

ansvar

fokus

enkelhet

INNEHÅLL

1	Ansvar, fokus, enkelhet
2	2001 i korthet
3	VD har ordet
6	Strategisk inriktning och mål
10	NCC-aktien
12	NCCs utvecklingskoncept
14	Kompetens och utveckling
19	Affärsområden, 2001
20	NCC Contracting
24	NCC Housing
26	NCC Property Development
30	NCC Industry
32	NCC Telecom
34	NCC Service
36	Femårsöversikt
38	Förvaltningsberättelse
44	Definitioner
45	Resultaträkning
46	Balansräkning
48	Kassaflödesanalys
49	Redovisningsprinciper
53	Kommentarer och noter
63	Vinstdisposition och revisionsberättelse
64	Styrelse
66	Ledning
68	Historik och ordlista

EKONOMISK INFORMATION 2002

3 april	Bolagsstämma
3 maj	Delårsrapport januari–mars
21 augusti	Halvårsrapport januari–juni
4 november	Delårsrapport januari–september

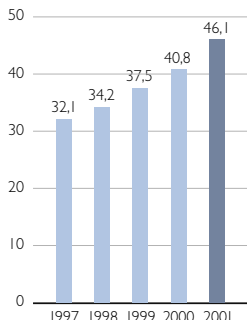
Aktieägare, som så önskar, får automatiskt denna information. Övriga kan beställa den från NCC AB, 170 80 Solna, tfn 08-585 510 00, fax 08-85 77 75, e-mail info@ncc.se eller Internet www.ir.ncc.se Där kan du även beställa NCC Omvärldsredovisning. Fastighetsförteckning finns på www.ir.ncc.se

NCC AB (publ) Org.nr. 556034-5174, säte Solna.

FRAMTIDENS MILJÖER FÖR ARBETE, BOENDE OCH KOMMUNIKATION

OMSÄTTNING

1997–2001, MDR SEK



■ NCC är ett av Nordens ledande bygg- och fastighetsutvecklingsföretag. NCC hade år 2001 en omsättning på 46 MDR SEK och 28 000 anställda.

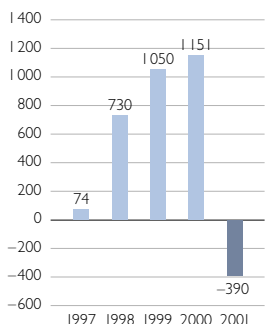
■ NCC bygger vägar och anläggningar, infrastruktur för telekommunikation, bostäder och kontor samt övriga hus. NCC producerar också byggnadsmaterial och är en av Nordens största aktörer inom kross, asfalt och fabriksbetong. På utvalda marknader utanför Norden bedriver NCC stora, tekniskt avancerade anläggningsprojekt. NCC är specialiserat på fastighetsutveckling, det vill säga att identifiera, utveckla och sälja fastighetsprojekt. NCC hyr även ut maskiner.

■ NCCs vision är att kunden ska kunna förvänta lite mer av NCC i att utveckla framtidens miljöer för arbete, boende och kommunikation. NCC ska vara det unga spännande företaget som präglas av kundfokus, enkelhet och ansvarstagande.

RESULTAT EFTER FINANSNETTO

1997–2001, exklusive

jämförelsestörande poster, MSEK



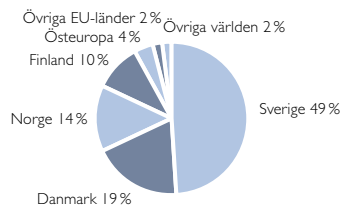
NCCs GEOGRAFISKA FOKUS

ÄR DEN NORDISKA MARKNADEN



OMSÄTTNING PER GEOGRAFISK MARKNAD

Procent



ansvar

Att bygga framtidens miljöer är ett stort ansvar. Ansvarsfullt företagande skapar värde åt kunden och möjliggör att vi uppfyller de ekonomiska förväntningarna från våra ägare.

fokus

Att fokusera på ett framgångsrikt affärsmannaskap innebär att prioritera lönsamhet framför volym. Konkurrensfördelarna utvecklas i nära samverkan med kunderna. Vårt fokus är att ägna all tid och kraft åt att lösa våra kunders behov på bästa möjliga sätt.

enkelhet

Enkelhet innebär att minimera all byråkrati som hindrar affären och som inte genererar mervärde åt våra kunder. Genom enkelhet ökar vi effektiviteten. Det ska vara enkelt att göra affärer med NCC.

2001 – NYTT LEDARSKAP OCH OMSTRUKTURERING

- NCCs styrelse minskades under året från nio till fem ledamöter valda av bolagsstämman. Tomas Billing utsågs till ny ordförande.
- Alf Göransson utsågs i maj till VD i NCC efter Jan Sjöqvist. Alf Göransson tillträdde den 17 september. Under hösten utsågs en ny koncernledning.
- Under året träffades en överenskommelse med Vasakronan om försäljning av 50 procent av Kista Science Tower. Kista Science Tower var det största pågående fastighetsutvecklingsprojektet i NCC-koncernen under 2001.
- Under 2001 tecknade NCC avtal om utbyggnad av tredje generationens mobiltelefonnät (UMTS, 3G) med Tele2, 3G Infrastructure Services (3GIS) och Hi3G.
- Under hösten 2001 inleddes ett omfattande omstrukturerings- och åtgärdsprogram för att förbättra lönsamheten i NCC-koncernen. En ny koncernstruktur infördes från 1 januari 2002 som innebär kortare beslutsvägar och högre grad av geografisk samordning. Totalt beräknas cirka 2 500 medarbetare lämna företaget som en följd av åtgärderna.
- NCC kommer successivt att bli ett smalare, vassare och lönsammare företag med fokus primärt på den nordiska marknaden.

NYCKELTAL

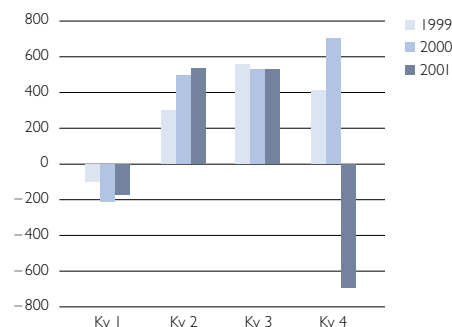
	2001	proforma 2000
Orderingång, MSEK	50 647	46 316
Omsättning, MSEK	46 058	40 808
Rörelseresultat (EBIT), MSEK ¹⁾	204	1 509
Resultat efter finansnetto (EBT), MSEK ¹⁾	-390	1 151
Resultat per aktie, efter full skatt, SEK ¹⁾	-5,75	7,45
Kassaflöde före finansiering, MSEK	-746	-2 356 ²⁾
Utdelning per aktie, SEK	2,25	4,50
Avkastning på eget kapital, % ¹⁾	neg	8,4
Soliditet, %	19	27
Antal anställda	28 170	25 192

¹⁾ Alla resultatmått samt avkastning är exklusive jämförelsestörande poster. För 2001 uppgick de till -1 740 MSEK, för 2000 till 912 MSEK.

²⁾ Ej proforma. För information om proforma se Förvaltningsberättelsen sid. 38.

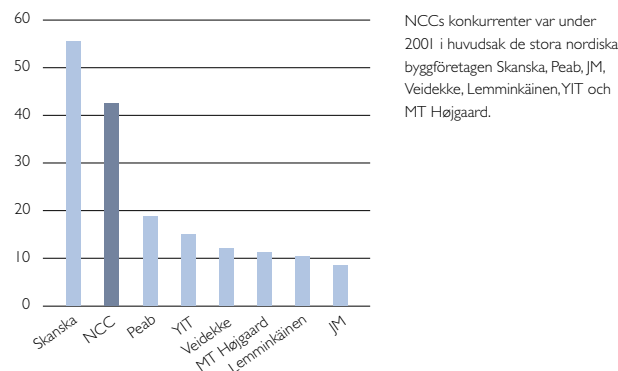
RÖRELSERESULTAT, EBIT

Exklusive jämförelsestörande poster, MSEK



NCCs KONKURRENTER PÅ DEN NORDISKA MARKNADEN

2001, omsättning Mdr SEK



NCCs konkurrenter var under 2001 i huvudsak de stora nordiska byggföretagen Skanska, Peab, JM, Veidekke, Lemminkäinen, YIT och MT Højgaard.

Källa: NCCs uppskattningar.

ETT SMALARE MEN VASSARE NCC

NCC är på väg att bli ett mer fokuserat och lönsammare företag. Det återspeglas i vår vision där vi slår fast att vår huvudmarknad är de nordiska länderna. Samtidigt ska vi bli vassare: Kunden ska kunna förvänta sig lite mer av NCC när det gäller att utveckla framtidens miljöer för arbete, boende och kommunikation. Under 2002 ska denna vision lägga grunden för en lönsam tillväxt inom utvalda områden.

Samtidigt som NCC, i alla fall på kort sikt, blir ett något mindre företag har vi höjt målet för vår lönsamhet från 12 till 15 procents avkastning på eget kapital efter skatt. Under de senaste tolv åren har NCC bara klarat av 12 procents avkastning under ett enda år. Det kan därför verka kaxigt att nu gå ut med en höjd ambitionsnivå, men just den uteblivna måluppfyllelsen var en utgångspunkt när koncernens verksamhet började utvärderas under hösten 2001. Under slutet av 2001 ledde denna process till beslut om betydande omstruktureringar av verksamheten, nedskrivningar av tillgångar, tydligare fokusering av affärsidén men också till insikten att lönsamhetsmålet inte bara borde utan också kunde höjas.

Att höja lönsamhetsmålet har varit möjligt eftersom NCC består av enheter med förluster eller låg lönsamhet, men också av verksamheter med god intjäning som arbetar i sektorer där möjligheterna för framtida tillväxt bedöms som mycket goda. De åtgärder som nu vidtagits består i att utveckla eller lägga ned de verksamheter som har en svag potential eller som kan utvecklas bättre med en annan ägare än NCC. Mycket av detta arbete är redan gjort. Kostnadsbesparingarna kommer att vara genomförda före utgången av 2002 och får full effekt i resultatet från och med 2003.

FÖRST FOKUS PÅ KONSOLIDERING – SEDAN LÖNSAM TILLVÄXT

Exempel på nedlagda eller reducerade verksamheter är anläggningsverksamheten i västra Danmark, delar av anläggnings- och tunnelverksamheten i Norge, en stor del av byggserviceverksamheten i Sverige, olönsamma enheter i den svenska byggrorelsen och husverksamheten i Polen. Vidare har de centrala kostnaderna halverats och två beslutsnivåer i organisationen har eliminerats.

Exempel på avyttrade enheter är installationsföretaget NVS som sålts till en grupp investerare. Med maskinuthyra-



VD Alf Göransson inledde under hösten 2001 ett omfattande förändringsarbete i NCC-koncernen. NCC kommer på kort sikt att bli ett mindre företag sett till omsättningen och ett smalare sett till inriktningen. Men NCC kommer också att bli vassare och lönsammare.

ren Altima som grund undersöker vi möjligheterna att medverka i en naturlig strukturomvandling i branschen. Betongverksamheten är föremål för utvärdering och kan komma att säljas. Arbetet med att sälja förvaltningsfastigheterna fortsätter och avsikten är att de ska vara sålda inom två år.

Kostnaderna för omstruktureringsprogrammet uppgår till 1,2 miljarder kronor. Antalet anställda minskar med knappt 10 procent eller cirka 2 500 personer. Till den siffran kommer de som lämnar koncernen i samband med försäljningen av NVS och eventuella andra avyttringar.

Resultatet av detta genomgripande åtgärdsprogram blir ett smalare men vassare NCC. Efter den omfattande analys vi gjort av verksamheten under hösten 2001 vet vi våra styrkor och svagheter och var vi har störst möjlighet att bedriva en lönsam affär. Bland annat ska vi utveckla boende och fastighetsutveckling primärt på tillväxtorter i Norden, vässa oss ytterligare inom husbyggnation och vidga värdekedjan inom det vi kallar NCC Roads, till exempel genom ökade satsningar inom områden som vägunderhåll, vägmarkeringar och

trafiksäkerhet. Under 2002 ska vi koncentrera oss på det vi är bäst på och befästa vår marknadsställning. När den processen är klar kommer vi att satsa på tillväxt i Norden, något som är absolut nödvändigt för att uppnå vårt lönsamhetsmål och en långsiktigt stabil lönsamhet.

NCC är till stora delar ett byggföretag, men själva uppförandet av exempelvis en kontorsfastighet är bara en del av den process som skapar värden. Ett sätt att utveckla NCC är att komma in i värdekedjan så tidigt som möjligt. Den värdekedja som finns från idé fram till att hyresgästerna flyttar in och börjar nyttja lokalerna.

NCC Property Development har varit skickligt i detta arbete. Här startar arbetet med en idé, fortsätter med marknadsanvändning, projektering av ett område, stadsplanarbete, husritningar, byggande, uthyrning och slutligen försäljning till en investerare eller användare.

Öppet affärsmannaskap, som i NCCs koncept partnering, är ett exempel på hur NCC ska bli vassare. Koncernens omfång minskas, för att sedan kunna växa i lönsamma delar.

ÖPET AFFÄRSMANNASKAP

I varje delmoment ökar värdet på projektet och detta tanke-sätt vill vi ta med till våra kunder genom det vi kallar partnering. Genom att finnas med i våra kunders projekt i ett tidigare skede än bara själva byggprocessen, kan vi gemensamt tillföra värden och kvaliteter som inte är möjliga att uppnå i det traditionella kund-leverantörsförhållandet. NCC har en mängd kunskaper att förmedla när det gäller projektutveckling som våra kunder har stor nytta av, och det är min övertygelse att kundens totalkostnad blir lägre om vår kompetens utnyttjas så tidigt som möjligt i projektet.

Det här är ett tänkande som är väl etablerat på de amerikanska och engelska marknaderna och som vårt bolag i Danmark tillämpar med stor framgång. Jag tror att hela den nor-

diska marknaden behöver en öppnare relation med kunderna, och en relation som bygger på ett förtroendefullt samarbete. Partnering handlar om att vi öppet redovisar kostnaderna för ett projekt och tillsammans med kunden arbetar för att åstadkomma ett såväl bättre som billigare slutresultat. Kunden och NCC blir partners och kommer överens om ett pristak. Blir det billigare delar vi på vinsten på ett i förväg bestämt sätt. Båda parter tjänar också på att slippa de sedvanliga diskussionerna om förändringar i de ursprungliga planerna. Kunden och vi har ett gemensamt intresse såväl att minska kostnaderna och minska riskerna som att höja användarnyttan. Kundfokus helt enkelt. Kunden betalar bara för de värden som vi skapar – inte för vår närvaro.

VÅRA VÄRDERINGAR ÄR

ANSVAR, ENKELHET OCH FOKUS

Det har under de senaste månaderna talats en hel del om byggbranschen i mindre smickrande sammanhang. Vi inom NCC har bekräftat vår medverkan i asfaltkarteller i delar av Sverige. Vi ville med det göra en tydlig markering att vi inte accepterar den brist på etik och moral som legat som grund och varit en förutsättning för prissamordningen.

NCC ska vara ett företag som välkomnar konkurrensen, inte upphäver den. På omslaget av årets årsredovisning finns de tre ledorden *ansvar*, *enkelhet* och *fokus*. De säger i all korthet hur vi ska uppträda gentemot kunder, anställda och alla andra intressenter som blir berörda av vårt agerande.

I detta ingår också att vara självkritiska, att lära av de misstag som vi gör och se till att de inte upprepas. Jag är övertygad om att detta är nödvändigt för att NCC ska kunna uppfylla de ekonomiska mål som vi har satt upp.

Ett byggföretag är i högsta grad involverat och delaktigt i att skydda, bevara och förbättra den miljö som vi vistas i såväl i hemmet, på arbetet eller annorstädes. Som ett led i detta arbete har vi fört ut ansvaret för miljö- och kvalitetsfrågor längre ut i vår organisation, närmare kunderna, eftersom det är där det gör nytta. Det gäller att i praktisk handling visa att NCC tar frågorna om miljö och kvalitet på största allvar.

NCCs personal har haft ett tuft år. Ett stort antal medarbetare har lämnat företaget som en följd av omstruktureringsprogrammet. Den kritik som har riktats mot branschen och mot NCC drabbar även den enskilde trots att det bara är några få som står för de problem som har uppdragats. Jag



En viktig del av NCCs "rygggrad" är alla platschefer, de som styr de enskilda projekten. Tord Lundin (t.h.) är en av koncernens cirka 1 500 platschefer i Sverige. VD Alf Göransson (t.v.) besöker i genomsnitt en arbetsplats i veckan.

vill rikta ett stort tack för den lojalitet och arbetsglädje som trots dessa omständigheter har visats.

Jag är samtidigt övertygad om att vi som företag har stärkts av motgångarna och svetsats samman ytterligare. Vi måste räta på oss och tala om för vår omgivning allt vi är bra på. Inte ducka och gömma oss för de problem som vi har att kämpa med. Den stolthet för vår yrkeskunskap, kompetens och vårt företag – låt den smitta av sig på våra kunder och våra intressenter.

FRAMTIDSUTSIKTER

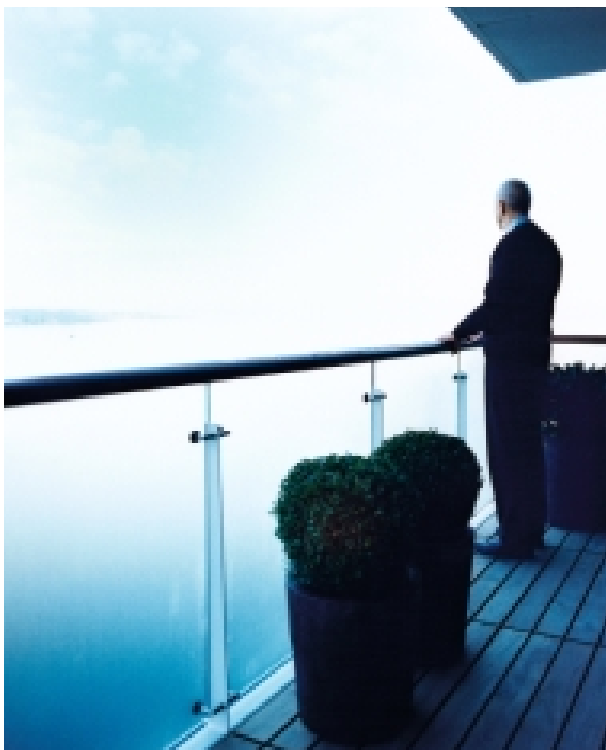
NCCs resultat för 2001 präglades av omstruktureringar, nedskrivningar och reserveringar, och blev efter finansnetto totalt -2,1 miljarder kronor. Nettoomsättningen och ordergången ökade, och orderstocken vid ingången av år 2002 var 19 procent högre än ett år tidigare. Med de åtgärder som vidtagits och med de förutsättningar som finns inför 2002, räknar vi därför

med att åstadkomma ett resultat efter finansnetto på minst 1 miljard kronor. Det långsiktiga lönsamhetsmålet är en avkastning på eget kapital på 15 procent efter skatt. När det ska uppfyllas har vi inte tidsbestämt – först ska vi leverera den utlovade vinsten för 2002. Dessutom är det helt klart att det inte bara är kunden som ska kunna förvänta sig lite mer av NCC. Det ska även aktieägaren kunna göra.

Solna i februari 2002

Alf Göransson
Verkställande direktör och koncernchef

LÖNSAMHET I FOKUS



Attraktiv boendemiljö. NCC genomförde en förvandling av ett industriområde till en modern boendemiljö i Tuborgområdet i Danmark. Nytänkande låg till grund för utvecklingen av området som präglas av närheten till havet och nyskapande design. Lägenheterna färdigställdes i augusti 2001.

VISION

Kunden ska kunna förvänta lite mer av NCC i att utveckla framtidens miljöer för arbete, boende och kommunikation.

Vi ska vara det unga spännande företaget som präglas av kundfokus, enkelhet och ansvarstagande.

STRATEGISK INRIKTNING

NCCs framtida strategiska inriktning är en fokusering på den nordiska marknaden. Lönsamhet ska prioriteras framför volym, med koncentration på kärnverksamheterna. Större vikt ska ligga på att förädla, utöka ansvarstagandet och verka i kundens värdekedja. Den finansiella risken ska minskas. På lång sikt är tillväxt en förutsättning för stabil lönsamhet.

FÖRÄNDRINGSPROCESS FÖR ÖKAD LÖNSAMHET

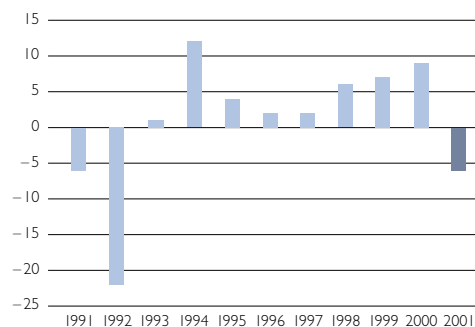
Lönsamheten i NCC har under längre tid varit otillfredsställande. Under de senaste tolv åren har bolagets egen målsätt-

ning om avkastning på eget kapital motsvarande 12 procent efter skatt bara uppnåtts en enda gång. Samtidigt har detta mål varit lägre än för övriga företag i branschen. Detta tyder på strukturella problem i NCC, både vad avser kapitalbindning, kostnader och verksamhetens inriktning.

Mot bakgrund av den otillfredsställande lönsamheten inleddes under 2001 en radikal förändringsprocess inom NCC. I september tillträdde Alf Göransson som ny VD och under hösten började arbetet med att ta fram ett omfattande omstruktureringsprogram. I oktober 2001 togs de första konkreta stegen på en lång väg av förändringar i och med en kraftig neddragning av huvudkontoret. I november lades en ny koncernstruktur fast (se sid. 7) och sedan har förändringsarbetet successivt fortplantats och förankrats i organisationen. Året 2002 kommer att präglas av omstruktureringsarbetet. Under 2003 beräknas kostnadsbesparingarna ge full effekt.

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL EFTER FULL SKATT

1991–2001, procent

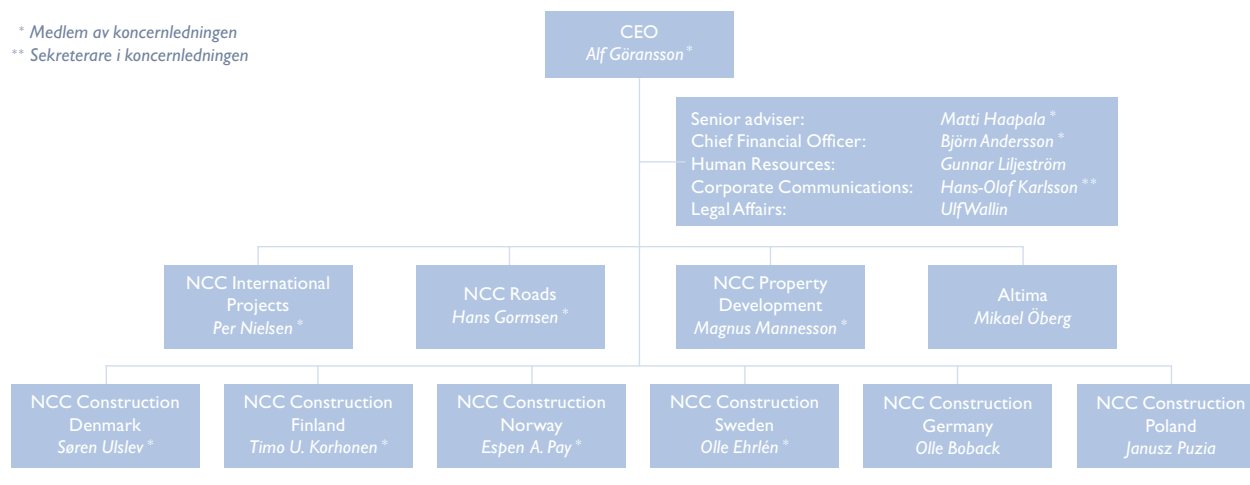


Förändringsprocessen består av två större steg, där det första består av ett antal defensiva åtgärder i syfte att konsolidera verksamheten och det andra av mer offensiva åtgärder. Initialt kommer förändringarna innebära att NCC blir ett smalare och mer selektivt företag med Norden som hemmamarknad, men också ett vassare och lönsammare företag.

Med de kostnadsbesparingar som genomförs och de offensiva åtgärder som påbörjas under 2002, läggs en grund för att höja NCCs finansiella målsättning från 12 till 15 procents avkastning på eget kapital efter skatt. Soliditetsmålet är 30 procent och kassaflödet ska vara positivt.

NCCs KONCERNSTRUKTUR

* Medlem av koncernledningen
 ** Sekreterare i koncernledningen



NCCs nya koncernstruktur innebär kortare beslutsvägar och en högre geografisk närhet. I Construction ingår de tidigare affärsområdena Contracting, Housing, Telecom och Service. Regionchefer inom Construction rapporterar direkt till landschefen. Inom Roads rapporterar regionchefer direkt till affärsområdeschefen. Inom vissa delar innebär den nya organisationen att två beslutsnivåer försvunnit. Antalet regioner har minskat, exempelvis i Sverige från 23 till sex (exklusive boende).

NY KONCERNSTRUKTUR

En ny organisationsstruktur infördes från årsskiftet med nya affärsområden, mindre koncernkontor och färre stabstjänster. Antalet tjänster på koncern- och affärsområdesnivå har halverats. De tidigare affärsområdena Contracting, Housing, Telecom och Service samordnas under Construction Sweden, Construction Norway, Construction Denmark, Construction Finland, Construction Germany och Construction Poland. NCC Industry har ombildats till NCC Roads som även inkluderar beläggningsverksamhet och vägmarkering. NCC International omfattar stora nordiska och internationella anläggningsprojekt. Maskinverksamheten, som tidigare tillhörde NCC Industry, har lagts i ett eget bolag med namnet Altima i syfte att öka andelen externa kunder. NCC Property Development är organiserat som tidigare.

FOKUS PÅ DEN NORDISKA MARKNADEN

NCCs hemmamarknad är Norden. Övriga marknader utvärderas och delar avvecklas. Polen är inte längre någon hemmamarknad för NCC, vilket innebär att husverksamheten i landet har avvecklats och att bostadsverksamheten successivt avvecklas. I Tyskland sker ingen expansion. Den internationella verksamheten koncentreras till ett fåtal anläggningsseg-

ment där NCC har spetskompetens och där erfarenheterna från tidigare verksamhet är goda.

OLÖNSAMMA VERKSAMHETER/GEOGRAFIER**AVVECKLAS ELLER OMSTRUKTURERAS**

Olönsamma kontor läggs ned eller omstruktureras i samtliga nordiska länder. Antalet regioner minskas i flera länder vilket bidrar till att centrala omkostnader reduceras.

Den norska anläggningsverksamheten har i flera delar varit förlustbringande under de senaste åren. I Norge inleddes i slutet av 2001 därför en omstrukturering som ska anpassa kostnadsstrukturen till en reducerad volym. Även i delar av Danmark har anläggningsverksamheten under flera år haft stora lönsamhetsproblem. I synnerhet gäller detta enheterna på Jylland och Fyn, och dessa verksamheter började därför avvecklas i början av 2002. I Finland har NCC bedrivit en till volym begränsad och olönsam anläggningsverksamhet. Denna avvecklades i början av 2002.

I Sverige har vissa geografiska områden under flera års tid präglats av förluster eller mycket låg lönsamhet. De senaste två åren har en del omstruktureringar gjorts inom framför allt husverksamheten. Under 2002 sker omstruktureringar inom främst anläggningsverksamhet och byggservice. Inom



Inom NCC-koncernen finns många intressanta delar med goda framtidsutsikter. Dessa ska prioriteras och utvecklas på tillväxtorter i Norden. Fastighetsutveckling, boendeprojekt och husverksamhet är exempel på sådana delar.

byggservice minskar verksamheten med två tredjedelar och resterande delar integreras i Construction Sweden med fokus på tillväxtområden.

Inom telekommunikation koncentreras verksamheten till Sverige. Avveckling sker i Norge och Finland. Facility Management avvecklas helt.

AVVECKLING AV ICKE KÄRNVERKSAMHET

NCCs fokus ska vara kärnverksamheterna. Dotterbolaget NVS, som verkar inom installationsmarknaden, såldes i början av 2002. Övriga delar som inte är att betrakta som kärnverksamheter för NCC kommer att utvärderas och som en följd av detta eventuellt att avyttras. En försäljning av betongverksamheten är under utvärdering. Med Altima som grund undersöks NCCs möjlighet att medverka i en strukturaffär inom den nordiska maskinuthyrningsbranschen. Fastighetsförvaltning har inte varit NCCs kärnaffär på flera år. Avsikten är att sälja beståndet av förvaltningsfastigheter inom två års tid.

SELEKTIV ANBUDSPOLICY

Lönsamhet ska prioriteras framför volym, vilket kan innebära att NCC i framtiden avstår från fler projekt. Viktiga förut-

sättningar i anbudsprocessen är positivt kassaflöde, samt noggrann hantering av olika risker i projektet. I de segment där marknadspositionen är stark, där konkurrensfördelarna är bra och där lönsamheten är god sker offensiva satsningar.

OFFENSIVA SATSNINGAR INOM LÖNSAMMA SEGMENT

Inom NCC finns flera intressanta delar med goda framtidsutsikter. Dessa ska prioriteras. Ett sådant är NCCs koncept med helhetsåtagande inom boendeprojekt. Detta ska utvecklas på tillväxtorter i Norden. Fastighetsutveckling är ett annat framgångsrikt område. Detta ska fortsätta i samma riktning, men primärt i Norden. Den nordiska husverksamheten har efter omstruktureringar en frisk och lönsam kärna. Denna ska växa vidare genom ytterligare projektutveckling och utökad satsning på partnering. Renodlingen av vägrelaterad verksamhet i affärsområdet NCC Roads innebär att NCC verkar i en större del av kundens värdekedja. Denna kedja kan utökas ytterligare.

Partnering skiljer sig från traditionella entreprenadformer främst genom att det handlar om ett samarbete med kunden snarare än den traditionella relationen mellan beställare och

leverantör. Grunderna i partnering är att tillsammans med kunden sätta ett pristak, och att parterna utifrån detta pris enas om en incitamentsstruktur som syftar till en minimering av kostnaderna i projektet. Parterna arbetar med helt "öppna böcker" i projektet och vid ett överskott fördelas detta liksom ett eventuellt underskott. Fördelen för kunden är att slutkostnaden normalt blir lägre bland annat genom att båda parter från ett tidigt stadium i projektet arbetar mot ett gemensamt mål. NCC har sedan tidigare bedrivit partnering framgångsrikt i främst den danska husverksamheten, och närmare en tredjedel av den vid årsskiftet befintliga orderstocken i Danmark var av denna typ.

BEGRÄNSNING AV FINANSIELLA RISKER

Den finansiella risken i NCC ökade under 2001, främst som följd av negativt kassaflöde, förluster i verksamheten samt omstruktureringskostnader. I det åtgärdsprogram som inleddes under hösten 2001 ingår att aktivt arbeta med riskhantering i såväl enstaka projekt som i koncernen som helhet (se även Förvaltningsberättelsen sid. 38–43). Åtgärder för att begränsa den finansiella risken är att vara mer selektiv i anbudsförfrågan, att sälja förvaltningsfastigheter och andra verksamheter, att binda mindre kapital i boende- och fastighetsutvecklingsprojekt och att vara restriktiv med förvärv. Som en del i arbetet med att begränsa den finansiella risken ingår också en översyn av olika bonussystem för anställda, där exempelvis tantiem ska vara tydligare kopplade till lönsamhet och kassaflöde.

NCCs VÄRDERINGAR

Under 2001 skedde ett omfattande internt arbete för att identifiera vilka värderingar som ska gälla för NCC-koncernen. Dessa kan sammanfattas med begreppen *fokusering*, *enkelhet* och *ansvarstagande*.

Med *fokusering* menas att allt startar med kunden och att kunden ska ha all uppmärksamhet. Fokusering handlar om att sätta affären och kunden främst. Med *enkelhet* menas att inte i onödan göra saker och ting krångliga och byråkratiska. Med *ansvarstagande* menas att se till att något händer, att agera och inte vänta på att någon annan gör det. Mot kunder ska NCC visa att företaget och dess medarbetare tar ansvar för de produkter och tjänster som levereras.

Bakom dessa tre begrepp ligger tre andra värderingar som

utgör grunden för all framgångsrik företagsverksamhet och det är *ärlighet*, *respekt* och *tillit*. NCC ska alltid göra affärer på ett korrekt sätt så att kunden ska kunna lita på de besked NCC ger. Tyvärr uppdagades det under 2001 brister på detta inom NCCs beläggningsverksamhet, i och med att en extern utredning kunde konstatera att det bedrivits olaglig kartellverksamhet i företagets namn.

Under 2002 kommer därför ett omfattande åtgärdsprogram att genomföras för att säkerställa att samtliga anställda inom NCC ska leva upp till koncernens värderingar. Programmet innehåller bland annat ett internt utbildningsprogram om företagskultur, etik och affärsmoral. Den obligatoriska utbildningen om konkurrenslagstiftning utökas för såväl chefer som berörda handläggare. Den nuvarande konkurrensträttsliga handboken utvecklas till ett så kallat compliance program, som innebär bindande föreskrifter för samtliga enheter inom koncernen om skyldighet att rapportera överträdelse av konkurrenslagen. I ordinarie medarbetarsamtal ska chefer regelbundet följa upp att konkurrenslagen efterlevs, och det blir därmed en del av varje chefs anställningsavtal.

TYDLIGT LEDARSKAP FÖR ATT ÄNDRA BETEENDE

Den stora förändringsprocess som NCC påbörjade 2001 förutsätter i många delar ett förändrat beteende. Detta ställer höga krav på ledarskapet, dess tydlighet och förtroendet för det. I och med den nya organisation som infördes från och med 2002 har beslutsvägar kortats och ansvarstagandet tydligare definierats.

FINANSIELLA MÅL

NCC-koncernens övergripande långsiktiga finansiella målsättning är 15 procents avkastning på eget kapital efter skatt. Soliditetsmålet är 30 procent, vilket ska uppnås genom minskad tillgångsmassa och ökad lönsamhet. Kassaflödet ska vara positivt. Utdelningspolicyn är att cirka hälften av koncernens resultat efter skatt ska delas ut till aktieägarna.

Finansiella mål	Utfall					
	1997	1998	1999	2000	2001	
Räntabilitet på eget kapital efter full skatt, % ¹⁾	15	2	6	7	9	neg
Soliditet, %	30	33	34	34	27	19
Kassaflöde, MSEK	Positivt	4 223	592	-605	-2 356	-746

¹⁾ Exklusive jämförelsestörande poster.

