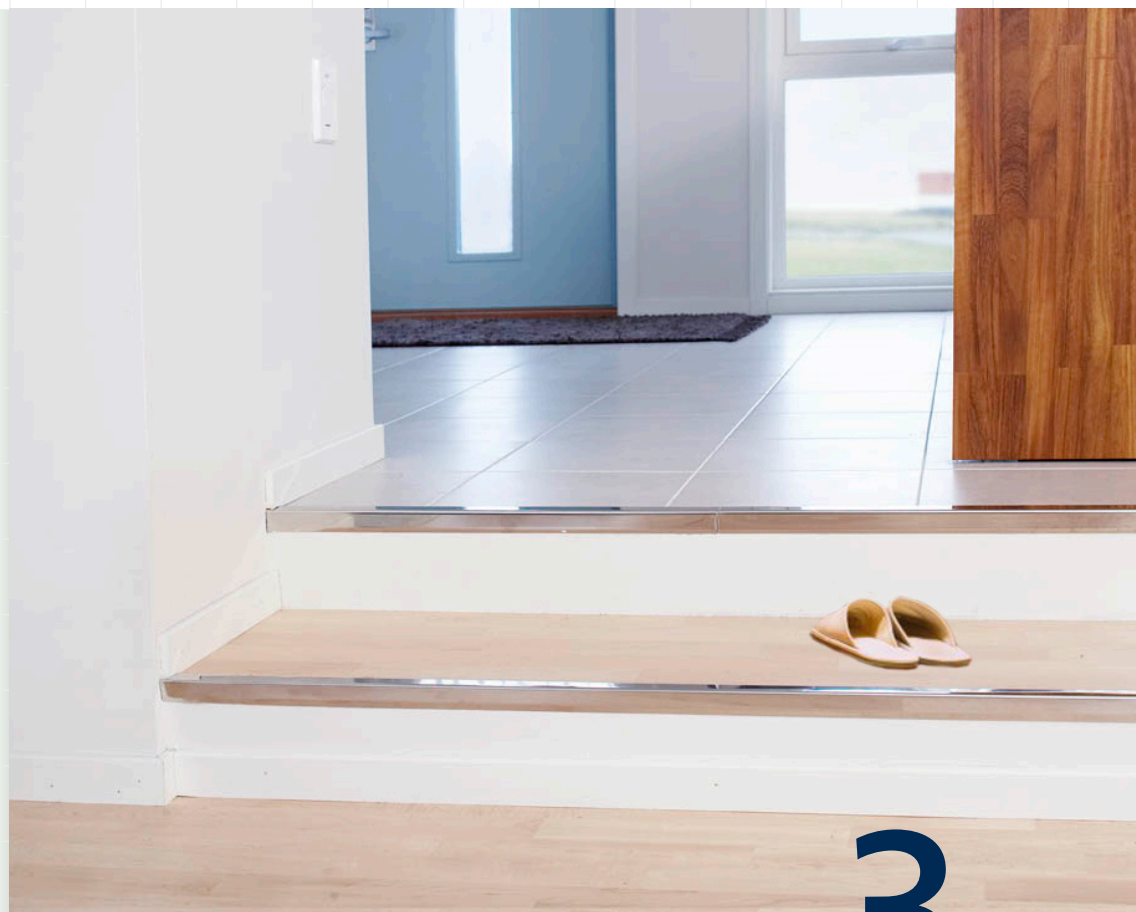




KVARTAL **3** 2007

BWG Homes ASA

RAPPORT FOR 3. KVARTAL 2007

- ➔ Driftsinntekter på linje med 3K 06 (proforma)
- ➔ Driftsresultat før avskrivninger (EBITDA) opp 13,3 % (proforma)
- ➔ Driftsresultat (EBIT) opp 12,1 % (proforma)
- ➔ Ordreinngang på linje med 3K 06 (proforma)
- ➔ Ordreserven opp 7,6 % (proforma)
- ➔ Nytt navn – BWG Homes ASA
- ➔ Aksjekapital og aksjenes pålydende økt ved fondsemissjon

NØKKELTALL BWG HOMES ASA

Tall i NOK 1 000	3K-2007	3K-2006	30.09.2007	30.09.2006	2006
Driftsinntekter	700 694	355 443	1 641 406	1 082 646	1 529 194
Driftskostnader	-613 323	-302 575	-1 411 670	-922 231	-1 283 428
Driftsresultat før avskr. (EBITDA)	87 371	52 868	229 736	160 415	245 767
Driftsresultat (EBIT)	82 186	51 593	219 248	157 521	243 497
Resultat før skatt (EBT)	53 411	43 536	168 888	134 689	217 708
Periodens resultat	38 494	31 315	121 764	102 775	162 752
Kontantstrøm fra drift	57 431	18 137	138 974	52 317	116 967
Ordreinngang	699 100	327 100	1 117 000	1 259 400	1 686 000
Ordreserver			2 112 712	979 800	965 674
EBITDA margin	12,5 %	14,9 %	14,0 %	14,8 %	16,1 %
EBIT margin	11,7 %	14,5 %	13,4 %	14,5 %	15,9 %
EBT margin	7,6 %	12,2 %	10,3 %	12,4 %	14,2 %
Periodens resultatgrad	5,5 %	8,8 %	7,4 %	9,5 %	10,6 %
Resultat per aksje (NOK)	0,58	0,77	2,17	2,28	3,70
Veid gjennomsnittlig antall aksjer	66 000 000	45 000 000	56 158 977	43 574 074	43 959 000
Sluttkurs (NOK)			39,00	36,00	38,00
Antall ansatte			1 342	605	606

Prevesta AB er inkludert i BWG Homes ASA med virkning fra 1. juni 2007.

PROFORMA NØKKELTALL BWG HOMES ASA

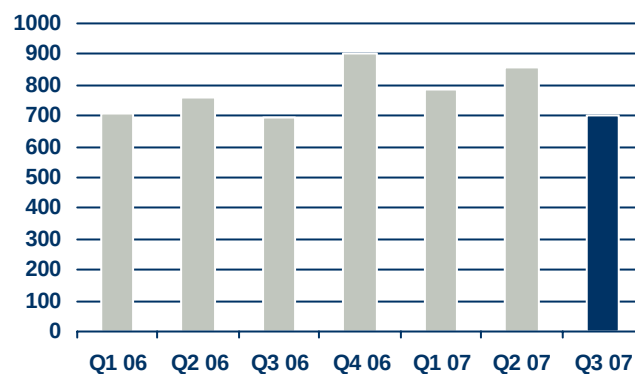
BWG Homes ASA kjøpte 100 prosent av aksjene i Prevesta AB den 31. mai 2007. Det er utarbeidet proforma resultatregnskap for alle kvartal i regnskapsåret 2006 og 1. og 2. kvartal 2007, samt proforma balanse for alle kvartal i 2006, som om kjøpet, emisjonene og låneopptaket skulle vært gjennomført ved inngangen til 2006.

