

Delårsrapport

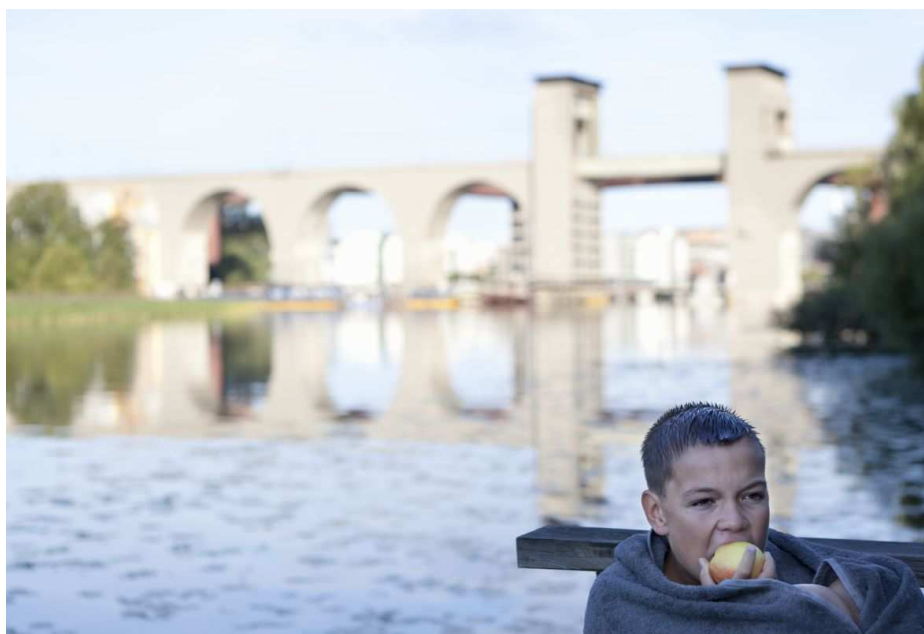
1 januari – 31 mars 2013

1 januari – 31 mars 2013

- Ordergång 11 675 (11 723) MSEK
- Nettoomsättning 10 084 (10 659) MSEK
- Resultat efter finansiella poster -276 (-173) MSEK
- Periodens resultat efter skatt -219 (-131) MSEK
- Resultat per aktie -1,99 (-1,21) SEK

MSEK	2013 Jan-mar	2012 Jan-mar	Apr 12 - mar 13	2012 Jan-dec
Ordergång	11 675	11 723	55 712	55 759
Nettoomsättning	10 084	10 659	56 651	57 227
Rörelseresultat	-217	-139	2 439	2 519
Resultat efter finansiella poster	-276	-173	2 172	2 277
Periodens resultat efter skatt	-219	-131	1 821	1 910
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	-1,99	-1,21	16,85	17,62
Kassaflöde före finansiering	-950	-1 242	-640	-932
Avkastning på eget kapital efter skatt, %			26	27
Skuldsättningsgrad, ggr	1,0	0,8	1,0	0,8
Nettolåneskuld	7 250	5 493	7 250	6 467

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.



INNEHÅLL

VD-kommentar	2
Koncernens utveckling	3
NCC:s Construction-enheter	5
NCC Roads	7
NCC Housing	8
NCC Property Development	10
Räkenskaper, koncernen	12
Noter, koncernen	15
Räkenskaper, moderbolaget	18
Noter, moderbolaget	19
Redovisning per geografisk marknad och kvartalsöversikt	21
Nyckeltal	22
Kort om NCC	23

Kommentar från vd Peter Wågström

Efter ett av de bästa kvartalen i NCC:s historia kom en lång och kall vinter. Vårt resultat i det första kvartalet, som säsongsmässigt alltid är svagt, försämrades jämfört med föregående år. Det var dock inte bara vintern som påverkade resultatet negativt. Lägre omsättning, ökade omkostnader och högre finansiella kostnader påverkade också resultatet. Resultatet efter finansiella poster uppgick till -276 (-173) MSEK. Jag är naturligtvis inte nöjd med vår inledning, men säsongsmönstret för NCC med en svag inledning och en starkare avslutning av året har blivit allt tydligare de senaste åren.

MINSKAD OMSÄTTNING I BYGGVERKSAMHETEN

Sammantaget blev omsättningen något lägre i byggverksamheten. I Sverige medförde en lägre orderstock vid kvartalets ingång och en lägre orderingång att omsättningen minskade väsentligt. Omsättningen ökade däremot på övriga marknader, framförallt i Norge. Totalt var resultatet för byggverksamheten i nivå med föregående år, men resultatet i Sverige blev lägre till följd av låg omsättning och ökade omkostnader för bland annat anbud och försäljning.

VINTERN PÅVERKADE FÖRSÄLJNINGSVOLYMERNA I INDUSTRIAFFÄREN

Säsongsmässigt är verksamheten i vår industriaffär begränsad under det första kvartalet. Vi startar vanligtvis inte vår asfaltsverksamhet i Norge, Finland och norra Sverige utan endast i Danmark och södra Sverige. I år har den långa vintern med tjäle i Danmark och södra Sverige medfört att vi inte kunnat starta vår asfaltsverksamhet, men också till att efterfrågan på stenmaterial blev lägre. NCC Roads resultat blev därför lägre än föregående år.

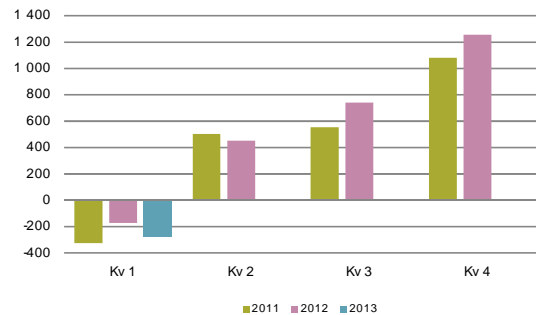
BRA BOSTADSFÖRSÄLJNING

Vi har sålt fler bostäder till privatkunder än föregående år och vi har en hög försäljningsgrad i de projekt som färdigställs de närmaste kvartalen. Under första kvartalet har vi varit försiktiga med att starta nya bostadsprojekt på grund av såväl en kall vinter som en bedömning av marknaden i Sverige och Finland. Försenade kommunala planprocesser och en omorganisation av vår svenska bostadsverksamhet har senarelagt ett antal projektstarter.

BÄTTRE MARKNAD ANDRA HALVÅRET

Jag förväntar mig, i likhet med min tidigare bedömning, en något svagare efterfrågan på den nordiska byggmarknaden under inledningen av 2013, men att

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER, MSEK



bygginvesteringarna för helåret blir i nivå med 2012 eller ökar något. Vi har upplevt en svagare efterfrågan under det första kvartalet, men vi tror fortsatt på en bättre marknadsutveckling under det andra halvåret. Det är dock fortsatt oroligt kring den ekonomiska utvecklingen i vår omvärld, och vi följer noga hur detta kan komma att påverka den förväntade förbättringen på byggmarknaden.

Peter Wågström, vd och koncernchef

Solna den 3 maj 2013



Koncernens utveckling

1 JANUARI – 31 MARS 2013

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången uppgick till 11 675 (11 723) MSEK. NCC Construction Denmark hade en högre orderingång tack vare ett stort projekt. Construction-enheterna i Sverige, Finland och Norge hade lägre orderingång än 2012. Färre startade bostäder i Sverige och Finland medförde lägre orderingång i NCC Housing. Valutakurseffekter minskade orderingången med 268 MSEK jämfört med föregående år. Koncernens orderstock ökade med 1 084 MSEK jämfört med föregående kvartal och uppgick till 46 917 MSEK. Valutakurseffekter minskade orderstocken med 978 MSEK under kvartalet.

NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättningen uppgick till 10 084 (10 659) MSEK. Minskningen förklaras främst av lägre produktion och omsättning i NCC Construction Sweden och att NCC Property Development resultatavräknade projekt till lägre belopp än föregående år. NCC Housings omsättning ökade till följd av fler resultatavräknade bostäder. Omsättningen var högre i Construction-enheterna i Danmark, Finland och Norge, medan den var lägre i NCC Roads. Valutakurseffekter minskade omsättningen med 170 MSEK jämfört med föregående år.

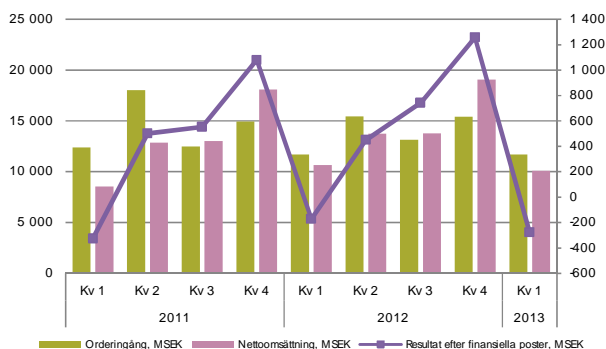
RESULTAT

NCC:s rörelseresultat var lägre än motsvarande period föregående år och uppgick till -217 (-139) MSEK. NCC Construction Sweden hade lägre produktion på grund av en lägre orderstock jämfört med föregående år. NCC Construction Finland förbättrade sitt resultat tack vare en högre produktion till bättre marginaler. I NCC Construction Norway påverkade en nedskrivning i ett projekt, som ingick i ett under 2012 förvärvat bolag, resultatet negativt med 49 MSEK samtidigt som en förändrad pensionsordning hade en positiv effekt på 65 MSEK. Den långa och kalla vintern förklarar NCC Roads lägre resultat.

KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten var högre jämfört med föregående år tack vare en starkt svensk krona vilket medförde en positiv förändring av valutakurserna. Därutöver har bedömda förändringar av garantiavsättningar påverkat kassaflödet positivt. Färre starter i Sverige och Finland minskade investeringarna i bostadsprojekt jämfört med föregående år.

