

# Delårsrapport

*1 januari-31 mars 2011*

Peter Wågström  
Vd och koncernchef

Ann-Sofie Danielsson  
Chief Financial Officer

Sollentuna Centrum

# Agenda

*Resultat och avkastning*

*Orderingång och orderstock*

*Marknadsläget*

*Resultat och kommentarer per affärsområde*

*Finansiell ställning*

*Sammanfattning*



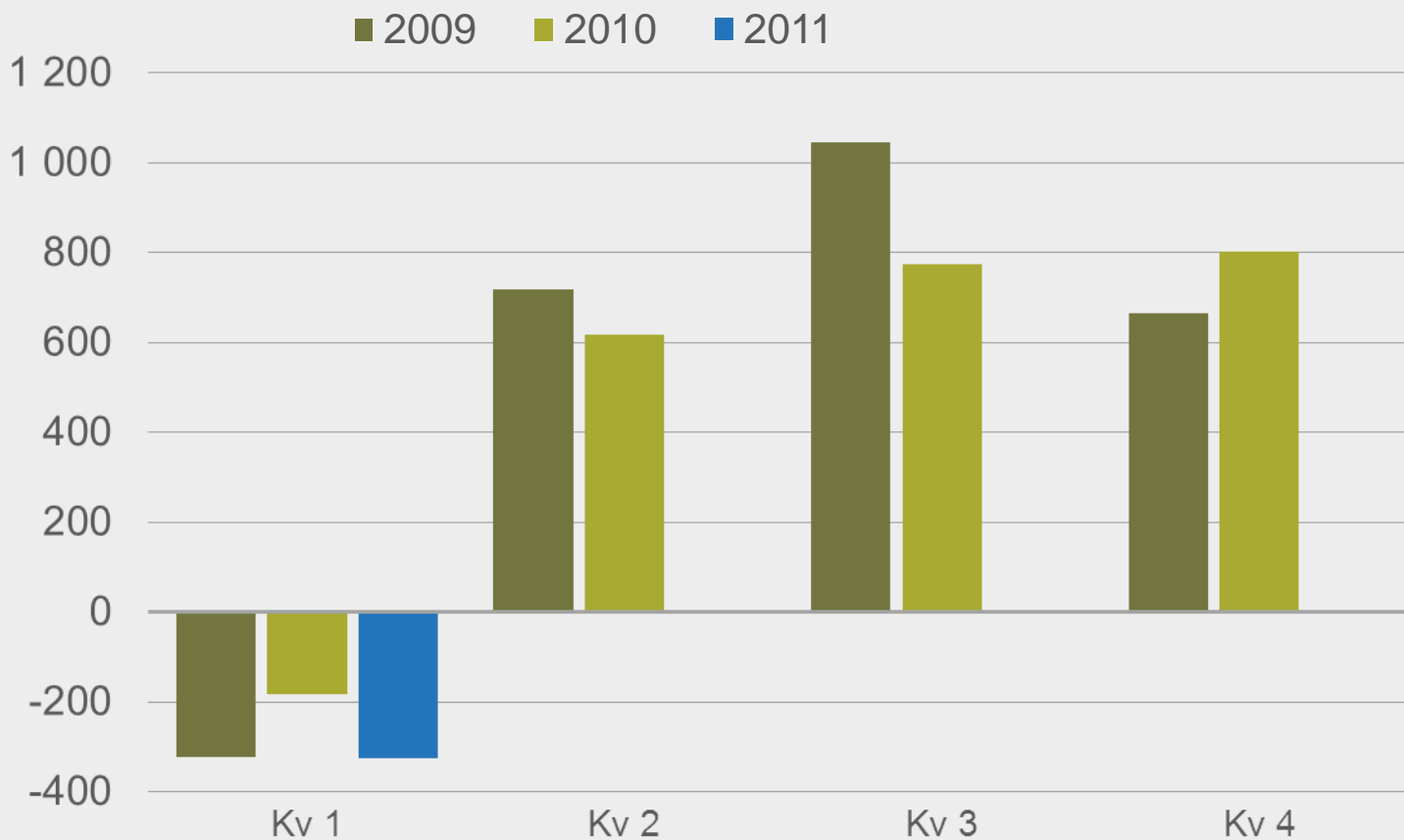
# Första kvartalet i korthet

- Orderingång på en god nivå  
12 398 (14 004) MSEK
- Lägre nettoomsättning  
8 533 (9 685) MSEK
- En växande orderstock
- Resultat efter finansiella poster  
-326 (-182) MSEK



# Resultat efter finansiella poster

MSEK



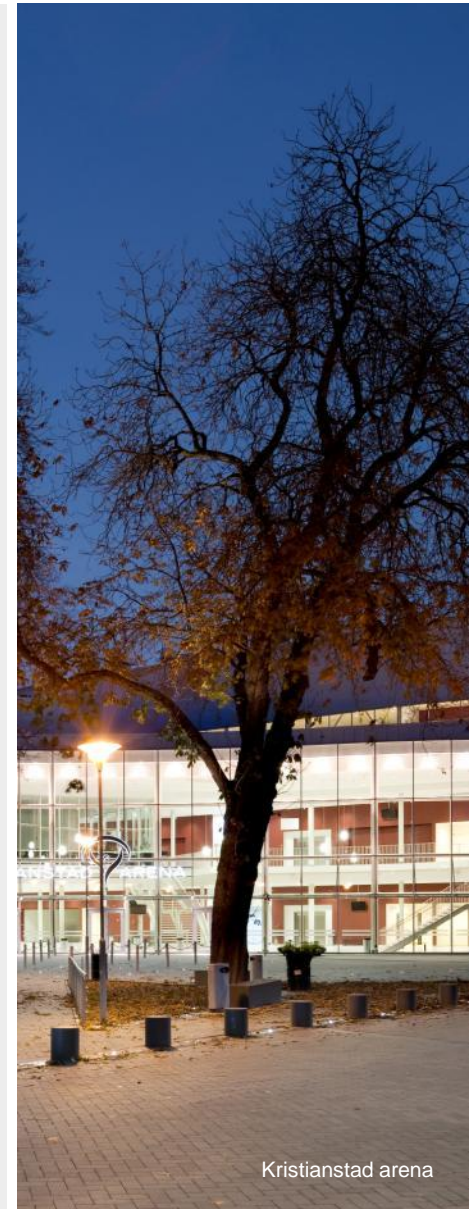
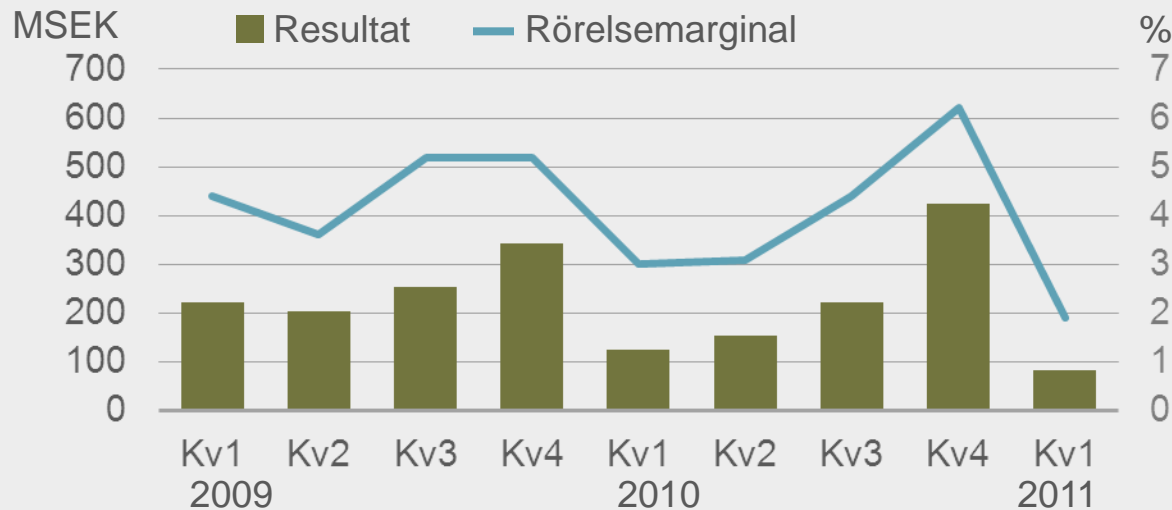
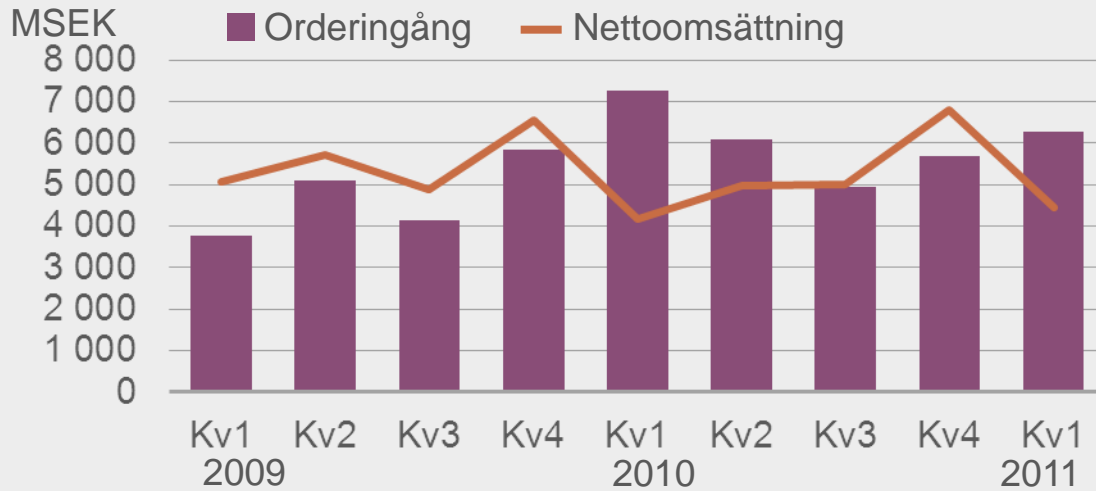
# Gynnsamt marknadsläge

