



Block Watne Gruppen ASA

RAPPORT FOR 2. KVARTAL 2006

- Sterkt resultat og god marginutvikling
- Solid ordreinngang og ordresreserve
- God utvikling i aksjen

Nøkkeltall Block Watne Gruppen ASA

Tall i NOK 1 000	2K-2006	2K-2005 (*)	30.06.2006	30.06.2005(*)	2005 (*)
Driftsinntekter	370 180	383 560	727 203	730 163	1 492 144
Driftskostnader	314 340	328 133	622 075	634 989	1 282 540
Driftsresultat (EBIT)	55 840	55 427	105 128	95 174	209 604
Resultat før skatt (EBT)	47 986	45 069	91 154	77 044	172 348
Periodens resultat	34 578	32 432	71 460	55 465	124 564
Kontantstrøm fra drift	-29 952	-80 821	34 180	-58 313	143 794
Ordreinngang	478 642	430 378	932 317	833 385	1 512 427
Ordresreserve			1 004 912	830 482	806 560
EBIT margin	15,1 %	14,5 %	14,5 %	13,0 %	14,0 %
EBT margin	13,0 %	11,8 %	12,5 %	10,6 %	11,6 %
Periodens resultatgrad	9,3 %	8,5 %	9,8 %	7,6 %	8,3 %
Resultat per aksje (NOK)	0,77	0,81	1,59	1,39	3,11
Sluttkurs (NOK)	41,50	n/a	41,50	n/a	n/a
Antall ansatte (mer enn 50 % stilling)	565	552	565	552	561

(*) Sammenligningstall er proforma tall da konsernet ble etablert per 30. november 2005.

Konsernet hadde i 2. kvartal 2006 driftsinntekter på NOK 370 millioner, ca NOK 13 millioner lavere enn 2. kvartal 2005. Driftsinntektene i kvartalet reflekterer en forskyvning i enkelte prosjekter. Enkelte distriktskontorer har hatt kapasitetsutfordringer i forhold til underentreprenører og intern bemanning. I tråd med konsernets policy prioriteres sikkerheten i prosjektenes utførelse og økonomi fremfor kortsiktig topplinjevekst. For 1. halvår var driftsinntektene NOK 727 millioner som er på nivå med 1. halvår 2005.

Driftsresultatet (EBIT) ble for 2. kvartal 2006 NOK 56 millioner, marginalt høyere enn 2. kvartal 2005. EBIT-marginen er økt fra 14,5 prosent i 2. kvartal 2005 til 15,1 prosent i 2. kvartal 2006. For 1. halvår ble driftsresultatet NOK 105 millioner (14,5 %) mot NOK 95 millioner (13,0 %). Dette er en økning på 10,5 prosent. Forbedringen sees i sammenheng med relativt høyere omsetning innen "Gründer-prosjekter" og "Egne Felt".

Resultatet før skatt (EBT) ble NOK 48 millioner for 2. kvartal 2006 mot NOK 45 millioner for samme kvartal 2005. For 1. halvår ble resultat før skatt NOK 91 millioner, mot NOK 77 millioner for 1. halvår 2005, en økning på 18,2 prosent.

Konsernet har økt ordresreserven som følge av en sterk ordreinngang. Per 30.06.06 er ordresreserven på NOK 1 005 millioner mot NOK 830 millioner per 30.06.05, en økning på 21 prosent. Dette gir et godt grunnlag for produksjonen fremover.

Kontantstrømmen fra driften er i kvartalet preget av skattebetaling på NOK 62 millioner, og er således negativ med NOK 30 millioner. Hittil i år er kontantstrømmen fra driften positiv med NOK 34 millioner. Det har ikke vært gjort nevneverdige investeringer hittil i år. Konsernet har god likviditet.

IFRS

Konsernregnskapet er avlagt i samsvar med internasjonale standarder for finansiell rapportering (IFRS) og fortolkninger fastsatt av International Accounting Standards Board (IASB). Dette er konsernets andre IFRS kvartalsregnskap, og IFRS 1 er fulgt.

Se ytterligere beskrivelse i Noter til konsernregnskapet.

Nøkkeltall etter prosjektkategori

Tall i NOK 1 000	2K-2006	2K-2005 (*)	30.06.2006	30.06.2005 (*)	2005 (*)
Gründer (GR)					
Driftsinntekter	316 834	322 939	620 382	606 240	1 259 443
Dekningsbidrag	101 926	98 751	200 198	179 931	382 651
Dekningsgrad	32,2 %	30,6 %	32,3 %	29,7 %	30,4 %
Enebolig andres tomt (EAT)					
Driftsinntekter	21 386	28 054	44 761	64 311	121 429
Dekningsbidrag	6 768	8 960	13 591	20 380	38 504
Dekningsgrad	31,6 %	31,9 %	30,4 %	31,7 %	31,7 %
Egne felt (EF)					
Driftsinntekter	16 598	20 385	38 199	36 743	70 351
Dekningsbidrag	5 888	7 055	13 396	12 214	24 270
Dekningsgrad	35,5 %	34,6 %	35,1 %	33,2 %	34,5 %
Storkunder (SK)					
Driftsinntekter	13 689	11 885	18 267	21 087	31 898
Dekningsbidrag	3 356	3 429	4 385	5 895	9 139
Dekningsgrad	24,5 %	28,9 %	24,0 %	28,0 %	28,6 %
Annet					
Driftsinntekter	1 673	186	5 594	1 782	9 023
Dekningsbidrag	-3 691	-4 479	-7 828	-5 648	-18 294
Sum					
Driftsinntekter	370 180	383 449	727 203	730 163	1 492 144
Dekningsbidrag	114 246	113 715	223 742	212 773	436 270
Dekningsgrad	30,9 %	29,7 %	30,8 %	29,1 %	29,2 %

(*) Sammenligningstall er proforma tall da konsernet ble etablert per 30. november 2005.

Dekningsbidrag er driftsinntekter fratrasket variable prosjektkostnader. Dekningsgrad er dekningsbidrag delt på driftsinntekter.

Dekningsgraden for konsernet totalt var 30,9 prosent i 2. kvartal 2006 mot 29,7 prosent for samme kvartal 2005. Den økte dekningsgraden skyldes økt inntjening på "Gründer-prosjekter" og "Egne Felt".

Dekningsgraden for prosjektkategoriene "Enebolig andres tomt" og "Storkunder" var noe lavere sammenlignet med 2. kvartal 2005.

