

Delårsrapport

1 januari – 30 september 2012

Peter Wågström
Vd och koncernchef

Ann-Sofie Danielsson
Chief Financial Officer

Januari-september i korthet

- Orderingång 40 336 (42 935) MSEK
- Nettoomsättning 38 157
(34 416) MSEK
- Rörelseresultat 1 202 (876) MSEK



Q3 i korthet

- Orderingång 13 160 (12 499) MSEK
- Nettoomsättning 13 765 (13 033) MSEK
- Rörelseresultat 814 (612) MSEK
- Orderstock 48,5 Mdr SEK



NCC:s Construction-enheter

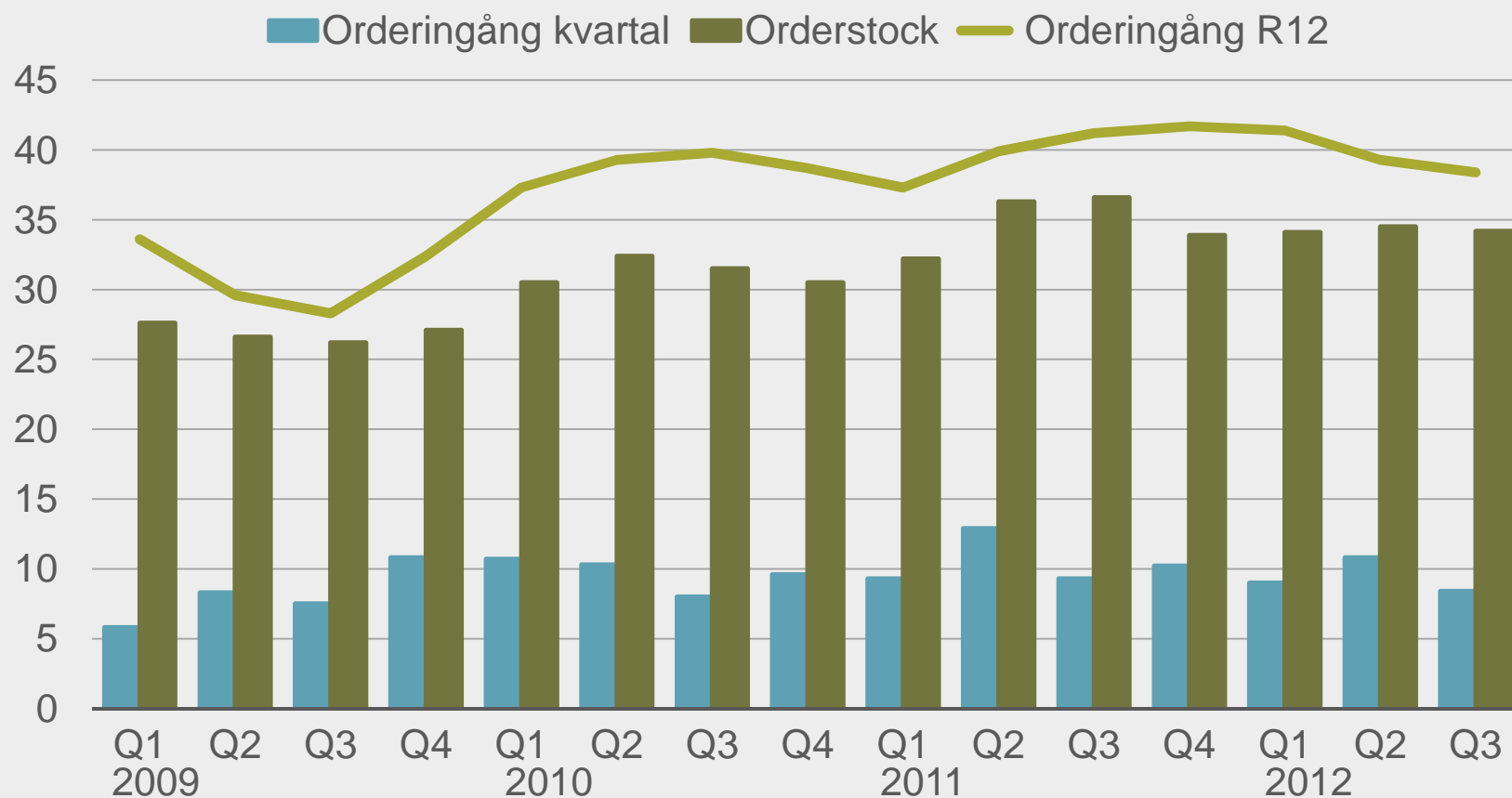
Marknad

- Lägre efterfrågan på bostads- och övriga husentreprenader
- Efterfrågan på anläggningsmarknaden stabil
- Svag inledning av 2013, helåret i nivå med 2012
 - Starkare i Norge
 - Övriga marknader svagare



Orderstock – NCC:s Constructionenheter

Mdr SEK

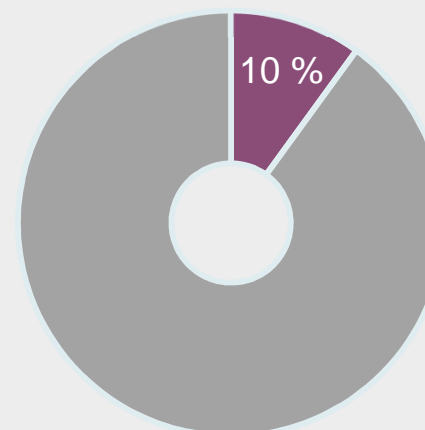


NCC:s Construction-enheter

– större order i Q3 2012

- Köpcentrum och bostäder i Baerum utanför Oslo, Norge 480 MSEK
- Kontorshus i Lillehammer, Norge 350 MSEK

Orderingång, andel över 250 MSEK



Totalt 8,4 Mdr SEK

Bekkestua centrum och bostäder i Baerum, Norge

- 10 000 kvm bostadsyta (77 lägenheter)
- 23 500 kvm kommersiell yta + parkering
- Ordern är värd 480 MSEK
- Höga miljökrav
- Stärker tillsammans med förvärv av OKK vår position i västra Osloregionen
- Färdigt i mars 2015



NCC Roads

Marknad

- Efterfrågan på asfalt i nivå med föregående år
- Viss minskning av efterfrågan på stenmaterial
- Tillväxtmöjligheter för vägserviceverksamheten



NCC Housing

Marknad

- Stabil efterfrågan där priserna har planat ut
- I Sverige och Finland är bostadsköparna avvaktande
- Bäst marknadsförutsättningar i S:t Petersburg och svagast i Baltikum och Danmark
- Svårbedömda utsikter – 2013 väntas efterfrågan vara stabil med oförändrade prisnivåer



p303, Brf Plutonbrigaden, Örebro

Bostadsportföljens utveckling

Antal	Till privatkunder		Till investerare		Totalt	
	30 sep 2012	30 juni 2012	30 sep 2012	30 juni 2012	30 sep 2012	30 juni 2012
Pågående produktion	4 470	4 506	1 399	1 065	5 869	5 571
Försäljningsgrad, %	52	48	87	73	61	53
Färdigställandegrad, %	56	51	49	41	55	49