NCC-AKTIE UTVECKLADES BÄTTRE ÄN INDEX

NCC-aktien utvecklades betydligt bättre än Stockholmsbörsen i genomsnitt under 2001. Vid årets slut var kursen på B-aktien 70 kronor. Det totala börsvärdet uppgick vid årsskiftet till 7,3 miljarder SEK. Uppdaterad kursinformation och ägarstatistik återfinns på NCCs webbplats för investerare, adress www.ir.ncc.se

År 1988 noterades Nordstjernans aktier på Stockholmsbörsens O-lista och 1989 noterades aktien på A-listan. År 1991 ändrades namnet till NCC. En A-aktie ger rätt till 10 röster och en B-aktie ger rätt till 1 röst. Per dag omsattes under 2001 i genomsnitt 16 118 A-aktier och 95 092 stycken B-aktier.

Antalet aktieägare i NCC uppgick vid årsskiftet till 24 858 (25 591).

Under år 2001 betalades NCCs B-aktie som högst i 85 kronor och som lägst i 55 kronor. Vid årets slut var kursen på B-aktien 70 kronor (69), vilket innebar en ökning med 1 procent under 2001. Stockholmsbörsen som helhet (enligt AFV generalindex) gick under året ned med 17 procent. Även branschindex (AFV Bygg- och anläggningsrelaterat) gick ned med 17 procent. NCC B-aktiens vikt i AFV Generalindex var vid årsskiftet 0,26 procent och i AFV Bygg- och anläggningsrelaterat 7,45 procent.

Antalet omsatta NCC-aktier under 2001 uppgick till totalt 26,8 (33,9) miljoner, vilket motsvarar 26 (32) procent av det totala antalet utgivna NCC-aktier (exklusive återköpta aktier). NCC-aktien varierade mindre än vad börsens generalindex gjorde. Betavärdet för 2001 var 0,55 vilket innebar att kursen på NCC-aktien rörde sig 45 procent mindre än generalindex under året.

Vid bolagsstämman år 2001 gavs styrelsen ett förnyat mandat till återköp av högst 10 procent av bolagets aktier. Återköpen syftar i huvudsak till att täcka bolagets åtagande i det optionsprogram för ledande befattningshavare som funnits under åren 1999–2001 (se vidare sid. 66). Programmet upphör från och med 2002. Totalt har NCC återköpt 3 474 589 B-aktier. Under 2001 återköptes 699 300 aktier, vilket gjordes under januari månad. Därefter gjordes inga ytterligare återköp. Efter avdrag för återköpta aktier uppgick antalet aktier vid årsskiftet till 104 961 233.

Vid bolagsstämman 1996 togs beslut om att i bolagsordningen införa en paragraf som ger möjlighet för A-aktieägare att få sina A-aktier omvandlade till B-aktier. Under år 2001 har 653 264 A-aktier omregistrerats till B-aktier. Begäran om omregistrering ska göras skriftligt till styrelsen som senast under december månad varje år beslutar om eventuell omstämpling.

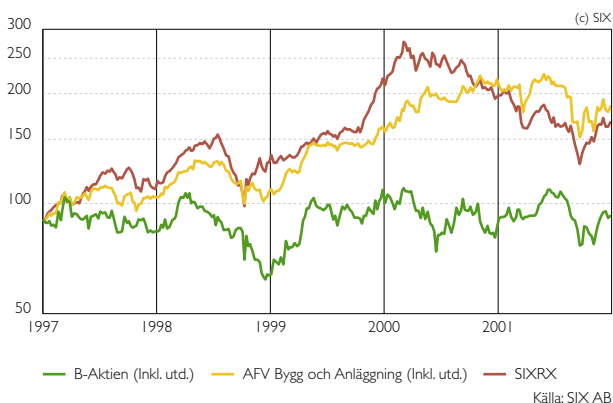
För året 2001 föreslås en utdelning på 2,25 (4,50) SEK per aktie. NCCs utdelningspolicy är att cirka hälften av resultatet efter full skatt ska delas ut till aktieägarna. Totalavkastningen (utdelning samt kursutveckling) för NCC B var för 2001 cirka 8 procent, att jämföra med genomsnittet för börsen (enligt Six Return Index) på –15 procent.

AKTIEDATA

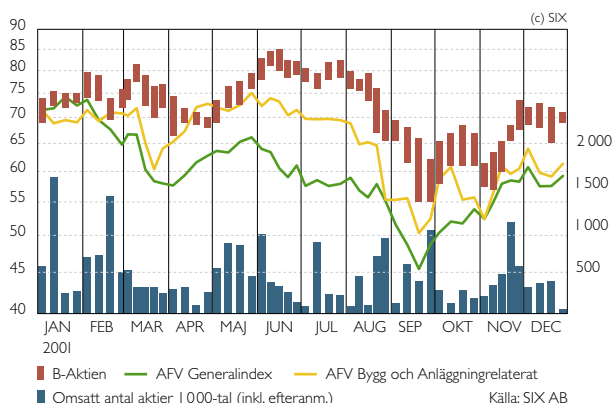
	2001	2000
Resultat efter full skatt, SEK	-21,60	14,00
Synligt eget kapital, SEK	69,75	93,90
Utdelning, SEK	2,25 ¹⁾	4,50
Börskurs/synligt eget kapital, %	100	73

¹⁾ Styrelsens förslag till bolagsstämman.

TOTALAVKASTNING INKLUSIVE UTDELNING 1997–2001



KURSUTVECKLING OCH OMSÄTTNING 2001



A- OCH B-AKTIER

	A-aktier	B-aktier	Totalt A- och B-aktier
Antal aktier per 31/12 1999	63 111 682	45 324 140	108 435 822
Omstämpling av A-aktier till B-aktier under 2000	-665 914	665 914	
Återköpta aktier under 2000	0	-2 775 289	
Antal aktier per 31/12 2000	62 445 768	43 214 765	105 660 533
Omstämpling av A-aktier till B-aktier under 2001	-653 264	653 264	
Återköpta aktier under 2001	0	-699 300	
Antal aktier per 31/12 2001	61 792 504	43 168 729	104 961 233
Antal röster	617 925 040	43 168 729	661 093 769
% av röster	93	7	100
Slutkurs per 28/12 2001	69	70	
Börsvärde MSEK	4 264	3 022	7 347

ÄGARSTRUKTUR PER 31 DECEMBER 2001

Ägare	Antal		Procent andel*	
	A-aktier	B-aktier	Kapital	Röster
Nordstjernan AB	32 467 500	2 862 740	33,7	49,5
LE Lundbergföretagen AB	10 721 140	3 242 860	13,3	16,7
Robur fonder	6 445 620	4 988 761	10,9	10,5
Nordea fonder	395 200	4 107 300	4,3	1,2
Svenska Handelsbanken	1 400 993	1 017 705	2,3	2,3
Skandia	1 313 175	965 824	2,2	2,1
Alecta	1 024 091	953 351	1,9	1,7
HQ,SE fonder	0	1 482 650	1,4	0,2
Svensk Industriförening	984 856	396 948	1,3	1,5
Tredje AP-fonden	673 000	425 000	1,0	1,1
Kunskap- och kompetensstiftelsen	600 000	375 000	0,9	1,0
Investor	0	950 000	0,9	0,1
Östersjöstiftelsen	0	922 973	0,9	0,1
Fjärde AP-fonden	673 000	175 000	0,8	1,0
SHB fonder	376 576	465 700	0,8	0,6
Andra AP-fonden	336 500	383 500	0,7	0,6
FPG/AMFK	248 700	330 700	0,6	0,4
SPP Livförsäkring AB	74 000	413 195	0,5	0,2
Lundberg, Fredrik bolag	301 540	74 464	0,4	0,5
Futuris fond	0	335 200	0,3	0,1
Summa 20 ägare	58 035 891	24 868 871	79,0	91,5
Övriga	3 756 613	18 299 858	21,0	8,5
Totalt	61 792 504	43 168 729	100	100
Återköpta aktier		3 474 589	3,3	0,5
Totalt antal aktier	61 792 504	46 643 318		

* Beräkning efter avdrag för återköpta aktier.

Källa: VPC och SIS Ägarservice.

DE 10 STÖRSTA ÄGARFÖRÄNDRINGARNA UNDER 2001

Ägare	Antal		Procent andel	
	A-aktier	B-aktier	Kapital	Röster
Första AP-fonden*	-673 000	-175 000	0,8	-1,0
Investor	0	801 400	0,8	0,1
Svolder*	0	-615 600	-0,6	-0,1
Svenskt Näringsliv (f.d. SAF)*	0	-600 000	-0,6	-0,1
Odin fonder (Norge)*	0	-587 800	-0,6	-0,1
SPP Livförsäkrings AB	74 000	413 195	0,5	0,2
Nordea fonder	0	486 000	0,5	0,1
Nordstjernan	436 000	0	0,4	0,7
Futuris Fond	0	335 200	0,3	0,1
Trevis Fond	0	280 000	0,3	0,0

* Har avyttrat hela innehavet under 2001.

Källa: VPC, SIS Ägarservice och NCC.

FÖRDELNING EFTER AKTIEINNEHAV

Aktieinnehav	Antal aktieägare	Procent av antal ägare	Antal aktier	Procent av aktiekapital
1-1 000	22 394	90,1	5 293 239	4,9
1 001-10 000	2 182	8,8	5 912 112	5,5
10 001-100 000	209	0,9	5 907 366	5,4
100 001-	73	0,2	91 323 112	84,2
Summa	24 858	100	108 435 829	100,0

Källa: VPC, SIS Ägarservice och NCC.

GEOGRAFISK ÄGARFÖRDELNING AV AKTIEKAPITAL

Land	Procent av aktiekapital	Förändring procentenheter
Sverige (inkl. alla < 500 aktier)	97,8	1,7
- varav fåmansbolag (ex. Nordstjernan)	36,4	0,7
- varav aktiefonder (ex. Robur, Nordea)	18,8	0,9
- varav börsbolag (ex. Lundbergföretagen)	16,6	0,7
- varav privatpersoner	7,1	-0,2
Schweiz	0,8	0,4
Luxemburg	0,7	0,2
Storbritannien	0,4	-1,1
USA	0,3	0

Källa: VPC, SIS Ägarservice och NCC.

FÖRÄNDRINGAR I AKTIEKAPITALET

	Antal aktier	Aktiekapital, MSEK
1988 Årets början	6 720 000	672
Split 1:4	20 160 000	-
Riktad nyemission vid förvärv av ABV	16 259 454	407
1991 Konverteringar av förlagslån	1 449 111	36
1993 Konverteringar av förlagslån	468 928	11
Riktad nyemission vid förvärv av minoritetspost i NK	1 838 437	46
1994 Nyemission	19 841 991	496
Konverteringar av förlagslån	13 394 804	335
1997 Riktad nyemission vid förvärv av Siab	28 303 097	708
2001 Vid årets slut	108 435 822	2 711

NCCs UTVECKLINGSKONCEPT SKAPAR VÄRDE

I hjärtat av NCCs affärer finns ett väl inarbetat utvecklingskoncept som fångar mycket av NCCs kunnande och erfarenhet. För att ta ett projekt hela vägen från idé till slutförande, och i förlängningen skapa god avkastning, krävs gedigen kunskap i byggprocessens alla steg. Grunden för ett lyckat projekt och det första steget i utvecklingskonceptet, utgörs av en god idé.



1

IDÉ

Förmågan att ta tillvara och utveckla idéer som effektivt utnyttjar markområden i strategiska lägen är en förutsättning för ett framgångsrikt projekt. Efter att ha utarbetat en projektidé agerar NCC tidigt för att förvärva mark och byggrätter till förmånliga priser. Från idé till färdigställande är tidsperioden ofta sex till åtta år. Det är NCCs erfarenhet och kreativitet som skapar förutsättningarna för lönsamhet och tillväxt.

2

MYNDIGHETSKONTAKTER

NCC måste ofta vinna gehör hos de myndigheter som tar projektet genom den politiska processen. Bygg- och fastighetsprojekt ska skapa en nöjd kund och god lönsamhet – men även främja samhället. Naturligtvis krävs bygglov, men ibland krävs det också koncession för att genomföra ett projekt.

3

FINANSIERING

NCC bedriver ofta bostads- och fastighetsprojekt i egen regi. De riktigt stora anläggningsprojekten kräver dock även extern finansiering, vilken ofta arrangeras i partnerskap med internationella konsortier. Detta är ett sätt för NCC att sprida projektrisken och för att möjliggöra genomförandet av större projekt. NCCs finansiella specialistkompetens är samlad i en central finansfunktion.

4

PROJEKTERING

En god projektplanering och en korrekt investeringskalkyl utgör grunden för projektets lönsamhet. Projektering handlar om att maximera intäkterna och att minimera riskerna. NCC optimerar intäkterna genom att tillfredsställa kundens behov och överträffa dennes förväntningar. Arbetet med att minimera projektrisken börjar med att identifiera de faktorer som kan fördyra projektet. Genom god planering kan sedan en stor del av projekteringsrisken elimineras.



5

PRODUKTION

Produktionen innefattar allt byggnadsarbete – från första spadtaget till nyckelfärdig fastighet – och kan omfatta allt från marksanering till IT-installationer. Ofta måste mark eller närliggande vattendrag saneras eftersom en stor del av den tillgängliga och välbelägna marken är tidigare industriområden. Grundläggningsarbete måste sedan göras beroende på aktuellt behov. I ett av de större projekten, där markbeskaffenheten är lös lera, har NCC stabiliserat marken med hjälp av 60 km kalkcementpelare 20 meter ned i marken för att förhindra att en tunnelbanebro rör sig under arbetets gång. Efter grundläggandet uppförs bostäder, kontor eller övriga hus såsom sjukhus och skolor. Ofta installeras även bredband och master för telekommunikation vilket NCC också ombesörjer.



6

FÖRSÄLJNING

Försäljningen kan tidsmässigt ske i allt från projekteringsstadiet till färdig fastighet. Vid försäljning verkar NCC för att realisera bästa möjliga avkastning på det investerade kapitalet. För att möjliggöra bästa pris använder NCC ett omfattande nätverk av investerare, nyttjare och mäklare.

7

SERVICE

När byggnaden står klar erbjuder NCC servicelösningar kopplade till fastigheten eller infrastrukturen. NCC riktar sig främst till kunder som vill få hjälp med service av kontor och IT-infrastruktur.

En god idé i kombination med lång erfarenhet resulterar i ett lyckat projekt med nöjd kund och god lönsamhet. På så vis innebär NCCs utvecklingskoncept en förutsättning för att skapa värde för koncernens alla intressenter.

KUNSKAP MINIMERAR RISKER OCH SKAPAR VÄRDE

Kunskap, arbetsprocesser och relationer är värdefulla tillgångar. De är svåra att kvantifiera och återspeglas inte i balansräkningen. Samtidigt används dessa mjuka värden i det dagliga arbetet, av alla medarbetare och på olika sätt. Kunskap och kompetens är avgörande för att minska risker och skapa kundvärde vilket i förlängningen är grunden för lönsamhet och därmed aktieägarvärde.

De värden som redovisas som tillgångar i balansräkningen kan sägas beskriva de ekonomiska resurser ett företag har för att skapa kundvärde, men även värden för ägare och andra intressenter. För att effektivt omsätta de balanserade resurserna till framtida intjäning krävs det att företaget utnyttjar och utvecklar de mjuka värdena. Nya idéer och koncept, etablerandet av effektiva arbetsprocesser och kompetensutveckling, samt förädling och skydd av varumärket är exempel på utveckling av de mjuka värdena.

NCC arbetar sedan hösten 2001 med en omfattande omstrukturering. Detta innebär att NCCs mest grundläggande ansvar – att skapa värde för kunden – står i fokus i än högre grad än tidigare. De aktiviteter som inte skapar kundvärde ska upphöra eller stöpas om. En kunskapsdriven organisation som NCC skapar kundvärde i huvudsak genom utveckling och effektivt utnyttjande av företagets kompetens. NCCs kompetens finns samlad i såväl linjeorganisationen, i de olika länderna som i centrala stabsfunktioner eller som strukturerad kunskap i olika typer av stödsystem.

Att utveckla företagets mjuka värden innebär också ett sätt att minimera risker. Det sker till största del genom arbete med olika typer av styrsystem, arbetsverktyg och processer. Detta så kallade struktur- och processkapital är oberoende av individuell kompetens och därmed inte knutet till enskilda medarbetare. Förenklat beskrivet är strukturkapitalet det som finns kvar när medarbetarna gått hem för dagen. Kvalitetssystem, inköpssystem, IT-system, miljöledningssystem och förslagsverksamhet är exempel på detta. Arbetet med att binda den kunskap som finns i organisationen till strukturer och processer sker i samarbete med medarbetare från koncernens olika delar. Ofta är även resurser från forskning och utveckling delaktiga. Väl inarbetade styrsystem minskar riskerna i byggproduktionen vilket innebär effektiviserat arbete och reducerade kostnader. Brister i byggproduktionen svarar normalt för ungefär 5–10 procent av

den totala produktionskostnaden och merparten av bristerna kommer från återkommande fel.

KOMPETENS SKAPAR KUNDVÄRDE

NCC hade under 2001 cirka 28 000 medarbetare. Merparten var yrkesarbetare och cirka en tredjedel var tjänstemän (se tabell). Den största andelen tjänstemän fanns i Finland. Nio av tio medarbetare var män.

Fördelning av antal anställda i Norden

	Sverige	Danmark	Norge	Finland
Genomsnittligt antal anställda under 2001 (cirka)	14 000	5 000	3 500	2 500
– varav tjänstemän, %	42	34	34	43
– varav yrkesarbetare, %	58	66	66	57
– varav kvinnor, %	9	12	5	12
– varav yngre än 35 år, %	23	38	34	32
– varav äldre än 56 år, %	27	12	16	5
Antal nyrekryterade högskoleutbildade tekniker 2001	100	9	18	21

Andelen tjänstemän är högre i Sverige och Finland vilket delvis beror på olika produktionsfilosofi; i Danmark och Norge är andelen egna yrkesarbetare större medan andelen projektledningsuppdrag är större i Sverige och Finland. I Danmark är två tredjedelar av medarbetarna under 46 år. I Sverige är andelen äldre medarbetare större vilket delvis förklaras av stora neddragningar av personal i början av 1990-talet i kombination med olika arbetskraftslagar.

Under hösten 2001 och inledningen av 2002 har antalet tjänstemän reducerats i syfte att minska koncernens kostnader. Detta har inneburit att många kompetenta medarbetare fått lämna koncernen, vilket dock har bedömts oundvikligt mot bakgrund av de förändringar som måste göras i organisationen (läs mer på sid. 6–9). Företagsstrukturen har också förändrats till att innefatta färre chefsnivåer i syfte att korta beslutsvägarna. Den nya strukturen kräver ett tydligt ledarskap med ökade förutsättningar för att stödja alla medarbetare. I ett förändringsarbete är det av yttersta vikt att medarbetarna känner till den nya strukturen, och de planer och mål som finns inom företaget. Arbetet med att utkristallisera och förstärka NCCs företagskultur som påbörjades i början av 2001 har därför intensifierats under slutet av året och början av 2002.

I samband med att en extern utredning bekräftat misstankar om att NCC deltagit i olaglig kartellbildning inom asfalt, startade koncernen i början av 2002 ett omfattande internt åtgärdsprogram för att säkerställa att företagets chefer på alla nivåer följer företagets gällande regler. Bland annat



Aktiv produktutveckling som främjar kunden. NCC har under lång tid utvecklat och förfinat sina produkter för beläggningsarbete.

består åtgärderna av obligatorisk utbildning i konkurrenslagstiftning och ett internt program avseende etik och affärsmoral. Dessutom har NCCs befintliga konkurrensrättsliga regelverk utvecklats till ett så kallat compliance program med bindande föreskrifter som innebär att det är varje medarbetares skyldighet att omedelbart rapportera misstänkta överträdelser av konkurrenslagen.

Samtidigt som förändringsarbetet görs behövs nya resurser för att svara mot de krav som kunderna ställer. För att vara konkurrenskraftig i framtidens byggbransch – som präglas av snabb teknikutveckling och ständigt förändrade arbetssituationer – krävs förnyring och kompetenshöjning. Ansvaret att utveckla medarbetarnas kompetens är synonymt med ansvaret mot kunder och ägare. Utan rätt kompetens hos NCCs medarbetare kan inte kundvärde skapas och inte heller i förlängningen, aktieägarvärde. Men ansvaret ligger inte enbart på NCC som arbetsgivare. Även medarbetarna har ett personligt ansvar för sin egen utveckling. NCCs strategi för att bli ett framgångsrikt och lönsamt företag är bland annat, att skapa en företagskultur som lockar unga människor och att investera i och uppmuntra till kontinuerlig kompetensutveckling.

UTBILDNINGSTATISTIK 2001

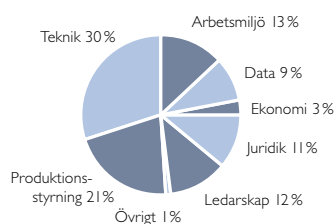
Under 2001 var det totala antalet utbildningsdagar 21 000. Antalet har varit stabilt under de senaste tre åren. Antalet dagar per tjänsteman har varit 4,5 och per yrkesarbetare 1,0 dag. Det har däremot skett stora förskjutningar mellan olika sektorer. Data har minskat i relativ betydelse. Stora satsningar

på grundläggande datautbildningar har genomförts och det finns därför i NCC en god grundkompetens. NCC har också satsat på en interaktiv, webbaserad datautbildning som leder fram till ett PC-körkort.

Ökningar har skett inom tekniska utbildningar, juridik och ledarskap, vilket är helt i linje med fokus på kärnkompetens. Utbildningsatsningar som minskar är systemutbildningar inom miljö- och kvalitet, där dock NCC byggt upp en grundkompetens som nu fördjupas genom lärande-i-arbetet. Detta ger utrymmen för ännu tydligare satsningar på ledarskap, företagskultur och NCCs värderingar.

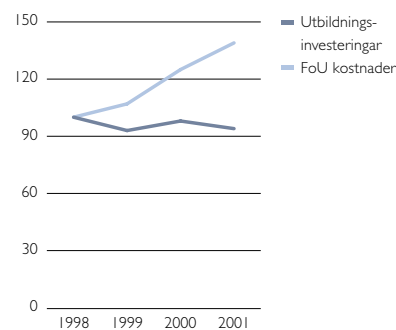
Åldersfördelningen på NCC är brett fördelad men med en övervikt på äldre medarbetare. Detta medför att en generationsväxling kommer att bli en realitet inom tio år. Detta gäller generellt för hela branschen och omfattande rekryteringar kommer att bli nödvändiga för att kunna möta de avgångar som finns i produktionen.

FÖRDELNING AV KOMPETENSINVESTERING



INVESTERINGAR I KOMPETENSUTVECKLING

Index med 1998 som basår, %



Medarbetarundersökning Samtliga anställda i Sverige

Procent	1998	1999	2000	2001
Styrning				
Vi har tydliga mål	50	→ 50	↗ 53	↗ 54
Vi följer upp hur vi når målen	39	↗ 40	↘ 39	↘ 38
Ledarstil				
Jag blir väl informerad	47	↗ 49	↗ 58	↗ 59
Man är mån om personalen	38	↗ 39	↗ 46	↗ 48
Min chef är öppen och ärlig	62	↗ 63	↗ 65	↗ 67
Inflytande				
Ledningen lyssnar på nya idéer	53	→ 53	↗ 54	↗ 55
Vi har regelbundna möten	42	↗ 46	→ 46	↘ 45
Inställning till NCC				
Jag är stolt över att arbeta på NCC	63	↘ 60	↘ 52	↗ 56
Jag stannar gärna kvar på NCC	70	↗ 73	↘ 66	↗ 70



IT för moderna och krävande byggnader. Vid uppförandet och uthyrningen av Kista Science Tower har en rad IT-baserade stödverktyg använts. Till exempel har konstruktionsfasen effektiviserats med hjälp av simulering. Presumptiva hyresgäster kan även besöka lokalerna virtuellt på www.kistasciencetower.com.

STYRSYSTEM OCH ARBETSPROCESSER

REDUCERAR KOSTNADER

Arbetet med styrsystem och arbetsprocesser har ett enda fokus – att generera kundvärde. NCCs system och processer ökar förutsättningarna för de parametrar som skapar värde, pris och nytta, som i rätt förhållande skapar en nöjd kund. Lägre kostnader, vilket möjliggör lägre priser, åstadkoms framför allt genom att reducera fel i produktion och drift. Nyttan skapas genom att säkerställa kundens efterfrågan genom att utveckla utbud med hög funktionalitet och kvalitet. Under hösten 2001 avvecklades de centrala funktionerna för inköp, kvalitet och miljö i syfte att arbeta med dessa frågor närmare projekten och kunden, vilket också minskar kostnader. Miljö- och kvalitetsarbete är sedan flera år en förutsättning för affärsverksamheten inom samtliga NCCs produkter och

processer. Samordningsansvariga finns utsedda för miljö, kvalitet, FoU och IT. Koncernledningen har destinerade möten med speciellt fokus på strategiska utvecklingsfrågor.

Informationsteknologi är en strategisk stödresurs såväl i produktionen som i utvecklingsarbetet. Grunden för en effektiv IT-användning är en stabil infrastruktur i form av en homogen IT-plattform. Genom att skapa en koncerngemensam och homogen IT-plattform har antalet enskilda terminalproblem minskat vilket ökat den interna effektiviteten. En annan central process är NCCs projektstyrningsverktyg som möjliggör att information om ett projekt finns tillgängligt i en databas och därmed för en mängd användare.

För att öka den interna rörligheten av medarbetare finns webbplatsen SeeMee. På SeeMee kan medarbetare i Sverige lägga in sina meritförteckningar, anmäla sitt intresse för för-

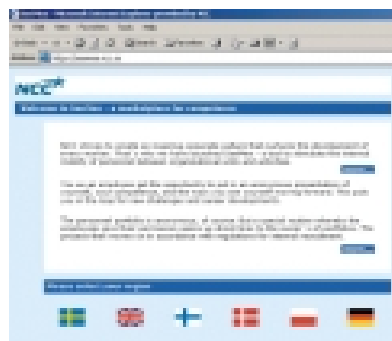
flyttning inom företaget samt söka lediga jobb. I början av 2002 fanns cirka 800 profiler inlagda på SeeMee som har varit igång sedan årsskiftet 2000/2001. Under 2002 ska systemet införas även i Danmark och Finland. Målet är att SeeMee ska finnas i alla de länder där koncernen har verksamhet. Våren 2002 kommer det dessutom att lanseras en extern variant av systemet där blivande medarbetare kan anmäla sitt intresse.

IT är inte bara ett verktyg för arbete av mer daglig karaktär utan också ett framåtriktat verktyg. Genom att använda olika simuleringsmodeller kan exempelvis byggprojekt testas i liten skala vilket kan eliminera felkonstruktioner.

Från att tidigare ha haft fokus i en central koncernstab samordnas inköp i enlighet med den nya koncernstrukturen. Det inköpsarbete som bedrivits med sortiments- och leverantörsval, samt inköp av specialistkompetens fortskrider med samma höga prioritet, men närmare produktionen. Antalet leverantörer minskade under 2001 och inköpsomkostnaderna blev lägre. En stor del av lönsamheten i de mindre projekten ligger i en effektiv samordning och lokal kännedom på den aktuella orten. På koncernledningsnivå finns från och med 2002 ett inköpsråd vars fokus ligger på att minska koncernens materialkostnader.

I NCC har miljöarbetet en naturligt framträdande plats delvis på grund av de ingrepp i omvärlden som stora byggprojekt åstadkommer. Ett väl utformat miljöledningssystem är inte bara ett krav från kunderna, utan är också ett effektivt riskbegränsningsverktyg. Genom olika simuleringsmodeller, analyser och mätningar kan exempelvis grundvattenpåverkan, energiförbrukning och miljöpåverkan mätas och utvärderas. Ett viktigt mål med miljöarbetet har varit att minska energianvändningen i exempelvis bostäder och kommersiella lokaler. Miljöarbetet innebär också att nya värden skapas, exempelvis genom kompetens att sanera sjuk industrimark till att bli attraktiv bostadsmark, som exempelvis i Hammarby Sjöstad i södra Stockholm. En utförlig beskrivning av miljöarbetet återfinns i NCCs omvärldsredovisning som medföljer årsredovisningen.

En stor grupp av medarbetarna har många års erfarenhet av att arbeta i byggbranschen i allmänhet och på NCC i synnerhet. Dessa medarbetare har under sin yrkeskarriär löst många problem som uppkommit på vägen genom bra idéer och smarta lösningar. För att ta tillvara bra idéer hos medarbetarna finns därför sedan många år en väl utvecklad för-



SeeMee skapades för att öka den interna rörligheten bland medarbetarna. På SeeMee, som har varit igång sedan årsskiftet 2000/2001, kan NCCs medarbetare i Sverige lägga in sina kompetensprofiler, anmäla sitt intresse för förflyttning inom företaget samt söka lediga jobb.

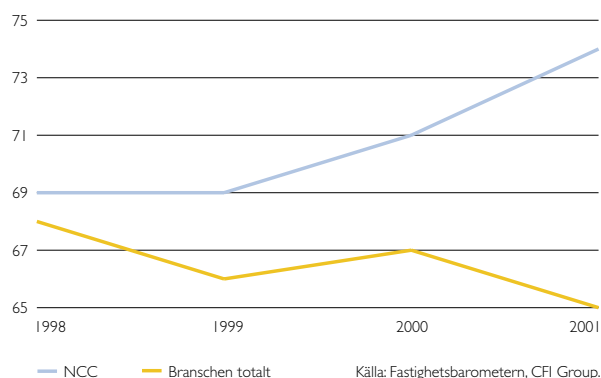
slagsverksamhet inom NCC. Om en idé leder till effektiviseringar och kostnadsbesparingar ger den utdelning i form av en andel av besparingen.

VÄRDERINGAR PRÄGLAR VARUMÄRKET

Viktigast av allt är relationen till kunderna vilken är en förutsättning för kommande affärer. Varumärket är en samlingspunkt för de värden NCC skapar för kunderna och är därför en viktig värdemätare i arbetet med kundfokusering. Imageundersökningar som gjorts visar att kännedomen om NCC är hög och att koncernen har hundratals talesmän på olika marknader. Inom NCC Property Development och NCC Industry har mätningar gjorts som sammanfattas i ett så kallat Nöjd-Kund-Index. Resultaten visar på stor förbättring. Kundnöjdhet skapar ett starkt varumärke för NCC.

Hyresgästers ranking av hyresvärdar

Nöjd-kund-index, %



NCCs företagskultur baseras på tre kärnvärden; ärlighet, respekt och förtroende. Ett djuplodande värderingsarbete,

som inleddes i början av 2001 och som bygger på intervjuer med medarbetare i olika länder och på olika nivåer i koncernen, konkretiserade kärnvärdena till ansvarstagande, enkelhet och fokusering som specifikt betecknar NCC. Dessa tre ord är kärnan i de relationer och varumärken som finns i NCC-koncernen.

Ett sätt som NCC använder för att utveckla relationer är att arbeta med ett intressentperspektiv. Genom att analysera och kommunicera NCCs förhållande till sina intressenter och hur företaget arbetar med dessa relationer konkretiseras ansvaret och förmågan att skapa värden. I Omvärldsredovisningen 2001, som medföljer årsredovisningen, beskriver vi vad som karaktäriserar företagets intressentrelationer, värdet av dessa, och hur vi arbetar med värdeskapande.

FORSKNING OCH UTVECKLING

STRATEGISKA VERKTYG

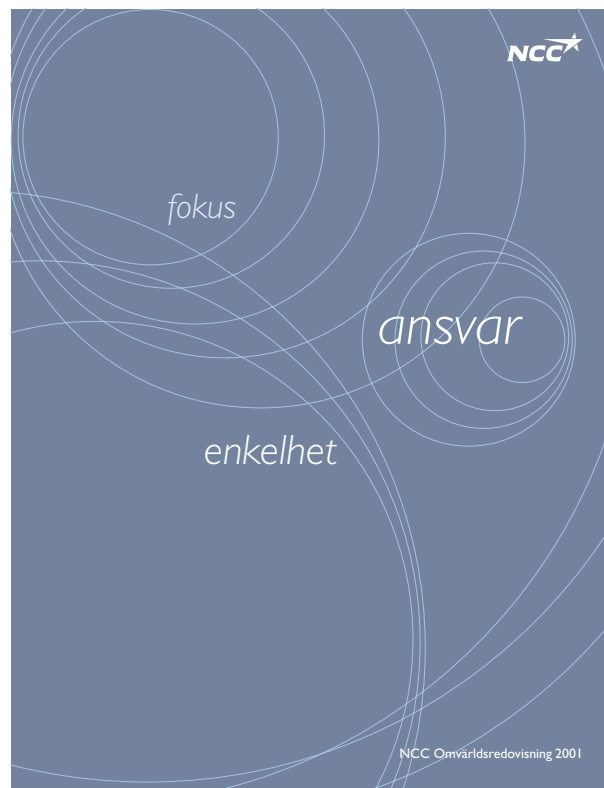
Forskning och utveckling är strategiska verktyg för alla NCCs produkter och processer. FoU skapar nya värden och ökar förädlingsvärdet på befintliga produkter. Exempelvis kan en potentiell investerare eller hyresgäst till ett fastighetsutvecklingsprojekt redan på idéstadiet besöka sina framtida lokaler med hjälp av 3D-modellering och Virtual Reality. Genom simuleringar kan också risker och möjligheter identifieras. Förutom utvecklingsarbete i den egna produktionen är NCC delaktigt i ett flertal externa arbeten och varje år verkar ett tiotal industridoktorander i koncernen. NCCs interna teknikkonsult, NCC Teknik, är en strategisk utvecklingsresurs.

FINANSIELL KOMPETENS FÖR

LÖNSAMMARE AFFÄRER

Finansiell kompetens är en förutsättning för att kunna bedriva komplicerade och investeringstunga projekt på ett framgångsrikt vis. NCC har i dag kvalificerad specialistkompetens inom ett flertal områden samlad i en central finansfunktion. Finansfunktionens huvudinriktning är direkt affärsstöd, baserat på marknadsmässiga villkor och en tydlig och konsekvent policy för att bidra till lönsammare affärer samt en aktiv hantering av de finansiella riskerna.

■ **NCC Treasury AB** koordinerar och hanterar koncernens finansiella flöden med tillhörande risker. Enheten ansvarar också för hur NCCs upplåning hanteras samt fungerar som koncernens internbank. NCC Treasury har sedan tidigare



Ansvarstagande kräver kunskap. För andra året i rad har NCC sammanfattat och redovisat sina intressentrelationer i en omvärldsredovisning. Redovisningen är att betrakta som NCCs försök att gestalta sina relationer och deras styrkor och svagheter.

etablerat investorsprogram i Finland och Sverige. Under 2001 introducerades NCC som första utländska industriföretag på den norska certifikatmarknaden.

