
1. KVARTAL
BLOCK WATNE GRUPPEN



Block Watne Gruppen ASA

RAPPORT FOR 1. KVARTAL 2007

- Driftsinntekter 400 millioner, 12,1 % vekst
- Driftsresultat 60 millioner, 20,9 % vekst
- Ordresreserve 971 millioner, 9,5 % vekst
- Økt produksjonskapasitet
- Avtale om kjøp av Prevesta AB (Myresjöhus og SmålandsVillan)

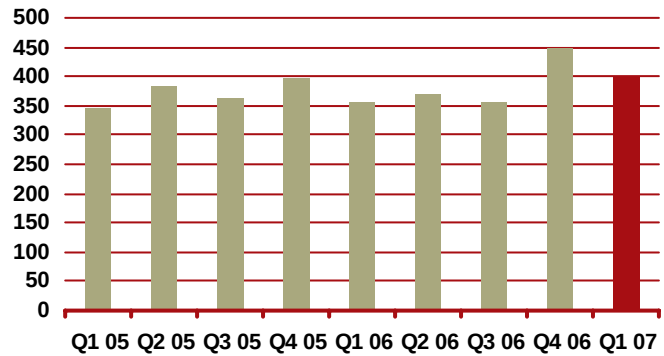
Nøkkeltall Block Watne Gruppen ASA

Tall i NOK 1 000	1K-2007	1K-2006	2006
Driftsinntekter	400 074	357 023	1 529 194
Driftskostnader	339 965	306 020	1 283 427
Driftsresultat (EBIT)	60 109	49 733	240 637
Resultat før skatt (EBT)	52 089	43 613	217 708
Periodens resultat	37 519	37 203	162 752
Kontantstrøm fra drift	-95 441	64 019	114 966
Ordreinngang	423 483	453 675	1 686 020
Ordresreserve	970 968	886 794	965 674
EBIT margin	15,0 %	13,9 %	15,7 %
EBT margin	13,0 %	12,2 %	14,2 %
Periodens resultatgrad	9,4 %	10,4 %	10,6 %
Resultat per aksje (NOK)	0,83	0,83	3,70
Sluttkurs (NOK)	45,00	36,70	38,00
Antall ansatte (mer enn 50 % stilling)	659	568	606

Driftsinntekter

Block Watne Gruppen hadde i 1. kvartal 2007 driftsinntekter på NOK 400 millioner. Dette er en økning på NOK 43 millioner (12,1 %) i forhold til 1. kvartal 2006.

Driftsinntektene reflekterer økt produksjonskapasitet med betydelig flere tømrere og annen produksjonsrettet bemanning. I tillegg har produksjonsklimaet vært godt gjennom vintermånedene.



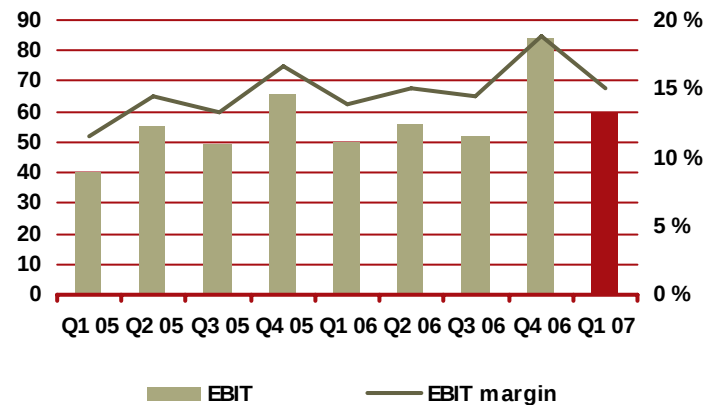
Kvartalsvis utvikling – driftsinntekter

Driftsresultat

Driftsresultatet (EBIT) for 1. kvartal 2007 ble NOK 60 millioner, en økning på NOK 10 millioner (20,9 %) i forhold til 1. kvartal 2006. EBIT-marginen er økt fra 13,9 prosent i 1. kvartal 2006 til 15,0 prosent i 1. kvartal 2007.