Beskrivelse prosjektkategorier:

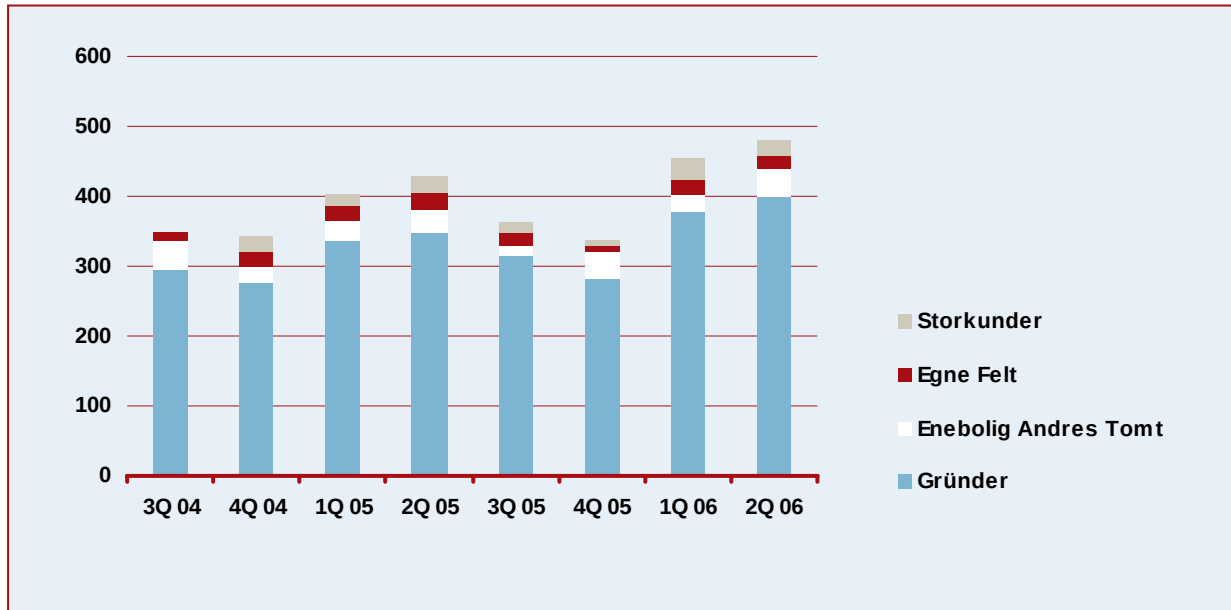
Gründer (GR) - Block Watne utvikler tomteområder og selger ferdige boliger til sluttkunden.

Enebolig på andres tomt (EAT) - Kunden eier selv tomten, og Block Watne leverer et av sine typehus. Kunden er selv ansvarlig for grunnarbeider og grunnmur.

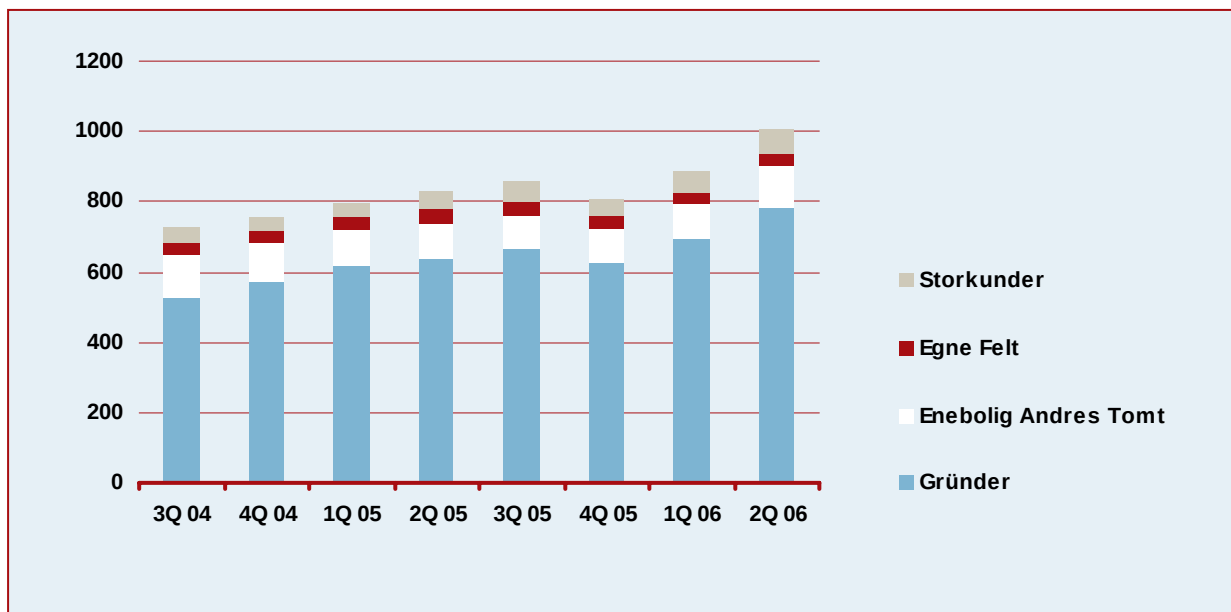
Egne felt (EF) - Block Watne selger tomt med byggeklausul med Block Watne hus. Kan i enkelte tilfeller være formidlingstomter.

Storkunder (SK) - Bygging for en profesjonell part som selv forestår prosjekter med unntak av selve byggingen. Kunden er gjerne et boligbyggelag, en kommune eller private utbyggere som bygger for videresalg.

Annet - Salg til egne ansatte (materialer, kjøkken), viderefakturerings av husleie, utleie av tømrere og refusjoner m.v. og på kostnadssiden garanti- og reklamasjonskostnader m.v.

