



# NCC 2006

# INNEHÅLL

Detta är NCC	1
Vd kommenterar	2
Koncernöversikt	6
Strategisk inriktning	10
Finansiella mål och utdelningspolicy	13
Marknad och konkurrenter	16
Medarbetarna	22
Miljö och samhälle	25
Affärsområden	
– NCC Construction Sweden	30
– NCC Construction Denmark	32
– NCC Construction Finland	33
– NCC Construction Norway	34
– NCC Construction Germany	35
– NCC Property Development	36
– NCC Roads	38

## EKONOMISK REDOVISNING

Förvaltningsberättelse inklusive riskanalys	40
Koncernens resultaträkning	50
Koncernens balansräkning	52
Moderbolagets resultaträkning	54
Moderbolagets balansräkning	55
Förändringar i eget kapital	56
Kassaflödesanalyser	58
Noter	60
Revisionsberättelse	95
<hr/>	
Flerårsöversikt	96
Kvartalsdata	98
Definitioner / Ordlista	99

## AKTIEÄGARINFORMATION

Bolagsstyrning	100
Styrelse och revisorer	106
Ledning	108
NCC-aktien	110
Ekonomisk information	112
Sökordsregister	113



Kanalhusen, Kristianstad.



Kollegie, Viborg.



# EKONOMISK ÖVERSIKT 2006

Stångåstrand, Linköping.

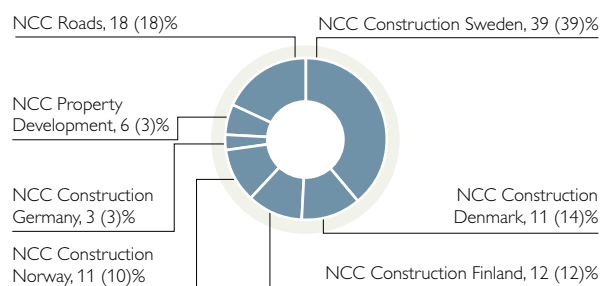
## Nyckeltal

MSEK	2006	2005
Orderingång	57 213	52 413
Nettoomsättning	55 876	49 506
Rörelseresultat	2 392	1 748
Resultat efter finansiella poster	2 263	1 580
Periodens resultat	1 708	1 187
Resultat per aktie, efter utspädning, SEK	15,74	10,86
Ordinarie utdelning per aktie, SEK	8,00 <sup>1)</sup>	5,50
Extra utdelning per aktie, SEK	10,00 <sup>1)</sup>	10,00
Kassaflöde före finansiering	1 657	2 115
Kassaflöde per aktie efter utspädning, SEK	15,29	19,52
Avkastning på eget kapital, %	27	18
Soliditet, %	22	25
Nettolåneskuld	430	496
Medelantal anställda under året	21 784	21 001

<sup>1)</sup> Föreslagen utdelning.

Omslagsbilden:  
LKAB:s pelletsverk i Kiruna är NCC:s största pågående partneringsprojekt.

## Nettoomsättning per affärsområde, procent

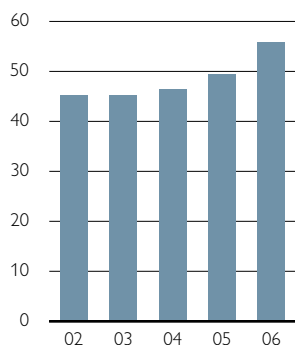


NCC:s Construction-enheter svarade under 2006 för 76 (78) procent av nettoomsättningen och det största affärsområdet var NCC Construction Sweden.

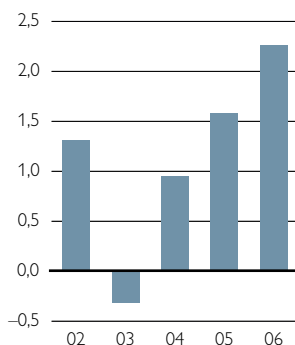
# ÅRET I KORTHET

- Verksamhetsåret 2006 blev ett mycket framgångsrikt år för NCC och samtliga finansiella mål uppnåddes; avkastningen på eget kapital efter skatt uppgick till 27 procent, kassaflödet var positivt och nettolåneskulden uppgick till 0,4 Mdr SEK vid årets slut.
- Resultat efter finansiella poster uppgick till 2 263 (1 580) MSEK vilket är det högsta i NCC:s historia.
- NCC:s Construction-enheter i Sverige och Finland presterade rekordresultat 2006, dels tack vare god bostadsmarknad, dels tack vare förbättrade marginaler i entreprenadverksamheten. I Norge var lönsamheten också god, medan Danmark misslyckades i väsentliga delar av projektstyrningen.
- NCC Roads drog nytta av en stark byggkonjunktur och en mild höst och NCC Property Development utnyttjade den goda fastighetsmarknaden och investerarintresset till att göra ett stort antal bra affärer. Expansionen i Tyskland, där NCC bygger bostäder i ett flertal större tillväxtregioner, gav resultat. Likaså genererade tillväxten i Baltikum ett överskott.
- Vid årsskiftet 2006/2007 träffades avtal om försäljning av den polska verksamheten inom NCC Roads till österrikiska Strabag.
- NCC:s styrelse föreslår en ordinarie utdelning för 2006 om 8,00 (5,50) SEK per aktie samt en extra utdelning om 10,00 (10,00) SEK per aktie, det vill säga totalt 18,00 (15,50) SEK per aktie.

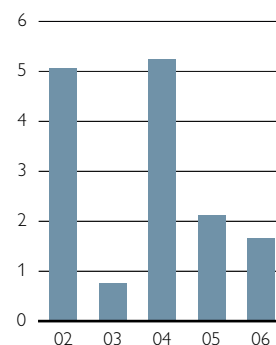
Nettoomsättning, Mdr SEK



Resultat efter finansiella poster, Mdr SEK



Kassaflöde före finansiering, Mdr SEK



NCC:s omsättning har successivt ökat de senaste åren beroende på en stark byggkonjunktur i Norden. Ökningen har framför allt skett i Construction-enheter. Under 2006 ökade omsättningen i NCC Roads tack vare gynnsamt väder och NCC Property Development sålde flera utvecklingsfastigheter under året.

Resultatet 2006 blev det bästa i NCC:s historia och uppgick till 2 263 (1 580) MSEK. Det negativa resultatet för 2003 berodde främst på nedskrivningar och omstruktureringar.

Kassaflödet 2006 påverkades positivt av god lönsamhet i NCC:s Construction-enheter och i NCC Roads. Investeringar i omsättningsfastigheter ökade i NCC:s Construction-enheter och i NCC Property Development. Kassaflödet under 2004 innehöll betalningar från stora försäljningar av förvaltningsfastigheter och fastighetsprojekt inom NCC Property Development. Försäljningar av fastighetsprojekt genomfördes även 2005 och 2006 men med betalning under kommande år.

# DETTA ÄR NCC

## FRAMTIDENS MILJÖER FÖR ARBETE, BOENDE OCH KOMMUNIKATION

NCC är ett av Nordens ledande bygg- och fastighetsutvecklingsföretag. Omsättningen år 2006 var 56 Mdr SEK och antalet anställda 22 000.

## NORDEN SOM HEMMAMARKNAD

NCC är verksamt inom hela värdekedjan när det gäller att skapa miljöer för arbete, boende och kommunikation. NCC utvecklar och bygger bostäder, kommersiella fastigheter, industrilokaler och offentliga

byggnader, 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 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

Bostäder, hus och anläggning

Brf Gurkörtén, Sörbyängen, Örebro.

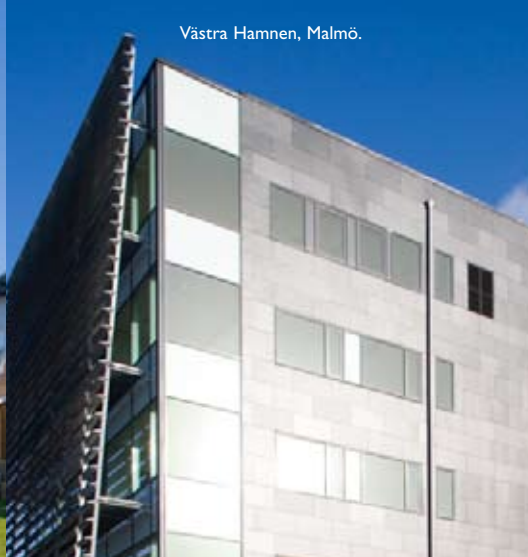


NCC:s Construction-enheter bygger bostäder, kontor, övriga hus, industrilokaler, vägar, anläggningar och övrig infrastruktur med fokus på den nordiska marknaden. Koncernen är en ledande aktör på flera nordiska marknader när det gäller att utveckla bostadsprojekt. Under de senaste åren har ett stort arbete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

## PROPERTY DEVELOPMENT

Utveckling av kommersiella fastigheter

Västra Hamnen, Malmö.



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

Asfalt, kross, beläggning och vägservice

E4, Markaryd.



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 var under 2006 de nordiska länderna samt Polen och S:t Petersburg. Vid årsskiftet 2006/2007 tecknades avtal om försäljning av den polska verksamheten.

# VD KOMMENTERAR

## TRIMMAD ORGANISATION MOT NYA MÅL



Alf Göransson och Olle Ehrlén.

**NCC:s bokslut för 2006 är också vd och koncernchef Alf Göranssons bokslut över sin tid i NCC. Han kom till NCC 2001 och under sina drygt fem år som koncernchef har han drivit en förändring som gjort företaget smalare, vassare och lönsammare. Under perioden har NCC också vuxit på de fokuserade marknaderna och segmenten. Huvudfrågor har varit effektiva inköp, nya samverkansformer och industriellt byggande. Den 12 februari 2007 tog Olle Ehrlén, tidigare vice vd i NCC AB och chef för NCC Construction Sweden, över som ny vd och koncernchef.**

### ALF GÖRANSSON, HUR SER DU PÅ ÅRET 2006?

Året 2006 blev ett framgångsrikt år för NCC där avkastningen på eget kapital efter skatt blev 27 procent, vilket är 9 procentenheter högre än föregående år och över vårt mål på 15 procent. Totalavkastningen på aktien blev 42 (78) procent. Dessutom passerade resultatet 2 Mdr SEK och nådde 2 263 (1 580) MSEK.

### HUR VILL DU BESKRIVA UTVECKLINGEN I VERKSAMHETENS OLIKA DELAR?

NCC:s Construction-verksamheter i Sverige och Finland har

presterat rekordresultat 2006, dels tack vare en god bostadsmarknad, dels tack vare förbättrade marginaler i entreprenadverksamheten. I Norge var lönsamheten också god, medan Danmark misslyckades i väsentliga delar av projektstyrningen. NCC Roads gjorde också sitt bästa år sedan enheten bildades och förbättrade såväl resultat som avkastning och NCC Property Development utnyttjade den goda fastighetsmarknaden och investerarintresset till att göra ett stort antal affärer.

### EFTER TURNAROUND OCH TRIMNING BLEV 2006 ETT ÅR NÄR NCC INLEDDE TILLVÄXT OM ÄN I UTVALDA SEGMENT OCH I SMÅ STEG. VAD HAR HÄNT?

Expansionen i Tyskland, där vi nu bygger bostäder i nästan alla större tillväxtregioner, går planenligt. I Baltikum, där vi bygger bostäder i egen regi, byggde vi 2006 cirka 400 bostäder och tillväxten fortsätter. I S:t Petersburg har vi förvärvat byggrätter som möjliggör fortsatt tillväxt inom bostadsproduktion i egen regi.

NCC Roads växer i den nordiska marknaden såväl organiskt som genom förvärv. Avyttringen av den polska verksamheten, som kräver godkännande av berörda konkurrensmyndigheter, möjliggör en fortsatt tillväxt inom affärsområdet i Norden.



NCC är en drivande kraft i det förändringsarbete som leder byggbranschen in i en ny era. Industrialisering och internationella inköp är några av de faktorer som kommer att rita om kartan.

Satsningarna i NCC Roads nordiska verksamhet liksom expansionen i Baltikum, Ryssland och Tyskland sker i syfte att minska NCC:s relativa beroende av den nordiska bostadsmarknaden under kommande år.

#### **NÄR DU KOM TILL NCC TALADE DU MYCKET OM ATT MINSKA DEN FINANSIELLA RISKEN. HUR SER DEN UT EFTER 2006?**

NCC är i det närmaste skuldfritt, genererar ett positivt kassaflöde och har en god finansiell ställning att möta framtidens utmaningar.

#### **VAD ÄR DET SOM INTE HAR VARIT BRA UNDER 2006?**

Den nordiska byggmarknaden har under det gångna året präglats av en högkonjunktur av sällan skådat slag. Tillväxten uppgick till minst 6 procent vilket också återspeglas i NCC:s ordergång som ökade med 9 procent jämfört med 2005. Men högkonjunkturen har också inneburit att många års tillkortakommanden och förändringsobenägenhet i byggsektorn blivit påtaglig. Oviljan att pröva nytt, oförståndet att klamra sig fast vid invanda avtal och mönster, okunskap om det som finns i andra länder, har lett till att vi åter har fastnat i den

klassiska högkonjunktursfällan. Det är resursbrist, hög materialkostnadsinflation och löneglidning. Faktorer som inneburit högre byggkostnader och i vissa delar av verksamheten krympande marginaler.

#### **GÅR DET ATT FÖRÄNDRA BYGGBRANSCHEN?**

Många undrar om vi aldrig lär oss i byggbranschen. Men det gör vi, och det ser jag hos alla de vardagshjältar som sprider inspiration i företaget. Det pågår nämligen ett omfattande förändringsarbete i NCC – och för den delen även hos många av våra större konkurrenter – som leder denna samhällssektor in i en ny era. Det är industrialisering, tekniska plattformar, internationella inköp, bättre logistik, kortare försörjningskedjor, utländska underentreprenörer och utländsk arbetskraft. Ökat förädlingsvärde och ökad kunskap i byggföretagen kommer att rita om kartan i Norden och omstruktureringen av sektorn har redan startat – även om få förstått det eftersom högkonjunktursens efterfrågan skuggar kartan.

# NCC:S LÅNGSIKTIGA STRATEGI LIGGER FAST



## **OLLE EHRLÉN, NY KONCERNCHEF I NCC, HUR SER DU PÅ DIN NYA ROLL?**

NCC har sedan flera år en långsiktig strategi som i korthet går ut på att sänka de totala byggkostnaderna och ha de bästa medarbetarna. Den ska vi fortsätta utveckla och säkerställa att det förändringsarbete som inletts fullföljs och att vi når våra uppsatta mål. Vi har börjat förändringen av NCC och därmed branschen men det finns mycket mer att göra på alla våra marknader.

## **KAN DU UTVECKLA DET?**

Det är viktigt att påverka projekten i ett tidigt skede, därför är samverkansformerna av stor betydelse. Genom NCC Partnering kan vi bidra med vår kompetens i ett tidigt skede, och forma en för kunden optimal produkt. Förtroende skapar vi genom kompetens och värderingar.

Vi har kommit en liten bit på en lång väg när det gäller att effektivisera våra inköp vilket är en viktig parameter när det gäller att minska våra kostnader. En avgörande faktor för att lyckas med inköp är volymer. Och för att få upp volymerna krävs plattformstänkande och fungerande logistik. Därför har

vi organisatoriskt samlat kompetenser inom strategiska inköp, produktion och teknik – vi kallar det för Kompetenscentra.

Industriellt byggande har vi arbetat med på olika sätt – inte minst i Hallstahammar där vi bygger flerbostadshus i fabrik. Men det går att tänka industriellt även i andra projekt – som till exempel kontorshus, småhus eller broar. Vi har tekniska plattformar även för exempelvis flexibla kontor, och vi bygger sådana i Stockholm och Malmö.

## **VILKA ÄR DE KRITISKA FRAMGÅNGSFAKTORERNA?**

Det är oerhört viktigt med kontroll över den dagliga verksamheten, ordning och reda helt enkelt. I allt från planering och inköp till uppföljning och logistik. Här kan vi bli ännu bättre vilket i sin tur ökar effektiviteten och även gör jobbet roligare. Sedan måste vi ha en organisation som är tydlig och fungerar väl.

## **VILKA HOT FINNS FÖR NCC?**

Att vi inte tillräckligt väl anpassar oss till globaliseringen av byggsektorn och drar fördel av de möjligheter som skapas för att fortsätta effektivisera och förbättra vår produktion. Sedan



NCC är i det närmaste skuldfritt, har ett positivt kassaflöde och en god finansiell ställning att möta framtidens utmaningar.



kan brist på arbetskraft hämma vår tillväxt – därför är ett av våra mål att vara en attraktiv arbetsgivare.

#### VAD KÄNNETECKNAR DITT LEDARSKAP?

Jag upplever mig som en långsiktig och målfokuserad vd och jag har drygt 30 års erfarenhet från byggbranschen. Jag jobbar genom andra människor och försöker få dem att känna delaktighet. Gemensamma värderingar är grunden.

#### VAD FOKUSERAR DU PÅ UNDER 2007?

Kunder, medarbetare och att tydliggöra målen för en effektiv byggprocess. Fortsätta att minska de totala byggkostnaderna och att prioritera lönsamhet framför volym. I fokus ligger naturligtvis också att nå våra uppsatta mål och att vara det ledande företaget när det gäller att utveckla framtidens miljöer för arbete, boende och kommunikation!

Solna i februari 2007

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Alf Göransson'.

Alf Göransson

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Olle Ehrlén'.

Olle Ehrlén



# KONCERNÖVERSIKT

## VERKSAMHETEN 2006

### CONSTRUCTION

#### Bostäder, hus och anläggning

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.

#### **Huvudmarknader**

Sverige • Danmark • Finland och Baltikum • Norge • Tyskland



Rya kraftvärmeverk, Göteborg.

### PROPERTY DEVELOPMENT

#### Utveckling av kommersiella fastigheter

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.

#### **Huvudmarknader**

Sverige • Danmark • Finland • Norge



Opus Business Park, Helsingfors.

### ROADS

#### Asfalt, kross, beläggning och vägservice

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 var under 2006 de nordiska länderna samt Polen och St Petersburg. Vid årsskiftet 2006/2007 tecknades avtal om försäljning av den polska verksamheten.

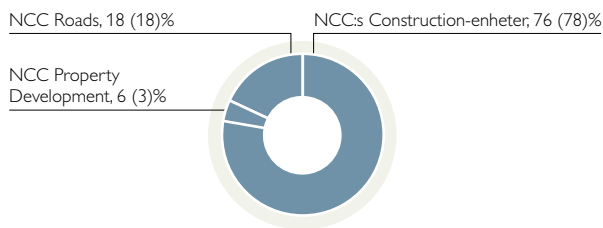
#### **Huvudmarknader**

Sverige • Danmark • Finland • Norge

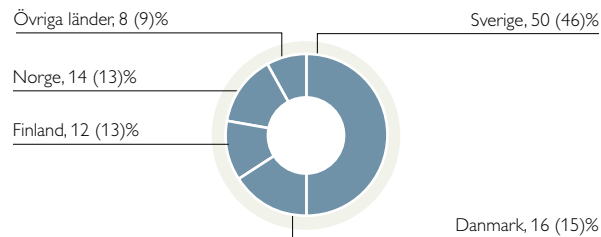


Landningsbana, Kramfors/Sollefteå flygplats.

## Affärsområden, andel av nettoomsättningen

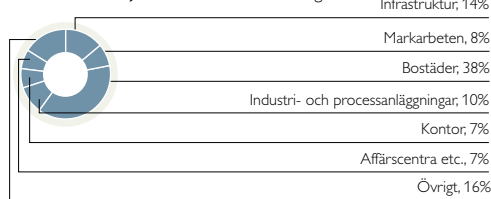


## Nettoomsättning per geografisk marknad



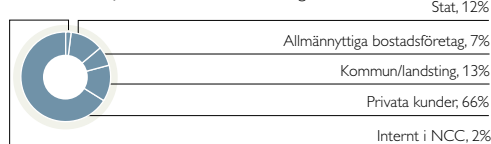
## Produkter och kunder

### Produktmix, andel av nettoomsättningen



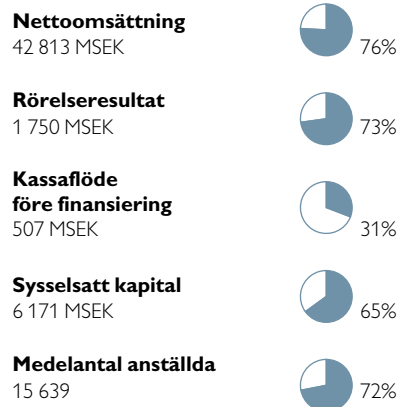
NCC har på senare år utvecklats till en allt större aktör inom bostadsbyggande.

### Kundmix, andel av nettoomsättningen



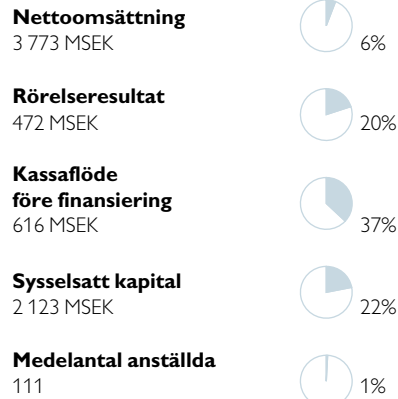
Den högre andelen bostadsbyggande i NCC har medfört att privata kunder har blivit en allt större kundgrupp. Bland privata kunder ingår också företag.

## Andel av koncernen

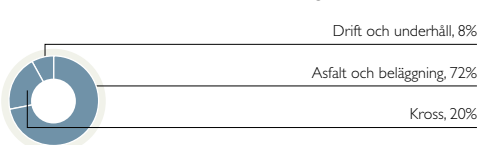


## Försäljningar av kommersiella fastighetsprojekt 2006, exempel

	Ort	Försäljningsintäkt, MSEK	Köpare
<b>Handel</b>			
Home Center	Hyvinkää, Finland	176	I/S EjendomsInvest
Retail Viborg, etapp 1	Viborg, Danmark	83	Ejendomsudviklingselskapet
Retail Park Kolding	Kolding, Danmark	64	K/S Kolding Retail
Hyvinkää Teboil	Hyvinkää, Finland	52	I/S EjendomsInvest
Keswell Kemi	Kemi, Finland	48	Alpha-Invest ApS (EU Invest)
<b>Kontor</b>			
Kungsbron	Stockholm, Sverige	971	Vital Forsikring ASA
Lysaker Torg Bygg E	Oslo, Norge	683	Aberdeen Eiendom Holding II AS
Nordstaden, Hasselblad	Göteborg, Sverige	436	Credit Suisse Asset Management
Kaggen	Malmö, Sverige	262	Alecta
Plaza Allegro	Vanda, Finland	139	SEB Immobilien-Investment GmbH

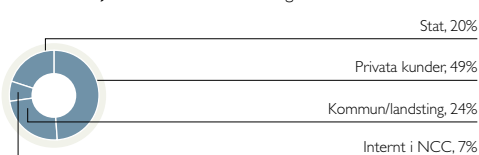


### Produktmix, andel av nettoomsättningen

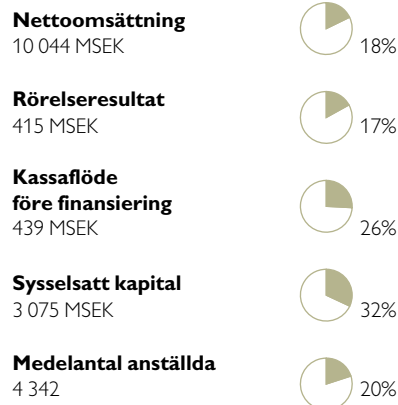


Asfalt och beläggning är den i särklass största produktgruppen för NCC Roads.

### Kundmix, andel av nettoomsättningen



NCC Roads kundmix varierar mellan produkter och länder. Stat, kommun och landsting är stora kunder av asfalt medan privata kunder är större inom kross.



# 4 NCC I PRAKTIKEN

## EFFEKTIVA INKÖP SÄNKER KOSTNADERNA

NCC arbetar metodiskt för att minska kostnaderna för inköp av varor och tjänster. De totala inköpen uppgår till närmare 40 Mdr SEK. NCC har egna inköpskontor i Polen, Tyskland, Tjeckien, Ryssland och Kina men också professionella resurser för inköp i hela Europa.

Under 2006 uppgick de internationella inköpen i koncernen till drygt 1 Mdr SEK. Med internationella inköp avses direktinköp från annat land än det land i vilket byggprojektet genomförs. Den genomsnittliga besparingen på inköp utanför Norden uppgick till cirka 20 procent jämfört med bästa nationella alternativ.

Den övervägande delen av inköpen sker dock fortfarande i Norden. Här arbetar NCC med att samordna inköpen, nyttja volymrabatter och att köpa direkt från tillverkare.

Priset är viktigt men absolut inte den enda faktorn i valet av leverantör. Det handlar om kvalitet, produktutveckling, hållbarhet, att kunna leverera såväl vad gäller volym som i rätt tid och på rätt plats. NCC har tusentals arbetsställen och logistiken, att få fram rätt produkt till rätt plats, är av mycket stor betydelse. Med en mer industriell byggprocess är inköpsfunktionen allt viktigare med på förhand givna komponenter och leveranser "just-in-time".

### SPINDLAR I NÄTET I KINA

Sedan 2005 har NCC representation i Kina. Jan Lindblom leder en grupp om 10 personer, i huvudsak kineser, som har specialistkunskaper inom olika produktsortiment. Under 2006 låg fokus på sten/stål/plast, träprodukter, keramik, vvs/beslag och vitvaror. Innan en leverantör anlitas görs en bedömning av dess olika förutsättningar, och som partner ska leverantören följa NCC:s Code of Conduct, koncernens uppförandekod (läs mer på [www.ncc.info](http://www.ncc.info)).



NCC-medarbetare i Shanghai.



Studenter vid Campus Johanneberg studentlägenheter, Göteborg.

### SÄNKTA KOSTNADER

NCC:s stora volymer gör att även små skillnader ger stor effekt. NCC köpte under 2006 elinstallationsmaterial till 40–60 procent lägre pris i Kina jämfört med i Norden, kompositfönster från Polen till 30–40 procent lägre pris och armering från Vitryssland till 14 procent lägre pris. I samband med armeringen anlätades också polska yrkesarbetare som gjorde jobbet. Rulltrappor köptes separat i stället för ihop med installationen vilket också sänkte kostnaderna. Samtidigt beslutades om nya kontrakt bland annat för fönster och säkerhetsutrustning med stora kostnadsbesparingar.



Aranäsgymnasiet, Kungsbacka.

# STRATEGISK INRIKTNING

## FOKUS PÅ INKÖP, INDUSTRIELLT BYGGANDE, MEDARBETARE OCH NCC PARTNERING.

**NCC:s strategiska inriktning är effektivare inköp, rationellare byggprocesser, rätt medarbetare på alla nivåer samt en fortsatt utveckling av bygguppdrag med partneringskontrakt. Tillväxt sker 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

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 segment och marknader.

### Effektiva inköp sänker kostnaderna

NCC arbetar sedan flera år med att sänka byggkostnaderna genom effektivare inköp. Det handlar bland annat om att utnyttja fördelarna med att vara en stor köpare av material och tjänster. Det handlar också om att jämföra priser på likvärdiga produkter och tjänster, genom samordning erhålla bättre villkor, förhandla fram ramavtal och genomföra inköp på internationella marknader.

Arbetet med att industrialisera byggprocessen genom nya metoder och ny teknik är nära sammankopplat med nya inköpskanaler och bättre logistik på arbetsplatserna.

Sedan två år finns ett speciellt inköpsbolag, NCC Purchasing Group (NPG). NCC hade under 2006 inköpskontor i Polen, Tyskland, Ryssland, Tjeckien och Kina men också professionella resurser för inköp i hela Europa. NCC:s totala inköp uppgår till närmare 40 Mdr SEK per år. Ungefär en tredjedel av dessa inköp var under 2006 samordnade genom olika typer av inköpsavtal på nordisk, nationell eller regional basis. För att öka denna andel görs ökade satsningar inom framför allt Construction-enheterna, bland annat genom att i allt högre utsträckning arbeta med tekniska plattformar och att samla inköpskompetens och knyta dem till strategiska områden, så kallade Kompetenscentra. Det är i dessa som inköpsarbetet knyts ihop med den tekniska utformningen och produktionen i byggprojekten. Kompetenscentra finns till exempel inom projekteringsstyrning, installation och stommar.

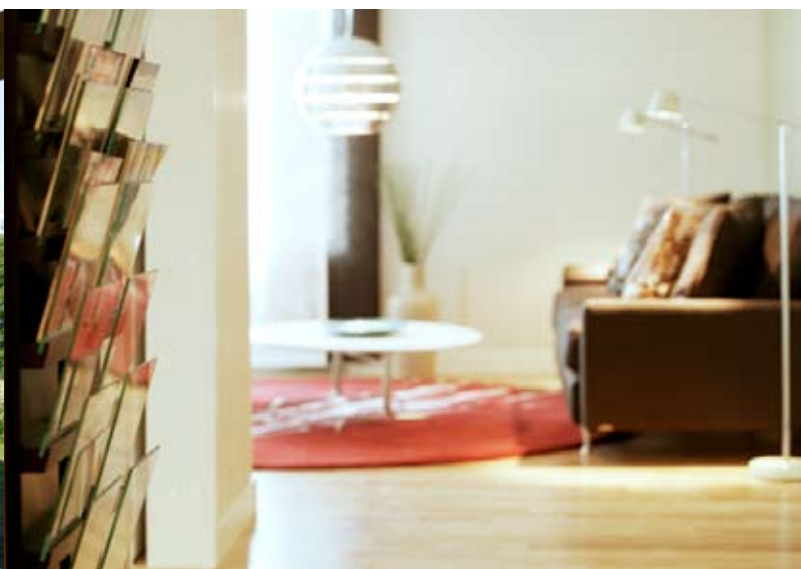
En betydande del av inköpen avser upphandling av underentreprenader, exempelvis måleri, el- och vvs-installationer eller golvläggning. Traditionellt har underentreprenader vid offertgivning avsett både material och arbete, vilket försvårar samordnade inköp inom dessa områden. På senare år har NCC i allt högre utsträckning börjat köpa material för sig och arbete för sig.

Vid inköp från utomnordiska leverantörer, som svarar för en liten men snabbt växande volym, har kostnadsbesparingarna varit i genomsnitt cirka 20 procent. För att öka volymerna i snabbare takt krävs en tidigare planering i de olika byggprojekten.

Priseffekterna av de internationella inköpen är dels direkta besparingar, dels indirekta, eftersom nordiska leverantörer

Tautra kloster, Frosta kommun.

Flerbostadshus i Hallstahammar, byggt med byggsystemet NCC Komplet.



tenderar att effektivisera sina egna processer för att bli mer konkurrenskraftiga. Speciellt i rådande högkonjunktur med tecken på materialbrist och begynnande inflationstryck inom vissa segment är denna effekt viktig.

### Industriellt byggande utvecklar byggprocessen

NCC är ledande i den tekniska utvecklingen när det gäller industriellt byggande. Under 2006 lanserades byggsystemet NCC Komplet som är ett tekniksprång för bättre bostäder. NCC Komplet innebär att flerbostadshus till 90 procent tillverkas i fabrik och levereras i platta paket som sätts ihop av montörer i en montagehall på byggarbetsplatsen. NCC Komplet innebär högre kvalitet, bättre arbetsmiljö, halverad byggtid och lägre kostnader för bostadsbyggandet. Trots den industriella tillverkningen finns stort utrymme för individuella val. Under 2006 har NCC byggt cirka 60 bostäder med byggsystemet och för 2007 beräknas tillverkningen uppgå till cirka 400 bostäder. Årskapaciteten i fabriken är 1 000 bostäder.

Läs mer om NCC Komplet på [www.ncc.info/teknikspranget](http://www.ncc.info/teknikspranget)

NCC utvecklar byggprocessen också i andra led, exempelvis tekniska plattformar – en grundplattform för byggandet – i såväl husbyggande som anläggningsbyggande. Genom att införa mer industriella processer i byggandets alla led kan NCC utnyttja stordriftsfördelar, säkerställa hög kvalitet och ta vara på erfarenheter. Under 2006 har exempelvis byggandet av fastighetsutvecklingsprojekten Västerport i Stockholm och Kaggen i Malmö skett med hjälp av tekniska plattformar. Tekniska plattformar kan också användas för exempelvis brobyggen. Genom plattformstänkande i byggprocessen skapas förutsättningar för effektivare inköpsmönster, bättre logistik, bättre byggmetoder och produktionsförbättringar. Dessutom kan högre kvalitet erbjudas till oförändrad kostnad.