- Viss ökning av bygginvesteringar 2011
- Anläggningsmarknaden stabil
- Tillväxt på stenmaterial
- Efterfrågan på bostäder bedöms som fortsatt god med stabila priser
- Bra marknadsförutsättningar för moderna ”gröna” kommersiella fastigheter



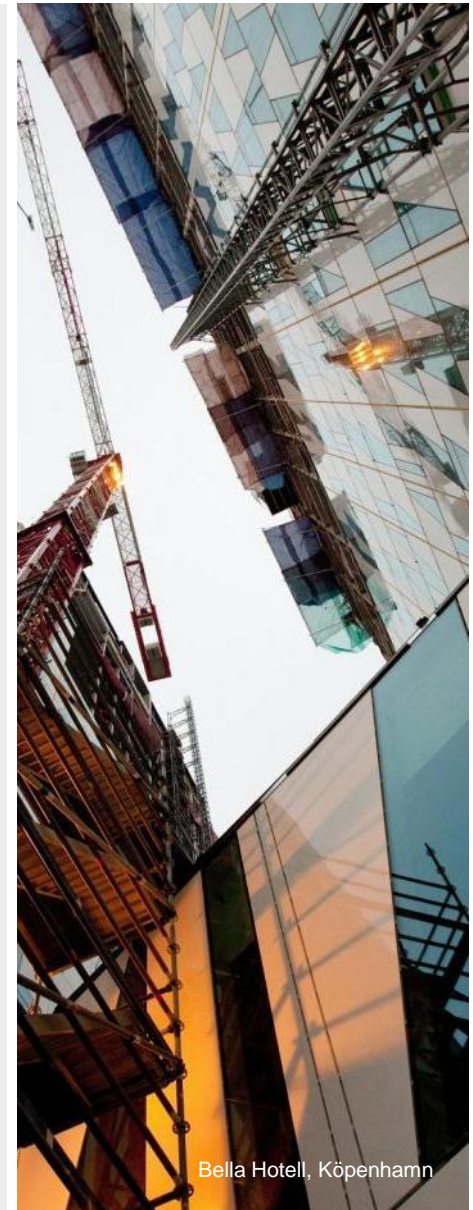
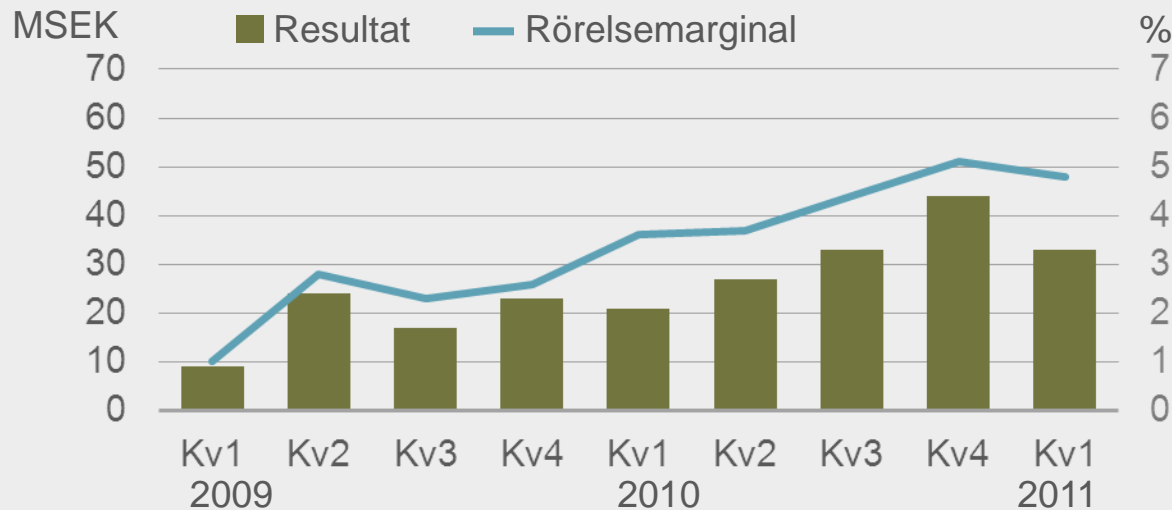
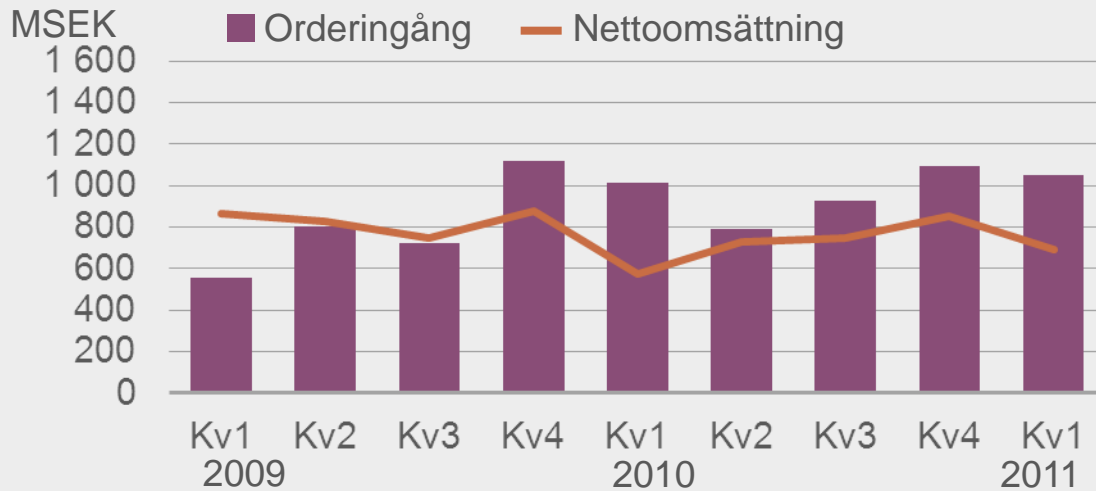
Vårboende, Västerås

