

# Bokslutskommuniké 2012

Peter Wågström  
Vd och koncernchef

Ann-Sofie Danielsson  
Chief Financial Officer

## Q4 i korthet

- Stark avslutning gav ett bra år
- Samtliga affärsområden i nivå med eller bättre än föregående år
- Orderingång 15 423 (14 932) MSEK
- Nettoomsättning 19 069 (18 119) MSEK
- Rörelseresultat 1 334 (1 140) MSEK
- Kassaflöde före finansiering 2 980 (706) MSEK



Helix, psykklinik, Huddinge

## 2012 i sammandrag

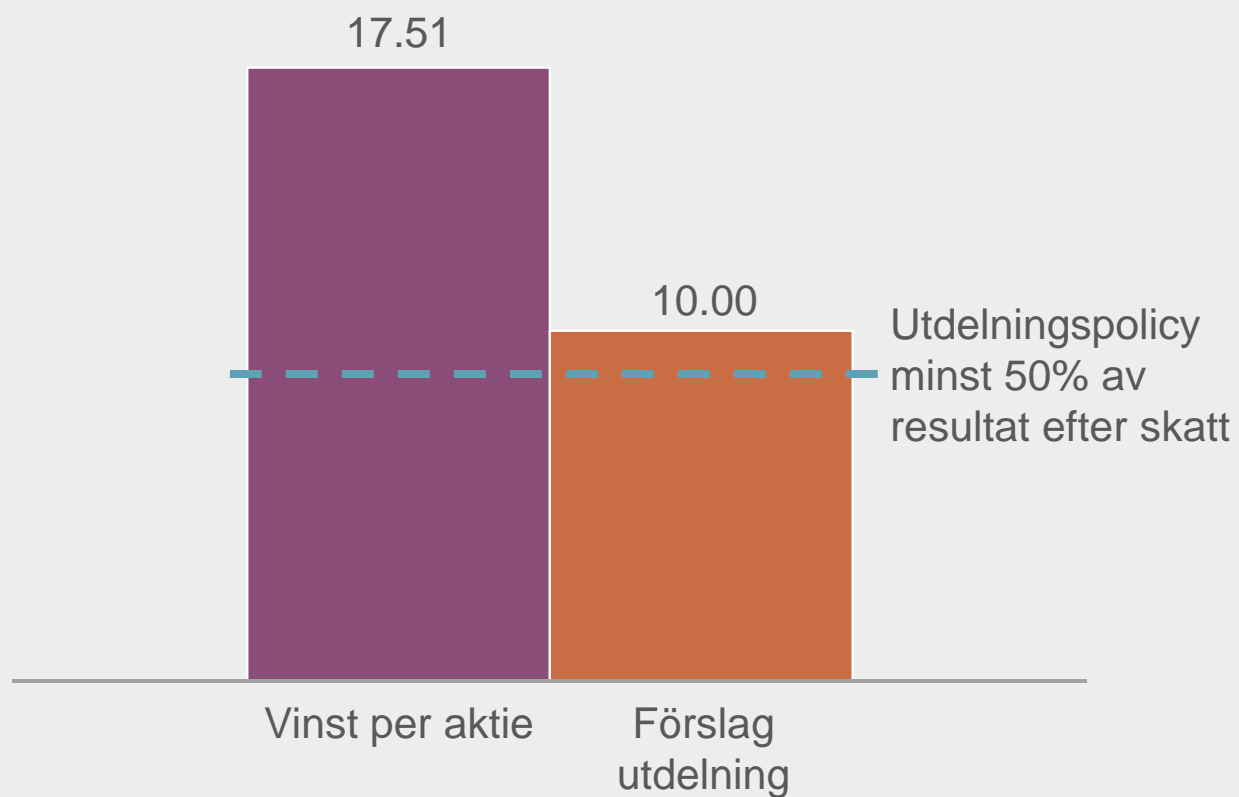
- Rörelseresultat på en hög nivå  
2 537 MSEK (2 017)
- Avkastning på eget kapital  
23 (17) procent
- Högre omsättning och resultat  
i byggverksamheten
- Ökat resultatet från utvecklingsaffären –  
45 (31) procent av rörelseresultatet
- Industriaffären har utvecklats i linje  
med föregående år



Rv 50, Motala

# Vinst per aktie och utdelning

SEK



# NCC:s Construction-enheter

## *Marknad*

### Q4

- Viss återhämtning av efterfrågan på bostads- och övriga husentreprenader
- Efterfrågan på anläggningsmarknaden stabil

### 2013

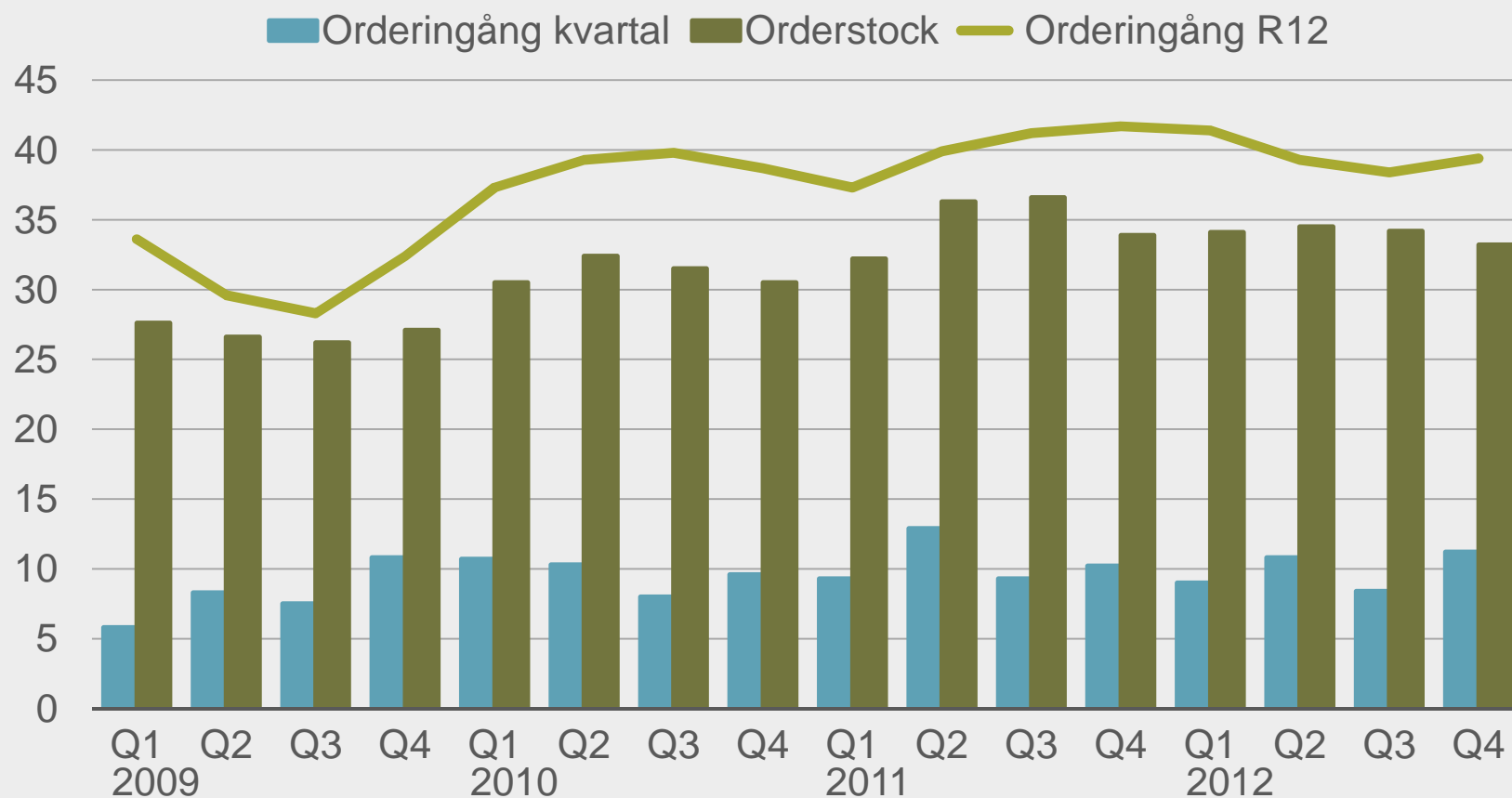
- Svag inledning, helåret i nivå med 2012
  - Stark byggmarknad i Norge
  - Övriga marknader svagare



Triangeln, Malmö

# Orderstock – NCC:s Constructionenheter

*Mdr SEK*

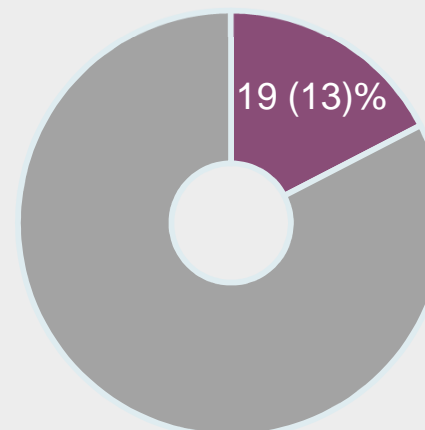


# NCC:s Construction-enheter

– större order i Q4 2012

- Kontorshus i Stockholms city, Sverige, 1 000 MSEK
- Bostäder på Busholmen i södra Helsingfors, Finland, 270 MSEK
- Angereds Närsjukhus, Göteborg, Sverige, 400 MSEK
- 123 fundament och vägar till två vindkraftsparker, Sollefteå, Sverige, 460 MSEK