Örsvik, Sundbyberg

Sålda bostäder

	Jul-sep		Jan-sep	
	2012	2011	2012	2011
Antal bostäder				
Sverige	165	111	492	405
Danmark	16	10	58	36
Finland	169	156	485	627
Baltikum	21	22	70	75
S:t Petersburg	150	94	385	130
Norge	32	18	90	87
Tyskland	156	170	440	459
Totalt, privatkunder	709	581	2 020	1 819
Investerarmarknad	460	0	744	332
Totalt	1 169	581	2 764	2 151

Bostadsförsäljning till investerare Q3

Större affärer

Stad	Bostäder	Pris MSEK	Resultatavräknas
Berlin, Tyskland	149	204	Q4 2012 /Q4 2013
Dusseldorf, Tyskland	98	189	Q3 2013
Hamburg, Tyskland	87	175	Q4 2013



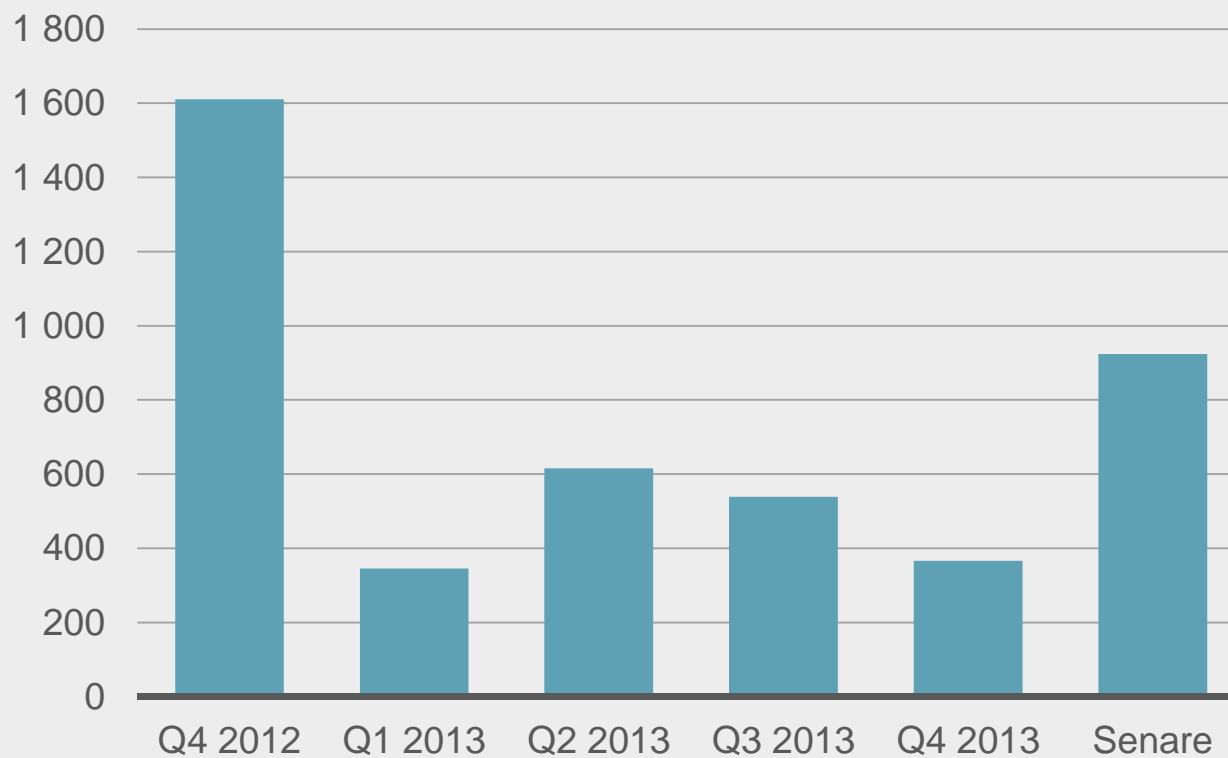
Byggstartade bostäder

Antal bostäder	Jul-sep		Jan-sep	
	2012	2011	2012	2011
Sverige	267	62	646	662
Danmark	4	0	62	43
Finland	74	150	382	674
Baltikum	31	88	73	149
S:t Petersburg	0	482	0	482
Norge	0	0	56	97
Tyskland	125	144	509	564
Totalt, privatkunder	501	926	1 728	2 671
Investerarmarknad	350	61	792	415
Totalt	851	987	2 520	3 086

Bostäder till privatkunder

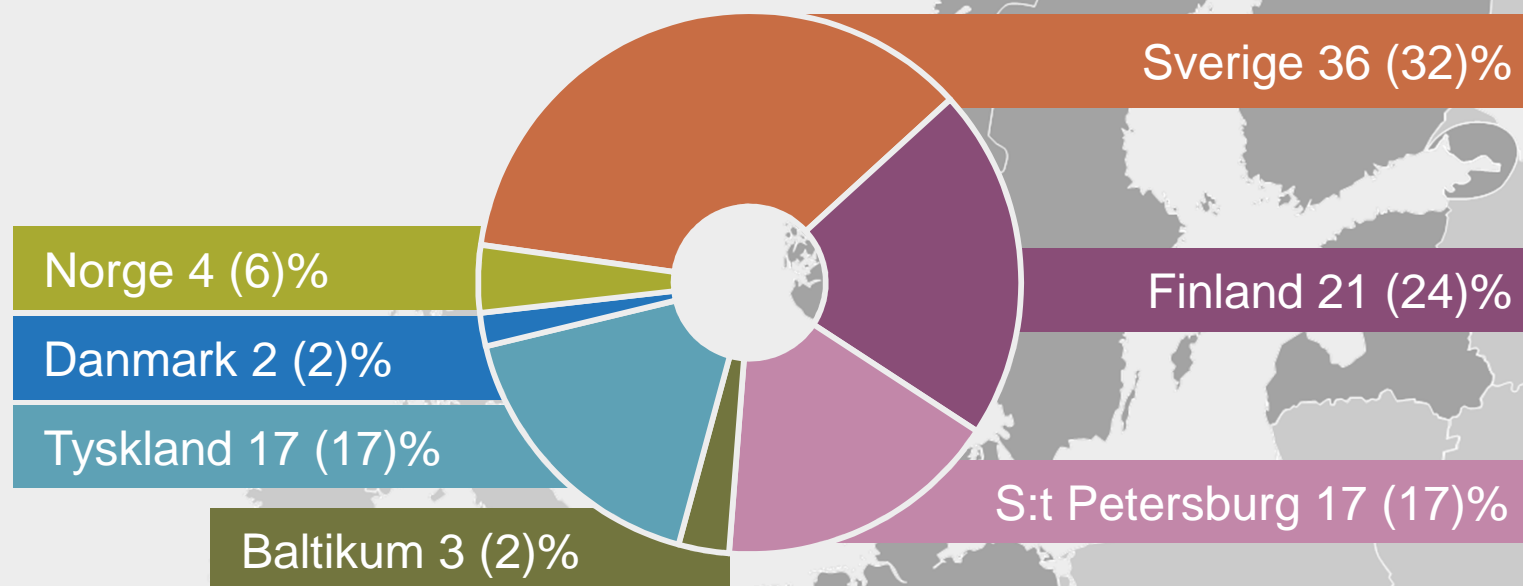
Bedömt färdigställande

Antal bostäder



NCC Housing

*Bostäder till privatkunder,
pågående produktion
30 september 2012 (30 juni 2012)*