Ordreinngang

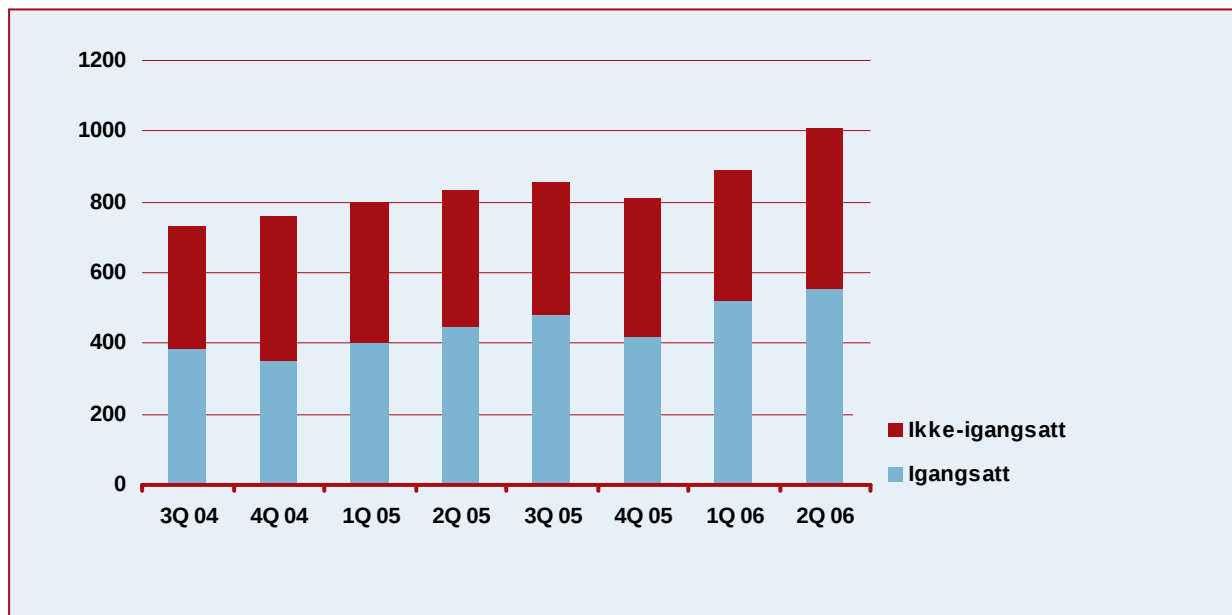
Ordreinngangen i 2. kvartal 2006 var NOK 478,6 millioner mot NOK 430,4 millioner for samme kvartal 2005, en økning på 11,2 prosent. For 1. halvår 2006 var ordreinngangen NOK 932,3 millioner (NOK 833,4 millioner), en økning på 11,9 prosent.

Ordreservere per prosjektkategori

Ordreservere defineres som "rest å fakturere på registrerte kontrakter".

Konsernets ordreservere per utgangen av 2. kvartal 2006 var NOK 1 005 millioner. I 2. kvartal økte ordreserven med NOK 118 millioner (13,3 %). Økningen er i hovedsak knyttet til Gründer-prosjekter (NOK 89 millioner), men ordreserven for EAT styrket seg også betraktelig (NOK 19 millioner).

Sammenlignet med ordreserven ved utgangen av 2. kvartal 2005, har ordreserven økt med NOK 174 millioner, tilsvarende 21 prosent.

Ordreservere fordelt på igangsatte og ikke-igangsatte boliger

Total ordreservere ("rest å fakturere") ved utgangen av hvert kvartal, fordelt på igangsatte og ikke-igangsatte kontrakter.

Det skilles mellom igangsatt og ikke-igangsatt ordreservere da det normalt går kortere tid til omsetning på igangsatte kontrakter enn på ikke-igangsatte kontrakter. Per 2. kvartal 2006 var ordreserveren på igangsatte kontrakter NOK 555 millioner, mot NOK 519 millioner per 1. kvartal i 2006. Ved samme tid i 2005 var ordreserveren NOK 446 millioner på igangsatte kontrakter.

Ved utgangen av 2. kvartal 2006 hadde konsernet igangsatt 118 usolgte enheter. Ved utgangen av samme periode i fjor var det igangsatt 98 usolgte enheter.

Ved utgangen av 2. kvartal var det ferdigstilt 20 usolgte enheter hvorav 16 var visningsboliger. Ved utgangen av 1. kvartal i år var det tilsvarende 24 ferdigstilte usolgte enheter hvorav 17 var visningsboliger.

Ansatte

Ved utgangen av 2. kvartal 2006 var det ansatt 565 personer i mer enn 50 % stilling. Av disse var 205 funksjonærer og 360 tømrere inkludert lærlinger. Ved utgangen av samme periode i fjor var det 552 ansatte fordelt på 201 funksjonærer og 351 tømrere inkludert lærlinger.

Veksten i byggeindustrien generelt medfører også økt etterspørsel etter tømrere. For å møte egen vekst igangsatte Block Watne i juni en rekrutteringskampanje for å øke antall lærlinger. Som et resultat av denne kampanjen er det ansatt 15 nye lærlinger per august. Tiltak med sikte på ytterligere rekruttering av lærlinger, tømrere og andre produksjonsrettede medarbeidere vil videreføres gjennom året.

Sykefravær	2K-2006	2K-2005	30.06.2006	30.06.2005	2005
Kort	2,9%	2,9 %	3,3%	3,3 %	3,2 %
Langt	4,2%	3,2 %	4,6%	3,0 %	4,0 %
Totalt	7,1%	6,1%	7,9%	6,3 %	7,2 %

Det ble registrert fem ulykker i 2. kvartal 2006 som førte til fravær. I 2. kvartal 2005 førte fire ulykker til fravær. Ingen av disse tilfellene har ført til alvorlige eller varige men. For 1. halvår 2006 var det 13 ulykker som førte til fravær, mot 8 ulykker i 1. halvår 2005.

Økningen i langtids sykefravær reflekterer den generelle, bransjeuavhengige økningen på landsbasis. I Block Watne er legemeldt fravær noe redusert i 2. kvartal 2006 i forhold til 1. kvartal 2006. Som IA-bedrift følges etablerte IA-prosedyrer.

Helse, miljø og sikkerhet

Konsernet gjennomfører jevnlig lovpålagte opplæringstiltak innen HMS-området, samt uanmeldte tilsyn på byggeplassene. Det er i 2. kvartal iverksatt en rekke tiltak blant annet for forskriftsmessig bruk av stillaser og oppfølging på byggeplassene. HMS har kontinuerlig ledelsesmessig fokus.

Finansielle forhold

KONTANTSTRØM	BWG ASA konsern				
Tall i NOK 1 000	2K-2006	2K-2005(*)	30.06.2006	30.06.2005(*)	2005 (*)
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter:	-29 952	-80 821	34 180	-58 313	143 794
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-4 844	1 386	-3 622	-4 501	-2 752
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	40 026	98 591	-79 241	88 814	-78 289
Netto endring i kontanter og kontantekv.	5 230	19 156	-48 683	26 000	62 753
Netto rentebærende gjeld			694 788	988 600	849 663

(*) Sammenligningstall er proforma tall da konsernet ble etablert per 30. november 2005.

