

# Bokslutskommuniké 2013

Peter Wågström  
Vd och koncernchef

Ann-Sofie Danielsson  
Chief Financial Officer

# Q4 i korthet

- Orderingång 14 363 (15 423) MSEK
- Nettoomsättning 21 073 (19 069) MSEK
- Orderstock 47 638 (45 833) MSEK
- Rörelseresultat 1 547 (1 332) MSEK
- Kassaflöde före finansiering  
4 240 (2 981) MSEK



Plusenergihus, Halmstad

# Förstärkt säsongsmönster...

*Resultat efter finansiella poster*



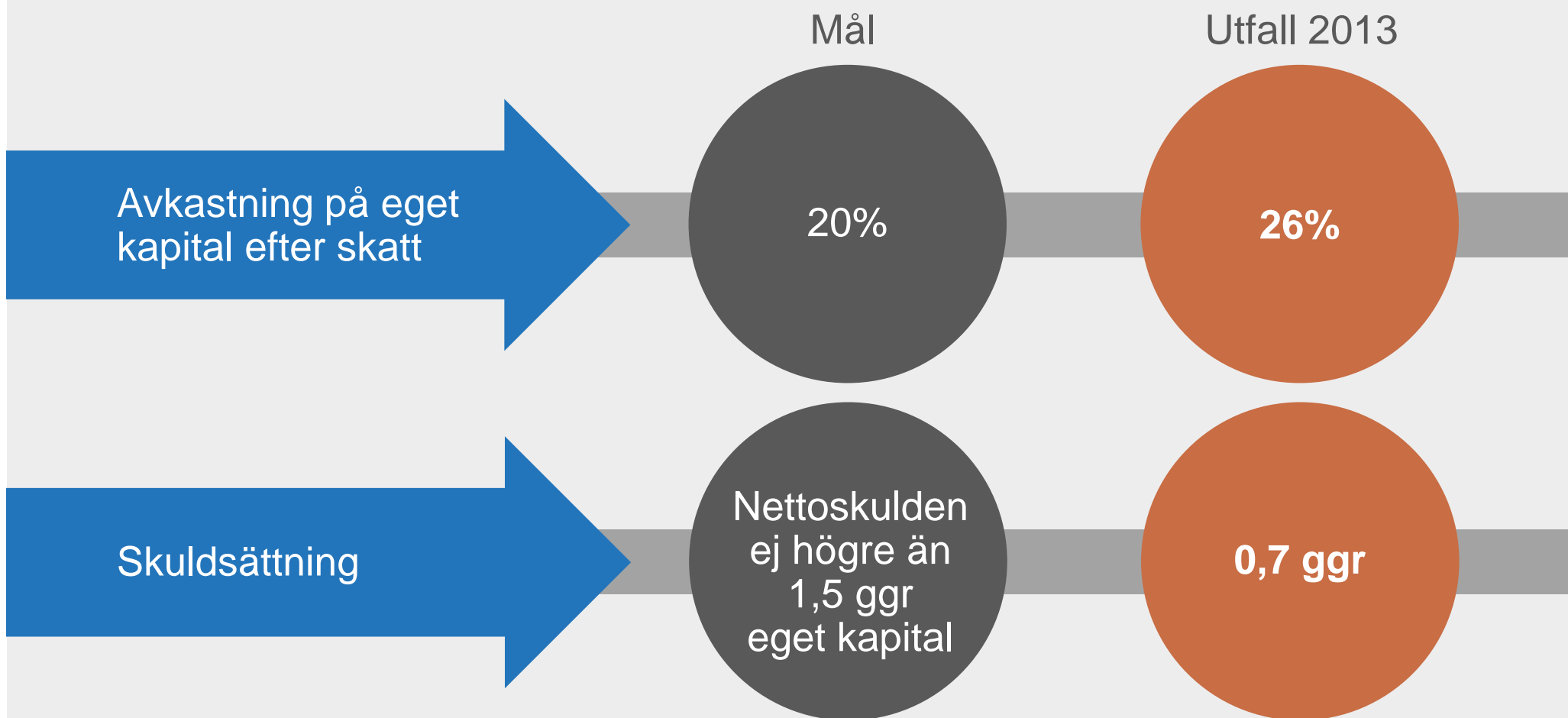


# 2013 i korthet

- Orderingång 56 979 (55 759) MSEK
- Nettoomsättning 57 823 (57 227) MSEK
- Rörelseresultat 2 679 (2 519) MSEK
- Kassaflöde före finansiering  
1 661 (-932) MSEK
- Avkastning på eget kapital 26 (28) procent



# Finansiella mål



# Tillväxtnål för perioden 2012-2015

## Mål 2012-2015

Industri  
2 ggr BNP

Bygg och anläggning  
2 ggr BNP

Minst 7 000 bostäder  
i pågående produktion

## Status 2013

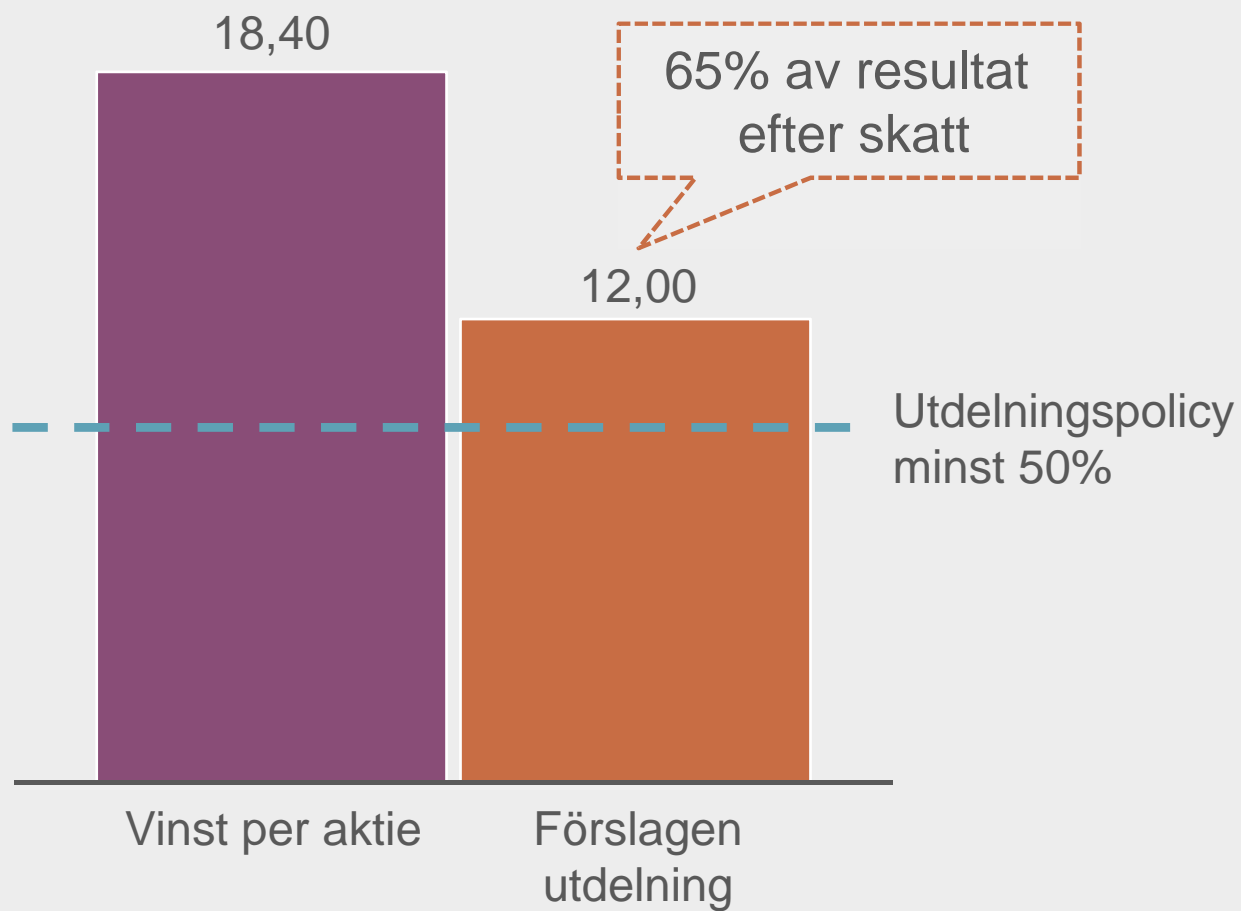
2%  
(2xBNP = 1,7%)

2,7%  
(2xBNP = 1,7%)