NCC Property Development

Marknad

- Efterfrågan på moderna och "gröna" fastigheter i bra lägen
- Längre beslutsprocesser
- Svårare för investerare att finansiera fastighetsförvärv
- Stabila hyror och vakanser



Göteborgs Hamn

Projektstarter Q 3

- Lielahiti Center, Tampere, Finland
 - Detaljhandel och service, 13 400 kvm
- Portlandsilos, Köpenhamn, Danmark
 - Kontorsfastighet, 12 800 kvm



Lielahiti Center, Tampere Finland

Portlandsilos, Danmark

- Företagspark i två renoverade silos i Köpenhamns hamn
- Sju våningar – totalt 59 meter högt
- Färdigt 1 april 2014
- BREEAM, nivå "Very Good"



Portlandsilos, Danmark

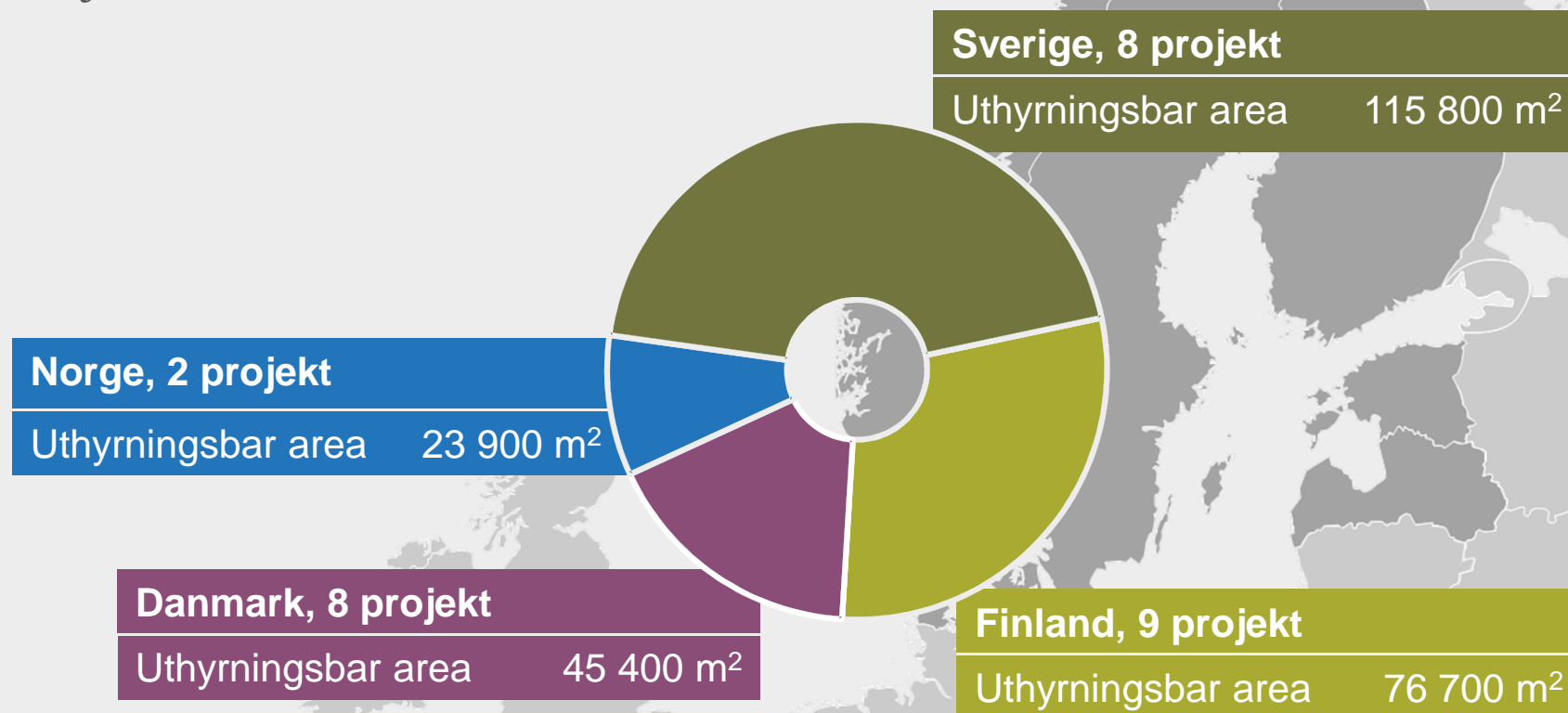
Fastighetsförsäljningar

Projekt	Typ	Pris MSEK	Resultatavräknas
Kontorsprojekt, Köpenhamn	Kontor	455	Q2 2014
Logistikanläggning, Göteborg	Logistik	224	Q4 2012
Alberga B, Business Park, Finland	Kontor	196	Q4 2012



NCC Property Development

27 pågående eller färdigställda projekt
(ej resultatavräknade)





Ann-Sofie Danielsson
Chief Financial Officer

P303, Brf Plutonbrigaden, Örebro

Q3 i korthet

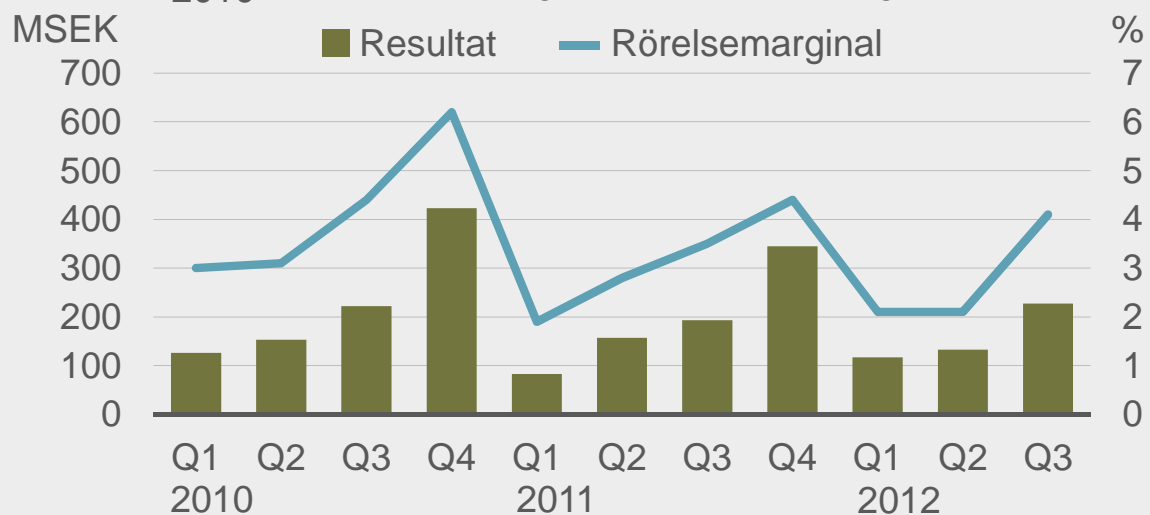
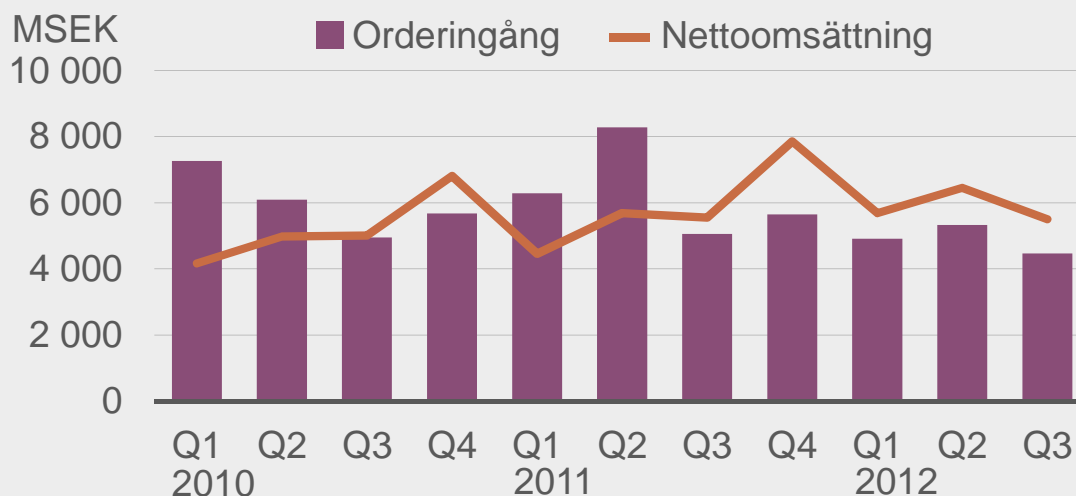
- Rörelseresultat 202 MSEK bättre än Q3 2011
- Fortsatta investeringar i fastighets- och bostadsprojekt
- Nettolåneskuld påverkad av säsongsvariationer och investeringar