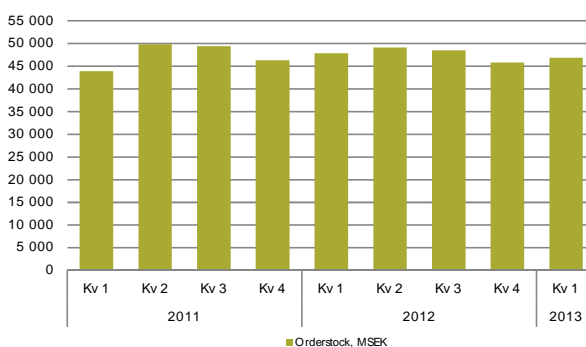
KONCERNENS UTVECKLING



SÄSONGSEFFEKTER

Verksamheten inom NCC Roads och viss verksamhet inom NCC:s Construction-enheter påverkas av säsongsmässiga svängningar till följd av kall väderlek. Normalt är första kvartalet svagare jämfört med resten av året.

ORDERSTOCK



NETTOLÅNESKULD

Nettolåneskulden (räntebärande skulder - likvida tillgångar - räntebärande fordringar) uppgick per den 31 mars till 7 250 (5 493) MSEK, se även not 5, Specifikation nettolåneskuld. Per den 31 december 2012 var nettolåneskulden 6 467 MSEK. De räntebärande skuldernas genomsnittliga löptid, exklusive lån i finländska bostadsaktiebolag och svenska bostadsrättsföreningar samt pensionsåtagande enligt IAS 19 uppgick till 40 (35) månader vid kvartalets utgång. NCC:s outnyttjade bindande kreditlöften uppgick vid kvartalets utgång till 3,7 (3,9) Mdr SEK med en återstående genomsnittlig löptid på 40 (50) månader.

NETTOLÅNESKULD

MSEK	2013	2012	Apr 12 -	2012
	Jan-mar	Jan-mar	mar 13	Jan-dec
Nettolåneskuld ingående balans	-6 467	-4 274	-5 493	-4 274
Kassaflöde före finansiering	950	-1 242	640	-932
Förvärv/ Försäljning av egna aktier			56	-56
Förändring av pensionsskuld	163	21	49	-93
Utdelning			-1 084	-1 084
Övriga förändringar nettolåneskuld	4	1	-25	-29
Nettolåneskuld utgående balans	-7 250	-5 493	-7 250	-6 467

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

MSEK	Orderingång				Orderstock		
	2013	2012	Apr 12 -	2012	2013	2012	2012
	Jan-mar	Jan-mar	mar 13	Jan-dec	31 mar	31 mar	31 dec
NCC Construction Sweden	3 535	4 916	20 102	21 483	16 271	20 154	17 378
NCC Construction Denmark	2 128	560	4 856	3 288	4 179	2 968	2 924
NCC Construction Finland	1 090	1 552	6 113	6 576	5 164	6 187	5 667
NCC Construction Norway	1 758	1 945	7 899	8 086	6 993	4 812	7 265
NCC Roads	1 972	2 102	11 676	11 807	5 067	5 512	4 250
NCC Housing	1 794	1 972	9 201	9 380	12 264	12 100	11 932
Summa	12 276	13 048	59 847	60 618	49 938	51 734	49 415
Övrigt och eliminerings	-601	-1 325	-4 135	-4 859	-3 021	-3 835	-3 582
Koncernen	11 675	11 723	55 712	55 759	46 917	47 899	45 833
<i>varav egen regi-projekt för boendeutveckling till privatkund fastighetsutveckling</i>							
	1 602	1 786	7 104	7 289	10 853	11 418	10 434
	212	683	1 173	1 644	2 067	3 078	2 520

NETTOOMSÄTTNING OCH RÖRELSERESULTAT

MSEK	Nettoomsättning				Rörelseresultat			
	2013	2012	Apr 12 -	2012	2013	2012	Apr 12 -	2012
	Jan-mar	Jan-mar	mar 13	Jan-dec	Jan-mar	Jan-mar	mar 13	Jan-dec
NCC Construction Sweden	4 659	5 686	24 016	25 043	57	117	741	801
NCC Construction Denmark	759	724	3 431	3 396	39	38	190	189
NCC Construction Finland	1 423	1 331	6 802	6 709	19	-13	133	101
NCC Construction Norway	1 703	1 154	6 619	6 070	13	-14	101	74
NCC Roads	1 156	1 292	12 075	12 211	-468	-394	342	417
NCC Housing	1 329	1 045	8 896	8 612	61	81	815	835
NCC Property Development	609	1 043	2 411	2 847	78	112	260	295
Summa	11 639	12 275	64 252	64 889	-201	-73	2 582	2 710
Övrigt och eliminerings	-1 555	-1 615	-7 602	-7 662	-16	-66	-142	-192
Koncernen	10 084	10 659	56 651	57 227	-217	-139	2 439	2 519

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.

NCC:s Construction-enheter

MARKNADENS UTVECKLING

Efterfrågan på den nordiska byggmarknaden försvagades under första kvartalet men NCC förväntar sig att bygginvesteringarna för helåret kommer att ligga i nivå med 2012 eller något högre. Den starkaste utvecklingen förväntas på den norska marknaden medan utvecklingen på övriga av NCC:s marknader blir svagare.

1 JANUARI – 31 MARS 2013

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Den sammantagna orderingen för Construction-enheterna uppgick till 8 511 (8 973) MSEK. Orderingen för bostads- och anläggningsprojekt minskade jämfört med föregående år medan orderingen av övriga hus ökade. NCC Construction Swedens ordergång var lägre till följd av färre nya order inom främst bostäder. I NCC Construction Denmark var orderingen hög tack vare ett stort projekt, Carlsberg Byen om 1,5 Mdr SEK. Orderingen i NCC Construction Finland blev lägre till följd av lägre ordergång inom övriga hus. NCC Construction Norways ordergång var lägre på grund av färre anläggningsprojekt. Den sammantagna orderstocken minskade med 627 MSEK i kvartalet och uppgick till 32 607 MSEK.

NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättningen ökade för Construction-enheterna i Danmark, Finland och Norge medan den var lägre i Sverige. Sammantaget minskade omsättningen för NCC:s Construction-enheter till 8 544 (8 895) MSEK.

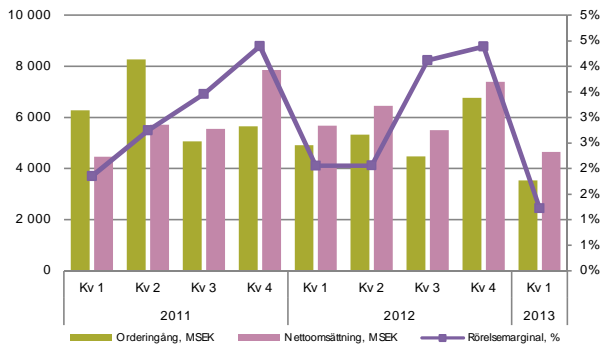


RÖRELSERESULTAT

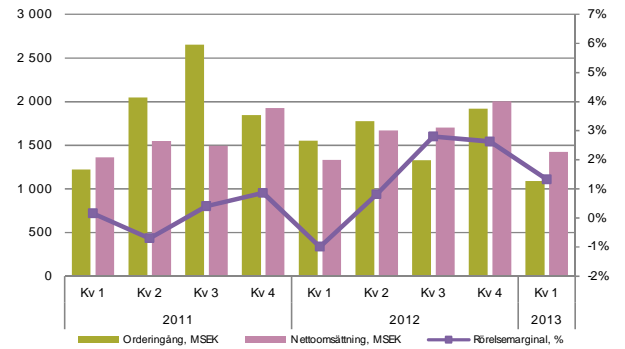
NCC Construction Finland förbättrade sitt resultat tack vare en högre produktion och förbättrade marginaler. I Norge påverkade en projektnedskrivning resultatet med -49 MSEK samtidigt som en förändrad pensionsordning hade en positiv effekt på 65 MSEK. NCC Construction Swedens lägre resultat förklaras av minskad produktion på grund av lägre orderstock och ökade omkostnader för bland annat anbuds-kalkylering. NCC Construction Danmarks resultat var på samma höga nivå som föregående år. Sammantaget uppgick rörelseresultatet till 128 (128) MSEK.

MSEK	2013 Jan-mar	2012 Jan-mar	Apr 12 - mar 13	2012 Jan-dec
NCC Construction Sweden				
Orderingång	3 535	4 916	20 102	21 483
Orderstock	16 271	20 154	16 271	17 378
Nettoomsättning	4 659	5 686	24 016	25 043
Rörelseresultat	57	117	741	801
Rörelsemarginal, %	1,2	2,1	3,1	3,2
NCC Construction Denmark				
Orderingång	2 128	560	4 856	3 288
Orderstock	4 179	2 968	4 179	2 924
Nettoomsättning	759	724	3 431	3 396
Rörelseresultat	39	38	190	189
Rörelsemarginal, %	5,2	5,2	5,5	5,6
NCC Construction Finland				
Orderingång	1 090	1 552	6 113	6 576
Orderstock	5 164	6 187	5 164	5 667
Nettoomsättning	1 423	1 331	6 802	6 709
Rörelseresultat	19	-13	133	101
Rörelsemarginal, %	1,3	-1,0	2,0	1,5
NCC Construction Norway				
Orderingång	1 758	1 945	7 899	8 086
Orderstock	6 993	4 812	6 993	7 265
Nettoomsättning	1 703	1 154	6 619	6 070
Rörelseresultat	13	-14	101	74
Rörelsemarginal, %	0,8	-1,2	1,5	1,2

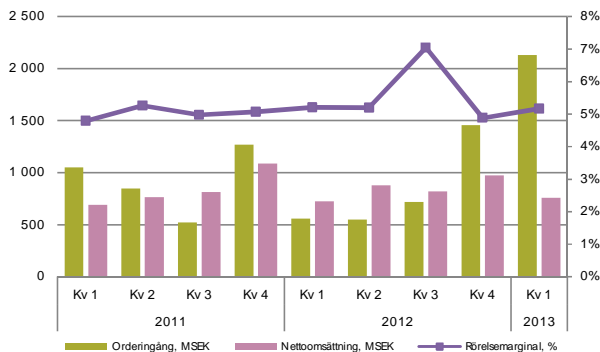
Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.