# NCC Construction Sweden



Kristianstad arena

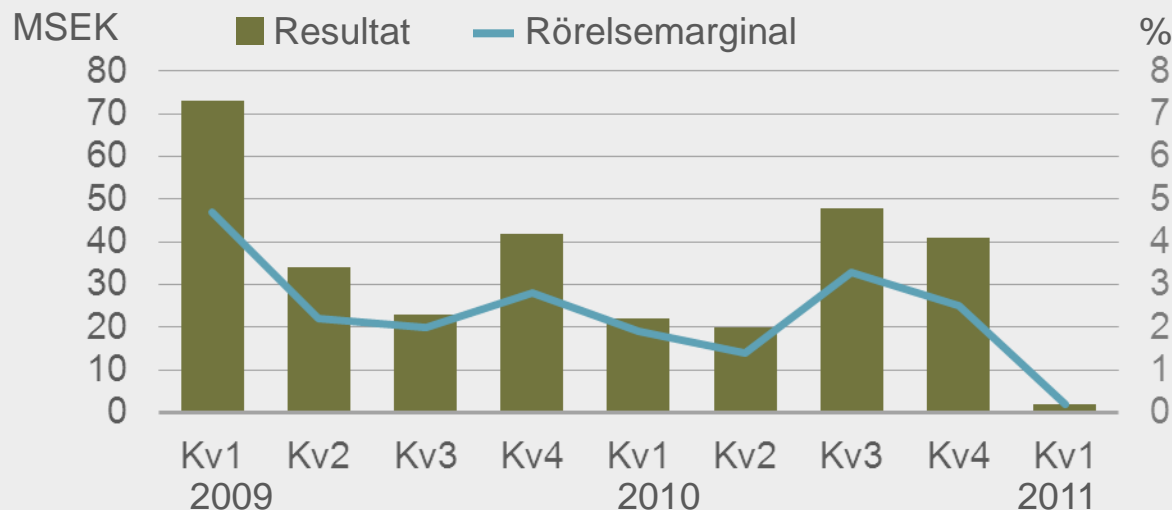
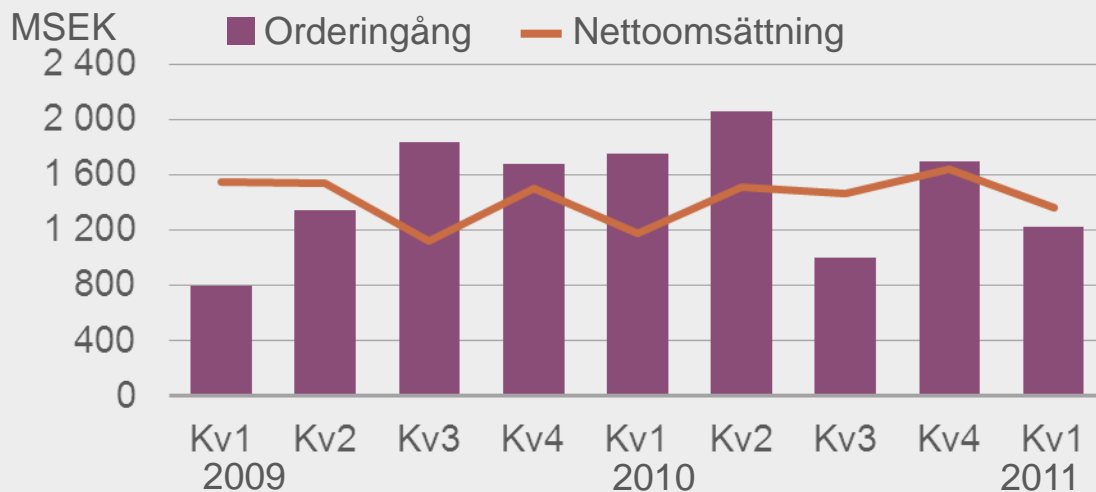
# NCC Construction Denmark



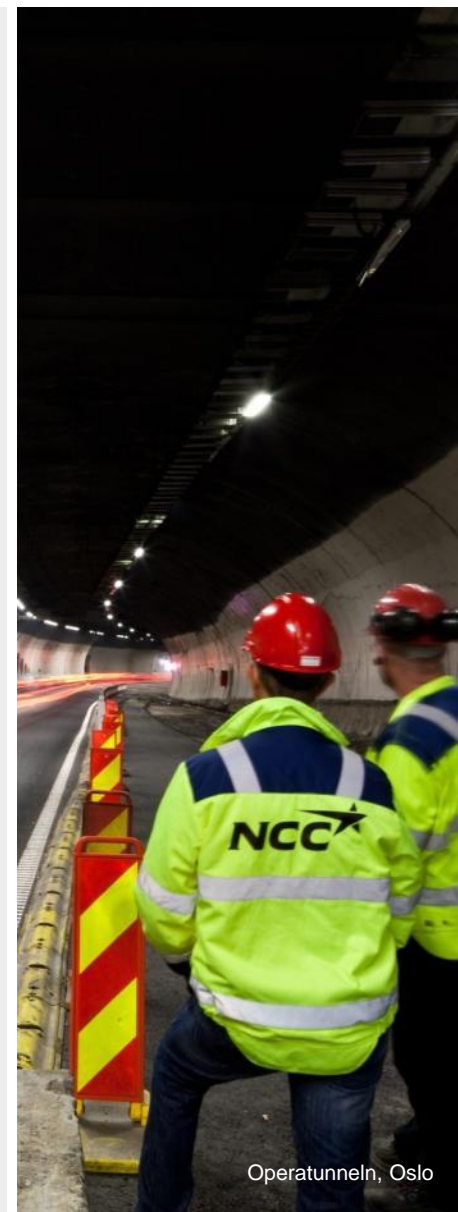
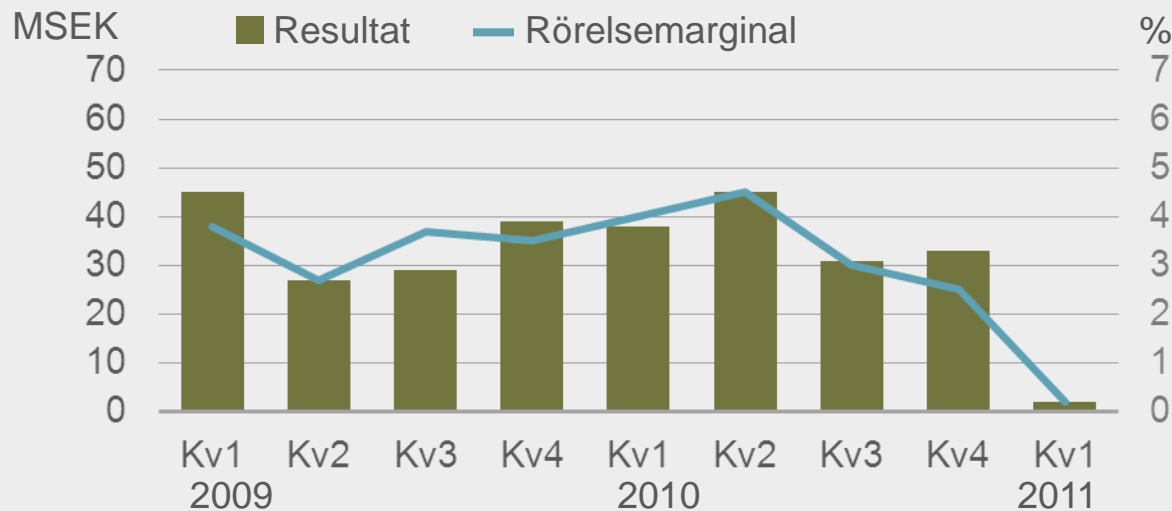
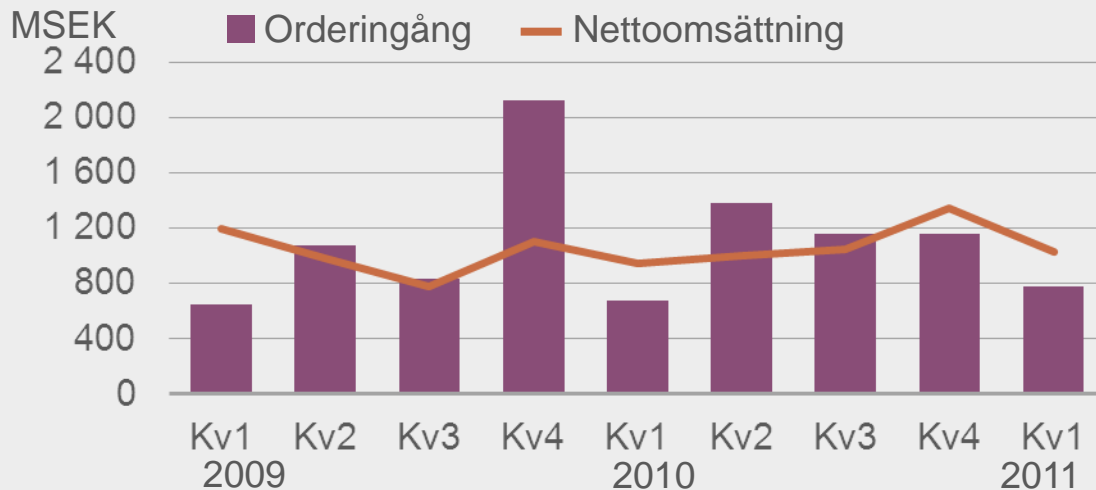
Bella Hotel, Köpenhamn