Orderingång, andel  
över 250 MSEK



Totalt 11,2 (10,2) Mdr SEK

## Nytt kontorshus i Stockholms city

- 35 000 kvadratmeter kontor
- Kund: Pembroke Real Estate
- Hyresgäst: Nordea
- Klimatsmart – målsättning att nå det högsta betyget LEED Platinum
- Ordern är värd 1 Mdr SEK



Hästen 22, Stockholm



# NCC Roads

## *Marknad*

### Q4

- Kortare säsong – mindre volym asfalt
- Lägre efterfrågan på stenmaterial, framförallt i Sverige och Danmark

### 2013

- Marknadsutsikter
  - Asfalt i nivå med 2012
  - Stenmaterial något lägre
  - Tillväxtmöjligheter inom vägservice



# Strategiska satsningar 2012

- Styrning- och effektiviseringsprojekt
- NCC Recycling
- Kapitalrationalisering inom asfaltsverksamheten  
– bli mer effektivt utnyttjande av maskinparken
- Värdebaserad prissättning av stenmaterial
- Översyn vägservice – nordisk samordning



# NCC Housing

## *Marknad*

### Q4

- Efterfrågan i nivå med föregående år
- I Sverige och Finland är bostadsköparna avvaktande
- Bäst marknadsförutsättningar i S:t Petersburg och svagast i Baltikum och Danmark

### 2013

- Efterfrågan väntas vara stabil med oförändrade prisnivåer



# Bostadsportföljens utveckling

	Till privatkunder		Till investerare		Totalt	
	31 dec 2012	31 dec 2011	31 dec 2012	31 dec 2011	31 dec 2012	31 dec 2011
<b>Antal</b>						
Pågående produktion	<b>4 391</b>	4 233	<b>1 377</b>	1 130	<b>5 768</b>	5 363
Försäljningsgrad, %	<b>43</b>	42	<b>96</b>	89	<b>56</b>	52
Färdigställandegrad, %	<b>47</b>	43	<b>40</b>	49	<b>45</b>	45



Vistaberg, Huddinge

# Sålda bostäder

	Okt-dec		Jan-dec	
<b>Antal bostäder</b>	<b>2012</b>	2011	<b>2012</b>	2011
Sverige	210	162	702	567
Danmark	63	34	121	70
Finland	251	188	736	815
Baltikum	33	23	103	98
S:t Petersburg	111	39	496	169
Norge	54	38	144	125
Tyskland	195	201	635	660
<b>Totalt, privatkunder</b>	<b>917</b>	<b>685</b>	<b>2 937</b>	<b>2 504</b>
Investerarmarknad	651	392	1 395	724
<b>Totalt</b>	<b>1 568</b>	<b>1 077</b>	<b>4 332</b>	<b>3 228</b>

# Bostadsförsäljning till investerare Q4

## *Större affärer*

Stad	Bostäder	Pris MSEK	Resultatavräknas
Berlin, Tyskland	148	315	Q3 2014
Hamburg, Tyskland	92	185	Q3 2014



Hamburg-Mitte, Tyskland

## Färdigställda osålda bostäder

Antal bostäder	2012	2011
Sverige	77	36
Danmark	40	36
Finland	152	50
Baltikum	75	45
S:t Petersburg	11	13
Norge	16	5
Tyskland	22	13
<b>Totalt, privatkunder</b>	<b>393</b>	<b>198</b>
Investerarmarknad	0	0
<b>Totalt</b>	<b>393</b>	<b>198</b>

## Byggstartade bostäder

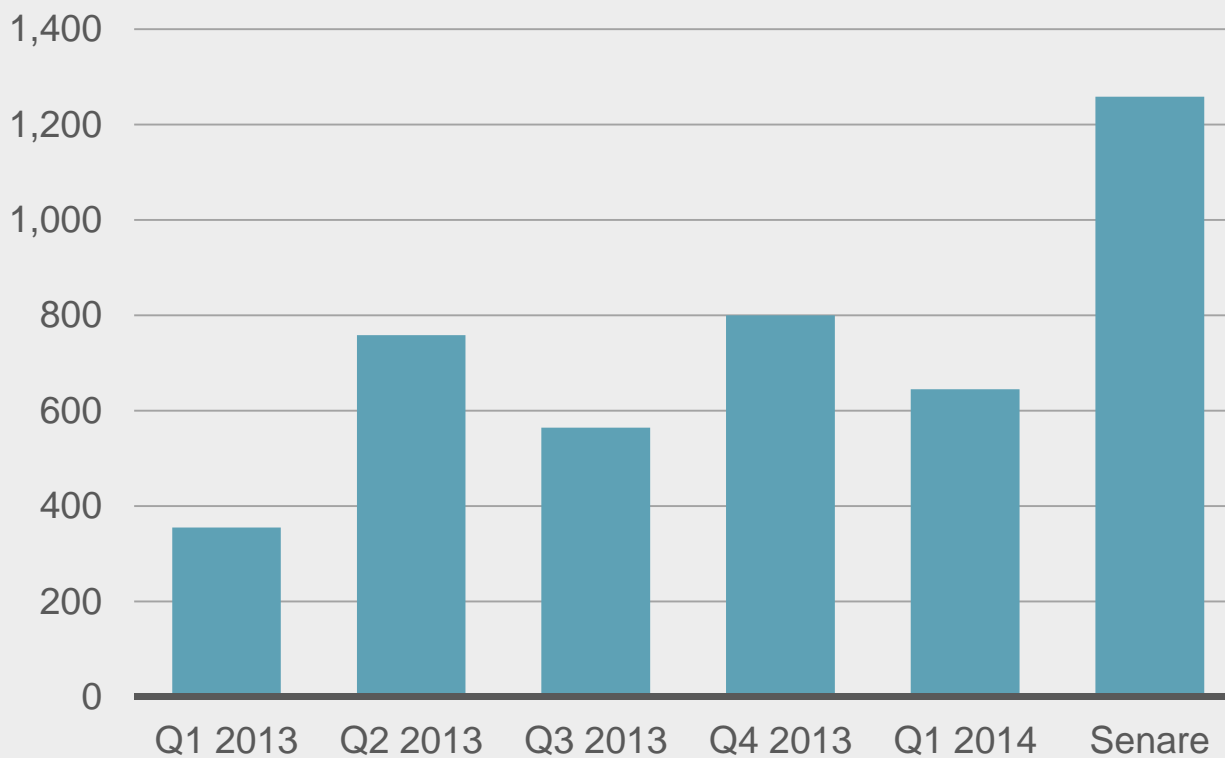
	Okt-dec		Jan-dec	
<b>Antal bostäder</b>	<b>2012</b>	2011	<b>2012</b>	2011
Sverige	44	262	690	924
Danmark	105	67	167	110
Finland	346	250	728	924
Baltikum	45	0	118	149
S:t Petersburg	651	136	651	618
Norge	118	45	174	142
Tyskland	159	133	668	697
<b>Totalt, privatkunder</b>	<b>1 468</b>	<b>893</b>	<b>3 196</b>	<b>3 564</b>
Investerarmarknad	536	437	1 328	852
<b>Totalt</b>	<b>2 004</b>	<b>1 330</b>	<b>4 524</b>	<b>4 416</b>



