereserven viser en økning på NOK 150 millioner (8,9 %) fra utgangen av 1. kvartal 2010.

### KVARTALSVIS UTVIKLING OPERATIVE RESULTATALL



### KVARTALSVIS UTVIKLING IFRS



## RESULTATENE I NORGE

### SEGMENT NORGE

Tall i NOK 1 000	2. kv. 10	2. kv. 09	1. h. 10	1. h. 09	Året 2009
<b>Resultat</b>					
<b>Driftsinntekter</b>	<b>384 555</b>	<b>383 105</b>	<b>759 921</b>	<b>771 013</b>	<b>1 478 541</b>
Solgte varers kostnader (inkl. produksjonslønn)	-255 402	-272 814	-514 738	-554 847	-1 026 594
<b>Dekningsbidrag</b>	<b>129 153</b>	<b>110 291</b>	<b>245 183</b>	<b>216 166</b>	<b>451 947</b>
Salgs- og administrasjonskostnader	-66 067	-61 111	-122 396	-117 440	-240 353
<b>Resultat før avskrivninger og finans (EBITDA)</b>	<b>63 086</b>	<b>49 180</b>	<b>122 787</b>	<b>98 726</b>	<b>211 594</b>
Resultat fra tilknyttede selskaper	0	0	544	0	930
Avskrivninger	-1 705	-1 976	-3 439	-4 043	-7 704
<b>Driftsresultat før finans (EBIT)</b>	<b>61 381</b>	<b>47 204</b>	<b>119 892</b>	<b>94 683</b>	<b>204 820</b>
Dekningsgrad	33,6 %	28,8 %	32,3 %	28,0 %	30,6 %
EBITDA-margin	16,4 %	12,8 %	16,2 %	12,8 %	14,3 %
EBIT-margin	16,0 %	12,3 %	15,8 %	12,3 %	13,9 %
<b>Andre hovedtall for segmentet</b>					
Ordreinnegang	425 067	442 600	940 257	858 300	1 587 305
Ordreservere	778 394	502 424	778 394	502 424	585 271
Antall ansatte	531	475	531	475	474
Sykefravær	5,0 %	6,3 %	5,3 %	7,0 %	7,0 %

Segment Norge omfatter virksomheten i Block Watne AS. Hetlandhus AS rapporteres under "Andre enheter". Det vises til note 3 Segmentinformasjon.

Større produksjonskapasitet kombinert med effektiv drift og lavere kostnadsnivå har gitt sterke resultater og meget god marginutvikling i 2. kvartal og for 1. halvår 2010. Nye boligprosjekter er under utvikling, og produksjonskapasiteten styrkes ytterligere.

Driftsinntektene i kvartalet er på nivå med samme kvartal i 2009. Operativt resultat før avskrivninger og finans (EBITDA) viser en forbedring på 28,3 % i forhold til samme periode i fjor. Tilsvarende viser operativt resultat før finans (EBIT) en forbedring på 30,0 %. Økningen i faste kostnader i kvartalet er en følge av økt aktivitet i virksomheten.

Driftsinntektene for 1. halvår er svakt under samme periode i 2009. Operativt resultat før avskrivninger og finans (EBITDA) viser en forbedring på 24,4 %, og operativt resultat før finans (EBIT) økte med 26,6 %. Det ble inntektsført del av pensjonsavsetning med NOK 8 millioner i 1. kvartal 2010. Korrigeret for dette er faste kostnader NOK 13 millioner høyere i 1. halvår 2010 enn i 1. halvår 2009.

Ordreinnegangen i kvartalet er 3,9 % lavere enn for 2. kvartal 2009, men viser en økning på 9,6 % for 1. halvår sammenlignet med samme periode i 2009. Ordreserveren ved utgangen av 1. halvår har økt med NOK 276 millioner (54,9 %) i forhold til samme periode i 2009, og er på et tilfredsstillende nivå. I tillegg har virksomheten 48 ferdigproduserte usolgte boliger ved utgangen av halvåret mot 70 ved utgangen av 2009. Det gjennomføres kontinuerlig boligvisninger og lokale markedsaktiviteter.

Produksjonsrettet bemanning økes gradvis i takt med utviklingen i salg og ordreservere. Ved utgangen av 1. halvår er bemanningen økt med 56 årsverk (11,8 %) i forhold til samme periode i fjor.

Fortsatt fokus i 2010 er optimalisering av drift på byggeplass, videre utvikling av tomtebanken og igangsetting av nye boligprosjekter for å øke produksjonen og møte en voksende etterspørsel etter nye boliger.

## RESULTATENE I SVERIGE

### SEGMENT SVERIGE

Tall i NOK 1 000	2. kv. 10	2. kv. 09	1. h. 10	1. h. 09	Året 2009
<b>Resultat</b>					
<b>Driftsinntekter</b>	<b>372 161</b>	<b>283 805</b>	<b>661 197</b>	<b>573 500</b>	<b>1 057 496</b>
Solgte varers kostnader (inkl. produksjonslønn)	-268 525	-204 866	-471 050	-417 130	-758 861
<b>Dekningsbidrag</b>	<b>103 636</b>	<b>78 939</b>	<b>190 147</b>	<b>156 370</b>	<b>298 635</b>
Salgs- og administrasjonskostnader	-68 293	-57 193	-127 054	-107 186	-213 247
<b>Resultat før avskrivninger og finans (EBITDA)</b>	<b>35 343</b>	<b>21 746</b>	<b>63 093</b>	<b>49 184</b>	<b>85 388</b>
Resultat fra tilknyttede selskaper	0	0	0	-5 918	-6 116
Avskrivninger	-2 904	-2 736	-5 752	-5 546	-11 279
<b>Driftsresultat før finans (EBIT)</b>	<b>32 439</b>	<b>19 010</b>	<b>57 341</b>	<b>37 720</b>	<b>67 993</b>
Dekningsgrad	27,8 %	27,8 %	28,8 %	27,3 %	28,2 %
EBITDA-margin	9,5 %	7,7 %	9,5 %	8,6 %	8,1 %
EBIT-margin	8,7 %	6,7 %	8,7 %	6,6 %	6,4 %
<b>Andre hovedtall for segmentet</b>					
Ordreinngang	423 946	382 900	783 734	679 400	1 294 307
Ordreservere	1 052 402	776 204	1 052 402	776 204	885 626
Antall ansatte	384	341	384	341	346
Sykefravær	3,6 %	3,3 %	3,6 %	3,5 %	3,0 %

Segment Sverige omfatter virksomheten i datterselskapene Myresjöhus AB og SmålandsVillan AB.

Godt salg og økt omsetning har gitt volumvekst og bedre utnyttelse av produksjonskapasiteten i fabrikkene. Dette kombinert med fortsatt kostnadskontroll har styrket resultatene og marginbildet i 2. kvartal og for 1. halvår 2010.