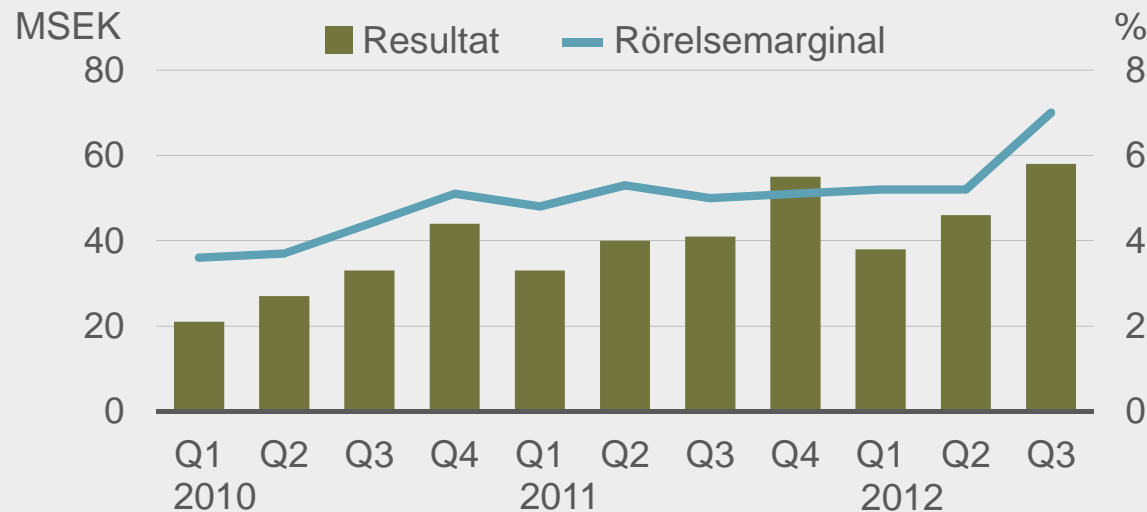
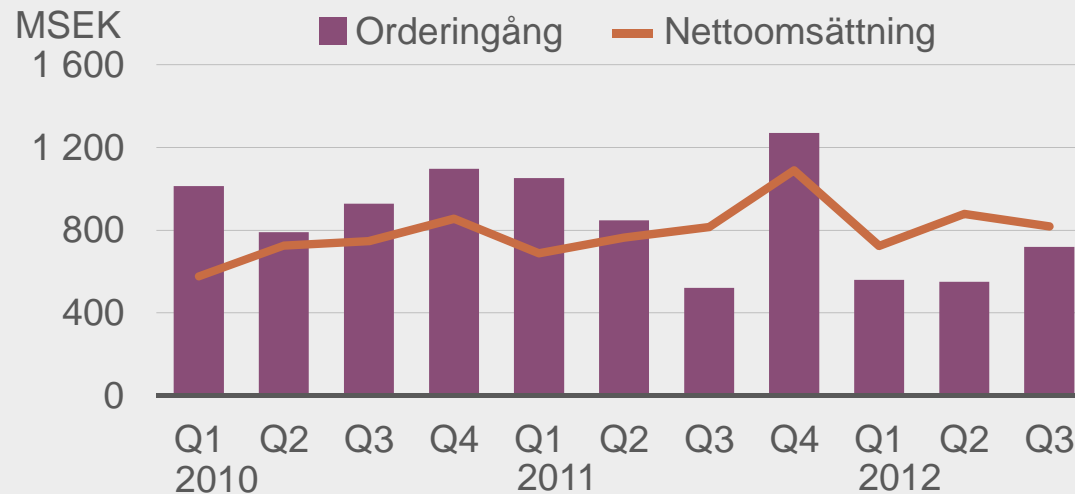
Resultaträkning

MSEK	Jul-sep 2012	Jul-sep 2011	Okt 11- sep 12	Jan-dec 2011
Nettoomsättning	13 765	13 033	56 276	52 535
Bruttoresultat	1 416	1 220	5 260	4 814
Försäljnings- och administrationskostnader	-603	-608	-2 897	-2 774
<i>Kostnader procent</i>	4,4%	4,7%	5,1%	5,3%
Övrigt	1	-2	-20	-23
Rörelseresultat	814	612	2 343	2 017
Finansiella poster	-80	-59	-252	-208
Resultat efter finansiella poster	734	553	2 089	1 808
Skatt på periodens resultat	-171	-140	-547	-496
<i>Skattesats</i>	23,3%	25,3%	26,2%	27,4%
Periodens resultat	563	413	1 541	1 312