### Attrahera och behålla rätt medarbetare

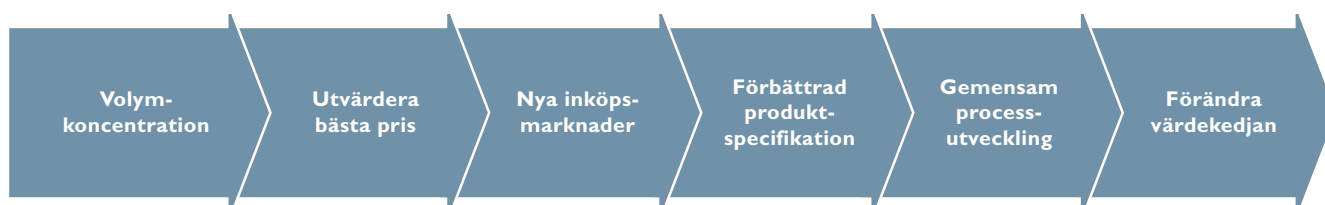
För NCC liksom för branschen i stort är den pågående generationsväxlingen en utmaning. Enbart genom pensionsavgångar beräknas inom en tioårsperiod cirka hälften av de anställda lämna företaget. Inte minst kommer många i chefspositioner, till exempel platschefer, att lämna arbetsmarknaden. Samtidigt krävs det ökad kompetens inom strategiska områden som inköp.

I NCC:s strategi ingår att vara den mest attraktiva arbetsgivaren i branschen, vilket innebär att behålla och utveckla rätt medarbetare. Detta görs bäst genom att vara ett lönsamt och ledande företag samt att erbjuda goda karriär- och utvecklingsmöjligheter. För att attrahera framtidens arbetskraft är det också viktigt vad företaget står för. NCC:s värderingar är ärlighet, respekt, tillit, fokus, enkelhet och ansvar. Under 2006 har bland annat rekryteringskampanjer och mångfaldsprojekt startat. Sedan flera år bedriver också NCC ett aktivt och framgångsrikt arbete för att förbättra arbetsmiljön.

### NCC Partnering

NCC har mycket stor erfarenhet av att bygga bostäder, kontor, industrier, skolor eller andra slags fastigheter, vägar, broar och järnvägar. Denna erfarenhetsbank erbjuds kunderna i NCC Partnering och andra samverkansformer. Genom att komma in i ett projekt i ett tidigt skede kan NCC med sin erfarenhet bidra till ett enklare, snabbare och mer kostnadseffektivt projekt. I NCC Partnering arbetar NCC tillsammans med beställare, användare, arkitekter och underleverantörer för att genomdriva projektet med bra kvalitet, till rätt pris och på utsatt tid. Det sker med full

### Strategisk inköpsprocess



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

öppenhet och gemensamma incitament mellan parterna och med projektets bästa i fokus.

Erfarenheterna från de projekt som hittills genomförts är övertygande. Avtalade budgetar har hållits eller underskridits, kvaliteten har blivit högre och tidsramar har följts. Det innebär också att tvister är sällsynta. I takt med att NCC och kunder blir mer vana och kunnigare i detta arbetssätt finns stora möjligheter att ytterligare utveckla en rationell byggprocess.

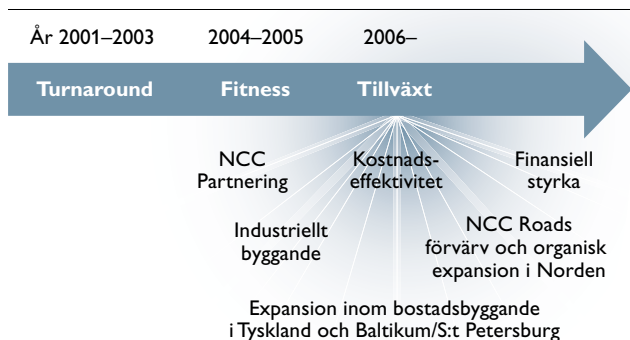
NCC:s totala omsättning i partneringskontrakt uppgick under 2006 till cirka 7 Mdr SEK, att jämföra med 5 Mdr SEK för 2005. Den största partneringskunden under året var LKAB med sina stora investeringar i utbyggnaden av gruvdriften i Kiruna och Malmberget.

### Tillväxt inom väl definierade marknader och segment

NCC har på senare år inlett en försiktig tillväxt inom väl definierade marknader och segment:

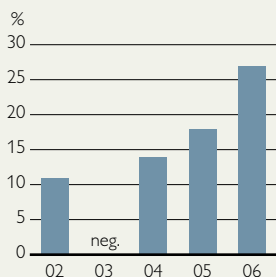
- NCC har utvecklats till en allt större bostadsbyggare. Under 2006 var drygt en tredjedel av omsättningen hänförlig till bostadsbyggande (i egen regi samt på uppdrag).
- I Tyskland har NCC sedan tidigare ett konkurrenskraftigt småhuskoncept. Denna verksamhet har successivt utvidgats och 2006 fanns NCC i alla större tillväxtregioner.
- NCC har utvidgat sitt bostadsbyggande i Östeuropa. Under 2006 byggstartades cirka 400 bostäder i Baltikum och mark förvärvades i S:t Petersburg.
- Mindre förvärv av täkter gjordes inom NCC Roads i Sverige och Danmark.

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



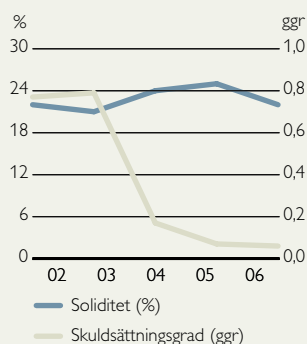
Kollegie, Viborg.

### Avkastning på eget kapital



Avkastningen på eget kapital har ökat främst till följd av ett förbättrat resultat och en anpassning av kapitalstrukturen.

### Skuldsättningsgrad och soliditet



Soliditeten har de senaste åren påverkats av utdelning till aktieägarna och 2006 framför allt av ökade investeringar i fastighets- och bostadsprojekt. Skuldsättningsgraden har sedan 2004 påverkats positivt av sålda utvecklings- och fastighetsprojekt inom NCC Property Development och starkt resultat inom NCC:s Construction-enheter.



# 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 nettoskuldssättning 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 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 inom 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 nettoskuldssättningen inte ska överstiga det egna kapitalet satt att gälla vid varje kvartalsbokslut (med nuvarande redovisningsregler).

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 verksam 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 stöder NCC:s strategi. Dessa är relaterade till exempelvis arbetsmiljö, kundnöjdhet, produktkvalitet, miljöpåverkan samt avtalstrohet inom exempelvis inköp.

## MÅLUPPFYLLNAD

NCC nådde under perioden 2001–2004 inte målet gällande avkastning på eget kapital då marginalerna i entreprenadverksamheten var för låga och bidraget från såväl kommersiell utveckling som affärsområdet NCC Roads var inte tillräckligt. Det kontinuerliga förbättringsarbete som skett på senare år har lett till högre marginaler och lägre kapitalbindning vilket gjorde att målet för avkastning på eget kapital nåddes och överträffades 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 2006 är den föreslagna ordinarie utdelningen 8,00 SEK per aktie, vilket motsvarar cirka 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
		2002	2003	2004	2005	2006	
Avkastning på eget kapital, %	15	11	neg.	14	18	27	12
Skuldssättningsgrad, ggr <sup>1)</sup>	<1	0,8	0,8	0,2	0,1	0,1	0,4
Kassaflöde före finansiering, MSEK	positivt	5 055	762	5 244	2 115	1 657	2 967
Utdelning ordinarie, SEK	Policy: Från 2005 minst 50% av resultatet efter skatt	2,75	2,75	4,50	5,50	8,00 <sup>2)</sup>	4,70
Extra utdelning, SEK		–	6,70 <sup>3)</sup>	10,00	10,00	10,00 <sup>2)</sup>	7,34

<sup>1)</sup> Nytt mål från och med 2005: Nettolåneskuld / Eget kapital.

<sup>2)</sup> Föreslagen utdelning.

<sup>3)</sup> Avser Altima som delades ut 2003.

# NCC I PRAKTIKEN

## INDUSTRIELLT BYGGANDE FÖRÄNDRAR BRANSCHEN

De senaste åren har NCC arbetat med att utveckla industriellt byggande och att industrialisera byggprocessen. Stor vikt har lagts vid att ta lärdom av industriella processer i exempelvis verkstadsindustrin och att ta vara på alla de erfarenheter som NCC får i olika typer av byggprojekt samt skapa repetitiv produktion.

NCC tog under 2006 ett tekniksprång när det gäller att bygga bostäder industriellt. Med byggsystemet NCC Komplettt bygger NCC flerbostadshus i fabrik där 90 procent av huset görs färdigt i själva fabriken och resterande 10 procent i en väderskyddad hall på montageplatsen.

I andra byggprocesser tillämpar NCC allt oftare tekniska plattformar. De har bestämda tekniska lösningar och styrande projekteringskrav liksom anvisningar för val av bra produktionssätt. Det innebär att produktionen blir repetitiv vilket i sin tur skapar utrymme för ständiga förbättringar. Plattformstänkandet förenklar i projektering, inköp och byggande vilket i förlängningen innebär en ökad kontroll över såväl kostnader som kvalitet.

Flerbostadshus i Hallstahammar, byggt med byggsystemet NCC Komplettt.



Montering av flerbostadshus i Ursvik, Sundbyberg. 90 procent av huset har gjorts färdigt i fabrik.



### 90 PROCENT FÄRDIGT I FABRIK

Byggsystemet NCC Komplettt gör det möjligt att bygga flerbostadshus till 90 procent färdiga i fabrik för att sedan monteras i en väderskyddad hall på montageplatsen. Systemet är flexibelt och lägenheterna och fasaderna kan i princip utformas som arkitekten vill. Under 2006 byggdes cirka 60 bostäder i fabriken och för 2007 planeras cirka 400. Det första huset byggdes i Hallstahammar (bilden till vänster) och pågående projekt finns exempelvis i Ursvik i Sundbyberg (bilden ovan).



## INDUSTRIELLT BYGGANDE

### Tekniska plattformar

- Bostäder
- Hus
- Anläggning

### Industriella byggsystem

- NCC Komplet

### PLATTFORMAR FÖR STÄNDIGA FÖRBÄTTRINGAR

NCC:s Tekniska plattformar har delats in i tre olika huvudgrupper: bostäder, hus och anläggning. Inom respektive grupp har det sedan vidareutvecklats specifika plattformar för flerfamiljshus, småhus, kontor och broar. Svenskt kontorshus började användas i större skala under 2006, bland annat i ett kontorsprojekt i Stockholm och ett i Malmö. Bostadsplattformen har under 2006 använts i ett tiotal projekt. Det sker en ständig utveckling inom tekniska plattformar och flera typer kommer att färdigställas efter hand.

# MARKNAD OCH KONKURRENTER

## HÖGKONJUNKTUR I NORDISK BYGGSEKTOR

**Den nordiska byggmarknaden präglades av en stark högkonjunktur under 2006. Bostadsinvesteringarna fortsatte att öka, anläggningsinvesteringarna intensifierades och marknaden för kommersiella fastighetsprojekt stärktes. För 2007 förväntas en fortsatt tillväxt på cirka 3 procent i Norden.**

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 anläggningsmarknaden har en större eftersläpning, då den är beroende av övriga branschens 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 konjunktur-utjämnare och påverkas av politiska ställningstaganden och statsfinansiella hänsyn.

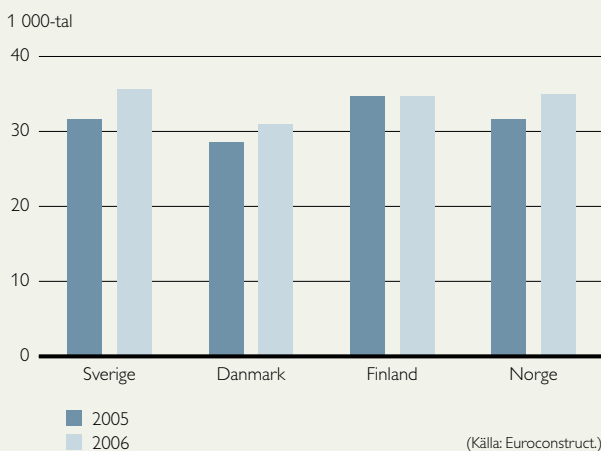
### MARKNADSUTVECKLING

Under 2006 ökade bygginvesteringarna i Norden totalt sett med drygt 6 procent. NCC:s bedömning är att tillväxten dämpas något under 2007 och att marknaden växer med cirka 3 procent.

### Bostäder

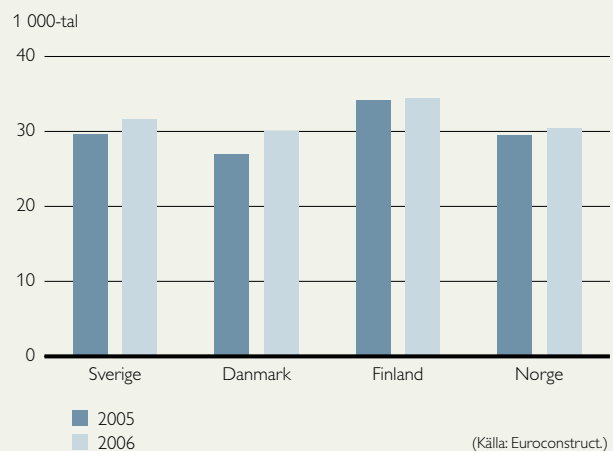
Efterfrågan på bostäder var fortsatt stark under 2006 i samtliga nordiska länder, bland annat beroende på låga räntenivåer. NCC bygger bostäder såväl på uppdrag som i egen regi (från idé och markköp till utveckling och försäljning). Totalt byggstartade NCC 4 706 (4 789) bostäder i egen regi och sålde 4 035 (4 349) under 2006. På senare år har NCC:s position som bostadsbyggare förstärkts på alla nordiska marknader och expansion har skett i Baltikum och nyetablering i S:t Petersburg. NCC har även bostadsproduktion i Tyskland, som successivt utökats till ett flertal tyska regioner. Trots en generellt svag tysk byggmarknad, har efterfrågan på NCC:s produkter varit god på senare år.

**Bostadsbyggande i Norden,**  
totalt antal lägenheter och småhus, byggstartade



I Sverige och Norge ökade antalet byggstartade bostäder under 2006 jämfört med 2005 beroende på en god efterfrågan. Även i Danmark ökade antalet byggstartar, men efterfrågan stagnerade under andra halvåret 2006. I Finland har bostadsbyggandet på senare år legat på en stabilt hög nivå. I de svenska siffrorna har den temporära effekten av förändrade regler för hyresrätter (de så kallade "Odellplattformarna") inte räknats in.

**Bostadsbyggande i Norden,**  
totalt antal lägenheter och småhus, färdigställda



Antalet färdigställda bostäder ökade under 2006 framför allt i Sverige och Danmark. I Finland låg antalet färdigställda bostäder kvar på en stabilt hög nivå.

## Anläggning

Marknaden för anläggningsarbeten i Norden förstärktes under 2006 och förväntas fortsätta växa även under 2007. 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 förbättrades under 2006 och den kan komma att öka ytterligare under 2007.

## Kommersiell utveckling

Marknadsklimatet för att starta kommersiella fastighetsprojekt stärktes något under 2006. Däremot var vakansgradera i de nordiska huvudstäderna vid årsskiftet 2006/2007 fortsatt höga men dock nedåtgående. Intresset från inves-

terare var på en bibehållen hög nivå. Möjligheterna att sälja attraktiva fastighetsprojekt bedöms vara goda även under 2007.

## Utanför Norden

I Polen har NCC framför allt varit verksam inom asfalt, kross och beläggning. Vid årsskiftet 2006/2007 slöts avtal med österrikiska Strabag om försäljning av den polska asfaltverksamheten. Affären förutsätter konkurrensmyndighetens godkännande.

I Tyskland, där NCC främst utvecklar bostäder, var byggmarknaden generellt svag även om en viss återhämtning skedde på vissa delmarknader. I Baltikum, där NCC under senare år ökat sin närvaro som bostadsbyggare, har bostadsinvesteringarna vuxit markant och för 2007 förväntas en fortsatt ökning. Från och med 2007 kommer NCC även att bygga bostäder i S:t Petersburgområdet i Ryssland.

## Byggrätter i NCC, byggstartade och sålda bostäder i egen regi, per den 31 december 2006

	Sverige		Danmark		Finland <sup>1)</sup>		Norge		Tyskland		Koncernen	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Antal byggrätter	11 000	8 700	1 034	393	8 787	7 590	2 117	1 577	1 152	1 155	24 090	19 415
Antal byggstartade bostäder under året	1 456	1 450	478	515	1 661	1 908	167	190	944	726	4 706	4 789
Antal sålda bostäder	1 347	1 416	332	587	1 464	1 607	178	179	714	560	4 035	4 349
Antal bostäder i pågående produktion	2 685	1 909	479	409	1 911	1 953	205	212	886	552	6 166	4 957
Antal osålda bostäder som varit färdigställda i mer än sex månader	14	18	0	0	34	70	0	2	4	6	52	96

<sup>1)</sup> Inklusive Baltikum och S:t Petersburg.

## Byggmarknaden i Norden 2007

Segment	Sverige	Danmark	Finland	Norge
Bostäder	→	↘	→	↗
Hus	↗	↗	↗	→
Anläggning	↗	↗	N/A <sup>1)</sup>	→
<b>Totalt</b>	↗	↗	↗	→

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

## Fastighetsmarknader i Norden 2006–2007

	Vakansgrad, % <sup>1)</sup>	Hyra, m <sup>2</sup> /år <sup>2)</sup>	Direktavkastning, % <sup>2)</sup>
Stockholm	15 ↘	3 900 (SEK) ↗	4,50 →
Köpenhamn	5 →	1 900 (DKK) ↗	4,75 ↘
Helsingfors	8 ↘	300 (EUR) →	5,35 ↘
Oslo	8 ↘	2 000 (NOK) ↗	5,50 ↘

<sup>1)</sup> Avser huvudstadsregionen.

<sup>2)</sup> Avser Central Business District.  
(Källa: NCC.)

## KONKURRENTER

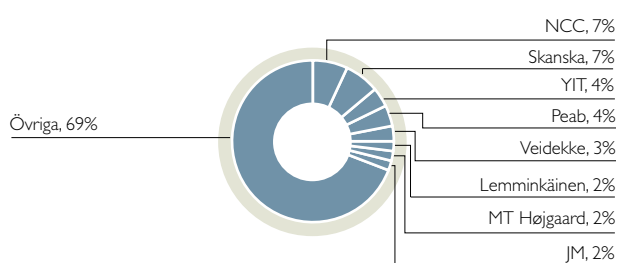
Den nordiska byggmarknaden är nationell och mycket fragmenterad. På de lokala marknaderna konkurrerar NCC med många mindre entreprenadföretag. När det gäller större anläggningsprojekt i Norden upphandlas dessa ofta i internationell konkurrens med Europas största byggföretag och de riktigt stora anläggningsprojekten drivs ofta i konsortier.

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. I Danmark och Finland är även Colas och CRH konkurrenter inom asfalt och kross.

NCC Property Development arbetar främst i de nordiska ländernas storstadsområden. Antalet konkurrenter inom fastighetsutveckling är många, alltifrån enskilda fastighetsägare till traditionella fastighetsbolag och andra stora byggföretag. På vissa marknader finns också renodlade fastighetsutvecklingsföretag.

### Marknadsandelar, procent



Den nordiska byggmarknaden är mycket fragmenterad. NCC är ett av de två största bolagen i Norden med en marknadsandel på 7 procent. Byggmarknaden i Norden omsatte 2006 cirka 715 Mdr SEK.  
(Källa: Euroconstruct.)

### Konkurrenter i Norden 2006

Nyckeltal och produkter	NCC	Skanska <sup>1)</sup>	Peab	MT Højgaard <sup>2)</sup>	Veidekke	YIT	Lemminkäinen	JM	Colas <sup>3)</sup>	CRH <sup>3)</sup>
Omsättning (Mdr SEK)	56	126	30	13	19	30	17	12	99	23
Antal anställda (tusental)	22	54	13	6	6	22	8	2	60	12
Bostäder	●	●	●	●	●	●	●	●		
Hus	●	●	●	●	●	●	●	●		
Anläggning	●	●	●	●	●	●	●			●
Asfalt och kross	●	●	●		●		●		●	●
Fastighetsutveckling	●	●	●	●	●	●		●		
Marknadsandel, Norden totalt (%)	7	7	4	2	3	4	2	2	— <sup>4)</sup>	— <sup>4)</sup>

<sup>1)</sup> Av Skanskas omsättning uppskattar NCC att cirka 53 Mdr SEK härrör från nordisk verksamhet.

<sup>2)</sup> Avser perioden oktober 2005–september 2006.

<sup>3)</sup> Avser Materials Europe Division perioden juli 2005–juni 2006.

<sup>4)</sup> Uppgift saknas.



Aranäsgymnasiet, Kungsbacka.

Westpark, Åbo.



Bispebjerg Bakke, Köpenhamn.



Västerport, Stockholm.



# NCC I PRAKTIKEN

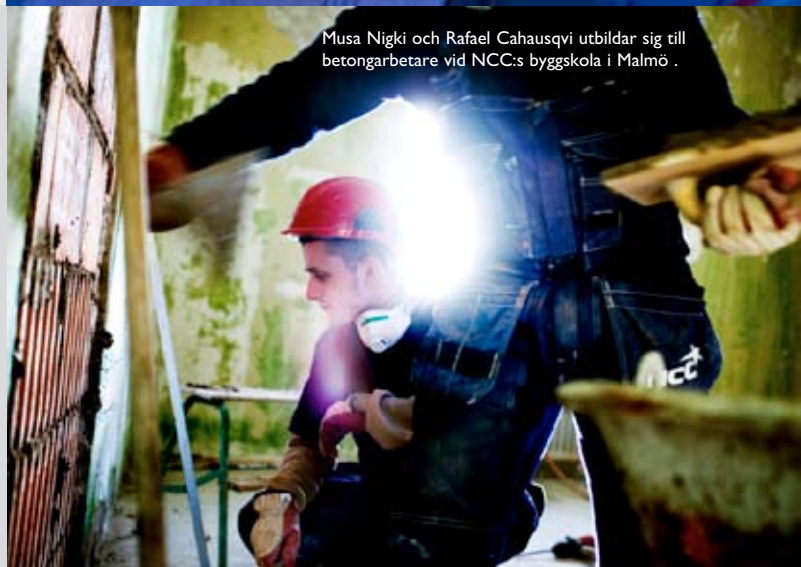
## ATT VARA DEN MEST ATTRAKTIVA ARBETSGIVAREN

Skillnaden mellan ett lyckat eller ett misslyckat projekt, är ofta den mänskliga kompetensen. Rätt medarbetare på rätt plats samt ständig kompetensutveckling och kompetensförsörjning är därför av största vikt. NCC behöver rekrytera men också behålla nuvarande medarbetare samt ta tillvara på den erfarenhet och kunskaper som finns hos den generation som lämnar NCC med pension. Att arbeta inom NCC innebär stora utmaningar och utvecklingsmöjligheter. En platschef i NCC har i många stycken motsvarande en vd-roll i ett litet företag. Forskning och utveckling av framtida byggprocesser sker inom det egna tekniska konsultföretaget NCC Teknik.

Den viktigaste faktorn för att vara en attraktiv arbetsgivare är att vara lönsam och framgångsrik vilket harmonierar med NCC:s vision att vara det ledande företaget när det gäller att utveckla framtidens miljöer för arbete, boende och kommunikation. För att attrahera framtidens arbetskraft är det också viktigt att visa vad företaget står för. NCC:s värderingar är ärlighet, respekt och tillit, fokus, enkelhet och ansvar. NCC:s verksamhet ska kännetecknas av mänsklighet, innovation och kompetens.

### INITIATIV FÖR ÖKAD MÅNGFALD

En svensk byggarbetsplats är ofta en medelålders och manlig arbetsplats. Det vill NCC ändra på och välkomnar fler ungdomar, fler kvinnor och fler med invandrarbakgrund. I Malmö har NCC startat en utbildning av arbetslösa invandrare till yrkesarbetare. Under de första 40 veckorna varvas teori och praktik. Därefter går eleverna ut på NCC:s byggarbetsplatser åtföljda av sina handledare. Totalt sett innebär detta en betydligt längre lärlingstid än inom den vanliga arbetsmarknadsutbildningen.



Musa Nigki och Rafael Cahausqi utbildar sig till betongarbetare vid NCC:s byggskola i Malmö.





Mehdi Shams-Ghamari, Årets lärling i NCC, arbetar på Örekilsbron i E6-etappen Saltkällan-Fläskeberget.

#### SOCIALT ANSVARSTAGANDE I PRAKTIKEN

Arbetsmiljön i ett byggföretag är i många fall utsatt och riskfylld. Att arbeta förebyggande med arbetsmiljö och hälsa är därför centralt och exempel på hur NCC arbetar med socialt ansvarstagande i praktiken. Under 2006 fick NCC flera utmärkelser för arbetsmiljöarbetet, till exempel Danmarks finaste arbetsmiljöpris främst för arbetet inom projektet Bispebjerg Bakke i Köpenhamn. I Sverige fick NCC flera priser i arbetet med Citytunnelprojektet i Malmö. I Sverige har NCC låg sjukskrivning och få olycksfall i förhållande till såväl andra branscher som andra byggföretag.



Patricia Premate, miljö- och kvalitetssamordnare.

# MEDARBETARNA

## MOTIVERADE MEDARBETARE I EN LÄRANDE ORGANISATION

**En förutsättning för att NCC ska kunna växa utan att samtidigt öka den finansiella risken är lägre kostnader och bättre medarbetare än konkurrenterna. Bättre medarbetare handlar om mer motiverade medarbetare och med större kunnskap än konkurrenterna.**

NCC är i grunden ett kvalificerat tjänsteföretag där tusentals medarbetare dagligen levererar värdeskapande arbete till kunderna. Ökad kundnytta och konkurrenskraft kräver att NCC kan leva upp till kraven på en väl fungerande lärande organisation. En organisation som karaktäriseras av medvetet vardagslärande, väl fungerande utbildningar samt överföring av kompetens för framtiden. Drivkraften i den lärande organisationen är ett värderingsstyrt ledarskap med uppföljning mot mål och planerade utvecklings- och utbildningsaktiviteter.

### UTVECKLING AV LEDARSTIL OCH MÅLSTYRNING

Inom NCC genomförs sedan 1997 en årlig enkät till samtliga medarbetare (Humankapitalindex, HKI) som mäter ledarskap, styrning och värderingar. Resultaten bryts ned till samtliga regionala/lokala chefer som använder HKI-resultaten för planering av personalutvecklande aktiviteter. Under flera år har svaren för NCC-koncernen stadigt förbättrats vilket tyder på att NCC:s satsningar på att utveckla ett gott ledarskap haft effekt. Men undersökningen pekar också ut områden med brister i kompetens eller möjligheter till förbättringar av ledarskapet.

Ledarstil handlar om chefens förmåga att motivera och utveckla medarbetare och att skapa förtroende. Målstyrning innebär att bestämma mål och att följa upp dessa. Höga värden på ledarstil och målstyrning ger i det långa loppet i genomsnitt en stabilt lönsam verksamhet. Denna slutsats bygger på analyser som gjorts genom att ställa NCC:s HKI-resultat mot lönsamhet på affärschefs nivå.

I följande tabell beskrivs hur ledarstil och målstyrningen utvecklats.

### Andel (%) av NCC:s medarbetare som tycker att ...

	... jag har stort förtroende för min chef		... vi har tydliga mål	
	2005	2006	2005	2006
NCC Construction Sweden	66	↗ 67	59	↗ 63
NCC Construction Denmark	82	↘ 80	72	↘ 70
NCC Construction Finland	78	↗ 80	79	↘ 78
NCC Construction Norway	82	→ 82	81	↗ 82
NCC Construction Germany	67	↘ 63	89	↘ 83
NCC Property Development	88	↗ 97	92	↗ 97
NCC Roads	69	↗ 72	65	↗ 67

Tabellen visar på en positiv utveckling i framför allt NCC Construction Sweden, NCC Construction Norway och NCC Roads, vilket är en effekt av konsekventa satsningar på ledarutveckling och målstyrning. Tabellen visar också enheter där försämringar inträffat. Här vidtas olika former av korrigerande åtgärder, till exempel en utveckling av ledarskapet respektive införande av regelbundna informationsmöten.

HKI-enkäten har i sig en starkt styrande effekt. Svarsfrekvensen är cirka 75 procent men skillnaden mellan yrkesarbetare och tjänstemän är betydande. Tjänstemännens svarsfrekvens är över 90 procent medan motsvarande siffra för yrkesarbetarna är cirka 60 procent. Svarsfrekvensen hänger även starkt samman med hur cheferna utnyttjar HKI-verktyget. I enkäten finns frågan "Har du fått muntlig information om resultaten från den senaste enkäten?" I genomsnitt gäller att 80 procent fått information om HKI för egen enhet. Det är en mycket tillfredsställande siffra som tydligt visar hur NCC:s chefer driver på utvecklingen av lärande och motivation. Runt medelvärdet 80 procent finns en variation som också tydligt pekar ut chefer och enheter med otillräcklig utvecklingskraft. Här vidtas åtgärder som en självklar del av arbetet med HKI-enkäten.

Det enskilt viktigaste medlet för att utveckla och rikta medarbetarnas lärande är det årliga medarbetarsamtalet. NCC:s övergripande linje är att alla medarbetare ska ha ett årligt medarbetarsamtal som självklart ska upplevas som ytterst givande.

Hur andelen av NCC:s medarbetare som haft medarbetarsamtal utvecklats framgår av följande tabell:

### Andel (%) som haft medarbetarsamtal

	2005	2006
NCC Construction Sweden	71	↗ 72
NCC Construction Denmark <sup>1)</sup>	92	↘ 89
NCC Construction Finland	62	↗ 69
NCC Construction Norway	70	↘ 67
NCC Construction Germany	58	↘ 50
NCC Property Development	91	↗ 97
NCC Roads	65	↗ 66

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

Slutsatsen är att NCC ligger på en hög nivå med ett medarbetarsamtal per medarbetare och år. Men samtidigt gäller olika traditioner och historik i olika länder varför det även framöver gäller att sätta mål och följa hur andelen medarbetarsamtal utvecklas.



Göran Skoglund, Andreas Dahlqvist och Magnus Fors är några av medarbetarna som arbetar med Örekilsbron.



Katarina Jönsson, har främst ägnat sin tid åt NCC:s projekt i V&S Absolut Spirits i Åhus.

## NCC:S VÄRDERINGAR

Grunden för hur ledarskapet utövas och tas emot ligger i företagets värderingar. Dessa är styrande över alla beslut – både de dagliga beslut som fattas mer eller mindre omedvetet samt mer strategiska beslut som tas efter ingående analyser. NCC har satsat hårt på att utveckla ett fördjupat värderingsstyrt ledarskap. Det är en framgångsfaktor med tanke på att det finns en bild av byggbranschen som en bransch med oegentligheter och gråzonsaktiviteter. Med ett tydligt och ansvarstagande ledarskap finns det goda förutsättningar att denna bild av branschen och NCC kommer att tvättas bort.

Under året har det i NCC genomförts ett stort antal seminarier och utbildningar med inriktning på värderingar. Ett viktigt exempel är utbildningen i grundläggande ledarskap som drivs inom NCC Construction Sweden. Inom NCC Roads drivs en ledarutbildning – Värdebaserat ledarskap – som också siktar på denna typ av frågor. NCC Construction Norway driver med stor framgång en omfattande ledarutveckling som lyfter fram deltagarnas erfarenheter och där värderingar utgör ett centralt inslag. NCC Construction Finland har under året genomfört ett ledarutvecklingsprogram för högre chefer. För alla chefer drivs en utbildning i affäretik som tar upp konkurrensrätten samt lagstiftning mot mutor och bestickning. Dessa utbildningar tar sin utgångspunkt i NCC:s Code of Conduct.

I tabellen nedan beskrivs hur värderingarna återspeglades i verkligheten under 2006.

### Andel (%) som tycker att NCC:s företagskultur kännetecknas av ...

	NCC:s Construction-enheter					NCC PD	NCC Roads
	Se	Dk	Fi	No	Ty		
... ärlighet	66	69	75	82	56	88	64
... tillit	64	70	75	85	57	84	65
... respekt	63	67	67	81	58	78	63
... fokusering	64	60	73	80	59	94	62
... enkelhet	46	46	64	63	45	53	48
... ansvarstagande	67	66	73	81	74	90	68

I förhållande till tidigare år var utvecklingen positiv inom flertalet områden. Detta gällde i synnerhet för NCC Construction Sweden och NCC Roads. Men mycket återstår att göra och insatser med inriktning på att ytterligare befästa koncernens gemensamma värderingar sker löpande. En viktig satsning här är en revidering av NCC:s Code of Conduct, det dokument som i värderingshänseende bland annat styr hur relationer ska hanteras, exempelvis i förhållande till leverantörer och kunder (läs hela Code of Conduct på [www.ncc.info](http://www.ncc.info)).