Resultatet før skatt (EBT) ble NOK 52 millioner for 1. kvartal 2007, en økning på NOK 8 millioner (19,4 %) i forhold til 1. kvartal 2006.

Resultatet reflekterer god og stabil drift i kvartalet, og solide marginer i prosjekter avsluttet i perioden.



Kvartalsvis utvikling – driftsresultat (EBIT)

Ordreserver

Ved utgangen av 1. kvartal 2007 er ordreserveren på NOK 971 millioner mot NOK 887 millioner ved utgangen av 1. kvartal 2006, en økning på 9,5 prosent. Dette gir et godt grunnlag for produksjonen fremover.

Kontantstrøm

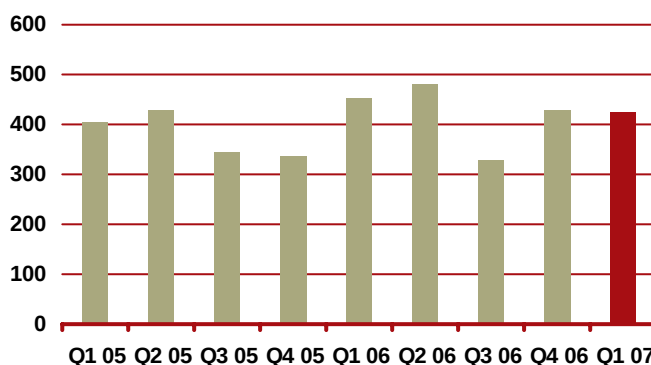
Kontantstrømmen fra driften i 1. kvartal 2007 er negativ med NOK 95 millioner. Dette har sin forklaring i økning i beholdninger og fordringer, samt reduksjon i leverandørgjeld.

Netto investeringer i kvartalet er NOK 3,2 millioner. Konsernet har god likviditet.

Ordreinngang

Ordreinngangen i 1. kvartal 2007 var NOK 423 millioner mot NOK 454 millioner for samme kvartal 2006, en reduksjon på 6,7 % prosent.

Med utgangspunkt i den sterke ordreinngangen i 2006, er salgsstart utsatt på enkelte prosjekter for å få en bedre balanse mellom ordreserven og produksjonskapasiteten.

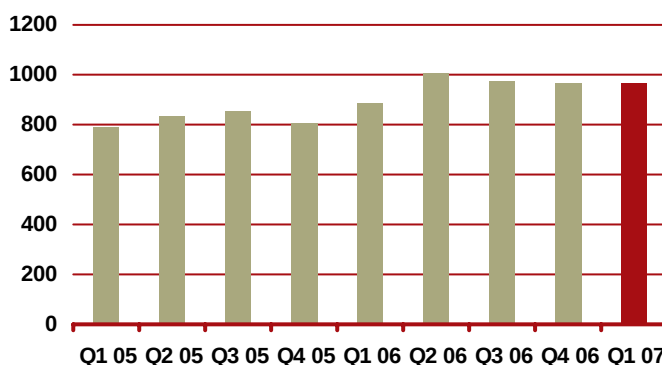


Ordreservere

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

Konsernets ordreservere ved utgangen av 1. kvartal 2007 var NOK 971 millioner. I 1. kvartal isolert økte ordreserven med NOK 5 millioner (0,5 prosent).

Sammenlignet med ordreserven ved utgangen av 1. kvartal 2006, har ordreserven økt med NOK 84 millioner, tilsvarende 9,5 prosent.