Tall i NOK 1 000	3K-2007	Proforma 3K-2006	Proforma 30.09.2007	Proforma 30.09.2006	Proforma 2006
Driftsinntekter	700 694	693 446	2 341 719	2 155 800	3 058 601
Driftskostnader	-613 323	-616 345	-2 056 876	-1 885 661	-2 662 416
Driftsresultat før avskr. (EBITDA)	87 371	77 101	284 843	270 139	396 186
Driftsresultat (EBIT)	82 186	73 309	280 879	270 888	398 520
Resultat før skatt (EBT)	53 411	51 042	203 489	209 485	321 284
Periodens resultat	38 494	36 719	146 633	156 471	236 708
Kontantstrøm fra drift	57 431	16 382	-186 073	190 784	391 233
Ordreinnfang	699 100	694 200	2 621 600	2 442 200	3 259 621
Ordrereserve			2 112 712	1 962 773	1 908 766
EBITDA margin	12,5 %	11,1 %	12,2 %	12,5 %	13,0 %
EBIT margin	11,7 %	10,6 %	12,0 %	12,6 %	13,0 %
EBT margin	7,6 %	7,4 %	8,7 %	9,7 %	10,5 %
Periodens resultatgrad	5,5 %	5,3 %	6,3 %	7,3 %	7,7 %
Resultat per aksje (NOK)	0,58	0,56	2,22	2,37	3,58
Antall ansatte			1 342	1 099	1 137

DRIFTSINNTEKTER

BWG Homes konsernet hadde i 3. kvartal 2007 driftsinntekter på NOK 701 millioner. Dette er en økning på NOK 7 millioner (1,0 %) i forhold til 3. kvartal 2006 (proforma). Proforma driftsinntekter hittil i år var NOK 2 342 millioner, en økning på NOK 186 millioner (8,6 %) i forhold til samme tidsrom i 2006.

Driftsinntektene reflekterer økt produksjonskapasitet og økte gjennomsnittspriser for konsernets produkter for den norske virksomheten. Den svenske virksomheten har fortsatt lavere produksjonstakt. Dette omtales under Segment Sverige.

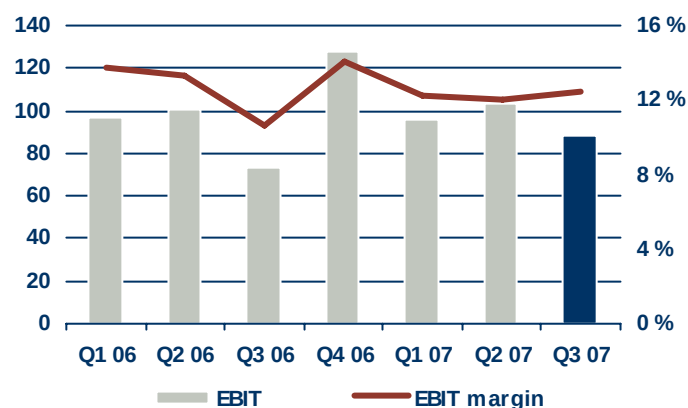


DRIFTSRESULTAT

Konsernets driftsresultat (EBIT) for 3. kvartal 2007 ble NOK 82 millioner. Dette er en økning på NOK 9 millioner (12,1 %) i forhold til 3. kvartal 2006 (proforma). Proforma driftsresultat hittil i år ble NOK 281 millioner, en økning på NOK 10 millioner (3,7 %) i forhold til samme tidsrom i 2006.

EBIT marginen for 3. kvartal 2007 økte til 11,7 prosent mot 10,6 prosent for 3. kvartal 2006 (proforma). Proforma EBIT margin hittil i år ble 12,0 prosent mot 12,6 prosent for samme tidsrom i 2006.

Den noe svakere marginen hittil i år skyldes økte lønnskostnader i både den norske og svenske virksomheten, samt ombygging og i gangkjøring av produksjonsanleggene i den svenske virksomheten.

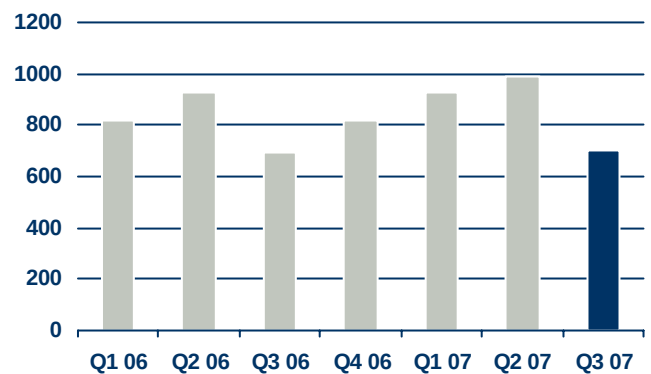


ORDREINNGANG

Ordreinngangen i 3. kvartal 2007 var NOK 699 millioner mot NOK 694 millioner i 3. kvartal 2006 (proforma), en økning på 0,7 prosent.

Proforma ordreinngang hittil i år var NOK 2 622 millioner mot NOK 2 442 millioner for samme tidsrom 2006, en økning på 7,3 prosent.

Den svenske virksomheten har hatt en sterk vekst i ordreinngangen hittil i år med en økning på 27,2 prosent, mens den norske virksomheten har en nedgang på 11,3 prosent.

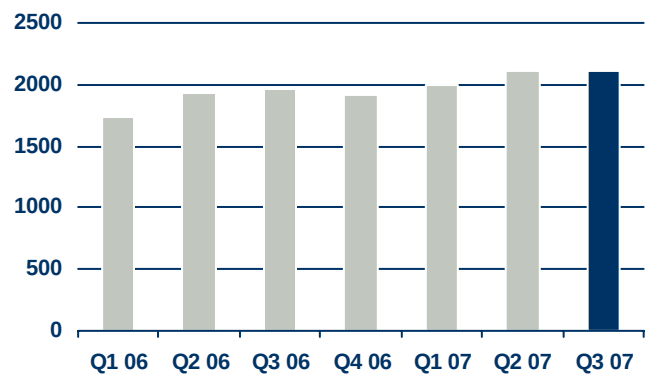


ORDRERESERVE

Konsernets ordrereserve ved utgangen av kvartalet var NOK 2 113 millioner. I 3. kvartal isolert økte ordrereserven med NOK 9 millioner (0,4 %).

Sammenlignet med proforma ordrereserve ved utgangen av 3. kvartal 2006, har ordrereserven økt med NOK 50 millioner (7,6 %).

Ordrereserven ved utgangen av kvartalet er tilfredsstillende både for den norske og den svenske virksomheten.