NCC Construction Sweden

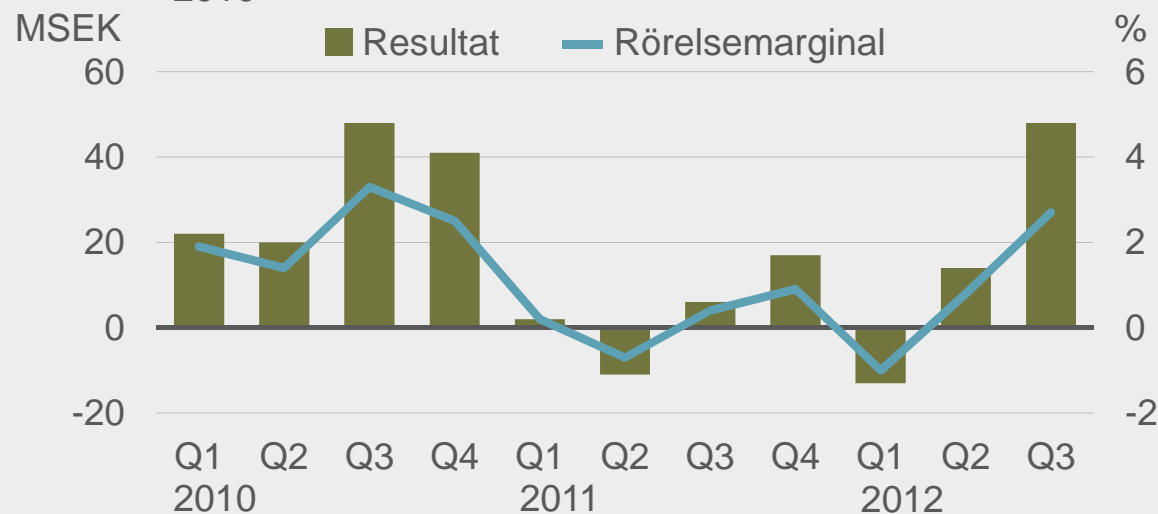
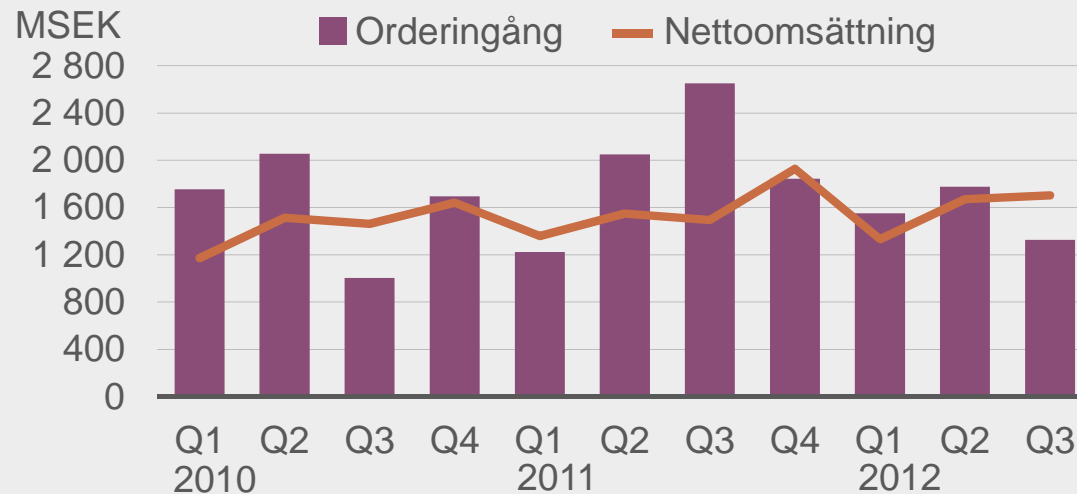


NCC Construction Denmark

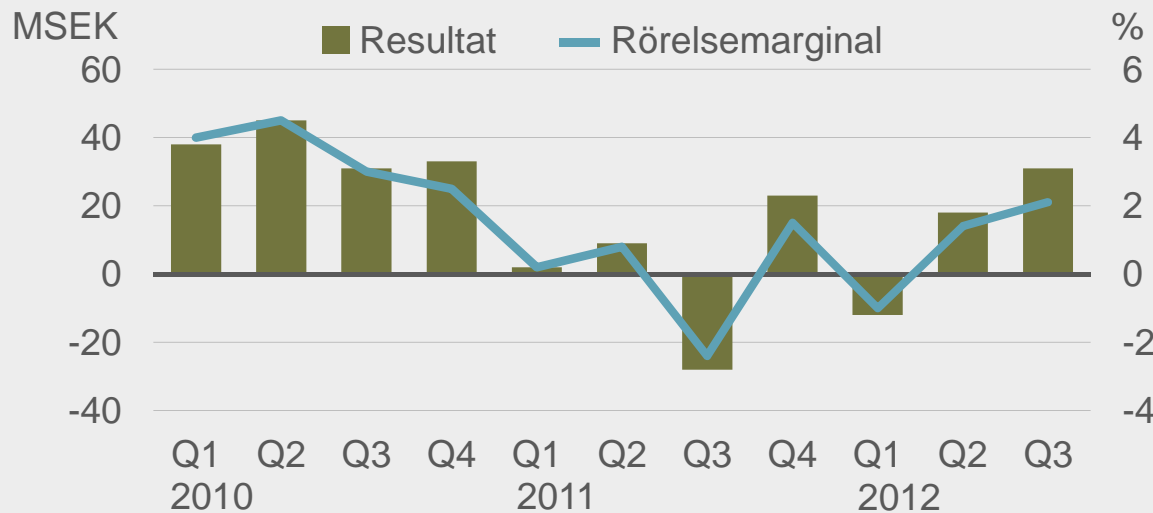
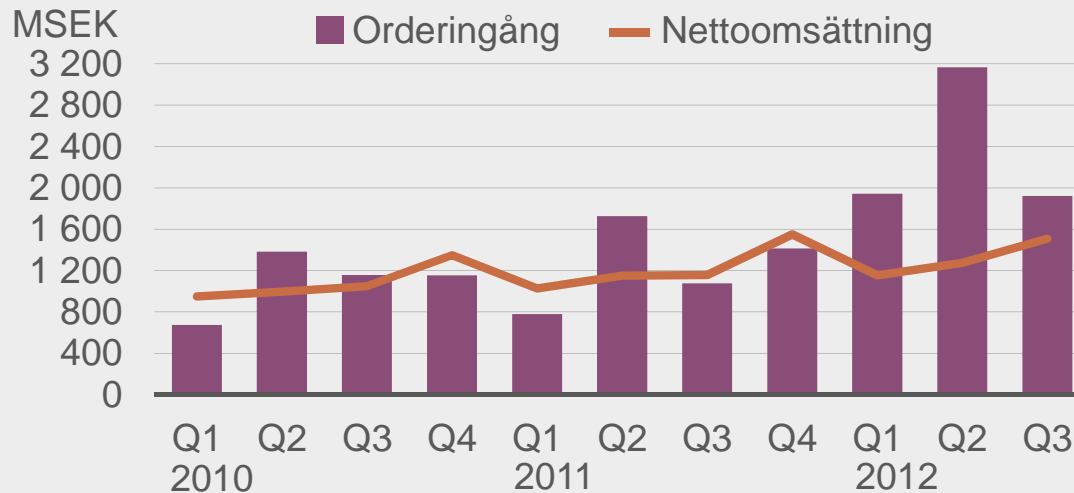