■ **NCC Structured Finance** är en affärsstödjande specialistenhet som arbetar med anpassade finanseringslösningar för NCCs kunder, kopplat till de produkter och tjänster som koncernen erbjuder. Här täcks ett brett spektrum av finansiella lösningar, vilka även innefattar rena bidrag och villkorslån från exempelvis EU.

■ **NCC RM/Insurance** är koncernens enhet för skadeförebyggande åtgärder (risk management) och försäkringslösningar. Ett eget försäkringsbolag finns, NCC Insurance AB, som hanterar större delen av koncernens skador. Sedan tidigare har NCC ett återförsäkringsbolag, NCC Re, som fördelar risker och kanaliserar en del av dessa vidare ut på den öppna marknaden.

AFFÄRSOMRÅDEN 2001

- Under 2001 bedrevs NCCs verksamhet i sex affärsområden (från och med 2002 har en ny struktur införts, se sid. 6–9).
- NCC-koncernen styrdes under 2001 i huvudsak via de olika affärsområdena och med samordning inom respektive marknad.
- Affärsområdena har dels haft egna stabsresurser, dels fått stöd från koncerngemensamma staber. En samordning och neddragning av staber skedde under andra delen av 2001 vilket inneburit att en del funktioner återfinns i de operativa enheterna från och med 2002. Inköp, miljö och kvalitet är sådana funktioner.

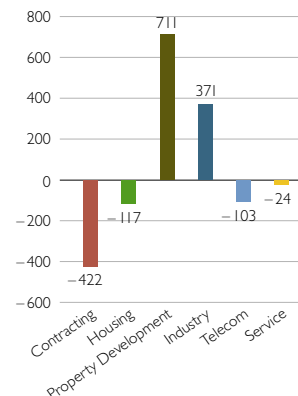
KONCERNSTRUKTUR NCC 2001

	NCC Contracting	NCC Housing	NCC Property Development	NCC Industry	NCC Telecom	NCC Service
Danmark	■	■	■	■	■	■
Finland	■	■	■	■	■	
Norge	■	■	■	■	■	
Polen	■	■	■	■	■	■
Sverige	■	■	■	■	■	■
Tyskland		■	■		■	
International	■				■	

Byggrelaterad verksamhet fanns i Sverige, Norge, Danmark, Finland, Polen och Tyskland. Större anläggningsprojekt har även utförts i Centralamerika, Ryssland och Kina. Fastighetsverksamhet har förutom i Norden och Tyskland (Düsseldorf, Berlin) funnits i Belgien (Bryssel), Polen (Warszawa) samt Ungern (Budapest). Affärsområde Industry fanns förutom i Norden även i Polen, Baltikum och Ryssland (S:t Petersburg).

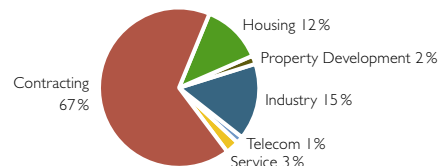
RÖRELSERESULTAT (EBIT) PER AFFÄRSOMRÅDE 2001

Exkl. jämförelsestörande poster, MSEK



OMSÄTTNING PER AFFÄRSOMRÅDE 2001

Procent



STABIL NORDISK MARKNAD FÖR HUSBYGGNATION



Närhet till marknaden. NCCs huvudkontor i Köpenhamn färdigställdes oktober 2001. Huvudkontoret som är centralt beläget i Tuborgområdet skapar närhet till såväl användare som kunder.

NCC Contracting bygger hus och anläggningar samt svarar för drift och underhåll inom anläggningssektorn i Norden och Östersjöområdet. På prioriterade marknader bedrivs internationell projektverksamhet. Från och med 2002 ingår NCC Contracting i NCC Construction, medan internationella projekt bildat det egna affärsområdet NCC International Projects.

ORGANISATION

Verksamheten inom NCC Contracting var under 2001 uppdelad dels i de olika länderna Sverige, Norge, Danmark, Finland och Polen, dels i olika specialistenheter. Exempel på dessa var NCC International, som drivit internationell projektverksamhet, NCC BOT, som svarat för privatfinansierade projekt samt NCC Tunnelling, med inriktning på tunnelarbeten. I NCC Contracting har organisatoriskt även ingått dotterbolagen Hercules, som verkar inom grundläggning, Däldehög, som bygger bensinstationer samt NCC Teknik, som är koncernens teknikkonsult.

MARKNADSUTVECKLING

Efterfrågan på NCC Contractings produkter och tjänster beror till stor del på den allmänna konjunkturutvecklingen. Efterfrågan påverkas också av offentliga investeringar, vilka ibland tenderar att öka när ett lands övriga ekonomiska aktivitet avtar.

Byggkonjunkturen i Norden, mätt som totala bygginvesteringar, var relativt stabil under 2001, men i slutet av året blev tecknen på avmattning tydliga. Generellt var aktiviteten högre i storstads- och tillväxtområden jämfört med ländernas övriga delar. Husbyggandet var starkt på samtliga marknader under större delen av året, men under hösten stagnerade efterfrågan med undantag för den danska marknaden. Väg- och anläggningsbyggandet har sedan flera år minskat i Norge och Danmark, och efterfrågan var fortsatt låg även under 2001. Byggmarknaden i Polen stagnerade under året till följd av den dämpade utvecklingen av den polska ekonomin. För 2002 bedöms bygginvesteringarna öka i främst Norge.

KUNDER

NCC Contractings största kunder är statliga verk som vägverk, banverk och luftfartsverk samt kommuner. Andra stora kunder är industriföretag och stora fastighetsförvaltare.

KONKURRENTER

NCC Contractings konkurrenter är de stora nordiska byggföretagen Skanska, Peab, YIT, MT Højgaard, Veidekke, vägverkens egna byggande enheter samt även små, lokala entreprenörer och nischföretag. Strukturen på den danska byggmarknaden förändrades 2001 genom en fusion mellan Danmarks två största företag Monberg & Thorsen och Højgaard & Schultz till MT Højgaard samt norska Veidekkes köp av H. Hoffman & Sønner.

Byggentreprenörsmarknaden i Norden 2002

% prognos	DK	FI	NO	SE
Vägar och anläggningar	+3 ↗	+1 →	+14 ↗	+3 ↗
Bostadsbyggande	+4 ↗	+1 →	+4 ↗	+1 →
Övrigt husbyggande inkl. industri	-3 ↘	-8 ↘	+1 →	±0 →
Total marknadsutveckling	0	-3	+5	+1

Källa: NCC.

SVERIGE

Verksamheten i Sverige svarade under 2001 för drygt hälften av omsättningen inom NCC Contracting. Efterfrågan på anläggningsprojekt var under året på en fortsatt låg nivå, medan däremot marknaden för övrigt husbygge var starkare jämfört med föregående år. Detta återspeglades i lönsamheten för de olika verksamhetsgrenarna, liksom tendensen med starkare efterfrågan i tillväxtregioner. Resultatet i Contracting påverkades under året negativt av bland annat betydande nedskrivningar och reserveringar i främst anläggningsprojekt (se Förvaltningsberättelsen sid. 38–43). Inom husverksamheten var utvecklingen positiv i storstadsområdena även om en avmattning inträdde även där under slutet av året. I områden utan tillväxt och lönsamhet påbörjades nedläggningar och omstruktureringar. Exempelvis avvecklades verksamheterna i Dalarna och Gävleborgs län under året.

Det enskilt största pågående anläggningsprojektet i Sverige är bergtunnelprojektet Södra Länken i Stockholm som ska avslutas under 2002. NCCs andel i projektet motsvarar cirka 700 MSEK. Bland de större order som NCC fått under året kan nämnas en av etapperna av Götatunneln i Göteborg med ett ordervärde på 260 MSEK samt projektutvecklingen av Scandic Hotel i Alvik utanför Stockholm för 300 MSEK. Bygget av Kista Science Tower utanför Stockholm åt NCC Property Development är det enskilt största husprojektet i Sverige. Projektet som startades sommaren 2000, beräknas vara färdigställt under 2003 och den totala produktionskostnaden är beräknad till cirka 1,6 MDR SEK.

FINLAND

Marknadsklimatet i Finland har haft en stark koppling till utvecklingen för IT- och telekom främst genom Nokia. Under 2001 innebar detta en inbromsning av tillväxten vilket bidrog till en svagare efterfrågan på kontorslokaler.

I Finland är NCC en av de största aktörerna. Den huvudsakliga verksamheten bedrivs inom hus- och bostadsbyggande som svarar för mer än 90 procent av omsättningen. Den anläggningsverksamhet som bedrivits har haft svag lönsamhet vilket är förklaringen till att en avveckling inleddes under slutet av året. Inom husverksamheten har NCC under de senaste åren tillsammans med NCC Property Development framgångsrikt utvecklat ett koncept för Business Parks; företagsparker. Flera sådana projekt pågår i Helsingforsområdet, i Tammerfors och



Anpassad efter kundens behov. Nybyggnad för Chalmers i Göteborg. Glasbyggnaden har en annorlunda arkitektur både interiört och exteriört. I byggnaden, som är uppförd på en innergård, finns träningslokaler, restauranger och föreläsningssalar.

i Uleåborg. Bland de största projekten kan nämnas ett köpcentrum i Leppävaara med ett ordervärde för NCC på totalt cirka 800 MSEK och köpcentrumet Mylly i Åbo, med ett ordervärde för NCC på drygt 600 MSEK.

DANMARK

Anläggningsmarknaden i Danmark var fortsatt svag under året. Som en följd av svag lönsamhet inom anläggningsverksamheten i västra Danmark påbörjades under slutet av året en avveckling av denna. Marknaden för husbyggande var god och NCC var under året lyckosamt i segmentet. NCCs position på den danska marknaden stärktes under året, till stor del beroende på nya koncept och samarbetsformer som exempelvis partnering (se sid. 8 och 68). Bland annat erhöles stora order inom hussidan, där den största under 2001 var Bruun's Galleri i Århus, värd cirka 700 MSEK. Projektet, som ska stå klart år 2003, utvecklas i samarbete med NCC Property Development och omfattar cirka 90 000 kvm kommersiella ytor. Ett annat stort projekt är byggandet av Marriott Hotel som sker i ett till lika delar ägt konsortium med MT Højgaard. Den totala ordersumman är cirka 1 MDR SEK.

Ett framgångsrikt varumärkesarbete genomfördes under året för att stärka namnet NCC. Verksamheten i Danmark har vuxit snabbt de senaste åren som en följd av ett flertal fusioner, vilket inneburit att namnet NCC varit mindre känt än namnen på förvärvade danska bolag.



NCC är teknisk ledare i ett konsortium som ska bygga ut tunnelbanan i Singapore. Det är ett exempel på ett krävande internationellt infrastrukturprojekt där NCCs kompetens om tunnelkonstruktion skapat kundvärde.

NORGE

Anläggningsmarknaden i Norge har varit nedåtgående de senaste åren och var fortsatt svag under 2001. Marknadsutvecklingen har bidragit till lönsamhetsproblem inom anläggningsverksamheten för NCC. Under hösten 2001 gjorde NCC en genomgripande analys av samtliga projekt under de senaste fyra–fem åren. Analysen har legat till grund för en i början av år 2002 påbörjad omstrukturering och neddragning av den norska anläggningsverksamheten. Förändringarna inleddes i slutet av år 2001 och omfattar bland annat en reduktion av tunnelling-verksamheten, nedläggning av olönsamma enheter, en ny organisation med färre nivåer och en mer selektiv anbudsgivning. Inom husbyggnad var den norska marknaden stabil. Bland större projekt kan nämnas kommunhus i Vest-Agder med ett ordervärde på 136 MSEK. Vidare fick NCC Norge under året i uppdrag av att bygga om och utveckla två ugnshallar vid Elkem Aluminium Mosjoen i Norge för 325 MSEK.

POLEN

NCCs huvudsakliga verksamhet i Polen avser byggnationen av första etappen av den privatfinansierade motorvägen A2 mellan tyska gränsen och Warszawa. Ordervärdet på byggdelen är cirka 5,4 MDR SEK varav NCCs andel är cirka 2,4 MDR SEK. Bygguppdraget utförs av konsortiet A2 Bau Devel-

opment GmbH, som till lika delar ägs av NCC och det österrikiska företaget Strabag. Som operatör ingår det franska bolaget EGIS, som svarar för driften av merparten av motorvägarna i Frankrike. Byggstart skedde i september och projektet ska vara färdigställt 2004.

Under 2001 förvärvades 87 procent i Hydrobudowa, ett polskt anläggningsföretag med tonvikt på marina anläggningar, broar och grundläggning.

INTERNATIONELL VERKSAMHET

Den internationella projektverksamheten har främst verkat i Centraleuropa, Ryssland, Centralamerika, Singapore och Kina med i första hand underjordsarbeten och vattenkraft. Under 2001 inleddes arbetena med ett dammprojekt och ett vattenförsörjningsprojekt i Dominikanska Republiken med ett sammanlagt ordervärde av 0,7 MDR SEK. Ytterligare en order erhöles i regionen på ett vattenutbyggnadsuppdrag värd cirka 0,9 MDR SEK. Kontraktet är förbehållet en fullständig miljökonsekvensutredning. Projektet förväntas registreras i orderingen 2002.

I S:t Petersburg deltar NCC i utvecklingen av The South Western Wastewater Treatment Plant, ett ryskt vattenreningsprojekt. Avsikten är att projektet ska genomföras med privat finansiering i en så kallad PPP-lösning. Projektet förväntas ingå i orderingen 2002.

I Singapore är NCC teknisk ledare i ett internationellt konsortium som ska bygga ut tunnelbanan för totalt cirka 2 MDR SEK. NCCs andel av projektet är cirka 700 MSEK.

NCC äger 44 procent av A-Train som har koncession att driva snabbtåget Arlanda Express mellan Stockholm City och Arlanda till och med år 2040. Övriga ägare i A-Train är Alstom (29 procent), Vattenfall (20 procent) och Mowlem (7 procent). En uppåtående utveckling för passagerartillväxten avbröts i september på grund av terrorattacken i USA. NCCs intention är att på sikt avyttra andelen i A-Train. Arlanda Express har successivt ökat sin marknadsandel, men bedömningen är att det kommer att dröja flera år innan A-Train genererar ett positivt resultatillskott.

MÖJLIGHETER OCH RISKER

Genom att arbeta med projektutveckling, förhandlingsupphandling eller partnering ökar möjligheterna att erbjuda kunden optimala lösningar. Partnering, som är ett unikt samar-

betskoncept mellan de olika partners som är involverade i ett byggprojekt, utvecklades ursprungligen i England och har introducerats av NCC i Danmark. Erfarenheterna förs nu vidare till övriga nordiska länder.

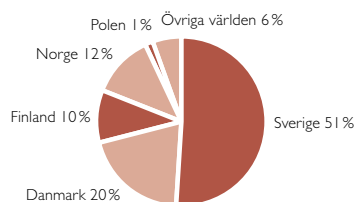
All anbudsutsatt entreprenadverksamhet är exponerad för de risker som följer av ett fast pris. De ekonomiska riskerna minimeras bland annat genom en intern anbudsprövning. I större projekt används så kallad nollavräkning. Detta innebär att inget överskott från projektet resultatförs förrän det är till 50 procent färdigställt (se även Redovisningsprinciper sid. 51). Valutarisker hanteras bland annat genom att finansiering sker i lokal valuta.

Övriga risker såsom kontraktstrisker, tekniska och produktionsmässiga risker hanteras och minimeras bäst genom samarbete med kunden och andra aktörer i tidiga skeden. Miljörisker hanteras genom det särskilda miljöledningssystem som är utarbetat inom NCC.

Resultatet kommenteras i Förvaltningsberättelsen sid. 38–43.

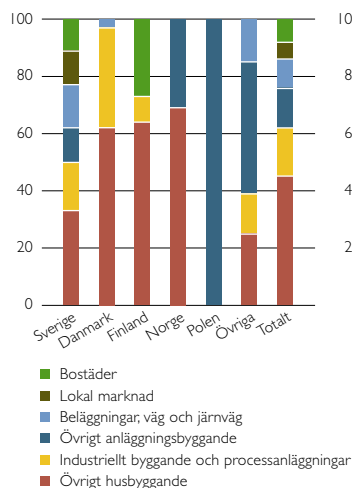
GEOGRAFISK MARKNAD

Omsättning, procent



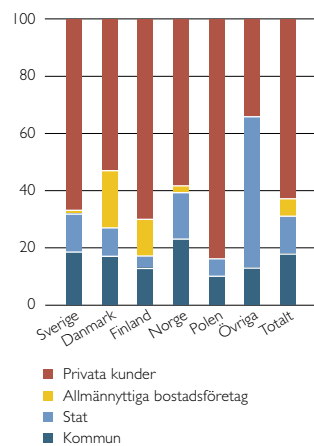
PRODUKTMIX

Omsättning, procent



KUNDMIX

Omsättning, procent



NCC CONTRACTING

	proforma	
MSEK	2001	2000
Orderingång	35 983	33 999
Orderstock	23 611	20 195
Resultat efter finansnetto, EBT	-364	21
Sysselsatt kapital vid årets slut	4 877	3 948
Kassaflöde	1 785	-519
Relationstal		
Rörelsemarginal, %	-1,3	-0,2
Nettomarginal, %	-1,1	0,1
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % ^{1,2)}	neg	4,8
Övrigt		
Medelantal anställda	17 825	17 256
RESULTATRÄKNING	proforma	
	2001	2000
Nettoomsättning	33 585	28 921
Produktionskostnader	-31 594	-26 829
Bruttoresultat	1 991	2 092
Försäljnings- och administrationskostnader	-2 391	-2 098
Andelar i intresseföretags resultat	-44	-64
Realisationsresultat vid försäljning av koncernföretag	5	-1
Realisationsresultat vid försäljning av intresseföretag	-1	
Resultat av fastighetsförsäljningar	18	3
Rörelseresultat, EBIT	-422	-68
Finansiella poster	58	89
Resultat efter finansiella poster, EBT	-364	21
BALANSRÄKNING	proforma	
	2001	2000
Anläggningsfastigheter	198	254
Materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 493	1 544
Aktier och andelar	292	412
Exploateringsfastigheter	458	532
Räntebärande fordringar	815	1 084
Räntefria fordringar	9 623	8 018
Likvida medel	4 324	2 878
Summa tillgångar	17 203	14 722
Eget kapital	2 334	2 588
Minoritetsintressen	68	8
Räntebärande skulder och avsättningar	2 650	1 881
Räntefria skulder och avsättningar	9 338	8 071
Ej upparbetad projektfakturer	2 813	2 174
Summa skulder och eget kapital	17 203	14 722

¹⁾ Relationstalen här ovan har beräknats på en balansräkning, där skattemässigt betingade, ej räntebärande koncernbidrag bytts ut mot det egna kapital och den uppskjutna skatteskuld de givit upphov till i koncernen.

²⁾ Räntabiliteten beräknas på genomsnittligt sysselsatt kapital.

MED FOKUS PÅ HELHETSÅTAGANDE



Det danska bostadsprojektet Tuborg Nord, som färdigställdes augusti 2001, är ett exempel på NCCs helhetsåtagande. Bostäderna är arkitekt-ritade och präglas av genomtänkta lösningar, allt från själva grundstommen till knopparna på köksluckorna.

NCC Housing initierar, utvecklar och genomför bostadsprojekt på utvalda marknader. Under 2001 påbörjade NCC Housing 2 700 bostäder med helhetsåtagande, vilket innebär att NCC utvecklar ett projekt från idé till försäljning. Från och med 2002 ingår NCC Housing i NCC Construction.

VERKSAMHET

NCC Housing utvecklar bostadsprojekt i huvudstadsregionerna i Norden och Östersjöområdet. I Sverige, Finland och Norge är NCC Housing dessutom närvarande i flera städer.

NCCs position på bostadsmarknaderna

Marknad	Antal påbörjade bostäder totalt 2001	NCC-projekt med helhetsåtaganden 2001	Byggrätter NCC Housing*	
			2001	2000
Sverige	21 000	1 260	13 450	10 600
– varav Stockholmsregionen	7 000	670	7 500	5 400
Finland	37 000	730	2 250	2 300
– varav Helsingforsregionen	11 000	730	2 250	2 300
Norge	25 000	90	2 200	2 100
– varav Osloregionen	7 000	90	1 850	1 800
Danmark	16 000	380	450	500
– varav Köpenhamnsregionen	4 000	380	450	500
Berlin	25 000	240	1 100	1 200
Warsawa	15 000	0	550	600
Summa	139 000	2 700	20 000	17 300

* Dessutom tillkommer cirka 3 000 byggrätter inom andra affärsområden.

NCC Housing har under år 2001 haft egen byggproduktion i Stockholm, Berlin/Brandenburg samt i Helsingforsområdet. På NCC Housings övriga marknader har NCC Contracting producerat de av NCC Housing utvecklade bostadsprojekten.

Lönsamheten i ett projekt beror på en mängd faktorer. De viktigaste är valet av ort och bostadens läge. Dessutom är affärsidén för projektet avgörande. I arbetet med affärsidén ingår bland annat att välja målgrupp, design, upplåtelseform och pris.

Helhetsåtagandet har många fördelar bland annat för miljö- och kvalitetsarbetet. Det ger också förutsättningar för högre lönsamhet. Arbetsmetoden innebär att NCC Housing på ett helt annat sätt än vid entreprenader kan bestämma tidpunkten för projektstart. Tiden från idé till försäljning varierar i allmänhet från två till fyra år, men kan ibland vara ännu längre.

MARKNADER

Den årliga produktionen i de sex huvudstadsområdena omfattar cirka 65 000 bostäder och i de fyra nordiska länderna cirka 100 000 bostäder. En ökad efterfrågan förväntas under 2002 i Stockholms- och Osloområdet, medan en minskning väntas i Warszawa. I övriga huvudstadsområden förväntas inga väsentliga förändringar i marknadsförutsättningarna.

KONKURRENTER

NCC Housings största konkurrenter är företag som utvecklar bostäder på i princip samma sätt som NCC Housing. Den svenska marknaden domineras av ett fåtal stora aktörer, främst Skanska och JM. På övriga prioriterade marknader förekommer betydligt fler små och stora aktörer.

RISKER OCH MÖJLIGHETER

Att förfoga över byggrätter (se ordlista sid. 68) i attraktiva lägen är en förutsättning för att lyckas i bostadsutvecklingsprojekt. Samtidigt innebär det investeringar som binder kapital eftersom en byggrätt förutsätter markinnehav och därmed risker om efterfrågan försvagas. NCC har under åren 2000–2001 netto investerat totalt cirka 600 MSEK i byggrätter. Bedömningen är att NCC vid årsskiftet 2001/2002 förfogade över ett så stort antal byggrätter att ökningstakten kan dämpas. I framför allt Norge och Danmark finns dock behov av ytterligare byggrätter för att trygga den långsiktiga utveck-

lingen. Konkurrensen om byggbar mark har under senare år varit speciellt hård på dessa marknader med stigande priser som följd.

PÅGÅENDE PROJEKT

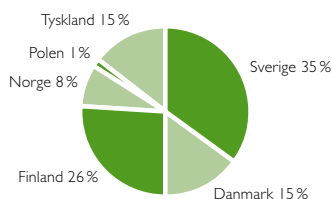
De mest exklusiva och uppseendeväckande projekten utgör endast en liten del av produktionen. Under 2001 försvagades marknaden för bostäder i högre prisklasser, vilket inneburit att försäljningen av dessa tar längre tid än tidigare.

Den bästa lönsamheten uppnås i de projekt i huvudstadsområdena där NCC Housing utvecklar näst intill en hel stadsdel och produktionen kan pågå i flera år. Exempel på ett sådant projekt är Frösunda i Solna, där produktionen startade 1996 och beräknas pågå till och med 2005. Totalt utvecklar NCC Housing cirka 1 500 bostäder i Frösunda.

Resultatet kommenteras i Förvaltningsberättelsen sid. 38–43.

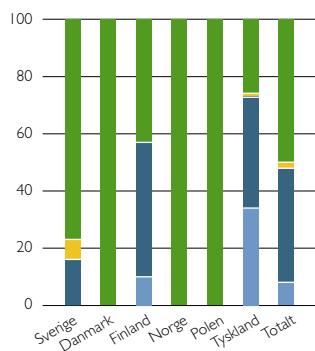
GEOGRAFISK MARKNAD

Omsättning, procent



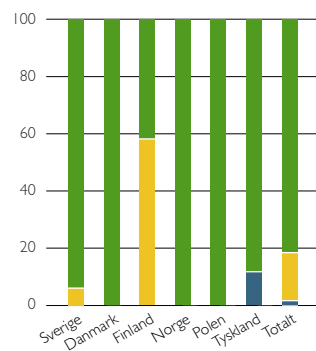
PRODUKTMIX

Omsättning, procent



KUNDMIX

Omsättning, procent



■ Bostäder egen regi
■ Bostäder ROT
■ Bostäder övrig nyproduktion
■ Övrigt

■ Privata kunder
■ Allmännyttiga bostadsföretag
■ Kommun

NCC HOUSING

MSEK	2001	2000
Orderingång	6 542	6 055
Orderstock	5 553	5 023
Resultat efter finansnetto, EBT	-308	155
Sysselsatt kapital vid årets slut	4 803	2 806
Kassaflöde	-382	-866
Relationstal		
Rörelsemarginal, %	-1,9	3,9
Nettomarginal, %	-5,0	2,9
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % ^{1,2)}	neg	10,9
Övrigt		
Medelantal anställda	2 044	2 104
RESULTATRÄKNING	2001	2000
Nettoomsättning	6 189	5 366
Produktionskostnader	-5 776	-4 737
Bruttoresultat	413	629
Försäljnings- och administrationskostnader	-523	-430
Andelar i intresseföretags resultat	10	5
Resultat av fastighetsförsäljningar	15	18
Omvärdering exploateringsfastigheter	-32	-15
Rörelseresultat, EBIT	-117	207
Finansiella poster	-191	-52
Resultat efter finansiella poster, EBT	-308	155
BALANSRÄKNING	2001	2000
Anläggningsfastigheter	197	245
Materiella och immateriella anläggningstillgångar	145	117
Aktier och andelar	174	40
Exploateringsfastigheter	2 952	2 647
Räntebärande fordringar	12	38
Räntefria fordringar	3 157	1 654
Likvida medel	185	478
Summa tillgångar	6 822	5 219
Eget kapital	275	703
Räntebärande skulder och avsättningar	4 272	2 143
Räntefria skulder och avsättningar	1 866	2 075
Ej upparbetad projektfakturerings	409	298
Summa skulder och eget kapital	6 822	5 219

¹⁾ Relationstalen här ovan har beräknats på en balansräkning, där skattemässigt betingade, ej räntebärande koncernbidrag bytts ut mot det egna kapital och den uppskjutna skatteskulden de givit upphov till i koncernen.

²⁾ Räntabiliteten beräknas på genomsnittligt sysselsatt kapital.

FRÅN RÅMARK TILL ATTRAKTIVT FASTIGHETSPROJEKT



Rätt placering attraherar: Kontorshotell i företagsparken Airport Business Plaza i närheten av Helsingfors flygplats. Fastighetsutvecklingsprojektet uppfördes i ett attraktivt läge med möjlighet till hög avkastning.

NCC Property Development erbjuder högkvalitativa och välbelägna arbetsmiljöer till hyresgäster samt attraktiva, kommersiella fastigheter till investerare. Under de senaste åren har affärsområdet framgångsrikt ompositionerat sig från fastighetsförvaltare till fastighetsutvecklare.

VERKSAMHET

Kärnverksamheten i NCC Property Development är fastighetsutveckling. Med fastighetsutveckling avses den process som omfattar allt från idéstadium till försäljning av ett projekt. Projekten genomförs i nära samarbete med NCC Contracting (fr. o. m. 2002 NCC Construction).

VÄRDESKAPANDE FASTIGHETSUTVECKLING

NCC har lång erfarenhet och stor kunskap om fastighetsutveckling. Genom sin verksamhet på flera marknader har NCC en bred portfölj med planerade och pågående projekt med olika marknadsförutsättningar. Portföljen möjliggör riskspridning och ger möjligheten att hantera projekt med lägre uthyrningsgrad på vissa marknader mot projekt med full uthyrning på andra.

I det analysarbete som bedrivs kontinuerligt identifieras delmarknader där den framtida tillväxten är en av de vik-

tigaste parametrarna. Faktorer som påverkar tillväxt är till exempel infrastrukturförändringar, förändrat serviceutbud samt utbildnings- och forskningsinsatser.

I samband med att exploateringsmark anskaffas, startas arbetet med att ta fram en översiktsplan och detaljplan som stödjer den framtida strategin. Detta arbete bedrivs tillsammans med berörda kommuner. Parallellt med detta pågår arbetet med att forma konceptet/inriktningen på aktuell fastighet. Bland annat identifieras framtida målgrupper och krav på serviceinnehåll och arkitektur.

För att säkra kunskap om både tillväxtfaktorer för delmarknader och andra trender som mer konkret påverkar innehållet i fastigheten bedriver NCC strategiska samarbeten med analyspartners. När konceptet är format kan uthyrningsarbetet påbörjas. NCC arbetar till stor del med egen uthyrningsorganisation och får därigenom kunskap om hur beslutsprocessen ser ut hos potentiella hyresgäster. Samtidigt pågår kontinuerligt diskussioner med möjliga långsiktiga ägare – investerare.

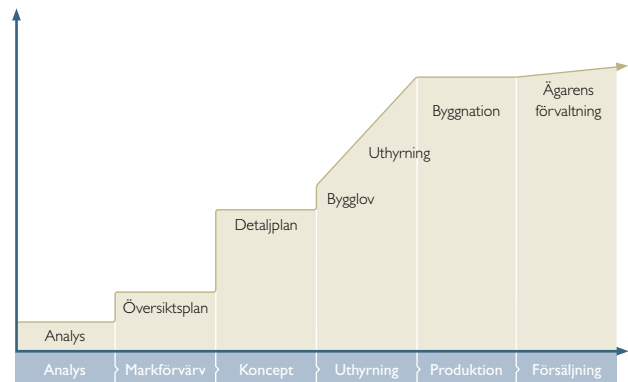
Försäljning kan ske i alla skeden från det att en projekttid konkretiserats genom att mark anskaffats, bygglov erhållits och till dess att uthyrning genomförts helt eller delvis. Fastighetsutvecklingsprocessen tar normalt mellan tre och sju år från idé till färdigställande beroende på geografiska planförutsättningar och fastighetens komplexitet och storlek.

KUNDER

Det finns ett antal olika kategorier av investerare, köpare av fastighetsprojekt. Det är försäkringsbolag eller fastighets-

Värdeskapande i ett fastighetsutvecklingsprojekt

Mark/projekt värde



NCCs Fastighetsutvecklingsprocess

fonder som köper fastigheter som en finansiell placering, företag som köper för att använda fastigheterna i den egna verksamheten eller fastighetsbolag som köper för uthyrning i egen långsiktig förvaltning.

KONKURRENTER

Inom fastighetsutveckling konkurrerar NCC med andra byggbolag som bedriver fastighetsutveckling, men även med andra fastighetsbolag som förutom förvaltning även arbetar med utveckling av markinnehav och vidareförädling av befintliga fastigheter.

MARKNADER

NCC Property Development finns i samtliga nordiska länder samt i Belgien, Tyskland, Polen och Ungern. Prioriterade orter i Sverige är i första hand Stockholm, Malmö/Lund och Göteborg samt Uppsala. I övriga Norden arbetar Property Development i Oslo, Köpenhamn, Århus och Helsingfors.

Under första hälften av 2001 var hyres- och investerarmarknaden stark på de flesta av marknaderna. Under hösten mattades hyresmarknaden av på flera av huvudorterna medan investerarmarknaden fortsatte att vara stark, förutom i Stockholm (se tabell).

PÅGÅENDE PROJEKT

Med pågående projekt avses projekt där byggstart har skett. Vid årsskiftet var det bokförda värdet på de pågående projekten 4,2 MDR SEK, att jämföra med 2,4 MDR SEK ett år tidigare.

I NCCs totala projektportfölj ingår byggstartade projekt, projekt där beslut om byggstart fattats men där byggnation ej är igång, samt projekt där beslut ej fattats om att starta något bygge och ingen verksamhet alls bedrivs (men där exempelvis marken ägs). Den totala projektportföljen, som är en indikation på framtida möjligheter, uppgick vid årsskiftet till 18,1 MDR SEK, att jämföra med 15,4 MDR SEK vid föregående årsskifte.

En sammanställning över de pågående projekten finns på NCCs hemsida www.ir.ncc.se. Förteckningen uppdateras kvartalsvis.

Det största pågående projektet är Kista Science Tower som startades sommaren 2000. Inflyttningen beräknas börja november 2002 och projektet ska enligt planerna vara helt färdigställt under 2003. Under 2001 såldes 50 procent av projektet till Vasakronan. I affären ingår en option att på marknadsmässiga villkor sälja resterande 50 procent vid färdigställandet. I februari 2002 hade cirka 16 procent av den totala ytan hyrts ut.

Centralhuset i Göteborg har cirka 25 000 kvm uthyrnings-

Fastighetsmarknader 2001

Siffror och bedömningar avser Q4 2001	Hyra kvm/år	Direkt- avkastning, %	Investor marknad	Trend senaste kvartal	Hyres- marknad	Trend senaste kvartal	Vakans- grad, %
Stockholm CBD (City Business District)	4 600 SEK	6,5	Svag	→	Svag	↘	3,6
Stockholm, A-läge	3 300 SEK	6,5–7,0	Svag	→	Svag	↘	3,9
Stockholm, Närförort	2 200 SEK	7,0–8,0	Svag	→	Svag	↘	6,7
Göteborg A-läge	2 300 SEK	6,5	Svag	→	Svag	→	3,1
Malmö, A-läge	1 900 SEK	6,75	Svag	→	Svag	↘	5,8
Helsingfors, CBD	313 EURO	7,0–7,25	Stabil	→	Svag	↘	1,3
Helsingfors, A-läge	212 EURO	8,0–9,0	Stabil	→	Svag	↘	1,7
Helsingfors, företagsparker	212 EURO	8,5–9,0	Stabil	→	Blandat	↘	2,5
Köpenhamn, CBD	1 750 DKK	6,25–7,0	Stabil	→	Svag	→	3,7
Köpenhamn, A-läge	1 750 DKK	6,25–7,0	Stabil	→	Svag	→	3,7
Danmark/Köpenhamn, övrigt	1 400 DKK	7,0–8,0	Stabil	→	Svag	→	4,5
Oslo, CBD	3 500 NOK	7,5–8,0	Stabil	→	Svag	↘	5,0
Oslo, A-läge	2 200 NOK	8,0–8,5	Stabil	→	Svag	↘	5,0
Bryssel, A-läge	248 EURO	6,5–7,0	Stabil	→	Stabil	→	7,4
Berlin, A-läge	337 EURO	5,25–5,5	Stabil	→	Svag	↘	6,6
Düsseldorf, A-läge	307 EURO	5,5	Stabil	→	Stabil	→	4,2
Warsawa, A-läge	377 EURO	10,0	Stabil	↗	Stabil	→	15,9
Budapest, A-läge	215 EURO	9,0–9,5	Stabil	↗	Svag	→	18,5

Källa: Jones Lang Lasalle.

bar yta och innehåller bland annat hotell med 300 rum, kontor, restauranger, butiker och övrig service för resenärer. Property Developments investering är cirka 600 MSEK och inflyttning sker i november 2003.