Driftsinntektene i kvartalet viser en økning på 31,1 % i forhold til samme periode i 2009. Resultat før avskrivninger og finans (EBITDA) er forbedret med 62,5 % i forhold til samme periode i fjor. Tilsvarende viser resultat før finans (EBIT) en forbedring på 70,6 %.

Driftsinntektene for 1. halvår har økt med 15,3 % i forhold til samme periode i 2009. Resultat før avskrivninger og finans (EBITDA) viser en forbedring på 28,3 %, og resultat før finans (EBIT) økte med 52,0 %.

Fortsatt økning i produksjonsvolum er viktig for å opprettholde god marginutvikling. Det pågår flere utviklingsprosjekter som skal resultere i forbedret produksjonsflyt og effektivitet i fabrikkproduksjonen.

Ordreinngangen i kvartalet er 10,7 % høyere enn for 2. kvartal 2009, og viser en økning på 15,4 % for 1. halvår sammenlignet med samme periode i 2009. Ordreserven ved utgangen av 1. halvår har økt med NOK 276 millioner (35,6 %) i forhold til samme periode i 2009, og er på et tilfredsstillende nivå. I tillegg har virksomheten 22 ferdigproduserte usolgte boliger ved utgangen av halvåret. Det gjennomføres kontinuerlig lokale boligvisninger og markedsaktiviteter i tillegg til kvartalsvise nasjonale visningshelger. Myresjöhus har lansert sin nye standard- og tilvalgs katalog "Möjligheter".

Produksjonskapasiteten styrkes gradvis i takt med utviklingen i salg og ordreservere. Ved utgangen av 1. halvår er bemanningen økt med 43 årsverk (12,6 %) i forhold til samme periode i fjor.

Fortsatt fokus i 2010 er forbedring av produksjonseffektiviteten, og igangsetting av boligprosjekter i egen regi og sammen med andre aktører for å øke produksjonsvolumet og møte en voksende etterspørsel etter nye boliger.

## FINANSIELLE FORHOLD

### KONTANTSTRØM

Tall i NOK 1 000	2. kv. 10	2. kv. 09	1. h. 10	1. h. 09	Året 2009
Netto kontantstrøm fra drift (etter renter og skatt)	102 870	77 025	78 023	52 481	301 096
Netto kontantstrøm fra investeringer	-9 661	13 253	-11 050	13 128	32 281
Netto kontantstrøm fra finansiering	-48 824	-96 493	-85 610	-6 346	-292 150
<b>Netto kontantstrøm i perioden</b>	<b>44 385</b>	<b>-6 215</b>	<b>-18 637</b>	<b>59 263</b>	<b>41 227</b>

Netto kontantstrøm fra driften (etter betaling av renter og skatt) i 2. kvartal er positiv med NOK 103 millioner, noe som er en forbedring på NOK 26 millioner i forhold til med samme kvartal i fjor. Arbeidskapitalpostene har generert finansiering med NOK 85 millioner i kvartalet.

Netto kontantstrøm fra finansiering var redusert gjeld på NOK 49 millioner i 2. kvartal 2010 mot NOK 96 millioner i samme kvartal året før. Tallene for 1. halvår og året 2009 inkluderer netto emisjonsproveny på NOK 154 millioner hvorav NOK 20 millioner kom inn i 2. kvartal 2009.

### NETTO RENTEBÆRENDE GJELD

Tall i NOK 1 000	30.06 10	31.03 10	30.06 09	31.12 09
Rentebærende langsiktig gjeld	1 108 312	1 134 159	1 239 685	1 137 578
Rentebærende kortsiktig gjeld	419 220	433 556	674 780	469 650
Rentebærende fordring (salg Gar-Bo AB)	-23 183	-22 308	0	-21 916
Sum bankinnskudd og kontanter	-83 742	-39 357	-120 415	-102 379
<b>Netto rentebærende gjeld</b>	<b>1 420 607</b>	<b>1 506 050</b>	<b>1 794 050</b>	<b>1 482 933</b>

Netto rentebærende gjeld er redusert med NOK 62 millioner fra årsskiftet, og er NOK 85 millioner lavere enn ved utgangen av 1. kvartal 2010.

Ekstraordinære avdrag på NOK 14,4 millioner ble betalt i kvartalet i tillegg til ordinært avdrag på NOK 20 millioner. Dermed har konsernet i 1. halvår 2010 totalt betalt NOK 85,0 millioner i ordinære og ekstraordinære avdrag på gjelden.

Konsernet har overholdt covenants-kravene for 2. kvartal 2010.

### ARBEIDSKAPITAL

Tall i NOK 1 000	30.06 10	31.03 10	30.06 09	31.12 09
Omløpsmidler	1 721 561	1 725 416	1 979 123	1 741 014
Kortsiktig gjeld (ikke rentebærende)	-875 880	-780 776	-875 109	-836 792
<b>Netto arbeidskapital</b>	<b>845 681</b>	<b>944 640</b>	<b>1 122 014</b>	<b>904 222</b>
Kortsiktig prosjektfinansiering (rentebærende)	-419 220	-433 556	-674 780	-469 650
<b>Netto arbeidskapital hensyntatt prosjektfinansiering</b>	<b>426 461</b>	<b>511 084</b>	<b>447 234</b>	<b>434 572</b>

## ORGANISASJONEN

ANTALL ANSATTE	30.06 10	31.03 10	30.06 09	31.12 09
Funksjonærer*	373	354	345	351
Produksjonsarbeidere, tømrere	547	497	476	475
<b>Totalt</b>	<b>920</b>	<b>851</b>	<b>821</b>	<b>826</b>
Antall ansatte i Norge*	536	487	480	480
Antall ansatte i Sverige	384	364	341	346

\* Inklusive konsernsjef, konsernstab og ansatte i Hetlandhus AS

Bemanningen har økt med 69 årsverk (8,1 %) i 2. kvartal og med 94 årsverk (11,4 %) fra utgangen av 2009. Økningen er i hovedsak innen produksjonsrettet bemanning.

Produksjonsrettet bemanning vil gradvis styrkes gjennom 2010 både i den norske og svenske virksomheten i takt med økende salg og ordresreserve.

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Konsernet gjennomfører jevnlig opplæringstiltak innen kvalitet, produksjon og HMS-området. Produksjonskvalitet og HMS har kontinuerlig ledelsesmessig fokus.

Det ble registrert 5 ulykker som førte til fravær i 2. kvartal 2010 mot 9 ulykker i samme periode i 2009. Ingen av disse tilfellene har ført til alvorlige skader eller varige men.

I den norske virksomheten foretas det uanmeldte tilsyn på byggeplass med etterfølgende avviksbehandling og oppfølging både i lokal regi på distriktskontorene og tiltak i sentral regi. I løpet av 1. halvår 2010 ble det foretatt 56 tilsyn med et gjennomsnitt på 1,05 avvik per tilsyn.