# Bostäder till privatkunder

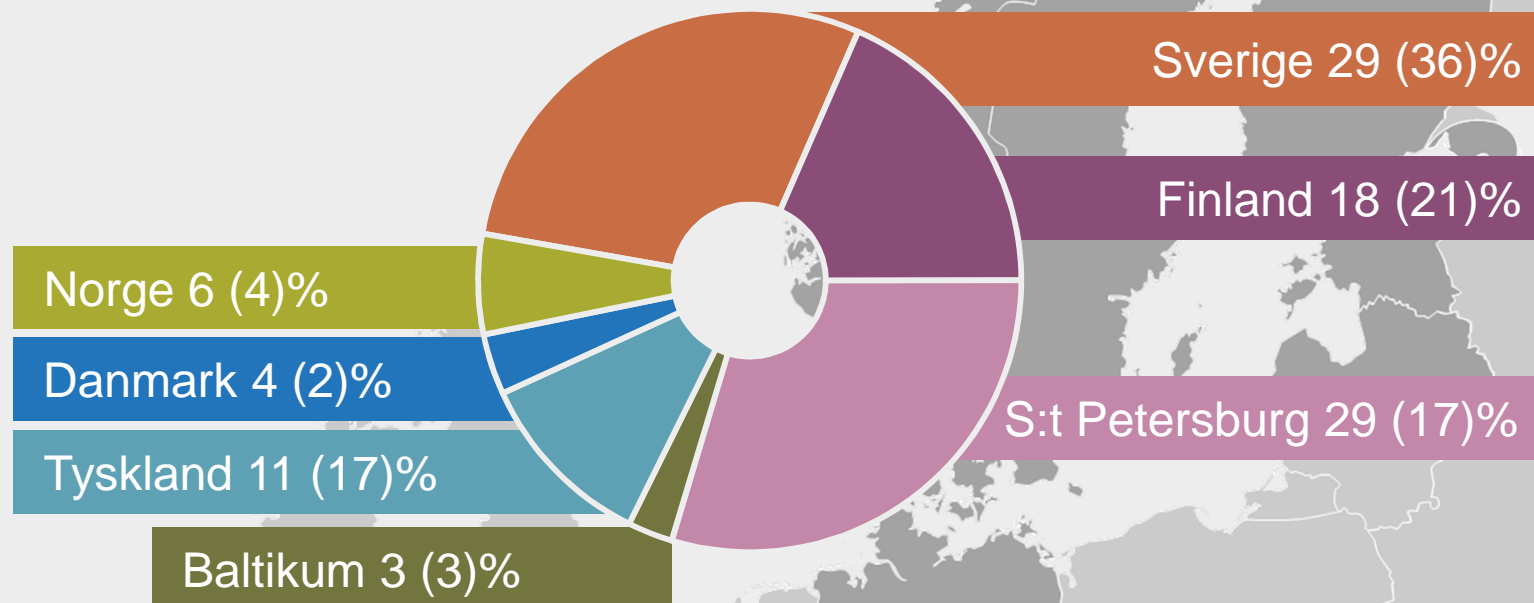
## *Bedömt färdigställande*

Antal bostäder



# NCC Housing

*Bostäder till privatkunder,  
pågående produktion  
31 december 2012 (30 sept 2012)*



# NCC Property Development

## *Marknad*

- Efterfrågan på moderna och "gröna" fastigheter i bra lägen
- Längre beslutsprocesser
- Stabila hyror och vakanser



Lysaker Polaris, Oslo

# Projektstart Q4

- Company House Zenit 4.1, Århus, Danmark, totalt 20 000 kvm
- Kontor, 3 100 kvm
- Uthyrningsgrad 19 procent
- GreenBuilding, DGNB Silver



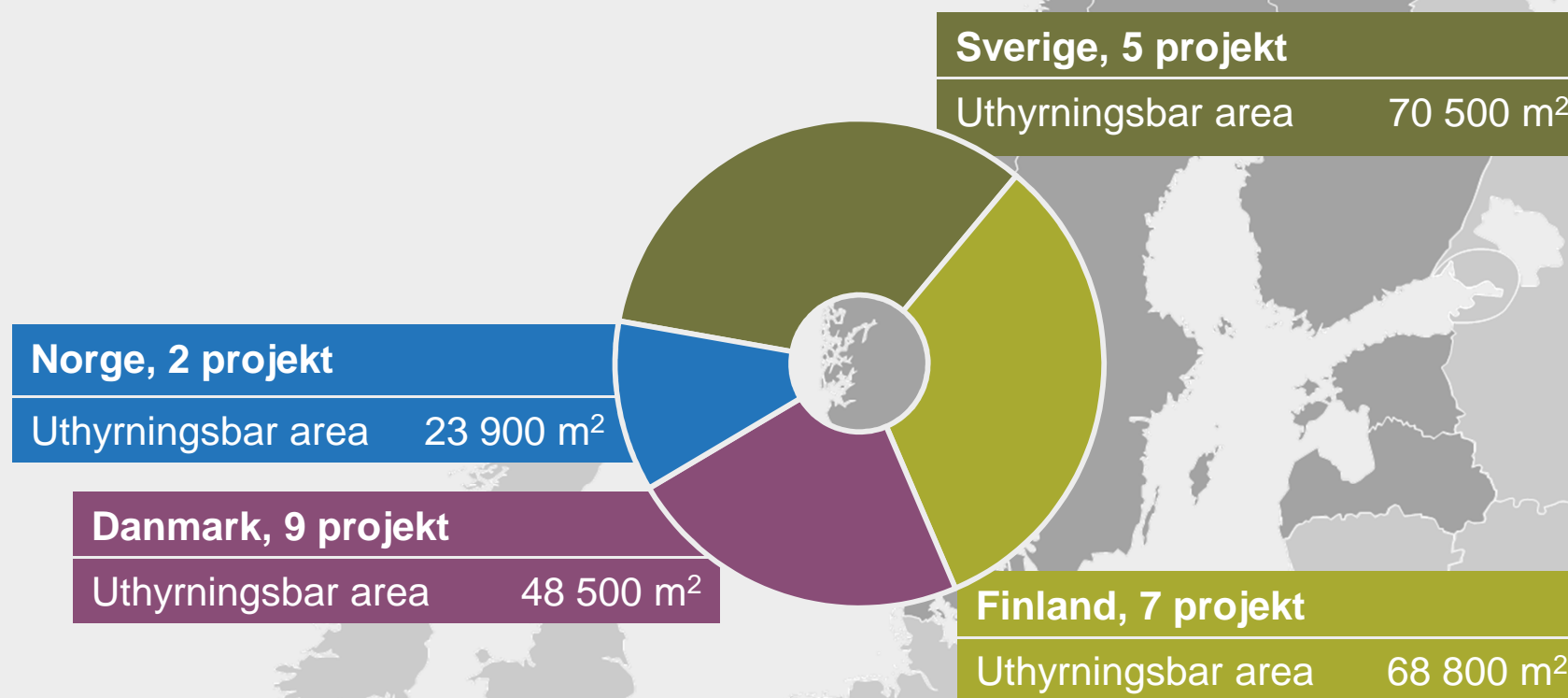
# Fastighetsförsäljningar Q4

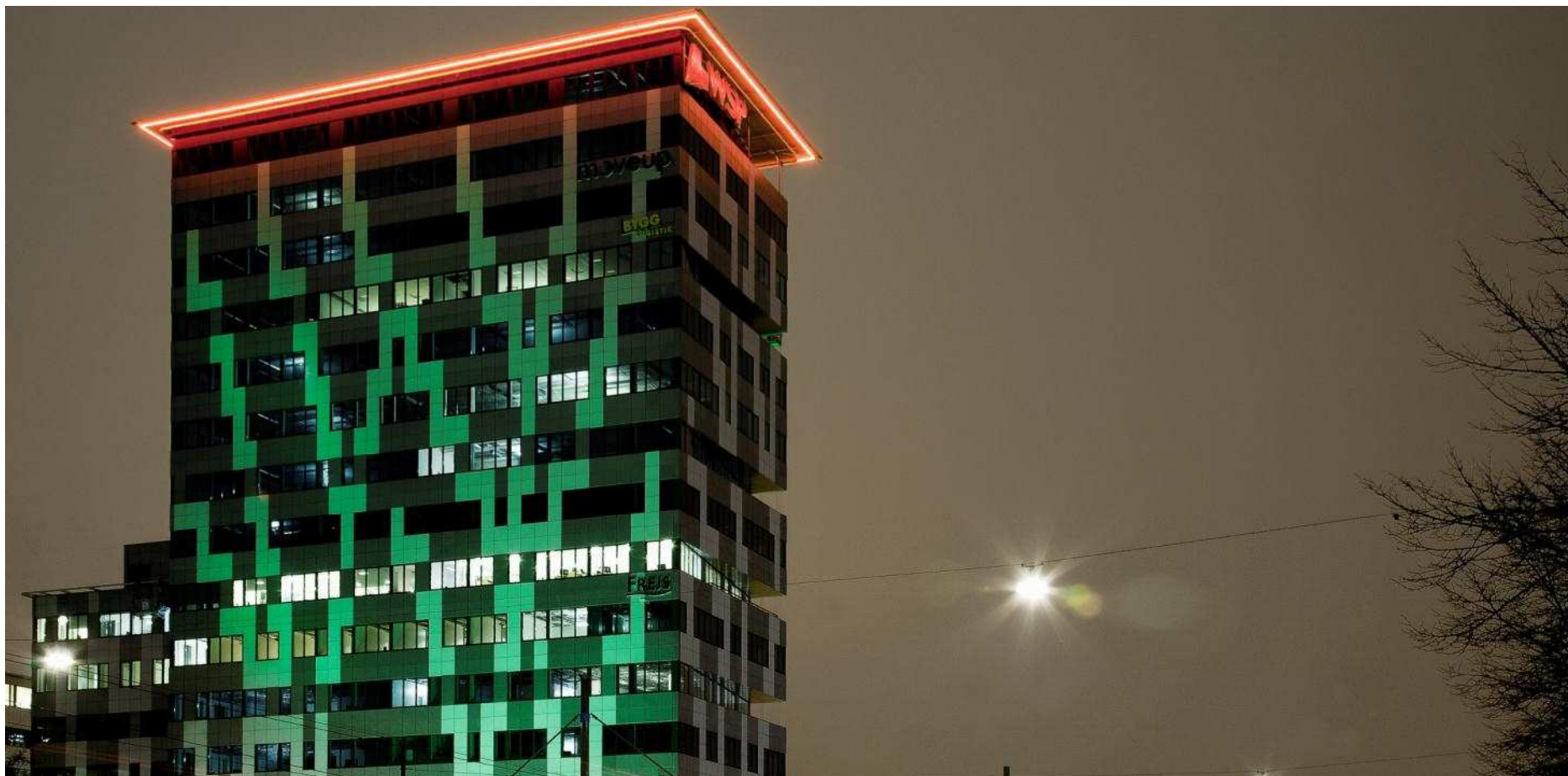
Projekt	Typ	Pris MSEK	Resultat-avräknas
CH Tangen, Århus, Danmark	Kontor	175	Q1 2013
Ullevi Park II, Göteborg, Sverige	Kontor	580	Q2 2013
Triangeln, Malmö	Handel- och kontor	1 195	Q4 2013
Lielahi, Tammerfors, Finland	Handel	390	Q2 2014