I Århus, Danmark, startades våren 2001 byggandet av Bruun's Galleri, ett av Danmarks största byggprojekt. Butiksytan är på 29 500 kvm med dagligvarubutik, fem större specialbutiker och cirka 70 mindre butiker, biograf och garage. Rättigheter till projektet har sålts till Steen & Ström Danmark som är såväl investerare som byggherre.

Projektportfölj per 01-12-31

MSEK	Färdigställandear				Totalt
	2000	2001	2002	2003	
Bokfört värde vid färdigställandet	362	1 587	1 935	3 053	6 937
Bokfört värde per 01-12-31	362	1 402	1 463	984	4 211
Färdigställandegrad, 01-12-31, %	100	88	76	32	61
Uthyrningsgrad, 01-12-31, %	100	59	47	27	45
Beräknat driftnetto	36	169	162	258	625
Direktavkastning, %	9,9	10,6	8,4	8,5	9,0

En fullständig fastighetsförteckning finns att hämta på NCCs hemsida, www.irncc.se

Förväntad direktavkastning i de pågående projekten, det vill säga beräknat driftnetto i procent av beräknat bokfört värde vid färdigställandet, uppgick för 2001 till 9,0 procent. Med hänsyn till direktavkastningskraven på aktuella marknader indikerar detta en betydande vinstpotential.

EXPLOATERINGSFASTIGHETER

Innehavet av exploateringsfastigheter består av obebyggd mark (inklusive markoptioner) med tillhörande byggrätter samt be-

byggda fastigheter (projektfastigheter) för kommande fastighetsutveckling. Det totala bokförda värdet var vid årsskiftet 1 435 (1 244) MSEK. En specifikation av exploateringsfastigheterna finns i fastighetsförteckningen.

NCC innehar även ett antal fastigheter som inte kommer att användas för projekt i egen regi. Dessa fastigheter ska säljas i befintligt skick, i vissa fall efter ytterligare planarbete. Huvuddelen av dessa fastigheter har tillkommit i samband med NCCs större företagsförvärv under 1990-talet. Det bokförda värdet var vid årsskiftet 338 MSEK varav 233 MSEK i Sverige. Marknadsvärdet, enligt extern värdering, uppgick till 372 MSEK. Hela detta innehav bedöms att i allt väsentligt vara sålt vid utgången av 2003. Under året såldes 23 svenska exploateringsfastigheter för 89 MSEK med ett resultat på 56 MSEK. Det erhållna försäljningspriset översteg marknadsvärdet vid ingången av året med 19 procent.

Det totala markinnehavet (inklusive markoptioner) med tillhörande byggrätter ger möjlighet att utveckla 710 000 kvm kommersiella lokaler under kommande år motsvarande en projektvolym på 10,7 MDR SEK.

En del av exploateringsfastigheterna kan vara bebyggda fastigheter där NCC genom planerad rivning, om- och tillbyggnad förändrar användningen, höjer utnyttjandet, förbättrar tillgängligheten eller på annat sätt ökar värdet på fastigheten. Denna typ av fastighet kommer under projekttiden att redovisa starkt varierande hyresintäkter och driftnetton. Under det mest intensiva byggskedet kan fastigheten vara helt evakuerad medan den kan ha ett betydande hyresflöde under planerings- och projekteringskedet före byggstart.

Förvaltningsfastigheter per 2001-12-31

MSEK	Antal enheter (st)	Uthyrbar area I 000 kvm	Hyresintäkter ¹⁾	Driftnetto ¹⁾	Bokfört värde	Marknadsvärde	Direktavkastning, %	Vakansgrad, hyra, %
Stockholm	13	147	234	132	1 953	2 521	6,8	3,9
Göteborg	5	22	25	13	179	237	7,3	5,0
Malmö/Lund	8	90	72	39	600	689	6,5	6,2
Övriga orter	23	87	68	37	645	678	5,8	9,5
Summa Sverige	49	347	400	222	3 377	4 125	6,6	5,4
Köpenhamn	9	26	19	10	207	215	5,0	0,0
Oslo	2	7	5	4	38	44	9,4	0,0
Övriga orter	8	21	9	6	71	71	8,0	7,4
Totalt	68	401	433	241	3 693	4 453	6,5	5,1

¹⁾ Avser hyresintäkter och driftnetto för vid årsskiftet 2001/2002 kvarvarande fastigheter.

En extern värdering har skett av det svenska förvaltningsbeståndet vid årsskiftet 2001/2002. Enligt denna värdering uppgår marknadsvärdet till 4,1 Mdr SEK. Övervärdet på 750 MSEK är koncentrerat till ett mindre antal fastigheter i Stockholm.

En fullständig fastighetsförteckning finns att hämta på NCCs hemsida, www.irncc.se

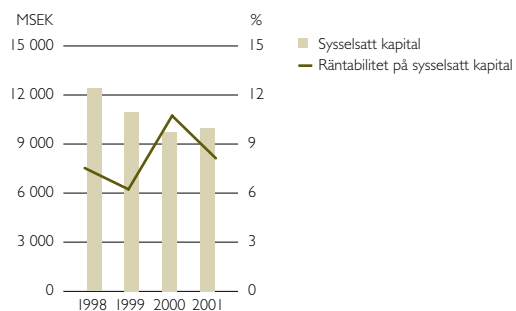
FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Förvaltningsfastigheter är innehavet av dels egenutvecklade fastighetsprojekt som färdigställda under 1999 eller tidigare, dels förvärvade förvaltningsfastigheter. Den sistnämnda kategorin avser fastigheter som erhållits i samband med företagsköp såsom ABV (1988), Rasmussen & Schøtz (1996) och Siab (1997).

Förvaltningsbeståndet har minskat kraftigt under den senaste femårsperioden, från 14,0 MDR SEK till 3,7 MDR SEK. Hela det kvarvarande innehavet, 68 förvaltningsenheter, med ett totalt övervärde på cirka 750 MSEK, ska säljas i den takt marknadsutvecklingen medger. I allt väsentligt bör dessa försäljningar kunna genomföras inom två år.

Resultatet kommenteras i Förvaltningsberättelsen sid. 38–43.

SYSSELSATT KAPITAL OCH RÄNTABILITET



NCC PROPERTY DEVELOPMENT

MSEK	2001	2000
Resultat efter finansnetto, EBT	615	772
Sysselsatt kapital vid årets slut	8 987	9 335
Bruttoinvesteringar	3 117	3 186
Fastighetsförsäljningar ³⁾	3 126	5 201
Kassaflöde	272	1 698
Relationstal		
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % ^{1,4)}	8	11
Direktavkastning, synlig		
– exkl. administrationskostnader	7,2	7,3
– inkl. administrationskostnader	6,0	6,2
Vakansgrad hyror, % ²⁾	4	4
Vakansgrad ytor, % ²⁾	6	7
Soliditet, %	38	35
Övrigt		
Medelantal anställda	221	211

¹⁾ Räntabiliteten beräknas på genomsnittligt sysselsatt kapital.

²⁾ Vakansgrader avser läget per 31 december.

³⁾ Inkl. upparbetade entreprenadintäkter.

⁴⁾ Relationstalen här ovan har beräknats på en balansräkning, där skattemässigt betingade, ej räntebärande koncernbidrag bytts ut mot det egna kapital och den uppskjutna skatteskuld de givit upphov till i koncernen.

RESULTATRÄKNING	2001	2000
Fastighetsutveckling		
Försäljningsintäkter m.m.	2 184	3 028
Bokfört värde	-1 598	-2 602
Försäljningskostnader	-33	-24
Övriga rörelseintäkter	144	84
Övriga rörelsekostnader	-280	-138
	417	348
Intressebolag och övriga bolag	4	39
Omvärdering fastigheter	-24	-8
Resultat fastighetsutveckling (A)	397	379
Försäljning av förvaltningsfastigheter		
Försäljningsintäkter	942	2 173
Bokfört värde	-751	-1 860
Försäljningskostnader	-30	-66
	161	247
Intressebolag och övriga bolag	9	158
Försäljningsresultat (B)	170	405
Fastighetsförvaltning		
Hyresintäkter	522	622
Övriga intäkter	4	10
Drifts-, underhålls- och uthyrningskostnad	-225	-250
Driftnetto	301	382
Avskrivningar enligt plan	-52	-68
Administrationskostnader	-50	-60
	199	254
Intressebolag och övriga bolag	-19	-26
Omvärdering fastigheter	-36	-36
Resultat fastighetsförvaltning (C)	144	192
Resultat före finansnetto EBIT (A–C)	711	976
Finansnetto	-96	-204
Resultat efter finansnetto EBT	615	772
BALANSRÄKNING	2001	2000
Förvaltningsfastigheter	3 693	4 314
Pågående investeringar	4 042	2 654
Exploateringsfastigheter	1 435	1 244
Anläggningsfastigheter	9 170	8 212
Materiella och immateriella anläggningstillgångar	54	54
Aktier och andelar	279	382
Räntebärande fordringar	234	399
Räntefria fordringar	1 002	2 004
Likvida medel	409	266
Summa tillgångar	11 148	11 317
Eget kapital	4 152	3 787
Räntebärande skulder och avsättningar	4 842	5 391
Räntefria skulder	2 154	2 139
Summa eget kapital och skulder	11 148	11 317

LEDANDE PÅ ASFALT OCH KROSS I NORDEN



Erfarenhet banar väg. NCC har lång erfarenhet av att producera vägmaterial, såsom krossprodukter och asfalt, i egna fabriker.

NCC Industry var 2001 den ledande leverantören av asfalt, krossprodukter, uthyrningsmaskiner och fabriksbetong i Norden (se tabell). Från och med 2002 ingår merparten av NCC Industry i NCC Roads, medan maskinverksamheten ingår i det självständiga bolaget Altima.

PRODUKTER

■ **Asfalt** – NCC har egna asfaltfabriker som tillverkar standardprodukter och specialprodukter för olika typer av asfaltbeläggning. Återvunnen asfalt används vid nyproduktion. NCC Industry har utfört beläggningsarbeten på alla marknader utom den svenska, där detta sköts av NCC Contracting. Från och med 2002 ingår beläggningsverksamheten i NCC Roads.

■ **Krossprodukter** – Råmaterial utvinns och förädlas i egna grus- och bergtakter samt genom återvinning. Grus- och krossprodukterna används som basmaterial i all bygg- och anläggningsverksamhet, samt som en av de viktigaste råvarorna vid tillverkning av asfalt och betong.

■ **Maskinuthyrning** – NCC hyr ut maskiner och utrustning för framför allt bygg- och anläggningsverksamhet. Affärsområdet erbjuder också lösningar för bland annat tillfälliga lokaler, lyft, el och energi.

■ **Fabriksbetong** – NCC tillverkar standardprodukter och specialprodukter i egna betongfabriker. Fabriksbetong används vid gjutning av hus- och anläggningskonstruktioner.

■ **Trafiksäkerhet** – På vissa delmarknader tillhandahåller NCC produkter och tjänster inom området trafiksäkerhet, till exempel vägskyltar och vägmarkeringar.

MARKNADER

NCC Industry var under 2001 verksamt i Sverige, Danmark, Norge, Finland, Polen, Estland, Lettland, Litauen och Ryssland (S:t Petersburgområdet). Krossprodukter exporteras från framför allt Norge och Sverige till länder runt Östersjön. Efterfrågan på affärsområdets produkter påverkas främst av den allmänna byggkonjunkturen.

KUNDER

23 procent av omsättningen kommer från kunder inom NCC-koncernen och 43 procent från andra bygg- och anläggningsföretag samt privata industriföretag. En annan stor kundgrupp är statliga verk, kommuner eller motsvarande som bland annat anlitar NCC för beläggningsarbeten på de statliga och kommunala vägnäten samt hyr tillfälliga skollokaler och annan utrustning från maskinverksamheten. Denna kundgrupp står för cirka 34 procent av omsättningen.

De största aktörerna i Norden per produktsegment 2001

	Asfalt	Kross	Fabriksbetong	Maskin
NCC (siffror avser marknadsposition)	1	1	4	2
Skanska	■	■		
Lemminkäinen	■			
Produktionsenheter inom statliga vägverk i Sverige, Norge och Finland	■	■		
Veidekke (Bautas/Stavdal)	■			■
CRH		■	■	
HeidelbergCement		■	■	
Unicon Beton			■	
RMC			■	
Cramo				■
Peab (Lambertsson)				■

Källa: NCC.

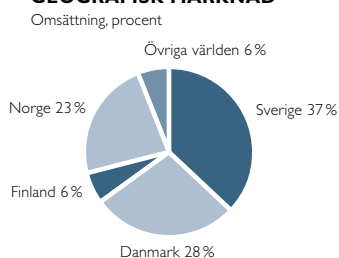
MÖJLIGHETER OCH RISKER

Efterfrågan på asfalt, kross och betong är starkt säsongsberoende, eftersom en stor del av verksamheten ej går att bedriva under vinterhalvåret. NCC Industrys intäkter är därför som störst under perioden maj till oktober. Detta innebär att resultatet normalt är negativt under första halvåret, för att sedan bli positivt under tredje och fjärde kvartalet.

NCC Industry bedriver 63 procent av sin verksamhet utanför Sverige, vilket medför att resultatet påverkas av valutaeffekter (för definition se sid. 44).

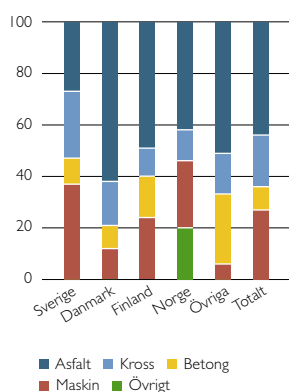
De största kostnadsposterna inom asfalt- och fabriksbetongverksamheter är inköp av råvaror. Inköp av råvaror står för cirka en tredjedel av den totala kostnaden för utlagd asfalt och cirka hälften av kostnaden för levererad fabriksbetong. De viktigaste råvarorna som används är oljeprodukten bitumen och krossprodukter vid asfaltproduktion, samt cement och krossprodukter vid produktion av fabriksbetong. 95 procent av innehållet i asfalt och betong är grus- och krossmaterial. För kross- och maskinverksamheterna är den största posten avskrivningar på investeringar i maskiner och utrustning.

GEOGRAFISK MARKNAD



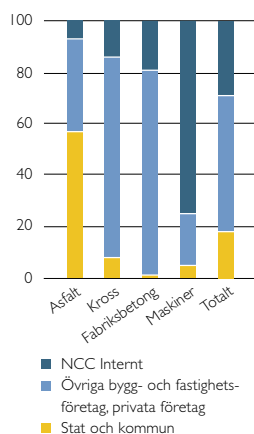
PRODUKTMIX

Omsättning, procent



KUNDMIX I NORDEN

Omsättning, procent



För att kunna erhålla ett konkurrensmässigt och stabilt inköpspris på bitumen och cement arbetar NCC med internationell koordinering av inköpsavtal och långsiktiga relationer med internationella leverantörer. För att säkra en långsiktig och stabil tillgång av krossprodukter äger NCC Industry merparten av de anläggningar som behövs för koncernens behov.

Resultatet kommenteras i Förvaltningsberättelsen sid. 38–43.

NCC INDUSTRY

MSEK	2001	proforma 2000
Resultat efter finansnetto, EBT	132	290
Sysselsatt kapital vid årets slut	5 701	5 687
Kassaflöde	565	-1 840
Relationstal		
Rörelsemarginal, %	4,8	7,2
Nettomarginal, %	1,7	4,2
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % ^{1,2)}	6,9	10
Övrigt		
Medelantal anställda	4 566	4 727
RESULTATRÄKNING	2001	proforma 2000
Nettoomsättning	7 792	6 909
Produktionskostnader	-6 914	-6 011
Bruttoresultat	878	898
Försäljnings- och administrationskostnader	-619	-612
Andelar i intresseföretags resultat	78	90
Realisationsresultat vid försäljning av intresseföretag		121
Resultat av fastighetsförsäljningar	46	3
Nedskrivning av fastigheter	-12	
Rörelseresultat, EBIT	371	500
Finansiella poster	-239	-210
Resultat efter finansiella poster, EBT	132	290
BALANSRÄKNING	2001	proforma 2000
Anläggningsfastigheter	881	870
Materiella och immateriella anläggningstillgångar	3 990	4 402
Aktier och andelar	329	172
Material och varulager	528	573
Räntebärande fordringar	43	359
Räntefria fordringar	1 562	1 466
Likvida medel	382	233
Summa tillgångar	7 715	8 075
Eget kapital	1 498	1 027
Minoritetsintressen	27	11
Räntebärande skulder och avsättningar	3 813	4 329
Räntefria skulder och avsättningar	2 377	2 708
Summa skulder och eget kapital	7 715	8 075

¹⁾ Relationstalen här ovan har beräknats på en balansräkning, där skattemässigt betingade, ej räntebärande koncernbidrag bytts ut mot det egna kapital och den uppskjutna skatteskulden de givit upphov till i koncernen.

²⁾ Räntabiliteten beräknas på genomsnittligt sysselsatt kapital.

FRAMTIDENS INFRASTRUKTUR FÖR TELEKOMMUNIKATION



En basstation för tredje generationens mobilsystem (3G) varierar i storlek och komplexitet. I det här fallet, i Bergshamra utanför Norrtälje, behövde kunden en hög mast.

NCC Telecom projekterar, uppför och underhåller basstationer för mobila nät – gärna med helhetsansvar. Från och med 2002 ingår NCC Telecom i NCC Construction.

VERKSAMHET

NCC Telecom tar ett helhetsansvar för utveckling och byggnation av infrastrukturen för telekommunikation. Verksamheten består av projektledning, projektering, uppförande och underhåll av mobila basstationer.

Organisationen är kunskapsfokuserad. Byggtjänsterna köps främst inom NCC-koncernen. Därmed genereras potentiella affärer för hela koncernen.

NCC har haft en framgångsrik verksamhet inom området telekommunikation under drygt tio års tid i både Sverige och Danmark och har byggt totalt cirka 5 000 basstationer för NMT och GSM.

Utbyggnaden av den tredje generationens mobila nät (UMTS) har under 2001 påbörjats i Sverige. Under året tecknade NCC tre större avtal om 3G-utbyggnad i Sverige, med Tele2, 3G Infrastructure Services AB (3GIS) samt med Hi3G. I Danmark delades 3G-licenserna ut i september 2001. I Norge och Finland är licenserna utdelade sedan tidigare, men utbyggnaden hade i början av 2002 ännu inte startat i någon större omfattning.

NCC Telecom genomför projekt främst i form av totalåtagande, men också som generalentreprenör eller som underleverantör. Den övergripande projektledningen omfattar ansvar för koordinering av design, projektering, "Site Acquisition", byggande samt installationer. Ett databaserat stöd-system, NCC Sitemaster, har utvecklats. Detta har använts i ett flertal länder.

NCC Telecom hade under 2001 verksamhet i Sverige, Norge, Danmark och Finland samt i internationella projekt. Från och med 2002 koncentreras verksamheten främst till Sverige.

MARKNAD

Marknadsandelen när det gäller mobila nätverk var under 2001 cirka 20 procent i Sverige och Danmark.

NCC är en fristående leverantör av tjänster relaterade till telekommunikation och arbetar därför med alla aktörer – nätägare, operatörer och systemleverantörer – inom mobiltelefoni.

Sedan tidigare har NCC bland andra följande kunder: Tele2, Teracom, Telia, Orange, Sonofon, Colt och Banverket.

Under 2001 inleddes nära samarbete med bland andra 3G Infrastructure Services AB (3GIS) och Hi3G. Konkurren-
terna är övriga bygg- och anläggningsföretag i Norden samt
en del specialiserade företag.

RISKER OCH MÖJLIGHETER

En risk för telekomverksamheten är att utbyggnaden av den
tredje generationens mobila nät i Norden senareläggs ytter-
ligare på grund av det ekonomiska världsmarknadsläget och
den allmänna avvaktan inom branschen.

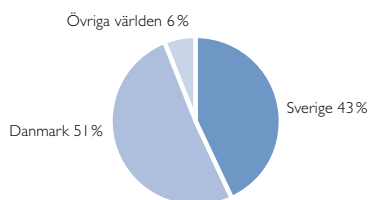
Utvecklingen hittills har inneburit att tidigare bedöm-
ningar om marknadstillväxt och volymer för NCCs telekom-
verksamhet i Norden har reviderats. Volymerna förväntas bli
lägre de kommande åren än de årsvolymer på 2–4 MDR SEK
som tidigare prognostiserats.

På längre sikt finns dock anledning att se mer positivt på
marknaden för mobil telekommunikation.

Resultatet kommenteras i Förvaltningsberättelsen sid. 38–43.

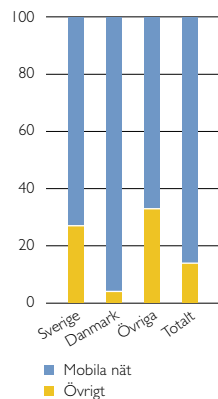
GEOGRAFISK MARKNAD

Omsättning, procent



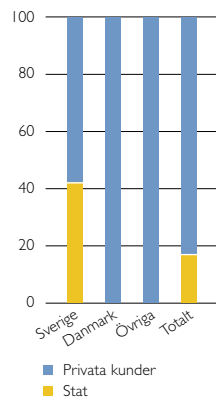
PRODUKTMIX

Omsättning, procent



KUNDMIX

Omsättning, procent



NCC TELECOM

MSEK	proforma	
	2001	2000
Orderingång	482	208
Orderstock	286	14
Resultat efter finansnetto, EBT	-109	-10
Sysselsatt kapital vid årets slut	71	13
Kassaflöde	-1	
Relationstal		
Rörelsemarginal, %	-43,3	-5,4
Nettomarginal, %	-45,8	-4,9
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % ^{1,2)}	neg	neg
Övrigt		
Medelantal anställda	159	

RESULTATRÄKNING	proforma	
	2001	2000
Nettoomsättning	238	203
Produktionskostnader	-238	-181
Bruttoresultat	0	22
Försäljnings- och administrationskostnader	-103	-33
Rörelseresultat, EBIT	-103	-11
Finansiella poster	-6	1
Resultat efter finansiella poster, EBT	-109	-10

BALANSRÄKNING	proforma	
	2001	2000
Materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	4
Aktier och andelar		3
Räntebärande fordringar		4
Räntefria fordringar	247	90
Likvida medel	19	20
Summa tillgångar	268	121
Eget kapital	8	23
Räntebärande skulder och avsättningar	128	
Räntefria skulder och avsättningar	126	98
Ej upparbetad projektfakturering	6	
Summa skulder och eget kapital	268	121

¹⁾ Relationstalen här ovan har beräknats på en balansräkning, där skattemässigt betingade, ej räntebärande koncernbidrag bytts ut mot det egna kapital och den uppskjutna skatteskuld de givit upphov till i koncernen.

²⁾ Räntabiliteten beräknas på genomsnittligt sysselsatt kapital.

SERVICE ÅT UTVALDA KUNDER



Byggservicetjänster erbjuds till kunder som står inför ombyggnadsprojekt eller till kunder som efterfrågar byggtjänster kopplade till fastigheters drift. Hammarbyhamnen i Stockholm är ett projekt där byggservicetjänster är en del i helhetserbjudandet.

NCC Service erbjuder och utvecklar servicekoncept åt utvalda kunder, främst i Sverige. Från och med 2002 ingår NCC Service i NCC Construction. En kraftig omstrukturering inleddes i slutet av 2001.

VERKSAMHET

NCC Service har haft som huvudinriktning att utveckla servicekoncept åt utvalda kunder främst på den svenska marknaden. Under sommaren 2001 påbörjades verksamhet även i Danmark. Under våren genomfördes ett genomgripande strategiarbete avseende en satsning på Facility Management. I den omstruktureringsfas som NCC påbörjade under hösten 2001 gjordes bedömningen att en sådan satsning inte skulle fullföljas.

ORGANISATION

Byggservice var under 2001 organiserat i åtta distrikt och cirka 40 filialer. Verksamheten präglades av konsolidering och fokusering på lönsamma orter och en kraftig neddragning inleddes mot slutet av året (se även sid. 7).

MARKNAD

Marknaden för byggservice var svagt ökande under 2001. NCC arbetade under året med årskontrakt såväl med försäkringsbolag som med större fastighetsägare. NCC har dessutom försökt att arbeta med rikstäckande avtal där fastighetsägare eller hyresgäster söker ett samlat grepp om byggnation på flera orter. Största andelen uppdrag var under 2001 fortfarande dock enstaka uppdrag.

KUNDER

Byggservice har under året haft ett stort antal kunder. De största har varit försäkringsbolag och fastighetsbolag.

KONKURRENTER

Byggservice har två kategorier av konkurrenter. Dels byggserviceenheter i de andra stora entreprenörsföretagen, dels lokala byggentreprenörer. Den senare kategorin är den största och dessa företag är svåra att konkurrera med då de ofta lever i lokala nätverk och har lägre övergripande kostnader tack vare sin småskalighet. NCC har försökt möta konkurrensen med att erbjuda tjänster som de lokala entreprenörerna sällan kan, samt att stå för finansiell styrka.

PRODUKTER OCH TJÄNSTER

Byggservice erbjuder de tjänster som behövs för ett ombyggnadsprojekt eller ett byggserviceuppdrag. NCC hjälper till med allt från projektering till genomarbetade servicescheman. En av NCCs konkurrensfördelar är att medarbetarna är utbildade i att röra sig i de känsliga miljöer där verksamhet pågår. Ett exempel på hur Byggservice arbetar är den service och de tjänster som levererats i samband med återuppbyggnaden av en stadsdel med gamla trähus som brann i Jönköping under året. Det handlar om en varsam och känslig renovering och byggnation i en utsatt miljö. Ett annat exempel är de kedjor som valt att utveckla landsomfattande butikskoncept ihop med NCC Service.

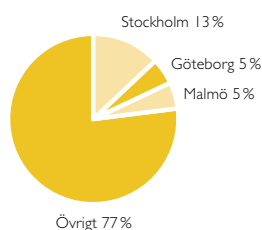
RISKER OCH MÖJLIGHETER

Enstaka uppdrag inom byggserviceverksamhet binder ett mycket begränsat kapital. Därmed är också risken relativt liten. Däremot finns en affärsmässig risk i varje uppdrag. De möjligheter som finns ligger framför allt inom segmentet riktäckande kunder där NCC kan ta uppdrag inom stora geografier och över landsgränser.

Resultatet kommenteras i Förvaltningsberättelsen sid. 38–43.

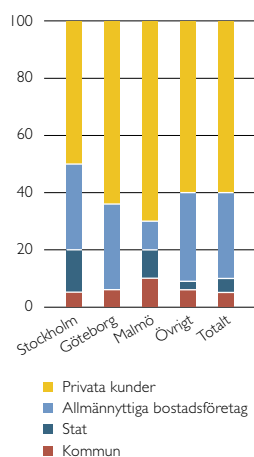
GEOGRAFISK MARKNAD

Omsättning, procent



KUNDMIX

Omsättning, procent



NCC SERVICE

MSEK	proforma	
	2001	2000
Orderingång	1 409	1 242
Orderstock	187	154
Resultat efter finansnetto, EBT	-24	-5
Sysselsatt kapital vid årets slut	125	
Kassaflöde	57	
Relationstal		
Rörelsemarginal, %	-1,7	0,0
Nettomarginal, %	-1,7	-0,4
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % ^{1,2)}	neg	
Övrigt		
Medelantal anställda	1 098	971

RESULTATRÄKNING	proforma	
	2001	2000
Nettoomsättning	1 392	1 157
Produktionskostnader	-1 350	-1 107
Bruttoresultat	42	50
Försäljnings- och administrationskostnader	-66	-50
Rörelseresultat, EBIT	-24	0
Finansiella poster		-5
Resultat efter finansiella poster, EBT	-24	-5

BALANSRÄKNING	2001
Anläggningsfastigheter	1
Materiella och immateriella anläggningstillgångar	1
Räntefria fordringar	350
Likvida medel	55
Summa tillgångar	407
Eget kapital	80
Räntebärande skulder och avsättningar	30
Räntefria skulder och avsättningar	296
Ej upparbetad projektfakturering	1
Summa skulder och eget kapital	407

¹⁾ Relationstalen här ovan har beräknats på en balansräkning, där skattemässigt betingade, ej räntebärande koncernbidrag bytts ut mot det egna kapital och den uppskjutna skattekulden givit upphov till i koncernen.

²⁾ Räntabiliteten beräknas på genomsnittligt sysselsatt kapital.

NCC KONCERNENS FEMÅRSÖVERSIKT

RESULTATRÄKNING, MSEK	PROFORMA ¹⁾				
	1997	1998	1999	2000	2001
Nettoomsättning	32 077	34 160	37 460	38 728	46 058
Produktionskostnader	-29 026	-30 832	-33 446	-34 641	-42 330
Bruttoresultat	3 051	3 328	4 014	4 087	3 728
Försäljnings- och administrationskostnader	-2 502	-2 587	-3 062	-3 457	-4 034
Resultat av fastighetsförsäljning	-63	323	163	640	595
Resultat från andelar i intressebolag	20	-158	66	23	34
Resultat vid försäljning av koncernföretag	105	1	7	-1	8
Resultat vid försäljning av intresseföretag	-2	194	50	271	13
Nedskrivning/reversering nedskrivning av fastigheter			31	-60	-140
Jämförelsestörande poster ²⁾	-449		201	912	-1 740
Rörelseresultat	160	1 101	1 470	2 415	-1 536
Finansnetto	-535	-371	-219	-262	-594
Resultat efter finansiella poster	-375	730	1 251	2 153	-2 130
Skatt	79	-184	-408	-655	-121
Minoritetsintressen	-4	-3	-5	-4	-18
Årets resultat	-300	543	838	1 494	-2 269
BALANSRÄKNING, MSEK					
Byggnader och mark	10 262	9 150	7 991	6 931	6 394
Pågående investeringar	856	1 060	1 958	2 677	4 050
Materiella och immateriella anläggningstillgångar	2 750	2 784	4 195	6 570	6 175
Aktier och andelar	2 222	2 090	1 354	1 217	1 228
Exploateringsfastigheter	899	1 154	1 870	3 152	3 335
Räntebärande fordringar	1 412	1 618	1 138	1 389	1 265
Räntefria fordringar	6 334	7 468	8 153	12 550	13 701
Likvida tillgångar	3 609	3 135	2 371	2 207	3 164
Summa tillgångar	28 344	28 459	29 030	36 693	39 312
Eget kapital ³⁾	9 237	9 671	9 795	9 922	7 322
Minoritetsintressen	25	25	30	20	94
Räntebärande skulder och avsättningar	8 956	8 381	8 803	11 714	14 736
Räntefria skulder och avsättningar	10 126	10 382	10 402	15 037	17 160
Summa eget kapital och skulder	28 344	28 459	29 030	36 693	39 312
RELATIONSTAL					
Räntabilitet på eget kapital, % ³⁾	2	6	7	9	neg
Räntabilitet på sysselsatt kapital, % ³⁾	4	7	8	9	2
Soliditet, %	33	34	34	27	19
Andel riskbärande kapital, % ⁴⁾	33	35	36	30	20
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	32	29	30	32	37
ÖVRIGT					
Medelantal anställda	22 434	21 645	24 122	25 192	28 170

¹⁾ Proformaredovisning 1997 där Siab har slagits samman med NCC.

²⁾ 1997 Fusionskostnader i samband med samgåendet NCC/Siab, 1999 Försäljning av aktier i Neptun Maritime (namnändrat till Silja Abp) och BPA, 2000 Alecta-medel, 2001 Omstrukturingskostnader.

³⁾ Exkl. jämförelsestörande poster.

⁴⁾ Riskbärande kapital är summan av eget kapital, minoritetsintressen och uppskjutna skatteskulder.

⁵⁾ Korrigering har skett enligt Redovisningsrådets rekommendation RR9 Inkomstskatt, se not 22 och 25.

NYCKELTAL, MSEK	PROFORMA				
	1997	1998	1999	2000	2001
Rörelseresultat (EBIT)	160	1 101	1 470	2 415	-1 536
Rörelseresultat (EBIT) exkl. jämförelsestörande poster	609	1 101	1 269	1 503	204
Resultat efter finansnetto (EBT)	-375	730	1 251	2 153	-2 130
Resultat efter finansnetto (EBT) exkl. jämförelsestörande poster	74	730	1 050	1 241	-390
Eget kapital	9 237	9 671	9 795	9 971	7 322
Sysselsatt kapital vid årets slut	18 218	18 077	18 628	21 705	22 153
Sysselsatt kapital, snitt	20 430	17 745	18 974	19 797	22 998
Nettolåneskuld	3 935	3 627	5 296	8 118	10 306
Bruttoinvesteringar i fastigheter; Property Development	694	1 135	1 853	3 056	3 055
Fastighetsförsäljningar; Property Development	6 227	2 219	2 142	3 845	1 965
Bruttoinvesteringar i övriga anläggningstillgångar	569	1 001	2 365	3 493	1 943
AKTIEDATA					
Eget kapital, SEK	85,20	89,20	90,30	93,90 ¹⁾	69,75
Resultat efter full skatt, SEK	-2,80	5,00	7,70	14,00	-21,60
Resultat efter full skatt, exkl. jämförelsestörande poster; SEK	1,40	5,00	6,40	8,00	-5,75
Börskurs vid årets slut, NCC B, SEK	83,50	61,50	98,00	69,00	70,00
Utdelning, SEK	1,50	2,50 ²⁾	4,00 ³⁾	4,50	2,25 ⁴⁾
Kassaflöde före finansiering, SEK	38,94	5,46	-5,58	-22,00	-7,11
P/E tal efter full skatt	neg	12	13	5	neg
P/E tal efter full skatt, exkl. jämförelsestörande poster	61	12	15	9	neg
Direktavkastning, %	1,8	8,9	11,2	6,5	3,2
Direktavkastning exkl. extrautdelning, %	1,8	4,1	4,1	6,5	3,2
Börskurs eget kapital, %	98	69	108	73	100
Antal aktier					
genomsnitt under året, milj.	108,4	108,4	108,4	107,0	105,0
vid årets slut, milj.	108,4	108,4	108,4	105,7	105,0
Börsvärde, MSEK	8 960	6 669	10 564	7 353	7 347

¹⁾ Korrigering har skett enligt Redovisningsrådets rekommendation RR9 Inkomstskatt, se not 22 och 25.

