

# NCC 2005

ÅRSREDOVISNING





## INNEHÅLL

2005 i korthet	1
Vd har ordet	2
NCC-aktien	6
Koncernöversikt	8
Strategisk inriktning	10
Finansiella mål och utdelningspolicy	13
Marknad och konkurrenser	16
Miljö och samhälle	20
Medarbetarna	23
Affärsområden	
– NCC Construction Sweden	28
– NCC Construction Denmark	32
– NCC Construction Finland	33
– NCC Construction Norway	34
– NCC Construction Germany	35
– NCC Property Development	36
– NCC Roads	38
Förvaltningsberättelse inklusive riskanalys	40
Vinstdisposition	49
Koncernens resultaträkning	50
Koncernens balansräkning	52
Moderbolagets resultaträkning	54
Moderbolagets balansräkning	55
Förändringar i eget kapital	56
Kassaflödesanalyser	58
Noter	60
Revisionsberättelse	95
Bolagsstyrning	96
Internkontrollrapport	102
Flerårsöversikt	104
Kvartalsdata	106
Definitioner / Ordlista	107
Styrelse och revisorer	108
Ledning	110
Ekonomisk information	112
Sökordsregister	113

Finansiella rapporter återfinns på sidorna 40–94.  
Koncernens räkenskaper är upprättade i enlighet med IFRS.

### Omslagsbild:

Interiör från ett av NCC:s boendeprojekt i Stockholm.

## FOKUS

Att fokusera på ett framgångsrikt affärs-  
mannaskap innebär att prioritera lönsam-  
het framför volym. Konkurrensfördelarna  
utvecklas i nära samverkan med kunderna.  
NCC:s fokus är att ägna all tid och kraft åt  
att lösa kundernas behov på bästa möjliga  
sätt.

## ENKELHET

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

## ANSVAR

Att bygga framtidens miljöer och därmed  
bidra till en hållbar samhällsutveckling är  
ett stort ansvar. Ansvarsfullt företagande  
skapar värde åt kunden och det personliga  
ansvarstagandet är en självklarhet.

# FRAMTIDENS MILJÖER FÖR ARBETE,

NCC är ett av Nordens ledande bygg- och fastighetsutvecklingsföretag. Omsättningen år 2005 var 50 Mdr SEK och antalet anställda 21 000.

## **NORDEN SOM HEMMAMARKNAD**

NCC är verksamt inom hela värdekedjan när det gäller att skapa miljöer för arbete, boende och kommunikation. NCC utvecklar bostads- och fastighetsprojekt, bygger kontor, industri-lokaler, vägar och anläggningar samt övrig infrastruktur. NCC erbjuder även insatsvaror för byggproduktion, såsom kross och asfalt, samt svarar för beläggning, drift och underhåll av vägar.

NCC:s huvudsakliga verksamhet bedrivs i Norden. I Polen bedriver NCC framför allt verksamhet inom asfalt, kross och beläggning. I Baltikum bygger NCC bostäder i egen regi och i Tyskland bygger NCC främst småhus.

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

## **CONSTRUCTION**

NCC:s Construction-enheter bygger bostäder, kontor, övriga hus, industrilokaler, vägar, anläggningar och övrig infrastruktur med fokus på den nordiska marknaden. Koncernen är en ledande aktör på flera nordiska marknader när det gäller att utveckla bostadsprojekt. Under de senaste åren har ett stort arbete lagts ned på att öka det industriella byggandet med förbättrad kvalitet till sänkta kostnader.

Jägartorpet, Karlstad.



# BOENDE OCH KOMMUNIKATION

## PROPERTY DEVELOPMENT

NCC Property Development utvecklar och säljer kommersiella fastigheter på definierade tillväxtmarknader i Norden. Målgrupperna är dels användare som söker inspirerande miljöer, dels investerare som söker objekt med en över tiden stabil och säker avkastning.

## ROADS

NCC Roads kärnaffär är produktion av krossprodukter och asfalt samt asfaltbeläggning och vägservice. NCC är den ledande aktören på den nordiska marknaden. De huvudsakliga marknaderna för NCC Roads är de nordiska länderna samt Polen och S:t Petersburg.

Bruuns Galleri, Århus.



E4 söder om Helsingborg.



## 2005 I KORTHET

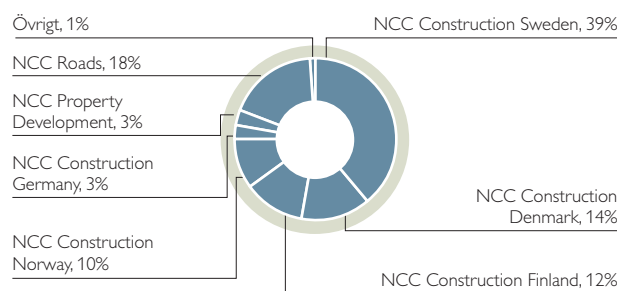
- Verksamhetsåret 2005 var ett bra år för NCC och samtliga finansiella mål uppnåddes. Avkastningen på eget kapital efter skatt uppgick till 18 procent.
- Målet att generera ett positivt kassaflöde uppfylldes, vilket resulterade i att nettolåneskulden minskade till 0,5 (1,1) Mdr SEK.
- Den goda utvecklingen av byggmarknaden i Norden under 2005 återspeglades i NCC:s ordergång, som ökade med 15 procent till 52,4 (45,6) Mdr SEK.
- Resultat efter finansiella poster ökade till 1 580 (945) MSEK, främst beroende på en fortsatt stark bostadsmarknad i Norden.
- NCC:s styrelse föreslår en ordinarie utdelning om 5,50 (4,50) SEK per aktie samt en extra utdelning om 10,00 (10,00) SEK per aktie, det vill säga totalt 15,50 (14,50) SEK per aktie.

### Nyckeltal

MSEK	2005	2004
Ordergång	52 413	45 624
Nettoomsättning	49 506	46 534
Rörelseresultat	1 748	1 147
Resultat efter finansiella poster	1 580	945
Periodens resultat	1 187	876
Resultat per aktie, efter utspädning, SEK	10,86	8,05
Ordinarie utdelning per aktie, SEK	5,50 <sup>1)</sup>	4,50
Extra utdelning per aktie, SEK	10,00 <sup>1)</sup>	10,00
Kassaflöde före finansiering	2 115	5 244
Kassaflöde per aktie	20,12	51,22
Avkastning på eget kapital, %	18	14
Soliditet, %	25	24
Nettolåneskuld	496	1 149
Medelantal anställda under året	21 001	22 375

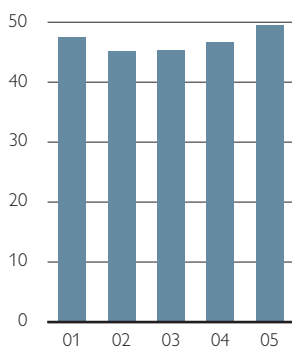
<sup>1)</sup> Föreslagen utdelning.

### Nettoomsättning per affärsområde, procent



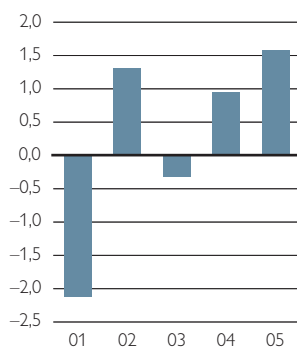
NCC:s Construction-enheter svarade för 78 (72) procent av nettoomsättningen under 2005. Ökningen beror främst på tillväxt i NCC:s Construction-enheter och NCC Roads. I föregående års nettoomsättning ingick i större utsträckning försäljning av kommersiella fastigheter och nettoomsättning i det dåvarande affärsområdet NCC International Projects.

### Nettoomsättning, Mdr SEK



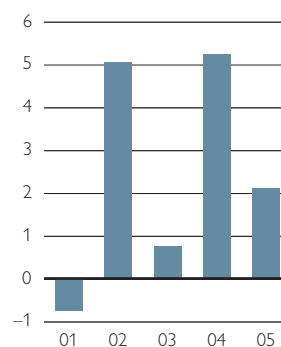
Nettoomsättningen har på senare år påverkats av avveckling av verksamheter. Ökningen under 2005 var främst hänförlig till tillväxt i NCC:s Construction-enheter och NCC Roads.

### Resultat efter finansiella poster, Mdr SEK



Resultatet för 2005 uppgick till 1 580 MSEK. De negativa resultaten för 2001 och 2003 berodde främst på nedskrivningar och omstruktureringar.

### Kassaflöde före finansiering, Mdr SEK



Kassaflödet har under senare år innehållit betalningar från stora försäljningar av förvaltningsfastigheter och fastighetsprojekt inom NCC Property Development. Sådana försäljningar genomfördes även 2005 men inte i samma utsträckning som tidigare. Kassaflödet 2005 påverkades positivt av god lönsamhet i NCC:s Construction-enheter och NCC Roads.

Siffrorna för 2001–2003 är ej anpassade till IFRS.



Alf Göransson besöker arbetsplatsen vid Tegelbacken i Stockholm där NCC bygger om signalsystem, växlar och spår samt breddar bron med mera. På bilden samtalar han med Johan Rudheden, praktikant inom NCC Construction Sweden, Anläggning Stockholm/Mälardalen.

## VD HAR ORDET

# STARK MARKNAD OCH INTERNA FÖRÄNDRINGSPROCESSER BÄDDAR FÖR FORTSATT TILLVÄXT

**Verksamhetsåret 2005 var ett bra år och vi nådde samtliga våra finansiella mål. Avkastningen på eget kapital efter skatt uppgick till 18 procent och aktieägarnas totala avkastning blev cirka 78 procent.**

Våra nordiska Construction-enheter har utvecklats väl under 2005, framför allt tack vare en stark bostadsmarknad i hela Norden. Det råder god tillväxt i de nordiska ekonomierna, vi har historiskt låga räntor, stor bostadsbrist, bra reallöneutveckling under många år, god framtidstro på arbetsmarknaden och stark tilltro till den egna privatekonomin. Allt detta samverkar till att bostadsmarknaden sannolikt blir fortsatt god under 2006.

Den övriga verksamheten inom Construction-enheter visar också på förbättrade marginaler i flertalet regioner. Det beror främst på färre förlustprojekt, fokus på riskminimering, selektiv anbudsgivning och ökad kostnadseffektivitet.

Lönsamheten inom NCC Roads, NCC Property Development och vår tyska Construction-verksamhet är ännu inte tillfredsställande. Däremot utvecklas NCC Roads i rätt riktning i en marknad som präglas av prispress och överkapacitet, och där tre år av avyttringar av icke kärnverksamheter och betydande kostnadseffektiviseringar gett ett bättre resultat 2005 än föregående år. NCC Property Development bygger förtjänstfullt steg för steg upp en ny utvecklingsportfölj, som innebär ett stort steg på vägen till ökad avkastning på sysselsatt kapital. Resultatet i NCC Construction Germany tyngdes under 2005 av avsättningar för hyresgarantier



NCC:s tillväxtfilosofi är att primärt växa med befintliga produkter i befintliga marknader, det vill säga göra det vi kan bäst ännu bättre till våra kunder.

samt avveckling av engagemang i gamla fastighetsfonder, medan kärnverksamheten i skuggan av dessa reserveringar utvecklats väl. Neddragningen av aktiviteten inom NCC International Projects fortskrider planenligt och beräknas i huvudsak vara genomförd vid utgången av 2006.

#### DEN GLOBALA KAFFEBRYGGAREN

De flesta av oss som köper en kaffebryggare överväger främst pris, design och funktion. Få frågor var timern är tillverkad, var insprutningshuvudet kommer ifrån eller var den är monterad och förpackad. Globaliseringen är en självklarhet i det mesta som vi omger oss med. Den har inneburit sänkta kostnader för tillverkaren och lägre priser för konsumenterna. Det gäller emellertid inte för våra hus och därmed inte byggbranschen. Här ses globaliseringen ibland som hot om dumpning och kollektivavtalens undergång. Det finns representanter för förstenade och dammiga strukturer som jämrar sig över "osund konkurrens".

Jag ser globaliseringen som en möjlighet att dels sänka byggkostnaderna – som i Norden är bland de högsta i Europa – dels förbättra NCC:s lönsamhet och konkurrenskraft. Jag och mina medarbetare i NCC gör vårt yttersta för att förändra byggbranschen, som är av en av det nordiska näringslivets sista

bastioner. Inom en snar framtid kommer detta att resultera i att byggbranschen, som så många andra mogna och mer eller mindre reglerade branscher fått erfarat, får uppleva deflation inom inköp av produkter och tjänster. Resan har börjat, men bara de som är med på tåget har förstått det. De som är snabba och smarta överlever, de andra dukar sakta men säkert under.



## ÖKAT FÖRÄDLINGSVÄRDE GER HÖGRE MARGINALER

Vi har kommit en liten bit på väg. NCC hade i början av 2006 egna inköpskontor i Polen, Tyskland, Baltikum och i Kina. Under 2006 kommer vi att starta ytterligare inköpskontor i bland annat Slovakien, Rumänien och Ryssland. Vi har egna internationella inköpare i de flesta av våra entreprenadregioner, och under 2005 uppgick inköpen från nya leverantörer som tidigare inte betraktat de nordiska länderna som sin marknad till cirka 500 MSEK. Besparingen på dessa inköp är i genomsnitt 16 procent jämfört med bästa nationella alternativ.

På område efter område förändrar och förkortar vi inköpskedjorna. Traditionellt köper byggbranschen arbete och material från samma leverantör. Ett golv läggs ofta av en underentreprenör som i sin tur köper in golvet från en golvtillverkare. Det ändrar vi på och det ger lägre totalkostnad. Vi köper golvet från Polen och lägger det med egna eller kontrakterade golvläggare. Vi köper kakel och klinker i Kina och sätter upp det med egna yrkesarbetare eller inhyrda underentreprenörer och så vidare. Steg för steg vidtar vi åtgärder för att förkorta försörjnings- och logistikkedjorna. Vi utför hellre arbetet med egna resurser och vi köper hellre materialet direkt från tillverkaren. På så sätt ökar vår andel av förädlingsvärdet samtidigt som vi sänker byggkostnaderna.

Dessutom gläds jag åt att våra kunder uppskattar vårt arbete och att de i allt större omfattning, genom vår framgångsrika samarbetsform NCC Partnering, vill vara med och ta del av dessa besparingar. De vill helt enkelt kunna "Förvänta lite mer" av NCC.

## TILLVÄXT

Vårt arbete med att förändra inköpsprocesserna och att sänka byggkostnaderna kuggar i vår enkla tillväxtstrategi:

- Om vi har lägre kostnader och skickligare medarbetare än våra konkurrenter, så vinner vi upphandlingarna och växer snabbare än marknaden.
- Om vi har samma kostnader och samma kompetens som våra konkurrenter, så växer vi med marknaden.
- Om vi har högre kostnader och lägre kompetens än våra konkurrenter, så ska vi inte växa, därför att om vi gör det, så ökar vi bara risken för aktieägarna.

Vi ska vara den mest attraktiva arbetsgivaren i branschen för att attrahera de bästa människorna och den rätta kompetensen. Detta uppnår vi genom ett brett spektra av aktiviteter – alltifrån att arrangera "Barnens Byggskola" till att tjäna pengar och vara referensföretaget i samhällsdebatten. Under 2005 har vi stärkt vår position som attraktivt byggföretag hos studenter i framför allt Sverige, Finland och Norge och i Sverige nåddes ett trendbrott i och med att NCC rankades som det mest attraktiva byggföretaget hos teknologer.

Utvecklingen och medarbetarnas fantastiska engagemang under året som gått visar att NCC blir ett alltmer attraktivt företag att arbeta i. Vår årliga medarbetarenkät HKI (Humankapitalindex) bekräftar också att stoltheten över att arbeta i NCC har ökat ytterligare under 2005 (se även sid. 23–25).

En ny produkt i en ny marknad misslyckas rent statistiskt i 96 fall av 100. Därför är vår tillväxtfilosofi att primärt växa med befintliga produkter i befintliga marknader, det vill säga göra det vi kan bäst ännu bättre till våra kunder. I några avseenden vill vi också skapa tillväxt genom antingen befintlig produkt i ny marknad eller ny produkt i befintlig marknad:

- Vi bygger upp en bostadsutveckling i Baltikum och har på tre–fyra år nått en nivå 2005 på byggstart av cirka 400 lägenheter i egen regi. Vi kommer att växa ytterligare i Tallinn, Riga och Vilnius under 2006.
- Vi planerar vårt första markförvärv i S:t Petersburg för att även där etablera oss som bostadsutvecklare.
- På Jylland i Danmark har vi gjort ett antal markförvärv samt förvärvat en mindre bostadsutvecklare, i syfte att expandera bostadsutvecklingen i Danmark.
- I Tyskland har vi ett kostnadseffektivt småhuskoncept med god kvalitet. Denna verksamhet har vi under 2004 och 2005 utvidgat genom att etablera oss som bostadsutvecklare i Hamburg, Köln, Frankfurt, Mannheim, Dresden och Leipzig.
- I Finland har vi under 2005 lanserat ett eget småhuskoncept (Idéhuset) för att kunna växa också i detta marknadssegment.



- I Norge, Sverige och Danmark leder vi utvecklingen av partnering, vilket allt fler kunder vill prova och uppskattar. Vi nådde 2005 en total partneringvolym på cirka 5 Mdr SEK, vilket ska jämföras med cirka 1,5 Mdr SEK för tre år sedan.
- I Hallstahammar i Sverige pågår utvecklingsarbetet med att bygga Europas modernaste och mest industrialiserade produktion av flerfamiljshus i fabrik. Syftet är att pressa byggkostnaderna genom att industrialisera byggprocessen, och det första fullskalehuset är nyligen färdigställt.
- I NCC Roads fortsätter vi vår expansion i Polen genom att i region för region sätta upp moderna och kostnadseffektiva asfaltverk. I Norden gör vi mindre, kompletterande förvärv till vår kross- och asfaltverksamhet.

#### LEDARSKAPET PÅ BARRIKADERNA

Min enkla linje är att om man vill vara chef i NCC inte bara i dag utan också i morgon, så är frågan om att arbeta med förändringen av branschen, dess processer och i synnerhet inköp, inte ett val utan ett krav. I ett antal regioner i koncernen har vi under 2005 också visat att ett gram motivation och övertygelse är värt mer än ett ton fakta. Vi har minskat byggkostnaderna och samtidigt ökat vår marknadsandel, lönsamhet och konkurrenskraft tack vare stort fokus och bra resultat i dessa förändringsprocesser. Att vi sedan bara har börjat, och har oändligt mycket kvar som vi kan förbättra, gör bara de kommande åren ännu mer spännande och utmanande.

Solna i februari 2006



Alf Göransson  
Verkställande direktör och koncernchef



Alf Göransson framför Turning Torso, Malmö – ett av de välkända projekt som NCC arbetat med. Den spektakulära byggnaden är 190 meter hög, med totalt 54 våningar. Huskroppen vrider sig 90 grader på sin väg upp och innehåller 150 lägenheter och 4 200 kvadratmeter kontorsyta.

Turning Torso utsågs våren 2005 till världens bästa bostadsprojekt på fastighetsmässan MIPIM i Cannes.

# NCC-AKTIE

## HÖG DIREKTAVKASTNING OCH STARK KURSUTVECKLING

**NCC-aktien steg med 62 procent under 2005. Vid årets slut var kursen på B-aktien 142,50 SEK och börsvärdet uppgick till cirka 15 Mdr SEK. Den totala avkastningen uppgick till 78 procent.**

NCC:s aktier introducerades på Stockholmsbörsen 1988 under namnet Nordstjernen. Aktien är i dag noterad på O-listan och ingick under 2005 bland de mest omsatta i Attract 40. Börsposten är 100 aktier. Aktiekapitalet uppgick per den 31 december 2005 till 867 MSEK fördelat på 52,5 miljoner A-aktier och 56,0 miljoner B-aktier. En A-aktie ger rätt till 10 röster och en B-aktie ger rätt till 1 röst.

### KURSUTVECKLING OCH HANDEL

Under 2005 steg NCC:s B-aktie med 62 procent, från 88,00 SEK till 142,50 SEK. Det kan jämföras med Stockholmsbörsen som helhet som ökade med cirka 32 procent (enligt SIX Generalindex) och branschindex som ökade med cirka 37 procent (SIX bygg- och anläggningsrelaterade aktier). Som högst betalades NCC:s B-aktie i 148,50 SEK den 30 september och som lägst i 87,00 SEK den 3 januari. Det totala börsvärdet på A- och B-aktierna vid årets slut var 15 282 MSEK (exklusive återköpta aktier).

Per dag omsattes i genomsnitt 8 759 (6 143) A-aktier och 287 902 (159 778) B-aktier. Under året omsattes totalt 75,1 (42,0) miljoner NCC-aktier till ett sammanlagt värde av drygt 8,8 Mdr SEK. Antalet omsatta aktier motsvarar omkring 70 (41) procent av det totala antalet utgivna NCC-aktier (exklusive återköpta aktier). Omsättningshastigheten för NCC:s A-aktie var 4 (28) procent och för B-aktien 130 (85) procent (exklusive återköpta aktier). Omsättningshastigheten på börsen som helhet var 124 procent och på O-listan 87 procent.

### ÄGARSTRUKTUR

Antalet aktieägare i NCC var vid årsskiftet 24 679 (24 103) med Nordstjernen AB som största enskilda ägare med 32,3 procent av kapitalet och 55,8 procent av rösterna. Näst största ägare var L E Lundbergföretagen AB med 10,1 procent av kapitalet och 18,7 procent av rösterna. De tio största ägarna svarar tillsammans för 59,7 procent av kapitalet och 84,5 procent av rösterna. Andelen utländska aktieägare ökade till 12,7 procent av kapitalet med de största ägarandelarna i USA och Storbritannien. De största aktieförsäljningarna under året gjordes av L E Lundbergföretagen som totalt sålde 3,2 miljoner B-aktier, Nordstjernen som sålde 1,5 mil-

joner B-aktier och Eikos Fond som sålde 0,9 miljoner A-aktier och 0,4 miljoner B-aktier. De största aktieköpen gjordes av JPMorgan som ökade med 1,8 miljoner B-aktier, Alecta som ökade med 1,7 miljoner B-aktier och Nordea Fonder som ökade med 1,4 miljoner B-aktier. Alecta och Nordea Fonder är därmed nya bland de tio största ägarna och har ersatt Eikos Fond och Sif på denna lista.

### ÅTERKÖP OCH OMVANDLING AV AKTIER

Under åren 2000–2003 återköpte NCC totalt 6 035 392 B-aktier. Motiv för återköp har varit att använda dessa vid inlösen av optioner inom ramen för det rullande optionsprogram som upphörde 2002 (se vidare not 5 sid. 73). Antal optioner vilka inte var inlösta per den 31 december 2005 var 955 515. Per den 31 december 2005 hade 4 840 998 aktier sålts mot inlösta optioner. Antal återköpta aktier uppgick därefter till 1 194 394. Efter avdrag för återköpta aktier uppgick antalet aktier vid årsskiftet till 107 241 428. Inga återköp gjordes under 2005.

År 1996 infördes möjlighet för ägare av A-aktier att omvandla dessa till B-aktier. Under 2005 omvandlades 2 368 005 (3 187 942) A-aktier till B-aktier och sedan 1996 har totalt 10,6 miljoner aktier omvandlats. Begäran om omvandling ska göras skriftligt till styrelsen som löpande beslutar om omvandling.

I april 2005 erbjöds aktieägare med ojämna börsposter att utan kostnad köpa eller sälja aktier för att nå jämn börspost. Cirka 7 000 ägare till A- respektive B-aktier utnyttjade detta erbjudande.

### UTDELNING OCH UTDELNINGSPOLICY

NCC:s utdelningspolicy, avseende ordinarie utdelning, är att minst hälften av resultatet efter skatt ska delas ut. För 2005 föreslår styrelsen en ordinarie utdelning på 5,50 (4,50) SEK samt en extra utdelning om 10,00 (10,00) SEK per aktie, det vill säga totalt 15,50 (14,50) SEK per aktie.

Den föreslagna ordinarie utdelningen uppgår till 590 (482) MSEK, vilket motsvarar 50 procent av årets resultat efter skatt.

Den totala avkastningen (beräknad som kursutveckling och utbetald utdelning i förhållande till värdet på NCC:s aktie vid årets början) var 2005 cirka 78 (76) procent för NCC B. Genomsnittet för börsen, räknat enligt Six Return Index, var 36 (21) procent.

## NCC-aktien under 5 år

	2001	2002	2003	2004	2005
Börskurs vid årets utgång, NCC B, SEK	70,00	53,00	55,50	88,00	142,50
Börsvärde, MSEK	7 347	5 366	5 625	8 984	15 282
Ordinarie utdelning, SEK	2,25	2,75	2,75	4,50	5,50 <sup>3)</sup>
Extra utdelning, SEK			6,70 <sup>1)</sup>	10,00	10,00 <sup>3)</sup>
Direktavkastning, %	3,2	5,2	17,0 <sup>2)</sup>	16,5	10,9 <sup>3)</sup>
Total avkastning, % <sup>4)</sup>	8	-21	10	76	78
Antal aktier vid årets utgång (miljoner)	105,0	102,4	102,4	102,4	107,2

Nyckeltal per aktie finns i Flerårsöversikten på sid. 104.

<sup>1)</sup> Avser Altima som delades ut 2003.

<sup>2)</sup> Inklusive värdet på Altima-aktierna.

<sup>3)</sup> Föreslagen utdelning.

<sup>4)</sup> Kursutveckling och utbetald utdelning i förhållande till värdet på NCC:s aktie vid årets början.

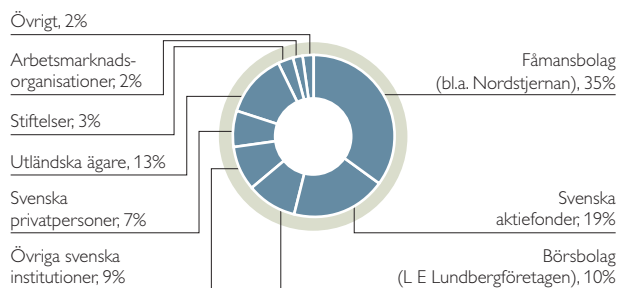
## Fördelning efter aktieinnehav<sup>1)</sup>

Aktieinnehav	Antal aktieägare	Procent av antal ägare	Antal aktier	Procent av aktiekapital
1–500	18 227	73,8	3 211 678	3,0
501–1 000	3 611	14,6	2 965 643	2,8
1 001–10 000	2 471	10,1	7 058 896	6,6
10 001–100 000	261	1,1	7 809 865	7,3
100 001–1 000 000	99	0,3	29 225 414	27,2
1 000 001–	10	0,1	56 969 932	53,1
<b>Totalt</b>	<b>24 679</b>	<b>100,0</b>	<b>107 241 428</b>	<b>100,0</b>

<sup>1)</sup> Beräkning efter avdrag för återköpta aktier.

(Källa: VPC.)

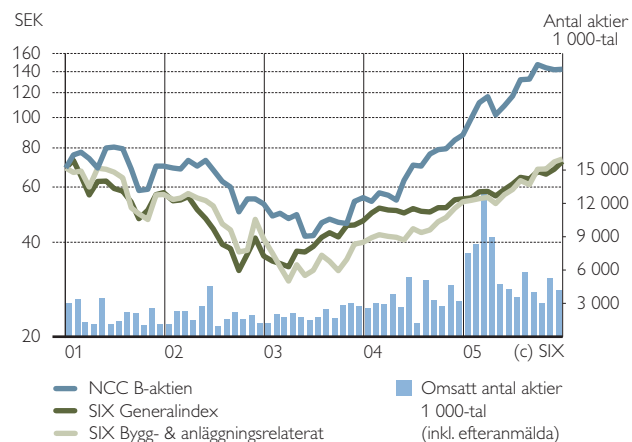
## Ägarkategorier, andel av kapital



Det utländska ägandet ökade under 2005 från 7 till cirka 13 procent. L E Lundbergföretagen och Nordstjärnan minskade sitt ägande.

(Källa: SIS Ägarservice.)

## Kursutveckling och omsättning 2001–2005



NCC-aktien steg med 62 procent under 2005 jämfört med generalindex som ökade 32 procent och bransindex som steg 37 procent. Vid årets slut var kursen på B-aktien 142,50 kronor.

## Ägarstruktur per den 31 december 2005

Ägare	Antal		Procentandel <sup>1)</sup>	
	A-aktier	B-aktier	Kapital	Röster
Nordstjärnan AB	32 089 400	2 566 875	32,3	55,8
L E Lundbergföretagen AB	10 850 000	–	10,1	18,7
Robur Fonder	2 957 146	2 323 623	4,9	5,5
JPMorgan Chase Bank, USA	82 700	2 243 008	2,2	0,5
SEB Fonder	–	2 349 200	2,2	0,4
SHB/SPP Fonder	–	1 846 215	1,7	0,3
Catella Fonder	–	1 763 740	1,6	0,3
Livförsäkrings AB Skandia	1 313 175	420 270	1,6	2,3
Alecta	–	1 712 000	1,6	0,3
Nordea Fonder	–	1 500 380	1,4	0,3
<b>Summa 10 största</b>	<b>47 292 421</b>	<b>16 725 311</b>	<b>59,7</b>	<b>84,5</b>
Övriga aktieägare i Sverige	4 895 400	27 124 398	29,9	13,1
Övriga aktieägare i utlandet	296 057	10 907 841	10,4	2,4
<b>Totalt</b>	<b>52 483 878</b>	<b>54 757 550</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Återköpta aktier	–	1 194 394		
<b>Totalt antal aktier</b>	<b>52 483 878</b>	<b>55 951 944</b>		

<sup>1)</sup> Efter avdrag för återköpta aktier.

(Källa: SIS Ägarservice och VPC.)

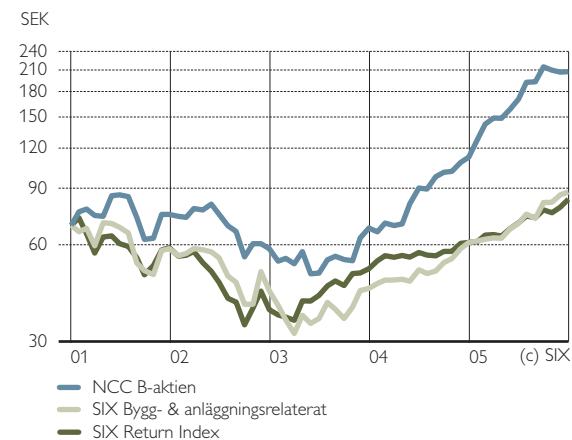
## A- och B-aktier<sup>1)</sup>

	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 2000–2004	-8 259 799	8 259 799	
Återköpta aktier 2000–2004		-6 035 392	-6 035 392
Antal aktier per 31/12 2004	54 851 883	47 548 547	102 400 430
Omstämpling av A-aktier till B-aktier 2005	-2 368 005	2 368 005	
Försäljning av återköpta aktier 2005		4 840 998	4 840 998
Antal aktier per 31/12 2005 <sup>2)</sup>	52 483 878	54 757 550	107 241 428
Antal röster	524 838 780	54 757 550	579 596 330
Procent av röster	91	9	100
Procent av kapital	49	51	100
Slutkurs 2005-12-30, SEK	142,50	142,50	
Börsvärde, MSEK	7 479	7 803	15 282

<sup>1)</sup> Under perioden 1 januari–28 februari 2006 omstämplades ytterligare 1 478 026 A-aktier till B-aktier.

<sup>2)</sup> Per den 28 februari hade optioner motsvarande 5 241 841 aktier inlösts inom ramen för det optionsprogram som löpte 1999–2001. Se vidare not 5, sid. 73.

## Total avkastning inklusive återinvesterad utdelning 2001–2005

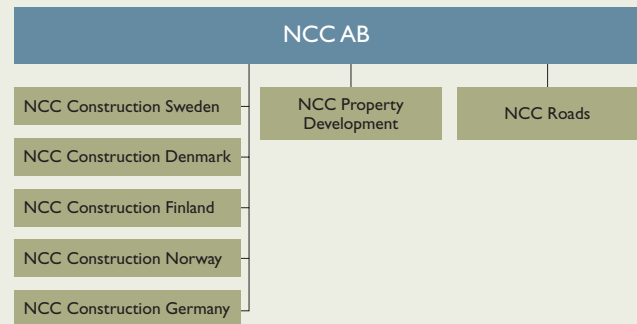


Avkastningen på NCC:s B-aktie räknad som kursutveckling och återinvesterad utdelning har varit klart bättre än börsens genomsnitt de senaste fem åren.

# KONCERNÖVERSIKT

## VERKSAMHETEN 2005

### NCC:s struktur



Salmakertunet, Ski.

## CONSTRUCTION

NCC:s Construction-enheter bygger bostäder; kontor, övriga hus, industri-lokaler; vägar; anläggningar och övrig infrastruktur med fokus på den nordiska marknaden. Koncernen är ledande på flera nordiska marknader när det gäller att utveckla bostadsprojekt. Under de senaste åren har ett stort arbete lagts ned på att öka det industriella byggandet med förbättrad kvalitet till sänkta kostnader.



Sello Shopping Center, Esbo.

## PROPERTY DEVELOPMENT

NCC Property Development utvecklar och säljer kommersiella fastigheter på definierade tillväxtmarknader i Norden. Målgrupperna är dels användare som söker inspirerande miljöer; dels investerare som söker objekt med en över tiden stabil och säker avkastning.

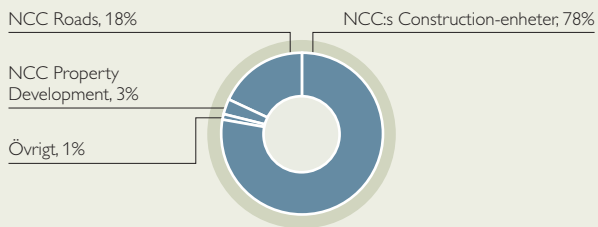


E4 söder om Helsingborg.

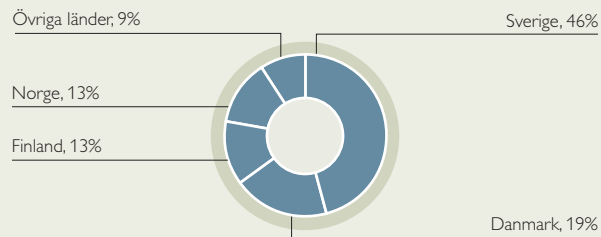
## ROADS

NCC Roads kärnaffär är produktion av krossprodukter och asfalt samt asfaltbeläggning och vägservice. NCC är den ledande aktören på den nordiska marknaden. De huvudsakliga marknaderna för NCC Roads är de nordiska länderna samt Polen och S:t Petersburg.

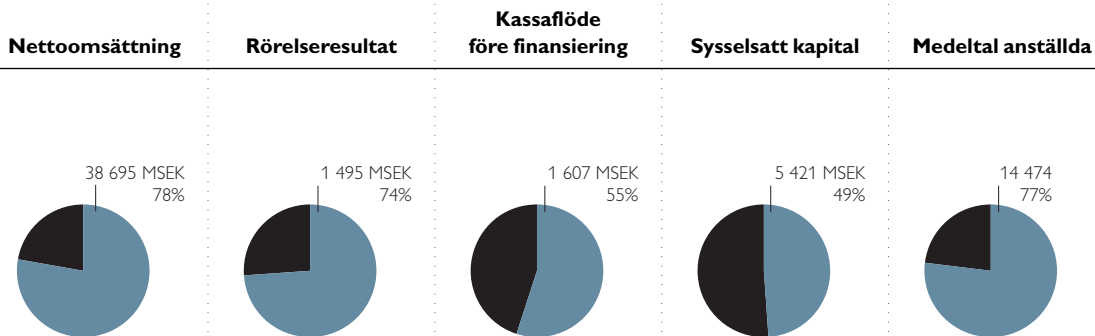
### Affärsområden, andel av nettoomsättningen



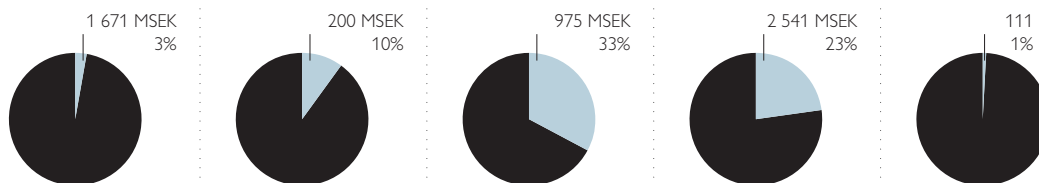
### Nettoomsättning per geografisk marknad



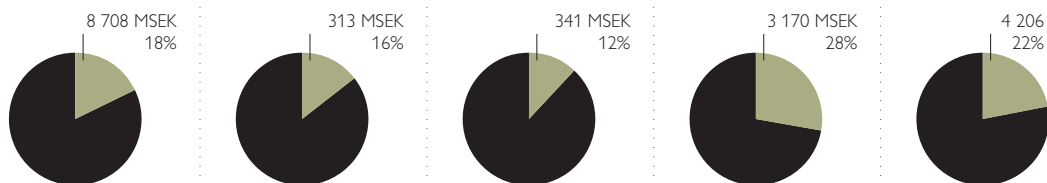
#### NCC:s CONSTRUCTION-ENHETER Andel av koncernen



#### NCC PROPERTY DEVELOPMENT Andel av koncernen



#### NCC ROADS Andel av koncernen



#### NCC-KONCERNEN TOTALT

Nettoomsättning	49 506 MSEK	Rörelseresultat	1 748 MSEK	Kassaflöde före finansiering	2 115 MSEK	Sysselsatt kapital	10 032 MSEK	Medeltal anställda	21 001
-----------------	-------------	-----------------	------------	------------------------------	------------	--------------------	-------------	--------------------	--------



I Köpenhamn bygger NCC om två före detta silor till spännande lägenheter. Lägenheterna placeras utanpå silorna, som ligger i Havnestad på Islands Brygge.

## STRATEGISK INRIKTNING

### FOKUS PÅ INKÖP, NYA BYGGPROCESSER, MEDARBETARE OCH PARTNERING

**Efter att ha koncentrerat NCC till kärnverksamheten på den nordiska marknaden är viktiga strategiska mål för de närmaste åren effektivare inköp, rationellare byggprocesser, rätt medarbetare på alla nivåer samt en fortsatt utveckling av bygguppdrag med partneringskontrakt. Tillväxt ska ske inom väl definierade marknader och segment.**

#### VISION

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

#### STRATEGI

##### **Tillväxt inom väl definierade marknader och segment**

En förutsättning för att NCC ska kunna växa utan att öka den finansiella risken är lägre kostnader och bättre medarbetare än konkurrenterna. Koncernens strategiska inriktning är därför att i alla led verka för att sänka de totala byggkostnaderna och att ha rätt medarbetare på rätt plats.

Samtidigt sker en försiktig tillväxt inom väl definierade marknader och segment:

I Norden, och framför allt i Sverige, har NCC påbörjat utvecklingen av system för att bygga flerbostadshus i industriell miljö (se även sid. 18–19).

I Danmark påbörjades under andra halvåret 2005 lanseringen av livscykelkonceptet NCC EkoConcept, som tidigare framgångsrikt använts i Finland.

I Baltikum byggstartade NCC under 2005 cirka 400 lägenheter på egen mark i Tallinn, Riga och Vilnius. I början av år 2006 disponerade NCC mark eller byggrätter för ytterligare cirka 1 800 lägenheter. NCC avser också att försiktigt, och i liten skala, starta produktion av bostäder i egen regi i S:t Petersburg i Ryssland.

I Tyskland har NCC sedan tidigare ett konkurrenskraftigt småhuskoncept med bra kvalitet. Denna verksamhet har på senare år vidgats till Hamburg, Köln, Frankfurt och några andra städer i Tyskland.

I Finland lanserades under andra halvåret 2005 ett nytt småhuskoncept, Idéhuset.

I Polen fortsätter NCC Roads sin organiska och framgångsrika expansion.

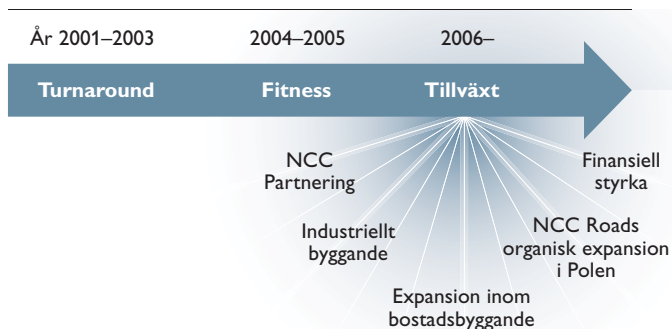
##### **Samordnade inköp sänker kostnaderna**

Under ett flertal år har prisökningarna för byggvaror kraftigt överstigit inflationen. Bristande konkurrens, decentraliserad struktur med lokala byggprojekt och leverantörer, liten samordning samt en orationell byggprocess är några förklaringar. NCC arbetar sedan en tid tillbaka på olika sätt med att effektivisera



I Inre hamnen i Sundsvall uppför NCC det största trähusbygget av bostäder hittills i Sverige. De fem femvåningshusen med sammanlagt 94 lägenheter har en unik konstruktion med stommar i massivt trä och helt träklädda fasader.

NCC:s tillväxt sker inom väl definierade marknader och segment.



byggprocessen. I detta arbete är inköpsfunktionen och linjechefernas engagemang avgörande faktorer.

Under 2005 bildades ett eget bolag, NCC Purchasing Group (NPG), som en professionell leverantör av inköpstjänster till organisationens köpande enheter. NPG är ett komplement till de befintliga inköpsorganisationerna som arbetar med nationella och regionala inköpsfrågor.

NCC:s årliga inköp i de nordiska Construction-enheterna uppgår till cirka 30 Mdr SEK. Under 2005 var knappt en tredjedel samordnade på nordisk eller nationell basis. Den långsiktiga målsättningen är att cirka hälften av inköpen ska samordnas.

Ett självklart mål med en koncerngemensam inköspolicy är att sänka kostnaderna. Större gemensamma inköp gör det möjligt att jämföra nordiska leverantörer med vad tillverkare i exempelvis Polen, Tjeckien eller Kina kan erbjuda. Under 2005 ökade inköpsvolymen från utländska leverantörer till cirka 500 MSEK. Det är fortfarande en liten del av NCC:s totala inköpsvolym, men tillväxten är stark. Kostnadsbesparingarna på internationella inköp uppgick under 2005 till i snitt 16 procent och åtgärderna har dessutom lett till lägre priser från ett flertal lokala leverantörer.

NCC kommer att fortsätta konkurrensutsätta nordiska aktörer och räknar med att etablera kontor på ytterligare nya inköpsmarknader under kommande år.

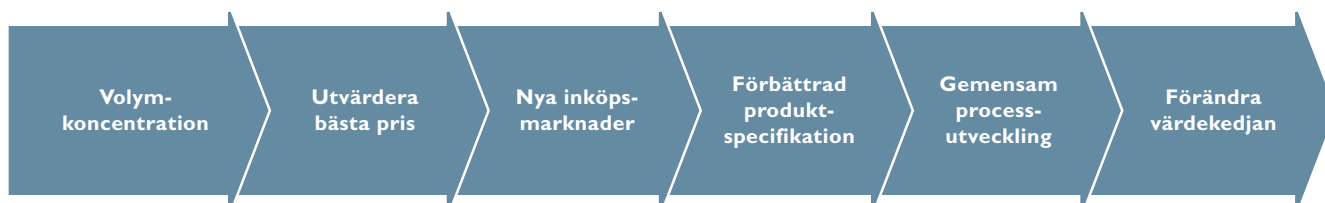
Ett annat sätt är att helt enkelt jämföra vad olika bolag i koncernen betalar för samma vara. Här är erfarenhetsbanken NCC Price Bank ett viktigt verktyg som möjliggör prisjämförelser av inköp, så att bästa pris erhålls för en vara eller tjänst i alla byggprojekt.

Inköpsprocessen handlar dock om mer än priset – har tillverkaren kapacitet att leverera volymer, sker leveranser i rätt tid och med avtalad kvalitet, finns kapacitet att utveckla produkterna? I det centrala inköpsbolagets arbete ligger också att hitta produkter som kan tillföra mervärden, exempelvis enklare installation eller god driftsekonomi för framtida brukare. Större inköpsvolymer ökar också möjligheterna att styra materialval utifrån ett hållbarhetsperspektiv. (Läs mer om inköp på sid. 14–15).

#### Personliga hus med industriellt byggande

På många håll i Sverige och i länderna runt Östersjön råder en stor efterfrågan på bostäder. NCC har de senaste åren tagit flera steg mot en större andel prefabrikation, även kallat

#### Strategisk inköpsprocess



NCC:s centrala inköpsbolag NCC Purchasing Group (NPG) följer en strategisk inköpsprocess.

industriellt byggande. Ett första steg var "Det ljuva livet®", det vinnande bidraget i SABO-tävlingen om prisvärda bostäder som fabrikstillverkas och monteras på byggplatsen. På senare år har NCC också tagit ytterligare steg i att öka industrialiseringen av byggprocessen. Tekniska plattformar i såväl bostads- som kontorsbyggande är sådana exempel. Under 2006 lanserar NCC nästa steg i den industriella utvecklingen och som innebär ett revolutionerande tekniksprång i branschen. I NCC:s stora industriella satsning i fabrikstillverkning, som gjorts i Hallstahammar i Sverige, är 90 procent monterat i fabriken och husen levereras i form av platta paket som enkelt sätts ihop på byggplatsen av montörer. Trots den rationella tillverkningen finns stort utrymme för individuella val i varje fastighet (läs mer på sid. 18–19).

#### **Attrahera och behålla rätt medarbetare**

Vid sidan av lägre kostnader är rätt medarbetare på rätt plats en förutsättning för tillväxt utan att öka den finansiella risken. Byggbranschen har, speciellt i Sverige, en skev åldersfördelning, vilket innebär stora pensionsavgångar de närmaste fem till tio åren. Inte minst kommer många i chefspositioner, till exempel platschefer, att lämna arbetsmarknaden. Samtidigt krävs det ökad kompetens inom strategiska områden som till exempel inköp och NCC Partnering för att fortsätta utveckla NCC:s erbjudanden.

I NCC:s tillväxtstrategi ingår att systematiskt arbeta med att vara den mest attraktiva arbetsgivaren i branschen vilket också innebär att behålla och utveckla rätt medarbetare. Detta görs bäst genom att vara ett lönsamt och ledande företag samt erbjuda goda karriär- och utvecklingsmöjligheter.

Arbetsmiljö – såväl förebyggande för att hindra olyckor som att förbättra de allmänna förutsättningarna (till exempel industriellt byggande i fabrik) – är centrala frågor. Rehabilitering och minskad sjukfrånvaro är andra. Ett viktigt instrument för att behålla medarbetare och attrahera nya är att synliggöra koncernens styrkor och fördelar för den anställde. Kommunikation, såväl intern som extern, är viktiga delar i detta arbete.

Genom den årliga medarbetarenkäten HKI (Human kapitalindex) kan bland annat ledarskapet och genomförandekraften utvärderas (läs mer om detta på sid. 23–25).

#### **NCC Partnering ger bättre resultat**

NCC är marknadsledande när det gäller att driva byggprojekt i partnerskap med kunderna. Enkelt uttryckt arbetar NCC tillsammans med beställare, arkitekter och underleverantörer för att genomdriva ett projekt med bra kvalitet, till rätt pris och med leverans på avtalad tid. Det sker med stor öppenhet och gemensamma incitament mellan de olika parterna och med projektets bästa i fokus. Genomgående för de projekt som slutförts är att avtalade prisnivåer har hållits eller underskridits, kvaliteten har blivit högre och tidsramar klarats av. Några tvister har heller inte uppstått. Genom NCC Partnering kan NCC leverera en produkt med god kostnadskontroll vilket gynnar såväl kunden som NCC. Därigenom kan också lönsamheten förbättras. I takt med att såväl NCC som beställarna blir kunnigare i detta arbetssätt finns stora möjligheter att fortsätta utveckla byggprocessen enligt NCC Partnering (läs mer på sid. 30–31).

NCC arrangerade Barnens Byggskola på fyra orter i Sverige under sommaren 2005. Cirka 300 barn lärde sig bland annat att borra, spika och konstruera i dator samt varför betong måste armeras. I Malmö samarbetade NCC med fyra skolor i förorten Rosengård. Barnen på bilden heter Amina, Sadik, Balwinder och Donart.





# FINANSIELLA MÅL OCH UTDELNINGSPOLICY

**NCC-koncernens strategi syftar till att skapa en god avkastning till aktieägarna under finansiell stabilitet. Strategin avspeglas i de finansiella målen, som är en avkastning på eget kapital efter skatt på 15 procent, ett positivt kassaflöde före finansiering och en nettoskuldsättning som understiger eget kapital.**

## FINANSIELLA MÅL

Lönsamhetsmålet för NCC i termer av avkastning på eget kapital sattes i samband med den omvälvning av NCC som inleddes 2001 och som beskrivits som "Turnaround". Nivån på avkastningsmålet har tagits fram utifrån de marginaler olika delar i koncernen bedöms kunna prestera uthålligt samt det kapitalbehov som krävs med rådande verksamhetsinriktning.

För att säkerställa att avkastningsmålet inte nås genom finansiellt risktagande ska nettolåneskulden, definierat som räntebärande skulder minus likvida medel och räntebärande fordringar, understiga det egna kapitalet. Som komplement till avkastningsmålet och som baseras på redovisad resultat- och balansräkning, ska kassaflödet vara positivt för att säkerställa att det finns en bakomliggande verklig intjäning i koncernen så att avkastningen inte bygger på värderingsmässiga resultat- eller kapitaljusteringar i redovisningen.

Kapitalbehovet och därmed även finansieringsbehovet finns främst inom bostads- och fastighetsutvecklingsprojekt i egen regi samt det maskinintensiva NCC Roads. Entreprenadverksamheten har ett begränsat kapitalbehov, men har stora säsongsmässiga och till viss del konjunkturberoende förändringar av rörelsekapitalet. För att ta hänsyn till dessa svängningar i stora delar av koncernens verksamhet ska avkastningsmålet nås per kalenderår liksom målet att kassaflödet ska vara positivt. Av samma anledning är målet att nettoskuldsättningen inte ska överstiga det egna kapitalet satt att gälla vid varje kvartalsbokslut.

Den internt fokuserade analys som ligger till grund för de finansiella målen ovan stäms löpande av mot jämförelser

med övriga branschaktörer på de marknader där NCC är verksamt samt kapitalmarknadens avkastningskrav på NCC. Denna jämförelse säkerställer att målsättningen är på en ur ägarnas perspektiv rimlig nivå.

Inom de olika affärsområdena sker en lokal operativ verksamhetsuppföljning som syftar till att styra mot koncernens finansiella mål. De främsta operativa finansiella nyckeltalen är därför rörelsemarginal, avkastning på sysselsatt kapital och kassaflöde. Därutöver finns det andra verksamhetsrelaterade mål av väsentlig karaktär som stödjer NCC:s strategi. Dessa är relaterade till exempelvis arbetsmiljö, kundnöjdhet, produktkvalitet, miljöpåverkan samt avtalstrohet inom exempelvis inköp.

## MÅLUPPFYLLNAD

NCC har under perioden 2001–2004 inte nått målet gällande avkastning på eget kapital då marginalerna i entreprenadverksamheten varit för låga och bidraget från såväl kommersiell utveckling som affärsområdet NCC Roads varit för låg. Den omvälvning som skedde i samband med NCC:s "Turnaround" och det kontinuerliga förbättringsarbete som skett sedan dess har lett till avsevärt högre marginaler och lägre kapitalbindning vilket gör att målet för avkastning på eget kapital nåddes för första gången år 2005.

## UTDELNINGSPOLICY

NCC:s utdelningspolicy, avseende ordinarie utdelning, är att minst hälften av årets resultat efter skatt ska delas ut till aktieägarna. Denna nivå syftar till att dels ge NCC:s ägare en god direktavkastning, dels ge NCC förutsättningar att investera i kärnverksamheten och därmed skapa framtida tillväxt med bibehållen finansiell stabilitet. För 2005 är den föreslagna ordinarie utdelningen 5,50 SEK per aktie, vilket motsvarar 50 procent av resultatet efter skatt. Dessutom föreslås en extra utdelning om 10,00 SEK per aktie.

## Finansiella mål och utdelning

Mål	Utfall					Snitt 5 år	
	2001	2002	2003	2004	2005		
Avkastning på eget kapital, %	15 <sup>1)</sup>	neg	11	neg	14	18	1
Skuldsättningsgrad, ggr <sup>2)</sup>	<1	1,4	0,8	0,8	0,2	0,1	0,6
Kassaflöde före finansiering, MSEK	positivt	-746	5 055	762	5 244	2 115	2 486
Utdelning ordinarie, SEK	Policy: Från 2005 minst 50% av resultatet efter skatt	2,25	2,75	2,75	4,50	5,50 <sup>3)</sup>	3,55
Extra utdelning, SEK				6,70 <sup>4)</sup>	10,00	10,00 <sup>3)</sup>	5,34

<sup>1)</sup> Målet var 12 procent till och med 2001.

<sup>2)</sup> Nytt mål från och med 2005: Nettolåneskuld / Eget kapital.

<sup>3)</sup> Föreslagen utdelning.

<sup>4)</sup> Avser Altima som delades ut 2003.

# NCC:S STRATEGI I PRAKTIKEN



## SAMORDNADE INKÖP GER MER FÖR PENGARNA

Inköp är ett av NCC:s viktigaste områden för att sänka kostnaderna. I början av 2005 bildades därför NCC Purchasing Group AB (NPG) för att samordna och lägga mer kraft i inköpsfunktionen.

NPG arbetar inom tre huvudsakliga områden:

**Samordna inköpsvolymen.** Som stort byggföretag har NCC möjlighet att få de bästa villkoren på inköp då behoven är liknande i de flesta byggprojekt i hela koncernen. Detta innebär att enskilda enheter får del av hela gruppens styrka, då kan också den leverantör väljas som erbjuder koncernen mest

värde för pengarna. Några exempel där NCC har nordiska inköpsavtal är parkettgolv, vitvaror, gipsskivor, isolering, hissar, dörrar, vägmarkeringar, arbetskläder, däck och kontorsutrustning.

En viktig del i inköpsarbetet är även att se över produkt- och tjänstespecifikationer i syfte att minimera antalet varianter.

**Nya inköpsmarknader.** NCC har sedan 2005 egna inköpskontor i Baltikum, Polen, Tyskland och Kina, men också professionella resurser för inköp i hela Europa. Under 2005 ökade inköpsvolymen från utländska leverantörer kraftigt.



Jamil Dagher, internationell inköpare i NCC Purchasing Group (NPG).

Arbetet med att konkurrensutsätta nordiska aktörer kommer att fortsätta och NCC räknar med att etablera kontor på ytterligare nya inköpsmarknader under 2006.

**Systematisera och utveckla inköp.** Kostnaderna sänks och kvaliteten höjs om slentrianmässiga inköp minskar, den samlade kunskapen om inköp ökar och arbetet med att införa nya inköpsmetoder snabbas upp. Erfarenhetsbanken NCC Price Bank möjliggör prisjämförelser på inköp, så att bästa pris erhålls för en vara eller tjänst i alla byggprojekt. NCC-Shopen är NCC:s eget elektroniska varuhus för effektiva avrop av

förbrukningsmaterial. Under 2006 kommer arbetet att intensifieras för att skapa ett gemensamt komplett inköpssystem i hela koncernen.

NPG:s verksamhet kommer att utvecklas mot fler tjänste- eller produktspecialister. Arbetet med att förbättra inköpen såväl vad gäller priser, kvalitet eller andra villkor blir aldrig färdigt. Det är en ständigt pågående process att förbättra, förfina och förbilliga inköpen.

# MARKNAD OCH KONKURRENTER

## VÄNDNING UPPÅT – FORTSATT TILLVÄXT 2006

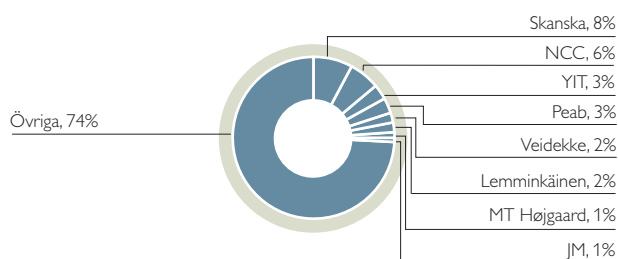
Efter några år med en svag utveckling tog den nordiska byggmarknaden fart under 2005 och växte med cirka 4 procent. Bostadsinvesteringarna ökade kraftigt medan marknaden för nybyggnation av kommersiella fastighetsprojekt var på en fortsatt låg nivå. Totalt förväntas även för 2006 en marknadstillväxt på 3–4 procent med stark draghjälp från en ökande anläggningsmarknad.

Den generella byggkonjunkturen följer som regel den allmänna ekonomiska utvecklingen mätt som bruttonationalprodukten, dock med en eftersläpning på minst ett år. Bostadsmarknaden reagerar snabbast på konjunkturutvecklingen då försäljning sker direkt till konsumenterna. Övrig husproduktion (kontor, industrilokaler och offentliga lokaler) samt den lokala anläggningsmarknaden har en större eftersläpning, då den är beroende av övriga branschers investeringsplaner. Detta resulterar även i att byggprojekt ofta handlas upp i en konjunkturcykel och produceras i en annan. Större projekt löper som regel också över en längre tid. Stora infrastrukturprojekt kan dessutom fungera som konjunkturutmjännare och påverkas av politiska ställningstaganden och statsfinansiella hänsyn.

### MARKNADSUTVECKLING

Under 2005 ökade bygginvesteringarna i Norden totalt sett med cirka 4 procent. NCC:s bedömning är att marknaden växer i samma takt även 2006, men att motorn i tillväxten i allt större omfattning är anläggningsmarknaden. Bostadsmarknaden förväntas vara fortsatt stark. Produktionen av övriga hus återhämtade sig något under 2005, men tillväxten under 2006 förväntas vara marginell.

### Marknadsandelar, procent



Den nordiska byggmarknaden är mycket fragmenterad. NCC är näst störst i Norden med en marknadsandel på 6 procent. Byggmarknaden i Norden omsatte 2005 cirka 720 Mdr SEK.

### Bostäder

Efterfrågan på bostäder var stark under 2005 i samtliga nordiska länder, bland annat beroende på låga räntenivåer. Försäljningen av bostäder fortsatte att öka på alla marknader. Totalt byggstartade NCC 4 789 (3 158) bostäder i egen regi och sålde 4 349 (3 595). På senare år har NCC:s position som bostadsbyggare förstärkts på alla nordiska marknader. NCC har även bostadsproduktion i Tyskland, som nu successivt utökas till ett flertal tyska städer.

### Anläggning

Marknaden för anläggningsarbeten i Norden förstärktes under 2005 och förväntas, enligt NCC, fortsätta växa även 2006. Flera större infrastrukturprojekt är planerade, inte minst i Sverige där bland annat byggstart väntas för Norra Länken (trafikled förbi Stockholm). I Norge väntas fortsatta investeringar i energisektorn. En växande anläggningsmarknad är positiv för såväl NCC:s Construction-enheter som för NCC Roads försäljning av asfalt- och krossprodukter.

### Övriga hus

Efterfrågan på kontor, industri- och affärsbyggnader samt offentliga lokaler återhämtade sig något under 2005, men någon tillväxt väntas inte under 2006. Orsaken är framför allt fortsatt höga vakansgrader inom kontorsmarknaden, outsourcing inom industrin samt att nyinvesteringar i exempelvis produktionsanläggningar allt oftare läggs utanför Norden.