# NCC Construction Finland



# NCC Construction Norway

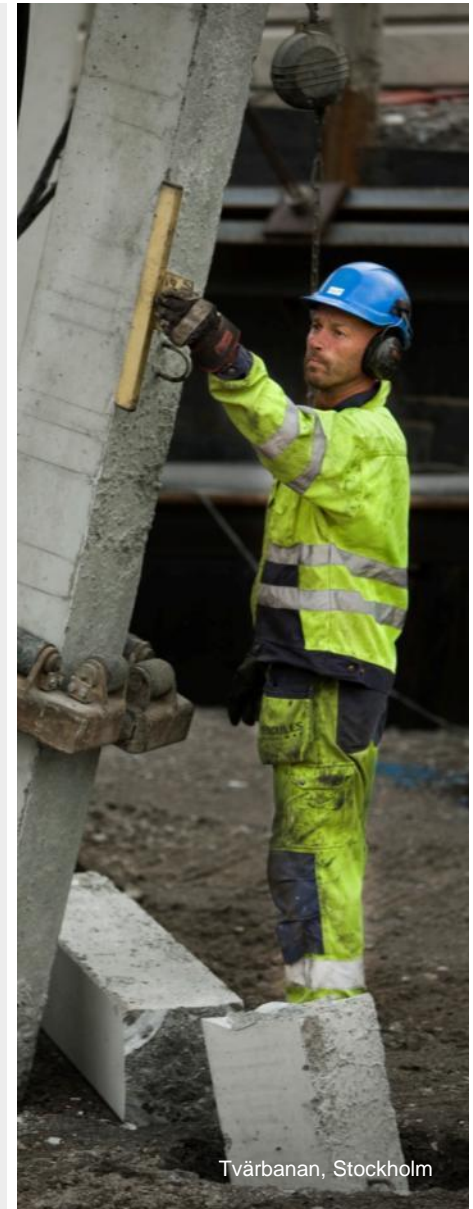


Operatunneln, Oslo

# Sammanfattning Construction- enheter

Januari-mars

- Orderingång lägre än föregående år men på en god nivå
- Nettoomsättningen ökade med 10 procent
- Lägre resultat på grund av projekt tagna under 2009 och höga vinterkostnader



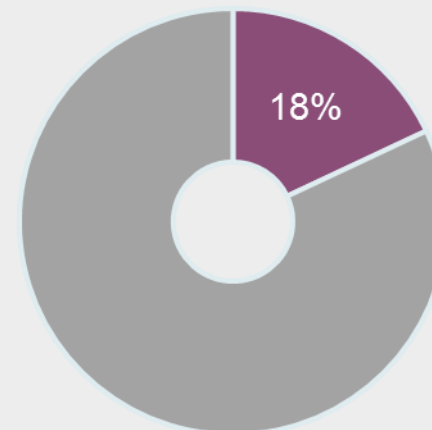
Tvärbanan, Stockholm

# NCC:s Construction-enheter

## – *större order i Q1 2011*

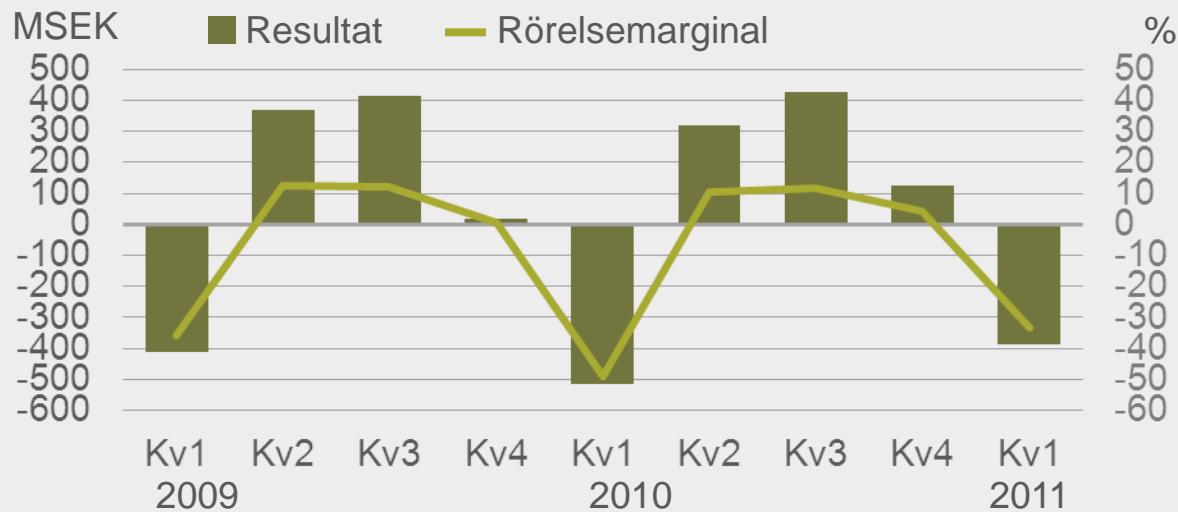
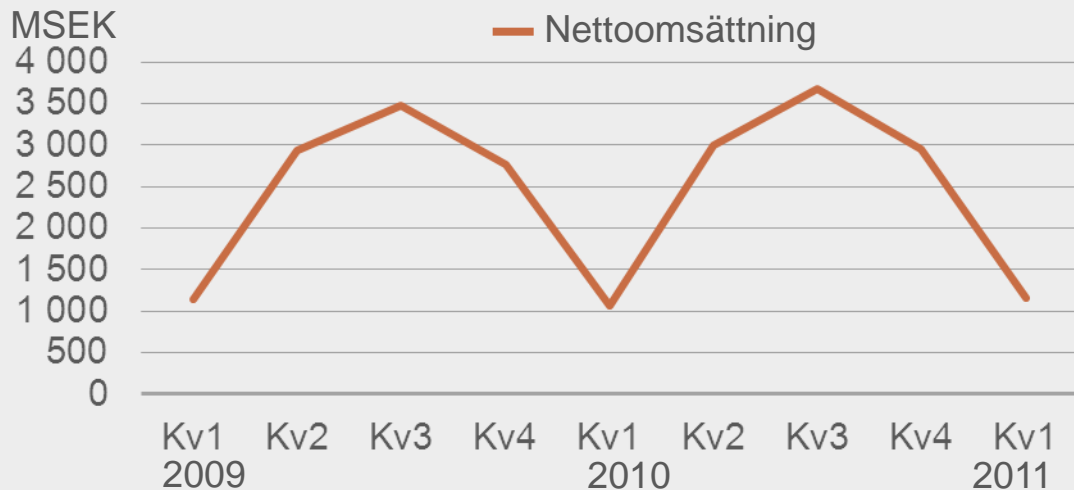
- Multimediahus i Århus, 460 MSEK
- Två cirkulationsplatser i Täby centrum, 290 MSEK
- Hyresrätter och bostadsrätter på norra Djurgården, cirka 280 MSEK
- Kraftstation i Hissmofors, cirka 300 MSEK
- E4-broar i Rotebro, cirka 325 MSEK