FINANSIELLE FORHOLD

KONTANTSTRØM	BWG Homes ASA konsern				
Tall i NOK 1 000	3K-2007	3K-2006	30.09.2007	30.09.2006	2006
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter:	57 431	18 137	138 974	52 317	116 967
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-4 350	-1 622	-2 049 506	-5 244	-10 648
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	5 186	-9 223	1 960 668	-88 464	-147 580
Netto endring i kontanter og kontantekv.	58 267	7 292	50 136	-41 391	-41 262
Kontanter og kontantekv. ved periodens slutt	136 353	88 088	136 353	88 088	88 216
Netto rentebærende gjeld			1 707 046	678 273	621 029

KONTANTSTRØM - PROFORMA	BWG Homes ASA konsern				
Tall i NOK 1 000	3K-2007	Proforma 3K-2006	Proforma 30.09.2007	Proforma 30.09.2006	Proforma 2006
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter:	57 431	16 382	-186 073	190 784	391 233
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-4 350	-31 919	12 235	47 536	19 520
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	5 186	-134 619	168 949	-359 432	-478 709
Netto endring i kontanter og kontantekv.	58 267	-150 156	-4 889	-121 112	-67 956
Kontanter og kontantekv. ved periodens slutt	136 353	88 088	136 353	88 088	141 244
Netto rentebærende gjeld			1 707 046	1 593 139	1 420 706

Kontantstrømmen fra operasjonelle aktiviteter har tradisjonelt vært svak i 3. kvartal. Den positive utviklingen i 3. kvartal 2007 skyldes god drift i segment Norge.

Som følge av økt aktivitet i konsernet har kapitalbindingen i beholdninger og fordringer økt hittil i år. Dette er finansiert over drift og med kortsiktig gjeld.

SEGMENTINFORMASJON

Etter kjøpet av Prevesta AB rapporterer BWG Homes ASA med effekt fra 1. juni 2007 tall for to geografiske segmenter; Norge med produktmerket Block Watne og Sverige med produktmerkene Myresjöhus og SmålandsVillan. Se Regnskapsprinsipper for komplett oversikt over datterselskaper.

Begge segmenter produserer og markedsfører i hovedsak boliger til forbruker. De geografiske markedene fremstår som forskjellige, med ulik risiko og avkastningsnivå. Konsernledelsen fokuserer derfor på de geografiske markedene i sin virksomhetsstyring, og har derfor valgt å rapportere geografisk segmentinformasjon. Det er for tiden lite eller intet salg mellom segmentene.

Segmentinformasjonen for Sverige er utarbeidet på grunnlag av proforma tall som om kjøpet av Prevesta AB var gjennomført per 01.01.2006.

SEGMENT NORGE

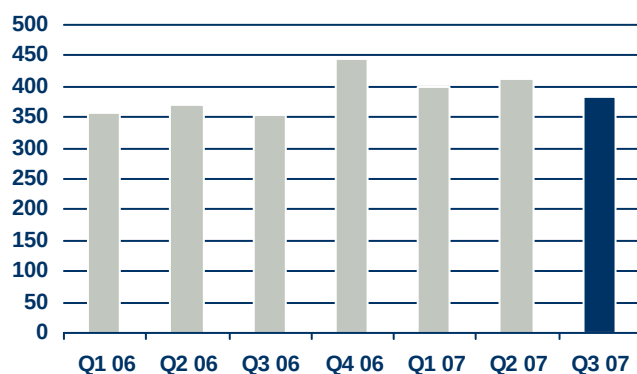
Segment Norge omfatter virksomheten i datterselskapet Block Watne AS. Hetlandhus AS har for tiden ingen operativ virksomhet. Block Watne bygger årlig over 1 000 boliger og har fra 1950-tallet levert mer enn 85 000 boliger.

Kjernevirksomheten er utvikling av boligprosjekter med kvalitetsboliger til fornuftige priser i utkanten av de større byene og pressområdene i Norge. Virksomheten drives fra 21 distriktskontorer fra Steinkjer og sørover. Utvikling av boligprosjekter, salg og boligbygging utføres av egne ansatte. Tømmerne arbeider i spesialiserte arbeidslag og bygger boliger på byggeplassen med velprøvde og kostnadseffektive metoder.

Tall i NOK 1 000	3K-2007	3K-2006	30.09.2007	30.09.2006	2006
Driftsinntekter	382 208	355 443	1 193 782	1 082 019	1 528 281
Driftskostnader	-317 149	-302 575	-1 007 150	-921 604	-1 275 475
EBITDA	65 059	52 868	186 632	160 415	252 806
Avskrivninger	-1 894	-1 275	-5 452	-3 694	-5 072
Resultat fra tilknyttede selskap	0	0	235	800	800
EBIT	63 165	51 593	181 415	157 521	248 534
EBITDA margin	17,0 %	14,9 %	15,6 %	14,8 %	16,5 %
EBIT margin	16,5 %	14,5 %	15,2 %	14,5 %	16,3 %
Ordreinngang	338 900	327 200	1 117 100	1 259 400	1 686 049
Ordrereserve			925 856	979 841	965 674
Antall ansatte			702	603	604

Driftsinntektene for 3. kvartal 2007 økte med 7,5 prosent i forhold til 3. kvartal 2006. For de tre første kvartaler 2007 økte driftsinntektene med 10,3 prosent i forhold til samme tidsrom i 2006. Driftsresultatet (EBIT) for 3. kvartal 2007 økte med 22,4 prosent i forhold til 3. kvartal 2006. For de tre første kvartaler har driftsresultatet økt med 15,2 prosent i forhold til samme tidsrom i 2006.

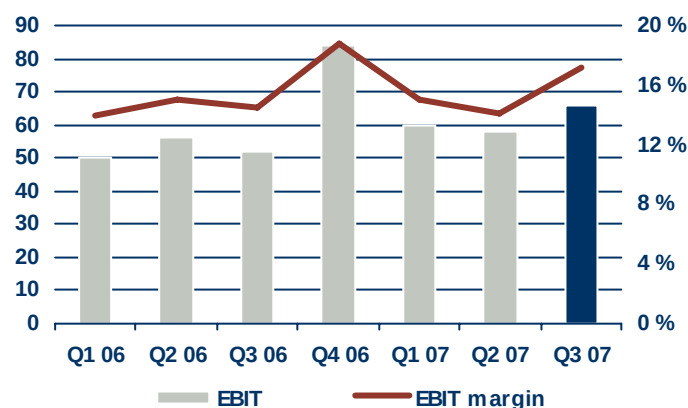
EBIT marginen for kvartalet har økt med 2 prosentpoeng i forhold til 3. kvartal 2006. Dette reflekterer økt produksjonskapasitet og effektiv drift på byggeplassene.



Block Watne arrangerte 8. og 9. september visningshelg og markedsaktiviteter på distriktskontorene. Det ble registrert over 1 000 besøkende familier denne helgen. Nyutviklede typehus og prosjekter i Østlandsområdet ble presentert på Bygg Reis Deg 2007 fra 18. til 23. september. Disse markedsaktivitetene kombinert med god etterspørsel etter virksomhetens produkter, resulterte i tilfredsstillende ordreinngang i 3. kvartal.

Imidlertid har man erfart en svakere ordreinngang i oktober. Det henvises til nærmere omtale under avsnittet "Utsiktene fremover" på side 9 i rapporten.

Antall ferdigstilte usolgte enheter ved utgangen av 3. kvartal var seks enheter mot ni enheter på samme tid i 2006.