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i kvartalet er preget av skattebetaling på NOK 62 millioner. Det er bare gjort mindre investeringer. Ved emisjonen i forbindelse med børsnoteringen i 1.kvartal 2006 ble det netto innbetalt NOK 144 millioner i ny egenkapital. Langsiktige lån er nedbetalt med NOK 252 millioner i 1. halvår 2006.

Aksjonærforhold

Block Watne Gruppen ASA ble notert på Oslo Børs den 17. mars 2006. Konsernet ble 16.juni 2006 tatt opp på Oslo Børs Match-liste.

Per 30.06.2006 hadde konsernet 766 aksjonærer hvorav 48 (6,3 prosent) er utenlandske. De utenlandske aksjonærene eide 11,8 millioner aksjer per 30.06.2006, tilsvarende en eierandel på 26,2 prosent.

Konsernsjef Lars Nilsen har 50,13 prosent eierandel gjennom sine selskaper Lani Invest AS og Lani Development AS. 165 ansatte i Block Watne eide aksjer tilsvarende 0,32 prosent eierandel.

De 10 største aksjonærer ved utgangen av 2. kvartal 2006:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Lani Development AS	15 000 000 aksjer	33,33 %
Lani Invest AS	7 560 000 aksjer	16,80 %
Morgan Stanley & Co. Inc	1 751 181 aksjer	3,89 %
Bank of New York, Brussels	1 158 600 aksjer	2,57 %
GMO Small Foreign Companies Fund	1 005 000 aksjer	2,23 %
Vital Forsikring ASA	953 023 aksjer	2,12 %
Goldman Sachs International	929 420 aksjer	2,07 %
AG Invest AS	894 600 aksjer	1,99 %
Morgan Stanley & Co. Intl.	750 000 aksjer	1,67 %
Credit Suisse Securities	637 774 aksjer	1,42 %
Sum 10 største aksjonærer	30 639 598 aksjer	68,09 %
Totalt antall aksjer	45 000 000 aksjer	100,00 %

Det ble omsatt 31,1 millioner BWG-aksjer over Oslo Børs i perioden 17. mars til 30. juni 2006. I 2. kvartal 2006 ble det omsatt 14,3 millioner aksjer. Sluttkurs på balansedagen var NOK 41,50.

Andre forhold

Gjennomførte endringer i ledelse og styresammensetning

Som opplyst i rapport for 1. kvartal 2006, har avdelingsdirektør Ole Feet overtatt som adm. direktør i datterselskapet Block Watne AS fra 1. juni 2006. Fra samme dato har konsernsjef Lars Nilsen overtatt som styreformann i datterselskapet Block Watne AS.

Utsiktene fremover

Markedet for nye boliger har i første halvår vært svært godt. Vi forventer et fortsatt stabilt marked også i annet halvår.

Konsernet opprettholder sitt fokus på høy kvalitet og lønnsomhet i prosjektene fremfor kortsiktig topplinjevekst. Det ventes noe lavere driftsinntekter i 3. kvartal 2006 enn i samme kvartal i fjor. For året 2006 som helhet ventes driftsinntekter som i 2005.

Resultatmarginene i første halvår bekrefter lønnsomheten i prosjektene. Målsetningen for inneværende år er å opprettholde marginene.

Konsernet har ved utgangen av første halvår 2006 opparbeidet en rekordstor ordrerreserve - hele 21 prosent høyere enn på samme tidspunkt i fjor. Dette gir et godt grunnlag for produksjonen fremover.

Oslo, 29. august 2006

Styret i Block Watne Gruppen ASA

Hovedtall - Block Watne Gruppen ASA - konsern

Konsernet ble dannet per 30.11.05 ved at Block Watne Gruppen ASA kjøpte 100 % av aksjene i Block Watne AS og Hetlandhus AS. Block Watne AS eier datterselskapet Norpartner Sp. z.o.o. i Polen. Det er utarbeidet proforma resultatregnskap for 2. kvartal i 2005, per 30.06.05 og regnskapsåret 2005, samt proforma balanse for 2. kvartal 2005, som om konsernet skulle vært etablert ved inngangen til 2004. Proformatallene gjelder virksomheten i selskapene, korrigert for proforma finanskostnader og merverdiavskrivninger, som vist nedenfor.

RESULTATREGNSKAP		Block Watne Gruppen ASA konsern				
Tall i NOK 1 000	Noter	2K-2006	2K-2005 (*)	30.06.2006	30.06.2005(*)	2005 (*)
Driftsinntekter	2	370 180	383 560	727 203	730 163	1 492 144
Varekostnader	2	-218 139	-235 444	-423 337	-452 312	-894 658
Lønnskostnader		-70 579	-71 682	-144 431	-139 357	-283 383
Andre driftskostnader	4	-24 473	-19 659	-51 889	-40 545	-99 246
EBITDA		56 989	56 775	107 547	97 949	214 857
Avskrivninger		-1 149	-1 348	-2 419	-2 775	-5 253
EBIT		55 840	55 427	105 128	95 174	209 604
Finansinntekter og kostnader	1	-7 854	-10 358	-13 974	-18 130	-37 256
EBT		47 986	45 069	91 154	77 044	172 348
Skatt	5	-13 408	-12 637	-19 694	-21 579	-47 784
Periodens resultat		34 578	32 432	71 460	55 465	124 564
Resultat per aksje (NOK)		0,77	0,81	1,59	1,39	3,11
Utvannet resultat per aksje (NOK)		0,77	0,81	1,59	1,39	3,11
EBITDA margin		15,4 %	14,8 %	14,8 %	13,4 %	14,4 %
EBIT margin		15,1 %	14,5 %	14,5 %	13,0 %	14,0 %
EBT margin		13,0 %	11,8 %	12,5 %	10,6 %	11,6 %
Periodens resultatgrad		9,3 %	8,5 %	9,8 %	7,6 %	8,3 %
Endring driftsinntekter		-3,5 %		-0,4 %		
Endring EBIT		0,7 %		10,5 %		
Endring EBT		6,5 %		18,3 %		
Skatteprosent av EBT	5	28 %	28 %	22 %	28 %	28 %
<u>Proformajusteringer</u>						
1. Kostnadsført merverdi tomter			-4 202		-8 404	-16 808
2. Rente inntekter			294		588	1 175
3. Rentekostnader			-6 581		-13 163	-26 325
Proformajusteringer før skatt			-10 490		-20 979	-41 958
4. Skatt 28 % av 1-2-3			2 937		5 874	11 748
Proformajusteringer etter skatt			-7 552		-15 105	-30 210

(*) Sammenligningstall er proforma tall da konsernet ble etablert per 30. november 2005.