Orderingång, andel  
över 250 MSEK

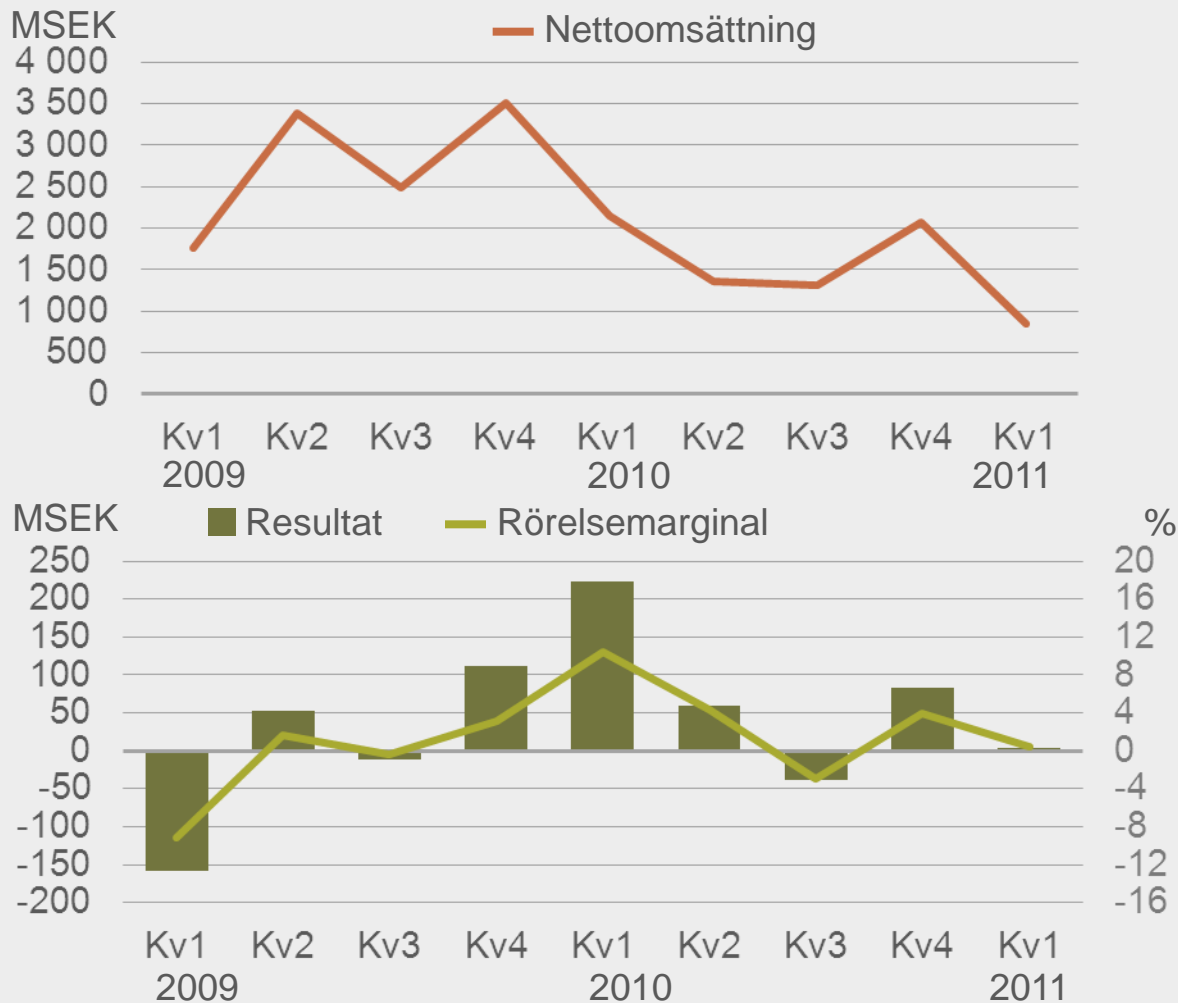


Totalt 9,3 Mdr SEK

# NCC Roads

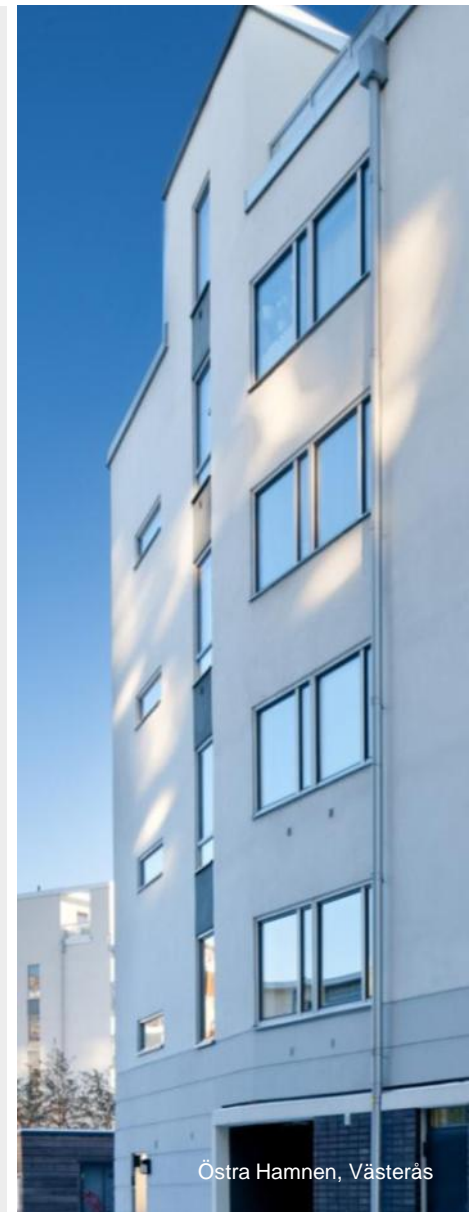
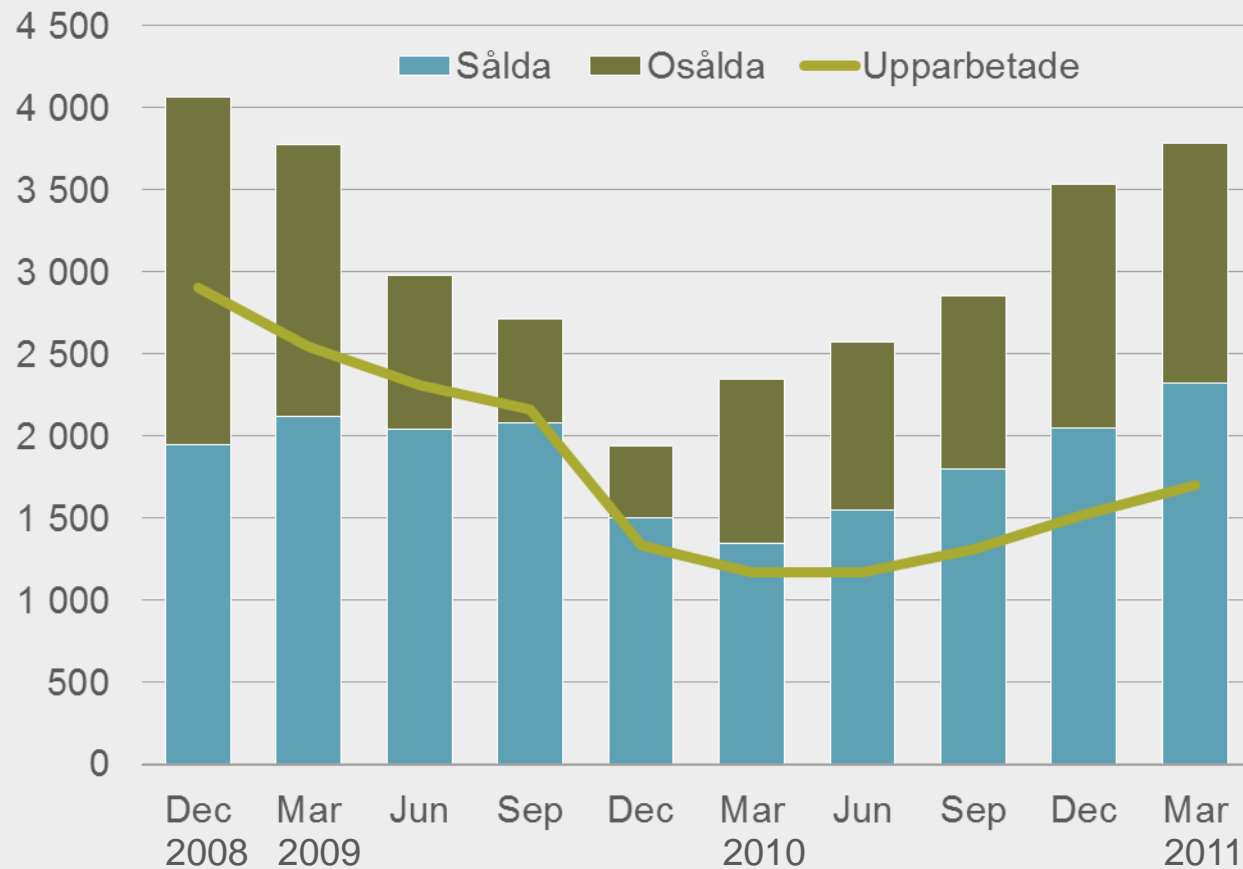