6 383



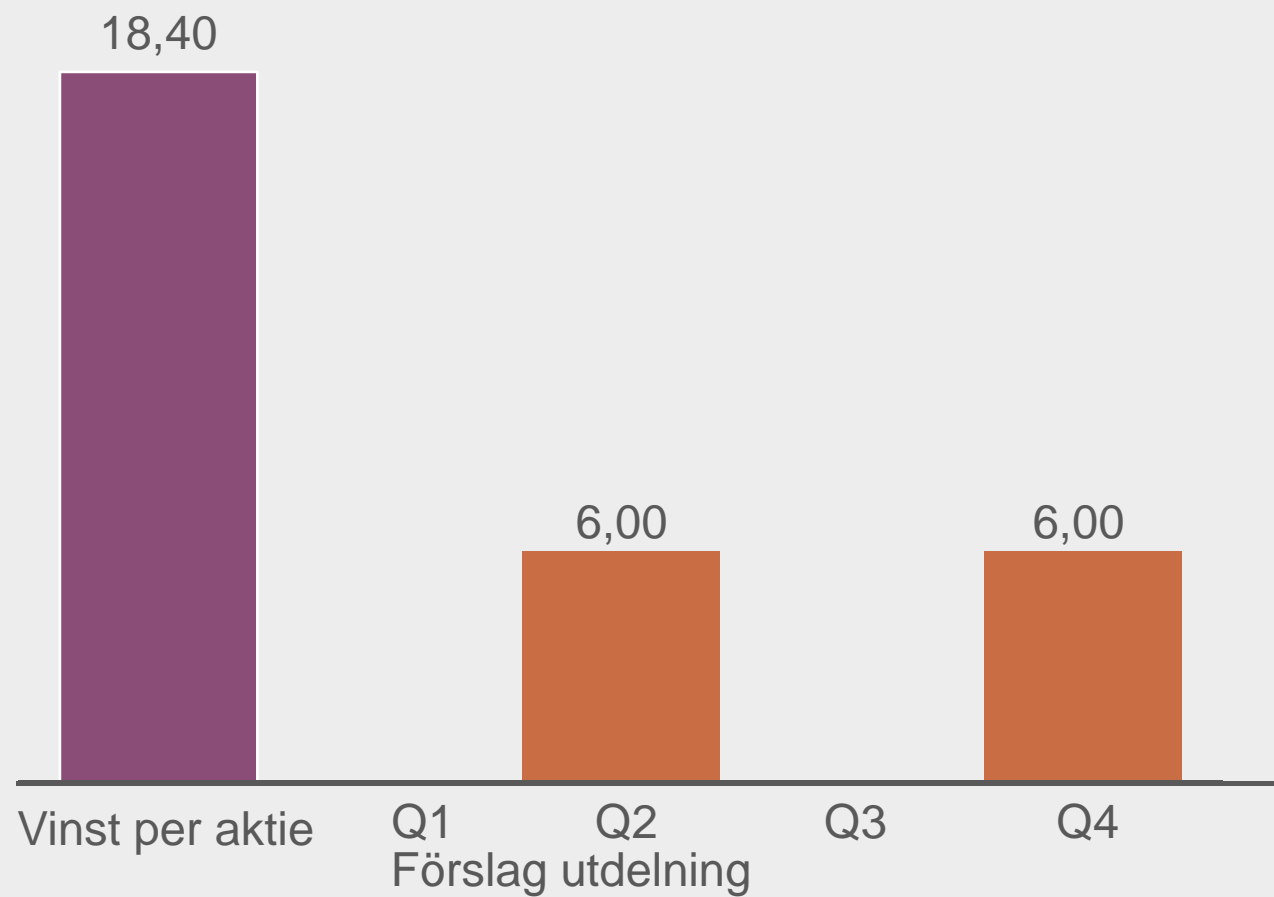
# Vinst per aktie och utdelning *SEK*



Södra Länken, Stockholm

# Vinst per aktie och utdelning

*SEK*



Södra Länken, Stockholm



# NCC:s Construction-enheter

## *Marknad*

### Q4/2013

- Byggnadsmarknaden blir långsamt bättre

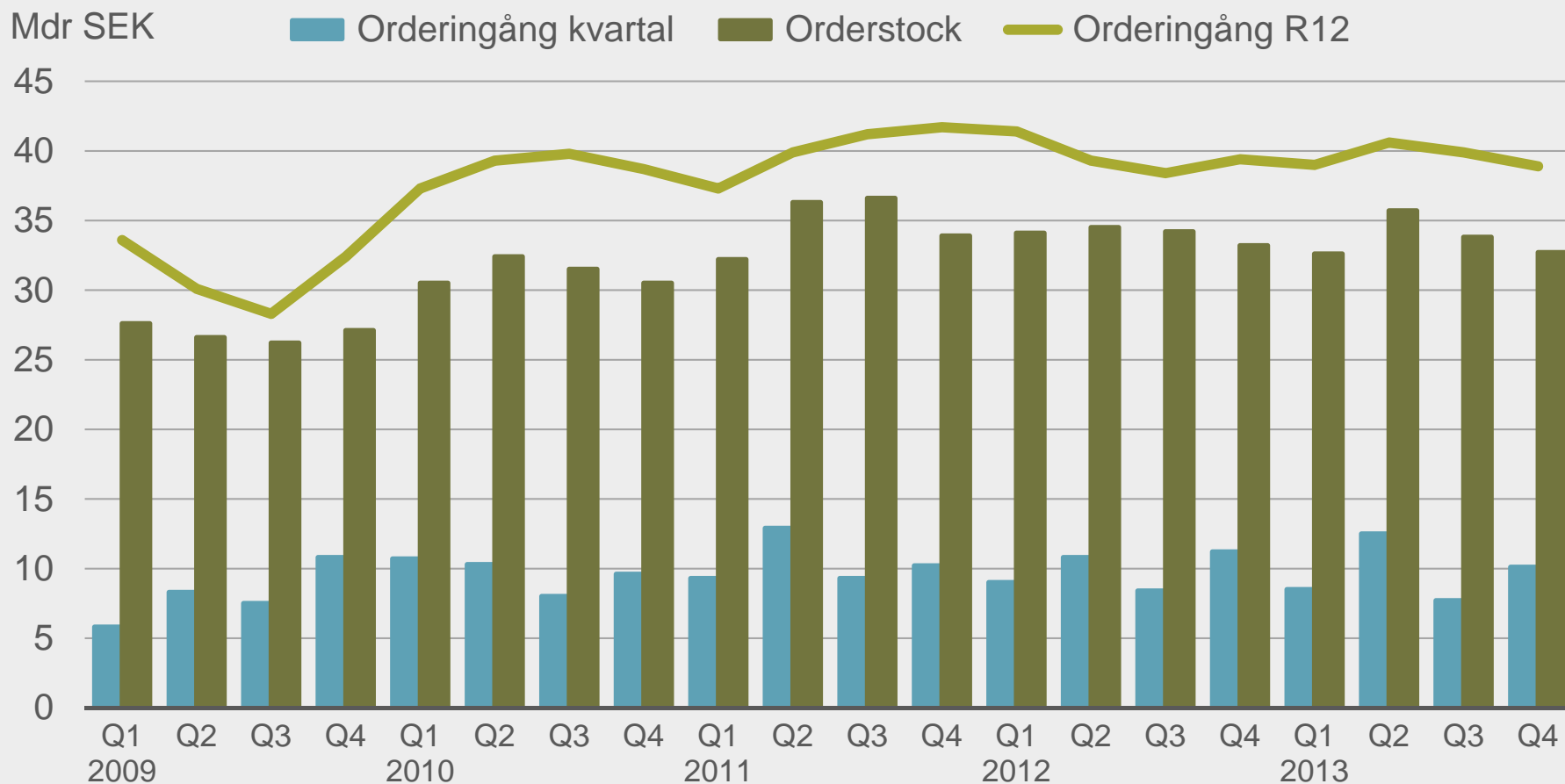
### 2014

- Nordiska byggnadsmarknaden växer något
- Starkaste utvecklingen på den norska och svenska marknaden, svagare i Finland



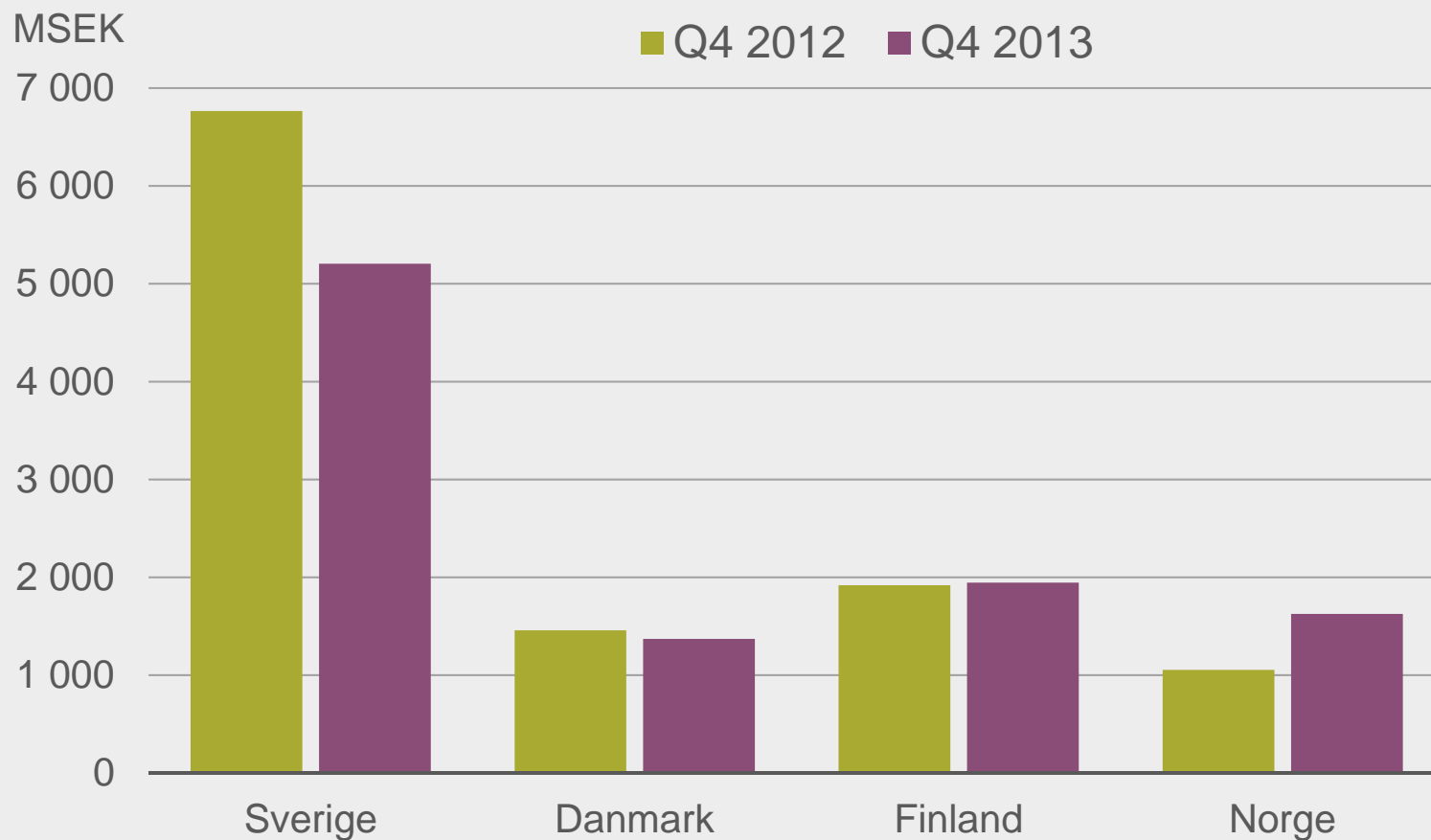
# Orderingång och orderstock på en god nivå...

*NCC:s Construction-enheter*



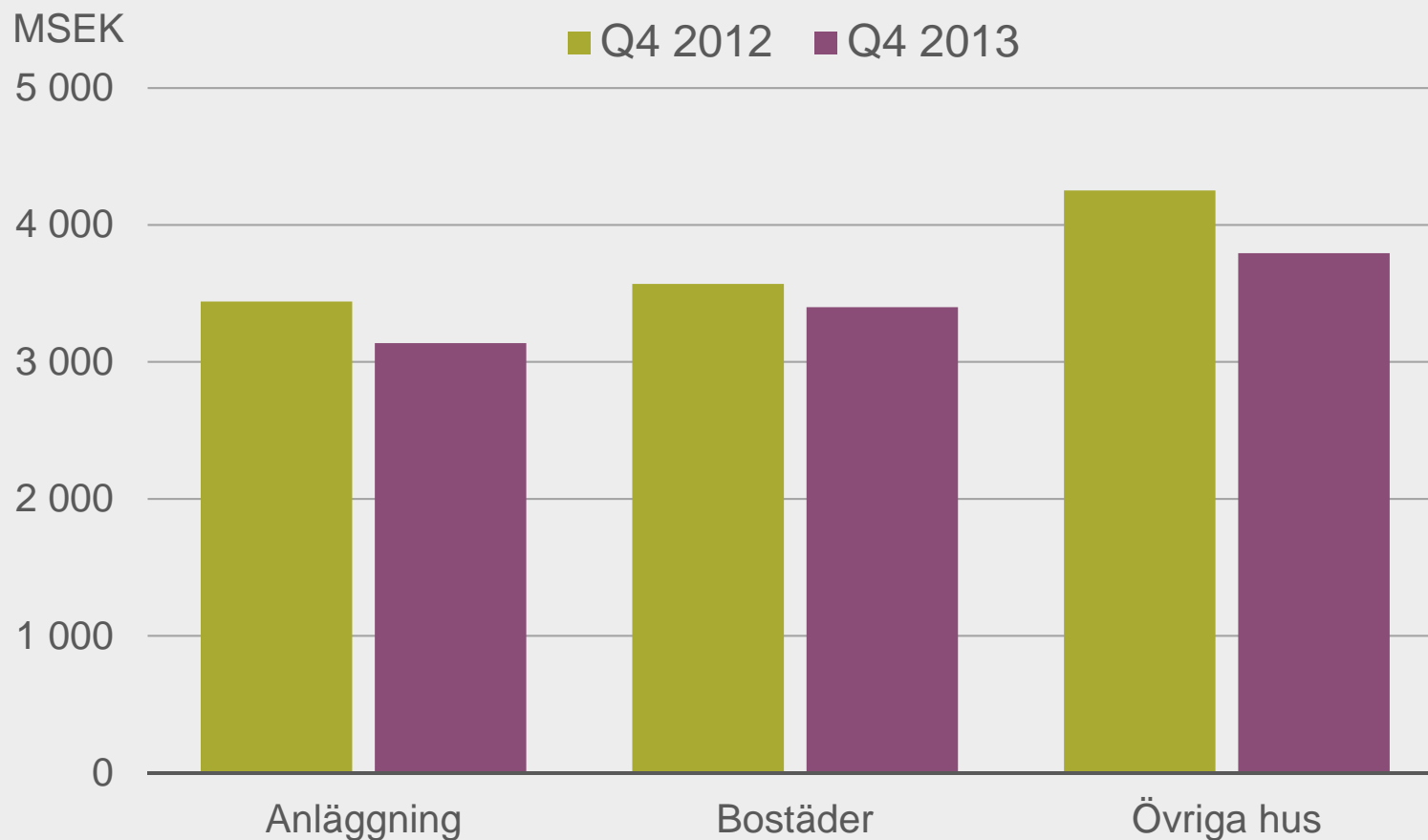
# ...trots lägre ordergång i Q4

## *Ordergång NCC Construction-enheter*



# Jämn fördelning mellan segmenten

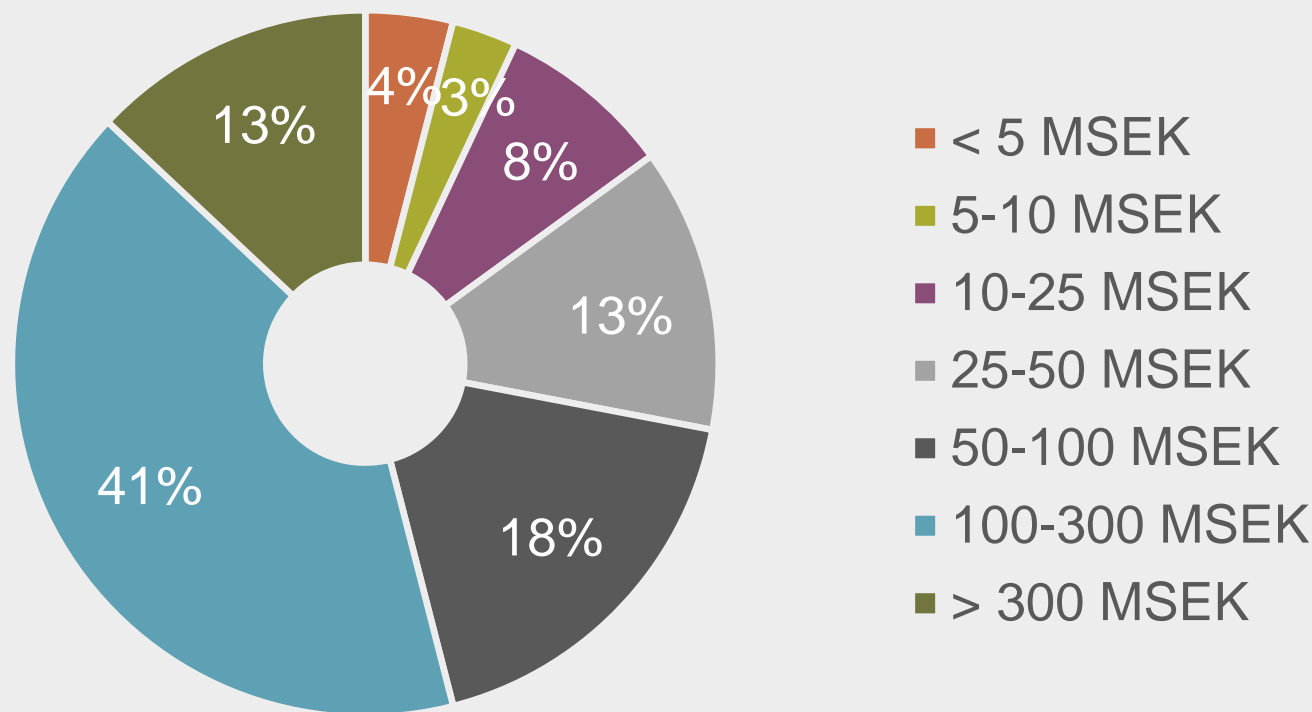
## *Orderingång NCC Construction-enheter*