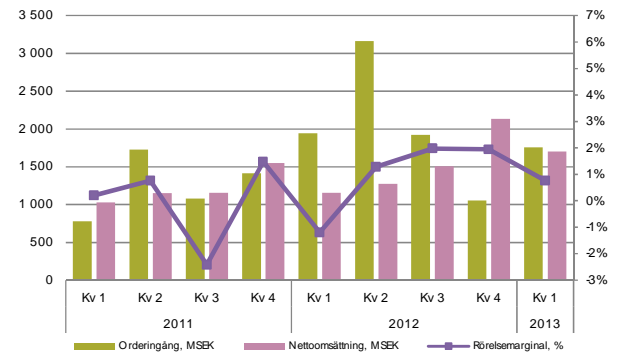
NCC CONSTRUCTION FINLAND



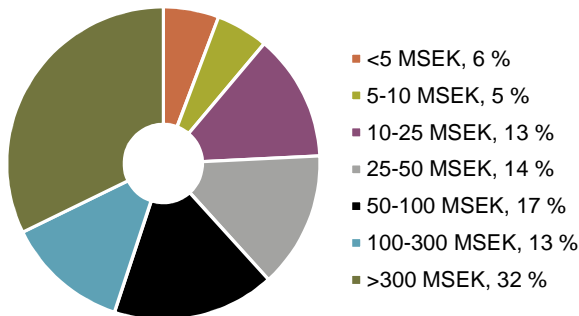
NCC CONSTRUCTION DENMARK



NCC CONSTRUCTION NORWAY



PROJEKTSTORLEK I ORDERINGÅNGEN FÖR NCC: CONSTRUCTION-ENHETER



ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK PER SEGMENT

MSEK	Orderingsgång				Orderstock		
	2013 Jan-mar	2012 Jan-mar	2012 Apr 12 - mar 13	2012 Jan-dec	2013 Jan-mar	2012 Jan-mar	2012 Jan-dec
Anläggningsverksamhet	2 515	3 165	13 999	14 648	10 184	10 750	10 961
Bostäder	1 343	2 195	8 425	9 277	7 595	9 550	8 635
Övriga hus	4 661	3 632	16 271	15 242	14 820	13 793	13 542
Övrigt och elimineringar	9	-18	276	267	8	28	96
Summa	8 511	8 973	38 971	39 433	32 607	34 121	33 234

NCC Roads

MARKNADENS UTVECKLING

Efterfrågan på stenmaterial minskade till följd av den långa och kalla vintern på alla NCC:s marknader i det första kvartalet. Asfaltverksamheten, som säsongsmässigt är liten, bedrivs under första kvartalet främst i Danmark och södra Sverige. I år har den långa vintern påverkat efterfrågan på asfalt även i dessa områden. Trots en svagare inledning än vanligt förväntar sig NCC att efterfrågan på asfalt för helåret 2013 blir i nivå med 2012. Efterfrågan på stenmaterial väntas minska.

1 JANUARI – 31 MARS 2013

NETTOOMSÄTTNING

Omsättningen minskade till följd av lägre volymer och uppgick till 1 156 (1 292) MSEK. Samtliga verksamheter inom NCC Roads har påverkats av en lång och kall vinter. Sålda volymer stenmaterial minskade med 22 procent jämfört med föregående år. Även den säsongsmässigt låga asfaltförsäljningen minskade jämfört med föregående år. Omsättningen i vägservice var däremot något högre än föregående år.

RÖRELSERESULTAT

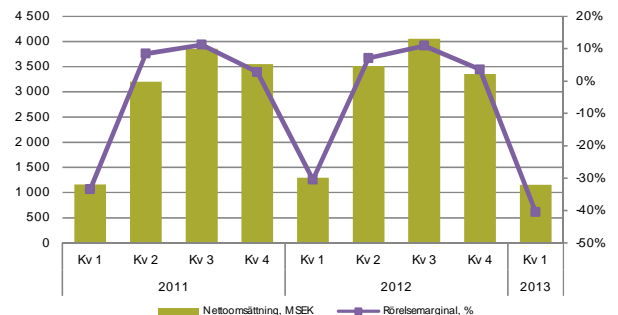
Resultatet i kvartalet, som är säsongsmässigt svagt, var lägre än föregående år. Rörelseresultatet uppgick till -468 (-394) MSEK. Lägre omsättning med en högre andel vägservice och en lägre andel stenmaterial och asfalt förklarar resultatförsämringen.

SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital minskade under kvartalet till följd av en lägre aktivitet i det första kvartalet och uppgick till 2,8 Mdr SEK.



KVARTALSDATA



MSEK	2013 Jan-mar	2012 Jan-mar	Apr 12 - mar 13	2012 Jan-dec
NCC Roads				
Orderingång	1 972	2 102	11 676	11 807
Orderstock	5 067	5 512	5 067	4 250
Nettoomsättning	1 156	1 292	12 075	12 211
Rörelseresultat	-468	-394	342	417
Rörelsemarginal, %	-40,5	-30,5	2,8	3,4
Sysselsatt kapital	2 801	2 842	2 801	3 049
Tusentals ton stenmaterial ¹⁾	4 071	5 220	28 508	29 657
Tusentals ton asfalt ¹⁾	77	161	6 378	6 462

1) Söld volym

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.

NCC Housing

MARKNADENS UTVECKLING

Marknadsförutsättningarna har inte förändrats väsentligt under kvartalet. Bäst efterfrågan och prisutveckling finns i Norge och S:t Petersburg. Marknaden i Tyskland hade en fortsatt positiv utveckling och i Danmark och Baltikum sker en långsam återhämtning i centrala stadslägen. Marknaden i Sverige och Finland präglades av en viss försiktighet och av att köpbeslut

tas närmare färdigställande. NCC förväntar sig en stabil efterfrågan 2013 med i stort oförändrade prisnivåer.

1 JANUARI – 31 MARS 2013

BOSTADSFÖRSÄLJNING OCH BYGGSTARTER

Totalt såldes 763 (596) bostäder till privatkunder och 80 (143) bostäder till investerarmarknaden. Bostadsförsäljningen till privatkunder ökade på alla delmarknader utom i Norge, som har få bostäder till salu. I kvartalet byggstartades totalt 475 (674) bostäder till privatkunder och 80 (119) bostäder till investerarmarknaden. I takt med färdigställande och överlämnande kan nya projekt startas med beaktande av försäljningsläget i portföljen och den lokala marknaden. Starter gjordes främst i Tyskland tack vare hög efterfrågan medan vi var försiktiga att starta bostäder i Sverige och Finland.

NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättningen var högre än föregående år främst till följd av fler överlämnade och resultatavräknade bostäder. I kvartalet resultatavräknades 443 (357) bostäder till privatkund och 149 (119) bostäder till investerarmarknaden.

RÖRELSERESULTAT

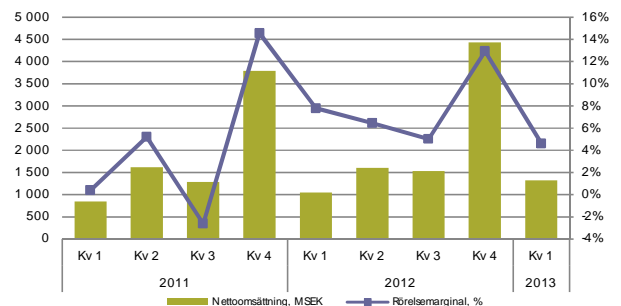
Resultatet uppgick till 61 (81) MSEK. Det lägre resultatet förklaras främst av att färre högmarginalprojekt resultatavräknades i år jämfört med föregående år samt något högre omkostnader. Föregående år hade verksamheten i Sverige ett stort positivt genomslag på rörelsemarginalen.



SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital uppgick till 10,2 Mdr SEK, en ökning med 0,2 Mdr SEK jämfört med årsskiftet främst beroende på ökad upparbetning i pågående projekt.

KVARTALSDATA



MSEK	2013 Jan-mar	2012 Jan-mar	Apr 12 - mar 13	2012 Jan-dec
NCC Housing				
Orderingång	1 794	1 972	9 201	9 380
Orderstock	12 264	12 100	12 264	11 932
Nettoomsättning	1 329	1 045	8 896	8 612
Rörelseresultat	61	81	815	835
Rörelsemarginal, %	4,6	7,8	9,2	9,7
Sysselsatt kapital	10 215	9 051	10 215	9 976

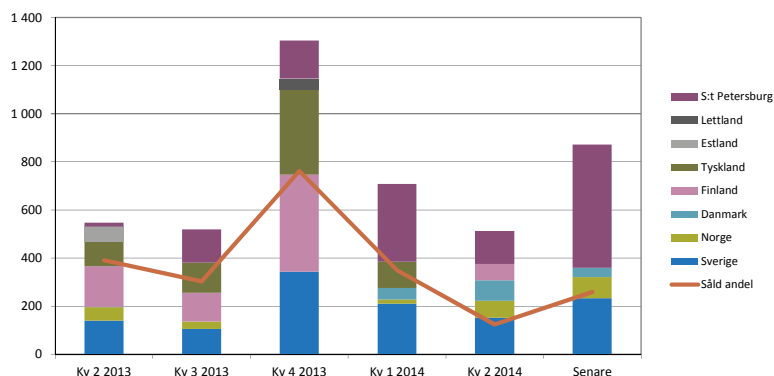
Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.