### Byggmarknaden i Norden 2006

Segment	Sverige	Danmark	Finland	Norge
Bostäder	↗	↗	↗	↗
Hus	→	→	→	→
Anläggning	↗	↗	E/T <sup>1)</sup>	↗
Totalt	↗	↗	→	↗

<sup>1)</sup> NCC är ej verksamt på denna marknad.  
(Källa: NCC.)

### Fastighetsmarknader i Norden 2005

	Vakansgrad, %	Hyra, m <sup>2</sup> /år <sup>1)</sup>	Direktavkastning, % <sup>1)</sup>
Stockholm	17 ↘	3 650 (SEK) →	5,00 →
Köpenhamn	7 ↘	1 800 (DKK) →	5,50 ↘
Helsingfors	8 ↘	300 (EUR) →	5,90 ↘
Oslo	9 ↘	2 000 (NOK) ↗	5,60 →

<sup>1)</sup> Avser Central Business District.  
(Källa: NCC.)

## Kommersiell utveckling

Marknadsklimatet för att starta kommersiella fastighetsprojekt har varit svagt de senaste åren och vakansgraderna i de nordiska huvudstäderna var vid årsskiftet 2005/2006 fortsatt höga. För fastigheter med hög uthyrningsgrad var intresset från investerare däremot på en bibehållen hög nivå. Möjligheterna att sälja attraktiva fastighetsprojekt bedöms vara goda även under 2006.

## Utanför Norden

I Polen, där NCC framför allt är verksamt inom asfalt, kross och beläggning, växer marknaden snabbare än i de nordiska länderna. Tillväxten 2006 förväntas, enligt NCC:s bedömning, bli cirka 10 procent. I S:t Petersburgområdet, som även det är en av NCC Roads tillväxtmarknader, finns en stadigt ökande efterfrågan. I Tyskland, där NCC främst utvecklar bostäder, är byggmarknaden generellt svag även om en viss återhämtning skett på vissa delmarknader. I Baltikum, där NCC under 2005 ökat sin närvaro som bostadsbyggare, har bostadsinvesteringarna de senaste åren ökat markant och för 2006 förväntas en fortsatt ökning.

## KONKURRENTER

Den nordiska byggmarknaden är nationell och mycket fragmenterad. NCC är ett av de största byggföretagen i Norden

och koncernens andel av de totala bygginvesteringarna uppgår till cirka 6 procent. På de lokala marknaderna konkurrerar NCC med många mindre entreprenadföretag. När det gäller större anläggningsprojekt i Norden upphandlas dessa ofta i internationell konkurrens med Europas största byggföretag och de riktigt stora anläggningsprojekten drivs ofta i konsortier. Denna internationalisering kan på sikt leda till att fler stora aktörer permanent etablerar sig främst i storstadsområdena i Norden.

På nordisk basis är NCC:s främsta konkurrenter svenska Skanska och Peab, danska MT Højgaard, norska Veidekke samt finländska YIT och Lemminkäinen. I Sverige är JM en stor konkurrent när det gäller bostadsbyggande. Inom anläggningsprojekt och vägbyggande samt asfalt och beläggning i Norden är även statliga och kommunala produktionsenheter betydande konkurrenter, till exempel Vägverket Produktion i Sverige och Mesta i Norge.

NCC arbetar med fastighetsutveckling i egen regi parallellt med det traditionella uppdragsbyggandet. NCC Property Development arbetar i de nordiska ländernas storstadsområden. Antalet konkurrenter inom fastighetsutveckling är många, alltifrån enskilda fastighetsägare till traditionella fastighetsbolag och andra stora byggföretag. På vissa marknader, främst i Danmark, finns också renodlade fastighetsutvecklingsföretag, som till exempel Sjælsø Gruppen.

## Byggrätter i NCC, byggstartade och sålda bostäder i egen regi, per den 31 december 2005

	Sverige		Danmark		Finland <sup>1)</sup>		Norge		Tyskland		Koncernen	
	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004
Antal byggrätter	8 700	10 200	393	493	7 590	6 834	1 577	1 633	1 155	1 185	19 415	20 402
Antal byggstartade bostäder under året	1 450	1 155	515	345	1 908	1 229	190	68	726	335	4 789	3 158
Antal sålda bostäder	1 416	1 450	587	629	1 607	1 057	179	133	560	303	4 349	3 595
Antal bostäder i pågående produktion	1 909	1 993	409	317	1 953	1 412	212	141	552	245	4 957	4 132
Antal osålda bostäder som varit färdigställda i mer än sex månader	18	110	0	8	70	6	2	18	6	9	96	151

<sup>1)</sup> Inklusive Baltikum.

## Konkurrenter i Norden 2005

Nyckeltal och produkter	NCC		Skanska <sup>1)</sup>		Peab		MT Højgaard <sup>2)</sup>		Veidekke		YIT		Lemminkäinen		JM		Colas		CRH <sup>3)</sup> <sup>4)</sup>		Heidelberg Cement <sup>2)</sup> <sup>5)</sup>	
Omsättning (Mdr SEK)	50	125	25	10	17	25	15	10	90	24	7											
Antal anställda (tusental)	21	54	11	5	6	21	8	2	56	10	4											
Bostäder	•	•	•	•	•	•	•	•														
Hus	•	•	•	•	•	•	•	•														
Anläggning	•	•	•	•	•	•	•	•														
Asfalt, kross, betong	•	•	•	•	•	•	•	•	•													
Fastighetsutveckling	•	•	•	•	•	•	•	•														
Maskinverksamhet		•	•	•		•																

<sup>1)</sup> Av Skansas omsättning uppskattas cirka 51 Mdr SEK härröra från nordisk verksamhet.

<sup>2)</sup> Avser perioden oktober 2004–september 2005.

<sup>3)</sup> Avser perioden juli 2004–juni 2005.

<sup>4)</sup> Avser Materials Europe Division.

<sup>5)</sup> Avser Northern Europe Division.

# NCC:S STRATEGI I PRAKTIKEN

## INDUSTRIELLT BYGGANDE

År 2002 startade NCC ett utvecklingsprojekt för industriellt byggande. Syftet var att hitta en metod för industriellt byggande av flerbostadshus där byggtiden kunde kortas, kostnaderna reduceras och kvaliteten höjas.

De tidigare industriella initiativen i byggbranschen har inte kommit speciellt långt. Den traditionella byggprocessen har i stort sett bibehållits och därmed har inga större produktivtetsvinster gjorts. Det har i allmänhet handlat om moduler av olika slag och med relativt låg färdigställandegrad. Den utveckling som skett har framför allt haft fokus på trähusbyggnation av småhus eller mindre flerfamiljshus. När det

handlat om större flerfamiljshus har modulerna ofta bara bestått av färdiggjutna väggar eller bjälklag. Slutproduktionen, den stora delen av byggprocessen, har fortfarande skett på byggsplatsen.

Att bara trimma den befintliga byggprocessen skulle alltså inte räcka för att bana ny väg. Det krävdes ett tekniksprång och en industriell process med ständiga förbättringar och produktivitetshöjningar.

NCC började från ett blankt papper för att tänka nytt och utmana konventionellt byggtänkande. Inspiration och kunskap har hämtats från den ledande tillverkningsindustrin.



Fredrik Anheim är ansvarig för NCC:s utvecklingsprojekt inom industriellt bostadsbyggande. I april öppnar fabriken med världens modernaste bostadsproduktion i Hallstahammar.

Resultatet är enligt NCC:s bedömning den mest industrialiserade byggprocessen i världen med en överlägset stor frihet för arkitekt och byggherre att designa såväl husens exteriörer som bostädernas planlösningar. Tillverkningskostnaderna kommer att bli betydligt lägre jämfört med platsbyggda bostäder eller andra industriella byggsystem, samtidigt som det gedigna utvecklingsarbetet bakom projektet har kunnat lyfta kvalitet och kontroll till en mycket hög nivå.

I april 2006 startar serieproduktionen i den nybyggda fabriken i Hallstahammar, strategiskt belägen med goda transportmöjligheter till tätbefolkade regioner. De första

leveranserna går till ett nytt bostadsområde i Eskilstuna. Ett visningshus i full skala har byggts i Hallstahammar och är klart för inflyttning i maj.

NCC:s bedömning är att detta initiativ inom industriellt byggande på ett avgörande sätt kommer att förändra branschens uppfattning om vad som är möjligt att åstadkomma genom nytänkande och branschöverskridande lärande från den ledande tillverkningsindustrin.

Mer information om byggsystemet kommer att publiceras på NCC:s hemsida [www.ncc.info](http://www.ncc.info) i samband med den officiella invigningen av fabriken den 25 april 2006.

# MILJÖ OCH SAMHÄLLE

## ANSVARSFULLT BYGGANDE

**Samhällets behov av arbetsplatser, bostäder och kommunikation genererar varje år en stor mängd byggprojekt. Byggverksamheten är därmed en viktig del av samhällsutvecklingen. Samtidigt medför byggverksamhet betydande miljöeffekter. NCC har som mål att vara det ledande byggföretaget vad gäller ansvarsfullt företagande.**

Markanvändning, material- och energianvändning och restprodukter/avfall ställer stora krav på ett ansvarsfullt agerande så att miljöeffekterna minimeras. Följande fakta belyser utmaningarnas storlek:

- En hälsosam inomhusmiljö är av avgörande betydelse för alla. De flesta människor tillbringar 90 procent av sin tid inomhus.
- Energianvändningen i byggnader svarar för cirka 40 procent av den totala energianvändningen i Europa. Potentialen att snabbt reducera energianvändning och utsläpp av växthusgaser är större än inom transportsektorn.
- Många kemiska substanser används inom byggsektorn. De ingår i byggnadsverk som har en mycket lång livslängd vilket ställer extra höga krav på hälso- och miljöbedömningen vid materialvalen.
- Byggverksamhet genererar stora mängder avfall. Beräkningar visar att cirka en tredjedel av den totala avfallsmängden i samhället genereras av byggverksamhet.

Sammantaget innebär detta att kunder, anställda och många andra intressenter kommer att öka sina krav på byggföretagens ansvarstagande och faktiska förbättringar. NCC:s mål är att vara det ledande byggföretaget vad gäller ansvarsfullt företagande.

NCC har störst möjlighet att påverka ett projekts utveckling i dess tidiga skeden. Genom att vara med och styra hela byggprocessen kan NCC i varje led söka optimala lösningar för att bidra till en minskad miljöbelastning och en hållbar samhällsutveckling.

### NCC:S MILJÖMÅL

NCC:s affärsetiska riktlinjer anger de övergripande miljömålen. I korthet innebär miljömålen att NCC ska:

- Skapa hälsosamma bebyggda miljöer.
- Minska klimatpåverkan.

- Minska användningen av skadliga ämnen.
- Bidra till återvinning av material och använda produkter. Miljöansvar är en del av chefsansvaret. Detta gäller på alla nivåer inom NCC och grundprinciperna i miljöarbetet är alltid svara upp mot lag- och myndighetskraven, undvika miljömässiga risker, sträva efter förbättringar och fokusera på kundens behov.

### EFFEKTIVA VERKTYG

En tidig dialog med kunden i projekteringsfasen skapar de bästa möjligheterna till ett ambitiöst miljöarbete. NCC Partnering – som bygger på en öppen dialog mellan NCC och kunden – förstärker dessa möjligheter att uppnå en effektiv miljöanpassning av byggprojekten. En studie i Danmark bland 35 stora byggherrar visar att kunderna upplever att partnering kan förbättra byggprojektets hälso- och säkerhetsarbete.

NCC har vidareutvecklat NCC EkoConcept, som ger möjlighet att optimera projektets miljöfaktorer i ett livscykelperspektiv. Beräkningsmodellen, som framgångsrikt använts i Finland, har anpassats så att den även kan tillämpas på ombyggnadsprojekt. Denna förskjutning från byggkostnad till livscykelkostnad innebär bland annat att investeringar för att reducera energianvändningen prioriteras högre. Miljöhänsyn går ofta hand i hand med lägre totalkostnad.

NCC Construction Finland har även introducerat ett övervakningssystem som tillämpas från och med 2005 på några projekt. Syftet är att säkra byggnadens tekniska underhåll och optimera livscykelkostnaden när byggnaden tagits i drift. Samtidigt får användarna information som förstärker ett miljöanpassat beteende.

NCC vidareutvecklar även system och rutiner för att sprida erfarenheter från projekt med hög miljöambition och vidareutvecklar metoderna för att mäta olika enheters miljöarbete.

### ENERGIEFFEKTIVITET

Samhället står inför stora utmaningar på energiområdet. Stigande kostnader – och ökande oro kring riskerna för klimatförändringar – förstärker satsningarna på att snabbt reducera användningen av fossila bränslen. Inom EU fortsätter arbetet med att förstärka och förlänga de internationella överens-



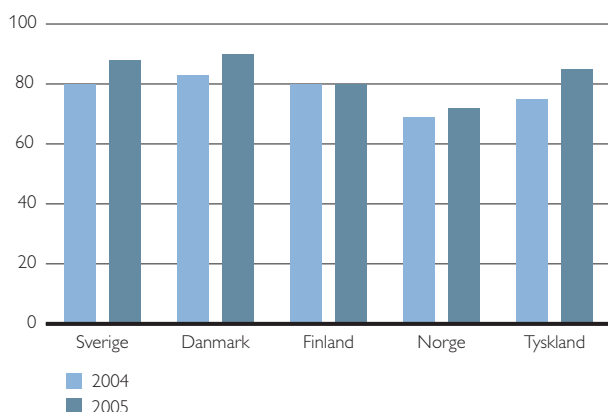
kommelserna under det så kallade Kyotoprotokollet. Samtidigt har EU fattat beslut om ett energidirektiv som bland annat innebär att byggnader kommer att energideklaras. Detta inleds 2006 och kommer att innebära en ökad satsning på ökad energieffektivitet. I Danmark finns politisk enighet om att minska energianvändningen i nya byggnader med 25 procent från 2006 och även en målsättning om en ytterligare reduktion med 25 procent från 2010.

I Finland infördes nya regler för isolering, inomhusklimat och ventilation 2003. Målet var att minska energianvändningen för uppvärmning och varmvatten med 25–30 procent. Enligt en studie inom NCC Construction Finland har den beräknade energianvändningen i nyproducerade byggnader reducerats med 34 procent under perioden 2003–2005.

Potentialen att reducera energianvändningen i nyproducerade bostäder framgår också av en uppföljning av energieffektivitet inom NCC Construction Sweden. Under perioden 1997–2005 reducerades den beräknade energianvändningen i nyproducerade bostäder i egen regi med 24 procent. En studie som NCC genomfört på uppdrag av Energimyndigheten visar också att husköpare är villiga att betala extra för energieffektiva småhus när de ser att den ökade finansieringskostnaden uppvägs av lägre driftkostnader.

NCC Roads arbetar aktivt med att utveckla hållbara beläggningar med mer miljövänliga och energisnåla asfaltsproduktions- och beläggningstekniker. NCC har utfört positiva försök med lågtemperaturasfalt (varm asfalt med lägre tillverknings temperatur) vilken sänker energiåtgången i produktionsprocessen med 20–30 procent.

Byggavfall till återvinning, procent



Merparten av verksamheten har en återvinningsgrad på minst 80 procent och däröver. De förbättringar som skett under 2005 reducerar både miljöpåverkan och byggkostnaderna.

## KONTROLL ÖVER KEMIKALIER

NCC stöder aktivt arbetet inom EU för att skapa en gemensam kemikalielagstiftning, REACH, med utökat ansvar för producenter och leverantörer att utvärdera produkterna och informera om dess innehåll. Detta är nödvändigt för att säkra produktkvaliteten och dessutom förbättra konkurrensen i byggmaterialektorn med gemensamma regler inom hela EU.

NCC Construction Sweden har också varit en av initiativtagarna till ett branschgemensamt informationssystem, BASTA, som kommer att underlätta utfasningen av miljöfarliga ämnen. NCC Construction Sweden deltog aktivt i utvecklingsarbetet under 2003–2005 och systemet har börjat användas i den svenska byggverksamheten under 2005.

## ÅTERVINNING OCH AVFALL

På byggarbetsplatserna sorteras avfallet så att möjligheterna till materialåtervinning, eller energiutvinning, kan utnyttjas maximalt. De flesta verksamheter inom NCC har en återvinningsgrad som överstiger 80 procent.

NCC Roads har fortsatt satsningen på att återanvända asfalt. Under året uppgick andelen återanvänd asfalt till 6,4 procent av den nyproducerade mängden varm asfalt.

## MER INFORMATION

Mer detaljerad information om miljöarbetets inriktning och aktuella FoU-projekt redovisas på koncernens hemsida [www.ncc.info](http://www.ncc.info)



## HUSET SOM VÄRMS AV KROPPSVÄRME

NCC och White arkitekter har under året visat att det är fullt möjligt att bygga flerfamiljshus utan traditionellt värmesystem. Beräkningar visar att behovet av energi för uppvärmning, varmvatten och hushållsel kan reduceras till cirka 60 kWh/kvm och år. Detta innebär en minskning med 65 procent jämfört med traditionella energilösningar. Tilläggsinvesteringen har en återbetalningstid på cirka tio år.

## NCC:S INTRESSETER

NCC har förväntningar och krav på sig från många olika intressenter. Hur NCC lever upp till förväntningarna är avgörande för hur företaget lyckas i sin affärsverksamhet. I nedanstående matris sammanfattas NCC:s ambitioner och mål, framgångsfaktorer för att nå målen och exempel på insatser för varje intressentgrupp.

	AMBITIONER OCH MÅL	FRAMGÅNGSFAKTORER	INSATSER/ÅTGÄRDER ✓ Genomförda • Kvar att göra
KUNDER	<ul style="list-style-type: none"> <li>Långvariga och starka kundrelationer.</li> <li>Kundnytta i alla aktiviteter.</li> <li>Hög kompetens.</li> <li>Bidra till en hållbar samhällsutveckling.</li> <li>Nöjda kunder.</li> <li>Lägre byggkostnader.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Långsiktiga relationer.</li> <li>Teknisk kompetens.</li> <li>NCC Partnering.</li> <li>Nytänkande.</li> <li>Utbildning.</li> <li>NCC EkoConcept.</li> <li>Inköp.</li> <li>Industrialisering.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Egen internationell inköpsorganisation.</li> <li>✓ Utbildningsinsatser i projektledning.</li> <li>✓ Värderingsdialog.</li> <li>✓ Framtagning av NCC:s affärsetiska riktlinjer.</li> <li>• NCC Partnering i ökad omfattning.</li> <li>• Breddat livscykel-tänkande.</li> <li>• Fördjupade kundmätningar.</li> <li>• Fabrik i Hallstahammar.</li> <li>• Bostadsplattformar.</li> <li>• Fortsatt värderingsarbete.</li> </ul>
ANVÄNDARE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Skapa hälsosamma bebyggda miljöer.</li> <li>Inga skadliga ämnen.</li> <li>Minskad klimatpåverkan under användning av byggnader.</li> <li>Nöjda användare.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Teknisk kompetens.</li> <li>Genomtänkt design.</li> <li>Nytänkande.</li> <li>Energieffektivitet.</li> <li>Kontinuerlig dialog.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Framtidsstudier om nya värderingar.</li> <li>✓ Framtagning av koncept för beräkning av livscykelkostnader (NCC EkoConcept).</li> <li>✓ NCC Concept House.</li> <li>• Erbjuder miljömärkta och energieffektiva hus.</li> <li>• Erbjuder NCC EkoConcept till kunder i hela Norden.</li> </ul>
ÄGARE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ökad värdetillväxt.</li> <li>15% avkastning på eget kapital efter skatt.</li> <li>Positivt kassaflöde.</li> <li>Finansiell stabilitet.</li> <li>Minst hälften av resultatet efter skatt delas ut till aktieägarna.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fokus på kärnverksamheten.</li> <li>Enkel organisationsstruktur och enkla beslutsvägar.</li> <li>Kundnytta i alla aktiviteter.</li> <li>Inköp.</li> <li>Industriellt byggande.</li> <li>Tillväxtsatsningar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Omorganisation.</li> <li>✓ Fokus på Norden.</li> <li>✓ Skärpt produkt- och kundfokus.</li> <li>✓ Produktkoncept.</li> <li>✓ Finansiellt starkare bolag med minskad riskexponering.</li> <li>• Lönsam tillväxt.</li> <li>• Förbättrad konkurrenskraft och ökad lönsamhet.</li> </ul>
MEDARBETARE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Öppen intern dialog.</li> <li>Låg sjukfrånvaro och inga arbetsolyckor.</li> <li>Motivation, engagemang och nytänkande.</li> <li>Engagerade medarbetare.</li> <li>Mest attraktiva arbetsgivaren.</li> <li>Moderna medarbetarrelationer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tydligt, värderingsstyrt och stödjande ledarskap.</li> <li>Inflytande över det egna arbetet.</li> <li>Rekrytera och behålla de bästa medarbetarna.</li> <li>Enkel och tydlig intern kommunikation.</li> <li>Säker arbetsmiljö.</li> <li>Moderna kollektivavtal.</li> <li>Goda utvecklingsmöjligheter.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Enklare och tydligare organisation och ansvar.</li> <li>✓ Ledarskapsutbildning.</li> <li>✓ Humankapitalindex.</li> <li>✓ Medarbetarsamtal.</li> <li>✓ SeeMee, ett rekryteringssystem för intern och extern rekrytering.</li> <li>✓ Minskad sjukfrånvaro.</li> <li>• Öka stoltheten för att arbeta i NCC.</li> <li>• Ökad mångfald.</li> <li>• Stärka ledarskapet.</li> <li>• Utvecklad rekryteringsmetodik.</li> </ul>
LEVERANTÖRER	<ul style="list-style-type: none"> <li>Långvariga och starka relationer med ett begränsat antal leverantörer.</li> <li>Sänkta kostnader.</li> <li>Ökade internationella inköp.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Effektiv inköpsprocess.</li> <li>Teknisk kompetens.</li> <li>Kunniga sortimentssteam.</li> <li>Internationellt nätverk/inköpsorganisation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ System för elektronisk handel i vissa länder.</li> <li>✓ Samordnat inköp över landgränser.</li> <li>✓ Utbildning tillsammans med leverantörer.</li> <li>✓ Ökad andel internationella inköp.</li> <li>• Fortsatt implementering av gemensam värderingsgrund och de affärsetiska riktlinjerna.</li> <li>• NCC Partnering i ökad omfattning.</li> <li>• Fördjupad samverkan med strategiska leverantörer.</li> <li>• Egna inköpskontor i flera länder.</li> </ul>
MYNDIGHETER	<ul style="list-style-type: none"> <li>Leverera bästa möjliga informationsunderlag inför politiska beslut.</li> <li>Delta i samhällsdebatten i byggfrågor.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Förståelse för myndigheternas roll.</li> <li>Kontinuerlig dialog.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Dialog med kommunledningar, statliga myndigheter, departement och andra beslutsfattare.</li> <li>✓ Diskussioner om nya upphandlingsformer och om byggkostnader.</li> <li>✓ Etablerat FIA i Sverige (förnyelse i anläggningsbranschen).</li> <li>• Fortsatt dialog.</li> <li>• Reducerade byggkostnader.</li> <li>• Bredda möjligheterna för NCC Partnering.</li> <li>• Arbeta för en stark EU-gemensam kemikalieagstiftning, REACH.</li> </ul>
INDIREKTA INTRESSETER	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ökad kännedom och kunskap om NCC.</li> <li>Uppfattas som öppna och trovärdiga.</li> <li>Referensföretaget i branschen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Deltagande i samhällsdebatten.</li> <li>Dialog med kringboende.</li> <li>Dialog med media.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Debattartiklar i viktiga och strategiska frågor.</li> <li>✓ Samverkan i medlems- och branschorganisationer.</li> <li>• Långsiktigt och systematiskt varumärkesbyggande.</li> <li>• Fördjupad dialog med olika intressentgrupper.</li> </ul>

# MEDARBETARNA

## POSITIV UTVECKLING MOT ALLT BÄTTRE LEDARSKAP

**NCC driver sedan flera år ett målmedvetet arbete inriktat på ett gott ledarskap, på att medarbetare delar företagets värderingar samt på friskvård och rehabilitering. Ett uttalat mål är att arbetet ska leda till mer engagerade medarbetare som stannar kvar och utvecklas inom koncernen. Det ska även bidra till att de bästa externa krafterna på arbetsmarknaden ska lockas till NCC.**

Det övergripande målet för koncernen är ett långsiktigt lönsamt och stabilt NCC. Medarbetarrelationer och ledarskap har stor påverkan på denna utveckling. En studie hos 80 affärschefer inom NCC Construction Sweden har visat ett direkt samband mellan ett gott ledarskap och lönsamhet. Ju högre medarbetaren värdesätter sin chef desto bättre lönsamhet kan enheten också visa upp.

Dessa effekter går att spåra inom flera områden. Med bra chefer och motiverade medarbetare, med preventiva insatser mot olycksfall och sjukdom och med effektiva insatser när någon drabbas av sjukdom eller olycka ökar medarbetarnas prestationer. Det betyder i sin tur ökad lönsamhet i NCC-koncernen. Medarbetare som behandlas med respekt och ansvarstagande ger tillbaka investeringen med råge.

De anställda i NCC medverkar årligen i en enkät (Humankapitalindex, HKI) som mäter hur ledarskapet fungerar, hur medarbetarna uppfattar sin arbetsplats och hur de värderingar som är grunden för NCC:s företagskultur uppfattas och delas. Under flera år har svaren stadigt förbättrats vilket tyder på att NCC:s långsiktiga satsning på ett gott ledarskap har burit frukt. Undersökningen är även ett viktigt redskap i arbetet med att identifiera brister i kompetensen eller möjligheter till förbättrat ledarskap.

### KOMPETENSFÖRSÖRJNING FÖR LÅNGSIKTIG LÖNSAMHET

NCC och byggbranschen står inför en stor utmaning att behålla och rekrytera rätt medarbetare. Den genomsnittliga medelåldern i koncernen är 46 år. Inom de närmaste tio åren kommer cirka 40 procent av medarbetarna inom NCC Construction Sweden att gå i pension, däribland en stor del av plats- och projektchefer. Rekryteringsbehovet förstärks av att branschen är i tillväxt. Ur ett rekryteringsperspektiv utmärks alltid tillväxtfaser av att företag försöker att rekrytera kompetenta medarbetare och i synnerhet nyckelpersoner från

andra företag i branschen. Det gäller därför inte bara att kunna rekrytera utan också att behålla personal.

För att underlätta rekrytering och för att motverka att kompetenta medarbetare lämnar företaget är det viktigt att alla känner stolthet för företaget och ser en framtid i det. Båda dessa förhållanden mäts i den årliga personalenkäten (HKI), som riktar sig till samtliga NCC:s medarbetare.

Av följande tabell framgår att stoltheten ökar och att viljan att stanna kvar ligger stabilt på en hög nivå.

#### Vilken inställning till NCC har medarbetarna?

Andel (%) som ...	2003	2004	2005
... är stolta över att arbeta i NCC	65	↗ 69	↗ 72
... gärna stannar kvar och arbetar vidare i NCC	74	↗ 79	→ 79

Behovet att rekrytera gäller för samtliga personalgrupper men är extra väsentligt inom vissa strategiska nyckelgrupper. Inom NCC görs analyser av åldersfördelningar som grund för en systematik i kompetensförsörjningen. Analyserna görs på två nivåer. För vissa nyckelgrupper där koncernövergripande frågor hanteras görs koncernsammanhållna analyser medan analyser för andra grupper görs på landsnivå. Nedan visas resultatet av en analys på koncernnivå gällande åldersfördelningen bland inköpare.

#### Hur inköparnas ålder är fördelad

	-40 år	41-50 år	51- år	Genomsnittsålder
NCC Construction i				
- Sverige	20%	17%	63%	50 år
- Danmark	58%	21%	21%	39 år
- Finland	33%	45%	22%	43 år
- Norge	42%	46%	13%	41 år

Denna åldersfördelning har uppkommit genom att helt olika rekryteringsprinciper gällt i de olika länderna. En djupare analys visar att NCC Construction Sweden har rekryterat äldre personer med stor branschfarenhet medan NCC Construction Denmark rekryterat högskoleutbildade med endast begränsad branschfarenhet. Mot bakgrund av denna analys intensifieras rekryteringen och utbildningen av inköpare inom NCC Construction Sweden i riktning mot den danska modellen. Detta kommer att resultera i en höjd förnysetakt av inköpsfunktionen i Sverige.

En annan analys som genomförts på landsnivå gällde platscheferna i NCC Construction Sweden. Av totalt 738 platschefer är 345 över 55 år, något som tydligt visar på det stora rekryteringsbehov som finns för denna kritiska nyckelroll.

NCC Construction Sweden driver mycket framgångsrikt en tvåårig arbetsledarskola som ett sätt att fylla vakanserna genom egen kompetensutveckling. Målgruppen är arbetsledare som saknar teoretisk teknisk utbildning samt yrkesarbetare med målsättning att bli arbetsledare. Programmet varvar praktik med teoretiska studier och genomförs i nära samverkan med Kungliga Tekniska högskolan (KTH) i Stockholm. Alla som genomgått arbetsledarskolan har fått avsedda befattningar som arbetsledare och platschefer. Även inom NCC Roads i Sverige drivs en arbetsledarskola med motsvarande målsättning.

Kompetensförsörjningen är extra kritisk eftersom NCC förutom de beskrivna ersättningsbehoven vrider fokus mot inköp, partnering och industriellt bostadsbyggande. Här behöver NCC komplettera med nya kompetenser. Härigenom får NCC allt mer karaktär av kvalificerat tjänsteföretag med en lärande organisation.

I grunden handlar det även om att NCC måste vara en attraktiv arbetsgivare med ett modernt och värdebaserat ledarskap. Ett ledarskap som ser individerna och stöder deras utveckling.

#### ATT UTVECKLA NCC:S LEDARSKAP

Ett gott ledarskap och god lönsamhet går hand i hand. Att utveckla ledarskapet handlar om att påverka värderingar, förhållningssätt och arbetsformer. Detta kräver konsekvens och långsiktighet. Inom NCC drivs därför flera satsningar på ledarutveckling för olika nivåer – från den operativa till den strategiska – samt en systematisk analys av ledarkandidater.

Basen i allt modernt ledarskap är värderingar, ledarskapet kommer sedan till uttryck i ledarstilen och styrningen. Ledarskapet avgör hur fattade beslut genomförs.

Ett företag måste ha en hög genomförandekraft som hela tiden förstärks så att nya utmaningar kan antas. Självklart är genomförandekraften extra viktig när ett företag, som i NCC:s fall, är mitt uppe i en strategisk omorientering vad gäller inköp, partnering och industriellt bostadsbyggande. Genomförandekraften mäts i den årliga personalenkäten. För NCC-koncernen finns en stabil positiv trend.

#### Genomförandekraften i NCC-koncernen

	2003	2004	2005
Andel (%) av NCC-koncernens medarbetare som instämmer i påståendet "När ett beslut är fattat så ställer alla upp och ser till att beslutet genomförs"	46	↗ 52	↗ 55

Basen i ledarskapet, värderingarna, måste utvecklas och förankras och allt fler medarbetare måste leva upp till dem.

Inom NCC finns en ständigt pågående värderingsutveckling som ett moment i ledarskapsutbildningar. De bär frukt och leder till att allt fler upplever att verksamheten ligger i linje med värderingarna. Trenden är positiv men det finns fortfarande en väsentlig potential till förbättring.

#### Hur NCC:s värderingar år 2005 återspeglas i verkligheten

Andel (%) som tycker att NCC:s företagskultur kännetecknas av ...	NCC Construction i					NCC	NCC
	Se	Dk	Fi	No	Ty	PD	Roads
... ärlighet	63	71	80	78	61	81	63
... tillit	59	74	78	80	62	77	65
... respekt	58	72	70	77	66	76	62
... fokusering	60	69	74	77	69	92	62
... enkelhet	42	55	69	59	53	57	46
... ansvarstagande	65	74	75	79	79	82	67

Ledarskapet kommer till uttryck som *Ledarstil* och som *Styrning*. *Ledarstil* handlar om förhållningssättet och stämningen i relationen mellan chefen/ledaren och medarbetaren medan *Styrning* innebär att sätta mål, förankra och följa upp, att ha ordning och reda och tydliga roller. Ju högre värden som finns på *Ledarstil* och *Styrning*, desto bättre ledarskap och genomförandekraft. I dessa avseenden visar NCC en positiv utveckling.

Det finns olika utvecklingsmönster i olika delar av koncernen. Mot bakgrund av detta upprättar samtliga enheter handlingsplaner och vidtar åtgärder med syftet att utveckla ledarskapet vidare. Det totala HKI-materialet bryts ner till alla operativa enheter där varje chef/ledare kan se vad som måste förbättras.

#### Allt bättre ledarskap

	Andel (%) av NCC:s medarbetare som tycker att ...					
	... jag har stort förtroende för min chef			... vi har tydliga mål		
	2003	2004	2005	2003	2004	2005
NCC-koncernen	67	↗ 70	↗ 72	63	↗ 66	↗ 67
NCC Construction i						
– Sverige	63	↗ 66	→ 66	58	↗ 59	→ 59
– Danmark	80	→ 80	↗ 82	68	↗ 70	↗ 72
– Finland	75	↗ 78	→ 78	75	↗ 78	↗ 79
– Norge	78	↗ 81	↗ 82	80	↗ 84	↘ 81
– Tyskland	53	↗ 65	↗ 67	83	↗ 84	↗ 89
NCC Property Development	80	↘ 73	↗ 88	63	↗ 70	↗ 85
NCC Roads	61	↗ 63	↗ 69	54	↗ 58	↗ 65

Ett viktigt medel för att utveckla ledarskap, motivation och kompetens är årliga medarbetarsamtal med samtliga medarbetare. Här finns olika traditioner i skilda länder vilket innebär att NCC:s olika enheter går något i otakt.

## Medarbetarsamtalet

Andel (%) som haft medarbetarsamtal	2004	2005
NCC-koncernen	62 ↗	68
NCC Construction Sweden	70 ↗	72
NCC Construction Denmark	–	92 <sup>1)</sup>
NCC Construction Finland	60 ↗	62
NCC Construction Norway	65 ↗	70
NCC Construction Germany	72 ↘	71 <sup>1)</sup>
NCC Property Development	87 ↗	91
NCC Roads	48 ↗	65

<sup>1)</sup> Har endast medarbetarsamtal med tjänstemän.

Trenden från 62 procent 2004 till 68 procent 2005 är givetvis mycket positiv. En djupare analys visar att medarbetarsamtal med tjänstemän generellt är på en hög och helt godkänd nivå. Den trendmässiga ökningen är därför i stort hänförlig till allt fler medarbetarsamtal med yrkesarbetare. Det är en viktig förändring då potentialen är stor när det gäller att utveckla yrkesarbetarrollen.

## HKI DEL AV BELÖNINGSSYSTEMET

NCC är en starkt decentraliserad organisation med ett stort antal affärsdrivande enheter. Det sätter ytterligare fokus på betydelsen av ett gott ledarskap. I stort sett alla chefer i linjebefattning med resultatansvar har en del av sin bonus kopplad till hur deras HKI-värden utvecklas. Lika väl som ett gott ledarskap är positivt för företaget och chefens närmaste medarbetare så finns det alltså en direkt återkoppling till individuella ersättningar.

Sedan 2005 ingår ett stort antal chefer i linjebefattning även i ett internt rankingsystem avseende lönsamhet. Från och med 2006 påverkar rankingen även bonusen där de som levererar en resultatmarginal bättre än genomsnittet är kvalificerade medan övriga inte är det.

## ARBETSMILJÖ

NCC:s långsiktiga arbete med arbetsmiljö och hälsofrågor ger för varje år allt mer positiva effekter. I Sverige sjönk sjukfrånvaron för tredje året i rad 2005 och i Norge skedde fortsatta förbättringar. Kostnaderna har också minskat. En minskning av sjukfrånvaron med 0,1 procent i Sverige innebär en kostnadsbesparing på 3 MSEK. Under 2005 minskade sjukfrånvaron

från 4,5 till 4,0 procent vilket gav en kostnadsbesparing på 15 MSEK. NCC har också fått lägre arbetsgivaravgifter tack vare relativt låg sjukfrånvaro. I Sverige började lagen om medfinansiering gälla den 1 januari 2005 som innebär att arbetsgivaren ska betala 15 procent av lönekostnaden för långtidssjukskrivna. I gengäld får arbetsgivaren sänkta arbetsgivaravgifter. Detta gynnar företag med få långtidssjukskrivna och är en motivation till att arbeta med dessa frågor. NCC, med en relativt låg sjukfrånvaro, beräknar att den totala nettobesparingen under 2005 uppgick till 1,6 MSEK.

NCC har i flera år varit det byggföretag i Sverige som haft minst antal arbetsolyckor. Arbetsolyckorna ökade något under 2005. Däremot var de inträffade olyckorna till sin karaktär mindre allvarliga än tidigare. NCC:s arbete med att stärka individens hälsokompetens bidrar till att medarbetarna får fysiska och psykiska förbättringar att orka arbeta i dag och i framtiden. Ett exempel är den morgonuppvärmning som många inleder sin arbetsdag med.

## Sjukfrånvaro och arbetsolyckor i Sverige

	2004	2005
Total sjukfrånvaro, %	4,5	4,0
– varav andel långtidssjukfrånvaro, %	60,0	54,4
Sjukfrånvaro fördelad efter kön, %		
– Män	4,6	4,1
– Kvinnor	3,2	2,7
Sjukfrånvaro fördelad efter ålder, %		
– 29 år eller yngre	3,1	3,1
– Mellan 30 och 49 år	3,3	2,9
– 50 år eller äldre	6,0	5,4
Arbetsolyckor, per 1 miljon arbetade timmar		
– Yrkesarbetare	12,6	13,3
– Tjänstemän	1,3	1,2

Arbetsolyckorna ökade något under 2005. Den senaste tioårsperioden har arbetsolyckorna dock halverats.

## NYA ARBETSKLÄDER MINSKAR OLYCKSRISKEN

Under hösten 2005 introducerades koncernens nya, gemensamma arbetskläder med genomtänkta säkerhetsdetaljer. Exempelvis har samtliga yrkesgrupper varselkläder som ytterplagg med reflexer över axelpartiet. Arbetskläderna är ett verktyg i arbetet med att uppnå målsättningen om olycksfria arbetsplatser.



# NCC:S STRATEGI I PRAKTIKEN



## ATT VARA DET MEST ATTRAKTIVA FÖRETAGET I BRANSCHEN

NCC:s tillväxtstrategi är att ha lägre kostnader och bättre medarbetare än konkurrenterna. Att behålla och rekrytera rätt medarbetare är en av framgångsfaktorerna för att nå tillväxt. Därför ägnar NCC stor kraft åt att vara det mest attraktiva byggföretaget på alla marknader där koncernen bedriver verksamhet.

Avgörande faktorer för hur attraktivt ett företag är att arbeta för är bland annat lönsamhet, ledarskap, arbetsmiljö och utvecklingsmöjligheter.

Lönsamheten är centralt för ett attraktivt företag. Ett lönsamt företag är ett framgångsrikt företag vilket ger utvecklingsmöjligheter såväl för företaget som för individen. Det skapar också trygghet. I lönsamhet ligger också att kunna erbjuda medarbetarna marknadsmässiga löner och andra förmåner, där till exempel utökad föräldraförsäkring i Sverige är en ingrediens. "Barnens Byggskola", sommarskolan för NCC-anställdas barn, är ett annat populärt inslag.

Ledarskapet är tätt förknippat med lönsamheten. Alltifrån styrningen av det enskilda projektet till att driva förändring i



Camilla Holm-Lövgren, projektchef i Hammarby sjöstad.

branschen, till exempel när det gäller inköpsbeteenden. En undersökning som gjorts inom NCC Construction Sweden har visat ett positivt samband mellan ledarskap och lönsamhet. Att stärka ledarskapet innebär alltså såväl ökad lönsamhet som ökad trivsel. Sedan flera år premierar NCC ledarskapet genom att en viss del av linjechefernas bonus är kopplat till hur det utvecklas. Ledarskapet avgör också om medarbetarna trivs och stannar kvar i företaget.

Arbetsmiljön är en kritisk faktor. På många arbetsplatser finns riskfyllda moment och att förebygga olycksfall och

skador är därför av stor vikt. När skador och sjukdom ändå inträffar, behövs en snabb och effektiv rehabilitering.

**Utvecklingsmöjligheter** är ofta avgörande för om en medarbetare stannar kvar i företaget. NCC:s vision är att vara det ledande företaget i utvecklingen av framtidens miljöer för arbete, boende och kommunikation. Det stora förändringsarbetet av branschen som NCC driver innebär nya typer av utmaningar vilket ger medarbetarna utvecklingsmöjligheter i att arbeta i till exempel nya samarbetsformer (NCC Partnering) och med nya processer (industriellt byggande).

**Högre rörelseresultat, förbättrade marginaler och stigande ordergång präglade verksamhetsåret 2005 för NCC Construction Sweden. Bakom framgångarna ligger en fortsatt god byggmarknad och resultatet av de senaste årens rationaliseringar och kostnadseffektiviseringar. Omsättningen under året uppgick till 19,4 (17,5) Mdr SEK och rörelseresultatet till 764 (475) MSEK.**

Den svenska byggmarknaden fortsatte att förbättras under 2005. Enligt branschföreningen Sveriges Byggindustrier var tillväxten cirka 8 procent med den största ökningen inom bostadsbyggande. Industriinvesteringarna minskade och även kontorsbyggandet var fortsatt svagt, även om en mindre återhämtning kunde märkas under det andra halvåret. Höga vakansgrader på kontorsmarknaden, inte minst i det viktiga Stockholmsområdet, håller tillbaka nyinvesteringar.

NCC Construction Swedens ordergång ökade med 11 procent i den starka marknaden. Såväl för anläggningsinvesteringar som för bostadsbyggande innebar ordergången ökade marknadsandelar. Förbättrad riskhantering, fokus på lönsamhet, färre förlustprojekt och ett starkt ledarskap förklarar den ökade lönsamheten. Även förbättrad samordning av inköp bidrog liksom att andelen projekt inom samarbetsformen NCC Partnering har fortsatt att öka.

## FORTSATT FOKUS PÅ BOSTADSBYGGANDE

Den ekonomiska tillväxten i Sverige och samtidigt lågt ränteläge har inneburit en mycket stark marknad för bostadsbyggande. Bostadsproduktionen sker dels i egen regi, dels på uppdrag där kommuner och deras allmännyttiga bostadsföretag är de största kunderna.

Under 2005 byggstartades 1 450 (1 155) bostäder i egen regi och 1 416 (1 450) bostäder såldes. En betydelsefull faktor för fortsatta framgångar och möjligheten att bygga efterfrågade bostäder är tillgången på attraktiva byggrätter. Vid årsskiftet förfogade NCC Construction Sweden över 8 700 (10 200) byggrätter avseende bostäder varav 4 600 i Stockholmsområdet.

Under 2005 förvärvade NCC strategiska markområden i bland annat Malmö och Linköping.

Avgörande framgångsfaktorer är även en lyhördhet mot den rådande marknaden, exempelvis vad gäller arkitektur, pris och effektiv säljorganisation. Vid varje projekt gör NCC marknadsanalyser och riskbedömningar. Byggstart sker i de flesta fall först när en viss del av projektet är reserverat av slutkunder.

Ett framgångsrikt exempel på markexploatering är Frösunda i Solna. På bara några kilometers avstånd från Stockholms centrum har NCC sedan 1996 skapat en helt ny stadsdel med hittills cirka 1 400 bostäder. I området har NCC även byggt och sålt kontor och utfört anläggningsarbeten (bland annat vägar, gator och olika utemiljöer). Andra större bostadsprojekt under 2005 var Östra Hamnen i Västerås och Vågmästaren i Karlstad. I Linköping bygger NCC kvarteret Löjtnanten i ett partneringsamarbete med AB Stångåstaden och White arkitekter.

## PLATTFORMAR OCH INDUSTRIELLT BYGGANDE

En stark trend i effektiviseringen av byggprocessen är att arbeta med standardiserade plattformar för såväl bostads- som kontorsbyggande, något som även präglar NCC:s utvecklingsarbete. Utmaningen är att finna en teknik som ger möjligheter till variation och individuella lösningar. Under 2005 har NCC utvecklat en plattform för kontorsbyggande som kommer till användning vid byggnationen av NCC:s eget nya kontor i Malmö.

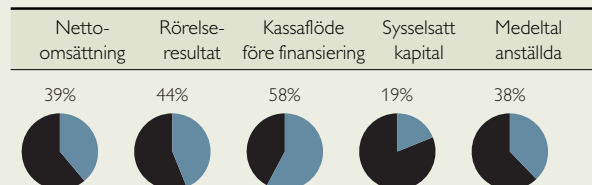
När det gäller industriellt bostadsbyggande har NCC sedan 2002 drivit ett utvecklingsprojekt för flerbostadshus. En omfattande testverksamhet har ägt rum under 2004 och 2005 där teknik och design har vidareutvecklats. Under 2006 tas byggsystemet i kommersiellt bruk. Tillverkningen sker i en fabrik i Hallstahammar och serietillverkning startar våren 2006. Systemet innebär ett stort tekniksprång för NCC och hela branschen (läs mer om detta på sid. 18–19).

## NCC CONSTRUCTION SWEDEN

**Chef** Olle Ehrlén



### Andel av koncernen



MSEK	2005	2004
Ordergång	22 151	19 878
– varav projekt i egen regi	4 493	2 607
Orderstock	15 593	12 553
Nettoomsättning	19 354	17 518
Rörelseresultat	764	475
Sysselsatt kapital vid årets slut	1 881	1 473
Kassaflöde före finansiering	1 223	683
Rörelsemarginal, %	3,9	2,7
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	57,2	37,5
Investeringar i anläggningstillgångar	268	210
Investeringar i omsättningsfastigheter <sup>2)</sup>	270	325
Omsättningsfastigheter	1 363	1 702
Medelantal anställda	8 042	7 940

<sup>1)</sup> Avkastningen beräknas på genomsnittligt sysselsatt kapital.

<sup>2)</sup> Framför allt hänförligt till bostadsprojekt i egen regi.



## STÄRKT POSITION INOM INFRASTRUKTURBYGGANDE

NCC har de senaste åren systematiskt arbetat med att öka konkurrenskraften och kompetensen för att därigenom förbättra lönsamheten inom anläggningsverksamheten. Det har skett genom att effektivisera riskhanteringen i komplicerade projekt, bredda leverantörsmarknaden genom att köpa från utländska tillverkare samt att arbeta närmare kunderna inom ramen för NCC Partnering.

Under 2005 har arbetet börjat ge effekt i såväl ökad lönsamhet som att NCC har stärkt sin position inom infrastrukturbyggande. Bland annat har NCC fått uppdraget att bygga stationen i Hyllie inom Citytunnelprojektet i Malmö. NCC har därmed en sammanlagd ordervolym på drygt 1,8 Mdr SEK i Citytunnelprojektet, varav Hylliestationen utgör 225 MSEK.

I Stockholmsområdet fick NCC under våren 2005 kontrakt på att bygga Norrortsleden för cirka 700 MSEK. Kontraktet är den hittills största funktionsentreprenaden i landet och ger NCC möjlighet till en tidig samverkan i projektets val av tekniska lösningar samt möjlighet till ett helhetsåtagande. Entreprenadformen skapar möjligheter för livslängdsoptimering, vilket innebär lägre totalkostnader för kunden när hänsyn även tas till framtida underhållskostnader.

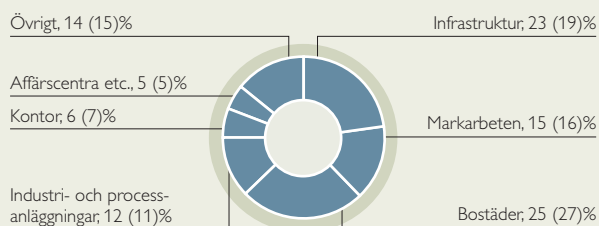
I Norrland har NCC under året fördjupat sitt samarbete med LKAB angående fortsatta investeringar inom gruvbrytningen i Norrbotten. Samarbetet sker ofta inom ramen för NCC Partnering, och i december fick NCC uppdraget att bygga ytterligare ett pelletsverk, denna gång i Kiruna. Ordervärdet är på 1,1 Mdr SEK vilket gör det till det hittills största partneringsprojektet för NCC och i Norden. Sedan tidigare bygger NCC liknande verk i Malmberget.

## UTSIKTER FÖR 2006

Efterfrågan väntas vara fortsatt god det närmaste året och NCC:s bedömning är en tillväxt på 4–5 procent under 2006. Framför allt förväntas ökade investeringar inom infrastrukturområdet, i synnerhet i Stockholmsområdet. Trots att efterfrågan på kontorsbyggande har visat tendenser till återhämtning bedöms segmentet vara fortsatt svagt under 2006. Efterfrågan på bostäder kommer att fortsätta ligga på en hög nivå även om väntade räntehöjningar kan få en viss dämpande effekt.

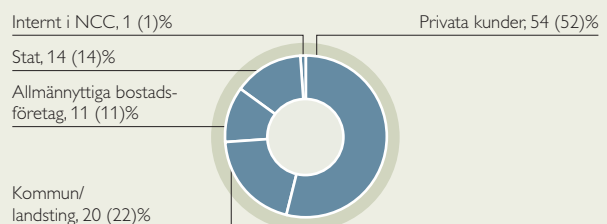


### Produktmix, andel av nettoomsättningen



Hög aktivitet i några stora projekt, exempelvis Citytunneln och flera vägprojekt, har bidragit till en ökning av andelen infrastrukturprojekt. Stark efterfrågan på bostadsmarknaden har medfört fortsatt hög andel bostadsbyggande.

### Kundmix, andel av nettoomsättningen



Privata kunder i Sverige svarade under 2005 för 54 procent av omsättningen i NCC Construction Sweden. Den starka efterfrågan på bostäder och några stora projekt åt industrin i Sverige ökade betydelsen av privata kunder.

# NCC:S STRATEGI I PRAKTIKEN



## MED NCC PARTNERING FÅR VI NÖJDARE KUNDER OCH LÄGRE RISKER

För ungefär fem år sedan startade satsningen på samarbetsformen NCC Partnering. Sedan dess har utvecklingen gått snabbt. Omsättningen i partneringsprojekt uppgick under 2005 till cirka 5 Mdr SEK eller 19 procent av NCC:s Construction-enheters totala omsättning.

En ökad andel partneringsprojekt är viktigt av flera skäl:

**Effektivare riskhantering.** Mellan de olika parterna i projektet förs en öppen dialog om riskerna vilket minskar sannolikheten för att de ska inträffa.

**Säkrare ekonomi.** Öppen redovisning ger bättre budgetsäkerhet. Incitament för alla parter att betala rätt pris för rätt

saker. I 90 procent av projekten blir slutkostnaden lika med eller lägre än kundens budgetförutsättning.

**Bättre kvalitet.** NCC Partnering tar till vara allas kompetens och effektiviserar byggprocessen.

**Nöjdare kunder.** På punkt efter punkt ger kunderna NCC Partnering bättre betyg jämfört med traditionellt byggande, särskilt vad gäller felstatistiken.

**Positiv och konstruktiv arbetsmiljö.** NCC Partnering innebär en lärande korsbefrukning mellan olika yrkeskategorier och ger motiverade medarbetare och projektdeltagare.



Willy Hermansson, SWECO FFNS, Catharina Jogården, NCC Construction Sweden, Conrad Grut, NCC Construction Sweden och Lars Svensson från Riksbyggen.

**Lägre byggkostnader.** NCC Partnering är också ett instrument för NCC att bidra till minskade byggkostnader. Genom att komma med i ett tidigt skede av planeringen är det möjligt att ta vara på det kunnande som finns inom NCC vad gäller internationella inköp och industriellt byggande.

Genom att NCC Partnering fungerar så väl innebär det också en ökad lönsamhet för NCC. Erfarenheterna från de projekt som genomförts pekar på att marginalen vid NCC Partnering ökar med 1–1,5 procentenheter, dock på en lägre faktureringsvolym.

Det traditionella byggandet innebär risker för att de enskilda aktörerna främst arbetar för sitt egenintresse, inte med projektets bästa för ögonen. Arbetssättet gagnar inte kommunikation, informationsutbyte eller erfarenhetsöverföring, vilket begränsar kunskaperna inför framtida projekt.

Framgångsrika partneringsprojekt kräver kunskap och förståelse för den annorlunda processen. Inom NCC har 500 personer i Norden genomfört en basutbildning och NCC:s Partnering-Akademi har examinerat närmare 50 deltagare i olika specialistutbildningar.



## NCC CONSTRUCTION DENMARK

Den danska bygg- och anläggningsmarknaden växte under 2005, främst till följd av ökat bostadsbyggande. Omsättningen ökade till 6,9 (5,3) Mdr SEK och rörelseresultatet ökade till 209 (149) MSEK.

NCC Construction Denmark är landets näst största byggtrepreneur med verksamhet i hela Danmark förutom anläggningsverksamheten som enbart bedrivs på Själland. NCC är också den ledande aktören inom bostadsutveckling. Den danska marknaden är mycket fragmenterad.

### TILLVÄXT FÖR BOSTÄDER

Under 2005 har efterfrågan på bostäder varit fortsatt god. NCC Construction Denmark har ökat både omsättning och resultat i segmentet samt även expanderat verksamheten geografiskt. Sammantaget såldes 587 (629) bostäder byggda i egen regi under 2005 och 515 (345) byggstartades. Ett ökat antal bostadsprojekt utvecklas i samarbete med partners där till exempel markförsäljning kan göras i tidigt skede.

Den totala danska bostadsmarknaden väntas under 2006 uppgå till 27 500 nya bostäder. Den största marknaden kommer fortsättningsvis att vara centrala Köpenhamn där NCC är en av de ledande aktörerna sedan flera år. En annan stor del av bostäderna kommer att byggas i de större städerna längs Jyllands östkust, där bolaget expanderar genom bland annat markköp.

### PARTNERING OCH INKÖP

NCC är den ledande aktören i Danmark inom samarbetsformen NCC Partnering. Andelen partneringprojekt uppgick under 2005 till cirka en tredjedel av omsättningen. Bland årets större projekt finns boendeprojektet Bispebjerg Bakke i Köpenhamn, modernisering av konstmuseet Louisiana, renovering av Amtssjukhuset i Glostrup samt större anläggningsprojekt för Roskilde och Köpenhamns kommuner.

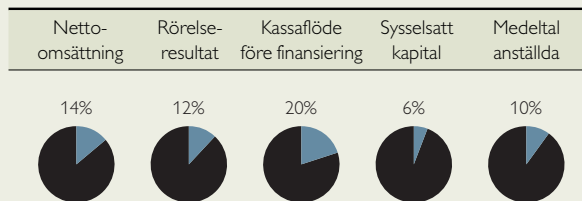
Satsningarna på samordnade inköp har förstärkts och under 2005 följde cirka 30 procent av inköpen centrala inköpsavtal.

### UTSIKTER FÖR 2006

Den danska byggmarknaden förväntas fortsätta växa under 2006, framför allt inom bostadssektorn. Den demografiska utvecklingen och en ökande efterfrågan på arbetskraft innebar en allt hårdare konkurrens om medarbetare under 2005, och denna utveckling väntas fortsätta under 2006. NCC Construction Denmark ökar sina satsningar på kompetensutveckling och ansträngningarna att behålla medarbetare, bland annat genom olika utbildningsprojekt.

## NCC CONSTRUCTION DENMARK

### Andel av koncernen

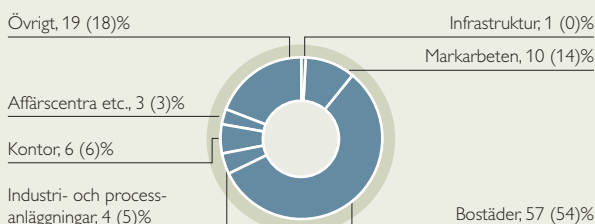


MSEK	2005	2004
Orderingång	6 839	6 186
– varav projekt i egen regi	1 857	1 293
Orderstock	4 439	4 307
Nettoomsättning	6 865	5 277
Rörelseresultat	209	149
Sysselsatt kapital vid årets slut	602	658
Kassaflöde före finansiering	424	111
Rörelsemarginal, %	3,0	2,8
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	35,8	26,6
Investeringar i anläggningstillgångar	47	33
Investeringar i omsättningsfastigheter <sup>2)</sup>	224	154
Omsättningsfastigheter	149	214
Medelantal anställda	2 017	1 991

<sup>1)</sup> Avkastningen beräknas på genomsnittligt sysselsatt kapital.

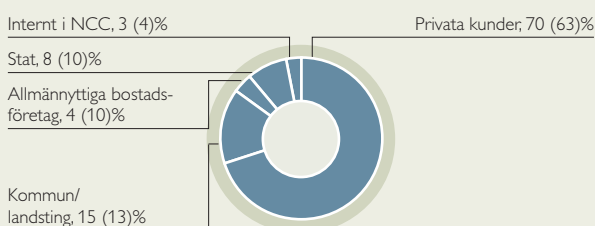
<sup>2)</sup> Framför allt hänförligt till bostadsprojekt i egen regi.

### Produktmix, andel av nettoomsättningen



Efterfrågan på nya bostäder var stark och bostadsbyggandet hade en fortsatt tillväxt under 2005. En mindre andel av anläggningsverksamheten i den danska enheten avser infrastruktur.

### Kundmix, andel av nettoomsättningen



Privata kunder svarade för en dominerande andel av omsättningen. Försäljningsökningen av bostäder till i första hand privata kunder medförde att andelen allmännyttiga bostadsföretag minskade.

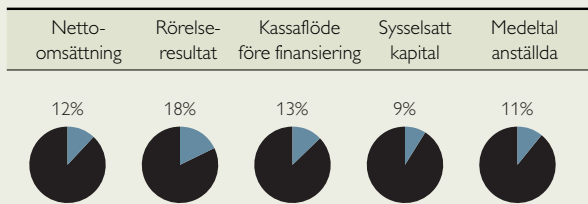


**Chef** Søren Ulslev

Vinjetbild: Flerfamiljshus, Hillerød.

## NCC CONSTRUCTION FINLAND

### Andel av koncernen

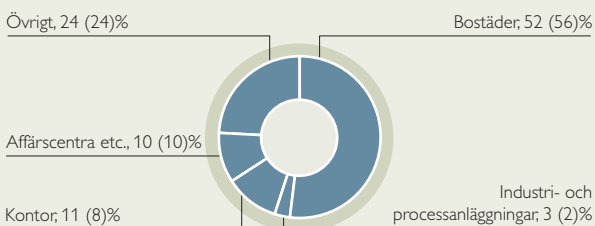


MSEK	2005	2004
Orderingång	6 098	4 853
– varav projekt i egen regi	2 565	1 863
Orderstock	4 007	3 411
Nettoomsättning	5 821	5 418
Rörelseresultat	320	230
Sysselsatt kapital vid årets slut	953	938
Kassaflöde före finansiering	267	196
Rörelsemarginal, %	5,5	4,2
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	31,0	24,4
Investeringar i anläggningstillgångar	16	21
Investeringar i omsättningsfastigheter <sup>2)</sup>	1 540	1 321
Omsättningsfastigheter	1 212	1 013
Medelantal anställda	2 384	2 321

<sup>1)</sup> Avkastningen beräknas på genomsnittligt sysselsatt kapital.