# Bra fördelning mellan små och stora projekt

*NCC:s Construction-enheter*

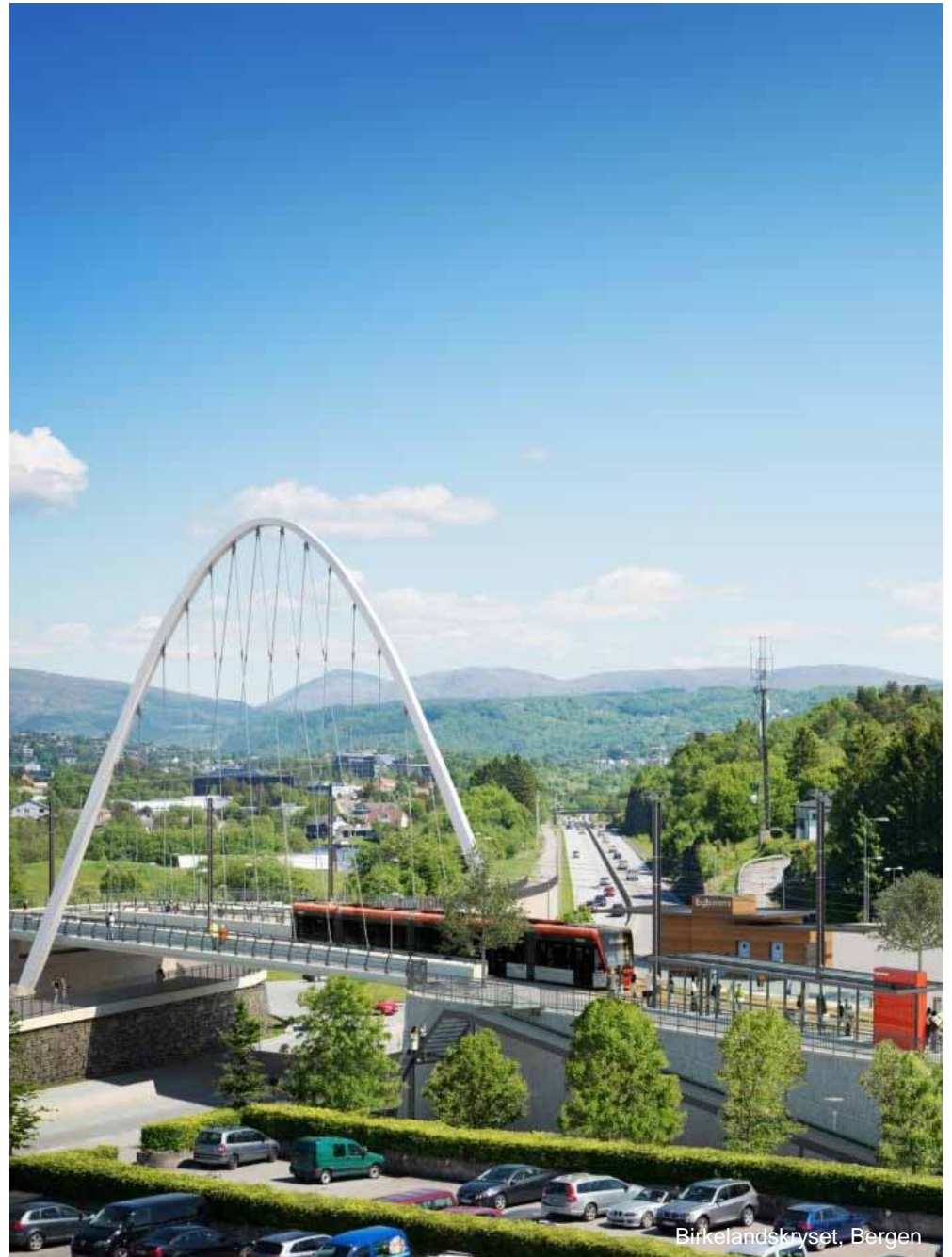


**Totalt 10,1 (11,2) Mdr SEK**

# Större ordrar i byggverksamheten

## *Q4 2013*

- Trafiknavet Birkelandskrysset i Bergen, 490 MSEK
- Miljöprofilerat badhus i Eskilstuna, 295 MSEK
- Hotell i Oslo, 250 MSEK



Birkelandskrysset, Bergen

# NCC Roads

## *Marknad*

### **Q4/2013**

- Lång säsong – högre efterfrågan asfalt
- Svagare efterfrågan på stenmaterial, sydvästra Sverige och Finland

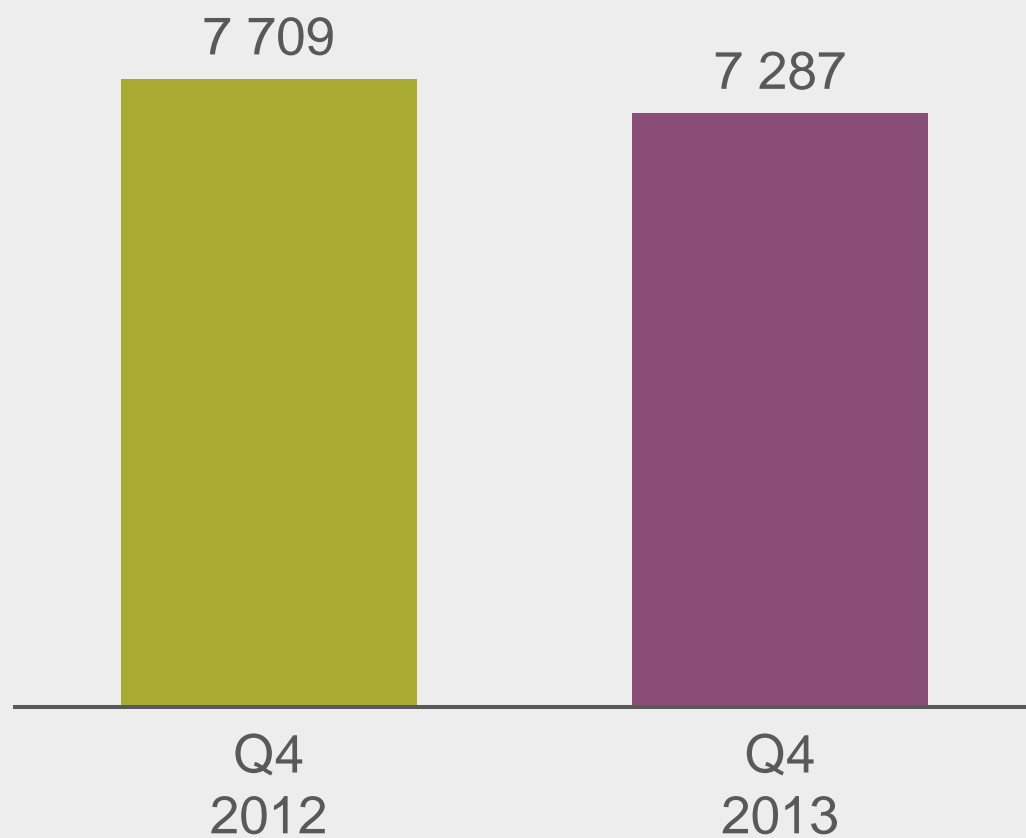
### **2014**

- Högre efterfrågan på stenmaterial
- Asfaltmarknaden – förutsättningar för tillväxt
- Vägservice – stabil efterfrågan, hård konkurrens



# Lägre volym stenmaterial

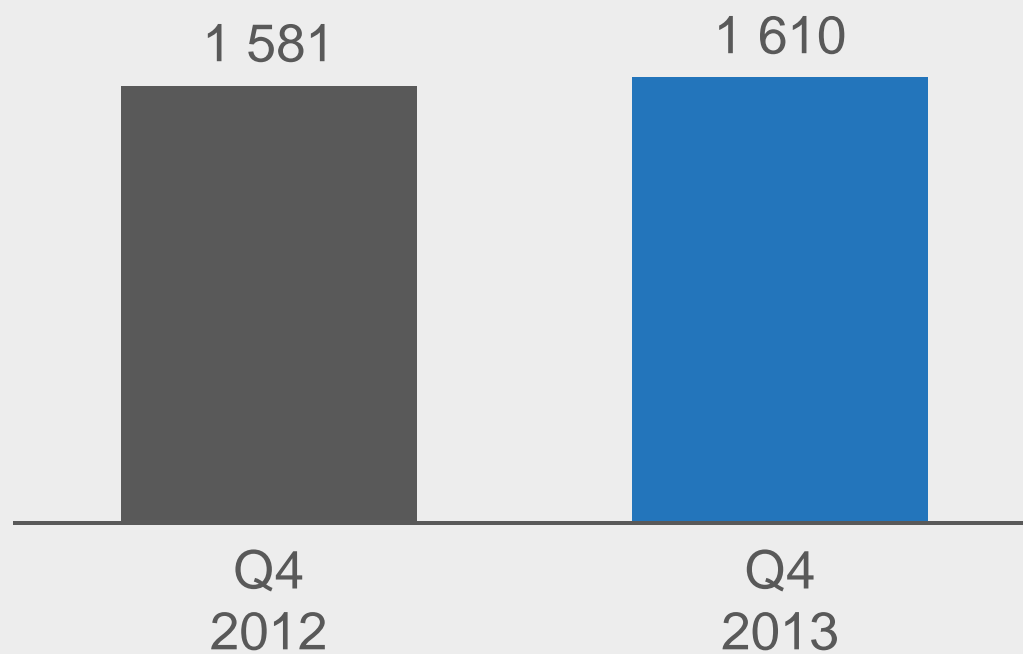
*Säld volym stenmaterial, tusentals ton*





# Höga asfaltsvolymer

*Säld volym asfalt, tusentals ton*



RV 50 Motala-Mjölby

# NCC Housing

## *Marknad*

### Q4/2013

- Bäst marknadsförutsättningar i Tyskland och S.t Petersburg.
- Marknaden i Köpenhamn och Baltikum förbättrades medan den finska försämrades
- Ökade priser i Sverige – marknaden präglas av försiktighet
- Norge – försäljningsprocessen tar längre tid

### 2014

- Stabil efterfrågan på alla marknader 2014 – Finland och Norge mer ovisst
- I stort oförändrade prisnivåer



Vallda Heberg, Kungsbacka

# Fortsatt bra bostadsförsäljning...

	Okt-dec		Jan-dec	
Antal sålda bostäder	2013	2012	2013	2012
Sverige	297	210	854	702
Danmark	78	63	269	121
Finland	243	251	719	736
Baltikum	51	33	176	103
S:t Petersburg	219	111	782	496
Norge	10	54	67	144
Tyskland	214	195	880	635
<b>Totalt, privatkunder</b>	<b>1 112</b>	<b>917</b>	<b>3 747</b>	<b>2 937</b>
Investerarmarknad	281	651	1 129	1 395
<b>Totalt</b>	<b>1 393</b>	<b>1 568</b>	<b>4 876</b>	<b>4 332</b>

## ...skapar förutsättningar för fler starter

	Okt-dec		Jan-dec	
<b>Antal byggstartade bostäder</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Sverige	306	44	681	690
Danmark	60	105	263	167
Finland	257	346	656	728
Baltikum	0	45	137	118
S:t Petersburg	295	651	935	651
Norge	0	118	25	174
Tyskland	161	159	1 018	668
<b>Totalt, privatkunder</b>	<b>1 079</b>	<b>1 468</b>	<b>3 715</b>	<b>3 196</b>
Investerarmarknad	247	536	1 095	1 328
<b>Totalt</b>	<b>1 326</b>	<b>2 004</b>	<b>4 810</b>	<b>4 524</b>



# Tobaksmonopolet, brf Söderkisen



## Stort intresse

- 91 lägenheter
- Snittpris 65 800 kr per kvm
- 2 700 intressenter i VIP-register  
– VIP-presentationen fullbokad med 700 personer
- Försäljning startar 30/1