SEGMENT SVERIGE

Segment Sverige omfatter virksomheten tilknyttet merkevarene Myresjöhus og SmålandsVillan (Prevesta AB). Virksomheten produserer årlig nær 1 200 boliger, og har siden etableringen i 1927 bygget mer enn 80 000 boliger, hovedsaklig i Sverige.

Kjernevirksomheten er utvikling og produksjon av monteringsferdige eneboliger og flerbolighus – dels til kunder med egen tomt og dels i boligprosjekter i egen regi eller i samarbeid med utbyggingspartnere. Elementer til Myresjöhus og moduler til SmålandsVillan produseres ved fabrikkanleggene i Myresjö, Vrigstad og Sundsvall og monteres på byggeplass.

Tall i NOK 1 000	3K-2007	Proforma 3K-2006	Proforma 30.09.2007	Proforma 30.09.2006	Proforma 2006
Driftsinntekter	318 484	338 003	1 147 810	1 073 154	1 529 408
Driftskostnader	-296 172	-313 771	-1 049 598	-962 678	-1 377 990
EBITDA	22 312	24 232	98 212	110 476	151 418
Avskrivninger	-3 241	-3 269	-10 035	-6 631	-9 440
Resultat fra tilknyttede selskap	50	753	11 287	9 522	15 105
EBIT	19 021	21 716	99 464	113 367	157 083
EBITDA margin	7,0 %	7,2 %	8,6 %	10,3 %	9,9 %
EBIT margin	6,0 %	6,4 %	8,7 %	10,6 %	10,3 %
Ordreinngang	360 200	367 000	1 504 500	1 182 800	1 573 572
Ordrereserve			1 186 712	982 973	943 092
Antall ansatte			637	494	534

Driftsinntektene for 3. kvartal 2007 ble redusert med 5,8 prosent i forhold til 3. kvartal 2006. For de tre første kvartaler 2007 har driftsinntektene økt med 7,0 prosent i forhold til samme tidsrom i 2006. Driftsresultatet (EBIT) for 3. kvartal 2007 ble 12,4 prosent lavere enn for 3. kvartal 2006. For de tre første kvartaler ble driftsresultatet 12,3 prosent lavere enn for samme tidsrom i 2006.

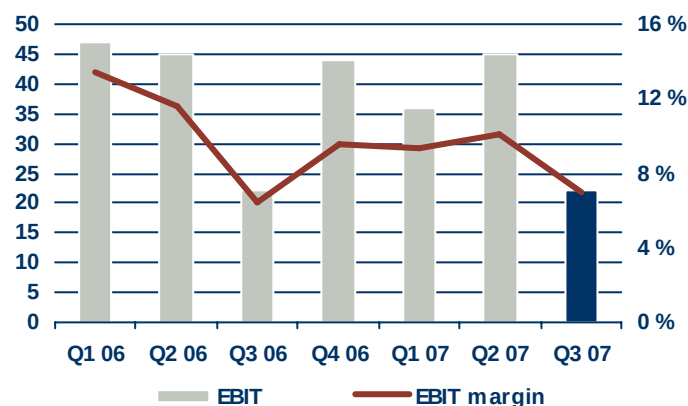
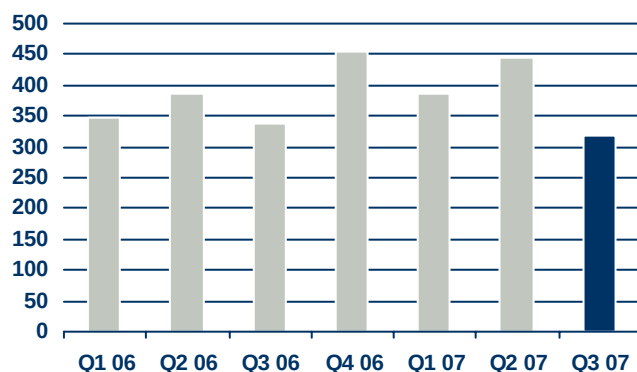
EBIT marginen for 3. kvartal 2007 er på linje med 3. kvartal 2006.

Marginene hittil i år er presset på grunn av ny fabrikk i Sundsvall med begrenset drift, samt omlegging til ny teknisk plattform på alle fabrikkene. Fabrikken i Myresjö (Myresjöhus) er "back on track".

Fabrikkene i Vrigstad og Sundsvall (SmålandsVillan) er fortsatt "off track". Vrigstad har lagt om til to skift i store deler av produksjonen, og vil kjøre med en for høy bemanning til optimal bemanning er på plass. Sundsvall kjører med nytt personell og vil ligge på en lavere takt inntil effektivitet er nådd. SmålandsVillan produktene er under revidering. Nye hustyper vil bli introdusert primo 2008 for produksjon medio 2008. De nye hustypene vil være vesentlig mer effektive å produsere.

Ordreinngangen for 3. kvartal er på linje med fjoråret. Ordreinngangen hadde en sterk vekst i 1. halvår og har hittil i år økt med 7,2 prosent sammenlignet med samme tidsrom i 2006. Ordrereserven har økt med 20,7 prosent i forhold til samme tidspunkt i 2006. Salgsprisene er justert opp ca 8 prosent i 2007. Effektene av dette vil vi først se ultimo 2007 og inn i 2008.

80 års jubileum for Myresjöhus og 10 års jubileum for SmålandsVillan ble markert i august med en rekke kunde- og markedsaktiviteter.



RAPPORT PER SEGMENT

Tall i NOK 1 000	3K-2007	Proforma 3K-2006	Proforma 30.09.2007	Proforma 30.09.2006	Proforma 2006
Driftsinntekter					
Norge	382 208	355 443	1 193 909	1 082 019	1 528 281
Sverige	318 484	338 003	1 147 810	1 073 154	1 529 408
Annet/elimineringer	2	0	127	627	823
BWG Homes ASA konsern	700 694	693 446	2 341 719	2 155 800	3 058 512
EBIT					
Norge	65 929	53 275	190 242	161 395	248 534
Sverige	19 021	21 716	99 464	113 367	157 083
Annet/elimineringer	-2 764	-1 682	-8 827	-3 874	-7 097
BWG Homes ASA konsern	82 186	73 309	280 879	270 888	398 520

ANSATTE

BWG Homes konsernet hadde 1 342 ansatte ved utgangen av 3. kvartal 2007. Av disse var 473 funksjonærer og 869 produksjonsarbeidere og tømrere. På samme tidspunkt i 2006 var det 1 099 ansatte fordelt på 420 funksjonærer, 679 produksjonsarbeidere og tømrere.

Bemanningsveksten er i hovedsak knyttet til produksjonsarbeidere og tømrere samt produksjonsrettede funksjonærer for å styrke produksjonskapasiteten og møte økt byggevirkosomhet.

Det ble registrert ti ulykker i 3. kvartal 2007 som førte til fravær. I 3. kvartal 2006 førte seks ulykker til fravær. Hittil i år har 29 ulykker ført til fravær, mot 33 ulykker på tilsvarende tidspunkt i 2006. Ingen av disse tilfellene har ført til alvorlige eller varige men.