# NCC Property Development

23 pågående eller färdigställda projekt  
(ej resultatavräknade)





Ann-Sofie Danielsson  
Chief Financial Officer

Ullevigatan, Göteborg

## Q4 i korthet

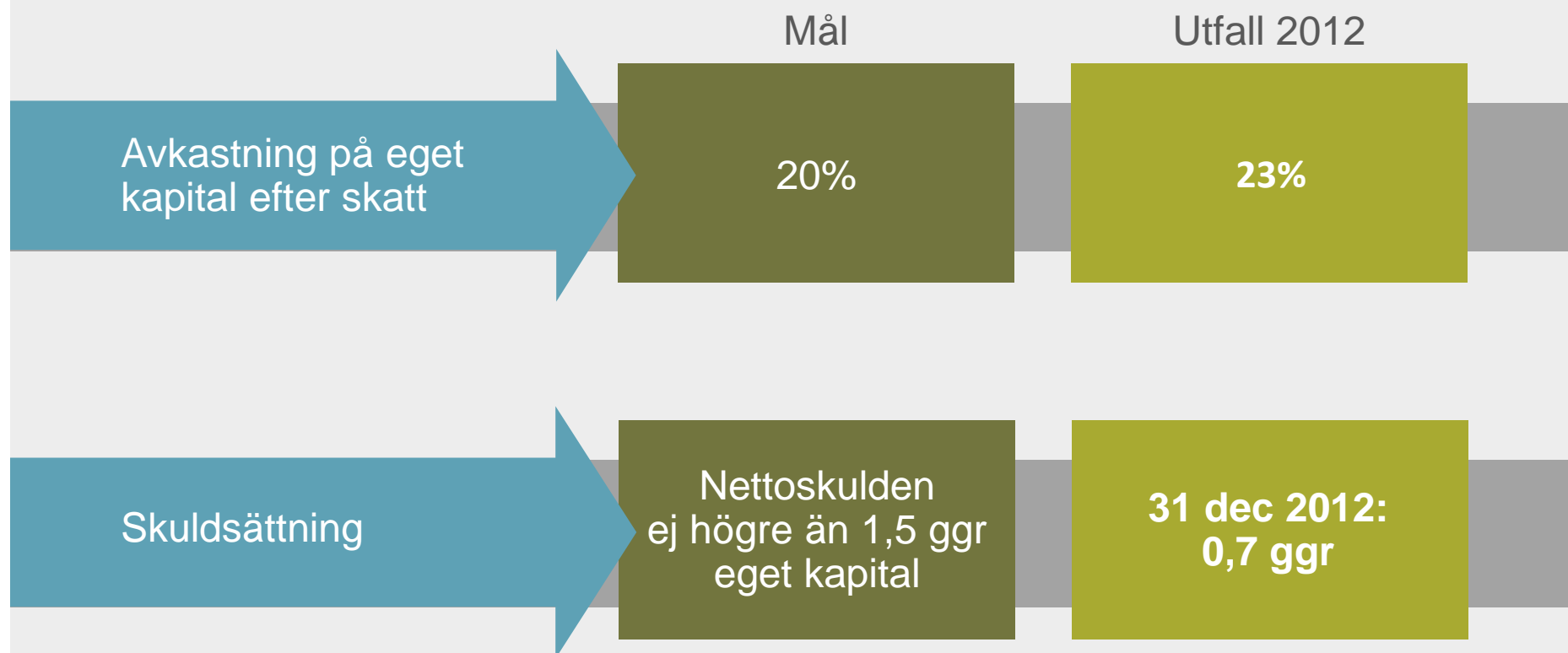
- Resultat efter skatt 357 MSEK bättre än Q4 2011
- Starkt kassaflöde
- Fortsatta investeringar i fastighets- och bostadsprojekt



Vallda Heberg, Kungsbacka



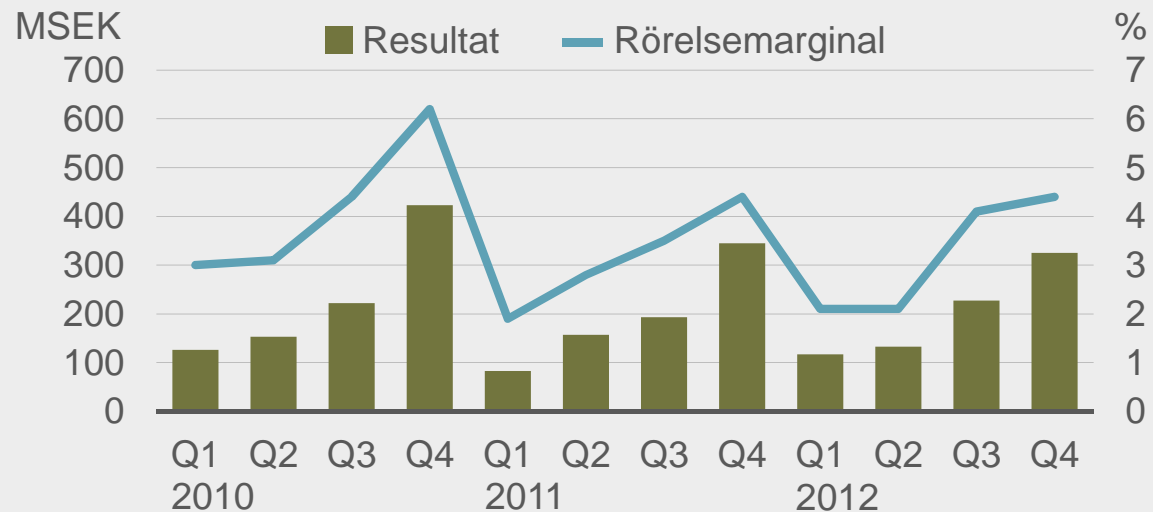
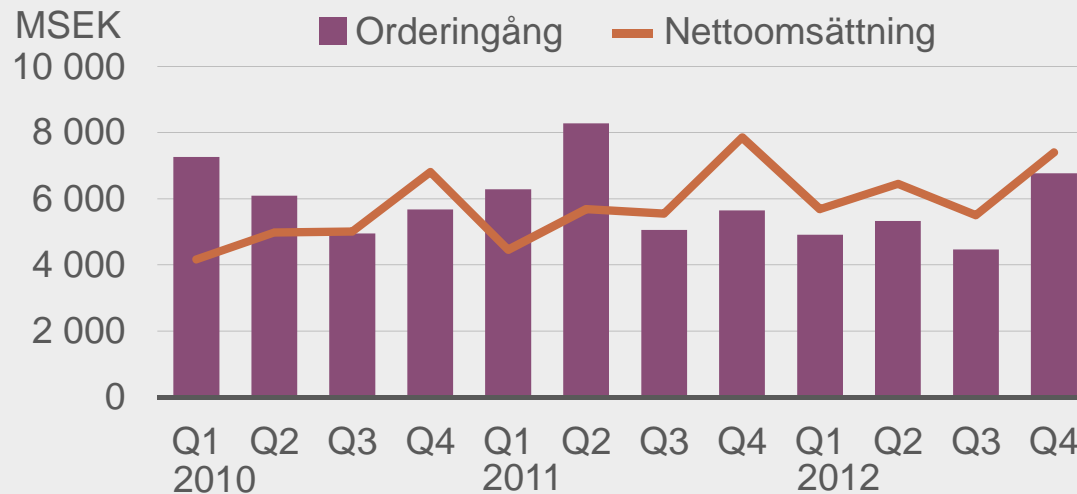
## Finansiella mål