## UTBILDNING OCH KUNSKAPsutveckling

Lärandet mäts i HKI-enkäten genom följande tre frågor där svaren nedan avser NCC Construction Sweden:

Jag får möjlighet att utveckla mina kunskaper och min skicklighet i arbetet	63%
Jag känner ansvar för och är mån om min utveckling	81%
Min chef är mån om min utveckling	57%

Det är siffror som ger en bild av NCC som ett framgångsrikt och lärande företag. Utgångspunkten för fortsatt kunskapsutveckling är det årliga medarbetarsamtalet som drar upp riktlinjerna för det kommande året på individnivå.

Det finns inom NCC ett flertal exempel på utbildningsinsatser som handlar om att lära från erfarenheter och att överföra kunskap till nästa generation. Både i NCC Construction Sweden, NCC Construction Norway och NCC Roads (i Sverige och Danmark) har det under 2006 drivits utbildningsprogram där yrkesarbetare utvecklats vidare till nya positioner. Dessa program drivs ofta i samverkan med tekniska högskolor.

Ny och ökad kompetens är centralt för att förverkliga en förnyelse av inköpsverksamheten. Under 2006 har NCC därför drivit en omfattande utbildning inom området internationella köp. Utbildningen bygger på ett tjugotal filmade reportage om genomförda internationella köp. Cirka 1 500 linjechefer har under året deltagit i denna utbildning.

För att ytterligare fördjupa den praktiska kunskapen om NCC Partnering har den andra omgången av Partnering-Akademien genomförts under 2006. Deltagare var erfarna projektledare för partneringsprojekt.

NCC Property Development startade under året ett internationellt program för specialistutbildning inom fastighetsutveckling, "Developers Program".

## ARBETSMILJÖ OCH HÄLSA

Arbetet på en byggarbetsplats innehåller alltid riskmoment. Det är såväl arbetsställningar som olycksrisker då exempelvis tunga lyft och maskiner hanteras. NCC har höga ambitioner och arbetar ständigt med att förebygga arbetsskador och olyckor. I Sverige har NCC en nollvision när det gäller arbetsolyckor och sjukfrånvaron är låg, både i förhållande till andra branscher och andra byggföretag.

En trygg och säker arbetsplats är något varje medarbetare måste kunna förvänta sig. I detta ligger både att ha utbildning och utrustning som minskar och förhindrar olyckor men också kunskaper om kostvanor och hur kroppen kan hållas frisk och hälsosam.

Under 2006 har speciell uppmärksamhet riktats mot ordnings- och skyddsregler samt frågor om återhämtning. Ett antal chefer över nivån platschef upp till vd i NCC Construction Sweden gjorde två arbetsplatsbesök och diskuterade ordnings- och skyddsregler. Återhämtning handlade mycket om förbättrade vanor kring stress och kost genom föreläsningar som hittills har nått över 2 000 medarbetare runt om i landet. Tävligen "Bygga orken" har inspirerat till bättre vanor såsom att äta mellanmål, sluta snusa och ha morgonuppvärmning. Effekten är ökad effektivitet och koncentration vilket minskar risken för arbetsolyckor och ökar chansen att fortsätta vara frisk. Under 2007 kommer fokus att vara på fallrisker och belastningsproblem.

Sjukfrånvaro och arbetsolyckor i Sverige	2005	2006
Total sjukfrånvaro, %	4,0	4,2
– varav andel långtidssjukfrånvaro, %	54,4	53,1
Sjukfrånvaro fördelad efter kön, %		
– Män	4,1	4,3
– Kvinnor	2,7	2,3
Sjukfrånvaro fördelad efter ålder, %		
– 29 år eller yngre	3,1	3,5
– Mellan 30 och 49 år	2,9	2,9
– 50 år eller äldre	5,4	5,7
Arbetsolyckor, per 1 miljon arbetade timmar		
– Yrkesarbetare	13,3	14,9
– Tjänstemän	1,2	0,6

Den totala sjukfrånvaron i Sverige ökade något under 2006, däremot minskade andelen långtidssjuka. Arbetsolyckor ökade bland yrkesarbetare, beroende på att antalet mindre allvariga olyckor ökade. Däremot minskade de allvariga olyckorna.

## MÅNGFALD

Mångfald hos NCC är i mångt och mycket en värderingsfråga, alla är lika välkomna oaktat kön, etnicitet, sexuell läggning, funktionshinder eller annat. NCC:s värderingar ärlighet, respekt och tillit är vägledande, men självklart är personens kompetens avgörande.

NCC har, som första företag i branschen, gått med i det svenska nätverket "Fritt fram" vars mål är att den som vill vara öppen med sin sexuella läggning ska kunna vara det. Alla medarbetare ska kunna vara sig själva på arbetet, vilket för NCC är tätt sammankopplat med värderingar om respekt. Som en del av detta arbete har utbildningar påbörjats under 2006 för ökad kunskap och medvetenhet om hur varje individ kan bidra till ett öppet arbetsklimat.

NCC har under 2006 även initierat ett projekt som syftar till att fler med invandrarbakgrund ska komma in i byggbranschen (se även s. 20).

# MILJÖ OCH SAMHÄLLE

## LÅNGSIKTIGT ANSVAR

**Byggindustrins inverkan och möjlighet att påverka samhälle och miljö är betydande, såväl i ett kort som långt perspektiv. Den långsiktiga miljöpåverkan hänger bland annat samman med byggnaders och anläggningars långa livslängd. Ett energisnålt hus får positiva effekter för miljön under flera generationer framåt. För NCC är målet att vara det ledande byggföretaget vad gäller ansvarsfullt företagande.**

Materialval, markanvändning, energibesparing och hantering av restprodukter och avfall är betydelsefulla frågor ur ett miljöperspektiv. Fler och fler blir klara över att problemen måste hanteras genom ett samfällt ansvarstagande. Följande fakta belyser ett antal miljöfrågor ur ett byggindustriperspektiv:

- Byggande och drift av byggnader står för mer än 40 procent av den totala energiförbrukningen i Europa. Av denna förbrukning står privata hushåll för mer än två tredjedelar. Byggande och drift av byggnader förbrukar i Europa mer energi än transporter och fast industri.
- Hälsosam inomhusmiljö är av avgörande betydelse för alla. De flesta människor tillbringar 90 procent av sin tid inomhus. Studier har visat att skolbarn förbättrar sina resultat med över 10 procent om luftkvaliteten förbättras.
- En stor mängd kemikalier används av byggindustrin. De ingår i byggnader och anläggningar med mycket lång livslängd, vilket ökar kraven på hälso- och miljöbedömningar vid materialvalet.
- Byggindustrins avfallshantering har betydelse för en effektivare resursanvändning. Beräkningar har visat att en tredjedel av den totala avfallsmängden i samhället genereras av byggverksamhet.

NCC har ambitionen att komma in i byggprojekten i ett tidigt skede. Då har NCC också störst möjligheter att styra byggprocessen och i varje led finna optimala lösningar för att minska miljöbelastningen och bidra till en hållbar samhällsutveckling.

### NCC:S MILJÖMÅL

NCC-koncernens fyra övergripande miljömål är i korthet att

- skapa hälsosamma bebyggda miljöer
- minska klimatpåverkan
- minska användningen av skadliga ämnen
- bidra till återvinning av material och använda produkter.

Som stöd för att uppnå miljömålen används miljö-, kvalitets- och arbetsmiljöledningssystem i NCC:s olika bolag. De flesta enheterna i NCC är certifierade enligt ISO 14001.

Miljöansvaret är en del av chefsansvaret i NCC och gäller på alla nivåer. Grundprinciper i miljöarbetet är, förutom att

motsvara lag- och myndighetskrav, att undvika miljömässiga risker samt sträva efter förbättringar.

Den internationella inköpsverksamheten innebär nya utmaningar och möjligheter när det gäller att styra och minska NCC:s miljöpåverkan. Miljökontroll och samordning av transporter säkerställs av NCC:s centrala inköpsbolag NCC Purchasing Group (NPG).

### ENERGIEFFEKTIVITET

Under 2006 blev växthuseffekten inte bara en fråga för experter utan även för gemene man. FN, regeringar och expertgrupper rapporterade om effekterna av global uppvärmning. EU:s energidirektiv som reglerar byggnaders energiprestanda trädde i kraft i januari 2003. En del av medlemsländerna har under året infört dessa regler i sin nationella lagstiftning. Ett bevis på NCC:s klimatarbete är den bedömning som gavs i Folksam's Klimatindex 2006, där NCC uppmärksammas för bland annat minskade koldioxidutsläpp och energieffektivitet.

Danmark är ett av de länder som implementerat EU-direktivet i byggreglerna under 2006. Som ett resultat av detta finns det nya krav på byggnaders täthet och kontroll av luftläckage. NCC:s initiativ att bygga tätt och ventilerat väl kommer att resultera i ett gott inomhusklimat. NCC Construction Denmark utförde det så kallade Blower Door-testet i alla bostadsprojekt för att kontrollera att byggnaderna är lufttäta.

I Finland kommer ett EU-energicertifikat att införas under 2007. Detta innebär att en energideklaration ska upprättas i alla boendeprojekt. I framtiden kommer NCC Construction Finland att rapportera hur energiförbrukningen i nyproducerade bostäder förhåller sig till olika nationella energiklasser för bostäder.

NCC Construction Finland marknadsför aktivt ett fjärrstyrt övervakningssystem för bostäder och fastigheter som byggs av NCC. Bland annat erbjuder detta system möjligheter att säkerställa hög energieffektivitet hos byggnaden genom ett gott tekniskt underhåll. I NCC Construction Finlands byggprojekt används i stor utsträckning Estimodel (en del av NCC EkoConcept), ett verktyg som möjliggör optimering av byggnadens investeringskostnader, livslängds-kostnader och miljöpåverkan.

NCC Construction Germany har beslutat att erbjuda sina kunder energieffektivitetspaket. Detta består av ett jordvärmepumpsystem och ventilationssystem med värmeåtervinning. Denna typ av energisparprodukter är än så länge relativt ovanliga i Tyskland.

EU:s energidirektiv infördes i svensk lagstiftning och byggregler under 2006, och förutom krav på energideklarerationer infördes även strängare krav på byggnadens energiförbrukning. NCC Construction Sweden har för att uppfylla dessa krav vidtagit åtgärder för förbättringar av de tekniska lösningarna för installationer, isolering och lufttätthet. Skickligheten och kompetensen hos personalen har ökat genom information och utbildningsprogram. Marknaden i Sverige för så kallade passivhus ökar stadigt. Ett energieffektivt passivhuskoncept utvecklat av NCC Construction Sweden belönades med första pris i en EcoTech-tävling i Stockholm.

NCC ligger också långt framme när det gäller att utveckla kommersiella lokaler som klarar kraven i EU-projekten Green Light® och Green Building. Green Light® handlar om att skapa en bra och energisnål belysning i kontor. Målet för Green Building är en byggnad med 25 procent lägre energiförbrukning än exempelvis svenska regler. NCC:s projekt Kaggen i Malmö har godkänts som Green Building.

När det gäller energieffektivitet i samband med bilkörning har NCC Construction Sweden under 2006 infört riktlinjer för fordon gällande miljö och säkerhet. Detta har inneburit start av ett utbildningsprogram i EcoDriving samt en satsning på att öka andelen miljöbilar i NCC:s svenska fordonspark.

#### KEMIKALIEKONTROLL

NCC Construction Norway har infört ett datorsystem för distribution och arkivering av säkerhetsdatablad kallat CoBuilder. Systemet förbättrar kemikaliekontrollen och utgör ett bra verktyg för att byta ut produkter med farliga ämnen. NCC Construction Denmark deltar i utvecklingen av den danska kemikaliedatabasen, som har varit i drift i två år. Under 2006 utvecklades en mer användarvänlig version som hjälper de enskilda projekten att byta ut farliga kemikalier mot mindre farliga.

I NCC Construction Finland ligger fokus på emissionsklassificering av material. Denna standard syftar till att minska emissionerna från ytmaterial för inomhusbruk. Riktlinjen är att i så stor utsträckning som möjligt använda ytmaterial med låga emissioner, M1-klassificerade material.

Inom NCC Construction Germany bedrivs ett arbete för att minska användningen av farliga ämnen i enlighet med nationella lagar och regler. Goda resultat har uppnåtts, men ytterligare förbättringar är möjliga när det gäller underentreprenörernas arbete.

NCC Construction Sweden har infört BASTA-systemet under 2006. BASTA är ett hjälpmedel som används för att minska användningen av farliga ämnen. Systemet har utvecklats av den svenska byggindustrin med delfinansiering från EU:s LIFE-fond. NCC har också aktivt stött den nya kemikalielagstiftningen inom EU (REACH). Den kommer att vara ett stöd i arbetet med att undvika farliga kemiska ämnen i produktion och byggnader.

#### ÅTERVINNING OCH AVFALL

I Danmark undertecknades i december 2006 ett nytt avtal för hantering av byggavfall från byggarbetsplatserna. Avfallsstatistik på projektnivå kan medverka till sänkta kostnader för avfallshantering och förbättrad återvinning.

Målet i NCC Construction Norway är att varje projekt ska källsortera åtminstone 60 procent av avfallet på plats. Osorterat avfall från byggarbetsplatserna sorteras på avfallsanläggningar. Ett nytt avtal om avfallshantering undertecknades i maj 2006. Förutom de miljömässiga förbättringarna med ökad återvinning är avsikten att ytterligare sänka kostnaderna. Även i Finland är målet att källsortera 60 procent av avfallet. I Tyskland återvinns numera mer än 85 procent av allt avfall, inklusive rivningsavfall.

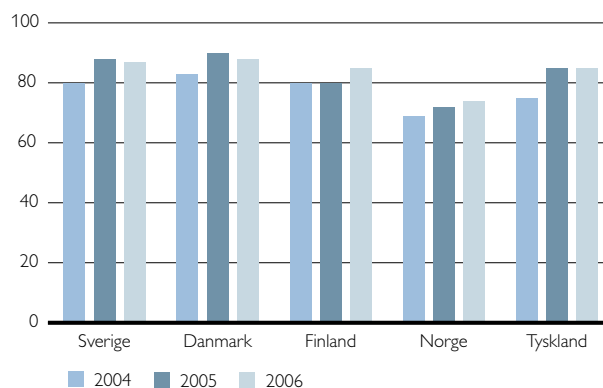
NCC Construction Sweden har ett nära samarbete med två av de miljömässigt mest framstående avfallsentreprenörerna. Avtalen omfattar såväl instruktioner och hjälp på byggarbetsplatsen som hantering och återvinning av avfallet i avfallshanteringsanläggningen. Andelen källsorterat avfall utgör 60 procent och totalt återvinns mer än 87 procent av byggavfallet.

NCC Roads återvinner i allt större utsträckning asfalt. Under året uppgick andelen återanvänd asfalt i Norden till 6,9 (6,4) procent av den nyproducerade mängden varm asfalt.

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

Merparten av verksamheten hade under 2006 en återvinningsgrad på minst 85 procent. De förbättringar som skett 2006 minskar ytterligare miljöpåverkan och byggkostnader.

Byggavfall till återvinning, procent



## 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 • Pågående / 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> <li>Lägre driftskostnader.</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>Livscykel-tänkande.</li> <li>Inköp.</li> <li>Industrialisering.</li> <li>Engagerade medarbetare.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Egen internationell inköpsorganisation.</li> <li>✓ Utbildningsinsatser i projektledning.</li> <li>✓ Värderingsdialog.</li> <li>✓ Fabrik i Hallstahammar.</li> <li>✓ Future Office study.</li> <li>NCC Partnering i ökad omfattning.</li> <li>Breddat livscykel-tänkande.</li> <li>Fördjupade kundmätningar.</li> <li>Tekniska plattformar.</li> <li>Fortsatt värderingsarbete.</li> <li>Långsiktiga satsningar på forskning och utveckling.</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> <li>Effektiva och ändamålsenliga bostäder, lokaler och anläggningar med låga livscykelkostnader.</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>✓ Framtagning av modell för beräkning av livscykelkostnader.</li> <li>✓ NCC Concept House.</li> <li>✓ Erbjuder energieffektiva hus.</li> <li>✓ Future Office study.</li> <li>Erbjuder miljömärkta småhus.</li> <li>Fortsatta framtidsstudier.</li> </ul>
ÄGARE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ökad värdetillväxt.</li> <li>15 procent 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> <li>Engagerade medarbetare.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Skärpt produkt- och kundfokus.</li> <li>✓ Produktkoncept.</li> <li>✓ Finansiellt starkt bolag med begränsad riskexponering.</li> <li>Lönsam tillväxt.</li> <li>Konkurrenskraft och 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 stödande 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>✓ 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> <li>Fördjupade kontakter med högskolor och universitet.</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 sortimentsteam.</li> <li>Internationellt nätverk/inköpsorganisation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ökad samordning av inköp inom koncernen.</li> <li>✓ Ökad andel internationella inköp.</li> <li>✓ Egna inköpskontor i flera länder.</li> <li>Fortsatt implementering av gemensam värderingsgrund och Code of Conduct.</li> <li>Införande av nationella inköpsystem med e-handel.</li> <li>Införa Kompetenscentra och fördjupad samverkan med strategiska leverantörer.</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> <li>Långsiktig samarbetspartner.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Förståelse för myndigheternas roll.</li> <li>Kontinuerlig dialog.</li> <li>Djup kompetens.</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>✓ Arbeta för en stark EU-gemensam kemikalieagstiftning, REACH.</li> <li>Fortsatt dialog.</li> <li>Reducerade byggkostnader.</li> <li>Bredda möjligheterna för NCC Partnering.</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>

# NCC I PRAKTIKEN

## DIALOGEN ÄR KÄRNAN I NYA SAMVERKANSFORMER

NCC:s strategiska inriktning är att stadigt öka andelen partneringskontrakt. Sedan samverkansformen började användas i större utsträckning för cirka sex år sedan har omsättningen i NCC Partnering ökat till cirka 7 Mdr SEK. NCC vill öka andelen NCC Partnering av flera skäl:

**Effektivare riskhantering** – den löpande dialogen mellan parterna minskar riskerna i projekten.

**Säkrare ekonomi** – öppen redovisning ger bättre prognossäkerhet och effektivare kostnadsstyrning.

**Högre kvalitet** – NCC Partnering tar tillvara allas kompetens och effektiviserar byggprocessen.

**Nöjdare kunder** – uppföljningar visar att kunderna är nöjdare med NCC Partnering än med traditionellt byggande. Positiv och konstruktiv arbetsmiljö – alla är delaktiga vilket skapar motivation och korsbefruktning.

**Lägre kostnader** – NCC Partnering minskar den totala byggkostnaden.



### NYA SAMVERKANSFORMER INOM NCC ROADS

I Danmark har NCC Roads etablerat ett mycket nära samarbete med kunderna när det gäller beläggning, drift och underhåll av de kommunala vägnäten. I Sverige lanserades under 2006 tjänsten "Vinnande vägval" till Sveriges kommuner och det första kontraktet har slutits med Mariestads kommun, där NCC garanterar en viss standard på kommunens gator och vägar under 15 år.

Ett av NCC:s projekt under 2006 var anläggning av trottoarer samt nyasfaltering av vägbanan vid Skogskyrkogården i Stockholm.



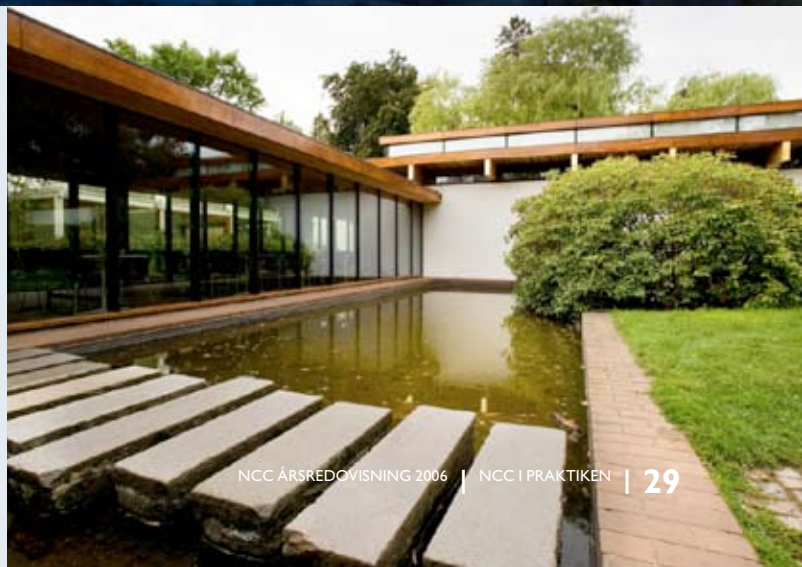


NCC bygger LKAB:s pelletsverk i Kiruna. Pelletsproduktionen beräknas vara i gång i mars 2008.

#### PARTNERINGSPROJEKT FÖR MILJARDER

LKAB har under senare år varit NCC:s största partneringskund. I samband med LKAB:s utvidgning av gruvnäringen i norra Sverige har NCC bland annat byggt ett pelletsverk i Malmberget som invigdes i november 2006, flera månader före utsatt tid. I Norge bygger NCC om S:t Olavs Hospital i Trondheim och i södra Sverige har NCC flera pågående bostadsprojekt. I Danmark har NCC bland annat renoverat konstmuséet Louisiana.

Louisiana, Humlebæck.



**Bygghandeln i Sverige var fortsatt stark under 2006. Resultatet fortsatte att förbättras till följd av hög efterfrågan och de senaste årens effektiviseringar. Omsättningen uppgick till 22,1 (19,4) Mdr SEK och rörelseresultatet till 1 131 (764) MSEK.**

Den sektor som utvecklades starkast under året i Sverige var bostadsbyggandet, pådrivet av låga räntor och kundernas tillförsikt om en fortsatt god ekonomisk utveckling. Antalet påbörjade bostäder var under året 34 000, att jämföra med 31 400 under 2005 (enligt Euroconstruct).

Även anläggningsinvesteringarna fortsatte att öka, industriinvesteringarna var fortsatt dämpade medan däremot byggandet av kontor visade en viss ökning.

## STARK EFTERFRÅGAN PÅ BOSTÄDER

NCC bygger bostäder i egen regi, främst som bostadsrätter och egna hem, samt på uppdrag med olika kommuners allmännyttiga bostadsbolag som största kunder. I storstadsområdena Stockholm, Göteborg, Malmö och i universitetsorter har efterfrågan varit god under flera år men de senaste årens låga räntor samt ekonomiska uppsving har inneburit en ökad efterfrågan och betalkraft även på många mindre orter.

Antalet byggstartade bostäder i egen regi under året var 1 456 (1 450) med 1 347 (1 416) sålda. En förutsättning för möjligheten att fortsätta samt expandera bostadsbyggandet i egen regi är tillgången på attraktiva byggrätter. Vid årsskiftet förfogade NCC Construction Sweden över 11 000 (8 700) byggrätter varav 5 200 (4 600) i Stockholm. Viktiga förvärv av bostadsbyggrätter gjordes under året i bland annat Ursvik i Sundbyberg, Sollentuna centrum, Uppsala, Linköping och Göteborg. Ursvik är ett av de större utvecklingsområdena i Storstockholm där NCC planerar för att bygga 750 bostäder.

## PLATTFORMAR OCH INDUSTRIELLT BYGGANDE

De senaste åren har NCC arbetat med att utveckla och effektivisera byggprocesserna och att etablera industriellt

byggande. Ett stort steg togs under våren 2006 då NCC öppnade en fabrik i Hallstahammar för serietillverkning av flerbostadshus. Den industriella tillverkningen sker tack vare byggsystemet NCC Komplet och 90 procent av bostäderna färdigställs i fabriken. De monteras sedan ihop i hallar (se även s. 14–15).

Vid sidan av industriellt byggande med byggsystemet NCC Komplet sker också en utveckling av standardiserade plattformar inom övrigt bostadsbyggande, övrigt husbyggande och broar. Genom plattformstänkandet uppnås ökad grad av standardisering, vilket i sin tur förenklar inköpsarbetet vid byggproduktionen. I det som benämns Kompetenscentra har strategisk inköpskompetens samlats. Det första kontorshuset med hjälp av standardiserade plattformar har börjat byggas på Kungsholmen i Stockholm och kommer att få en yta på 20 000 kvm. Projektet blir klart för inflyttning under 2008. Också i ett flertal bostadsprojekt har plattformar använts.

## INKÖP OCH NCC PARTNERING

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 samverkansformen NCC Partnering.

NCC:s ställning på anläggningssidan har stärkts genom samverkansformen NCC Partnering, som bygger på ett öppet och förtroendefullt samarbete mellan alla parter i projektet. De senaste åren har NCC haft flera partneringsprojekt ihop med LKAB, och i november 2006 överlämnades det nya pelletsverket i Malmberget till kunden – flera månader före utsatt tid.

NCC har också flera bostadsprojekt pågående inom partnering, bland annat i Järfälla och i Linköping.

Seatons allé, Lerum.

SIDA, Stockholm.



Kv. Löjtnanten, Linköping.

### Mest attraktiva byggföretaget

Rätt medarbetare på rätt plats är en framgångsfaktor för NCC de kommande åren. Ett antal aktiviteter har därför sjuösatts för att både attrahera nya medarbetare och att få duktiga medarbetare att stanna kvar och utvecklas inom NCC. Bland annat startade en rekryteringskampanj i slutet av 2006 och ett mångfaldsprojekt som syftar till att integrera invandrare i NCC inleddes tillsammans med Länsarbetsnämnden i Malmö.

Sedan flera år pågår också ett aktivt arbete med olika typer av personalvård för att befrämja hälsa och motverka olycksfall. Det har varit framgångsrikt och NCC är det byggföretag som har den bästa olycksfallsstatistiken i Sverige. Under året startade ett nytt omfattande program för att halvera antalet arbetsolyckor och ytterligare minska sjukfrånvaron. I detta ingår även olika arbetsmiljöfrågor. NCC medverkar i det stora Citytunnelprojektet i Malmö och tilldelades under året projektets arbetsmiljöpris.

I en undersökning genomförd av Universum bland 22 000 akademiker rankades NCC som bästa arbetsgivare i byggbranschen och som nummer åtta bland större svenska företag.

### UTSIKTER FÖR 2007

Efterfrågan väntas vara fortsatt god det närmaste året, dock inte med lika stark tillväxt som under 2006.

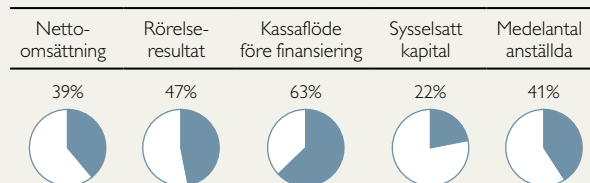
Resultatet och utvecklingen för 2006 kommenteras närmare i Förvaltningsberättelsen på s. 40–44.

Biogasanläggning Tuvan, Skellefteå.



### NCC CONSTRUCTION SWEDEN

#### Andel av koncernen

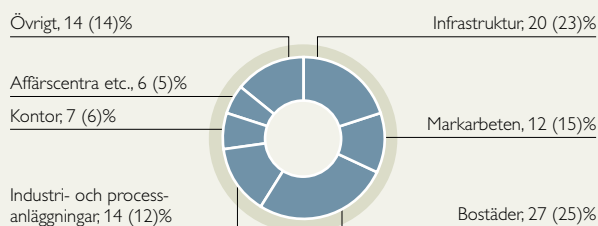


MSEK	2006	2005
Orderingång	23 510	22 151
– varav projekt i egen regi	3 880	4 493
Orderstock	17 287	15 593
Nettoomsättning	22 105	19 354
Rörelseresultat	1 131	764
Sysselsatt kapital vid årets slut	2 087	1 881
Kassaflöde före finansiering	1 048	1 223
Rörelsemarginal, %	5,1	3,9
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	69,9	57,2
Investeringar i anläggningstillgångar	270	268
Investeringar i omsättningsfastigheter <sup>2)</sup>	1 325	270
Omsättningsfastigheter	2 182	1 363
Medelantal anställda	8 881	8 042

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

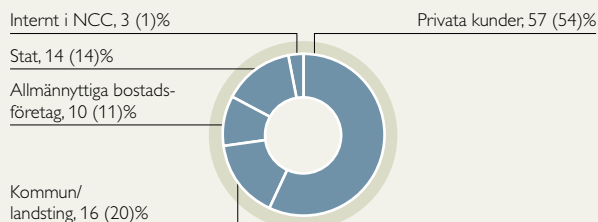
<sup>2)</sup> Framför allt hänförligt till bostadsprojekt i egen regi.

#### Produktmix, andel av nettoomsättningen



Bostadsbyggnad var den största produktgruppen i NCC Construction Sweden och svarade under 2006 för 27 (25) procent av omsättningen. Ökningen förklaras av NCC:s strategiska satsning att bygga bostäder i egen regi samt de senaste årens starka bostadsmarknad. Infrastruktur (vägar, järnvägar, broar med mera) var en fortsatt stor produktgrupp.

#### Kundmix, andel av nettoomsättningen



Den starka efterfrågan på bostäder och näringslivets investeringar i Sverige har gjort att andelen privata kunder har ökat. Andelen kunder i den kommunala sektorn har däremot minskat.



**Chef** Olle Ehrlén till och med den 11 februari 2007.



**Chef** Tomas Carlsson från och med den 12 februari 2007.



Sjukhus, Helsingør.

**Höglkonjunktur, brist på resurser för entreprenörerna och stigande priser kännetecknade den danska byggmarknaden under 2006. För NCC Construction Denmark försämrades resultatet till -35 (209) MSEK på en omsättning om 6,5 (6,9) Mdr SEK.**

Den danska byggmarknaden präglades under 2006 av höglkonjunktur med brist på resurser och stigande priser. Personalomsättningen inom NCC var hög under året och nådde för vissa yrkeskategorier cirka 35 procent. Brist på insatsvaror, som exempelvis betongelement och elinstallationer, orsakade förseningar i flera projekt med kostnadsökningar som följd. Detta i kombination med svag projektstyrning orsakade stora förluster under året. Som ett led i att öka lönsamheten för NCC Construction Denmark har en ny ledning tillsatts och ett ökat fokus lagts vid att i högre utsträckning producera bostäder och kontor i egen regi snarare än att i hård priskonkurrens tävla om externa entreprenadprojekt.

Under 2006 påbörjades i Danmark byggandet av 31 000 (28 500) bostäder (enligt Euroconstruct). NCC byggstartade under året 478 (515) bostäder i egen regi och sålde 332 (587). Den lägre försäljningen berodde på en svagare marknad. NCC har en stark profil som bostadsbyggare i Danmark och är ett av de ledande företagen på en fragmenterad marknad. Dotterbolaget NCC Enfamiliehuse har genom den kände arkitekten Henning Larsen tagit fram ett typhus som blivit mycket uppmärksammat.

Till det mest kända bygguppdraget under året hör bildkonstnären Bjørn Nørgaards skulpturella hus på Bispebjerg Bakke i Köpenhamn.

NCC är sedan flera år den ledande aktören i Danmark när det gäller samverkansformen NCC Partnering. Andelen partneringprojekt uppgick under året till cirka en tredjedel av omsättningen, vilket var i nivå med andelen under 2005. Det största partneringprojektet under 2006 var ett köpcentrum i Tuborgområdet i Köpenhamn.

## UTSIKTER FÖR 2007

Den danska byggmarknaden väntas vara fortsatt stark under 2007, vilket förväntas ge fortsatt brist på resurser och hård konkurrens.

Resultatet och utvecklingen för 2006 kommenteras närmare i Förvaltningsberättelsen på s. 40-44.