## ...skapar förutsättningar för fler starter

	Okt-dec		Jan-dec	
<b>Antal byggstartade bostäder</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Sverige	306	44	681	690
Danmark	60	105	263	167
Finland	257	346	656	728
Baltikum	0	45	137	118
S:t Petersburg	295	651	935	651
Norge	0	118	25	174
Tyskland	161	159	1 018	668
<b>Totalt, privatkunder</b>	<b>1 079</b>	<b>1 468</b>	<b>3 715</b>	<b>3 196</b>
Investerarmarknad	247	536	1 095	1 328
<b>Totalt</b>	<b>1 326</b>	<b>2 004</b>	<b>4 810</b>	<b>4 524</b>

# Bostadsförsäljning till investerare Q4

## *Större affärer*

Stad	Bostäder	Pris MSEK	Resultatavräknas
Frankfurt, Tyskland	70	138	Q2 2015
Helsingfors, Finland	92	210	Q4 2013



Malmgård, Helsingfors

# Färre färdigställda osålda bostäder

Antal bostäder	31 dec 2013	31 dec 2012
Sverige	117	77
Danmark	21	40
Finland	103	152
Baltikum	32	75
S:t Petersburg	34	11
Norge	8	16
Tyskland	27	22
<b>Totalt, privatkunder</b>	<b>342</b>	<b>393</b>
Investerarmarknad	0	0
<b>Totalt</b>	<b>342</b>	<b>393</b>



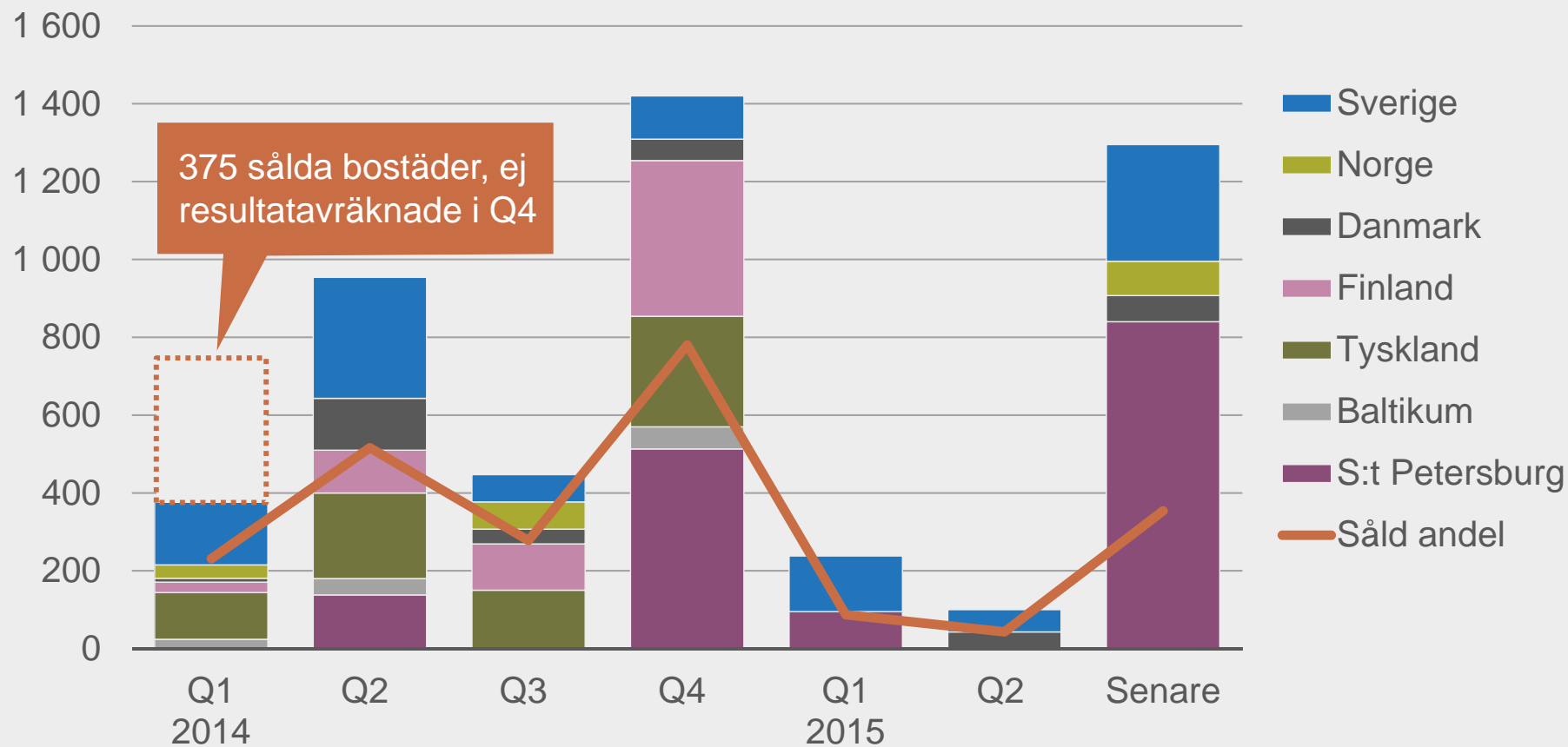
Säby, Stockholm



# Fler bostäder tillkommer i Q1

## *Bedömt färdigställande*

Antal bostäder till privatkunder



# Fler bostäder i pågående produktion 2013

	Till privatkunder		Till investerare		Totalt	
	31 dec 2013	31 dec 2012	31 dec 2013	31 dec	30 dec 2013	31 dec 2012
<b>Antal bostäder</b>						
Pågående produktion	<b>4 831</b>	4 391	<b>1 552</b>	1 377	<b>6 383</b>	5 768
Försäljningsgrad, %	<b>47</b>	43	<b>98</b>	96	<b>59</b>	56
Färdigställandegrad, %	<b>49</b>	47	<b>38</b>	40	<b>46</b>	45

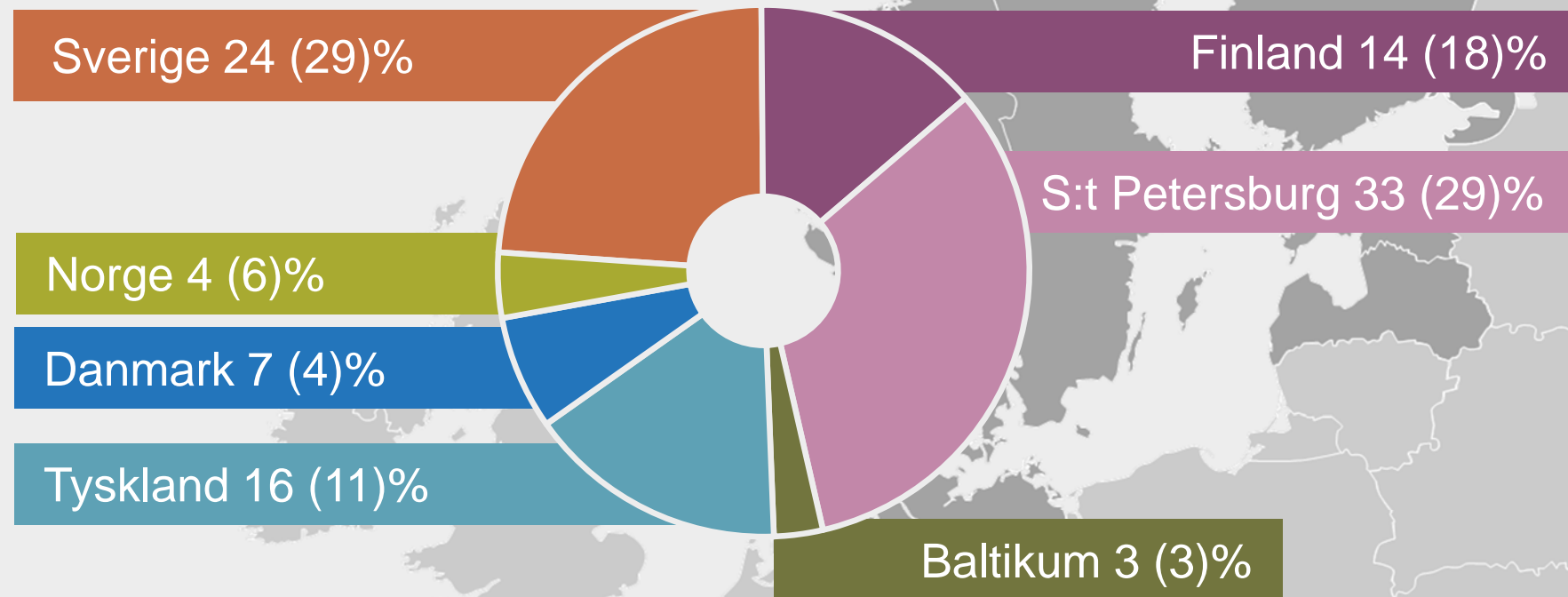


Havneviggen Danmark

# Bostadsportföljen – marknadsanpassning 2013

*Bostäder till privatkunder,  
pågående produktion*

*31 december 2013 (31 december 2012)*



# NCC Property Development

## *Marknad*

### Q4/2013

- Lägre transaktionsvolym
- Efterfrågan på moderna och "gröna" fastigheter med stabila hyresgäster i bra lägen
- God efterfrågan och stabila vakanser på hyresmarknaden förutom i Finland

### 2014

- Förväntad BNP-ökning – positiv effekt på den nordiska fastighetsmarknaden
- Bäst förutsättningar på den svenska marknaden



Alberga Business Park

# Fastighetsförsäljningar Q4

Projekt	Typ	Pris MSEK	Resultat-avräknas
Plaza Tuike, Vanda	Kontor	154	Q1 2014
Plaza Halo, Vanda	Kontor		Q4 2013
Östensjöveien 27, Oslo	Kontor	490	Q4 2013
Herredsentret I och II, Hilleröd	Handel	85	Q4 2013
Kolding Retailpark, Kolding	Handel	14	Q4 2013
Eslöv	Handel	53	Q4 2013

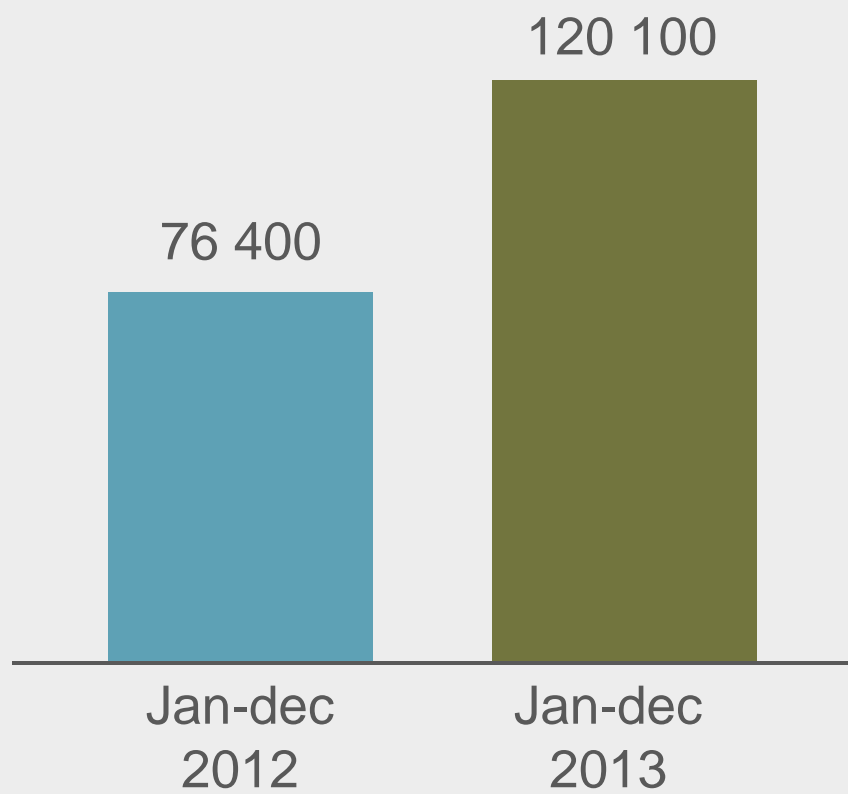


Östensjöveien, Oslo



# Bra uthyrning

*Uthyrd yta, kvm*



Koggen, Malmö

# En mindre portfölj

*17 (23) pågående eller färdigställda projekt ej resultatavräknade  
31 december 2013 (31 december 2012)*