BOSTADSUTVECKLING

	Sverige			Danmark			Finland			Baltikum		
	Jan-mar	Jan-mar	Jan-dec	Jan-mar	Jan-mar	Jan-dec	Jan-mar	Jan-mar	Jan-dec	Jan-mar	Jan-mar	Jan-dec
	2013	2012	2012	2013	2012	2012	2013	2012	2012	2013	2012	2012
Byggrätter, vid periodens slut	12 700	13 200	12 800	1 400	1 400	1 400	9 500	8 200	9 200	2 300	2 700	2 300
varav byggrätter på option	3 300	3 200	3 500	0	0	0	6 100	5 200	6 000	0	0	0
Bostadsutveckling till privatkunder												
Startade bostäder, under perioden	96	242	690	54	41	167	68	122	728	0	0	18
Sålda bostäder, under perioden	182	166	702	50	15	121	186	154	736	40	30	103
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	1 185	1 446	1 263	172	109	159	759	1 104	810	108	124	118
Försäljningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	48	41	43	42	37	29	52	52	47	19	16	13
Färdigställandegrad pågående produktion, vid periodens slut %	43	42	44	44	18	33	53	52	44	69	59	47
Resultatavräknade bostäder, under perioden	157	113	701	24	10	110	167	156	939	34	16	94
O sålda färdigställda bostäder, vid periodens slut	94	34	77	57	64	40	104	35	152	51	29	75
Bostäder till salu (pågående och färdigställda), vid periodens slut	713	886	799	157	133	153	467	561	585	138	133	178
Bostadsutveckling till investerarmarknad												
Startade bostäder, under perioden	0	0	142	0	0	0	80	119	594	0	0	0
Sålda bostäder, under perioden	0	24	139	0	0	0	80	119	594	0	0	0
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut ¹⁾	39	58	85	0	0	0	592	516	653	0	0	0
Försäljningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	31	41	28	0	0	0	100	100	100	0	0	0
Färdigställandegrad pågående produktion, vid periodens slut %	38	9	80	0	0	0	42	54	43	0	0	0
Resultatavräknade bostäder, under perioden	12	0	115	0	0	0	80	119	594	0	0	0
O sålda färdigställda bostäder, vid periodens slut	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	St Petersburg			Norge			Tyskland			Koncernen		
	Jan-mar	Jan-mar	Jan-dec	Jan-mar	Jan-mar	Jan-dec	Jan-mar	Jan-mar	Jan-dec	Jan-mar	Jan-mar	Jan-dec
	2013	2012	2012	2013	2012	2012	2013	2012	2012	2013	2012	2012
Byggrätter, vid periodens slut	4 700	4 400	4 700	1 400	1 900	1 600	2 900	2 400	3 000	34 900	34 200	35 000
varav byggrätter på option	0	0	0	500	800	500	1 200	1 000	1 300	11 100	10 200	11 300
Bostadsutveckling till privatkunder												
Startade bostäder, under perioden	0	0	651	2	0	174	255	269	668	475	674	3 196
Sålda bostäder, under perioden	115	44	496	26	30	144	164	157	635	763	596	2 937
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	1 287	745	1 302	262	288	262	691	740	477	4 464	4 556	4 391
Försäljningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	47	19	38	58	72	52	55	59	53	49	44	43
Färdigställandegrad pågående produktion, vid periodens slut %	53	34	49	54	65	43	47	50	58	50	46	47
Resultatavräknade bostäder, under perioden	16	3	98	9	22	207	36	37	696	443	357	2 845
O sålda färdigställda bostäder, vid periodens slut	10	10	11	9	1	16	27	19	22	352	192	393
Bostäder till salu (pågående och färdigställda), vid periodens slut	698	612	813	118	82	142	336	324	245	2 627	2 731	2 915
Bostadsutveckling till investerarmarknad												
Startade bostäder, under perioden	0	0	0	0	0	16	0	0	576	80	119	1 328
Sålda bostäder, under perioden	0	0	0	0	0	16	0	0	646	80	143	1 395
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut ¹⁾	6	66	7	0	0	0	576	270	632	1 213	910	1 377
Försäljningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	100	100	100	0	0	0	100	74	100	98	89	96
Färdigställandegrad pågående produktion, vid periodens slut %	100	68	100	0	0	0	36	23	31	39	43	40
Resultatavräknade bostäder, under perioden	1	0	59	0	0	16	56	0	214	149	119	998
O sålda färdigställda bostäder, vid periodens slut	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34	0	0

¹⁾ Av totalt antal bostäder i pågående produktion till investerarmarknad, 1213 (910), har 592 (516) resultatavräknats och 621 (394) återstår att resultatavräknas.



Diagrammet visar bedömd färdigställandetidpunkt och såld andel för pågående produktion av bostäder till privatkunder (både sålda bostäder och de som är till salu). Resultatavräkning för sålda bostadsprojekt till privatkunder sker vid tidpunkten för överlämnande.

NCC Property Development

MARKNADENS UTVECKLING

Oron kring den europeiska skuldskrisen innebär en fortsatt avvaktan på investerarmarknaden vilket leder till längre beslutsprocesser. Det finns en god efterfrågan för moderna fastigheter med tydlig miljöprofil. På hyresmarknaderna var efterfrågan i kvartalet fortsatt god med stabila hyror och vakanser.

1 JANUARI– 31 MARS 2013

FASTIGHETSPROJEKT

Ett nytt projekt startades under kvartalet: kontorsprojektet Vallila i Finland. Kontorsprojektet Plaza Loiste i Finland såldes till investerare. Vid kvartalets utgång var 22 (25) projekt pågående eller färdigställda men ännu inte resultatavräknade. Nedlagda kostnader i samtliga projekt var 3,5 (2,2) Mdr SEK, vilket motsvarar en färdigställandegrad om 60 (38) procent. Uthyrningsgraden uppgick till 72 (53) procent. I kvartalet träffades hyresavtal om 21 400 (12 500) kvadratmeter.

NETTOOMSÄTTNING

Under kvartalet har två projektförsäljningar resultatavräknats; kontorsprojektet CH Tangen i Danmark och kontorsprojektet Plaza Loiste i Finland. Nettoomsättningen minskade jämfört med föregående år. För framtida resultatavräkningar av projekt, se tabell på nästa sida.

RÖRELSERESULTAT

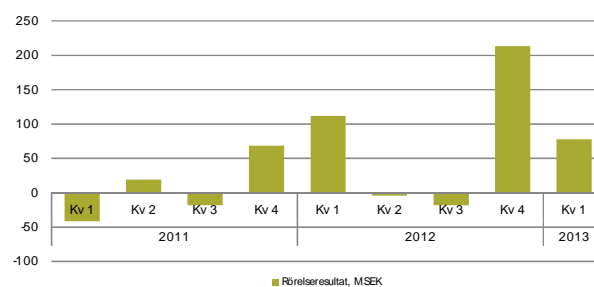
Rörelseresultatet var lägre än föregående år och uppgick till 78 (112) MSEK. Under kvartalet har 2 (2) projekt-försäljningar resultatavräknats. Resultat från försäljning av mark samt resultat från tidigare försäljningar bidrog också till resultatet.



SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital ökade under kvartalet med 0,1 Mdr SEK och uppgick till 5,1 Mdr SEK.

KVARTALSDATA



MSEK	2013 Jan-mar	2012 Jan-mar	Apr 12 - mar 13	2012 Jan-dec
NCC Property Development				
Nettoomsättning	609	1 043	2 411	2 847
Rörelseresultat	78	112	260	295
Sysselsatt kapital	5 097	4 341	5 097	4 989

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.

FASTIGHETSUTVECKLINGSPROJEKT PER 2013-03-31 ¹⁾

Projekt	Typ	Stad	Såld, beräknas resultatavräknas	Färdig- ställande- grad, %	Uthyrnings- bar, area, kvm	Uthyrnings- grad, %
Birsta etapp 1	Handel	Sundsvall		97	4 900	100
Eslöv etapp 1	Handel	Eslöv		100	3 900	100
Torsplan	Handel/ Kontor	Stockholm		52	30 800	83
Triangeln ²⁾	Handel/ Kontor	Malmö	Kv 4, 2013	65	16 300	80
Ullevi Park II	Kontor	Göteborg	Kv 2, 2013	87	14 600	100
Totalt Sverige				66	70 500	85
CH Zenit 4.1	Kontor	Århus		21	3 100	19
Herredscentret I	Handel	Hilleröd		100	1 300	100
Herredscentret II	Handel	Hilleröd		100	5 700	100
Kolding Retailpark II	Handel	Kolding		79	5 600	35
Lyngby	Handel	Lyngby		96	2 300	98
Portlandsilos	Kontor	Köpenhamn	Kv 2, 2014	42	12 800	50
Røskildevej	Handel	Taastrup		96	4 000	51
Viborg Retail II + III	Handel	Viborg		93	3 200	72
Totalt Danmark				64	38 000	61
Aitio 1 Vivaldi	Kontor	Helsingfors		86	6 300	40
Alberga C	Kontor	Esbo		74	5 400	6
Lielähti Center	Handel	Tammerfors	Kv 2, 2014	29	13 300	53
Plaza Halo	Kontor	Vanda		49	5 900	65
Plaza Tuike	Kontor	Vanda		74	5 300	59
Tavastehus Centrum	Handel	Tavastehus	Kv 4, 2014	38	26 100	70
Vallila	Kontor	Helsingfors		21	5 600	100
Totalt Finland				47	67 900	59
Stavanger Business Park 1	Kontor	Stavanger		75	9 200	34
Østensjøveien 27	Kontor	Oslo		64	14 700	87
Totalt Norge				68	23 900	65
Totalt				60	200 300	72

1) Tabellen avser pågående eller färdigställda fastighetsprojekt som ännu inte har resultatavräknats. Utöver dessa arbetar NCC med uthyrning (hyresgarantier/ tilläggsköpeskilling) i fem tidigare sålda och resultatavräknade fastighetsprojekt.

2) Projektet drivs i samverkan mellan affärområdena NCC Property Development och NCC Housing med en fördelning på 70 respektive 30 procent. Uthyrningsbar area avser all kommersiell area i projektet.

Koncernens resultaträkning

MSEK	Not 1	2013 Jan-mar	2012 Jan-mar	Apr 12 - mar 13	2012 Jan-dec
Nettoomsättning		10 084	10 659	56 651	57 227
Kostnader för produktion	Not 2,3	9 530	-10 075	-51 186	-51 731
Bruttoresultat		554	584	5 465	5 495
Försäljnings- och administrationskostnader	Not 2	-773	-728	-3 033	-2 988
Resultat från försäljning av rörelsefastigheter		1		3	3
Nedskrivning av anläggningstillgångar	Not 3			-2	-2
Resultat från försäljning av koncernföretag			5	1	6
Resultat från andelar i intresseföretag				5	5
Rörelseresultat		-217	-139	2 439	2 519
Finansiella intäkter		40	32	149	141
Finansiella kostnader		-99	-65	-416	-382
Finansnetto		-59	-33	-267	-241
Resultat efter finansiella poster		-276	-173	2 172	2 277
Skatt på periodens resultat		58	41	-351	-367
Periodens resultat		-219	-131	1 821	1 910
Hänförs till:					
NCC:s aktieägare		-215	-131	1 820	1 905
Innehav utan bestämmande inflytande		-3		2	5
Periodens resultat		-219	-131	1 821	1 910
Resultat per aktie					
<i>Före utspädning</i>					
Resultat efter skatt, SEK		-1,99	-1,21	16,84	17,62
<i>Efter utspädning</i>					
Resultat efter skatt, SEK		-1,99	-1,21	16,84	17,62
Antal aktier, miljoner					
Totalt antal utgivna aktier		108,4	108,4	108,4	108,4
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning under perioden		108,0	108,4	108,1	108,2
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning		108,0	108,4	108,1	108,2
Antal utestående aktier före utspädning vid periodens slut		108,0	108,4	108,0	108,0

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.