Sammenligningstall er proforma tall da Prevesta AB er inntatt i BWG Homes konsernet med effekt fra 1. juni 2007

Segment Norge

Sykefravær	3K-2007	3K-2006	30.09.2007	30.09.2006	2006
Kort	2,1 %	2,9 %	2,7 %	3,4 %	3,2 %
Langt	2,4 %	3,4 %	2,9 %	4,3 %	4,2 %
Totalt	4,5 %	6,3 %	5,5 %	7,7 %	7,4 %

Segment Sverige

Sykefravær	3K-2007	3K-2006	30.09.2007	30.09.2006	2006
Kort	2,6 %	1,9 %	2,4 %	2,0 %	2,2 %
Langt	1,0 %	1,3 %	1,1 %	1,3 %	1,6 %
Totalt	3,6 %	3,2 %	3,5 %	3,3 %	3,8 %

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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 våren og sommeren ble det foretatt i alt 46 tilsyn som ledd i det kontinuerlige forbedringsarbeidet. Det ble i 3. kvartal 2007 foretatt 27 tilsyn. Tilsynene bekrefter en vesentlig forbedring innen HMS-området.

I den svenske virksomheten er det i 3. kvartal gjennomført lederutviklingsprogram og CAD/CAM opplæring for alle teknikere. Det er gjennomført opplæring av internrevisorer for ISO 9001 og ISO 14001. Myresjöhus AB og SmålandsVillan AB er resertifisert for ISO 9001 og ISO 14001 for tre nye år.

AKSJONÆRFORHOLD

Ved utgangen av 3. kvartal 2007 hadde selskapet 690 aksjonærer hvorav 73 (10,6 prosent) er utenlandske. De utenlandske aksjonærene eide 22,6 millioner aksjer, tilsvarende en eierandel på 34,2 prosent.

Konsernsjef Lars Nilsen hadde ved utgangen av kvartalet 36,0 prosent eierandel gjennom sine selskaper Lani Industrier AS, Lani Development AS og Lagulise AS.

De 10 største aksjonærer ved utgangen av 3. kvartal 2007 var:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Lani Industrier AS	20 210 000 aksjer	30,62 %
Lani Development AS	3 250 000 aksjer	4,92 %
Morgan Stanley & Co. Inc. (NOM)	2 827 642 aksjer	4,28 %
Pareto Aksje Norge	2 717 600 aksjer	4,12 %
Bank of New York, Brussels Branch, Alpine	2 331 200 aksjer	3,53 %
Vital Forsikring ASA	2 149 054 aksjer	3,26 %
Industri Kapital 2004, Limited partnership II	1 668 457 aksjer	2,53 %
Industri Kapital 2004, Limited partnership III	1 525 183 aksjer	2,31 %
Industri Kapital 2004, Limited partnership I	1 382 067 aksjer	2,09 %
Citybank Intl. Plc. (Lux Branch) (NOM)	1 367 800 aksjer	2,07 %
Sum 10 største aksjonærer	39 429 003 aksjer	59,74 %
Totalt antall aksjer	66 000 000 aksjer	100,0 %

Det ble omsatt 4,2 millioner BWG-aksjer over Oslo Børs i 3. kvartal 2007 og 17,1 millioner aksjer hittil i år. Sluttkurs på balansedag var NOK 39,00.

ANDRE FORHOLD

Fondsemisjon gjennomført

I ekstraordinær generalforsamling 20. september 2007 ble det vedtatt å gjennomføre en fondsemisjon med overføring av NOK 52 800 000 fra overkursfond til aksjekapital. Pålydende per aksje ble derved forhøyet fra NOK 0,20 til NOK 1,00. Etter dette har selskapet en aksjekapital på NOK 66 000 000 bestående av 66 000 000 aksjer a NOK 1,00.

Navneendring

I samme ekstraordinære generalforsamling ble det vedtatt å endre konsernets navn til BWG Homes ASA. Bakgrunnen for dette er at det etter overtagelsen av byggevirksomhetene i Sverige (Myresjöhus AB og SmålandsVillan AB) ikke er ønskelig at morselskapets navn er så direkte knyttet til datterselskapet Block Watne AS. Det nye navnet vil etter styrets oppfatning være hensiktsmessig også med henblikk på en ytterligere internasjonalisering av virksomheten.

I forbindelse med skiftet av navn til BWG Homes ASA er det utviklet ny logo og grafisk profil. Det er laget ny konsern nettside – www.bwghomes.no – som ble gjort tilgjengelig den 8. oktober. Nettsiden inneholder informasjon om konsernet i tillegg til IR relatert informasjon.

BWG Homes ble den 18. oktober tildelt Oslo Børs Informasjonsmerke og Engelskmerke.

UTSIKTENE FREMOVER

Som meddelt i rapporten for 2. kvartal 2007 forventet vi at den uro som har preget finansmarkedene internasjonalt og boligsektoren i USA, ville kunne medføre unormale svingninger i boligmarkedet. Denne uroen har fått stort mediefokus internasjonalt og nasjonalt. Vi forventet derfor en lavere ordreinngang i våre markeder allerede i 3. kvartal, men kan konstatere at ordreinngangen i dette kvartalet er på linje med samme kvartal i 2006.

Det er for tiden et stort utbud av nyproduserte og brukte boliger både i det norske og det svenske boligmarkedet. Boligkjøpere tenderer til å selge eksisterende bolig før de kjøper ny, og å bruke noe lengre tid på kjøpsbeslutningen. Dette gjelder særlig i de større bysentra og innen leilighetsmarkedet. Dette skaper markedsmessige svingninger med et potensielt prispress på brukte boliger i den perioden det tar før dette store utbudet normaliseres.

Vi har erfart slike situasjoner tidligere innen våre markedsområder, og da spesielt i perioder med raske rentesvingninger og/eller svingninger i arbeidsmarkedet. Vår erfaring tilsier at våre kunder forholdsvis raskt kommer tilbake. Bakgrunnen for dette er at etterspørselen etter eneboliger, småhus og leiligheter utenfor sentrumsområdene historisk har vist seg å være mindre utsatt for markedsmessige svingninger.

De makroøkonomiske rammebetingelser som sysselsetting, rentenivå og konjunkturer er positive både for Norge og Sverige. En utflatning av rentebanen vil også kunne bidra til å skape ro i markedet. Selv om det noe urolige markedet kan fortsette en tid fremover, er vi av den formening at markedssituasjonen deretter vil normaliseres og at kundemassen igjen vil øke. Rammebetingelsene er til stede for en fortsatt videre fornuftig utvikling i våre markedssegmenter.

BWG Homes har en solid ordresreserve ved utgangen av tredje kvartal. Dette sikrer en tilfredsstillende omsetningsutvikling gjennom resten av året. Ordresreserven sikrer også et godt grunnlag for 2008, selv om markedsmessige svingninger skulle vedvare noe tid fremover. Bedret kapasitetsutnyttelse i produksjonen, videre strømlinjeforming av produksjonsprosesser og synergimuligheter innen innkjøp av varer og tjenester forventes å gi positiv effekt i 2008.