Lyngby Hovedgade, Köpenhamn

NCC Construction Finland

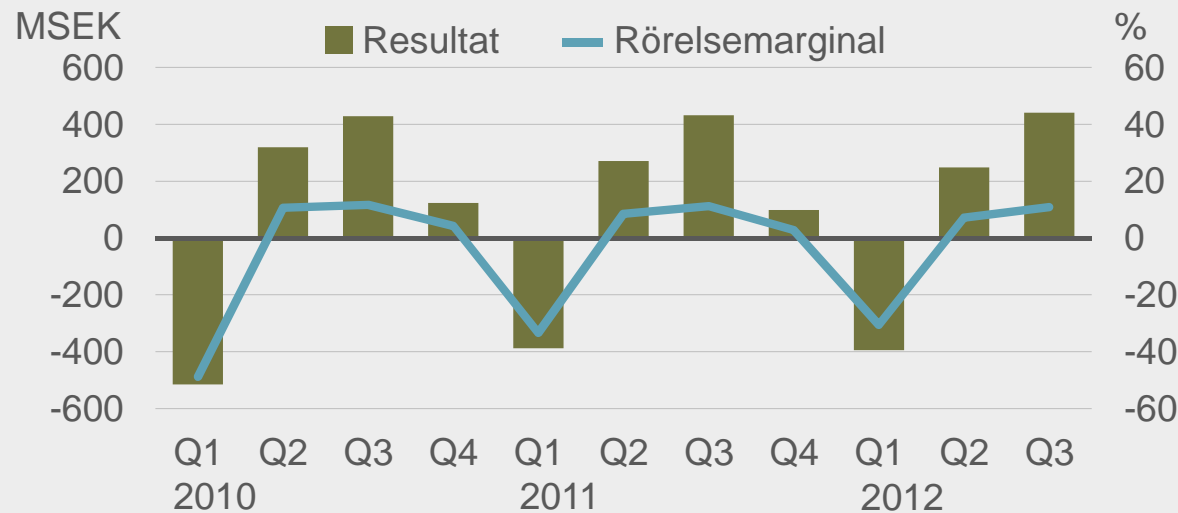
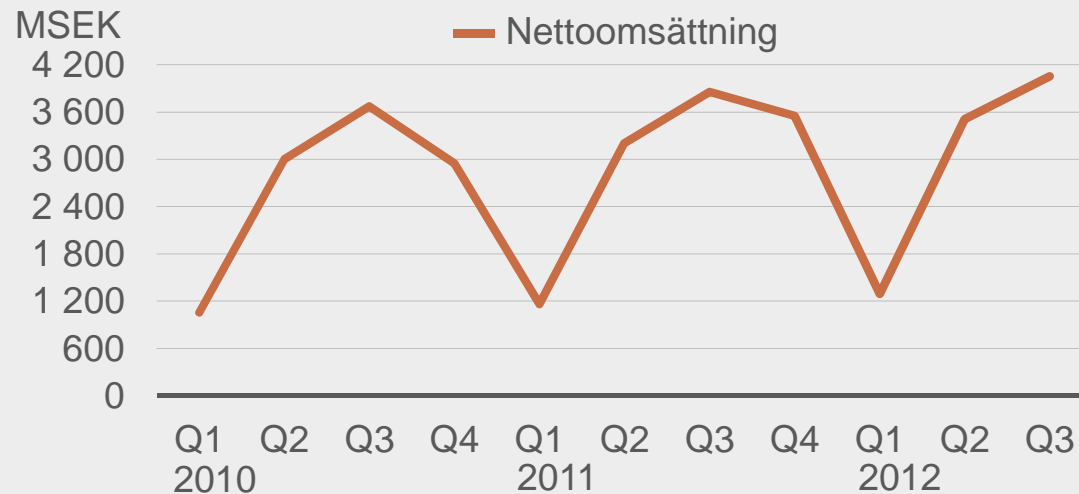


NCC Construction Norway

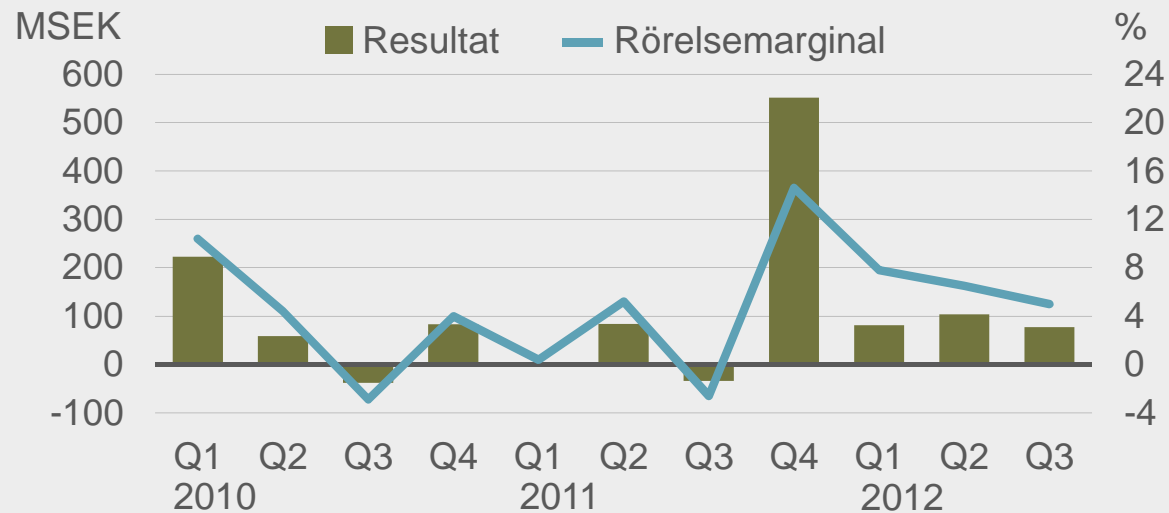
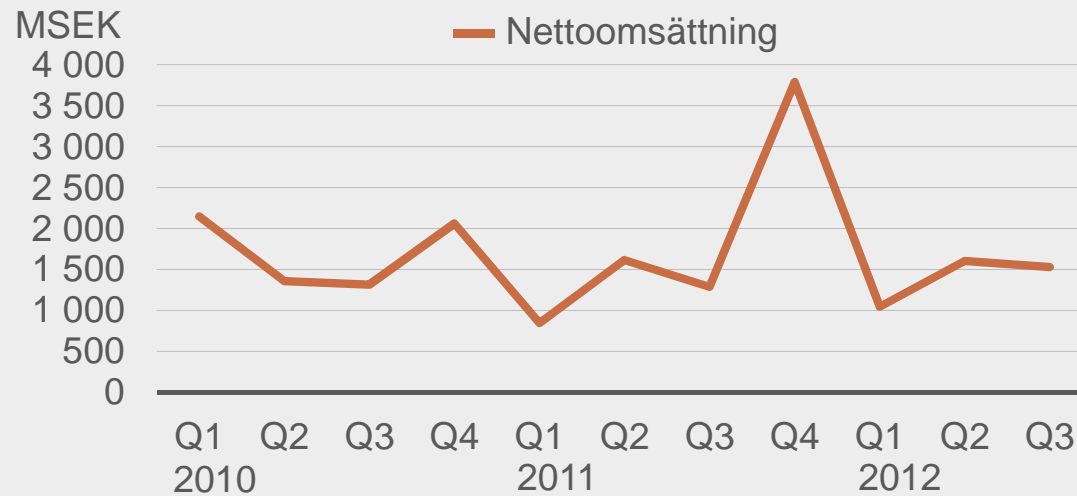