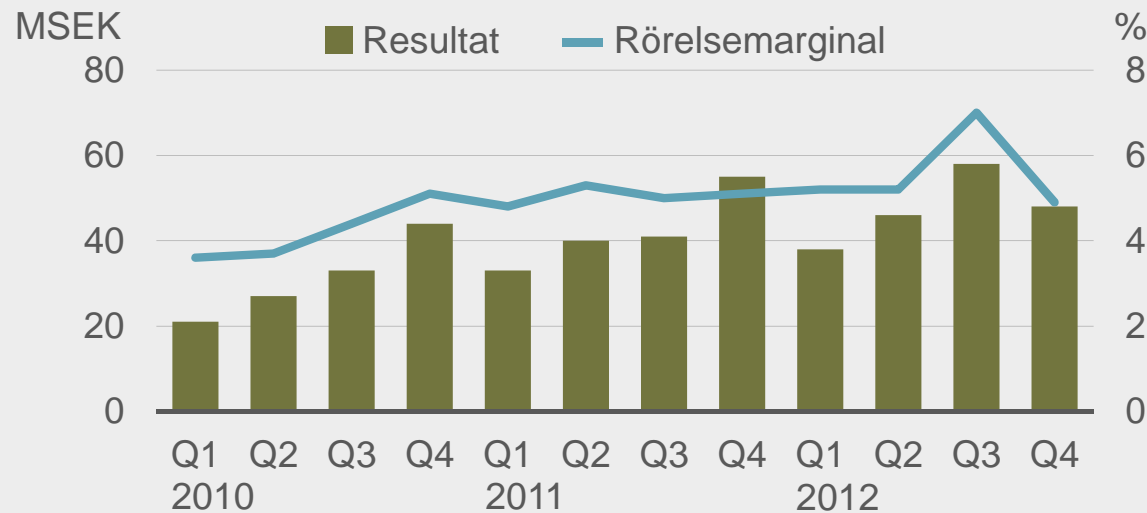
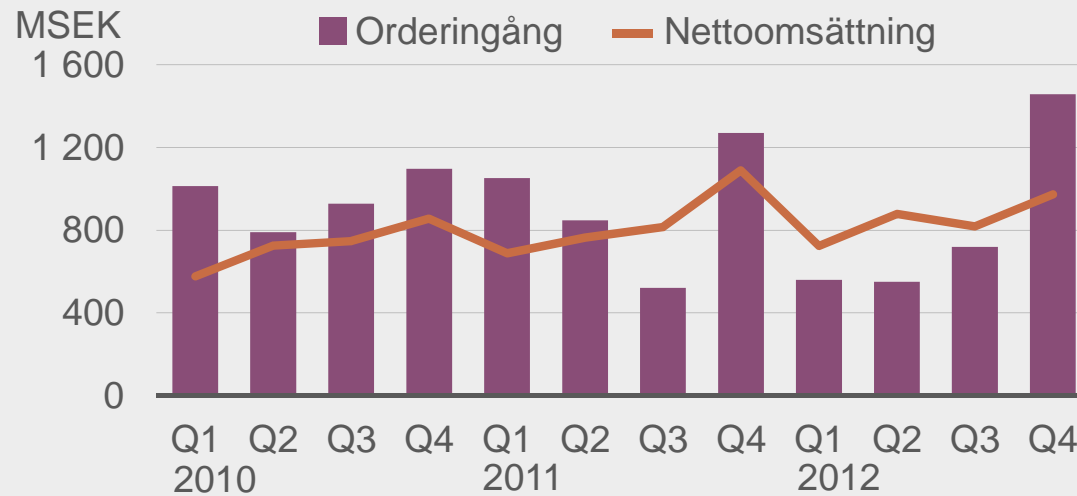
# Resultaträkning

MSEK	Okt-dec 2012	Okt-dec 2011	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011
Nettoomsättning	19 069	18 119	57 227	52 535
<b>Bruttoresultat</b>	<b>2 208</b>	<b>1 965</b>	<b>5 504</b>	<b>4 814</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-879	-798	-2 977	-2 774
<i>Kostnader procent</i>			5,2%	5,3%
Övrigt			9	-23
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 229</b>	<b>1 167</b>	<b>2 527</b>	<b>2 017</b>
Finansiella poster			-274	-208
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 229</b>	<b>1 167</b>	<b>2 253</b>	<b>1 808</b>
Skatt på periodens resultat	-127	-311	-364	-496
<b>Skattesats</b>	<b>10,1%</b>	<b>28,8%</b>	<b>16,1%</b>	<b>27,4%</b>
<b>Periodens resultat</b>	<b>1 126</b>	<b>769</b>	<b>1 899</b>	<b>1 312</b>

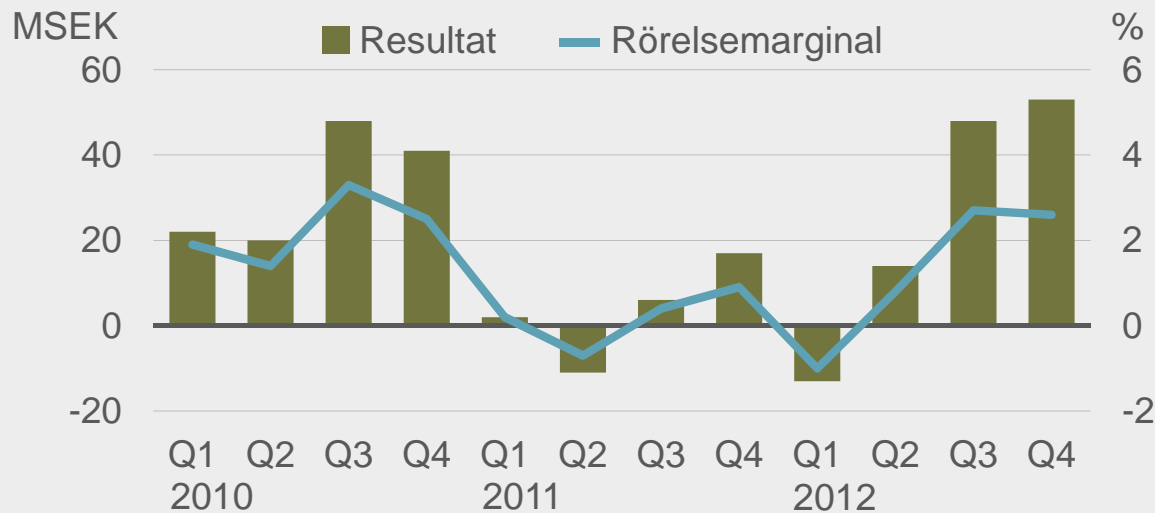
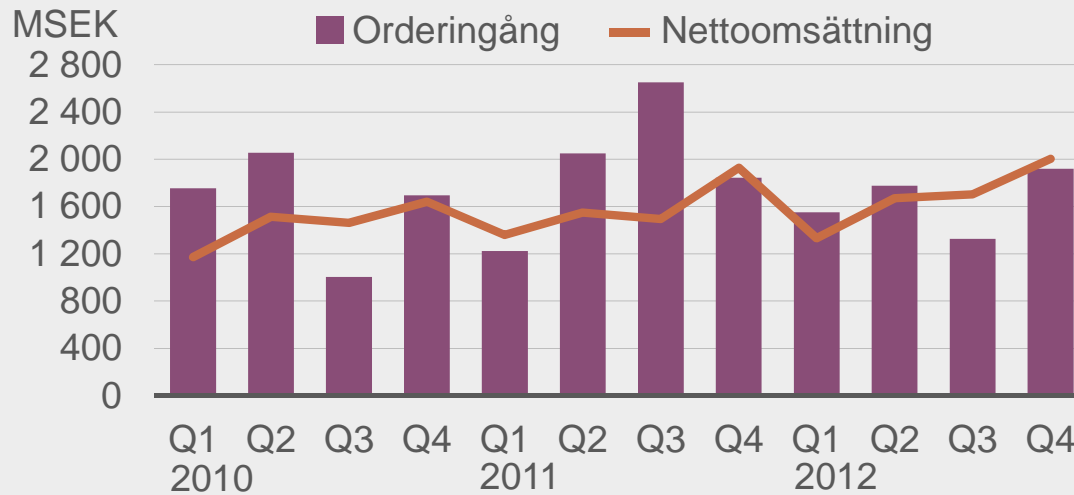
# NCC Construction Sweden



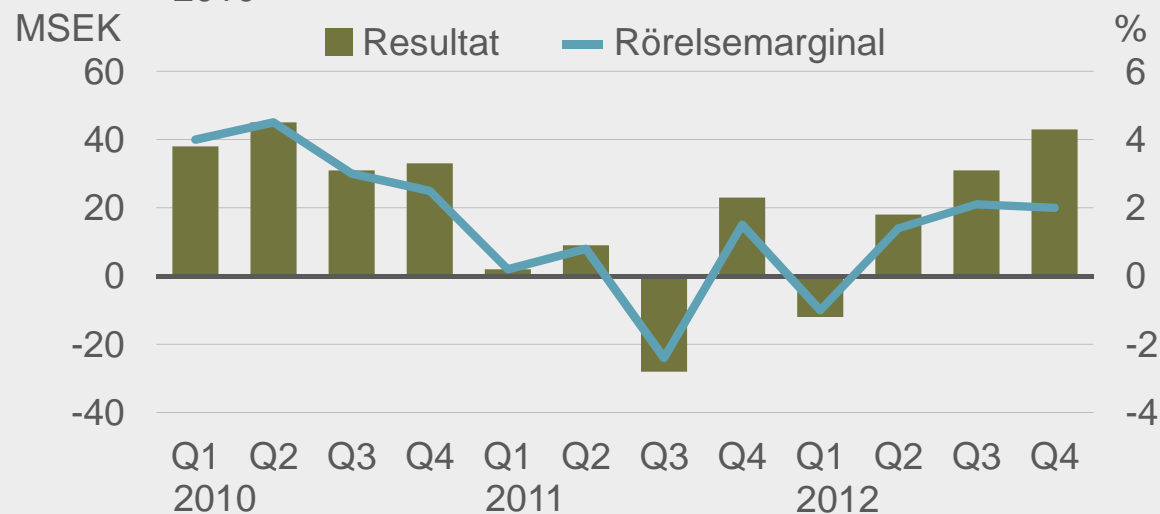
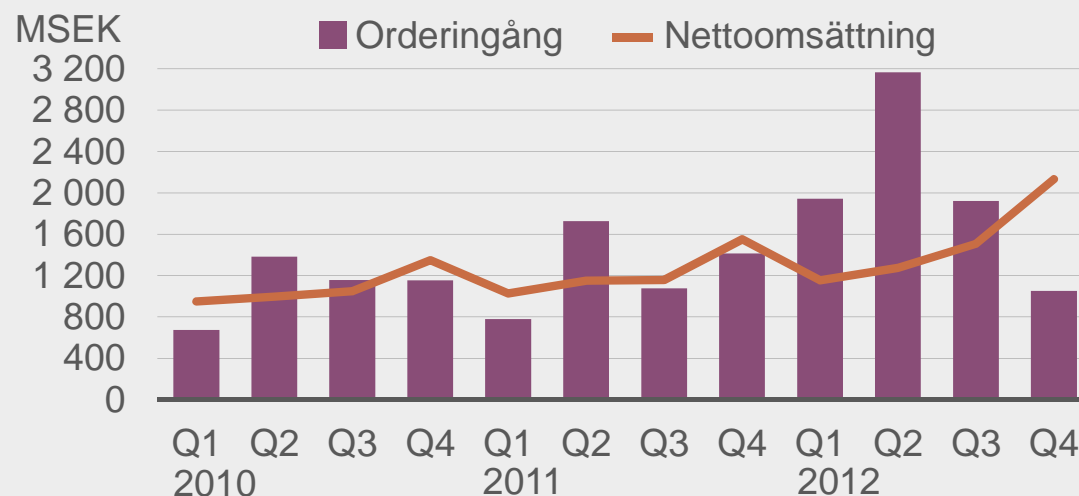
# NCC Construction Denmark