Oslo, 5. november 2007

Styret i BWG Homes ASA

HOVEDTALL BWG HOMES ASA – KONSERN

Konsernet ble dannet per 30.11.05 ved at BWG Homes ASA kjøpte 100 % av aksjene i Block Watne AS og Hetlandhus AS. Block Watne AS eier datterselskapet Norpartner Sp. z.o.o. i Polen.

BWG Homes ASA inngikk 23. mars 2007 avtale med Industri Kapital AB og øvrige eiere om kjøp av 100 % av aksjene i Prevesta AB. Handelen ble gjennomført 31. mai 2007. Handelen ble finansiert med en emisjon i markedet på ca MNOK 650, en emisjon mot selgerne på ca MNOK 300 samt lånefinansiering på ca MNOK 873. Prevesta AB er inntatt i konsernregnskapet med effekt fra 1. juni 2007.

Det er foretatt en foreløpig allokering av kjøpesum til de enkelte balanseposter i forbindelse med oppkjøpet av Prevesta AB. Endelig allokering er planlagt gjennomført innen utgangen av 2007.

RESULTATREGNSKAP		BWG Homes ASA konsern				
Tall i NOK 1 000	Noter	3K-2007	3K-2006	30.09.2007	30.09.2006	2006
Driftsinntekter	2	700 694	355 443	1 641 406	1 082 646	1 529 194
Varekostnader	2	-401 967	-211 533	-938 284	-634 870	-874 583
Lønnskostnader		-138 676	-70 277	-330 715	-214 708	-297 119
Andre driftskostnader	3	-72 680	-20 764	-142 671	-72 653	-111 726
EBITDA		87 371	52 868	229 736	160 415	245 767
Resultat fra tilknyttede selskap		-50	0	-675	0	2 860
Avskrivninger		-5 135	-1 275	-9 813	-3 694	-5 130
EBIT		82 186	51 593	219 248	156 721	243 497
Finansinntekter	1	-828	294	3 408	5 261	9 430
Finanskostnader		-27 947	-8 353	-53 768	-27 293	-35 219
EBT		53 411	43 536	168 888	134 689	217 708
Skatt		-14 917	-12 221	-47 124	-31 914	-54 956
Periodens resultat		38 494	31 315	121 764	102 775	162 752
Resultat per aksje (NOK)		0,58	0,77	2,17	2,28	3,70
Utvannet resultat per aksje (NOK)		0,58	0,77	2,17	2,28	3,70
EBITDA margin		12,5 %	14,9 %	14,0 %	14,8 %	16,1 %
EBIT margin		11,7 %	14,5 %	13,4 %	14,5 %	15,9 %
EBT margin		7,6 %	12,2 %	10,3 %	12,4 %	14,2 %
Periodens resultatgrad		5,5 %	8,8 %	7,4 %	9,5 %	10,6 %
Endring driftsinntekter		97,1 %	-2,4 %	51,6 %	-1,1 %	2,5 %
Endring EBIT		59,3 %	6,3 %	39,9 %	9,1 %	14,8 %
Endring EBT		22,7 %	11,6 %	25,4 %	16,1 %	26,3 %
Skatteprosent av EBT		27,9 %	28,1 %	27,9 %	23,7 %	25,2 %

EGENKAPITAL		BWG Homes ASA konsern				
Konsolidert oppstilling av endringer i egenkapitalen						
Tall i NOK 1 000		3K-2007	3K-2006	30.09.2007	30.09.2006	2006
Netto utbetaling av utbytte/konsernbidrag til aksjonærene		0		-112 500	0	0
Innbetalt ny egenkapital ved emisjon		0		953 453	164 554	164 554
Kostnader ved emisjon		0		-16 440	-20 654	-20 654
Justering egenkapital ved kjøp av datterselskap		0		-127 143	0	0
Omregningsdifferanser		15 962	251	16 243	170	133
Netto ført direkte mot egenkapitalen		15 962	251	713 613	144 070	144 033
Periodens resultat		38 494	31 315	121 764	102 775	162 752
Sum endringer i egenkapitalen i perioden		54 456	31 566	835 377	246 845	306 785

BALANSE		BWG Homes ASA konsern		
Tall i NOK 1 000	Noter	30.09.2007	30.09.2006	31.12.2006
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varemerke		4 789	241	214
Goodwill		1 103 258	125 000	125 000
Andre immaterielle eiendeler		1 648 182	700 882	700 882
Sum immaterielle driftsmidler		2 756 229	826 123	826 096
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		16 466	14 673	14 576
Maskiner, anlegg, driftløsøre med mer		80 534	12 561	16 302
Sum varige driftsmidler		97 000	27 234	30 878
Investeringer i tilknyttede selskaper		45 094	3 438	5 498
Lån til tilknyttede selskaper		5 316	5 321	5 321
Andre fordringer		248	0	352
Sum finansielle driftsmidler		50 658	8 759	11 171
Sum anleggsmidler		2 903 887	862 116	868 145
Omløpsmidler				
Bygg under utførelse	2	202 089	113 023	111 521
Eiendeler for salg	2	4 687	10 513	8 850
Andre varer		50 614	0	0
Tomter	2	960 827	806 369	705 529
Sum beholdninger		1 218 217	929 905	825 900
Kundefordringer		616 027	319 253	348 284
Andre fordringer		26 317	14 664	15 440
Markedsverdi av finansielle instrumenter	1	6 476	3 305	6 373
Sum fordringer		648 820	337 222	370 097
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 353	88 088	86 216
Sum omløpsmidler		2 003 390	1 355 216	1 282 213
Sum eiendeler		4 907 277	2 217 332	2 150 358
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Aksjekapital 66 000 000 aksjer á kr 1,00	4	66 000	9 000	9 000
Overkursfond		1 414 897	534 884	534 884
Sum innskutt egenkapital		1 480 897	543 884	543 884
Konsernfond		69 231	110 925	170 864
Sum opptjent egenkapital		69 231	110 925	170 864
Sum egenkapital		1 550 128	654 810	714 748
Gjeld				
Pensjonsforpliktelser		15 810	12 040	15 403
Utsatt skatt		376 770	56 983	64 775
Sum avsetning for forpliktelser		392 580	69 023	80 178
Ansvarlig lån		95 000	95 000	95 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	1 344 700	508 000	507 700
Sum annen langsiktig gjeld		1 439 700	603 000	602 700
Gjeld til kredittinstitusjoner		403 699	163 361	104 545
Leverandørgjeld		435 312	85 370	131 032
Betalbar skatt		36 316	39 444	53 857
Skattetrekk og andre trekk		25 629	13 211	31 051
Annen kortsiktig gjeld relatert til tomter og prosjekter		246 570	382 985	259 982
Annen kortsiktig gjeld		377 343	206 128	172 266
Sum kortsiktig gjeld		1 524 869	890 499	752 733
Sum gjeld		3 357 149	1 562 522	1 435 610
Sum egenkapital og gjeld		4 907 277	2 217 332	2 150 358