I den svenske virksomheten er det gjennomført tilleggsopplæring i håndtering av spikerpistol, samt opplæring for ledere innen arbeidsmiljø og ledelse.

## AKSJONÆRFORHOLD

Ved utgangen av kvartalet hadde selskapet 1 199 aksjonærer hvorav 75 var utenlandske. De utenlandske aksjonærene eide 14,6 millioner aksjer, tilsvarende en eierandel på 15 %.

Konsernsjef Lars Nilsen hadde ved utgangen av kvartalet 32,52 % eierandel gjennom sine selskaper Lani Industrier AS, Lani Development AS og Lagulise AS.

Det ble det omsatt 5,9 millioner aksjer i 2. kvartal. Ved utgangen av 1. halvår var det omsatt 23,9 millioner aksjer.

Sluttkurs på balansedagen var NOK 14,90.

10 STØRSTE AKSJONÆRER	Antall aksjer	Eierandel
Lani Industrier AS	28 210 000	28,70 %
Rasmussengruppen AS	11 805 000	12,01 %
State Street bank and Trust Co.	4 506 578	4,59 %
Lani Development AS	3 448 000	3,51 %
Vital Forsikring ASA	2 589 664	2,64 %
Ojada AS	2 509 953	2,55 %
Staff-Gruppen	2 500 000	2,54 %
DnB NOR Norge (IV)	2 190 288	2,23 %
Skandinaviska Enskilda Banken	2 030 000	2,07 %
MP Pensjon	2 000 000	2,04 %
<b>Sum 10 største aksjonærer</b>	<b>61 789 483</b>	<b>62,87 %</b>
Øvrige aksjonærer	36 486 517	37,13 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>98 276 000</b>	<b>100,00 %</b>

## ANDRE FORHOLD

Ordinær generalforsamling i BWG Homes ASA ble avholdt 27. mai 2010. Samtlige vedtak ble fattet i tråd med styrets og valgkomiteens innstillinger. Det ble vedtatt å sette ned overkursfondet med NOK 1 000 000 000,-. Varslingsfristen for kreditorene utløp den 16. august 2010, og nedsettelsen vil bli iverksatt i løpet av 3. kvartal 2010.

## 1. HALVÅR 2010

### SAMMENDRAG 1. HALVÅR 2010

Operative driftsinntekter for 1. halvår 2010 ble NOK 1 420 millioner som er en økning på NOK 77 millioner (5,7 %) i forhold til samme periode i 2009. Omsetningsveksten kommer fra den svenske virksomheten.

Driftsresultat og marginbildet har utviklet seg tilfredsstillende gjennom 1. halvår, og tallene reflekterer økt produksjonskapasitet og effektiv drift. Driftsresultat før avskrivninger og finans (operativ EBITDA) ble NOK 175 millioner og økte med NOK 38 millioner (28,0 %). EBITDA-marginen ble på 12,3 %. I den norske virksomheten ble det inntektsført del av pensjonsavsetning med NOK 8 millioner i 1. kvartal. Driftsresultat før finans (operativ EBIT) ble NOK 167 millioner og økte med NOK 45 millioner (37,2 %). EBIT-marginen ble på 11,7 %.

Etterspørselen etter konsernets produkter viser en positiv utvikling. Ordreinngangen ved utgangen av 1. halvår var NOK 1 724 millioner. Det er en vekst på 12,1 % i forhold til samme periode i 2009. Ordreservene på NOK 1 831 millioner har økt med NOK 552 millioner (43,1 %) i forhold til samme periode i 2009, og med NOK 360 millioner (24,5 %) siden årsskiftet.

Netto rentebærende gjeld er NOK 373 millioner lavere enn ved utgangen av 1. halvår 2009. Konsernets finansielle situasjon er solid.

Bemanningen er økt med 99 årsverk (12,1 %) i forhold til utgangen av 1. halvår 2009. Sykefraværet og antall skader som har ført til fravær er lavt.

### TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE

Det er ikke foretatt vesentlige transaksjoner med nærstående parter i 1. halvår 2010. Note 12 i konsolidert årsregnskap for 2009 gir informasjon om transaksjoner med nærstående i fjor.

### RISIKOFORHOLD

Risikoforhold i konsernet er primært knyttet til markedsrisiko, renterisiko og risiko forbundet med gjennomføring av byggeprosessen. Konsernet er også i noen grad utsatt for kredittrisiko, valutarisiko og likviditetsrisiko. Styret og konsernets ledelse har tett oppfølging av disse risikoforholdene for å kunne iverksette nødvendige tiltak.

Konsernet har også et omfattende regelverk for intern kontroll av virksomheten, og retningslinjer og instruksjoner for styret og konsernet følger "Norsk anbefaling for Eierstyring og Selskapsledelse".

Risikoforholdene ble utførlig behandlet i årsrapporten for 2009. Det er etter styrets vurdering ingen vesentlige endringer i risikoforhold for konsernet når det gjelder 2. halvår 2010.

For utdypende informasjon om risikoforhold, intern kontroll og redegjørelse for eierstyring og selskapsledelse vises det til årsrapporten for 2009.

## MARKEDET OG UTSIKTENE FREMOVER

Markedet for nyproduserte boliger er godt både i Norge og Sverige. BWG Homes kan vise til fortsatt positiv utvikling i salget i 2. kvartal. Ved utgangen av kvartalet har konsernet en vekst i ordreinngang på 12 %, og ordreservene har økt med 43 % sammenlignet med samme periode i 2009. Denne veksten gir grunnlag for videre styrking av produksjonskapasiteten og bemanningen i både den norske og den svenske virksomheten for å møte en økende etterspørsel etter nyproduserte boliger. Det arbeides også aktivt med å skaffe nye tomteområder – særlig i den svenske virksomheten – for å kunne utvikle flere boligprosjekter i egen regi.

Igangsetting i boligbransjen generelt er fremdeles lav. Det forventes en økende igangsetting utover i 2. halvår, mens en sterkere vekst i igangsetting først antas å komme i 2011.

Makrofaktorene som påvirker våre segmenter i boligmarkedet, er overveiende positive for vår virksomhet. Konjunkturutviklingen er stabil med fortsatt lav boligrente, økende sysselsetting og befolkningsvekst. Samtidig er det internasjonale finansmarkedet fortsatt ustabil, og det råder usikkerhet om utviklingen fremover.

Både den norske og svenske virksomheten arbeider med forbedringsprogrammer for å effektivisere produksjonen i fabrikk og på byggeplass. Utnyttelse av konsernfelles innkjøpskraft og mer standardisert materialvalg er et prioritert område. Forbedringsarbeidet forventes å gi positiv effekt i 2. halvår og inn i 2011.

Virksomhetens ledelse har et kontinuerlig fokus på produksjonskapasitet, kostnadsnivå og effektivitetsforbedringer. Det er styrets oppfatning at utsiktene for videre vekst og resultatforbedring i BWG Homes er positive.