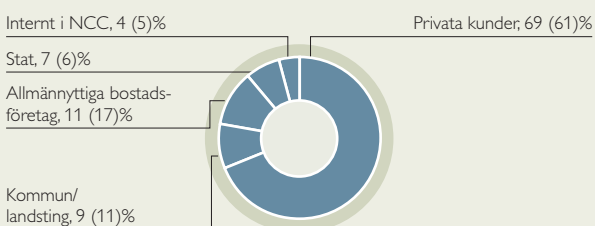
<sup>2)</sup> Framför allt hänförligt till bostadsprojekt i egen regi.

### Produktmix, andel av nettoomsättningen



Med fortsatt stark boendemarknad upprätthölls bostäder som den dominerande produkten för NCC i Finland. Ökningen av kontorsbyggande berodde dels på fortsatt projektutveckling i samarbete med NCC Property Development (Opus 3 och Plaza Alto), dels på några stora projekt åt externa kunder, exempelvis Nokia Kara Phone.

### Kundmix, andel av nettoomsättningen



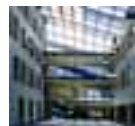
Privata bostadskunder svarade för den största ökningen under 2005. Efterfrågan från privata kunder på bostadsmarknaden var högre än efterfrågan från allmännyttiga bostadsföretag. Kundmixen påverkades också av en privatiseringsprocess bland offentliga tjänster (minskning av kommuner/ökning av privata kunder).

**Chef** Timo U. Korhonen



Vinjetbild: Sello Shopping Center, Esbo.

## NCC CONSTRUCTION FINLAND



**Närmare hälften av NCC Construction Finlands verksamhet utgörs av bostadsutveckling i egen regi. Omsättningen under året uppgick till 5,8 (5,4) Mdr SEK och rörelseresultatet till 320 (230) MSEK.**

Utsikterna i Finland är gynnsamma såväl när det gäller bostads- som husbyggande. Under 2005 byggdes totalt 32 000 nya bostäder. Även inom ROT-sektorn finns god efterfrågan medan svaga offentliga finanser håller tillbaka byggandet av offentliga lokaler.

### EXPANSIVT INOM BOSTÄDER

NCC Construction Finland (inklusive Baltikum) byggstartade 1 908 (1 229) bostäder i egen regi och 1 607 (1 057) såldes.

Ett nytt småhuskoncept, Idéhuset, har utvecklats för att bättre tillgodose kundens individuella önskemål och behov. De fyra första husen har byggts i Vanda.

NCC Construction Finlands dotterföretag i Estland, Lettland och Litauen har byggstartat cirka 400 lägenheter i egen regi. Under 2005 färdigställdes 60 bostäder. Genom markförvärv förfogar NCC nu över 1 800 byggrätter i Baltikum för framtida produktion. NCC planerar också att påbörja bostadsbyggande i S:t Petersburg.

### NYA KOMMERSIELLA PROJEKT

Efterfrågan på kommersiella lokaler var under 2005 oförändrad. Order erhöles från NCC Property Development på tre projekt som innan de var färdigställda avyttrades till den danska fastighetsfonden Ejendomsinvest. I Lojo ska NCC Construction Finland under 2006 bygga ett större varuhus och i Åbo ska ett kommersiellt projekt utvecklas i anslutning till Finlands tredje IKEA-varuhus. I Tavastehus ska NCC utveckla stadens centrum inklusive överdäckning av en motorväg genom samhället.

Under hösten färdigställdes Alberga köpcentrum Sello som har varit NCC Construction Finlands största projekt under 2005. NCC:s andel av projektet uppgick till cirka 70 MEUR. Det fortsätter under 2006 med ett intilliggande hotellbygge.

På riksgården mellan Haparanda och Torneå byggs en ny stadsdel. NCC Construction Finland har ett partneringavtal med staden Torneå och har redan påbörjat ett hus med seniorlägenheter.

NCC Construction Finland har utvecklat livscykelmetodiken NCC EkoConcept. Det innebär bland annat att NCC som entreprenör även tar ansvar för och är delaktig i fastighetens miljöpåverkan och framtida underhåll. Genomförda projekt är en skola och en hälsocentral i Esbo.

### UTSIKTER FÖR 2006

Den finska byggmarknaden har på senare år framför allt vuxit som följd av en stark bostadsefterfrågan. För 2006 väntas bostadsmarknaden vara på samma nivå som 2005.

**Den positiva utvecklingen fortsatte under 2005 för NCC Construction Norway. Omsättningen ökade till 5,0 (4,0) Mdr SEK med ett rörelseresultat på 202 (112) MSEK.**

Bakom det positiva resultatet ligger en god marknad för bostäder, ombyggnad och anläggning. NCC Construction Norway har också arbetat med en mer selektiv anbuds-givning. Bolaget är Norges tredje största byggtreprenör med en marknadsandel på cirka 4 procent.

### GENOMBROT FÖR NCC PARTNERING

Under de två senaste åren har NCC Construction Norway, som är marknadsledare inom denna samarbetsform, tagit partnering-order på totalt 4 Mdr SEK. Allt fler både statliga och privata kunder uppskattar NCC Partnering som ett verktyg att få kontroll över kostnader och genomföranden av olika projekt.

### ÖKAT BOSTADSBYGGANDE

NCC bygger bostäder i bland annat Oslo, Stavanger, Bergen och Trondheim. Vid Lysaker Brygge i Oslo avslutades under 2005 stadens största bostadsprojekt med 354 lägenheter samtidigt som ett nytt projekt med 382 lägenheter startades i Nydalen. Kvalitetsarbetet och noll fel-ambitionen har systematiserats och givit mätbara resultat. Antal byggstartade bostäder i egen regi uppgick till 190 (68) och 179 (133) bostäder såldes.

### LYCKADE PROJEKT GENERERAR NYA

Bygget av fyra LNG-tankar för Statoils Snøhvit-projekt i Hammerfest har inneburit ett teknologiskt genombrott. Tillsammans med Statoil har ett nytt koncept för världsmarknaden tagits fram och ytterligare ett projekt startades under hösten 2005 med bygget av tre LNG-tankar söder om London i samarbete med Balfour Beatty.

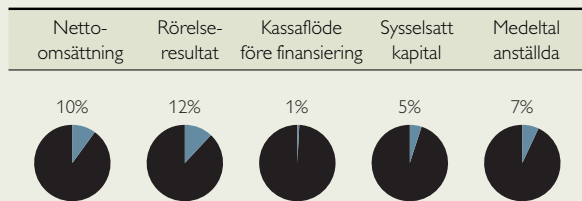
Byggandet av Bislett Stadion i Oslo genomfördes på rekordtid och var direkt bidragande till att NCC också fick i uppdrag att bygga Fredrikstad Stadion. Upprustningen av Karl Johans gate i Oslo var ett annat uppmärksammat projekt under året.

### UTSIKTER FÖR 2006

Den norska byggmarknaden väntas fortsätta växa under 2006. Bostadsbyggandet förväntas ligga på en fortsatt hög nivå samtidigt som anläggningssidan också bedöms öka. Efterfrågan på yrkesarbetare är stor och det kommer därför att finnas behov av en allt större andel utländsk arbetskraft.

## NCC CONSTRUCTION NORWAY

### Andel av koncernen

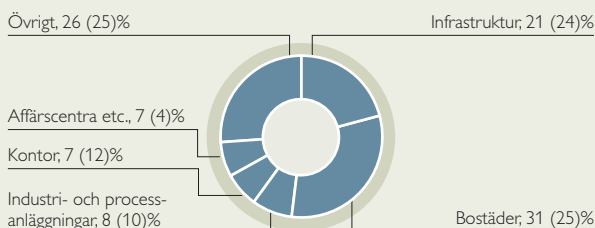


MSEK	2005	2004
Orderingång	5 953	4 342
– varav projekt i egen regi	712	162
Orderstock	4 010	2 790
Nettoomsättning	4 983	3 985
Rörelseresultat	202	112
Sysselsatt kapital vid årets slut	531	340
Kassaflöde före finansiering	29	301
Rörelsemarginal, %	4,1	2,8
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	50,6	44,0
Investeringar i anläggningstillgångar	35	39
Investeringar i omsättningsfastigheter <sup>2)</sup>		5
Omsättningsfastigheter	271	245
Medelantal anställda	1 491	1 491

<sup>1)</sup> Avkastningen beräknas på genomsnittligt sysselsatt kapital.

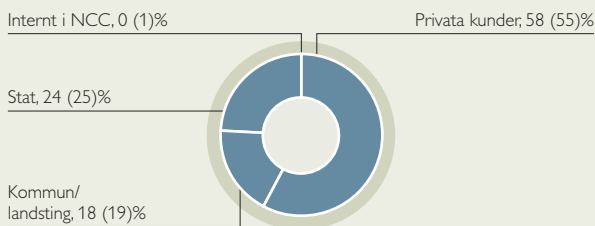
<sup>2)</sup> Framför allt hänförligt till bostadsprojekt i egen regi.

### Produktmix, andel av nettoomsättningen



Hög efterfrågan på bostadsmarknaden medförde fler bostadsprojekt på entreprenad medan byggandet i egen regi hade oförändrad omfattning. Situationen på anläggningssidan förbättrades under 2005. Volymen infrastrukturprojekt har vuxit trots att andelen sjönk. Det största projektet inom "Övrigt" var Bislett Stadion samt skolor och sjukhus.

### Kundmix, andel av nettoomsättningen



Andelen privata kunder ökade beroende på tillväxten av bostadsentreprenader. Den norska staten var även under 2005 en stor kund till NCC i Norge, vilket bland annat berodde på relativt hög andel anläggningsbyggande.



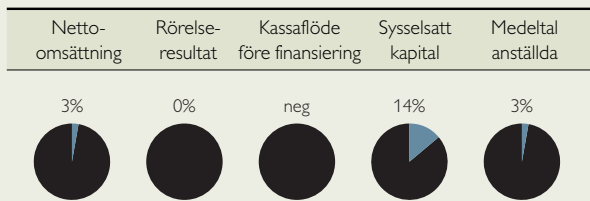
**Chef** Sven Christian Ulvatne

Vinjetbild: Bislett Stadion, Oslo.



## NCC CONSTRUCTION GERMANY

### Andel av koncernen

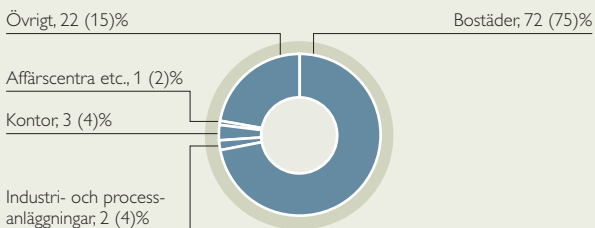


MSEK	2005	2004
Orderingång	1 781	1 292
– varav boendeprojekt i egen regi	1 309	661
Orderstock	841	683
Nettoomsättning	1 672	1 164
Rörelseresultat	0	31
Sysselsatt kapital vid årets slut <sup>1)</sup>	1 454	1 070
Kassaflöde före finansiering	-337	-1
Rörelsemarginal, %	0,0	2,7
Avkastning på sysselsatt kapital, %	0,1	2,5
Investeringar i anläggningstillgångar	40	9
Investeringar i omsättningsfastigheter <sup>2)</sup>	187	135
Omsättningsfastigheter	927	878
Medelantal anställda	540	510

<sup>1)</sup> Avkastningen beräknas på genomsnittligt sysselsatt kapital.

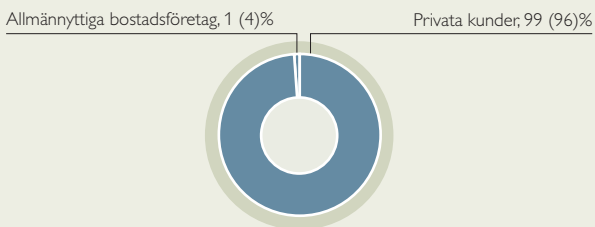
<sup>2)</sup> Framför allt hänförligt till bostadsprojekt i egen regi.

### Produktmix, andel av nettoomsättningen



I Tyskland bygger NCC främst bostäder.

### Kundmix, andel av nettoomsättningen



NCC:s kunder i Tyskland är till största delen privata och består framför allt av privatpersoner som köper småhus.



**Chef** Olle Boback

Vinjetbild: BUGA-Park, Potsdam.

## NCC CONSTRUCTION GERMANY

**Bostadsbyggandet i NCC Construction Germany fortsatte att expandera under 2005. Etablering skedde på tre nya delmarknader. Omsättningen uppgick till 1,7 (1,2) Mdr SEK och resultatet blev 0 (31) MSEK.**

Nedgången på den tyska byggmarknaden fortsatte under 2005. Den generella osäkerhet som lett till återhållsamhet för privatkonsumtionen förvärrades av tidigare lagda allmänna val. Till skillnad från situationen i andra europeiska länder har de låga räntenivåerna inte lett till någon märkbar stimulans av den tyska bostadsmarknaden. Trots en svag marknad har NCC kunnat öka sin omsättning, vilket skett tack vare en väl definierad och avgränsad produkt.

### NCC TAR MARKNADSANDELAR

Mer än 70 procent av NCC Construction Germanys försäljning avser bostäder, framför allt i projekt där NCC kontrollerar hela värdekedjan från markförvärv till utveckling, produktion och slutlig försäljning till slutkunder. Detta koncept bedrivs i Berlin-Brandenburgområdet, i Rhein-Ruhr, i Dresden och Leipzig samt i Östersjöregionen. Under 2005 har NCC startat samma typ av aktiviteter i den starkt växande regionen Hamburg, i Rhein-Mainregionen med ett kontor i Frankfurt samt i den intressanta regionen Rhein-Neckar (Mannheim-Heidelberg-Ludwigshafen). Denna expansion samt den ökade marknadsandelen på de befintliga marknaderna medförde en ökad försäljning. Antalet sålda bostäder byggda i egen regi uppgick till 560 (303). Antalet byggstartade bostäder i egen regi uppgick till 726 (335). 39 procent av projekten finns utanför Berlin-Brandenburg.

En knapp tredjedel av verksamheten består av byggentreprenader åt externa kunder. Under 2005 färdigställdes hotell- och konferensanläggningen Hohe Düne i Rostock, ett femstjärnigt spa- och konferenshotell med 368 rum.

Den svaga fastighetsmarknaden bidrog till att NCC under 2005 ökade reserveringarna för ställda hyresgarantier för tidigare färdigställda fastighets- och bostadsprojekt, vilket hade en betydande negativ effekt på rörelseresultatet.

### UTSIKTER FÖR 2006

Den tyska byggmarknaden väntas vara fortsatt svag under 2006. Möjligheterna för NCC att fortsätta ta marknadsandelar bedöms dock som goda. Strategin med noggrant utvalda kunder i entreprenadverksamheten liksom en fortsatt expansion inom bostadsutveckling i växande regioner är en stabil grund för tillväxt.



Airport Plaza Business Park, Alto Building. I Vanda utanför Helsingfors bygger NCC ytterligare en kontorsbyggnad.

## NCC PROPERTY DEVELOPMENT

**Verksamhetsåret 2005 för NCC Property Development präglades av investerarnas fortsatt stora intresse för fastighetsprojekt med hög uthyrningsgrad. Efterfrågan översteg kraftigt tillgången vilket medförde sänkta avkastningskrav. Investerarna började också söka bättre avkastning i projekt som kräver mer engagemang, till exempel handelscentrum och rena utvecklingsprojekt. Omsättningen för 2005 uppgick till 1,7 (4,1) Mdr SEK och rörelseresultatet till 200 (170) MSEK.**

Hyresmarknaderna hade under 2005 en trögare utveckling än investerarmarknaden. Vakansgraderna i Stockholm, Köpenhamn och Oslo sjönk med någon procentenhet jämfört med 2004 medan de var i stort sett oförändrade i Helsingfors. Det senare kan förklaras av en högre nyproduktion i den finländska huvudstaden. Samtidigt var hyresnivåerna i stort sett oförändrade.

För NCC Property Development har den mycket starka investerarmarknaden inneburit en snabbare process mellan projektutveckling och försäljning, vilket ligger i linje med ambitionen att binda begränsat kapital i verksamheten. I flera fall under året har utvecklingsprojekt sålts innan de färdigställts, i något fall även innan byggnationen påbörjats.

### UTVECKLAR FASTIGHETER I NORDEN

NCC Property Development arbetar som en nordisk aktör med att utveckla och sälja kommersiella fastigheter på tillväxtmarknader i Sverige, Danmark, Norge och Finland. Målgrupper är dels användare som söker effektiva och inspirerande lokaler, dels investerare som söker fastighetsprojekt med en stabil och säker avkastning.

Investerarmarknaden har förändrats kraftigt under de senaste fem åren. Tidigare var de nordiska fastighetsmarknaderna till största delen nationella angelägenheter medan merparten av fastighetsaffärerna numera genomförs med utomnordiska köpare. Bakgrunden är ett stort investeringsbehov hos olika typer av finansiella aktörer: fastighetsfonder och andra fondförvaltare, riskkapitalbolag, försäkringsbolag med flera. Drivkraften bakom det stora intresset är att fastigheter som få andra tillgångar kan leverera en stabil och långsiktigt kalkylerbar avkastning.

Drivkraft bakom efterfrågan på nya lokaler från brukare, trots en relativt hög vakansgrad, kan vara behovet av mer rationella lokaler. Företagsköp och -samgåenden kräver ofta nya lokaler för att kunna ta fram synergifördelar. Handelns utveckling med nya köpcentrum utanför tätorten är ytterligare en faktor som driver på fastighetsutvecklingen.

### FÖRSÄLJNINGAR FÖR 1 480 MSEK UNDER 2005

Totalt såldes under 2005 fastighetsprojekt för 1 480 (3 815) MSEK. I samband med försäljningarna har NCC i vissa fall lämnat hyresgarantier. Den starka efterfrågan på investeringsobjekt har dock minskat behovet av sådana garantier. Vid årsskiftet uppgick riskexponeringen, maximal risk efter avdrag för gjorda avsättningar, till 0 (56) MSEK.

Vid ingången av 2005 fanns tio färdigställda och byggstartade projekt med en total projektkostnad på 847 MSEK och med en färdigställandegrad om 89 procent. Under året såldes fem av dessa projekt med en total projektkostnad på 297 MSEK och ett försäljningspris på 358 MSEK.



Därutöver såldes följande större projekt:

- Scanpark Lejerbo och Falkoner Plads i Köpenhamn,
- Company House i Kolding,
- NCC 3 i Helsingfors samt
- två handelsprojekt – Spar Nissas och Tammisto – i Helsingfors.

Den totala försäljningsvolymen av dessa projekt uppgick till 686 MSEK med ett resultat på 60 MSEK efter full avsättning för hyresgarantier.

#### FÄRDIGSTÄLLDA OCH PÅGÅENDE FASTIGHETSPROJEKT

Vid utgången av 2005 uppgick den totala kostnaden för färdigställda och pågående fastighetsprojekt till 0,8 (0,9) Mdr SEK. Nedlagda kostnader var vid samma tidpunkt 0,6 (0,7) Mdr SEK motsvarande 73 (89) procent av den totala kostnaden. Uthyrningsgraden uppgick till 60 (84) procent och utgör kontrakterade hyresintäkter i förhållande till bedömda hyresintäkter vid full uthyrning. Den totala uthyrningsbara arean uppgick till 46 200 kvm varav 30 500 kvm eller 66 procent var uthyrd.

#### STÖRRE KOMMANDE PROJEKT OCH EXPLOATERINGSFASTIGHETER

Vid utgången av 2005 ägde NCC Property Development byggrätter om totalt 1 065 000 kvm, varav 35 procent kontor, 27 procent handel och 23 procent logistikfastigheter. Bland de större projekt som bedöms byggstartas under de närmaste åren kan nämnas följande:

**Kungsbron, Stockholm:** Kontorshus nära Norra Bantorget med en yta på cirka 20 000 kvm. Förhandlingar med hyresgäster pågår och projektet är klart att byggstarta.

**Västerport, Stockholm:** Kontorshus på nordvästra Kungsholmen med en yta på cirka 20 000 kvm och med en uppdelning i två etapper. Förhandlingar med hyresgäster pågår och projektet är klart att byggstarta.

**Hasselblad, Göteborg:** Kontorshus med en yta om 13 000 kvm med mycket bra läge vid älven nära Operan. Förhandling med hyresgäster pågår och projektet är klart att byggstarta.

**Koggen, Malmö:** Kontorshus i Västra hamnen med en yta om totalt 13 000 kvm. Den första etappen har sålts till försäkringsbolaget Alecta. Etapp 2 och 3 är klara att byggstarta.

**Politigrunden, Köpenhamn:** Kombinerat projekt med en yta om totalt 16 500 kvm kontor, butiker och lägenhetshotell vid Kalvebod Brygge i centrala Köpenhamn.

**Helsingfors:** Den framgångsrika utvecklingen av NCC Business Parks fortsätter i deltagare med ytor om 4 000–6 000 kvm i och runt Helsingfors.

**Akerselva Atrium, Oslo:** Kontorshus med bästa läge i centrala Oslo med en yta på 15 000 kvm kontor.

#### FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Vid ingången av år 2005 fanns sex förvaltningsenheter med ett bokfört värde på 527 MSEK inklusive andelar (15 procent) i Tuborg Nord B. Under året såldes Sollentuna centrum, Holmenbyggarna i Norrköping, kontorsdelen i Tuborg Nord B i Köpenhamn samt kontorshotell i Ølstykke utanför Köpenhamn. Den totala försäljningsvolymen uppgick till 771 MSEK varav 136 MSEK från försäljning av andelarna i Tuborg Nord B. Resultat från försäljning av förvaltningsfastigheter uppgick till 160 MSEK varav 68 MSEK avsåg Tuborg Nord B (som redovisas som resultat från andelar i intresseföretag).

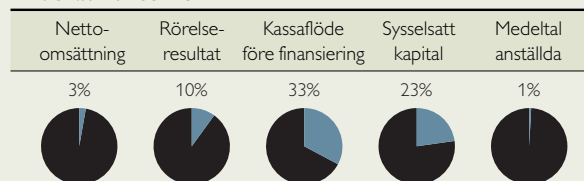
Återstående förvaltningsfastigheter är Värjan 16 i Alingsås, Cross Point (50 procent) i Bryssel samt bostadsdelen i Tuborg Nord B (15 procent) med ett totalt bokfört värde på 71 MSEK.

#### UTSIKTER FÖR 2006

Hyresmarknaden bedöms bli något bättre under 2006. Efterfrågan på fastighetsprojekt med hög uthyrningsgrad väntas vara fortsatt mycket god.

#### NCC PROPERTY DEVELOPMENT

##### Andel av koncernen



MSEK	2005	2004
Nettoomsättning	1 671	4 059
<b>Bruttoresultat</b>	<b>95</b>	<b>267</b>
Administrationskostnader	-83	-88
Resultat från försäljning av dotterföretag	11	
<b>Resultat från utvecklingsfastigheter</b>	<b>23</b>	<b>179</b>
Resultat från försäljning av förvaltningsfastigheter	92	-52
Driftnetto från förvaltningsfastigheter	17	51
Nedskrivning av förvaltningsfastigheter		-16
Resultat från andelar i intresseföretag	68	7
<b>Rörelseresultat</b>	<b>200</b>	<b>170</b>
<b>Specifikation av bruttoresultat</b>		
Resultat från försäljning av utvecklingsfastigheter	251	402
Driftnetto från utvecklingsfastigheter	29	34
Nedskrivning av utvecklingsfastigheter	-71	-39
Omkostnader och övrigt	-114	-130
<b>Bruttoresultat</b>	<b>95</b>	<b>267</b>
Bruttomarginal (fastighetsutveckling), %	5,7	6,6
Rörelsemarginal (fastighetsutveckling), %	1,4	4,4
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	7,5	3,9
Fastighetsinvesteringar	839	452
Fastighetsförsäljningar	2 115	4 782
Sysselsatt kapital vid årets slut	2 541	3 206
Kassaflöde före finansiering	975	3 586
Medeltal anställda	111	113

<sup>1)</sup> Avkastningen beräknas på genomsnittligt sysselsatt kapital.

**Chef** Mats Wäppling





Riksväg 26 vid Skultorp i Skaraborg. NCC Roads uppdrag omfattade asfaltbeläggning av en av etapperna i projektet.

## NCC ROADS

**NCC Roads kärnverksamhet är produktion av krossprodukter och asfalt samt asfaltbeläggning och vägservice. Under 2005 har renodlingen av verksamheten i stort sett slutförts och fokus har inriktats mot att vara lokalt marknadsledande och säkerställa tillgången på stenmaterial. Omsättningen uppgick till 8,7 (8,1) Mdr SEK med ett rörelseresultat på 313 (258) MSEK.**

Året 2005 karaktäriserades av stigande bitumen- och energipriser och en fortsatt hård konkurrens. På de danska och norska marknaderna har asfaltpriserna stigit något medan den svenska och finska marknaden haft fallande priser. På övriga marknader och inom krossverksamheten har priserna varit stabila. Som ett led i renodlingen av verksamheten gjordes fortsatta avyttringar och bland annat såldes delar av den baltiska verksamheten

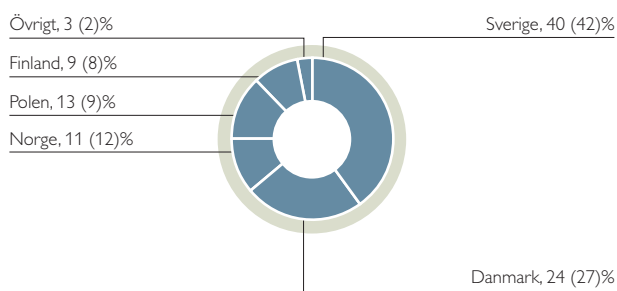
under året. Några få mindre verksamheter som inte tillhör kärnaffären kommer att säljas vid lämpliga tillfällen.

NCC Roads har genom fortsatt effektivisering av produktionsprocesserna för krossning, asfaltproduktion och beläggning ytterligare sänkt kostnaderna. Den systematiska överföringen av kunskap mellan affärsenheterna har intensifierats och en samordning av verksamhetssystemen i Sverige, Norge och Danmark har påbörjats.

### MARKNADER OCH KUNDER

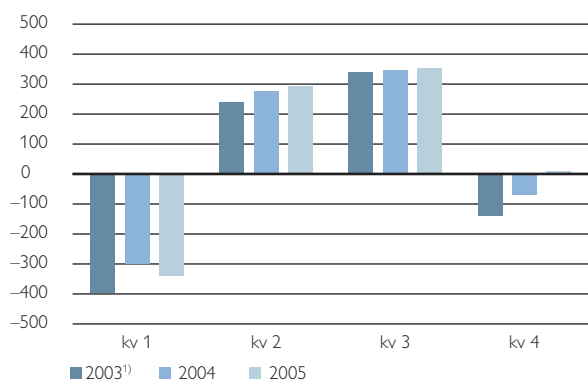
De huvudsakliga marknaderna för NCC Roads är de nordiska länderna samt Polen och S:t Petersburgområdet. Sverige är den enskilt största marknaden med 40 procent av omsättningen. De nordiska länderna är i huvudsak mogna och stabila marknader medan det i Polen finns en god tillväxt.

**Geografiska marknader**, andel av nettoomsättningen



De nordiska länderna är i huvudsak mogna och stabila marknader medan det i Polen finns en god tillväxt.

**Rörelseresultat**, per kvartal, MSEK



NCC Roads verksamhet kännetecknas av kraftiga säsongsvariationer som följd av att asfalteringsarbeten inte kan utföras vintertid. Detta innebär ett negativt resultat under det första kvartalet och positivt främst under det tredje kvartalet.

<sup>1)</sup> Siffrorna är ej justerade till IFRS.

Verksamheten i de olika länderna har en stark bas i form av ramavtal med kommunala förvaltningar avseende olika typer av beläggningsarbeten och vägservice som avropas löpande under året. Avtalen kan löpa på ett eller flera år. I samtliga länder är även andra offentliga vägförvaltningar betydande kunder. Även den privata marknaden är viktig, till exempel för asfaltering av parkeringsytor eller fabriksområden samt leveranser av fyllnadsprodukter.

### MÖJLIGHETER OCH RISKER

Lönsamheten inom NCC Roads är volymkänslig till följd av en stor andel fasta kostnader. Verksamheten är beroende av den allmänna byggkonjunkturen samt offentliga anslag till vägbyggen och vägunderhåll. I samband med beläggningsuppdrag söker NCC Roads kompletterande arbeten i närområdet. Lönsamheten i dessa mindre arbeten är god eftersom relativt höga fasta kostnader kan slås ut på större volymer.

Av priset på utlagd asfalt utgör råvarukostnaderna ungefär en tredjedel. Största insatsvaran är oljeprodukten bitumen följt av krossprodukter. Kostnadsandelen för bitumen ökar med stigande oljepriser. NCC Roads köper bitumen av ett flertal internationella leverantörer vilket möjliggör ett konkurrenskraftigt pris. I längre avtal om asfaltarbeten finns normalt klausuler som reglerar förändringar i priset på bitumen.

NCC Roads arbetar aktivt med att effektivisera bitumen- och energianvändningen genom att utveckla energisnåla beläggningstekniker, återvinna asfaltgranulat samt prova ut alternativa bränslen för beläggningsmaskiner för att minska oljeberoende och utsläpp av växthusgaser. Under året uppgick andelen återanvänd asfalt till 6,4 procent av den nyproducerade mängden varm asfalt.

NCC Roads är självförsörjande på flertalet marknader vad gäller krossprodukter genom ett omfattande nät av egna grus- och bergtäkter samt krossanläggningar. Av krossprodukterna säljs 80 procent till externa köpare medan resten används i den egna asfalttillverkningen. För att ytterligare säkerställa tillgången till stenmaterial från tätortsnära täkter förvärvades under året ett antal täkter i mellersta och västra Sverige samt i Danmark.

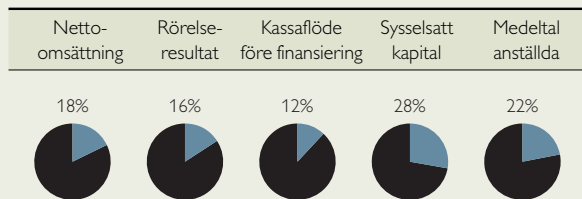
Viktiga framgångsfaktorer för NCC Roads är att ha kontroll över hela värdekedjan – kross, asfalt, beläggning och vägservice – samt att förstärka den interna samordningen för att bättre tillvarata de gemensamma resurserna.

### UTSIKTER FÖR 2006

Trots att den totala byggmarknaden väntas öka något under 2006 så bedöms den hårda konkurrensen och prispressen på NCC Roads marknader bestå, även om prisbildningen sannolikt blir mer differentierad än tidigare.

## NCC ROADS

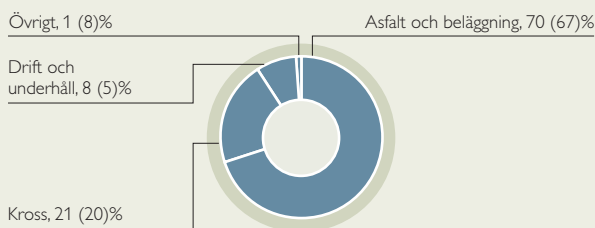
### Andel av koncernen



MSEK	2005	2004
Orderingång	9 175	8 325
Orderstock	1 780	1 273
Nettoomsättning	8 708	8 104
Rörelseresultat	313	258
Sysselsatt kapital vid årets slut	3 171	3 210
Kassaflöde före finansiering	341	742
Rörelsemarginal, %	3,6	3,2
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	9,2	7,2
Investeringar i anläggningstillgångar	287	453
Medelantal anställda	4 206	4 632

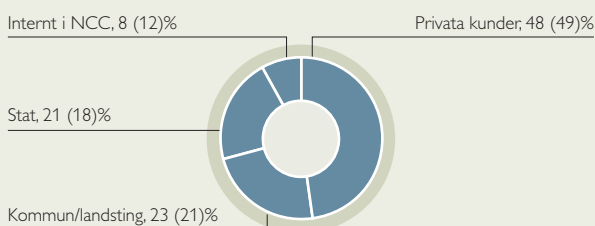
<sup>1)</sup> Avkastningen beräknas på genomsnittligt sysselsatt kapital.

### Produktmix, andel av nettoomsättningen



Asfalt, kross och beläggning svarade för 91 (87) procent av omsättningen. NCC Roads är ledande inom asfalt och kross. I "Övrigt" 2004 ingår betongverksamheten som motsvarade 4 procent av omsättningen. Denna verksamhet såldes 2004.

### Kundmix, andel av nettoomsättningen



Kundmixen varierar mellan produkter och länder. Stat, kommun och landsting är stora kunder inom asfalt. Kross har mer privata kunder. I Sverige säljs mer internt inom NCC än i Danmark.

**Chef** Göran Svensson



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

NCC AB, ORG. NR 556034-5174, SÄTE SOLNA

Styrelsen och verkställande direktören för NCC AB (publ), organisationsnummer 556034-5174, avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för verksamhetsåret 2005.

## KONCERNFÖRHÅLLANDE

NCC AB är sedan januari 2003 ett dotterföretag till Nordstjernen AB, organisationsnummer 556000-1421.

## VERKSAMHET

NCC är ett av Nordens ledande bygg- och fastighetsutvecklingsföretag. NCC är verksamt inom hela värdekedjan när det gäller att skapa miljöer för arbete, boende och kommunikation. NCC utvecklar bostads- och fastighetsprojekt, bygger kontor, industrilokaler, bostäder, vägar och anläggningar samt övrig infrastruktur. NCC erbjuder även insatsvaror för byggproduktion, såsom kross och asfalt, samt svarar för beläggning, drift och underhåll av vägar. NCC:s huvudsakliga verksamhet bedrivs i Norden. I Polen bedriver NCC framför allt verksamhet inom asfalt, kross och beläggning. I Baltikum bygger NCC bostäder i egen regi och i Tyskland bygger NCC främst småhus.

## VERKSAMHETEN UNDER ÅRET

Verksamhetsåret 2005 var ett bra år och NCC uppnådde samtliga finansiella mål. Avkastningen på eget kapital efter skatt uppgick till 18 procent. Nettolåneskulden minskade från 1,1 Mdr SEK för ett år sedan till 0,5 Mdr SEK vid årsskiftet. Dessutom skedde en utdelning till aktieägarna på cirka 1,6 Mdr SEK. Den totala avkastningen på NCC-aktien 2005 blev 78 procent.

## Starkare marknad

Den nordiska byggmarknaden var stark under 2005. Efterfrågan på nya bostäder var fortsatt god i hela Norden, och även anläggningsmarknaden utvecklades positivt. Investerarerna visar fortsatt stort intresse för fastighetsprojekt. Efterfrågan på hyresmarknaden var dock något sämre. Förutsättningarna för asfalt och kross var gynnsamma under en stor del av året tack vare den relativt varma hösten i delar av Norden. Pris- och volymutvecklingen var positiv för krossverksamheten, däremot var prispressen inom asfaltverksamheten hård under hela året.

## Koncernens finansiella målsättningar

Koncernens finansiella målsättning är att avkastningen på eget kapital efter skatt ska uppgå till minst 15 procent samtidigt som nettolåneskulden inte ska överstiga eget kapital. Vidare ska koncernen generera ett positivt kassaflöde. Utdelningspolicyn är att minst hälften av resultatet efter skatt ska delas ut.

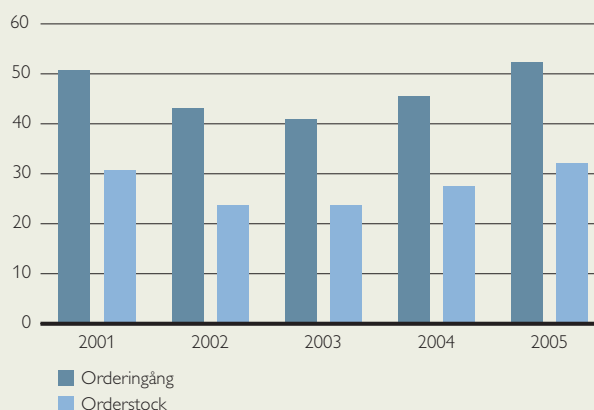
## ORDERINGÅNG

Orderingången ökade med 15 procent och uppgick till 52 413 (45 624) MSEK. Ökningen beror på en fortsatt stark byggmarknad med hög efterfrågan på nybyggda bostäder i hela Norden och ökad omfattning av anläggningsprojekt i Norge och Sverige. Orderingången för bostadsprojekt i egen regi uppgick till 10 935 (6 587) MSEK, medan orderingången för fastighetsprojekt i egen regi uppgick till 598 (508) MSEK.

Under året byggstartades 4 789 (3 158) bostäder i egen regi och 4 349 (3 595) såldes.

Färdigställda och byggstartade fastighetsprojekt i egen regi exklusive bostadsprojekt uppgick vid årets slut till 0,8 (0,9) Mdr SEK i total projektkostnad. Nedlagda kostnader i dessa projekt var 0,6 (0,7) Mdr SEK, vilket motsvarar 73 (89) procent av den totala projektkostnaden. Uthyrningsgraden per den 31 december sjönk till 60 (84) procent då flera nya projekt påbörjades först i slutet av året.

## Orderingång och orderstock, koncernen, Mdr SEK



Orderstocken per den 31 december 2005 var cirka 4,7 Mdr SEK högre jämfört med motsvarande tidpunkt föregående år. En betydande del av orderstocken avser bostäder och relativt stora anläggningsprojekt, exempelvis Citytunneln i Malmö, ett kulsinterverk i Kiruna, Norrortsleden i Stockholm och Havelageret i Oslo.

## NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

### Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick till 49 506 (46 534) MSEK. Ökningen beror på tillväxt inom NCC:s Construction-enheter och inom NCC Roads. Bostadsprojekt i egen regi svarade för en betydande del av ökningen där tillväxten har varit särskilt markant i Danmark och Tyskland. I föregående års omsättning ingick i större utsträckning försäljning av kommersiella fastigheter samt omsättning relaterad till det dåvarande affärsområdet NCC International Projects.

### Rörelseresultat

Rörelseresultatet för helåret förbättrades till 1 748 (1 147) MSEK. Det förbättrade resultatet för koncernen beror i huvudsak på en fortsatt stark bostadsmarknad i Norden men också på bättre lönsamhet i de nordiska entreprenadverksamheterna jämfört med föregående år. Resultatet har belastats med nedskrivningar om sammanlagt 225 (261) MSEK. Se även not 10, Nedskrivningar och återförda nedskrivningar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 1 580 (945) MSEK. Det förbättrade finansnettot beror på lägre nettolåneskuld samt lägre räntenivåer jämfört med föregående år. Övergången till IAS 39, Finansiella instrument, har endast lett till marginella resultat effekter för perioden.

### Periodens resultat

Periodens resultat uppgick till 1 187 (876) MSEK. Skattesatsen för NCC var cirka 25 procent till följd av det i fjärde kvartalet medgivna skatteavdraget gällande nedskrivning av aktier i NCC Property Developments holdingbolag i Nederländerna.

## FINANSIELL STÄLLNING

### Avkastning

Avkastningen på sysselsatt kapital ökade till 17 (9) procent som följd av förbättrat resultat och lägre sysselsatt kapital. Jämfört med 2004 sjönk sysselsatt kapital främst som en effekt av försäljning av fastigheter inom NCC Property Development. Osålda färdiga bostäder har minskat till cirka 200 (300) under 2005, främst i Sverige, vilket också påverkat det sysselsatta kapitalet. Avkastningen på eget kapital efter skatt var 18 (14) procent.

### Kassaflöde

Kassaflödet före finansiering uppgick för 2005 till 2 115 (5 244) MSEK. Den främsta orsaken till minskningen var att det under 2004 gjordes stora fastighetsförsäljningar som påverkade kassaflödet positivt. Kassaflödet exklusive fastighetsförsäljningar, det vill säga kassaflöde från NCC:s Construction-enheter och NCC Roads, förbättrades.

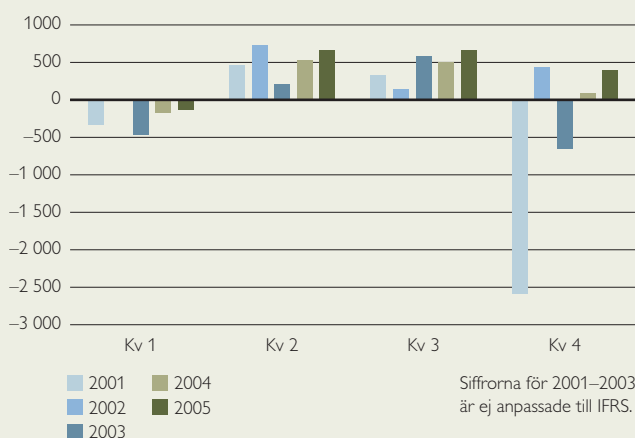
### Soliditet och skuldsättningsgrad

Soliditeten den 31 december uppgick till 25 (24) procent. Skuldsättningsgraden, 0,1 (0,2) har fortsatt att sjunka då det positiva kassaflödet använts för att betala av räntebärande lån.

### Säsongeffekter

NCC Roads kännetecknas av stora säsongsmässiga svängningar beroende på att främst beläggningsarbeten kan vara svåra att utföra under vintermånaderna. Detta gäller även för de beläggningsarbeten som utförs inom NCC:s Construction-enheter.

Resultat efter finansiella poster, per kvartal, MSEK



Resultat efter finansiella poster varierar över året då stor del av verksamheten är beroende av gynnsamt väder. Resultatet är som regel relativt högre i andra och tredje kvartalet. Större fastighetsaffärer och nedskrivningar kan ge effekter i enskilda kvartal som motverkar säsongvariationen.

## AFFÄRSOMRÅDEN

### NCC Construction Sweden

Orderingången för NCC Construction Sweden ökade med 11 procent till 22 151 (19 878) MSEK. Ökningen förklaras av ökat bostadsbyggande, främst beroende på igångsättning av fler projekt i egen regi. Orderingången ökade också inom infrastruktur (vägprojekt), industri samt handelsrelaterade projekt. Marknaden för kontorsprojekt var fortsatt svag men några relativt stora projekt bidrog till ökad orderingång. Geografiskt har anläggningsmarknaden varit stark i Skåne, Stockholm och Norrland, med några betydande projekt, bland annat kulsinterverk för LKAB om 1,1 Mdr SEK.

Rörelseresultatet uppgick till 764 (475) MSEK. Resultatet påverkades positivt av en stark försäljning av bostäder och god lönsamhet i bostadsprojekten. Antalet sålda bostäder uppgick till 1 416 (1 450). Marginalerna i entreprenadverksamheten har också stärkts under året vilket i kombination med högre omsättning bidrog till ett förbättrat resultat.

### NCC Construction Denmark

Orderingången för NCC Construction Denmark ökade till 6 839 (6 186) MSEK. Ökningen beror på att efterfrågan av bostäder har varit fortsatt stark vilket inneburit att projekt i egen regi startats samt ökade beställningar avseende externa bostadsentreprenader. Under sista kvartalet ökade också orderingången inom övrigt husbyggande i Köpenhamnsområdet, där det största enskilda projektet var ett shoppingcenter på cirka 430 MSEK. Ordersituationen på Jylland var inte lika gynnsam vilket medfört lägre orderingång i den regionen.

Rörelseresultatet för året uppgick till 209 (149) MSEK. Boendeverksamheten har vuxit i omfattning under de senaste tre åren med ökad lönsamhet som följd. Däremot var rörelsemarginalen i den övriga byggverksamheten inte på en tillfredställande nivå.

### NCC Construction Finland

I NCC Construction Finland ökade orderingången till 6 098 (4 853) MSEK. Efterfrågan på bostäder i Finland var hög under 2005 vilket möjliggjorde ökad igångsättning av projekt i egen regi. Fler projekt i framför allt Helsingforsområdet inom övrigt husbyggande bidrog också till ökad orderingång. Rörelseresultatet ökade till 320 (230) MSEK. Under 2005 var även utvecklingen god inom övrigt husbyggande, vilket bidrog till att den tidigare goda rörelsemarginalen förbättrades ytterligare.

### NCC Construction Norway

Orderingången för NCC Construction Norway ökade till 5 953 (4 342) MSEK. Ökningen beror på god orderingång för anläggnings- och bostadsprojekt. Rörelseresultatet förbättrades till 202 (112) MSEK. Det förbättrade resultatet beror främst på volymtillväxten men också på bättre marginaler i entreprenadverksamheten.

### NCC Construction Germany

Orderingången i NCC Construction Germany uppgick till 1 781 (1 292) MSEK. Ökningen var hänförlig till bostadsutvecklingsprojekt i egen regi. Rörelseresultatet var 0 (31) MSEK. God lönsamhet i främst boendeverksamheten motverkades av ökade reserveringar för ställda hyresgarantier för fastighets- och bostadsprojekt samt nedskrivningar av gamla projekt och bostadsfonder.

### NCC Property Development

NCC Property Development bedriver utveckling och försäljning av kommersiella fastighetsprojekt. Den successiva utförsäljningen av förvaltningsfastigheter fortsatte under 2005. Omsättningen för affärsområdet uppgick till 1 671 (4 059) MSEK och rörelseresultatet till 200 (170) MSEK.

### Nettoomsättning och resultat per affärsområde

MSEK	Nettoomsättning		Rörelseresultat	
	2005	2004	2005	2004
NCC Construction Sweden	19 354	17 518	764	475
NCC Construction Denmark	6 865	5 277	209	149
NCC Construction Finland	5 821	5 418	320	230
NCC Construction Norway	4 983	3 985	202	112
NCC Construction Germany	1 672	1 164	0	31
NCC Property Development	1 671	4 059	200	170
NCC Roads	8 708	8 104	313	258
<b>Summa</b>	<b>49 075</b>	<b>45 524</b>	<b>2 008</b>	<b>1 425</b>
Övrigt och eliminerings	431	1 010	-261	-278
<b>Koncernen</b>	<b>49 506</b>	<b>46 534</b>	<b>1 748</b>	<b>1 147</b>

Fastighetsutveckling

Försäljningsvolymen för helåret 2005 uppgick till 1 480 (3 815) MSEK. Investerarnas intresse för fastighetsprojekt översteg utbudet och möjligheten att sälja fastigheter har styrts av förmågan att hitta hyresgäster till byggstartade projekt. Efterfrågan på kontorslokaler var låg och drevs främst av omlokalisering till modernare lokaler.

Rörelseresultatet uppgick till 23 (179) MSEK. Under året såldes ett antal fastighetsprojekt med ett positivt försäljningsresultat. Resultatet påverkades också positivt från försäljning av dotterföretag.

Färdigställda och byggstartade projekt vid rapportperiodens utgång uppgick till 0,8 (0,9) Mdr SEK i total projektkostnad. Nedlagda kostnader i samtliga startade projekt var 0,6 (0,7) Mdr SEK, motsvarande 73 (89) procent av den totala projektkostnaden. Uthyrningsgraden sjönk till 60 (84) procent per den 31 december, då flera projekt påbörjades först i slutet av året.

Förvaltningsfastigheter

Under 2005 såldes förvaltningsfastigheter till ett värde av 635 (967) MSEK med ett sammanlagt resultat på 92 (-52) MSEK.

Hyresintäkterna från förvaltningsfastigheter var för perioden 39 (122) MSEK. Driftnettot var 17 (51) MSEK.

Under 2005 har större delen av det kvarvarande förvaltade beståndet avyttrats. Bokfört värde på beståndet per 31 december 2005 uppgick till 71 (449) MSEK.

## **NCC Roads**

Nettoomsättningen för NCC Roads uppgick till 8 708 (8 104) MSEK. I NCC Roads, som är starkt påverkat av säsongvariationer då verksamheten inte kan bedrivas vid kall väderlek, gynnades resultatet av den varma senhösten. Den allt starkare anläggningsmarknaden i Norden påverkade NCC Roads positivt i form av ökad efterfrågan på beläggningsarbeten.

Rörelseresultatet för året uppgick till 313 (258) MSEK. Resultatet i NCC Roads belastades med goodwillnedskrivningar på 43 MSEK hänförliga till den finska verksamheten. Bakgrunden är att asfaltmarknaden i Finland kännetecknas av hård konkurrens och stark prispress. I föregående års resultat ingick reavinsten från försäljning av verksamheter med 74 MSEK samt nedskrivning av goodwill med 122 MSEK.

Helårsresultatet, vilket översteg föregående år, påverkades positivt av tidigare inledda rationaliseringar och produktionsförbättringar.

## **KÖP OCH FÖRSÄLJNING AV**

### **DOTTER- OCH INTRESSEFÖRETAG**

NCC Roads sålde i april dotterföretag i Danmark respektive i Norge. Bolagen var verksamma inom NCC Norsktill Traffic Safety och köpare var den norska skylttillverkaren Euroskilt. Försäljningen var ett led i NCC:s strategi att fokusera på lönsam kärnverksamhet. Affären hade ingen effekt på NCC-koncernens resultat.

NCC International Denmark A/S sålde i juni majoritetsandelen i bolaget Inyatsi Construction Ltd i Swaziland. Köpare var dåvarande minoritetsägare Litfole Lenyatsi Ltd och försäljningen gav en realisationsförlust på 13 MSEK. Försäljningen av Inyatsi är ett led i arbetet med att koncentrera NCC:s verksamhet till länderna kring Östersjön.

NCC Roads A/S i Danmark sålde i juni sin 43-procentiga ägarandel i det litauiska bolaget UAB NCC Fegda. Köpare var fyra delägare och försäljningspriset uppgick till 69 MSEK. Med försäljningen av UAB NCC Fegda har NCC Roads helt dragit sig tillbaka från den baltiska asfaltmarknaden.

NCC sålde i december kontorsserviceföretaget Consess för 31 MSEK till Coor Service Management med en reavinst på 11 MSEK. Vidare såldes NCC:s verksamhet på Grönland för 15 MSEK.

Det polska anläggningsföretaget PRInz, där NCC äger 47 procent, försattes efter en tids likviditetsproblem i konkurs. Resultateffekten blev -60 MSEK.

### **FILIALER I UTLANDET**

Affärsområdet NCC Construction Sweden bedriver även verksamhet via filial i Norge. NCC har även filialer kopplade till enstaka projekt i Singapore, Ryssland samt Zambia.

### **MILJÖPÅVERKAN**

Koncernen bedriver tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken i det svenska moderbolaget och i dotterföretag. Koncernens tillstånds- och anmälningspliktiga verksamhet påverkar den yttre miljön huvudsakligen inom NCC Roads som bland annat bedriver asfalt-, betong- och täktverksamhet. Den yttre miljön påverkas i huvudsak genom utsläpp i luft och genom buller.

## Känslighets- och riskanalys

	Förändring	Resultateffekt efter finansiella poster, MSEK (årsbasis)	Påverkan räntabilitet på eget kapital, %-enheter	Påverkan räntabilitet på sysselsatt kapital, %-enheter
<b>NCC Construction</b>				
Volym	+/- 5%	176	1,9	1,6
Rörelsemarginal	+/- 1%-enhet	387	4,2	3,5
<b>NCC Property Development</b>				
Försäljningsvolym, projekt	+/- 10%	26	0,3	0,2
Försäljningsmarginal, projekt	+/- 1%-enhet	15	0,2	0,1
<b>NCC Roads</b>				
Volym	+/- 5%	35	0,4	0,3
Rörelsemarginal	+/- 1%-enhet	87	1,0	0,8
Kapitalrationalisering	+/- 10%	16	0,2	0,5
<b>Koncernen</b>				
Läneränta	+/- 1%-enhet	14	0,2	
Minskad nettolåneskuld	500 MSEK	24	0,3	0,8
Ändrad soliditet	-5%-enheter	-66	3,9	

### KÄNSLIGHETS- OCH RISKANALYS

I NCC:s Construction-enheter speglas vikten av en selektiv anbudspolicy och riskhantering i tidiga skeden tydligt i det stora resultatgenomslag en marginalhöjning om 1 procent har kontra en volymökning om 5 procent.

För boendeprojekt i egen regi inom NCC:s Construction-enheter är den stora utmaningen att ha rätt produkt och driva projekten genom planprocessen till marknaden i rätt tid.

NCC Property Developments resultat styrs till allra största delen av försäljningar. Huruvida ett fastighetsprojekt kan säljas styrs dock av de hyresavtal som träffats med hyresgästerna. Ökad uthyrningstakt möjliggör en ökad försäljningsvolym. Värdet på en fastighet styrs dessutom av skillnaden mellan driftskostnader och hyresnivåer, vilket innebär att ändrade hyresnivåer eller driftsekonomi i pågående projekt kan ge en värdestegring.

NCC Roads verksamhet påverkas av bland annat prisnivåer samt producerad och utlagd asfaltvolym. Verksamheten är mycket volymkänslig. Säsongsvariationen ses i att en förlängd säsong ger ökad volym, och då andelen fasta kostnader är stor, är marginaleffekten stor.

NCC-koncernen hade under 2005 en god finansiell ställning med låg skuldsättning. Detta gör att varken ränteförändringar eller en amortering av kvarvarande skuld med tillgänglig kassa ger någon större resultatpåverkan. En fortsatt reduktion av nettolåneskulden från dagens redan låga nivå skulle ha en fortsatt positiv påverkan på lönsamheten medan en ökad lånefinansiering och utdelning – och därmed minskad soliditet – skulle påverka resultatet negativt, men öka avkastningen på eget kapital.

### RISKHANTERING

NCC utsätts för olika typer av risker i sin verksamhet, dessa kan vara operationella eller finansiella. De operationella ris-

kerna har med den dagliga verksamheten och tjänster som erbjuds att göra. Dessa kan vara rent operativa, gälla anbud eller projektutveckling, säsongsexponering eller bedömning av projektens vinstförmåga. Vidare kan egendom och personskada uppstå. Det finansiella risktagandet ska ses mot bakgrund av det kapitalbehov de olika verksamheterna i NCC har. Entreprenadverksamheten har vanligen ett positivt kassaflöde i början av projekt medan det är neutralt, eller negativt, i slutskedet. Den kassa som på detta vis skapas i en konjunkturuppgång kan behövas om orderingången mattas av i en konjunkturnedgång och av denna anledning bör entreprenadverksamheten ha finansiella tillgångar överstigande skulderna – det vill säga ingen nettolåneskuld.

Bostads- och fastighetsutveckling i egen regi binder kapital under hela projektets gång; först genom investering i mark, därefter under utveckling och slutligen under försäljning av projektet. Finansieringen av dessa projekt varierar med tiden. I ett inledande skede är osäkerheten stor och belåningen bör vara låg, medan ett färdiguthyr fastighetsprojekt kan belånas betydligt mer.

NCC Roads binder främst kapital i anläggningstillgångar (täckter, krossar, asfaltverk, maskiner för utläggning, med mera). I den mån det är möjligt eftersträvas investeringar i mobila anläggningar för att uppnå maximerad utnyttjandegrad. Investeringarna i dessa anläggningstillgångar kan i stor utsträckning lånefinansieras, men begränsas av bland annat konjunktur- och säsongsrisker.

Sammantaget innebär detta att NCC-koncernen med den verksamhetsmix som var under 2005, ska ha en nettolåneskuld som inte överstiger det egna kapitalet (se även "Finansiella mål" sid. 13). Koncernens finansiella risker såsom ränte-, valuta-, likviditets- och finansieringsrisker hanteras centralt i syfte att minimera och kontrollera riskexponeringen. Kreditrisker för kund hanteras i respektive affärsområde.



## OPERATIVA RISKER

Den viktigaste operativa riskbegränsningen i en entreprenadverksamhet sker i anbudsförhandlingen. NCC har en selektiv anbudspolitik för att minimera andelen förlustprojekt. Detta är extra viktigt i en situation med vikande marknad då det kan vara lockande att ta jobb för att bibehålla sysselsättningen. Med en växande marknad är det å andra sidan viktigt att vara selektiv då en för stor anbudsvolym kan ge upphov till resursbrist internt för att hantera alla projekt, vilket kan leda till såväl försämrade intern kontroll som ökade kostnader om byggmarknaden blir överhettad.

NCC prioriterar att lämna anbud på projekt där riskerna är identifierade och därmed möjliga att hantera och kalkylera. Flertalet risker, såsom kontraktsrisker samt tekniska och produktionsmässiga risker, hanteras och minimeras bäst genom samarbete i tidiga skeden med kunden och andra aktörer. Nya samarbetsformer, framför allt NCC Partnering, är därför ett viktigt steg i att begränsa riskerna. Styrningen av projekten är avgörande för att minimera problem och därmed kostnader. Inom NCC:s Construction-enheter arbetar NCC med ett processtyrat verksamhetssystem för styrning och uppföljning. Ett flertal av koncernens enheter är kvalitets- och miljöcertifierade.

## UTVECKLINGSRISKER

Projektutveckling i egen regi, såväl inom bostäder som kommersiella fastigheter, innehåller förutom en entreprenadrisk också en utvecklingsrisk. Varje projekttid måste anpassas till lokala marknadspreferenser och de myndighetskrav som ställs i planarbetet. Att driva ett projekt genom till exempel

en kommuns handläggning och eventuella överklaganden samt optimera satsningar tidsmässigt kräver spetskompetens. För att minska dessa risker har NCC successivt begränsat de marknader koncernen verkar och expanderar på. Boende- och fastighetsprojekt i egen regi görs främst på de stora tillväxtorterna i Norden, men även i Tyskland och Baltikum. Dessutom har NCC medvetet valt bort att utveckla alltför nischade projekt riktade mot smala målgrupper då vinsterna i dessa historiskt inte motsvarat den ökade risken de inneburit. Riskbegränsning sker genom krav på en hög uthyrningsgrad vid projektstart samtidigt som kapitalbindning reduceras genom tidiga försäljningar.

## SÄSONGRISKER

Affärsområdet NCC Roads har en stor säsongsvariation i sin asfaltverksamhet där upphandlingar i stor utsträckning sker under våren och asfaltproduktion och utläggning sker under sommarhalvåret. En varm höst kan påverka produktionen positivt, medan en lång och kall vinter kan försämrare resultatet. För att hantera dessa risker erbjuder NCC Roads hela värdekedjan med vägregelaterade produkter och tjänster. Bland annat drift- och underhållsverksamheten kompletterar belägningsverksamheten över året. Viss säsongsvariation finns även i NCC:s Construction-enheter.

## PRISRISKER

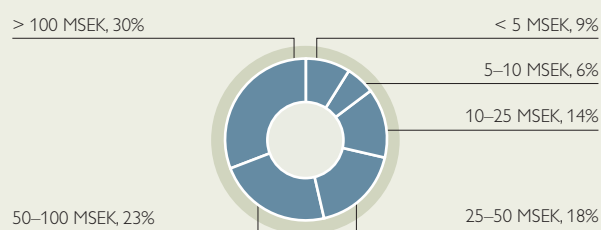
Under ett flertal år har prisstegringarna för byggvaror kraftigt överstigit inflationen. Bristande konkurrens, decentraliserad struktur med lokala byggprojekt och leverantörer, liten samordning samt en orationell byggprocess är några förklaringar.