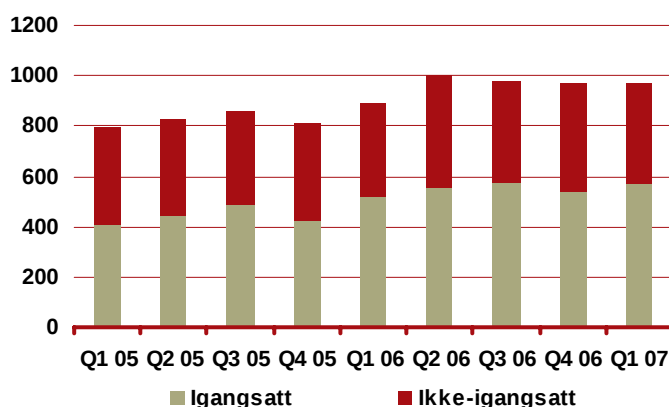


Ordreservere fordelt på igangsatte og ikke-igangsatte boliger

Det skilles mellom igangsatt og ikke-igangsatt ordreservere da det normalt går kortere tid til omsetning på igangsatte kontrakter enn på ikke-igangsatte kontrakter.

Ved utgangen av 1. kvartal 2007 var ordreserven på igangsatte kontrakter NOK 572 millioner, mot NOK 537 millioner ved utgangen av 4. kvartal i 2006. Ved utgangen av 1. kvartal 2006 var ordreserven NOK 519 millioner på igangsatte kontrakter.

Ved utgangen av 1. kvartal 2007 hadde konsernet igangsatt 171 usolgte enheter. Det var ferdigstilt 20 usolgte enheter hvorav 16 var visningsboliger. Ved utgangen av 1. kvartal 2006 var det igangsatt 120 usolgte enheter. Det var ferdigstilt 23 usolgte enheter hvorav 16 var visningsboliger.



Ansatte

Ved utgangen av 1. kvartal 2007 var det ansatt 659 personer i mer enn 50 % stilling. Av disse var to tilknyttet konsernledelse, 225 funksjonærer og 432 tømrere inkludert lærlinger. Ved utgangen av samme periode i fjor var det 568 ansatte fordelt på 204 funksjonærer og 364 tømrere inkludert lærlinger.

Økt bemanning i annen halvdel av 2006 og i første kvartal 2007, er i hovedsak knyttet til tømrere, byggeledere og prosjektledere. Antall tømrere og lærlinger har økt med 68 sammenlignet med 1. kvartal 2006, og virksomheten har nå 52 lærlinger i arbeid. Satsningen på å rekruttere lærlinger, tømrere og annen produksjonsrettet kompetanse vil videreføres gjennom 2007 for å møte økt byggevirsomhet.

Sykefravær	1K-2007	1K-2006	2006
Kort	3,4 %	3,6 %	3,2 %
Langt	3,0 %	4,8 %	4,2 %
Totalt	6,4 %	8,4 %	7,4 %

Det ble registrert åtte ulykker i 1. kvartal 2007 som førte til fravær. I 1. kvartal 2006 førte åtte ulykker til fravær. Ingen av disse tilfellene har ført til alvorlige eller varige men.

Langtids sykefravær er redusert med 2,8 prosentpoeng og det totale sykefraværet er redusert med 2 prosentpoeng i forhold til 1. kvartal 2006. Som IA-bedrift følges etablerte IA-prosedyrer.

Helse, miljø og sikkerhet

Block Watne Gruppen gjennomfører jevnlig lovpålagte opplæringstiltak innen HMS-området, samt uanmeldte tilsyn på byggeplassene. I 2006 ble det iverksatt en rekke tiltak for forskriftsmessig bruk av stillaser og oppfølging på byggeplassene i henhold til etablerte prosedyrer. Det ble gjennomført 40 uanmeldte tilsyn på byggeplassene med etterfølgende avviksbehandling, og innført en ordning med HMS-bonus.

I løpet av 1. kvartal 2007 er ordningene med uanmeldte tilsyn og HMS-bonus evaluert og besluttet videreført. Uanmeldte HMS-tilsyn iverksettes fra 2. kvartal, og det er planlagt med inntil 100 tilsyn på byggeplassene. Målsetningen er å ha best mulig sikkerhet for ansatte på byggeplassene og øke kvaliteten i produksjonen. Forbedringsarbeidet har kontinuerlig ledelsesmessig fokus.