## NCC CONSTRUCTION DENMARK

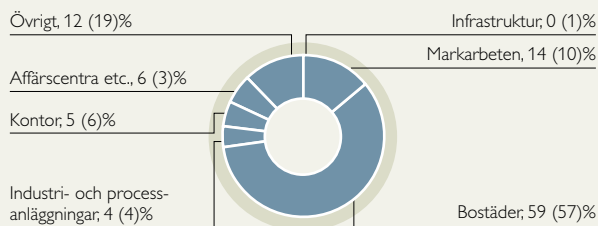
### Andel av koncernen

Nettoomsättning	Rörelseresultat	Kassaflöde före finansiering	Sysselsatt kapital	Medelantal anställda
11%	neg.	neg.	11%	10%
MSEK				2006 2005
Orderingång				6 822 6 839
– varav projekt i egen regi				2 091 1 857
Orderstock				4 604 4 439
Nettoomsättning				6 493 6 865
Rörelseresultat				-35 209
Sysselsatt kapital vid årets slut				1 032 602
Kassaflöde före finansiering				-860 424
Rörelsemarginal, %				-0,5 3,0
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>				-2,6 35,8
Investeringar i anläggningstillgångar				61 47
Investeringar i omsättningsfastigheter <sup>2)</sup>				544 224
Omsättningsfastigheter				570 149
Medelantal anställda				2 075 2 017

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

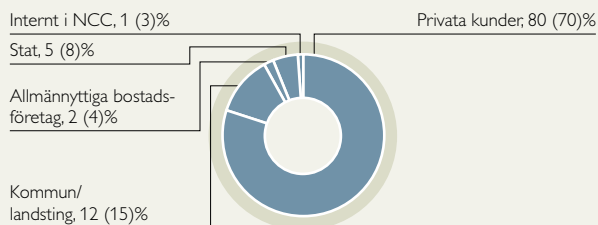
<sup>2)</sup> Framför allt hänförligt till bostadsprojekt i egen regi.

### Produktmix, andel av nettoomsättningen



NCC Construction Denmark bygger framför allt bostäder, på uppdrag av externa kunder och i egen regi. Den starka danska konjunkturen har inneburit en ökad efterfrågan på handelsrelaterade projekt vilket ökat NCC:s byggande av affärscentra.

### Kundmix, andel av nettoomsättningen



Privata kunder svarade för en dominerande del av försäljningen i NCC Construction Denmark. Försäljningsökningen av bostäder till i första hand privata kunder medförde att andelen allmännyttiga bostadsföretag minskade.



**Chef** Søren Ulslev till och med den 25 oktober 2006.



**Chef** Torben Billman från och med den 26 oktober 2006.



Bibliotek, Lohja

**NCC Construction Finland gynnades 2006 av en fortsatt stark bostadsmarknad samt en allt snabbare expansion i de baltiska staterna. Omsättningen under året uppgick till 6,5 (5,8) Mdr SEK och rörelseresultatet till 390 (320) MSEK.**

I Finland steg under 2006 den totala byggvolymen med cirka 11 procent, framför allt tack vare en fortsatt stark bostadsmarknad. Efterfrågan på nya bostäder har sedan flera år legat på en hög nivå, och 2006 påbörjades 34 700 (34 700) nya bostäder (enligt Euroconstruct). Drivkrafter i marknaden är framför allt den stadiga inflyttningen till städerna och konsumenternas förtroende för den egna ekonomin. En något högre räntenivå under 2006 hade marginell påverkan på efterfrågan. NCC byggstartade under året 1 248 (1 418) bostäder och sålde 1 176 (1 356).

Nybyggnationen av kontor ökade, speciellt i Helsingforsregionen, som en följd av Finlands stabila tillväxt i ekonomin som resulterat i större investeringsvilja. Tillsammans med NCC Property Development har byggandet av flera företagsparker startat i och runt Helsingfors och Tammerfors.

Andelen reparations-, om- och tillbyggnadsuppdrag har vuxit under 2006. NCC:s EkoConcept har utvecklats även för ombyggnadsmarknaden. Programmet, som tar hänsyn till en byggnads livscykelkostnad, beräknar till exempel effekterna av en ökad investering för att sänka en byggnads energikostnad. NCC Construction Finland har också lanserat ett verktyg som hjälper bostadsbolag att uppskatta framtida reparationsbehov och få en preliminär tidtabell och prisuppskattning.

Till följd av de ökade volymerna har bristen på yrkeskunnig arbetskraft, speciellt vad gäller arbetsledare på byggprojekt, blivit allt mer tydlig. Antalet sökande till skolornas yrkesutbildningar har dock ökat under de senaste åren.

Bland årets byggprojekt var mormontemplet i Esbo det mest krävande med synnerligen hårda kvalitetskrav. Vårdcentralen i Vanda fick den finländska byggbranschens utmärkelse "Årets renoveringsarbete" och Nickby, ett sjukhusområde som byggts om till bostäder fick "Årets miljöpris" av en förening som organiserar bostadsbyggare i Finland.

NCC Construction Finland bedriver också verksamhet i Baltikum och planerar att börja bygga bostäder i S:t Petersburg. Under 2006 påbörjade NCC 413 (490) bostäder i egen regi i Baltikum och sålde 288 (251). I S:t Petersburg förvärvades under året tomtmark och bostadsproduktion beräknas påbörjas i slutet av 2007.

## UTSIKTER FÖR 2007

Den finländska byggmarknaden bedöms fortsätta öka under 2007 men i en något lugnare takt. I Baltikum och S:t Petersburg förväntas fortsatt god efterfrågan.

Resultatet och utvecklingen för 2006 kommenteras närmare i Förvaltningsberättelsen på s. 40–44.

## NCC CONSTRUCTION FINLAND

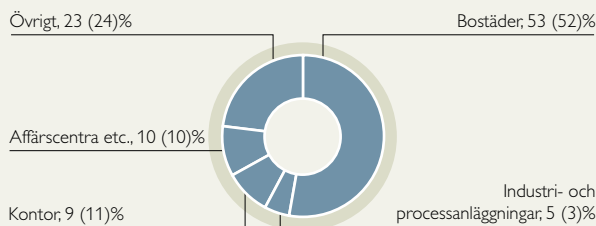
### Andel av koncernen

Nettoomsättning	Rörelseresultat	Kassaflöde före finansiering	Sysselsatt kapital	Medelantal anställda
12%	16%	2%	12%	11%
MSEK				
	2006	2005		
Orderingång	7 076	6 098		
– varav projekt i egen regi	2 989	2 565		
Orderstock	4 525	4 007		
Nettoomsättning	6 450	5 821		
Rörelseresultat	390	320		
Sysselsatt kapital vid årets slut	1 187	953		
Kassaflöde före finansiering	32	267		
Rörelsemarginal, %	6,0	5,5		
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	33,4	31,0		
Investeringar i anläggningstillgångar	16	16		
Investeringar i omsättningsfastigheter <sup>2)</sup>	1 645	1 540		
Omsättningsfastigheter	1 520	1 212		
Medelantal anställda	2 501	2 384		

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

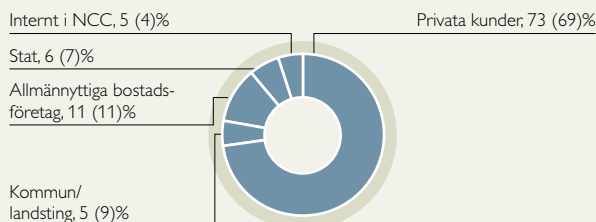
<sup>2)</sup> Framför allt hänförligt till bostadsprojekt i egen regi.

### Produktmix, andel av nettoomsättningen



Med den fortsatt starka boendemarknaden upprätthölls bostäder som den dominerande produkten för NCC Construction Finland. Ökningen av industri- och processanläggningar, bland annat logistikcentrum, motverkades av en liten nedgång i kontorsbyggande för externa kunder.

### Kundmix, andel av nettoomsättningen



Privata kunder var den dominerande kundgruppen både inom husbyggande och bostadsbyggande och efterfrågan från privata kunder ökade under året.



**Chef** Timo U. Korhonen



**Den norska byggmarknaden var stark under 2006, främst beroende på en ökad bostadsproduktion. Även inom andra områden började efterfrågan ta fart. Omsättningen uppgick under 2006 till 6,0 (5,0) Mdr SEK med ett rörelseresultat på 179 (202) MSEK.**

NCC Construction Norway har som ambition att ungefär hälften av omsättningen ska komma från partneringsprojekt som bygger på ett allt närmare samarbete med kunderna. Ett stort steg mot målet togs genom avtalet rörande ombyggnaden av S:t Olavs Hospital i Trondheim. Kontraktssumman på 1 050 MSEK är ett av NCC:s största partneringsavtal.

Den starka efterfrågan i marknaden har lett till hårdare konkurrens om arbetskraft och högre priser på byggmaterial. Det försämrade resultatet beror på nedskrivningar i projekt i Osloregionen. NCC arbetar målmedvetet för att etablera sig som den mest eftertraktade arbetsgivaren såväl för yrkesarbetare som för ingenjörer. Det sker bland annat genom kompetensutveckling och fokus på hälsa, miljö- och säkerhetsfrågor.

NCC Construction Norway hör till de ledande bostadsbyggarna med en speciellt stark position i Osloområdet. Med de tre projekten Bislett stadion, Fredrikstad stadion och Fornebu Arena har bolaget också profilerat sig som "stadionbyggaren".

Bostadsproduktionen i Norge var under 2006 på en historiskt hög nivå och totalt påbörjades byggandet av 35 000 (31 600) bostäder (enligt Euroconstruct). Byggandet av kommersiella hus har ökat på senare år och även för anläggningsarbeten har marknaden varit fortsatt positiv. Framför allt är det stora uppdrag för den norska oljeindustrin och vägbyggen som legat bakom ökningen. Vägbyggandet har i många år släpat efter varför det i Norge finns ett eftersatt investeringsbehov inom detta område.

Bland större projekt under året kan nämnas en 7 kilometer lång tunnel mellan Finnøy och Stavanger, ytterligare sjukhusbyggande i Trondheim och flera större bostadsprojekt i Osloområdet. Bland annat bygger NCC 385 lägenheter i Nydalen i centrala Oslo.

## UTSIKTER FÖR 2007

Den på senare år starkt växande bostadsmarknaden väntas gå in i en mer balanserad utveckling under 2007. Anläggningsinvesteringarna väntas öka något, framför allt genom ökade investeringar inom järnvägssektorn där några större projekt kan komma att påbörjas under året.

Resultatet och utvecklingen för 2006 kommenteras närmare i Förvaltningsberättelsen på s. 40–44.

## NCC CONSTRUCTION NORWAY

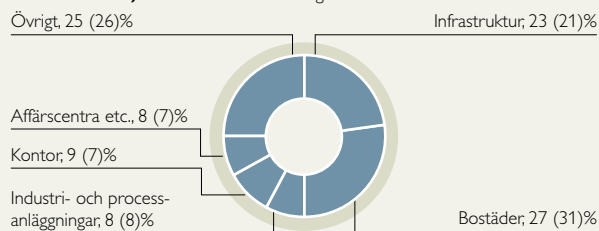
### Andel av koncernen

Nettoomsättning	Rörelseresultat	Kassaflöde före finansiering	Sysselsatt kapital	Medelantal anställda
11%	7%	10%	6%	7%
MSEK				2006 2005
Orderingång				7 982 5 953
– varav projekt i egen regi				415 712
Orderstock				5 621 4 010
Nettoomsättning				6 002 4 983
Rörelseresultat				179 202
Sysselsatt kapital vid årets slut				608 531
Kassaflöde före finansiering				162 29
Rörelsemarginal, %				3,0 4,1
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>				33,8 50,6
Investeringar i anläggningstillgångar				48 35
Investeringar i omsättningsfastigheter <sup>2)</sup>				18 0
Omsättningsfastigheter				271 271
Medelantal anställda				1 572 1 491

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

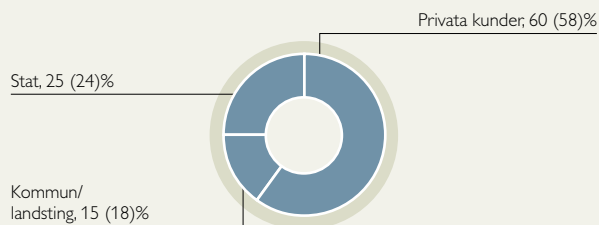
<sup>2)</sup> Framför allt hänförligt till bostadsprojekt i egen regi.

### Produktmix, andel av nettoomsättningen



NCC Construction Norway är det affärsområde i NCC som har den största andelen infrastrukturbyggande. Bostadsbyggande – på uppdrag och i egen regi – är emellertid den största produktgruppen. Inom "Övrigt" ingår exempelvis idrottsarenor, skolor och sjukhus.

### Kundmix, andel av nettoomsättningen



Andelen privata kunder ökade beroende på tillväxten av näringslivets investeringar. Den norska staten var under 2006 fortsatt en stor kund, vilket bland annat berodde på relativt hög andel anläggningsbyggande.



**Chef** Sven Christian Ulvatne



Bostadshus, Hamburg.

**Den goda resultatutvecklingen i NCC Construction Germany under 2006 berodde främst på en fortsatt expansion inom bostadssektorn. Omsättningen för 2006 var 1,8 (1,7) Mdr SEK och rörelseresultatet 85 (0) MSEK.**

Efter ett flertal år som visat nedgång eller stagnation för den tyska ekonomin skedde en vändning under 2006. Tillväxten var den starkaste sedan återföreningen av de båda tyska staterna 1990. Det har medfört att både konsumtion och antalet sysselsatta har ökat markant. För byggindustrin har den tidigare nedgången vänt till en viss tillväxt. Marknaden för fastighetsinvesteringar växte kraftigt såväl vad gäller kommersiella objekt som renodlade bostadsfastigheter. Inte minst utländska investerare har kommit tillbaka till den tyska marknaden.

Mer än 80 procent av NCC Construction Germanys verksamhet avser bostäder. Den övervägande delen utgörs av egna projekt som NCC driver från markförvärv till utveckling, produktion och försäljning till slutanvändaren. NCC arbetar med samma koncept i ett flertal områden och är numera representerat i alla väsentliga tillväxtregioner i Tyskland (se karta).

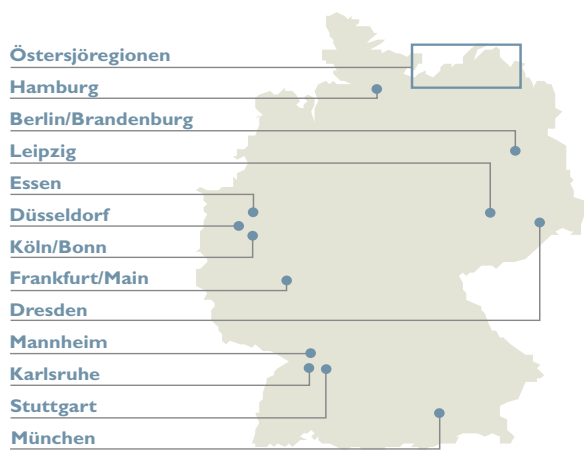
Expansionen resulterade i att 944 (726) bostäder byggstartades och 714 (560) såldes. Den tydliga inriktningen på bostadssegmentet har också medfört att NCC:s kunskaper om kundernas behov och produkternas utformning har förbättrats och att produktionen kunnat effektiviseras ytterligare.

Rörelseresultatet förbättrades till 85 (0) MSEK och är till all väsentlighet hänförligt till bostadsbyggande. Föregående års resultat var belastat med nedskrivningar i äldre projekt.

## UTSIKTER FÖR 2007

Den tyska byggmarknaden förväntas fortsätta sin tillväxt även under 2007.

Resultatet och utvecklingen för 2006 kommenteras närmare i Förvaltningsberättelsen på s. 40–44.



NCC:s regionkontor täcker in de viktiga tillväxtregionerna i Tyskland.

## NCC CONSTRUCTION GERMANY

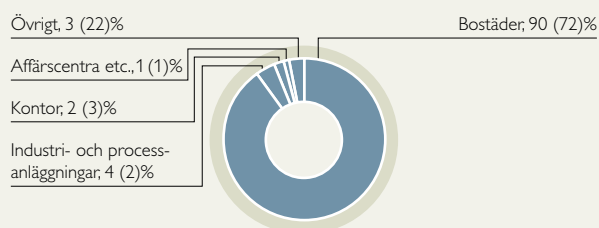
### Andel av koncernen

	Nettoomsättning	Rörelseresultat	Kassaflöde före finansiering	Sysselsatt kapital	Medelantal anställda
	3%	4%	8%	13%	3%
MSEK					2006 2005
Orderingång					2 344 1 781
– varav projekt i egen regi					2 021 1 309
Orderstock					1 818 1 287
Nettoomsättning					1 763 1 672
Rörelseresultat					85 0
Sysselsatt kapital vid årets slut <sup>1)</sup>					1 257 1 454
Kassaflöde före finansiering					125 –337
Rörelsemarginal, %					4,8 0,0
Avkastning på sysselsatt kapital, %					6,1 0,1
Investeringar i anläggningstillgångar					12 40
Investeringar i omsättningsfastigheter <sup>2)</sup>					530 187
Omsättningsfastigheter					598 927
Medelantal anställda					610 540

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

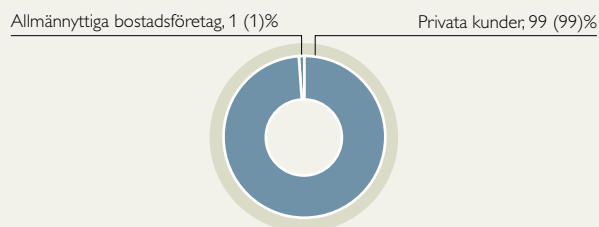
<sup>2)</sup> Framför allt hänförligt till bostadsprojekt i egen regi.

### Produktmix, andel av nettoomsättningen



Strategin mot en ökad produktion av bostadsprojekt fortsatte under året.

### Kundmix, andel av nettoomsättningen



Kunderna är nästan uteslutande privata och består framför allt av privatpersoner som köper småhus.



**Chef** Olle Boback

## NCC PROPERTY DEVELOPMENT

**Under 2006 var investerarnas intresse fortsatt stort på fastighetsmarknaderna i hela Norden. Stabila hyresnivåer i kombination med sänkta avkastningskrav innebar högre priser. NCC Property Development har i den starka marknaden sålt flera nybyggnadsprojekt liksom en stor del övriga fastigheter. Om-sättningen uppgick till 3,8 (1,7) Mdr SEK och rörelseresultatet till 472 (200) MSEK.**

NCC Property Development är en renodlad fastighetsutvecklare med inriktning på de nordiska och baltiska länderna. Verksamheten är koncentrerad till huvudstadsregionerna samt ett fåtal större städer. Under 2006 renodlades verksamheten ytterligare genom att de återstående markinhaven i Budapest sålts. Fastighetsutveckling innebär att NCC Property Development har kunskap och förmåga att förstå behoven hos såväl nyttjare som investerare och omvandla dessa behov till produkter som passar in i det omgivande samhället.

Hyresmarknaden för kontor var stabil under 2006 och mot slutet av året något växande i alla marknader där NCC Property Development verkar. Hyresnivåerna var i stort sett oförändrade, med undantag för förstklassiga lägen där en svagt stigande hyresnivå kunde noteras. En generell trend är att framförhållningen hos brukarna blir allt kortare, vilket innebär en stor utmaning för såväl hyresvärdar som fastig-

hetsutvecklare/byggföretag. Även förhållandevis stora ytor kan efterfrågas med relativt kort varsel.

### TIDIGA AVYTTRINGAR MINSKAR RISKERNA

Efterfrågan från investerare har varit fortsatt hög i alla NCC Property Developments hemmamarknader och i alla typer av projekt. Det har sänkt den genomsnittliga direktavkastningen i de affärer som genomförts. Efterfrågeöverskottet har ökat under året trots stigande korträntor och signaler om fortsatta höjningar. NCC har varit aktiv i den goda marknaden och avyttrat flera objekt. Till de projekt som avyttrats hör Kungsbron i Stockholm, Nordstaden i Göteborg, Kaggen i Malmö, Lysaker torg i Oslo samt Plaza Allegro, Plaza Vivace och etapp 3 av Opus Business Park i Helsingfors. I avtalen finns olika typer av incitamentsdelar som kan ge tilläggsköpeskilling.

Prisskillnader mellan olika objekt på marknaden beror på ort och läge även om kvaliteten på fastigheten börjat få större betydelse. På brukarsidan märks dock en tydlig trend mot objekt som kan erbjuda en hög kvalitet vad gäller exempelvis takhöjd och flexibilitet samt inte minst tekniska installationer. Med ett stigande energipris kommer även denna aspekt att få ett större genomslag i prissättningen mellan olika objekt på marknaden. Räknet per kvadratmeter golvyta är energiåtgången i ett modernt kontorshus genomsnittligt mindre än

Palace Hotel Sello, Esbo.







Miljöforskningscentrum, Oslo.

hälften jämfört med ett 40 år gammalt objekt. Med en modern och yteffektivare byggnad blir skillnaden än mer påtaglig.

#### NYTÄNKANDE SKAPAR FRAMTIDENS KONTORSHUS

I Finland fortsätter NCC sin framgångsrika utveckling av Business Park-anläggningar. Projekten byggs i etapper, vilket gör det enkelt att anpassa expansionen till marknadens efterfrågan. Inte minst de allt kortare ledtiderna mellan beslut och inflyttning stärker Business Park-konceptet som ger möjlighet att bygga ut i takt med efterfrågan.

Tillsammans med NCC Construction Sweden har NCC Property Development arbetat fram en plattform för kontorshus. Det är en teknisk plattform för ett mer kostnadseffektivt byggande av kontorshus. Genom en standardiserad projektering med färdiga systemlösningar blir byggtiden kortare än för ett traditionellt objekt. NCC Property Development utnyttjar denna teknik i det byggstartade projektet Västerport på nordvästra Kungsholmen i Stockholm (20 000 kvm).

I Västra Hamnen i Malmö bygger NCC ett nytt kontor i enlighet med de krav som ställs för att klassas som Green Building. Det är ett EU-projekt med målet att minska energiförbrukningen i fastigheter och är det första projektet i Norden som byggs i enlighet med kraven. Halva byggnaden kommer att samlas NCC:s olika enheter i Malmö medan resterande ytor ska hyras ut till externa användare.

#### UTSIKTER FÖR 2007

Intresset från investerare att förvärva uthyrda projekt bedöms vara fortsatt god. Med en förbättrad arbetsmarknad och ökad sysselsättning under 2007 finns det även förutsättningar för högre hyresnivåer.

Resultatet och utvecklingen för 2006 kommenteras närmare i Förvaltningsberättelsen på s. 40–44.

#### Sålda men ännu inte färdigställda projekt per 2006-12-31

Land (antal)	Uthyrningsbar area, tkvm	Uthyrningsgrad, %
Sverige (3)	40	14
Danmark (4)	23	94
Finland (4)	23	93
Norge (1)	16	0
<b>Totalt (12)</b>	<b>102</b>	<b>36</b>

#### Färdigställda och byggstartade projekt per 2006-12-31

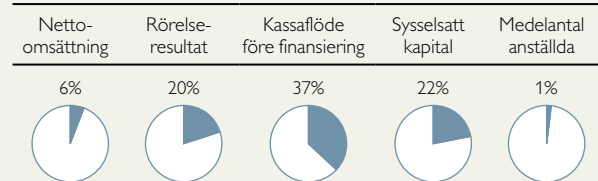
Land (antal)	Projektkostnad MSEK	Färdigställandegrad, %	Uthyrningsbar area, tkvm	Uthyrningsgrad, %	Avkastning, %	Driftnetto MSEK <sup>1)</sup>
Sverige (3)	638	27	32	20	7,8	50
Finland (3)	378	43	16	23	9,2	35
Tyskland (3)	470 <sup>2)</sup>	99	29	88	9,6	39
<b>Totalt (9)</b>	<b>1 486</b>	<b>52</b>	<b>77</b>	<b>41</b>	<b>8,7</b>	<b>124</b>

<sup>1)</sup> Prognostiserade driftnetton året efter färdigställande vid full uthyrning och exklusive initiala hyresrabatter.

<sup>2)</sup> Varav nedskrivning har gjorts med 65 MSEK 2005.

#### NCC PROPERTY DEVELOPMENT

##### Andel av koncernen



MSEK	2006	2005
Nettoomsättning	3 773	1 671
<b>Bruttoresultat</b>	<b>535</b>	<b>95</b>
Administrationskostnader	-88	-83
Resultat från andelar i dotterföretag	4	11
<b>Resultat från utvecklingsfastigheter</b>	<b>451</b>	<b>23</b>
Resultat från försäljning av förvaltningsfastigheter	9	92
Driftnetto från förvaltningsfastigheter	-5	17
Resultat från andelar i intresseföretag	17	68
<b>Rörelseresultat</b>	<b>472</b>	<b>200</b>
<b>Specifikation av bruttoresultat:</b>		
Resultat från försäljning av utvecklingsfastigheter	654	251
Driftnetto från utvecklingsfastigheter	17	29
Nedskrivning av utvecklingsfastigheter		-71
Omkostnader och övrigt	-136	-114
<b>Bruttoresultat</b>	<b>535</b>	<b>95</b>
Bruttomarginal (fastighetsutveckling), %	14,2	5,7
Rörelsemarginal (fastighetsutveckling), %	12,0	1,4
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	20,0	7,5
Fastighetsinvesteringar	1 048	839
Fastighetsförsäljningar	3 726	2 115
Sysselsatt kapital vid årets slut	2 123	2 541
Kassaflöde före finansiering	616	975
Medelantal anställda	111	111

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



**Chef** Mats Wäpling till och med den 31 december 2006.



**Chef** Peter Wågström från och med den 1 januari 2007.

**NCC Roads kärnverksamhet är produktion av krossprodukter och asfalt samt asfaltbeläggning och vägservice. Under 2006 har fokus inriktats mot att vara lokalt marknadsledande, att säkerställa tillgången på stenmaterial samt att öka samordningen inom affärsområdet. Omsättningen uppgick till 10,0 (8,7) Mdr SEK med ett rörelseresultat på 415 (313) MSEK.**

Under 2005 steg bitumen- och energipriser kraftigt för att under 2006 ha stabiliserats på en hög nivå. Konkurrensen på samtliga marknader var under året fortsatt hård. På de danska och norska marknaderna steg asfaltpriserna något medan priserna på framför allt den finska marknaden låg kvar på en fortsatt pressad nivå. På övriga marknader var asfaltpriserna i stort sett oförändrade. Inom krossverksamheten steg priserna.

NCC Roads fortsatte under 2006 att stärka sitt kund- och marknadsfokus. Den systematiska överföringen av kunskap mellan affärsenheterna intensifierades och samordningen av verksamhetssystemen i Sverige, Norge och Danmark som påbörjades under 2005 fortsatte i ett högt tempo. Vid årsskiftet 2006/2007 slöts avtal om försäljning av den polska verksamheten. Försäljningen är villkorad av konkurrensmyndighetens godkännande.

### MARKNADER OCH KUNDER

De huvudsakliga marknaderna för NCC Roads var under 2006 de nordiska länderna samt Polen och S:t Petersburgområdet. Sverige är den enskilt största marknaden med 36 procent av omsättningen. De nordiska länderna är i huvudsak mogna och stabila marknader. I Polen har tillväxten varit god vilket under året gjort det möjligt att ytterligare utöka produktionskapaciteten och att teckna avtal om försäljning.

Verksamheten i de olika länderna har en stark bas i form av ramavtal med kommunala förvaltningar. Dessa avser 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. Under 2006 har NCC Roads förstärkt sitt fokus på att vara lokalt marknadsledande samt att arbeta aktivt med prisdifferentiering. Totalt sett har NCC Roads tagit marknadsandelar på en växande marknad.

NCC Roads i Sverige började under 2006 att – efter en modell från den danska verksamheten – lansera tjänsten "Vinnande vägval" till Sveriges kommuner. Ett första kontrakt har slutits med Mariestads kommun. Det nya är att



Cykelbana. Vasagatan vid Stockholms centralstation.

NCC garanterar en viss standard på kommunens gator och vägar under en tidsperiod av 15 år. För detta betalar kommunen en fast årlig summa. Båda parter har fördelar av modellen. Kommunen vet den exakta kostnaden och den exakta produkten/tjänsten. NCC kan planera långsiktigt och därmed mer kostnadseffektivt.

### SÄSONGS- OCH VOLYMKÄNSLIGHET

Verksamheten inom NCC Roads är starkt påverkad av säsongsmässiga variationer beroende på att till exempel beläggning inte kan göras vid kall och regnig väderlek. 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 ekonomiskt sett 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 pris på bitumen. Under 2006 har NCC Roads samordnat inköp och logistik på bitumenområdet mellan Sverige, Danmark och Norge.

NCC Roads arbetar aktivt med att effektivisera bitumen- och energianvändningen genom att utveckla energisnåla beläggningstekniker, återvinna asfaltgranulat samt prova ut alternativa bränslen för beläggningsmaskiner och asfaltverk för att minska oljeberoende och utsläpp av växthusgaser. Under året ökade andelen återanvänd asfalt till 6,9 (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. För att ytterligare säkerställa tillgången till stenmaterial från tätortsnära



täkter förvärvades under året några strategiska täkter och täktbolag i Sverige och Danmark.

Viktiga framgångsfaktorer för NCC Roads är att ha kontroll över hela värdekedjan – kross, asfalt, beläggning och vägservice – samt att förstärka samordningen mellan NCC Roads affärsenheter för att bättre ta till vara de gemensamma resurserna.

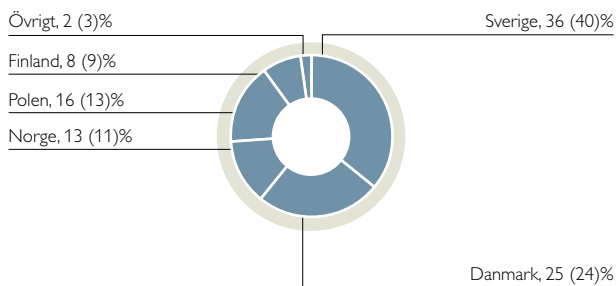
Med några undantag, framför allt i Danmark, råder det ännu inte någon besvärande brist på arbetskraft. Risken för att sådan brist ska uppstå bedöms emellertid öka under 2007.

### UTSIKTER FÖR 2007

Den totala byggmarknaden väntas öka något under 2007. Trots det bedöms den hårda konkurrensen på NCC Roads marknader bestå.

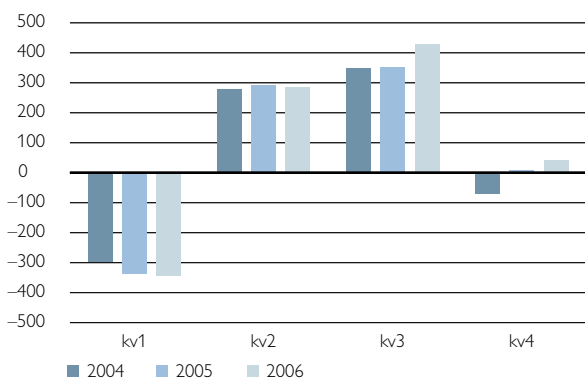
Resultatet och utvecklingen för 2006 kommenteras närmare i Förvaltningsberättelsen på s. 40–44.

### Geografiska marknader, andel av nettoomsättningen



Affärsområdet NCC Roads är indelat i olika geografiska regioner. Sverige är indelat i tre regioner. Verksamheten i Polen kommer, om tillstånd erhålls från berörda konkurrensmyndigheter, att säljas 2007.

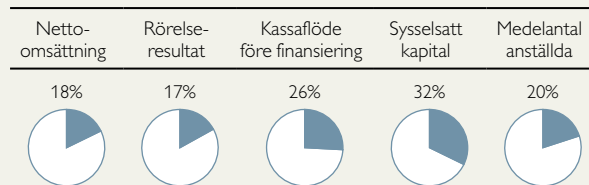
### Rörelseresultat, per kvartal, MSEK



NCC Roads påverkas av säsongsmässiga variationer framför allt till följd av att asfaltverksamhet inte kan bedrivas vid kall väderlek. Detta gör att resultatet för det första och fjärde kvartalet normalt är svagare jämfört med resten av året. År 2006 var den säsongsmässiga variationen annorlunda då första kvartalet påverkades av ovanligt kall väderlek medan det fjärde kvartalet var betydligt varmare än normalt.

## NCC ROADS

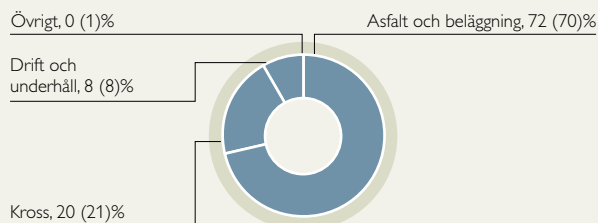
### Andel av koncernen



MSEK	2006	2005
Orderingång	9 733	9 175
Orderstock	1 426	1 780
Nettoomsättning	10 044	8 708
Rörelseresultat	415	313
Sysselsatt kapital vid årets slut	3 075	3 171
Kassaflöde före finansiering	439	341
Rörelsemarginal, %	4,1	3,6
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	12,7	9,2
Investeringar i anläggningstillgångar	376	287
Medelantal anställda	4 342	4 206

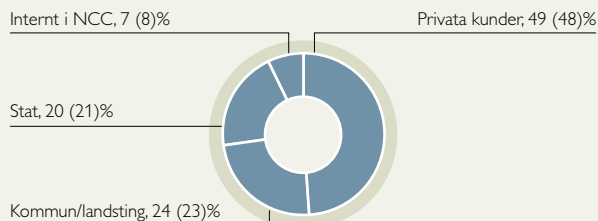
<sup>1)</sup> Avkastningen beräknas på genomsnittligt sysselsatt kapital.