### Större pågående projekt<sup>1)</sup>

Projekt	NCC:s andel av ordervärde	Färdigställandegrad per 31 dec 2005	Beräknat färdigställande
Tunnelbana C822, Singapore	1 546	87%	2006
Citytunneln, Sverige	1 317	26%	2009
Kulsinterverk Kiruna, Sverige	1 134	1%	2008
Kulsinterverk, Kiruna, Sverige	700	76%	2006
Norrortsleden, Sverige	695	2%	2008
Tunnelbana C825, Singapore	571	90%	2006
Köpcentrum och parkering Arkade, Danmark	428	14%	2007
E18 Bjørsvika, Norge	424	2%	2011
E6 Örekilsälven, Sverige	414	27%	2008
Rya Kraftvärmeverk, Sverige	375	78%	2007
Sjukhus Linköping, Sverige	366	48%	2007
Bostäder Bispebjerg Bakke, Danmark	350	58%	2006
Tunnel, Färöarna	335	83%	2006
Morogoro Dodoma Road, Tanzania	332	55%	2006
Universitetsbyggnad Sydforsk, Danmark	327	66%	2006
E4 förbi Markaryd, Sverige	300	96%	2006

<sup>1)</sup> Entreprenadprojekt åt extern kund överstigande 300 MSEK.

### Projektstorlek i orderingång 2005, NCC:s Construction-enheter



Bostadsprojekt svarar för den största volymtillväxten och flera av dem återfinns inom storleksintervallet 50-100 MSEK. En stor del av NCC:s omsättning är relaterad till projekt som är större än 100 MSEK. Under 2005 erhöles bland annat order på ett kulsinterverk åt LKAB och byggandet av Norrortsleden.

NCC arbetar sedan en tid tillbaka på olika sätt med att effektivisera byggprocessen. I detta arbete är inköpsfunktionen en kritisk faktor och den ekonomiskt mest centrala för att få kontroll över prisutvecklingen.

Av priset på utlagd asfalt för NCC Roads utgör råvarukostnaderna ungefär en tredjedel. Största insatsvaran är oljeprodukten bitumen följd av krossprodukter. NCC Roads köper bitumen av ett flertal internationella leverantörer. Längre avtal mot kund innehåller normalt prisklausuler. NCC Roads är självförsörjande på flertalet marknader gällande krossprodukter.

### RISK FÖR FEL VID VINSTAVRÄKNING

I entreprenadprojekt tillämpar NCC – i likhet med andra byggföretag – successiv vinstavräkning. Det innebär att resultatet avräknas i takt med färdigställandet, det vill säga innan slutligt resultat är fastställt. Risken för att det slutliga resultatet kommer att avvika från det successiva begränsas genom NCC:s modell för projektstyrning. Projektstyrningen innebär att för samtliga entreprenadprojekt görs uppföljning som ligger till grund för resultatavräkning. Om det slutliga resultatet för projektet då bedöms vara negativt, kommer projektets resultat omedelbart att belastas med hela förlusten, oavsett hur färdigställt projektet är. För boendeprojekt i egen regi avräknas resultatet efter uppbyggnadsgrad (nedlagda kostnader i relation med slutlägesprognos) multiplicerat med försäljningsgrad (andel sålda lägenheter), vilket innebär en försiktigare resultatavräkning.

### FOKUS

Under 2005 har NCC fortsatt att utveckla verksamheter som ligger utanför kärnverksamheten eller utanför de geografiska hemmamarknaderna samtidigt som viss tillväxt har skett inom de områden där NCC har stark position.

Grundläggande i NCC:s strategi är att arbeta i marknader som är kända och med produkter och tjänster där företaget har hög kompetens. Den internationella entreprenadverksamheten, som har bundit betydande kapital och är förknippad med stora risker beräknas vara utvecklad under 2007 vilket minskar NCC:s riskexponering i marknader där marknadskännetiden är begränsad.

### FINANSIELL RISK

#### Finanspolicy

Koncernen är genom sin verksamhet utsatt för finansiella risker. Med finansiella risker avses ränterisker, prISRISK, kreditrisker, likviditetsrisker, valutarisker och kassaflödesrisk. NCC:s finanspolicy för hantering av finansiella risker har beslutats av NCC AB:s styrelse och bildar ett ramverk av riktlinjer och regler i form av riskmandat och limiter för finansverksamheten.

Inom NCC-koncernens decentraliserade organisation är finansverksamheten centraliserad till NCC Koncernstab Finans, dels för att kunna bevaka koncernens sammanlagda finansiella riskpositioner, dels för att kunna uppnå kostnadseffektivitet, stordriftsfördelar, kompetensuppbyggnad och tillvarata koncerngemensamma intressen. I NCC hanteras koncernens ränte-, valuta-, och likviditetsrisk av koncernens internbank, NCC Treasury AB. Kreditrisker för kund hanteras i respektive affärsområde.

#### Valutarisker

Valutarisk utgör risken att förändringar i valutakursen negativt påverkar koncernens resultaträkning, balansräkning och kassaflöden. NCC:s operativa nettotransaktionsexponering är inte betydande. I enlighet med finanspolicyn ska transaktionsexponeringen elimineras så snart den är känd. Detta sker huvudsakligen via valutaterminskontrakt. För finansiella flöden som lån och placeringar skyddas exponeringen huvudsakligen med valutaswappar.

#### Ränterisker

Ränterisk utgör risken för att förändringar i räntenivån påverkar NCC:s räntenetto och/eller kassaflöden negativt. NCC:s finansieringskällor utgörs i huvudsak av eget kapital, kassaflöde från den operativa verksamheten samt upplåning. Upplåningen som är räntebärande medför att koncernen exponeras för ränterisk. NCC:s finanspolicy anger riktlinjer för låneskuldens genomsnittliga löptid. En balans eftersträvas mellan lång och kort räntebindning. I de fall tillgänglig upplåningsform räntemässigt inte motsvarar önskvärd struktur på låneportföljen används i huvudsak ränteswappar för att anpassa strukturen. Per årsskiftet uppgick den räntebärande

skulden till 3 153 (4 704) MSEK och den genomsnittliga räntebindningstiden var 1,1 (1,3) år.

#### **Kreditrisker**

NCC:s placeringsreglemente för finansiella placeringar revideras kontinuerligt och karaktäriseras av försiktighet. Policyn är att inga kreditrisker ska uppkomma i verksamheten.

#### **Likviditetsrisker**

För att erhålla god flexibilitet och kostnadseffektivitet har koncernens betalningsberedskap koncentrerats till bindande kreditlöften. Volymen outnyttjade bindande kreditlöften uppgick vid årsskiftet till 3,1 Mdr SEK. Tillgängliga likvida medel placeras i bank eller räntebärande instrument med god kreditvärdighet och likvid andrahandsmarknad. Koncernens likvida medel per den 31 december uppgick till 1,9 Mdr SEK. Betalningsberedskapen uppgick per 31 december till 10 procent av omsättningen.

Se vidare not 1, Redovisningsprinciper och not 39, Finansiella instrument och finansiell riskhantering.

#### **VÄSENTLIGA TVISTER**

Konkurrensverket har yrkat att NCC ska erlægga konkurrenskadeavgifter på 382 MSEK för misstänkt anbudsverksamhet och marknadsuppdelning. NCC ser goda möjligheter att i kommande huvudförhandling, som inleddes i september 2006, få ned den slutliga avgiften.

Nio kommuner har stämt bland andra NCC för kartellsamarbete, där det totala skadeståndskravet uppgår till cirka 56 MSEK.

I Finland stämde Konkurrensmyndigheten år 2004 ett antal finländska asfaltbolag, däribland NCC:s dotterföretag samt det delägda bolaget Valtatie, för kartellsamverkan. Kraven mot företagen uppgår till cirka 100 MSEK. NCC bestrider kartellsamverkan.

I Norge har Økokrim anmält bland andra NCC för misstänkt brott mot konkurrenslagen. NCC:s egna utredningar utesluter inte att en tio år gammal faktura är så kallad "losers fee", vilket NCC offentliggjorde. Polisens undersökning har därefter fortsatt.

De av konkurrensverken yrkade konkurrenskadeavgifterna i Sverige och Finland samt skadeståndskrav i Sverige har redovisats som eventalförpliktelser.

För ytterligare beskrivning av kartellprocesser, se not 46, Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventaltillgångar.

#### **FORSKNING OCH UTVECKLING**

Som ett led i NCC-koncernens verksamhet satsas fortlöpande resurser på forskning och utveckling både i egen regi och i samverkan med kunder och leverantörer. Områden som främst berörs är relaterade till NCC:s kärnverksamheter inom hus- och anläggningsbyggande samt övergripande inriktningar såsom industriellt byggande, hållbart byggande och informationsteknik. En stor del av utvecklingsarbetet utförs som en del i pågående projekt.

#### **PERSONAL**

##### **Antalet anställda**

Medelantalet anställda i NCC-koncernen var under året 21 001 (22 375). Minskningen förklaras av fortsatta neddragningar till följd av rationaliseringar och sålda dotterföretag.

NCC:s långsiktiga arbete med arbetsmiljö och hälsofrågor ger för varje år allt mer positiva effekter. I Sverige sjönk sjukfrånvaron för tredje året i rad 2005. Antalet olycksfall på de svenska arbetsplatserna ökade något under 2005. Där emot var de inträffade olyckorna till sin karaktär mindre allvarliga än tidigare. Motsvarande arbete sker även i de övriga nordiska verksamheterna, även där med positiva effekter.

##### **Pensionsstiftelse**

NCC-koncernens pensionsstiftelse registrerades i april 2003. Stiftelsens ändamål är att trygga utfästelser om pension som ingår i allmän pensionsplan tillsammans med övriga utfästelser om pension, vilka NCC AB samt företag i NCC-koncernens svenska delar, lämnat eller kommer att lämna till anställda och efterlevande till anställda. Se även not 38, Ersättningar till anställda.

### ÅTERKÖP AV EGNA AKTIER

Vid bolagsstämman den 4 april 2005 gavs styrelsen ett förnyat mandat till återköp av högst 10 procent av bolagets aktier. Under 2004 och 2005 har inga aktier återköpts. Sedan det ursprungliga återköpsmandatet gavs vid bolagsstämman år 2000, har NCC återköpt 6 035 392 aktier av serie B till en snittkurs av 73,35 SEK motsvarande 5,6 procent av det totala antalet aktier. Per den 31 december 2005 hade 4 840 998 aktier sålts mot inlösta optioner. Antalet återköpta aktier uppgick därefter till 1 194 394. Efter avdrag för återköpta aktier är antalet utestående aktier 107 421 428. Styrelsen föreslår årsstämman att erhålla mandat att fram till nästa årsstämma återköpa högst så många aktier av serie A eller serie B så att bolagets innehav vid var tid inte överstiger 10 procent av samtliga aktier. Förvärv får ske på Stockholmsbörsen till ett pris per aktie inom det vid var tid registrerade kursintervallet. Återköpen syftar till att justera bolagets kapitalstruktur och att täcka bolagets åtagande i utestående optionsprogram för ledande befattningshavare. Med det föreslagna bemyndigandet har bolaget möjlighet att återköpa ytterligare 8,9 procent av utgivna aktier.

### ÄGARSTRUKTUR

Antalet aktieägare i NCC var vid årsskiftet 24 679 (24 103) med Nordstjärnan AB som största enskilda ägare med 32,3 procent av kapitalet och 55,8 procent av rösterna. Näst största ägare var L E Lundbergföretagen AB med 10,1 procent av kapitalet och 18,7 procent av rösterna. De tio största ägarna svarade tillsammans för 59,7 procent av kapitalet och 84,5 procent av rösterna.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Under 2005 var antalet styrelseledamöter valda av bolagsstämman sju, inklusive vd. Dessutom ingick tre representanter med två suppleanter för de anställda. Tre av styrelseledamöterna har beroendeställning gentemot den största aktieägaren Nordstjärnan (Antonia Ax:son Johnson, Tomas Billing och Marcus Storch) och en av ledamöterna (Fredrik Lundberg) gentemot

den näst största aktieägaren L E Lundbergföretagen. Vd Alf Göransson är den enda styrelseledamot som även ingår i NCC:s koncernledning. För information om enskilda styrelseledamöter, se sid. 108–109.

### STYRELSENS ARBETE

Styrelsen hade under år 2005 sex ordinarie sammanträden samt ett konstituerande sammanträde i anslutning till ordinarie bolagsstämman, det vill säga totalt sju sammanträden. Sammanträdena har följt en i förväg uppgjord plan. Styrelsens arbete omfattar främst strategiska frågor, affärsplaner, bokslut samt större investeringar och försäljningar samt andra beslut som enligt beslutsordningen ska behandlas av styrelsen. Redovisning av utveckling för bolagets verksamhet och ekonomi har varit en stående punkt på dagordningen. Styrelsen har upprättat en arbetsordning för sitt arbete samt instruktioner dels för arbetsfördelningen mellan styrelsen och vd, dels för den ekonomiska rapporteringen till styrelsen. Styrelsen genomförde i anslutning till styrelsesammanträden ett flertal arbetsplatsbesök. Andra befattningshavare i NCC har deltagit vid sammanträden som föredragande. NCC:s chefjurist har varit sekreterare.

### NOMINERINGSARBETE

Ordinarie bolagsstämma utser en valberedning som har till uppgift att föreslå bolagsstämman val av styrelseledamöter och arvoden till dessa samt förslag till revisorer och arvode till dessa. Till ledamöter i valberedningen omvaldes vid ordinarie bolagsstämma den 4 april 2005 Viveca Ax:son Johnson (vice ordförande i Nordstjärnan), Ulf Lundahl (vice vd i L E Lundbergföretagen) och Johan Björkman (styrelseordförande i Nordstjärnan) samt nyvaldes Mats Lagerqvist (vd i Robur) med Johan Björkman som ordförande. Styrelsens ordförande Tomas Billing var adjungerad ledamot i valberedningen, dock utan rösträtt. Ersättning har ej utgått till valberedningens ledamöter. Valberedningen hade två sammanträden för arbetet med förslag till styrelse, revisorer och arvoden inför årsstämman 2006.

## BYTE AV REDOVISNINGSGRINCIPER, RAPPORTERING I ENLIGHET MED IFRS

Från och med den 1 januari 2005 tillämpar NCC-koncernen IFRS (International Financial Reporting Standards) redovisningsprinciper godkända av EU-kommissionen. För effekter av IFRS helåret 2004 se not 49, Övergång till IFRS.

För mer detaljerad beskrivning av IFRS effekter på de av NCC tidigare använda svenska redovisningsprinciper samt effekter på jämförelsetal 2004 per kvartal hänvisas till pressrelease per den 3 maj 2005, "Rapportering enligt International Financial Reporting Standards (IFRS)", (se [www.ncc.info/ifrs](http://www.ncc.info/ifrs)).

Räkenskaperna för moderbolaget NCC AB har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige och gällande lagstiftning.

## HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen som påverkat fastställandet av resultat- och balansräkning.

## MODERBOLAGET

### Kommissionärsförhållande

NCC Construction Sverige AB driver sedan den 1 januari 2002 sin rörelse i kommission för NCC AB:s räkning.

### Nettoomsättning och resultat

Faktureringen för året uppgick till 18 007 (17 055) MSEK. Resultatet efter finansnetto var 1 071 (888) MSEK. Det förbättrade resultatet för NCC Construction Sverige AB innebär att även resultatet i moderbolaget förbättrades jämfört med tidigare år. I moderbolaget tillämpas vinstavräkning först när projektet är slutavräknat. Medelantalet anställda var 7 377 (7 369).

## FRAMTIDSUTSIKTER

NCC:s bedömning av marknadsutvecklingen 2006 är en tillväxt på 3–4 procent. Framför allt väntas anläggningsinveste-

ringarna öka under året, inte minst som följd av stora infrastrukturinvesteringar.

## FÖRSLAG TILL UTDELNING

Mot bakgrund av den stärkta finansiella ställningen i NCC föreslår styrelsen en ordinarie utdelning på 5,50 (4,50) SEK per aktie samt en extra utdelning motsvarande 10,00 (10,00) SEK per aktie, det vill säga totalt 15,50 (14,50) SEK per aktie. Förslag till avstämningsdag är 10 april 2006. Om årsstämman beslutar enligt förslaget, beräknas utdelningen utbetalas via VPC den 13 april 2006.

## VINSTDISPOSITION

Eventuellt utnyttjade optioner för aktieköp inom optionsprogrammet till ledande befattningshavare i bolaget kan påverka antalet utdelningsberättigade aktier. Mot denna bakgrund kan styrelsen komma att komplettera sitt vinstdispositionsförslag till årsstämman.

Styrelsen föreslår att	
till förfogande stående vinstmedel	4 167 414 701
Disponeras enligt följande:	
Ordinarie utdelning till aktieägarna 5,50 SEK per aktie	589 910 013
Extra utdelning till aktieägarna 10,00 SEK per aktie	1 072 563 660
I ny räkning balanseras	2 504 941 028
<b>Summa SEK</b>	<b>4 167 414 701</b>

Styrelsens yttrande till utdelningsförslaget kommer att återfinnas på bolagets hemsida och delas ut på årsstämman.

## BELOPP OCH DATUM

Om inget annat sägs anges belopp i miljoner svenska kronor (MSEK). Den period som avses är 1 januari–31 december för resultaträkningsrelaterade poster respektive den 31 december för balansräkningsrelaterade poster.

Avrundningsdifferenser kan förekomma.

# KONCERNENS RESULTATRÄKNING

## MED KOMMENTARER

MSEK	Not	2005	2004
Nettoomsättning	1, 50		
Kostnader för produktion	2, 3	49 506	46 534
<b>Bruttoresultat</b>	4, 5, 6, 10	<b>-45 158</b>	<b>-42 749</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	4, 5, 6, 7	-2 677	-2 577
Resultat från fastighetsförvaltning	8, 10	17	45
Resultat från försäljning av förvaltningsfastigheter	9	92	-60
Resultat från försäljning av rörelsefastigheter	9	19	6
Nedskrivningar av anläggningstillgångar	10	-94	-149
Resultat från försäljning av koncernföretag	11	-5	64
Resultat från andelar i intresseföretag	10, 12	49	33
<b>Rörelseresultat</b>	3, 13	<b>1 748</b>	<b>1 147</b>
Finansiella intäkter		116	209
Finansiella kostnader	10	-284	-412
<b>Finansnetto</b>	17	<b>-168</b>	<b>-203</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 580</b>	<b>945</b>
Skatt på periodens resultat	31	-393	-68
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	18, 45	<b>1 187</b>	<b>876</b>
<b>Hänförs till:</b>			
NCC:s aktieägare		1 178	873
Minoritetsintressen		9	3
<b>Periodens resultat</b>		<b>1 187</b>	<b>876</b>
<b>Resultat per aktie</b>	19		
<i>Före utspädning</i>			
Resultat efter skatt, SEK		11,07	8,53
<i>Efter utspädning</i>			
Resultat efter skatt, SEK		10,86	8,05

Resultaträkningen för koncernen skiljer sig från den som publicerades i Årsredovisningen 2004 till följd av övergången till IFRS.

### Nettoomsättningen

Nettoomsättningen uppgick till 49 506 (46 534) MSEK. Ökningen beror på tillväxt inom NCC:s Construction-enheter och inom NCC Roads. Bostadsprojekt i egen regi svarade för en betydande del av ökningen där tillväxten var särskilt markant i Danmark och Tyskland. I föregående års omsättning ingick i större utsträckning försäljning av kommersiella fastigheter samt omsättning relaterad till det dåvarande affärsområdet NCC International Projects.

Resultat från fastighetsförvaltning

Fastighetsförvaltning sker i NCC:s affärsområde NCC Property Development. Driftnettot för NCC Property Development var 17 (51) MSEK.

Resultat från försäljning av förvaltningsfastigheter

NCC Property Development sålde under 2005 fastigheter med ett resultat om 92 (-52) MSEK. I övriga koncernen såldes förvaltningsfastigheter med ett resultat om 0 (-8) MSEK.

Resultat från försäljning av rörelsefastigheter

I NCC Construction Norway och NCC Roads såldes rörelsefastigheter med ett resultat om 19 (6) MSEK.

Nedskrivningar

Under 2005 har nedskrivningar exklusive goodwill gjorts med 139 (124) MSEK. Nedskrivningar av fastighetsprojekt inom NCC Property Development uppgick till 71 (39) MSEK medan andelar i intressebolag skrevs ned med 60 (5) MSEK. Rörelsefastigheter skrevs ned med 8 (12) MSEK. Föregående år skrevs bostadsprojekt och förvaltningsfastigheter ned med totalt 54 MSEK.

Nedskrivningar av goodwill

NCC genomför årliga bedömningar av värdet eller oftare när så är befogat. Årets resultat har belastats med nedskrivningar om 86 (137) MSEK. Goodwillen avsåg NCC:s Construction-enheter och NCC Roads.

### Specifikation totala nedskrivningar<sup>1)</sup>

MSEK	2005	2004
Bostadsprojekt		-38
Fastighetsprojekt inom NCC Property Development <sup>2)</sup>	-71	-39
Förvaltningsfastigheter <sup>2)</sup>		-16
Rörelsefastigheter	-8	-12
Andelar i intresseföretag	-60	-5
Goodwill inom NCC Roads <sup>3)</sup>	-43	-122
Goodwill inom NCC:s Construction-enheter <sup>3)</sup>	-43	-15
Maskiner och inventarier		-6
Övriga värdepapper		-8
<b>Summa nedskrivningar</b>	<b>-225</b>	<b>-261</b>

<sup>1)</sup> Nedskrivningar av bostadsprojekt och fastighetsprojekt inom NCC Property Development återfinns i Kostnader för produktion. Nedskrivningar av förvaltningsfastigheter återfinns i Resultat från fastighetsförvaltning och nedskrivning av andelar i intresseföretag återfinns i Resultat från andelar i intresseföretag.

<sup>2)</sup> Nedskrivningar är ett redovisat nettobelopp av nedskrivningar och återtagna nedskrivningar.

<sup>3)</sup> Nedskrivning av goodwill har skett avseende dotterföretag, som efter prövning har haft ett lägre nyttjandevärde än redovisat värde. Goodwillens bokförda restvärde prövas årligen och när indikation på värdeförändring finns görs erforderliga nedskrivningar. Skälen till nedskrivning kan vara förändrade marknadsförutsättningar eller avkastningskrav vilka leder till ett lägre nyttjandevärde.

### Rörelseresultat

Rörelseresultatet för helåret förbättrades till 1 748 (1 147) MSEK. Det förbättrade resultatet för koncernen beror i huvudsak på en fortsatt stark bostadsmarknad i Norden men också på bättre lönsamhet i de nordiska entreprenadverksamheterna jämfört med föregående år.

### Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 1 580 (945) MSEK. Det förbättrade finansnettot beror på lägre nettolåneskuld samt lägre räntenivåer jämfört med föregående år. Övergången till IAS 39, Finansiella instrument, har endast lett till marginella resultat effekter för perioden.

### Skatt

Skattesatsen för NCC för 2005 uppgick till cirka 25 (7) procent till följd av det i fjärde kvartalet medgivna avdraget gällande nedskrivning av aktier i NCC Property Developments holdingbolag i Nederländerna. Föregående års låga skatteprocent berodde på positiva effekter av skatteuppgörelse i Tyskland och skattebeslut gällande underskott i Fastighets AB SIAB.

### Periodens resultat

Periodens resultat uppgick till 1 187 (876) MSEK.

# KONCERNENS BALANSRÄKNING

## MED KOMMENTARER

MSEK	Not	2005	2004
	1,50		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Goodwill	21	1 772	1 790
Övriga immateriella tillgångar	21	61	31
Förvaltningsfastigheter	23	71	449
Rörelsefastigheter	22	865	830
Maskiner och inventarier	22	1 937	1 848
Andelar i intresseföretag	25	44	200
Andra långfristiga värdepappersinnehav	28	265	311
Långfristiga fordringar	30	916	741
Uppskjutna skattefordringar	31	330	622
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 263</b>	<b>6 822</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Fastighetsprojekt	32	2 005	2 105
Bostadsprojekt	32	3 884	4 005
Material- och varulager	33	1 013	949
Skattefordringar		13	139
Kundfordringar		7 137	6 476
Upparbetade ej fakturerade intäkter	34	2 738	2 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		638	587
Övriga fordringar		1 348	1 680
Kortfristiga placeringar	30	153	113
Likvida medel	47	1 919	2 514
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>20 848</b>	<b>21 567</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>45</b>	<b>27 110</b>	<b>28 389</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
Aktiekapital	35	867	867
Övrigt tillskjutet kapital		1 844	1 844
Reserver		61	12
Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat		4 014	3 992
<b>Aktieägarnas kapital</b>		<b>6 785</b>	<b>6 715</b>
Minoritetsintressen		94	84
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 879</b>	<b>6 799</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga räntebärande skulder	36	2 004	3 485
Övriga långfristiga skulder	41	392	343
Uppskjutna skatteskulder	31,37	199	481
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	37,38	143	180
Övriga avsättningar	37	1 611	1 683
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>39,44</b>	<b>4 348</b>	<b>6 172</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder, räntebärande	36	1 052	1 187
Leverantörsskulder		4 520	3 908
Skatteskulder		137	260
Fakturerade ej upparbetade intäkter	40	4 367	4 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43	3 271	3 305
Övriga kortfristiga skulder	41	2 535	2 383
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>39,41</b>	<b>15 883</b>	<b>15 418</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>20 231</b>	<b>21 590</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>45</b>	<b>27 110</b>	<b>28 389</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	<b>46</b>		
<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>46</b>		



Balansräkningen för koncernen skiljer sig från den som publicerades i årsredovisningen 2004 till följd av övergången till IFRS. Vidare har den nya aktiebolagslagen inte längre krav på att koncernens egna kapital delas upp på bundna och fria reserver.

### **Anläggningstillgångar**

Goodwill

NCC genomför årliga bedömningar av värdet eller oftare när så är befogat. Balansen har minskats med nedskrivningar om 86 (137) MSEK i NCC:s Construction-enheter och NCC Roads. Nedskrivning har till viss del motverkas av att värden på goodwill i utländsk valuta stigit då valutakurserna gått upp.

Förvaltningsfastigheter

NCC Property Development minskade beståndet av förvaltningsfastigheter genom försäljningar även under 2005.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar sjönk till följd av att NCC:s höga resultat lett till ökat utnyttjande av underskottsavdrag. Dessutom kvittades fordringar och skulder i större omfattning då Danmark har infört sambeskattnng.

### **Omsättningstillgångar**

Kundfordringar

Den förlängda säsongen för NCC Roads samt ett bra fjärde kvartal för NCC:s Construction-enheter ledde till ökade kundfordringar jämfört med föregående år.

### **Eget kapital**

Den ingående balansen har justerats för effekter av ändrade redovisningsprinciper. Årets förändring i eget kapital består främst av årets nettoresultat, utdelning till aktieägarna samt försäljning av egna aktier. Övriga förändringar i eget kapital är bland annat omräkningsdifferenser samt effekter av personaloptionsprogram.

### **Långfristiga skulder**

Uppskjutna skatteskulder

Uppskjutna skatteskulder sjönk bland annat till följd av lägre reserv för avräknad vinst för bostadsprojekt i egen regi. Dessutom kvittades fordringar och skulder i större omfattning då Danmark har infört sambeskattnng.

Långfristiga räntebärande skulder

Långa räntebärande skulder minskade jämfört med föregående år då erhållna likvider för sålda förvaltningsfastigheter samt god projektlikviditet i NCC:s Construction-enheter kunnat användas för att amortera skulderna.

### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Den förlängda säsongen för NCC Roads samt ett bra fjärde kvartal för NCC:s Construction-enheter ledde till ökade leverantörsskulder jämfört med föregående år.

# MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

## MED KOMMENTARER

MSEK	Not	2005	2004
	1,48		
Nettoomsättning	2,42	18 007	17 055
Kostnader för produktion	4,5,6	-16 366	-15 930
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1 640</b>	<b>1 125</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	4,5,6,7	-1 145	-1 082
Resultat från försäljning rörelsefastigheter	9		6
Nedskrivningar	10	-8	-44
<b>Rörelseresultat</b>		<b>488</b>	<b>5</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	10,11	643	844
Resultat från andelar i intresseföretag	10,12	21	1
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	10,14	4	2
Resultat från finansiella omsättningstillgångar	15	20	108
Räntekostnader och liknande resultatposter	16	-105	-72
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 071</b>	<b>888</b>
Bokslutsdispositioner	20	538	66
Skatt på årets resultat	31	-276	-236
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 333</b>	<b>718</b>

Moderbolagets och koncernens resultaträkning skiljer sig åt bland annat i sin uppställningsform och beträffande vissa benämningar av poster då moderbolagets resultaträkning är enligt Årsredovisningslagen medan koncernen följer IFRS.

Resultatavräknad fakturering för året uppgick till 18 007 (17 055) MSEK. Resultatet efter finansiella poster var 1 071 (888) MSEK. Det förbättrade resultatet för NCC Construction Sweden har även lett till ett förbättrat resultat i moderbolaget jämfört med tidigare år. Vinstavräkning i moderbolaget sker först när ett projekt är slutavräknat.

# MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

## MED KOMMENTARER

MSEK	Not	2005	2004
	1,48		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Immateriella anläggningstillgångar	21	3	2
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>3</b>	<b>2</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	22		
Rörelsefastigheter och pågående nyanläggningar		27	38
Maskiner och inventarier		110	119
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>137</b>	<b>157</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>	29		
Andelar i koncernföretag	24	6 593	7 084
Fordringar hos koncernföretag		25	189
Andelar i intresseföretag	27	167	166
Fordringar hos intresseföretag		38	42
Andra långfristiga värdepappersinnehav		7	7
Uppskjutna skattefordringar	31	142	294
Andra långfristiga fordringar		78	115
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 050</b>	<b>7 897</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 190</b>	<b>8 056</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Omsättningsfastigheter</i>	32		
Bostadsprojekt		440	823
<b>Summa omsättningsfastigheter</b>		<b>440</b>	<b>823</b>
<b>Varulager m. m.</b>			
Material- och varulager	33	1	1
<b>Summa varulager m. m.</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 577	2 365
Fordringar hos koncernföretag		451	753
Fordringar hos intresseföretag		10	23
Övriga kortfristiga fordringar		404	244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		329	226
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 772</b>	<b>3 611</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>		<b>2 769</b>	<b>2 735</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>863</b>	<b>843</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 845</b>	<b>8 013</b>
<b>SUMMATILLGÅNGAR</b>		<b>15 035</b>	<b>16 069</b>

MSEK	Not	2005	2004
	1,48		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	35	867	867
Bundna reserver		174	174
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 041</b>	<b>1 041</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fria reserver		2 835	3 794
Årets resultat		1 332	718
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 167</b>	<b>4 512</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 208</b>	<b>5 553</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	20	<b>314</b>	<b>852</b>
<b>Avsättningar</b>	37		
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	38	14	18
Övriga avsättningar		553	407
<b>Summa avsättningar</b>		<b>567</b>	<b>425</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	36,39		
Skulder till kreditinstitut		826	831
Skulder till koncernföretag		2 327	2 379
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 153</b>	<b>3 210</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	36,39		
Skulder till kreditinstitut		5	5
Förskott från kunder		255	97
Pågående arbeten för annans räkning	42	1 971	1 930
Leverantörsskulder		1 539	1 424
Skulder till koncernföretag		496	781
Skulder till intresseföretag		29	2
Skatteskulder		117	64
Övriga skulder		331	669
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43	1 049	1 057
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 792</b>	<b>6 029</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 035</b>	<b>16 069</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	46	<b>14</b>	<b>12</b>
<b>Eventualförpliktelser</b>	46	<b>17 192</b>	<b>18 838</b>

Moderbolagets och koncernens balansräkning skiljer sig åt bland annat i sin uppställningsform och beträffande vissa benämningar av poster då moderbolagets balansräkning är enligt Årsredovisningslagen medan koncernen följer IFRS.

# FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

## MED KOMMENTARER

### KONCERNEN

	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare					Minoritets- intressen	Totalt eget kapital
	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Balanserat resultat	Summa		
<b>Ingående eget kapital 2004-01-01</b>	<b>2 711</b>			<b>3 358</b>	<b>6 069</b>	<b>78</b>	<b>6 147</b>
Årets förändring av omräkningsreserv			12		12	7	19
<b>Summa förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital exkl. transaktioner med bolagets ägare</b>	<b>2 711</b>		<b>12</b>	<b>3 358</b>	<b>6 081</b>	<b>85</b>	<b>6 166</b>
Årets resultat				873	873	3	876
<b>Summa förmögenhetsförändringar exkl. transaktioner med bolagets ägare</b>	<b>2 711</b>		<b>12</b>	<b>4 231</b>	<b>6 954</b>	<b>88</b>	<b>7 042</b>
Nedsättning av aktiekapital och reservfond	-1 844	1 844					
Utdelningar				-282	-282	-4	-286
Effekter av personaloptionsprogram				43	43		43
<b>Utgående eget kapital 2004-12-31</b>	<b>867</b>	<b>1 844</b>	<b>12</b>	<b>3 992</b>	<b>6 715</b>	<b>84</b>	<b>6 799</b>
Justering för ändrade redovisningsprinciper: IAS 39, Finansiella instrument			-16	-15	-31		-31
<b>Justerat eget kapital 2005-01-01</b>	<b>867</b>	<b>1 844</b>	<b>-4</b>	<b>3 977</b>	<b>6 684</b>	<b>84</b>	<b>6 768</b>
Årets förändring av omräkningsreserv			6		6	1	7
Årets förändring av verkligt värdereserv			5		5		5
Årest förändring av säkringsreserv			17		17		17
Skatt redovisad direkt mot eget kapital			37	4	41		41
Förändring av minoritetsintressen						3	3
<b>Summa förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital exkl. transaktioner med bolagets ägare</b>	<b>867</b>	<b>1 844</b>	<b>61</b>	<b>3 981</b>	<b>6 753</b>	<b>88</b>	<b>6 841</b>
Årets resultat				1 178	1 178	9	1 187
<b>Summa förmögenhetsförändringar exkl. transaktioner med bolagets ägare</b>	<b>867</b>	<b>1 844</b>	<b>61</b>	<b>5 159</b>	<b>7 931</b>	<b>97</b>	<b>8 028</b>
Utdelningar				-1 552	-1 552	-3	-1 555
Försäljning av återköpta aktier				350	350		350
Effekter av personaloptionsprogram				57	57		57
<b>Utgående eget kapital 2005-12-31</b>	<b>867</b>	<b>1 844</b>	<b>61</b>	<b>4 014</b>	<b>6 785</b>	<b>94</b>	<b>6 879</b>

### MODERBOLAGET

MSEK	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fria reserver	Årets resultat	
<b>Ingående balans 2004-01-01</b>	<b>2 711</b>	<b>1 639</b>	<b>1 175</b>	<b>-97</b>	<b>5 428</b>
Nedsättning av aktiekapital och reservfond	-1 844	-1 465	3 309		
Övriga vinstdispositioner			-97	97	
Effekt av personaloptionsprogram			43		43
Utdelning			-282		-282
Koncernbidrag <sup>1)</sup>			-354		-354
Årets resultat				718	718
<b>Utgående balans 2004-12-31</b>	<b>867</b>	<b>174</b>	<b>3 794</b>	<b>718</b>	<b>5 553</b>
Vinstdisposition			718	-718	
Effekt av personaloptionsprogram			57		57
Utdelning			-1 552		-1 552
Försäljning av återköpta aktier			350		350
Koncernbidrag <sup>1)</sup>			-532		-532
Årets resultat				1 332	1 332
<b>Utgående balans 2005-12-31</b>	<b>867</b>	<b>174</b>	<b>2 835</b>	<b>1 332</b>	<b>5 208</b>

<sup>1)</sup> Enligt Redovisningsrådets akutgrupps uttalande URA 7. Se Redovisningsprinciper; avsnitt Redovisning av koncernbidrag och aktieägartillskott, sid. 68.

#### Aktiekapital

Per den 31 december 2005 omfattade det registrerade aktiekapitalet 52 483 878 A-aktier och 55 951 944 B-aktier. Aktierna har ett kvotvärde på 8 SEK. A-aktierna berättigar till 10 röster och B-aktierna 1 röst vardera.

#### Övrigt tillskjutet kapital

Övrigt tillskjutet kapital avser eget kapital som är tillskjutet från ägarna. Nedläggning av aktiekapital 2004 ligger i denna post.

#### Omräkningsreserv

Omräkningsreserven innefattar alla valutakursdifferenser som uppstår vid omräkning av finansiella rapporter från utländska verksamheter som har upprättat sina finansiella rapporter i en annan valuta än den valuta som koncernens finansiella rapporter presenteras i. Vidare består omräkningsreserven av valutakursdifferenser som uppstår vid omvärdering av skulder och valutaterminer som upptagits som säkringsinstrument av en nettoinvestering i en utländsk verksamhet.

#### Verkligt värdereserv

Fond för verkligt värde inkluderar den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas fram till dess att tillgången krediteras balansräkningen.

#### Säkringsreserv

Säkringsreserven innefattar den effektiva andelen av den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på ett kassaflödessäkringsinstrument hänförligt till säkringstransaktioner som ännu inte har inträffat.

#### Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat

I denna post ingår intjänade vinstmedel i moderbolaget och dess dotterföretag, intresseföretag och joint ventures.

#### Specifikation av posten reserver i eget kapital

Omräkningsreserv	2005	2004
Ingående omräkningsreserv	12	
Årets omräkningsdifferenser	145	-15
Avgår: Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	-138	38
Skatt avseende säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	38	-11
Avgår: Omräkningsdifferenser hänförliga till avyttrade verksamheter	-1	
<b>Utgående omräkningsreserv</b>	<b>56</b>	<b>12</b>
<b>Verkligt värdereserv</b>		
Ingående verkligt värdereserv		
Finansiella tillgångar som kan säljas:		
– Omvärderingar redovisade direkt mot eget kapital	5	
Skatt hänförlig till årets omvärdering	-1	
<b>Utgående verkligt värdereserv</b>	<b>4</b>	
<b>Säkringsreserv</b>		
Ingående säkringsreserv		
Justering för ändrad redovisningsprincip, IAS 39, Finansiella instrument	-16	
Kassaflödessäkringar:		
– Redovisade direkt mot eget kapital	21	
– Upplöst mot resultaträkningen	-4	
<b>Utgående säkringsreserv</b>	<b>1</b>	
<b>Summa reserver</b>		
Ingående reserver	12	
Årets förändring av reserver:		
– Omräkningsreserv	44	12
– Verkligt värdereserv	4	
– Säkringsreserv	1	
<b>Utgående reserver</b>	<b>61</b>	<b>12</b>

#### Redovisning av eget kapital enligt IFRS

##### och den nya aktiebolagslagen

Som eget kapital klassas nu även minoritetens andel. Den från 1 januari 2006 gällande aktiebolagslagen kräver inte längre att det egna kapitalet för koncernen fördelas på bundna och fria reserver. Värdeöverföringar i form av utdelningar från moderbolaget ska i stället grundas på av styrelsen upprättat yttrande över utdelningsförslaget. Detta uttalande har att ta hänsyn till den försiktighetsregel som finns i lagen för att undvika att större utdelning sker än vad det finns täckning för.

#### Förändring av eget kapital

Förändringen av eget kapital består i huvudsak av årets nettoresultat, utdelning till aktieägarna, försäljning av egna aktier samt effekter av anpassning till IAS 39. Övriga förändringar i eget kapital är omräkningsdifferenser och effekt av personaloptionsprogram. Eventuella skatteeffekter av ovanstående transaktioner redovisas separat i det egna kapitalet.

Utdelningen som beslutades 2005, bestod dels av den ordinarie utdelningen om 4,50 SEK per aktie, dels en extra utdelning om 10,00 SEK per aktie. Den slutliga utdelningen översteg något den som föreslogs i Årsredovisningen 2004 då fler personaloptioner inlöstes per avstämningsdagen 7 april 2005.

Egna aktier såldes som en del av lösen av de optionsprogram som är utställda till personalen.

#### Byte av redovisningsprincip, finansiella instrument

IAS 39, Finansiella instrument, tillämpas med början den 1 januari 2005. Jämförelsesiffror för 2004 har inte justerats. Den ackumulerade effekten av principbytet, 31 MSEK, har tidigare redovisats i NCC:s delårsrapporter och som en del i pressreleasen per den 3 maj 2005, "Rapportering enligt International Financial Reporting Standards (IFRS)", (se [www.ncc.info/ifrs](http://www.ncc.info/ifrs)).

Vissa effekter av IAS 39, kassaflödessäkringar, redovisas nu löpande som förändring i det egna kapitalet och inte över resultaträkningen. För mer detaljerad information angående IAS 39 se not 1, Redovisningsprinciper.

# KASSAFLÖDESANALYSER

## MED KOMMENTARER

MSEK	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2005	2004	2005	2004
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>					
Resultat efter finansiella poster		1 580	945	1 070	888
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet,					
– Avskrivningar		563	644	50	48
– Nedskrivningar		224	261	782	1 265
– Kursdifferenser		-411	-52		-8
– Resultat sålda anläggningstillgångar		-147	-167	-22	-30
– Resultat efter finansnetto intresseföretag		14	-3		
– Förändringar avsättningar		-97	160	143	25
– Anteciperad utdelning				-1 158	-1 988
– Övrigt		11	46		-4
Summa poster som inte ingår i kassaflödet		157	890	-205	-692
Betald skatt		-291	-166	-72	-90
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet</b>		<b>1 446</b>	<b>1 668</b>	<b>793</b>	<b>106</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>					
Ökning (-)/Minskning (+) av varulager		-128	-374		-1
Ökning (-)/Minskning (+) av fordringar		-150	889	-434	126
Ökning (+)/Minskning (-) av skulder		273	-121	-132	291
Ökning (-)/Minskning (+) saldo pågående arbeten				41	-153
Ökning (-)/Minskning (+) i omsättningsfastigheter netto		604	2 098	382	316
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		<b>600</b>	<b>2 493</b>	<b>-142</b>	<b>579</b>
<b>KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		<b>2 046</b>	<b>4 161</b>	<b>651</b>	<b>685</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>					
Förvärv av dotterföretag	47	-91	-3	-176	-146
Försäljning av dotterföretag	47	85	450	4	17
Förvärv av byggnader och mark	47	-325	-268		
Försäljning av byggnader och mark		706	1 129		6
Förvärv av övriga finansiella anläggningstillgångar		-15	4	11	-23
Försäljning av övriga finansiella anläggningstillgångar		150	174	23	117
Förvärv av övriga anläggningstillgångar	47	-548	-560	-41	-56
Försäljning av övriga anläggningstillgångar		107	157	2	4
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>69</b>	<b>1 083</b>	<b>-176</b>	<b>-81</b>
<b>KASSAFLÖDE FÖRE FINANSIERING</b>		<b>2 115</b>	<b>5 244</b>	<b>475</b>	<b>604</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>					
Utbetald utdelning		-1 552	-282	-1 552	-282
Försäljning av egna aktier		350		350	
Koncernbidrag				-396	-354
Upptagna lån		89	379	817	1 610
Amortering av lån		-1 681	-5 413	-5	-118
Ökning (-)/Minskning (+) av långfristiga räntebärande fordringar		21	6	79	-46
Ökning (-)/Minskning (+) av kortfristiga räntebärande fordringar		29	51	283	-265
Ökning (+)/Minskning (-) av minoritet m.m.			-5		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 745</b>	<b>-5 264</b>	<b>-423</b>	<b>545</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		<b>-629</b>	<b>-20</b>	<b>52</b>	<b>1 149</b>
Likvida medel vid årets början	47	2 515	2 509	3 578	2 429
Kursdifferens i likvida medel	47	33	25		
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	47	<b>1 919</b>	<b>2 514</b>	<b>3 630</b>	<b>3 578</b>

### Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

Kassaflödet minskade jämfört med föregående år. Verksamheten bidrog med ett starkt årsresultat, vilket ledde till högre betald skatt. Justeringar för ej kassaflödespåverkande poster minskade till följd av valutakurseffekter och lägre avsättningar hos framförallt NCC Property Development.

### Kassaflödet från förändringar i rörelsekapitalet

Ökade volymer i framför allt vissa av NCC:s Construction-enheter ledde inte till ökat rörelsekapital tack vare god likviditet i projekten. I föregående års siffror ingick stora betalningar från fastighetsförsäljningar vilket medförde ett stort kassaflöde.

### Kassaflödet från investeringsverksamheten

Förändringen jämfört med föregående år beror på att NCC Property Development 2004 genomförde ett antal större försäljningar av förvaltningsfastigheter och på försäljning av verksamheter inom NCC Roads 2004.

### Kassaflödet från finansieringsverksamheten

I april 2005 delade NCC ut 1 552 MSEK till aktieägarna. Tidigare återköpta aktier har under året sålts för 350 MSEK. Föregående år medförde stora fastighetsförsäljningar att lånet kunde amorteras i större utsträckning.

### Likvida medel och kortfristiga placeringar

Koncernen	2005	2004
<b>Kortfristiga placeringar</b>	<b>153</b>	<b>113</b>
Kassa och bank	1 111	1 411
Placeringar kortare än tre månader	808	1 103
<b>Likvida medel</b>	<b>1 919</b>	<b>2 514</b>
Belopp vid årets slut	2 072	2 627

Koncernens outnyttjade krediter uppgick vid årets slut till 4 (4,1) Mdr SEK.

### Upplysningar om transaktioner som ej medfört kassaflöde

Kassaflödet har påverkats av kursdifferenser i likvida medel som beräknats till

	2005	2004
Kursdifferenser i likvida medel	33	25
Kursdifferenser i likvida medel är hänförliga till likvida medel vid årets början	18	10
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>15</b>	<b>15</b>

### Nettolåneskuld

Nettolåneskulden har minskat under 2005. Förändringen av nettolåneskulden under året beror främst på ett positivt resultat och försäljning av egna aktier vilket uppväggs av utdelning till aktieägarna, 1 552 MSEK.

### Nettolåneskuldens utveckling

Mdr SEK	Kassaflöde	Nettoskuld
Nettolåneskuld 2005-01-01		-1,1
Från rörelsen	1,4	
Inbetalningar från försäljningar fastighetsprojekt	0,7	
Bruttoinvesteringar fastighetsprojekt	-0,6	
Bruttoinvesteringar bostadsprojekt	-2,2	
Övriga förändringar rörelsekapitalet	0,1	
Inbetalningar från försäljningar bostadsprojekt	2,5	
Övrigt investeringsverksamheten	0,1	2,0
Försäljning av egna aktier		0,3
Utdelning		-1,6
<b>Nettolåneskuld 2005-12-31</b>		<b>-0,5</b>

### Moderbolaget

Moderbolagets kassaflöde från den löpande verksamheten påverkades positivt av betalda utdelningar gällande 2004. Samtidigt ökade rörelsekapitalbindningen. Kassaflödet från finansieringsverksamheten minskade främst på grund av utdelning till aktieägarna.

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING NOTER

- NOT 1 Redovisningsprinciper
- NOT 2 Nettoomsättningens fördelning
- NOT 3 Segmentrapportering
- NOT 4 Medelantal anställda
- NOT 5 Personalkostnader
- NOT 6 Avskrivningar
- NOT 7 Arvoden och kostnadsersättningar till revisorer och revisionsföretag
- NOT 8 Resultat från fastighetsförvaltning
- NOT 9 Resultat från fastighetsförsäljning
- NOT 10 Nedskrivningar och återförda nedskrivningar
- NOT 11 Resultat från andelar i koncernföretag
- NOT 12 Resultat från andelar i intresseföretag
- NOT 13 Rörelsens kostnader
- NOT 14 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar
- NOT 15 Resultat från finansiella omsättningstillgångar
- NOT 16 Räntekostnader och liknande resultatposter
- NOT 17 Finansnetto
- NOT 18 Effekter av valutaförändring i resultaträkningen
- NOT 19 Resultat per aktie
- NOT 20 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver
- NOT 21 Immateriella tillgångar
- NOT 22 Materiella anläggningstillgångar
- NOT 23 Förvaltningsfastigheter
- NOT 24 Andelar i koncernföretag
- NOT 25 Andelar i intresseföretag som konsolideras enligt kapitalandelsmetoden
- NOT 26 Andelar i joint ventures konsoliderade enligt klyvningsmetoden
- NOT 27 Andelar i intresseföretag
- NOT 28 Finansiella placeringar
- NOT 29 Finansiella anläggningstillgångar
- NOT 30 Långfristiga fordringar och övriga fordringar
- NOT 31 Skatt på årets resultat och uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder
- NOT 32 Omsättningsfastigheter
- NOT 33 Material- och varulager
- NOT 34 Upparbetade ej fakturerade intäkter
- NOT 35 Aktiekapital
- NOT 36 Räntebärande skulder
- NOT 37 Avsättningar
- NOT 38 Ersättningar till anställda
- NOT 39 Finansiella instrument och finansiell riskhantering
- NOT 40 Fakturerade ej upparbetade intäkter
- NOT 41 Övriga skulder
- NOT 42 Pågående arbeten för annans räkning och nettoomsättning
- NOT 43 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
- NOT 44 Leasing
- NOT 45 Transaktioner med närstående
- NOT 46 Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventulltillgångar
- NOT 47 Kassaflödesanalys
- NOT 48 Uppgifter om moderbolaget
- NOT 49 Övergång till IFRS
- NOT 50 Kritiska uppskattningar och bedömningar

## NOTER

### NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

NCC-koncernen följer de av EU fastställda International Financial Reporting Standards (IFRS) inklusive International Accounting Standards (IAS) samt tolkningar utgivna av International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) och Standing Interpretations Committee (SIC). Koncernen följer dessutom Årsredovisningslagen, Redovisningsrådets rekommendationer RR 30 och RR 31, Akutgruppens uttalanden och Näringslivets Börskommittés rekommendationer samt Sveriges Byggindustris branschkommentarer. Aktiebolagslagen (2005:551), införd i januari 2006, som gäller årsredovisningar avgivna 2006, har följts. Detta är NCC:s första årsredovisning i enlighet med IFRS och för övergången till IFRS hänvisas till not 49.

### BYTE AV REDOVISNINGSPRINCIP

Från och med den 1 januari 2005 tillämpas IAS 39, Finansiella instrument: Redovisning och värdering.

Enligt IAS 39 ska derivat redovisas till verkligt värde i balansräkningen. Förändringen av det verkliga värdet redovisas i resultaträkningen förutom i de fall när derivatet är ett effektivt säkringsinstrument, då förändringen av det verkliga värdet istället redovisas direkt mot eget kapital. Tidigare har derivat inte behövt redovisas förrän den underliggande posten realiserats.

Värdepapper som innehas för handel samt är anskaffade för att avyttras på kort sikt redovisas till verkligt värde och förändringar i värdet redovisas i resultaträkningen. I de fall när finansiella tillgångar innehas mer långsiktigt men är tillgängliga för försäljning, förs förändringen i det verkliga värdet mot eget kapital, till dess att tillgången har avyttrats. Andra finansiella instrument redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde. Tidigare har finansiella tillgångar som nu redovisas till verkligt värde redovisats till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Effekten av övergången till IAS 39 redovisas direkt mot eget kapital, vilket för NCC:s del ger en negativ påverkan om 31 MSEK. Under 2005 har resultatet påverkats med effekter av IAS 39 om 8 MSEK. Effekterna återfinns i såväl rörelseresultatet som finansnettot. Effekten av tillämpningen av IAS 39 i NCC:s resultat- och balansräkning framgår av specifikationen Förändringar i eget kapital samt not 39, Finansiella instrument och finansiell riskhantering. I enlighet med övergångsreglerna i IFRS 1 har jämförelsetalen inte justerats.



För ytterligare detaljer hänvisas till avsnittet Finansiella instrument nedan.

#### **MODERBOLAGETS REDOVISNING JÄMFÖRD MED KONCERNREDOVISNINGEN**

Moderbolaget följer Redovisningsrådets rekommendation RR 32, Redovisning för juridiska personer. Nedanstående redovisningsprinciper i moderbolaget skiljer sig från koncernredovisningen:

- Intresseföretag
- Inkomstskatter
- Förvaltningsfastigheter
- Leasing
- Entreprenader och liknande uppdrag
- Finansiella instrument
- Pensioner

Skillnaderna framgår av respektive rubrik nedan.

#### **KONCERNREDOVISNING**

Koncernens övergång till IFRS-redovisning har gjorts i enlighet med IFRS 1, Första gången IFRS tillämpas. Koncernredovisningen omfattar moderbolaget samt de företag och verksamheter i vilka moderbolaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande samt joint ventures och intresseföretag.

#### **Förvärvsmetod**

Rörelseförvärv hanteras enligt förvärvsmetoden i IFRS 3, Rörelseförvärv. Förvärvsmetoden kännetecknas av att förvärvade tillgångar, skulder och eventalförpliktelser upptas till marknadsvärde efter beaktande av uppskjuten skatt vid förvärvstillfället. Överstiger anskaffningsvärdet för dotterföretaget marknadsvärdet på företagets nettotillgångar med beaktande av eventalförpliktelser, upptas skillnaden som koncernmässig goodwill.

För övervärden hänförliga till specifika tillgångar tillämpas samma avskrivningstid som i den förvärvade juridiska personen. Uppkommen goodwill skrivs inte av utan nedskrivningsbehovet prövas löpande. Övriga förvärvade immateriella tillgångar skrivs av under sin beräknade nyttjandeperiod. Förvärvade och avyttrade företag ingår i koncernens resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys under innehavstiden.

#### **Dotterföretag**

Företag i vilka moderbolaget, direkt eller indirekt, innehar mer än 50 procent av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande, konsolideras i sin helhet. För dotterföretag inom NCC, se not 24, Andelar i koncernföretag.

#### **Minoritetsintressen**

I ej helägda dotterföretag redovisas minoritetsintresset som utomstående aktieägares andel av dotterföretagets eget kapital. Denna post ingår som en del i koncernens eget kapital. I resultaträkningen ingår minoritetens andel. Upplysning om minoritetens andel av resultatet redovisas i anslutning till resultaträkningen.

#### **Intresseföretag**

Med intresseföretag avses företag där koncernen kontrollerar 20–50 procent av rösterna. Som intresseföretag räknas även samtliga företag där koncernen har ett betydande inflytande även om innehavet är lägre än 20 procent av rösterna. För andelar i intresseföretag i koncernen se not 25, för andelar i intresseföretag i moderbolaget se not 27.

Vid konsolidering av andelar i intresseföretag används kapitalandelsmetoden i enlighet med IAS 28, Innehav i intresseföretag.

Kapitalandelsmetoden innebär att det bokförda värdet av aktierna i intresseföretag förändras med koncernens andel i företagets resultat minus erhållen utdelning. I likhet med konsolidering av dotterföretag upprättas vid förvärvet en förvärvsanalys. Anläggningstillgångar värderas till verkligt värde och skrivs av under sin beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningarna påverkar det redovisade värdet på intresseföretaget. Eventuell goodwill skrivs ej av utan prövas löpande. NCC:s andel av intresseföretagets resultat redovisas i resultaträkningen som resultat från andelar i intresseföretag, vilken är en del av rörelse-resultatet. Beloppen redovisas netto efter skatt.

I moderbolaget redovisas intresseföretag till anskaffningsvärde minus eventuella nedskrivningar. För resultat från andelar i intresseföretag se not 12, Resultat från andelar i intresseföretag.

#### **Joint ventures**

Vid redovisning av joint ventures tillämpas IAS 31, Andelar i joint ventures. Joint ventures definieras inom NCC som ett projekt i en konsortieliknande form, där det finns ett gemensamt bestämmande. Detta kan till exempel ske via samägda bolag med en gemensam styrning. NCC konsoliderar joint ventures enligt klyvningsmetoden. Det innebär att NCC:s del av det samägda bolagets resultat- och balansräkning läggs ihop med respektive motsvarande rad i NCC:s redovisning på samma sätt som vid redovisning av ett dotterföretag.

#### **Eliminering av transaktioner inom koncernen**

Vinster och förluster som uppstår när ett koncernföretag säljer en vara eller tjänst till ett annat koncernföretag elimineras i sin helhet om inte nedskrivningsbehov föreligger. Det samma gäller för joint ventures och intresseföretag till den del som motsvaras av koncernens andel. Se not 45, Transaktioner med närstående.

## Intern prissättning

Marknadsbaserad prissättning tillämpas vid transaktioner mellan enheter inom koncernen.

## Utländska dotterföretag och joint ventures

Utländska dotterföretag tas in med funktionell valuta och räknas om till rapporteringsvaluta med dagskursmetoden i enlighet med IAS 21, Effekterna av valutakurser. Med funktionell valuta menas den lokala valutan för den rapportande enhetens redovisning, med rapporteringsvaluta förstås den valuta i vilken koncernens sammanlagda redovisning offentliggörs i, i NCC:s fall svenska kronor. Samtliga tillgångar och skulder i dotterföretagens balansräkningar, inklusive goodwill, har omräknats till balansdagens kurs och samtliga poster i resultaträkningarna till årets genomsnittskurs. Den omräkningsdifferens som uppstår förs direkt till det egna kapitalet. Ackumulerade omräkningsdifferenser har per den 1 januari 2004 nollställts enligt övergångsreglerna i IFRS 1, Första gången IFRS tillämpas. Vid försäljningar av dotterföretag redovisas den ackumulerade omräkningsdifferensen i det koncernmässiga resultatet i enlighet med IAS 21.

## INTÄKTER

Koncernen tillämpar, med undantag från entreprenaduppdrag, IAS 18, Intäkter. För entreprenaduppdrag tillämpas IAS 11, Entreprenadavtal, se avsnittet Entreprenader och liknande uppdrag.

## Fastigheter i resultaträkningen

I NCC:s omsättning ingår intäkter från försäljning av fastigheter som redovisas som omsättningstillgång. I omsättningen ingår även hyresintäkter från omsättningsfastigheter.

Fastighetsförsäljningar bokförs per den tidpunkt då det finns ett ovillkorligt bindande köpekontrakt eller då villkoren i ett villkorat köpekontrakt är uppfyllda. Detta gäller både vid direkt försäljning av fastighet och vid indirekt försäljning via försäljning av bolag. Det kan förekomma att den formella juridiska äganderätten övergår på köparen vid en senare tidpunkt än kontraktsdagen. Detta påverkar dock inte tidpunkten för redovisning av en försäljning. Det förekommer att fastighetsprojekt säljs före det att byggnationen är färdigställd, i vissa fall inte ens påbörjad. För NCC Property Development delas en sådan affär upp på två transaktioner. Den första transaktionen – försäljning av ett fastighetsprojekt – är ett realiserande av ett fastighetsvärde. Värdet är uppbyggt i flera led genom markanskaffning, utarbetande av detaljplan, framtagande av ett fastighetsprojekt, bygglov och uthyrning till hyresgäster. Denna värdeuppbyggnad bekräftas slutligen

genom försäljningen. Den andra transaktionen är en entreprenad, det vill säga genomförande av byggnadsarbeten på den sålda fastigheten. Den första transaktionen resultatavräknas per kontraktsdagen enligt ovan och den andra resultatavräknas enligt reglerna för successiv vinstavräkning.

En förutsättning för att ett fastighetsprojekt ska kunna resultatavräknas med vinst är att projektet har en tillräckligt hög uthyrningsgrad. I den mån de vid försäljningstillfället tecknade hyreskontrakten inte ger köparen tillräcklig avkastning enligt det överenskomna initiala direktavkastningskravet, täcks normalt mellanskillnaden av en hyresgaranti från säljaren. Vid beräkning av försäljningsvinsten ska tillräcklig reservering göras för hyresgarantier. Hyresgarantier utgör normalt en mindre del av försäljningen. Med utgångspunkt från en beräkning av maximal risk för lämnade hyresgarantier görs en bedömning av troligt utfall. Troligt utfall bedöms utifrån uthyrnings- och marknadsläget för varje enskilt projekt med beaktande av försiktighetsprincipen. Om uthyrningsgraden är lägre än 67 procent, så får fastighetsprojektet resultatavräknas med vinst endast om maximal risk understiger beräknad vinst (före avsättning för hyresgaranti).