²⁾ Därutöver delades aktier i Hufvudstaden ut till ett värde av 3 SEK per NCC-aktie.

³⁾ Därutöver delades en extra utdelning ut om 7 SEK per aktie.

⁴⁾ Styrelsens förslag till bolagsstämman.

Redovisningsprinciper se sidorna 49–52.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

KONCERNEN

Orderingång och orderstock. Orderingången för NCC-koncernen uppgick för år 2001 till 50 647 (proforma 46 316)¹⁾ MSEK, en ökning med 9 procent. Justerat för valutaeffekter var ökningen 4 procent. Av orderingången hänförs 2 388 (1 114) MSEK till fastighetsutvecklingsprojekt i egen regi och 2 931 (3 332) MSEK till bostadsutvecklingsprojekt i egen regi. Orderstocken per den 31 december var cirka 31 MDR SEK, en ökning med 19 procent sedan föregående årsskifte då orderstocken var cirka 26 MDR SEK. Av orderstocksökningen beror 4 procentenheter på valutaeffekter. Den goda orderingången under 2001 och den starka orderstocken har skapat en god grund för verksamheten inför 2002.

Nettoomsättning. Koncernens nettoomsättning uppgick till 46 058 (proforma 40 808) MSEK, en ökning med 13 procent jämfört med föregående år. Justerat för valutaeffekter var ökningen 8 procent.

Resultat. Mot bakgrund av den detaljerade genomlysning som gjordes av NCC-koncernen under hösten 2001 har omfattande omstruktureringar inletts. Avsättningar för omstruktureringskostnader har belastat resultatet för 2001 med -1 192 MSEK (se

tabell). Som en följd av översynen av verksamheten har nedskrivning av goodwill gjorts med -219 MSEK, varav cirka hälften härrör från anläggningsverksamheten i Danmark. En försiktigare redovisningsmetod för vinstavräkning i stora entreprenadprojekt och bostadsproduktion har införts, vilket belastat resultatet med -329 MSEK. Omstruktureringskostnader, goodwillnedskrivningar och förändrade redovisningsmetoder uppgår sammanlagt till -1 740 MSEK. Dessa betraktas som jämförelsestörande poster i bokslutet.

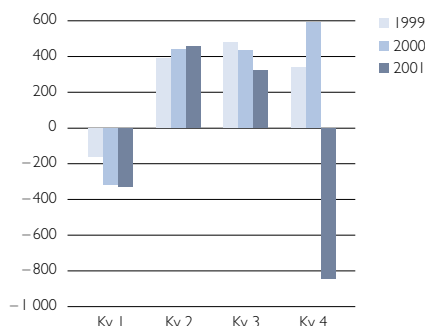
Koncernens rörelseresultat (EBIT), exklusive jämförelsestörande poster, uppgick till 204 (1 503) MSEK. Resultatet har belastats med nedskrivningar och reserveringar på 825 MSEK. Merparten av nedskrivningarna, cirka 700 MSEK, har gjorts inom affärsområdena Contracting (hus- och anläggning) och Housing (bostadsutveckling). Den enskilt största nedskrivningen gäller bostadsprojektet Sonnengarten i Tyskland. För år 2000 ingick jämförelsestörande poster på 912 MSEK i årsbokslutet (överskottsmedel från Alecta).

Resultatet efter finansnetto uppgick till -390 (1 241) MSEK, exklusive jämförelsestörande poster. Resultatförsämringen är främst en effekt av nedskrivningar och reserveringar. Inklusivt jämförelsestörande poster var resultatet -2 130 (2 153) MSEK. Resultatminskningen består av jämförelsestörande poster om -1 740 MSEK, samt -825 MSEK avseende reserveringar och projekt-nedskrivningar som är tagna i den löpande verksamheten. Finansnettot uppgick till -594 (-262) MSEK. Försämringen beror på högre kapitalbindning i främst boendeprojekt.

Resultat per aktie. Resultatet efter skatt uppgick till -2 269 (1 494) MSEK, motsvarande -21,60 (14,00) SEK per aktie. Det negativa resultatet har inte fått någon positiv effekt på årets skattekostnad. Detta beror på att cirka 780 MSEK inte är skattemässigt avdragsgillt (t.ex. av- och nedskrivningar av goodwill och förluster i länder där NCC inte inom en nära framtid kommer att generera positiva skattemässiga överskott). Dessutom ingår i skattekostnaden för 2001 även reserveringar främst kopplade till flygplansleasing (totalt cirka 280 MSEK). Förväntad svensk skattelagstiftning som innebär att realisationsvinster på aktier inte längre blir skattepliktiga, har inneburit nya begränsningsregler under år 2001 för utnyttjande av realisationsförluster som medfört att skattefordringar om cirka 110 MSEK kostnadsförts.

RESULTAT EFTER FINANSNETTO

Exklusive jämförelsestörande poster MSEK



¹⁾ Proforma. Förvärvet av Rieber Roads har inkluderats proforma för hela 2000 (förvärvet gjordes per den 1 november 2000), vilket främst påverkat NCC Industry. För att underlätta jämförelse med tidigare år redovisas jämförelsetal för koncernen och respektive affärsområde som om förändringarna varit gjorda 1 januari år 2000 (proforma).

JÄMFÖRELSESTÖRANDE POSTER 2001

(förändrade redovisningsmetoder, nedskrivningar av goodwill och omstruktureringskostnader)

MSEK	Contracting	Housing	Industry	Telecom	Service	Övrigt	Koncernen
Förändrade redovisningsmetoder	-88	-241					-329
Nedskrivningar av goodwill	-120		-99				-219
Omstruktureringskostnader	-937	-13	-133	-13	-68	-28	-1 192
Summa jämförelsestörande poster	-1 145	-254	-232	-13	-68	-28	-1 740

Värdering av fastigheter. I samband med årsbokslutet har en extern värdering gjorts av NCCs svenska fastighetsbestånd. Vid årsskiftet uppgick marknadsvärdet till 4,1 MDR SEK, vilket kan jämföras med 5,2 MDR SEK vid föregående årsskifte. Det lägre värdet förklaras främst av att fastigheter har sålts under året. Den dolda reserven i det svenska förvaltade beståndet (marknadsvärde–bokfört värde) uppgick till cirka 750 (950) MSEK, varav den helt dominerande delen finns i Stockholm. Sedan föregående år har det dolda värdet i förvaltad bestånd minskat med cirka 170 MSEK på grund av försäljningar. Den största delen är hänförlig till försäljningen av Gullbergsvass i Göteborg.

Inklusive fastigheter utanför Sverige, som ej har genomgått en extern värdering, uppskattar NCC att det totala marknadsvärdet på fastighetsbeståndet vid årsskiftet uppgick till cirka 4,5 MDR SEK. Det bokförda värdet på beståndet var vid årsskiftet 3,7 (4,3) MDR SEK.

I årsbokslutet har nedskrivning skett av de fastigheter vars bokförda värde överstiger bedömt marknadsvärde. Värderingen avser koncernens hela fastighetsbestånd, ej enbart fastigheter inom NCC Property Development. Omvärderingar av fastigheter har påverkat resultatet med –140 (–60) MSEK, varav förvaltningsfastigheter –77 (–44) MSEK och övriga fastigheter –63 (–16) MSEK.

AFFÄRSOMRÅDEN

NCC var under 2001 indelat i sex affärsområden: NCC Contracting, NCC Housing, NCC Property Development, NCC Industry, NCC Telecom och NCC Service.

Från och med 1 januari 2002 har NCC förändrat koncernstrukturen. Redovisning avseende 2001 enligt den nya strukturen kommer att presenteras före det att delårsrapporten för det första kvartalet 2002 lämnas.

NCC Contracting. Orderingången ökade med 6 procent till 35 983 (33 999) MSEK. Orderingången ökade inom samtliga enheter utom i Finland och inom specialistverksamheten. Orderstocken uppgick per den 31 december till 23,6 MDR SEK, vilket är 17 procent högre än vid föregående årsskifte.

Nettoomsättningen uppgick till 33 585 (28 921) MSEK, en ökning med 16 procent. Ökningen är en följd av den höga orderstocken vid ingången av året. Mest ökade omsättningen i husverksamheten i Danmark och Norge.

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till –422 (–68) MSEK, exklusive jämförelsestörande poster. Det lägre resultatet beror framför allt på nedskrivningar på –395 MSEK varav merparten avser stora anläggningsprojekt i den nordiska verksamheten. Tidigare volymfokus och resultatproblem har lett till att ett stort omstruktureringsarbete inletts av främst anläggningsverksamheten. Husverksamheten i bland annat Sverige och Danmark har haft god utveckling och lönsamhet som följd av tidigare gjorda omstruktureringar. Resultatandelen i intressebolaget A-Train uppgick till –32 (–84) MSEK.

NCC Housing. Orderingången uppgick till 6 542 (6 055) MSEK. Orderstocken vid årsskiftet uppgick till cirka 5,6 MDR SEK, att jämföra med 5,0 MDR SEK ett år tidigare.

Under året påbörjades produktion av 2 700 (2 900) bostäder med helhetsåtagande. Per den 31 december förfogade NCC Housing över byggrätter motsvarande cirka 20 000 lägenheter, en ökning med cirka 2 700 lägenheter under året. Två tredjedelar (cirka 13 500) av byggrätterna finns i Sverige, varav drygt hälften i Stockholmsområdet (cirka 7 500).

Nettoomsättningen uppgick till 6 189 (5 366) MSEK, en ökning med 15 procent. Ökningen beror dels på organisk tillväxt på den finländska marknaden, dels på förvärvade enheter i Danmark. Justerat för valutaeffekter ökade omsättningen med 9 procent.

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till –117 (207) MSEK, exklusive jämförelsestörande poster. Resultatet har belastats med cirka 330 MSEK i nedskrivningar av projekt och exploateringsmark. Den övervägande delen, cirka 220 MSEK, hänförs till Sonnengartenprojektet i Tyskland där färdigställda, fullt uthyrda, hyresfastigheter åter konsoliderats in i NCCs balansräkning då den externa partnern ej kunnat fullgöra sitt åtagande. Marknadsförutsättningarna i Berlinområdet försämrades på grund av en svagare investeringsmarknad för bostadsobjekt i jämförelse med andra investeringsmöjligheter. Detta påverkade volym och marginal negativt för NCC i Tyskland. Försäljningen av bostäder i form av en-familjshus direkt till konsument var positiv. I Stockholm och Helsingfors, som var de enskilt största marknaderna, var lönsamheten god. Den polska verksamheten var däremot förlustbringande. Kapitalbindningen ökade under året, och det operativa sysselsatta kapitalet uppgick vid årsskiftet till 4 546 (2 806) MSEK.

Per den 31 december 2001 ändrade NCC metoden för successiv vinstavräkning för boendeprojekt i egen regi. Effekten av den förändrade resultatavräkningsmetoden redovisas som jämförelsestörande post, –241 MSEK. Rörelseresultatet skulle ha försämrats med 86 MSEK för helåret 2001 om metoden tillämpats från och med 1 januari 2001.

NCC Property Development. Omsättningen uppgick till 865 (907) MSEK och bestod huvudsakligen av hyresintäkter.

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till 711 (976) MSEK. Det lägre resultatet är hänförligt till lägre resultat från fastighetsförvaltning samt försäljning av förvaltningsfastigheter. Föregående år bidrog framför allt försäljningen av förvaltningsfastigheten East India Dock i England med ett försäljningsresultat om 283 MSEK till resultatet.

■ *Fastighetsutveckling.* Försäljningsvolymen uppgick inom projektutveckling till 2 184 (3 028) MSEK. Efter administrationskostnader och övriga poster innebar försäljningarna ett rörelseresultat på 397 (379) MSEK. Försäljningen av projekt i tidiga skeden bidrog till ett högre resultat trots lägre total försäljningsvolym.

Byggstartade projekt uppgick vid årsskiftet till 6,9 (5,8) MDR SEK

i total projektkostnad. Nedlagda kostnader i samtliga startade projekt uppgick till 4,2 (2,4) MDR SEK, motsvarande 61 (41) procent av den totala kostnaden. Uthyrningsgraden uppgick till 45 (32) procent. Balansen i projektportföljen försämrades något jämfört med föregående år och har påverkats av försäljningen av några helt uthyrda projekt, samt av att uthyrningsmarknaden i Norden generellt försämrats. Samtidigt ökade successivt färdigställandegraden i pågående projekt.

Den totala projektportföljen av byggstartade och planerade projekt uppgick vid årsskiftet till 18,1 MDR SEK, att jämföra med 15,4 MDR SEK föregående årsskifte.

■ **Försäljning av förvaltningsfastigheter.** Under 2001 såldes förvaltningsfastigheter för 942 (2 173) MSEK och försäljningarna gene-

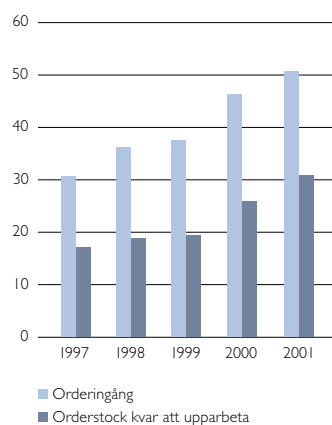
rerade ett rörelseresultat (EBIT) om 170 (405) MSEK. De största genomförda försäljningarna under året var försäljningen av två fastigheter i Göteborg, Gullbergsvass och Masthugget, Hamlet i Köpenhamn och Lot 10 i Bryssel. Sammanlagt gav försäljningen av dessa fastigheter en försäljningsvolym om cirka 615 MSEK och ett försäljningsresultat om cirka 165 MSEK. Avsikten är att sälja det resterande beståndet av förvaltningsfastigheter inom två år.

■ **Fastighetsförvaltning.** Hyresintäkterna uppgick till 522 (622) MSEK och genererade ett driftnetto om 301 (382) MSEK. Den synliga direktavkastningen var 7 (7) procent.

Vakansgraden i yta för det helägda fastighetsbeståndet uppgick vid årsskiftet till 6 (7) procent.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

MDR SEK



KÄNSLIGHETSANALYS

	Förändring	Resultateffekt efter finansnetto, MSEK (årsbasis)	Påverkan räntabilitet på eget kapital, %-enheter	Påverkan räntabilitet på sysselsatt kapital, %-enheter
Contracting				
Volym	+/- 5 %	111	0,8	0,5
Rörelsemarginal	+/- 0,5 %-enheter	168	1,3	0,7
Property Development				
Försäljningsvolym, projekt	+/- 10 %	55	0,4	0,2
Försäljningsmarginal, projekt	+/- 1 %-enhet	22	0,2	0,1
Housing				
Försäljningspris, egna projekt	+/- 10 %	309	2,3	1,3
Kapitalomsättning (ökad volym)	+/- 1 ggr	183	1,4	0,8
Industry				
Rörelsemarginal	+/- 1 %	78	0,6	0,3
Kapitalomsättning	+/- 0,2 ggr	60	0,5	0,3
Koncernen				
Låneränta	+/- 1 %-enhet	45	0,3	
Amortering av lån	10 %	36	0,3	-0,5
Ändrad soliditet	+ 5 %-enheter	110	5,0	

LÅNEPORTFÖLJ 2001-12-31, MSEK

	SEK och utländsk valuta		SEK och utländsk valuta			SEK	
	Lånebindningstid Belopp	Andel, %	Räntebindningstid Belopp	Genomsnitts- ränta, %	Räntebindningstid Belopp	Genomsnitts- ränta, %	
2002	8 904	65	8 833	64	4,4	6 116	4,7
2003	1 128	8	1 963	14	5,8	403	5,2
2004	1 885	14	1 572	11	5,9	228	5,6
2005	432	3	492	4	5,5	45	6,2
2006	434	3	601	4	5,9	30	6,2
2007-	947	7	270	2	5,7	80	5,5
	13 730	100	13 730	100	5,6	6 903	5,3
Pensionsskulder	1 006		1 006		3,7	970	3,7
Räntebärande skulder	14 736		14 736			7 873	
Likvida tillgångar	3 164		3 164			1 222	
Räntebärande fordringar	1 266		1 266			1 075	
Nettolåneskuld	10 306		10 306			5 576	

NCC Industry. Nettoomsättningen uppgick till 7 792 (6 909) MSEK, en ökning med 13 procent. Av ökningen kan ungefär hälften hänföras till valutaeffekter. Den faktiska omsättningsökningen har framför allt skett i nystartade verksamheter i Finland, Norge och inom New Markets (Baltikum och Polen).

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till 371 (500) MSEK, exklusive jämförelsestörande poster. Marknadsförutsättningar i kombination med neddragningar i verksamheten i främst norra Sverige har påverkat lageromsättningshastigheten inom krossverksamheten. Detta har motiverat nedskrivningar av lagervärden. Utöver detta har nedskrivningar av maskiner i Norge och inom New Markets gjorts. Totalt påverkas resultatet med cirka –100 MSEK av nedskrivningar och reserveringar. Föregående års resultat påverkades av positiva engångseffekter om cirka 110 MSEK från försäljningen av intressebolaget RGS 90. Resultatandelen från bolaget var för år 2000 27 MSEK. Förbättringen i den löpande verksamheten om cirka 100 MSEK kan framför allt hänföras till förbättrat resultat inom asfaltverksamheten samt positiv utveckling i nystartade verksamheter inom New Markets. Valutaeffekten har påverkat resultatet positivt med 14 MSEK.

NCC Telecom. Utbyggnaden av den tredje generationens mobila nät (UMTS, 3G) har påbörjats i Sverige. NCC tecknade under 2001 avtal om 3G-utbyggnad i Sverige; med Tele2, 3G Infrastructure Services (3GIS) och Hi3G. Utbyggnaden i Norden drar

dock ut på tiden på grund av allmän avvaktan i telekombranschen och upphandlingarna sker i mindre volymer än förväntat.

Orderingången uppgick till 482 (208) MSEK. Orderstocken vid årsskiftet uppgick till 286 (14) MSEK. De tecknade kontrakt och ramavtal som ingåtts under 2001 innebär en god plattform för verksamheten under 2002.

Nettoomsättningen uppgick till 238 (203) MSEK. Omsättningen avser huvudsakligen vidareutbyggnad av befintliga GSM-nät i Sverige och Danmark.

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till –103 (–11) MSEK, exklusive jämförelsestörande poster. Det negativa resultatet beror på omkostnader i samband med anbud samt försenad produktionsstart av UMTS-utbyggnaden.

NCC Service. Orderingången uppgick till 1 409 (1 242) MSEK.

Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till –24 (0) MSEK, exklusive jämförelsestörande poster. I storstadsområden har lönsamheten varit relativt god, medan den däremot varit otillfredsställande i övriga områden. Som en följd av detta pågår en kraftig omstrukturering, innebärande att cirka två tredjedelar av verksamheten avvecklas.

KONCERNEN

Räntabilitet. Räntabiliteten på sysselsatt kapital var negativ (13,7 procent). Exklusive jämförelsestörande poster var räntabiliteten på sysselsatt kapital 2,2 (9,4) procent. Räntabiliteten på eget

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT PER AFFÄRSOMRÅDE, MSEK

	Nettoomsättning		Rörelseresultat (EBIT)		Resultat efter finansnetto (EBT)	
	jan–dec 2001	proforma jan–dec 2000	jan–dec 2001	proforma jan–dec 2000	jan–dec 2001	proforma jan–dec 2000
NCC Contracting	33 585	28 921	– 422	– 68	– 364	21
NCC Housing	6 189	5 366	– 117	207	– 308	155
NCC Property Development ¹⁾	865	907	711	976	615	772
NCC Industry	7 792	6 909	371	500	132	290
NCC Telecom	238	203	– 103	– 11	– 109	– 10
NCC Service	1 392	1 157	– 24		– 24	– 5
Summa	50 061	43 463	416	1 604	– 58	1 223
NVS	2 069	1 762	67	57	75	66
Övrigt och elimineringar	–5 984	–4 417	– 279	– 152	– 407	– 138
	46 146	40 808	204	1 509	– 390	1 151
Jämförelsestörande poster						
Återbetalning av Alecta-medel				912		912
Nedskrivning av goodwill			– 219		– 219	
Förändrade redovisningsmetoder	– 88		– 329		– 329	
Omstruktureringkostnader			– 1 192		– 1 192	
Koncernen	46 058	40 808	– 1 536	2 421	– 2 130	2 063

¹⁾ I NCC Property Development sker resultatavräkning när den juridiska äganderätten till fastigheten eller det bolag som äger fastigheten överförs till köparen. Detta kan innebära att ett fastighetsprojekt säljs i tidiga skeden, d.v.s. då byggnationen inte är färdigställd (i vissa fall inte ens påbörjad). För NCC-koncernen delas en sådan affär på två huvudsakliga transaktioner. Den första transaktionen – försäljning av fastighet – är ett realiserande av ett fastighetsvärde som byggts upp i flera led, såsom; markanskaffning vid ett gynnsamt tillfälle, utarbetande av detaljplan, framtagande av ett fastighetsprojekt, bygglov, utyrning till hyresgäster. Den andra transaktionen är en entreprenad, och resultatavräkning sker inom NCC Contracting enligt reglerna för successiv vinstavräkning.

kapital var negativ (15,5) procent. Exklusive jämförelsestörande poster var räntabiliteten på eget kapital negativ (9,3) procent.

Investeringar och finansiering. Kassaflödet, före investeringar, uppgick till –837 MSEK, jämfört med 279 MSEK föregående år.

Koncernens bruttoinvesteringar i fastigheter uppgick till 4 005 (5 819) MSEK, varav fastighetsutvecklingsprojekt svarade för 2 819 (2 738) MSEK och mark för bostadsprojekt för 860 (2 276) MSEK. Koncernens övriga bruttoinvesteringar i anläggningstillgångar uppgick under året till 1 943 (3 493) MSEK.

Kassaflödet efter investeringar uppgick till –746 MSEK, jämfört med –2 356 MSEK föregående år.

Nettolåneskulden (räntebärande skulder – likvida tillgångar – räntebärande fordringar) var vid årsskiftet 10 306 (8 118) MSEK. Förändringen beror främst på ökad skuldsättning inom Housing.

Soliditet och skuldsättningsgrad. Soliditeten per den 31 december uppgick till 19 (27) procent. Det negativa resultatet har sänkt soliditeten med 6 procentenheter. Skuldsättningsgraden (nettolåneskuld dividerad med eget kapital inklusive minoritetsandel) var vid årsskiftet 1,4 (0,8).

Aktiv finansiell riskhantering.

■ **Ränterisker:** NCC eftersträvar god balans mellan lång och kort räntebindning inom begränsade ramar. Vid årsskiftet uppgick den genomsnittliga räntebindningen till 1,2 (1,6) år.

■ **Valutarisker:** Verksamhetens transaktionsexponering elimineras via NCC Treasury. NCCs investeringar i länder utanför Sverige finansieras regelmässigt i motsvarande valutor.

■ **Kreditrisker:** NCCs placeringsreglemente revideras kontinuerligt och präglas av stor försiktighet. Utgångspunkten är att inga kreditrisker ska uppkomma i verksamheten. NCCs finansverksamhet har varken år 2001 eller tidigare år drabbats av kreditförluster.

■ **Likviditetsrisker:** För att erhålla god flexibilitet och kostnadseffektivitet har koncernens betalningsberedskap koncentrerats till bindande kreditlöften. Vid årsskiftet uppgick de till 2,8 MDR SEK. Tillgängliga medel placeras företrädesvis i statspapper med en god andrahandsmarknad.

Miljöpåverkan. Miljöpåverkan från NCCs verksamhet och de åtgärder som vidtas för att begränsa denna påverkan framgår av NCCs Omvärldsredovisning. Inom den svenska verksamheten bedrev under 2001 affärsområde Industry, asfalt-, betong- och täktverksamhet som var anmälnings- och tillståndspliktig enligt miljöbalken. Miljöpåverkan i denna del består i första hand av utsläpp till luft samt buller.

NVS. NVS, Nordisk Värme Sana, verkar inom VVS-installationer och var under 2001 ett helägt dotterbolag. Orderingen

uppgick till 2 259 (1 848) MSEK, och rörelseresultatet (EBIT) till 67 (57) MSEK. NVS såldes den 8 februari 2002.

Personal. Medelantalet anställda i NCC-koncernen var under året 28 170 (25 192). Ökningen beror främst på förvärvet av Rieber Roads.

MODERBOLAGET

Fakturerings och resultat. Fakturering i moderbolaget uppgick till 18 936 (22 059) MSEK. Resultat efter finansnetto var –1 627 (824) MSEK. Medelantalet anställda var 11 607 (11 803) personer.

NCCs återköp av egna aktier. Vid bolagsstämman den 3 april 2001 gavs styrelsen ett förnyat mandat till återköp av högst 10 procent av bolagets aktier. Återköpen syftar i huvudsak till att täcka bolagets åtagande i det optionsprogram som finns för cirka 200 ledande befattningshavare.

Sedan det ursprungliga återköpsmandatet gavs vid bolagsstämman år 2000, har NCC återköpt 3 474 589 aktier av serie B till en snittkurs av 73,64 SEK, motsvarande 3,2 procent av det totala antalet aktier.

Förslag till utdelning. Styrelsen föreslår en utdelning på 2,25 (4,50) SEK per aktie. Om bolagsstämman beslutar enligt förslaget, beräknas utdelning komma att utsändas genom VPCs försorg den 11 april 2002.

Bolagsstämma. Bolagsstämma hålls den 3 april klockan 16.30 på Grand Hotel i Stockholm.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODENS UTGÅNG

Ny koncernstruktur. Från och med den 1 januari 2002 infördes en ny koncernstruktur i NCC. Affärsområdena Contracting, Housing, Telecom och Service samordnas i respektive land. Dessa benämns NCC Construction Sweden, NCC Construction Norway, NCC Construction Denmark, NCC Construction Finland, NCC Construction Germany och NCC Construction Poland. Större nordiska och internationella anläggningsprojekt inryms under det nya affärsområdet NCC International Projects. NCC Industry ombildas till NCC Roads, där koncernens verksamheter inom asfalt, kross, beläggning, delar av vägserviceverksamheterna samt färdigbetong ingår. NCCs maskinverksamheter samlas i ett separat bolag under eget namn, Altima. NCC Property Development kvarstår i sin tidigare form. Proformaredovisning enligt den nya strukturen kommer att presenteras före det att delårsrapporten för det första kvartalet 2002 lämnas.

Ny VD i NCC Norge. Espen A. Pay har utsetts till ny VD för NCC Construction Norway. Han efterträder Paul Lødøen som

suttit i ledningen för verksamheten sedan 1985, varav de senaste fem åren som VD. Espen A. Pay kommer närmast från posten som VD för Naturbetong, ett av de större privata bostadsutvecklingsföretagen i Norge. VD-skiftet skedde den 4 mars. Espen A. Pay kommer även att ingå i NCCs koncernledning.

Försäljning av NVS. Under slutet av januari slutfördes förhandlingarna om att sälja installationsföretaget NVS. Affären innebär en reavinst på 301 MSEK för NCC vilken kommer att ingå i resultatet för det första kvartalet 2002. Ägarskiftet skedde den 8 februari 2002.

Kartellsamarbete i asfaltverksamheten. Konkurrensverket genomförde den 24–25 oktober 2001 en platsundersökning hos NCC och flera andra företag inom asfaltbranschen i Sverige. Platsundersökningen baserades på en ansökan till Stockholms tingsrätt. Konkurrensverket angav, på basis av uppgifter från före detta anställda inom NCC, att konkurrensbegränsande samarbete genom bland annat anbudssamverkan och marknadsuppdelning förekommit i sex fall vid statliga och kommunala upphandlingar.

NCCs styrelse fattade vid styrelsesammanträde den 8 november 2001 beslutet att ge advokat Eric Ericsson, Advokatfirman Lindahl, uppdraget att genomföra en utredning om NCCs asfaltverksamhet. I uppdraget ingick bland annat:

- att utreda om det förekommit anbudssamverkan och marknadsdelning från 1999 och framåt som kan strida mot konkurrensreglerna,
- att påtala eventuella ytterligare förfaranden som kommer till utredningsmannens kännedom,
- att utreda vilka som medverkat i eller godkänt eventuella förfaranden som kan strida mot konkurrensreglerna,
- att utreda om styrelsen, VD och revisorerna haft kännedom om de eventuella förfarandena
- samt bedöma om styrelsen uppfyllt aktiebolagslagens krav på tillsyn över bolagets organisation och förvaltning i aktuellt avseende.

I uppdraget ingick även att följa upp de interna utredningar som skett i NCC Norge av bolagets ledning och dess externa advokater med anledning av norska Konkurrensetilsynets utredning av bland annat NCC Norges asfalt- och anläggningsverksamhet som inleddes i juni 2001.

Utredningsmannens rapport föredrogs på styrelsens sammanträde den 19 december 2001.

NCCs ledning informerade Konkurrensverket muntligen och skriftligen den 31 januari 2002 om utredningens slutsatser som visade att NCC medverkat i fyra av de sex fall av kartellsamarbete som Konkurrensverket uppgett i sin ansökan till Stockholms tingsrätt. Utredningen påvisade också kartellsamarbete i ytterligare några fall. På en presskonferens senare samma dag

offentliggjorde NCCs ledning bolagets medverkan i kartellsamarbetet. En sammanfattning av den skriftliga rapport som överlämnades till Konkurrensverket offentliggjordes.

Utredningsmannens rapport visade bland annat att inga uppgörelser gjorts med konkurrenter efter januari 2001 och att NCCs VD och styrelse liksom bolagets revisorer inte haft kännedom om överträdelse av konkurrenslagstiftningen. Utredningsmannens bedömning var vidare att styrelsen inte brustit i sin tillsyn över bolagets organisation och förvaltning.

Vid offentliggörandet av NCCs medverkan presenterades ett åtgärdsprogram i syfte att säkerställa att alla företagens chefer på alla nivåer följer gällande regler. Åtgärdsprogrammet innehåller bland annat:

- Omfattande internt program angående företagskultur, etik och affärsmoral.
- Obligatorisk och utökad utbildning om konkurrenslagstiftning för såväl chefer som andra berörda i hela NCC-koncernen.
- NCCs befintliga konkurrensrättsliga regelverk utvecklas till ett så kallat compliance program med bindande föreskrifter för samtliga enheter inom koncernen, bland annat om att omedelbart rapportera misstänkta överträdelse av konkurrenslagen.

Vad gäller utredningen rörande verksamheten i NCC Norge, konstaterade utredningsmannen att inget i det befintliga materialet visade på att någon överträdelse skulle ha skett av norska konkurrensregler.

Mot bakgrund av händelseutvecklingen i Sverige har NCCs styrelse beslutat att inleda en fördjupad extern utredning av verksamheten i NCC Norge. Denna var i mitten av februari ej avslutad.

Någon avsättning för eventuella effekter av kartellmisstankarna har inte gjorts, då det inte gått att bedöma storleken på en sådan avsättning. Beläggningsverksamhet utfördes under 2001 av NCC Contracting i Sverige, medan asfaltproduktionen skedde inom NCC Industry. NCCs svenska beläggningsverksamhet hade under 2001 en omsättning på cirka 2 MDR SEK.

DEFINITIONER

Andelen riskbärande kapital: Summan av eget kapital, minoritetsandelar, uppskjutna skatteskulder samt konvertibla förlagslån som senare konverterats i procent av totala tillgångar.

Betavärde: Aktiens kursvariation i förhållande till hela marknaden.

Direktavkastning: Utdelningen i procent av börskursen vid årets slut.

EBIT: Resultat före finansnetto.

EBT: Resultat efter finansnetto.

Genomsnittligt eget kapital: Redovisat eget kapital. Genomsnittligt eget kapital beräknas som medeltalet av värdena den 1 januari, 31 mars, 30 juni, 30 september och 31 december.

Nettoinvesteringar: Utgående balans minus ingående balans plus avskrivningar och nedskrivningar minus uppskrivningar.

Nettoläneskuld: Räntebärande skulder minus likvida tillgångar minus räntebärande fordringar.

Nettomarginal: Resultat efter finansnetto i procent av nettoomsättningen.

Nettoomsättning: Inom entreprenadrörelsen redovisas nettoomsättningen enligt principen för successiv vinstavräkning och motsvaras av årets upparbetade intäkter. Dessa intäkter redovisas i takt med att entreprenadprojekten inom bolaget successivt färdigställs. Inom fastighetsrörelsen motsvaras nettoomsättningen av hyresintäkter, räntebidrag m.m. I moderbolaget motsvaras nettoomsättningen av resultatavräknad fakturering på avslutade projekt. Inom övrig verksamhet motsvaras nettoomsättningen av årets fakturering.

P/E-tal: Börskursen vid årets slut dividerad med resultat per aktie efter full skatt.

Resultat per aktie efter full skatt: Årets resultat dividerat med antalet aktier vid utgången av respektive år.

Räntabilitet på eget kapital efter full skatt: Årets resultat i procent av genomsnittligt eget kapital.

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

Rörelsemarginal: Rörelseresultat efter avskrivningar i procent av nettoomsättningen.

Soliditet: Summan av eget kapital och minoritetsandelar i procent av totala tillgångar.

Sysselsatt kapital: Totala tillgångar minskade med räntefria skulder. Genomsnittligt sysselsatt kapital beräknas som medeltalet av värdena den 1 januari, 31 mars, 30 juni, 30 september och 31 december. I affärsområdena beräknas det sysselsatta kapitalet på samma sätt, förutom att skattemässigt betingade, ej räntebärande koncernbidrag bytts ut mot det egna kapitalet och den uppskjutna skatteskuld de givit upphov till i koncernen.

Totalavkastning: Den verkliga lönsamheten på en aktieplacering, det vill säga erhållen utdelning plus kursförändring.

Valutaeffekt: Den påverkan som förändringar i olika valutor har på den löpande rapporteringen i NCC-koncernen vid omräkning till svenska kronor.

Valutakursdifferens: Kursförändringar hänförliga till förändringar i olika valutor vid omräkning av fordringar och skulder i utländsk valuta.

Återköp egna aktier i aktiedata: Vid beräkning av de nyckeltal som beräknas utifrån antalet utestående aktier, har återköpta aktier exkluderats.