Finansielle forhold

KONTANTSTRØM	BWG ASA konsern		
Tall i NOK 1 000	1K-2007	1K-2006	2006
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-95 441	64 019	114 966
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-3 218	1 335	-10 648
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	53 990	-119 267	-147 580
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-44 669	-53 913	-43 263
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	41 547	75 566	86 216
Netto rentebærende gjeld	719 688	659 992	621 029

Aksjonærforhold

Per 31. mars 2007 hadde selskapet 680 aksjonærer hvorav 51 (7,5 prosent) er utenlandske. De utenlandske aksjonærene eide 7,7 millioner aksjer, tilsvarende en eierandel på 17,1 prosent. 145 ansatte i Block Watne eier aksjer tilsvarende 0,3 prosent eierandel.

Konsernsjef Lars Nilsen har 50,13 prosent eierandel gjennom sine selskaper Lani Industrier AS, Lani Development AS og Lagulise AS.

De 10 største aksjonærer ved utgangen av 1. kvartal 2007:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Lani Industrier AS	20 210 000 aksjer	44,91 %
Lani Development AS	2 250 000 aksjer	5,00 %
Pareto Aksje Norge	2 143 700 aksjer	4,76 %
Vital Forsikring ASA	1 612 606 aksjer	3,58 %
Bank of New York, Brussels Branch, Alpine	1 158 600 aksjer	2,57 %
AG Invest AS	1 137 600 aksjer	2,53 %
Pareto Aktiv	982 150 aksjer	2,18 %
Bank of New York, Brussels Branch, Equity	892 662 aksjer	1,98 %
Verdipapirfond Odin Norden	857 300 aksjer	1,91 %
DnB NOR Norge (IV)	793 982 aksjer	1,76 %
Sum 10 største aksjonærer	32 038 600 aksjer	71,20 %
Totalt antall aksjer	45 000 000 aksjer	100,0 %

Det ble omsatt 3,2 millioner BWG-aksjer over Oslo Børs i perioden 1. januar til 31. mars 2007. I april 2007 ble det omsatt 18,8 millioner aksjer. Sluttkurs på balansedag var NOK 45,00.

Andre forhold

Avtale om kjøp av Prevesta AB

Block Watne Gruppen inngikk 23. mars 2007 avtale om kjøp av den svenske boligbyggervirksomheten Prevesta AB. Selgere er Industri Kapital 2004 Fund og ledelsen i Prevesta. Kjøpsprisen er NOK 1 731 millioner på kontant og gjeldsfri basis. Prevesta er Sveriges ledende boligbygger med varemerkene Myresjøhus og SmålandsVillan. Selskapet har 530 ansatte og hadde i 2006 en omsetning på NOK 1 530 millioner og resultat (EBIT) på NOK 150 millioner.

Kjøpsprisen på NOK 1 731 millioner gjøres opp med 6 502 242 nye BWG-aksjer som skal utstedes til selgerne av Prevesta, og omlag NOK 1 460 millioner i kontanter inkludert refinansiering av nåværende rentebærende gjeld i Prevesta. Kjøpet er fullt finansiert gjennom kommiterte lånefasiliteter (oppkjøpsfinansiering).

Gjennomføringen av kjøpet er betinget av godkjenning fra Finansinspektionen i Sverige og Commissariat aux Assurances (tilsynsmyndighet for forsikringsselskaper) i Luxembourg. Bakgrunnen for dette er at Prevesta eier 33,6 prosent av et svensk forsikringsselskap som har et heleiet datterselskap i Luxembourg. Dette dreier seg om to spesialforsikringsselskaper som eies av Prevesta sammen med andre svenske boligbyggere. Godkjenning fra Commissariat aux Assurances ble gitt 4. mai 2007.