Lysaker Polaris, Lysaker, Norge

NCC Roads



NCC Housing



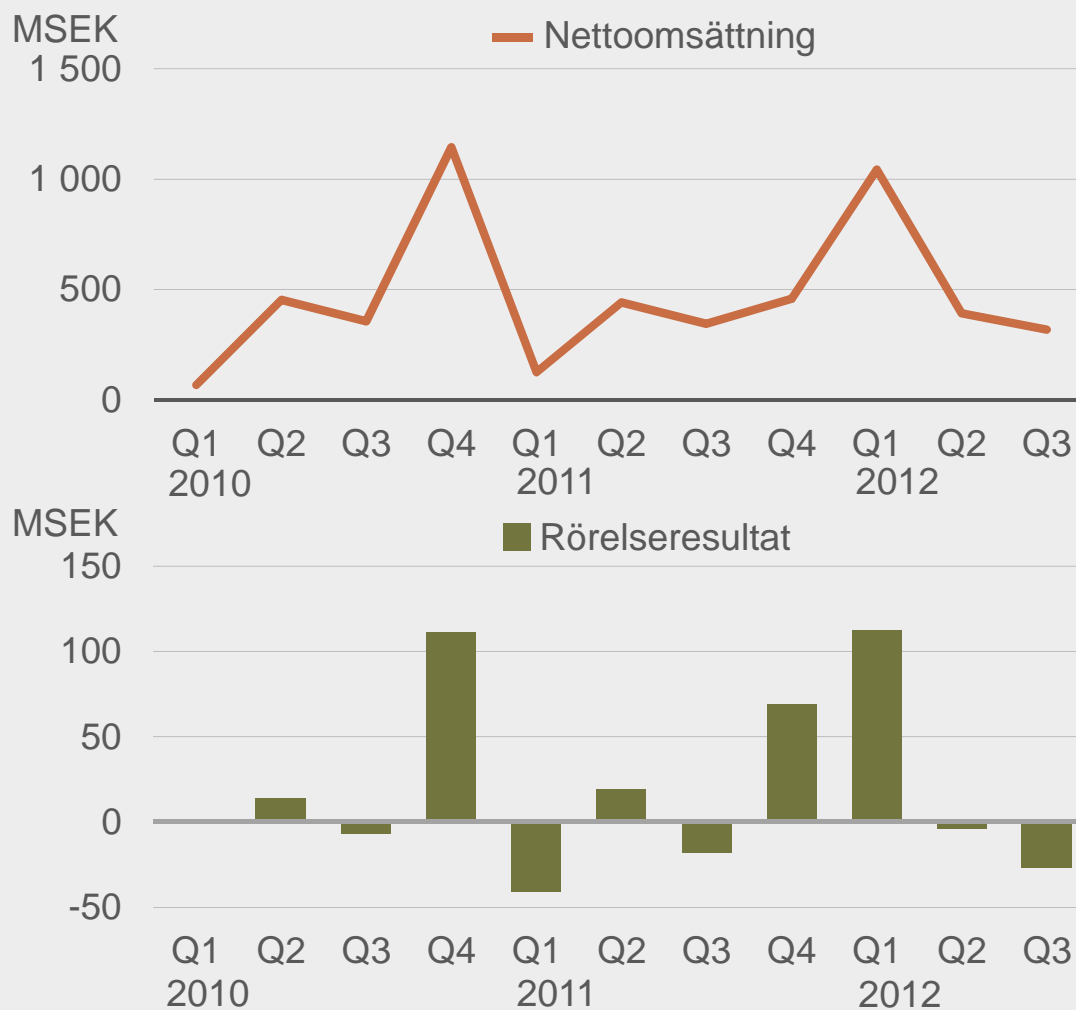
Asturien Lorsch, Tyskland

Resultatavräknade bostäder

Antal bostäder	Jul-sep 2012	Jul-sep 2011
Sverige	103	117
Danmark	15	0
Finland	171	210
Baltikum	22	50
S:t Petersburg	1	0
Norge	97	24
Tyskland	113	145
Totalt, privatkunder	522	546
Investerarmarknad	55	0
Totalt	577	546



NCC Property Development



Rörelseresultat per affärsområde

MSEK	Jul-sep 2012	Jul-sep 2011	Okt 11- sep 12	Jan-dec 2011
NCC Construction Sweden	227	193	821	777
NCC Construction Denmark	58	41	196	169
NCC Construction Finland	48	6	65	14
NCC Construction Norway	31	-28	60	6
NCC Roads	441	432	393	414
NCC Housing	77	-34	814	606
NCC Property Development	-27	-18	149	28
Övrigt och elimineringar	-40	20	-156	4
Rörelseresultat	814	612	2 343	2 017

Balansräkning

Mdr SEK	30 sep 2012	31 dec 2011
Goodwill	1,8	1,6
Fastighetsprojekt	5,3	4,5
Bostadsprojekt	12,5	9,9
Kundfordringar och ford		
fast		
Övr		
Sum		

Mdr SEK	30 sp 2012	31 dec 2011
Exploateringsfastigheter	2,4	2,3
Pågående fastighetsprojekt	2,7	1,6
Färdigställda fastighetsprojekt	0,4	0,5
Summa fastighetsprojekt	5,3	4,5



Göteborgs hamn

Balansräkning

Mdr SEK	30 sep 2012	31 dec 2011
Goodwill	1,8	1,6
Fastighetsprojekt	5,3	4,5
Bostadsprojekt	12,5	9,9
Kundfordringar och fordringar från fastighetsförsäljningar	8,6	7,1

Mdr SEK	30 sep 2012	31 dec 2011
Exploateringsfastigheter	5,6	4,8
Utvecklingskostnader	1,3	0,9
Pågående bostadsprojekt	5,2	3,7
Färdiga bostäder	0,4	0,4
Summa bostadsprojekt	12,5	9,9