EGENKAPITAL		Block Watne Gruppen ASA konsern				
Konsolidert oppstilling av endringer i egenkapitalen						
Tall i NOK 1 000		2K-2006	2K-2005 (*)	30.06.2006	30.06.2005(*)	2005 (*)
Netto utbetaling av utbytte/konsernbidrag til aksjonærene		0	0	0	-164 117	-164 117
Korrigert for proformajusteringer		0	6 050	0	6 050	0
Omregningsdifferanser		-306	238	-81	689	234
Netto ført direkte mot egenkapitalen		-306	6 288	-81	-157 378	-163 883
Innbetalt ny egenkapital ved emisjon		0	0	164 554	0	0
Kostnader ved emisjon		0	0	-20 654	0	0
Periodens resultat		34 578	32 432	71 460	55 465	124 564
Sum endringer i egenkapitalen i perioden		34 272	38 720	215 279	-101 913	-39 319

(*) Sammenligningstall er proforma tall da konsernet ble etablert per 30. november 2005.

BALANSE		Block Watne Gruppen ASA konsern		
Tall i NOK 1 000	Noter	30.06.2006	30.06.2005	2005
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Andre immaterielle eiendeler		268	376	322
Varemerke		125 000	125 000	125 000
Goodwill		700 882	700 882	700 882
Sum immaterielle driftsmidler		826 150	826 258	826 204
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 771	15 163	14 969
Maskiner, anlegg, driftløsøre med mer		11 590	9 922	10 193
Sum varige driftsmidler		26 361	25 085	26 899
Investeringer i tilknyttet selskap		3 936	3 048	3 938
Lån til tilknyttet selskap		5 321	2 651	2 651
Andre fordringer		0	7 710	2 662
Sum finansielle driftsmidler		9 257	13 409	9 251
Sum anleggsmidler		861 768	864 752	862 353
Omløpsmidler				
Bygg under utførelse	2	148 475	138 634	174 153
Eiendeler for salg	2,3	12 249	1 737	1 737
Tomter	2	826 873	652 101	745 265
Sum beholdninger		987 597	792 472	919 418
Kundefordringer		293 667	282 346	293 056
Andre fordringer		15 915	74 749	19 583
Markedsverdi av finansielle instr.	1	3 462	0	0
Sum fordringer		313 044	357 095	312 638
Bankinnskudd, kontanter og lignende		80 796	92 726	129 479
Sum omløpsmidler		1 381 437	1 242 293	1 361 536
Sum eiendeler		2 243 205	2 107 045	2 223 889
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Aksjekapital 45 000 000 (40 000 000) aksjer á kr 0,20		9 000	8 000	8 000
Overkursfond		534 884	391 986	391 986
Sum innskutt egenkapital		543 884	399 986	399 986
Konsernfond		79 359	-64 616	7 978
Sum opptjent egenkapital		79 359	-64 616	7 978
Sum egenkapital		623 243	335 370	407 964
Gjeld				
Pensjonsforpliktelser		12 032	13 981	11 582
Utsatt skatt	5	58 522	70 414	63 800
Sum avsetning for forpliktelser		70 554	84 395	75 382
Ansvarlig lån		95 000	95 000	95 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	508 300	760 500	759 900
Sum annen langsiktig gjeld		603 300	855 500	854 900
Gjeld til kredittinstitusjoner		172 284	310 575	143 825
Leverandørgjeld		90 986	48 524	105 262
Betalbar skatt	5	25 684	19 659	62 519
Skattetrekk og andre trekk		21 038	34 571	21 648
Annen kortsiktig gjeld relatert til tomter og prosjekter		424 115	315 775	356 571
Annen kortsiktig gjeld	2	212 002	102 676	195 817
Sum kortsiktig gjeld		946 109	831 780	885 642
Sum gjeld		1 619 963	1 771 675	1 815 925
Sum egenkapital og gjeld		2 243 206	2 107 045	2 223 889

(*) Sammenligningstall er proforma tall da konsernet ble etablert per 30. november 2005.

KONTANTSTRØM	Block Watne Gruppen ASA konsern				
Tall i NOK 1 000	2K-2006	2K-2005 (*)	30.06.2006	30.06.2005	2005 (*)
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-29 952	-80 821	34 180	-58 313	143 794
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-4 844	1 386	-3 622	-4 501	-2 752
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	40 026	98 591	-79 241	88 814	-78 289
Netto endring i kontanter og kontantekviv.	5 230	19 156	-48 683	26 000	62 753
Kontanter og kontantekviv. periodens start	75 567	73 570	129 479	66 726	66 726
Kontanter og kontantekviv. periodens slutt	80 796	92 726	80 796	92 726	129 479
Rentebærende gjeld			30.06.2006	30.06.2005	2005
Ansvarlig lån			95 000	95 000	95 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner			508 300	760 500	759 900
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner			172 284	310 575	143 825
Bankinnskudd, kontanter og lignende			-80 796	-92 726	-129 479
Netto rentebærende gjeld			694 788	998 600	849 663

(*) Sammenligningstall er proforma tall da konsernet ble etablert per 30. november 2005.

NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET

REGNSKAPSPRINSIPPER

Block Watne Gruppen ASA konsernet er hjemmehørende i Norge. Foretakets konsernregnskap for 2. kvartal 2006 omfatter foretaket (forretningskontor i Oslo), og dets datterforetak Block Watne AS (Oslo), Norpartner Sp. z.o.o (Opole, Polen) og Hetlandhus AS (Oslo).

Kvartalsregnskapet ble avlagt av styret 29. august 2006.

ERKLÆRING OM AT FINANSREGNSKAPET ER I OVERENSSTEMMELSE MED IFRS

Konsernregnskapet er avlagt i samsvar med internasjonale standarder for finansiell rapportering (IFRS) og fortolkninger fastsatt av International Accounting Standards Board (IASB). Dette er konsernets andre IFRS kvartalsregnskap, og IFRS 1 er fulgt.

Kvartalsregnskapet er avlagt i henhold til reglene i IAS 34.

GRUNNLAG FOR REGNSKAPSUTARBEIDELSEN

Regnskapet er presentert i norske kroner, avrundet til nærmeste hele tusen. Det er utarbeidet basert på historisk kostprinsippet, med unntak av at finansielle derivater er balanseført til virkelig verdi.

Anleggsmidler holdt for salg regnskapsføres til det laveste av balanseført verdi og virkelig verdi fratrukket salgsutgifter.