### Produktmix, andel av nettoomsättningen



Asfalt, kross och beläggning svarade för 92 (91) procent av omsättningen. 2006 kännetecknades av en hög efterfrågan på kross.

### Kundmix, andel av nettoomsättningen



Kundmixen varierar mellan produkter och länder. Stat, kommun och landsting är stora kunder inom köp av asfalt. När det gäller kross är andelen privata kunder större.



**Chef** Göran Svensson till och med den 31 augusti 2006.



**Chef** Göran Landgren från och med den 1 september 2006.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för NCC AB (publ), organisationsnummer 556034-5174, med säte i Solna, avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för verksamhetsåret 2006.

## KONCERNFÖRHÅLLANDE

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

## VERKSAMHET

NCC är ett av Nordens ledande bygg- och fastighetsutvecklingsföretag. NCC utvecklar och bygger bostäder, kommersiella fastigheter, industrilokaler och offentliga byggnader, 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 Baltikum bygger NCC bostäder i egen regi och i Tyskland bygger NCC främst småhus.

## VERKSAMHETEN UNDER ÅRET

NCC uppnådde under 2006 samtliga finansiella mål. Avkastningen på eget kapital efter skatt uppgick till 27 (18) procent. Nettolåneskulden minskade något från 0,5 Mdr SEK för ett år sedan till 0,4 Mdr SEK vid årsskiftet främst tack vare det goda resultatet. Dessutom beslutade årsstämman 2006 om en extra utdelning till aktieägarna på 1,1 Mdr SEK utöver ordinarie utdelning på 0,6 Mdr SEK. Den totala avkastningen på NCC-aktien 2006 blev 42 (78) procent.

## Marknadsutveckling

Den nordiska byggmarknaden präglades av en stark högkonjunktur under 2006. Bostadsinvesteringarna fortsatte att öka, anläggningsinvesteringarna intensifierades och marknaden för kommersiella fastighetsprojekt stärktes. Förutsättningarna för asfalt och kross var gynnsamma, främst tack vare den starka byggmarknaden inom bland annat anläggning och infrastruktur.

## Förändringar i koncernledningen

Vd och koncernchef Alf Göransson lämnade sin post i februari 2007 för att i stället bli koncernchef i bevakningsföretaget Securitas. Han efterträddes den 12 februari av Olle Ehrlén, tidigare chef för NCC Construction Sweden och vice vd i NCC AB. Som ny chef för NCC Construction Sweden tillträdde den 12 februari Tomas Carlsson, tidigare chef för NCC Construction Sweden region Väst. Göran Landgren tillträdde den 1 september 2006 som ny chef för affärsområdet NCC Roads. Han efterträdde Göran Svensson som återgått till NCC Construction Sweden där han varit verksam tidigare. Göran Landgren kom närmast från posten som vice vd i NCC Construction Sweden med ansvar för bland annat marknad och affärsutveckling. Peter Wågström tillträdde den 1 januari 2007 som chef för affärsområdet NCC Property Development efter Mats Wäppling som lämnat NCC för att bli koncernchef för teknikkonsultföretaget Sweco. Peter Wågström var tidigare chef för NCC Property Development Sverige. Torben Biilmann tillträdde den 26 oktober som ny affärsområdeschef för NCC Construction Denmark efter Søren Ulslev som frånträdde sin befattning. Torben Biilmann kom närmast från posten som vice vd i NCC Construction Denmark.

Sofie Emilie Stølan, 8 år deltog under sommaren 2006 i Barnens byggskola, Oslo.



### Koncernens finansiella målsättningar

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

### ORDERINGÅNG

Orderingången ökade med 9 (15) procent och uppgick till 57 213 (52 413) MSEK. Ökningen beror på en fortsatt stark byggmarknad där särskilt efterfrågan på nybyggda bostäder i hela Norden var hög. Även övrig husbyggnad och anläggning hade en ökad orderingång. Orderingången för bostadsprojekt i egen regi uppgick till 11 396 (10 477) MSEK, medan orderingången för fastighetsprojekt i egen regi uppgick till 1 931 (598) MSEK. Under året byggstartades 4 706 (4 789) bostäder i egen regi och 4 035 (4 349) såldes.

Färdigställda och byggstartade fastighetsprojekt uppgick vid årets slut till 1,5 (0,8) Mdr SEK i total projektkostnad. Nedlagda kostnader i samtliga startade projekt var 0,8 (0,6) Mdr SEK, vilket motsvarar 54 (73) procent av den totala projektkostnaden. Per den 31 december 2006 uppgick uthyrningsgraden till 41 (60) procent. Under 2006 var det i större utsträckning än föregående år möjligt att genomföra försäljningar av fastighetsprojekt med låg uthyrningsgrad.

### Nettoomsättning

Nettoomsättningen ökade med 13 procent och uppgick till 55 876 (49 506) MSEK. Produktionen var hög i flera Construction-enheter efter lång tid med ökande orderingång. NCC Property Development sålde fler utvecklingsfastigheter jämfört med föregående år. Stark efterfrågan på främst kross, men även på asfalt i vissa regioner och gynnsamt väder under framför allt det fjärde kvartalet förklarar den ökade nettoomsättningen i NCC Roads. NCC:s bostadsbyggande ökade under året på alla marknader där koncernen är verksam, och framför allt i Sverige var ökningen omfattande. Ökat hus- och anläggningsbyggande i Sverige och Norge bidrog också till ökad omsättning.

### Rörelseresultat

Rörelseresultatet för helåret förbättrades till 2 392 (1 748) MSEK. Det förbättrade resultatet för koncernen beror i huvudsak på en stark utveckling i NCC Construction Sweden. Framför allt boendeverksamheten hade ett framgångsrikt år, men även övrig byggverksamhet bidrog till förbättringen.

Utvecklingen var också god i NCC Construction Finland. Tack vare en stark bostadsmarknad i Finland och även i Baltikum, där NCC Construction Finland startat verksamhet, kunde affärsområdet förbättra sitt resultat ytterligare.

NCC Property Development ökade resultatet till följd av fler försäljningar av fastighetsutvecklingsprojekt jämfört med 2005. I 2005 års resultat ingick också en nedskrivning av utländska fastigheter med 71 MSEK.

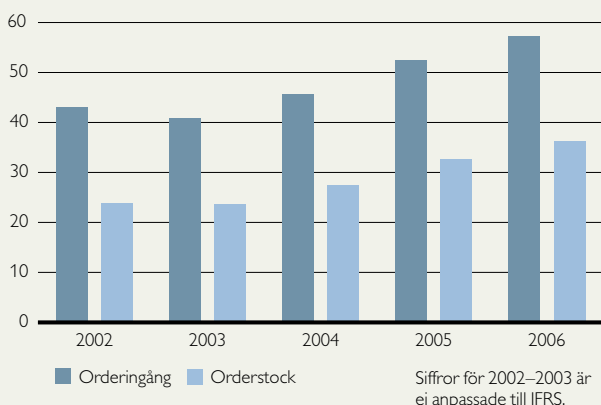
En positiv utveckling av asfalt- och krossverksamheten i NCC Roads bidrog till det förbättrade resultatet. Dels innebär den milda hösten 2006 att säsongen för verksamheten inom NCC Roads blev ovanligt lång, dels var den goda byggmarknaden positiv även för NCC Roads verksamhet.

NCC Construction Germany bidrog också till det ökade resultatet. De satsningar som gjorts på ökad boendeverksamhet i Tyskland har utvecklats väl, och samtidigt innehöll 2005 års resultat stora nedskrivningar av äldre projekt och innehav i fastighetsfonder.

Resultatet i NCC Construction Denmark var negativt, -35 (209) MSEK, som en följd av nedskrivningar av projekt och ökade avsättningar för tvister.

Sänkt pensionspremie hos AMF förbättrade resultatet med 74 MSEK. Resultatet påverkades också positivt med 43 MSEK av en betalning för en tidigare nedskreven fordran samt ytterligare 19 MSEK avseende upplösning av avsättning för rättstvister. I 2005 års resultat ingick nedskrivning 60 MSEK av ett innehav i ett delägt bolag i Polen, liksom nedskrivning av goodwill 15 MSEK i det polska dotterbolaget Hydrobudowa. Se även not 10, Nedskrivningar och återförda nedskrivningar.

Orderingång och orderstock, koncernen, Mdr SEK



Orderingången fortsatte att öka 2006. Ökningen berodde på den starka byggmarknaden i Norden. Efterfrågan var stark för såväl bostäder som för övrig husbyggnad och anläggning. Orderstocken var vid årets slut på en mycket hög nivå trots en ökad produktionstakt i slutet av 2006.

### Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 2 263 (1 580) MSEK. Låg genomsnittlig ränta samt något lägre nettolåneskuld tillsammans med att NCC utnyttjade ett erbjudande om förtidsinlösen av lån med inlösenrabatt, bidrog till ett förbättrat finansnetto.

### Periodens resultat efter skatt

Periodens resultat uppgick till 1 708 (1 187) MSEK. Skattesatsen för NCC var 25 (25) procent. Skatten påverkades positivt då affärsområdet NCC Property Development sålde flera fastighetsprojekt och mark via bolagsförsäljningar, vilket ledde till att vinsterna inte beskattades.

### FINANSIELL STÄLLNING

#### Avkastning

Avkastningen på sysselsatt kapital ökade till 24 (17) procent som följd av förbättrat resultat och lägre sysselsatt kapital. Avkastningen på eget kapital efter skatt var 27 (18) procent.

#### Kassaflöde

Kassaflödet före finansiering uppgick för 2006 till 1 657 (2 115) MSEK. Resultatet förbättrades jämfört med föregående år samtidigt som rörelsekapitalbindningen minskade trots ökad verksamhet. Investeringar i omsättningsfastigheter ökade i både NCC:s Construction-enheter och i NCC Property Development. Det minskade kassaflödet från investeringar förklaras av att det under 2005 genomfördes större försäljningar av förvaltningsfastigheter än under 2006.

#### Soliditet och skuldsättningsgrad

Soliditeten den 31 december uppgick till 22 (25) procent. Skuldsättningsgraden uppgick till 0,1 (0,1) och påverkades av utdelning till aktieägarna om 1,7 (1,6) Mdr SEK och ökade investeringar i fastighets- och bostadsprojekt.

### Säsongseffekter

NCC påverkas av säsongsmässiga variationer framför allt till följd av att asfaltverksamhet och viss anläggningsverksamhet inte kan bedrivas vid kall väderlek. Detta gör att resultatet för det första och fjärde kvartalet normalt är svagare jämfört med resten av året. År 2006 var den säsongsmässiga variationen annorlunda då första kvartalet påverkades av ovanligt kall väderlek medan det fjärde kvartalet var betydligt varmare än normalt.

### AFFÄRSOMRÅDEN

#### NCC Construction Sweden

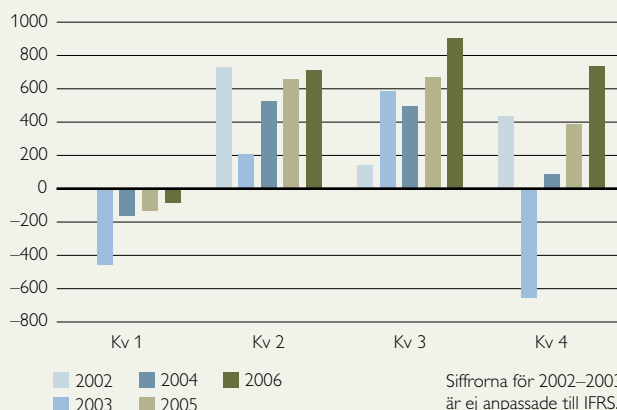
Orderingången för NCC Construction Sweden ökade med 6 (11) procent till 23 510 (22 151) MSEK. Ökningen förklaras främst av ökat bostadsbyggande men också av hög efterfrågan på övrigt husbyggande. Marknaden präglades av högkonjunkturen och god efterfrågan generellt. Orderingången inom anläggning var också tillfredställande men sjönk något jämfört med föregående år. Rörelseresultatet uppgick till 1 131 (764) MSEK. Marginalerna i entreprenadverksamheten stärktes ytterligare under året vilket i kombination med högre omsättning bidrog till ett förbättrat resultat. Resultatet påverkades också positivt av volymtillväxt och god lönsamhet i bostadsprojekten. Antalet sålda bostäder uppgick till 1 347 (1 416). Minskningen beror på att NCC hade färre bostäder till salu på grund av att projekten påbörjades sent under året.

#### NCC Construction Denmark

Orderingången för NCC Construction Denmark uppgick till 6 822 (6 839) MSEK. Rörelseresultatet för året uppgick till -35 (209) MSEK. Under året gjordes stora nedskrivningar av ett begränsat antal projekt främst i entreprenadverksamheten framför allt beroende på svag projektstyrning, där befintligt verksamhetssystem inte använts konsekvent. Brist på kompetent personal och underentreprenörer medförde ökad personalomsättning, och snabba prisökningar på material och underentreprenader innebar ökade kostnader. Tvister omprövades vilket innebar nedskrivningar av fordringar.

NCC påverkas av säsongsmässiga variationer framför allt till följd av att asfalt- och viss anläggningsverksamhet inte kan bedrivas vid kall väderlek. Resultatet för det första och fjärde kvartalet är normalt svagare jämfört med resten av året. År 2006 var den säsongsmässiga variationen annorlunda då första kvartalet påverkades av ovanligt kall väderlek medan det fjärde kvartalet var betydligt varmare än normalt.

Resultat efter finansiella poster, per kvartal, MSEK



Under hösten 2006 tillsattes en ny chef för affärsområdet och denne har startat arbetet med att förbättra rutinerna för styrning och uppföljning av projekt, se över realismen i slutlägesprognoserna och säkerställa att nya projekt har tillräckligt hög marginal samt att risker i framför allt de stora projekten identifieras och hanteras.

#### NCC Construction Finland

I NCC Construction Finland ökade orderingsgången till 7 076 (6 098) MSEK. Efterfrågan på bostäder i Finland var fortsatt hög under 2006 vilket möjliggjorde ökad igångsättning av projekt i egen regi. Expansionen i Baltikum av bostäder i egen regi bidrog till ökad orderingsgång. Fler projekt inom övrigt husbyggande i framför allt Helsingforsområdet bidrog också till ökad orderingsgång. Rörelseresultatet ökade till 390 (320) MSEK. En jämn beläggning inom flertalet verksamheter bidrog till att den redan tidigare goda rörelsemarginalen förbättrades ytterligare. Den baltiska verksamheten lämnade ett tillskott till resultatet tack vare ökad försäljning av bostäder och försäljning av några markområden.

#### NCC Construction Norway

Orderingsgången för NCC Construction Norway ökade till 7 982 (5 953) MSEK. Ökningen beror på god orderingsgång för anläggnings- och bostadsprojekt i en stark marknad. Under året har det bland annat tecknats avtal om bro- och tunnelprojektet Finnfast samt att i Oslo bygga Fornebu Arena. Rörelseresultatet uppgick till 179 (202) MSEK. Trots ökade volymer under året understeg resultatet föregående års siffror. Detta förklaras av minskade projektmarginaler då ett fåtal projekt i framför allt Osloregionen har justerat ned resultatet under året. Den norska marknaden kännetecknas av brist på personal och stigande priser på insatsvaror.

#### NCC Construction Germany

Orderingsgången i NCC Construction Germany uppgick till 2 344 (1 781) MSEK. Ökningen var hänförlig till bostadsutvecklingsprojekt i egen regi. Rörelseresultatet var 85 (0)

MSEK. Resultatet förbättrades jämfört med föregående år tack vare ökad bostadsproduktion med bättre marginaler. Föregående år belastades resultatet av nedskrivningar av gamla projekt och fastighetsfonder.

#### NCC Property Development

Omsättningen för NCC Property Development uppgick till 3 773 (1 671) MSEK och rörelseresultatet till 472 (200) MSEK.

##### Fastighetsutveckling

Försäljningsvolymen för helåret 2006 uppgick till 3 689 (1 480) MSEK. Fastighetsmarknaden var mycket god under 2006 och projekt kunde säljas före färdigställande med låg uthyrningsgrad. Rörelseresultatet uppgick till 451 (23) MSEK. Under året såldes ett antal fastighetsprojekt med ett positivt försäljningsresultat. I avtalet för flera projekt finns incitament som kan påverka priset och resultatet positivt i takt med att uthyrning genomförs. Färdigställda eller byggstartade fastighetsprojekt uppgick vid årets slut till 1,5 (0,8) Mdr SEK i total projektkostnad. Nedlagda kostnader i samtliga startade projekt var 0,8 (0,6) Mdr SEK, vilket motsvarar 54 (73) procent av den totala projektkostnaden. Per den 31 december 2006 uppgick uthyrningsgraden till 41 (60) procent.

##### Förvaltningsfastigheter

Under 2006 såldes förvaltningsfastigheter till ett värde av 37 (635) MSEK med ett sammanlagt resultat på 9 (92) MSEK. Hyresintäkterna från förvaltningsfastigheter var för perioden 5 (39) MSEK. Driftnettot var -5 (17) MSEK. Bokfört värde på beståndet per den 31 december 2006 uppgick till 44 (71) MSEK. Resterande bestånd av förvaltningsfastigheter förväntas säljas under 2007.

#### NCC Roads

Nettoomsättningen för NCC Roads uppgick till 10 044 (8 708) MSEK. NCC Roads är starkt påverkat av säsongsvariationer då verksamheten inte kan bedrivas vid kall väderlek, och resultatet gynnades av den osedvanligt milda hösten,

#### Nettoomsättning och resultat per affärsområde

MSEK	Nettoomsättning		Rörelseresultat (EBIT)	
	2006	2005	2006	2005
NCC Construction Sweden	22 105	19 354	1 131	764
NCC Construction Denmark	6 493	6 865	-35	209
NCC Construction Finland	6 450	5 821	390	320
NCC Construction Norway	6 002	4 983	179	202
NCC Construction Germany	1 763	1 672	85	0
NCC Property Development	3 773	1 671	472	200
NCC Roads	10 044	8 708	415	313
<b>Summa</b>	<b>56 631</b>	<b>49 075</b>	<b>2 638</b>	<b>2 008</b>
Övrigt och elimineringar	-755	431	-245	-261
<b>Koncernen</b>	<b>55 876</b>	<b>49 506</b>	<b>2 392</b>	<b>1 748</b>

vilket lett till en lång säsong för asfalt. Flera krosstäcker förvärvades under året i Sverige och Danmark och den starka nordiska byggmarknaden har lett till ökad efterfrågan.

Rörelseresultatet för året uppgick till 415 (313) MSEK. Resultatet i NCC Roads belastades med goodwillnedskrivningar på 20 (43) MSEK varav 17 (43) MSEK var hänförliga till den finska verksamheten. Bakgrunden är att asfaltmarknaden i Finland kännetecknas av hård konkurrens och stark prispress.

#### 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 bedrev tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken i det svenska moderbolaget och i dotterföretagen. Koncernens tillstånds- och anmälningspliktiga verksamhet påverkar den yttre miljön huvudsakligen inom NCC Roads som bland annat bedriver asfalt- och täktverksamhet. Den yttre miljön påverkades i huvudsak genom utsläpp i luft och genom buller. För ytterligare information se avsnittet Miljö och samhälle, s. 25.

#### KÄNSLIGHETS- OCH RISKANALYS

För NCC:s Construction-enheter har en marginalhöjning på 1 procentenhet en väsentligt mycket större resultateffekt än en volymökning på 5–10 procent. Det speglar vikten av en selektiv anbudspolicy och riskhantering i tidiga skeden. 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 beror till stor del på de hyresavtal som träffats med hyresgästerna. Ökad uthyrningstakt möjliggör en ökad för-

säljningsvolym. 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 värdeförändring.

NCC Roads verksamhet påverkas av bland annat prisnivåer samt producerad och utlagd asfaltvolym. En längre säsong till följd av gynnsam väderlek ger ökad volym, och då andelen fasta kostnader är stor, är marginaleffekten betydande.

NCC-koncernen hade under 2006 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/utskiftning till aktieägarna – 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, operationella och finansiella. De operationella riskerna har att göra med den dagliga verksamheten. Dessa kan vara rent operativa, gälla anbud eller projektutveckling, säsongsexponering eller bedömning av projektens vinstförmåga. Vidare kan egendoms- 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 ett 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 konjunktur nedgång 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

#### Känslighets- och riskanalys

	Förändring	Resultateffekt efter finansiella poster, MSEK (årsbasis)	Påverkan avkastning på eget kapital, %-enheter	Påverkan avkastning på sysselsatt kapital, %-enheter
<b>NCC:s Construction-enheter</b>				
Volym	+/- 5%	191	2,1	1,9
Rörelsemarginal	+/- 1%-enhet	428	4,7	4,2
<b>NCC Property Development</b>				
Försäljningsvolym, projekt	+/- 10%	67	0,7	0,7
Försäljningsmarginal, projekt	+/- 1%-enhet	37	0,4	0,4
<b>NCC Roads</b>				
Volym	+/- 5%	39	0,4	0,4
Rörelsemarginal	+/- 1%-enhet	100	1,1	1,0
Kapitalrationalisering	+/- 10%	16	0,2	0,8
<b>Koncernen</b>				
Låneränta	+/- 1%-enhet	14	0,2	
Minskad nettolåneskuld	500 MSEK	24	0,3	1,2
Ändrad soliditet	-5%-enheter	-73	7,2	



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 färdiguthyrat fastighetsprojekt kan belånas betydligt mer.

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

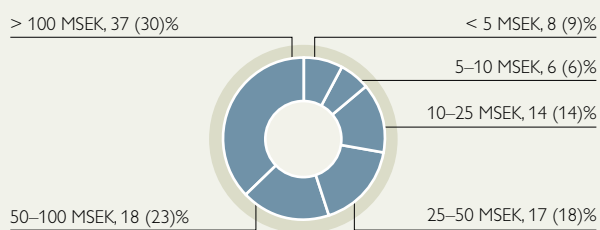
Sammantaget innebär detta att NCC-koncernen med den verksamhetsmix som rådde under 2006 ska ha en nettolåneskuld som inte överstiger det egna kapitalet (se även Finansiella mål och utdelningspolicy, s. 13). Koncernens finansiella risker såsom ränte-, valuta-, likviditets- och finansieringsrisker hanteras 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 anbudsfordran. NCC har en selektiv anbuds-policy 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. I en växande marknad är det å andra sidan viktigt att vara selektiv då en för stor anbudsvolym kan ge upphov till resursbrist internt och externt för att hantera alla projekt, vilket kan leda till såväl försämrad intern kontroll som ökade kostnader.

NCC prioriterar att lämna anbud på projekt där riskerna är identifierade och därmed möjliga att hantera och kalkylera. Flertalet risker, såsom kontraktstrisker samt tekniska och produktionsmässiga risker, hanteras och minimeras bäst genom samarbete i tidiga skeden med kunden och andra

#### Projektstorlek i ordergång 2006, volym NCC:s Construction-enheter



En stor och växande del av NCC:s omsättning är relaterad till projekt som är större än 100 MSEK. Främst i Sverige och Norge ökade de största projekten. Under 2006 har fler bostadsprojekt inom storleksintervallet över 100 MSEK orderanmält i den svenska verksamheten. De största var Ursvik i Sundbyberg och Rosenlundsterrassen i Stockholm. I Norge har under 2006 erhållits några ovanligt stora order som det inte fanns motsvarighet till året före. Det är St. Olavs Hospital, Riksväg 519, Lörenskog Nytt Centrum och Fomebu Arena i Oslo.

aktörer. Nya samverkansformer, 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 processtyrvt 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 marknadsprefenser 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 utvecklas 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

#### Större pågående projekt

Projekt	NCC:s andel av ordervärde	Färdigställande grad per 31 dec 2006	Beräknat färdigställande
Tunnelbana, Singapore	Singapore 1 714	89%	2007
Citytunneln, Malmö	Sverige 1 428	50%	2009
Kulsinterverk, Kiruna	Sverige 1 257	62%	2008
Sjukhus, Trondheim	Norge 1 087	26%	2009
Väg, Norrortsleden, Stockholm	Sverige 721	35%	2008
Tunnel, Riksvei 519	Norge 544	8%	2009
Köpcentrum, Lörenskog, Oslo	Norge 501	32%	2008
Köpcentrum, Århus	Danmark 496	16%	2008
Kontor, Kungsbron, Stockholm	Sverige 494	9%	2009
Köpcentrum, Tuborg, Köpenhamn	Danmark 452	66%	2007
Väg, E18 Bjørnå, Oslo	Norge 413	31%	2011
Sjukhus, Linköping	Sverige 413	96%	2007
Bro, E6 Örekilsälven, Munkedal	Sverige 413	63%	2008
Kraftvärmeverk, Rya, Göteborg	Sverige 384	92%	2007
Kontor och butiker, Beridarebanan, Stockholm	Sverige 363	55%	2008
Universitetsbyggnad, Sönderborg	Danmark 348	89%	2007
Sjukhem, Trondheim	Norge 344	22%	2008
Bostäder, Bisbebjerg Bakke, Köpenhamn	Danmark 344	91%	2007
Mark- och konstbyggnader, Hylle-Vintrie, Malmö	Sverige 334	81%	2007
Väg	Tanzania 320	92%	2007
Bostäder, Amerika Plads, Köpenhamn	Danmark 306	57%	2007

i dessa historiskt inte motsvarat den ökade risk de inneburit. Riskbegränsning sker genom krav på en hög uthyrningsgrad vid projektstart samtidigt som kapitalbindning reduceras genom tidiga betalningar.

#### 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 försämra resultatet. För att hantera dessa risker erbjuder NCC Roads hela värdekedjan med vägrelaterade 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. Ökad efterfrågan på grund av tillväxt i byggbranschen, 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 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 följt av krossprodukter. NCC Roads köper bitumen av ett flertal internationella leverantörer. Samordning av inköp och logistik på bitumenområdet sker mellan Sverige, Danmark och Norge. Längre avtal mot kund innehåller normalt prisklausuler som reducerar NCC Roads risktagande. NCC Roads är självförsörjande på flertalet marknader gällande krossprodukter.

#### RISK FÖR FEL VID SUCCESSIV 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 det för samtliga entreprenadprojekt görs uppföljningar som ligger till grund för resultatavräkning. Om det slutliga resultatet för projektet då bedöms bli negativt, kommer projektets resultat omedelbart att belastas med hela förlusten, oavsett hur färdigställt projektet är. För boendeprojekt i egen regi avräknas resultatet efter uppberedningsgrad (nedlagda kostnader i relation med slutlägesprognos) multiplicerat med försäljningsgrad (andel sålda lägenheter), vilket innebär en försiktigare resultatavräkning.

#### FOKUS

Under 2006 och i början av 2007 har NCC fortsatt att avveckla verksamheter som ligger utanför kärnverksamheten eller utanför de geografiska hemmamarknaderna samtidigt som viss tillväxt har skett inom de områden där NCC har en 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 avvecklad under 2007 vilket minskar NCC:s riskexponering på marknader där marknadskännedomen är begränsad.

#### FINANSIELL RISK

##### Finanspolicy

Koncernen är genom sin verksamhet utsatt för finansiella risker. Med finansiella risker avses ränterisk, kreditrisk, likviditetsrisk, valutarisk 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

Flygeln, Louis de Geer konsert- och konferenshall, Norrköping.

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. Kundkreditriskerna 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 finanspolicy 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. Koncernens omräkningsexponering täcks enligt riktlinjer i NCC:s finanspolicy.

#### 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 i låneportföljen används i huvudsak ränteswappar för att anpassa strukturen. Per årsskiftet uppgick de räntebärande skulderna inklusive avsättningar för pensioner till 2 694 (3 153) MSEK och den genomsnittliga räntebindningstiden var 2,6 (1,1) år.

#### Kreditrisker

NCC:s placeringsreglemente för finansiella placeringar revideras kontinuerligt och karaktäriseras av försiktighet. Policyen 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 3,2 Mdr SEK. Tillgängliga likvida medel placeras i bank eller räntebärande instrument med god kreditvärdighet och likvid andrahandsmarknad. Koncernens likvida medel inklusive kortfristiga placeringar överstigande tre månader per den 31 december 2006 uppgick till 1,4 Mdr SEK. Betalningsberedskapen uppgick per den 31 december 2006 till 8 procent av omsättningen. Se vidare not 1, Redovisningsprinciper och not 39, Finansiella instrument och finansiell riskhantering.

#### VÄSENTLIGA TVISTER

I den pågående svenska kartellprocessen inleddes huvudförhandling i målet i september 2006. Dom i tingsrätten väntas den 31 maj 2007. Konkurrensverkets yrkande på konkurrenskadaavgift för NCC uppgår till 382 MSEK, vilket har hantrats som eventualförpliktelse. I det finländska kartellärendet inleddes rättegång under november 2006 och dom väntas under våren 2007. I fallet där nio kommuner har stämt bland annat NCC på skadestånd för kartellsamarbete, har dom fastställts att annan än avtalspart med kommun kan stämmas. Processen vilar i väntan på dom i den svenska kartellrättegången. I Norge framställde ekobrottsmyndigheten Økokrim i juli 2006 krav om böter för brott mot konkurrenslag avseende NCC Construction Norway och NCC Roads med 3 MNOK respektive 2 MNOK. Diskussioner med Økokrim hade den 1 mars inte slutförts.

För ytterligare beskrivningar av kartellprocesser, se not 46, Ställda säkerheter, eventualförpliktelser och eventualtillgångar.



Öreksilsbron, E6-etappen, Saltkällan – Rödberget.



Campus Johanneberg studentlägenheter, Göteborg.

## PERSONAL

### Antalet anställda

Medelantalet anställda i NCC-koncernen var under året 21 784 (21 001). NCC:s långsiktiga arbete med arbetsmiljö och hälsofrågor ger för varje år allt mer positiva effekter. I Sverige ökade dock sjukfrånvaron något 2006 efter att ha sjunkit under de tre föregående åren. Även antalet olycksfall på de svenska arbetsplatserna ökade något under 2006. Däremot 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. För ytterligare information, se avsnittet Medarbetarna, s. 22.

### 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 årsstämman den 5 april 2006 gavs styrelsen ett förnyat mandat till återköp av högst 10 procent av bolagets aktier. Under 2004, 2005 och 2006 har inga aktier återköpts. Sedan det ursprungliga återköpsmandatet gavs vid årsstämman 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 2006 hade 5 684 003 aktier sålts mot inlösta optioner. Antalet återköpta aktier i eget förvar uppgick därefter till 351 389. Efter avdrag för återköpta aktier var per 31 december 2006 antalet utestående aktier 108 084 433. Styrelsen föreslår årsstämman att erhålla mandat att fram till nästa årsstämma återköpa högst så många aktier av serie A eller serie B 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. Med det föreslagna bemyndigandet har bolaget möjlighet att återköpa ytterligare 9,7 procent av utgivna aktier.

### ÄGARSTRUKTUR

Antalet aktieägare i NCC var vid årsskiftet 28 589 (24 679) med Nordstjernen AB som största enskilda ägare med 27 procent av kapitalet och 54 procent av rösterna. Näst största ägare var L E Lundbergföretagen AB med 10 procent av kapitalet och 20 procent av rösterna. De tio största ägarna svarade tillsammans för 56 procent av kapitalet och 85 procent av rösterna.

### NOMINERINGSARBETE

Ordinarie årsstämma utser en valberedning som har till uppgift att föreslå årsstämman val av styrelseledamöter och revisorer. I valberedningens uppdrag ingår även att lämna förslag om arvoden. Till ledamöter i valberedningen omvaldes vid årsstämman den 5 april 2006 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 under 2006 för arbetet med förslag till styrelse, revisorer och arvoden inför årsstämman 2007.

### HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Den 2 januari 2007 offentliggjordes att avtal träffats om försäljning av den polska asfalt-, kross- och beläggningsverksamheten, NCC Roads Polska, till det österrikiska företaget



Strabag. Köpeskillingen uppgår till 1 050 MSEK för skuld-fritt bolag vilket ger NCC en resultat effekt på cirka 400 MSEK. Affären förutsätter godkännande av berörda konkurrensmyndigheter. NCC Roads Polskas omsättning motsvarade 2006 cirka 2,6 procent av NCC:s omsättning och 2,4 procent av balansomslutningen.