Koncernens rapport över totalresultat

MSEK	Not 1	2013 Jan-mar	2012 Jan-mar	Apr 12 - mar 13	2012 Jan-dec
Periodens resultat		-219	-131	1 821	1 910
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat					
Periodens omräkningsdifferenser		-115	-12	-182	-79
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet		44	8	73	37
Kassaflödessäkringar		5	2	-17	-20
Skatt hänförlig till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat		-10	-3	-14	-7
		-76	-5	-140	-69
Poster som inte kan omföras till periodens resultat					
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner		89	12	-60	-137
Skatt hänförlig till poster som inte kan omföras till periodens resultat		-20	-3	-45	-27
		69	9	-104	-164
Periodens övrigt totalresultat		-7	4	-244	-233
Periodens totalresultat		-226	-127	1 578	1 677
Hänförs till:					
NCC:s aktieägare		-223	-127	1 576	1 672
Innehav utan bestämmande inflytande		-3		2	5
Periodens summa totalresultat		-226	-127	1 578	1 677

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.

Koncernens balansräkning

MSEK	Not 1	2013 31 mar	2012 31 mar	2012 31 dec
TILGÅNGAR				
<i>Anläggningstillgångar</i>				
Goodwill		1 778	1 605	1 827
Övriga immateriella tillgångar		234	170	204
Rörelsefastigheter		662	615	662
Maskiner och inventarier		2 328	2 229	2 395
Långfristiga värdepappersinnehav		235	217	167
Långfristiga fordringar	Not 5, 7	200	243	230
Uppskjutna skattefordringar		212	270	385
Summa anläggningstillgångar		5 649	5 348	5 870
<i>Omsättningstillgångar</i>				
Fastighetsprojekt	Not 4	5 483	4 554	5 321
Bostadsprojekt	Not 4	12 139	11 038	11 738
Material- och varulager		705	737	655
Skattefordringar		125	81	54
Kundfordringar		5 830	5 778	7 725
Upparbetade ej fakturerade intäkter		1 285	964	782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 284	1 084	1 544
Övriga fordringar	Not 5, 7	1 335	1 133	1 223
Kortfristiga placeringar ¹⁾	Not 5	172	164	168
Likvida medel	Not 5	1 781	1 263	2 634
Summa omsättningstillgångar		30 138	26 797	31 844
SUMMA TILGÅNGAR		35 787	32 145	37 713
EGET KAPITAL				
Aktiekapital		867	867	867
Övrigt tillskjutet kapital		1 844	1 844	1 844
Reserver		-283	-148	-207
Balanserat resultat inkl årets resultat		4 976	4 410	5 130
Aktieägarnas kapital		7 404	6 973	7 634
Innehav utan bestämmande inflytande		11	11	15
Summa eget kapital		7 415	6 984	7 649
SKULDER				
<i>Långfristiga skulder</i>				
Långfristiga räntebärande skulder	Not 5	7 256	4 015	7 102
Övriga långfristiga skulder	Not 7	819	821	841
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		229	321	393
Uppskjutna skatteskulder		204	245	436
Övriga avsättningar	Not 5	2 337	2 423	2 435
Summa långfristiga skulder		10 844	7 824	11 208
<i>Kortfristiga skulder</i>				
Kortfristiga räntebärande skulder	Not 5	2 165	3 035	2 141
Leverantörsskulder		3 859	3 526	4 659
Skatteskulder		99	37	122
Fakturerade ej upparbetade intäkter		4 526	4 550	4 241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 300	3 148	3 748
Avsättningar			5	
Övriga kortfristiga skulder	Not 7	3 579	3 036	3 945
Summa kortfristiga skulder		17 527	17 337	18 855
Summa skulder		28 371	25 161	30 063
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 787	32 145	37 713
STÄLLDA SÄKERHETER		1 273	1 651	1 344
BORGENS- OCH GARANTIFÖRPLIKTELSE		1 825	1 709	1 446

1) Kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader vid förvärvstidpunkten ingår, se kassaflödesanalysen.

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.

Förändringar i eget kapital i sammandrag, koncernen

MSEK	31 Mar 2013			31 Mar 2012		
	Aktieägarnas kapital	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital	Aktieägarnas kapital	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital, 1 januari	7 634	15	7 649	8 286	11	8 297
Justering för ändrad redovisningsprincip				-1 186		-1 186
Justerat eget kapital	7 634	15	7 649	7 100	11	7 111
Periodens totalresultat	-223	-3	-226	-127		-127
Transaktioner hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande		-1	-1			
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande	-7		-7			
Prestationsbaserat incitamentsprogram	1		1			
Utgående eget kapital	7 404	11	7 415	6 973	11	6 984

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.

Om tidigare principer för redovisning av pensioner enligt IAS 19 hade tillämpats, skulle eget kapital ha varit 1 199 MSEK högre och nettolåneskulden 229 MSEK lägre per 31 mars 2013.

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

MSEK	2013 Jan-mar	2012 Jan-mar	Apr 12 - mar 13	2012 Jan-dec
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN				
Resultat efter finansiella poster	-276	-173	2 172	2 277
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	309	-118	975	548
Betald skatt	-118	-120	-365	-367
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	-86	-411	2 783	2 458
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet				
Försäljningar av fastighetsprojekt	474	743	1 495	1 764
Investeringar i fastighetsprojekt	-712	-630	-2 774	-2 692
Försäljningar av bostadsprojekt	941	871	7 021	6 951
Investeringar i bostadsprojekt	-1 573	-1 966	-8 604	-8 997
Övriga förändringar i rörelsekapital	198	292	396	489
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet	-672	-689	-2 467	-2 484
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-758	-1 100	317	-26
IN VESTERING SV ERKSAMHETEN				
Försäljning av byggnader och mark	1	2	29	30
Ökning (-) av investeringsverksamheten	-192	-143	-985	-936
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-192	-141	-957	-906
KASSAFLÖDE FÖRE FINANSIERING	-950	-1 242	-640	-932
FINANSIERING SV ERKSAMHETEN				
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	105	1 706	1 174	2 774
PERIODENS KASSAFLÖDE	-844	464	534	1 842
Likvida medel vid periodens/ årets början	2 634	796	1 263	796
Kursdifferens i likvida medel	-9	3	-16	-4
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS/ ÅRETS SLUT	1 781	1 263	1 781	2 634
Kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader	172	164	172	168
Totalt likvida tillgångar vid periodens slut	1 953	1 427	1 953	2 802

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.

Noter

NOT 1. REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering. Delårsrapporten är upprättad i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar av gällande standards, International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) såsom de är antagna av EU. Förändring har skett i redovisningen av ersättningar till anställda, för vilka den reviderade IAS 19 tillämpas fr o m den 1 januari 2013. Jämförelsetal för 2012 har justerats. Förändringen av IAS 19 innebär i korthet att möjligheten att använda den så kallade korridormetoden tas bort vilket betyder att uppkomna aktuariella vinster och förluster ska redovisas direkt mot övrigt totalresultat i den

period de uppkommer. Vidare ska avkastningen på förvaltningstillgångar beräknas med samma räntesats som diskonteringsräntan för pensionsåtagandet. Räntekomponenten i pensionsåtag-andet samt den förväntade avkastningen på förvaltnings-tillgångar redovisas numer i finansnettot. För effekter av den nya redovisningsprincipen hänvisas till pro forma-redovisning på NCC:s hemsida.

Vissa ändringar har även skett i presentationen av övrigt totalresultat.

I övrigt har delårsrapporten upprättats enligt samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som i Årsredovisningen för 2012 (Not 1 sid 60-67).

NOT 2. AVSKRIVNINGAR

MSEK	2013	2012	Apr 12 -	2012
	Jan-mar	Jan-mar	mar 13	Jan-dec
Övriga immateriella tillgångar	-7	-6	-25	-24
Rörelsefastigheter	-6	-5	-28	-28
Maskiner och inventarier	-146	-139	-587	-579
Summa avskrivningar	-159	-150	-640	-631

NOT 3. NEDSKRIVNINGAR

MSEK	2013	2012	Apr 12 -	2012
	Jan-mar	Jan-mar	mar 13	Jan-dec
Bostadsprojekt			-1	-1
Fastighetsprojekt			-41	-41
Rörelsefastigheter			-1	-1
Maskiner och inventarier			-1	-1
Summa nedskrivningar	0	0	-44	-44

Nedskrivningar av bostads- respektive fastighetsprojekt redovisas i bruttoreultatet.

NOT 4. SPECIFIKATION AV FASTIGHETSPROJEKT OCH BOSTADSPROJEKT

MSEK	2013	2012	2012
	31 Mar	31 Mar	31 Dec
Exploateringsfastigheter	2 168	2 433	2 183
Pågående fastighetsprojekt	2 858	1 654	2 675
Färdigställda fastighetsprojekt	457	467	462
Summa fastighetsprojekt	5 483	4 554	5 321
Exploateringsfastigheter bostäder	5 428	5 159	5 453
Aktiverade projektutvecklingskostnader	1 406	1 040	1 265
Pågående bostadsprojekt i egen regi	4 475	4 421	4 180
Färdigställda bostäder	830	419	840
Summa bostadsprojekt	12 139	11 038	11 738

NOT 5. SPECIFIKATION NETTOLÅNESKULD

	2013	2012	2012
MSEK	31 mar	31 mar	31 dec
Långfristiga räntebärande fordringar	312	321	263
Kortfristiga räntebärande fordringar	307	293	272
Kortfristiga placeringar	324	442	1 236
Kassa och bank	1 457	821	1 398
Summa räntebärande fordringar och likvida medel	2 400	1 877	3 169
Långfristiga räntebärande skulder	7 256	4 015	7 102
Pensioner och liknande förpliktelser	229	321	393
Kortfristiga räntebärande skulder	2 165	3 035	2 141
Summa räntebärande skulder	9 650	7 370	9 636
Nettolåneskuld	7 250	5 493	6 467

varav nettolåneskuld i pågående projekt i svenska bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag

	2013	2012	2012
	31 mar	31 mar	31 dec
Räntebärande skulder	2 428	1 810	2 232
Likvida medel	116	31	51
Nettolåneskuld	2 311	1 778	2 181

Ämxförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.