Utarbeidelse av finansregnskap i overensstemmelse med IFRS krever at ledelsen gjør vurderinger og estimater og tar forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskaps prinsipper og regnskapsførte beløp på eiendeler (og forpliktelser), inntekter og kostnader. Estimater og tilhørende forutsetninger er basert på historisk erfaring og andre faktorer som ansees rimelige, forholdene tatt i betraktning. Disse beregningene danner grunnlaget for vurdering av balanseført verdi for eiendeler og forpliktelser som ikke kommer klart fram av andre kilder. Faktisk resultat kan avvike fra disse estimatene.

Estimater og underliggende forutsetninger vurderes fortløpende. Endringer i regnskapsmessige estimater innregnes i den perioden endringene oppstår, dersom de kun gjelder denne perioden. Dersom endringer også gjelder fremtidige perioder, fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

Vurderinger ledelsen har gjort ved anvendelsen av IFRS standardene, som har betydelig effekt ved finansregnskapet og estimater med betydelig risiko for vesentlige justeringer i det neste regnskapsåret, er redegjort for i note 2.

Regnskapsprinsippene som fremkommer nedenfor, er anvendt konsistent for alle periodene som presenteres i konsernregnskapet, samt ved utarbeidelsen av en IFRS balanse per 1.januar 2004 utarbeidet i forbindelse med overgang til IFRS.

Regnskapsprinsippene har blitt anvendt konsistent av alle foretak i konsernet.

PRINSIPPER FOR KONSOLIDERINGEN

Datterforetak

Datterforetak er foretak som kontrolleres av foretaket. Kontroll foreligger når foretaket har bestemmende innflytelse, direkte eller indirekte, over den finansielle og operasjonelle styringen av foretakene og derigjennom oppnår fordeler fra deres virksomhet. Ved vurderingen av kontroll, tas det hensyn til potensielle stemmeretter som umiddelbart kan utøves eller konverteres. Finansregnskapene til datterforetakene inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunkt kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede foretak

Tilknyttede foretak er enheter hvor konsernet har betydelig innflytelse, men ikke kontroll, over den finansielle og operasjonelle styringen. Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede foretak etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører. Ikke vesentlige eierposter i tilknyttede foretak regnskapsføres etter kostmetoden. Når konsernets andel av tap overstiger investeringen i et tilknyttet foretak, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har pådratt seg juridiske forpliktelser eller en underforstått plikt eller gjort betalinger på vegne av et tilknyttet foretak.

Transaksjoner under felles kontroll

En virksomhetssammenslutning som omfatter foretak eller virksomheter under samme kontroll, er en virksomhetssammenslutning der alle de sammensluttede foretakene eller virksomhetene kontrolleres av samme part eller parter både før og etter virksomhetssammenslutningen, og der denne kontrollen ikke er midlertidig. I mangel av mer spesifikk veiledning, benyttes virkelig verdi for alle transaksjoner under samme kontroll.

Eliminering av transaksjoner ved konsolidering

Konserninterne saldoer og eventuelle urealiserte gevinster og tap eller inntekter og kostnader knyttet til konserninterne transaksjoner, elimineres ved utarbeidelsen av konsernregnskapet.

Urealisert gevinst knyttet til transaksjoner med tilknyttede foretak elimineres i henhold til foretakets eierandel. Urealiserte tap elimineres på samme måte, men bare i den grad det ikke foreligger indikasjoner på verdifall.

UTENLANDSK VALUTA

Transaksjoner i utenlandsk valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til valutakursen på transaksjonstidspunktet. Monetære eiendeler og forpliktelser i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på balansedagen. Valutakursdifferanser som fremkommer ved omregning innregnes i resultatregnskapet.

Regnskaper for utenlandske virksomheter

Eiendeler og forpliktelser for utenlandske virksomheter som fremkommer ved konsolideringen omregnes til norske kroner til valutakursen på balansedagen. Inntekter og kostnader for utenlandske virksomheter omregnes til norske kroner med tilnærmet valutakurs på tidspunktet for transaksjonene.

FINANSIELLE DERIVATER

Konsernet bruker finansielle derivater for å sikre eksponering mot renterisiko som oppstår gjennom operasjonelle, finansielle og investeringsaktiviteter. I henhold til konsernforetakets finansretningslinjer, kjøpes eller utstedes ikke finansielle derivater for handelsformål.

Finansielle derivater innregnes første gang til kostpris. I etterfølgende perioder vurderes finansielle derivater til virkelig verdi. Gevinst eller tap ved revurdering til virkelig verdi innregnes umiddelbart i resultatregnskapet. Virkelig verdi av rentebytteavtaler er det estimerte beløp som konsernet ville motta eller måtte betale for å innfri avtalen på balansedagen, tatt hensyn til løpende rentenivå og motpartens kredittverdighet.

EIENDOM, ANLEGG OG UTSTYR

Egne eiendeler

Eiendom, anlegg og utstyr føres i balansen til anskaffelseskost, fratrasket akkumulerte avskrivninger og eventuelt tap ved verdifall. Anskaffelseskost for egentilvirkede driftsmidler inkluderer materialkostnader, direkte lønnskostnader samt en andel av fellesutgifter.

Når deler av eiendom, anlegg og utstyr har forskjellig levetid, regnskapsføres de som separate eiendom, anlegg og utstyr.

Leide eiendeler:

Leieavtaler hvor konsernet overtar all vesentlig del av risiko og fordel er klassifisert som finansielle leieavtaler.

Avskrivninger

Avskrivninger beregnes lineært over estimert levetid for en enhet av eiendom, anlegg og utstyr, og belastes resultatregnskapet. Tomter avskrives ikke. Estimert økonomisk levetid er som følger:

- | | |
|----------------------------|------------|
| • Bygninger | 20 - 50 år |
| • Maskiner og utstyr | 3 - 5 år |
| • Inventar og innredninger | 3 - 5 år |

IMMATERIELLE EIENDELER

Goodwill

Alle virksomhetssammenslutninger regnskapsføres etter oppkjøpsmetoden. Goodwill representerer beløp som oppstår ved overtakelse av datterselskap, og er differansen mellom anskaffelseskost ved overtakelse og virkelig verdi av de netto identifiserte eiendeler som er overtatt.

Goodwill føres i balansen til anskaffelseskost, fratrasket eventuelle akkumulerte tap ved verdifall. Goodwill fordeles på kontantstrømgenererende enheter og blir ikke avskrevet, men blir testet årlig for verdifall.