## Resultat från fastighetsförvaltning

Resultat från fastighetsförvaltning består av förvaltningsfastigheternas driftnetto och omvärderingar till verkligt värde (nedskrivningar och återföring av tidigare nedskrivningar). I denna post ingår även resultat från andelar i intresseföretag, vars verksamhet består av fastighetsförvaltning. Hyresintäkter fördelas jämnt över hyresperioden. Se vidare not 8, Resultat från fastighetsförvaltning.

## Resultat av förvaltningsfastighets- och rörelsefastighetsförsäljning

I dessa poster ingår realiserat resultat för försäljning av förvaltnings- samt rörelsefastigheter. Bland försäljnings- och administrationskostnader redovisas kostnader för det egna försäljningsarbetet. Resultatet belastas med omkostnader både för genomförda och ej genomförda affärer. Se resultaträkningen och not 9, Resultat av fastighetsförsäljning.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar enligt plan sker linjärt efter beräknad nyttjandeperiod med beaktande av eventuellt restvärde vid periodens slut eller efter konstaterad substansvärdeminskning i de fall tillgången inte har en obestämbar livslängd. Goodwill som har en obestämbar livslängd provas systematiskt för eventuellt nedskrivningsbehov. NCC tillämpar så kallad komponentavskrivning där varje tillgång med större värde

fördelas på ett antal komponenter och dessa skrivs av utifrån nyttjandeperiod. Avskrivningssatserna varierar enligt nedanstående tabell:

Nyttjanderätter	I takt med konstaterad substansvärdeminskning
Programvaror	20–33 procent
Andra immateriella tillgångar	Under sin beräknade nyttjandeperiod
Byggnader	1,4–10 procent
Markanläggningar	3,7–5 procent
Materialtäckter	I takt med konstaterad substansvärdeminskning
Inredning i förhyrda lokaler	20 procent
Maskiner och inventarier	5–33 procent

Fördelningen av avskrivningar i resultat- och balansräkning finns i kommentar till resultaträkningen, not 6, Avskrivningar, not 21, Immateriella tillgångar och not 22, Materiella anläggningstillgångar.

### NEDSKRIVNINGAR

Vid bedömning av nedskrivningsbehov tillämpas IAS 36, Nedskrivningar. Avsnittet om nedskrivningar är inte tillämpligt på varulager, tillgångar som uppkommer då entreprenaduppdrag utförs, uppskjutna skattefordringar, finansiella instrument, tillgångar som har koppling till ersättningar till anställda eller tillgångar som klassificeras som att de innehas för försäljning, eftersom befintliga standarder för dessa typer av tillgångar innehåller specifika krav avseende redovisning och värdering. Nedskrivningsbehov föreligger när återvinningsvärdet är mindre än redovisat värde. För nedskrivningar se not 10, Nedskrivningar och återförda nedskrivningar.

NCC prövar årligen, om indikation därpå finns, tillgångarnas redovisade värde. I de fall återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet görs en nedskrivning. Om grund för nedskrivning ej längre föreligger, återförs den tidigare gjorda nedskrivningen. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen. Beträffande goodwill, se avsnittet Immateriella tillgångar nedan.

Termen nedskrivning används även i samband med omvärdering av omsättningsfastigheter. Värdering av dessa fastigheter sker dock enligt lägsta värdets princip och följer IAS 2, Varulager.

### INKOMSTSKATTER

Koncernen tillämpar IAS 12, Inkomstskatter. Redovisad skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen förutom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas under det aktuella året. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt redovisas som temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder och som ska betalas i framtiden. Uppskjutna

skattefordringar representerar en reduktion av framtida skatt som hänför sig till avdragsgilla temporära skillnader, skattemässiga underskottsavdrag samt andra outnyttjade skatteavdrag. Uppskjuten skatteskuld och fordran beräknas med utgångspunkt från den förväntade skattesatsen för närmast påföljande år i respektive land. Vid ändring av skattesatser redovisas förändringen över koncernens resultaträkning. Underskottsavdrag redovisas i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skattebetalningar i framtiden. För skatt på årets resultat och uppskjutna skattefordringar och -skulder, se not 31.

I moderbolaget redovisas obeskattade reserver vilket är en skattepliktig temporär skillnad på grund av det samband som finns mellan redovisning och beskattning i juridisk person. Obeskattade reserver redovisas brutto i balansräkningen och förändringen brutto i resultaträkningen, som bokslutsdisposition.

### RAPPORTERING FÖR SEGMENT

NCC har delat upp verksamheten i primära och sekundära segment för att anpassa redovisningen till IAS 14, Segmentrapportering.

Koncernens primära segment är rörelsegränar och det sekundära är geografiska marknader. NCC:s rörelsegränar är Construction-verksamheten per land, NCC Property Development och NCC Roads. De geografiska marknaderna är Sverige, Danmark, Finland, Norge och övriga länder. Redovisning av segment framgår av not 3, Segmentrapportering.

### RESULTAT PER AKTIE

Redovisning av resultat per aktie sker enligt IAS 33, Resultat per aktie. Posten redovisas i direkt anslutning till koncernens resultaträkning. Beräkningen av resultat per aktie påverkas ej av preferensaktier eller konvertibla skuldebrev, då sådana saknas. Däremot finns optionsprogram som kan ge upphov till en utspädningseffekt. Utspädningseffekt uppstår om nuvärdet av teckningskursen är lägre än aktiens börskurs för perioden. Om antalet aktier förändras under året beräknas ett vägt genomsnitt för periodens utestående aktier. För mer information om optionsprogram se not 5, Personalkostnader.

### IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

NCC tillämpar IAS 38, Immateriella tillgångar. Immateriella tillgångar tas upp till anskaffningskostnader minus ackumulerade avskrivningar.

Goodwill som uppkommer som en del vid förvärv av företag och verksamheter värderas i linje med de regler som finns i IFRS 3, Rörelseförvärv. Planenlig avskrivning på good-

will har upphört. Goodwillens bokförda restvärde kommer fortsättningsvis att prövas vid varje bokslutstillfälle eller om indikation finns på att värdet har ändrats. I de fall goodwillens nyttjandevärde understiger redovisat värde görs en nedskrivning. Återföring av tidigare nedskrivna goodwill görs inte. Goodwill som uppkommit genom förvärv före den 1 januari 2004 har uppstått genom tillämpning av tidigare redovisningsprinciper. Goodwill i utländska verksamheter värderas i respektive funktionell valuta.

Nyttjanderätter består av rätten att utnyttja berg- och grustäkter. Dessa skrivs av i takt med konstaterad substansvärdepåminskning, baserat på volym uttaget berg och grus. För fördelning av värden se även not 21, Immateriella tillgångar.

### MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

NCC:s fastighetsinnehav redovisas med uppdelning på:

- Rörelsefastigheter
- Förvaltningsfastigheter
- Omsättningsfastigheter

Omsättningsfastigheter innehas för utveckling och försäljning i rörelsen. Värdering och redovisning sker enligt IAS 2, Varulager. Principer för rubricering, värdering och resultatredovisning av omsättningsfastigheter framgår av avsnittet Omsättningstillgångar nedan.

#### Rörelsefastigheter

Rörelsefastigheter innehas för att användas i den egna verksamheten såsom produktion, tillhandahållande av tjänster eller administration. Rörelsefastigheter värderas och redovisas enligt IAS 16, Materiella anläggningstillgångar.

Rörelsefastigheter redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell ackumulerad nedskrivning. Eventuella nedskrivningsbehov fastställs enligt IAS 36, Nedskrivningar. Se även not 22, Materiella anläggningstillgångar.

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa. De värderas och redovisas enligt IAS 40, Förvaltningsfastigheter. För närvarande avser förvaltningsfastigheter resterande innehav från den 31 december 2001 av färdigställda fastighetsprojekt för uthyrning minskat med genomförda försäljningar till och med 2005.

Förvaltningsfastigheter värderas till verkligt värde. NCC genomför interna värderingar för att fastställa verkligt värde. Verkligt värde (marknadsvärde) på förvaltningsfastigheter, enligt intern värdering, beräknas som ett avkastningsvärde enligt den så kallade kassaflödesmetoden. Metoden definierar marknadsvärdet som nuvärdet av kassaflödet (driftnettot med avdrag för eventuella investeringar) under en tioårs-

period samt nuvärdet av ett beräknat försäljningspris vid utgången av år tio. Detta försäljningspris beräknas som en evighetskapitalisering av normaliserat driftnetto år elva. Använd kalkylränta är direktavkastningskravet.

Kravet på direktavkastning varierar mellan 8 och 10 procent beroende på fastighetens läge. Varje fastighet har bedömts utifrån sina egna förutsättningar.

Per den 31 december 2005 förekom inga förvaltningsfastigheter i moderbolaget.

### LEASING

NCC följer IAS 17, Leasingavtal. Leasing klassificeras i koncernredovisningen antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger när de ekonomiska riskerna och förmånerna som är förknippade med ägandet i allt väsentligt är överfört till leasetagaren. Om så ej är fallet föreligger operationell leasing. Tillgångar som hyrs enligt finansiella leasingavtal aktiveras i koncernens balansräkning. Motsvarande förpliktelse redovisas som en lång- och kortfristig skuld. De leasade tillgångarna avskrivs medan leasingbetalningarna redovisas som ränta och amortering av skulderna. Tillgångarna redovisas i balansräkningen under det tillgångsslag som de utgör. Operationell leasing redovisas över resultaträkningen. Leasingavgiften fördelas med utgångspunkt från utnyttjandet, vilket kan skilja sig från erlagd leasingavgift under innevarande år. För uppgifter om leasing, se not 44. I den juridiska personen, moderbolaget, redovisas samtliga leasingavtal enligt reglerna för operationell leasing.

### FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Finansiella anläggningstillgångar upptas till verkligt värde eller upplupet anskaffningsvärde. Nedskrivning sker om verkligt värde understiger anskaffningskostnaden. Se vidare avsnitt Finansiella instrument sid 67. För uppgifter om värde och typ av tillgång se not 29, Finansiella anläggningstillgångar. För värdering av andelar i intressebolag, joint ventures samt finansiella instrument se respektive rubrik. Hos moderbolaget är andelar i koncernföretag upptagna till anskaffningskostnad, i förekommande fall med avdrag för nedskrivningar.

### OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

#### Omsättningsfastigheter

Med undantag för förvaltnings- och rörelsefastigheter redovisas koncernens fastighetsinnehav som omsättningstillgångar, rubricerade som fastighets- respektive bostadsprojekt, då avsikten är att sälja fastigheterna efter färdigställandet. Fastighetsprojekt avser innehav av fastigheter för utveckling och försäljning inom NCC Property Development. Bostadsprojekt avser osålda bostäder, råmark och exploateringsfastigheter för framtida exploatering i entre-

prenadrörelsen inom NCC:s Construction-enheter. Omsättningsfastigheter värderas enligt IAS 2, Varulager.

### **Fastighetsprojekt**

Fastighetsprojekt inom NCC Property Development redovisas med uppdelning på:

- Exploateringsfastigheter
- Pågående fastighetsprojekt
- Färdigställda fastighetsprojekt

För fördelning av värden se not 32, Omsättningsfastigheter.

Exploateringsfastigheter, fastighetsutveckling

Exploateringsfastigheter är NCC:s innehav av mark/byggrätter för framtida fastighetsutveckling och försäljning. Fastighet med uthyrda byggnader rubriceras som exploateringsfastighet om avsikten är att byggnaden ska rivras eller byggas om.

Pågående fastighetsprojekt

Exploateringsfastighet omrubriceras till pågående fastighetsprojekt när ett definitivt beslut om byggstart fattats samt när aktiviteter för att färdigställa fastighetsprojektet har påbörjats. Faktisk byggstart behöver inte ha skett.

Pågående fastighetsprojekt omfattar fastigheter som är föremål för ny-, till- eller ombyggnation.

Pågående fastighetsprojekt omrubriceras till färdigställda fastighetsprojekt när fastigheten är klar för inflyttning, exklusive hyresgästanpassningar i de fall lokalerna inte är fullt uthyrda. Omrubricering sker senast vid godkänd slutbesiktning. I de fall ett projekt är indelat i etapper ska omrubricering ske etappvis. Minsta enhet som kan omrubriceras är en hel byggnad, vilken kan säljas separat.

Färdigställda fastighetsprojekt

Färdigställda fastighetsprojekt kan endast tas bort ur balansräkningen vid en försäljning eller i de fall de förblir osålda, genom en omrubricering till förvaltningsfastigheter.

Värdering av kommersiella fastighetsprojekt

I anskaffningsvärdet för kommersiella fastighetsprojekt ingår utgifter för markanskaffning och projektering/fastighetsutveckling samt utgifter för ny-, till- eller ombyggnation. Utgifter för lånekostnader ingår inte utan dessa kostnadsförlöpande. Fastighetsutveckling innebär att utvecklarens – NCC Property Development – insatser är koncentrerade till de aktiviteter som inte avser själva byggnationen. Dessa aktiviteter avser utvärdering av projektidéer, markanskaffning, detaljplanearbete, projektutveckling, uthyrning och försäljning. Aktiviteterna genomförs av egna anställda och utomstående arkitekter och andra tekniska konsulter. Utgifter för egna anställda i projektutvecklingsorganisationen och för konsulter aktiveras efter att projektet rubriceras som

ett pågående projekt i balansräkningen, dessförinnan kostnadsförlöpande utgifterna löpande.

Kommersiella fastighetsprojekt redovisas fortlöpande i balansräkningen till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet, det vill säga försäljningsvärdet (marknadsvärdet) efter avdrag för beräknade kostnader för färdigställande och direkta försäljningskostnader.

Marknadsvärdet för färdigställda fastighetsprojekt beräknas enligt direktavkastningsmetoden, vilket innebär att fastighetens löpande avkastning (driftnetto) vid full uthyrning divideras med projektets bedömda direktavkastningskrav. Outhyrd area utöver normalvakans beaktas i form av ett avdrag på värdet beräknat utifrån en antagen uthyrningstakt.

Marknadsvärdet för pågående fastighetsprojekt beräknas som värdet i färdigställt skick, enligt ovan, med avdrag för beräknade återstående kostnader för att färdigställa projektet.

Exploateringsfastigheter, som ingår i projektportföljen, det vill säga innehas för utveckling och försäljning, värderas normalt på samma sätt som ett pågående projekt enligt ovan. Exploateringsfastigheter i övrigt värderas med utgångspunkt från ett värde per kvadratmeter byggrätt eller till ett värde per kvadratmeter mark.

### **Bostadsprojekt**

Bostadsprojekt redovisas med uppdelning på:

- Exploateringsfastigheter
- Färdigställda osålda bostäder

För fördelning av värden se not 32, Omsättningsfastigheter.

Pågående bostadsprojekt redovisas som entreprenader. Omrubricering från exploateringsfastighet till pågående projekt sker när beslut om byggstart har fattats.

Exploateringsfastigheter, bostäder

Exploateringsfastigheter är NCC:s innehav av mark/byggrätter för framtida boendeutveckling. Fastighet med uthyrda byggnader rubriceras som exploateringsfastighet om avsikten är att byggnaden ska rivras eller byggas om.

Färdigställda osålda bostäder

Projektkostnader för färdigställda osålda bostäder omrubriceras från pågående bostadsprojekt till omsättningstillgång vid slutbesiktning.

Omsättningsfastigheter samt färdigställda osålda bostäder värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde. Med verkligt värde avses nettoförsäljningsvärde med avdrag för förväntade försäljningsomkostnader.

### **Omsättningsfastigheter överförda från dotterföretag**

Till följd av kommissionärsförhållandet mellan NCC AB och NCC Construction Sverige AB redovisas vissa fastigheter som ingår i bostadsprojekt hos NCC AB. Det gäller även om

äganderätten kvarstår i NCC Construction Sverige AB fram till dess fastigheten avyttras till kund.

## VARULAGER

NCC tillämpar IAS 2, Varulager. Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. I pågående bostadsprojekt i egen regi med flera kontraktsparter (småhus eller lägenheter som innehas med äganderätt) aktiveras projektkostnaderna för osålda bostäder som varulager. För fördelning av lagervärde se not 33, Material- och varulager.

## ENTREPRENADER OCH LIKNANDE UPPDRAG

### Successiv vinstavräkning av entreprenadprojekt

Koncernen följer IAS 11, Entreprenadavtal, avseende redovisning av entreprenaduppdrag.

Vid tillämpning av successiv vinstavräkning framkommer resultatet i takt med projektets färdigställande. För bestämning av det resultat som vid en given tidpunkt har upparbetats krävs uppgifter om följande komponenter:

- Projektintäkt – Intäkter hänförliga till entreprenaduppdraget. Intäkterna ska vara av sådan karaktär att mottagaren kan tillgodogöra sig dem i form av faktiska inbetalningar eller annat vederlag.
- Projektkostnad – Kostnader hänförliga till entreprenaduppdraget som svarar mot projektintäkten.
- Färdigställandegrad (upparbetningsgrad) – Bokförda kostnader i förhållande till beräknade totala uppdragskostnader.

Som grundläggande villkor för successiv vinstavräkning gäller att projektintäkt och kostnad ska kunna kvantifieras på ett tillförlitligt sätt.

För projekt där intäkter och kostnader inte tillförlitligt kan bestämmas vid bokslutstillfället, tillämpas nollavräkning. Det innebär att projektet redovisas med en intäkt som motsvarar 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.

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. Kontraktbeloppet är 100 MSEK och den beräknade vinsten från projektet 5 MSEK. Den 31/12 år 1 är NCC:s 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

### Bostadsprojekt i egen regi

Vid resultatframtagning för bostadsprojekt i egen regi, beräknas resultatet från projektet genom att färdigställandegraden multipliceras med försäljningsgraden. Med försäljningsgrad avses såld del av projektet.

Exempel: Försäljningsgrad 50 procent  
Färdigställandegrad 50 procent

I ovanstående exempel blir resultatet enligt successiv vinstavräkning år 1, 1,25 MSEK istället för 2,5 MSEK enligt färdigställandegraden.

### Effekter av successiv vinstavräkning

Konsekvensen av successiv vinstavräkning är att redovisningen direkt avspeglar resultatutvecklingen. Successiv vinstavräkning har emellertid en nackdel. Det inträffar ibland oförutsedda händelser som gör att det slutliga resultatet kan bli både högre och lägre än förväntat. Svårigheterna att bedöma resultat är särskilt stora i början av projekt och för projekt som är tekniskt komplicerade samt löper över lång tid.

Reservationer har gjorts för befarade förluster, och dessa belopp har belastat resultatet respektive år. Reservation för förluster görs så snart dessa är kända.

Balansräkningsposterna, upparbetat/ej fakturerat och fakturerat/ej upparbetat, bruttoredo visas projekt för projekt. De projekt som har mer upparbetade intäkter än fakturerade redovisas som omsättningstillgång, medan de projekt som har fakturerat mer än de upparbetade intäkterna klassificeras som en icke räntebärande kortfristig skuld. Se not 34, Upparbetade ej fakturerade intäkter och not 40, Fakturerade ej upparbetade intäkter.

### Pågående arbeten i moderbolaget

NCC tillämpar inte successiv vinstavräkning i moderbolaget. Oavslutade projekt på balansdagen redovisas i moderbolaget som pågående arbeten. Faktureringssumman består av verkställd fakturering inklusive belopp som enligt kontrakt hålls inne av beställaren. Förskott som inte motsvaras av nedlagt arbete minskar faktureringssumman. Nedlagda kostnader, för respektive arbetsplats, utgörs av:

- Kostnader för inbyggnads-, förbruknings- och hjälp-material.
- Löner och ersättningar, inklusive sociala avgifter, för medarbetare, arbetsledare och annan personal.
- Kostnader för underentreprenader samt andra externa och interna tjänster.
- Externa och interna maskinhyror samt transportkostnader.

Pågående arbeten för annans räkning utgörs av differensen mellan fakturering och nedlagda kostnader. Vinstavräkning sker efter att projektet har avslutats. En följd av denna redovisningsmetod är att det kan finnas ej resultatförda vinster i posten. När ett projekt befaras att gå med förlust, görs en reservering av denna förlust. För detaljer se not 42, Pågående arbeten för annans räkning och nettoomsättning.

## FINANSIELLA INSTRUMENT

Redovisning av finansiella instrument följer IAS 32, Finansiella instrument: Upplysningar och klassificering samt IAS 39, Finansiella instrument: Redovisning och värdering.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, lånefordringar, kundfordringar, finansiella placeringar samt derivat. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, låneskulder samt derivat.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part till instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats. Leverantörsskulder tas upp när faktura har mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats eller förfallit. Detsamma gäller för del av finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av finansiell skuld.

Finansiella instrument klassificeras i enlighet med IAS 39 i följande kategorier för värdering: Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen, Investeringar som hålles till förfall, Lånefordringar och kundfordringar, Finansiella tillgångar som kan säljas, Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen samt Övriga finansiella skulder.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen

I denna grupp ingår koncernens derivat med positivt verkligt värde med undantag för derivat som är ett identifierat och effektivt säkringsinstrument samt kortfristiga placeringar. Förändringar i verkligt värde redovisas i resultaträkningens finansnetto.

Investeringar som hålles till förfall

Investeringar med syfte att innehas till förfall omfattar räntebärande värdepapper med fast eller uppskattningsbara betalningar och fastställd löptid som anskaffats med avsikt samt möjlighet att innehas till förfall. Investeringar med syfte att innehas till förfall värderas till upplupet anskaffningsvärde. Tillgångar med en återstående löptid överstigande tolv månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar. Övriga tillgångar redovisas som omsättningstillgångar.

Lånefordringar och kundfordringar

Lånefordringar och kundfordringar värderas till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedöms individuellt. Kundfordrans förväntade löptid är kort, varför värdet redovisas till nominellt belopp utan diskontering.

Finansiella tillgångar som kan säljas

Finansiella tillgångar som kan säljas är tillgångar som inte kan klassificeras i någon annan kategori eller är klassificerade i denna kategori. Innehav i aktier och andelar som inte redovisas som dotterföretag, intressebolag eller joint ventures redovisas här. Tillgångarna värderas till verkligt värde och värdeförändringen redovisas direkt i eget kapital. Nedskrivning görs då det finns objektiva belägg för att ett nedskrivningsbehov föreligger. Vid avyttring av tillgången redovisas ackumulerad vinst/förlust, som tidigare redovisats i eget kapital, i resultaträkningen.

Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen  
I denna grupp ingår koncernens derivat med negativt verkligt värde med undantag för derivat som är ett identifierat och effektivt säkringsinstrument. Förändringar i verkligt värde redovisas i finansnettot.

Övriga finansiella skulder

Lån samt övriga finansiella skulder, till exempel leverantörsskulder, ingår i denna kategori. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde.

## Säkringsredovisning

Finansiella derivat värderas i balansräkningen till verkligt värde. Förändringen i verkligt värde redovisas i resultaträkningen, förutom då derivatinstrumentet är ett effektivt säkringsinstrument. NCC tillämpar säkringsredovisning inom följande kategorier: Säkring av valutarisk i transaktionsflöden, Säkring av nettoinvesteringar samt Säkring av koncernens räntebindning.

Säkring av valutarisk i transaktionsflöden

Valutaexponering avseende framtida flöden säkras genom valutaterminkontrakt, så kallad kassaflödessäkring. Valutaterminen som skyddar detta kassaflöde redovisas i balansräkningen till verkligt värde. Förändringen i verkligt värde hänförlig till valutakursförändringar på valutaterminen redovisas i eget kapital då säkringsredovisning tillämpas. Eventuell ineffektivitet redovisas i resultaträkningen. Den resultat effekt som uppkommer beroende på förändring av räntedifferensen mellan de olika valutorna redovisas i finansnettot. När det säkrade flödet redovisas i resultaträkningen flyttas värdeförändringen på terminkontraktet från eget kapital till resultaträkningen där det möter valutaeffekten för det säkrade flödet.

I öppningsbalansen per 1 januari 2005 redovisas ackumulerad värdeförändring på räntedifferensen mellan de olika valutorna i balanserat resultat. Den ackumulerade värdeförändringen avseende valutakursförändringar redovisas i säkringsreserven i eget kapital.

#### Säkring av nettoinvesteringar

Koncernföretag har valutasäkrat nettoinvesteringar i utländska dotterföretag, intresseföretag samt joint ventures. I koncernredovisningen förs valutakursdifferenserna på dessa säkringspositioner, efter beaktande av skatteeffekt, direkt till eget kapital till den del de motsvaras av årets omräkningsdifferenser i eget kapital. Eventuell överskjutande del, så kallad ineffektivitet, redovisas i finansnettot.

#### Säkring av koncernens räntebindning

För hantering av ränterisk används räntederivat, "kassaflödes-säkring". Säkringsredovisning sker där effektiva säkringssamband kan uppnås. Förfallen samt upplupen del av ränteswapparnas ränta redovisas bland räntekostnader. Övriga värdeförändringar redovisas i eget kapital. Eventuell ineffektivitet redovisas i finansnettot. Övriga ej säkringsredovisade räntederivat värderas till verkligt värde. Förändringen i verkligt värde redovisas i finansnettot. Med säkringen av ränta uppnår NCC att rörlig ränta på delar av NCC:s finansiering blir fast ränta.

I öppningsbalansen per 1 januari 2005 har alla räntederivat värderats till verkligt värde. Den ackumulerade värdeförändringen på räntederivat där en säkrad post saknas, redovisas som balanserat resultat. Övriga räntederivat redovisas i säkringsreserven i eget kapital. Värdet i den ingående säkringsreserven består både av räntederivat, där säkringsredovisning framgent kommer att ske, respektive inte kommer att ske. När säkringsredovisning ej kommer att tillämpas, kommer den ingående säkringsreserven att lösas upp över räntederivatets återstående löptid. Upplösning av reserven sker över resultaträkningen.

#### Inbäddade derivat

Ett inbäddat derivat är en del av antingen ett finansiellt avtal eller ett kommersiellt sälj- och köpavtal som är jämförbart med ett finansiellt derivatinstrument. Ett inbäddat derivat ska separatredovisas endast om:

- det inbäddade derivatets ekonomiska egenskaper och risk inte är kopplat till egenskap och risk i värdkontraktets kassaflöde, och
- ett separat "stand alone"-derivat med samma egenskaper som det inbyggda hade uppfyllt kriterierna för att vara ett derivat, och
- det kombinerade avtalet inte redovisas till verkligt värde i balansräkningen, där förändringar i detta värde redovisas i resultaträkningen.

I de fall som avtalsvillkor uppfyller kriterierna för inbäddade derivat värderas detta i likhet med övriga finansiella derivat till verkligt värde med värdeförändringar redovisade i resultaträkningen.

#### Fordringar och skulder i utländsk valuta

För säkring av tillgång eller skuld mot valutakursrisk används valutaswappar.

Valutakursdifferenser som uppstår vid omräkning av operativa fordringar och skulder redovisas i rörelseresultatet medan valutakursdifferenser som uppstår vid omräkning av finansiella tillgångar och skulder redovisas i finansnettot. Redovisning sker enligt IAS 21, Effekterna av ändrade valutakurser.

Kursdifferenser på lån upptagna för att finansiera utländska entreprenader redovisas i resultatet då respektive projekt resultatavräknas.

#### Finansiella instrument i moderbolaget

För finansiella instrument i moderbolaget sker redovisning till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar.

#### LIKVIDA MEDEL

Likvida medel består av kassa, bank och kortfristiga placeringar med en löptid understigande tre månader vid förvärvstillfället.

#### EGET KAPITAL

##### Redovisning av koncernbidrag och aktieägartillskott

Redovisning av koncernbidrag och aktieägartillskott i moderbolaget görs i enlighet med uttalande från Redovisningsrådets Akutgrupp URA 7, Koncernbidrag och aktieägartillskott.

Dessa redovisas efter sin ekonomiska innebörd, för NCC normalt direkt mot eget kapital, med hänsyn tagen till skatteeffekter.

##### Återköp av aktier

Återköp av aktier har förts direkt mot balanserade vinstmedel, inklusive de kostnader som återköpet medfört. Avyttring av dessa aktier har på motsvarande sätt medfört en ökning av balanserade vinstmedel. För återköpta aktier se även not 35, Aktiekapital.

#### AVSÄTTNINGAR

För avsättningar tillämpas IAS 37, Avsättningar, eventualityförpliktelser och eventualitytillgångar förutom avsättningar gällande personal där IAS 19, Ersättningar till anställda, tillämpas.

##### Ersättningar till anställda

NCC tillämpar IAS 19, Ersättningar till anställda, vilket innebär att pensionsförmånen beräknas med hänsyn till bland annat bedömda framtida löneökningar och inflation.



I rekommendationen görs åtskillnad mellan avgiftsbestämda pensionsplaner och förmånsbestämda pensionsplaner. Avgiftsbestämda pensionsplaner definieras som planer där företag betalar fastställda avgifter till en separat juridisk enhet och inte har någon förpliktelse att betala ytterligare avgifter även om den juridiska enheten inte har tillräckliga tillgångar för att betala de ersättningar till anställda som hänför sig till tjänstgöring fram till balansdagen. Andra pensionsplaner är förmånsbestämda.

Land	Förmånsbestämda pensionsåtaganden	Avgiftsbestämda pensionsåtaganden
Sverige	×	×
Danmark		×
Finland	×	×
Norge	×	×
Tyskland		×
Övriga länder		×

Inom koncernen finns ett flertal såväl avgifts- som förmånsbestämda pensionsplaner, varav vissa med tillgångar i särskilda stiftelser eller motsvarande. Pensionsplanerna finansieras genom inbetalningar från respektive koncernföretag. Beräkningen av förmånsbaserade pensionsplaner sker enligt den så kallade Projected Unit Credit Method. Metoden innebär att varje tjänstgöringsperiod anses ge upphov till en tillkommande enhet av den totala slutliga förpliktelsen. Varje enhet beräknas separat och tillsammans utgör de den totala förpliktelsen på balansdagen. Avsikten med principen är att kostnadsföra pensionsbetalningarna linjärt under anställningstiden. Beräkningen görs årligen av oberoende aktuarier. Den förmånsbestämda skulden värderas därvid till nuvärdet av förväntade framtida utbetalningar med användande av en diskonteringsränta, som motsvarar räntan vilken anges i not 38, Ersättningar till anställda. Räntan har en återstående löptid som motsvarar pensionsförpliktelseerna.

För fonderade planer minskar verkliga värdet på förvaltningstillgångarna det framräknade åtagandet. Fonderade planer med tillgångar överstigande åtagandena redovisas som finansiell anläggningstillgång. Beräknade aktuariella vinster och förluster redovisas inte när de faller inom den tioprocentiga korridoren. Det är först när aktuariella vinster och förluster faller utanför korridoren som intäkter respektive kostnader redovisas. Resultatfördelning sker över pensionsförpliktelsens förväntade genomsnittliga återstående tjänstgöringstid.

Redovisningen tillämpas beträffande alla identifierade förmånsbestämda pensionsplaner i koncernen. Koncernens utbetalningar avseende avgiftsbestämda pensionsplaner redovisas som en kostnad under den period de anställda utfört de tjänster som avgiften avser.

En avsättning redovisas i samband med uppsägningar av personal endast om företaget är bevisligen förpliktigt att

avsluta en anställning före den normala tidpunkten eller när ersättningar lämnas som ett erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång. I de fall företaget säger upp personal upprättas en detaljerad plan som minst innehåller arbetsplats, befattningar och ungefärligt antal berörda personer samt ersättningar för varje personalkategori eller befattning och tiden för planens genomförande. Förfaller ersättningar vid uppsägningar längre än tolv månader efter räkenskapsårets utgång diskonteras dessa.

Aktierelaterade optioner har utgivits tidigare år, och för dessa har de anställda, vilka erbjudits förvärva dessa optioner, betalat marknadsmässigt värde. Optionsprogrammet har inte orsakat några kostnader, varken vid utgivningstillfället eller senare, och kommer inte att innebära något likvidutflöde i framtiden. Inga optionsprogram har utgivits under året eller föregående år. NCC:s utestående optionsprogram, 1999–2001 omfattas inte av IFRS 2, Aktierelaterade ersättningar.

Moderbolaget omfattas av ITP-planen som inte förutsätter några inbetalningar från de anställda. I moderbolaget redovisas pensioner i enlighet med FAR's redovisningsrekommendation 4, Redovisning av pensionskulld och pensionskostnad.

#### Garantiåtaganden

Avsättning för framtida kostnader på grund av garantiåtagandena redovisas till det uppskattade belopp som krävs för att reglera åtagandet på balansdagen. Uppskattningen baseras på kalkyler, företagsledningens bedömning samt erfarenheter av liknande transaktioner.

#### Övriga avsättningar

Avsättningar för återställandekostnader görs där sådan förpliktelse finns. Avsättning görs dels för den del som berör återställandet för uppstart av en täkt och uppförande av anläggning vid materialtäkter och dels löpande när det är kopplat till ytterligare utvinning av materialtäkter.

#### LÅNEKOSTNADER

Lånekostnader redovisas enligt huvudregeln i IAS 23, Lånekostnader, vilket innebär att samtliga lånekostnader kostnadsförs löpande i den perioden de uppstår.

#### STÄLLDA SÄKERHETER

Som ställd säkerhet redovisas vad NCC ställt som säkerhet för bolaget eller gruppens skulder och eller förpliktelser. Dessa kan vara skulder, avsättningar som finns i balansräkningen eller ej. Säkerheterna kan vara knutna till tillgångar i balansräkningen eller inteckningar. Tillgångar tas upp till sitt redovisade värde och inteckningar till nominellt värde. Aktier i koncernföretag tas upp till sitt värde i koncernen.

För typ av säkerhet se not 46, Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventaltillgångar.

#### **EVENTALFÖRPLIKTELSE OCH EVENTALTILLGÅNGAR**

För eventalförpliktelser tillämpas normalt IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventaltillgångar. För fördelning och storlek av ansvarsförbindelser se not 46, Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventaltillgångar.

#### **KASSAFLÖDESANALYS**

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys i enlighet med IAS 7, Kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. För effekter på kassaflödet av förvärvade och sålda dotterföretag se not 47, Kassaflödesanalys.

#### **ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR SOM INNEHAS FÖR FÖRSÄLJNING OCH AVVECKLADE VERKSAMHETER**

För redovisning av anläggningstillgångar för försäljning och verksamhet under avveckling tillämpas IFRS 5, Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter.

Anläggningstillgångarna måste vara tillgängliga för omedelbar försäljning och det måste vara mycket sannolikt att försäljning kommer att ske inom ett år från omklassificeringen. Med verksamhet under avveckling avses en del av ett företag som avvecklas i enlighet med en sammanhållen plan och kan anses utgöra en självständig rörelsegren eller väsentlig verksamhet inom ett geografiskt område. För verksamheten 2004 och 2005 har inga anläggningstillgångar eller verksamheter identifierats som omfattats av ovanstående standard.

#### **UPPLYSNINGAR OM NÄRSTÅENDE**

Transaktioner och avtal med närstående företag och fysiska personer redovisas enligt IAS 24, Upplysningar om närstående.

I koncernen elimineras koncerninterna transaktioner och faller således utanför redovisningskravet. Rekommendationen innebär ingen utvidgning av moderbolagets redovisning, då den upprättas samtidigt som koncernredovisningen. En utökad redovisningsskyldighet uppkommer för företag som redovisas enligt kapitalandelsmetoden. För omfattningen av dessa transaktioner se not 45, Transaktioner med närstående.

#### **HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN**

Händelser efter balansdagen redovisas enligt IAS 10, Händelser efter balansdagen.

NCC beaktar händelser, positiva eller negativa, som bekräftar ett förhållande som gällde på balansdagen. Om det efter balansdagen inträffar händelser som inte är av sådan karaktär att de ska beaktas när resultaträkningen och balansräkningen fastställs, men som är så väsentliga att bristande information om dem skulle påverka möjligheterna för en läsare att göra korrekta bedömningar och fatta välgrundade beslut, så kommer NCC för varje händelse att lämna upplysningar.

#### **STATLIGA STÖD**

Statliga stöd redovisas enligt IAS 20, Redovisning av statliga bidrag och upplysningar om statliga stöd.

Statliga stöd är en åtgärd av staten i syfte att lämna en ekonomisk fördel som är begränsad till ett företag eller en kategori av företag som uppfyller vissa kriterier. Statliga bidrag är stöd från staten i form av överföringar av resurser till ett företag i utbyte mot att företaget uppfyllt eller kommer att uppfylla vissa villkor rörande sin verksamhet. Med staten avses stater eller myndigheter och liknande organ oavsett om de är lokala, nationella eller internationella. Bidrag relaterade till tillgångar redovisas som en minskning av tillgångarnas redovisade värde. Bidrag relaterade till resultatet redovisas som en minskning av de kostnader som bidraget avser.

#### **SJUKFRÅNVARO OCH KÖNSFÖRDELNING**

Redovisning av sjukfrånvaro och könsfördelning bland ledande befattningshavare görs i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation RR32, Redovisning för juridisk person. Uppgifter lämnas om de anställdas frånvaro på grund av sjukdom under räkenskapsåret. Uppgifter om könsfördelningen redovisas som fördelningen mellan kvinnor och män bland styrelseledamöter, verkställande direktör och andra personer i NCC:s ledning. Fördelningen redovisas var för sig och uppgifterna avser förhållanden på balansdagen.

#### **RESULTATRÄKNING**

Årsredovisningens resultaträkning för moderbolaget följer Årsredovisningslagens krav och Sveriges Byggindustris branschkommentar att redovisa försäljnings- och administrationskostnader som en post.

För koncernen följer NCC uppställningen enligt IAS 1, Utformning av finansiella rapporter.

**NOT 2 NETTOOMSÄTTNINGENS FÖRDELNING**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
Entreprenaduppdrag och bostadsprojekt	38 853	34 195	18 001	17 036
Asfalt- grus- och krossverksamhet	8 708	8 104		
Fastighetsprojekt	1 617	3 815		
Hysesintäkter	95	150		12
Övrig försäljning	233	270	6	7
<b>Summa</b>	<b>49 506</b>	<b>46 534</b>	<b>18 007</b>	<b>17 055</b>
<b>Omsättningen fördelad per rörelsegren<sup>1)</sup></b>				
NCC Construction Sweden			18 007	17 055
<b>Summa</b>			<b>18 007</b>	<b>17 055</b>

<sup>1)</sup> För koncernens fördelning se not 3.

**NOT 3 SEGMENTRAPPORTERING**

Segmentrapportering upprättas för koncernens rörelsegränar och geografiska områden. Koncernens interna rapporteringssystem är uppbyggt utifrån uppföljning av avkastningen på koncernens verksamhet varför rörelsegränar är den primära indelningsgrunden.

I segmentens resultat, tillgångar och skulder har inkluderats direkt hänförliga poster samt poster som kan fördelas på segmenten på ett rimligt och tillförlitligt sätt. Ej fördelade poster består av ränte- och utdelningsintäkter, vinster vid avyttring av finansiella placeringar och räntekostnader samt förluster vid avyttring av finansiella placeringar. Tillgångar och skulder som inte har fördelats ut på segment är uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatte-skulder, finansiella placeringar samt finansiella fordringar och skulder.

I segmentens investeringar i materiella och immateriella anläggnings-tillgångar ingår samtliga investeringar.

Marknadsbaserad prissättning tillämpas vid transaktioner mellan enheter inom koncernen.

**Rörelsegränar**

Rörelsegränar utgör koncernens primära segment. Koncernen består av följande rörelsegränar:

NCC:s Construction-enheter bygger bostäder, kontor, övriga hus, industri-lokaler, vägar, anläggningar och övrig infrastruktur med fokus på den nordiska marknaden.

NCC Property Development utvecklar och säljer kommersiella fastigheter på tillväxtmarknader i Norden.

NCC Roads kärnaffär är produktion av krossprodukter och asfalt samt asfaltbeläggning och vägservice.

KONCERNEN	NCC Construction					NCC Property Development	NCC Roads	Övrigt och eliminerings <sup>1)</sup>	Koncernen
	Sweden	Denmark	Finland	Norway	Germany				
<b>2005</b>									
Extern nettoomsättning	19 078	6 682	5 553	4 976	1 672	1 598	7 970	1 977	49 506
Intern nettoomsättning	276	183	268	7		73	738	-1 545	
Total nettoomsättning	19 354	6 865	5 821	4 983	1 672	1 671 <sup>2)</sup>	8 708	432	49 506
Avskrivningar	-131	-37	-15	-22	-4	-5	-306	-43	-563
Nedskrivningar	-17		-7	-7		-80	-43	-83	-237
Återföring av nedskrivningar				3		9			12
Resultat från intresseföretag	1					68	36	-56	49
Rörelseresultat	764	209	320	202	0	200	313	-260	1 748
Tillgångar exkl. uppskjutna skattefordringar, finansiella fordringar och placeringar – varav kapitalandelar i intresseföretag	6 926	1 852	2 382	1 795	1 792	3 061	4 877	1 437	24 122
Skulder exkl. uppskjutna skatteskulder och finansiella skulder	7 929	2 318	2 337	2 380	410	2 352	3 587	2 445	23 758
Sysselsatt kapital vid årets slut	1 881	602	953	531	1 454	2 541	3 171	-1 101	10 032
Kassaflöde före finansiering	1 223	424	267	29	-337	975	341	-807	2 115
Bruttoinvesteringar	538	271	1 556	35	227	841	287	-6	3 749
– varav anläggningstillgångar	268	47	16	35	40	215	287	-7	901
Medeltal anställda	8 042	2 017	2 384	1 491	540	111	4 206	2 210	21 001
<b>2004</b>									
Extern nettoomsättning	17 270	5 056	5 140	3 969	1 164	3 992	7 102	2 841	46 534
Intern nettoomsättning	248	221	278	16		67	1 002	-1 832	
Total nettoomsättning	17 518	5 277	5 418	3 985	1 164	4 059 <sup>3)</sup>	8 104	1 009	46 534
Avskrivningar	-115	-43	-15	-17	-4	-6	-330	-114	-644
Nedskrivningar	-50		-12	-1	-5	-90	-130	-11	-299
Återföring av nedskrivningar						32		6	38
Resultat från intresseföretag	-4					5	32		33
Rörelseresultat	475	149	230	112	31	170	258	-278	1 147
Tillgångar exkl. uppskjutna skattefordringar, finansiella fordringar och placeringar – varav kapitalandelar i intresseföretag	6 807	1 858	2 437	1 386	1 580	3 804	4 626	1 714	24 212
Skulder exkl. uppskjutna skatteskulder och finansiella skulder	7 209	1 911	2 207	1 983	644	2 972	3 145	3 133	23 204
Sysselsatt kapital vid årets slut	1 473	658	938	340	1 070	3 206	3 210	608	11 503
Kassaflöde före finansiering	683	111	196	301	-1	3 586	742	-374	5 244
Bruttoinvesteringar	535	187	1 342	44	144	455	453	85	3 245
– varav anläggningstillgångar	210	33	21	39	9	14	453	87	866
Medeltal anställda	7 940	1 991	2 321	1 491	510	113	4 632	3 377	22 375

<sup>1)</sup> Under denna rubrik ingår NCC:s huvudkontor; resultat från mindre dotter- och intresseföretag (bland annat PRLnz), resterande delar av före detta affärsområdet NCC International Projects inklusive den polska Constructionverksamheten, eliminerings- av interna mellanhanden, intervinsten och övriga koncernjusteringar.

<sup>2)</sup> Under 2005 har utvecklingsprojekt om 1 480 MSEK och förvaltningsfastigheter (som redovisas netto) om 635 MSEK sålts, totalt 2 115 MSEK.

<sup>3)</sup> Under 2004 har utvecklingsprojekt om 3 211 MSEK och förvaltningsfastigheter (som redovisas netto) om 967 MSEK sålts, totalt 4 178 MSEK. Inklusive försäljningsintäkt Kista Science Tower totalt 4 782 MSEK.

**Geografiska områden**

Koncernens segment är indelade i fyra geografiska områden och övriga länder. Verksamheten i övriga länder är mindre än 10 procent av omsättningen.

Geografiska områden utgör koncernens sekundära segment. Den information som presenteras avseende segmentets externa intäkter avser de geografiska områdena grupperade efter var kunderna är lokaliserade. Informationen avseende segmentens tillgångar och periodens investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar är baserade på geografiska områden grupperade efter var tillgångarna är lokaliserade. Skattefordringar har ej fördelats på geografiska områden.

KONCERNEN	Nettoomsättning		Tillgångar		Bruttoinvesteringar			
	2005	2004	2005	2004	2005	2004	varav i anläggningstillgångar	
							2005	2004
Sverige	22 993	22 136	12 346	12 954	958	862	585	410
Danmark	9 481	8 022	4 290	4 036	709	591	82	256
Finland	6 233	6 356	3 363	3 594	1 644	1 460	26	44
Norge	6 236	5 039	2 979	2 579	114	122	86	107
Övriga länder	4 563	4 981	3 789	4 465	324	210	122	49
<b>Summa</b>	<b>49 506</b>	<b>46 534</b>	<b>26 767</b>	<b>27 628</b>	<b>3 749</b>	<b>3 245</b>	<b>901</b>	<b>866</b>

NOT 4 MEDELANTAL ANSTÄLLDA

	2005		2004	
	Antal anställda	varav män	Antal anställda	varav män
<b>Moderbolaget</b>				
Sverige	7 377	6 872	7 369	6 856
<b>Dotterföretag</b>				
Sverige	2 370	2 201	2 324	2 154
Danmark	3 323	2 904	3 592	3 182
Estland	53	47	4	3
Finland	2 554	2 206	2 682	2 324
Lettland	87	81	24	23
Litauen	11	10	79	64
Norge	1 982	1 760	2 290	2 061
Polen	1 183	977	1 233	1 024
Ryssland	158	119	186	147
Singapore	367	340	408	376
Swaziland	99	90	462	425
Tanzania	431	366	505	440
Tyskland	540	453	511	439
Zambia	446	435	638	603
Övriga länder	20	18	68	50
<b>Totalt i dotterföretag</b>	<b>13 624</b>	<b>12 007</b>	<b>15 006</b>	<b>13 315</b>
<b>Koncernen totalt</b>	<b>21 001</b>	<b>18 879</b>	<b>22 375</b>	<b>20 171</b>

Andel kvinnor, %	2005	2004
<b>Könsfördelning i företagsledning</b>		
Koncernen totalt inklusive dotterföretag		
– Styrelser	15,1	15,5
– Övriga ledande befattningshavare	10,7	10,8
<b>Moderbolaget</b>		
– Styrelse	10,0	10,0
– Övriga ledande befattningshavare	27,3	27,3

NOT 5 PERSONALKOSTNADER

**Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter samt vd och övriga anställda**

	2005			2004		
	Styrelse och vd (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda	Totalt	Styrelse och vd (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda	Totalt
<b>Moderbolaget</b>						
Sverige	14	2 594	2 608	15	2 566	2 581
<b>Totalt i moderbolag</b>	<b>14</b>	<b>2 594</b>	<b>2 608</b>	<b>15</b>	<b>2 566</b>	<b>2 581</b>
	(3,8)	(3,8)		(5,7)	(5,7)	

NOT 5 forts. PERSONALKOSTNADER

**Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter samt vd och övriga anställda**

	2005			2004		
	Styrelse och vd (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda	Totalt	Styrelse och vd (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda	Totalt
<b>Dotterföretag</b>						
Sverige	13	806	819	10	735	745
	(1,6)	(1,6)		(1,0)	(1,0)	
Danmark	16	1 897	1 913	19	1 785	1 804
	(3,5)	(3,5)		(1,9)	(1,9)	
Estland		6	6			
Finland	11	804	815	9	763	772
	(2,1)	(2,1)		(1,3)	(1,3)	
Lettland		5	5		2	2
	(0)	(0)		(0,1)	(0,1)	
Litauen		2	2		5	5
Norge	9	1 025	1 034	14	982	996
	(1,3)	(1,3)		(2,0)	(2,0)	
Polen	8	144	152	3	113	116
	(0,4)	(0,4)				
Ryssland	1	32	33	1	23	24
Singapore		38	38		38	38
Swaziland		4	4		25	25
Tanzania		21	21		14	14
Tyskland	3	182	185	3	159	162
	(0,4)	(0,4)				
Zambia		29	29		26	26
Övriga länder		4	4		24	24
<b>Totalt i dotterföretag</b>	<b>61</b>	<b>4 999</b>	<b>5 060</b>	<b>59</b>	<b>4 694</b>	<b>4 753</b>
	(9,3)	(9,3)		(6,3)	(6,3)	
<b>Koncernen totalt</b>	<b>75</b>	<b>7 593</b>	<b>7 668</b>	<b>74</b>	<b>7 260</b>	<b>7 334</b>
	(13,1)	(13,1)		(12,0)	(12,0)	

**Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	2005			2004		
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostn.	pensionskostn. <sup>1)</sup>	Löner och andra ersättningar	Sociala kostn.	pensionskostn. <sup>1)</sup>
Moderbolaget	2 608	1 263	311	2 581	1 275	328
Dotterföretag	5 060	1 031	433	4 753	1 116	420
<b>Koncernen totalt</b>	<b>7 668</b>	<b>2 294</b>	<b>744</b>	<b>7 334</b>	<b>2 391</b>	<b>748</b>

<sup>1)</sup> Av moderbolagets pensionskostnader avser 6 (5) MSEK gruppen styrelse och vd. Bolagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 42 (44) MSEK. Angivna pensionskostnader redovisas inklusive tillskott till pensionsstiftelse. Pensionskostnaden i tabellen ovan är enligt Tryggandelagen.

Av koncernens pensionskostnader avser 13 (13) MSEK gruppen styrelse och vd. Koncernens utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 48 (50) MSEK. Angivna pensionskostnader redovisas inklusive tillskott till pensionsstiftelse.

**Sjukfrånvaro**

Nedanstående uppgifter om sjukfrånvaro avser NCC-koncernens svenska verksamhet

%	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
Total sjukfrånvaro som en andel av den ordinarie arbetstiden	4,0	4,5	4,3	4,7
Andel av den totala sjukfrånvaron som avser en sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer	54,4	60,0	55,6	60,7
<b>Sjukfrånvaro fördelad efter kön:</b>				
Män	4,1	4,6	4,4	4,8
Kvinnor	2,7	3,2	3,0	3,4
<b>Sjukfrånvaro fördelad efter ålderskategori:</b>				
29 år eller yngre	3,1	3,1	3,0	3,2
Mellan 30 och 49 år	2,9	3,3	3,0	3,4
50 år eller äldre	5,4	6,0	5,7	6,3

**Ledande befattningshavares villkor och ersättningar**

Till styrelsens ordförande och övriga bolagsstämموvalda ledamöter, exklusive verkställande direktören, utgår arvode endast enligt bolagsstämmans beslut. Något arvode till valberedningen utgår ej.

Verkställande direktörens ersättningar föreslås av ordföranden och fastställs av styrelsen. Övriga koncernledningens ersättningar föreslås av verkställande direktören och godkänns av styrelsens ordförande.

Ersättning till verkställande direktören och andra ledande befattningshavare utgörs av grundlön, rörlig ersättning, övriga förmåner samt pension med mera. Med andra ledande befattningshavare avses de personer som tillsammans med verkställande direktören utgör koncernledningen. Under 2005 var antalet tio.

**Rörlig ersättning**

För verkställande direktören Alf Göransson var den rörliga ersättningen för 2005 maximerad till 50 procent av grundlönen. Den rörliga ersättningen baserades på ekonomiska mål uppsatta av styrelsen. Avsatt belopp avseende verksamhetsåret 2005 motsvarade 50 procent av grundlönen, det vill säga 2 700 000 (2 270 400) SEK.

För andra ledande befattningshavare baserades den rörliga ersättningen för 2005 till 40–50 procent av grundlönen på ekonomiska mål och till 0–5 procent av grundlönen på individuellt mål, det vill säga max 40–50 procent. Avsatt belopp under 2005 för andra ledande befattningshavare motsvarade 40–50 (25–50) procent av grundlönen.

**Optionsprogram**

Under åren 1999–2001 löpte ett rullande optionsprogram för NCC:s ledande befattningshavare (cirka 200 personer). Programmet upphörde från och med 2002. Tilldelning av optioner baserades 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 åtaganden genom återköp av aktier.

**Tilldelning avseende optionsprogram skedde enligt följande sammanställning**

	Utgivet antal	Anskaffningspris, SEK	Aktie per option	Lösenpris, SEK	Lösensdag	Förmån
Optionsprogram 2000	3 135 172	6,90	1,25	70,90	2001-05-31 – 2006-02-28	0
Optionsprogram 2001	2 533 500	8,10	1,25	68,40	2002-05-31 – 2007-02-28	0

1999 års optionsprogram löpte ut i februari 2005.

**Fördelning av utgivet antal**

	Övriga ledande befattningshavare	Övrig personal	Summa
Optionsprogram 2000	126 355	3 008 817	3 135 172
Optionsprogram 2001	152 738	2 380 762	2 533 500

Antal optioner vilka inte var inlösta per den 31 december 2005 var 955 515.

Styrelsens samlade bedömning är att samtliga optioner överlätts på marknadsmässiga villkor. Styrelsens ordförande och styrelseledamöter har ej omfattats av optionsprogram då dessa var riktade till anställda. Vd tillträdde 2001 och omfattades ej av ovanstående optionsprogram.

**Ersättningar och övriga förmåner under 2005**

KONCERNEN, TSEK	Summa lön, ersättningar och förmåner	varav förmåner	varav rörlig ersättning	Pensionskostnad
Styrelsens ordförande	500			
Övriga styrelseledamöter	1 700			
Verkställande direktören	8 653	65	2 700	1 677
Andra ledande befattningshavare	28 535	429	9 173	7 769
<b>Summa</b>	<b>39 388</b>	<b>494</b>	<b>11 873</b>	<b>9 446</b>

Ersättningar och förmåner avser semesterersättning, arbetstidsförkortning, tjänstebil, med mera. Rörlig ersättning avser för respektive verksamhetsår kostnadsförda belopp. Pensionskostnaden i tabellen ovan är enligt Tryggandelagen.

**Ersättningar och övriga förmåner under 2004**

KONCERNEN, TSEK	Summa lön, ersättningar och förmåner	varav förmåner	varav rörlig ersättning	Pensionskostnad
Styrelsens ordförande	400			
Övriga styrelseledamöter	1 300			
Verkställande direktören	7 285	58	2 270	1 224
Andra ledande befattningshavare	31 621	572	7 532	9 129
<b>Summa</b>	<b>40 606</b>	<b>630</b>	<b>9 802</b>	<b>10 353</b>

Ersättningar och förmåner avser semesterersättning, arbetstidsförkortning, tjänstebil, med mera. Rörlig ersättning avser för respektive verksamhetsår kostnadsförda belopp. I totalbeloppet för 2004 ingår avgångsvederlag med 3 054 TSEK. Pensionskostnaden i tabellen ovan är enligt Tryggandelagen.

**Pensioner**

Verkställande direktören Alf Göranssons pensionsålder är 60 år med en årspremie 2005 motsvarande 30 procent av den fasta årslönen. Pensionsåtagandet är avgiftsbestämt vilket innebär att NCC inte har något ytterligare åtagande efter att ha erlagt den årliga premien.

Andra ledande befattningshavare har 60–62 års pensionsålder. I Sverige utfäster NCC en avgiftsbestämd pension som utbetalas temporärt mellan 60 och 65 år där efterlevandeskydd ingår. Från 65 år utgår som regel pension från ITP-planen samt en av NCC utfäst avgiftsbestämd kompletterande pension. En ledande befattningshavare har istället årliga inbetalningar av premier som är 35 procent av den fasta årslönen och där pensionsåtagandet är avgiftsbestämt. För andra ledande befattningshavare i övriga länder utgår pension enligt liknande villkor.

**Avgångsvederlag**

Verkställande direktören Alf Göransson har tolv månaders uppsägningstid och tolv månaders avgångsvederlag som utlöses efter uppsägning från arbetsgivaren. Avräkning ska ske mot ersättning från annan anställning eller uppdrag. Andra ledande befattningshavare har sex till tolv månaders uppsägningstid och sex till tolv månaders avgångsvederlag, i två fall 18 månader, som utlöses efter uppsägning från arbetsgivaren.

**Övriga optioner**

Utöver optionsprogrammet ovan har vissa av NCC:s ledande befattningshavare förvärvat köpoptioner i NCC på marknadsmässiga villkor.

**NOT 6 AVSKRIVNINGAR**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
Övriga immateriella tillgångar	-12	-15		
Rörelsefastigheter	-54	-58	-3	-3
Maskiner och inventarier	-496	-571	-47	-45
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-563</b>	<b>-644</b>	<b>-50</b>	<b>-48</b>

**NOT 7 ARVODEN OCH KOSTNADERSÄTTNINGAR TILL REVISORER OCH REVISIONSFÖRETAG**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
<b>Revisionsföretag</b>				
KPMG				
Revisionsuppdrag	10	12	2	2
Andra uppdrag	8	8	1	2
Övriga revisorer				
Revisionsuppdrag	2	2		
Andra uppdrag	1	1		
<b>Summa arvoden och kostnadsersättningar till revisorer och revisionsföretag</b>	<b>21</b>	<b>23</b>	<b>3</b>	<b>4</b>

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 föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

**NOT 9 RESULTAT AV FASTIGHETSFÖRSÄLJNING**

KONCERNEN	2005			2004			
	Förvaltningsfastigheter		Summa	Förvaltningsfastigheter			Summa
	NCC Property Development	Rörelsefastigheter		NCC Property Development	Övriga	Rörelsefastigheter	
Försäljningsvärden	659 <sup>1)</sup>	74	733	967	1	178	1 146
Försäljningskostnader	-2	-27	-29	-133	-3		-136
Redovisade värden	-565	-28	-593	-886	-6	-172	-1 064
<b>Summa</b>	<b>92</b>	<b>19</b>	<b>111</b>	<b>-52</b>	<b>-8</b>	<b>6</b>	<b>-54</b>

<sup>1)</sup> Inkluderar upplösning av tidigare reservation för hyresgarantier med 23 MSEK.

MODERBOLAGET	Rörelsefastigheter	
	2005	2004
Försäljningsvärden		12
Redovisade värden		-6
<b>Summa</b>		<b>6</b>

Inga förvaltningsfastigheter finns i moderbolaget 2005.

**NOT 10 NEDSKRIVNINGAR OCH ÅTERFÖRDA NEDSKRIVNINGAR**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
<b>Kostnader för produktion</b>				
Bostadsprojekt		-38		-44
Fastighetsprojekt inom NCC Property Development	-71	-39		
Maskiner och inventarier		-6		
<b>Resultat från fastighetsförvaltning</b>				
Omvärdering förvaltningsfastigheter, se not 8		-16		
<b>Resultat från andelar i intresseföretag</b>				
Intresseföretag <sup>1)</sup>	-60	-5		-5
<b>Finansiella kostnader</b>				
Övriga värdepapper		-8		
<b>Resultat från andelar i dotterföretag</b>				
Aktier i dotterföretag			-776	-1 213
<b>Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>				
Långfristiga fordringar			2	-3
<b>Nedskrivning av anläggningstillgångar</b>				
Rörelsefastigheter <sup>2)</sup>	-8	-12	-8	
Goodwill inom NCC:s Construction-enheter <sup>3)</sup>	-43	-15		
Goodwill inom NCC Roads <sup>3)</sup>	-43	-122		
<b>Summa</b>	<b>-225</b>	<b>-261</b>	<b>-782</b>	<b>-1 265</b>

**NOT 8 RESULTAT FRÅN FASTIGHETSFÖRVALTNING**

	2005		2004	
	NCC Property Development	Övriga	NCC Property Development	Summa
Hyresintäkter	39		122	15
Övriga intäkter	1		1	1
Drifts- och underhållskostnader	-23		-72	-5
Driftnetto	17		51	10
Omvärdering av förvaltningsfastigheter	0		-16	-16
<b>Summa</b>	<b>17</b>		<b>35</b>	<b>10</b>

Omvärdering av förvaltningsfastigheter har skett 2005 med en resultat effekt om 0 (-16) MSEK.