## ERKLÆRING FRA STYRET OG KONSERNSJEF

Styret og konsernsjef har i dag behandlet og godkjent regnskap og beretning for 1. halvår 2010 og per 30. juni 2010. Halvårsrapporten er avlagt i overensstemmelse med kravene i IAS 34 Delårsrapportering som godkjent av EU, samt norske tilleggskrav i verdipapirhandelloven.

Det er vår oppfatning at halvårsregnskapet 2010 er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder, og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av konsernets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet per 30. juni 2010.

Videre er det vår oppfatning at halvårsrapporten gir en rettviseende oversikt over viktige begivenheter i regnskapsperioden og deres innflytelse på halvårsregnskapet, samt beskrivelse av de mest sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer som konsernet står overfor i neste regnskapsperiode.

Oslo, 25. august 2010

Styret og konsernsjef i BWG Homes ASA

Harald Walther  
Styreleder

Eva Eriksson  
Nestleder

Hege Bømark

Petter Neslein

Brit Hagelund

Tore Morten Randen

Einar Salbu

Lars Nilsen  
Konsernsjef

# SAMMENDRATT FINANSIELL INFORMASJON (IFRS)

## BWG HOMES ASA KONSERN

### RESULTATREGNSKAP

Tall i NOK 1 000	2. kv. 10	2. kv. 09	1. h. 10	1. h. 09	Året 2009
<b>Driftsinntekter</b>	<b>690 090</b>	<b>742 625</b>	<b>1 327 161</b>	<b>1 314 477</b>	<b>2 495 907</b>
Varekostnader	-431 880	-456 784	-831 897	-829 783	-1 557 432
Lønns- og personalkostnader	-126 679	-118 064	-234 795	-219 554	-439 168
Andre driftskostnader	-74 124	-62 513	-142 067	-121 008	-252 850
<b>Resultat før avskrivninger og finans (EBITDA)</b>	<b>57 407</b>	<b>105 264</b>	<b>118 402</b>	<b>144 132</b>	<b>246 457</b>
Resultat fra tilknyttede selskaper	0	0	544	-5 918	-5 186
Avskrivninger	-4 685	-4 763	-9 343	-9 679	-19 225
<b>Resultat før finans (EBIT)</b>	<b>52 722</b>	<b>100 501</b>	<b>109 603</b>	<b>128 535</b>	<b>222 046</b>
Renteinntekter og andre finansinntekter	738	376	1 998	571	4 256
Rentekostnader	-21 070	-27 059	-42 054	-62 610	-108 250
Endringer markedsverdi finansielle instrumenter	579	6 656	-2 117	3 556	6 422
Valutakurseffekter	5 346	6 105	25 187	-14 666	-22 125
Andre finanskostnader	-4 108	-3 244	-8 547	-4 105	-13 080
<b>Netto finanskostnader</b>	<b>-18 515</b>	<b>-17 166</b>	<b>-25 533</b>	<b>-77 254</b>	<b>-132 777</b>
<b>Resultat før skatt (EBT)</b>	<b>34 207</b>	<b>83 335</b>	<b>84 070</b>	<b>51 281</b>	<b>89 269</b>
Skattekostnad	-9 281	-29 225	-23 053	-17 683	-19 155
<b>Periodens resultat</b>	<b>24 926</b>	<b>54 110</b>	<b>61 017</b>	<b>33 598</b>	<b>70 114</b>
Resultat per aksje (NOK)	0,25	0,55	0,62	0,38	0,75
Utvannet resultat per aksje (NOK)	0,25	0,55	0,62	0,38	0,75
EBITDA-margin	8,3 %	14,2 %	8,9 %	11,0 %	9,9 %
EBIT-margin	7,6 %	13,5 %	8,3 %	9,8 %	8,9 %

### INNREGNEDE INNTEKTER OG KOSTNADER (totalresultat)

Tall i NOK 1 000	2. kv. 10	2. kv. 09	1. h. 10	1. h. 09	Året 2009
Periodens resultat (fra resultatregnskapet)	24 926	54 110	61 017	33 598	70 114
Omregningseffekter i konsolideringen	9 573	15 626	20 049	-53 685	-72 928
Andre innregnede kostnader og inntekter	0	0	0	0	0
<b>Sum innregnede inntekter og kostnader (totalresultat)</b>	<b>34 499</b>	<b>69 736</b>	<b>81 066</b>	<b>-20 087</b>	<b>-2 814</b>

**BALANSE**

Tall i NOK 1 000	Note	30.06 10	30.06 09	31.03 10	31.12 09
<b>Eiendeler</b>					
Goodwill		1 923 004	1 918 770	1 905 042	1 883 577
Varemerker		473 617	472 408	468 493	462 370
Andre immaterielle eiendeler		3 446	3 698	3 520	3 762
<b>Sum immaterielle driftsmidler</b>		<b>2 400 067</b>	<b>2 394 876</b>	<b>2 377 055</b>	<b>2 349 709</b>
<b>Fysiske driftsmidler</b>		<b>91 315</b>	<b>95 899</b>	<b>87 267</b>	<b>87 799</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 718</b>	<b>45 592</b>	<b>42 120</b>	<b>42 044</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 535 100</b>	<b>2 536 367</b>	<b>2 506 442</b>	<b>2 479 552</b>
Prosjekter, bygg under utførelse	4	598 377	780 525	517 564	632 987
Varebeholdninger		36 900	28 866	39 079	31 987
Tomter		910 989	963 435	961 939	947 224
<b>Sum beholdninger</b>		<b>1 546 266</b>	<b>1 772 826</b>	<b>1 518 582</b>	<b>1 612 198</b>
Kundefordringer	5	149 734	158 393	177 029	105 304
Andre fordringer		25 561	47 904	29 805	23 512
<b>Sum fordringer</b>		<b>175 295</b>	<b>206 297</b>	<b>206 834</b>	<b>128 816</b>
<b>Likvide midler</b>		<b>83 742</b>	<b>120 415</b>	<b>39 357</b>	<b>102 379</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 805 303</b>	<b>2 099 538</b>	<b>1 764 773</b>	<b>1 843 393</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 340 403</b>	<b>4 635 905</b>	<b>4 271 215</b>	<b>4 322 945</b>
<b>Egenkapital og forpliktelser</b>					
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 734 713</b>	<b>1 634 409</b>	<b>1 700 214</b>	<b>1 653 647</b>
Pensjonsforpliktelser		15 126	20 508	15 307	23 755
Utsatt skatt		132 421	164 542	153 128	147 685
Avsetning garantiforpliktelser		54 731	44 872	54 075	53 838
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>202 278</b>	<b>229 922</b>	<b>222 510</b>	<b>225 278</b>
<b>Rentebærende langsiktig gjeld</b>		<b>1 108 312</b>	<b>1 239 685</b>	<b>1 134 159</b>	<b>1 137 578</b>
<b>Rentebærende kortsiktig gjeld</b>		<b>419 220</b>	<b>674 780</b>	<b>433 556</b>	<b>469 650</b>
Leverandørgjeld		239 702	137 291	192 277	187 336
Kortsiktig gjeld tomteakkvisisjon		279 089	255 448	272 211	291 355
Forskudd fra kunder	5	60 236	153 013	73 012	101 095
Øvrig kortsiktig gjeld		296 853	311 357	243 276	257 006
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>		<b>875 880</b>	<b>857 109</b>	<b>780 776</b>	<b>836 792</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 295 100</b>	<b>1 531 889</b>	<b>1 214 332</b>	<b>1 306 442</b>
<b>Sum gjeld og forpliktelser</b>		<b>2 605 690</b>	<b>3 001 496</b>	<b>2 571 001</b>	<b>2 669 298</b>
<b>Sum egenkapital og forpliktelser</b>		<b>4 340 403</b>	<b>4 635 905</b>	<b>4 271 215</b>	<b>4 322 945</b>
<b>UTVALGTE HOVEDTALL I BALANSEN</b>					
Tall i NOK 1 000		30.06 10	30.06 09	31.03 10	31.12 09
Arbeidskapital (beholdninger og fordringer – annen kortsiktig gjeld)		845 681	1 122 014	944 640	904 222
Netto rentebærende gjeld (langs. og korts. rentebærende gjeld – likvide midler)		1 420 607	1 794 050	1 506 050	1 482 933
Egenkapitalandel (sum egenkapital/sum eiendeler)		40,0 %	35,3 %	39,8 %	38,3 %