# NCC Construction Finland

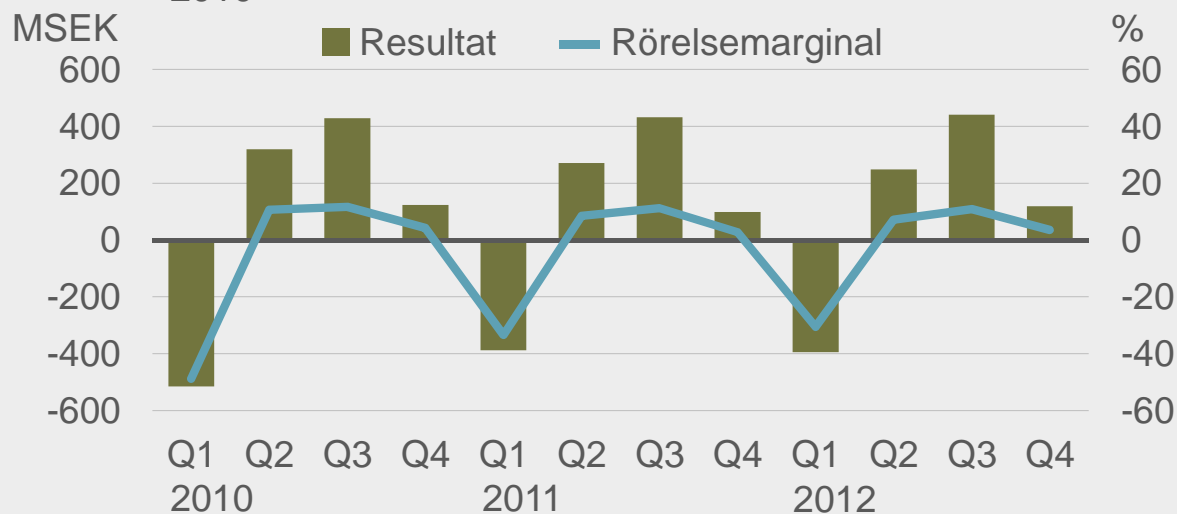
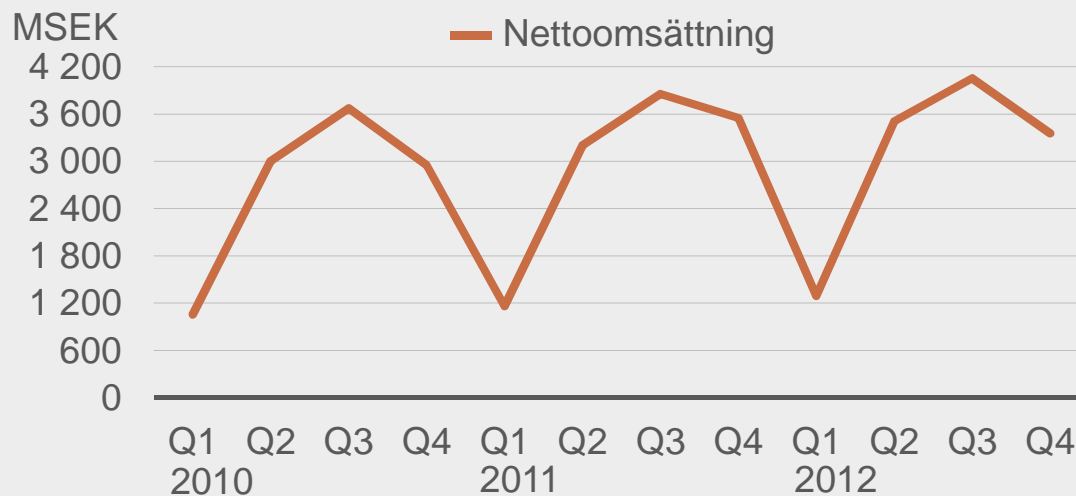


# NCC Construction Norway

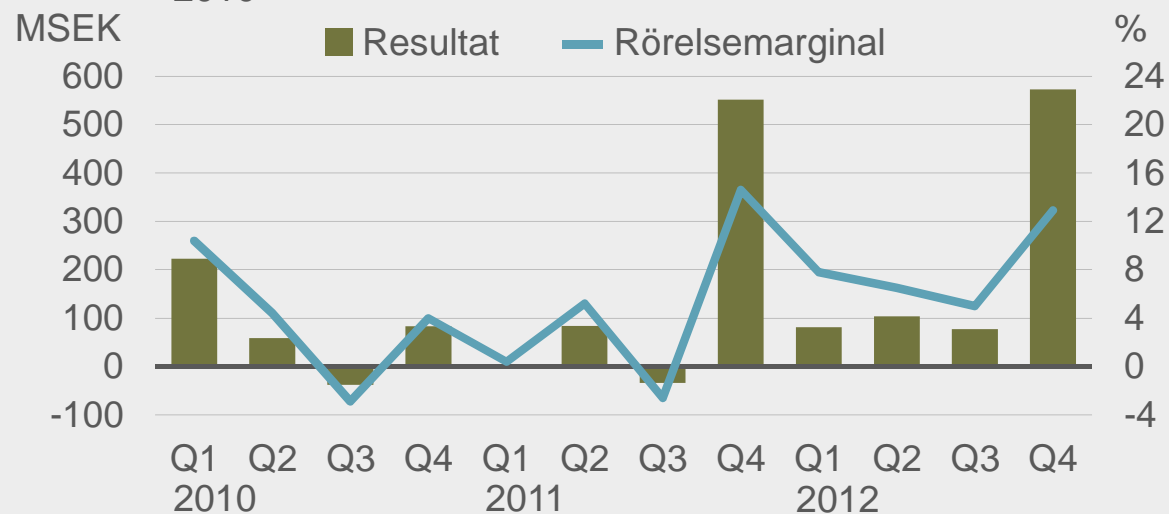
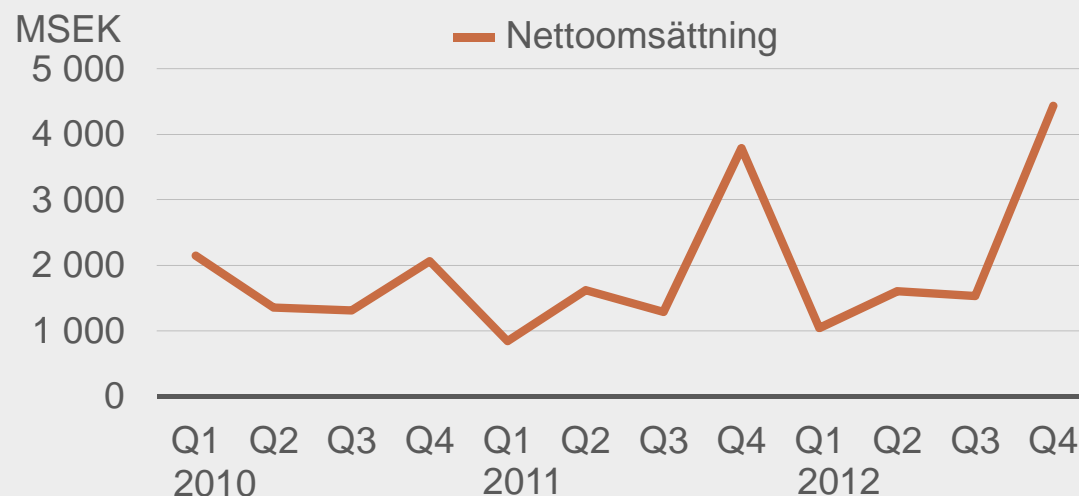