**Norge, 2 (2) projekt**

Uthyrningsbar area 28 700 m<sup>2</sup>

**Danmark, 7 (9) projekt**

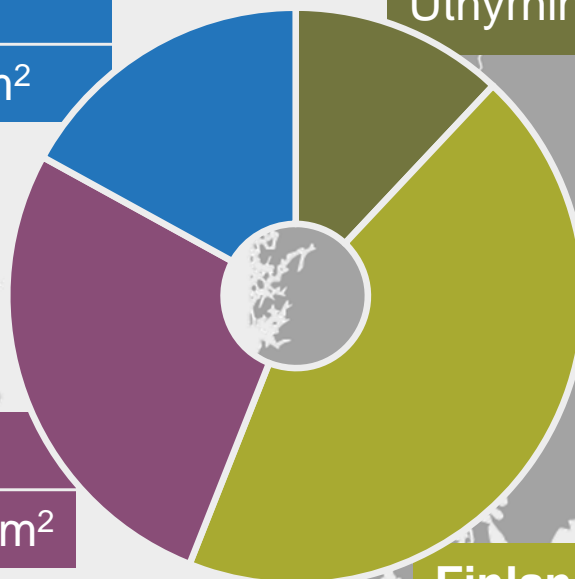
Uthyrningsbar area 44 600 m<sup>2</sup>

**Sverige, 1 (5) projekt**

Uthyrningsbar area 20 200 m<sup>2</sup>

**Finland, 7 (7) projekt**

Uthyrningsbar area 73 500 m<sup>2</sup>





Ann-Sofie Danielsson  
Chief Financial Officer

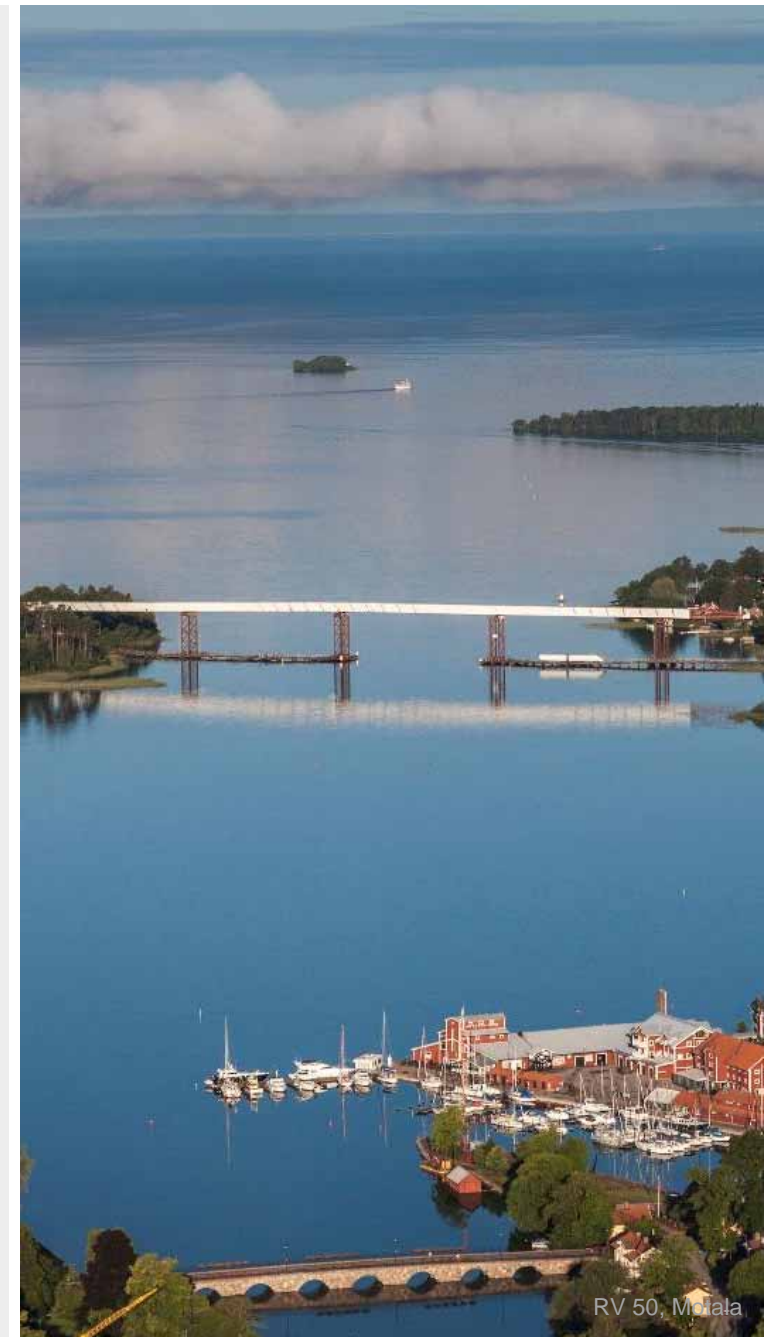
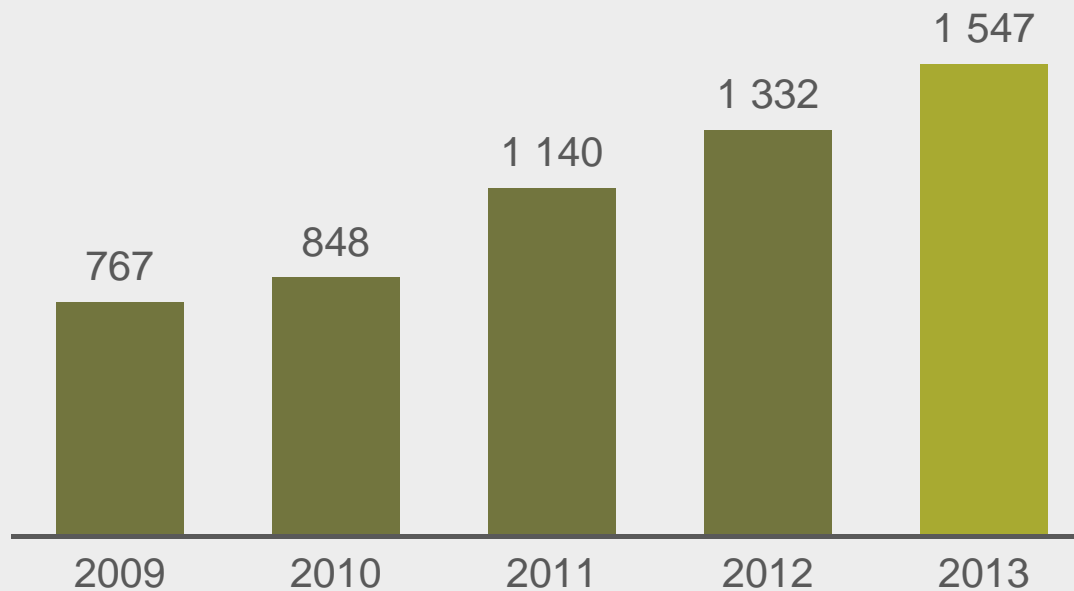
Skansen Solliden, Stockholm



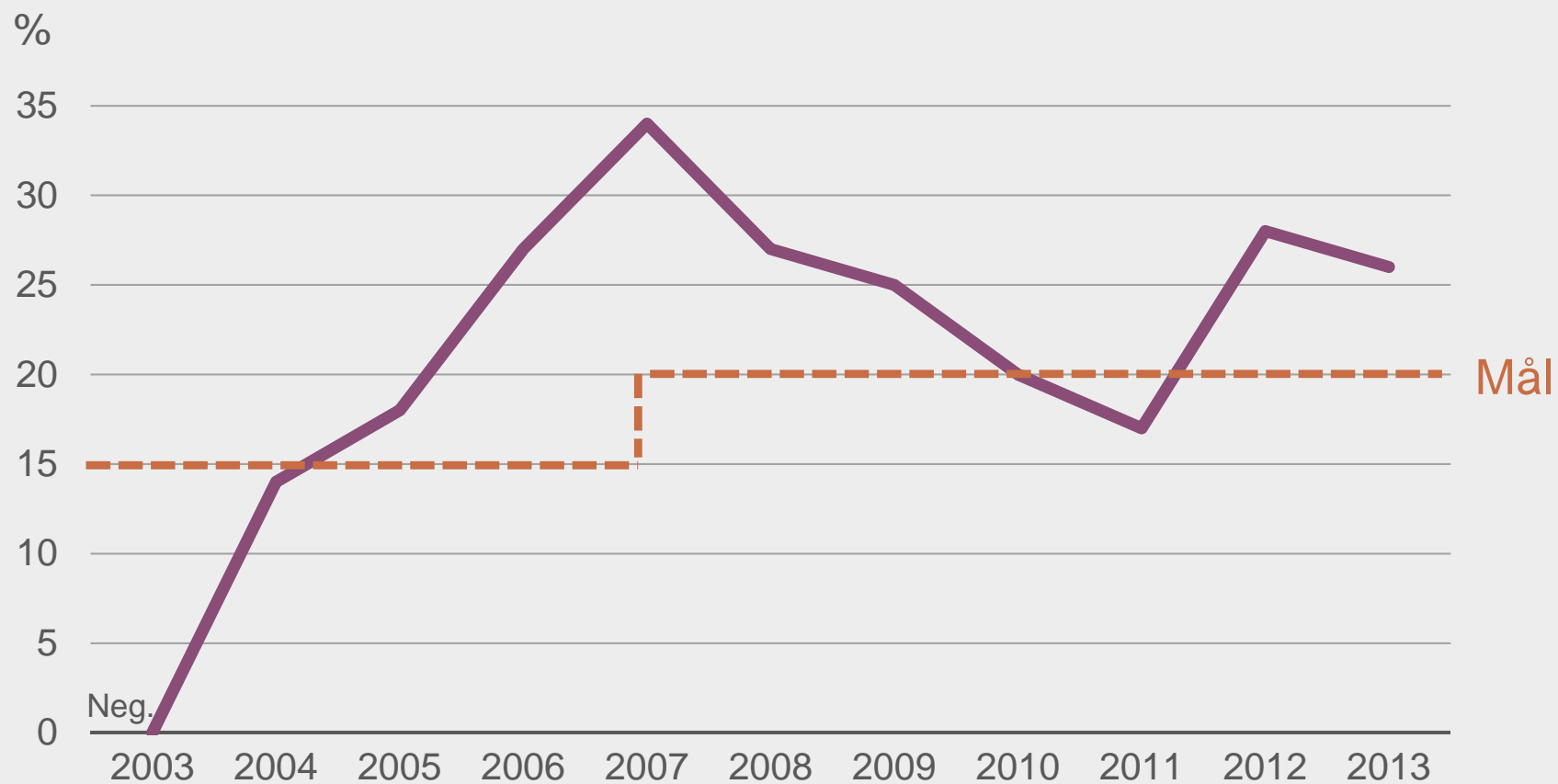
# Q4 i korthet

- Bästa fjärde kvartal någonsin
- Mycket bra kassaflöde
- Bra avkastning på eget kapital

Rörelseresultat, Q4, MSEK



# Avkastning på eget kapital

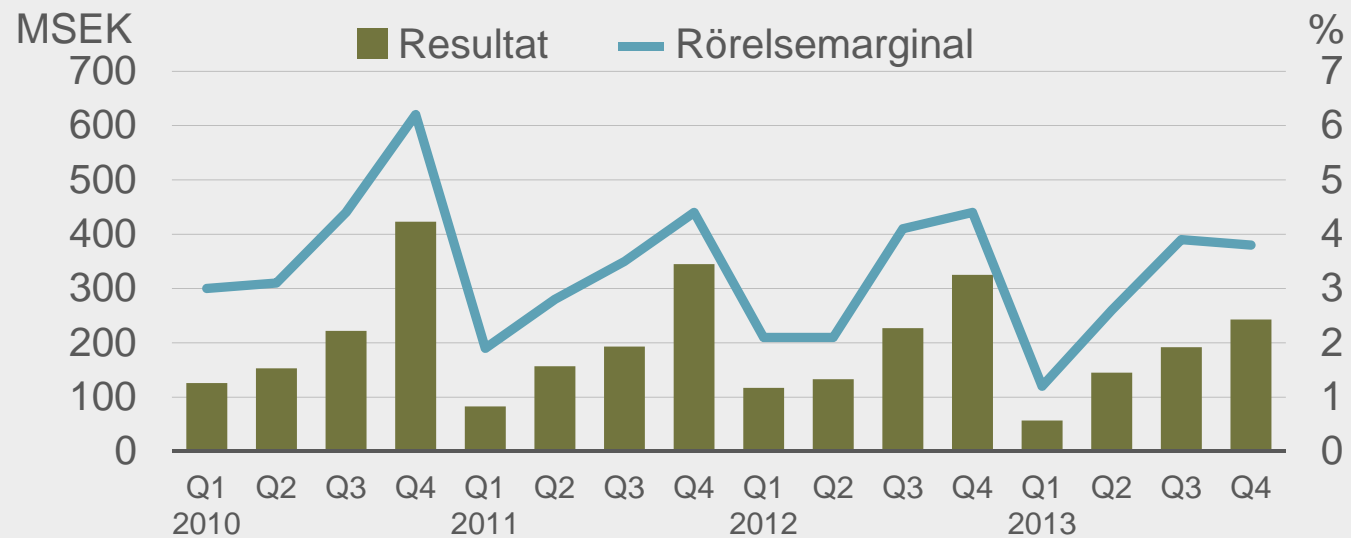
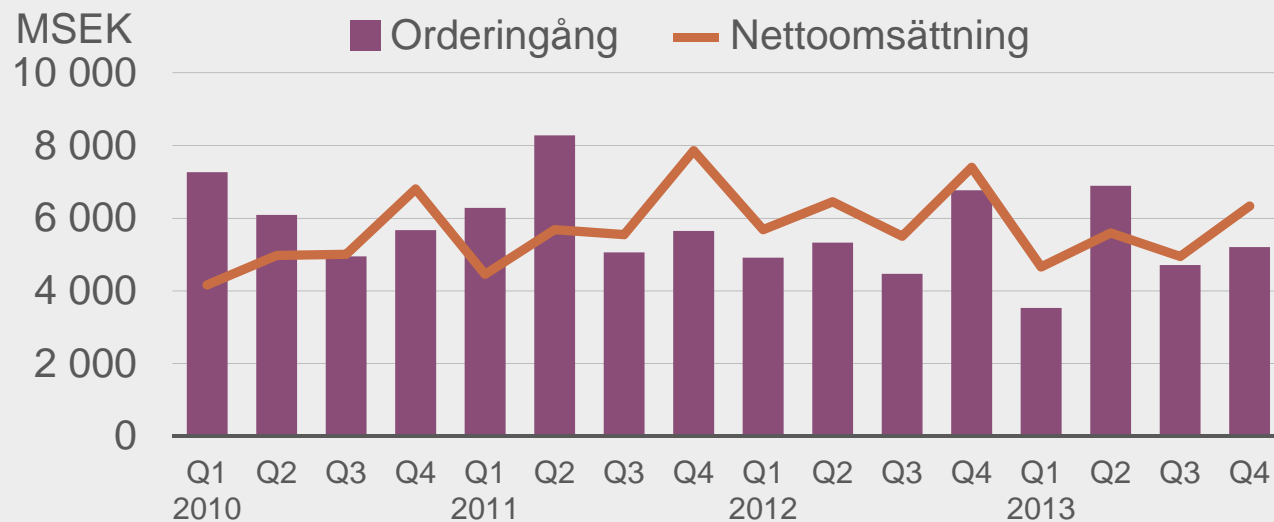