RESULTATRÄKNING

MSEK		KONCERNEN		MODERBOLAGET		
		2001	2000	2001	2000	
	Nettoomsättning	Not 1	46 058	38 728	18 936	22 059
	Kostnader för produktion och förvaltning	Not 2	-42 330	-34 641	-17 412	-20 089
	Bruttoresultat		3 728	4 087	1 524	1 970
	Försäljnings- och administrationskostnader		-4 034	-3 457	-1 973	-1 747
	Jämförelsestörande poster ¹⁾		-1 740	912	-967	405
	Resultat av fastighetsförsäljning	Not 3	595	640	139	45
	Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar, fastigheter		-140	-60	-43	
	Resultat från andelar i intresseföretag	Not 4	34	23		
	Resultat sålda andelar i koncernföretag	Not 5	8	-1		
	Resultat sålda andelar i intresseföretag	Not 7	13	271		
	Rörelseresultat	Not 6	-1 536	2 415	-1 320	673
	Resultat från andelar i koncernföretag	Not 8			44	213
	Resultat från andelar i intresseföretag				-7	18
	Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	295	241	6	38
	Resultat från finansiella omsättningstillgångar	Not 10	234	262	182	82
	Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 11	-1 123	-765	-532	-200
	Resultat efter finansiella poster	Not 12	-2 130	2 153	-1 627	824
	Bokslutsdispositioner	Not 23			202	-430
	Skatt på årets resultat	Not 25	-121	-655	71	-126
	Minoritetsintressen		-18	-4		
	ÅRETS RESULTAT		-2 269	1 494	-1 354	268

¹⁾ 2000 Alecta-medel, 2001 se spec. sid. 38.

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR, MSEK		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2001-12-31	2000-12-31	2001-12-31	2000-12-31
Immateriella anläggningstillgångar	Not 13	2 933	3 297	32	29
Byggnader och mark	Not 14	6 394	6 931	349	392
Maskiner och inventarier		3 242	3 218	831	773
Pågående nyanläggningar		4 050	2 732		112
Materiella anläggningstillgångar	Not 15	13 686	12 881	1 180	1 277
Andelar i koncernföretag	Not 16			8 679	9 332
Fordringar hos koncernföretag				723	646
Andelar i intresseföretag	Not 17	992	833	200	241
Fordringar hos intresseföretag		148	179	116	161
Andra långfristiga värdepappersinnehav		236	384	189	168
Andra långfristiga fordringar		522	1 024	331	64
Finansiella anläggningstillgångar	Not 18	1 898	2 420	10 238	10 612
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 517	18 598	11 450	11 918
Exploateringsfastigheter	Not 19	3 335	3 152	864	702
Material- och varulager	Not 20	669	721	155	299
Förskott till leverantörer		26	1		
Varulager m.m.		695	722	155	299
Kundfordringar		6 880	7 140	2 923	3 222
Fordringar hos koncernföretag				962	722
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag		566	233	20	55
Upparbetade ej fakturerade intäkter		3 507	1 135		
Övriga kortfristiga fordringar		1 959	2 597	730	366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		689	909	295	381
Kortfristiga fordringar		13 601	12 014	4 930	4 746
Kortfristiga placeringar		530	752	2 385	1 708
Kassa och bank		2 634	1 455	973	579
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		20 795	18 095	9 307	8 034
SUMMA TILLGÅNGAR		39 312	36 693	20 757	19 952

RÄNTEBÄRANDE/ ICKE RÄNTEBÄRANDE TILLGÅNGAR	KONCERNEN						MODERBOLAGET					
	2001-12-31			2000-12-31			2001-12-31			2000-12-31		
	Ränte- bärande	Ej ränte- bärande	Summa	Ränte- bärande	Ej ränte- bärande	Summa	Ränte- bärande	Ej ränte- bärande	Summa	Ränte- bärande	Ej ränte- bärande	Summa
Finansiella anläggningstillgångar	371	1 527	1 898	764	1 656	2 420	471	9 767	10 238	375	10 237	10 612
Kortfristiga fordringar	895	12 706	13 601	624	11 390	12 014	461	4 469	4 930	332	4 414	4 746
Kortfristiga placeringar hos NCCs Internbank							2 385		2 385	1 708		1 708
Kortfristiga placeringar	530		530	751	1	752						
Kassa och bank, NCCs Internbank							929		929	358		358
Kassa och bank	2 634		2 634	1 455		1 455	44		44	221		221
Övriga anläggnings- och omsättningstillgångar		20 649	20 649	20 052	20 052			2 231	2 231		2 307	2 307
SUMMA TILLGÅNGAR	4 430	34 882	39 312	3 594	33 099	36 693	4 290	16 467	20 757	2 994	16 958	19 952

EGET KAPITAL OCH SKULDER, MSEK		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2001-12-31	2000-12-31	2001-12-31	2000-12-31
Aktiekapital	Not 21	2 711	2 711	2 711	2 711
Bundna reserver		3 980	3 759	1 639	1 639
Bundet eget kapital		6 691	6 470	4 350	4 350
Fria reserver		2 900	1 958	1 988	2 408
Årets resultat		-2 269	1 494	-1 354	268
Fritt eget kapital		631	3 452	634	2 676
EGET KAPITAL	Not 22	7 322	9 922	4 984	7 026
Minoritetsintressen		94	20		
Obeskattade reserver	Not 23			497	699
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	Not 24	1 022	884	929	806
Avsättningar för skatter	Not 25	504	907		
Övriga avsättningar	Not 26	1 370	714	715	282
Avsättningar		2 896	2 505	1 644	1 088
Skulder till kreditinstitut	Not 27	4 748	6 617	43	46
Skulder till koncernföretag				5 549	4 017
Skulder till intresseföretag		3	12		
Övriga skulder		99	340		1
Långfristiga skulder		4 850	6 969	5 592	4 064
Skulder till kreditinstitut	Not 27	8 868	4 120	30	88
Förskott från kunder		261	203	35	51
Ej upparbetad projektfakturering		3 468	2 632		
Pågående arbeten för annans räkning	Not 29			1 908	2 285
Leverantörsskulder		4 890	4 463	2 134	2 026
Skulder till koncernföretag				324	295
Skulder till intresseföretag		104	130	41	16
Skatteskulder		398	333	110	194
Övriga skulder		2 613	2 924	1 475	1 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 548	2 472	1 983	1 110
Kortfristiga skulder		24 150	17 277	8 040	7 075
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 312	36 693	20 757	19 952
Panter och därmed jämförliga säkerheter för egna skulder och avsättningar		1 333	1 450	55	57
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		176	176	176	176
Ställda säkerheter	Not 30	1 509	1 626	231	233
Ansvarsförbindelser	Not 30	7 120	6 137	24 882	19 530

RÄNTEBÄRANDE/ICKE SKULDER OCH AVSÄTTNINGAR	KONCERNEN						MODERBOLAGET					
	2001-12-31			2000-12-31			2001-12-31			2000-12-31		
Not 28	Ränte- bärande	Ej ränte- bärande	Summa	Ränte- bärande	Ej ränte- bärande	Summa	Ränte- bärande	Ej ränte- bärande	Summa	Ränte- bärande	Ej ränte- bärande	Summa
Skulder till kreditinstitut	13 616		13 616	10 737		10 737	73		73	134		134
Övriga skulder	114	15 270	15 384	99	13 410	13 509	3 344	10 215	13 559	1 287	9 718	11 005
Avsättningar	1 006	1 890	2 896	878	1 627	2 505	929	715	1 644	806	282	1 088
Minoritetsintressen		94	94		20	20						
Eget kapital och obeskattade reserver		7 322	7 322		9 922	9 922		5 481	5 481		7 725	7 725
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 736	24 576	39 312	11 714	24 979	36 693	4 346	16 411	20 757	2 227	17 725	19 952

KASSAFLÖDESANALYS

MSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2001	2000	2001	2000
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN				
Resultat efter finansiella poster	-2 130	2 153	-1 627	824
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	1 776	-1 146	2 049	218
Skatt	-230	-223	-276	105
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	-584	784	146	1 147
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Förändring av varulager	111	-69	144	-265
Förändring av fordringar	-632	-3 419	321	-368
Förändring av skulder; räntefria	268	2 983	45	589
Förändring saldo pågående arbeten			-377	288
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-253	-505	133	244
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	-837	279	279	1 391
INVESTERINGSVERKSAMHETEN				
Förvärv av dotterbolag	Not 34	-823	-100	-518
Försäljning av dotterbolag	Not 34	711	144	
Förändring i omsättningsfastigheter netto ^{*)}	Not 34	-1 067	-110	-119
Förvärv av byggnader och mark	Not 34	-2 776	-12	-207
Försäljning av byggnader och mark		2 931	210	53
Förvärv av övriga finansiella anläggningstillgångar		-414	-152	-54
Försäljning av övriga finansiella anläggningstillgångar		452	16	9
Förvärv av övriga anläggningstillgångar	Not 34	-1 496	-329	-660
Försäljning av övriga anläggningstillgångar		764	61	58
Kassaflöde från investeringsverksamheten	91	-2 635	-272	-1 438
KASSAFLÖDE FÖRE FINANSIERING	-746	-2 356	7	-47
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN				
Utbetald utdelning	-472	-1 193	-472	-1 193
Övriga förändringar av eget kapital	-46	-293	-216	-220
Upptagna lån ^{*)}	2 092	2 480	1 780	402
Amortering av lån	-474	-235	-288	-590
Förändring av långfristiga fordringar	512	1 417	260	204
Förändring av minoritet m.m.	5	-15		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 617	2 161	1 064	-1 397
Årets kassaflöde	871	-195	1 071	-1 444
Likvida medel vid årets början	2 207	2 371	2 287	3 731
Kursdifferans i likvida medel	86	31		
Likvida medel vid årets slut	3 164	2 207	3 358	2 287

^{*)} Under 2001 har ansvaret för Sonnengartens fastighetsfonder i Tyskland konsoliderats i koncernen. Det innebär att omsättningsfastigheter indirekt har förvärvats med 802 MSEK och lån på 802 MSEK har tagits in i balansräkningen. Transaktionerna har inte medfört något kassaflöde.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Koncernen följer Årsredovisningslagen och Redovisningsrådets rekommendationer.

Koncernredovisning. Koncernbokslutet har upprättats i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation (RR 1:96) om koncernredovisning och omfattar moderbolaget, samtliga bolag i vilka moderbolaget har ett bestämmande inflytande och intressebolag. Konsolideringen baseras på följande huvudprinciper:

- Bolag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt äger aktier som motsvarar mer än 50 procent av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande, konsolideras i sin helhet med avdrag för minoritetsandelar i de ingående bolagen.
- Koncernens andel i intressebolagen konsolideras enligt kapitalandelsmetoden i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation RR 13 Intresseföretag. Med intressebolag avses bolag där koncernen kontrollerar 20–50 procent av rösterna eller där koncernen i övrigt har ett betydande inflytande. Förteckningar över koncernbolag och intressebolag finns i not 16 och not 17.
- Bolag som ej utgör dotterföretag och som driver entreprenadprojekt i konsortieliknande former, det vill säga med gemensamt ägande och kontroll samt i tiden avgränsad verksamhet, konsolideras enligt klyvningsmetoden i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation RR 14 Joint ventures.
- Förvärvsmetoden kännetecknas av att tillgångar och skulder upptas till marknadsvärde efter beaktande av uppskjuten skatt enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger anskaffningsvärdet för dotterbolagets aktier det framräknade marknadsvärdet av dotterbolagets nettotillgångar upptas skillnaden som koncernmässig goodwill.

Övervärden som hänförs till specifika tillgångar avskrivs under den tid som dessa tillgångar avskrivs i dotterbolagen. Uppkommen goodwill avskrivs under sin beräknade ekonomiska livslängd vilket för närvarande innebär 5–20 år.

- Kapitalandelsmetoden innebär att det bokförda värdet av aktierna i intressebolag förändras med koncernens andel i intressebolagens resultat minus erhållen utdelning. I likhet med full konsolidering görs även här en förvärvsanalys. Övervärden som därvid uppkommer avskrivs under sin beräknade ekonomiska livslängd. Avskrivningarna påverkar också det bokförda värdet av aktierna.
- Förvärvade och avyttrade bolag ingår i koncernens resultaträkning under innehavstiden.
- Vid omräkning till svenska kronor av utländska bolags resultat- och balansräkningar har dagskursmetoden använts. Samtliga tillgångar och skulder i dotterbolagens balansräkningar har således omräknats till balansdagens kurs och samtliga poster i resultaträkningarna till årets genomsnittskurs. Den omräkningsdifferens som då uppstår har förts direkt till det egna kapitalet. Den ackumulerade omräkningsdifferensen redovisas som en del av det slutligen realiserade resultatet vid beräkning av det koncernmässiga resultatet vid försäljningen av dotterbolag.

Internprissättning. Marknadsbaserad prissättning tillämpas vid leveranser mellan enheterna inom koncernen.

Avskrivningar. Avskrivningar enligt plan på maskiner och inventarier, byggnader och markanläggningar, patent med mera samt på de delar av övervärden som hänför sig till goodwill och övriga tillgångar har beräknats på koncernens ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Avskrivningssatserna varierar för olika slag av tillgångar. För goodwill görs årliga avskrivningar med 5–20 procent, för maskiner och inventarier 2,5–33 procent, för byggnader 1,4–5 procent, för markanläggningar 3,7–4 procent, för materialtäckter i takt med konstaterad substansvärdeminskning samt förvaltningsfastigheter 1 procent.

Anskaffningskostnad för goodwill avseende förvärvet av NCC Norge avskrivs efter en plan med 10 procent per år. Förvärvat goodwill i NCC Finland, NCC Danmark (vari numer det under 1999 förvärvade Superfos Construction ingår) och Rieber Roads avskrivs alla efter en plan med 5 procent per år. Dessa avskrivningsplaner har valts mot bakgrund av att förvärven är en del i NCCs Nordenstrategi och långsiktiga, att de förvärvade bolagen har en stark marknadsposition samt att marknads- och teknikförhållandena bedöms sådana att förvärven torde ha en ekonomisk livslängd som uppgår till åtminstone 10 respektive 20 år.

Anskaffningskostnad för goodwill avseende förvärvet av Siab, som gjordes 1997, skrivs av under 20 år, med hänsyn till förvärvets strategiska vikt.

NCC prövar årligen den förvärvade goodwillens bokförda restvärde. I de fall bokfört värde understiger goodwillens återanskaffningsvärde görs nedskrivning eller justering av avskrivningsplanerna.

Kortfristiga placeringar. Med kortfristiga placeringar avses obligationer och andra räntebärande instrument. Värdering sker till det lägsta av anskaffningsvärdet och marknadsvärdet på balansdagen. Vid värderingen har denna princip tillämpats på portföljen som helhet. Detta innebär att realiserade förluster har avräknats mot realiserade vinster. Eventuell överskjutande förlust redovisas som finansiell kostnad. Motsvarande vinst redovisas däremot inte.

Upplupna räntor på kortfristiga placeringar periodiseras enligt god redovisningssed.

Fordringar och skulder i utländsk valuta. Monetära fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Skillnaden mellan anskaffningsvärde och balansdagens värde har resultatförts. Kursdifferenser på lån upptagna för att finansiera utländska entreprenader redovisas i resultatet då respektive projekt resultatavräknas.

Koncernbolag har tagit upp lån i främmande valutor för att kurssäkra del av nettoinvesteringarna i utländska dotterbolag samt utländska intressebolag, som konsolideras enligt kapitalandelsmetoden. Dessa lån värderas i moderbolaget samt i koncernen till balansdagens kurs. I koncernredovisningen har kursdifferenserna på dessa lån efter beaktande av skatteeffekt förts direkt till eget kapital till den del de motsvaras av årets omräkningsdifferenser i eget kapital.

Varulager. Varulagret har värderats enligt lägsta värdets princip. Råvaror har därvid värderats till det lägsta av anskaffnings- och återanskaffningsvärdet, medan tillverkade varor värderats till det lägsta av tillverkningskostnad och försäljningsvärde efter avdrag för försäljningsomkostnader. Erforderlig reservering har därmed skett för inkuransrisker. (Särskilda principer för fastigheter utgörande omsättningstillgång beskrivs här nedan.)

Fastigheter som anläggningstillgång respektive omsättningstillgång. Fastigheterna har klassificerats i enlighet med Sveriges Byggindustriers branschrekommendation. Kategorin förvaltningsfastigheter redovisas enligt denna rekommendation som anläggningstillgång. Innehavet har karaktär av anläggningstillgång såtillvida att det utgör basen för kontinuerligt bedriven förvaltningsverksamhet.

I balansräkningen redovisas fastigheter som utgör anläggningstillgång i posten Byggnader och mark, medan fastigheter som utgör omsättningstillgång redovisas i posten Exploateringsfastigheter.

Byggnader och mark redovisas med uppdelning på

- driftsfastigheter
- förvaltningsfastigheter
- exploateringsfastigheter.

Förvaltningsfastigheter är koncernens innehav av färdigställda objekt för egen förvaltning. Exploateringsfastigheter som redovisas som anläggningstillgång är avsedda för produktion av drifts- och förvaltningsfastigheter.

Exploateringsfastigheter vilka redovisas som omsättningstillgång avser innehav av råmark och saneringsfastigheter för framtida exploatering i entreprenadrörelsen.

I anskaffningsvärdet för fastigheter ingår

- förvärvskostnader
- projekteringskostnader
- produktionskostnader för ny-, till- eller ombyggnad.

Nedlagda kostnader vid uppförandet av förvaltningsfastigheter redovisas som pågående nyanläggningar till dess fastigheterna tas i förvaltning. Omföring sker av fastighet som tagits i förvaltning under året, från pågående nyanläggningar till förvaltningsfastigheter senast den 1 januari ett år efter färdigställandet. Avskrivning påbörjas vid samma tidpunkt.

I produktionskostnader för pågående investeringar i fastigheter ingår aktiverad ränta inom ramen för faktiska ränteutgifter.

Fastigheter värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

NCC gör varje år en värdering i syfte att bedöma eventuella nedskrivningsbehov. För huvuddelen av beståndet görs externa värderingar. Den interna värderingen sker med utgångspunkt från långsiktigt rimliga avkastningskrav, bedömda hyresintäkter med hänsyn tagen till reducerade räntebidrag samt vakansgrader i ett tioårsperspektiv. Beroende på läge m.m. varierar kravet på direktavkastning mellan knappt 7 och drygt 10 procent. Varje enskild fastighet har bedömts utifrån sina egna förutsättningar. Enskilda objekts undervärden har inte kvittats mot övervärden i andra fastigheter.

Nedskrivning som skett på fastighet som redovisas som omsättningstillgång i ett bokslut ska i senare bokslut reverseras till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde när grunden för nedskrivningen helt eller delvis ej längre kvarstår.

Nedskrivning som gjorts på fastighet vilken redovisas som anläggningstillgång reverseras i enlighet med Årsredovisningslagen, då grunden för nedskrivningen helt eller delvis inte längre kvarstår. Detta sker även vad avser nedskrivningar som skett före Årsredovisningslagens ikraftträdande.

NCC Property Development – fastighetsutveckling. Under rubriken fastighetsutveckling redovisas de intäkter och kostnader (exklusive räntor) som är hänförliga till balansposterna pågående nyanläggningar och exploateringsfastigheter. Vidare ingår resultatet från andra fastighetsprojekt, exempelvis sådana där mark sålts tillsammans med ett uppdrag att uppföra en byggnad på den sålda marken. I resultatet ingår även andel av finansnetto samt eventuell omvärdering av fastighet.

Resultat fastighetsutveckling är summan dels av resultat från försäljning av pågående nyanläggningar, exploateringsfastigheter och andra fastighetsprojekt dels driftnetto från exploateringsfastigheter samt administrationskostnader hänförliga till affären fastighetsutveckling. Vidare ingår motsvarande resultatandelar från intressebolag efter avdrag för finansnetto. I försäljningskostnader ingår, förutom externa försäljningskostnader, även kostnader för det egna försäljningsarbetet. Försäljningsresultatet belastas med omkostnader både för genomförda och ej genomförda affärer.

I NCC Property Development sker resultatavräkning när den juridiska äganderätten till fastigheten eller det bolag som äger fastigheten överförs till köparen. Detta kan innebära att ett fastighetsprojekt säljs i tidiga skeden, det vill säga då byggnationen inte är färdigställd (i vissa fall inte ens påbörjad). För NCC-koncernen delas en sådan affär på två huvudsakliga transaktioner. Den första transaktionen – försäljning av fastigheter – är ett realiserande av ett fastighetsvärde som byggts upp i flera led, såsom markanskaffning vid ett gynnsamt tillfälle, utarbetande av detaljplan, framtagande av ett fastighetsprojekt, bygglov, uthyrning till hyresgäster. Den andra transaktionen är en entreprenad, och

resultatavräkning sker inom NCC Contracting enligt reglerna för successiv vinstavräkning.

NCC Property Development – försäljning av förvaltningsfastigheter. Under rubriken försäljning av förvaltningsfastigheter redovisas resultatet från försäljning av de fastigheter som rubricerades som förvaltningsfastigheter vid försäljningstillfället. I försäljningskostnader ingår, förutom externa försäljningskostnader, även kostnader för det egna försäljningsarbetet. Resultatet belastas med omkostnader både för genomförda och ej genomförda affärer.

NCC Property Development – fastighetsförvaltning. Resultat fastighetsförvaltning består av förvaltningsfastigheternas driftnetto med avdrag för avskrivningar enligt plan och administrationskostnader hänförliga till fastighetsförvaltning. Vidare ingår motsvarande resultatandelar från intressebolag efter avdrag för finansnetto. Driftnettot är summan av hyresintäkter, räntebidrag och övriga intäkter med avdrag för drifts-, underhålls- och uthyrningskostnader. I driftnettot ingår fastighets-skatt och i uthyrningskostnader ingår, förutom hyresgästanspassningar, externa uthyrningsarvodena och andra externa uthyrningskostnader, även kostnader för den egna uthyrningsorganisationen.

Koncernen – successiv vinstavräkning av entreprenadprojekt. Vid tillämpning av successiv vinstavräkning framkommer resultatet i takt med projektets genomförande (upparbetning). För bestämning av det resultat som vid en given tidpunkt har upparbetats krävs uppgifter om följande komponenter:

- **Projektintäkt** – värdet av samtliga till entreprenaduppdraget hänförliga intäkter. Intäkterna ska vara av sådan karaktär att mottagaren kan tillgodogöra sig dem i form av faktiska inbetalningar eller annat vederlag.
- **Projektkostnad** – samtliga mot projektintäkten svarande kostnader som är hänförliga till det enskilda projektet.
- **Upparbetningsgrad** – upparbetad del i förhållande till hela projektet.

Som grundläggande villkor för successiv vinstavräkning gäller att projektintäkt och projektkostnad ska kunna storleksbestämmas på ett tillförlitligt sätt och att upparbetningsgraden fastställs på ett sätt som är relevant med avseende på kravet på tillförlitlighet.

Enstaka projekt kan förekomma, för vilka en tillförlitlig bestämning av projektintäkt och projektkostnad inte kan göras när bokslut upprättas. I dessa fall bestäms intäkten i stället med hjälp av så kallad nollavräkning. Regeln är då att projektet redovisas med en intäkt motsvarande upparbetad kostnad, det vill säga resultatet tas upp till noll kronor i avvaktan på att en resultatbestämning kan göras. Så snart det är möjligt sker övergång till successiv vinstavräkning. NCC tillämpar nollavräkning för alla

projekt uppgående till över 100 MSEK så länge upparbetningsgraden för projektet understiger 50 procents färdigställandegrad. En konsekvent tillämpning av metoden för nollavräkning har från och med 2001-12-31 införts i hela NCC, vilket medfört en negativ resultat effekt om 88 MSEK.

Per den 31 december 2001 har NCC ändrat metoden för successiv vinstavräkning för egen regi projekt inom boendeverksamheten. Förändringen innebär att resultat från egen regi projekt beräknas till det lägsta av upparbetnings- och försäljningsgrad (se vidare nedan vad gäller successiv vinstavräkning och metoderna för resultatredovisning inom entreprenadverksamheten). Effekterna av den förändrade resultatavräkningsmetoden har till sin helhet redovisats i årets resultat totalt 241 MSEK. Om metoden skulle ha tillämpats i 2000 års bokslut, skulle resultatet år 2000 vara lägre med 86 MSEK före skatt och 62 efter skatt.

Följande exempel illustrerar hur successiv vinstavräkning tillämpas. NCC tecknar den 1/1 år 1 ett kontrakt om uppförande av en byggnad. Projektet beräknas ta två år att färdigställa. Kontraktsbeloppet är 100 MSEK och den beräknade vinsten från projektet 5 MSEK. Den 31/12 år 1 är NCCs kostnader för projektet 47,5 MSEK, vilket motsvarar förväntningarna. Eftersom NCC utfört hälften av arbetet och projektet följer den uppställda planen tar NCC upp hälften av den beräknade vinsten på 5 MSEK, det vill säga 2,5 MSEK, i redovisningen för år 1. Vinstavräkning vid färdigställandet redovisas först i slutet av år 2 eller början av år 3, beroende på när slutlig ekonomisk uppgörelse skett med beställaren.

Resultat	År 1	År 2
Vinstavräkning vid färdigställande	0 MSEK	5 MSEK
Enligt successiv vinstavräkning	2,5 MSEK	2,5 MSEK

Fördelen med successiv vinstavräkning är att redovisningen snabbare ger information om resultatutvecklingen. Successiv vinstavräkning har emellertid också en nackdel. Det inträffar ibland oförutsedda händelser som gör att det slutliga resultatet kan bli både högre och lägre än vad företaget förväntat. Svårigheterna att bedöma resultat är särskilt stora i början av projekt och för projekt som är tekniskt komplicerade samt som löper över lång tid.

Reservationer har gjorts för beräknade förluster, och dessa belopp har belastat resultatet respektive år.

NCC följer Redovisningsrådets Rekommendation RR 10 som införts 2001 avseende redovisning av entreprenaduppdrag. Rekommendationen innebär bland annat att balansräkningsposterna "upparbetat/ej fakturerat" och "fakturerat/ej upparbetat" ska bruttoredovisas projekt för projekt. De projekt som har mer upparbetade intäkter än fakturerat redovisas som omsättningstillgång medan de projekt som har fakturerat mer än de upparbetade intäkterna redovisas som icke räntebärande kortfristig skuld.

Moderbolaget – pågående arbeten i entreprenadrörelsen. Oavslutade arbeten vid årsskiftet till fast pris redovisas i moderbolaget som pågående arbeten i balansräkningen. Fakturerings-

summan utgör på beställaren verkställd fakturering, exklusive förskott som inte motsvaras av nedlagt arbete och inklusive av beställare innehållna belopp enligt kontrakt. Nedlagda kostnader utgör till respektive arbetsplats direkt hänförliga kostnader såsom

- kostnader för inbyggnads-, förbruknings- och hjälpmaterial.
- löner och ersättningar jämte samtliga lönebikostnader för arbetare, arbetsledare och annan personal.
- kostnader för underentreprenader samt andra externa och interna tjänster.
- externa och interna maskinhyror samt transportkostnader.

Från nedlagda kostnader har avdrag gjorts för beräknade förluster, i den mån sådana förekommer, och dessa belopp har belastat resultatet respektive år.

Skillnaden mellan faktureringen och nedlagda kostnader utgör "Saldo i pågående arbeten". Saldot påverkas av både lönsamheten i pågående arbeten och faktureringsstakten för utgående och inkommande fakturor. Faktureringsstakten överensstämmer inte alltid med upparbetningsgraden. I pågående arbeten finns således en upparbetad, men ännu inte resultatavräknad vinst.

Reservation har gjorts för beräknade förluster, i den mån sådana förekommer, och dessa belopp har belastat resultatet respektive år.

Uppskjuten skatteskuld. Uppskjuten skatteskuld beräknas med utgångspunkt från den förväntade skattesatsen för närmast påföljande år i respektive land. Uppskjuten skatt har i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation RR 9 Inkomstskatter beräknats på skattemässiga temporära skillnader på tillgångar och skulder. Detta innebär att uppskjuten skatteskuld har beräknats på skattepliktiga temporära skillnader som skall betalas i framtiden. Uppskjutna skattefordringar representerar en reduktion av framtida skatt som hänför sig till avdragsgilla temporära skillnader, skattemässiga underskottsavdrag samt andra skatteavdrag.

Vid ändring av skattesatser redovisas förändringen av skatteskulden i årets skattekostnad. Anpassning har gjorts av balansräkning 2000-12-31 för tillämpning av Redovisningsrådets Rekommendation RR 9, Inkomstskatter. Tillämpningen av rekommendationen 2000-12-31 har medfört en justering av eget kapital, vilket framgår av beskrivningen av förändringar i eget kapital (se not 22).

Redovisning av koncernbidrag. Redovisning av koncernbidrag och aktieägartillskott i moderbolaget har gjorts i enlighet med uttalande från Redovisningsrådets Akutgrupp, vilket innebär att koncernbidrag redovisats direkt mot eget kapital och har således inte påverkat moderbolagets resultat.

Återköp av aktier. Återköp av aktier har förts direkt mot fritt eget kapital, inklusive de kostnader som återköpet medfört.

Proformaredovisning. För att åskådliggöra det sammanslagna NCCs räkenskaper efter samgåendet med Siab redovisas proforma resultat- och balansräkningar för 1997 i koncernens femårsöversikt. De nordiska dotterbolagen ingår i proformaredovisningen från gällande förvärvstidpunkt för respektive bolag, med undantag för Superfos som ingår proforma hela räkenskapsåret 1999 (förvärvet skedde i mitten av februari 1999).

Förvärvet av Rieber Roads har inkluderats proforma för hela 2000 (förvärvet gjordes per den 1 november 2000), vilket främst påverkat NCC Industry. För att underlätta jämförelse med tidigare år redovisas jämförelsetal för koncernen och respektive affärsområde som om förändringarna varit gjorda 1 januari år 2000 (proforma).

Leasing. Leasing klassificeras i koncernredovisningen antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna som är förknippade med ägandet i allt väsentligt är överfört till leasetagaren, om så ej är fallet så är det fråga om operationell leasing. I korthet innebär finansiell leasing att gällande anläggningstillgång redovisas som tillgångspost i balansräkningen medan en motsvarande skuld bokas upp på passivsidan av balansräkningen. I resultaträkningen fördelas leasingkostnaden mellan avskrivningar och räntekostnader. Operationell leasing innebär i korthet att någon tillgångs- eller motsvarande skuldpost inte redovisas i balansräkningen. I resultaträkningen fördelas leasingavgiften över åren med utgångspunkt från utnyttjandet, vilket kan skilja sig åt från vad som erlagts som leasingavgift under innevarande år.

I moderbolaget redovisas samtliga leasingavtal enligt reglerna för operationell leasing.

ABV-förvärvet. Vid samgåendet med ABV 1988 har uppkommen goodwill om totalt 614 MSEK skrivits ned direkt mot överkursen vid den då genomförda nyemissionen. Om så inte hade skett, skulle goodwillen på detta strategiska förvärv skrivits av på 20 år.

Tidigare år har övervärden på fastigheter som härrör från samband med ABV redovisats exklusive uppskjuten (tidigare benämnd latent) skatteskuld. I och med tillämpningen av Redovisningsrådets Rekommendation RR 9 Inkomstskatter, har justering av utgående uppskjuten skatt gjorts och nettoeffekten har förts direkt mot eget kapital.

Om ABV förvärvet redovisats enligt huvudreglerna och inte övergångsreglerna i Redovisningsrådets rekommendation skulle effekterna på balansräkningen per 2001-12-31 vara: ökning av redovisad goodwill med 184 (422) MSEK och ökat redovisat eget kapital med 184 (214) MSEK. 2001 års resultat skulle netto minska med 31 (71) MSEK genom ökade goodwillavskrivningar om 31 (60) MSEK. Detta motsvarar - 0,29 (- 0,68) SEK per aktie.

KOMMENTARER OCH NOTER

Belopp i MSEK där ej annat anges.

NOT 1 NETTOOMSÄTTNING

RÖRELSEGRENAR	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
Byggrörelsen (Moderbolaget):				
Årets fakturering			20 413	20 081
Fakturerat men ej resultatavräknat per 1/1			14 339	16 121
Fakturerat men ej resultatavräknat per 1/1 (överförd verksamhet)				97
Avgår: Fakturerat men ej resultatavräknat per 31/12			-15 816	-14 339
Summa intäkter i byggrörelsen			18 936	21 960
NCC Contracting	33 585	28 922	15 236	18 679
NCC Housing	6 189	5 365	1 555	1 627
NCC Industry	7 792	4 969	2 899	2 769
NCC Telecom	238	203	116	
NCC Service	1 392	1 157	1 310	1 157
Summa intäkter i byggrörelsen	49 196	40 616	21 116	24 232
Fastighetsrörelsen:				
Hysesintäkter	638	703		
Övrig fakturering	227	200		
Räntebidrag		3		
Summa intäkter i fastighetsrörelsen	865	906		
NVS	2 069	1 762		
Övrigt	-38	181		99
Elimineringar	-6 034	-4 737	-2 180	-2 272
Summa intäkter övrigt och elimineringar	-4 003	-2 794	-2 180	-2 173
Summa nettoomsättning	46 058	38 728	18 936	22 059
GEOGRAFISKA MARKNADER				
Sverige	22 557	21 629	18 507	21 561
Danmark	8 833	6 739	10	35
Finland	4 752	4 099	6	21
Tyskland	981	1 236	3	6
Övriga EU-länder	60	109		3
Norge	6 465	4 034	404	333
Östeuropa	198	200		24
Polen	1 211	145	4	56
Ryssland	214	152		8
Mellanöstern	1	47		
Sydamerika	307	123		
Övriga världen	479	215	2	12
Summa nettoomsättning	46 058	38 728	18 936	22 059
Koncerninterna köp och försäljningar				
Av moderbolagets totala inköp avser 10,8 % av inköpen och 11,6 % av försäljningen andra företag inom koncernen.				