Ringeriksbadet, Hønefoss, Norge

# NCC Roads



# NCC Housing



Brighton, kök



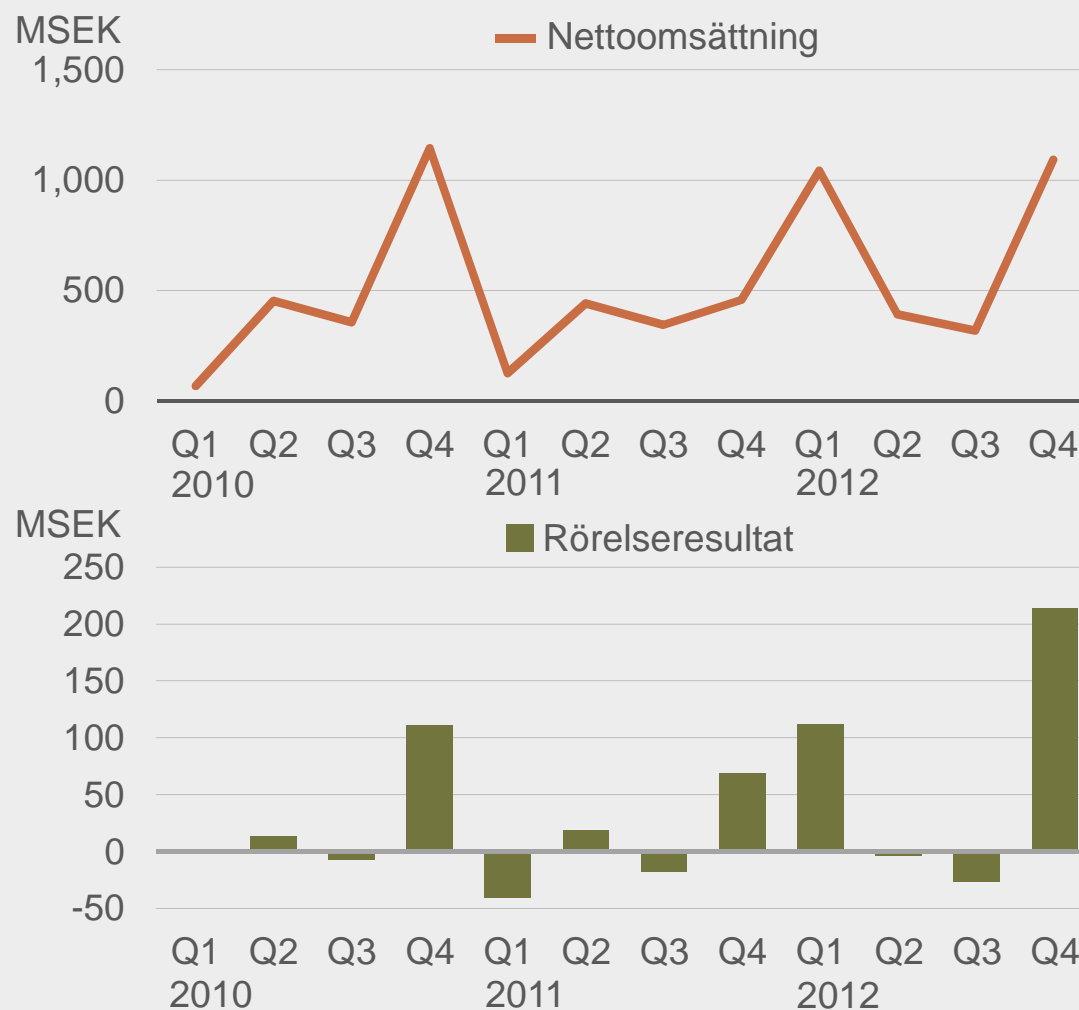
# Resultatavräknade bostäder

Antal bostäder	Okt-dec 2012	Okt-dec 2011
Sverige	364	261
Danmark	56	67
Finland	401	399
Baltikum	18	33
S:t Petersburg	88	115
Norge	30	0
Tyskland	430	412
<b>Totalt, privatkunder</b>	<b>1 387</b>	<b>1 287</b>
Investerarmarknad	683	403
<b>Totalt</b>	<b>2 070</b>	<b>1 690</b>



P303, Plutonbrigaden, Örebro

# NCC Property Development



## Rörelseresultat per affärsområde

<b>MSEK</b>	<b>Okt-dec 2012</b>	Okt-dec 2011	<b>Jan-dec 2012</b>	Jan-dec 2011
NCC Construction Sweden	325	345	801	777
NCC Construction Denmark	48	55	189	169
NCC Construction Finland	53	17	101	14
NCC Construction Norway	43	23	81	6
NCC Roads	119	99	413	414
NCC Housing	573	552	835	606
NCC Property Development	214	69	295	28
Övrigt och elimineringar	-39	-18	-177	4
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 334</b>	<b>1 140</b>	<b>2 537</b>	<b>2 017</b>

# Balansräkning

	31 dec 2012	31 dec 2011
<b>Mdr SEK</b>		
Goodwill	1,8	1,6
<b>Fastighetsprojekt</b>	<b>5,3</b>	<b>4,5</b>
Bostadsprojekt	11,7	9,9
Kundfordringar och		
for		
fa		

	31 dec 2012	31 dec 2011
<b>Mdr SEK</b>		
<b>Ö</b> Exploateringsfastigheter	2,2	2,3
<b>S</b> Pågående fastighetsprojekt	2,7	1,6
Färdigställda fastighetsprojekt	0,5	0,5
<b>Summa fastighetsprojekt</b>	<b>5,3</b>	<b>4,5</b>



Lysaker Polaris, Oslo

# Balansräkning

Mdr SEK	31 dec 2012	31 dec 2011
Goodwill	1,8	1,6
Fastighetsprojekt	5,3	4,5
<b>Bostadsprojekt</b>	<b>11,7</b>	<b>9,9</b>
Kundfordringar och fordringar från fastighetsförsälningar	8,2	

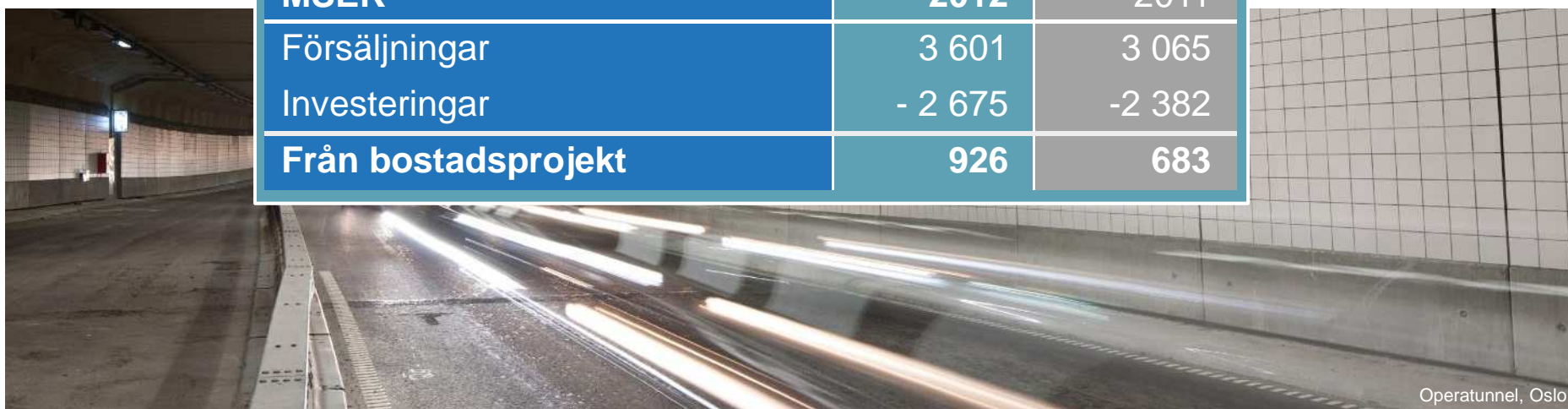
Mdr SEK	31 dec 2012	31 dec 2011
Exploateringsfastigheter	5,5	4,8
Utvecklingskostnader	1,3	0,9
Pågående bostadsprojekt	4,2	3,7
Färdiga bostäder	0,8	0,4
<b>Summa bostadsprojekt</b>	<b>11,7</b>	<b>9,9</b>