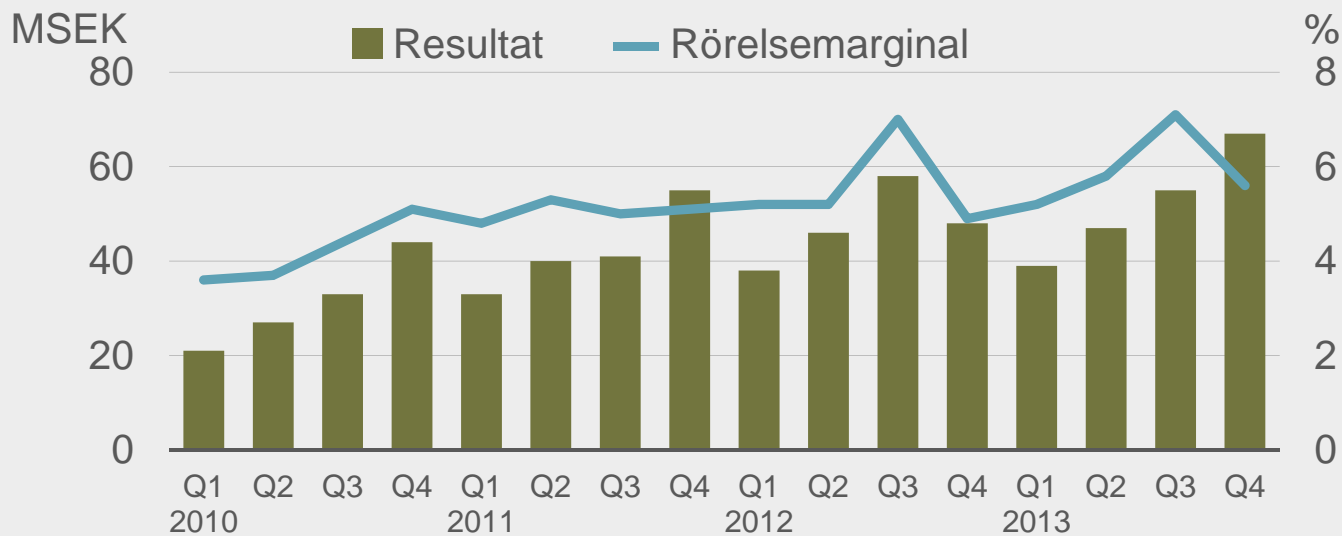
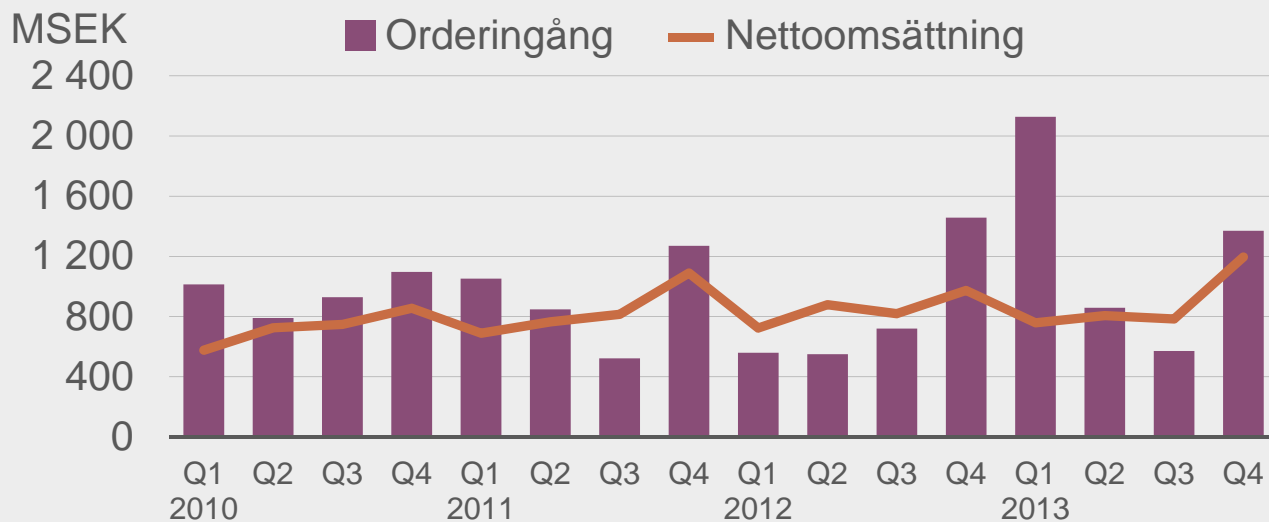
# Resultaträkning

MSEK	Okt-dec 2013	Okt-dec 2012	Jan-dec 2013	Jan-dec 2012
Nettoomsättning	21 073	19 069	57 823	57 227
<b>Bruttoresultat</b>	<b>2 400</b>	<b>2 208</b>	<b>5 796</b>	<b>5 495</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-852	-881	-3 130	-2 988
<i>Kostnader procent</i>	4,0%	4,6%	5,4%	5,2%
Ovrigt	-1	6	14	12
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 547</b>	<b>1 332</b>	<b>2 679</b>	<b>2 519</b>
Finansiella poster	-75	-74	-279	-241
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 472</b>	<b>1 258</b>	<b>2 400</b>	<b>2 277</b>
Skatt på periodens resultat	-241	-129	-411	-367
<i>Skattesats</i>	16,4%	10,3%	17,1%	16,1%
<b>Periodens resultat</b>	<b>1 231</b>	<b>1 130</b>	<b>1 989</b>	<b>1 910</b>

# NCC Construction Sweden

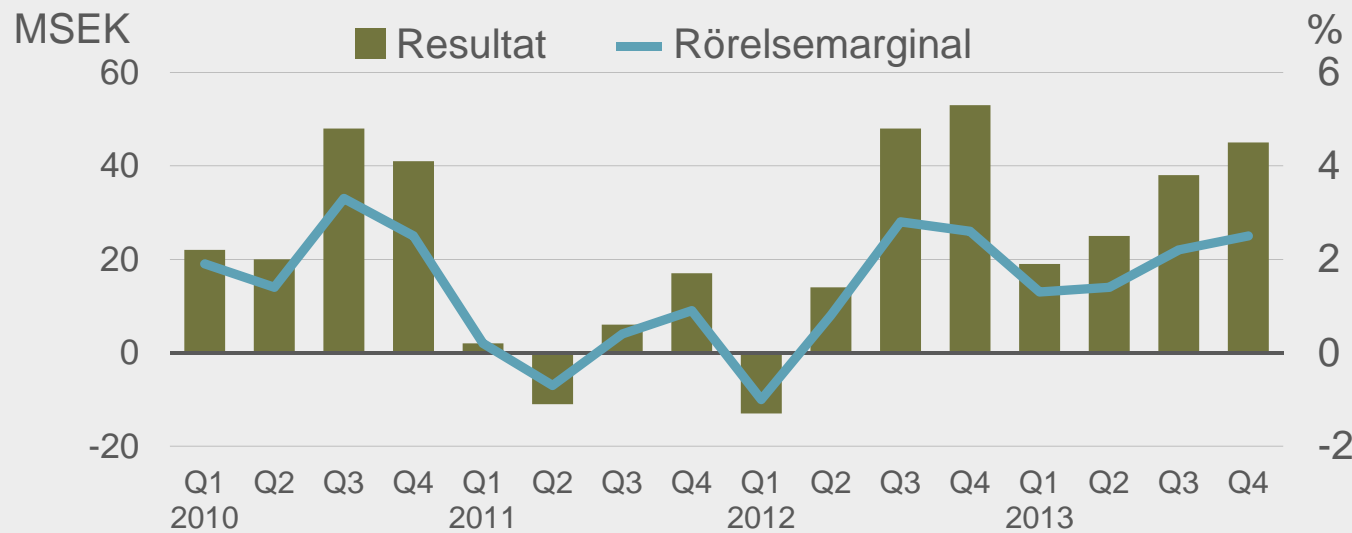
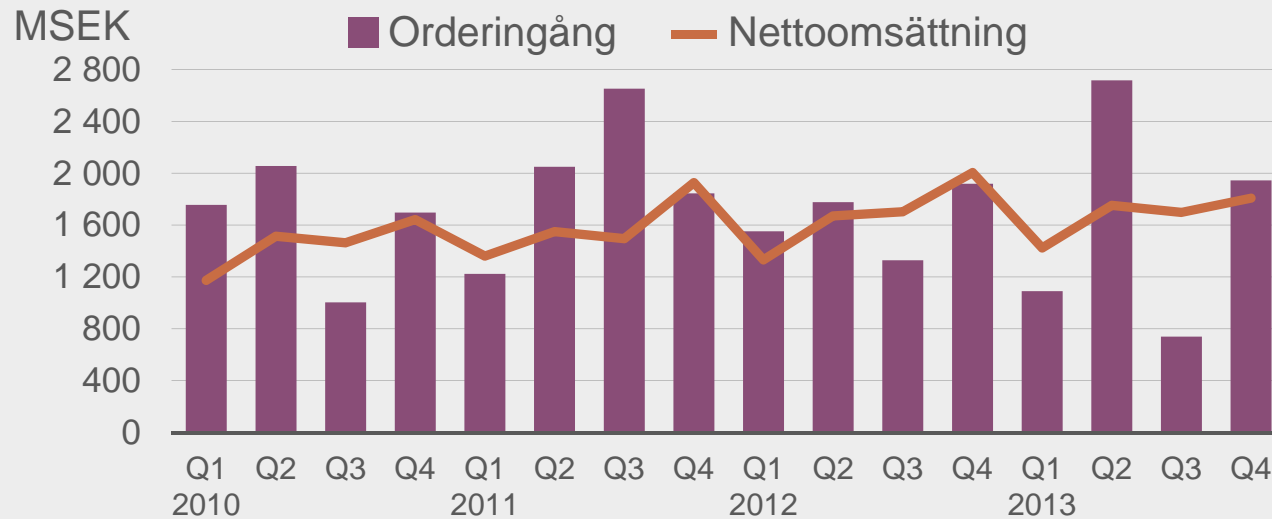