**Nedskrivningar har redovisats under följande rubriker i resultaträkningen**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
Kostnader för produktion	-71	-83		
Resultat från fastighetsförvaltning		-16		
Nedskrivning av anläggningstillgångar	-94	-149		
Nedskrivningar			-8	-44
Resultat från andelar i intresseföretag	-60	-5		-5
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar			2	-3
Finansiella kostnader		-8		
Resultat från andelar i koncernföretag			-776	-1 213
<b>Summa</b>	<b>-225</b>	<b>-261</b>	<b>-782</b>	<b>-1 265</b>

<sup>1)</sup> NCC:s andel i det polska intresseföretaget PRInz, som försatts i konkurs, har skrivits ned till noll.

<sup>2)</sup> Rörelsefastighetens redovisade värde har skrivits ned för anpassning till resterande nyttjandeperiod.

<sup>3)</sup> Nedskrivning av goodwill, se även not 21.

<b>NOT 11 RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG</b>			
KONCERNEN		2005	2004
Realisationsresultat vid försäljning		-5	64
<hr/>			
MODERBOLAGET		2005	2004
Utdelning		1 420	2 040
Realisationsresultat vid försäljning			17
Nedskrivningar		-776	-1 213
<b>Summa</b>		<b>643</b>	<b>844</b>

<b>NOT 12 RESULTAT FRÅN ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG</b>							
KONCERNEN	2005			2004			Summa
	Fastighets-rörelse	Övriga	Summa	Fastighets-rörelse	Övriga	Summa	
Andel i intresseföretags resultat	68	5	73	5	22	27	
Nedskrivningar		-60	-60		-5	-5	
Realisationsresultat vid försäljning		36	36		11	11	
<b>Summa</b>	<b>68</b>	<b>-19</b>	<b>49</b>	<b>5</b>	<b>28</b>	<b>33</b>	
<hr/>							
MODERBOLAGET		2005	2004				
Andel i intresseföretags resultat		1	3				
Nedskrivningar			-5				
Realisationsresultat vid försäljning			20				
<b>Summa</b>		<b>21</b>	<b>1</b>				

<b>NOT 13 RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
KONCERNEN		2005	2004
Lagerförändringar		-71	-365
Personalkostnader		9 962	9 725
Avskrivningar		563	644
Nedskrivningar		237	299
Återföring av nedskrivningar		-12	-38
<b>Summa</b>		<b>10 679</b>	<b>10 265</b>

Inköp av produktionsrelaterade varor och tjänster samt råvaror och förmödenheter redovisas som produktionskostnader.

<b>NOT 14 RESULTAT FRÅN ÖVRIGA FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
MODERBOLAGET		2005	2004
Realisationsresultat vid försäljning		2	5
Nedskrivningar			-3
Årets omvärdering		2	
<b>Summa</b>		<b>4</b>	<b>2</b>

<b>NOT 15 RESULTAT FRÅN FINANSIELLA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
MODERBOLAGET		2005	2004
Ränteintäkter koncernföretag		62	74
Ränteintäkter övriga		3	11
Kursdifferenser		-45	23
<b>Summa</b>		<b>20</b>	<b>108</b>

<b>NOT 16 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER</b>			
MODERBOLAGET		2005	2004
Räntekostnader koncernföretag		-35	-57
Räntekostnader övriga		-65	-74
Kursdifferenser		-8	12
Andra finansiella poster		3	47
<b>Summa</b>		<b>-105</b>	<b>-72</b>

<b>NOT 17 FINANSNETTO</b>			
KONCERNEN		2005	2004
Ränteintäkter		94	138
Andra placeringar inkl. derivat:			
– Netto vinst vid avyttring av finansiella tillgångar som kan säljas			4
– Netto värdeförändringar vid omvärdering av ränteswappar		10	
Övriga finansiella intäkter		5	66
Netto valutakursförändringar		6	
<b>Finansiella intäkter</b>		<b>116</b>	<b>209</b>
Räntekostnader		-270	-370
Andra placeringar inkl. derivat:			
– Netto förlust vid avyttring av finansiella tillgångar som kan säljas		-1	
– Nedskrivning av finansiella tillgångar som kan säljas			-8
Övriga finansiella kostnader		-13	-17
Netto valutakursförändringar			-17
<b>Finansiella kostnader</b>		<b>-284</b>	<b>-412</b>
<b>Finansnetto</b>		<b>-168</b>	<b>-203</b>
Varav värdeförändringar uppskattade med hjälp av värderingsteknik		10	

Värderingsprinciperna 2005 skiljer sig från 2004 beroende på införandet av IAS 39, Finansiella instrument, vilket innebär att marknadsvärdering av finansiella placeringar inte skett 2004.

<b>NOT 18 EFFEKTER AV VALUTFÖRÄNDRING I RESULTATRÄKNINGEN</b>				
<b>2005 års resultaträkning omräknad till 2004 års valutakurser</b>				
KONCERNEN		2005	2005	Valutaeffekt
		valutakurser 2004 <sup>1)</sup>		
Nettoomsättning		48 686	49 506	820
Rörelseresultat		1 729	1 748	19
Resultat efter finansiella poster		1 571	1 580	9
Nettoresultat		1 145	1 187	42

<sup>1)</sup> 2005 års siffror omräknade till 2004 års kurser.

<b>VALUTAKURSER</b>						
Land	SEK	Valuta	Genomsnittskurs		Balanskurs	
			2005	2004	31 dec 2005	31 dec 2004
Danmark	100	DKK	124,41	122,60	125,82	121,10
EU	1	EUR	9,27	9,12	9,39	9,00
Norge	100	NOK	115,26	109,00	117,70	108,75
Polen	1	PLN	2,30	2,02	2,44	2,21
USA	1	USD	7,44	7,35	7,96	6,62

**NOT 19 RESULTAT PER AKTIE**

KONCERNEN	2005		2004	
	Före utspädning	Efter utspädning	Före utspädning	Efter utspädning
SEK				
Resultat per aktie	11,07	10,86	8,53	8,05

Beräkningen av de täljare och nämnare som använts i ovanstående beräkningar av resultat per aktie anges nedan.

MSEK	2005		2004	
	Före utspädning	Efter utspädning	Före utspädning	Efter utspädning
Årets resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 178	1 178	873	873
<b>Vägt genomsnittligt antal utestående aktier</b>				
<i>Tusental aktier</i>				
Totalt antal aktier 1 januari	102 400	108 436	102 400	108 436
Försäljning av egna aktier	4 841			
Totalt antal aktier 31 december	107 241	108 436	102 400	108 436
Vägt genomsnittligt antal aktier under året	106 395	108 436	102 400	108 436

**NOT 20 BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH OBESKATTADE RESERVER**

MODERBOLAGET	Bokslutsdispositioner		Obeskattade reserver	
	2005	2004	2005	2004
Ackumulerade avskrivningar utöver plan				
– maskiner och inventarier	–10		10	
Periodiseringsfonder	602			602
Övriga obeskattade reserver		–5		
Reserv i pågående arbeten	–54	71	304	250
<b>Summa</b>	<b>538</b>	<b>66</b>	<b>314</b>	<b>852</b>

**NOT 21 IMMATERIELLA TILLGÅNGAR**

2005	Koncernen				Moderbolaget
	Goodwill	Nyttjanderätter	Övrigt	Summa övriga	Övriga
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>1 926</b>	<b>46</b>	<b>50</b>	<b>96</b>	<b>7</b>
Investeringar	6	5	16	21	2
Utrangeringar och avyttringar	–1	–3	–9	–12	–5
Omklassificeringar	5	7	24	31	
Årets omräkningsdifferens	65	1	3	4	
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>2 001</b>	<b>56</b>	<b>84</b>	<b>140</b>	<b>4</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar vid årets början</b>		<b>–26</b>	<b>–37</b>	<b>–63</b>	<b>–5</b>
Utrangeringar och avyttringar		1	8	9	5
Omklassificeringar		–1	–8	–9	
Årets omräkningsdifferens		–1	–1	–2	
Årets avskrivning enligt plan		–2	–10	–12	–1
<b>Ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>		<b>–29</b>	<b>–48</b>	<b>–77</b>	<b>–1</b>
<b>Ackumulerade nedskrivningar vid årets början</b>	<b>–136</b>	<b>–2</b>		<b>–2</b>	
Årets omräkningsdifferens	–7				
Årets nedskrivningar	–86				
<b>Ackumulerade nedskrivningar vid årets slut</b>	<b>–229</b>	<b>–2</b>		<b>–2</b>	
<b>Restvärde vid årets början</b>	<b>1 790</b>	<b>18</b>	<b>13</b>	<b>31</b>	<b>2</b>
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>1 772</b>	<b>25</b>	<b>36</b>	<b>61</b>	<b>3</b>

2004	Koncernen				Moderbolaget
	Goodwill	Nyttjanderätter	Övrigt	Summa övriga	Övriga
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>2 123</b>	<b>49</b>	<b>100</b>	<b>149</b>	<b>5</b>
Investeringar		1	6	7	2
Utrangeringar och avyttringar	–174	–10		–10	
Omklassificeringar	–25	6	–56	–50	
Årets omräkningsdifferens	2				
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 926</b>	<b>46</b>	<b>50</b>	<b>96</b>	<b>7</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar vid årets början</b>		<b>–21</b>	<b>–44</b>	<b>–65</b>	<b>–5</b>
Utrangeringar och avyttringar		2		2	
Omklassificeringar		–3	18	15	
Årets omräkningsdifferens					
Årets avskrivning enligt plan		–4	–11	–15	
<b>Ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>		<b>–26</b>	<b>–37</b>	<b>–63</b>	<b>–5</b>
<b>Ackumulerade nedskrivningar vid årets början</b>		<b>–2</b>		<b>–2</b>	
Årets omräkningsdifferens	1				
Årets nedskrivningar	–137				
<b>Ackumulerade nedskrivningar vid årets slut</b>	<b>–136</b>	<b>–2</b>		<b>–2</b>	
<b>Restvärde vid årets början</b>	<b>2 123</b>	<b>26</b>	<b>56</b>	<b>82</b>	
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>1 790</b>	<b>18</b>	<b>13</b>	<b>31</b>	<b>2</b>



**Nedskrivningsprövning för goodwill i kassagenererande enheter**

I NCC:s balansräkning ingår goodwill med totalt 1 772 MSEK. Posten fördelar sig på NCC:s affärsområden enligt följande:

MSEK	2005	2004
NCC Construction-enheter	646	668
NCC Roads	1 123	1 112
Övriga enheter	3	10
<b>NCC-koncernen</b>	<b>1 772</b>	<b>1 790</b>

Det finns betydande goodwillvärden i såväl NCC:s Construction-enheter som i NCC Roads. Nedskrivningsprövningen för dessa enheter har gjorts genom att diskontera framtida kassaflöden efter skatt och därmed beräkna ett nyttjandevärde. De framtida kassaflödena har tagits fram med följande metod:

Om ej annat framkommit i diskussioner med ledningen för respektive kassagenererande enhet har en femårsprognos gjorts. Denna prognos grundas på antagandet att omsättningen växer i långsiktigt uthållig takt (1,5 procent) från 2005 års nivå, rörelsekapitalbindningen är densamma som 2005 och de framtida marginalerna antas till genomsnittet för de senaste fyra åren.

I vissa fall pågår dock en så kallad turnaround av lönsamheten i enheterna, och i andra fall är marknadsförutsättningarna framgent ej desamma som historiskt. I dessa fall har omsättning och kapitalbehov justerats i enlighet med en femårig affärsplan framtagen av den lokala ledningen för den kassagenererande enheten.

Viktiga variabler:

**Omsättning:** Samhällsekonomisk utveckling i stort, övriga branschers investeringsplaner, offentliga finanser och investeringsplaner, penningpolitik och ränteutveckling, lokala marknadsförutsättningar och prisutveckling.

**Rörelsens kostnader:** Förväntad löneutveckling, kostnadsutveckling inom byggmaterial och underentreprenörselekt (gäller främst NCC:s Construction-enheter), bitumen- och energipriser (gäller främst NCC Roads) samt pågående interna åtgärdsprogram för att öka rörelsens effektivitet.

**Kapitalbehov:** NCC:s Construction-enheter har ofta så kallad förfakturerings som innebär att en ökad omsättning inte leder till ett ökat behov av rörelsekapital. Inom den del som utvecklar bostäder finns dock ett rörelsekapitalbehov som styrs av den kommande produktions- och försäljningstakten av nya projekt.

Verksamheten i NCC Roads binder främst kapital i tåktar och maskiner. Behovet av återinvesteringar för att bibehålla kapaciteten styrs till stor del av framtida utnyttjandegrad.

De kassaflöden som prognostiserats efter fem år är baserade på en långsiktigt uthållig tillväxttakt i såväl intäkter som kostnader och en konstant kapitalomsättning.

Kassaflödena har sedan diskonterats med en vägd kapitalkostnad där avkastningskravet på eget kapital är framtaget enligt Capital Asset Pricing Model och räntan på nettoskuldssättningen är i enlighet med NCC:s marknads-mässiga lånekostnad idag.

Antaganden avseende avkastningskrav:

**Risikfri ränta:** Tioårig statsskuldväxel eller motsvarande finansiell placering med lägsta möjliga risk.

**Marknadens riskpremie:** 4,5 procent

**Betavärde:** Byggbranschens utveckling följer den samhällsekonomiska utvecklingen i stort och därför har framtida betavärdet satts till ett (1).

**Räntekostnad:** Enligt NCC:s kostnad för nyupplåning med en femårig löptid.

**Skattesats:** Enligt respektive lands skattesats.

**Skuldsättningsgrad:** Företagsledningens bedömning av en rimlig belåning baserat på en balansräkning rensad från goodwill. Detta är i enlighet med NCC:s interna styrning gällande belåning av enheterna. Soliditeten ligger med detta angreppssätt generellt mellan 20 och 30 procent.

Avkastningskravet efter skatt varierar med dessa antaganden från cirka 5 procent till cirka 9 procent beroende på belåningsgrad och totalt nyttjandevärde.

Nedskrivningar av goodwill om totalt 86 MSEK grundar sig på följande förutsättningar:

Det är företagsledningens bedömning, utifrån genomförda värderingar, att det finns ett nedskrivningsbehov om 43 MSEK avseende NCC Roads finländska verksamhet, varav 15 MSEK avser det delägda bolaget Valtatie, då dagens situation med låga asfaltpriser orsakade av överkapacitet på marknaden bedöms kvarstå längre än vad tidigare förväntat. Det bedöms att det finnas ett nedskrivningsbehov om totalt 28 MSEK i NCC:s Construction-enheter varav huvuddelen, 18 MSEK, avser ett dotterföretag i Sverige där marknaden försämrats inom den nisch dotterföretaget verkar. Nedskrivning har vidare gjorts av NCC:s polska dotterföretag Hydrobudowa med 15 MSEK.

Känslighetsanalys

De nedskrivningsprövningar som genomförts och inte visat på nedskrivningsbehov av goodwill har gjorts med en sådan marginal att företagsledningen bedömer att rimligt möjliga förändringar i enskilda variabler inte kommer göra att nyttjandevärdet understiger bokfört värde. Det är ledningens bedömning att det även med viss variation i de viktigaste variablerna ej kommer att föreligga nedskrivningsbehov.

Vad avser NCC Roads asfaltsverksamhet i Finland, inklusive det delägda bolaget Valtatie, kvarstår en viss osäkerhet för vissa av variablerna i värderingen. Denna osäkerhet är främst hänförlig till ett scenario där kraftiga kostnadsökningar för energi- och bitumen fortsätter i kombination med en fortsatt överkapacitet med prisrig på marknaden. En långsiktigt minskad marginal på 0,5 procentenheter skulle medföra ytterligare nedskrivningsbehov om cirka 20 MSEK. Detta scenario bedöms dock ej troligt och nedskrivning har därför ej gjorts.

**Övriga immateriella tillgångar**

I nyttjanderätter ingår rätten att nyttja grus- och bergtåktar under en bestämd period. Perioderna varierar, men rätterna avser oftast längre perioder. Avskrivning sker i takt med konstaterad substansvärdeminskning, baserat på volym uttaget berg och grus.

Övrigt består till störst del av programvaror och licenser. Nyttjandeperioden är mellan tre och fem år och avskrivning sker linjärt med 20 procent respektive 33,3 procent årligen.

**Avskrivningar ingår i följande rader i resultaträkningen**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
Kostnader för produktion	-7	-13		
Försäljnings- och administrationskostnader	-5	-2	-1	
<b>Summa</b>	<b>-12</b>	<b>-15</b>	<b>-1</b>	

**Nedskrivningar ingår i följande rader i resultaträkningen**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
Kostnader för produktion	-86	-137		
<b>Summa</b>	<b>-86</b>	<b>-137</b>		

**NOT 22 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

2005	Koncernen				Moderbolaget		
	Rörelsefastigheter	Pågående nyanläggningar	Maskiner och Inventarier	Summa	Rörelsefastigheter	Maskiner och Inventarier	Summa
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>1 264</b>	<b>38</b>	<b>5 790</b>	<b>7 092</b>	<b>77</b>	<b>351</b>	<b>428</b>
Investeringar	62	42	529	633		40	40
Ökning genom förvärv	28		4	32			
Utrangeringar och avyttringar	-62		-478	-540		-37	-37
Minskning genom försäljning av företag	-48		-142	-190			
Omklassificeringar	40	-34	99	105			
Årets omräkningsdifferens	47	1	212	260			
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 330</b>	<b>47</b>	<b>6 013</b>	<b>7 391</b>	<b>77</b>	<b>353</b>	<b>430</b>
<b>Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets början</b>	<b>-472</b>		<b>-3 942</b>	<b>-4 414</b>	<b>-39</b>	<b>-232</b>	<b>-271</b>
Ökning genom förvärv							
Utrangeringar och avyttringar	35		395	430		36	36
Minskning genom försäljning av företag	20		105	125			
Omklassificeringar	-17		-4	-21			
Årets omräkningsdifferens	-15		-134	-149			
Återföring nedskrivningar			3	3			
Årets nedskrivningar <sup>1)</sup>	-8		-3	-11	-8		-8
Årets avskrivningar	-54		-496	-550	-3	-47	-50
<b>Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets slut<sup>2)</sup></b>	<b>-513</b>		<b>-4 076</b>	<b>-4 590</b>	<b>-50</b>	<b>-243</b>	<b>-293</b>
<b>Restvärde vid årets början</b>	<b>792</b>	<b>38</b>	<b>1 848</b>	<b>2 678</b>	<b>38</b>	<b>119</b>	<b>157</b>
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>818</b>	<b>47</b>	<b>1 937</b>	<b>2 801</b>	<b>27</b>	<b>110</b>	<b>137</b>
<b>Taxeringsvärde för anläggningar i Sverige</b>							
– Byggnader	166			166	12		12
– Mark	137			137	9		9
<b>Redovisade värden på anläggningar i Sverige som har taxeringsvärden</b>	<b>809</b>			<b>809</b>	<b>27</b>		<b>27</b>

<sup>1)</sup> Nedskrivningar på rörelsefastigheter ingår i raden Nedskrivningar i resultaträkningen.

Nedskrivningar på maskiner och inventarier ingår i Kostnader för produktion.

<sup>2)</sup> Akkumulerade nedskrivningar vid årets utgång

-33

-102

-135

2004	Koncernen				Moderbolaget		
	Rörelsefastigheter	Pågående nyanläggningar	Maskiner och Inventarier	Summa	Rörelsefastigheter	Maskiner och Inventarier	Summa
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>1 188</b>	<b>3</b>	<b>5 948</b>	<b>7 139</b>	<b>76</b>	<b>356</b>	<b>433</b>
Investeringar	48	36	508	592		54	54
Ökning genom förvärv	115		135	250			
Utrangeringar och avyttringar	-83		-672	-755		-59	-59
Minskning genom försäljning av företag	-75		-166	-241			
Omklassificeringar	61	-1	-18	42			
Årets omräkningsdifferens	10		55	65			
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut<sup>1)</sup></b>	<b>1 264</b>	<b>38</b>	<b>5 790</b>	<b>7 092</b>	<b>76</b>	<b>351</b>	<b>428</b>
<b>Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets början</b>	<b>-442</b>		<b>-4 077</b>	<b>-4 519</b>	<b>-35</b>	<b>-242</b>	<b>-278</b>
Ökning genom förvärv			-1	-1			
Utrangeringar och avyttringar	17		543	560		55	55
Minskning genom försäljning av företag	29		110	139			
Omklassificeringar	-5		84	79			
Årets omräkningsdifferens	-1		-24	-25			
Årets nedskrivningar	-12		-6	-18			
Årets avskrivningar	-58		-571	-629	-3	-45	-48
<b>Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets slut<sup>2)</sup></b>	<b>-472</b>		<b>-3 942</b>	<b>-4 414</b>	<b>-38</b>	<b>-232</b>	<b>-271</b>
<b>Akkumulerade uppskrivningar vid årets början</b>	<b>127</b>		<b>90</b>	<b>217</b>			
Utrangeringar och avyttringar	112		-59	-171			
Omklassificeringar	-16		-31	-47			
Årets omräkningsdifferens	1			1			
<b>Akkumulerade uppskrivningar vid årets slut<sup>3)</sup></b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>			
<b>Restvärde vid årets början</b>	<b>873</b>	<b>3</b>	<b>1 961</b>	<b>2 837</b>	<b>41</b>	<b>114</b>	<b>155</b>
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>792</b>	<b>38</b>	<b>1 848</b>	<b>2 678</b>	<b>38</b>	<b>119</b>	<b>157</b>
<b>Taxeringsvärde för anläggningar i Sverige</b>							
– Byggnader	157			157	10		10
– Mark	120			120	9		9
<b>Redovisade värden på anläggningar i Sverige som har taxeringsvärden</b>	<b>785</b>			<b>785</b>	<b>38</b>		<b>38</b>

<sup>1)</sup> Nedskrivningar på rörelsefastigheter ingår i raden Nedskrivningar i resultaträkningen.

Nedskrivningar på maskiner och inventarier ingår i Kostnader för produktion.

<sup>2)</sup> Akkumulerade nedskrivningar vid årets utgång

-29

-94

-123

<sup>3)</sup> Uppskrivningar tillkom 2000 via förvärvade bolag.

**NOT 22** forts. **MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****Avskrivningar ingår i följande rader i resultaträkningen**

MODERBOLAGET	2005	2004
Kostnader för produktion	24	18
Försäljnings- och administrationskostnader	27	30
<b>Summa</b>	<b>50</b>	<b>48</b>

**Leasad utrustning**

Gruppen leasar bilar och viss produktionsutrustning. Uppgifter om detta återfinns i not 44. Den 31 december 2005 var det redovisade värdet av leasade tillgångar 176 (174) MSEK.

**NOT 23** **FÖRVALTNINGSFASTIGHETER**

Förvaltningsfastigheter redovisas till verkligt värde.

KONCERNEN	2005	2004
Ingående verkligt värde	449	1 422
Ökning genom förvärv	209	
Investeringar i fastigheterna	4	10
Omklassificeringar	-28	-76
Årets effekt av omvärdering		-16
Realisationsresultat vid försäljning	70	76
Försäljningsintäkt sålda fastigheter	-635	-968
Omräkningsdifferenser	2	1
Utgående verkligt värde	71	449
<b>Taxeringsvärde för anläggningar i Sverige</b>		
- Byggnader	25	161
- Mark	8	53

NCC genomför interna värderingar för att fastställa verkligt värde. Verkligt värde på förvaltningsfastigheter, enligt intern värdering, beräknas som ett avkastningsvärde enligt den så kallade Kassaflödesmetoden. Metoden definierar marknadsvärdet som nuvärdet av kassaflödet (driftnettot med avdrag för eventuella investeringar) under en tioårsperiod samt nuvärdet av ett beräknat restvärde beroende på fastighetens läge. Varje fastighet har bedömts utifrån sina egna förutsättningar.

För närvarande förekommer inga förvaltningsfastigheter i moderbolaget.

För förvaltningsfastigheternas påverkan på periodens resultat, se not 8.

**NOT 24 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG**

MODERBOLAGET	Kapital- andel, % <sup>1)</sup>	Antal andelar <sup>2)</sup>	Redovisat värde	
Namn, organisationsnummer, säte			2005	2004
<b>Fastighetsföretag:</b>				
NCC Property Development AB, 556080-5631, Solna	100	84	2 179	2 862
<b>Summa andelar fastighetsföretag</b>			<b>2 179</b>	<b>2 862</b>
<b>Övriga företag</b>				
Alsike Utvecklings AB, 556245-9542, Uppsala	100	16	2	2
Anjo Bygg AB, ägt av Svelali AB, 556622-7517, Halmstad	100	1	33	52
Bergnäsets Ställningsmontage i Luleå AB, 556393-2833, Luleå	100	1	2	2
Bostads AB Vägkarlen, 556420-5036, Uppsala	100	1		
Dansk Beton Teknik A/S, 62 47 01 19, Danmark	100		1	3
Detend AB, 556453-3072, Eskilstuna	100	50	8	8
Däldehög AB, 556268-5700, Göteborg	100	9	41	41
Eeg-Henriksen AB, 556399-2642, Stockholm	100	5	1	
Ekängens Handelsträdgård AB, 556188-6903, Linköping	100	1	4	4
Entitan Lundgren & Co, KB, 916442-3767, Göteborg	100			
Fastighets AB Vikingakullen, 556673-5832, Solna	100			
Fresta Fastighets AB, 556584-6705, Solna	100	1		
Frösunda Exploaterings AB, 556430-1876, Stockholm	100	1		
Frösunda Exploaterings KB, 916636-6451, Stockholm	98 <sup>3)</sup>		1	1
Fågelbro Mark AB, 556234-0868, Stockholm	100	200	36	36
Gradera AB, 556667-8131, Trelleborg	100	10		
Hercules Grundläggning AB, 556129-9800, Stockholm	100	196	59	59
Hydrobudowa S.A., KRS40301, Polen	100	2 853	179	
JCC Johnson Construction Company AB, 556113-5251, Solna	100	1		
Jordskorpan Väst AB, 556171-7058, Halmstad				1
Linder & Antonsson Byggnads AB, 556099-5614, Göteborg	100	1		
Luzern, AB, 556336-4727, Lund	100	1	3	3
Marielund 1:7 AB, 556522-7369, Stockholm	100	1	14	
Metodbyggen AB, 556085-3243, Stockholm	100	20	3	3
Mälarstadens Exploaterings AB, 556336-2135, Södertälje	100	1		
NCC Bau & Holding GmbH, FB-nr201178a, Österrike	100			
NCC Construction Danmark A/S, 69 89 40 11, Danmark	100	400	115	115
NCC Construction Norge AS, 911 274 426, Norge	100	17 500	160	160
NCC Construction Sverige AB, 556613-4929, Solna	100	500	50	50
NCC Försäkrings AB, 516401-8151, Solna	100	500	78	78
NCC GmbH, HRB 7808 FF, Tyskland	100		1	1
NCC Immobilien GmbH, HRB 8906 FF, Tyskland	10 <sup>4)</sup>		12	12

MODERBOLAGET	Kapital- andel, % <sup>1)</sup>	Antal andelar <sup>2)</sup>	Redovisat värde	
Namn, organisationsnummer, säte			2005	2004
NCC Industries AB, 556001-8276, Stockholm	100	15	107	107
NCC International AB, 556033-5100, Solna	100	1 000	307	307
NCC International Denmark A/S, 26 70 86 21, Danmark	100	300		
NCC Komponent AB, 556627-4360, Stockholm	100	1	31	6
NCC Leasing Alfa AB, 556522-7724, Solna	100	1		
NCC Måleri i Uppsala AB, 556174-4078, Uppsala				4
NCC Nordic Construction Company AB, 556065-8949, Solna	100	3 809	1 018	1 018
NCC Polska Sp. Z.o.o., KRS20513, Polen	100	65		
NCC Property Development Holding AB, 556145-1856, Solna	100	1		
NCC Purchasing Group AB (f.d. Siab Trading AB), 556104-9932, Stockholm	100	2	1	1
NCC Rakennus Oy, 1765514-2, Finland	100	4	391	391
NCC Reinsurance AG, CH-0203003243-9, Schweiz	100	3	77	77
NCC Roads Holding AB, 556144-6732, Solna	100	275	1 633	1 633
NCC Treasury AB, 556030-7091, Solna	100	120	17	17
NCC Tunnelling AB, 556599-3413, Solna	100	10		
Nils P Lundh, AB, 556062-7795, Solna	100	10		
Nybergs Entreprenad AB, 556222-1845, Gotland	100	10	11	11
Nytt boende i Solna AB (f.d. Det ljuva livet i Sverige AB), 556459-6988, Solna	100	1		
Oppunda Bygg AB, 556174-2973, Norrköping	100	6	2	2
Per Jacobsson Fastighets AB, 556380-1231, Tjörn	100	1		
Portalgatan Förvaltnings AB, 556385-9296, Uppsala	100		1	
Sintraberg Holding AB, 556498-1248, Stockholm	100	3		
Ställningsmontage och Industritjänst i Södra Norrland AB, 556195-2226, Solna	100	2	1	1
Svappavaara Åkeri och Byggnads AB, 556111-3712, Kiruna				2
Svenska Industribyggen AB, 556087-2508, Stockholm	100	1		
Söderby Park Fastigheter HB, 916630-4817, Stockholm	100		10	10
Södertäljebyggare Exploaterings KB, 916635-5900, Södertälje	100	1	4	4
<b>Summa andelar övriga företag</b>			<b>4 414</b>	<b>4 222</b>
<b>Summa andelar i koncernföretag</b>			<b>6 593</b>	<b>7 084</b>

<sup>1)</sup> Ägarandel överensstämmer med kapitalandel.

<sup>2)</sup> Antal aktier i 1 000-tal.

<sup>3)</sup> Resterande 2 procent ägs av Frösunda Exploaterings AB.

<sup>4)</sup> 90 procent ägs av NCC Property Development BV.

Endast direkt ägda dotterföretag specificeras. Antalet indirekt ägda dotterföretag uppgår till 167 (180) st.

En fullständig specifikation finns på NCC:s hemsida [www.ncc.info](http://www.ncc.info) eller kan erhållas från NCC AB.

**NOT 25 ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG SOM KONSOLIDERAS  
ENLIGT KAPITALANDELSMETODEN**

KONCERNEN	2005	2004
<b>Redovisat värde vid årets ingång</b>	<b>200</b>	<b>460</b>
Förvärv av intresseföretag	3	5
Avyttring av intresseföretag	-12	-34
Andel i intresseföretagens resultat <sup>1)</sup>	-110	-22
Omklassificering	-5	-220
Nedskrivning <sup>2)</sup>	-114	-5
Reserv PRLnz <sup>2)</sup>	60	
Omräkningsdifferens <sup>2)</sup>	22	17
<b>Redovisat värde vid årets utgång</b>	<b>44</b>	<b>200</b>

<sup>1)</sup> Andel i intresseföretagens resultat efter skatt och minoritetsintresse i intresseföretagen.

<sup>2)</sup> Nedskrivning av andel i PRLnz 114 MSEK har för 2005 reducerats med upplösning av reserv om 60 MSEK. Nedskrivningen av PRLnz är netto 60 MSEK.

Namn, organisationsnummer, säte	Kapitalandel, % <sup>1)</sup>	Antal andelar <sup>2)</sup>	Redovisat värde	
			2005	2004
AS Baltifalt, 10217746, Estland	35		6	4
Gladökrossen HB, 969615-7917, Uppsala	50		4	4
Glysisvallen AB, 556315-5125, Hudiksvall	50	1	1	1
NCC Kral Sp.Z.o.o, KRS0000135789, Polen	50	4	13	10
NCC Wprinz Sp.Z.o.o, KRS0000239197, Polen	51		4	
Rydbokrossen HB, 916609-3956, Solna	50		1	1
Östhammarkrossen KB, 916673-1365, Uppsala	50		2	2
PRLnz S:A Holding, KRS44078, Polen	47	240		114
NCC Fegda, 1080175, Litauen				39
Övriga NCC-ägda intresseföretag 27 (38) st			13	25
<b>Summa</b>			<b>44</b>	<b>200</b>

<sup>1)</sup> Ägarandelen överensstämmer med andel av rösterna för totalt antal aktier.

<sup>2)</sup> Antal aktier i 1 000-tal

Nedan redovisas uppgifter ur resultat- och balansräkningarna för de mest väsentliga intresseföretagen.

2005	Land	Intäkter	Resultat	Tillgångar	Skulder	Eget kapital	Ägd del, %
<b>Intresseföretag</b>							
PRLnz S:A Holding <sup>1)</sup>	Polen	139	-114	103	189	-86	47
<b>2004</b>							
<b>Intresseföretag</b>							
PRLnz S:A Holding	Polen	1 375	17	875	715	160	47
UAB NCC Fegda	Litauen	191	20	90	14	77	44
<b>Totalt</b>		<b>1 566</b>	<b>37</b>	<b>965</b>	<b>729</b>	<b>237</b>	

<sup>1)</sup> Avser värden per 2005-10-27.

**NOT 26 ANDELAR I JOINT VENTURES KONSOLIDERADE ENLIGT KLYVNINGSMETODEN**

I koncernens finansiella rapporter ingår nedanstående poster som utgör koncernens ägarandel i joint venture-företagets intäkter, kostnader, tillgångar och skulder.

KONCERNEN	2005	2004
Intäkter	1 136	1 574
Kostnader	-1 032	-1 466
<b>Resultat</b>	<b>104</b>	<b>108</b>
Anläggningstillgångar	100	291
Omsättningstillgångar	935	1 249
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 035</b>	<b>1 540</b>
Långfristiga skulder	496	740
Kortfristiga skulder	296	500
<b>Summa skulder</b>	<b>792</b>	<b>1 240</b>
<b>Nettotillgångar</b>	<b>243</b>	<b>300</b>

Till joint venture-företag räknas även så kallade delägda entreprenader där NCC har ett i avtal reglerat gemensamt inflytande med övriga delägare.

**Förteckning över joint venture-företag**

	Ägd andel, %
A2 Bau Development GmbH	50
AF Cryo Tank	25
AF Fagereng	50
AF Gøtatunnel	33
AF Ledningsrenovering Vest	67
AF Ledningsrenovering Øst	50
AF Lindahlplan	50
AF NCC Fomebu	60
AF Nordøyatunneln	42
AF RV 35 Grualia-Slettmoen	67
AF Strandvn. 15	50
AF Sundøyabrua	50
Ankaret Invest SA	50
Arandur OY	33
Bergbyggarna i Norr HB	50
Björnö Mark, KB	50
Bolig Interessentskabet Tuborg Nord	50
C825 Circle Line Project	35
Callax Cargo AB	33
Däldehög Miljö AB	50
Eurogate, HB	50
Fastighets AB Strömstaden	32
Frederiksberg Centerbyg A/S	33
Granitsoppen AB	50
Granitsoppen, KB	50
Hercules-Trevi Foundations AB	50
Langebrokonsortiet - 2 I/S	50
Kalvebodskonsortiet	50
Langebrokonsortiet	50
NBV Beckomberga KB	25
JV NCC-Aarsleff	50
NP Konsortiet	50
NV-Återvinning i Halland AB	50
Oraser AB	50
PULS Planerad Underhållsservice AB	50
RHM-konsortiet I/S	50
Rosersbergs Exploaterings AB	50
RS Pihl I/S	50
Skattkärrs Byggnads AB	50
Stora Ursvik KB	50
SWTP Construction OY	33
Tipton Brown AB	33
Valtatie OY	50
Ventilationskonsortiet	50
Vänerbyggen Skattkärrs Byggnads AB & Co KB	50
Västra Hamnporten AB	50
Västra Hamnporten KB	50
Öhusen, KB	50

**NOT 27 ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG**

**Andelar i intresseföretag ingående i finansiella anläggningstillgångar**

MODERBOLAGET Namn, organisationsnummer, säte	Kapital- andel, % <sup>1)</sup>	Antal andelar <sup>2)</sup>	Redovisat värde 2005	2004
Björnö Mark, KB, 916638-1419, Norrtälje	50		2	2
Fastighets AB Frötunaland, 556432-1551, Norrtälje	50	1		
Fastighets AB Strömstaden, 550651-7202, Norrköping	32	2	2	2
Granitsoppen AB, 556462-4194, Norrköping	50	1		
NV-Återvinning i Halland AB, 556630-4142, Varberg	50	1		
Oraser AB, 556293-2722, Stockholm	50	1	7	7
PULS Planerad Underhålls Service AB, 556379-1259, Malmö	50	15	8	8
Skattkärrs Byggnads AB, 556334-8316, Norrköping	50	1		
Stora Ursvik KB, 969679-3172, Stockholm	50		130	130
Tipton Brown AB, 556615-8159, Stockholm	33	125	15	15
Ursvik Exploaterings AB, 556611-6892, Stockholm	50	1		
Återvinnarna i Sverige AB, 556560-7883, Stockholm	50	10	2	2
Öhusen, KB, 969697-7793, Malmö	50	1		
Övriga 9 (9) st			1	
<b>Summa</b>			<b>167</b>	<b>166</b>

<sup>1)</sup> Ägarandelen överensstämmer med andel av rösterna för totalt antal aktier.

<sup>2)</sup> Antal aktier i 1 000-tal.

**NOT 28 FINANSIELLA PLACERINGAR**

KONCERNEN	2005	2004
<b>Finansiella placeringar som är anläggningstillgångar</b>		
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		
Andra långfristiga värdepapper	52	115
Investeringar som hålls till förfall	213	196
<b>Summa</b>	<b>265</b>	<b>311</b>
<b>Kortfristiga placeringar som är omsättningstillgångar</b>		
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		
Räntebärande värdepapper	24	
Investeringar som hålls till förfall	129	113
<b>Summa</b>	<b>153</b>	<b>113</b>

Värderingsprinciperna 2005 skiljer sig från 2004 beroende på införandet av IAS 39, Finansiella instrument, vilket innebär att marknadsvärdering av finansiella placeringar inte skett 2004.

Redovisat värde	2005	2004
<b>I andra långfristiga värdepapper ingår:</b>		
Ej börsnoterade värdepapper		
Tuborg Nord B <sup>1)</sup>	12	78
Övriga, ej börsnoterade	40	36
<b>Summa</b>	<b>52</b>	<b>115</b>

<sup>1)</sup> Delar av Tuborg Nord B har avyttrats under året.

**NOT 29 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

MODERBOLAGET, 2005	Andelar koncernföretag	Fordringar koncernföretag	Andelar intresseföretag och joint ventures	Fordringar intresseföretag och joint ventures	Andra långfristiga värdepapper	Andra långfristiga fordringar	Summa
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>12 905</b>	<b>189</b>	<b>448</b>	<b>45</b>	<b>7</b>	<b>413</b>	<b>14 007</b>
Tillkommande tillgångar	99	6	1	3			109
Överfört inom koncernen	194						194
Omklassificeringar	-6		-6				-12
Avgående tillgångar	-9	-170		-9		-190	-378
Årets omräkningsdifferens						1	1
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>13 183</b>	<b>25</b>	<b>443</b>	<b>39</b>	<b>7</b>	<b>224</b>	<b>13 921</b>
<b>Akkumulerade uppskrivningar vid årets början</b>	<b>268</b>						<b>268</b>
<b>Akkumulerade uppskrivningar vid årets slut</b>	<b>268</b>						<b>268</b>
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets början</b>	<b>-6 089</b>		<b>-282</b>	<b>-3</b>		<b>-4</b>	<b>-6 378</b>
Avgående tillgångar	5			2			7
Omklassificeringar	2		6				8
Årets nedskrivningar	-776						-776
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut</b>	<b>-6 858</b>		<b>-276</b>	<b>-1</b>		<b>-4</b>	<b>-7 139</b>
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>6 593</b>	<b>25</b>	<b>167</b>	<b>38</b>	<b>7</b>	<b>220</b>	<b>7 050</b>

MODERBOLAGET, 2004	Andelar koncernföretag	Fordringar koncernföretag	Andelar intresseföretag och joint ventures	Fordringar intresseföretag och joint ventures	Andra långfristiga värdepapper	Andra långfristiga fordringar	Summa
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>12 895</b>	<b>167</b>	<b>447</b>	<b>24</b>	<b>116</b>	<b>326</b>	<b>13 975</b>
Tillkommande tillgångar	10	46	12	21	2	99	190
Överfört inom koncernen			6			-15	-9
Omklassificeringar		-5	-17			3	-19
Avgående tillgångar		-19			-111		-130
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>12 905</b>	<b>189</b>	<b>448</b>	<b>45</b>	<b>7</b>	<b>413</b>	<b>14 007</b>
<b>Akkumulerade uppskrivningar vid årets början</b>	<b>268</b>						<b>268</b>
<b>Akkumulerade uppskrivningar vid årets slut</b>	<b>268</b>						<b>268</b>
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets början</b>	<b>-5 012</b>		<b>-287</b>				<b>-5 299</b>
Överfört inom koncernen	135						135
Avgående tillgångar	1						1
Omklassificeringar			10			-4	6
Årets nedskrivningar	-1 213		-5	-3			-1 221
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut</b>	<b>-6 089</b>		<b>-282</b>	<b>-3</b>		<b>-4</b>	<b>-6 378</b>
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>7 084</b>	<b>189</b>	<b>166</b>	<b>42</b>	<b>7</b>	<b>409</b>	<b>7 897</b>

**NOT 30 LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR OCH ÖVRIGA FORDRINGAR**

KONCERNEN	2005	2004
<b>Långfristiga fordringar som är anläggningstillgångar</b>		
Fordringar på intresseföretag och joint ventures	36	20
Fordringar för försäljning av fastighets- och bostadsprojekt	223	444
Pensionsfordran, netto	403	219
Derivat som innehas för säkring	13	
Övriga långfristiga fordringar	241	58
<b>Långfristiga fordringar som är anläggningstillgångar</b>	<b>916</b>	<b>741</b>
<b>Övriga fordringar som är omsättningstillgångar</b>		
Fordringar på intresseföretag och joint ventures	59	40
Fordringar för försäljning av fastighets- och bostadsprojekt	842	993
Förskott till leverantörer	18	11
Övriga kortfristiga fordringar	429	636
<b>Övriga fordringar som är omsättningstillgångar</b>	<b>1 348</b>	<b>1 680</b>

**NOT 31 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT OCH UPPSKJUTNA SKATTEFORDRINGAR OCH UPPSKJUTNA SKATTESKULDER**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
<b>Skatt på årets resultat</b>				
Aktuell skattekostnad	-329	-403	-125	-299
Uppskjuten skattekostnad/intäkt	-64	334	-151	63
<b>Totalt redovisad skatt på årets resultat</b>	<b>-393</b>	<b>-68</b>	<b>-276</b>	<b>-236</b>

EFFEKTIV SKATT	Koncernen				Moderbolaget			
	2005		2004		2005		2004	
	Skatt %	Resultat	Skatt %	Resultat	Skatt %	Resultat	Skatt %	Resultat
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 580</b>		<b>945</b>		<b>1 608</b>		<b>953</b>
Skatt enligt gällande skattesats för bolaget	-28	-445	-28	-264	-28	-450	-28	-267
Effekt av andra skattesatser för utländska bolag	3	43	3	33				
Nedskrivning av koncernmässig goodwill	-1	-16	-2	-30				
Andra icke avdragsgilla kostnader	-9	-145	-10	-95	-22	-361	-42	-397
Ej skattepliktiga intäkter	3	41	16	157	31	492	60	572
Skatteeffekt till följd av utnyttjande av ej aktiverade underskottsavdrag	2	32	10	97				
Skatt hänförlig till tidigare år	6	99	3	28	3	45	-15	-145
Övrigt		-1		6		-1		1
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-25</b>	<b>-393</b>	<b>-7</b>	<b>-68</b>	<b>-17</b>	<b>-276</b>	<b>-25</b>	<b>-236</b>

**Skatteposter som redovisas direkt mot eget kapital**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
Uppskjuten skatt hänförlig till förändrade redovisningsprinciper	9	-2		
Uppskjuten skatt i erhållna/lämnade koncernbidrag			-150	73
Övrigt	-6			
<b>Totalt</b>	<b>3</b>	<b>-2</b>	<b>-150</b>	<b>73</b>

**Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
Ingående värde	141	-219	294	230
Förvärv dotterföretag	24	4		
Totalt redovisad skatt på årets resultat	-64	324	-151	63
Skatteposter som redovisas direkt mot eget kapital	3	-2		
Omräkningsdifferenser	25	4		
Övrigt	2	31		
<b>Totalt</b>	<b>131</b>	<b>142</b>	<b>142</b>	<b>294</b>

KONCERNEN	Tillgångar		Skulder		Netto	
	2005	2004	2005	2004	2005	2004
Materiella anläggningstillgångar	99	82			99	82
Finansiella anläggningstillgångar			-10	-3	-10	-3
Ej avslutade projekt			-532	-433	-532	-433
Exploateringsfastigheter		10	-19		-19	10
Avsättningar	444	324	-49	-344	394	-20
Personalförmåner/Pensionsavsättningar	47	50	-111	-56	-64	-6
Underskottsavdrag	230	432			230	432
Övriga länder	75	101	-43	-20	33	81
<b>Uppskjuten skattefordran/ uppskjuten skatteskuld</b>	<b>896</b>	<b>998</b>	<b>-765</b>	<b>-856</b>	<b>131</b>	<b>142</b>
Kvittning	-566	-376	566	376		
<b>Netto skattefordran/ uppskjuten skatteskuld</b>	<b>330</b>	<b>622</b>	<b>-199</b>	<b>-481</b>	<b>131</b>	<b>142</b>

Uppskjutna skattefordringar och skulder kvittas när så är möjligt beroende på respektive lands skattelagstiftning.

Den i Danmark införda sambeskattningen från 2005 har lett till att skattefordringar och skulder nu kan kvittas, vilket inte skett tidigare.

MODERBOLAGET	Tillgångar		Skulder		Netto	
	2005	2004	2005	2004	2005	2004
Finansiella anläggningstillgångar				-1		-1
Avsättningar	136	95			136	95
Personalförmåner/Pensionsavsättningar	7	8			7	8
Underskottsavdrag		191				191
<b>Uppskjuten skattefordran/ uppskjuten skatteskuld</b>	<b>142</b>	<b>294</b>			<b>142</b>	<b>294</b>
Kvittning		-1		1		
<b>Netto skattefordran/ uppskjuten skatteskuld</b>	<b>142</b>	<b>293</b>		<b>1</b>	<b>142</b>	<b>294</b>

Temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på direktägda andelar uppkommer normalt ej för näringsbetingade andelar ägda av svenska bolag. Detta är ej heller aktuellt för andelar som ägs av NCC-bolag i andra länder.

I koncernen finns vidare ej aktiverade underskottsavdrag motsvarande 1,5 (2,1) Mdr SEK. Dessa är i huvudsak hänförliga till den verksamhet som bedrivits utomlands, främst i Tyskland och bedöms ej kunna utnyttjas mot framtida vinster.

I moderbolaget är samtliga underskottsavdrag aktiverade.



**NOT 32 OMSÄTTNINGSFÄSTIGHETER**

KONCERNEN, 2005	Exploaterings- fastigheter	Pågående fastighets- projekt	Färdigställda fastighets- projekt	Summa fastighets- projekt <sup>2)</sup>	Exploaterings- fastigheter bostäder	Osålda färdigställda bostäder	Summa bostads- projekt <sup>3)</sup>	Andelar i intresse- företag	Summa
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>1 585</b>	<b>63</b>	<b>770</b>	<b>2 418</b>	<b>3 012</b>	<b>1 144</b>	<b>4 156</b>	<b>18</b>	<b>6 592</b>
Investeringar	484	111	31	626	2 076	64	2 140		2 766
Ökning genom förvärvade företag					81		81		81
Utrangeringar och avyttringar	-422	-143	-200	-765	-1 463	-340	-1 803		-2 568
Minskning genom försäljning av företag					-25		-25		-25
Omklassificeringar	-88	2	28	-58	-718	15	-703	-18	-779
Årets omräkningsdifferens	57	1	26	84	80	32	112		196
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 616</b>	<b>34</b>	<b>655</b>	<b>2 305</b>	<b>3 043</b>	<b>915</b>	<b>3 958</b>		<b>6 263</b>
<b>Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets början</b>	<b>-211</b>		<b>-102</b>	<b>-313</b>	<b>-61</b>	<b>-90</b>	<b>-151</b>	<b>-18</b>	<b>-482</b>
Utrangeringar och avyttringar	50		6	56	3	71	74		130
Omklassificeringar	34			34	4		4	18	56
Årets omräkningsdifferens	-2		-4	-6	-1		-1		-7
Återföring av nedskrivningar	4			4					4
Årets nedskrivningar <sup>4)</sup>	-4		-71	-75					-75
<b>Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets slut<sup>1)</sup></b>	<b>-129</b>		<b>-171</b>	<b>-300</b>	<b>-55</b>	<b>-19</b>	<b>-74</b>		<b>-374</b>
<b>Restvärde vid årets början</b>	<b>1 374</b>	<b>63</b>	<b>668</b>	<b>2 105</b>	<b>2 951</b>	<b>1 054</b>	<b>4 005</b>		<b>6 110</b>
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>1 487</b>	<b>34</b>	<b>484</b>	<b>2 005</b>	<b>2 988</b>	<b>896</b>	<b>3 884</b>		<b>5 889</b>
<b>Taxeringsvärde för anläggningar i Sverige</b>									
– Byggnader	33			33	181	19	200		233
– Mark	48			48	307	15	322		370
<b>Redovisade värden på anläggningar i Sverige som har taxeringsvärden</b>	<b>290</b>			<b>290</b>	<b>1 290</b>	<b>73</b>	<b>1 363</b>		<b>1 653</b>
1) Akkumulerade nedskrivningar vid årets utgång	-87		-171	-258	-54	-19	-73		-331
2) Avser omsättningsfastigheter redovisade i NCC Property Development.									
3) Avser omsättningsfastigheter redovisade i NCC Construction Sweden, NCC Construction Denmark, NCC Construction Finland, NCC Construction Norway och NCC Construction Germany.									
4) Nedskrivningar ingår i raden Kostnader för produktion i resultaträkningen.									

Pågående bostadsprojekt redovisas under varulager och upparbetat ej fakturerat, se not 33 respektive 34.

KONCERNEN, 2004	Exploaterings- fastigheter	Pågående fastighets- projekt	Färdigställda fastighets- projekt	Summa fastighets- projekt <sup>2)</sup>	Exploaterings- fastigheter bostäder	Osålda färdigställda bostäder	Summa bostads- projekt <sup>3)</sup>	Andelar i intresse- företag	Summa
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>2 244</b>	<b>1 134</b>	<b>1 905</b>	<b>5 283</b>	<b>2 168</b>	<b>1 398</b>	<b>3 566</b>		<b>8 849</b>
Investeringar	221	167	50	438	1 741	179	1 920		2 358
Ökning genom förvärvade företag					-9	29	20		20
Utrangeringar och avyttringar	-830	-866	-1 568	-3 264	-80	-308	-388		-3 652
Minskning genom försäljning av företag					-1 210		-1 210		-1 210
Omklassificeringar	-58	-372	382	-48	419	-153	266	18	236
Årets omräkningsdifferens	8		1	9	-17	-1	-18		-9
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 585</b>	<b>63</b>	<b>770</b>	<b>2 418</b>	<b>3 012</b>	<b>1 144</b>	<b>4 156</b>	<b>18</b>	<b>6 592</b>
<b>Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets början</b>	<b>-540</b>	<b>-293</b>	<b>-77</b>	<b>-910</b>	<b>-56</b>		<b>-56</b>		<b>-966</b>
Utrangeringar och avyttringar	361	250	2	613	9		9		622
Omklassificeringar	-2	43	-42	-1		-90	-90	-18	-109
Årets omräkningsdifferens			4	4	-1		-1		3
Återföring av nedskrivningar			30	30	6		6		36
Årets nedskrivningar <sup>4)</sup>	-30		-19	-49	-19		-19		-68
<b>Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets slut<sup>1)</sup></b>	<b>-211</b>		<b>-102</b>	<b>-313</b>	<b>-61</b>	<b>-90</b>	<b>-151</b>	<b>-18</b>	<b>-482</b>
<b>Restvärde vid årets början</b>	<b>1 704</b>	<b>841</b>	<b>1 827</b>	<b>4 372</b>	<b>2 112</b>	<b>1 398</b>	<b>3 510</b>		<b>7 882</b>
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>1 374</b>	<b>63</b>	<b>668</b>	<b>2 105</b>	<b>2 951</b>	<b>1 054</b>	<b>4 005</b>		<b>6 110</b>
<b>Taxeringsvärde för anläggningar i Sverige</b>									
– Byggnader	68		13	81	227	32	259		340
– Mark	85		3	88	360	22	382		470
<b>Redovisade värden på anläggningar i Sverige som har taxeringsvärden</b>	<b>318</b>		<b>88</b>	<b>406</b>	<b>1 320</b>	<b>125</b>	<b>1 445</b>		<b>1 851</b>
1) Akkumulerade nedskrivningar vid årets utgång	-165		-102	-267	-59	-90	-149	-18	-434
2) Avser omsättningsfastigheter redovisade i NCC Property Development									
3) Avser omsättningsfastigheter redovisade i NCC Construction Sweden, NCC Construction Denmark, NCC Construction Finland, NCC Construction Norway och NCC Construction Germany.									
4) Nedskrivningar ingår i raden Kostnader för produktion i resultaträkningen.									

Pågående bostadsprojekt redovisas under varulager och upparbetat ej fakturerat, se not 33 respektive 34.

**NOT 32 forts. OMSÄTTNINGSFÄSTIGHETER**

MODERBOLAGET	2005			2004		
	Exploaterings- fastigheter bostäder	Osålda färdigställda bostäder	Summa bostads- projekt	Exploaterings- fastigheter bostäder	Osålda färdigställda bostäder	Summa bostads- projekt
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	480	464	944	638	586	1 224
Investeringar	29	51	80	39	158	197
Utrangeringar och avyttringar	-16	-293	-309	-63	-234	-297
Omklassificeringar	-100	-130	-230	-134	-46	-180
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	393	92	485	480	464	944
Ackumulerade nedskrivningar vid årets början	-32	-89	-121	-24	-89	-24
Utrangeringar och avyttringar	2	70	72	10		10
Omklassificeringar	4		4	1	-89	-88
Årets nedskrivningar <sup>1)</sup>				-19		-19
Ackumulerade nedskrivningar vid årets slut	-26	-19	-45	-32	-89	-121
Restvärde vid årets början	448	375	823	614	586	1 200
Restvärde vid årets slut	367	73	440	448	375	823
<b>Taxeringsvärde för anläggningar i Sverige</b>						
– Byggnader	150	19	169	75	32	107
– Mark	243	15	258	268	22	290
Redovisade värden på anläggningar i Sverige som har taxeringsvärden	366	73	439	448	125	573

<sup>1)</sup> Ingår i raden Nedskrivningar i resultaträkningen.

**NOT 33 MATERIAL- OCH VARULAGER**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
Krossprodukter	346	304		
Byggmaterial	82	63		
Osåld andel av pågående bostadsprojekt med äganderätt	511	340	1	1
Övrigt	74	242		
<b>Summa</b>	<b>1 013</b>	<b>949</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**NOT 34 UPPARBETADE EJ FAKTURERADE INTÄKTER**

KONCERNEN	2005	2004
Upparbetade intäkter pågående entreprenader	8 442	7 757
Fakturerade pågående entreprenader	-5 704	-4 759
<b>Summa</b>	<b>2 738</b>	<b>2 998</b>

**NOT 35 AKTIEKAPITAL**

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
2004 Nedsättning av aktiekapitalet <sup>1)</sup>		-1 844
<b>2005 Vid årets slut</b>	<b>108 435 822</b>	<b>867</b>

<sup>1)</sup> Kvotvärdet ändrades från 25,00 SEK till 8,00 SEK.

B-aktier i eget förvar	Antal aktier
2000 Återköp	2 775 289
2001 Återköp	699 300
2002 Återköp	2 560 800
2003 Återköp	3
2005 Försäljning	-4 840 998
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 194 394</b>

Aktiekapitalet är fördelat på 108 435 822 aktier med ett kvotvärde av 8 SEK per aktie.

Under året har 2 368 005 (3 187 942) A-aktier omstämplat till B-aktier.

**NOT 35 forts. AKTIEKAPITAL**

Uppdelningen på de olika aktieslagen är följande:

	A-aktier	B-aktier	Summa
Antal	52 483 878	55 951 944	108 435 822

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

**NOT 36 RÄNTEBÄRANDE SKULDER**

KONCERNEN	2005	2004
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 733	3 098
Finansiella leasingsskulder	176	173
Övriga långfristiga lån	95	214
<b>Summa</b>	<b>2 004</b>	<b>3 485</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	978	1142
Övriga kortfristiga skulder	74	45
<b>Summa</b>	<b>1 052</b>	<b>1 187</b>
<b>Totalt räntebärande skulder</b>	<b>3 056</b>	<b>4 672</b>

Återbetalningstider och villkor se not 39.

**Finansiell leasing**

För information om hur finansiella leasingsskulder förfaller till betalning se vidare not 44.

MODERBOLAG	2005	2004
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	826	831
Koncernföretag	923	688
Övrigt	14	18
<b>Summa</b>	<b>1 764</b>	<b>1 537</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	5	5
Intressebolag	2	1
Koncernföretag	309	601
Övriga kortfristiga skulder	12	9
<b>Summa</b>	<b>327</b>	<b>616</b>
<b>Totalt räntebärande skulder</b>	<b>2 091</b>	<b>2 153</b>

**NOT 37 AVSÄTTNINGAR**

KONCERNEN, 2005	Pensioner	Skatter	Garantier	Övriga	Totalt
<b>Ingående balans</b>	180	481	878	805	2 344
Årets avsättning		156	281	172	312
Årets upplösning	-46	-113	-135	-137	-134
Återförd, ej utnyttjad avsättning	-2	-4	-72	-81	-159
Via sålda företag		-3	-1	-53	-57
Omklassificering	-2	-345	-16	7	-356
Omräkningsdifferenser	13	26	18	-54	3
<b>Utgående balans</b>	<b>143</b>	<b>199</b>	<b>952</b>	<b>659</b>	<b>1 953</b>

KONCERNEN, 2004	Pensioner	Skatter	Garantier	Övriga	Totalt
<b>Ingående balans</b>	171	715	602	870	2 151
Årets avsättning	7	32	350	105	520
Årets upplösning		-243	-131	-91	-284
Återförd, ej utnyttjad avsättning		-71	-36	-31	-138
Via förvärvade företag		1	2		3
Via sålda företag		-2		-6	-8
Omklassificering	2	49	89	-74	66
Omräkningsdifferenser			2	32	34
<b>Utgående balans</b>	<b>180</b>	<b>481</b>	<b>878</b>	<b>805</b>	<b>2 344</b>

MODERBOLAGET, 2005	Pensioner	Garantier	Övriga	Totalt
<b>Ingående balans</b>	18	370	37	425
Årets avsättning		120	21	141
Årets upplösning	-4		-32	-36
Omklassificering			37	37
<b>Utgående balans</b>	<b>14</b>	<b>490</b>	<b>63</b>	<b>567</b>

MODERBOLAGET, 2004	Pensioner	Garantier	Övriga	Totalt
<b>Ingående balans</b>	18	301	81	400
Årets avsättning		69	36	105
Årets upplösning			-15	-15
Återförd, ej utnyttjad avsättning			-32	-32
Omklassificering			-33	-33
<b>Utgående balans</b>	<b>18</b>	<b>370</b>	<b>37</b>	<b>425</b>

**Specifikation övriga avsättningar och garantier**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
Garantiåtaganden	952	878	490	370
Avsättning för bostadsprojekt i egen regi, avräknad vinst	4	153		
Återställningsreserv	130	112		
Övrigt	525	540	63	37
Övriga avsättningar	659	805	63	37
<b>Summa</b>	<b>1 611</b>	<b>1 683</b>	<b>553</b>	<b>407</b>

**Garantiåtaganden**

Garantiavsättningarna avser förmodade utgifter i framtiden. För att beräkna en framtida garantikostnad görs en individuell bedömning från projekt till projekt. Schablonmässiga procentsatser används för beräkningen av den framtida kostnadens storlek, där schablonen är varierande beroende på projektets karaktär. För att eliminera diverse risker görs avsättning för garantianspråk i den takt de beräknas uppkomma efter att de identifierats. Garantikostnaden avsätts initialt för varje projekt. Detta innebär att kostnaden avräknas och redovisas successivt för varje projekt. Den längsta löptiden på garantiavsättning är tio år medan majoriteten löper cirka två år.