# Kassaflöde

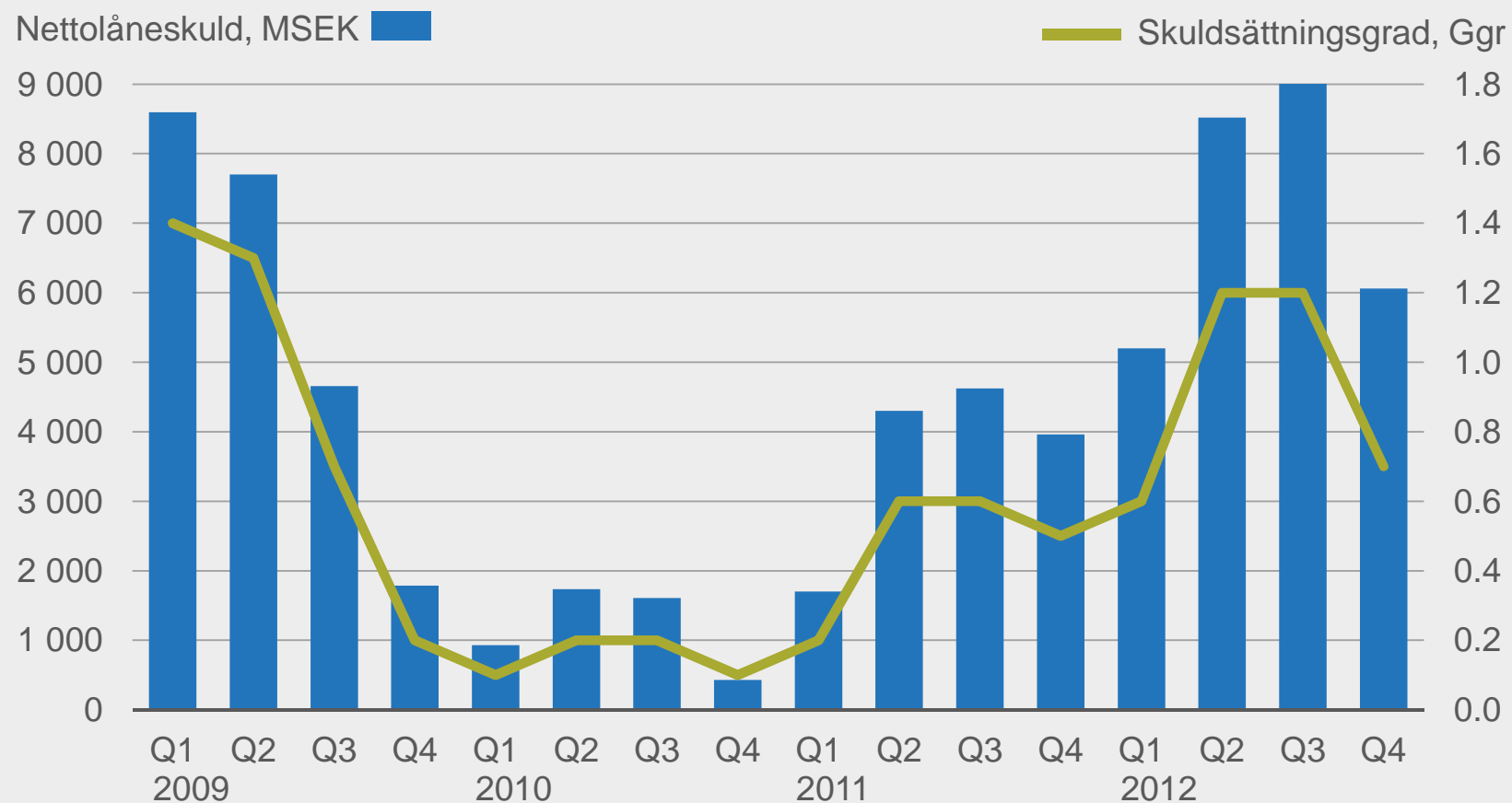
MSEK	Okt-dec 2012	Okt-dec 2011	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011
Från löpande verksamheten	1 476	1 351	2 458	1 456
Från fastighetsprojekt	11	-825	-928	-1 472
Från bostadsprojekt	926	683	-2 046	-1 265
Övrigt rörelsekapital	836	-256	489	-266
Investeringar	-267	-	-906	-857
<b>Kassaflöde</b>				<b>2 404</b>

MSEK	Okt-dec 2012	Okt-dec 2011
Försäljningar	3 601	3 065
Investeringar	- 2 675	-2 382
<b>Från bostadsprojekt</b>	<b>926</b>	<b>683</b>



Operatunnel, Oslo

# Nettolåneskuld



# IAS 19 – ny redovisning av pensioner 2013

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







# Strategi 2012-2015

Lönsam tillväxt

Kundfokus

Marknads-  
ledande

Kostnader

Ett NCC

Bostäder

Hållbarhet

Industri



≥ 2 ggr BNP-tillväxt

Bygg och anläggning



≥ 2 ggr BNP-tillväxt

Utveckling



≥ 7 000 bostäder

# Expansion i Norge

- Omsättningen ökade med 22 procent till 8 590 MSEK
- Rörelseresultatet ökade till 147 MSEK
- Antal anställda ökade med 18 procent, drygt 300 personer
- Orderingången ökade med 43 procent
- Orderstocken växte med 47 procent till 8 397 MSEK



Lysaker Polaris, Oslo

# Etablering av en anläggnings- verksamhet i Finland

- Organisk tillväxt 2012, ökning till 60 medarbetare
- Ett antal nya markentreprenader
- Bygger kompetenser för att senare kunna offerera mer komplicerade projekt, som infrastrukturprojekt



# Växa bostadsutvecklingsaffären

- 400 fler bostäder – 5 800 i produktion
- Marknadsklimatet begränsade starter till privatkund, framförallt i Sverige och Finland
- Ökade starter till investerarmarknaden
- Bra bostadsförsäljning
- Breddning av produktutbud, standardisering
- Hyresrätter



Sanz Terrasse, Sandnes

# Tillväxtnål för perioden 2012-2015

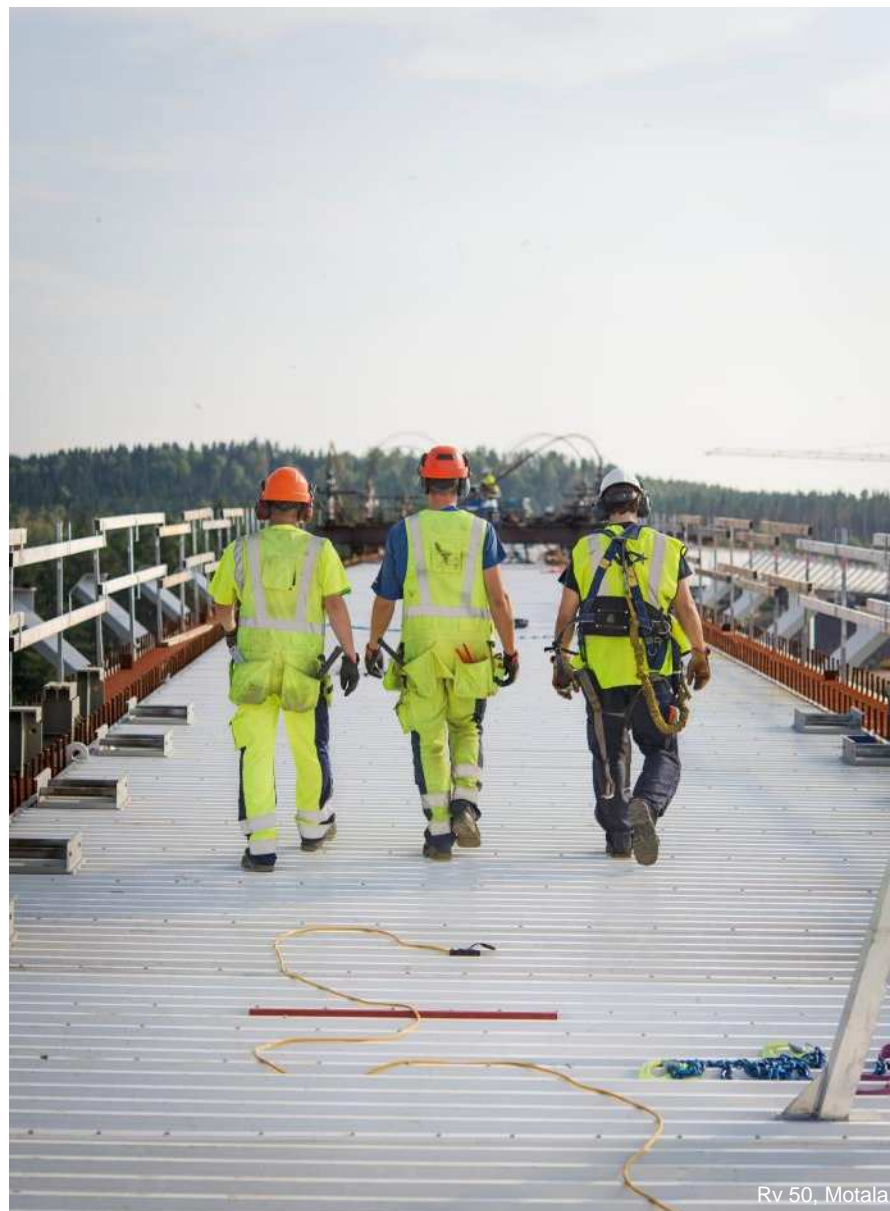
Mål 2012-2015	Avstämning 2012
Byggverksamheten 2 ggr BNP	8 procent (BNP 0,5%)
Industri 2 ggr BNP	3,8 procent (BNP 0,5%)
Minst 7 000 bostäder i pågående produktion	5 768 (ökat med drygt 400)



# Sammanfattning 2012

# Sammanfattning

- Lönsam tillväxt 2012
- Omsättning ökade 9 procent
- Rörelseresultat ökade 26 procent
- Orderingång på en god nivå
- Orderstocken något lägre än föregående år
- Bra kassaflöde
- Avkastning på eget kapital 23 procent







# Kontaktinformation

IR-ansvarig

**Johan Bergman**

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

[johan.bergman@ncc.se](mailto:johan.bergman@ncc.se)

Chief Financial Officer

**Ann-Sofie Danielsson**

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

[ann-sofie.danielsson@ncc.se](mailto:ann-sofie.danielsson@ncc.se)