Kjøpet forventes gjennomført i 2. kvartal 2007 og medfører ikke krav om melding til noen konkurransemyndigheter.

Emisjon I og II

I den ordinære generalforsamling avholdt 18. april 2007, fikk styret fullmakt til å gjennomføre en emisjon hvor provenyet skal brukes til reduksjon av oppkjøpslånet, samt en rettet emisjon mot Prevesta-aksjonærene som innebærer utstedelse av 6 502 242 nye BWG-aksjer. I emisjonen (Emisjon I) rettet mot institusjonelle og profesjonelle investorer gjennomført per 26. april, ble det hentet inn NOK 652 millioner med tegningskurs på NOK 45 per aksje. Emisjonen som består av 14 497 758 nye aksjer, ble nærmere tre ganger overtegnet på NOK 45.

Den rettede emisjonen (Emisjon II) mot Prevesta-aksjonærene som innebærer utstedelse av 6 502 242 nye BWG-aksjer, er betinget av at kjøpstransaksjonen gjennomføres. Etter gjennomføring av begge emisjoner vil konsernet ha 66 millioner aksjer.

Proforma resultatregnskap for Block Watne Gruppen ASA inklusive Prevesta AB

RESULTATREGNSKAP	Block Watne Gruppen ASA konsern		
	Proforma tall inklusive Prevesta AB		
	1K-2007	1K-2006	2006
Tall i NOK millioner			
Driftsinntekter	785,0	705,7	3 057,4
EBIT	90,8	90,5	382,3
<i>EBIT-margin</i>	11,6 %	12,8 %	12,5 %
EBT	75,2	80,2	327,0
<i>EBT-margin</i>	9,6 %	11,4 %	10,7 %

Driftsinntekter Prevesta

Driftsinntekter for Prevesta økte fra NOK 349 millioner til NOK 385 millioner, en vekst på 10,4 prosent i 1. kvartal 2007 mot 1. kvartal 2006. Marginene har vært presset i perioden da produksjonsanleggene i Vrigstad og Sundsvall tidvis har vært stanset gjennom 1. kvartal for planlagt omlegging av produksjonen til ny teknisk plattform.

Ordreinngang Prevesta

Ordreinngangen i 1. kvartal 2007 var på NOK 508 millioner mot NOK 364 millioner 1. kvartal 2006, en økning på 39,5 prosent.

Ordresreserve Prevesta

Ordreserven ved utgangen av 1. kvartal 2007 var NOK 1 043 millioner mot NOK 855 ved utgangen av 1. kvartal 2006, en økning på 22 prosent.

Ordreinngangen og ordreserven danner et sterkt grunnlag for driften videre i 2007.

Utsiktene fremover

Det er fortsatt høy aktivitet i det norske boligmarkedet. Utviklingen i boligmarkedet for 2007 forventes å være på linje med 2006.

Markedet for Block Watne Gruppens produkter har vært stabilt godt gjennom 1. kvartal 2007. Vi forventer at etterspørselen etter eneboliger, småhus og leiligheter utenfor sentrumsområdene vil være på nivå med fjoråret.

Konsernet har gjennom annet halvår 2006 og inn i 2007 arbeidet målrettet med å styrke produksjonskapasiteten. Bemanningen er fra utgangen av 2006 økt med 40 tømrere og 13 funksjonærer hvorav 10 er byggeledere og prosjektledere. Fortsatt rekruttering av produksjonsrettet kompetanse vil videreføres i takt med virksomhetens behov.

Konsernet har en solid ordresreserve som bidrar til å sikre en stabil omsetningsutvikling i periodene fremover. Det vil fortsatt være sterk fokus på lønnsomhet i boligprosjektene.