**Avsättning för bostadsprojekt i egen regi, avräknad vinst**

För bostadsprojekt i egen regi finns avsättningar för skillnaden i färdigställda projekt och vinstavräkningsprincipen att endast vinsten motsvarande färdigställandegrad multiplicerat med försäljningsgrad ska redovisas.

**NOT 37 forts. AVSÄTTNINGAR****Återställningsreserv**

Återställningsreserven är framförallt hänförlig till NCC Roads och dess aktiviteter. Avsättningarna är ämnade för framtida kostnader gällande återställning av täkter inom grus- och bergmaterial. Avsättningarna görs kontinuerligt efter det att framtida kostnader identifierats. Således upplöses reserven i samma takt som iordningställandet träder i kraft

**Övrigt**

Avsättningarna består av tillkommande kostnader samt osäkerheter i projekten som utestående tvister och rättsärenden. En del av avsättningarna är för förluster i verksamheten och löses upp efter hand som projektet upparbetas.

**NOT 38 ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA****Pensionskostnad**

KONCERNEN	2005	2004
<b>Förmånsbestämda planer:</b>		
Kostnad för pensioner intjänade under året	102	106
Räntekostnad	112	104
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	-150	-121
Aktuariella vinster (-) och förluster (+) som redovisats under året	9	
Förluster (+) eller vinster (-) på reduceringar och regleringar	-2	-17
<b>Summa kostnad förmånsbestämda planer</b>	<b>71</b>	<b>72</b>
<b>Summa kostnad avgiftsbestämda planer</b>	<b>578</b>	<b>579</b>
Löneskatt och avkastningsskatt	90	124
<b>Total kostnad för ersättningar efter avslutad anställning</b>	<b>739</b>	<b>775</b>

Årets kostnad för ersättningar efter avslutad anställning återfinns i sin helhet i rörelseresultatet.

Åtaganden för sjukpension och familjepension för tjänstemän i Sverige tryggs hos NCC genom en försäkring i Alecta. Enligt ett uttalande från Redovisningsrådets Akutgrupp, URA 42, är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 2005 har NCC inte haft tillgång till sådan information som gör det möjligt att redovisa dessa planer som förmånsbestämda. Pensionsplanen enligt ITP som tryggs genom en försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan. 2005 års avgifter för pensionsförsäkringar som är tecknade i Alecta uppgick till 65 (66) MSEK. Alectas överskott kan fördelas till försäkringstagarna och/eller de försäkrade. Vid utgången av 2005 uppgick Alectas överskott i form av den kollektiva konsolideringsnivån till 128,5 (128,0) procent. Den kollektiva konsolideringsnivån utgörs av marknadsvärdet på Alectas tillgångar i procent av försäkringsåtagandena beräknade enligt Alectas försäkringstekniska beräkningsantaganden, vilka inte överensstämmer med IAS 19.

Reduceringar avser årets effekt av den finländska TEL-pensionen som efter lagändring i Finland delvis ändrat karaktär från förmånsbestämd till avgiftsbestämd plan.

**Förmånsbestämda förpliktelser och värdet av förvaltningstillgångar**

KONCERNEN	2005	2004
<b>Helt eller delvis fonderade förpliktelser:</b>		
Nuvärdet av förmånsbestämda förpliktelser	2 920	2 352
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde	2 631	2 115
Netto helt eller delvis fonderade förpliktelser	289	237
Justeringar:		
Akkumulerade oredovisade aktuariella vinster (+) och förluster (-)	-542	-312
<b>Nettoförpliktelse</b>	<b>-253</b>	<b>-75</b>
Särskild löneskatt/arbetsgivaravgifter	-7	36
<b>Nettobelopp i balansräkningen (förpliktelse +, tillgång -)</b>	<b>-260</b>	<b>-39</b>
<b>Nettobeloppet redovisas i följande poster i balansräkningen:</b>		
Finansiella anläggningstillgångar	-403	-219
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	143	180
<b>Nettobeloppet i balansräkningen (förpliktelse +, tillgång -)</b>	<b>-260</b>	<b>-39</b>
<b>Nettobeloppet fördelar sig på planer i följande länder:</b>		
Sverige	-376	-155
Norge	116	114
Finland		2
<b>Nettobelopp i balansräkningen (förpliktelse +, tillgång -)</b>	<b>-260</b>	<b>-39</b>

Avstämning av nettoskuld för pensioner i balansräkningen		
KONCERNEN	2005	2004
Nettobelopp i balansräkningen vid ingången av räkenskapsåret (förpliktelse +, tillgång -)	-39	88
Kostnad förmånsbestämda planer	71	72
Utbetalning av ersättningar	-29	-6
Gottgörelse	3	
Inbetalningar av avgifter från företaget (-)	-240	-212
Effekter av förvärvade/avyttrade verksamheter	3	-17
Inlösen av förpliktelser	-1	-1
Valutakursdifferenser	10	1
Korrigerig av föregående års särskilda löneskatt	-38	
<b>Nettoförpliktelse</b>	<b>-260</b>	<b>-75</b>
<b>Särskild löneskatt/arbetsgivaravgifter</b>		<b>36</b>
Nettobelopp i balansräkningen vid utgången av räkenskapsåret (förpliktelse +, tillgång -)	-260	-39

Avkastning förvaltningstillgångar		
KONCERNEN	2005	2004
Verklig avkastning på förvaltningstillgångar	200	134
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	150	121
<b>Oredovisat aktuariellt resultat för förvaltningstillgångar under perioden (vinst +)</b>	<b>50</b>	<b>13</b>

Aktuariella antaganden		
Vägda snittvärden, %	2005	2004
Diskonteringsränta	4,1	4,9
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångarna	6,7	6,6
Framtida löneökningar	3,1	3,3
Framtida ökning av pensioner	2,1	2,3
Förväntad inflation	2,1	2,1

Pensionsskuld enligt balansräkningen				
	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
Avsatt till pensioner, övriga	143	180	14	18

## NOT 39 FINANSIELLA INSTRUMENT OCH FINANSIELL RISKHANTERING

**Finanspolicy (Principer för riskhantering)**

Koncernen är genom sin verksamhet utsatt för finansiella risker. Med finansiella risker avses ränterisker, kreditrisker, likviditetsrisker och valutarisker. NCC:s finanspolicy för hantering av finansiella risker har beslutats av styrelsen och bildar ett ramverk av riktlinjer och regler i form av riskmandat och limiter för finansverksamheten.

Inom NCC-koncernens decentraliserade organisation är finansverksamheten centraliserad till NCC Koncernstab Finans, dels för att kunna bevaka koncernens sammanlagda finansiella riskpositioner, dels för att kunna uppnå kostnadseffektivitet, stordriftsfördelar, kompetensuppbyggnad och tillvarata koncerngemensamma intressen. I NCC hanteras koncernens ränte-, valuta-, och likviditetsrisk av koncernens internbank, NCC Treasury AB. Kreditrisker för kund hanteras i respektive affärsområde.

**Avtalsvillkor**

NCC har en covenant i form av skuldsättningsgrad knuten till den syndikerade kreditfaciliteten som tecknats med en grupp banker om 200 MEUR med en kvarvarande löptid på cirka fyra år.

**Ränterisker**

Ränterisk utgör risken för att förändringar i räntenivån påverkar NCC:s räntenetto och/eller kassaflöden negativt. NCC:s finansieringskällor utgörs i huvudsak av eget kapital, kassaflöde från den operativa verksamheten samt upplåning. Upplåningen som är räntebärande medför att koncernen exponeras för ränterisk. NCC:s finanspolicy anger riktlinjer för låneskuldens genomsnittliga löptid. NCC eftersträvar en balans mellan lång och kort räntebindning. I de fall tillgänglig upplåningsform räntemässigt inte motsvarar önskvärd struktur på låneportföljen används i huvudsak ränteswappar för att anpassa strukturen.

**Låneportfölj, 2005-12-31 (inkl. ränteswappar)**

FÖRFALLOTID	SEK och utländsk valuta		SEK och utländsk valuta			SEK	
	Lånebindningstid Belopp	Andel, %	Räntebindningstid Belopp	Andel, %	Genomsnitts- ränta, %	Räntebindningstid Belopp	Genomsnitts- ränta, %
2006	1 052	34	2 594	82	4,8	1 582	4,9
2007	270	9	207	7	4,6	118	5,3
2008	675	21	93	3	5,9	55	5,0
2009	4		212	7	4,1		
2010	918	29					
2011-	234	7	47	1	3,6	-12	5,6
<b>Räntebärande skulder</b>	<b>3 153</b>	<b>100</b>	<b>3 153</b>	<b>100</b>	<b>4,8</b>	<b>1 743</b>	<b>4,9</b>
Likvida tillgångar	1 919		1 919			698	
Räntebärande fordringar	738		738			673	
<b>Nettolåneskuld</b>	<b>496</b>		<b>496</b>			<b>372</b>	

Per årskiftet uppgick NCC:s räntebärande skuld till 3 153 (4 704) MSEK och den genomsnittliga räntebindningstiden var 1,1 (1,3) år.

**Kreditrisker**

NCC:s placeringsreglemente för finansiella placeringar revideras kontinuerligt och karaktäriseras av försiktighet. Policyn är att inga kreditrisker ska uppkomma i verksamheten.

**Likviditetsrisker**

För att erhålla god flexibilitet och kostnadseffektivitet har koncernens betalningsberedskap koncentrerats till bindande kreditlöften. Volymen outnyttjade bindande kreditlöften uppgick vid årsskiftet till 3,1 Mdr SEK. Tillgängliga likvida medel placeras i bank eller räntebärande instrument med god kreditvärdighet och likvid andrahandsmarknad. Koncernens likvida medel per den 31 december uppgick till 1,9 Mdr SEK. Betalningsberedskapen uppgick per den 31 december till 10 procent av omsättningen.

**Valutarisker**

Valutarisker utgör risken att förändringar i valutakursen negativt påverkar koncernens resultaträkning, balansräkning och kassaflöden. NCC:s operativa netto-transaktionsexponering var inte betydande under 2005. I enlighet med finanspolicy ska transaktionsexponeringen elimineras så snart den är känd. Detta sker huvudsakligen via valutaterminkontrakt. För finansiella flöden som lån och placeringar skyddas exponeringen huvudsakligen av valutaswappar.

NCC-koncernens valutaderivat fördelar sig den 31 december på följande valutor. Alla kontrakt förfaller under år 2006. Angivna värden inkluderar underliggande kapitalbelopp.

**NOT 39** forts. FINANSIELLA INSTRUMENT

Valutaterminer per 2005-12-31		
Motvärde i MSEK	2005	2004
Sälj DKK	-2 014	-2 253
Sälj EUR	-3 049	-2 498
Sälj LTL		-32
Sälj NOK	-813	-817
Sälj PLN	-682	-928
Sälj SGD	-155	-126
Sälj USD	-60	-65
<b>Sälj total</b>	<b>-6 773</b>	<b>-6 719</b>
Köp DKK	144	231
Köp EUR	87	504
Köp NOK	20	184
Köp PLN	20	243
Köp SGD		61
Köp USD	30	3
<b>Köp total</b>	<b>301</b>	<b>1 226</b>
<b>Netto</b>	<b>-6 472</b>	<b>-5 493</b>

**Marknadsfinansieringsprogram**

NCC har upprättat följande investorerrelaterade marknadsfinansieringsprogram:

- Commercial Paper (CP) program i Finland med en ram på 300 MEUR
- Commercial Paper program i Sverige med en ram på 3 000 MSEK
- Medium Term Note (MTN) i Sverige med en ram på 3 000 MSEK
- Serielån under MTN-dokumentation (Tap issue) med en ram på 100 MEUR

Per den 31 december 2005 var 0 MSEK utnyttjat under CP-programmen och 375 MSEK under MTN- och Tap issue-programmen. Av NCC:s totala räntebärande skuld utgjordes 16 procent av investorerrelaterade lån.

**Redovisat värde och verkligt värde för räntebärande finansiella instrument**

Nedanstående tabell visar redovisat värde och verkligt värde för räntebärande finansiella instrument. Räntefria finansiella instrument som kundfordringar och leverantörsskulder redovisas till verkligt värde och upptas inte i tabellen.

Vid fastställandet av verkligt värde används officiella marknadsnoteringar på bokslutsdagen.

Verkligt värde på valutaderivat beräknas genom värdering av förändringen i räntemarginalen på återstående löptid. För beräkning av verkligt värde på ränteswappar används diskonterade kassaflöden. Diskonteringsräntan är marknadsbaserad ränta på liknande instrument på balansdagen.

**Redovisat och verkligt värde för räntebärande finansiella instrument**

KONCERNEN	2005		2004	
	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde
Andra långfristiga värdepappersinnehav	213	214	196	204
Långfristiga fordringar	293	293	454	454
Långfristig fordran, ränteswap	13	13		
Övriga fordringar	80	80	277	277
Kortfristig fordran, valutaderivat	44	44		
Kortfristiga placeringar	153	153	113	115
Likvida medel	1 919	1 919	2 483	2 483
<b>Tillgångar</b>	<b>2 715</b>	<b>2 716</b>	<b>3 523</b>	<b>3 533</b>
Avgår redovisat värde på:				
- ränteswap	-13			
- valutaderivat	-44			
<b>Redovisat värde på räntebärande tillgångar</b>	<b>2 658</b>	<b>2 716</b>	<b>3 523</b>	<b>3 533</b>
Långfristiga räntebärande skulder <sup>1)</sup>	2 004	2 004	3 485	3 485
Långfristig skuld, ränteswap	11	11		
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	97	97	32	32
Kortfristiga skulder, räntebärande	1 052	1 052	1 187	1 187
Kortfristig skuld, ränteswap	8	8	22	56
Kortfristig skuld, valutaderivat	54	54	21	34
<b>Skulder</b>	<b>3 226</b>	<b>3 226</b>	<b>4 747</b>	<b>4 794</b>
Avgår redovisat värde på:				
- ränteswap	-19		-22	
- valutaderivat	-54		-21	
<b>Redovisat värde på räntebärande skulder</b>	<b>3 153</b>	<b>3 226</b>	<b>4 704</b>	<b>4 794</b>

<sup>1)</sup> Återlåning från NCC:s Pensionsstiftelse ingår om 800 (800) MSEK.

**NOT 39** forts. FINANSIELLA INSTRUMENT

**Redovisat och verkligt värde för räntebärande finansiella instrument**

MODERBOLAGET	2005		2004	
	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde
Långfristiga fordringar	75	75	154	154
Övriga fordringar	360	360	644	644
Kortfristiga placeringar; NCC:s interbank	2 769	2 769	2 735	2 735
Likvida medel, NCC:s interbank	845	845	823	823
Likvida medel, extern kassa och bank	18	18	20	20
Kortfristig fordran, ränteswap		1		1
Kortfristig fordran, valutaderivat	21	21	9	7
<b>Tillgångar</b>	<b>4 088</b>	<b>4 089</b>	<b>4 385</b>	<b>4 384</b>
Avgår redovisat värde på:				
- valutaderivat	-21		-9	
<b>Redovisat värde på räntebärande tillgångar</b>	<b>4 067</b>	<b>4 089</b>	<b>4 376</b>	<b>4 384</b>
Långfristiga räntebärande skulder <sup>1)</sup>	1 750	1 750	1 519	1 519
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	14	14	18	18
Kortfristiga skulder, räntebärande	327	327	616	616
Kortfristig skuld, ränteswap				1
Kortfristig skuld, valutaderivat	2	2		
<b>Skulder</b>	<b>2 093</b>	<b>2 093</b>	<b>2 153</b>	<b>2 154</b>
Avgår redovisat värde på:				
- valutaderivat	-2			
<b>Redovisat värde på räntebärande skulder</b>	<b>2 091</b>	<b>2 093</b>	<b>2 153</b>	<b>2 154</b>

<sup>1)</sup> Återlåning från NCC:s pensionsstiftelse ingår om 800 (800) MSEK.

**NOT 40** FAKTURERADE EJ UPPARBETADE INTÄKTER

KONCERNEN	2005	2004
Fakturering pågående entreprenader	23 355	23 480
Upparbetade intäkter pågående entreprenader	-18 988	-19 105
<b>Summa</b>	<b>4 367</b>	<b>4 375</b>

**NOT 41** ÖVRIGA SKULDER

KONCERNEN	2005	2004
Övriga långfristiga skulder		
Skulder till intresseföretag	19	3
Derivat som innehas för säkring	11	
Övriga långfristiga skulder	362	340
<b>Summa</b>	<b>392</b>	<b>343</b>
Övriga kortfristiga skulder		
Förskott från kunder	307	268
Skulder till intresseföretag	61	41
Derivat som innehas för säkring	61	
Övriga kortfristiga skulder	2 106	2 074
<b>Summa</b>	<b>2 535</b>	<b>2 383</b>

**NOT 42** PÅGÅENDE ARBETEN FÖR ANNANS RÄKNING OCH NETTOOMSÄTTNING

MODERBOLAGET	2005	2004
Fakturering exklusive innehållna belopp	13 627	13 476
Innehållna belopp	199	202
<b>Summa fakturering</b>	<b>13 826</b>	<b>13 678</b>
Nedlagda kostnader exklusive förlustreservering	-11 943	-11 858
Förlustreservering	88	110
<b>Summa nedlagda kostnader</b>	<b>-11 855</b>	<b>-11 748</b>
<b>Summa pågående arbeten för annans räkning</b>	<b>1 971</b>	<b>1 930</b>
<b>Resultatavräknad fakturering</b>		
Årets fakturering	18 155	16 069
Fakturerat men ej resultatavräknat per 1/1	13 678	14 664
Avgår: Fakturerat men ej resultatavräknat per 31/12	-13 826	-13 678
<b>Summa intäkter</b>	<b>18 007</b>	<b>17 055</b>

**NOT 43 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
Lönerelaterade kostnader	1 315	1 228	775	750
Finansiella kostnader	23	84		1
Förutbetalda hyresintäkter	6	43	3	5
Projekterelaterade kostnader	1 426	1 308	214	220
Administrationskostnader	239	176	5	11
Garantikostnader	58	12		
Drifts- och försäljningskostnader	108	100		
Övriga kostnader	96	354	52	70
<b>Summa</b>	<b>3 271</b>	<b>3 305</b>	<b>1 049</b>	<b>1 057</b>

**NOT 44 LEASING**

I Finland, Norge och Danmark finns ramavtal för operationell leasing av personbilar och lätta lastbilar med tillhörande administrativa tjänster. Avtalen baseras på rörlig ränta. Förvärv av objekt eller förlängning av leasingavtal kräver separat överenskommelse.

I Sverige har ingåtts ramavtal för finansiell leasing av personbilar och lätta lastbilar. Avtalet baseras på rörlig ränta. NCC anvisar köpare och förlängning av leasingavtal kan ske för enstaka fordon.

Inom NCC Roads finns ramavtal för operationell leasing av produktionsutrustning för vägunderhåll. Avtalen baseras på rörlig ränta och avser Sverige, Norge, Danmark och Finland.

NCC AB har under året övertagit ett operationellt leasingavtal som löper till och med den 31 december 2011 för en fastighet i Norge. Fastigheten hyrs ut till ett antal hyresgäster på operationella leasingkontrakt.

**Finansiell leasing**

KONCERNEN	2005	2004
<b>Finansiell leasegivare</b>		
<i>Leasingkontrakt som löper ut:</i>		
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	31	
Senare än 5 år		35
<b>Finansiell leasetagare</b>		
<i>Leasingkontrakt som löper ut:</i>		
Inom 1 år	30	43
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	159	131
Senare än 5 år		24
<i>Framtida minimileaseavgifter</i>		
Inom 1 år	33	37
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	180	127
Senare än 5 år		41
<i>Nuvärde av framtida minimileaseavgifter</i>		
Inom 1 år	31	36
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	170	112
Senare än 5 år		35
<i>Avstämning framtida leaseavgifter och deras nuvärden</i>		
Framtida minimileaseavgifter	213	205
Avgår räntebelastning	-12	-21
<b>Nuvärde av framtida minimileaseavgifter</b>	<b>201</b>	<b>184</b>
<i>Variabla utgifter som ingår i periodens resultat: Ränta</i>		
Leasade maskiner och inventarier	4	5
Leasade byggnader	2	2
<b>Totalt</b>	<b>6</b>	<b>7</b>

**Operationell leasing**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
<b>Operationell leasegivare</b>				
<b>Framtida minimileaseavgifter – leasegivare (uthyrda lokaler)</b>				
<i>Fördelade på förfalloperioder:</i>				
Inom 1 år	6	17	2	
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	56	73		
Senare än 5 år	323	300	40	32

**NOT 44 forts. LEASING**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
<b>Operationell leasetagare</b>				
<b>Framtida minimileaseavgifter – leasetagare</b>				
<i>Leasingkontrakt som löper ut:</i>				
Inom 1 år	410	315	7	1
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	580	553	19	27
Senare än 5 år	274	288	29	
Årets kostnad för operationell leasing uppgår till	433	312	12	10

**NOT 45 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÄENDE**

Som närstående till NCC-koncernen rubriceras i första hand Nordstjernangruppen, bolag ingående i Lundberggruppen samt intresseföretag och joint ventures.

Transaktioner som genomförts med NCC:s intressebolag och joint ventures har varit av produktionskaraktär.

Transaktionerna har skett på marknadsmässiga villkor.

KONCERNEN	2005	2004
<b>Transaktioner med intresseföretag och joint ventures</b>		
Försäljning till intresseföretag och joint ventures	106	74
Inköp från intresseföretag och joint ventures	68	18
Långfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	36	20
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	68	53
Räntebärande skulder till intresseföretag och joint ventures	24	22
Rörelseskulder till intresseföretag och joint ventures	89	46
<b>Transaktioner med Nordstjernangruppen</b>		
Försäljning till Nordstjernangruppen	6	
Inköp från Nordstjernangruppen	293	
Kortfristiga fordringar hos Nordstjernangruppen	1	
Rörelseskulder till Nordstjernangruppen	11	
NCC administrerar utbetalning av löner för Nordstjerman. Fakturering har skett med cirka 0,1 MSEK.		
<b>Transaktioner med Axel Johnsongruppen</b>		
Försäljning till Axel Johnsongruppen	13	
<b>Transaktioner med Lundberggruppen</b>		
Försäljning till Lundberggruppen	59	29
Räntetäckta från Lundberggruppen		4
Kortfristiga fordringar hos Lundberggruppen	11	98

MODERBOLAGET	2005	2004
<b>Transaktioner med koncernföretag</b>		
Försäljning till koncernföretag	173	2 208
Inköp från koncernföretag	522	486
Räntetäckta från koncernföretag	62	75
Räntekostnader till koncernföretag	35	57
Utdelning från koncernföretag	1 420	2 040
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	25	189
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	4 065	4 311
Räntebärande skulder till koncernföretag	1 232	1 289
Rörelseskulder till koncernföretag	1 591	1 871
Eventualförpliktelser till koncernföretag	11 960	13 427
<b>Transaktioner med intresseföretag och joint ventures</b>		
Försäljning till intresseföretag och joint ventures	51	7
Inköp från intresseföretag och joint ventures	64	20
Långfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	38	42
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	10	23
Räntebärande skulder till intresseföretag och joint ventures	2	1
Rörelseskulder till intresseföretag och joint ventures	27	2
Eventualförpliktelser till intresseföretag och joint ventures	8	

**NOT 46 STÄLLDA SÄKERHETER, EVENTUALFÖRPLIKTELSE  
OCH EVENTUALTILLGÅNGAR**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2005	2004	2005	2004
<b>Ställda säkerheter</b>				
<i>För egna skulder:</i>				
Fastighetsinteckningar		73		
Företagsinteckningar	12	16		
Reversfördringar	17	17		
Tillgångar belastade med äganderättsförbehåll, mm.	176	167		
Spärrade bankmedel	92	86	14	12
<b>Totalt ställda säkerheter</b>	<b>297</b>	<b>359</b>	<b>14</b>	<b>12</b>
<b>Eventualförpliktelser</b>				
<i>Egna förbindelser:</i>				
Borgensförbindelser för koncernbolags räkning			11 960	13 427
Insatser och upplåtelseavgifter	2 917	2 545	2 917	2 489
Byggnadskreditiv	1 562	1 708	1 463	1 491
Borgensförbindelse				
Övriga borgens- och ansvarsförbindelser	1 365	1 497	837	1 193
<i>Solidariskt med andra företag:</i>				
Skulder i konsortier, handels- och kommanditbolag	98	61	15	238
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>5 942</b>	<b>5 811</b>	<b>17 192</b>	<b>18 838</b>

Några eventualtillgångar förekommer inte.

I mars 2003 avslutade Konkurrensverket i Sverige den utredning som inleddes 2001 om misstänkt anbudssamverkan och marknadsuppdelning inom asfaltverksamheten. I stämningsansökan yrkade Konkurrensverket konkurrens-skadeavgifter på totalt 1,6 Mdr SEK, varav NCC:s andel efter 30-procentig ned-sättning för medverkan i utredningen uppgick till 472 MSEK. Konkurrensverket sänkte i början av 2006 yrkandet först till 447 och sedan till 382 MSEK. Sän-ningen beror på att avgiften beräknats på NCC:s omsättning 2002 i stället för som tidigare 2001. NCC ser goda möjligheter att i den kommande rättsliga pro-cessen, där huvudförhandling inleddes i slutet av september 2006, få ned den slut-liga konkurrensskadeavgiften. Dom i tingsrätten förväntas under våren 2007.

Nio kommuner har stämt bland andra NCC på skadestånd för kartell-samarbete. De sammanlagda skadeståndskraven för samtliga aktörer uppgår till cirka 56 MSEK. I september 2004 behandlades, vid Stockholms tingsrätt, frågan om annan än avtalspart med kommun kunde stämmas. I en dom i november 2004 fastställde tingsrätten att så kan ske. Domen är överklagad.

I Finland stämde Konkurrensmyndigheten år 2004 ett antal finländska asfaltbolag, däribland NCC:s dotterföretag samt det delägda företaget Valtatie, för kartellsamarbete. Kraven mot företagen uppgår till cirka 100 MSEK. NCC bestrider kartellsamarbetet.

Norska konkurrensmyndigheten anmälde i februari 2003 ett antal företag, däribland NCC, till norska Økokrim för misstänkt brott mot konkurrenslagen. NCC:s egna utredningar utesluter inte att en tio år gammal faktura är så kallad "loosers fee", vilket NCC offentliggjorde. Polisens undersökning har därefter fortsatt.

De av konkurrensverken yrkade konkurrensskadeavgifterna i Sverige och Finland samt skadeståndskrav i Sverige har redovisats som eventualförplik-telse. En eventuell avsättning som påverkar resultatet kommer att ske när en tillförlitlig uppskattning om avgiftsstorleken kan göras.

**NOT 47 KASSAFLÖDESANALYS**

<b>Likvida medel</b>			
KONCERNEN	2005	2004	
Kassa och bank	1 111	1 411	
Kortfristiga placeringar	808	1 103	
<b>Summa enligt balansräkning och kassaflödesanalys</b>	<b>1 919</b>	<b>2 514</b>	
<b>Moderbolaget</b>			
Moderbolaget	2005	2004	
Kassa och bank	863	843	
Kortfristiga placeringar	2 769	2 735	
<b>Summa enligt balansräkning och kassaflödesanalys</b>	<b>3 632</b>	<b>3 578</b>	

Kortfristiga placeringar har klassificerats som likvida medel med följande utgångspunkt:

- De har obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst tre månader vid anskaffningstidpunkten.

**NOT 47 forts. KASSAFLÖDESANALYS**

**Förvärv av dotterföretag**

Värdet av förvärvade tillgångar och skulder var enligt förvärvsanalyserna följande:

KONCERNEN	2005	2004
Immateriella tillgångar	-22	
Byggnader och mark	-33	
Materiella anläggningstillgångar	-11	
Omsättningsfastigheter	-28	-3
Varulager	-43	
Kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar	-8	-2
Likvida medel	-4	-1
Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder	9	2
Kortfristiga räntebärande skulder	45	
<b>Utbetald köpeskilling</b>	<b>-95</b>	<b>-4</b>
Förvärvade likvida medel	4	1
<b>Påverkan på koncernens likvida medel</b>	<b>-91</b>	<b>-3</b>

**Försäljning av dotterföretag**

KONCERNEN	2005	2004
Immateriella tillgångar		173
Byggnader och mark	27	69
Materiella anläggningstillgångar	36	90
Finansiella anläggningstillgångar	3	
Omsättningsfastigheter	27	
Varulager	30	36
Kundfordringar och övriga omsättningstillgångar	112	76
Likvida medel	22	39
Långfristiga skulder	-68	-4
Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder	-47	
Kortfristiga räntebärande skulder	-19	-58
Minoritetsintressen	-10	
Uppskjuten skatteskuld	-13	-5
Realisationsresultat	7	73
<b>Köpeskilling</b>	<b>107</b>	<b>489</b>
Sålda likvida medel	-22	-39
<b>Påverkan på koncernens likvida medel</b>	<b>85</b>	<b>450</b>

**Förvärv av materiella anläggningstillgångar**

Koncernen

Under året förvärvades materiella anläggningstillgångar för 846 (806)MSEK varav 0 (0) MSEK har lånefinansierats.

Förvärv av dotterföretag om 95 (4) MSEK har gjorts, varav 4 (1) MSEK ej medfört kassaflöde.

Försäljning av dotterföretag har skett med 107 (489) MSEK varav 22 (39) MSEK ej medfört kassaflöde.

Moderbolaget

Under året förvärvades materiella anläggningstillgångar för 40 (54) MSEK, varav 0 (0) MSEK lånefinansierats.

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 80 (128) MSEK. Under perioden betald ränta uppgick till 207 (323) MSEK.

Moderbolaget

Under perioden erhållen ränta uppgick till 53 (84) MSEK. Under perioden betald ränta uppgick till 100 (120) MSEK.

**Kassaflöde hänförligt från joint ventures som konsolideras enligt klyvningsmetoden**

KONCERNEN	2005	2004
Löpande verksamhet	29	-113
Investeringsverksamhet	109	133
Finansieringsverksamhet	-271	-71
<b>Summa kassaflöde</b>	<b>-133</b>	<b>-51</b>

**NOT 47** forts. KASSAFLÖDESANALYS

Likvida medel som inte är tillgängliga för användning		
KONCERNEN	2005	2004
Spärrade bankmedel	92	86
Likvida medel i joint ventures	81	241
<b>Summa likvida medel som inte är tillgängliga för användning</b>	<b>173</b>	<b>327</b>
Transaktioner som inte medför betalningar		
Försäljning av tillgång genom att en säljarrevers erhållits	47	185
Förvärv av en tillgång genom finansiell lease	81	2

**NOT 48** UPPGIFTER OM MODERBOLAGET

NCC AB, org nr 556034-5174, är ett svensktregistrerat aktiebolag och har sitt säte i Solna. NCC AB:s aktier är marknadsnoterade på Stockholmsbörsens O-lista.

Huvudkontorets adress är:  
NCC AB  
Vallgatan 3  
170 80 Solna

Koncernredovisningen för år 2005 består av moderbolag och dess dotterföretag, tillsammans benämnd koncernen. I koncernen ingår även andel av innehaven i intresseföretag och joint venture-företag.

NCC AB konsolideras som dotterföretag i Nordstjärnan AB:s koncernredovisning. Ågarandelen för Nordstjärnan AB uppgår till 32,3 procent av kapitalet och 55,8 procent av rösterna i NCC AB. Nordstjärnan AB, organisationsnummer 556000-1421, har sitt säte i Stockholm.

**NOT 49** ÖVERGÅNG TILL IFRS

Från och med den 1 januari 2005 tillämpar NCC IFRS redovisningsprinciper godkända av EU-kommissionen. Årsredovisningen för 2005 är NCC:s första årsredovisning som upprättats i enlighet med IFRS redovisningsprinciper.

**Översiktlig redogörelse för övergången till IFRS**

Nedan redovisas en genomgång av de mest väsentliga effekterna som övergången givit upphov till. Information lämnas om hur 2004 års resultat och ställning skulle ha påverkats om IFRS tillämpats istället för då gällande redovisningsprinciper.

## IAS 1, Minoritet

Minoriteten redovisas som en del i eget kapital och dras inte längre bort från resultatet (IAS 1, Utformning av finansiella rapporter). Minoritetens del särredovisas dels i eget kapital och i anslutning till årets vinst och specificeras till vilken del som tillfaller bolagets aktieägare och minoritetens ägare.

## IAS 16, Materiella anläggningstillgångar

Del av tillgång som är betydande i förhållande till tillgångens totala värde ska skrivas av separat. NCC tillämpar så kallad komponentavskrivning där varje tillgång med större värde fördelas på ett antal komponenter och dessa skrivs av utifrån nyttjandeperiod.

**NOT 49** ÖVERGÅNG TILL IFRS

## IAS 23, Lånekostnader

NCC belastar resultatet med lånekostnader avseende fastighetsprojekt för den period till vilken de hänför sig. Tidigare aktiverades lånekostnader för fastighetsprojekt som tog betydande tid i anspråk för färdigställande.

## IAS 31, Andelar i Joint Ventures

Från och med införandet av IFRS tillämpas klyvningsmetoden. Det innebär att NCC:s del av det samägda bolagets eller entreprenadens resultat- och balansräkning läggs ihop med respektive motsvarande rad i NCC:s redovisning på samma sätt som vid redovisning av ett dotterföretag.

## IAS 40, Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter värderas till verkligt värde, det vill säga marknadsvärde. En förändring som uppkommer av en förvaltningsfastighets verkliga värde ingår i periodens nettoresultat för den period då värdet förändringen uppkommer. Principen innebär att inga avskrivningar eller nedskrivningar sker av fastigheter som är värderade till verkligt värde.

## IAS 11, Entreprenadavtal, Sveriges Bygginstrument

Under hösten 2004 utfärdade branschorganisationen Sveriges Bygginstrument ett tillägg till sina branschrekommendationer avseende successiv vinstavräkning vid bostadsprojekt för försäljning. Rekommendationen baseras på IAS 11, Entreprenadavtal. Försäljningsgradselimineringar för bostadsproduktion i egen regi beräknas som upparbetningsgrad multiplicerat med försäljningsgrad. Tidigare användes hos NCC det lägsta av upparbetnings- respektive försäljningsgrad. Tillägget innebär en mer försiktig vinstframtagning än tidigare.

## IFRS 2, Aktierelaterade ersättningar

NCC:s utestående optionsprogram, 1999–2001 omfattas inte av IFRS 2, Aktierelaterade ersättningar.

## IFRS 3, Rörelseförvärv

Vid övergång till denna rekommendation har NCC valt att följa det undantag som finns med retroaktiv tillämpning enligt IFRS 1, Första gången IFRS tillämpas, det vill säga att inga justeringar sker för förvärv gjorda före 2004. Under 2004 har NCC genomfört ett mindre förvärv. En omräkning till IFRS för detta förvärv får ingen betydande effekt på resultat- och balansräkningen.

Planenlig avskrivning på goodwill upphör. Goodwillens bokförda restvärde kommer fortsättningsvis att prövas vid varje bokslutstillfälle. I de fall redovisat värde understiger goodwillens nyttjandevärde görs en nedskrivning.

## IAS 12, Inkomstskatter

För de justeringar som skett, har uppskjuten skatt redovisats enligt IAS 12, Inkomstskatter.

## Övrigt

Tillämpning av IFRS har även gett mindre påverkan på följande poster; kortfristiga placeringar (IAS 7, Kassaflödesanalys), leasing (IAS 17, Leasingavtal) och garantikostnader (IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar). Beträffande kortfristiga placeringar redovisas i nedanstående balansräkningar, placeringar med en löptid vid anskaffningstidpunkten överstigande tre månader som kortfristiga fordringar, räntebärande.

Beträffande övriga undantag som finns med retroaktiv tillämpning enligt IFRS 1, Första gången IFRS tillämpas har NCC valt att nollställa omräkningsdifferenser enligt IAS 21, Effekterna av ändrade valutakurser.



Nedan följer resultat- och balansräkning utvisande effekterna av övergången till IFRS.

**RESULTATRÄKNING, NCC-koncernen 1 januari–31 december 2004**

	Utfall Jan.–dec. 2004	IFRS 3 Goodwill	IAS 31 Joint ventures	IAS 11 Försäljnings- gradseliminering	IAS 40 Marknads- värde	IAS 23 Aktiverade räntor	IAS 16 Komponent- avskrivning	IAS 17 Leasing	Övrigt	IFRS Jan.–dec. 2004
Nettoomsättning	45 437		972	153					-27	46 534
Kostnader för produktion	-41 809	174	-896	-195		19	-5	61	-4	-42 656
<b>Bruttoresultat</b>	<b>3 628</b>	<b>174</b>	<b>75</b>	<b>-42</b>		<b>19</b>	<b>-5</b>	<b>61</b>	<b>-31</b>	<b>3 878</b>
Försäljnings- och administrations- kostnader	-2 523		-20	1				-62	26	-2 577
Resultat från fastighetsförvaltning	29		5		10					45
Resultat från fastighetsförsäljning	57		1		-111					-54
Nedskrivningar	-207	-43	6		2					-242
Resultat från andelar i koncernföretag	73								-8	64
Resultat från andelar i intresseföretag	60		-28							33
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 117</b>	<b>131</b>	<b>39</b>	<b>-41</b>	<b>-99</b>	<b>19</b>	<b>-5</b>	<b>-1</b>	<b>-13</b>	<b>1 147</b>
Resultat från finansiella anläggningstillgångar	45		-4							41
Resultat från finansiella omsättningstillgångar	103		-1							102
Räntekostnader och liknande resultatposter	-310		-28			-8				-346
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>955</b>	<b>131</b>	<b>6</b>	<b>-41</b>	<b>-99</b>	<b>11</b>	<b>-5</b>	<b>-1</b>	<b>-13</b>	<b>945</b>
Skatt på periodens resultat	-96	-9		10	30	-4	1		1	-68
<b>Periodens nettoresultat</b>	<b>859</b>	<b>122</b>	<b>6</b>	<b>-31</b>	<b>-69</b>	<b>7</b>	<b>-4</b>	<b>-1</b>	<b>-12</b>	<b>876</b>
Hänförs till:										
– NCC:s aktieägare	856	122	6	-31	-69	7	-4	-1	-12	873
– Minoritetsintressen	3									3
<b>Periodens nettoresultat</b>	<b>859</b>	<b>122</b>	<b>6</b>	<b>-31</b>	<b>-69</b>	<b>7</b>	<b>-4</b>	<b>-1</b>	<b>-12</b>	<b>876</b>

**BALANSRÄKNING, NCC-koncernen 31 december 2004**

	Utfall 31 dec. 2004	IFRS 3 Goodwill	IAS 31 Joint ventures	IAS 11 Försäljnings- gradseliminering	IAS 40 Marknads- värde	IAS 23 Aktiverade räntor	IAS 16 Komponent- avskrivning	IAS 17 Leasing	Övrigt	IFRS 31 dec. 2004
Byggnader och mark	821		10							830
Förvaltningsfastigheter	41		407							449
Maskiner och inventarier	1 803		51				-6			1 848
Goodwill	1 597	131	74						-12	1 790
Övriga immateriella tillgångar	31									31
Finansiella anläggningstillgångar	2 312	-9	-454	14					11	1 874
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>6 605</b>	<b>122</b>	<b>88</b>	<b>14</b>			<b>-6</b>		<b>-1</b>	<b>6 822</b>
Varulager	615		4	340						959
Fastighetsprojekt	2 002		136			-32				2 105
Bostadsprojekt	3 495		510							4 005
Andelar i intresseföretag	53		-53							
Kortfristiga fordringar; räntebärande	330		-27						87	390
Kortfristiga fordringar; räntefria	11 033		137	-340					762	11 593
Kortfristiga placeringar	1 216								-113	1 103
Likvida medel	1 389		23							1 412
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>20 133</b>		<b>730</b>			<b>-32</b>			<b>736</b>	<b>21 567</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>26 738</b>	<b>122</b>	<b>819</b>	<b>14</b>		<b>-32</b>	<b>-6</b>		<b>735</b>	<b>28 389</b>
Aktieägarnas kapital	6 728	122	21	-109	1	-28	-6		-14	6 715
Minoritetsintressen	84									84
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 812</b>	<b>122</b>	<b>21</b>	<b>-109</b>	<b>1</b>	<b>-28</b>	<b>-6</b>		<b>-14</b>	<b>6 799</b>
Långfristiga skulder; räntebärande	3 150		342						-7	3 485
Långfristiga skulder; räntefria	33		337						-26	343
Avsättningar	2 323		12	-3	-1	-4			16	2 344
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5 506</b>		<b>691</b>	<b>-3</b>	<b>-1</b>	<b>-4</b>			<b>-17</b>	<b>6 172</b>
Kortfristiga skulder; räntebärande	1 107		80							1 187
Kortfristiga skulder; räntefria	13 314		26	125					766	14 231
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>14 421</b>		<b>107</b>	<b>125</b>					<b>766</b>	<b>15 418</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>26 738</b>	<b>122</b>	<b>819</b>	<b>14</b>		<b>-32</b>	<b>-6</b>		<b>735</b>	<b>28 389</b>
Avkastning på sysselsatt kapital	10									9
Avkastning på eget kapital	14									14
Sysselsatt kapital	11 098									11 503
Nettolåneskuld	-679									-1 149
Soliditet, %	25									24

Uppskattningar och bedömningar som påverkar koncernens redovisningsprinciper har gjorts utifrån vad som är känt vid rapportens avgivande. Uppskattningar och bedömningar kan vid senare tidpunkt komma att ändras bland annat på grund av ändrade omvärldsfaktorer.

De för NCC mest väsentliga bedömningarna redovisas nedan.

#### Successiv vinstavräkning av entreprenadprojekt

Ett grundläggande villkor för att kunna bedöma den successiva vinstavräkningen är att projektintäkter och projektkostnader kan fastställas på tillförlitligt sätt. Tillförlitligheten bygger bland annat på att NCC:s system för projektstyrning följs och att projektledningen har nödvändiga kunskaper. I projektstyrning ingår vidare ett antal uppskattningar och bedömningar som är beroende av projektledningens erfarenheter och kunskaper om projektstyrning, utbildning, och tidigare ledning av projekt.

Risk kan finnas att det slutliga resultatet kan komma att avvika från det successivt upparbetade resultatet.

#### Nedskrivningar av omsättningsfastigheter

Flera antaganden görs om framtida förhållanden och uppskattningar som ligger till grund för beräkning av det avkastningskrav som bestämmer det nettoförsäljningsvärde som ställs mot den beräknade projektkostnaden som i sin tur bestämmer storleken på eventuell nedskrivning. Om dessa förutsättningar ändras så kan värdet på de kvarvarande fastigheterna ändras.

#### Nedskrivningar av goodwill

Flera antaganden och uppskattningar görs om framtida förhållanden vilka ligger till grund för beräkning av det kassaflöde som bestämmer återvinningsvär-

det. Utifrån återvinningsvärdet görs sedan en beräkning av storleken på eventuella nedskrivningar. Om dessa förutsättningar ändras så kan värdet på den kvarvarande goodwillen även ändras.

#### Exponering av utländska valutor

Förändringar i de valutor på de marknader där NCC verkar kan ha effekter för NCC. I not 18 beskrivs NCC:s exponering för valutor.

#### Garantiåtagande

Garantiåtagande som avsatts baseras på kalkyler, företagsledningens bedömningar och erfarenhet av liknande transaktioner. En förutsättning för att dessa bedömningar ska vara säkra är att NCC:s produktion samt material håller samma kvalitet och standard som tidigare år.

#### Skatter

Förändringar i skattelagstiftning i Sverige och övriga länder där NCC verkar och tolkningar av gällande lagstiftning och regler kan förändra storleken på de skatteskulder och tillgångar som NCC redovisar.

#### Pensionsåtagande

Förändringar i bedömningar i Sverige beträffande huruvida Alcetas pensioner ska bedömas som avgiftsfinansierad eller ej kan påverka NCC:s framtida pensionsskuld. Förändringar i de aktuella antaganden som ligger till grund för de beräkningar som görs av bland annat avkastning och värdet av förvaltnings-tillgångarna samt pensionsskuldens utveckling, kan påverka NCC. Stora effekter skulle kunna falla utanför "korridoren" och således påverka resultat- och balansräkningar.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar härmed att årsredovisningen är upprättad i överensstämmelse med god redovisningssed för aktiemarknadsbolag. De lämnade uppgifterna stämmer med de faktiska förhållandena i verksamheten och ingenting av väsentlig betydelse har utelämnats som skulle kunna påverka den bild av koncernen och moderbolaget som skapats av årsredovisningen.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen den 8 februari 2006.

Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 5 april 2006.

Solna den 8 februari 2006

Tomas Billing  
*ordförande*

Antonia Ax:son Johnson

Lars Bergqvist

Sven Frisk

Ulf Holmlund

Fredrik Lundberg

Anders Rydin

Marcus Storch

Ruben Åkerman

Alf Göransson  
*verkställande direktör*

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 februari 2006

Bo Ribers  
*auktoriserad revisor*

Carl Lindgren  
*auktoriserad revisor*

# REVISIONSBERÄTTELSE

TILL ÅRSSTÄMMAN I NCC AB, ORG. NR 556034-5174

Vi har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i NCC AB för år 2005. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen samt för att internationella redovisningsstandarder IFRS såsom de antagits av EU och årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av koncernredovisningen. 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 med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen samt att utvärdera den samlade

informationen i årsredovisningen och koncernredovisningen. Som underlag för 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 har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS såsom de antagits av EU och årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av koncernens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 21 februari 2006

Bo Ribers  
*Auktoriserad revisor*

Carl Lindgren  
*Auktoriserad revisor*

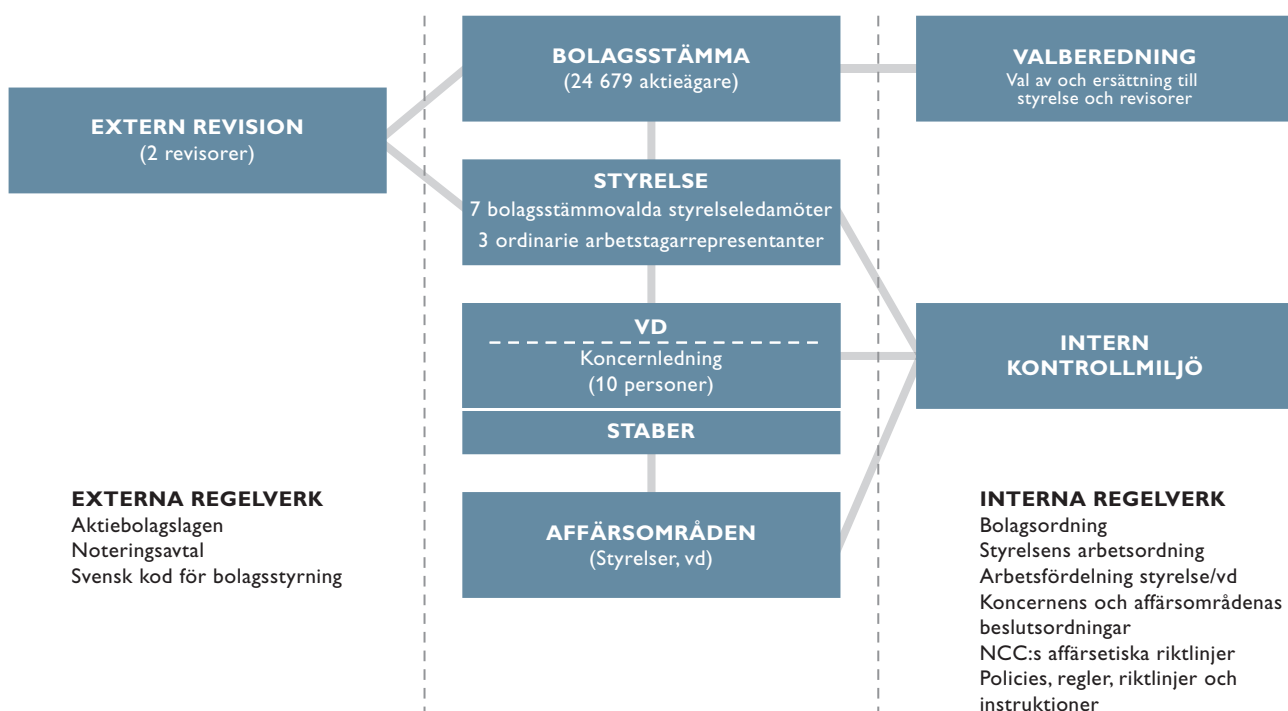
# BOLAGSSTYRNING

## BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT 2005

NCC AB är ett svenskt publikt aktiebolag vars aktier är noterade på Stockholmsbörsen. NCC AB styrs i enlighet med svensk bolagsrättslig lagstiftning, vilket innebär att bolagsordningen är ett centralt dokument. NCC följer även andra tillämpliga svenska och utländska lagar och regler. NCC följer också Stockholmsbörsens noteringsavtal, som sedan den 1 juli 2005 också omfattar Svensk kod för bolagsstyrning.

Den praktiska tillämpningen av Svensk kod för bolagsstyrning inleddes i NCC under 2005. NCC tillämpar koden och i de avseenden avvikelser sker ges en förklaring. Denna rapport utgör inte en del av de formella årsredovisningshandlingarna och är ej granskad av bolagets revisorer.

### NCC:S STYRNINGSTRUKTUR



## BOLAGSSTÄMMA

Kallelseförordandet till bolagsstämman anges i bolagsordningen. Kallelse ska ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt i Dagens Nyheter eller annan rikstäckande tidning. Kallelse till ordinarie stämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman. Kallelse till extra bolagsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman.

Bolagsstämma kan hållas i Stockholm, Solna eller Sigtuna kommun. Vid bolagsstämma får varje röstberättigad utöva rösträtt för fulla antalet ägda och företrädna aktier utan begränsning i röstetalet. Aktieägare får vid bolagsstämma medföra högst två biträden, om aktieägaren gjort föregående anmälan om detta.

Ordinarie bolagsstämma 2005 hölls i Stockholm den 4 april. 245 aktieägare närvarade och representerade 58 procent av aktiekapitalet och 85 procent av det totala antalet röster.

## AKTIESTRUKTUR OCH RÖSTRÄTT

Aktier i NCC utges i två serier, serie A och serie B. Aktie av serie A berättigar till tio röster och aktie av serie B till en röst. Alla aktier ger samma rätt till andel i bolagets tillgångar och vinst och berättigar till lika stor utdelning. För fördelning av antal aktier och röster samt aktieägarstruktur, se sid. 6–7.

Aktier av serie A kan på begäran omvandlas till aktier av serie B. Begäran om sådan omvandling ska göras skriftligen till styrelsen och beslut sker löpande. Efter beslut om omvandling anmäls detta till VPC för registrering. Omvandlingen är verkställd när registrering skett.

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Styrelsen ska bestå av lägst fem och högst tio ledamöter med högst åtta suppleanter som utses av bolagsstämman. De anställda är representerade i styrelsen. Styrelseledamöterna väljs för en period av ett år. Under 2005 var antalet styrelseledamöter valda av bolagsstämman sju, inklusive vd. Dessutom ingick tre representanter med två suppleanter för de anställda. Tre av styrelseledamöterna har beroendeställning gentemot den största aktieägaren Nordstjernen (Antonia Ax:son Johnson, Tomas Billing och Marcus Storch) och en av ledamöterna (Fredrik Lundberg) gentemot den näst största aktieägaren L E Lundbergföretagen. Vd Alf Göransson är den enda styrelseledamot som även ingår i NCC:s koncernledning. För information om enskilda styrelseledamöter, se sid. 108–109.

## NOMINERINGSARBETE

Ordinarie bolagsstämma utser en valberedning som har till uppgift att föreslå bolagsstämman val av styrelseledamöter och arvoden till dessa samt förslag till revisorer och arvode till dessa. Till ledamöter i valberedningen omvaldes vid ordinarie bolagsstämma den 4 april 2005 Viveca Ax:son Johnson (vice ordförande i Nordstjernen), Ulf Lundahl (vice vd i L E Lundbergföretagen) och Johan Björkman (styrelseordförande i Nordstjernen) samt nyvaldes Mats Lagerqvist (vd i Robur) med Johan Björkman som ordförande. Styrelsens ordförande Tomas Billing var adjungerad ledamot i valberedningen, dock utan rösträtt. Ersättning har ej utgått till valberedningens ledamöter. Valberedningen hade två sammanträden för arbetet med förslag till styrelse, revisorer och arvoden inför årsstämman 2006.

## STYRELSENS ARBETE

Styrelsen hade under år 2005 sex ordinarie sammanträden samt ett konstituerande sammanträde i anslutning till ordinarie bolagsstämman, det vill säga totalt sju sammanträden. Sammanträdena har följt en i förväg uppgjord plan. Styrelsens arbete omfattar främst strategiska frågor, affärsplaner, bokslut samt större investeringar och försäljningar samt andra beslut som enligt beslutsordningen ska behandlas av styrelsen. Redovisning av utveckling för bolagets verksamhet och ekonomi har varit en stående punkt på dagordningen. Styrelsen har upprättat en arbetsordning för sitt arbete samt instruktioner dels för arbetsfördelningen mellan styrelsen och vd, dels för den ekonomiska rapporteringen till styrelsen. Styrelsen genomförde i anslutning till styrelsesammanträden ett flertal arbetsplatsbesök. Andra befattningshavare i NCC har deltagit vid sammanträden som föredragande. NCC:s chefjurist har varit sekreterare.

NCC har vid olika tillfällen utvärderat frågan om att etablera frågor om ersättning och revision inom separat utskott. NCC har valt att ej etablera sådana utskott, utan att hantera revisionsfrågor och ersättningsfrågor inom ramen för det ordinarie styrelsearbetet (se även stycket "Arbete med redovisnings- och revisionsfrågor" nedan).

## STYRELSENS ORDFÖRANDE

Styrelsens ordförande leder styrelsearbetet och har fortlöpande kontakter med vd för att kunna följa koncernens verksamhet och utveckling. Ordföranden företräder bolaget i ägarfrågor.

## ARBETE MED REDOVISNINGS- OCH REVISIONSFRÅGOR

Enligt Svensk kod för bolagsstyrning ska styrelsen dokumentera och lämna upplysningar om det sätt på vilket styrelsen säkerställer kvaliteten i den finansiella rapporteringen samt kommunicerar med bolagets revisorer. Denna information återfinns i "Styrelsens rapport om intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen för räkenskapsåret 2005". Kollegiet för Svensk Bolagsstyrning beslutade den 15 december 2005 om övergångsregler för 2005 års rapport. NCC har valt att följa kollegiets övergångsregler angående rapportens information.

Vd ansvarar för att styrelsen löpande erhåller rapportering och information som är av sådan beskaffenhet att styrelsen kan göra välgrundade bedömningar. Ekonomisk och finansiell rapportering framläggs vid varje ordinarie styrelsemöte. Kvartalsrapportering och bokslutskommuniké utgör den grundläggande rapporteringen och denna kompletteras med affärsenhetsinformation från NCC:s interna rapporte-

## Styrelsemöten och närvaro 2005

	8 feb.	4 april	11 maj	18 aug.	28 okt.	5 dec.
<b>Bolagsstämmovalda ledamöter</b>						
Tomas Billing	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Antonia Ax:son Johnson	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Ulf Holmlund	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Fredrik Lundberg	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Anders Rydin	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Marcus Storch	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Alf Göransson	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<b>Ordinarie arbetstagarrepresentanter</b>						
Lars Bergqvist	✓	-	✓	✓	✓	✓
Sven Frisk	-	✓	✓	✓	✓	-
Ruben Åkerman	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ring. Dessutom tas väsentliga frågor av principiell eller stor ekonomisk betydelse upp vid varje ordinarie sammanträde.

Enligt Svensk kod för bolagsstyrning ska styrelsen inrätta ett revisionsutskott. NCC avviker från koden på denna punkt. Styrelsens motiv för avvikelserna är att den dels anser att redovisning och revision är viktiga frågor för hela styrelsen att bereda, dels att NCC:s relativt lilla styrelse, sex bolagsstämموالدا ledamöter exklusive vd, möjliggör ett effektivt sådant arbete. Styrelsen träffar revisorerna två gånger per år, varav ett utan närvaro av den verkställande ledningen. Därutöver träffar styrelsens ordförande revisorerna vid ett antal tillfällen under året.

Styrelsen utvärderas inom ramen för valberedningens arbete. Vidare gör styrelsen en gång per år en utvärdering av sitt arbete och formerna för styrelsearbetets genomförande, vilket utgör en del av valberedningens utvärdering.

För granskning av bolagets årsredovisning, redovisning och intern kontroll samt styrelsens och den verkställande direktörens förvaltning ska på ordinarie bolagsstämma utses högst tre auktoriserade revisorer med högst tre suppleanter. Valberedningen utvärderar revisionsarbetet och nominerar revisorer. Mandattiden för revisorer är fyra år. Vid bolagsstämman den 7 april 2004 behandlades frågan om val av revisorer, vilket görs vart fjärde år, och då valdes Bo Ribers och Carl Lindgren till ordinarie revisorer fram till och med ordinarie bolagsstämma 2008. Till suppleanter valdes Helene Willberg och Björn Flink. Samtliga är auktoriserade revisorer hos KPMG Bohlins AB. För mer information om revisorerna, se sid. 109.

#### ERSÄTTNING TILL STYRELSEN

Valberedningen föreslår ersättning till styrelsen. Vid bolagsstämman den 4 april 2005 beslutades om en ersättning för styrelsearbetet 2005 på sammanlagt 2 200 000 SEK att fördelas på de av bolagsstämman valda ledamöterna, med undantag av vd Alf Göransson som inte uppbär någon ersättning för sitt styrelsearbete. Ordföranden erhöll 500 000 SEK, vice ordföranden 400 000 SEK och de fyra övriga ledamöterna 325 000 SEK vardera. Arbetstagarrepresentanter uppbär inget styrelsearvode.