**ENDRINGER I EGENKAPITAL**

Tall i NOK 1 000	Note	Aksje- kapital	Overkurs- fond *	Valuta- omregning	Annen opptj. egenkapital	Sum egenkapital
Balanse 31.12. 2008		66 000	1 414 896	3 624	55 677	1 540 197
Prinsippendring inngående balanse	5				-40 000	-40 000
<b>Balanse 1.1. 2009</b>		<b>66 000</b>	<b>1 414 896</b>	<b>3 624</b>	<b>15 677</b>	<b>1 500 197</b>
Totalresultat 1. kvartal 2009				-69 311	-20 512	-89 823
Rettet emisjon		28 000	112 000			140 000
Emisjonskostnader			-6 587			-6 587
<b>Balanse per 31.3. 2009</b>		<b>94 000</b>	<b>1 520 309</b>	<b>-65 687</b>	<b>-4 835</b>	<b>1 543 787</b>
Totalresultat 2. kvartal 2009				15 626	54 110	69 736
Reparasjonsemisjon		4 276	17 104			21 380
Emisjonskostnader			-493			-493
<b>Balanse per 30.6. 2009</b>		<b>98 276</b>	<b>1 536 920</b>	<b>-50 061</b>	<b>49 275</b>	<b>1 634 410</b>
Totalresultat 3. kvartal 2009				-6 273	35 335	29 062
Emisjonskostnader			-27			-27
<b>Balanse per 30.9. 2009</b>		<b>98 276</b>	<b>1 536 893</b>	<b>-56 334</b>	<b>84 610</b>	<b>1 663 445</b>
Totalresultat 4. kvartal 2009				-12 970	1 181	-11 789
Justering emisjonskostnader			1 991			1 991
Overføringer			-9 044		9 044	0
<b>Balanse per 31.12. 2009</b>		<b>98 276</b>	<b>1 529 840</b>	<b>-69 304</b>	<b>94 835</b>	<b>1 653 647</b>
Totalresultat 1. kvartal 2010				10 476	36 091	46 567
<b>Balanse per 31.3. 2010</b>		<b>98 276</b>	<b>1 529 840</b>	<b>-58 828</b>	<b>130 926</b>	<b>1 700 214</b>
Totalresultat 2. kvartal 2010				9 573	24 926	34 499
<b>Balanse per 30.06. 2010</b>		<b>98 276</b>	<b>1 529 840</b>	<b>-49 255</b>	<b>155 852</b>	<b>1 734 713</b>

\* Overkursfondet ble i ordinær generalforsamling avholdt 27. mai 2010 besluttet nedsatt med NOK 1 milliard med overføring til annen innskutt egenkapital. Nedsettelsen bokføres etter at varslingsfristen for kreditorene er utløpt, det vil si i august 2010.

**KONTANTSTRØMOPPSTILLING**

Tall i NOK 1 000	2. kv. 10	2. kv. 09	1. h. 10	1. h. 09	Året 2009
<b>Kontantstrøm fra drift før endring i arbeidskapital (EBITDA)</b>	<b>57 407</b>	<b>105 264</b>	<b>118 402</b>	<b>144 132</b>	<b>246 457</b>
Endring i beholdninger	6 979	70 450	104 863	145 274	304 578
Endring i kundefordringer	16 433	35 954	-81 726	34 787	33 027
Endring i leverandørgjeld	45 198	-94 259	47 951	-140 062	-87 694
Netto endring i gjeld relatert til tomter	-25 287	9 618	-45 139	-28 467	2 810
Endring i andre tidsavgrensningsposter	41 264	-18 691	13 155	-31 696	-11 885
<b>Netto endring arbeidskapitalposter</b>	<b>84 587</b>	<b>3 071</b>	<b>39 104</b>	<b>-20 164</b>	<b>240 836</b>
Betalte renter netto	-31 330	-30 303	-46 753	-66 715	-121 330
Betalt skatt	-7 794	-1 007	-32 730	-4 772	-64 867
<b>Netto kontantstrøm fra drift (etter renter og skatt)</b>	<b>102 870</b>	<b>77 025</b>	<b>78 023</b>	<b>52 481</b>	<b>301 096</b>
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-8 010	-709	-10 612	-837	-4 344
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	-1 781	-1 197	-1 781	-1 200	-2 400
Innbetalinger ved salg av aksjer	0	14 594	0	14 594	34 972
Mottatte renter	130	565	1 343	571	4 053
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-9 661</b>	<b>13 253</b>	<b>-11 050</b>	<b>13 128</b>	<b>32 281</b>
Økning/nedgang (-) kortsiktig gjeld	-14 424	-95 940	-50 910	-140 042	-395 219
Avdrag langsiktig gjeld	-34 400	-20 300	-34 700	-20 600	-51 200
Innbetaling av ny egenkapital	0	19 747	0	154 296	154 269
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-48 824</b>	<b>-96 493</b>	<b>-85 610</b>	<b>-6 346</b>	<b>-292 150</b>
<b>Netto endring i likvide midler</b>	<b>44 385</b>	<b>-6 215</b>	<b>-18 637</b>	<b>59 263</b>	<b>41 227</b>
Likvide midler ved start av perioden	39 357	126 629	102 379	61 152	61 152
<b>Likvide midler ved periodens utgang</b>	<b>83 742</b>	<b>120 415</b>	<b>83 742</b>	<b>120 415</b>	<b>102 379</b>

## NOTER TIL REGNSKAPET

### NOTE 1 OM KONSERNET OG KONSERNREGNSKAPET

#### Konsernet

BWG Homes ASA er hjemmehørende i Norge og er notert på Oslo Børs. Foretakets konsernregnskap omfatter BWG Homes ASA med tilhørende datterselskaper samt konsernets andeler i tilknyttede selskaper.