Med kjøpet av Prevesta AB og merkevarene Myresjöhus og SmålandsVillan vil konsernet doble sin virksomhet. Kjøpet er i tråd med ambisjonene om aktiv deltagelse i konsolideringsprosesser i det nordiske boligbyggermarkedet. Avtalen om kjøp av Prevesta og emisjonen rettet mot institusjonelle og profesjonelle investorer, er blitt meget godt mottatt i markedet. Kjøpet forventes å bidra positivt til resultat per aksje fra 2007 og fremover uten hensyn til mulige synergieffekter

Oslo, 14. mai 2007

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.

RESULTATREGNSKAP		Block Watne Gruppen ASA konsern		
Tall i NOK 1 000	Noter	1K-2007	1K-2006	2006
Driftsinntekter	2	400 074	357 023	1 529 194
Varekostnader	2	-225 651	-205 198	-874 583
Lønnskostnader		-82 681	-73 406	-297 119
Andre driftskostnader		-29 931	-27 416	-111 726
EBITDA		61 811	51 003	245 767
Avskrivninger		-1 702	-1 270	-5 130
EBIT		60 109	49 733	240 637
Inntekt fra tilknyttet selskap		235	800	2 860
Finansinntekter	1	1 337	2 706	9 430
Finanskostnader		-9 593	-9 627	-35 217
EBT		52 089	43 613	217 708
Skatt		-14 570	-6 410	-54 956
Periodens resultat		37 519	37 203	162 752
Resultat per aksje (NOK)		0,83	0,83	3,70
Utvannet resultat per aksje (NOK)		0,83	0,83	3,70
EBITDA margin		15,4 %	14,3 %	16,1 %
EBIT margin		15,0 %	13,9 %	15,7 %
EBT margin		13,0 %	12,2 %	14,2 %
Periodens resultatgrad		9,4 %	10,4 %	10,6 %
Endring driftsinntekter		12,1 %	3,0 %	2,5 %
Endring EBIT		20,9 %	25,1 %	14,8 %
Endring EBT		19,4 %	36,4 %	26,3 %
Skatteprosent av EBT		28 %	15 %	25,2 %

EGENKAPITAL		Block Watne Gruppen ASA konsern		
Konsolidert oppstilling av endringer i egenkapitalen				
Tall i NOK 1 000		1K-2007	1K-2006	2006
Netto utbetaling av utbytte/konsernbidrag til aksjonærene		0	0	0
Omregningsdifferanser		201	-96	131
Netto ført direkte mot egenkapitalen		201	-96	131
Innbetalt ny egenkapital ved emisjon		0	164 554	164 554
Kostnader ved emisjon		0	-20 654	-20 654
Periodens resultat		37 519	37 203	162 752
Sum endringer i egenkapitalen i perioden		37 720	181 006	306 783