KONTANTSTRØM	BWG Homes ASA konsern				
Tall i NOK 1 000	3K-2007	3K-2006	30.09.2007	30.09.2006	2006
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter					
Resultat før skattekostnad	53 411	43 536	168 888	134 690	217 708
Periodens betalte skatt	0	0	-51 863	-61 678	-61 678
Av- og nedskrivninger	5 135	1 275	9 813	3 694	5 130
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld	-53 615	26 490	-355 780	54 605	21 005
Netto endring i gjeld relatert tomter	-287	-41 130	-13 412	-84 840	-53 607
Endring i andre tidsavgrensningsposter	52 787	-12 034	381 328	5 847	-11 591
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	57 431	18 137	138 974	52 317	116 967
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter					
Innbetalinger ved salg av anleggsmidler	0	0	0	152	652
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-4 926	-2 122	-78 778	-5 888	-10 940
Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler	0	0	-1 930 133		
Nettoutbetalinger ved andre investeringer	576	500	-40 595	492	-360
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-4 350	-1 622	-2 049 506	-5 244	-10 648
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter					
Økning/nedgang (-) kortsiktig gjeld	30 186	-8 923	300 054	19 536	-39 580
Opptak av langsiktig gjeld	0	0	837 000	0	0
Valutaendringer	-24 700	0	0	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-300	-300	-900	-251 900	-251 900
Innbetaling av EK	0	0	937 014	143 900	143 900
Utbetaling av utbytte	0	0	-112 500	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	5 186	7 292	1 960 668	-88 464	-147 580
Netto endring i kontanter og kontantekviv.	58 267	7 292	50 136	-41 391	-41 262
Kontanter og kontantekviv. periodens start	78 087	80 797	86 216	129 479	129 479
Kontanter og kontantekviv. periodens slutt	136 353	88 088	136 353	88 088	88 216

Rentebærende gjeld	30.09.2007	30.09.2006	2006
Ansvarlig lån	95 000	95 000	95 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 344 700	508 000	507 700
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	403 699	163 361	104 545
Bankinnskudd, kontanter og lignende	-136 353	-88 088	-86 216
Netto rentebærende gjeld	1 707 046	678 273	621 029

Arbeidskapital	30.09.2007	30.09.2006	2006
Tomter og prosjekter under arbeid	1 218 217	929 905	825 900
Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer	648 820	337 222	370 097
Gjeld relatert til tomter og prosjekter	-246 570	-382 985	-259 982
Leverandørgjeld	-435 312	-85 370	-131 032
Netto arbeidskapital	1 185 155	798 773	804 983

NOTER TIL KVARTALSREGNSKAPET

REGNSKAPSPRINSIPPER

BWG Homes ASA konsernet er hjemmehørende i Norge. Etter foretakets kjøp av det svenske konsernet Prevesta AB, omfatter foretakets konsernregnskap for 3. kvartal 2007 følgende foretak, alle eid 100 %:

Foretak:	Forretningsadresse:	
<i>Morselskap:</i>		
BWG Homes ASA	Oslo	
<i>Datterselskaper:</i>		
Block Watne AS	Oslo	
Norpartner Sp.z.o.o.	Opole, Polen	
Hetlandhus AS *)	Oslo	
BWG Homes AB	Vetlanda, Sverige	Fra 01.06.2007
Prevesta AB	Vetlanda, Sverige	Fra 01.06.2007
Myresjöhus AB	Vetlanda, Sverige	Fra 01.06.2007
Myresjö Mark AB	Vetlanda, Sverige	Fra 01.06.2007
SmålandsVillan AB	Vetlanda, Sverige	Fra 01.06.2007
Myresjöhus AS *)	Oslo	Fra 01.06.2007
Myresjö Deutschland GmbH *)	Tyskland	Fra 01.06.2007
Nordiska Trähus AB *)	Vetlanda, Sverige	Fra 01.06.2007

*) Selskapene er for tiden uten aktivitet.

Kvartalsregnskapet ble avlagt av styret 5. november 2007.

BEKREFTELSE FINANSIELT RAMMEVERK

Kvartalsregnskapet er avlagt i samsvar med børsregler, børsforskrifter samt internasjonale standarder for finansiell rapportering (IFRS) og fortolkninger fastsatt av International Accounting Standards Board (IASB). Kvartalsregnskapet er avlagt i henhold til reglene i IAS 34 "Delårsrapportering". Regnskapsprinsippene benyttet i kvartalsregnskapet er konsistent med regnskapsprinsippene beskrevet i årsregnskapet for 2006. Denne kondenserte informasjon bør derfor leses sammen med årsregnskapet for 2006.

NOTE 1 FINANSIELLE DERIVATER

Konsernet har rentesikringsavtaler pålydende til sammen TNOK 250 000 og TSEK 450 000. Avtalene tilfredsstiller ikke vilkårene for sikringsbokføring etter IAS 39, og er regnskapsført til virkelig verdi på balansedagen. Endringer i virkelig verdi regnskapsføres over resultatet. For 3. kvartal 2007 har dette gitt en negativ resultateffekt med brutto TNOK 2 592, hittil i år en positiv resultateffekt på TNOK 104.

NOTE 2 ESTIMATER

Driftsinntektene og varekostnadene i konsernet kommer fra boligprosjekter. Driftsinntektene og varekostnadene på ikke avsluttede prosjekter påvirkes av estimater.

NOTE 3 UTBYTTE

Utbytte vedtatt på generalforsamlingen 18. april 2007, kr 2,50 per aksje, til sammen TNOK 112 500, ble utbetalt den 30. april 2007. Aksjene ble notert eksklusive utbytte den 19. april 2007.

NOTE 4 ANTALL AKSJER

01.01.2007	Antall aksjer	45 000 000
26.04.2007	Emisjon I	14 497 758
31.05.2007	Emisjon II	6 502 242
30.06.2007	Antall aksjer	66 000 000
	Veid gjennomsnittlig antall aksjer i kvartalet	66 000 000
	Veid gjennomsnittlig antall aksjer hittil i år	56 158 977

NOTE 5 FONDSEMISSJON

På ekstraordinær generalforsamling 20. september 2007 ble det vedtatt fondsemissjon og endring av pålydende for aksjene med overføring av TNOK 52 800 fra overkursfond til aksjekapital. Aksjenes pålydende ble endret fra NOK 0,20 til NOK 1,00. Etter dette har selskapet 66 000 000 aksjer og en aksjekapital på NOK 66 000 000.

NOTE 6 NYE STANDARDER, TILLEGG OG FORTOLKNINGER

Det ble i juli 2007 utgitt utkast til en IFRIC fortolkning D21 vedr. Real Estate Sales, med høringsfrist i oktober 2007. Denne diskuterer grensdragningen for når IAS 11 Construction Contracts eller IAS 18 Revenues skal benyttes for å måle inntekter. Konsernet vil foreløpig ikke endre sine inntektsføringsprinsipper, men avventer endelig avklaring. Det vises for øvrig til omtale i prinsippnoten til årsregnskapet for 2006.