Konsernet besto ved utgangen av kvartalet av de samme juridiske enheter som inngikk i konsernet ved siste årsskifte.

#### Fastsettelse av kvartalsrapporten

Denne kvartalsrapporten ble fastsatt av selskapets styre den 25. august 2010.

#### IFRS anvendt ved utarbeidelse av finansiell informasjon

Den sammendratte finansielle informasjonen er utarbeidet i samsvar med internasjonale standarder for finansiell rapportering (IFRS) og fortolkninger fastsatt av International Accounting Standards Board (IASB). Den sammendratte finansielle informasjonen er utarbeidet i tråd med reglene i IAS 34 – Delårsrapportering.

IAS 34 fastslår at delårsrapporteringen primært skal være en oppdatering om nye forhold etter sist avlagte årsrapport, og derfor bør denne delårsrapporten sees i sammenheng med siste årsrapport (2009).

#### Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsippene anvendt ved utarbeidelsen av rapporten er konsistent med regnskapsprinsippene beskrevet i årsrapport for 2009 bortsett fra endring i prinsipp for inntektsføring.

Det er vedtatt nye standarder som trådte i kraft fra 1. januar 2010. Disse er redegjort for i note 2 i årsrapport for 2009.

IFRIC 15 har medført omlegging av regnskapsprinsippene for inntektsføring fra 1. januar 2010. Det avgjørende for valg av prinsipp er at kunden ikke i særlig grad påvirker produksjonsprosessen (dermed er det ikke kundespesifikk tilvirkning), og det er virksomheten som har kontroll/eierskap over boligen frem til juridisk overlevering. Byggeprosjektene til den norske virksomheten er i tråd med nytt prinsipp balanseført til akkumulert kost som er aktivert i selskapets balanse. Inntekt regnskapsføres først når juridisk råderett overføres til kjøper. Innbetalinger mottatt fra kunden i byggeperioden er i selskapets balanse rapportert som forskudd fra kunde, uten at dette påvirker bokført beholdningsverdi av prosjekter.

Omleggingen av inntektsføringen har blant annet som konsekvens at regnskapet ikke lenger viser estimert verdiskaping/lønnsomhet i storparten av konsernets norske virksomhet. Selskapet vil normalt fakturere kundene av prosjektene i løpet av byggetiden og motta delbetalinger fra kundene. IFRS gir ikke anledning til å redusere verdien av prosjektene med mottatte delbetalinger, og slik sett blir verdien av prosjektbeholdningene høyere enn under andre regnskapsprinsipper, samtidig som selskapets regnskapsførte forpliktelser øker ved bokføring av forskudd fra kunder. Verdiskapingen i prosjektene vises heller ikke i selskapets balanse i produksjonsperioden.

For styringsformål benyttes som tidligere løpende avregning også for denne type egenregiprojekter, og denne rapporteringsform er derfor benyttet i segmentrapporteringen. Det vises til note 3 i denne rapporten.

Sammenligningstall i delårsrapporten er omarbeidet i tråd med nye prinsipper. Omarbeidelsen er omtalt i note 5. Det vises også til omtale i note 35 i årsrapport for 2009.

### NOTE 2 ESTIMATER

En vesentlig del av konsernets virksomhet består av prosjekter innen boligbygging. Hovedsakelig inntektsføres prosjektene når levering har skjedd og de finansielle resultatene for prosjektet er kjente. Likevel innebærer regnskapsføringen i noen grad bruk av estimater knyttet til verdien av prosjektene osv. Andre poster i regnskapet hvor estimater er viktige for regnskapsføringen, er pensjonsforpliktelser og pensjonskostnader, bokførte verdier av goodwill og andre merverdier, regnskapsføring av finansielle instrumenter og regnskapsføring av skatter.

En grundigere gjennomgang av bruken av estimater i regnskapsførselen er gitt i årsregnskapet for 2009.

### NOTE 3 SEGMENTINFORMASJON

#### Definisjon av segmenter

Virksomheten i BWG Homes består av to segmenter; segment Norge og segment Sverige. I segment Norge består virksomheten av Block Watne. I segment Sverige består virksomheten av Myresjöhus og SmålandsVillan.

Begge segmenter produserer og markedsfører i hovedsak boliger til forbruker. De to segmentene fremstår likevel som forskjellige med adskilt organisasjon og ledelse, ulik risiko og avkastningsnivå. De to segmentene følges derfor opp separat i konsernet.

Enheter som ikke kvalifiserer for å rapporteres som egne segmenter, er presentert samlet og omtales som "Andre enheter". Her inngår også Hetlandhus som ble relansert i 2009 og selger boliger i det norske markedet basert på moduler produsert i SmålandsVillans fabrikk i Sverige.

#### Regnskapsprinsipper for segmentrapportering

Til grunn for segmentrapporteringen ligger den operative ledelsesrapporteringen som utarbeides fra enhetene. Regnskapsprinsippene anvendt i denne rapporteringen er for segment Sverige i tråd med IFRS, og tallene for segment Sverige inngår direkte i konsolideringen.

For segment Norge er det avvik mellom den operative rapporteringen og IFRS reglene i forhold til inntektsføring på prosjekter. For ledelsen er det viktig å følge også resultatutviklingen i pågående prosjekter, og i den operative rapporteringen måles dette ved å bruke prinsippene for løpende avregning (tilvirkningskontrakter).

Under dette prinsippet regnskapsføres estimert opptjent fortjeneste i prosjektene basert på fullførelsesgrad. Det inntektsføres kun på boliger hvor bindende salgskontrakt foreligger. Fullføringsgrad er lik påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Salgsgrad defineres som antall solgt i prosent av total forventet salg. Inntektsføringen er lik forventet total inntekt x salgsgrad x fullføringsgrad. Tilsvarende er bokført resultat lik forventet sluttresultat x salgsgrad x fullføringsgrad.

Fra 1. januar 2010 innebærer IFRIC 15 at prinsipper for løpende avregning ikke anvendes for prosjekter i Norge i konsernregnskapet. Konsekvensen for regnskapet av forskjellige prinsipper er vist på egen linje i avstemmingen av segmentresultater mot konsoliderte tall.

For øvrig er regnskapsprinsippene anvendt for segmentrapporteringen i tråd med de prinsippene som ble anvendt ved utarbeidelse av årsregnskapet for 2009.

Det er ingen transaksjoner mellom segmentene av betydning for rapporteringen.