BALANSE	Noter	Block Watne Gruppen ASA konsern		
		1K-2007	1K-2006	2006
Tall i NOK 1 000				
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Andre immaterielle eiendeler		187	295	214
Varemerke		125 000	125 000	125 000
Goodwill		700 882	700 882	700 882
Sum immaterielle driftsmidler		826 069	826 177	826 096
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 477	14 870	14 576
Maskiner, anlegg, driftløsøre med mer		17 634	10 406	16 302
Sum varige driftsmidler		32 111	25 276	30 878
Investeringer i tilknyttet selskap		5 801	3 938	5 498
Lån til tilknyttet selskap		5 321	2 651	5 321
Andre fordringer		360	0	352
Sum finansielle driftsmidler		11 482	6 589	11 171
Sum anleggsmidler		869 662	858 042	868 145
Omløpsmidler				
Bygg under utførelse	2	108 499	150 562	111 521
Eiendeler for salg	2,3	8 850	12 249	8 850
Tomter	2,4	735 487	710 803	705 529
Sum beholdninger		852 836	873 614	825 900
Kundefordringer		390 428	308 190	348 284
Andre fordringer		22 599	19 188	15 440
Markedsverdi av finansielle instrumenter	1	7 137	2 018	6 373
Sum fordringer		420 164	329 396	370 097
Bankinnskudd, kontanter og lignende		41 547	75 566	86 216
Sum omløpsmidler		1 314 546	1 278 576	1 282 213
Sum eiendeler		2 184 208	2 136 618	2 150 358
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Aksjekapital 45 000 000 aksjer á kr 0,20		9 000	9 000	9 000
Overkursfond		534 884	534 884	534 884
Sum innskutt egenkapital		543 884	543 884	543 884
Konsernfond		208 584	45 087	170 864
Sum opptjent egenkapital		208 584	45 087	170 864
Sum egenkapital		752 468	588 971	714 748
Gjeld				
Pensjonsforpliktelser		15 539	11 807	15 403
Utsatt skatt		51 742	60 528	64 775
Sum avsetning for forpliktelser		67 281	72 335	80 178
Ansvarlig lån		95 000	95 000	95 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	507 400	508 600	507 700
Sum annen langsiktig gjeld		602 400	603 600	602 700
Gjeld til kredittinstitusjoner		158 835	131 958	104 545
Leverandørgjeld		106 258	82 700	131 032
Betalbar skatt	5	81 042	72 200	53 857
Skattetrekk og andre trekk		38 916	21 743	31 051
Annen kortsiktig gjeld relatert til tomter og prosjekter	4	238 870	303 896	259 982
Annen kortsiktig gjeld		138 138	259 216	172 266
Sum kortsiktig gjeld		762 059	871 712	752 732
Sum gjeld		1 431 740	1 547 647	1 435 610
Sum egenkapital og gjeld		2 184 208	2 136 618	2 150 358

KONTANTSTRØM	Block Watne Gruppen ASA konsern		
	1K-2007	1K-2006	2006
Tall i NOK 1 000			
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad	52 089	43 613	215 648
Periodens betalte skatt	0	0	-61 678
Av- og nedskrivninger	1 702	1 270	5 130
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld	-93 853	-83 323	21 005
Netto endring i gjeld relatert tomter	-21 112	38 684	-53 607
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-34 267	63 775	-11 532
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-95 441	64 019	114 966
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av anleggsmidler	0	152	652
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-2 907	-1 479	-10 940
Nettoutbetalinger ved andre investeringer	-311	2 662	-360
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-3 218	1 335	-10 648
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter			
Økning/nedgang (-) kortsiktig gjeld	54 290	-11 867	-39 580
Avdrag langsiktig gjeld	-300	-251 300	-251 900
Innbetaling av EK	0	143 900	143 900
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	53 990	-119 267	-147 580
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-44 669	-53 914	-43 263
Kontanter og kontantekvivalenter periodens start	86 216	129 479	129 479
Kontanter og kontantekvivalenter periodens slutt	41 547	75 566	86 216

	Block Watne Gruppen ASA konsern		
	1K-2007	1K-2006	2006
Rentebærende gjeld			
Ansvarlig lån	95 000	95 000	95 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	507 400	508 600	507 700
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	158 835	131 958	104 545
Bankinnskudd, kontanter og lignende	-41 547	-75 566	-86 216
Netto rentebærende gjeld	719 688	659 992	621 029

	Block Watne Gruppen ASA konsern		
	1K-2007	1K-2006	2006
Arbeidskapital			
Tomter og prosjekter under arbeid	852 836	873 614	825 900
Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer	420 164	329 396	370 097
Gjeld relatert til tomter og prosjekter	-238 870	-303 896	-259 982
Leverandørgjeld	-106 258	-82 700	-131 032
Netto arbeidskapital	927 871	816 415	804 984

NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET

REGNSKAPSPRINSIPPER

Block Watne Gruppen ASA konsernet er hjemmehørende i Norge. Foretakets konsernregnskap for 1. kvartal 2007 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 14. mai 2007.

BEKREFTELSE FINANSIELT RAMMEVERK

Konsernregnskapet 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.

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 inngått 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 regnskapsføres over resultatet.