# NCC Housing



# En växande projektportfölj

Antal bostäder i egen regi i produktion



Östra Hamnen, Västerås

# Byggstartade bostäder

Byggstartade i egen regi under perioden			
Antal bostäder	Jan-mar 2011	Jan-mar 2010	Jan-dec 2010
Sverige	190	354	1 089
Danmark	25	0	95
Finland	186	360	1 126
Baltikum	0	0	108
S:t Petersburg	0	128	255
Norge	0	24	223
Tyskland	169	100	593
<b>Totalt egen regi</b>	<b>570</b>	<b>966</b>	<b>3 489</b>
Bostadsprojekt*	154	111	1 009
<b>Totalt</b>	<b>724</b>	<b>1 077</b>	<b>4 498</b>

\*Försäljning bostadsprojekt till investorer

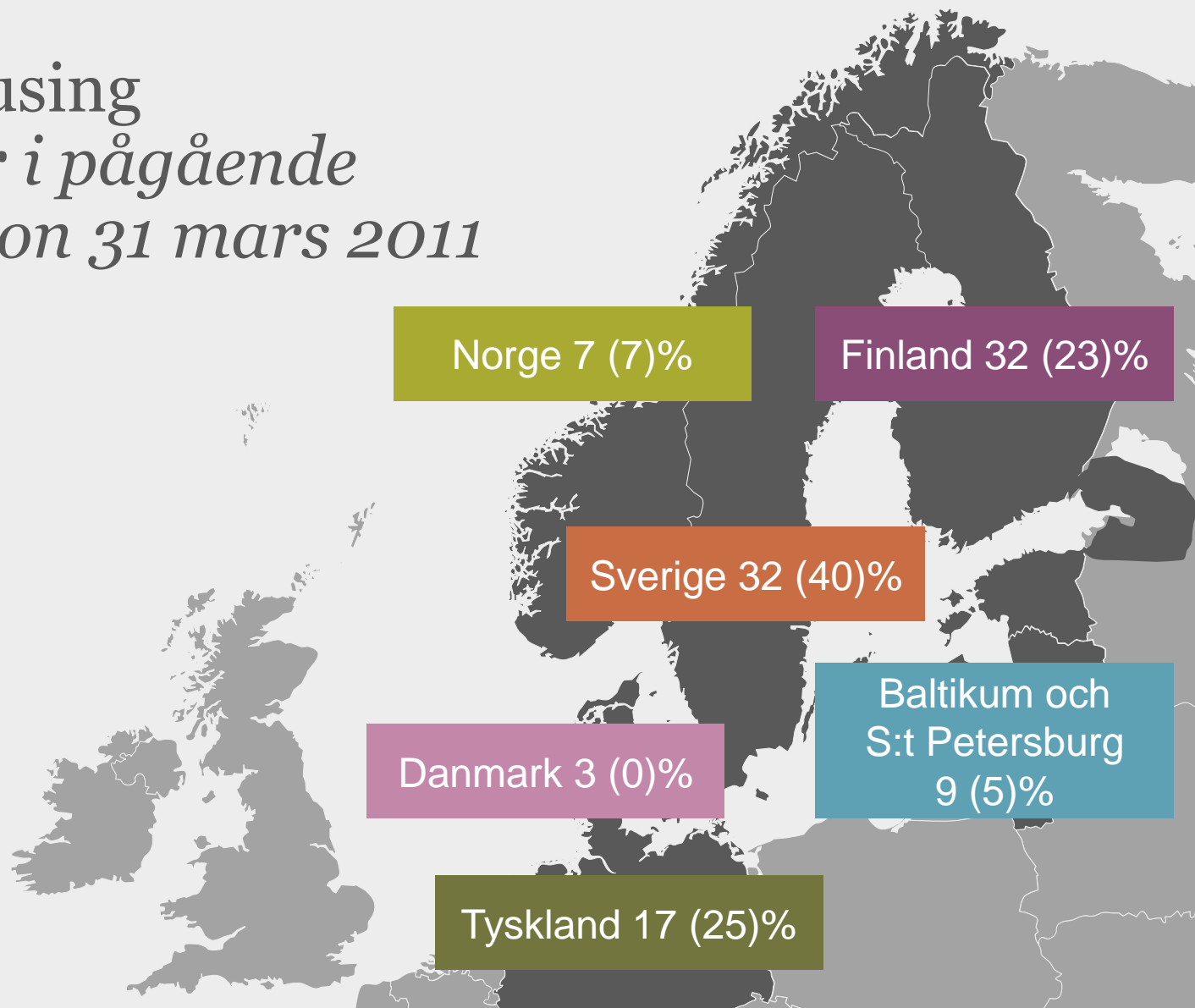


Riverside, Finland



# NCC Housing

## *Bostäder i pågående produktion 31 mars 2011*



# Resultatavräknade bostäder

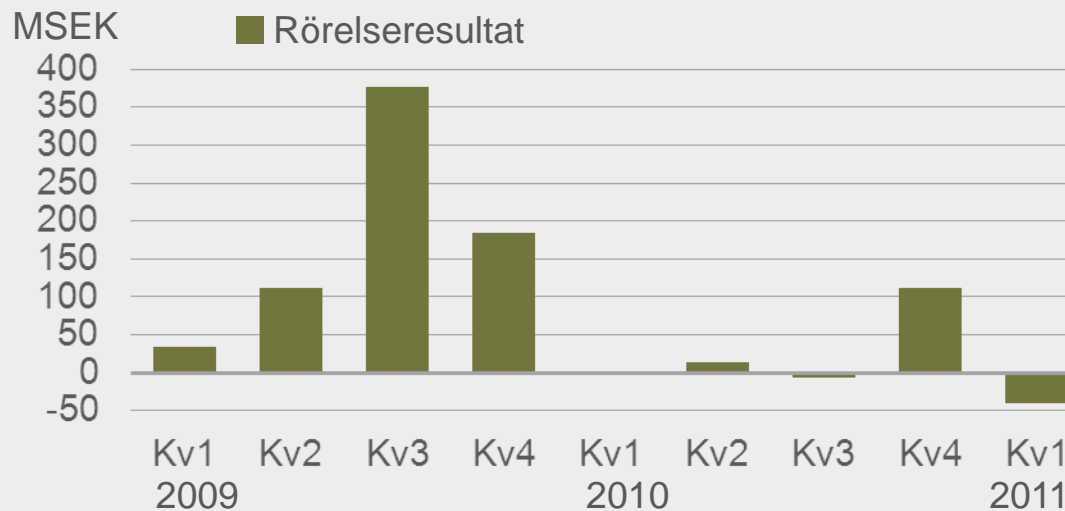
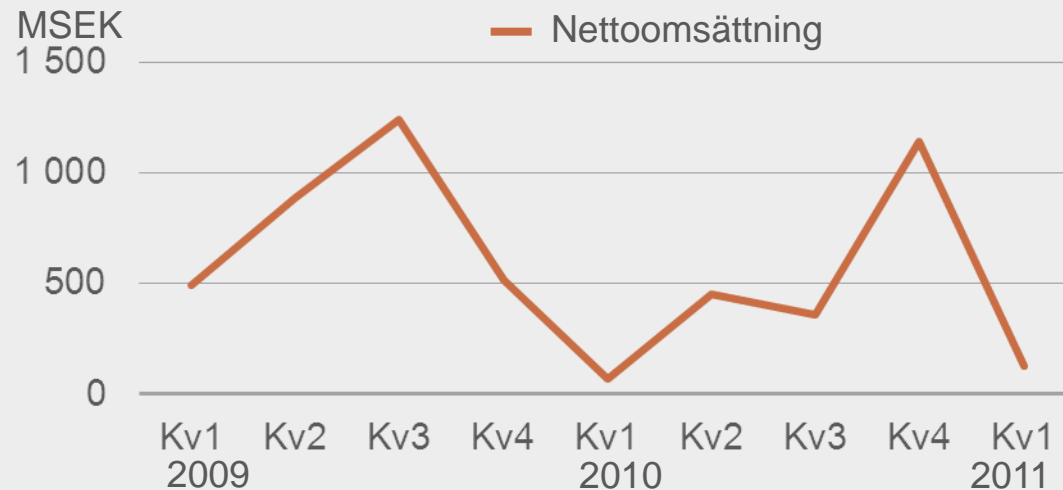
Antal bostäder	Jan-mar 2011	Jan-mar 2010	Jan-dec 2010
Sverige	61	170	415
Danmark	3	17	79
Finland	189	43	181
Baltikum	12	38	105
S:t Petersburg	0	0	0
Norge	21	1	82
Tyskland	38	103	678
<b>Totalt egen regi</b>	<b>324</b>	<b>372</b>	<b>1 540</b>
Bostadsprojekt*	132	111	1 009
<b>Totalt</b>	<b>456</b>	<b>483</b>	<b>2 549</b>