NOT 2 KOSTNADER FÖR PRODUKTION OCH FÖRVALTNING

Kostnader för produktion och förvaltning exkl. fastighetsskatt	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
	-42 302	-34 613	-17 410	-20 087
Fastighetsskatt	-28	-28	-2	-2
Summa kostnader för produktion och förvaltning	-42 330	-34 641	-17 412	-20 089

NOT 3 RESULTAT AV FASTIGHETSFÖRSÄLJNING

Försäljningsvärden med avdrag för försäljningskostnader	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
	2 536	4 436	272	76
Bokförda värden	-1 941	-3 796	-133	-31
Summa resultat av fastighetsförsäljning	595	640	139	45

NOT 4 RESULTAT FRÅN ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

KONCERNEN	2001		2000	
	Fastigh. rörelse	Övriga	Fastigh. rörelse	Övriga
Andel i intresseföretags resultat	14	50	-8	31
Nedskrivningar	-45	-6		
Reversering av nedskrivningar	21			
Summa resultat från andelar i intresseföretag	-10	44	-8	31

NOT 5 RESULTAT AV SÅLDA ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

KONCERNEN	2001	2000
Övriga koncernbolag	8	-1
Summa	8	-1

NOT 6 RÖRELSERESULTAT (EBIT)

RÖRELSEGRENAR	Koncernen	
	2001	2000
NCC Contracting	-422	-68
NCC Housing	-117	207
NCC Property Development	711	976
NCC Industry	371	494
NCC Telecom	-103	-11
NCC Service	-24	
Summa	416	1 598
NVS	67	57
Övrigt och elimineringar	-279	-152
	204	1 503
Jämförelsestörande poster		
Återbet. av Alecta-medel		912
Nedskrivning av goodwill	-219	
Förändrade redovisningsmetoder	-329	
Omstruktureringkostnader	-1 192	
Summa rörelseresultat	-1 536	2 415
I rörelseresultatet ingår avskrivningar med	-1 281	-962

NOT 7 RESULTAT SÅLDA ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

KONCERNEN	2001		2000	
	Fastigh. rörelse	Övriga	Fastigh. rörelse	Övriga
Realisationsresultat vid försäljning	13		150	121
Summa	13		150	121

NOT 8 RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

MODERBOLAGET	2001	2000
Utdelning	653	409
Realisationsresultat vid försäljning	72	-1
Nedskrivningar	-681	-195
Summa resultat från andelar i koncernföretag	44	213

NOT 9 RESULTAT FRÅN ÖVRIGA FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
Resultatandelar HB/KB		35		24
Erhållen utdelning	1	2		
Räntetäckter koncernföretag			1	2
Räntetäckter övriga	34	59	2	12
Kursdifferenser ¹⁾	250	134	6	1
Realisationsresultat vid försäljning	-3	2	-3	
Nedskrivningar	-2			-1
Reversering av nedskrivningar	15	9		
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	295	241	6	38

¹⁾ Kursdifferenser bruttoredovisas, se även not 10 och 11.
Ur koncernens perspektiv hanteras i allt väsentligt valutaexponeringarna.

NOT 10 RESULTAT FRÅN FINANSIELLA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
Räntetäckter koncernföretag			180	23
Räntetäckter övriga	281	183	24	90
Kursdifferenser	-47	79	-22	-31
Summa resultat från finansiella omsättningstillgångar	234	262	182	82

NOT 11 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE POSTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
Räntekostnader koncernföretag			-246	-87
Räntekostnader övriga	-1 007	-660	-55	-81
Aktivering av räntekostnader	134	95		
Kursdifferenser, m.m.	-240	-222	-234	-32
Andra finansiella poster	-10	22	3	
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 123	-765	-532	-200

NOT 12 RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

RÖRELSEGRENAR	Koncernen	
	2001	2000
NCC Contracting	-364	21
NCC Housing	-308	155
NCC Property Development	615	772
NCC Industry	132	380
NCC Telecom	-109	-10
NCC Service	-24	-5
Summa	-58	1 313
NVS	75	66
Övrigt och eliminerings	-407	-138
Summa jämförelsestörande poster	-390	1 241
Återbet. av Alecta-medel		912
Nedskrivning av goodwill	-219	
Förändrade redovisningsmetoder	-329	
Omstruktureringkostnader	-1 192	
Summa resultat efter finansiella poster	-2 130	2 153

NOT 13 IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	Koncernen			Moderbolaget	
	Nyttjande- rätter	Good- will	Övriga	Nyttjande- rätter	Övriga
Vid årets början	44	3 800	71	15	20
Nyanskaffningar	2	197	66	1	
Avyttringar och utrangeringar		-101	-13		
Omklassificeringar	24	-254	-8	6	
Omräkningsdifferens	3	215	5		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73	3 857	121	22	20
Ingående avskrivningar enligt plan	-7	-583	-21	-4	-2
Nyanskaffningar		2	5		
Avyttringar och utrangeringar		15	-1		
Omklassificeringar	-2			-2	
Årets omräkningsdifferens		-20	-2		
Årets avskrivning enligt plan	-6	-234	-6	-1	-1
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-16	-820	-25	-7	-3
Ingående nedskrivningar		-7			
Årets omräkningsdifferens		-7			
Årets nedskrivning		-236	-7		
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-250	-7	0	0
Utgående planenligt restvärde	57	2 787	89	15	17

NOT 14 BYGGNADER OCH MARK

	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
Förvaltningsfastigheter	3 895	4 570	81	94
Driftfastigheter	1 064	1 057	268	298
Exploateringsfastigheter	1 435	1 304		
Summa byggnader och mark	6 394	6 931	349	392

NOT 15 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

KONCERNEN	Förvaltnings- fastigheter	Drifts- fastigheter	Exploaterings- fastigheter	Maskiner och Inventarier	Pågående ny- anläggningar	Summa
Vid årets början	6 236	1 280	1 509	7 562	2 727	19 314
Nyanskaffningar	208	72	280	1 197	2 546	4 303
Via förvärvade bolag		21		153	2	176
Avyttringar och utrangeringar	-1 063	-56	-61	-1 099	-1 159	-3 438
Via sålda bolag		-7		-67		-74
Omklassificeringar	-21	-17	-123	225	-228	-164
Omräkningsdifferens	41	58	84	329	148	660
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden ¹⁾	5 401	1 351	1 689	8 300	4 036	20 777
Ingående ned- och avskrivningar	-1 666	-312	-207	-4 424	5	-6 604
Via förvärvade bolag				-16		-16
Avyttringar och utrangeringar	289	14	5	414		722
Via sålda bolag		1		50	13	64
Omklassificeringar	-21	6	-14	16		-13
Årets omräkningsdifferens	-5	-12	-13	-153		-183
Reversering nedskrivningar	2		2			4
Årets ned- och avskrivningar	-108	-100	-27	-1 006	-4	-1 245
Utgående ackumulerade ned- och avskrivningar ²⁾	-1 509	-403	-254	-5 119	14	-7 271
Ingående uppskrivningar		89	2	80		171
Avyttringar och utrangeringar				-2		-2
Omklassificeringar	3	20	-2	-22		-1
Årets omräkningsdifferens		7		5		12
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	3	116		61		180
Utgående planenligt restvärde	3 895	1 064	1 435	3 242	4 050	13 686
¹⁾ I anskaffningsvärdena ingår aktiverade räntor med	55		22		143	220
²⁾ Ackumulerade nedskrivningar vid årets utgång	-388	-39	-210			-637
Taxeringsvärde	2 428	379			474	3 281
Bokförda värden på fastigheter som har taxeringsvärden	3 438	294			1 963	5 695
MODERBOLAGET						
Vid årets början	116	421		3 029	109	3 675
Nyanskaffningar		6		301	38	345
Avyttringar och utrangeringar	-25	-1		-201		-227
Överföring inom NCC-koncernen		1		-63		-62
Omklassificeringar	11	-8		86	-141	-52
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102	419		3 152	6	3 679
Ingående avskrivningar enligt plan	-22	-116		-2 256		-2 394
Avyttringar och utrangeringar	1			175		176
Överföring inom NCC-koncernen				55		55
Omklassificeringar		2				2
Årets avskrivning enligt plan	-4	-17		-279		-300
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-25	-131		-2 305		-2 461
Ingående uppskrivningar					3	3
Omklassificeringar	4				-3	1
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	4					4
Ingående nedskrivningar på anskaffningsvärdet		-7				-7
Årets nedskrivningar		-19		-16		-35
Utgående ackumulerade nedskrivningar		-26		-16		-42
Utgående planenligt restvärde	81	262		831	6	1 180
Taxeringsvärde	72	370				442
Bokförda värden på fastigheter som har taxeringsvärden	80	223				303

NOT 16 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

MODERBOLAGET		Antal	Bokfört
Namn, organisationsnummer, säte	Andel, % ¹⁾	andelar ²⁾	värde
Fastighetsbolag:			
NCC Fastigheter AB, 556080-5631, Solna	100	84	3 879
Summa andelar fastighetsföretag			3 879
Övriga företag:			
Alsike Utvecklings AB, 556245-9542, Uppsala	100	16	2
Ballast Nord AB, 556109-8954, Umeå	100		6
Ballast Syd AB, 556137-8893, Lund	100	3	3
Ballast Väst AB, 556181-6496, Göteborg	100	3	2
Ballast Öst AB, 556063-6697, Linköping	100	8	2
Bergnäsets Ställningsmontage i Luleå AB, 556393-2838, Luleå	100	1	2
Binab i Stockholm AB, 556050-6130, Solna	100	5	5
BKK Betongkonsult AB, 556508-3457, Kungälv	100	1	2
Cressida AB i likvidation, 556085-2468, Stockholm	100	100	10
Dansk Beton Teknik AS, CVR.nr 62 47 01 19, Danmark	100		4
Ekängens Handelsträdgård AB, 556188-6903, Linköping	100	1	4
Forsmarks Schaktmaskiner AB, 556083-5877, Umeå	100	3	3
Frösunda Exploaterings KB, 916636-6451, Stockholm	100	1	1
Fågelbro Mark AB, 556234-0868, Stockholm	100	200	35
Hercules Grundläggning AB, 556129-9800, Stockholm	100	196	59
H-Tek Service i Eskilstuna AB, 556453-3072, Eskilstuna	100		8
Jordskorpan Väst AB, 556171-7058, Halmstad	100	10	1
Kasper Höglund AB i likvidation, 556009-9433, Stockholm	100	1	1
Kompri HB, 916765-5738, Malmö	75		2
Kvarnort Betong AB, 556523-9885, Örebro	100	1	9
Kvidinge Stenkross AB, 556090-5332, Åstorp	75	5	4
Luzern AB, 556336-4727, Lund	100	1	3
Metodbyggen AB, 556085-3243, Stockholm	100	20	3
Mobile Asphalt SIA, 003222930, Lettland	60	3	3
NCC Bygg AS, 959 606 803, Norge	100	6	85
NCC Danmark A/S, 69 89 40 11, Danmark	100	10	1 586
NCC Finans AB, 556223-6371, Solna	100	60	75
NCC Finland Oy, 0988855-2, Finland	100	2	499
NCC Försäkrings AB, 516401-8151, Solna	100	500	76
NCC GmbH, HRB 7808, Tyskland	100		1
NCC Industri Eesti AS, 10489226, Estland	100		3
NCC Industri Polska, 851-10-27-240, Polen	100	38	69
NCC Industries AB, 556001-8276, Stockholm	100	15	107
NCC Industry Ltd, 000 11 55, Ryssland	100		7
NCC Industry Petrobeton Ltd, 53279999, Ryssland	100		12
NCC International AB, 556033-5100, Solna	100	500	307
NCC Måleri i Uppsala AB, 556174-4078, Uppsala	100	3	5
NCC Nordic Construction Company AB, 556065-8949, Solna	100	3 809	1 018
NCC Norge AS, 911 274 426, Norge	100	11 731	546
NCC Perspektiva Ltd., 84308, Ryssland	56		5
NCC Polska Sp. Z.o.o, RHB 50410, Polen	100	65	13
NCC Reinsurance AG, CH-0203003243-9, Schweiz	100	2	77
NCC Siab Immobilien GmbH, HRB 59164, Tyskland	100		12
NCC Specialföretag AB, 556144-6732, Solna	100	275	33
NCC Treasury AB, 556030-7091, Solna	100	120	17
Nordic Invest Cyprus Ltd, 40505, Cypern	100	250	3
NVS Nordiska Värme Sana AB, 556053-6194, Malmö	100		
Nybergs Entreprenad AB, 556222-1845, Gotland	100	1	12
Oppunda Bygg AB, 556174-2973, Norrköping	100	6	2
R W G Betong AB, 556506-8557, Örebro	100	1	5
Renopipe, 556305-1191, Solna	100	1	1
RJ Johansson Holding AB, 556563-1602, Göteborg	100	1	20
SFA Svenska Fräs och Asfaltätverning AB, 556214-7354, Markaryd	70	5	5
Siab Trading AB, 556104-9932, Stockholm	100	2	1
Svappavaara Åkeri och Byggnads AB, 556111-3712, Kiruna	100	4	3
Söderby Park Fastigheter HB, 916630-4817, Stockholm	100		10
Umeå Markplaneringar AB, 556195-2226, Umeå	100	2	2
Vägmästarna i Bergslagen AB, 556408-1437, Solna	100	3	9
Summa andelar övriga företag			4 800
Summa andelar i koncernföretag			8 679

¹⁾ Ägarandelen överensstämmer med andel av rösterna för totalt antal aktier.

²⁾ Antal aktier i 1 000-tal.

Endast direkt ägda dotterbolag specificeras.

Antalet indirekt ägda dotterbolag uppgår till 200 st.

En fullständig specifikation kan erhållas från NCC AB.

NOT 17 ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

MODERBOLAGET		Antal	Bokfört	Koncern
Namn, organisationsnummer, säte	Andel, % ¹⁾	andelar ²⁾	värde	Bokfört värde
Andelar i intresseföretag				
Aabenraa Granit I/S, 225121, Danmark	50			1
Algon GmbH, HRB 4923, Tyskland	50			5
A-Train AB, 556500-3745, Stockholm	44	2 214	29	30
Baltifalt AS, 10217746, Estland	35	6		3
Betonelement A/S, 202624, Danmark	50			75
Betongfabriken i E-tuna KB, 969639-5145, Eskilstuna	50		1	1
Björnö Mark KB, 916638-1419, Täby	50		1	1
Boliginteressentskabet Tuborg Nord I/S, 25628470, Danmark	50			17
Byggbetong AB, 556072-7876, Umeå	38	30	5	28
CJP Wohnpark Annaf. GBR, Tyskland	50			11
Dalkarlen, Byggnads AB, 556329-5251, Norrköping	50			1
Ejendommen Hylkedalsvej, I/S, 229142, Danmark	50			8
Ejendomsinteressentskabet Tuborg Nord B, 225802, Danmark	15			58
Eskilstuna Betong AB, 556061-9826, Eskilstuna	50		1	1
Fabriksbetong AB, 556065-0599, Norrköping	50	1		1
Fastighets AB Strömstaden, 556051-7202, Norrköping	32		2	2
Fastighetsbolaget Mulön AB, 556541-4546, Luleå	36	14	2	2
Friedrichspark Lichterf. GmbH, HRB77336, Tyskland	50			6
Gladökrossen HB, 969615-7914, Uppsala	50		4	4
Glysisvallen AB, 556315-5125, Hudiksvall	25			1
Holmenbyggen AB, Dalkarlen & Co KB, 916693-1783, Norrköping	50			50
Holst Shipping Agency I/S, 225113, Danmark	50			1
Järnvägsparken HB, 916618-3310, Norrtälje	49			4
Karlstad Väg och Byggprodukter KB, 973200-5658, Karlstad	50		1	1
Kiruna Grus & Stenförädling AB, 556074-8237, Kiruna	45		17	44
Kista Science Tower KB, 969660-7820, Stockholm	50			21
Koy Aallonpelto, 0616543-9, Finland	50			5
Koy Tarvonlinna, 0746077-1, Finland	50			5
Koy Tarvonvieri, 0701118-3, Finland	50			13
NCC Fegda UAB, 1080175, Litauen	43			39
Norrvikens Exploaterings AB, 556245-3356, Båstad	49			1
Norslundfastigheter HB, 916464-2309, Solna	50			15
Permagreen I/S, 245602, Danmark	49			5
Plovleje Aps, 051137, Danmark	25			1
PRlnz, RH-B7343, Polen	47	240		148
PULS Planerad Underhålls Service AB, 556379-1259, Malmö	50	15	8	5
Pääkaupunkiseudun Rakennusjäte Oy, 1579367-2, Finland	33	10		7
Ransta Värme och Sanitet AB, 556513-1793, Stockholm	49			5
Rudoport, Polen				3
Rydbokrossen HB, 916609-3956, Solna	50		1	2
St Jörgen KB, 916840-0407, Göteborg	24		1	1
Sicione SA, A-48265169, Spain	31			8
Signalii BP Finland	50			43
Storvreta C HB, 916514-6029, Uppsala	47			14
Tälter, AS, 10 114029, Estland	49		4	8
Tasfil AS, 10 146727, Estland	42		2	4
Tipton Brown Stockholm AB, 556615-8159, Stockholm	33	125	15	15
United Spaces AB, 556551-9054, Stockholm				7
Ursvik Exploaterings KB, 969679-3172, Stockholm	50		100	100
Valtatie Oy, 323470, Finland	50			135
Vestasfalt KB, 916559-2701, Göteborg	50		1	1
Västra Hamnporten KB, 969667-0976, Malmö	50			26
Återvinnarna i Sverige AB, 556560-7883, Stockholm	50	10	2	2
Östhammarkrossen KB, 916673-1365, Uppsala	50		2	2
Övriga 71 st ³⁾				-5
Andelar i intresseföretag			200	992

Icke utdelade ackumulerade resultatandelar i intresseföretagen avsätts till kapitalandelsfond som utgör en del av koncernens bundna reserver. Kapitalandelsfonden för direktägda intresseföretag uppgår till -69 MSEK.

¹⁾ Ägarandelen överensstämmer med andel av rösterna för totalt antal aktier.

²⁾ Antal aktier i 1 000-tal.

³⁾ Här ingår de bolag som konsolideras enligt klyvningsmetoden i koncernens balans- och resultaträkningar.

En fullständig specifikation finns på NCCs hemsida för aktieägare, www.irncc.se eller kan erhållas från NCC AB.

NOT 18 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

KONCERNEN	Andelar intresseföretag	Fordringar intresseföretag	Andra långfrist. värdepapper	Andra långfrist. fordringar	Summa		
Ingående anskaffningsvärde	1 177	179	531	1 024	2 911		
Tillkommande tillgångar	176	3	142	64	385		
Avgående tillgångar	-122	-34	-289	-553	-998		
Omklassificeringar	94		2		96		
Årets omräkningsdifferens	42		14	-13	43		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 367	148	400	522	2 437		
Ingående nedskrivningar på anskaffningsvärdet	-344		-147		-491		
Avgående tillgångar	3		-24		-21		
Årets nedskrivningar	-51		-2		-53		
Återförd nedskrivning	21		16		37		
Omklassificeringar	-3		-6		-9		
Årets omräkningsdifferens	-1		-1		-2		
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-375		-164		-539		
Utgående planenligt restvärde	992	148	236	522	1 898		
I VÄRDEPAPPER OVAN INGÅR:	Bokfört värde	Börsvärde					
Silja Abp ¹⁾	143	108					
OM-gruppen	3	3					
Drott AB	0	1					
Skanska AB	2	1					
Övriga, ej börsnoterade	88						
Summa	236						
¹⁾ NCC har genom en säljoption rätt att under 2002 sälja det resterande antalet aktier till Sea Containers till det fastställda priset 15 FIM per aktie motsvarande cirka 170 MSEK.							
MODERBOLAGET	Andelar koncernföretag	Fordringar koncernföretag	Andelar intresseföretag	Fordringar intresseföretag	Andra långfrist. värdepapper	Andra långfrist. fordringar	Summa
Ingående anskaffningsvärde	11 799	646	247	161	290	7	13 150
Tillkommande tillgångar	81	139	116		38	324	698
Överfört inom koncernen	-52		-1				-53
Omklassificeringar	-3		3				0
Avgående tillgångar	-25	-62	-3	-45	-17		-152
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 800	723	362	116	311	331	13 643
Omklassificeringar	273						273
Utgående ackumulerade uppskrivningar	273						273
Ingående nedskrivningar på anskaffningsvärdet	-2 734		-6		-122		-2 862
Överfört inom koncernen	2						2
Omklassificeringar	-3		-3				-6
Avgående tillgångar	22						22
Årets nedskrivningar	-681		-153				-834
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 394		-162		-122		-3 678
Utgående planenligt restvärde	8 679	723	200	116	189	331	10 238

NOT 19 EXPLOATERINGSFASTIGHETER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
Vid årets början	3 174	1 879	716	404
Nyanskaffningar	842	2 247	241	467
Via förvärvade bolag	40			
Avyttringar och utrangeringar	-651	-843	-113	-95
Överfört inom NCC-koncernen			35	
Omklassificeringar	-192	-189	6	-60
Omräkningsdifferens	178	80		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden ¹⁾	3 391	3 174	885	716
Ingående ned- och avskrivningar	-22	-9	-14	-4
Avyttringar och utrangeringar		2		-2
Omklassificeringar			-1	-1
Årets ned- och avskrivning enligt plan	-34	-15	-6	-7
Utgående ackumulerade ned- och avskrivningar ²⁾	-56	-22	-21	-14
Utgående planenligt restvärde	3 335	3 152	864	702
¹⁾ I anskaffningsvärdena ingår aktiverade räntor med	0	0	0	0
²⁾ Ackumulerade nedskrivningar vid årets utgång	-34	-21	-6	-14
Taxeringsvärden	305	313	288	264
Bokförda värden på fastigheter som har taxeringsvärden	918	811	847	644

NOT 20 MATERIAL- OCH VARULAGER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
Krossprodukter	345	412	125	205
Byggmaterial	83	115		56
Övrigt	241	194	30	38
Summa material- och varulager	669	721	155	299

NOT 21 AKTIEKAPITAL

	Antal aktier	Aktiekapital, MSEK
1988 Årets början	6 720 000	672
Split 1:4	20 160 000	-
Riktad nyemission vid förvärv av ABV	16 259 454	407
1991 Konverteringar av förlagslån	1 449 111	36
1993 Konverteringar av förlagslån	468 928	11
Riktad nyemission vid förvärv av minoritetspost i NK	1 838 437	46
1994 Nyemission	19 841 991	496
Konverteringar av förlagslån	13 394 804	335
1997 Riktad nyemission vid förvärv av Siab	28 303 097	708
2001 Vid årets slut	108 435 822	2 711

Återköp av B-aktier har skett under år 2000 med 2 775 289 st. Under 2001 har 699 300 st återköpts. Totalt har 3 474 589 B-aktier återköpts.

Aktiekapitalet är fördelat på 108 435 822 aktier med ett nominellt värde av 25 SEK per aktie. Uppdelningen på de olika aktieslagen är följande;

	A-aktier	B-aktier	Summa
Fria	61 792 504	46 643 318	108 435 822

A-aktierna berättigar till 10 röster och B-aktierna till 1 röst vardera.

NOT 22 EGET KAPITAL

KONCERNEN	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktie-kapital	Bundna reserver	Fria reserver	Årets resultat
Utgående balans 00-12-31	2 711	3 759	2 003	1 498
Effekt av byte av redovisningsprincip i enlighet med RR9			-45	-4
Ingående balans 01-01-01	2 711	3 759	1 958	1 494
Återköp egna aktier			-47	
Förskjutning mellan bundet och fritt kapital		191	-191	
Utdelning			-472	
Omräkningsdifferenser m.m.		30	158	
Övriga vinstdispositioner			1 494	-1 494
Årets resultat				-2 269
Utgående balans 01-12-31	2 711	3 980	2 900	-2 269
MODERBOLAGET	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktie-kapital	Reserv-fond	Balanserad vinst	Årets resultat
Utgående balans 00-12-31	2 711	1 639	2 379	264
Effekt av byte av redovisningsprincip i enlighet med RR9			29	4
Ingående balans 01-01-01	2 711	1 639	2 408	268
Återköp egna aktier			-47	
Utdelning			-472	
Övriga vinstdispositioner			268	-268
Erhållet koncernbidrag ¹⁾			-169	
Årets resultat				-1 354
Utgående balans 01-12-31	2 711	1 639	1 988	-1 354

¹⁾ Enligt Redovisningsrådets Akutgrupps uttalande.

Se redovisningsprinciper avsnitt Redovisning av koncernbidrag, sidorna 49–52.

NOT 23 OBESKATTADE RESERVER OCH BOKSLUTSDISPOSITIONER

MODERBOLAGET	Obeskattade reserver		Bokslutsdispositioner	
	2001	2000	2001	2000
Akkumulerade avskrivningar utöver plan				
- byggnader och mark	12	18	6	2
- maskiner och inventarier		127	127	1
Övriga obeskattade reserver	231	231		-231
Reserv i pågående arbeten	254	323	69	-241
Bokslutsdispositioner i HB och KB				39
Summa obeskattade reserver och bokslutsdispositioner	497	699	202	-430

NOT 24 AVSATT TILL PENSIONER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
Avsatt till pensioner; FPG/PRI	947	817	908	784
Avsatt till pensioner; övriga	75	67	21	22
Summa avsatt till pensioner	1 022	884	929	806

NOT 25 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT OCH UPPSKJUTNA SKATTEFORDRINGAR OCH UPPSKJUTNA SKATTESKULDER

SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT	Koncernen				Moderbolaget			
	2001		2000		2001		2000	
	Skatt %	Resultat	Skatt %	Resultat	Skatt %	Resultat	Skatt %	Resultat
Avstämning av effektiv skattesats								
Resultat före skatt		-2 130		2 153		-1 644		830
Skatt enligt gällande skattesats för bolaget	28	596	28	-603	28	460	28	-232
Effekt av andra skattesatser för utländska bolag	2	43	1	-24				
Avskrivning av koncernmässig goodwill	-6	-131	2	-39				
Andra icke avdragsgilla kostnader	-5	-99			-20	-336	13	-109
Ej skattepliktiga intäkter					8	124	-10	80
Skatteeffekt till följd av utnyttjande av ej aktiverade underskottsavdrag				-2	40			
Skatt på mottagna/lämnade koncernbidrag					-3	-50	-15	122
Skatt hänförlig till tidigare år	-23	-480	3	-72	-8	-125		
Övrigt	-2	-50	-2	43	0	-2	-2	13
Redovisad skatt	-6	-121	30	-655	5	71	15	-126
varav skatt på jämförelsestörande poster samt jämförelsestörande skatt		76		-255				

UPPSKJUTNA SKATTEFORDRINGAR OCH UPPSKJUTNA SKATTESKULDER

KONCERNEN	Tillgångar		Skulder		Netto	
	2001	2000	2001	2000	2001	2000
	Redovisade uppskjutna skattefordringar och skulder kan hänföras till följande:					
Byggnader och mark			-40	-54	-40	-54
Finansiella anläggningstillgångar	3	75			3	75
Ej avslutade projekt			-512	-459	-512	-459
Kundfordringar	5	3			5	3
Avsättningar	396	85	-360	-541	36	-456
Personalförmåner/Pensionsavsättningar	13	4			13	4
Räntebärande skulder				-45		-45
Övrigt		32				32
Underskottsavdrag		59				59
Uppskjuten skattefordran/uppskjuten skatteskuld	539	258	-912	-1 099	-373	-841
Kvittning	-408	-192	408	192		
Netto skattefordran/uppskjuten skatteskuld	131	66	-504	-907	-373	-841

MODERBOLAGET	Tillgångar		Skulder		Netto	
	2001	2000	2001	2000	2001	2000
	Byggnader och mark	8	2			8
Maskiner och inventarier	4				4	
Finansiella anläggningstillgångar	2		-1	-1	1	-1
Avsättningar	294	52			294	52
Personalförmåner/Pensionsavsättningar	13	4			13	4
Uppskjuten skattefordran/uppskjuten skatteskuld	321	58	-1	-1	320	57
Kvittning	-1	-1	1	1		
Netto skattefordran/uppskjuten skatteskuld	320	57			320	57

TEMPORÄR SKILLNAD MELLAN REDOVISAT OCH SKATTE-

MÄSSIGT VÄRDE PÅ DIREKTÄGDA ANDELAR UPPGÅR TILL:	2001	2000
Andelar i koncernföretag	5	1
Andelar i joint ventures		
Andelar i intresseföretag	-9	-2
	-4	-1

NCC-koncernen har under perioden 1993–1998 investerat i delägda bolag verksamma inom flygplansleasing. Investeringarna har granskats av Skattemyndigheten och avdrag för värdeminskning på flygplan har underkänts. De bedömda skatteeffekterna av vägrade avdrag har påverkat årets och föregående års skattekostnad. Se även not 30.

NOT 26 ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
Garantiåtaganden	497	271	302	176
Övriga avsättningar	873	443	413	106
Summa övriga avsättningar	1 370	714	715	282

NOT 27 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
Checkräkningskredit (Limit)	336 (699)	248 (525)		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 280	10 489	73	134
Summa skulder till kreditinstitut	13 616	10 737	73	134
Ställda säkerheter	1 007	1 450	55	57

NOT 28 RÄNTEBÄRANDE SKULDER

KONCERNEN	2001	2000
Räntebärande kortfristiga skulder	8 904	6 073
Räntebärande långfristiga skulder	4 826	4 757
Avsatt till pensioner	1 006	884
Summa räntebärande skulder	14 736	11 714

VALUTA	2001		2000	
	Belopp	MSEK	Belopp	MSEK
Svenska kronor	7 873	7 873	4 323	4 323
Brittiska pund			8	114
Norska kronor	717	849	1 579	1 691
Danska kronor	2 154	2 738	2 355	2 791
Belgiska franc			265	58
Euro	339	3 204	284	2 511
Övriga valutor		72		226
Summa	14 736		11 714	
Varav kortfristiga skulder		8 904		6 073
Summa långfristiga skulder	5 832		5 641	

FÖRFALLOSTRUKTUR

	2003	2002	2001	2000
	1 128	2002	1 092	
	1 885	2003	1 068	
	432	2004	1 256	
	434	2005	427	
	1 953	2006–	1 798	
Summa långfristiga skulder	5 832		5 641	

NOT 29 PÅGÅENDE ARBETEN FÖR ANNANS RÄKNING

MODERBOLAGET	2001	2000
Fakturering	15 816	14 339
Nedlagda kostnader	-13 908	-12 054
Summa pågående arbeten för annans räkning	1 908	2 285

NOT 30 ÖVRIGA STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
Ställda säkerheter				
<i>För egna skulder:</i>				
Fastighetsinteckningar	1 173	1 370		
Företagsinteckningar	55	39		
Tillgångar belastade med äganderättsförbehåll, m.m.	99	24	55	40
Spärrade bankmedel	6	17		17
Summa	1 333	1 450	55	57
Övriga ställda säkerheter:				
Aktier i intressebolag	176	176	176	176
Summa	176	176	176	176
Totalt ställda säkerheter	1 509	1 626	231	233
Ansvarsförbindelser				
<i>Egna förbindelser:</i>				
Borgensförbindelser för koncernbolags räkning			21 481	15 808
Diskonterade växlar		16		
Övriga borgens- och ansvarsförbindelser ¹⁾	5 812	5 212	3 307	3 664
Solidariskt med andra företag:				
Skulder i konsortier, handels- och kommanditbolag	1 308	909	94	58
Summa	7 120	6 137	24 882	19 530

¹⁾ I övriga borgens- och ansvarsförbindelser ingår skattetvister där NCCs bedömning är att skattemyndigheten inte med framgång kan driva process i frågan. Här ingår en omprövning avseende avdrag för förlust på till utlandet sålda aktier från 1997 års taxering med 158 MSEK. Skattetvister där utsikten till framgång för NCC bedöms som svag har skuldförts.

I övriga borgens- och ansvarsförbindelser ingår även skattekrav från de tyska skattemyndigheterna med 400 MSEK. Kraven grundar sig väsentligen på att skattemyndigheten bortsett från att fastigheterna ägs av holländska bolag, s.k. genomsynsresonemang. Besluten har överklagats och NCCs bedömning är att skattemyndighetens krav på 450 MSEK är oriktigt och att det slutliga skattekravet uppgår till cirka 50 MSEK, vilket har reserverats.

NOT 31 MEDELANTAL ANSTÄLLDA

	2001		2000	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Moderbolaget				
Sverige	11 608	10 810	11 850	11 046
Dotterföretag				
Sverige	2 466	2 306	2 484	2 314
Belgien	11	6	10	4
Costa Rica			4	4
Cypern	51	48		
Danmark	4 818	4 243	4 281	3 841
Estland	32	29	22	21
Finland	2 474	2 208	2 342	2 080
Färöarna	28	26		
Kina			6	6
Lettland	94	86	126	115
Litauen	106	93	181	167
Marocko			1	1
Nederländerna	2	1	4	2
Nicaragua	453	435	167	160
Norge	3 570	2 099	2 645	2 371
Polen	784	666	156	130
Portugal			21	21
Ryssland	82	65	85	70
Schweiz			1	
Singapore			2	2
Spanien			1	1
Storbritannien	1	1	1	1
Swaziland	171	159	177	165
Tanzania	212	197		
Tjeckien	8	7	7	6
Tyskland	591	519	600	529
Ungern	9	5	1	
Zambia	588	563	17	17
Österrike	11	11		
Totalt i dotterföretag	16 562	13 773	13 342	12 028
Koncernen totalt	28 170	24 583	25 192	23 074

NOT 32 PERSONALKOSTNADER**LÖNER OCH ANDRA ERSÄTTNINGAR FÖRDELADE MELLAN STYRELSELEDAMÖTER SAMT VD OCH ÖVRIGA ANSTÄLLDA**

	2001			2000		
	Styrelse och VD (varav tantiem o. d.)	Övriga anställda	Totalt	Styrelse och VD (varav tantiem o. d.)	Övriga anställda	Totalt
Moderbolaget						
Sverige	12	3 386	3 398	12	3 254	3 266
Totalt i moderbolag	12	3 386	3 398	12	3 254	3 266
(varav tantiem o. d.)	(2,2)		(2,2)	(5,9)		(5,9)
Dotterföretag						
Sverige	15	712	727	14	648	662
(varav tantiem o. d.)	(1,8)		(1,8)	(2,4)		(2,4)
Belgien	1	4	5	1	3	4
Cypern		31	31			
Costa Rica					1	1
Danmark	25	2 311	2 336	44	1 702	1 746
(varav tantiem o. d.)	(3,7)		(3,7)	(4,7)		(4,7)
Estland		5	5		2	2
Finland	9	889	898	6	560	566
(varav tantiem o. d.)	(1,1)		(1,1)			
Färöarna		4	4			
Kina					3	3
Lettland		8	8		8	8
Litauen		7	7		6	6
Nederländerna		1	1		1	1
Nicaragua		44	44		11	11
Norge	5	1 436	1 441	8	827	835
(varav tantiem o. d.)	(0,7)		(0,7)	(0,2)		(0,2)
Polen	6	126	132	1	20	21
(varav tantiem o. d.)	(0,6)		(0,6)	(0,2)		(0,2)
Portugal					2	2
Ryssland		11	11		7	7
Singapore					1	1
Storbritannien		1	1			
Swaziland		15	15			
Tanzania		9	9			
Tjeckien		2	2			
Tyskland	2	150	152	4	217	221
(varav tantiem o. d.)				(2,0)		(2,0)
Ungern		1	1		2	2
Zambia		15	15		5	5
Övriga länder		1	1	1	17	17
Totalt i dotterföretag	64	5 783	5 847	78	4 043	4 121
(varav tantiem o. d.)	(7,8)		(7,8)	(9,5)		(9,5)
Koncernen totalt	76	9 169	9 245	90	7 297	7 387
(varav tantiem o. d.)	(10,0)		(10,0)	(15,4)		(15,4)

LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTNADER

	2001				2000			
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostn.	pensionskostn. ^{*)}	varav	Löner och andra ersättningar	Sociala kostn.	pensionskostn. ^{*)}	varav
Moderbolaget	3 398	1 573	374		3 266	1 552	227	
Dotterföretag	5 846	1 005	327		4 121	742	254	
Koncernen totalt	9 245	2 578	705		7 387	2 294	481	

^{*)} Av moderbolagets pensionskostnader avser 22 (2) MSEK gruppen styrelse och VD. Bolagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 52 (48) MSEK. Angivna pensionskostnader redovisas inklusive tillskott till pensionsstiftelse. Av koncernens pensionskostnader avser 29 (8) MSEK gruppen styrelse och VD. Koncernens utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 59 (81) MSEK. Angivna pensionskostnader redovisas inklusive tillskott till pensionsstiftelse.

forts.