# NCC Construction Denmark



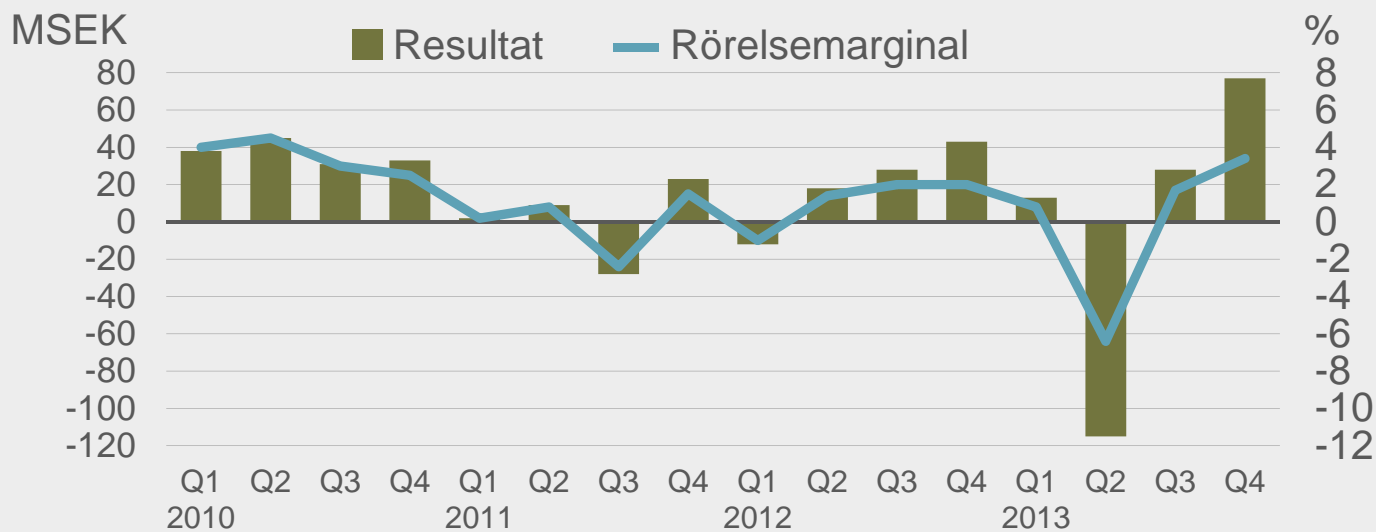
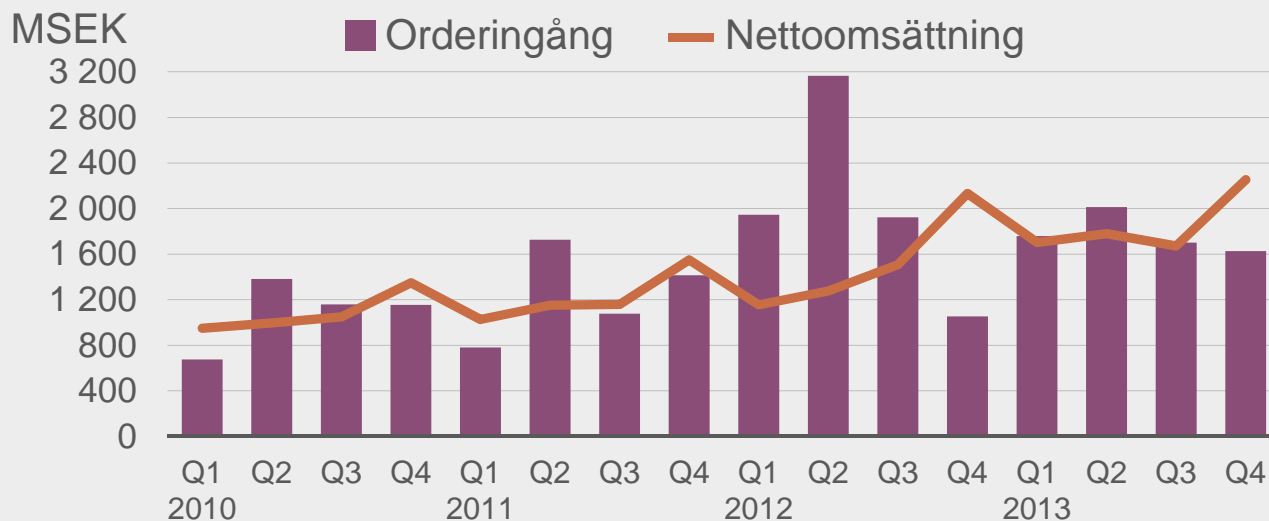
Ørestad, Köpenhamn

# NCC Construction Finland



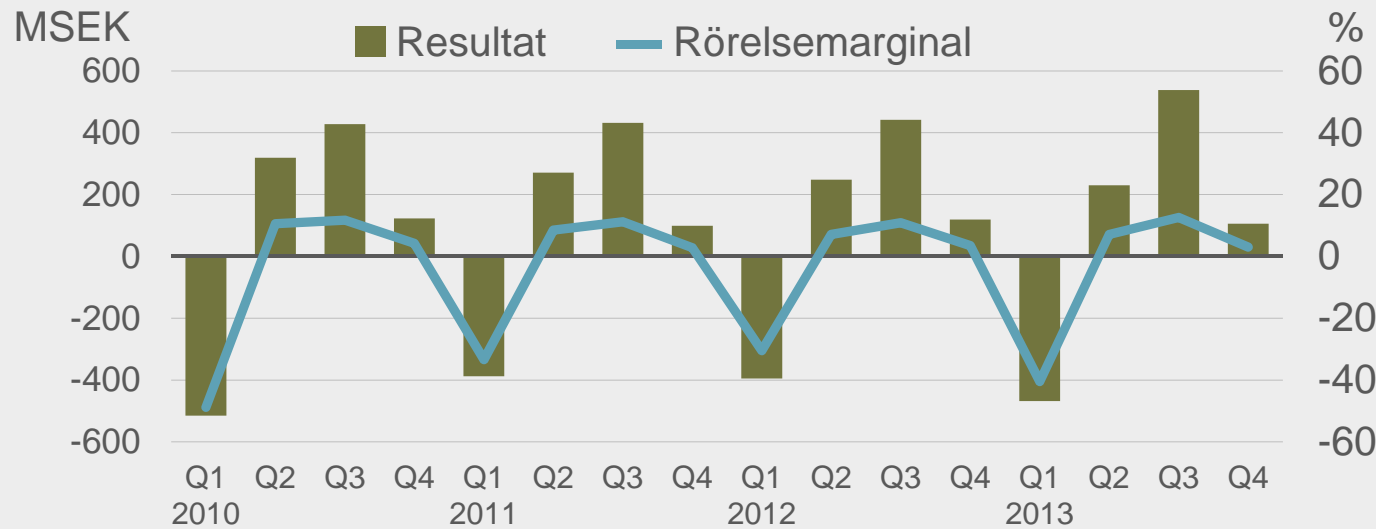
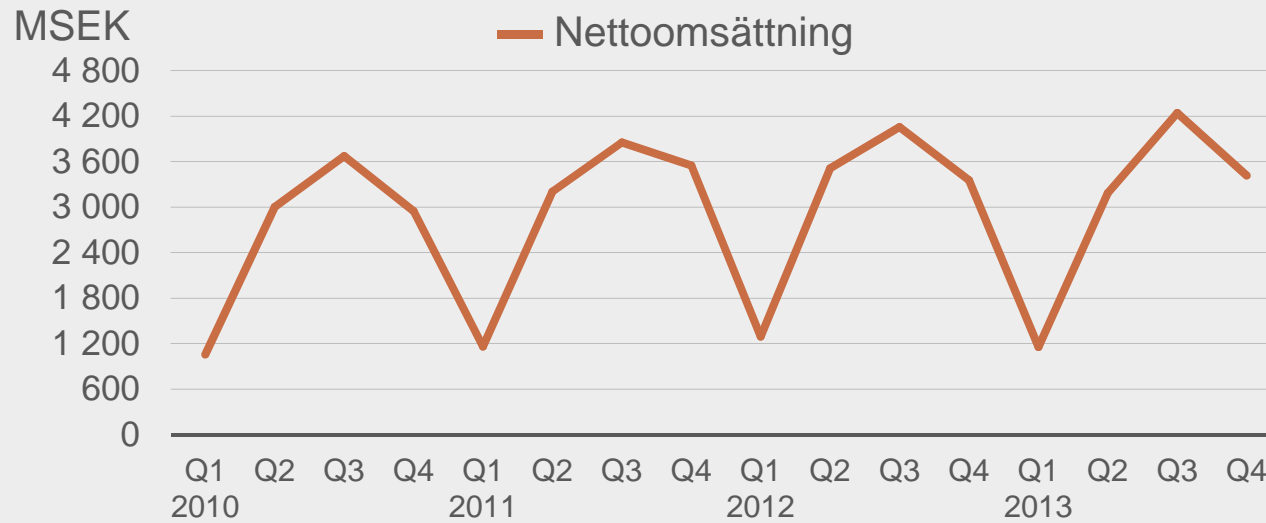
Plaza Business park, Vantaa

# NCC Construction Norway

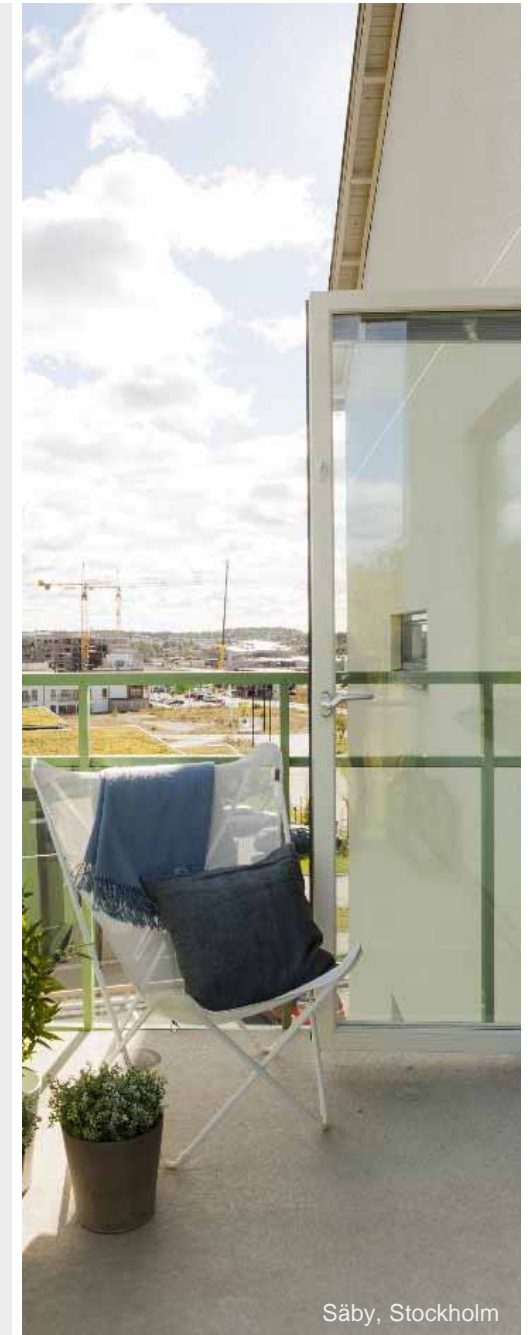
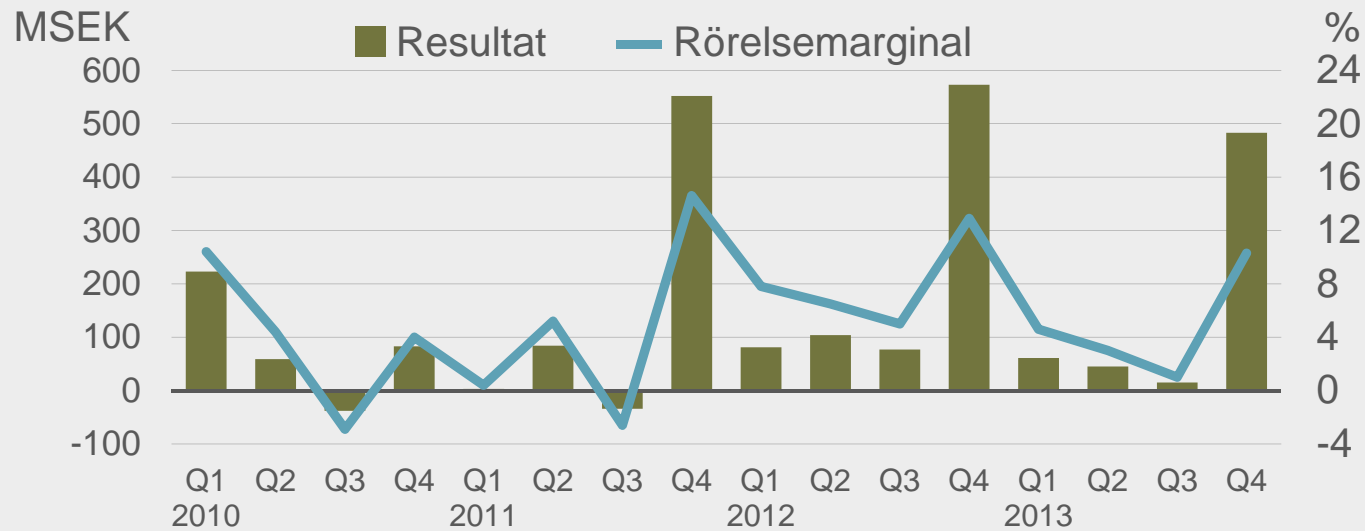
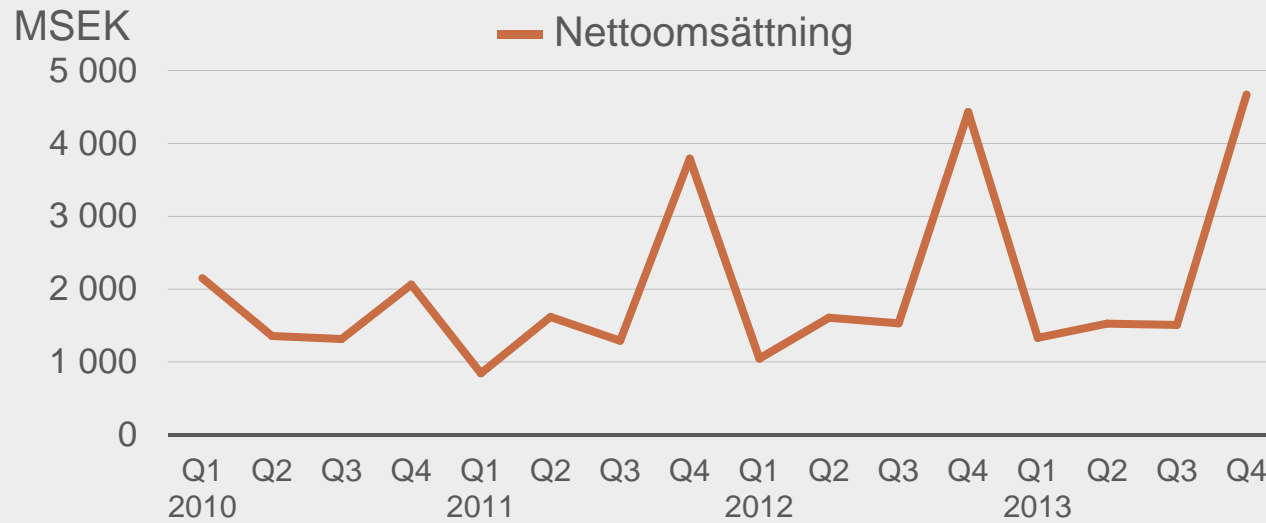