Forskning og utvikling

Utgifter til forskningsaktiviteter, som utføres med forventning om å oppnå ny vitenskapelig eller teknisk kunnskap og forståelse, blir innregnet som kostnader i resultatregnskapet i den perioden de påløper.

Utgifter til utviklingsaktiviteter, hvor forskningsresultater er benyttet i en plan eller modell for produksjon av nye eller vesentlig forbedrede produktet eller prosesser, blir balanseført i den grad produktet eller prosessen er teknisk og kommersielt gjennomførbart og konsernet har tilstrekkelige ressurser til å ferdigstille utviklingen. Utgiftene som aktiveres, inkluderer materialkostnader, direkte lønnskostnader og en andel av fellesutgifter. Andre utviklingsutgifter blir innregnet i resultatregnskapet i den perioden de påløper. Aktiverte utviklingskostnader føres i balansen til anskaffelseskost, fratrasket akkumulerte avskrivninger og tap ved verdifall.

Avskrivninger (amortisering)

Avskrivninger beregnes og resultatføres lineært over estimert utnyttbar levetid for de immaterielle eiendelene, med mindre slik levetid er ubestemt. Goodwill, varemerke og immaterielle eiendeler med ubegrenset økonomisk levetid blir testet for verdifall på balansedagen.

TOMTER

Tomter er landområder hvor det foreløpig ikke er startet utvikling. Tomter regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Netto realisasjonsverdi er estimert salgpris i ordinær virksomhet, fratrasket estimerte utgifter til ferdigstilling og salgskostnader.

BYGG UNDER UTFØRING

Bygg under utføring inkluderer anskaffelseskost og opptjent fortjeneste på balansedagen, fratrasket avsetning for forventede tap og fratrasket forskuddsbetalinger. Anskaffelseskost inkluderer utgifter direkte relatert til spesifikke prosjekter og en andel av faste og variable indirekte kostnader påløpt i foretakets kontraktsaktiviteter basert på en normal kapasitetsutnyttelse.

EIENDELER FOR SALG

Eiendeler for salg er visningshus som er besluttet solgt, men som ikke er solgt på balansedagen. Eiendelene er verdsatt til det laveste av anskaffelseskost og antatt netto markedsverdi.

Eiendeler for salg avskrives ikke, men nedskrives ved verdifall.

KUNDEFORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost fratrasket tap ved verdifall.

KONTANTER OG KONTANTEKVIVALENTER

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontant- og bankbeholdninger.

VERDIFALL

Balanseført verdi av konsernets eiendeler blir, med unntak av investeringseiendom, beholdninger og utsatt skattefordel, gjennomgått på balansedagen for å vurdere om det foreligger indikasjoner på verdifall. Dersom det foreligger slike indikasjoner, estimeres eiendelens gjenvinnbare beløp.

Årlig beregnes gjenvinnbart beløp på balansedagen for goodwill og eiendeler som har en ubestemt utnyttbar verdi. Tap på verdifall innregnes når balanseført verdi av en eiendel eller kontantstrømgenererende enhet overstiger gjenvinnbart beløp. Tap på verdifall innregnes i resultatregnskapet.

Verdifall beregnet for kontantgenererende enheter fordeles slik at balanseført verdi av eventuell goodwill i kontantgenererende enheter reduseres først. Deretter fordeles resterende verdifall på de øvrige eiendelene i enheten forholdsmessig ut i fra balanseført verdier.

Beregning av gjenvinnbart beløp

Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgpris og bruksverdi. Bruksverdi beregnes ved å diskontere forventede fremtidige kontantstrømmer til nåverdi ved å benytte diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og den risiko som er knyttet til den spesifikke eiendelen. For eiendeler som ikke hovedsaklig generer uavhengige kontantstrømmer, fastsettes gjenvinnbart beløp for den kontantgenererende enhet som eiendelen tilhører.

Tap ved verdifall av goodwill reverseres ikke. For andre eiendeler reverseres tap ved verdifall dersom det er en endring i estimerer benyttet for å beregne gjenvinnbart beløp.

Et tap ved verdifall reverseres bare i den grad eiendelens balanseførte verdi ikke overstiger den balanseførte verdien som ville vært fastsatt, netto etter avskrivninger eller amortisering, dersom ingen tap ved verdifall hadde vært innregnet.

YTELSER TIL ANSATTEYtelsesbaserte pensjonsordninger

Netto forpliktelse knyttet til ytelsesbaserte pensjonsordninger beregnes separat for hver ordning ved å estimere størrelsen på fremtidige ytelser som den ansatte har opptjent gjennom sin arbeidsinnsats i inneværende og tidligere perioder. Disse fremtidige ytelsene diskonteres for å beregne nåverdien, og virkelig verdi av pensjonsmidler trekkes fra for å finne netto forpliktelse. Diskonteringsrenten utgjør balansedagens rente på bedriftsobligasjonslån med særlig høy kredittverdighet og med tilnærmet samme løpetid som konsernets forpliktelser. Beregningene er gjort av en kvalifisert aktuar, og er basert på lineær opptjeningsmodell.

Når ytelsene i en ordning forbedres, innregnes den andelen av økningen i ytelsene som ansatte har opparbeidet rettighet til, som kostnad i resultatregnskapet.

Alle aktuarielle gevinster og tap innregnes umiddelbart i resultatregnskapet.

AVSETNINGER

En avsetning innregnes i balansen når konsernet har en eksisterende rettslig forpliktelse eller underforstått plikt som følge av en tidligere hendelse og det er sannsynlig at det vil kreves en strøm av økonomiske fordeler fra foretaket for å innfri forpliknelsen. Dersom effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliknelsen.

Tapsbringende kontrakter

Avsetning for tapsbringende kontrakter innregnes når konsernets forventede inntekter fra en kontrakt er lavere enn uunngåelige kostnader som påløper for å innfri forpliktelser etter kontrakten.

LEVERANDØRGJELD OG ANDRE KORTSIKTIGE FORPLIKTELSE

Leverandørgjeld og andre betalingsforpliktelser regnskapsføres til kost.

Rentebærende lån og kreditter

Rentebærende lån og kreditter førstegangs innregnes til virkelig verdi, fratrukket direkte henførbare transaksjonsutgifter. I etterfølgende perioder måles rentebærende forpliktelser til amortisert kost, og eventuell differanse mellom anskaffelseskost og innløsningsverdi innregnes over låneperioden ved å bruke effektiv rentemetode.