FORTS. NOT 32 PERSONALKOSTNADER**Ledande befattningshavares villkor och ersättningar**

Förre verkställande direktörens avgångsavtal har trätt i kraft. Detta innebär två års avgångsvederlag från januari 2002. Pension utgår mellan 55 och 60 år med 43% av senast utbetald lön och mellan 60 och 65 år med 60% av senast utbetald lön. Från 65 år utgår sedvanlig ålderspension motsvarande ITP-plan samt därutöver en livsvarig ålderspension med ett kapitalvärde på för närvarande 6 042 TSEK.

Nuvarande verkställande direktören har 12 månaders uppsägningstid och 12 månaders avgångsvederlag som utlöses efter uppsägning från arbetsgivaren. Avräkning skall ske mot ersättning från annan anställning eller uppdrag. Pensionsålder är 60 år med en årspremie motsvarande 25% av den fasta årslönen.

Övriga befattningshavare i koncernledningen har 60 års pensionsålder, 12 månaders uppsägningstid och som regel 18 månaders avgångsvederlag som utlöses efter uppsägning från arbetsgivaren. Från 65 år utgår som regel ITP-pension samt en kompletterande pension med linjärt intjänande.

Verkställande direktörens och koncernledningens ersättningar fastställs av styrelsen.

Förre verkställande direktören har under 2001 uppburit ersättningar och förmåner från bolaget med 6 543 TSEK inklusive tantiem utbetald 2001 om 1 250 TSEK samt ersättning om 963 TSEK inom ramen för gällande optionsprogram avseende 2000.

Nuvarande verkställande direktören har under 2001 uppburit ersättningar och förmåner från bolaget med 1 940 TSEK. Utöver fast lön har verkställande direktören rätt till tantiem.

I enlighet med bolagsstämmbeslut 2001 har styrelsearvoden utgått med 1 450 TSEK vilka utbetalas under 2002, varav 400 TSEK till styrelsens ordförande. Motsvarande enligt bolagsstämmbeslut 2000 var 2 250 TSEK, varav 400 TSEK till dåvarande styrelseordförande.

NOT 33 ARVODEN OCH KOSTNADERSÄTTNINGAR TILL REVISORER OCH REVISIONSFÖRETAG

	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
Revisionsföretag				
KPMG				
Revisionsuppdrag	14	8	5	5
Andra uppdrag	21	8	7	2
Övriga revisorer				
Revisionsuppdrag	1	2		
Andra uppdrag	2	3		1
Summa arvoden och kostnadsersättningar till revisorer och revisionsföretag	38	21	12	8

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som förädlats av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

NOT 34 KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt RR7 indirekt metod med följande modifieringar: Förändringen av omsättningsfastigheter redovisas under investeringsverksamheten, och förändringen av långfristiga fordringar redovisas under finansieringsverksamheten.

FÖRVARV AV DOTTERFÖRETAG

Värdet av förvärvade tillgångar och skulder var enligt förvärvsanalyserna följande:

KONCERNEN	2001	2000
Immateriella anläggningstillgångar	-196	-914
Byggnader och mark	-18	-199
Materiella anläggningstillgångar	-90	-365
Finansiella anläggningstillgångar	-9	-33
Omsättningsfastigheter		
Varulager	-54	-130
Kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar	-325	-857
Likvida medel	-75	66
Långfristiga skulder	45	365
Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder	265	266
Kortfristiga räntebärande skulder		903
Minoritetsintressen	49	1
Uppskjuten skatteskuld	13	74
Utbetald köpeskilling	-395	-823
Köpeskilling reglerad på annat sätt än genom kontant betalning	241	
Förvärvade likvida medel	75	
Påverkan på koncernens likvida medel	-79	-823

forts. sid. 62

FORTS NOT 34 KASSAFLÖDESANALYS

FÖRSÄLJNING AV DOTTERFÖRETAG			
KONCERNEN	2001	2000	
Immateriella anläggningstillgångar	99		
Byggnader och mark	4	613	
Materiella anläggningstillgångar	7		
Finansiella anläggningstillgångar			1
Kundfordringar och övriga omsättningstillgångar	20	94	
Likvida medel	10	1	
Långfristiga skulder			-73
Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder	-24	-54	
Uppskjuten skatteskuld			-11
Realisationsresultat	-3	146	
Köpeskilling	113	717	
Köpeskilling reglerad på annat sätt än genom kontant betalning			-5
Sålda likvida medel	-10	-1	
Påverkan på koncernens likvida medel	103	711	

FÖRVÄRV AV MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**Koncernen**

Under året förvärvades materiella anläggningstillgångar för 4 235 (5 686) MSEK, varav 16 (132) MSEK har lånefinansierats.

Under 2001 har ansvaret för Sonnengartens fastighetsfonder i Tyskland konsoliderats i koncernen. Det innebär att omsättningsfastigheter indirekt har förvärvats med 802 MSEK och lån på 802 MSEK har tagits in i balansräkningen. Transaktionerna har inte medfört något kassaflöde.

Moderbolaget

Under året förvärvades materiella anläggningstillgångar för 559 (836) MSEK, varav 58 (0) MSEK lånefinansierats.

	Koncernen		Moderbolaget	
	2001	2000	2001	2000
LIKVIDA MEDEL				
Kassa och bank	2 634	1 455	973	579
Kortfristiga placeringar	530	752	2 385	1 708
Belopp vid årets slut	3 164	2 207	3 358	2 287

Kortfristiga placeringar i balansräkningen vid årets slut uppgick till 530 (752) MSEK varav 20 (623) MSEK utgjordes av finansiella instrument med en löptid på upp till tre månader. Koncernens outnyttjade krediter uppgick vid årets slut till 2,8 (2,1) Mdr SEK.

UPPLYSNINGAR OM TRANSAKTIONER SOM EJ MEDFÖRT KASSAFLÖDE**Koncernen**

Kassaflödet har påverkats av kursdifferenser i likvida medel, som beräknats till:

	2001	2000
Kursdifferenser i likvida medel	86	31
Kursdifferensen i likvida medel är hänförlig till		
Likvida medel vid årets början	30	7
Årets kassaflöde	56	24

Förvärv av dotterbolag om 395 (1 116) MSEK har gjorts, varav 316 (293) MSEK ej medfört kassaflöde. Försäljning av dotterbolag har skett med 113 (717) MSEK, varav 10 (6) MSEK ej medfört kassaflöde.

Under 2001 har ansvaret för Sonnengartens fastighetsfonder i Tyskland konsoliderats i koncernen. Det innebär att omsättningsfastigheter indirekt har förvärvats med 802 MSEK och lån på 802 MSEK har tagits in i balansräkningen. Transaktionerna har inte medfört något kassaflöde.

Moderbolaget

Moderbolaget har endast obetydliga likvida medel i utländsk valuta, varför några kursdifferenser i likvida medel ej uppkommer.

UPPLYSNINGAR OM BETALDA RÄNTOR**Koncernen**

Under perioden erhållen ränta uppgick till 273 (233) MSEK. Under perioden betalad ränta uppgick till 929 (662) MSEK.

Moderbolaget

Under perioden erhållen ränta uppgick till 199 (113) MSEK. Under perioden betalad ränta uppgick till 216 (170) MSEK.

NOT 35 LEASING

FINANSIELL LEASE	Maskiner och inventarier		Byggnad
Anskaffningsvärde			
Vid årets början	182		14
Nyanskaffningar	100		
Avyttringar och utrangeringar	-23		
	259		14
Accumulerade avskrivningar			
Vid årets början	-45		
Avyttringar och utrangeringar	0		
Årets avskrivningar enligt plan	-35		-1
	-80		-1
Utgående planenligt restvärde	179		13
Räntebärande skuld	179		13

FRAMTIDA MINIMILEASAVGIFTER

-2002	50	
-2003	32	
-2004	14	14
-2005	4	
-2006 och senare	1	

VARIABLA UTGIFTER SOM

INGÅR I PERIODENS RESULTAT	Avskrivning	Ränta
Leasade maskiner och inventarier	28	4
Leasade byggnader		1
Totalt	28	5

I koncernen finns två dubbla finansiella leasingkontrakt, där leasingströmmarna är pantförskrivna mot varandra och är därför kvittade. Bruttobeloppen av de kvittade betalningsströmmarna uppgår till 186 MSEK.

OPERATIONELL LEASE**Framtida minimileaseavgifter – leasegivare (uthyrda lokaler)**

Fördelade på förfalloperioder		
- Inom ett år	506	
- Inom mer än ett men mindre än 5 år	1 140	
- Senare än 5 år	175	

Framtida minimileaseavgifter – leasegivare (uthyrda maskiner)

Hyseskontrakt som löper ut inom ett år 244

LEASINGKOSTNADER**Koncernens framtida betalningsåtagande för operationella leasingkontrakt fördelar sig tidsmässigt enligt följande:**

Leasingkontrakt som löper ut:		
- Inom ett år	60	
- Inom mer än ett men mindre än 5 år	159	
- Senare än 5 år	37	

Årets kostnad för operationell leasing uppgår till 47 MSEK.

NOT 36 VALUTAKURSER

LAND	SEK	Valuta	Genomsnittskurs		Balanskurs	
			jan-dec 2001	jan-dec 2000	31 dec 2001	31 dec 2000
Belgien	100	BEF	22,93	20,94	23,43	21,92
Danmark	100	DKK	124,15	113,32	127,11	118,53
EU	1	EUR	9,25	8,45	9,45	8,84
Finland	100	FIM	155,61	142,12	158,95	148,69
Nederländerna	100	NLG	419,83	383,28	428,85	401,18
Norge	100	NOK	114,99	104,18	118,48	107,13
Polen	1	PLN	2,52	2,12	2,69	2,30
Storbritannien	1	GBP	14,87	13,86	15,53	14,19
Tyskland	100	DEM	473,04	431,85	483,20	452,02

VINSTDISPOSITION

Koncernens fria egna kapital uppgår till 631 MSEK. Någon överföring till bundet kapital föreslås ej.

Vidare föreslår styrelsen att bolagsstämman bemyndigar styrelsen att fatta beslut om förvärv av högst så många aktier av serie B, att bolagets innehav vid var tid inte överstiger 10 procent av samtliga aktier i bolaget.

Eventuellt utnyttjade optioner för aktieköp inom det rullande optionsprogrammet till ledande befattningshavare i bolaget kan påverka antalet utdelningsberättigade aktier. Mot denna bak-

grund kan styrelsen komma att komplettera sitt vinstdispositionsförslag till ordinarie bolagsstämma.

Från föregående år balanserade vinstmedel	634 286 238
---	-------------

Disponeras enligt följande:

Utdelning till aktieägarna 2,25 per aktie	236 162 774
---	-------------

I ny räkning balanseras	398 123 464
-------------------------	-------------

	SEK 634 286 238
--	-----------------

Solna den 12 februari 2002

Antonia Ax:son Johnson

Carl Wilhelm Ros

Kosti Markkanen

Fredrik Lundberg

Marcus Storch

Sven Frisk

Tomas Billing

Lars Bergqvist

Alf Göransson
Verkställande direktör

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i NCC AB, Org.nr 556034-5174

Vi har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i NCC AB för räkenskapsåret 2001. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen och koncernredovisningen. Som underlag till vårt

uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av bolagets och koncernens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen, disponerar vinsten i moderbolaget enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Solna den 26 februari 2002

Thomas Jansson
Auktoriserad revisor

Bo Ribers
Auktoriserad revisor

STYRELSE

STYRELSENS ARBETE UNDER 2001

Bolagsstämman i NCC beslutade i april 2001 att minska antalet ledamöter i styrelsen. Från och med maj har styrelsen bestått av fem bolagsstämmovalda ledamöter samt tre ledamöter med tre suppleanter som företrätt de anställda. Styrelsen har haft en ordförande och en vice ordförande.

Verkställande direktören och andra befattningshavare i NCC har deltagit vid sammanträdena som föredragande och sekreterare. Under året har styrelsen haft nio protokollförda sammanträden vilka följt en i förväg uppgjord plan.

Styrelsen har bland annat avhandlat strategiska frågor, affärsplan, bokslut samt större investeringar och försäljningar och andra beslut som enligt beslutsordningen ska behandlas av

styrelsen. Styrelsen har upprättat en arbetsordning för sitt arbete samt instruktioner dels för arbetsfördelningen mellan styrelsen och VD, dels för den ekonomiska rapportering till styrelsen.

VALBEREDNING

Till ledamöter i valberedningen valdes vid den ordinarie bolagsstämman den 3 april 2001 Viveca Ax:son Johnson, Johan Björkman och Erik Åsbrink med Johan Björkman som ordförande. Styrelsens ordförande Tomas Billing är adjungerad ledamot av valberedningen, dock utan rösträtt. Valberedningens uppgift är bland annat att föreslå bolagsstämmans val av styrelseledamöter och arvoden till dessa.

VALDA AV BOLAGSSTÄMMAN



TOMAS BILLING

Ordförande. Född 1963. Civ.ek. Ordinarie ledamot sedan 1999, och ordförande sedan 2001. VD Nordstjernan AB. Styrelseordförande i Karolin Machine Tool AB, styrelseledamot i Q-Med AB. Tidigare erfarenheter bl.a. VD Hufvudstaden AB, VD Monark Bodyguard AB. Aktieinnehav i NCC AB: 7 000 A-aktier och 8 000 B-aktier samt köpoptioner motsvarande 350 000 A-aktier.



FREDRIK LUNDBERG

Vice ordförande. Född 1951. Civ.ing. och Civ.ek. Ordinarie ledamot och vice ordförande sedan 1997. VD och koncernchef i LE Lundbergföretagen AB. Styrelseordförande i Cardo AB, Holmen AB och Hufvudstaden AB. Styrelseledamot i LE Lundbergföretagen AB och Stadium AB. Aktieinnehav i NCC AB: 301 540 A-aktier och 74 464 B-aktier (via privat bolag).



ANTONIA AX:SON JOHNSON

Född 1943. Fil.kand. Ordinarie ledamot sedan 1999. Styrelseordförande Axel Johnson Gruppen, Stockholms Stadsmission. Styrelseledamot i Nordstjernan AB, Axel och Margaret Ax:son Johnsons Stiftelse, Axfood AB, Åhléns AB, Xerox Corporation, USA. Aktieinnehav i NCC AB: 166 000 A-aktier via bolag och 29 702 B-aktier via bolag samt 23 985 B-aktier privat.



CARL WILHELM ROS

Född 1941. Fil.pol.mag. Ordinarie ledamot sedan 1994. Styrelseordförande i Dahl International AB. Styrelseledamot i bl.a. INGKA (Ikea) Holding, SEB AB, Bonnier AB, Profilgruppen AB och LKAB. Tidigare erfarenheter bl.a. Astra, Alfa-Laval, ABB Fläkt, LM Ericsson, förste vice VD Ericsson 1995–99. Aktieinnehav i NCC AB: 1 000 B-aktier.



MARCUS STORCH

Född 1942. Civ.ing. Ordinarie ledamot sedan 1998. Vice ordförande i Axel Johnson AB, Axfood AB, Nobelstiftelsen. Styrelseledamot i Dagens Industri AB, AB Hannells Industrier, Nordstjernan AB, Stockholmsbörsen AB, AB Tumba Bruk, ledamot av Kungl. Vetenskapsakademien, Kungl. Ingenjörsvetenskapsakademien. Tidigare erfarenheter bl.a. VD AGA AB 1981–1997. Aktieinnehav i NCC AB: 0.

UTSEDDA AV ARBETSTAGARORGANISATIONER, ORDINARIE

**LARS BERGQVIST**

Född 1951. Ordinarie styrelseledamot sedan 1991. Arbetstagarrepresentant för Ledarna. Vice ordförande för Ledarna. Aktieinnehav i NCC AB: 1 251 A-aktier och 78 B-aktier.

**SVEN FRISK**

Född 1946. Ordinarie styrelseledamot sedan 1999. Arbetstagarrepresentant för Svenska Byggnadsarbetareförbundet. Aktieinnehav i NCC AB: 0.

**KOSTI MARKKANEN**

Född 1938. Ordinarie ledamot sedan 1996. Arbetstagarrepresentant för Svenska Byggnadsarbetareförbundet. Ledamot i Svenska Byggnadsarbetareförbundet Avdelning 2 i Malmö. Aktieinnehav i NCC AB: 115 A-aktier.

SUPPLEANTER

**MARKUS HELLEBERG**

Född 1954. Suppleant sedan 1998. Arbetstagarrepresentant för Svenska Metallindustriarbetareförbundet. Aktieinnehav i NCC AB: 0.

**KARL-OLOF FRANSSON**

Född 1941. Suppleant sedan 1993. Arbetstagarrepresentant för SEKO; Facket för Service och Kommunikation. Ordförande i SEKO avdelning Våg-Ban Sydost. Aktieinnehav i NCC AB: 100 B-aktier.

**MARITA MANNERFJORD**

Född 1944. Suppleant sedan 1998. Arbetstagarrepresentant för Svenska Industri-tjänstemannaförbundet. Aktieinnehav i NCC AB: 100 B-aktier.

SEKRETERARE

ULF WALLIN

Född 1949. Jur.kand. Chefjurist i NCC AB. Styrelsens sekreterare i NCC AB sedan 1996. Aktieinnehav i NCC AB: köptioner motsvarande 20 991 B-aktier.

REVISORER

Ordinarie

THOMAS JANSSON

Född 1950. Auktoriserad revisor. KPMG. Revisor i NCC sedan 1998. Revisorssuppleant i NCC sedan 1991.

BO RIBERS

Född 1942. Auktoriserad revisor. KPMG. Revisor i NCC sedan 2000.

Suppleanter

CARL LINDGREN

Född 1958. Auktoriserad revisor. KPMG. Revisorssuppleant i NCC sedan 1998.

ANDERS LINÉR

Född 1952. Auktoriserad revisor. KPMG. Revisorssuppleant i NCC sedan 2000.

LEDNINGSGRUPP MED NORDISK INRIKTNING

Från och med 2002 består NCCs koncernledning av Chief Executive Officer, Senior Advisor, Chief Financial Officer, cheferna för NCC Construction Sweden, NCC Construction Denmark, NCC Construction Norway och NCC Construction Finland samt affärsområdescheferna för NCC International Project, NCC Roads och NCC Property Development.

Koncernledningen arbetar i huvudsak med strategiska frågor och har från och med 2002 möten en gång per månad. Informationsdirektören är adjungerad som sekreterare i koncernledningen.

Under 1999 infördes ett rullande optionsprogram för NCCs ledande befattningshavare (cirka 200 personer). Tilldelning av optioner har baserats på två villkor, dels avkastning på eget kapital, dels NCC-aktiens kursutveckling jämfört med ett jämförelseindex bestående av nordiska byggföretags aktier. Avsikten är att täcka bolagets åtagande genom att använda

återköpta aktier. NCCs styrelse har beslutat att programmet upphör från och med 2002.

För året 1999 skedde tilldelning av köpoptioner motsvarande 1 366 708 B-aktier, som berättigar till köp av aktier under perioden 31 maj 2000–28 februari 2005 till en lösenkurs av 102,50 SEK. För året 2000 skedde tilldelning av köpoptioner motsvarande 3 135 172 B-aktier, som berättigar till köp av aktier under perioden 31 maj 2001–28 februari 2006 till en lösenkurs av 88,00 SEK. För året 2001 har ett av villkoren för tilldelning av optioner uppfyllts, då NCCs aktiekurs utvecklades bättre än ovan nämnda branschindex. Styrelsens förslag till bolagsstämman den 3 april är därför att tilldelning baserat på detta villkor ska ske. Tilldelningen av köpoptioner har i bokslutet för 2001 gett upphov till en personalkostnad om cirka 41 MSEK inklusive sociala kostnader. Om stämman beslutar enligt förslaget, kommer det exakta antalet optioner och lösenkurs att fastställas under perioden 8–12 april 2002.

KONCERNLEDNING



ALF GÖRANSSON

Född 1957. Internationell ekonom. Koncernchef. Anställd sedan 2001. Tidigare erfarenheter bl.a. koncernchef Svedala Industri AB 2000–2001, 1998–2000 affärsområdeschef Cardo Rail, 1993–1998 VD entreprenadföretaget Swedish Rail Systems AB i Scancem-koncernen. Aktieinnehav i NCC AB: 1 000 B-aktier och köpoptioner motsvarande 65 000 A-aktier.



BJÖRN ANDERSSON

Född 1959. Civ.ek. Chief Financial Officer, med ansvar för ekonomi, finans, affärsutveckling och IT. Anställd sedan 1999. Tidigare erfarenheter bl.a. finans- och ekonomiansvarig i AB Svenska Shell, befattningar internationellt och i Sverige inom Shell. Aktieinnehav i NCC AB: Köpoptioner motsvarande 23 047 B-aktier.



OLLE EHLÉN

Född 1949. Civ.ing. Chef NCC Construction Sweden. Anställd sedan 1973. Tidigare erfarenheter bl.a. regionchef Hus Stockholm, byggschefschef anläggningsverksamhet, chef affärs- och teknikutveckling inom byggverksamhet, avdelningschef ombyggnad. Aktieinnehav i NCC AB: 145 A-aktier, 2 400 B-aktier och köpoptioner motsvarande 18 560 B-aktier.



HANS GORMSEN

Född 1951. Civ.ing. Chef NCC Roads. Anställd sedan 1989 (i Superfos). Tidigare bl.a. affärsområdeschef industri-verksamheten, vice VD NCC Danmark, VD Superfos 1991–1999, teknisk direktör Chem Crete International Bryssel. Övriga uppdrag: vice president i European Asphalt Pavement Association (EAPA). Aktieinnehav i NCC AB: Köpoptioner motsvarande 82 501 B-aktier.



MATTI HAAPALA

Född: 1947. Civ.ing. och civ.ek. Senior adviser. Anställd sedan 1999. Tidigare erfarenheter bl.a. affärsområdeschef anläggning och hus (NCC Contracting 2001), VD NCC Finland OY 1999–2001, YIT 1970–1999 varav 14 år som affärsområdeschef. Aktieinnehav i NCC AB: Köpoptioner motsvarande 101 412 B-aktier.



TIMO U. KORHONEN

Född: 1952. Civ.ing. Chef NCC Construction Finland. Anställd 1988–1993 och från 1998. Tidigare erfarenheter bl.a. regionchef Puolimatka Oy, affärsområdeschef Lemminkäinen Construction, VD NCC International OY. Aktieinnehav i NCC AB: Köpoptioner motsvarande 47 472 B-aktier.

Uppgifter om aktieinnehav i NCC avser innehav per 31/12 2001.

**PAUL E. LØDDØEN**

Född: 1948. Höyskoleingeniör (Civ.ing.). Chef NCC Construction Norway t.o.m. 3 mars 2002. Anställd sedan 1986. Tidigare erfarenheter bl.a. Selmer AS 1973–1986, varav fem år i Mellanöstern och tre år i USA. Övriga uppdrag: Styrelseordförande i Entreprenörföreningen Bygg og Anglegg, Bygg og Anlegg Media, styrelseledamot i Norges Hovedorganisation (arbetsgivarorganisation).

Aktieinnehav i NCC AB: 2 000 B-aktier och köpoptioner motsvarande 72 170 B-aktier.

**ESPEN A. PAY**

Född 1958. Civ.ek. Chef NCC Construction Norway fr.o.m. 4 mars 2002. Anställd sedan 2002. Tidigare erfarenheter bl.a. 1998–2002 VD i AS Naturbetong, ett av de större bostadsutvecklingsföretagen i Norge, 1994–1997 VD i AS Selvaagbygg. Övriga uppdrag: vice ordförande i Oslo Røde Kors Eiendom. Aktieinnehav i NCC AB: 0.

**MAGNUS MANNESSON**

Född 1952. Civ.ek. Chef NCC Property Development. Anställd sedan 1977, bl.a. som ekonomichef och regionchef inom fastighetsverksamheten. Chef för NCCs fastighetsverksamhet sedan 1992. Övriga uppdrag: Styrelseledamot Sollentuna Centrum AB. Aktieinnehav i NCC AB: 500 A-aktier och 2 500 B-aktier, köpoptioner motsvarande 38 616 B-aktier.

**PER NIELSEN**

Född 1948. Civ.ing. Chef NCC International Projects. Anställd sedan 1976. Tidigare erfarenheter bl.a. affärsområdeschef, chef internationella projekt, projektdirektör Öresund Tunnel Contractors, olika ledande befattningar inom anläggningsverksamheten. Övriga uppdrag: styrelseledamot Sveriges Byggindustrier. Aktieinnehav i NCC AB: Köpoptioner motsvarande 25 291 B-aktier.

**SØREN ULSLEV**

Född: 1955. Akademiingeniör. Chef NCC Construction Denmark. Anställd sedan 1980. Tidigare erfarenheter bl.a. direktör i NCC Rasmussen & Schiøtz Byg A/S. Övriga uppdrag: styrelseledamot i Danske Entreprenører, Betonelement A/S samt E-Træ & Bygningsartikler A/S. Aktieinnehav i NCC AB: Köpoptioner motsvarande 57 525 B-aktier.

**HANS-OLOF KARLSSON**

Född: 1946. Journalisthögskola, Pol.mag. Informationsdirektör, sekreterare i koncernledningen. Anställd sedan 1989. Tidigare erfarenheter bl.a. journalist, informatör varav 1975–1989 Volvo Aero. Övriga uppdrag: Styrelseledamot i Byggförlaget. Aktieinnehav i NCC AB: 1 000 B-aktier, köpoptioner motsvarande 20 056 B-aktier.

NCCs HISTORIA

- 1875** Nya Asfalt grundas
- 1890** Nordstjärnan bildas
- 1916** AB Armerad Betong grundas
- 1917** AB Vägförbättringar grundas
- 1930** Svenska Väg AB grundas
- 1944** Siab grundas ■
- 1977** Armerad Betong och Vägförbättringar går samman och bildar ABV
- 1982** Nya Asfalt och Svenska Väg går samman och bildar JCC
- 1988** JCC och ABV går samman och bildar NCC, Nordic Construction Company
Nordstjärnan noteras på Stockholms Fondbörs
- 1990** Siab förvärvar Diös AB ■
- 1991** Nordstjärnan och NCC går samman och tar namnet NCC
NCC-aktien börjar handlas på Stockholms Fondbörs
Siab förvärvar Industriebau Fürstenwalde GmbH i östra Tyskland ■
- 1992** Siab förvärvar NPL ■
- 1992** Avesta och British Steel går samman till Avesta Sheffield, NCCs ägarandel är 25 procent
NCC säljer 90 procent av aktierna i Linjebuss
- 1993** Jan Sjöqvist tillträder som VD i NCC efter Torsten Eriksson
NCC förvärvar NK
NCC säljer den 25-procentiga andelen i Scandiaconsult
NCC säljer den 20-procentiga andelen i fastighetsbolaget Andersons
- 1994** NCC gör nyemission på 546 MSEK
NCC säljer aktieinnehavet i Avesta Sheffield
- 1994** Siab förvärvar Lundbergs Byggnadsrörelse ■
- 1995** NCC förvärvar Eeg-Henriksen i Norge
- 1995** Siab förvärvar Kraftbyggarna ■
- 1996** NCC förvärvar Rasmusson & Schiøtz i Danmark, Puolimatka i Finland
NCC Fastigheter säljer delägda Granit & Beton
- 1997** NCC och Siab går samman under namnet NCC
NCC låter börsnotera NK City-fastigheter AB
NCC säljer Stråbruken och NCC Prefab
- 1998** NCC säljer Hedemora Diesel
- 1999** NCC förvärvar Superfos Construction, GH Beton och GH Element, Bülow & Nielsen i Danmark
NCC säljer merparten av innehavet i Neptun Maritime (Silja)
NCC delar ut sitt innehav i Hufvudstaden till aktieägarna
- 2000** NCC förvärvar Statkraft Anlegg i Norge, norska Rieber & Sons affärsområde Roads, Prinz i Polen
- 2001** NCC förvärvar Hydrobudowa i Polen
Alf Göransson tillträder som VD i NCC efter Jan Sjöqvist
- 2002** NCC säljer NVS, Nordiska Värme Sana AB
■ *avser Siab*

ORDLISTA

Anbudsprövning Intern process som görs vid alla former av anbud för att minska risker i olika projekt.

Anläggning Anläggning i verksamhetsbeskrivning syftar på "anläggningsarbeten", det vill säga väg- och järnvägsbyggen, broar och tunnlar.

Ballast Vanlig benämning på sönderdelat material, främst bergmaterial, som används för bygg- och anläggningsändamål.

Bergmaterial Sönderdelat berg, antingen genom naturlig sönderdelning såsom erosion, varvid bl.a. jordarterna sand, grus och morän bildas, eller genom mekanisk påverkan, varvid bergkross bl.a. makadam bildas.

Betong Massa tillverkad av stenmaterial, cement och vatten som används vid gjutning av hus och anläggningskonstruktioner. Finns att köpa som fabriksbetong och prefabricerad betong.

Fabriksbetong = Betongmassa tillverkad i fabrik som levereras till byggarbetsplatser i bilar med roterande behållare för gjutning på plats.

Prefabricerad betong = Betongelement som gjuts i fabrik och sedan transporteras till byggarbetsplatserna för montering.

BOT Privatfinansierade infrastrukturinvesteringar, Build-Operate-Transfer.

Byggrätt En byggrätt innebär en rätt att bebygga ett markområde. För bostäder motsvarar en byggrätt en bostad på i genomsnitt cirka 90 kvm bostadsyta (lägenhet eller fristående hus). För att förfoga över en byggrätt krävs antingen ägande av marken eller option på att äga marken.

Egen regi När NCC för eget intresse anskaffar mark, projekterar och bygger samt därefter säljer.

Entreprenadformer

Förhandlingsentreprenad/förtroendeentreprenad. När NCC samarbetar med kunden exklusivt under hela byggprocessen – från planering till slutbesiktning.

Generalentreprenad/utförandeentreprenad. När NCC bygger på uppdrag av beställare som utfört projektering. NCC utser och ansvarar för underentreprenörer.

Totalentreprenad/funktionsentreprenad. När NCC har totalansvar för projektet, från idé och projektering till färdigställande.

Partnering. En förtroendeentreprenad där NCC samverkar med kunden och arbetar med "öppna

böcker". Parterna kommer överens om ett pristak och en incitamentsstruktur. Om det slutliga priset blir högre delar parterna på kostnaderna, om det slutliga priset blir lägre, delar parterna på överskottet.

Fastigheter Fastigheter i verksamhetsbeskrivning avser hus, bostäder och garage.

Helhetsåtagande När NCC bygger på uppdrag av kund men står för hela kedjan av tjänster, från grundläggningsarbete till försäljning. En form av totalentreprenad.

Hus/övriga hus Hus i verksamhetsbeskrivning avser kommersiella byggnader, främst kontor, butiker, gallerier och garage.

Kross Bergmaterial som sönderdelats genom krossning, även kallat makadam.

Makadam Bergmaterial som sönderdelats genom krossning. Kallas även kross.

Projektutveckling (fastigheter) Att identifiera fastigheter (mark) och utveckla dessa till färdiga projekt.

3G/UMTS IT-infrastruktursystem som avser tredje generationens mobiltelefonistandard.

HÄR FINNS NCC

NCC AB

170 80 Solna
Besöksadress: Vallgatan 3
Tel: +46 8 585 510 00
Fax: +46 8 85 77 75
E-post: info@ncc.se
www.ncc.se

ANLÄGGNING, HUS, BOENDE, TELECOM, SERVICE

NCC Construction Denmark

NCC Danmark A/S
Tuborg Havnevej 15
DK-2900 Hellerup
Tel: +45 39 10 39 10
Fax: +45 39 10 39 20
E-post: info@ncc.dk
www.ncc.dk

NCC Construction Finland

NCC Finland Oy
Jönsaksentie 4
FIN-01600 Vantaa
Tel: +358 9 507 51
Fax: +358 9 507 52 62
E-post: tiedotus@ncc.fi
www.ncc.fi

NCC Construction Norway

NCC Norge A/S
P.B 93 Sentrum
N-0101 Oslo
Tel: +47 22 98 68 00
Fax: +47 22 98 69 23
E-post: firmapost@nccnorge.no
www.nccnorge.no

NCC Construction Germany

NCC GmbH & Co
Deutsche Holding KG
Am Bahnhof 1
D-15517 Fürstenwalde
Tel: +49 33 61 67 00
Fax: +49 33 61 67 04 57
E-post: geschaeftsleitung@nccd.de
www.nccd.de

NCC Construction Sweden

170 80 Solna
Tel: +46 8 585 510 00
Fax: +46 8 624 05 19
E-post: info@ncc.se
www.ncc.se

NCC Construction Poland

NCC Polska Sp.z.o.o
Ul. Fabryczna 16/22
PL 00-446 Warszawa
Tel: +48 22 622 20 56
Fax: +48 22 622 11 65
E-post: info@ncc.pl
www.ncc.pl

INTERNATIONELLA ANLÄGGNINGSPROJEKT

NCC International Projects

170 80 Solna
Tel: +46 8 585 510 00
Fax: +46 8 624 00 14
E-post: info@ncc.se
www.ncc.se

ASFALT, KROSS, BELÄGGNING, BETONG, VÄGSERVICE, TRAFIKSÄKERHET

NCC Roads

Tuborg Havnevej 15
DK-2900 Hellerup
Tel: +45 39 10 39 10
Fax: +45 39 10 39 93
E-post: info@ncc.se
www.ncc.se

FASTIGHETS- UTVECKLING

NCC Property Develop- ment

170 80 Solna
Tel: +46 8 585 510 00
Fax: +46 8 85 54 11
E-post: nccf.hk@ncc.se
www.fastigheter.ncc.se

MASKINUTHYRNING

Altima AB

Tagenevägen 25
425 37 Hisings Kärra
Tel: +46 31 57 67 00
Fax: +46 31 57 67 50
www.altima.se
www.altima.no
www.altima.dk
www.altima.fi

ÖVRIGA BOLAG

NCC Treasury AB

170 80 Solna
Tel: +46 8 585 520 54
Fax: +46 8 624 23 33
E-post: info@ncc.se
www.ncc.se

NCC Re AG

P.O. Box 4558
8022 Zürich
Schipfe 2
Switzerland
Tel: +41 1 226 5555
Fax: +41 1 226 5565

NCC Försäkrings AB

170 80 Solna
Tel: +46 8 585 510 00
Fax: +46 8 624 09 09
E-post: info@ncc.se
www.ncc.se