NOT 6. SEGMENTREDOVISNING

MSEK	NCC Construction				NCC			Summa segment	Övrigt och elimineringsar ¹⁾	Koncernen
	Sweden	Denmark	Finland	Norway	NCC	NCC	Property			
					Roads	Housing	Development			
Januari - mars 2013										
Extern nettoomsättning	4 074	624	792	1 560	1 110	1 329	595	10 084		10 084
Intern nettoomsättning	585	135	630	143	46	1	14	1 555	-1 555	
Total nettoomsättning	4 659	759	1 423	1 703	1 156	1 329	609	11 639	-1 555	10 084
Rörelseresultat	57	39	19	13	-468	61	78	-201	-16	-217
Finansiella poster										-59
Resultat efter finansiella poster										-276

MSEK	NCC Construction				NCC			Summa segment	Övrigt och elimineringsar ¹⁾	Koncernen
	Sweden	Denmark	Finland	Norway	NCC	NCC	Property			
					Roads	Housing	Development			
Januari - mars 2012										
Extern nettoomsättning	4 969	557	765	1 049	1 246	1 045	1 029	10 660	-1	10 659
Intern nettoomsättning	717	167	566	105	46		15	1 615	-1 615	
Total nettoomsättning	5 686	724	1 331	1 154	1 292	1 045	1 043	12 275	-1 616	10 659
Rörelseresultat	117	38	-13	-14	-394	81	112	-73	-66	-139
Finansiella poster										-33
Resultat efter finansiella poster										-173

1) I kvartalet ingår bland annat NCC:s huvudkontor, resultat från mindre dotter- och intresseföretag och resterande delar av NCC International Projects med -24 (-20). Vidare ingår internvinster med 9 (27) samt övriga koncernjusteringar, i allt väsentligt bestående av skillnad i redovisningsprincip mellan segment och koncern (bl.a. pensioner) med 0 (-73).

Ämxförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.

NOT 7. VERKLIGT VÄRDE FÖR FINANSIELLA INSTRUMENT

I nedanstående tabeller lämnas upplysningar om hur verkligt värde bestämts för de finansiella instrument som löpande värderas till verkligt värde i NCC:s balansräkning. Uppdelning av hur verkligt värde bestäms ska göras utifrån följande tre nivåer. Under perioden har inga förflyttningar gjorts mellan nivåerna.

I nivå 1 sker värdering enligt priser noterade på en aktiv marknad för samma instrument. Derivat i nivå 2 består av

valutaterminer och ränteswappar som används för både handel och säkringsändamål. Värderingen till verkligt värde för valutaterminerna baseras på publicerade terminskurser på en aktiv marknad. Värderingen av ränteswappar baseras på terminsräntor framtagna utifrån observerbara yieldkurvor. Diskonteringen ger inte någon väsentlig påverkan på värderingen av derivat i nivå 2. NCC har inga finansiella instrument i nivå 3.

MSEK			
Januari - mars 2013	Nivå 1	Nivå 2	Summa
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen			
Värdepapper som innehas för handel	118		118
Derivatinstrument som innehas för handel		36	36
Derivatinstrument som används för säkringsändamål		39	39
Summa tillgångar	118	75	193
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen			
Derivatinstrument som innehas för handel		22	22
Derivatinstrument som används för säkringsändamål		71	71
Summa skulder	0	93	93

MSEK	Redovisat värde	Verkligt värde
Januari - mars 2013		
Långfristiga värdepappersinnehav som hålles till förfall	204	209
Kortfristiga placeringar som hålles till förfall	54	54
Långfristiga räntebärande skulder	7 256	7 282
Kortfristiga räntebärande skulder	2 165	2 165

Verkligt värde på nedanstående finansiella tillgångar och skulder uppskattas vara lika med dess bokförda värde:

- Kundfordringar och andra fordringar
- Övriga kortfristiga fordringar
- Kassa och övriga likvida medel
- Leverantörsskulder och andra skulder
- Övriga tillgångar och skulder som redovisas som till försäljning

Moderbolaget

1 JANUARI – 31 MARS 2013

Faktureringen för moderbolaget uppgick till 6 624 (6 670) MSEK. Resultat efter finansiella poster uppgick till 1 197

(459) MSEK och förklaras i allt väsentligt av en betydligt högre utdelning från dotterbolag.

Större delen av utdelningen är anticiperad innevarande kvartal. Föregående år skedde ingen anticipering. I moderbolaget vinstavräknas projekt när de är avslutade. Medelantalet anställda var 5 954 (6 686).

Moderbolagets resultaträkning

MSEK	Not 1	2013	2012	Apr 12-	2012
		Jan-mar	Jan-mar	mar 13	Jan-dec
Nettoomsättning		6 624	6 670	25 716	25 763
Kostnader för produktion		6 098	6 054	23 339	23 296
Bruttoresultat		526	616	2 377	2 467
Försäljnings- och administrationskostnader		-390	-356	-1 446	-1 412
Rörelseresultat		136	260	931	1 055
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>					
Resultat från andelar i koncernföretag		1 062	191	1 753	883
Resultat från andelar i intresseföretag				13	13
Resultat från finansiella omsättningstillgångar		35	56	167	188
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36	-49	-210	-223
Resultat efter finansiella poster		1 197	459	2 653	1 915
Bokslutsdispositioner				-405	-405
Skatt på periodens resultat		5	-119	-165	-289
PERIODENS RESULTAT		1 202	340	2 083	1 221

Moderbolagets rapport över totalresultat

MSEK	Not 1	2013	2012	Apr 12-	2012
		Jan-mar	Jan-mar	mar 13	Jan-dec
Periodens resultat		1 202	340	2 083	1 221
Periodens summa totalresultat		1 202	340	2 083	1 221

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2013 31 Mar	2012 31 Mar	2012 31 Dec
TILLGÅNGAR				
Immateriella anläggningstillgångar		63	20	35
Summa immateriella anläggningstillgångar		63	20	35
Materiella anläggningstillgångar		110	110	109
Finansiella anläggningstillgångar		6 583	6 657	6 487
Summa anläggningstillgångar		6 756	6 787	6 631
Bostadsprojekt		322	165	315
Material- och varulager		31	34	35
Kortfristiga fordringar		5 289	4 930	6 194
Kortfristiga placeringar		7 150	6 750	5 725
Kassa och bank		1 169	1 028	1 259
Summa omsättningstillgångar		13 961	12 907	13 529
SUMMA TILLGÅNGAR		20 717	19 694	20 160
EGET KAPTAL OCH SKULDER				
Eget kapital		7 579	6 632	6 376
Obeskattade reserver		739	334	739
Avsättningar		810	972	876
Långfristiga skulder		2 690	2 854	2 701
Kortfristiga skulder		8 898	8 901	9 467
SUMMA EGET KAPTAL OCH SKULDER		20 717	19 694	20 160
Ställda säkerheter		0	12	12
Borgens- och garantiförpliktelser		19 553	15 619	19 032

Noter till moderbolagets resultat- och balansräkningar

NOT 1. REDOVISNINGSPRINCIPER

Moderbolaget har upprättat delårsrapporten enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats enligt samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som Årsredovisningen för 2012 (Not 1 sid. 60-67).

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

KONCERNEN

I årsredovisningen 2012 (sid 46-48) lämnas en redogörelse för risker som NCC kan utsättas för. Denna beskrivning är fortfarande relevant.

MODERBOLAGET

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer för moderbolaget är desamma som för koncernen.

Transaktioner med närstående

Närstående till moderbolaget är Nordstjernangruppen, Axel Johnson Gruppen, NCC:s dotterföretag samt intresseföretag och joint ventures. Moderbolagets transaktioner med närstående företag har varit av produktionskaraktär. Försäljning till närstående bolag har för kvartalet januari-mars uppgått till 3 (13) MSEK och inköp har uppgått till 121 (152) MSEK. Transaktionerna har skett på marknadsmässiga villkor.

Information till aktieägare

ÅTERKÖPTA AKTIER

NCC AB innehar 415 500 återköpta B-aktier för att täcka åtaganden enligt LTI 2012.

COMPLIANCE-FRÅGOR

Såsom tidigare meddelats, bl a i Årsredovisning 2012, sid 45 och 83, har Konkurrensutskottet i mars 2013 meddelat sitt beslut avseende överträdelse av konkurrenslagen i Trondheimområdet under åren 2005-2008, involverande NCC Roads AS. Myndigheten ålägger NCC att betala konkurrensskadeavgift om motsvarande 160 MSEK. NCC har överklagat beslutet till allmän domstol.

Övriga väsentliga händelser

NCC BYGGER FÖRSTA DELEN AV CARLSBERG BYEN
NCC har fått i uppdrag att bygga ett nytt campus, bostäder, kontor och butiker på den första delen av området Carlsberg Byen i Köpenhamn. Kunden är fastighetsutvecklingsföretaget Carlsberg Byen P/S och ordersumman uppgår till cirka 1,5 Mdr SEK. Projekteringen av Carlsberg Byen har börjat och byggstart är planerad till sommaren 2013. Första delen av projektet beräknas stå klart i mitten av 2016 och hela projektet levereras i början av 2017

EFFEKTIVISERING AV DEN SVENSKA BOSTADSVIRKSAMHETEN

Utvecklingen av NCC Housing går vidare och nästa steg är att etablera en ny organisation för den svenska verksamheten med enklare processer och ett tydligare sälj- och kundfokus. Den nya organisationen förhandlas i nuläget och beräknas träda ikraft senast den 1 juni 2013. Förändringen innebär att antalet medarbetare inom den svenska delen av affärsområdet NCC Housing kan komma att minska med cirka 50 medarbetare. Ambitionen är, att där vi har möjlighet, erbjuda andra tjänster inom NCC.