Hovedtall proforma BWG Homes ASA – konsern

BWG Homes ASA inngikk 23. mars 2007 avtale med Industri Kapital AB og øvrige eiere om kjøp av 100 % av aksjene i Prevesta AB. Handelen ble gjennomført 31. mai 2007. Handelen ble finansiert med en emisjon i markedet på ca MNOK 650, en emisjon mot selgerne på ca MNOK 300 samt lånefinansiering på ca MNOK 873.

Det er utarbeidet proforma resultatregnskap for alle kvartaler i regnskapsåret 2006 og 1. og 2. kvartal 2007, samt proforma balanse for alle kvartaler i 2006, som om kjøpet, emisjonene og låneopptaket skulle vært gjennomført ved inngangen til 2006.

Det er foretatt en foreløpig allokering av kjøpesum til de enkelte balanseposter i forbindelse med oppkjøpet av Prevesta AB. Endelig allokering er planlagt gjennomført innen utgangen av 2007.

Proforma resultatregnskap gjelder virksomheten i selskapene, korrigert for proforma finanskostnader og merverdiavskrivninger. Proforma balanse inneholder konsolidert balanse for konsernet, korrigert med økt egenkapital ved emisjonene og økt ekstern finansiering.

RESULTATREGNSKAP	BWG Homes ASA konsern				
Tall i NOK 1 000	3K-2007	Proforma 3K-2006	Proforma 30.09.2007	Proforma 30.09.2006	Proforma 2006
Driftsinntekter	700 694	693 446	2 341 719	2 155 800	3 058 601
Varekostnader	-401 967	-448 137	-1 416 785	-1 345 597	-1 891 785
Lønnskostnader	-138 676	-112 386	-432 293	-355 654	-510 401
Andre driftskostnader	-72 680	-55 822	-207 798	-184 410	-260 230
EBITDA	87 371	77 101	284 843	270 139	396 185
Inntekt fra tilknyttede selskap	-50	753	11 523	11 075	16 905
Avskrivninger	-5 135	-4 544	-15 487	-10 326	-14 570
EBIT	82 186	73 309	280 879	270 888	398 520
Finansinntekter	-828	731	3 521	5 879	11 279
Finanskostnader	-27 947	-22 998	-80 911	-67 282	-88 515
EBT	53 411	51 042	203 489	209 485	321 284
Skatt	-14 917	-14 322	-56 856	-53 014	-84 693
Periodens resultat	38 494	36 719	146 633	156 471	236 591
Resultat per aksje (NOK)	0,58	0,56	2,22	2,37	3,58
Utvannet resultat per aksje (NOK)	0,58	0,56	2,22	2,37	3,58
EBITDA margin	12,5 %	11,1 %	12,2 %	12,5 %	13,0 %
EBIT margin	11,7 %	10,6 %	12,0 %	12,6 %	13,0 %
EBT margin	7,6 %	7,4 %	8,7 %	9,7 %	10,5 %
Periodens resultatgrad	5,5 %	5,3 %	6,3 %	7,3 %	7,7 %
Endring driftsinntekter	1,0 %		8,6 %		
Endring EBIT	12,1 %		3,7 %		
Endring EBT	4,6 %		-2,9 %		
Skatteprosent av EBT	28 %	28 %	28 %	25 %	26 %

EGENKAPITAL	BWG Homes ASA konsern				
Konsolidert oppstilling av endringer i egenkapitalen					
Tall i NOK 1 000	3K-2007	Proforma 3K-2006	Proforma 30.09.2007	Proforma 30.09.2006	Proforma 2006
Netto utbetaling av utbytte til aksjonærene	0	0	-112 500		0
Omregningsdifferanser	15 962	-362	22 957	5 330	6 197
Netto ført direkte mot egenkapitalen	15 962	-362	-89 543	5 330	6 197
Periodens resultat	38 494	36 719	146 633	156 471	236 590
Sum endringer i egenkapitalen i perioden	54 456	36 357	57 090	161 801	242 787

BALANSE	BWG Homes ASA konsern		
Tall i NOK 1 000	30.09.2007	Proforma 30.09.2006	Proforma 31.12.2006
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle driftsmidler	2 756 229	2 778 603	2 789 946
Varige driftsmidler	97 000	91 598	98 323
Finansielle driftsmidler	50 658	37 636	43 341
Sum anleggsmidler	2 903 887	2 907 838	2 931 610
Omløpsmidler			
Beholdninger	1 218 217	990 412	1 009 276
Fordringer	648 820	513 714	491 872
Bankinnskudd, kontanter og lignende	136 353	88 088	141 244
Sum omløpsmidler	2 003 390	1 592 214	1 642 392
Sum eiendeler	4 907 277	4 500 052	4 574 002
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	1 480 897	1 480 899	1 482 899
Opptjent egenkapital	69 231	-70 899	10 139
Sum egenkapital	1 550 128	1 410 000	1 493 038
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser	392 580	392 206	410 092
Annen langsiktig gjeld	1 439 700	1 477 933	1 402 733
Kortsiktig gjeld	1 524 869	1 219 913	1 270 138
Sum gjeld	3 357 149	3 090 052	3 082 963
Sum egenkapital og gjeld	4 907 277	4 500 052	4 576 002

KONTANTSTRØM	BWG Homes ASA konsern				
Tall i NOK 1 000	3K-2007	Proforma 3K-2006	Proforma 30.09.2007	Proforma 30.09.2006	Proforma 2006
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	57 431	16 382	-186 073	190 784	391 233
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-4 350	-31 919	12 235	47 536	19 520
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	5 186	-134 619	168 949	-359 432	-478 709
Netto endring i kontanter og kontantekviv.	58 267	-150 156	-4 889	-121 112	-67 956
Kontanter og kontantekviv. periodens start	78 087	238 244	141 244	209 200	209 200
Kontanter og kontantekviv. periodens slutt	136 353	88 088	136 353	88 088	141 244

Rentebærende gjeld	30.09.2007	Proforma 30.09.2006	Proforma 2006
Ansvarlig lån	95 000	95 000	95 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 344 700	1 382 933	1 307 733
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	403 699	203 294	159 217
Bankinnskudd, kontanter og lignende	-136 353	-88 088	-141 244
Netto rentebærende gjeld	1 707 046	1 593 139	1 420 706

Arbeidskapital	30.09.2007	30.09.2006	2006
Tomter og prosjekter under arbeid	1 218 217	990 412	1 009 276
Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer	648 820	513 714	491 872
Gjeld relatert til tomter og prosjekter	-246 570	-271 731	-259 982
Leverandørgjeld	-435 312	-282 355	-353 654
Netto arbeidskapital	1 185 155	950 040	887 512

BWG Homes ASA
Munkedamsveien 45, Postboks 1817 Vik, 0123 Oslo
Telefon: 23 24 60 00. E-post: post@bwghomes.no

www.bwghomes.no