DRIFTSINNTEKTERAnleggskontrakter

Så snart utfallet av en anleggskontrakt kan estimeres pålitelig, blir kontraktsinntekter og -kostnader innregnet forholdsmessig i resultatregnskapet ut i fra kontraktens fullføringsgrad. Som grunnlag for beregning av fullføringsgrad benytter konsernet prosjektets påløpte kostnader i forhold til prosjektets totale forventede kostnader. Forventede tap på kontrakter innregnes umiddelbart i resultatregnskapet. Prosjektkalkylene revideres av selskapet fortløpende og blir gjennomgått ved egne beholdningsgjennomganger kvartalsvis.

Konsernets virksomhet består dels i kjøp og utvikling av eiendom for oppføring og salg av boliger og dels av oppføring av boliger på andres tomt.

Ved bygging av boliger på andres tomt er hver enkelt kontrakt normalt av beskjedent størrelse, og den alt vesentlige verdiskapningstiden (tidsavgrensingsperioden) består av en byggeprosess på under et halvt år.

Ved egenregiproduksjon blir større utbygningsområder delt opp i delfelt som man normalt vil kunne selge og slutføre i løpet av en 12-16 måneders periode. Det inntektsføres kun på solgte kontrakter, og den løpende inntektsføring er basert på forventet sluttresultat (prosjektkalkyle).

Det er gjort avsetninger for garantiarbeid på inntektsførte arbeider basert på erfaringstall. Det gjøres i tillegg en individuell vurdering av eventuelle større garantisaker for å vurdere behov for særskilt avsetning utover den generelle avsetningen. Garantitiden for boliger er normalt 5 år. Omtvistede beløp og tilleggskrav er enten ikke inntektsført eller det er gjort avsetninger for å fullføre arbeidet.

KOSTNADERLeiebetaling under operasjonell leieavtale

Leiebetalinger under operasjonelle leieavtaler innregnes i resultatregnskapet lineært over leieperioden.

Netto finanskostnader

Netto finanskostnader omfatter rentekostnader på lån med basis i effektiv rente-metode, utbytter, renteinntekter på investerte midler, kursgevinster og tap på valuta, og gevinster og tap på sikringsinstrumenter som innregnes i resultatet. Som finanskost kostnadsføres i tillegg garantiprovisjon som er betalt for garantier for forskudd på byggekontrakter.

Inntektsskatt

Inntektsskatt på periodens resultat består av periodeskatt og utsatt skatt. Inntektsskatt innregnes i resultatet med unntak av skatt på poster som er innregnet direkte mot egenkapitalen. Skatteeffekten av sistnevnte poster innregnes direkte mot egenkapitalen.

Periodeskatt utgjør forventet betalbar skatt på periodens skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser, og eventuelle korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år.

Utsatt skatt avsettes basert på balanseorientert gjeldsmetode ved å ta midlertidige hensyn til forskjeller mellom balanseført verdi av eiendeler og forpliktelser i den finansielle rapportering og skattemessige verdier. Det tas ikke hensyn til goodwill som ikke er skattemessig fradragsberettiget. Avsetningen for utsatt skatt er basert på forventninger om realisasjon av eller oppgjør for balanseførte verdier av eiendeler og forpliktelser, og er beregnet med skattesatser gjeldende på balansedagen.

Eiendeler ved utsatt skatt (skattefordel) innreguleres kun i den grad det er sannsynlig at eiendelen kan utnyttes gjennom fremtidige skattemessige resultater.

SEGMENTRAPPORTERING

Et segment utgjør en identifiserbar del som enten leverer produkter eller tjenester (virksomhetssegment), eller leverer produkter eller tjenester innenfor et særskilt økonomisk miljø (geografisk segment), og som har en risiko og avkastning som er forskjellig fra andre segmenter. Konsernets omsetning er ensartet og hovedsakelig i Norge, og det er derfor kun identifisert ett segment.

OVERGANG FRA NGAAP TIL IFRS

Block Watne Gruppen ASA er et nytt konsern dannet per 01.12.05. Konsernets første delårsrapport ble avlagt for 1. kvartal 2006. Hovedvirksomheten i konsernet er virksomheten som er drevet over flere år i datterselskapet Block Watne AS. Datterselskapet har ikke offentliggjort delårsrapporter tidligere.

Hovedjusteringer fra NGAAP til IFRS er som følger

- Konsernet eier fire forretningsbygg som etter NGAAP er hver er avskrevet som en enhet. Etter IFRS avskrives de forskjellige komponentene i bygget lineært over forventet levetid.
- Regnskapsføring av pensjonsplaner er forskjellig etter IFRS og NGAAP, hovedsakelig på grunn av forskjellige diskonteringsrenter.
- Immaterielle eiendeler som goodwill og varemerke amortiseres ikke etter IFRS, men vurderes for verdiforringelse etter IAS 36.
- Utbytte og konsernbidrag regnskapsføres etter IFRS først ved generalforsamlingsvedtak.
- IFRS stiller strengere krav til hva som kan avsettes som forpliktelser. Visse generelle avsetninger etter GRS er derfor reversert i IFRS oppstillingen.

NOTE 1 - FINANSIELLE DERIVATER

Konsernet inngikk i 1. kvartal rentesikringsavtaler på TNOK 250 000. Avtalene tilfredsstiller ikke vilkårene for sikringsbokføring etter IAS 39, og er regnskapsført til virkelig verdi på balansedagen.

Endringer i virkelig verdi er regnskapsført over resultatregnskapet.

For 2. kvartal 2006 har dette gitt en positiv resultateffekt med brutto TNOK 1 444, hittil i år TNOK 3 462.

NOTE 2 - ESTIMATER

Driftsinntektene og varekostnadene i konsernet kommer fra boligprosjekter. Driftsinntektene og varekostnadene på ikke-avsluttede prosjekter påvirkes av estimater. Det vises til prinsippnoten.

NOTE 3 - EIENDELER HOLDT FOR SALG

Eiendeler holdt for salg gjelder visningshus som er besluttet solgt.

Posten er reklassifisert fra anleggsmidler til omløpsmidler.

NOTE 4 - EMISJON/BØRSNOTERING

Konsernet ble notert på Oslo Børs den 17.03.06. I tillegg til kostnadene som er belastet egenkapitalen direkte, ble det kostnadsført TNOK 910 i engangskostnader i 1. kvartal under andre driftskostnader.

NOTE 5 - SKATT

Engangskostnadene ved emisjon/børsintroduksjonen er skattemessig fradragsberettiget.

Dette medfører at skatteprosenten for 1. halvår 2006 er redusert fra ordinær ca 28 % til ca 22 %.