Händelser efter kvartalets utgång

UTDELNING

NCC:s årsstämma den 9 april 2013 beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, att till aktieägarna utbetala en utdelning om 10,00 (10,00) kronor per aktie för räkenskapsåret 2012. Detta motsvarar en total utdelning på 1 080 MSEK.

STYRELSE OCH STYRELSEARVODE

Årsstämman omvalde som styrelseledamöter Tomas Billing, Antonia Ax:son Johnson, Ulla Litzén, Christoph

Vitzthum, Olof Johansson och Sven-Olof Johansson. Ulf Holmlund hade avböjt omval.

Årsstämman beslutade även om att styrelsearvode ska utgå med ett belopp om totalt 3 075 000 kronor, fördelat på 825 000 kronor till styrelsens ordförande och 450 000 kronor till respektive övrig ledamot.

VALBEREDNING

Till ledamöter i valberedningen valdes vid årsstämman Viveca Ax:son Johnson (styrelseordförande i Nordstjärnan AB), Marianne Nilsson (nyval), vice vd Swedbank Robur Fonder AB och Johan Strandberg (nyval), analytiker, SEB fonder med Viveca Ax:son Johnson som ordförande. Styrelsens ordförande Tomas Billing är adjungerad ledamot i valberedningen, dock utan rösträtt.

LÅNGSIKTIGT PRESTATIONSBASERAT INCITAMENTSPROGRAM

Årsstämman beslutade att införa ett långsiktigt prestationsbaserat incitamentsprogram (LTI 2013) för ledande befattningshavare och nyckelpersoner, enligt de villkor som meddelats i kallelsen till stämman.

För att täcka åtaganden enligt LTI 2013 bemyndigade årsstämman styrelsen att, intill nästa årsstämma, få återköpa högst 867 486 B-aktier samt överlåta högst 303 620 B-aktier till deltagarna i LTI 2013. Återköpen ska ske på Nasdaq OMX Stockholm till ett pris per aktie inom det vid var tid registrerade kursintervallet.

Rapporteringstillfällen 2013

Delårsrapport jan – jun 2013	16 augusti 2013
Delårsrapport jan – sep 2013	25 oktober 2013
Bokslutskommuniké 2013	31 januari 2014

Undertecknande

Solna den 3 maj 2013
NCC AB

Peter Wågström
Verkställande direktör

Denna rapport har inte varit föremål för särskild granskning av bolagets revisorer.

Redovisning per geografisk marknad

Januari - mars MSEK	Orderingång		Orderstock		Nettoomsättning		Rörelseresultat		Antal anställda		Sysselsatt kapital	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Sverige	4 479	5 950	22 492	25 705	5 194	6 098	-106	1	8 160	9 049	7 856	6 499
Danmark	2 566	933	5 185	3 836	1 014	1 661	-94	0	1 871	1 931	3 559	3 431
Finland	1 273	1 606	6 481	8 180	1 499	1 362	12	-9	2 592	2 582	2 620	2 519
Norge	2 500	2 673	8 553	6 846	2 111	1 413	-17	-94	2 230	1 746	3 503	2 687
Tyskland	779	557	2 881	2 386	215	108	-2	-24	659	633	1 096	920
S:t Petersburg	63	-12	1 258	871	31	5	-11	-16	338	288	843	684
Baltikum	14	12	68	74	20	13	0	0	11	11	515	580

De baltiska Construction-enheterna rapporteras i Construction Finland

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.

Kvartalsöversikt

	2013	2012	2012	2012	2012	2011	2011	2011	2011
	Jan-mar	Okt-dec	Jul-sep	Apr-jun	Jan-mar	Okt-dec	Jul-sep	Apr-jun	Jan-mar
Räkenskaper, MSEK									
Nettoomsättning	10 084	19 069	13 765	13 733	10 659	18 119	13 033	12 851	8 533
Rörelseresultat	-217	1 332	814	512	-139	1 140	612	545	-281
Resultat efter finansiella poster	-276	1 258	742	451	-173	1 080	553	502	-326
Periodens resultat hänförligt till NCC AB:s aktieägare	-215	1 128	569	343	-131	768	413	369	-238
Kassaflöde, MSEK									
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-758	3 248	-245	-1 928	-1 100	952	-250	-1 137	-1 111
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-192	-267	-247	-251	-141	-246	-153	-297	-161
Kassaflöde före finansiering	-950	2 981	-492	-2 179	-1 242	706	-403	-1 435	-1 272
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	105	-1 454	476	2 046	1 706	-948	713	311	416
Nettolåneskulden	7 250	6 467	9 430	8 979	5 493	3 960	4 621	4 302	1 700
Orderläge, MSEK									
Orderingång	11 675	15 423	13 160	15 453	11 723	14 932	12 499	18 038	12 398
Orderstock	46 917	45 833	48 548	49 116	47 899	46 314	49 437	49 882	43 947
Personal									
Medeltal anställda	15 861	18 175	17 950	16 844	16 240	17 459	16 799	16 050	15 147

Jämförelsetal för 2012 är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.

Nyckeltalsöversikt

	2013	2012	Apr 12- ⁸⁾	Apr 11-	2012 ⁸⁾	2012	2011	2010	2009	2008 ³⁾
	Jan-mar	Jan-mar	mar 13	mar 12	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec
Avkastningsmått										
Avkastning på eget kapital, % ¹⁾	26	18	26	18	27	23	17	20	25	27
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	15	16	15	16	16	15	16	19	17	23
Finansiella mått vid periodens utgång										
Räntetäckningsgrad, ggr ¹⁾	6,2	7,5	6,2	7,5	6,5	6,5	7,4	5,3	5,0	7,0
Soliditet, %	21	22 ⁸⁾	21	24	20	23	25	26	23	19
Räntebärande skulder/ balansomsättning, %	27	23 ⁸⁾	27	21	26	24	17	14	15	15
Nettolåneskuld, MSEK	7 250	5 493 ⁸⁾	7 250	5 201	6 467	6 061	3 960	431	1 784	3 207
Skuldsättningsgrad, ggr	1,0	0,8 ⁸⁾	1,0	0,6	0,8	0,7	0,5	0,1	0,2	0,5
Sysselsatt kapital vid periodens slut, MSEK	17 065	14 354 ⁸⁾	17 065	15 220	17 285	18 241	13 739	12 390	12 217	12 456
Sysselsatt kapital, snitt	16 588	13 667	16 588	13 667	15 923	16 632	13 101	12 033	15 389	11 990
Kapitalomsättningshastighet, ggr	3,4	4,1 ⁸⁾	3,4	4,0	3,6	3,4	4,0	4,1	3,6	4,8
Andel riskbärande kapital, %	21	22 ⁸⁾	21	26	21	25	27	28	25	20
Medelränta, % ⁶⁾	3,5	3,7	3,5	3,7	3,6	3,6	4,2	4,6	4,5	5,9
Genomsnittlig räntebindningstid, år ⁶⁾	1,2	0,8	1,2	0,8	1,1	1,1	0,8	1,5	1,8	1,6
Medelränta, % ⁷⁾	2,5	2,3	2,5	2,3	2,4	2,4	2,7	2,3		
Genomsnittlig räntebindningstid, år ⁷⁾	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1		
Aktiedata per aktie										
Resultat efter skatt, före utspädning, SEK	-1,99	-1,21 ⁸⁾	16,85	13,07	17,62	17,51	12,08	14,05	15,26	16,69
Resultat efter skatt, efter utspädning, SEK	-1,99	-1,21 ⁸⁾	16,85	13,07	17,62	17,51	12,08	14,05	15,26	16,69
Kassaflöde från den löpande verksamheten, efter utspädning, SEK	-7,02	-10,15 ⁸⁾	2,93	-14,16	-0,24	-0,24	-14,27	22,35	59,39	1,18
Kassaflöde före finansiering, efter utspädning, SEK	-8,79	-11,45 ⁸⁾	-5,92	-21,89	-8,61	-8,61	-22,17	17,84	54,96	-1,64
P/E tal ¹⁾	10	11	10	11	8	8	10	11	8	3
Utdelning ordinarie, SEK					10,00	10,00	10,00	10,00	6,00	4,00
Extra utdelning, SEK										
Direktavkastning, %					7,3	7,3	8,3	6,8	5,1	8,1
Direktavkastning exkl. extra utdelning, %					7,3	7,3	8,3	6,8	5,1	8,1
Eget kapital före utspädning, SEK	68,54	64,30 ⁸⁾	68,54	75,17	70,40	82,97	76,41	74,81	68,91	63,10
Eget kapital efter utspädning, SEK	68,54	64,30 ⁸⁾	68,54	75,17	70,40	82,97	76,41	74,80	68,90	63,10
Börskurs/ eget kapital, %	238	217 ⁸⁾	238	186	193	164	158	198	172	78
Börskurs vid periodens slut, NCC B, SEK	163,00	139,50	163,00	139,50	136,20	136,20	121,00	147,80	118,25	49,50
Antal aktier, miljoner										
Totalt antal utgivna aktier ²⁾	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4
Återköp av aktier vid periodens slut	0,4	0,0	0,4	0,0	0,4	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0
Antal utestående aktier före utspädning vid periodens slut	108,0	108,4	108,0	108,4	108,0	108,0	108,4	108,4	108,4	108,4
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning under perioden	108,0	108,4	108,1	108,4	108,2	108,2	108,4	108,4	108,4	108,4
Börsvärde, före utspädning, MSEK	17 598	15 111	17 598	15 111	14 706	14 706	13 136	16 005	12 809	5 209

Finansiella mål och utdelning	2013	2012 ⁸⁾	2012	2011	2010	2009	2009 ³⁾	2008 ³⁾
Avkastning på eget kapital, % ¹⁾		27	23	17	20	25	18	27
Skuldsättningsgrad, ggr ⁵⁾		0,8	0,7	0,5	0,1	0,5	0,1	0,5
Utdelning ordinarie, SEK		10,00	10,00	10,00	10,00	6,00	6,00	4,00
Extra utdelning, SEK								

1) Siffrorna är beräknade på nollande tolv månader.