\*Försäljning bostadsprojekt till investorer



Saltsjöqvarn, Stockholm

# NCC Property Development



# NCC Property Development

## Nya byggstartade projekt i första kvartalet

- Kontorsfastighet i Malmö, Sverige
- Handelsfastighet i Eslöv, Sverige
- Handelsfastighet i Hilleröd, Danmark



# NCC Property Development

22 pågående eller färdigställda projekt

## Sverige, 7 projekt

Uthyrningsbar area	69 400 m <sup>2</sup>
Färdigställandegrad	31%
Uthyrningsgrad	32%

## Finland, 3 projekt

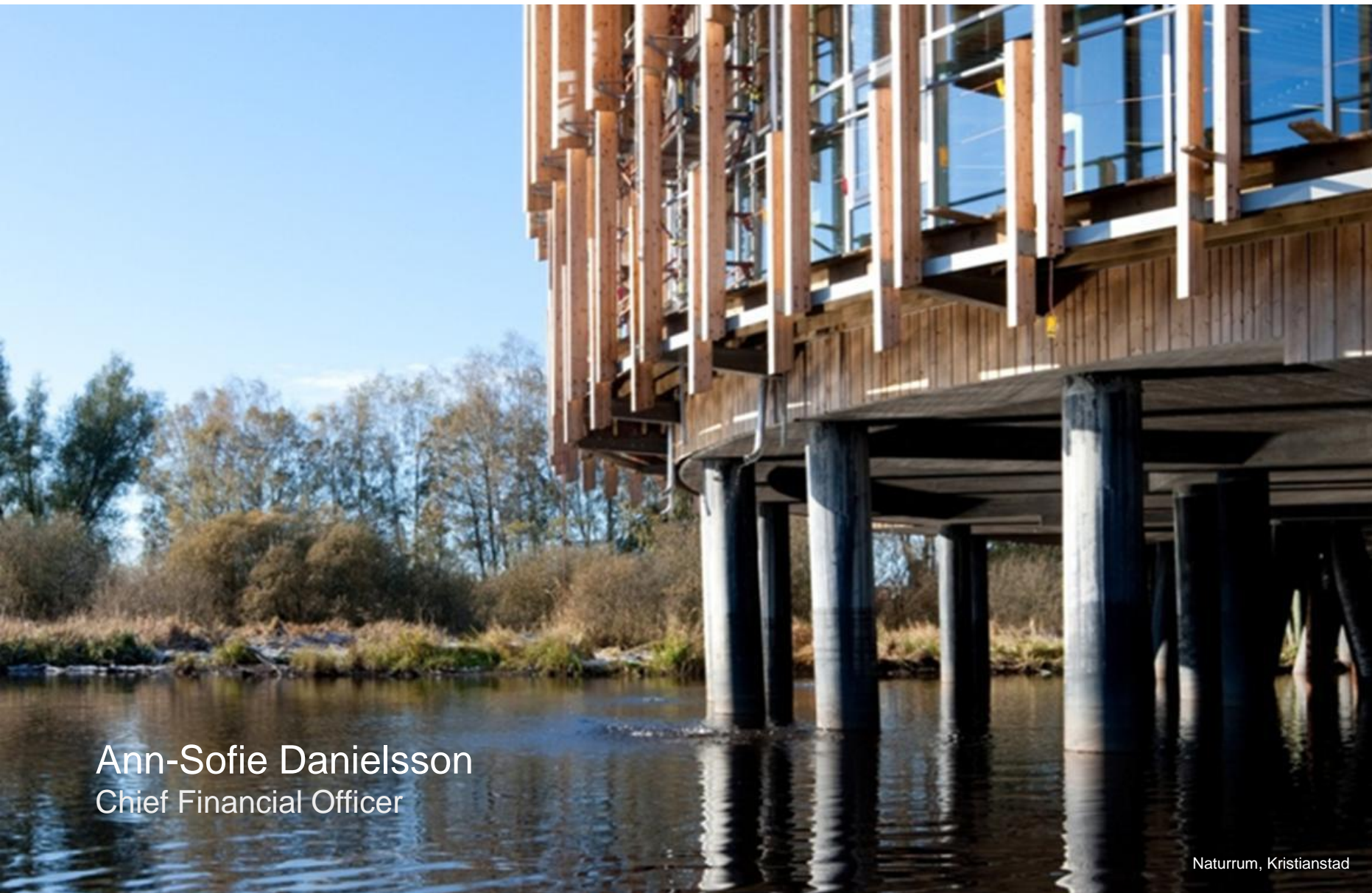
Uthyrningsbar area	12 400 m <sup>2</sup>
Färdigställandegrad	61%
Uthyrningsgrad	29%

## Danmark, 12 projekt

Uthyrningsbar area	93 700 m <sup>2</sup>
Färdigställandegrad	61%
Uthyrningsgrad	71%

# Rörelseresultat per affärsområde

MSEK	Jan-mar 2011	Jan-mar 2010	Apr 10- mar 11	Jan-dec 2010
NCC Construction Sweden	83	126	881	924
NCC Construction Denmark	33	21	136	124
NCC Construction Finland	2	22	112	132
NCC Construction Norway	2	38	111	147
NCC Roads	-388	-515	482	356
NCC Housing	3	223	107	327
NCC Property Development	-41	-1	76	116
Övrigt och elimineringar	26	-28	182	128
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-281</b>	<b>-114</b>	<b>2 087</b>	<b>2 254</b>



Ann-Sofie Danielsson  
Chief Financial Officer

Naturrum, Kristianstad

# Resultaträkning

MSEK	Jan-mar 2011	Jan-mar 2010	Apr 10- mar 11	Jan-dec 2010
Nettoomsättning	8 533	9 685	48 267	49 420
<b>Bruttoresultat</b>	<b>351</b>	<b>556</b>	<b>4 729</b>	<b>4 933</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-635	-671	-2 647	-2 682
<i>Kostnader procent</i>	7,4%	6,9%	5,5%	5,4%
Ovrigt	3	1	6	4
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-281</b>	<b>-114</b>	<b>2 087</b>	<b>2 254</b>
Finansiella poster	-45	-68	-223	-246
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-326</b>	<b>-182</b>	<b>1 864</b>	<b>2 008</b>
Skatt på periodens resultat	88	44	-437	-481
<i>Skattesats</i>	27,0%	24,2%	-23,4%	-23,9%
<b>Periodens resultat</b>	<b>-238</b>	<b>-138</b>	<b>1 428</b>	<b>1 527</b>



# Rörelseresultat per affärsområde

MSEK	Jan-mar 2011	Jan-mar 2010	Apr 10-mar 11	Jan-dec 2010
NCC Construction Sweden	83	126	881	924
NCC Construction Denmark	33	21	136	124
NCC Construction Finland	2	22	112	132
NCC Construction Norway	2	38	111	147
NCC Roads	-388	-515	482	356
NCC Housing	3	223	107	327
NCC Property Development	-41	-1	76	116
Övrigt och elimineringar	26	-28	182	128
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-281</b>	<b>-114</b>	<b>2 087</b>	<b>2 254</b>

# Balansräkning

Mdr SEK	31 mar 2011	31 dec 2010
Goodwill	1,6	1,6
Fastighetsprojekt	3,4	2,9
Bostadsprojekt	9,3	8,7
Kundfordringar och fordringar från fastighetsföretag		
Övriga tillgångar		
<b>Summa tillgångar</b>		
Mdr SEK	31 mar 2011	31 dec 2010
Exploateringsfastigheter	2,0	1,8
Pågående fastighetsprojekt	1,3	0,9
Färdigställda fastighetsprojekt	0,2	0,2
<b>Summa fastighetssprojekt</b>	<b>3,5</b>	<b>2,9</b>