I januari träffades avtal om försäljning av kontorsprojektet Västerport i Stockholm till Credit Suisse Asset Management (CSAM). CSAM erlägger likvid och tillträder projektet sommaren 2008. Försäljningen ger initialt ett positivt resultat om cirka 30 MSEK vilket kan resultatavräknas när villkor för affären är uppfyllda. NCC har lämnat hyresgarantier i tre år efter färdigställande och gjort full avsättning för dessa.

#### 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 17 083 (18 007) MSEK. Resultatet efter finansnetto var 401 (1 071) MSEK. Minskade utdelningar från dotterbolag gjorde att resultatet i moderbolaget sjönk. Medelantalet anställda var 8 065 (7 377).

#### FRAMTIDSUTSIKTER

NCC:s bedömning är att den nordiska byggmarknaden växer med cirka 3 procent under 2007. NCC:s tillväxt i Norden kommer emellertid att begränsas av tillgången på kvalificerad arbetskraft, vilket varit besvärande under 2006 och sannolikt kommer att förvärras under 2007.

#### FÖRSLAG TILL UTDELNING

Mot bakgrund av den stärkta finansiella ställningen i NCC föreslår styrelsen en ordinarie utdelning på 8,00 (5,50) SEK per aktie samt en extra utdelning motsvarande 10,00 (10,00) SEK per aktie, det vill säga totalt 18,00 (15,50) SEK per aktie. Förslag till avstämningsdag är den 16 april 2007. Om årsstämman beslutar enligt förslaget, beräknas utdelningen utbetalas via VPC den 19 april 2007.

#### 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 vinst-dispositionsförslag till årsstämman. Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

Till förfogande stående vinstmedel	2 832 149 338
Disponeras enligt följande:	
Ordinarie utdelning till aktieägarna 8,00 SEK per aktie	864 675 464
Extra utdelning till aktieägarna 10,00 SEK per aktie	1 080 844 330
I ny räkning balanseras	886 629 544
<b>Summa SEK</b>	<b>2 832 149 338</b>

Styrelsens yttrande till utdelningsförslaget kommer att återfinnas på bolagets webbplats 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.

Kräftriket, Stockholm.

# KONCERNENS RESULTATRÄKNING

## MED KOMMENTARER

MSEK	Not	2006	2005
Nettoomsättning	1, 26, 49, 50	55 876	49 506
Kostnader för produktion	2, 3	-50 729	-45 158
<b>Bruttoresultat</b>	4, 5, 6, 10	<b>5 147</b>	<b>4 347</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	4, 5, 6, 7	-2 795	-2 677
Resultat från fastighetsförvaltning	8	-5	17
Resultat från försäljning av förvaltningsfastigheter	9	9	92
Resultat från försäljning av rörelsefastigheter	9	22	19
Nedskrivningar av anläggningstillgångar	10	-22	-94
Resultat från försäljning av koncernföretag	11	7	-5
Resultat från andelar i intresseföretag	10, 12	29	49
<b>Rörelseresultat</b>	3, 13	<b>2 392</b>	<b>1 748</b>
Finansiella intäkter		116	116
Finansiella kostnader	10	-245	-284
<b>Finansnetto</b>	17	<b>-129</b>	<b>-168</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 263</b>	<b>1 580</b>
Skatt på periodens resultat	31	-555	-393
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	18, 45	<b>1 708</b>	<b>1 187</b>
<b>Hänförs till:</b>			
NCC:s aktieägare		1 706	1 178
Minoritetsintressen		1	9
<b>Periodens resultat</b>		<b>1 708</b>	<b>1 187</b>
<b>Resultat per aktie</b>	19		
<i>Före utspädning</i>			
Resultat efter skatt, SEK		15,80	11,07
<i>Efter utspädning</i>			
Resultat efter skatt, SEK		15,74	10,86

### Nettoomsättningen

Nettoomsättningen uppgick till 55 876 (49 506) MSEK. Produktionen var hög efter lång tid med ökande ordergång. NCC Property Development sålde fler utvecklingsfastigheter jämfört med föregående år. Stark efterfrågan på främst kross, men även på asfalt i vissa regioner och gynnsamt väder under framför allt det fjärde kvartalet förklarar den ökade nettoomsättningen i NCC Roads. NCC:s bostadsbyggande ökade under året på alla marknader där koncernen är verksam, framför allt i Sverige var ökningen omfattande. Ökat hus- och anläggningsbyggande i Sverige och Norge bidrog till ökad omsättning.

### Resultat från fastighetsförvaltning

Fastighetsförvaltning sker i NCC:s affärsområde NCC Property Development. Driftnettot för NCC Property Development var -5 (17) MSEK.

### Nedskrivningar

Under 2006 skedde nedskrivningar exklusive goodwill med 12 (139) MSEK. Finansiella anläggningstillgångar i NCC Construction Germany har skrivits ned, andelar i intressebolag skrevs ned med 0 (60) MSEK och rörelsefastigheter skrevs ned med 1 (8) MSEK.

Nedskrivningar av goodwill

NCC genomför årliga bedömningar av värdet eller oftare när så är befogat. Årets resultat har belastats med nedskrivningar om 20 (86) MSEK. Nedskrivningen avsåg NCC Roads.

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

MSEK	2006	2005
Fastighetsprojekt inom NCC Property Development <sup>1)</sup>		-71
Rörelsefastigheter	-1	-8
Finansiella anläggningstillgångar	-10	
Andelar i intresseföretag		-60
Goodwill inom NCC Roads <sup>2)</sup>	-20	-43
Goodwill inom NCC:s Construction-enheter <sup>2)</sup>		-43
<b>Summa nedskrivningar</b>	<b>-32</b>	<b>-225</b>

Nedskrivningar av bostadsprojekt och fastighetsprojekt inom NCC Property Development återfinns i Kostnader för produktion. Nedskrivning av andelar i intresseföretag återfinns i Resultat från andelar i intresseföretag.

<sup>1)</sup> Nedskrivningar är summan av nedskrivningar och återförda nedskrivningar.

<sup>2)</sup> Nedskrivning av goodwill har skett för dotterföretag, som efter prövning har haft ett lägre nyttjandevärde än redovisat värde. Goodwillens bokförda restvärde prövas årligen och när indikation på värdeförändring finns. Skälen till nedskrivning kan vara förändrade marknadsförutsättningar eller avkastningskrav vilka leder till ett lägre återvinningsvärde.

(Se även not 10, Nedskrivningar och återförda nedskrivningar).

### Rörelseresultat

Rörelseresultatet för helåret förbättrades till 2 392 (1 748) MSEK. Det förbättrade resultatet för koncernen beror i huvudsak på en stark utveckling i NCC Construction Sweden. Framför allt boendeverksamheten hade ett framgångsrikt år, men även övrig byggverksamhet bidrog till förbättringen. Resultatet i NCC Construction Denmark var negativt, -35 (209) MSEK, som en följd av nedskrivningar av projekt och ökade avsättningar för tvister.

Den goda byggmarknaden har även varit positiv för NCC Roads verksamhet. NCC Property Development ökade resultatet till följd av fler försäljningar av fastighetsutvecklingsprojekt jämfört med 2005.

### Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 2 263 (1 580) MSEK. Låg genomsnittlig ränta samt något lägre nettolåneskuld tillsammans med förtidsinlösen av lån bidrog till ett lägre finansnetto. IAS 39, Finansiella instrument: Redovisning och värdering, har endast lett till marginella resultat-effekter för perioden.

### Skatt

Skattesatsen för NCC var 25 (25) procent. Skatten påverkades positivt då affärsområdet NCC Property Development sålde flera fastighetsprojekt och mark via bolagsförsäljningar, vilket ledde till att vinsterna inte beskattades.

# KONCERNENS BALANSRÄKNING

## MED KOMMENTARER

MSEK	Not	2006	2005
	1, 26, 49, 50		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Goodwill	21	1 700	1 772
Övriga immateriella tillgångar	21	113	61
Förvaltningsfastigheter	23	65	71
Rörelsefastigheter	22	796	865
Maskiner och inventarier	22	1 940	1 937
Andelar i intresseföretag	25	47	44
Andra långfristiga värdepappersinnehav	28	242	265
Långfristiga fordringar	30	2 477	916
Uppskjutna skattefordringar	31	262	330
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 642</b>	<b>6 263</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Fastighetsprojekt	32	1 955	2 005
Bostadsprojekt	32	4 905	3 884
Material- och varulager	33	1 517	1 013
Skattefordringar		51	13
Kundfordringar		7 934	7 137
Upparbetade ej fakturerade intäkter	34	2 840	2 738
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		852	638
Övriga fordringar	30	1 481	1 348
Kortfristiga placeringar	28	173	153
Likvida medel	47	1 253	1 919
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>22 961</b>	<b>20 848</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>45</b>	<b>30 603</b>	<b>27 110</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
Aktiekapital	35	867	867
Övrigt tillskjutet kapital		1 844	1 844
Reserver		-20	61
Balanserat resultat inkl. årets resultat		4 105	4 014
<b>Aktieägarnas kapital</b>		<b>6 796</b>	<b>6 785</b>
Minoritetsintressen		75	94
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 870</b>	<b>6 879</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga räntebärande skulder	36	2 023	2 004
Övriga långfristiga skulder	41	561	392
Uppskjutna skatteskulder	31, 37	461	199
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	37, 38	119	143
Övriga avsättningar	37	2 157	1 611
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>39, 44</b>	<b>5 321</b>	<b>4 348</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga räntebärande skulder	36	552	1 052
Leverantörsskulder		4 874	4 520
Skatteskulder		170	137
Fakturerade ej upparbetade intäkter	40	4 823	4 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43	4 592	3 271
Övriga kortfristiga skulder	41	3 400	2 535
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>39</b>	<b>18 411</b>	<b>15 883</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>23 732</b>	<b>20 231</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>45</b>	<b>30 603</b>	<b>27 110</b>
Ställda säkerheter	46		
Eventualförpliktelser	46		



### **Anläggningstillgångar**

Goodwill

NCC genomför årliga bedömningar av värdet eller oftare när så är befogat. Balansposten har minskats med nedskrivningar om 20 (86) MSEK i NCC Roads, 2005 även i NCC:s Construction-enheter. Goodwillen har minskat då kurserna på utländsk valuta har försvagats i förhållande till den svenska kronan.

Långfristiga fordringar

Fordringar till följd av sålda fastighetsprojekt i NCC Property Development har ökat.

### **Omsättningstillgångar**

Bostadsprojekt

Ökade investeringar i bostadsprojekt har skett i NCC:s Construction-enheter, främst i Sverige men även i Tyskland och Baltikum.

Kundfordringar

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

### **Eget kapital**

Förändring i Eget kapital består främst av årets nettoresultat, utdelning till aktieägarna samt försäljning av egna aktier.

Övriga förändringar i eget kapital är omräkningsdifferenser.

### **Långfristiga skulder**

Avsättningar

Avsättningar för hyresgarantier har ökat till följd av sålda fastighetsprojekt och var vid utgången av 2006 något högre än samma tidpunkt 2005, medan övriga avsättningar har minskat.

### **Kortfristiga skulder**

Kortfristiga räntebärande skulder

Kortfristiga räntebärande skulder minskade jämfört med föregående år då erhållna likvider för sålda fastighetsprojekt samt de positiva resultaten i NCC:s Construction-enheter och NCC Roads kunnat användas för att amortera skulderna.

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter steg till följd av den ökade försäljningen av fastighetsprojekt vilka byggstartats av NCC Property Development men där produktion återstår innan fastigheterna är klara.

# MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

## MED KOMMENTARER

MSEK	Not	2006	2005
	1, 48		
Nettoomsättning	2, 42	17 083	18 007
Kostnader för produktion	4, 5, 6	-15 392	-16 366
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1 691</b>	<b>1 640</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	4, 5, 6, 7	-1 099	-1 145
Nedskrivningar	10	-1	-8
<b>Rörelseresultat</b>		<b>591</b>	<b>488</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	10, 11	-228	643
Resultat från andelar i intresseföretag	12	1	21
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	10, 14		4
Resultat från finansiella omsättningstillgångar	15	108	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	16	-71	-105
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>401</b>	<b>1 071</b>
Bokslutsdispositioner	20	-117	538
Skatt på årets resultat	31	-80	-276
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>204</b>	<b>1 333</b>

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

Faktureringen för året uppgick till 17 083 (18 007) MSEK. Resultatet efter finansnetto var 401 (1 071) MSEK. I moderbolaget görs vinstavräkning först när projektet är slutavräknat.

# MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

## MED KOMMENTARER

MSEK	Not	2006	2005
	1, 48		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Immateriella anläggningstillgångar	21	2	3
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>2</b>	<b>3</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	22		
Rörelsefastigheter och pågående nyanläggningar		24	27
Maskiner och inventarier		121	110
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>146</b>	<b>137</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>	29		
Andelar i koncernföretag	24	6 347	6 593
Fordringar hos koncernföretag		165	25
Andelar i intresseföretag	27	167	167
Fordringar hos intresseföretag		36	38
Andra långfristiga värdepappersinnehav		7	7
Uppskjutna skattefordringar	31	170	142
Andra långfristiga fordringar		61	78
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 952</b>	<b>7 050</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 099</b>	<b>7 190</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Omsättningsfastigheter</i>	32		
Bostadsprojekt		334	440
<b>Summa omsättningsfastigheter</b>		<b>334</b>	<b>440</b>
<i>Varulager m.m.</i>			
Material- och varulager	33	2	1
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>2</b>	<b>1</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 925	2 577
Fordringar hos koncernföretag		872	451
Fordringar hos intresseföretag		9	10
Övriga kortfristiga fordringar		130	404
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		354	329
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 291</b>	<b>3 772</b>
Kortfristiga placeringar	47	2 096	2 769
Kassa och bank	47	989	863
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 711</b>	<b>7 845</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	45	<b>14 810</b>	<b>15 035</b>

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

MSEK	Not	2006	2005
	1, 48		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	35	867	867
Reservfond		174	174
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 041</b>	<b>1 041</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 628	2 835
Årets resultat		204	1 332
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 832</b>	<b>4 167</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 873</b>	<b>5 208</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	20	<b>431</b>	<b>314</b>
<i>Avsättningar</i>	37		
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	38	13	14
Övriga avsättningar		645	553
<b>Summa avsättningar</b>		<b>657</b>	<b>567</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	36, 39		
Skulder till kreditinstitut		990	826
Skulder till koncernföretag		2 042	2 327
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 032</b>	<b>3 153</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>	36, 39		
Skulder till kreditinstitut			5
Förskott från kunder		121	255
Pågående arbeten för annans räkning	42	2 794	1 971
Leverantörsskulder		1 773	1 539
Skulder till koncernföretag		410	496
Skulder till intresseföretag		14	29
Skatteskulder		104	117
Övriga skulder		375	331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43	1 226	1 049
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 817</b>	<b>5 792</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	45	<b>14 810</b>	<b>15 035</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	46	<b>12</b>	<b>14</b>
<b>Eventualförpliktelser</b>	46	<b>15 836</b>	<b>17 192</b>

### Moderbolaget

Nedskrivningar av andelar i koncernföretag har skett till koncernmässigt värde.

# FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

## MED KOMMENTARER

KONCERNEN	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare					Minoritets- intressen	Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Övrigt till- skjutet kapital	Reserver	Balanserat resultat	Summa		
MSEK							
Ingående eget kapital 2005-01-01	867	1 844	12	3 992	6 715	84	6 799
Justering för ändrade redovisningsprinciper: IAS 39, Finansiella instrument			-16	-15	-31		-31
Justerat eget kapital 2005-01-01	867	1 844	-4	3 977	6 684	84	6 768
Årets förändring av omräkningsreserv			6		6	1	7
Årets förändring av verkligt värdereserv			5		5		5
Årets förändring av säkringsreserv			17		17		17
Skatt redovisad direkt mot eget kapital			37	4	41		41
Förändring av minoritetsintressen						3	3
Summa förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital exkl. transaktioner med bolagets ägare	867	1 844	61	3 981	6 753	88	6 841
Årets resultat				1 178	1 178	9	1 187
Summa förmögenhetsförändringar exkl. transaktioner med bolagets ägare	867	1 844	61	5 159	7 931	97	8 028
Utdelningar				-1 552	-1 552	-3	-1 555
Försäljning av återköpta aktier				350	350		350
Effekter av personaloptionsprogram				57	57		57
Utgående eget kapital 2005-12-31	867	1 844	61	4 014	6 785	94	6 879
Årets förändring av omräkningsreserv			-33		-33	-3	-36
Årets förändring av verkligt värdereserv			-1		-1		-1
Årets förändring av säkringsreserv			-1		-1		-1
Skatt redovisad direkt mot eget kapital			-46		-46		-46
Förändring av minoritetsintressen						4	4
Summa förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital exkl. transaktioner med bolagets ägare	867	1 844	-20	4 014	6 704	95	6 799
Årets resultat				1 706	1 706	1	1 707
Summa förmögenhetsförändringar exkl. transaktioner med bolagets ägare	867	1 844	-20	5 720	8 410	96	8 506
Utdelningar				-1 675	-1 675	-21	-1 696
Försäljning av återköpta aktier				59	59		59
Utgående eget kapital 2006-12-31	867	1 844	-20	4 105	6 796	75	6 870

### Redovisning av eget kapital enligt IFRS och Aktiebolagslagen

Som eget kapital klassas även minoritetens andel. Den från 1 januari 2006 gällande Aktiebolagslagen kräver inte att det egna kapitalet för moderbolaget och koncernen fördelas på bundna och fria reserver. Värdeöverföringar i form av bland annat utdelningar från moderbolaget och koncernen ska i stället grunda sig 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 IAS 39 och omräkningsdifferenser. Eventuella skatteeffekter av ovanstående transaktioner redovisas separat i eget kapital.

Utdelningen som beslutades 2006, bestod dels av den ordinarie utdelningen om 5,50 SEK per aktie och dels en extra utdelning om 10,00 SEK. Den slutliga utdelningen översteg något den som föreslogs i Årsredovisningen 2005 då fler personaloptioner inlöstes per avstämningsdagen den 10 april, 2006.

Egna aktier såldes som en del i lösen av de optionsprogram som är utställda. (se not 5 s. 74).

**MODERBOLAGET**

MSEK	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktie-kapital	Reserv-fond	Balan-serat resultat	Årets resultat	
<b>Ingående eget kapital 2005-01-01</b>	<b>867</b>	<b>174</b>	<b>3 794</b>	<b>718</b>	<b>5 553</b>
Vinstdisposition			718	-718	
Koncernbidrag, lämnat <sup>1)</sup>			-532		-532
<b>Summa förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital exkl. transaktioner med bolagets ägare</b>	<b>867</b>	<b>174</b>	<b>3 980</b>		<b>5 021</b>
Årets resultat				1 332	1 332
<b>Summa förmögenhetsförändringar exkl. transaktioner med bolagets ägare</b>	<b>867</b>	<b>174</b>	<b>3 980</b>	<b>1 332</b>	<b>6 353</b>
Utdelningar			-1 552		-1 552
Försäljning av återköpta aktier			350		350
Effekter av personaloptionsprogram			57		57
<b>Utgående eget kapital 2005-12-31</b>	<b>867</b>	<b>174</b>	<b>2 835</b>	<b>1 332</b>	<b>5 208</b>
Vinstdisposition			1 332	-1 332	
Koncernbidrag, erhållet <sup>1)</sup>			70		70
<b>Summa förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital exkl. transaktioner med bolagets ägare</b>	<b>867</b>	<b>174</b>	<b>4 237</b>		<b>5 278</b>
Årets resultat				204	204
<b>Summa förmögenhetsförändringar exkl. transaktioner med bolagets ägare</b>	<b>867</b>	<b>174</b>	<b>4 237</b>	<b>204</b>	<b>5 482</b>
Utdelningar			-1 675		-1 675
Försäljning av återköpta aktier			59		59
Fusionsresultat			7		7
<b>Utgående eget kapital 2006-12-31</b>	<b>867</b>	<b>174</b>	<b>2 628</b>	<b>204</b>	<b>3 873</b>

<sup>1)</sup> Enligt Redovisningsrådets akutgrupps uttalande URA 7. Se Redovisningsprinciper, avsnitt Redovisning av koncernbidrag och aktieägartillskott, s. 69.

**Specifikation av posten reserver i koncernens eget kapital**

Omräkningsreserv	2006	2005
Ingående omräkningsreserv	56	12
Årets omräkningsdifferenser	-198	145
Avgår: Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	167	-138
Skatt avseende säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	-46	38
Avgår: Omräkningsdifferenser hänförliga till avyttrade verksamheter	-2	-1
<b>Utgående omräkningsreserv</b>	<b>-23</b>	<b>56</b>
<b>Verkligt värdereserv</b>		
Ingående verkligt värdereserv	4	
Finansiella tillgångar som kan säljas:		
– Omvärderingar redovisade direkt mot eget kapital	-1	5
Skatt hänförlig till årets omvärdering		-1
<b>Utgående verkligt värdereserv</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>Säkringsreserv</b>		
Ingående säkringsreserv	1	
Justering för ändrad redovisningsprincip, IAS 39, Finansiella instrument		-16
Kassaflödessäkringar:		
– Redovisade direkt mot eget kapital	-5	21
– Förändring i resultaträkningen	4	-4
<b>Utgående säkringsreserv</b>	<b>1</b>	
<b>Summa reserver</b>		
Ingående reserver	61	12
Årets förändring av reserver:		
– Omräkningsreserv	-79	44
– Verkligt värdereserv	-1	4
– Säkringsreserv	-1	1
<b>Utgående reserver</b>	<b>-20</b>	<b>61</b>

**Aktiekapital**

Per den 31 december 2006 omfattade det registrerade aktiekapitalet 47 606 748 A-aktier och 60 829 074 B-aktier. Aktierna har ett kvotvärde på 8,00 SEK. A-aktierna berättigar till tio röster och B-aktierna till en röst vardera.

**Övrigt tillskjutet kapital**

Avser eget kapital som är tillskjutet från ägarna. Nedsättningen 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**

Verkligt värdereserv inkluderar den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas fram till dess att tillgången bokas bort från 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.

**Balanserat resultat inklusive årets resultat**

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

# KASSAFLÖDESANALYSER

## MED KOMMENTARER

MSEK	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2006	2005	2006	2005
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>					
Resultat efter finansiella poster		2 263	1 580	401	1 070
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:					
– Avskrivningar		496	563	49	50
– Nedskrivningar		32	224	689	782
– Kursdifferenser		258	-411		
– Resultat sålda anläggningstillgångar		4	-147	-3	-22
– Resultat från intresseföretag		-7	14		
– Förändringar avsättningar		413	-97	90	143
– Anticiperad utdelning				-454	-1 158
– Övrigt		-14	11		
Summa poster som inte ingår i kassaflödet		1 182	157	371	-205
Betald skatt		-271	-291	-121	-72
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet</b>		<b>3 174</b>	<b>1 446</b>	<b>651</b>	<b>793</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>					
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager		-536	-128		
Ökning(-)/Minskning(+) av fordringar		-1 136	-150	-196	-434
Ökning(+)/Minskning(-) av skulder		2 941	273	435	-132
Ökning(-)/Minskning(+) saldo pågående arbeten				823	41
Ökning(-)/Minskning(+) i omsättningsfastigheter netto		-2 271	604	78	382
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		<b>-1 002</b>	<b>600</b>	<b>1 139</b>	<b>-142</b>
<b>KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		<b>2 171</b>	<b>2 046</b>	<b>1 790</b>	<b>651</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>					
Förvärv av dotterföretag	47	-18	-91	-453	-176
Försäljning av dotterföretag	47		85	14	4
Förvärv av byggnader och mark	47	-85	-325	-1	
Försäljning av byggnader och mark		73	706		
Förvärv av övriga finansiella anläggningstillgångar		-16	-15		11
Försäljning av övriga finansiella anläggningstillgångar		31	150		23
Förvärv av övriga anläggningstillgångar	47	-587	-548	-58	-41
Försäljning av övriga anläggningstillgångar		87	107	6	2
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-514</b>	<b>69</b>	<b>-492</b>	<b>-176</b>
<b>KASSAFLÖDE FÖRE FINANSIERING</b>		<b>1 657</b>	<b>2 115</b>	<b>1 298</b>	<b>475</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>					
Utbetald utdelning		-1 675	-1 552	-1 675	-1 552
Försäljning av egna aktier		59	350	59	350
Koncernbidrag				76	-396
Upptagna lån		690	89	145	817
Amortering av lån		-1 020	-1 681	-31	-5
Ökning(-)/Minskning(+) av långfristiga räntebärande fordringar		-107	21	-124	79
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga räntebärande fordringar		-233	29	-296	283
Ökning(+)/Minskning(-) av minoritet med mera		-21			
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 307</b>	<b>-2 745</b>	<b>-1 846</b>	<b>-423</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		<b>-649</b>	<b>-629</b>	<b>-548</b>	<b>52</b>
Likvida medel vid årets början	47	1 919	2 515	3 632	3 578
Kursdifferens i likvida medel		-17	33		
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	47	<b>1 253</b>	<b>1 919</b>	<b>3 085</b>	<b>3 632</b>

### Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet

Under helåret uppgick kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet till 3 174 (1 446) MSEK. Ett förbättrat resultat tillsammans med ej kassaflödespåverkande kostnader som exempelvis ökade avsättningar, särskilt för hyresgarantier i fastighetsprojekt, gav ett förbättrat kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet.

### Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital

Under helåret uppgick kassaflödet från förändringar i rörelsekapitalet till -1 002 (600) MSEK. Verksamheten minskade rörelsekapitalbindningen jämfört med föregående år trots ökad verksamhet. Investeringar i omsättningsfastigheter ökade väsentligt under 2006 jämfört med föregående år.

### Kassaflödet från investeringsverksamheten

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick för helåret till -514 (69) MSEK.

### Kassaflödet från finansieringsverksamheten

För helåret uppgick kassaflödet från finansieringsverksamheten till -2 307 (-2 745) MSEK. Under 2005 amorterades räntebärande lån i större utsträckning än 2006.

Totala likvida tillgångar inklusive kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader uppgick till 1 426 (2 072) MSEK.

### Likvida medel och kortfristiga placeringar

Koncernen	2006	2005
Kortfristiga placeringar	173	153
Kassa och bank	1 040	1 111
Placeringar kortare än tre månader	213	808
<b>Likvida medel</b>	<b>1 253</b>	<b>1 919</b>
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 426</b>	<b>2 072</b>

Koncernens outnyttjade bindande krediter uppgick vid årets slut till 3 (3) Mdr-SEK.

### Upplysningar om transaktioner som ej medfört kassaflöde

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

	2006	2005
Kursdifferenser i likvida medel	-17	33
Varav kursdifferenser i likvida medel hänförliga till likvida medel vid årets början	-12	18
<b>Kursdifferenser i årets kassaflöde</b>	<b>-5</b>	<b>15</b>

### Nettolåneskuld

Nettolåneskulden (räntebärande skulder – likvida tillgångar – räntebärande fordringar) stannade något under föregående års nivå. Förändringen under året beror på att det starka resultatet gav ett kassaflöde från rörelsen som var större än nettoinvesteringar i omsättningsfastigheter och utdelning till aktieägarna.

### Nettolåneskuldens utveckling

Mdr-SEK	Kassaflöde	Nettolåneskuld
Nettolåneskuld 2006-01-01		-0,5
Från rörelsen	3,2	
Inbetalningar från försäljningar av fastighetsprojekt	1,0	
Bruttoinvesteringar fastighetsprojekt	-1,0	
Inbetalningar från försäljningar av bostadsprojekt	2,9	
Bruttoinvesteringar bostadsprojekt	-4,1	
Övriga förändringar rörelsekapitalet	0,2	
Övriga investeringar, netto	-0,5	1,7
Försäljning av egna aktier		0,1
Utdelning		-1,7
<b>Nettolåneskuld 2006-12-31</b>		<b>-0,4</b>

### Moderbolaget

Moderbolagets kassaflöde från den löpande verksamheten påverkades positivt av den ökade verksamheten. Samtidigt ökade rörelsekapitalbindningen, främst i pågående arbeten till följd av den ökade aktiviteten i byggmarknaden. Investeringar i koncernföretag har ökat främst till följd av förvärv av mark via bolag. Kassaflödet från finansieringsverksamheten minskade främst på grund av utdelning till aktieägarna samt viss ökad finansiering till följd av ökade investeringar.

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING NOTER

	Sidan
NOT 1 Redovisningsprinciper	60
NOT 2 Nettoomsättningens fördelning	72
NOT 3 Segmentrapportering	72
NOT 4 Medelantal anställda	73
NOT 5 Personalkostnader	73
NOT 6 Avskrivningar	75
NOT 7 Arvoden och kostnadsersättningar till revisorer och revisionsföretag	75
NOT 8 Resultat från fastighetsförvaltning	75
NOT 9 Resultat från fastighetsförsäljning	75
NOT 10 Nedskrivningar och återförda nedskrivningar	75
NOT 11 Resultat från andelar i koncernföretag	75
NOT 12 Resultat från andelar i intresseföretag	76
NOT 13 Rörelsens kostnader	76
NOT 14 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	76
NOT 15 Resultat från finansiella omsättningstillgångar	76
NOT 16 Räntekostnader och liknande resultatposter	76
NOT 17 Finansnetto	76
NOT 18 Effekter av valutaförändring i resultaträkningen	76
NOT 19 Resultat per aktie	77
NOT 20 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver	77
NOT 21 Immateriella tillgångar	77
NOT 22 Materiella anläggningstillgångar	79
NOT 23 Förvaltningsfastigheter	80
NOT 24 Andelar i koncernföretag	81
NOT 25 Andelar i intresseföretag som konsolideras enligt kapitalandelsmetoden	82
NOT 26 Andelar i joint ventures som konsolideras enligt klyvningsmetoden	82
NOT 27 Andelar i intresseföretag	83
NOT 28 Finansiella placeringar	83
NOT 29 Finansiella anläggningstillgångar	83
NOT 30 Långfristiga fordringar och övriga fordringar	84
NOT 31 Skatt på årets resultat, uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder	84
NOT 32 Omsättningsfastigheter	85
NOT 33 Material- och varulager	86
NOT 34 Upparbetade ej fakturerade intäkter	86
NOT 35 Aktiekapital	86
NOT 36 Räntebärande skulder	86
NOT 37 Avsättningar	87
NOT 38 Ersättningar till anställda	87
NOT 39 Finansiella instrument och finansiell riskhantering	89
NOT 40 Fakturerade ej upparbetade intäkter	90
NOT 41 Övriga skulder	90
NOT 42 Pågående arbeten för annans räkning och nettoomsättning	91
NOT 43 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	91
NOT 44 Leasing	91
NOT 45 Transaktioner med närstående	92
NOT 46 Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventuelltillgångar	92
NOT 47 Kassaflödesanalys	93
NOT 48 Uppgifter om moderbolaget	93
NOT 49 Kritiska uppskattningar och bedömningar	94
NOT 50 Händelser efter balansdagen	94

## NOTER

### NOT 1 | REDOVISNINGSPRINCIPER

NCC-koncernen följer de av EU fastställda International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar utgivna av International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC). Koncernen följer dessutom Årsredovisningslagen, Redovisningsrådets rekommendationer RR 30:05, Akutgruppens uttalanden samt Sveriges Byggindustriers branschkommentarer. Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen den 7 februari 2007. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 11 april 2007.

### NYA IFRS OCH TOLKNINGAR SOM ÄNNU INTE BÖRJAT TILLÄMPAS SAMT PROJEKT INOM IFRIC

Ett antal nya standarder, ändringar i standarder samt tolkningsuttalanden träder i kraft först från och med räkenskapsåret 2007 och har inte tillämpats vid upprättandet av dessa finansiella rapporter.

#### IFRS 7 Finansiella instrument: Upplysningar

Tillsammans med sammanhängande ändringar i IAS 1 Utformning av finansiella rapporter ställer IFRS 7 krav på upplysningar om den betydelse för företagets finansiella ställning som finansiella instrument har samt kvalitativa och kvantitativa upplysningar om riskers karaktär och omfattning. IFRS 7 och sammanhängande ändringar i IAS 1 kommer att medföra ytterligare upplysningar i koncernens finansiella rapporter för år 2007 med avseende på koncernens finansiella instrument.

#### IFRIC 7 Applying the Restatement Approach under IAS 29 Reporting in Hyperinflationary Economies

Denna tolkning tar sikte på hur IAS 29 ska tillämpas när en ekonomi första gången klassificeras som hyperinflationär och i synnerhet redovisningen av uppskjuten skatt. IFRIC 7 ska tillämpas från och med räkenskapsåret 2007 men kommer inte att få några effekter på koncernens finansiella rapportering.