#### ERSÄTTNING TILL BOLAGSLEDNING

Enligt Svensk kod för bolagsstyrning ska styrelsen inrätta ett ersättningsutskott med uppgift att bereda frågor om ersättning och andra anställningsvillkor för bolagsledningen. NCC avviker från koden på denna punkt. Styrelsens motiv för avvikelserna är att den anser att ersättningsfrågor på ett fullgott sätt kan hanteras av styrelseordföranden och övriga styrelseledamöter. Principer för ersättning till bolagsledningen beslutas av styrelsen (se nedan). Vd:s ersättning föreslås av ordförande och fastställs av styrelsen. Vd deltar ej i detta beslut. Övriga koncernledningens ersättningar föreslås av vd och godkänns av styrelsens ordförande. Ersättning till vd och andra ledande befattningshavare utgörs av grundlön, rörlig ersättning samt övriga förmåner såsom pension. Ramvillkor för rörlig ersättning beslutas av styrelsen. Med andra ledande befattningshavare avses de personer som utöver vd utgör koncernledningen. En specifikation över löner och andra ersättningar avseende vd, ledande befattningshavare och styrelse finns i not 5, Personalkostnader på sid. 73 i årsredovisningen.

Enligt Svensk kod för bolagsstyrning ska styrelsen på ordinarie bolagsstämma presentera förslag till principer för ersättning och andra anställningsvillkor för bolagsledningen för godkännande av stämman. NCC avviker från koden med motiveringen att fastställande av principer för ersättning och andra anställningsvillkor till bolagsledningen är en fråga som faller inom styrelsens ansvarsområde. Principer avseende ersättning och andra anställningsvillkor för bolagsledningen redovisas av styrelsens ordförande på bolagsstämman.

## VD

Styrelsen har upprättat instruktioner dels för arbetsfördelningen mellan styrelsen och vd, dels för den ekonomiska rapporteringen till styrelsen (se även "Arbete med redovisnings- och revisionsfrågor" ovan).

## VICE VD

I NCC-koncernen fanns under 2005 två vice verkställande direktörer: Olle Ehrlén, chef NCC Construction Sweden och Mats Wäppling, chef NCC Property Development tillika ansvarig för NCC Roads, NCC Construction Germany och för återstående verksamhet inom det före detta affärsområdet NCC International Projects.

## KONCERNLEDNING

Under 2005 bestod NCC:s koncernledning av vd, cheferna för NCC Construction Sweden, NCC Construction Denmark, NCC Construction Norway, NCC Construction Finland, NCC Property Development och NCC Roads, samt ekonomidirektör, informationsdirektör och chefjurist. För information om ledamöter i koncernledningen se sid. 110–111.

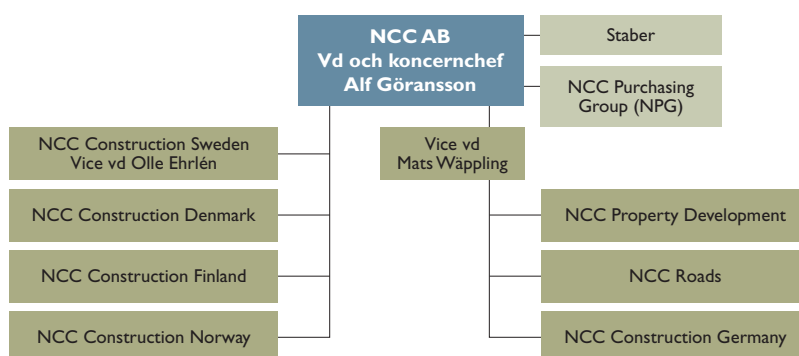
Koncernledningen arbetar i huvudsak med strategiska frågor och har som regel möte en gång per månad.

## INTERN STYRNING

NCC:s verksamhet kräver en hög grad av delegerat ansvar. I koncernen finns en beslutsordning som klargör vem som gör vad i vilket skede i beslutsprocessen. Områden som regleras, förutom strategiska och organisatoriska frågor, är till exempel investeringar och försäljningar, hyres- och leasingavtal, finansiering, borgensförbindelser, garantier, anbudsprövningar och affärsöverenskommelser.

Antalet pågående projekt i produktion varierar mellan olika år och uppgår till flera tusen. Organisationen för ett projekt varierar med projektets storlek och komplexitet. Varje projekt drivs av en projektledare som är ansvarig för produktutformning, inköp, ekonomi, produktion, kvalitet, färdigställande och överlämnande till kund. Större projekt följs löpande varje månad av vd och ekonomidirektör. Anbud på projekt överstigande 300 MSEK genomgår en särskild anbudsprövning och ska godkännas av vd. Anbud på projekt överstigande 500 MSEK ska bekräftas av NCC AB:s styrelse. Bostads- och fastighetsprojekt i egen regi som överstiger en investering på 10 MSEK ska godkännas av vd och projekt i egen regi överstigande 100 MSEK ska godkännas av NCC AB:s styrelse.

## RAPPORTERINGSVÄGAR





### AFFÄRSOMRÅDENAS STYRNING

Koncernen är sammansatt av affärsområden som utgör separata dotterföretag som leds av en vd. Varje affärsområde har en styrelse. För vissa beslut krävs godkännande av koncernchef, styrelseordförande eller styrelsen i NCC AB. Beslutsordningen består av förslag, tillstyrkan, beslut och bekräftelse. Beredning av ett beslutsärende görs normalt av den instans som tar initiativ till eller är funktionellt ansvarig. Många typer av beslut föregås av ett samrådsförfarande. Landchefen (chefen för NCC Construction-verksamheten) har ansvar för att ta initiativ i frågor som kräver samordning mellan olika NCC-enheter i respektive land. Exempel på frågor för landchef är koncernens varumärke och image, utnyttjande av synergipotentialer, enhetliga system för löner, ekonomi, redovisning och IT samt samordnande av lönesättning och personalpolicies.

### AFFÄRSETISKA RIKTLINJER

Inom NCC har under de senaste åren bedrivits ett omfattande arbete för att utarbeta och implementera de värderingar som ska styra koncernen. Dessa värderingar har omsatts i normer och regler för hur NCC-medarbetare ska agera i olika situationer. De har sammanfattats i ett dokument som 2003 fastställdes av koncernledningen: "NCC:s affärsetiska riktlinjer", vilka gäller för samtliga medarbetare.

Förtydliganden och kompletteringar finns i koncernens policies inom specifika områden som inköp, information, ekonomi och personalfrågor.

Varje chef är inom sitt ansvarsområde skyldig att se till att både medarbetare och affärspartners är informerade om riktlinjerna och dess efterlevnad. Chefer inom NCC ska alltid föregå med gott exempel och agera enligt NCC:s värderingar. Riktlinjerna följs fortlöpande upp som en naturlig del i den löpande verksamheten.

Upprepade eller allvarliga överträdelse gjorda av medarbetare inom NCC leder till arbetsrättsliga åtgärder. Om någon av NCC:s underentreprenörer eller leverantörer upprepat eller allvarligt bryter mot NCC:s riktlinjer avslutas affärssamarbetet.

År 2002 påbörjades ett omfattande utbildningsprogram ("Compliance Program") för affärsetik och konkurrensrätt. Utbildningen ingår numera i NCC:s ordinarie utbildning för nytillträdna chefer och sedan 2002 har cirka 2 000 chefer i koncernen utbildats. Programmet är en del av anställningsförhållandet.

För mer information om kontroll och styrning i NCC, se koncernens hemsida, [www.ncc.info](http://www.ncc.info). Där återfinns till exempel bolagsordning, affärsetiska riktlinjer och olika policies.

# INTERNKONTROLLRAPPORT

## STYRELSENS RAPPORT OM INTERN KONTROLL AVSEENDE DEN FINANSIELLA RAPPORTERINGEN FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2005

Styrelsen ansvarar enligt den svenska aktiebolagslagen och Svensk kod för bolagsstyrning för den interna kontrollen. Denna rapport har upprättats med anledning av Svensk kod för bolagsstyrning, avsnitt 3.7.2 och 3.7.3, och är därmed avgränsad till intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen. Kollegiet för Svensk Bolagsstyrning har den 15 december 2005 beslutat om övergångsregler för 2005 års rapport. Övergångsreglerna ger en möjlighet till att inskränka rapporten om intern kontroll till en beskrivning av hur den interna kontrollen är organiserad utan att göra något uttalande om hur väl den fungerat och utan revisorsgranskning. NCC har i rapporten nedan valt att följa kollegiets övergångsregler. Denna rapport utgör inte en del av de formella årsredovisningshandlingarna.

NCC-koncernen är en decentraliserad internationell organisation med affärsområden i bolagsform med grund i bolagsrättsliga regler för styrning av företag. Styrelsen fastställer årligen en arbetsordning för styrelsens arbete och instruktion för arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören. Den operativa ledningen i koncernen baseras på den beslutsordning i NCC-koncernen som styrelsen årligen lägger fast. Beslutsordningen anger vilka ärenden som kräver styrelsens godkännande eller bekräftelse. Detta återspeglas i sin tur i dotterföretagens beslutsordningar och attestregler. Vid styrelsesammanträden är verkställande direktören och, i förekommande fall, dotterföretagschefer, föredragande i ärenden som kräver styrelsens behandling.

Verkställande direktören ska tillse att styrelsen får ett sakligt, utförligt och relevant informationsunderlag för att styrelsen ska kunna fatta väl underbyggda beslut samt att styrelsen hålls löpande informerad om utvecklingen av bolagets verksamhet och finansiella ställning.

Därutöver redovisar NCC:s revisorer, KPMG, resultatet av sin granskning och sina förslag på åtgärder till styrelsen i NCC vid två tillfällen per år (i december och i februari), varav ett tillfälle utan närvaro av bolagets ledning. Inför dessa möten har synpunkter från revisionen av affärsområden och dotterföretag föredragits på styrelsemöten i respektive affärsområde eller för respektive affärsområdesledning. De synpunkter som framkommer åtgärdas och följs upp på ett systematiskt sätt i respektive enhet.

Basen för den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen utgörs av **kontrollmiljön** med organisation, beslutsvägar, befogenheter och ansvar som dokumenterats och kommunicerats i styrande dokument såsom interna policies, riktlinjer, manualer och koder.

**Information och kommunikation** av interna policies, riktlinjer, manualer och koder som gäller den finansiella rapporteringen återfinns på NCC Starnet Ekonomi (NCC:s intranät). Starnet Ekonomi är ett levande regelverk, som regelbundet uppdateras med till exempel nya regelverk avseende IFRS eller noteringsavtalet med Stockholmsbörsen. Det är ekonomidirektören i NCC som är huvudansvarig för Starnet Ekonomi. Starnet Ekonomi innehåller bland annat:

- Policies och regler för värdering och rubricering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader.
- Definitioner av de begrepp som används inom NCC.
- Redovisnings- och rapporteringsinstruktioner.
- Organisation av ekonomifunktionen.
- Tidplaner för bland annat revision och rapporteringstillfällen.
- Beslutsordning.
- Attestinstruktioner.

All finansiell rapportering ska följa regelverket på Starnet Ekonomi.

Finansiell rapportering sker dels med siffror i ett koncerngemensamt rapporteringssystem (Hyperion), dels med skriftliga kommentarer enligt särskild fastställd mall. Instruktioner och regelverk kring både skriftlig och siffermässig rapportering återfinns på Starnet Ekonomi. Regelverket uppdateras regelbundet genom ekonomidirektörens försorg. Dessutom finns regelbundna utbildningsprogram och konferenser för ledning och ekonomipersonal för fortlöpande information för de gemensamma principer som gäller och de krav som ställs på den interna kontrollen. Detta ligger inom ekonomidirektörens ansvarsområde.

NCC tillämpar en metod för **riskbedömning och riskhantering** för att säkerställa att de risker som bolaget är utsatt för hanteras inom de ramar som fastställts. Väsentliga risker som beaktas är operativa risker, utvecklingsrisker, säsongsrisker, risk för fel vid vinstavräkning, finansiella risker samt försäkringsrisker.

I NCC görs detta på flera olika sätt:

- **Månadsmöten** med respektive affärsområdes vd och ekonomichef. Från NCC AB deltar alltid vd, eller vice vd och ekonomidirektör. På månadsmötena genomgås bland annat orderingång, resultat, större pågående och problematiska projekt, kassaflöde, utestående kundfordringar med mera. Vid dessa möten avhandlas även anbud och större investeringar i enlighet med beslutsordningen.
- **Styrelsemöten** minst fem gånger per år med respektive affärsområde. Styrelsemötena protokollförs. I respektive affärsområdes styrelse ingår åtminstone NCC AB:s vd alternativt vice vd och ekonomidirektör, i de större affärsområdena även chefjurist, finansdirektör och informationsdirektör. Vid dessa möten genomgås fullständigt resultat, ställning och kassaflöde både för utfall och även prognos alternativt budget. Även vid dessa möten avhandlas anbud och **investeringar** i enlighet med beslutsordningen. Investeringar och försäljningar av fast egendom över 100 MSEK ska godkännas av NCC AB:s styrelse. Alla maskininvesteringar över 20 MSEK ska godkännas av NCC AB:s vd.
- **Större anbud** som lämnas från affärsområdet (över 300 MSEK) ska särskilt godkännas av NCC AB:s vd. Anbud över 500 MSEK ska bekräftas av NCC AB:s styrelse.
- NCC AB:s styrelse får månatliga **ekonomiska rapporter** och vid varje styrelsesammanträde presenteras NCC:s ekonomiska situation.

Hantering av finansiella riskpositioner såsom ränterisker, kreditrisker, likviditetsrisker, valutarisker och finansierings-

risker görs inom specialistfunktionen NCC Koncernstab Finans. **NCC:s finanspolicy** innebär att NCC Koncernstab Finans alltid ska konsulteras och där staben bedömer det lämpligt, handlägga finansiella ärenden.

NCC:s finansiella rapportering och hantering av risker bygger vidare på att ett antal **kontrollaktiviteter** sker på olika nivåer för bolag och affärsområden. Detta sker dels i de IT-system som stödjer olika processer i verksamheten och dels med ändamålsenligt utformade manuella kontroller för att förebygga, upptäcka och korrigera fel och avvikelser. Stor vikt läggs vid att endast godkända affärstransaktioner inkluderas i den finansiella rapporteringen. NCC lägger vidare stor vikt vid uppföljning av projekt.

**Uppföljning** för att säkerställa kvaliteten på den interna kontrollen sker inom NCC på olika sätt. Att kontrollen av projekt fungerar väl utvärderas genom verksamhetsrevisionerna, vilket leder till en löpande utvärdering och uppföljning för att se till att eventuella brister åtgärdas. Den interna kontrollen följs också via styrelsearbetet i de olika affärsområdena och där punktinsatser anses erforderliga utnyttjas ekonomi- och controllerorganisationen.

De av bolagsstämman valda revisorerna KPMG granskar även som ett led i sin revision ett urval av NCC:s kontroller.

Mot bakgrund av de uppföljningar som sker via verksamhetsrevisionerna och genom ekonomi- och controllerorganisationen anser styrelsen inte att det finns något behov av en särskild interngranskningsfunktion.

Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att NCC har en väl avvägd intern kontrollstruktur.

#### Uttalande från NCC:s revisorer

Vi har på uppdrag av styrelsen i NCC granskat denna rapport. Det har inte kommit fram något som tyder på att denna rapport inte ger en rättvisande beskrivning av den interna kontrollstrukturen avseende den finansiella rapporteringen i NCC.

Solna den 21 februari 2006

Bo Ribers  
*Auktoriserad revisor*

Carl Lindgren  
*Auktoriserad revisor*

# FLERÅRSÖVERSIKT

RESULTATRÄKNING, MSEK	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Nettoomsättning	34 160	37 460	38 728	47 521	45 165	45 252	46 534	49 506
Kostnader för produktion	-30 832	-33 446	-34 641	-45 232	-40 950	-41 739	-42 749	-45 158
<b>Bruttoresultat</b>	<b>3 328</b>	<b>4 014</b>	<b>4 087</b>	<b>2 289</b>	<b>4 215</b>	<b>3 513</b>	<b>3 785</b>	<b>4 347</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-2 587	-3 062	-2 545	-4 004	-3 157	-2 717	-2 577	-2 677
Resultat från fastighetsförvaltning				254	103	50	45	17
Resultat från försäljning förvaltningsfastigheter	323	163	640	229	322	-10	-54	111
Resultat från försäljning rörelsefastigheter								
Nedskrivningar			-16	-282	-6	-64	-149	-94
Nedskrivning/återföring av nedskrivningar av fastigheter, NCC Property Development <sup>1)</sup>		31	-44	-77	-4	-782		
Resultat från försäljning av koncernföretag	1	7	-1	8	303	4	64	-5
Resultat från andelar i intresseföretag	36	211	294	47	44	11	33	49
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 101</b>	<b>1 364</b>	<b>2 415</b>	<b>-1 536</b>	<b>1 820</b>	<b>5</b>	<b>1 147</b>	<b>1 748</b>
Finansiella intäkter	190	363	503	529	327	219	209	116
Finansiella kostnader	-561	-476	-765	-1 123	-841	-547	-412	-284
<b>Finansnetto</b>	<b>-371</b>	<b>-113</b>	<b>-262</b>	<b>-595</b>	<b>-514</b>	<b>-328</b>	<b>-203</b>	<b>-168</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>730</b>	<b>1 251</b>	<b>2 153</b>	<b>-2 130</b>	<b>1 306</b>	<b>-323</b>	<b>945</b>	<b>1 580</b>
Skatt på periodens resultat	-184	-408	-655	-121	-461	-77	-68	-393
<b>Periodens resultat</b>	<b>546</b>	<b>843</b>	<b>1 498</b>	<b>-2 251</b>	<b>844</b>	<b>-400</b>	<b>876</b>	<b>1 187</b>
<i>Hänförs till:</i>								
NCC:s aktieägare	543	838	1 494	-2 269	821	-421	873	1 178
Minoritetsintressen	3	5	4	18	24	21	3	9
<b>Periodens resultat</b>	<b>546</b>	<b>843</b>	<b>1 498</b>	<b>-2 251</b>	<b>844</b>	<b>-400</b>	<b>876</b>	<b>1 187</b>

BALANSRÄKNING, MSEK	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
<b>TILLGÅNGAR</b>								
<b>Anläggningstillgångar</b>								
Goodwill	1 313	2 193	3 210	2 787	2 538	2 045	1 790	1 772
Övriga immateriella tillgångar	31	41	87	146	130	82	31	61
Förvaltningsfastigheter	7 557	5 950	4 570	3 895	1 306	897	449	71
Rörelsefastigheter och pågående nyanläggningar	479	723	1 057	1 072	1 190	868	830	865
Maskiner och inventarier	1 440	1 961	3 218	3 242	3 055	1 926	1 848	1 937
Andelar i intresseföretag	1 500	1 076	833	872	805	694	200	44
Andra långfristiga värdepappersinnehav	590	278	384	236	201	167	311	265
Långfristiga fordringar	1 514	1 183	1 203	670	1 253	1 217	1 363	1 246
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>14 424</b>	<b>13 405</b>	<b>14 562</b>	<b>12 920</b>	<b>10 478</b>	<b>7 896</b>	<b>6 822</b>	<b>6 263</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>								
Fastighetsprojekt	2 174	3 276	4 036	5 477	4 215	3 755	2 105	2 005
Bostadsprojekt	1 154	1 870	3 152	3 335	3 358	3 510	4 005	3 884
Varulager m.m.	428	495	721	669	727	575	949	1 013
Andelar i intresseföretag				120	132	116		
Kundfordringar	5 460	5 291	7 140	6 880	6 401	6 167	6 476	7 137
Upparbetade ej fakturerade intäkter			1 135	3 507	2 683	2 420	2 998	2 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	574	1 411	909	689	884	692	587	638
Övriga fordringar	1 110	911	2 831	2 551	2 620	2 399	1 819	1 361
Kortfristiga placeringar	9	3	1			2	113	153
Likvida medel	3 126	2 368	2 206	3 164	3 717	2 463	2 514	1 919
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>14 035</b>	<b>15 625</b>	<b>22 131</b>	<b>26 392</b>	<b>24 737</b>	<b>22 101</b>	<b>21 567</b>	<b>20 847</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>28 459</b>	<b>29 030</b>	<b>36 693</b>	<b>39 312</b>	<b>35 215</b>	<b>29 997</b>	<b>28 389</b>	<b>27 110</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>								
<b>Eget kapital</b>								
Aktieägarnas kapital	9 671	9 795	9 971	7 322	7 597	6 188	6 715	6 785
Minoritetsintressen	25	30	20	94	83	78	84	94
<b>Summa eget kapital</b>	<b>9 696</b>	<b>9 825</b>	<b>9 991</b>	<b>7 416</b>	<b>7 680</b>	<b>6 266</b>	<b>6 799</b>	<b>6 879</b>
<b>Långfristiga skulder</b>								
Långfristiga skulder; räntebärande	2 260	3 878	4 757	4 826	4 924	4 267	3 485	2 004
Långfristiga skulder; icke räntebärande	20	20	2 212	24	20	38	343	392
Uppskjutna skatteskulder	334	513	858	504	687	659	481	199
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	1 356	1 445	884	1 022	1 168	20	180	143
Övriga avsättningar	651	657	714	1 370	1 475	1 472	1 683	1 611
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 621</b>	<b>6 513</b>	<b>9 425</b>	<b>7 746</b>	<b>8 274</b>	<b>6 456</b>	<b>6 172</b>	<b>4 348</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>								
Kortfristiga skulder; räntebärande	4 801	3 505	6 073	8 904	4 987	4 125	1 187	1 052
Leverantörsskulder	3 743	3 124	4 463	4 890	4 460	3 855	3 908	4 520
Skatteskulder	48	193	333	398	292	118	260	137
Fakturerade ej upparbetade intäkter	1 351	1 466	2 632	3 468	3 486	3 521	4 375	4 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 236	2 511	2 472	3 548	3 003	3 161	3 305	3 271
Kortfristiga skulder; icke räntebärande	1 963	1 893	1 304	2 942	3 033	2 497	2 383	2 535
<b>Summa skulder</b>	<b>14 142</b>	<b>12 692</b>	<b>17 277</b>	<b>24 150</b>	<b>19 261</b>	<b>17 276</b>	<b>15 418</b>	<b>15 883</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>28 459</b>	<b>29 030</b>	<b>36 693</b>	<b>39 312</b>	<b>35 215</b>	<b>29 997</b>	<b>28 389</b>	<b>27 110</b>

<sup>1)</sup> Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar inom NCC Property Development redovisas från och med 2004 som Kostnader för produktion.

NYCKELTAL, MSEK	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
<b>Räkenskaper</b>								
Nettoomsättning	34 160	37 460	38 728	47 521	45 165	45 252	46 534	49 506
Rörelseresultat	1 101	1 364	2 415	-1 536	1 820	5	1 147	1 748
Resultat efter finansiella poster	730	1 251	2 153	-2 130	1 306	-323	945	1 580
Periodens resultat	546	843	1 498	-2 251	844	-400	876	1 187
Investeringar i anläggningstillgångar	1 315	2 761	4 298	2 269	1 662	1 102	866	901
Bruttoinvesteringar i fastigheter, NCC Property Development	1 135	1 853	3 056	3 055	1 604	1 396	452	839
Fastighetsförsäljningar, NCC Property Development <sup>1)</sup>	2 219	2 142	3 845	1 965	6 786	1 553	3 590	1 279
<b>Kassaflöde</b>								
Kassaflöde från den löpande verksamheten	881	-63	279	916	2 747	959	4 161	2 046
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-289	-542	-2 635	-1 662	2 308	-196	1 083	70
Kassaflöde före finansiering	592	-605	-2 356	-746	5 055	762	5 244	2 115
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 066	-159	2 161	1 617	-4 452	-1 962	-5 264	-2 745
Förändring av likvida medel	-474	-764	-195	871	603	-1 199	-20	-629
<b>Avkastningsmåt</b>								
Avkastning på eget kapital, %	6	9	15	neg	11	neg	14	18
Avkastning på sysselsatt kapital, %	7	10	13	neg	10	1	9	17
<b>Finansiella mått vid periodens utgång</b>								
Räntetäckningsgrad, %	2,3	3,3	4,8	-1,1	2,4	0,5	3,6	6,9
Soliditet, %	34	34	27	19	22	21	24	25
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	29	30	32	37	31	28	17	12
Nettolåneskuld	3 627	5 296	8 118	10 306	5 816	4 891	1 149	496
Skuldsättningsgrad, ggr	0,4	0,5	0,8	1,4	0,8	0,8	0,2	0,1
Sysselsatt kapital vid periodens slut	18 077	18 628	21 705	22 153	18 759	14 678	11 503	10 032
Sysselsatt kapital, snitt	17 745	18 974	19 797	22 999	20 770	17 770	14 054	10 930
Kapitalomsättningshastighet	1,9	2,0	1,8	2,1	2,2	2,5	3,3	4,5
Andel riskbärande kapital, %	35	36	30	20	24	23	26	26
Medelränta, %	6,1	5,3	5,5	5,6	5,3	4,6	4,8	4,8
Genomsnittlig räntebindningstid, år	1,6	2,3	1,6	1,2	1,3	0,9	1,3	1,1
<b>Orderläge</b>								
Ordergång	33 124	37 500	46 316	50 647	43 098	40 941	45 624	52 413
Orderstock	18 460	19 380	25 835	30 750	23 788	23 752	27 429	32 161
<b>Aktiedata per aktie</b>								
Resultat efter skatt, före utspädningsseffekt, SEK	5,00	7,70	14,00	-21,60	7,95	-4,10	8,53	11,07
Resultat efter skatt, efter utspädningsseffekt, SEK	5,00	7,70	13,80	-21,60	7,55	-4,10	8,05	10,86
Kassaflöde före finansiering, SEK	5,46	-5,58	-21,73	-6,88	46,63	7,03	48,38	19,52
P/E tal	12	13	5	neg	7	neg	10	13
Utdelning ordinarie, SEK	2,50	4,00	4,50	2,25	2,75	2,75	4,50	5,50 <sup>3)</sup>
Extra utdelning, SEK	3,00	7,00				6,70 <sup>2)</sup>	10,00	10,00 <sup>3)</sup>
Direktavkastning, %	8,9	11,2	6,5	3,2	5,2	17,0	16,5	10,9
Direktavkastning exkl. extra utdelning, %	4,1	4,1	6,5	3,2	5,2	5,0	5,1	3,9
Eget kapital, SEK	89,20	90,30	93,90	69,75	74,20	60,45	65,58	63,30
Börskurs/eget kapital, %	69	108	73	100	71	92	134	225
Börskurs vid årets slut, NCC B, SEK	61,50	98,00	69,00	70,00	53,00	55,50	88,00	142,50
<b>Antal aktier, miljoner</b>								
Totalt antal utgivna aktier	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4
Återköp av aktier vid periodens slut			2,7	3,4	6,0	6,0	6,0	1,2
Antal utestående aktier vid periodens slut	108,4	108,4	105,7	105,0	102,4	102,4	102,4	107,2
Genomsnittligt antal utestående aktier under perioden	108,4	108,4	107,0	105,0	103,6	102,4	102,4	106,4
Börsvärde	6 669	10 564	7 353	7 347	5 366	5 625	8 984	15 282
<b>Personal</b>								
Medeltal anställda	21 645	24 122	25 192	28 170	25 554	24 076	22 375	21 001

<sup>1)</sup> Avser bokfört värde på utvecklings- och förvaltningsfastigheter. Siffrorna för 1998 till 2003 är ej justerade till IFRS.

<sup>2)</sup> Extra utdelning 2003 avser samtliga aktier i Altima. Siffrorna för 2004 är ej justerade för IAS 39, Finansiella instrument.

<sup>3)</sup> Styrelsens förslag till årsstämman. Definitioner av nyckeltal se sid 107.

**1998** Resultatet förbättrades till följd av samordningsvinster från fusionen av SIAB, ökad projektutveckling samt försäljning av fastigheter.

**1999** Resultatet ökade i huvudsak på grund av förbättringar i de utländska dotterföretagens byggverksamhet. Försäljning av aktier i Neptun Maritime och BPA bidrog med en reavinst om 201 MSEK. Superfoskoncernens asfalt- och ballastverksamhet förvärvades.

**2000** I resultatet 2000 ingick överskott av Alecta-medel om 912 MSEK. Det förbättrade resultatet berodde främst på en hög försäljningsaktivitet i fastighetsverksamheten. Vidare förvärvades asfalt- och krossverksamheten från Rieber & Søn.

**2001** Resultatet för 2001 belastades av nedskrivningar och reserveringar om 1 740 MSEK. Ett omfattande omstrukturerings- och åtgärdsprogram inleddes för att förbättra lönsamheten. Från 2001 redovisades försäljning av fastighets-

projekt från NCC Property Development som en del i nettoomsättningen. Effekten var för 2001 cirka 1,5 Mdr SEK högre försäljning.

**2002** Verksamheten påverkades av det under 2001 igångsatta åtgärdsprogrammet. Omstruktureringar skedde i de nordiska länderna. Ej kärnverksamhet började avvecklas. Dotterföretaget NVS såldes med en reavinst om 303 MSEK.

**2003** Resultatet 2003 belastades med nedskrivningar inom NCC Property Development med 782 MSEK och med 195 MSEK inom NCC Roads, inklusive omstruktureringar. Dotterföretaget Altima delades ut. Altimas resultat ingår hela året 2003.

**2004** Omvandlingen av NCC till ett finansiellt starkare bolag med frisk kärnverksamhet slutfördes. Fastighetsförsäljningar på närmare 5 Mdr SEK genomfördes och nettoskulden minskade med 3,7 Mdr SEK till 1,1 Mdr SEK. Resultatet efter finansiella poster förbättrades till 0,9 (-0,3) Mdr SEK.

# KVARTALSDATA

	Kvartalsvärden, 2005				Helår 2005	Kvartalsvärden, 2004				Helår 2004
	Kv 1	Kv 2	Kv 3	Kv 4		Kv 1	Kv 2	Kv 3	Kv 4	
<b>Koncernen</b>										
Orderingång, MSEK	11 490	14 142	11 863	14 918	52 413	10 636	12 529	9 670	12 789	45 624
Orderstock, MSEK	30 708	32 938	32 218	32 161	32 161	26 898	28 245	26 685	27 429	27 429
Nettoomsättning, MSEK	8 346	12 756	12 665	15 738	49 506	8 424	12 695	11 909	13 506	46 534
Rörelseresultat, MSEK	-99	696	714	437	1 748	-101	582	541	126	1 147
Resultat efter finansiella poster, MSEK	-134	659	667	388	1 580	-165	525	497	88	945
Periodens resultat, MSEK	-96	474	480	328	1 187	-131	461	434	112	876
Resultat per aktie, SEK	-0,87	4,33	4,34	3,03	10,86	-1,25	4,24	3,94	1,05	8,05
<b>NCC Construction Sweden</b>										
Orderingång, MSEK	4 890	5 925	4 725	6 611	22 151	4 601	4 899	3 418	6 961	19 878
Orderstock, MSEK	13 761	14 715	15 037	15 593	15 593	11 123	11 604	10 908	12 553	12 553
Nettoomsättning, MSEK	3 788	4 992	4 407	6 168	19 354	3 629	4 427	4 124	5 338	17 518
Rörelseresultat, MSEK	123	195	150	296	764	83	148	148	96	475
Rörelsemarginal, %	3,2	3,9	3,4	4,8	3,9	2,3	3,3	3,6	1,8	2,7
Sysselsatt kapital, MSEK	1 080	1 203	1 306	1 881	1 881	1 213	1 166	1 428	1 473	1 473
<b>NCC Construction Denmark</b>										
Orderingång, MSEK	1 145	1 755	1 809	2 130	6 839	1 138	1 897	1 484	1 667	6 186
Orderstock, MSEK	4 254	4 397	4 238	4 439	4 439	3 431	4 003	4 273	4 307	4 307
Nettoomsättning, MSEK	1 251	1 751	1 897	1 965	6 865	1 186	1 278	1 200	1 613	5 277
Rörelseresultat, MSEK	35	57	71	46	209	13	42	52	43	149
Rörelsemarginal, %	2,8	3,2	3,8	2,3	3,0	1,1	3,3	4,3	2,6	2,8
Sysselsatt kapital, MSEK	607	564	582	602	602	627	523	601	657	657
<b>NCC Construction Finland</b>										
Orderingång, MSEK	1 657	2 169	924	1 347	6 098	1 068	1 854	1 221	710	4 853
Orderstock, MSEK	4 005	4 727	4 228	4 007	4 007	3 845	4 172	4 121	3 411	3 411
Nettoomsättning, MSEK	1 089	1 695	1 378	1 660	5 821	1 240	1 490	1 232	1 455	5 418
Rörelseresultat, MSEK	76	98	106	39	320	82	52	41	55	230
Rörelsemarginal, %	7,0	5,8	7,7	2,4	5,5	6,6	3,5	3,3	3,8	4,2
Sysselsatt kapital, MSEK	1 025	1 096	1 165	953	953	966	889	960	938	938
<b>NCC Construction Norway</b>										
Orderingång, MSEK	2 077	1 140	1 480	1 256	5 953	1 250	721	908	1 463	4 342
Orderstock, MSEK	3 951	4 209	4 500	4 010	4 010	2 796	2 532	2 486	2 790	2 790
Nettoomsättning, MSEK	1 002	1 138	1 142	1 700	4 983	927	957	934	1 167	3 985
Rörelseresultat, MSEK	60	32	38	72	202	29	26	18	39	112
Rörelsemarginal, %	6,0	2,8	3,4	4,2	4,1	3,2	2,7	1,9	3,4	2,8
Sysselsatt kapital, MSEK	388	450	482	531	531	322	396	308	340	340
<b>NCC Construction Germany</b>										
Orderingång, MSEK	332	502	313	633	1 781	279	369	295	349	1 292
Orderstock, MSEK	753	882	767	841	841	648	735	656	683	683
Nettoomsättning, MSEK	279	406	418	570	1 672	203	273	370	318	1 164
Rörelseresultat, MSEK	-2	14	-9	-3	0	4	7	18	2	31
Rörelsemarginal, %	-0,6	3,4	-2,2	-0,5	0,0	2,2	2,7	4,8	0,6	2,7
Sysselsatt kapital, MSEK	1 099	1 308	1 379	1 454	1 454	1 194	1 177	1 107	1 070	1 070
<b>NCC Property Development</b>										
Nettoomsättning, MSEK	53	282	413	922	1 671	247	1 512	681	1 619	4 059
Rörelseresultat, MSEK	0	69	53	78	200	21	76	-1	74	170
Sysselsatt kapital, MSEK	3 329	3 690	3 128	2 541	2 541	6 618	5 683	4 272	3 206	3 206
<b>NCC Roads</b>										
Orderingång, MSEK	1 188	2 794	2 482	2 711	9 175	1 268	2 805	2 392	1 860	8 325
Orderstock, MSEK	1 826	2 276	1 718	1 780	1 780	1 610	2 099	1 622	1 273	1 273
Nettoomsättning, MSEK	649	2 398	3 012	2 649	8 708	727	2 304	2 865	2 208	8 104
Rörelseresultat, MSEK	-338	291	352	8	313	-297	277	346	-69	258
Rörelsemarginal, %	-52,1	12,1	11,7	0,3	3,6	-40,8	12,0	12,1	-3,1	3,2
Sysselsatt kapital, MSEK	3 114	3 808	3 822	3 171	3 171	3 601	4 242	3 854	3 210	3 210

# DEFINITIONER / ORDLISTA

## FINANSIELLA NYCKELTAL

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

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

**Avkastning på totalt kapital:** Resultat efter finansnetto inklusive resultat från andelar i intresseföretag plus finansiella kostnader i procent av genomsnittlig balansomsättning.

**Direktavkastning:** Utdelningen i procent av börskursen vid årets slut.

**Driftnetto:** Resultat från fastighetsförvaltning för avskrivningar.

**Genomsnittlig räntebindningstid:** Återstående räntebindningstid vägd med utestående räntebärande skulder.

**Genomsnittligt eget kapital:** Medeltalet av redovisat eget kapital den 1 januari, 31 mars, 30 juni, 30 september och 31 december.

**Kapitalomsättningshastighet:** Nettoomsättning dividerad med genomsnittligt sysselsatt kapital.

**Medelränta:** Nominell ränta vägd med utestående räntebärande skulder.

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

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

**Nettomarginal:** Resultat efter finansiella poster i procent av nettoomsättningen.

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

**Orderingång:** Värdet av erhållna projekt och förändringar på befintliga projekt under den aktuella perioden. Som erhållna uppdrag räknas även projekt i egen regi för försäljning för vilka beslut om ingångsättning fattats.

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

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

**Resultat per aktie, efter skatt:** Årets resultat hänförligt till NCC:s aktieägare dividerat med ett vägt genomsnitt av antal aktier under respektive år.

**Räntetäckningsgrad:** Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader dividerat med finansiella kostnader.

**Rörelsemarginal:** Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

**Skuldsättningsgrad:** Nettolåneskuld dividerad med eget kapital.

**Soliditet:** Summan av eget kapital i procent av summa tillgångar.

**Sysselsatt kapital:** Balansomslutningen minskad med icke räntebärande skulder inklusive uppskjutna skatteskulder. Genomsnittligt sysselsatt kapital beräknas som medeltalet av värdena den 1 januari, 31 mars, 30 juni, 30 september och 31 december.

**Total avkastning:** Kursutveckling under året plus utbetald utdelning dividerat med aktiekursen vid årets ingång.

**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.

**Vinstmarginal:** Resultat efter finansiella poster i procent av årets nettoomsättning.

## BRANSCHRELATERADE DEFINITIONER

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

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

**Byggrätt:** Rätt att bebygga ett markområde. För bostäder motsvarar en byggrätt en bostad på i genomsnitt cirka 90 kvadratmeter 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 egen utveckling 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.

**Fastigheter:** I verksamhetsbeskrivning avses hus, bostäder och mark.

**Helhetsåtagande:** När NCC står för hela kedjan av tjänster, från idé till försäljning.

**Hus/övriga hus:** I verksamhetsbeskrivning avses kommersiella byggnader, främst kontor, butiker, gallerior och garage.

**Kross:** Bergmaterial som sönderdelats genom krossning, även kallat makadam.

**LNG:** Liquefied Natural Gas.

**Makadam:** Bergmaterial som sönderdelats genom krossning. Kallas även kross.

**NCC EkoConcept:** Kunderbjudande som baseras på beräkning av livscykelkostnad på projektet.

**NCC Partnering:** En samarbetsform i bygg- och anläggningsbranschen där byggherren, konsulterna och entreprenören tidigt i processen etablerar ett öppet och förtroendefullt samarbete, baserat på gemensamma mål, gemensamma aktiviteter och gemensamma ekonomiska intressen, i syfte att optimera projektet.

**ROT:** Reparation Ombyggnad Tillbyggnad.

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

# STYRELSE OCH REVISORER

## **TOMAS BILLING**

Ordförande. Född 1963. Civ.ek.  
Ordinarie ledamot sedan 1999 och ordförande sedan 2001. Vd i Nordstjärnan AB.  
Styrelseordförande i Karolin Machine Tool AB, Vålinge Holding AB och Nils Hanssons Åkeri AB. Styrelseledamot i Sirius Machinery AB samt Engelsberg Industriutveckling AB. Tidigare erfarenheter bl.a. vd i Hufvudstaden AB och i Monark Bodyguard AB.  
Aktieinnehav i NCC AB: 17 000 A-aktier och 39 000 B-aktier.

## **FREDRIK LUNDBERG**

Vice ordförande. Född 1951. Civing., civ.ek., ekon.drhc och tekn.drhc.  
Ordinarie ledamot och vice ordförande sedan 1997. Vd och koncernchef i L E Lundberg-företagen AB. Styrelseordförande i Cardo AB, Holmen AB och Hufvudstaden AB. Styrelseledamot i L E Lundbergföretagen AB, Svenska Handelsbanken och Industrivärden AB.  
Aktieinnehav i NCC AB: 0.

## **ANTONIA AX:SON JOHNSON**

Född 1943. Fil.kand.  
Ordinarie ledamot sedan 1999. Styrelseordförande i Axel Johnson AB. Styrelseledamot i Nordstjärnan AB, Axel och Margaret Ax:son Johnsons Stiftelse, Axfood AB och Åhléns AB samt flera bolag i Axel Johnson Gruppen.  
Aktieinnehav i NCC AB: 167 400 A-aktier och 72 400 B-aktier via privat bolag.

## **ULF HOLMLUND**

Född: 1947. Civing., Master of Management.  
Ordinarie ledamot sedan 2004. Styrelseledamot i LjungbergGruppen AB och Anticimex Holding AB. Tidigare erfarenheter bl.a. vd i LjungbergGruppen AB 1983–2003 och vd i Fastighets AB Celtica 1993–2003.  
Aktieinnehav i NCC AB: 5 000 B-aktier.

## **ANDERS RYDIN**

Född 1945. Civ.ek.  
Ordinarie ledamot sedan 2003. Styrelseordförande i Handelshögskolan Förvaltning AB jämte dotterföretag. Styrelseledamot i Cardo AB, Biotage AB, Eldon AB, IFL & HHS Holding AB och Enskilda Securities AB. Ledamot av Kungl. Vetenskapsakademiens placeringsråd.  
Tidigare erfarenheter bl.a. ekonomidirektör i AGA AB 1978–1991, Investor AB 1991–1997 och Skandinaviska Enskilda Banken AB 1997–2003.  
Aktieinnehav i NCC AB: 2 000 B-aktier.

## **MARCUS STORCH**

Född 1942. Civing., med.drhc.  
Ordinarie ledamot sedan 1998. Ordförande i Nobelstiftelsen, vice ordförande i Axel Johnson AB och Axfood AB. Styrelseledamot i Dagens Industri AB, AB Hannells Industrier och Nordstjärnan AB. Ledamot av Kungl. Vetenskapsakademien och Kungl. Ingenjörsvetenskapsakademien. Tidigare erfarenheter bl.a. vd i AGA AB 1981–1997.  
Aktieinnehav i NCC AB: 20 000 B-aktier via privat bolag.

## **ALF GÖRANSSON**

Född 1957. Internationell ekonom.  
Ordinarie ledamot sedan 2002. Koncernchef i NCC sedan 2001. Tidigare erfarenheter bl.a. koncernchef i Svedala Industri AB 2000–2001, affärsrådeschef i Cardo Rail 1998–2000, vd entreprenadföretaget Swedish Rail Systems AB i Scancem-koncernen 1993–1998. Övriga uppdrag: Styrelseordförande i Lunds Tekniska Högskola, styrelseledamot i Vålinge Holding AB och Stockholms Handelskammare.  
Aktieinnehav i NCC AB: 4 000 B-aktier.  
Inga väsentliga innehav i företag som NCC har affärsförbindelser med.

## VALDA AV BOLAGSSTÄMMAN



Tomas Billing



Fredrik Lundberg



Antonia Ax:son Johnson



Ulf Holmlund



Anders Rydin



Marcus Storch



Alf Göransson

Uppgifterna om aktieinnehav i NCC avser direktägda och via bolag ägda aktier per 31/12 2005. För uppdaterade aktieinnehav se koncernens hemsida [www.ncc.info](http://www.ncc.info) under Investor Relations/NCC-aktien, där information finns från Finansinspektionens insiderregister.



#### LARS BERGQVIST

Född 1951. Byggnadsingenjör.  
Ordinarie styrelseledamot sedan 1991. Anställd sedan 1975. Facklig förtroendeman i NCC. Arbetstagarrepresentant för Ledarna. Övriga uppdrag: Ordförande Byggcheferna, vice ordförande i Ledarna.  
Aktieinnehav i NCC AB: 200 B-aktier.

#### SVEN FRISK

Född 1946. Snickare.  
Ordinarie styrelseledamot sedan 1999. Anställd sedan 1978. Byggnadssnickare och facklig förtroendeman i NCC. Arbetstagarrepresentant för Svenska Byggnadsarbetareförbundet. Övriga uppdrag: Klubbordförande i Byggnads lokala fackklubb i Göteborg.  
Aktieinnehav i NCC AB: 0.

#### RUBEN ÅKERMAN

Född: 1945. Snickare.  
Ordinarie ledamot sedan 2004. Anställd sedan 1964. Facklig förtroendeman i NCC. Arbetstagarrepresentant för Svenska Byggnadsarbetareförbundet. Övriga uppdrag: Ordförande i NCC AB:s Medbestämmanderåd och European Workers Council (EWC).  
Aktieinnehav i NCC AB: 0.

#### KARL-OLOF FRANSSON

Född 1941. Asfaltläggare.  
Suppleant sedan 1993. Anställd sedan 1968. Facklig förtroendeman i NCC. Arbetstagarrepresentant för SEKO; Facket för Service och Kommunikation. Övriga uppdrag: Ordinarie ledamot i Centrala avtalsförhandlingskommittén för SEKO, ordförande i SEKO klubb VägBan Sydost.  
Aktieinnehav i NCC AB: 0.

#### MARITA MANNERFJORD

Född 1944. Friskvårdskonsulent.  
Suppleant sedan 1998. Anställd sedan 1968. Arbetstagarrepresentant för Svenska Industri-tjänstemannaförbundet. Administratör på Arbetsmiljö och Hälsa. Övriga uppdrag: Ledamot i NCC:s centrala Medbestämmanderåd och European Workers Council (EWC). Friskvårds-ansvarig NCC:s huvudkontor.  
Aktieinnehav i NCC AB: 0.

#### REVISORER

##### BO RIBERS

Född 1942. Auktoriserad revisor KPMG. Revisor i NCC sedan 2000.  
Övriga väsentliga uppdrag: Revisor i HL Display, Hufvudstaden, L E Lundberg-företagen, Prevas, Ångpanneföreningen och ordförande i FAR:s kvalitetsnämnd 1998–2005.

##### CARL LINDGREN

Född 1958. Auktoriserad revisor KPMG. Revisor i NCC sedan 2004.  
Övriga väsentliga uppdrag: Revisor i Intenia, Intrum Justitia, Investor, NTG, Skandia Liv och Skistar.

#### UTSEDDA AV ARBETSTAGARORGANISATIONER, ORDINARIE



Lars Bergqvist



Sven Frisk



Ruben Åkerman

#### UTSEDDA AV ARBETSTAGARORGANISATIONER, SUPPLEANTER



Karl-Olof Fransson



Marita Mannerfjord

#### SEKRETERARE



##### ULFWALLIN

Född 1949. Jurkand. Cheffjurist i NCC AB.  
Styrelsens sekreterare i NCC AB sedan 1996.  
Aktieinnehav i NCC AB: 0.



NCC:s koncernledning på vandring i de norska fjällen utanför Stavanger i juni 2005.

Från vänster: Sven Christian Ulvatne, Ulf Wallin, Timo U. Korhonen, Søren Ulslev, Ann-Sofie Danielsson, Olle Ehrlén, Alf Göransson, Mats Wäppling, Annica Gerentz och Göran Svensson.

## LEDNING

### KONCERNLEDNING

#### ALF GÖRANSSON

Född 1957. Internationell ekonom. Koncernchef sedan 2001. Anställd sedan 2001. Tidigare erfarenheter bl.a. koncernchef i Svedala Industri AB 2000–2001, affärsområdeschef i Cardo Rail 1998–2000, vd entreprenadföretaget Swedish Rail Systems AB i Scancem-koncernen 1993–1998. Övriga uppdrag: Styrelseordförande i Lunds Tekniska Högskola, styrelseledamot i Vällinge Holding AB och Stockholms Handelskammare. Aktieinnehav i NCC AB: 4 000 B-aktier.  
Inga väsentliga innehav i företag som NCC har affärsförbindelser med.

#### TIMO U. KORHONEN

Född 1952. Civing. Chef NCC Construction Finland sedan 2001. Anställd 1988–1993 och från 1998. Tidigare erfarenheter bl.a. regionchef Puolimatka, affärsområdeschef Lemminkäinen Construction, vd i NCC International. Övriga uppdrag: Styrelseledamot i Byggnadsindustri RT rf, Ömsesidiga Pensionsförsäkringsbolaget Etera. Aktieinnehav i NCC AB: 0.

#### OLLE EHRLÉN

Född 1949. Civing. Vice vd och chef NCC Construction Sweden sedan 2001. Anställd sedan 1973. Tidigare erfarenheter bl.a. regionchef Hus Stockholm, byggstabschef anläggningsverksamhet, chef affärs- och teknikutveckling inom byggverksamhet, avdelningschef ombyggnad. Övriga uppdrag: Ordförande i Sveriges Byggindustrier, styrelseledamot i Svenskt Näringsliv. Aktieinnehav i NCC AB: 4 400 B-aktier.

#### GÖRAN SVENSSON

Född 1954. Civing. Chef NCC Roads sedan 2003. Anställd sedan 1978. Tidigare erfarenheter bl.a. regionchef, senast Anläggning Stockholm/Mälardalen, avdelningschef, arbetschef och arbetsledare. Aktieinnehav i NCC AB: 0.

#### MATS WÄPPLING

Född 1956. Civing. Vice vd och chef NCC Property Development sedan 2003. Anställd i NCC sedan 2003. Tidigare erfarenheter främst olika befattningar inom Skanska-koncernen 1979–2002, bl.a. som affärsområdeschef Skanska Projektutveckling och Fastigheter, och senast som vice vd 2001–2002. Övriga uppdrag: Styrelseledamot i Pandox AB och Sweco AB. Aktieinnehav i NCC AB: köpoptioner motsvarande 93 743 B-aktier.

#### SØREN ULSLEV

Född 1955. Akademiingenjör. Chef NCC Construction Denmark sedan 2001. Anställd sedan 1980. Tidigare erfarenheter bl.a. direktör i NCC Rasmussen & Schiøtz A/S. Övriga uppdrag: Styrelseledamot i Dansk Byggeri. Aktieinnehav i NCC AB: 0.

”  
I ett antal regioner i koncernen har vi under 2005 också visat att ett gram motivation och övertygelse är värt mer än ett ton fakta.

Alf Göransson, vd

#### **ANN-SOFIE DANIELSSON**

Född 1959. Civ.ek. Ekonomidirektör sedan 2003. Anställd sedan 1996. Tidigare erfarenheter bl.a. ekonomichef och koncerncontroller NCC AB 1999–2003, koncernredovisningschef NCC AB 1996–1999, koncernredovisningschef Nynäs AB 1993–1995. Auktoriserad revisor Tönnerviksgruppen och KPMG 1984–1992. Aktieinnehav i NCC AB: 0.

#### **ULFWALLIN**

Född 1949. Jurkand., hovrättsfiskal. Chefjurist, sekreterare i NCC AB:s styrelse. Anställd sedan 1994. Tidigare erfarenheter bl.a. chefjurist Teli AB 1990–1994, bankjurist SEB, Skaraborgsbanken 1987–1990, bolagsjurist Svenska Varv (Celsius) 1981–1987, domstolsväsendet 1978–1981. Aktieinnehav i NCC AB: 0.

#### **ANNICA GERENTZ**

Född 1960. Civ.ek. Informationsdirektör sedan 2004. Anställd i NCC sedan 2000. Tidigare erfarenheter bl.a. chef investerarelationer NCC AB 2000–2004, vd och skribent tidningen Börsveckan 1998–2000, redaktör Nyhetsbrevet Risk & Försäkring 1996–1998, journalist Nyhetsbyrån Direkt 1989–1996, bl.a. som redaktionschef, journalist Dagens Industri 1987–1989, Expressen 1983–1987. Aktieinnehav i NCC AB: 0.

#### **SVEN CHRISTIAN ULVATNE**

Född 1960. Civ.ing. Chef NCC Construction Norway sedan 2004. Anställd sedan år 2000. Tidigare erfarenheter bl.a. chef NCC Region Nord/Vest Bygg, regionchef inom bygg- och anläggning NCC Construction Norway, vd i AS Betong Sandnes, vd i Sandnes Eiendom, regiondirektör Block Watne AS, marknadschef Aadnøy Entreprenør. Övriga uppdrag: Styrelseordförande Signatur Arkitekter. Aktieinnehav i NCC AB: 0.

## ÖVRIGA LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

#### **OLLE BOBACK**

Född 1953. Ingenjör. Chef NCC Construction Germany sedan 2001. Anställd sedan 1974. Tidigare erfarenheter bl.a. avdelnings- och regionchef inom den tyska delen av NCC. Verksam i Tyskland sedan 20 år. Övriga uppdrag: Styrelseledamot i Svenska Handelskammaren, Tyskland samt styrelseledamot i Bygginstriförbundet Berlin-Brandenburg. Aktieinnehav i NCC AB: 0.



#### **CHARLOTTE Z. LINDSTEDT**

Född 1959. Civ.ek. Finansdirektör sedan 2004. Anställd i NCC sedan 1989. Tidigare erfarenheter bl.a. vd NCC Treasury 1998–2004, chefshandlare NCC Treasury 1989–1998, ekonom Axel Johnson Gruppen 1983–1989. Aktieinnehav i NCC AB: 500 B-aktier.



Uppgifterna om aktieinnehav i NCC avser innehav per 31/12 2005.  
Aktieinnehav uppdateras på koncernens hemsida [www.ncc.info](http://www.ncc.info) under Investor Relations/NCC-aktien, där information finns från Finansinspektionens insiderregister.

# EKONOMISK INFORMATION

NCC lämnar ekonomisk information för verksamhetsåret 2005 vid följande tillfällen:

<b>5 april</b>	<b>Årsstämma</b>
<b>26 april</b>	<b>Delårsrapport januari–mars</b>
<b>23 augusti</b>	<b>Halvårsrapport januari–juni</b>
<b>7 november</b>	<b>Delårsrapport januari–september</b>
<b>Februari 2007</b>	<b>Bokslutskommuniké 2006</b>

NCC:s delårsrapporter finns att hämta på NCC:s koncernhemsida på Internet, [www.ncc.info](http://www.ncc.info), där all information om NCC-koncernen finns samlad på svenska och engelska.

Länkar finns till kortfattade beskrivningar även på andra språk som franska, spanska, polska och ryska. På hemsidan finns även ett arkiv med delårsrapporter sedan 1997 och ett arkiv av årsredovisningar sedan 1996. NCC trycker och distribuerar inte delårsrapporter från och med 2003.

Under fliken "Investor Relations" finns kursutveckling för NCC:s A- och B-aktie med uppdatering var 15 minut varje handelsdag samt relevanta nyckeltal. På hemsidan återfinns också samtliga pressmeddelanden från NCC AB sedan 1997, sorterade årsvis och med en sökbar funktion.

Den som vill beställa ekonomisk information från NCC kan antingen använda beställningsformuläret på hemsidan [www.ncc.info](http://www.ncc.info), skicka e-post till [info@ncc.se](mailto:info@ncc.se), skriva till NCC AB, 170 80 Solna, ringa till NCC AB på telefon 08-585 510 00 eller skicka fax till nummer 08-85 77 75.

Ansvarig för aktieägarfrågor och finansiell information för NCC-koncernen är Annica Gerentz, Informationsdirektör, telefon 08-585 522 04, e-post [ir@ncc.se](mailto:ir@ncc.se)

## ÅRSSTÄMMA

Årsstämma hålls den 5 april 2006 kl. 16.30.

Plats: Grand Hôtel, Vinterträdgården, Royals entré, Stallgatan, Stockholm. Anmälan kan ske per post under adress NCC AB, att: Lisbeth Karlsson, 170 80 Solna, via koncernens hemsida [www.ncc.info](http://www.ncc.info), per telefon 08-585 522 61, telefax 08-585 517 56 eller per e-post [lisbeth.m.karlsson@ncc.se](mailto:lisbeth.m.karlsson@ncc.se). Vid anmälan ska uppges namn, person- eller organisationsnummer, adress och telefonnummer samt registrerat aktieinnehav.

Inregistrering till årsstämman börjar kl. 15.30. Kallelse till årsstämman finns på NCC:s koncernhemsida på Internet, [www.ncc.info](http://www.ncc.info) och var införd i svenska dagstidningar den 6 mars.

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

Adresser till bolagen i NCC-koncernen finns på Internet, [www.ncc.info](http://www.ncc.info)



# SÖKORDSREGISTER

Affärsetiska riktlinjer	101	Hyresintäkter	62, 71, 74	Resultatavräkning	46
Aktiedata, aktien	6, 7	Hyresgaranti	36, 62	Risker	39, 45, 46
Aktiekapital	7, 56, 57, 86	IFRS	40, 57, 92	Riskhantering	30, 44, 88, 102
Anbud, anbudsolicy	44, 45, 100, 103	Industriellt byggande	11, 18, 28	Räntabilitet	44
Arbetsmiljö	25, 47	Inköp	10, 11, 14	Räntebindning	46, 68, 88
Arbetsolyckor	25	Kartellsamarbete	47, 91	Rörelsemarginal	13, 107
Avkastning på eget kapital	13, 107	Koncernledning	110	Rörlig ersättning	73, 99
Avskrivningar	63, 74, 76, 78	Konkurrenter	16, 17	Sjukfrånvaro	25, 70, 73
Bolagsstyrning	96–103	Kursutveckling	6, 7	Skatt	51, 63, 84
Bolagsstämma	97, 112	Känslighetsanalys	44, 77	Skulder	53, 67, 68, 86
Bostadsprojekt	65	Ledande befattningshavare	111	Soliditet	41, 107
Byggekostnader	3, 4, 5, 31, 107	Låneportfölj	88	Styrning	24, 100
Byggmarknaden	16, 17, 40	Löner	72	Tillgångar	52, 63
Byggrätt	10, 17, 28, 33, 37, 107	Marknadsandelar	16	Total avkastning	6, 7, 107
Börsvärde	6	Marknadsvärde	64, 65	Utdelning	6, 7, 13, 49
Definitioner	107	Miljömål	20	Utdelningspolicy	6, 13
Direktavkastning	64, 65, 107	Miljöpåverkan	21, 43	Uthyrningsgrad	107
Driftnetto	107	Minoritetsintresse	61, 104	Vakansgrad	16
Eget kapital	52, 53, 55, 56, 57, 68	Nedskrivning	51, 63, 74, 77	Valberedning	48, 97
EkoConcept	20, 33, 107	Nettolåneskuld	13, 59	Valutarisk	46, 67
Ersättningar	69, 72, 87, 99	Nomineringsarbete	97	Vinstavräkning	46, 66
Eventualförpliktelser, -tillgångar	70, 91	Omvandling av aktier	6	Vinstdisposition	49
Fastigheter:		Optioner	6, 73	Vision	10
– Exploaterings-	37, 65	Orderingång	40, 107	Värdering, fastigheter	64, 65
– Förvaltnings-	37, 43, 64, 79	Orderstock	40, 107	Årsstämma	112
– Pågående projekt	65	Organisation	8	Återköp av aktier	6, 48, 68
Finansiella mål	13	Partnering	30, 31, 32, 107	Ägare	6, 7, 22, 48
Goodwill	51, 63	Pensioner	73, 87		
Humankapitalindex (HKI)	12, 23, 25	Revisor	100, 109		

Produktion: NCC och n3prenör.

Fotografer: Bruno Ehrs, omslag, sid. 14–15, 18–19, 26–27, 38–39, Pekka Agarth ingressida filik, Klas Andersson sid. 5 och 29, Dan Coleman sid. 104–105, Thomas Fahlander ingressida filik och sid. 8, Trine Fragodt, sid. 8, Morten Holtum ingressida filik, Ola Kjølbye ingressida filik och sid. 29, Ronny Langas sid. 33, Kaj Lergaard sid. 30, Kinga Lezanska sid. 12, Adam Mork ingressida filik, Henry Moshizi sid. 11, 28, 30, 31, 32, 35, 37, 104–105 och 107, Voitto Niemela sid. 8 och 31, Henrik Ottosson ingressida filik, sid. 2–3, 32 och 36, Niklas Palmklint sid. 33 och 107, Enrike Seri sid. 34, Jørgen True sid. 10, White arkitekter sid. 21.

Tryck: åtta45, Solna, 2006.