# NCC Roads



# NCC Housing



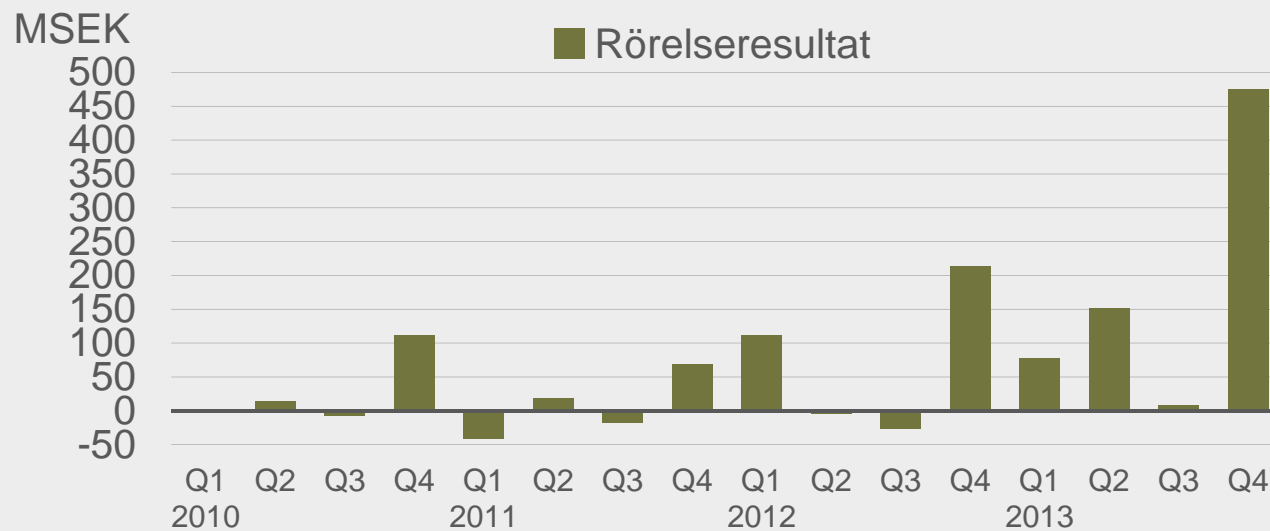
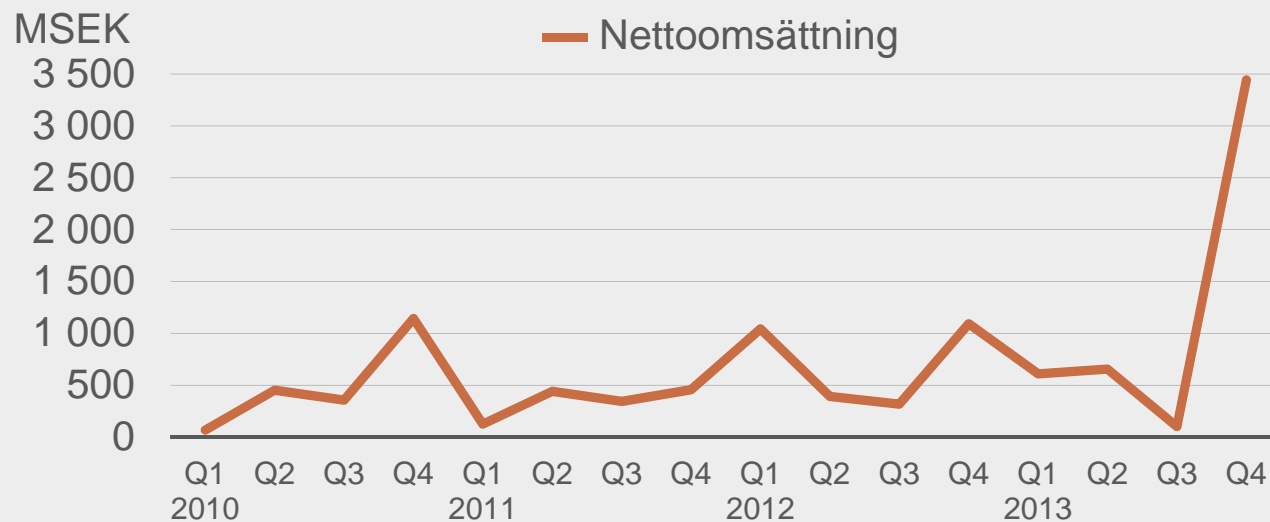
Säby, Stockholm

# Resultatavräknade bostäder

Antal bostäder	Okt-dec 2013	Okt-dec 2012
Sverige	267	364
Danmark	21	56
Finland	388	401
Baltikum	45	18
S:t Petersburg	228	88
Norge	9	30
Tyskland	496	430
<b>Totalt, privatkunder</b>	<b>1 454</b>	<b>1 387</b>
Investerarmarknad	511	683
<b>Totalt</b>	<b>1 965</b>	<b>2 070</b>



# NCC Property Development



Ullevigatan 17-19, Göteborg

## Rörelseresultat per affärsområde

MSEK	Okt-dec 2013	Okt-dec 2012	Jan-dec 2013	Jan-dec 2012
NCC Construction Sweden	243	325	637	801
NCC Construction Denmark	67	48	208	189
NCC Construction Finland	45	53	127	101
NCC Construction Norway	77	41	3	74
NCC Roads	106	120	406	417
NCC Housing	483	573	605	835
NCC Property Development	475	214	713	295
Övrigt och elimineringar	51	-41	-21	-192
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 547</b>	<b>1 332</b>	<b>2 679</b>	<b>2 519</b>



# Balansräkning

Mdr SEK	31 dec 2013	31 dec 2012
Goodwill	1,8	1,8
<b>Fastighetsprojekt</b>	<b>5,3</b>	<b>5,3</b>
Bostadsprojekt	12,6	11,7
Kundfordringar och fordringar från fastighetsförsäljningar	7,5	
Övriga tillgångar		
<b>Summa tillgångar</b>		
<b>Mdr SEK</b>	<b>31 dec 2013</b>	<b>31 dec 2012</b>
Exploateringsfastigheter	2,2	2,2
Pågående fastighetsprojekt	2,0	2,7
Färdigställda fastighetsprojekt	1,0	0,5
<b>Summa fastighetsprojekt</b>	<b>5,3</b>	<b>5,3</b>



# Balansräkning

Mdr SEK	31 dec 2013	31 dec 2012
Goodwill	1,8	1,8
Fastighetsprojekt	5,3	5,3
Bostadsprojekt	12,6	11,7
Kundfordringar och fordringar från fastighetsförsäljningar	7,5	8,2
Övriga tillgångar	11,9	11,9

Summa Mdr SEK	31 dec 2013	31 dec 2012
Exploateringsfastigheter	4,9	5,5
Utvecklingskostnader	1,3	1,3
Pågående bostadsprojekt	5,3	4,2
Färdiga bostäder	1,1	0,8
<b>Summa bostadsprojekt</b>	<b>12,6</b>	<b>11,7</b>



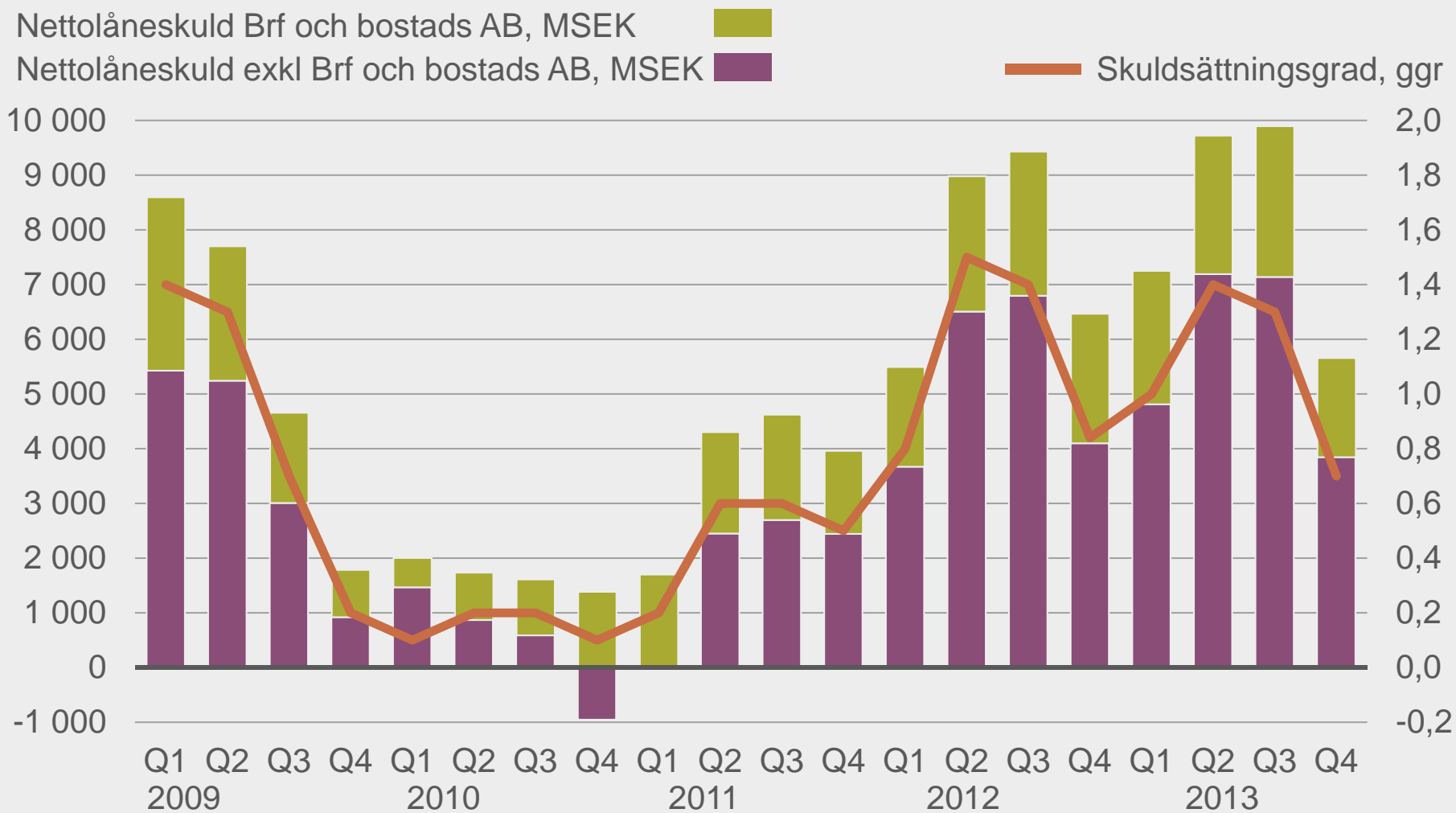
Hitsaajankatu, Helsingfors

# Mycket bra kassaflöde...

MSEK	Okt-dec 2013	Okt-dec 2012	Jan-dec 2013	Jan-dec 2012
Från löpande verksamheten	1 631	1 476	2 321	2 458
Från fastighetsprojekt	1 604	11	280	-928
Från bostadsprojekt	1 200	926	-845	-2 046
Övrigt rörelsekapital	88	836	775	489
Investeringsverksamheten	-283	-267	-870	-906
<b>Kassaflöde före finansiering</b>	<b>4 240</b>	<b>2 981</b>	<b>1 661</b>	<b>-932</b>



# ...gav en lägre nettolåneskuld







Plaza Business Park, Vantaa



# Sammanfattning 2013

- Omsättning i nivå med 2012
- Resultatet något högre
- Orderingång och orderstock på en godkänd nivå
- Bra kassaflöde
- Avkastning på eget kapital 26 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)