#### IFRIC 8 Scope of IFRS 2 Share-based payment

Tolkningen berör redovisningen av aktiebaserade betalningar i de fall vissa eller samtliga de varor eller tjänster som företaget mottar inte specifikt kan identifieras. IFRIC 8 ska tillämpas retrospektivt i koncernens finansiella rapporter för år 2007 men kommer inte att få några effekter på koncernens finansiella rapporter.



### **IFRIC 9 Reassessment of Embedded Derivates**

Tolkningen fastställer att en ny bedömning av huruvida inbäddade derivat ska skiljas från värdavtalet får göras endast om värdavtalet ändras. IFRIC 9 ska tillämpas från och med räkenskapsåret 2007 men kommer inte att få några effekter på koncernens finansiella rapportering.

### **IFRIC 10 Interim Financial Reporting and Impairment**

En återföring av en nedskrivning som gjorts i en tidigare delårsperiod avseende goodwill, en investering i ett eget kapital-instrument eller i en finansiell tillgång som redovisas till anskaffningsvärde förbjuds i denna rekommendation. IFRIC 10 ska tillämpas i koncernens finansiella rapportering från och med räkenskapsåret 2007. Uttalandet ska tillämpas framåt-riktat från den tidpunkt koncernen först började tillämpa nedskrivningsreglerna i IAS 36 respektive värderingsreglerna i IAS 39, det vill säga vad avser goodwill den 1 januari 2004 och vad avser finansiella instrument den 1 januari 2005. Eftersom inga sådana återföringar ägt rum får uttalandet inga effekter på koncernens finansiella rapportering.

### **IFRIC:s projekt IAS 18 Revenue - Real Estate Sales**

Projektet tar upp frågan hur ett avtal om försäljning, vilket är tecknat innan uppförandet av fastigheten är klar, ska redovisas. Den för NCC-koncernen gällande tolkningen är att det är per kontraktsdatum som äganderätten har överförts. IFRIC-projektet har snarare uppfattat det som att det är tillträdesdagen som är tidpunkten för äganderättens överförande. Vidare kan projektet även komma att ta ställning till hur definitionen av enterprenadavtal enligt IAS 11 ska tolkas. IFRIC:s ställningstagande kan komma att påverka koncernens redovisning och resultat. Eftersom IFRIC:s ställningstaganden ännu inte är fastställda kan den slutliga effekten inte bedömas.

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

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Redovisningsrådets rekommendation RR 32:05, Redovisning för juridiska personer. Även uttalanden utgivna av Redovisningsrådets akut-grupp till noterade företag tillämpas. Genom ändring i RR 32, publicerad i december 2006 har Redovisningsrådet, på grund av skatteskäl, medgivit undantag från kravet att noterade moderbolag måste redovisa vissa finansiella instrument till verkligt värde. NCC åberopar undantagsreglerna och har avstått från att redovisa vissa finansiella instrument till verkligt värde.

Nedanstående redovisningsprinciper i moderbolaget skiljer sig från koncernredovisningen:

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

Skillnaderna framgår av respektive rubrik nedan.

### **KONCERNREDOVISNING**

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. När skillnaden är negativ redovisas denna direkt i resultaträkningen.

För övervärden hänförliga till specifika tillgångar tillämpas samma avskrivningstid som i den förvärvade juridiska personen. Uppkommen goodwill skrivs inte av utan nedskrivningsbehovet provas 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. Andelar i dotterföretag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden. Som intäkt redovisas endast erhållen utdelning. 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 koncernens resultaträkning.

### 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. Som intäkt redovisas endast erhållen utdelning. 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 inflytande. 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. För information se vidare not 26, Andelar i joint ventures konsoliderade enligt klyvningsmetoden.

### Eliminering av transaktioner inom koncernen

Fordringar, skulder, intäkter och kostnader samt orealiserade vinster som uppstår när ett koncernföretag säljer en vara eller

tjänst till ett annat koncernföretag elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den uträkning det inte finns något nedskrivningsbehov. Detsamma 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 enligt dagskursmetoden i enlighet med IAS 21, Effekterna av ändrade valutakurser. Med funktionell valuta avses den lokala valutan för den rapporterande enhetens redovisning, med rapporteringsvaluta förstås den valuta i vilken koncernens sammanlagda redovisning offentliggörs, i NCC:s fall svenska kronor. Samtliga tillgångar och skulder i dotterföretagets 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. 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, samt Sveriges Byggindustriers branschkommentarer avseende redovisning av entreprenaduppdrag. Se även 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 fastighets-

projekt – 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 värdeuppyggnad 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 kontraktsgdagen 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 från 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 prövas 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 varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i 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 för 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 goodwill sker inte. Goodwillens bokförda restvärde 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 nedskriven goodwill görs inte. Goodwill i utländska verksamheter värderas i respektive funktionell valuta och räknas om från den funktionella valutans till koncernens rapporteringsvaluta med balansdagens valutakurs.

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 dels resterande innehav från den 31 december 2001 av färdigställda fastighetsprojekt för uthyrning minskat med genomförda försäljningar till och med 2006 samt en under 2006 nyuppförd fastighet.

Per den 31 december 2006 förekom inga förvaltningsfastigheter i moderbolaget.

#### LEASING

NCC tillämpar 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 tillgångs- slag som de utgör. Operationell leasing redovisas över resultat- räkningen. 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 s. 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 dotterföretag upptagna till anskaffningskostnad, i förekommande fall med avdrag för nedskrivningar.

### OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

#### Omsättningsfastigheter

Med undantag för förvaltnings- och rörelsefastigheter redovisas koncernens fastighetsinnehav som omsättnings- tillgångar, rubricerade som fastighets- respektive bostads- projekt, då avsikten är att sälja fastigheterna efter färdig- ställandet. Fastighetsprojekt avser innehav av fastigheter för utveckling och försäljning inom NCC Property Develop- ment. Bostadsprojekt avser osålda bostäder, råmark och exploateringsfastigheter för framtida exploatering i entre- prenadrörelsen inom NCC:s Construction-enheter. Om- sättningsfastigheter värderas enligt IAS 2, Varulager.

#### Fastighetsprojekt

Fastighetsprojekt inom NCC Property Development redo- visas 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/byggrät- ter för framtida fastighetsutveckling och försäljning. Fastighet

med uthyrda byggnader rubriceras som exploateringsfastig- het om avsikten är att byggnaden ska rivras eller byggas om.

Pågående fastighetsprojekt

Exploateringsfastighet omrubriceras till pågående fastighets- projekt när ett definitivt beslut om byggstart fattats samt när aktiviteter för att färdigställa fastighetsprojektet har påbör- jats. 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, ex- klusive hyresgästpassningar i de fall lokalerna inte är fullt uthyrda. Omrubricering sker senast vid godkänd slut- besiktning. I de fall ett projekt är indelat i etapper ska om- rubricering ske etappvis. Minsta enhet som kan omrubrice- ras är en hel byggnad, vilken kan säljas separat.

Färdigställda fastighetsprojekt

Färdigställda fastighetsprojekt kan endast tas bort ur balans- räkningen 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/fastighets- utveckling samt utgifter för ny-, till- eller ombyggnation. Utgifter för lånekostnader ingår inte utan dessa kostnadsförs löpande. Fastighetsutveckling innebär att utvecklarens – NCC Property Development – insatser är koncentrerade till de aktiviteter som inte avser själva byggnationen. Dessa aktiviteter avser utvärdering av projektidéer, markanskaff- ning, detaljplanearbete, projektutveckling, uthyrning och försäljning. Aktiviteterna genomförs av egna anställda och utomstående arkitekter och andra tekniska konsulter. Ut- gifter för egna anställda i projektutvecklingsorganisationen och för konsulter aktiveras efter att projektet rubriceras som ett pågående projekt i balansräkningen, dessförinnan kostnads- förs 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 beräk- nas enligt direktavkastningsmetoden, vilket innebär att fast- ighetens 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, samt Sveriges Byggindustris branschkommentarer 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 i stället 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.

För projekt som är svåra att prognosticera redovisas intäkten till motsvarande belopp som den upparbetade kostnaden, det vill säga resultatet tas upp till noll kronor i avvaktan på att resultatbestämning kan göras.

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 skillnaden 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 gå med förlust, görs en reser-

vering 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. Som finansiellt instrument räknas även finansiella garantier som borgensförbindelser med mera.

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 fullgjorts eller på annat sätt utsläcits. 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. Ett finansiellt instrument klassificeras vid första redovisningen utifrån i vilket syfte instrumentet förvärvades. Klassificeringen avgör hur det finansiella instrumentet värderas efter första redovisningstillfället såsom beskrivs nedan.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen

I denna grupp ingår koncernens derivat med positivt verkligt värde, likvida medel samt kortfristiga placeringar. Förändringar i verkligt värde redovisas i resultaträkningens finansnetto. Ett derivat som är ett identifierat och effektivt säkringsinstrument ingår inte i denna grupp. För redovisning av säkringsinstrument se Säkringsredovisning nedan.

Investeringar som hålles till förfall

Investeringar med syfte att innehas till förfall omfattar räntebärande värdepapper med fasta 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, intresseföretag eller joint ventures redovisas här. Tillgångarna värderas till verkligt värde och värdeförändringen redovisas direkt i eget kapital, dock ej sådana värdeförändringar som beror på nedskrivningar, vilka redovisas i resultaträkningen. 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.

I denna grupp ingår även koncernens finansiella garantiavtal. De av NCC:s garantiavtal som omfattas av IAS 39 är utställda på marknadsmässiga villkor och intäkten periodiseras över löptiden.

#### Övriga finansiella skulder

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

### Säkringsredovisning

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 valutaterminskontrakt, så kallad kassaflödessäkring. Valutaterminen som skyddar detta kassaflöde redovisas i balansräkningen till verkligt värde. Förändringen i verkligt värde

hänförlig till valutakursförändringar på valutaterminen redovisas, efter beaktande av skatteeffekt, i eget kapital då säkringsredovisning tillämpas. Eventuell ineffektivitet redovisas i resultaträkningen. När det säkrade flödet redovisas i resultaträkningen flyttas värdeförändringen på terminskontraktet från eget kapital till resultaträkningen där det möter valutaeffekten för det säkrade flödet. De säkrade flödena kan vara både kontrakterade och prognosticerade transaktioner.

#### 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, "kassaflödessäkring". Säkringsredovisning sker där effektiva säkrings samband kan bevisas. Värdeförändringar redovisas, efter beaktande av skatteeffekt, i eget kapital. Eventuell ineffektivitet redovisas i finansnettot. Med säkringen av ränta uppnår NCC att rörlig ränta på delar av NCC:s finansiering blir fast ränta.

#### 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

Fordringar och skulder i utländsk valuta omvärderas till balansdagens kurs.

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, eventalförpliktelser och eventualtillgångar 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. När det finns en skillnad mellan hur pensionskostnaden fastställs i juridisk person och koncernen redovisas en avsättning eller fordran, vilken inte nuvärdeberäknas, avseende särskild löneskatt baserat på denna skillnad. 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 från 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 pensionskulda och pensionskostnad. Skillnaden jämfört med koncernens principer är främst hur diskonteringsräntan fastställs, att beräkningen av den förmånsbestämda förpliktelsen sker utifrån nuvarande lönenivå utan antagande om framtida löneökningar samt att alla aktuariella vinster och förluster redovisas i resultaträkningen när de uppstår.

#### **Garantiåtaganden**

Avsättning för framtida kostnader på grund av garantiåtaganden 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 eventualtillgångar.

#### **EVENTUALFÖRPLIKTELSE OCH EVENTUALTILLGÅNGAR**

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

#### **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 2005 och 2006 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 moderbolaget i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation RR 32:05, Redovisning för juridisk person och för koncernens svenska del i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation RR 30:05, Kompletterande redovisningsregler för koncerner. 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.

## NOT 2 | NETTOOMSÄTTNINGENS FÖRDELNING

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Entreprenaduppdrag och bostadsprojekt	42 590	38 853	17 059	18 001
Asfalt- grus- och krossverksamhet	9 359	8 708		
Fastighetsprojekt	3 735	1 617		
Hysesintäkter	79	95		
Övrig försäljning	113	233	24	6
<b>Summa</b>	<b>55 876</b>	<b>49 506</b>	<b>17 083</b>	<b>18 007</b>
<b>Omsättningen fördelad per rörelsegren<sup>1)</sup></b>				
NCC Construction Sweden			17 083	18 007
<b>Summa</b>			<b>17 083</b>	<b>18 007</b>

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

## NOT 3 | SEGMENTRAPPORTERING

Segmentrapportering upprättas för koncernens rörelsegrenar och geografiska områden. Koncernens interna rapporteringssystem är uppbyggt utifrån uppföljning av avkastningen på koncernens verksamhet varför rörelsegrenar 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 skatteskulder, 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.

### Rörelsegrenar

Rörelsegrenar utgör koncernens primära segment. Koncernen består av följande rörelsegrenar:

NCC:s Construction-enheter bygger bostäder, kontor, övriga hus, industrilokaler, 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>2006</b>									
Extern nettoomsättning	21 916	6 269	6 079	5 977	1 763	3 768	9 359	743	55 876
Intern nettoomsättning	189	224	371	25		5	685	-1 498	
Total nettoomsättning	22 105	6 493	6 450	6 002	1 763	3 773 <sup>2)</sup>	10 044	-755	55 876
Avskrivningar	-143	-37	-15	-25	-6	-3	-307	-19	-555
Nedskrivningar	-1				-10		-22		-32
Återföring av nedskrivningar				4				-4	
Resultat från intresseföretag						17	11	1	29
Rörelseresultat	1 131	-35	390	179	85	472	415	-245	2 392
Tillgångar exkl. uppskjutna skattefordringar, finansiella fordringar och placeringar	8 122	2 851	3 010	1 887	1 838	4 256	5 208	904	28 077
- varav kapitalandelar i intresseföretag					-5	-1	12	-1	6
Skulder exkl. uppskjutna skatteskulder och finansiella skulder	9 380	2 423	2 922	2 565	675	3 964	4 158	1 360	27 447
Sysselsatt kapital vid årets slut	2 087	1 032	1 187	608	1 257	2 123	3 075	-1 803	9 565
Kassaflöde före finansiering	1 048	-860	32	162	125	616	439	95	1 657
Bruttoinvesteringar	1 596	604	1 661	66	542	1 051	376	12	5 908
- varav anläggningstillgångar	270	61	16	48	12	8	376	6	798
Medelantal anställda	8 881	2 075	2 501	1 572	610	111	4 342	1 692	21 784
<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	6 926	1 852	2 382	1 795	1 792	3 061	4 877	1 437	24 122
- varav kapitalandelar i intresseföretag					-5		7		2
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
Medelantal anställda	8 042	2 017	2 384	1 491	540	111	4 206	2 210	21 001

<sup>1)</sup> Under denna rubrik ingår NCC:s huvudkontor, resultat från mindre dotter- och intresseföretag, resterande delar av International Projects inklusive den polska Constructionverksamheten, elimineringsav av interna mellanhavanden, internvinster och övriga koncernjusteringar.

<sup>2)</sup> Utvecklingsprojekt om 3 689 (1 480) MSEK och förvaltningsfastigheter (som redovisas netto) om 37 (635) MSEK har sålts, totalt 3 726 (2 115) MSEK.

## NOT 3 | forts. SEGMENTRAPPORTERING

### Geografiska områden

Koncernens segment är indelade i fyra geografiska områden och Övriga länder. Verksamheten i övriga länder är mindre än tio 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			
	2006	2005	2006	2005	2006	2005	varav i anläggningstillgångar	
Sverige	28 134	22 993	13 950	12 346	2 022	958	385	585
Danmark	9 126	9 481	5 393	4 290	903	709	212	82
Finland	6 558	6 233	4 093	3 363	2 106	1 644	31	26
Norge	7 916	6 236	3 230	2 979	251	114	81	86
Övriga länder	4 142	4 563	3 623	3 789	626	324	89	122
<b>Summa</b>	<b>55 876</b>	<b>49 506</b>	<b>30 289</b>	<b>26 767</b>	<b>5 908</b>	<b>3 749</b>	<b>798</b>	<b>901</b>

## NOT 4 | MEDELANTAL ANSTÄLLDA

	2006		2005	
	Antal anställda	varav män	Antal anställda	varav män
<b>Moderbolaget</b>				
Sverige	8 065	7 537	7 377	6 872
<b>Dotterföretag</b>				
Sverige	2 546	2 361	2 370	2 201
Danmark	3 262	2 824	3 323	2 904
Estland	59	53	53	47
Finland	2 616	2 233	2 554	2 206
Lettland	107	103	87	81
Litauen	11	10	11	10
Norge	2 008	1 806	1 982	1 760
Polen	1 305	1 088	1 183	977
Ryssland	154	116	158	119
Singapore	301	274	367	340
Swaziland			99	90
Tanzania	525	500	431	366
Tyskland	610	510	540	453
Zambia	194	190	446	435
Övriga länder	21	20	20	18
<b>Totalt i dotterföretag</b>	<b>13 719</b>	<b>12 088</b>	<b>13 624</b>	<b>12 007</b>
<b>Koncernen totalt</b>	<b>21 784</b>	<b>19 625</b>	<b>21 001</b>	<b>18 879</b>

Andel kvinnor, %	2006	2005
<b>Könsfördelning i företagsledning</b>		
Koncernen totalt inklusive dotterföretag		
– Styrelser	15,1	15,1
– Övriga ledande befattningshavare	13,7	10,7
<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

	2006			2005		
	Styrelse och vd (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda	Totalt	Styrelse och vd (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda	Totalt
<b>Moderbolaget</b>						
Sverige	17	2 788	2 805	14	2 594	2 608
	(4,6)		(4,6)	(3,8)		(3,8)
<b>Dotterföretag</b>						
Sverige	17	914	931	13	806	819
	(3,4)		(3,4)	(1,6)		(1,6)
Danmark	17	1 891	1 908	16	1 897	1 913
	(2,7)		(2,7)	(3,5)		(3,5)
Estland	1	8	9		6	6
Finland	12	853	865	11	804	815
	(2,6)		(2,6)	(2,1)		(2,1)
Lettland		8	8		5	5
Litauen		1	1		2	2
Norge	8	1 184	1 192	9	1 025	1 034
	(1,7)		(1,7)	(1,3)		(1,3)
Polen	8	162	170	8	144	152
	(0,5)		(0,5)	(0,4)		(0,4)
Ryssland		17	17	1	32	33
Singapore		46	46		38	38
Swaziland					4	4
Tanzania		22	22		21	21
Tyskland	4	189	193	3	182	185
	(0,6)		(0,6)	(0,4)		(0,4)
Zambia		9	9		29	29
Övriga länder	2	6	8		4	4
	(0,3)		(0,3)			
<b>Totalt i dotterföretag</b>	<b>69</b>	<b>5 310</b>	<b>5 379</b>	<b>61</b>	<b>4 999</b>	<b>5 060</b>
	(11,8)		(11,8)	(9,3)		(9,3)
<b>Koncernen totalt</b>	<b>86</b>	<b>8 098</b>	<b>8 184</b>	<b>75</b>	<b>7 593</b>	<b>7 668</b>
	(16,5)		(16,5)	(13,1)		(13,1)

## NOT 5 | forts. PERSONALKOSTNADER

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2006			2005		
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader	varav pensionskostnader <sup>1)</sup>	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader	varav pensionskostnader <sup>1)</sup>
Moderbolaget	2 805	1 293	269	2 608	1 263	311
Dotterföretag	5 379	1 073	446	5 060	1 031	433
<b>Koncernen totalt</b>	<b>8 184</b>	<b>2 366</b>	<b>715</b>	<b>7 668</b>	<b>2 294</b>	<b>744</b>

<sup>1)</sup> Av moderbolagets pensionskostnader avser 5 (6) MSEK gruppen styrelse och vd. Bolagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 32 (42) MSEK. Angivna pensionskostnader redovisas inklusive tillskott till pensionsstiftelse. Av koncernens pensionskostnader avser 12 (13) MSEK gruppen styrelse och vd. Koncernens utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 39 (48) MSEK. Angivna pensionskostnader redovisas inklusive tillskott till pensionsstiftelse.

**Sjukfrånvaro**

Nedanstående uppgifter om sjukfrånvaro avser NCC-koncernens svenska verksamhet

%	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Total sjukfrånvaro som en andel av den ordinarie arbetstiden	4,2	4,0	4,4	4,3
Andel av den totala sjukfrånvaron som avser en sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer	53,1	54,4	53,8	55,6
<b>Sjukfrånvaro fördelad efter kön:</b>				
Män	4,3	4,1	4,5	4,4
Kvinnor	2,3	2,7	2,3	3,0
<b>Sjukfrånvaro fördelad efter ålderskategori:</b>				
29 år eller yngre	3,5	3,1	3,7	3,0
Mellan 30 och 49 år	2,9	2,9	2,9	3,0
50 år eller äldre	5,7	5,4	5,9	5,7

**Ledande befattningshavares villkor och ersättningar**

Till styrelsens ordförande och övriga årsstämموvalda ledamöter, exklusive verkställande direktören, utgår arvode endast enligt årsstämmans 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 andra ledande befattningshavare avses de personer som tillsammans med verkställande direktören utgör koncernledningen. Under 2006 var antalet tio.

**Rörlig ersättning**

För verkställande direktören Alf Göransson var den rörliga ersättningen för 2006 maximerad till 50 procent av grundlönen. Den rörliga ersättningen baserades på ekonomiska mål uppsatta av styrelsen. Avsatt belopp avseende verksamhetsåret 2006 motsvarade 50 procent av den fasta årslönen, det vill säga 3 300 000 (2 700 000) SEK. För andra ledande befattningshavare baserades den rörliga ersättningen för 2006 till 40–50 procent av grundlönen på ekonomiska mål och till 0–10 procent av grundlönen på individuellt mål, det vill säga max 40–55 procent. Avsatt belopp under 2006 för andra ledande befattningshavare motsvarade 5–50 (40–50) 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 2001	2 533 500	8,10	1,31	65,20	2002-05-31 – 2007-02-28	0

1999 och 2000 års optionsprogram löpte ut i februari 2005 respektive februari 2006.

**Fördelning av utgivet antal**

	Övriga ledande befattningshavare	Övrig personal	Summa
Optionsprogram 2001	152 738	2 380 762	2 533 500

Antalet optioner vilka inte var inlösta per 31 december 2006 var 257 880.

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 Alf Göransson tillträdde 2001 och omfattades ej av ovanstående optionsprogram.

**Ersättningar och övriga förmåner under 2006**

KONCERNEN, TSEK	Summa lön, ersättningar och förmåner	varav varav	rörlig ersättning	Pensionskostnad
Styrelsens ordförande	500			
Övriga styrelseledamöter	1 700			
Verkställande direktören	10 334	81	3 300	2 035
Andra ledande befattningshavare	28 910	479	7 869	9 004
<b>Summa</b>	<b>41 444</b>	<b>560</b>	<b>11 169</b>	<b>11 039</b>

**Ersättningar och övriga förmåner under 2005**

KONCERNEN, TSEK	Summa lön, ersättningar och förmåner	varav 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 och tjänstebil. Rörlig ersättning avser för respektive verksamhetsår kostnadsförda belopp. Pensionskostnaden i tabellen ovan är enligt Tryggandelagen.

**Pensioner**

NCC har som policy att pensionsåtaganden, utöver ITP, till ledande befattningshavare ska vara avgiftsbestämda, vilket innebär att NCC inte har något ytterligare åtagande efter att ha erlagt den årliga premien. Verkställande direktören Alf Göranssons pensionsålder är 60 år med en årspremie 2006 motsvarande 30 procent av den fasta årslönen. Pensionsåtagandet är avgiftsbestämt. 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 i två fall en av NCC utfäst 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 tre fall 18 månader, som utlöses efter uppsägning från arbetsgivaren.

**Övriga optioner**

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

## NOT 6 | AVSKRIVNINGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Övriga immateriella tillgångar	-21	-12	-1	-1
Rörelsefastigheter	-60	-54	-3	-3
Maskiner och inventarier	-473	-496	-45	-47
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-555</b>	<b>-563</b>	<b>-49</b>	<b>-50</b>

## NOT 7 | ARVODEN OCH KOSTNADERSÄTTNINGAR TILL REVISORER OCH REVISIONSFÖRETAG

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
<b>Revisionsföretag</b>				
KPMG				
Revisionsuppdrag	12	10	3	2
Andra uppdrag	9	8	2	1
Övriga revisorer				
Revisionsuppdrag	2	2		
Andra uppdrag	3	1		
<b>Summa arvoden och kostnadsersättningar till revisorer och revisionsföretag</b>	<b>26</b>	<b>21</b>	<b>5</b>	<b>3</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 8 | RESULTAT FRÅN FASTIGHETSFÖRVALTNING

KONCERNEN	2006			2005	
	NCC Property Development	Övriga	Summa	NCC Property Development	
Hysesintäkter	5	1	6		39
Övriga intäkter					1
Drifts- och underhållskostnader	-10	-1	-11		-23
<b>Driftnetto</b>	<b>-5</b>		<b>-5</b>		<b>17</b>

## NOT 9 | RESULTAT FRÅN FASTIGHETSFÖRSÄLJNING

KONCERNEN	2006			2005		
	Förvaltningsfastigheter NCC Property Development	Rörelsefastigheter	Summa	Förvaltningsfastigheter NCC Property Development	Rörelsefastigheter	Summa
Försäljningsvärden	40 <sup>1)</sup>	57	97	659 <sup>1)</sup>	74	733
Försäljningskostnader	-1	2	1	-2	-27	-29
Redovisade värden	-30	-37	-67	-565	-28	-593
<b>Summa</b>	<b>9</b>	<b>22</b>	<b>31</b>	<b>92</b>	<b>19</b>	<b>111</b>

<sup>1)</sup>Inkluderar upplösning av tidigare reserveration för hyresgarantier med 3 (23) MSEK.

## NOT 10 | NEDSKRIVNINGAR OCH ÅTERFÖRDA NEDSKRIVNINGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
<b>Kostnader för produktion</b>				
Bostadsprojekt	-1		-1	
Fastighetsprojekt inom NCC Property Development		-71		
<b>Resultat från andelar i intresseföretag</b>				
Intresseföretag		-60		
<b>Finansiella kostnader</b>				
Övriga värdepapper	-10			
<b>Resultat från andelar i dotterföretag</b>				
Aktier i dotterföretag			-688	-776
<b>Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>				
Långfristiga fordringar				2
<b>Nedskrivning av anläggningstillgångar</b>				
Rörelsefastigheter	-1	-8		-8
Goodwill inom NCC:s Construction-enheter <sup>1)</sup>		-43		
Goodwill inom NCC Roads <sup>1)</sup>	-20	-43		
<b>Summa</b>	<b>-32</b>	<b>-225</b>	<b>-689</b>	<b>-782</b>

<sup>1)</sup>Nedskrivning av goodwill, se även not 21.

Nedskrivningar har redovisats under följande rubriker i resultaträkningen

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Kostnader för produktion	-1	-71	-1	
Nedskrivning av anläggningstillgångar	-22	-94		
Nedskrivningar				-8
Resultat från andelar i intresseföretag		-60		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar				2
Finansiella kostnader	-10			
Resultat från andelar i koncernföretag			-688	-776
<b>Summa</b>	<b>-32</b>	<b>-225</b>	<b>-689</b>	<b>-782</b>

## NOT 11 | RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Utdelning			460	1 420
Realisationsresultat vid försäljning	7	-5		
Nedskrivningar			-688	-776
<b>Summa</b>	<b>7</b>	<b>-5</b>	<b>-228</b>	<b>643</b>

## NOT 12 | RESULTAT FRÅN ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

KONCERNEN	2006			2005		
	Fastighets- rörelse	Övrigt	Summa	Fastighets- rörelse	Övrigt	Summa
Andel i intresseföretags resultat	5	12	18	68	5	73
Nedskrivningar					-60	-60
Realisationsresultat vid försäljning	12		12		36	36
<b>Summa</b>	<b>17</b>	<b>12</b>	<b>29</b>	<b>68</b>	<b>-19</b>	<b>49</b>

MODERBOLAGET	2006	2005
Andel i intresseföretags resultat	1	1
Realisationsresultat vid försäljning		20
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>21</b>

## NOT 13 | RÖRELSENS KOSTNADER

KONCERNEN	2006	2005
Lagerförändringar	-494	-71
Personalkostnader	10 550	9 962
Avskrivningar	555	563
Nedskrivningar	32	237
Återföring av nedskrivningar		-12
<b>Summa</b>	<b>10 643</b>	<b>10 679</b>

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

## NOT 14 | RESULTAT FRÅN ÖVRIGA FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MODERBOLAGET	2006	2005
Realisationsresultat vid försäljning		2
Årets omvärdering		2
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

## NOT 15 | RESULTAT FRÅN FINANSIELLA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

MODERBOLAGET	2006	2005
Ränteutgifter koncernföretag	65	62
Ränteutgifter övriga	7	3
Kursdifferenser	36	-45
<b>Summa</b>	<b>108</b>	<b>20</b>

## NOT 16 | RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

MODERBOLAGET	2006	2005
Räntekostnader koncernföretag	-49	-35
Räntekostnader övriga	-70	-65
Kursdifferenser	45	-8
Andra finansiella poster	3	3
<b>Summa</b>	<b>-71</b>	<b>-105</b>

## NOT 17 | FINANSNETTO

KONCERNEN	2006	2005
Ränteutgifter	97	94
Andra placeringar inkl. derivat:		
- Netto värdeförändringar vid omvärdering av ränteswappar	8	10
Övriga finansiella intäkter	12	5
Netto valutakursförändringar		6
<b>Finansiella intäkter</b>	<b>116</b>	<b>116</b>
Räntekostnader	-215	-270
Andra placeringar inkl. derivat:		
- Netto förlust vid avyttring av finansiella tillgångar som kan säljas		-1
- Netto värdeförändringar vid omvärdering av finansiella placeringar	-4	
- Nedskrivning av finansiella tillgångar som kan säljas	-10	
Övriga finansiella kostnader	-16	-13
<b>Finansiella kostnader</b>	<b>-245</b>	<b>-284</b>
<b>Finansnetto</b>	<b>-129</b>	<b>-168</b>

Varav värdeförändringar uppskattade med hjälp av värderingsteknik

## NOT 18 | EFFEKTER AV VALUTFÖRÄNDRING I RESULTATRÄKNINGEN

2006 års siffror omräknade till 2005 års kurser

KONCERNEN	2006 valutakurser 2005 <sup>1)</sup>	2006	Valuta- effekt
Nettoomsättning	55 886	55 876	-10
Rörelseresultat	2 395	2 392	-3
Resultat efter finansiella poster	2 263	2 263	0
Periodens nettoresultat	1 707	1 708	1

<sup>1)</sup> 2006 års siffror omräknade till 2005 års kurser.