**SEGMENTINFORMASJON**

Tall i NOK 1 000

	2. kv. 10	2. kv. 09	1. h. 10	1. h. 09	Året 2009
<b>RESULTATPOSTER</b>					
<b>Driftsinntekter</b>					
Norge	384 555	383 105	759 921	771 013	1 478 541
Sverige	372 161	283 805	661 197	573 500	1 057 496
Øvrige enheter	27	0	27	0	930
Elimineringer	-765	-50	-765	-793	-2 471
<b>Driftsinntekter segment</b>	<b>755 978</b>	<b>666 860</b>	<b>1 420 380</b>	<b>1 343 720</b>	<b>2 534 496</b>
+/-Avvikende prinsipp i driftsrappr. mot konsernregnskap	-65 888	75 765	-93 219	-29 243	-38 589
<b>Driftsinntekter i konsernregnskapet</b>	<b>690 090</b>	<b>742 625</b>	<b>1 327 161</b>	<b>1 314 477</b>	<b>2 495 907</b>
<b>EBITDA</b>					
Norge	63 086	49 180	122 787	98 726	211 594
Sverige	35 343	21 746	63 093	49 184	85 388
Øvrige enheter	-5 825	-5 687	-10 542	-10 930	-23 010
Elimineringer	0	-1	0	-1	-7
<b>EBITDA segment</b>	<b>92 604</b>	<b>65 238</b>	<b>175 338</b>	<b>136 979</b>	<b>273 965</b>
+/-Avvikende prinsipp i driftsrappr. mot konsernregnskap	-35 197	40 026	-56 936	7 153	-27 508
<b>EBITDA i konsernregnskapet</b>	<b>57 407</b>	<b>105 264</b>	<b>118 402</b>	<b>144 132</b>	<b>246 457</b>
<b>EBIT</b>					
Norge	61 381	47 204	119 892	94 683	204 820
Sverige	32 439	19 010	57 341	37 720	67 993
Øvrige enheter	-5 901	-5 738	-10 694	-11 020	-23 252
Elimineringer	0	-1	0	-1	-7
<b>EBIT segment</b>	<b>87 919</b>	<b>60 475</b>	<b>166 539</b>	<b>121 382</b>	<b>249 554</b>
+/-Avvikende prinsipp i driftsrappr. mot konsernregnskap	-35 197	40 026	-56 936	7 153	-27 508
<b>EBIT i konsernregnskapet</b>	<b>52 722</b>	<b>100 501</b>	<b>109 603</b>	<b>128 535</b>	<b>222 046</b>
<b>EBT</b>					
Norge	53 779	37 777	104 400	73 487	168 916
Sverige	20 629	17 210	32 351	-5 625	7 093
Øvrige enheter	-5 545	-11 677	3 714	-23 733	-59 232
Elimineringer	0	0	0	0	0
<b>EBT segment</b>	<b>68 863</b>	<b>43 310</b>	<b>140 465</b>	<b>44 129</b>	<b>116 777</b>
+/-Avvikende prinsipp i driftsrappr. mot konsernregnskap	-34 656	40 026	-56 395	7 153	-27 508
<b>EBT i konsernregnskapet</b>	<b>34 207</b>	<b>83 336</b>	<b>84 070</b>	<b>51 282</b>	<b>89 269</b>
<b>BALANSEPOSTER</b>					
<b>Sum eiendeler</b>					
Norge	1 536 798	1 511 444	1 536 798	1 511 444	1 466 699
Sverige	2 019 167	2 058 586	2 019 167	2 058 586	1 933 862
Øvrige enheter	2 111 967	2 127 489	2 111 967	2 127 489	2 095 006
+/-Avvikende prinsipp i driftsrappr. mot konsernregnskap	-58 727	104 614	-58 727	104 614	18 035
Elimineringer	-1 268 802	-1 166 230	-1 268 802	-1 166 230	-1 190 657
<b>Sum eiendeler i konsernets balanse</b>	<b>4 340 403</b>	<b>4 635 903</b>	<b>4 340 403</b>	<b>4 635 903</b>	<b>4 322 945</b>
<b>Sum gjeld og forpliktelser</b>					
Norge	-974 689	-1 080 539	-974 689	-1 080 539	-967 277
Sverige	-1 375 007	-1 434 831	-1 375 007	-1 434 831	-1 311 954
Øvrige enheter	-480 893	-550 664	-480 893	-550 664	-541 793
+/-Avvikende prinsipp i driftsrappr. mot konsernregnskap	-60 236	-139 461	-60 236	-139 461	-77 838
Elimineringer	285 135	203 998	285 135	203 998	229 564
<b>Sum gjeld og forpliktelser i konsernets balanse</b>	<b>-2 605 690</b>	<b>-3 001 497</b>	<b>-2 605 690</b>	<b>-3 001 497</b>	<b>-2 669 298</b>

#### NOTE 4 BOKFØRT VERDI AV PÅGÅENDE PROSJEKTER

Konsernet har en betydelig beholdning av pågående prosjekter. Prosjektene kan være egenregiprojekter, eller boliger som bygges for andre sluttbrukere eller storkunder. Bokført verdi av prosjektene er balanseført til akkumulert tilvirkningskost.

I den norske virksomheten har man tidligere tillagt bokført verdi på egenregiprojekter en beregnet opptjent fortjeneste (løpende avregning frem til 1. januar 2010). Etter omleggingen av regnskapsprinsippene står også disse prosjektene i konsernets balanse til akkumulert tilvirkningskost uten fortjeneste og uten å reflektere delfakturering. Det vises til note 5.

#### SPESIFIKASJON AV PÅGÅENDE PROSJEKTER

Tall i NOK 1 000	30.06 10	30.06 09	31.03 10	31.12 09
Bygg under utførelse Norge	571 014	750 387	493 964	593 322
Bygg under utførelse Sverige	27 363	30 138	23 600	39 665
<b>Sum bokført verdi pågående prosjekter</b>	<b>598 377</b>	<b>780 525</b>	<b>517 564</b>	<b>632 987</b>
Verdi av bygg under utførelse i Norge basert på løpende avregning for egenregiprojekter	293 019	349 063	272 659	333 940

## NOTE 5 OMARBEIDING AV TIDLIGERE RAPPORTERTE TALL

### IFRIC 15

Det norske datterselskapet Block Watne har i 2009 anvendt IAS 11 for innregning av inntekt på egenregiprosjekter. IFRIC 15 krever imidlertid i 2010 at IAS 18 skal anvendes for denne type prosjekter. Det vil si at inntektsføring først skal skje når boligen er levert ved juridisk risikoovergang. Se også note 1.

Nedenfor presenteres tidligere rapporterte tall for konsernet for 2009 med endring som følge av IFRIC 15 og derved omarbeidede tall. Forklaring til hver av endringene gis også.