For 1. kvartal 2007 har dette gitt en positiv resultateffekt med brutto TNOK 764 (2006: TNOK 2 018)

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.

NOTE 4 SAMMENLIGNINGSTALL 1. KVARTAL 2006

I 4. kvartal 2006 ble prinsippene for balanseføring av tomter og tomteforpliktelser endret. Dette ble redegjort for i rapporten for 4. kvartal 2006, samt at korrigerte tall for hvert kvartal i 2006 ble presentert.

Sammenligningstallene for 1. kvartal 2006 er korrigert i henhold til dette.

NOTE 5 PROFORMA TALL

Den 23. mars 2007 ble det inngått avtale om kjøp av 100 prosent av aksjene i Prevesta AB. Kjøpet forventes gjennomført i 2. kvartal 2007.

Selskapets ordinære generalforsamling som ble avholdt 18. april 2007, vedtok å gjennomføre en emisjon på 6 502 242 aksjer rettet mot selgende aksjonærer i Prevesta AB. I tillegg ble styret gitt fullmakt til å gjennomføre en emisjon rettet mot institusjonelle og profesjonelle investorer med inntil 22 500 000 aksjer. Denne emisjonen ble gjennomført 26. april 2007 med 14 497 758 aksjer.

Det er nedenfor vist begrensede proforma tall hvor det er hensyntatt:

- Kjøp av 100 prosent av aksjene i Prevesta AB
- Foreløpig allokering av kjøpesummen
- Gjennomføring av begge emisjoner
- Optak av lån for å finansiere resterende av kjøpesum

RESULTATRAPPOR Tall i NOK millioner	Proforma tall inklusive Prevesta AB		
	1K-2007	1K-2006	2006
Driftsinntekter	785,0	705,7	3 057,4
Varekostnader	-496,2	-445,4	-1 890,2
Lønnskostnader	-139,3	-121,5	-509,8
Andre driftskostnader	-53,8	-45,4	-260,5
EBITDA	95,6	93,3	396,9
Avskrivninger	-4,8	-2,7	-14,6
EBIT	90,8	90,5	382,3
Finansinntekter og kostnader	-15,6	-10,4	-55,3
EBT	75,2	80,2	327,0
Skatt	-20,0	-16,6	-85,4
Periodens resultat	55,2	63,5	241,6
EBIT-margin	11,6 %	12,8 %	12,5 %
EBT-margin	9,6 %	11,4 %	10,7 %

BALANSE Tall i NOK millioner	Proforma tall inklusive Prevesta AB		
	1K-2007	1K-2006	2006
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle driftsmidler	2 945,5	2 934,7	2 966,3
Varige driftsmidler	73,0	65,1	92,7
Finansielle driftsmidler	37,1	31,5	40,9
Sum anleggsmidler	3 055,6	3 031,3	3 099,9
Omløpsmidler			
Beholdninger	1 019,8	1 044,9	1 052,8
Fordringer	554,9	460,4	451,1
Bankinnskudd, kontanter og lignende	181,9	212,0	109,8
Sum omløpsmidler	1 756,6	1 717,3	1 613,8
Sum eiendeler	4 812,2	4 748,6	4 713,6
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	1 519,5	1 518,0	1 522,2
Opptjent egenkapital	89,0	-57,9	-24,8
Sum egenkapital	1 608,5	1 460,1	1 497,4
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser	388,3	389,4	400,0
Annen langsiktig gjeld	1 604,8	1 591,2	1 414,3
Kortsiktig gjeld	1 210,7	1 308,0	1 401,9
Sum gjeld	3 203,7	3 288,5	3 216,2
Sum egenkapital og gjeld	4 812,2	4 748,6	4 713,6

BLOCK WATNE GRUPPEN

Munkedamsveien 45

Postboks 1817 Vika

0123 Oslo

Tlf: 23 24 60 00

post@blockwatne.no

www.blockwatne.no