2) Samtliga utgivna aktier i NCC är stamaktier.

3) Kolumnen är inte omräknade enligt IFRIC 15.

4) Nytt mål från 2007 är 20%, tidigare 15%.

5) Nytt mål från 2010: Skuldsättningsgrad lägre än 15, tidigare mål skuldsättningsgrad lägre än 10.

6) Exklusive skulder hänförliga till svenska bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag samt pensionskuld enligt IAS 19.

7) Avser skulder hänförliga till svenska bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag.

8) Beloppen är justerade för ändrad redovisningsprincip avseende IAS 19, se redovisningsprinciper, s. 15.

Definitioner av nyckeltal se sid. 24 samt Årsredovisningen 2012, sid. 113.

Kort om NCC

VISION

NCC:s vision är att vara det ledande företaget i utvecklingen av framtidens miljöer för arbete, boende och kommunikation.

AFFÄRSIDÉ – ANSVARSFULLT FÖRETAGANDE

NCC utvecklar och bygger framtidens miljöer för arbete, boende och kommunikation. Med stöd i NCC:s värderingar finner NCC tillsammans med kunderna behovsanpassade, kostnadseffektiva och kvalitativa lösningar som skapar mervärde för alla NCC:s intressenter och som bidrar till en hållbar samhällsutveckling.

MÅL

NCC:s övergripande mål är att skapa värde för kunder och aktieägare. NCC ska vara en ledande aktör på de marknader som bolaget verkar på, erbjuda hållbara lösningar och vara kundens första val.

FINANSIELLA MÅL OCH UTDELNINGSPOLICY

NCC ska ge en god avkastning till aktieägarna under finansiell stabilitet. Avkastning på eget kapital efter skatt ska uppgå till 20 procent. Nivån på avkastningsmålet har tagits fram utifrån de marginaler olika delar i koncernen bedöms kunna prestera uthålligt samt det kapitalbehov som krävs med rådande verksamhetsinriktning.

För att säkerställa att avkastningsmålet inte nås genom finansiellt risktagande ska nettolåneskulden, definierad som räntebärande skulder minus likvida medel och räntebärande fordringar, aldrig vid något kvartalstillfälle vara högre än 1,5 gånger det egna kapitalet.

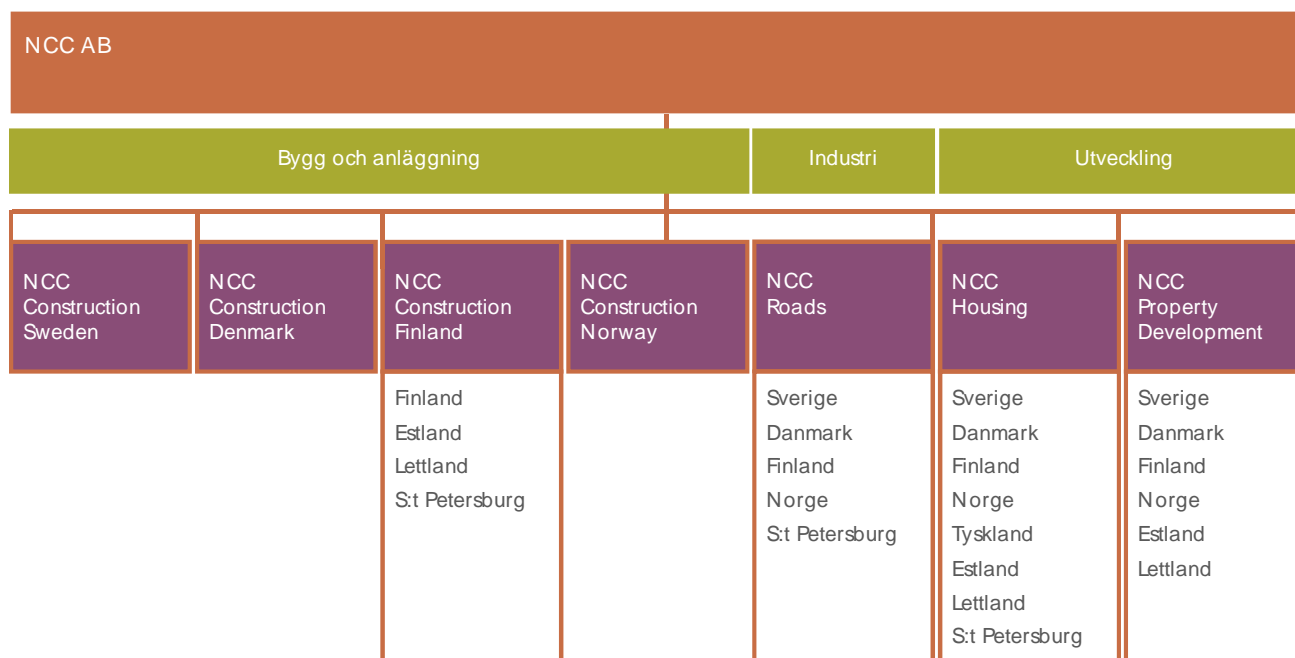
NCC:s utdelningspolicy är att minst hälften av årets resultat efter skatt ska delas ut till aktieägarna. Policyn syftar till att dels ge NCC:s ägare en god direktavkastning, dels ge NCC förutsättningar att investera i verksamheten och därmed skapa framtida tillväxt med bibehållen finansiell stabilitet.

ORGANISATION

NCC bedriver en integrerad bygg- och utvecklingsverksamhet i Norden, Tyskland, Estland, Lettland och S:t Petersburg. Bolaget har tre affärer; industri, bygg och anläggning samt utveckling. Det finns både operativa som finansiella synergier mellan affärerna. Verksamheten är organiserad i sju affärsområden.

STRATEGI 2012 – 2015

NCC ska växa med lönsamhet och vara en ledande aktör på de marknader bolaget verkar på. Med ledande aktör menas att vara bland de tre främsta avseende såväl lönsamhet som volym. Tre marknader och områden prioriteras; tillväxt i Norge inom alla affärsområden, etablering på anläggningsmarknaden i Finland och expansion av bostadsutvecklingsaffären på samtliga marknader. Tillväxtmål har satts för NCC:s olika verksamheter för strategiperioden.



Kontaktinformation

Chief Financial Officer Ann-Sofie Danielsson
Tel. +46 (0)70-674 07 20

Kommunikationsdirektör Ann Lindell Saeby
Tel. +46 (0)76-899 98 48

IR-ansvarig Johan Bergman
Tel. +46 (0)8-585 523 53, +46 (0)70-354 80 35

Informationsmöte

Ett informationsmöte med integrerad webb- och telefonkonferens hålls den 3 maj kl. 10.00 på Tändstickspalatset, Västra Trädgårdsgatan 15. Presentationen hålls på svenska. För att delta i telefonkonferensen, ring +46 (0)8 506 307 79, fem minuter före konferensens start. Ange "NCC".

I egenskap av utgivare offentliggör NCC AB enligt 17 kap. lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden informationen i denna delårsrapport. Informationen lämnades till medierna för offentliggörande fredagen den 3 maj kl. 08.00.

Definitioner

BRANSCHSPECIFIK ORDLISTA

Byggekostnad: Kostnad för uppförande av byggnad inklusive byggnadstillbehör, anslutningsavgifter, övriga byggherrekostnader och moms. I byggekostnader ingår inte kostnad för mark.

Direktavkastningskrav: Köparens krav på avkastning vid förvärv av fastighets- och bostadsprojekt. Driftsintäkter minus drifts- och underhållskostnader (=driftnetto) dividerat med investeringsvärdet, även kallat yield.

Egen regi: När NCC för egen utveckling anskaffar mark, projekterar och bygger, samt därefter säljer. Avser både boendeprojekt och kommersiella fastighetsprojekt.

Uthyrningsgrad: Hur stor andel av förväntade hyresintäkter som motsvaras av tecknade hyreskontrakt (även kallad ekonomisk uthyrningsgrad).

FINANSIELLA NYCKELTAL

Avkastning på eget kapital: Årets resultat enligt resultaträkningen exklusive minoritetens andel, i procent av genomsnittligt eget kapital.

Avkastning på sysselsatt kapital: Resultatet efter finansnetto inklusive resultat från andelar i intressebolag med återläggning av räntekostnader i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital.

Direktavkastning: Utdelningen i procent av börskursen vid årets slut.

Nettolåneskuld: Räntebärande skulder och avsättningar minus finansiella tillgångar inklusive likvida medel.

Nettoomsättning: Inom entreprenadrörelsen redovisas nettoomsättningen enligt principen för successiv vinstavräkning. Dessa intäkter redovisas i takt med att entreprenadprojekten inom bolaget successivt färdigställs. För NCC Housing redovisas nettoomsättningen vid tidpunkt för överlämnande av bostaden till slutkund. Fastighetsförsäljningar redovisas per den tidpunkt då väsentliga risker och förmåner överförs till köparen, vilket normalt sammanfaller med ägandets övergång. I moderbolaget motsvaras nettoomsättningen av resultatavräknad fakturering på avslutade projekt.

Orderingång: Värdet av erhållna projekt och förändringar på befintliga projekt under den aktuella perioden. Som erhållna uppdrag räknas även projekt i egen regi för försäljning för vilka beslut om igångsättning fattats samt sålda färdigställda bostäder från lager.

Orderstock: Värdet vid periodens utgång av återstående ej upparbetade projektintäkter i ineliggande uppdrag, inklusive ej avslutade projekt i egen regi för försäljning.

Sysselsatt kapital: Balansomslutningen minskad med icke räntebärande skulder och uppskjutna skatteskulder. Genomsnittligt sysselsatt kapital beräknas som medeltalet av värdena per kvartal.

Avrundningsdifferenser kan förekomma i samtliga tabeller.

NCC AB
Postadress
170 80 Solna

Besöksadress
Vallgatan 3, Solna

Kontakt
Tel: 08-585 510 00
Fax: 08-85 77 75
www.ncc.se

Organisation
(publ) Org.nr 556034-5174
Solna
VAT.nr SE663000130001