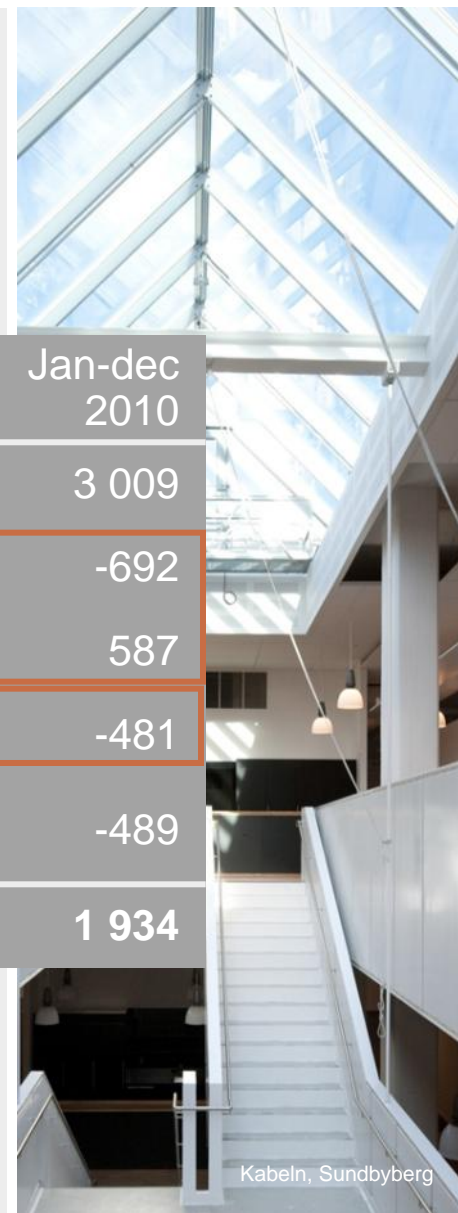
# Balansräkning

Mdr SEK	31 mar 2011	31 dec 2010	
Goodwill	1,6	1,6	
Fastighetsprojekt	3,4	2,9	
<b>Bostadsprojekt</b>	<b>9,3</b>	<b>8,7</b>	
Kundfordringar och fordringar från fastighetsförsäljningar	5,7	7,1	
Övriga tillgångar			
<b>Summa tillgångar</b>	<b>Mdr SEK</b>	<b>31 mar 2011</b>	<b>31 dec 2010</b>
	Exploateringsfastigheter	5,0	5,0
	Utvecklingskostnader	0,9	0,8
	Färdigställda bostäder	0,2	0,2
	Pågående bostadsprojekt	3,3	2,7
	<b>Summa bostadsprojekt</b>	<b>9,3</b>	<b>8,7</b>

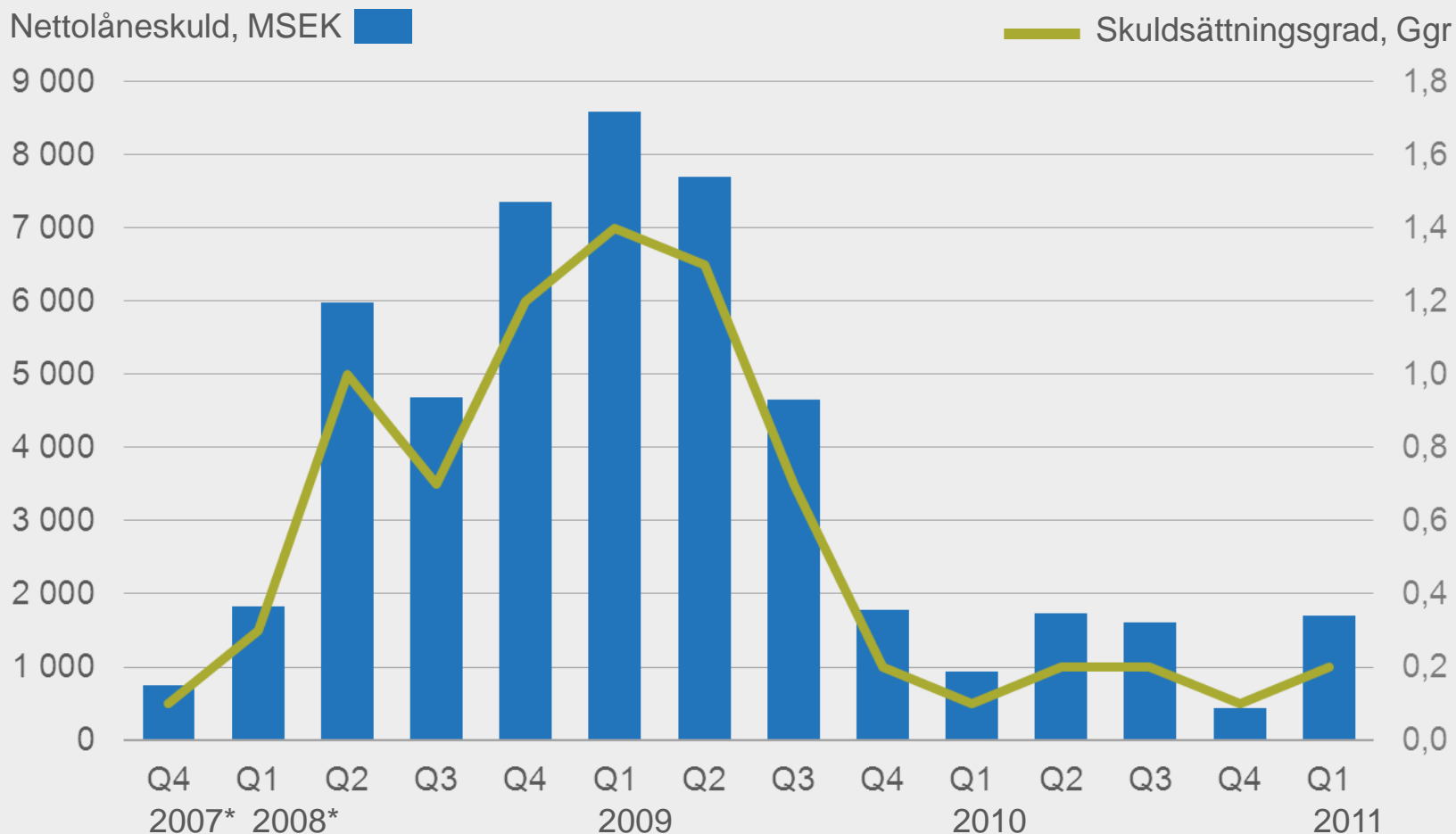


# Fler utvecklingsprojekt – lägre kassaflöde

MSEK	Jan-mar 2011	Jan-mar 2010	Apr 10-mar 11	Jan-dec 2010
Från löpande verksamheten	-745	-34	2 297	3 009
Från fastighetsprojekt	-457	-213	-937	-692
Från bostadsprojekt	-551	1 044	-1 008	587
Övrigt rörelsekapital	641	145	16	-481
Investeringar	-161	-117	-532	-489
<b>Kassaflöde före finansiering</b>	<b>-1 272</b>	<b>824</b>	<b>-163</b>	<b>1 934</b>



# Ökad skuldsättning men på en låg nivå



\*Värden för 2007-2008 är ej omräknade enl IFRIC 15

# Långsiktig strategi och sammanfattning

# 3C – långsiktig strategi



# Vägen mot långsiktig tillväxt

1. Koncernens huvudfokus är **lönsam tillväxt**
2. Organisk tillväxt bygger på **sänkta kostnader**
3. NCC ska vara en **ledande aktör** på de marknader där vi verkar och känner väl
4. NCC är **ett företag** med entreprenad- och utvecklingsverksamhet
5. NCC ska **utnyttja koncernsynergier** inom såväl stödfunktioner som över verksamheter
6. Med **kunden i fokus** ska NCC stärka sin position i värdekedjan





# Sammanfattning

- God orderingång
- Ökad orderstock
- Säsongsmissigt svagt resultat
- Positiv effekt av bostadsstarter
- God position för lönsam tillväxt





# 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)