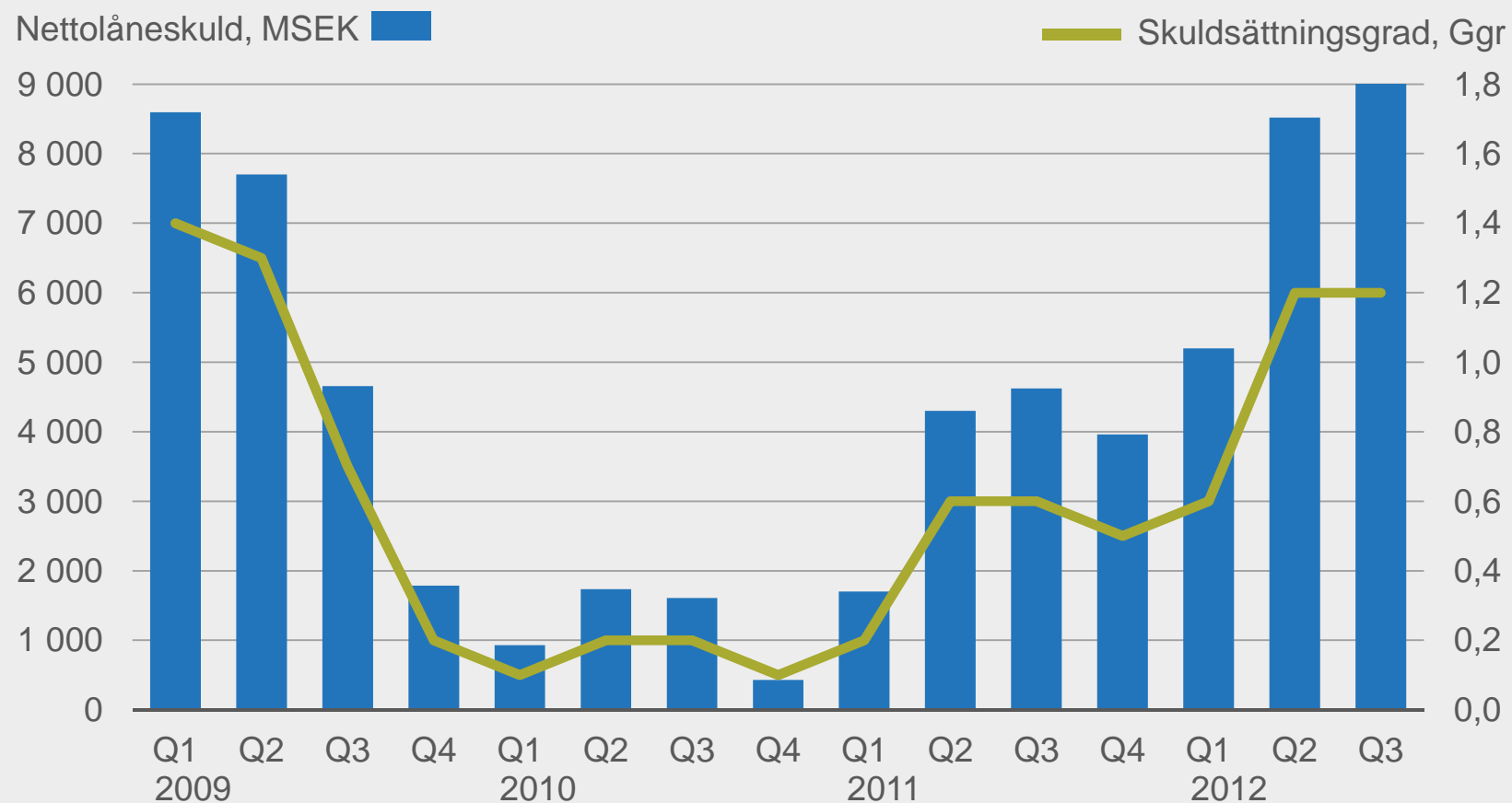


Kassaflöde

MSEK	Jul-sep 2012	Jul-sep 2011	Jan-sep 2012	Jan-sep 2011	Jan-dec 2011
Från löpande verksamheten	941	578	982	105	1 456
Från fastighetsprojekt	-678	-168	-939	-647	-1 472
Från bostadsprojekt	-1 100	-817	-2 970	-1 948	-1 265
Övrigt rörelsekapital	591	157	-346	-10	-266
Investeringar	-247	-153	-639	-611	-857
Kassaflöde före finansiering	-492	-403	-3 913	-3 110	-2 404



Nettolåneskuld



Långfristig finansiering säkerställd

Under 2012 har nettolåneskulden ökat med 5,1 Mdr SEK och har finansierats genom

	Belopp MSEK	Löptid
Marknadsnoterade obligationer MTN	1 100	4 år
	500	3 år
	250	2 år
Private Placement MTN	400	3 år
Nordiska Investeringsbanken (NOK)	500	7 år
Commercial Paper	1 500	



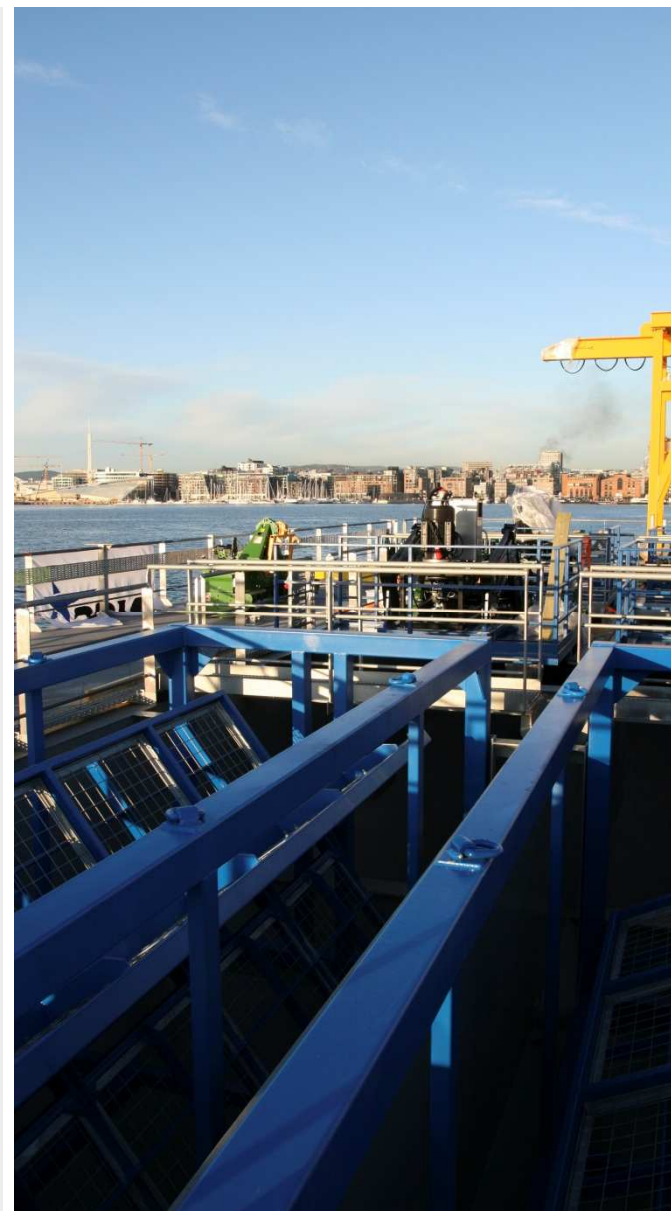
IAS 19 – ny redovisning av pensioner 2013

- Förändring av redovisning av pensioner
– korridormetoden avskaffas
- Effekt
 - Ingen påverkan på resultatet 2012
 - Eget kapital minskar med 1 Mdr SEK



Eventuellt sänkt bolagsskatt påverkar även 2012 års resultat

- Regeringen har föreslagit sänkt bolagsskatt från 26,3% till 22% från den 1 jan 2013
- Om beslut tas i november påverkar det NCC:s resultat 2012
- Den uppskjutna skatteskulden minskar med minst 100 MSEK



Sammanfattning Q3 2012

Sammanfattning

- Bra resultat – i linje med mina förväntningar
- Bättre lönsamhet i byggverksamheten
- Bättre bostadsförsäljning
- Svagare marknad och svårbedömda utsikter
- NCC är väl rustat





Kontaktinformation

IR-ansvarig
Johan Bergman

tel. 08-585 523 53, 070-354 80 35

johan.bergman@ncc.se

Chief Financial Officer
Ann-Sofie Danielsson

tel. 08-585 517 17, 070-674 07 20

ann-sofie.danielsson@ncc.se