#### BWG Homes konsern

Resultatregnskap (NOK 1000)	Kvartalet			Akkumulert		
	2 kv. 2009	Endring	2 kv. 2009	2 kv. 2009	Endring	2 kv. 2009
	rapportert	IFRIC 15	omarbeidet	rapportert	IFRIC 15	omarbeidet
<b>Sum inntekter</b>	<b>666 860</b>	<b>75 765</b> <sup>1</sup>	<b>742 625</b>	<b>1 343 720</b>	<b>-29 243</b> <sup>1</sup>	<b>1 314 477</b>
Varekostnader	-421 258	-35 526 <sup>2</sup>	-456 784	-862 924	33 141 <sup>2</sup>	-829 783
Lønns- og personalkostnader	-117 851	-213 <sup>2</sup>	-118 064	-222 809	3 255 <sup>2</sup>	-219 554
Andre driftskostnader	-62 513		-62 513	-121 008		-121 008
<b>Driftsresultat (EBITDA)</b>	<b>65 238</b>	<b>40 026</b>	<b>105 264</b>	<b>136 979</b>	<b>7 153</b>	<b>144 132</b>

#### BWG Homes konsern

Balanse (NOK 1000)	2 kv. 2009			EGENKAPITAL OG FORPLIKTELSER	2 kv. 2009		
	rapportert	Endring IFRIC 15	2 kv. 2009 omarbeidet		rapportert	Endring IFRIC 15	2 kv. 2009 omarbeidet
<b>EIENDELER</b>							
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>2 536 367</b>	<b>0</b>	<b>2 536 367</b>	<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 669 257</b>	<b>-34 848</b> <sup>5</sup>	<b>1 634 409</b>
Prosjekter, bygg under utførelse	379 201	401 324 <sup>3</sup>	780 525	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>243 474</b>	<b>-13 552</b> <sup>6</sup>	<b>229 922</b>
Varebeholdninger	28 866		28 866	<b>Rentebærende langsiktig gjeld</b>	<b>1 239 685</b>	<b>0</b>	<b>1 239 685</b>
Tomter	963 435		963 435	<b>Rentebærende kortsiktig gjeld</b>	<b>674 780</b>	<b>0</b>	<b>674 780</b>
<b>Sum beholdninger</b>	<b>1 371 502</b>	<b>401 324</b>	<b>1 772 826</b>	Leverandørgjeld	137 291		137 291
Kundefordringer	455 103	-296 711 <sup>4</sup>	158 392	Kortsiktig gjeld tomteakkvisisjon	255 448		255 448
Andre fordringer	47 905		47 905	Forskudd fra kunder	0	153 013 <sup>7</sup>	153 013
<b>Sum fordringer</b>	<b>503 008</b>	<b>-296 711</b>	<b>206 297</b>	Øvrig kortsiktig gjeld	311 357		311 357
Eiendeler holdt for salg	0		0	<b>Sum ikke rentebærende korts. gjeld</b>	<b>704 096</b>	<b>153 013</b>	<b>857 109</b>
Bankinnskudd og kontanter	120 415		120 415	<b>Sum egenkapital og forpliktelser</b>	<b>4 531 292</b>	<b>104 613</b>	<b>4 635 905</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>4 531 292</b>	<b>104 613</b>	<b>4 635 905</b>				

### Forklaringer til endringer som følge av IFRIC 15

1) Forskjell mellom inntekter innregnet etter IAS 11 (prinsippet for løpende avregning for egenregiprojekter) i Block Watne, og inntekter beregnet for disse prosjektene basert på overlevering (IAS 18 som anvendes i 2010).

2) Forskjell mellom kostnader beregnet for prosjekter med løpende innregning i perioden i Block Watne, og kostnader beregnet for prosjektene basert på overlevering.

3) Bokført verdi av bygg under utførelse endres slik at beholdningen verdsettes til akkumulert kost uten reduksjon for fakturering til kunden. Ingen inntektsføring er gjort for boliger som ikke er overlevert.

4) Fakturering av kunder hvor overlevering ikke har skjedd, skal ikke lenger vises som fordringer i balansen. Block Watne har i kontraktene normalt rett til å fakturere kunden underveis i byggeprosessen, noe som under tidligere prinsipper (IAS 11) gav opphav til kundefordringer. Gjenstående kundefordringer i balansen er etter dette knyttet til andre typer inntekter enn egenregiprojekter.

5) Implementeringseffekt (Inngående balanse 2009) er negativ med NOK 40 millioner. Endringen i resultat (etter skatt) i 2. kvartal 2009 var en resultatforbedring med NOK 28,8 millioner. Akkumulert for de første seks månedene av 2009 medfører prinsippendringen en resultatforbedring på NOK 5,2 millioner.

6) Endringen her er endringen i beregnet utsatt skatt som følge av prinsippendringen.

7) Mottatte innbetalinger fra kunder hvor bolig ikke er levert forut for balansedagen vises her som forskudd fra kunde. Forskuddet fra kunde er mottatt i tråd med betalingsplan i kontraktene, og innbetalingen skjer etter at Block Watne har stillet garanti til kunden (bankgaranti).

## SELSKAPSFORMLASJON

BWG Homes skal drive og utvikle ledende boligbyggere med sterke merkevarer. Gjennom merkevarerne Block Watne og Hetlandhus i Norge og Myresjøhus og SmålandsVillan i Sverige utvikler, selger og produserer vi boliger for det nordiske markedet.

BWG Homes leverer ca 2 000 nye boliger i året gjennom egne boligprosjekter og til kunder med egen tomt. Selskapet har ca 920 ansatte og hadde en omsetning på NOK 2,5 milliarder i 2009.

BWG Homes ASA er notert på Oslo Børs med handelssymbolet BWG. Selskapets aksjekapital er NOK 98 276 000 fordelt på 98 276 000 aksjer hver pålydende NOK 1.



### SELSKAPETS STYRE:

Harald Walther, styreleder  
Eva Eriksson, nestleder  
Hege Bømark, styremedlem  
Petter Neslein, styremedlem  
Brit Hagelund, ansattes representant  
Tore Morten Randen, ansattes representant  
Einar Salbu, ansattes representant

### FINANSIELL KALENDER:

Resultat 1. kvartal 2010: 11. mai 2010  
Resultat 2. kvartal 2010: 26. august 2010  
Resultat 3. kvartal 2010: 4. november 2010  
Resultat 4. kvartal 2010: 15. februar 2011

Ordinær generalforsamling: 27. mai 2010

### IR-KONTAKTER:

Lars Nilsen, CEO, T: +47 23 24 60 00  
Arnt Eriksen, CFO, T: +47 23 24 60 37, +47 922 14 625

### KONTAKTINFORMASJON:

BWG Homes ASA  
Postboks 1817 Vika  
0123 Oslo

post@bwghomes.no  
T: +47 23 24 60 00  
F: +47 23 24 60 01  
Foretaksnr.: 988 737 798

Besøksadresse:  
Vika Atrium  
Munkedamsveien 45  
Oppgang D, 5. etg.  
0250 Oslo

[www.bwghomes.no](http://www.bwghomes.no)