Land	SEK	Valuta	Genomsnittskurs		Balanskurs	
			Jan.-dec. 2006	2005	31 dec. 2006	2005
Danmark	100	DKK	124,07	124,41	121,38	125,82
EU	1	EUR	9,25	9,27	9,05	9,39
Norge	100	NOK	115,08	115,26	109,63	117,70
Polen	1	PLN	2,38	2,30	2,36	2,44
USA	1	USD	7,38	7,44	6,87	7,96



## NOT 19 | RESULTAT PER AKTIE

KONCERNEN	2006		2005	
	Före utspädning	Efter utspädning	Före utspädning	Efter utspädning
SEK				
Resultat per aktie	15,80	15,74	11,07	10,86

## NOT 20 | BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH OBESKATTADE RESERVER

MODERBOLAGET	Bokslutsdispositioner		Obeskattade reserver	
	2006	2005	2006	2005
Akkumulerade avskrivningar utöver plan				
– maskiner och inventarier	-5	-10	15	10
Periodiseringsfonder		602		
Reserv i pågående arbeten	-112	-54	416	304
<b>Summa</b>	<b>-117</b>	<b>538</b>	<b>431</b>	<b>314</b>

## NOT 21 | IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

2006	Koncernen					Moderbolaget
	Förvärvade immateriella tillgångar			Internt utvecklade immateriella tillgångar	Summa övriga	Övrigt
	Goodwill	Nyttjanderätter	Övrigt			
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>2 001</b>	<b>56</b>	<b>73</b>	<b>11</b>	<b>140</b>	<b>4</b>
Investeringar		35	22	7	64	
Utrangeringar och avyttringar		-2	-9		-11	
Omklassificeringar	-37	16	-24	11	3	
Årets omräkningsdifferens	-60	-2	-1	-1	-4	
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 904</b>	<b>103</b>	<b>61</b>	<b>28</b>	<b>192</b>	<b>4</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar vid årets början</b>		<b>-29</b>	<b>-45</b>	<b>-3</b>	<b>-77</b>	<b>-1</b>
Utrangeringar och avyttringar		3	8		11	
Omklassificeringar		-9	17		8	
Årets omräkningsdifferens		1	1		2	
Årets avskrivning enligt plan		-8	-7	-6	-21	-1
<b>Akkumulerade avskrivningar vid årets slut</b>		<b>-42</b>	<b>-26</b>	<b>-9</b>	<b>-77</b>	<b>-2</b>
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets början</b>	<b>-229</b>	<b>-2</b>			<b>-2</b>	
Omklassificeringar	37					
Årets omräkningsdifferens	8					
Årets nedskrivningar	-20					
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut</b>	<b>-204</b>	<b>-2</b>			<b>-2</b>	
<b>Restvärde vid årets början</b>	<b>1 772</b>	<b>25</b>	<b>28</b>	<b>8</b>	<b>61</b>	<b>3</b>
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>1 700</b>	<b>59</b>	<b>35</b>	<b>19</b>	<b>113</b>	<b>2</b>
<b>2005</b>						
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>1 926</b>	<b>46</b>	<b>49</b>	<b>1</b>	<b>96</b>	<b>7</b>
Investeringar	6	5	15	1	21	2
Utrangeringar och avyttringar	-1	-3	-9		-12	-5
Omklassificeringar	5	7	15	9	31	
Årets omräkningsdifferens	65	1	3		4	
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>2 001</b>	<b>56</b>	<b>73</b>	<b>11</b>	<b>140</b>	<b>4</b>
<b>Akkumulerade 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	-7	-3	-12	-1
<b>Akkumulerade avskrivningar vid årets slut</b>		<b>-29</b>	<b>-45</b>	<b>-3</b>	<b>-77</b>	<b>-1</b>
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets början</b>	<b>-136</b>	<b>-2</b>			<b>-2</b>	
Årets omräkningsdifferens	-7					
Årets nedskrivningar	-86					
<b>Akkumulerade 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>12</b>	<b>1</b>	<b>31</b>	<b>2</b>
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>1 772</b>	<b>25</b>	<b>28</b>	<b>8</b>	<b>61</b>	<b>3</b>

## NOT 19 | forts. RESULTAT PER AKTIE

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

MSEK	2006		2005	
	Före utspädning	Efter utspädning	Före utspädning	Efter utspädning
Årets resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 706	1 706	1 178	1 178
<b>Vägt genomsnittligt antal utestående aktier</b>				
<i>Tusental aktier</i>				
Totalt antal aktier 1 januari	107 241	108 436	102 400	108 436
Försäljning av egna aktier	843		4 841	
Totalt antal aktier 31 december	108 084	108 436	107 241	108 436
Vägt genomsnittligt antal aktier under året	107 972	108 436	106 395	108 436

**Nedskrivningsprövning för goodwill i kassagenererande enheter**

I NCC:s balansräkning ingår goodwill med totalt 1 700 MSEK. Posten fördelar sig på NCC:s affärsområden enligt följande:

Enhet	2006	2005
NCC:s Construction-enheter	640	649
NCC Roads	1 060	1 123
<b>NCC Koncernen</b>	<b>1 700</b>	<b>1 772</b>

Det finns 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 uthålligt takt (1,5 procent) från 2006 års nivå, rörelsekapitalbindningen är densamma som 2006 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 underentreprenörslönet (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 marknadsmässiga 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 synsätt generellt mellan 20 och 30 procent.

Avkastningskravet efter skatt varierar med dessa antaganden från cirka 6 procent till cirka 9 procent beroende på belåningsgrad och totalt nyttjandevärde.

År 2006 års nedskrivningar av 20 MSEK grundar sig på följande förutsättningar:

Det är företagsledningens bedömning, utifrån genomförda värderingar, att det finns ett nedskrivningsbehov om 17 MSEK avseende NCC Roads finska verksamhet där situationen med låga asfaltpriser orsakade av överkapacitet på marknaden i kombination med höga energipriser kvarstår. Resterande 3 MSEK i nedskrivningar hänförs till mindre verksamheter som avvecklats inom NCC Roads.

**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 därför ledningens bedömning att det även med viss variation i de viktigaste variablerna ej kommer att föreligga nedskrivningsbehov.

**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 största delen av programvaror och licenser. Nyttjandeperioden är mellan tre och fem år och avskrivning sker linjärt.

**Avskrivningar ingår i följande rader i resultaträkning**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Kostnader för produktion	-15	-7		
Försäljnings- och administrationskostnader	-6	-5	-1	-1
<b>Summa</b>	<b>-21</b>	<b>-12</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>

**Nedskrivningar ingår i följande rader i resultaträkning**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Totalt på raden Nedskrivningar av anläggningstillgångar	-22	-94		
Varav nedskrivning av goodwill enligt ovan	-20	-86		

2006	Koncernen				Moderbolaget		
	Rörelsefastigheter	Pågående ny-anläggningar	Maskiner och inventarier	Summa	Rörelsefastigheter	Maskiner och inventarier	Summa
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</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>
Investeringar	71	6	623	700	1	58	58
Ökning genom förvärv			32	32			
Utrangeringar och avyttringar	-76		-429	-504		-30	-30
Minskning genom försäljning av företag			-1	-1			
Omklassificeringar	27	-51	-7	-31			
Årets omräkningsdifferens	-36	-1	-165	-201			
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 317</b>	<b>1</b>	<b>6 068</b>	<b>7 386</b>	<b>77</b>	<b>381</b>	<b>459</b>
<b>Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets början</b>	<b>-513</b>		<b>-4 076</b>	<b>-4 589</b>	<b>-50</b>	<b>-243</b>	<b>-293</b>
Ökning genom förvärv			-6	-6			
Utrangeringar och avyttringar	39		312	351		28	28
Omklassificeringar	-1		3	1			
Årets omräkningsdifferens	14		114	128			
Årets nedskrivningar <sup>1)</sup>	-1		-1	-1			
Årets avskrivningar	-60		-473	-533	-3	-45	-48
<b>Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets slut<sup>2)</sup></b>	<b>-522</b>		<b>-4 127</b>	<b>-4 649</b>	<b>-53</b>	<b>-260</b>	<b>-313</b>
<b>Restvärde vid årets början</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>Restvärde vid årets slut</b>	<b>796</b>	<b>1</b>	<b>1 940</b>	<b>2 736</b>	<b>24</b>	<b>121</b>	<b>146</b>
<b>Taxeringsvärde för anläggningar i Sverige</b>							
– Byggnader	183			183	12		12
– Mark	136			136	9		9
<b>Redovisade värden på anläggningar i Sverige som har taxeringsvärden</b>	<b>795</b>			<b>795</b>	<b>24</b>		<b>24</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 -26 -97 -123

2005	Koncernen				Moderbolaget		
	Rörelsefastigheter	Pågående ny-anläggningar	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>
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 nedskrivning			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

**NOT 22** | forts. MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Avskrivningar fördelar sig på nedanstående rader i resultaträkningen:

MODERBOLAGET	2006	2005
Kostnader för produktion	33	24
Försäljnings- och administrationskostnader	16	27
<b>Totala avskrivningar i resultaträkningen</b>	<b>48</b>	<b>50</b>

**Leasad utrustning**

NCC leasar bilar och viss produktionsutrustning. Uppgifter om detta återfinns i not 44. Den 31 december 2006 var det redovisade värdet av leasade tillgångar 189 (176) MSEK.

**NOT 23** | FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

KONCERNEN	2006	2005
<b>Ingående verkligt värde</b>	<b>71</b>	<b>449</b>
Ökning genom förvärv		209
Investeringar i fastigheterna	2	4
Omklassificeringar	23	-28
Realisationsresultat vid försäljning	7	70
Försäljningsintäkt sålda fastigheter	-37	-635
Omräkningsdifferenser	-2	2
<b>Utgående verkligt värde</b>	<b>65</b>	<b>71</b>
<b>Taxeringsvärde – Förvaltningsfastigheter i Sverige</b>		
– Byggnader	11	25
– Mark	4	8

Förvaltningsfastigheter redovisas enligt verkligt värdemetoden.

För närvarande förekommer inga förvaltningsfastigheter i moderbolaget.

För förvaltningsfastigheternas påverkan på periodens resultat, se not 8 och 9.

## NOT 24 | ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

MODERBOLAGET Namn, Organisationsnummer, Säte	Kapitalandel, % <sup>1)</sup>	Antal andelar <sup>2)</sup>	Redovisat värde	
			2006	2005
<b>Fastighetsföretag:</b>				
NCC Property Development AB, 556080-5631, Solna	100	84	1 931	2 179
<b>Summa andelar fastighetsföretag</b>			<b>1 931</b>	<b>2 179</b>
<b>Övriga företag</b>				
Allmänna Ei Motala AB (f.d. NCC Property Development Holding AB ), 556145-1856, Solna	100	1		
Alsike Utvecklings AB, 556245-9542, Uppsala	100	16	2	2
Anjo Bygg AB, ägt av Svelali AB, 556622-7517, Halmstad	100	1	33	33
Bergnäsets Ställningsmontage i Luleå AB, 556393-2838, 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	1
Detend AB, 556453-3072, Eskilstuna				8
Däldehög AB, 556268-5700, Göteborg	100	9	41	41
Eeg-Henriksen AB, 556399-2642, Stockholm	100	5	1	1
Ekängens Handelsträdgård AB, 556188-6903, Linköping	100	1	4	4
Fastighets AB Vikingakullen, 556673-5832, Solna	100			
Fresta Fastighets AB, 556584-6705, Solna	100	1		
Frösunda Exploaterings AB, 556430-1876, Solna	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
Hotellus Fastighet 1 AB, 556554-6602, Solna	100	1		
Hydrobudowa S.A., KRS40301, Polen	100	2 853	119	179
JCC Johnson Construction Company AB, 556113-5251, Solna	100	1		
Lava Leasing AB, 556308-2139, Solna	100	660	2	
Luzern, AB, 556336-4727, Lund	100	1	3	3
Marielund 1:7 AB, 556522-7369, Stockholm	100	1	14	14
Metodbyggen AB, 556085-3243, Stockholm				3
Mälärstadens Exploaterings AB, 556336-2135, Södertälje	100	1		
NCC Bau & Holding GmbH, FB-nr201178a, Östernike	100			
NCC Beckomberga nr 1 AB, 556617-6243, Stockholm	100	1	1	
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				1
NCC Immobilien GmbH, HRB 8906 FF, Tyskland	10 <sup>4)</sup>		132	12

MODERBOLAGET Namn, Organisationsnummer, Säte	Kapitalandel, % <sup>1)</sup>	Antal andelar <sup>2)</sup>	Redovisat värde	
			2006	2005
NCC Industries AB, 556001-8276, Stockholm	100	15	22	107
NCC International AB, 556033-5100, Solna	100	1 000	307	307
NCC International Danmark A/S, 26 70 86 21, Danmark	100	300		
NCC Komponent AB, 556627-4360, Solna	100	1	65	31
NCC Leasing Alfa AB, 556522-7724, Solna	100	1		
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 Purchasing Group 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 Seminariet i Uppsala AB, 556698-6823, Solna	100	1	4	
NCC Södra Ekkällan AB, 556679-8780, Solna	100	1	2	
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	1		
Nybergs Entreprenad AB, 556222-1845, Gotland	100	10	11	11
Oppunda Bygg AB, 556174-2973, Norrköping				2
Portalgatan Förvaltnings AB, 556385-9296, Uppsala	100		1	1
Siab Investment AB, 556495-9079, Stockholm	100	1		
Sintraberg Holding AB, 556498-1248, Stockholm	100	3		
Ställningsmontage och Industrijänt i Södra Norrland AB, 556195-2226, Solna	100	2	1	1
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	1	4
Tipton Ylva AB, 556617-6326, Stockholm	100	1	1	
<b>Summa andelar övriga företag</b>			<b>4 416</b>	<b>4 414</b>
<b>Summa andelar i koncernföretag</b>			<b>6 347</b>	<b>6 593</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.

Bolag där kapitalandel och antal andelar inte anges har avyttrats, fusionerats eller likviderats under året.

Endast direkt ägda dotterbolag specificeras. Antalet indirekt ägda dotterbolag uppgår till 168 (167) 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	2006	2005
<b>Redovisat värde vid årets ingång</b>	<b>44</b>	<b>200</b>
Förvärv av intresseföretag		3
Avyttring av intresseföretag		-12
Andel i intresseföretagets resultat <sup>1)</sup>	4	-110
Omklassificering		-5
Nedskrivning <sup>2)</sup>		-54
Omräkningsdifferens	-1	22
<b>Redovisat värde vid årets utgång</b>	<b>47</b>	<b>44</b>

<sup>1)</sup> Andel i intresseföretagets resultat efter skatt och minoritetsintresse i intresseföretaget.

<sup>2)</sup> Nedskrivning av andel i PRInz 114 MSEK har för 2005 reducerats med upplösning av reserv om 60 MSEK. Nedskrivningen av PRInz är netto 60 MSEK.

KONCERNEN Namn, Organisationsnummer, Säte	Kapitalandel, % <sup>1)</sup>	Antal andelar <sup>2)</sup>	Redovisat värde 2006 2005	
AS Baltifalt, 10217746, Estland	35		8	6
Asfalt & Maskin AS, 960 585 593, Norge	50		3	1
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	13
NCC Wprinz Sp.Z.o.o., KRS0000239197, Polen	26		4	4
Rydbokrossen HB, 916609-3956, Solna	50		1	1
Sicione SA, A-48265169, Spanien	31		7	7
Återvinnarna i Sverige AB, 556560-7883, Stockholm	50	10	2	2
Östhammarkrossen KB, 916673-1365, Uppsala	50		2	2
Övriga NCC-ägda intressebolag 18 (22) st			2	3
<b>Summa</b>			<b>47</b>	<b>44</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.

KONCERNEN, 2006	Land	Intäkter	Resultat	Tillgångar	Skulder	Eget kap	Ägd del, %
<b>Intresseföretag</b>							
AS Baltifalt	Estland	161	8	43	20	23	35

KONCERNEN, 2005	Land	Intäkter	Resultat	Tillgångar	Skulder	Eget kap	Ägd del, %
<b>Intresseföretag</b>							
PRInz S.A. Holding <sup>1)</sup>	Polen	139	-114	103	189	-86	47
AS Baltifalt	Estland	130	4	50	34	16	35

<sup>1)</sup> PRInz data avser värden per 2005-10-27.

## NOT 26 | ANDELAR I JOINT VENTURES SOM KONSOLIDERAS ENLIGT KLYVNINGSMETODEN

I koncernens finansiella rapporter ingår nedanstående poster som utgör koncernens ägarandel i joint venture-företagets intäkter, kostnader, tillgångar och skulder.

KONCERNEN	2006	2005
Intäkter	1 051	1 136
Kostnader	-990	-1 032
<b>Resultat</b>	<b>61</b>	<b>104</b>
Anläggningstillgångar	117	100
Omsättningstillgångar	952	935
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1069</b>	<b>1 035</b>
Långfristiga skulder	645	496
Kortfristiga skulder	279	296
<b>Summa skulder</b>	<b>924</b>	<b>792</b>
<b>Nettotillgångar</b>	<b>145</b>	<b>243</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

KONCERNEN	Ägd andel, %
A2 Bau Development Gmbh	50
AF Cryo Tank	25
AF Isle of Grain	50
AF Lindahlplan	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
Däldehöj Miljö AB	50
Eurogate, HB	50
Fastighets AB Strömstaden	32
Granitsoppen AB	50
Granitsoppen, KB	50
Hercules-Trevi Foundations AB	50
Langebroskonsortiet - 2 I/S	50
NBV Beckomberga KB	25
Oraser AB	50
PULS Planerad Underhållsservice AB	50
Scanpile AB	50
Skattkärrs Byggnads AB	50
Stora Ursvik KB	50
SWTP Construction OY	33
Tipton Brown AB	33
Valtatie OY	50
Vänerbyggen Skattkärrs Byggnads AB & Co KB	50
Öhusen, KB	50

## NOT 27 | ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

### Andelar i intresseföretag ingående i finansiella anläggningstillgångar

MODERBOLAGET Namn, Organisationsnummer, Säte	Kapitalandel, % <sup>1)</sup>	Antal andelar <sup>2)</sup>	Redovisat värde	
			2006	2005
Bjömö Mark, KB, 916638-1419, Norrtälje	50	2	2	2
Callax Cargo AB, 556565-1147, Luleå	33	1	1	
Fastighets AB Strömstaden, 556051-7202, Norrköping	32	2	2	2
Oraser AB, 556293-2722, Stockholm	50	1	7	7
PULS Planerad Underhålls Service AB, 556379-1259, Malmö	50	15	8	8
Stora Ursvik KB, 969679-3172, Stockholm	50		130	130
Tipton Brown AB, 556615-8159, Stockholm	33	125	15	15
Återvinnarna i Sverige AB, 556560-7883, Stockholm	50	10	2	2
Övriga 15 (16) st				1
<b>Summa</b>			<b>167</b>	<b>167</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	2006	2005
<b>Finansiella placeringar som är anläggningstillgångar</b>		
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		
Andra långfristiga värdepapper	41	52
Investeringar som hålles till förfall	201	213
<b>Summa</b>	<b>242</b>	<b>265</b>
<b>Kortfristiga placeringar som är omsättningstillgångar</b>		
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		
Räntebärande värdepapper	60	24
Investeringar som hålles till förfall	113	129
<b>Summa</b>	<b>173</b>	<b>153</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>I andra långfristiga värdepapper ingår:</b>		
<i>Ej börsnoterade värdepapper</i>		
Tuborg Nord B	11	12
Övriga, ej börsnoterade	30	40
<b>Summa</b>	<b>41</b>	<b>52</b>

Investeringar som hålles till förfall har en fastställd ränta mellan 2,1 procent och 5,2 procent samt har en förfallotidpunkt mellan 0,5 och 3,5 år.

## NOT 29 | FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MODERBOLAGET, 2006	Andelar koncern- företag	Fordringar koncern- företag	Andelar intresseföretag och joint ventures	Fordringar intresseföretag och joint ventures	Andra långfristiga värdepapper	Andra långfristiga fordringar	Summa
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	13 183	25	443	39	7	224	13 921
Tillkommande tillgångar	454	143		1		28	626
Överfört inom koncernen	2						2
Omklassificeringar						-7	-7
Avgående tillgångar	-32	-3		-3		-9	-47
Årets omräkningsdifferens						-1	-1
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>13 607</b>	<b>165</b>	<b>443</b>	<b>37</b>	<b>7</b>	<b>235</b>	<b>14 494</b>
Akkumulerade uppskrivningar vid årets början	268						268
Akkumulerade uppskrivningar vid årets slut	268						268
Akkumulerade nedskrivningar vid årets början	-6 858		-276	-1		-4	-7 139
Avgående tillgångar	18						18
Årets nedskrivningar	-688						-688
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut</b>	<b>-7 528</b>		<b>-276</b>	<b>-1</b>		<b>-4</b>	<b>-7 809</b>
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>6 347</b>	<b>165</b>	<b>167</b>	<b>36</b>	<b>7</b>	<b>231</b>	<b>6 952</b>

MODERBOLAGET, 2005	Andelar koncern- företag	Fordringar koncern- företag	Andelar intresseföretag och joint ventures	Fordringar intresseföretag och joint ventures	Andra långfristiga värdepapper	Andra långfristiga fordringar	Summa
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	12 905	189	448	45	7	413	14 007
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>
Akkumulerade uppskrivningar vid årets början	268						268
Akkumulerade uppskrivningar vid årets slut	268						268
Akkumulerade nedskrivningar vid årets början	-6 089		-282	-3		-4	-6 378
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>

**NOT 30 | LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR OCH ÖVRIGA FORDRINGAR**

KONCERNEN	2006	2005
<b>Långfristiga fordringar som är anläggningstillgångar</b>		
Fordringar på intresseföretag och joint ventures	32	36
Fordringar för försäljning av fastighets- och bostadsprojekt	1 520	223
Pensionsfordran, netto	559	403
Derivat som innehas för säkring	9	13
Övriga långfristiga fordringar	358	241
<b>Långfristiga fordringar som är anläggningstillgångar</b>	<b>2 477</b>	<b>916</b>
<b>Övriga fordringar som är omsättningstillgångar</b>		
Fordringar på intresseföretag och joint ventures	35	59
Fordringar för försäljning av fastighets- och bostadsprojekt	773	842
Förskott till leverantörer	7	18
Derivat som innehas för säkring	65	45
Övriga kortfristiga fordringar	601	384
<b>Övriga fordringar som är omsättningstillgångar</b>	<b>1 481</b>	<b>1 348</b>

**NOT 31 | SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT, UPPSKJUTNA SKATTE-FORDRINGAR OCH UPPSKJUTNA SKATTESKULDER**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
<b>Skatt på årets resultat</b>				
Aktuell skattekostnad	-264	-329	-108	-125
Uppskjuten skattekostnad/intäkt	-290	-64	28	-151
<b>Totalt redovisad skatt på årets resultat</b>	<b>-555</b>	<b>-393</b>	<b>-80</b>	<b>-276</b>

**NOT 31 | forts. SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT, UPPSKJUTNA SKATTEFORDRINGAR OCH UPPSKJUTNA SKATTESKULDER**

Effektiv skatt	Koncernen				Moderbolaget			
	2006		2005		2006		2005	
	Skatt %	Resultat	Skatt %	Resultat	Skatt %	Resultat	Skatt %	Resultat
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 263</b>		<b>1 580</b>		<b>284</b>		<b>1 608</b>
Skatt enligt gällande skattesats för bolaget	-28	-634	-28	-445	-28	-80	-28	-450
Effekt av andra skattesatser för utländska bolag	2	40	3	43				
Nedskrivning av koncernmässig goodwill		-1		-16				
Andra icke avdragsgilla kostnader	-7	-165	-9	-145	-57	-163	-22	-361
Ej skattepliktiga intäkter	8	185	3	41	54	154	31	492
Skatteeffekt till följd av utnyttjande av ej aktiverade underskottsavdrag		-8	2	32				
Skatt hänförlig till tidigare år	1	29	6	99	3	9	3	45
Övrigt		-1		-1				-1
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-25</b>	<b>-555</b>	<b>-25</b>	<b>-393</b>	<b>-28</b>	<b>-80</b>	<b>-17</b>	<b>-276</b>

**Skatteposter som redovisas direkt mot eget kapital**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Uppskjuten skatt hänförlig till förändrade redovisningsprinciper		9		
Uppskjuten skatt i erhållna/lämnade koncernbidrag			-176	-150
Övrigt	-20	-6		
<b>Totalt</b>	<b>-20</b>	<b>3</b>	<b>-176</b>	<b>-150</b>

**Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
<b>Ingående anskaffningsvärde</b>	<b>131</b>	<b>141</b>	<b>142</b>	<b>294</b>
Förvärv dotterföretag	-5	24		
Totalt redovisad skatt på årets resultat	-290	-64	28	-151
Skatteposter som redovisas direkt mot eget kapital	-20	3		
Omräkningsdifferenser	-11	25		
Övrigt	-4	2		
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>-199</b>	<b>131</b>	<b>170</b>	<b>142</b>

KONCERNEN	Tillgångar		Skulder		Netto	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Materiella anläggningstillgångar	94	99			94	99
Finansiella anläggningstillgångar			-74	-10	-74	-10
Ej avslutade projekt			-676	-532	-676	-532
Exploateringsfastigheter	39		-19		39	-19
Avsättningar	507	444	-50	-49	457	394
Personalförmåner/Pensionsavsättningar	35	47	-156	-111	-121	-64
Underskottsavdrag	153	230			153	230
Övrigt	69	75	-140	-43	-71	33
<b>Uppskjuten skattefordran /uppskjuten skatteskuld</b>	<b>897</b>	<b>896</b>	<b>-1 096</b>	<b>-765</b>	<b>-199</b>	<b>131</b>
Kvittning	-635	-566	635	566		
<b>Netto uppskjuten skatteskuld /skattefordran</b>	<b>262</b>	<b>330</b>	<b>-461</b>	<b>-199</b>	<b>-199</b>	<b>131</b>

MODERBOLAGET	Tillgångar		Skulder		Netto	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Avsättningar	163	136			163	136
Personalförmåner/Pensionsavsättningar	7	7			7	7
<b>Netto uppskjuten skatteskuld /skattefordran</b>	<b>170</b>	<b>142</b>			<b>170</b>	<b>142</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 andra andelar som ägs av NCC-bolag i andra länder.

I koncernen finns vidare ej aktiverade underskottsavdrag motsvarande 1,4 (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.



KONCERNEN 2006	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>	Summa
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</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>
Investeringar	558	484	7	1 049	3 862	46	3 908	4 957
Ökning genom förvärvade företag					154		154	154
Utrangeringar och avyttringar	-146	-588	-155	-889	-1 535	-536	-2 071	-2 960
Minskning genom försäljning av företag	-46			-46				-46
Omklassificeringar	-749	503	82	-164	-886	1	-885	-1 049
Årets omräkningsdifferens	-44	-8	-22	-74	-90	-21	-111	-185
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 189</b>	<b>425</b>	<b>567</b>	<b>2 181</b>	<b>4 548</b>	<b>405</b>	<b>4 953</b>	<b>7 134</b>
<b>Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets början</b>	<b>-129</b>		<b>-171</b>	<b>-300</b>	<b>-55</b>	<b>-19</b>	<b>-74</b>	<b>-374</b>
Utrangeringar och avyttringar					9	3	12	12
Omklassificeringar	71	-3		68		15	15	83
Årets omräkningsdifferens	2		4	6				6
Årets nedskrivningar <sup>4)</sup>					-1		-1	-1
<b>Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets slut<sup>1)</sup></b>	<b>-56</b>	<b>-3</b>	<b>-167</b>	<b>-226</b>	<b>-47</b>	<b>-1</b>	<b>-48</b>	<b>-274</b>
<b>Restvärde vid årets början</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>Restvärde vid årets slut</b>	<b>1 133</b>	<b>422</b>	<b>400</b>	<b>1 955</b>	<b>4 501</b>	<b>404</b>	<b>4 905</b>	<b>6 860</b>
<b>Taxeringsvärde för anläggningar i Sverige</b>								
– Byggnader	8			8	125		125	133
– Mark	60	24		84	332		332	416
<b>Redovisade värden på anläggningar i Sverige som har taxeringsvärden</b>	<b>162</b>	<b>172</b>		<b>334</b>	<b>1 066</b>		<b>1 066</b>	<b>1 400</b>
<sup>1)</sup> Akkumulerade nedskrivningar vid årets utgång	-19		-167	-186	-45	-1	-46	-232
<sup>2)</sup> Avser omsättningsfastigheter redovisade i NCC Property Development.								
<sup>3)</sup> Avser omsättningsfastigheter redovisade i NCC:s Construction-enheter.								
<sup>4)</sup> Nedskrivningar ingår i raden Kostnader för produktion i resultaträkningen.								

Pågående bostadsprojekt redovisas under varulager och upparbetat ej fakturerat, se not 33 respektive 34.

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 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>
<sup>1)</sup> Akkumulerade nedskrivningar vid årets utgång	-87		-171	-258	-54	-19	-73		-331
<sup>2)</sup> Avser omsättningsfastigheter redovisade i NCC Property Development.									
<sup>3)</sup> Avser omsättningsfastigheter redovisade i NCC:s Construction-enheter.									
<sup>4)</sup> Nedskrivningar ingår i raden Kostnader för produktion i resultaträkningen.									

Pågående bostadsprojekt redovisas under varulager och upparbetat ej fakturerat, se not 33 respektive 34.

MODERBOLAGET	2006			2005		
	Exploaterings- fastigheter	Osålda färdigställda bostäder	Summa bostads- projekt	Exploaterings- fastigheter	Osålda färdigställda bostäder	Summa bostads- projekt
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	393	92	485	480	464	944
Investeringar	4	14	18	29	51	80
Överfört inom koncernen	11		11			
Utrangeringar och avyttringar	-12	-27	-39	-16	-293	-309
Omklassificeringar	-55	-57	-112	-100	-130	-230
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	341	22	363	393	92	485
Akkumulerade nedskrivningar vid årets början	-26	-19	-45	-32	-89	-121
Överfört inom koncernen	-1		-1			
Utrangeringar och avyttringar		3	3	2	70	72
Omklassificeringar		15	15	4		4
Årets nedskrivningar <sup>1)</sup>	-1		-1			
Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut	-28	-1	-29	-26	-19	-45
Restvärde vid årets början	367	73	440	448	375	823
Restvärde vid årets slut	313	21	334	367	73	440
Taxeringsvärde för anläggningar i Sverige						
– Byggnader	89		89	150	19	169
– Mark	255		255	243	15	258
Redovisade värden på anläggningar i Sverige som har taxeringsvärden	313		313	366	73	439

<sup>1)</sup> Ingår i raden Nedskrivningar i resultaträkningen.

NOT 33 | MATERIAL- OCH VARULAGER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Krossprodukter	311	346		
Byggmateriel	75	82	2	1
Osåld andel av pågående bostads- projekt med äganderätt	1 074	511		
Övrigt	57	74		
Summa	1 517	1 013	2	1

NOT 34 | UPPARBETADE EJ FAKTURERADE INTÄKTER

KONCERNEN	2006	2005
Upparbetade intäkter pågående entreprenader	8 463	8 442
Fakturerade pågående entreprenader	-5 623	-5 704
Summa	2 840	2 738

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
2006 Vid årets slut	108 435 822	867

<sup>1)</sup> Kvotvärdet ändrades från 25,00 SEK till 8,00 SEK.

NOT 35 | forts. AKTIEKAPITAL

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
2006 Försäljning	-843 005
2006 Vid årets slut	351 389

Aktiekapitalet är fördelat på 108 435 822 aktier med ett kvotvärde av 8 SEK per aktie.

Under året har 4 877 130 (2 368 005) A-aktier omstämplat till B-aktier.

Uppdelningen på de olika aktieslagen är följande:

	A-aktier	B-aktier	Summa
Antal	47 606 748	60 829 074	108 435 822

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

En specifikation av förändringen i eget kapital finns på sidan 56. Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning om 8,00 kronor per aktie samt en extra utdelning om 10,00 kronor per aktie, totalt 1 945 519 794 kronor. Eventuellt utnyttjade optioner för aktieköp inom optionsprogrammet till ledande befattningshavare kan påverka antalet utdelningsberättigade aktier och således även totalbeloppet.

NOT 36 | RÄNTEBÄRANDE SKULDER

KONCERNEN	2006	2005
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 606	1 733
Finansiella leasingskulder	191	176
Övriga långfristiga lån	226	95
Summa	2 023	2 004
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	511	978
Övriga kortfristiga skulder	41	74
Summa	552	1 052
<b>Totalt räntebärande skulder</b>	<b>2 575</b>	<b>3 056</b>

Återbetalningstider och villkor se not 39.

Finansiell leasing

För information om hur finansiella leasingskulder förfaller till betalning se vidare not 44.

## NOT 36 | forts. RÄNTEBÄRANDE SKULDER

MODERBOLAG	2006	2005
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	990	826
Koncernföretag	711	923
<b>Summa</b>	<b>1 701</b>	<b>1 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		5
Intressebolag	2	2
Koncernföretag	98	309
Övriga kortfristiga skulder	8	12
<b>Summa</b>	<b>108</b>	<b>327</b>
<b>Totalt räntebärande skulder</b>	<b>1 809</b>	<b>2 076</b>

## NOT 37 | AVSÄTTNINGAR

KONCERNEN 2006	Pensioner	Skatter	Garantier	Övriga	Totalt
<b>Ingående balans</b>	<b>143</b>	<b>199</b>	<b>952</b>	<b>659</b>	<b>1 953</b>
Årets avsättning	1	320	672	228	1 157
Årets upplösning	-2	-33	-109	-115	-194
Återförd, ej utnyttjad avsättning		-7	-50	-34	-91
Omklassificering		-3	-5	-3	-11
Omräkningsdifferenser	-23	-16	-15	-22	-75
<b>Utgående balans</b>	<b>119</b>	<b>461</b>	<b>1 445</b>	<b>712</b>	<b>2 738</b>

KONCERNEN 2005	Pensioner	Skatter	Garantier	Övriga	Totalt
<b>Ingående balans</b>	<b>180</b>	<b>481</b>	<b>878</b>	<b>805</b>	<b>2 344</b>
Årets avsättning		156	281	172	609
Årets upplösning	-46	-113	-135	-137	-431
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>

MODERBOLAGET 2006	Pensioner	Garantier	Övriga	Totalt
<b>Ingående balans</b>	<b>14</b>	<b>490</b>	<b>63</b>	<b>567</b>
Årets avsättning		111	2	113
Årets upplösning	-2		-21	-23
<b>Utgående balans</b>	<b>13</b>	<b>601</b>	<b>44</b>	<b>657</b>

MODERBOLAGET 2005	Pensioner	Garantier	Övriga	Totalt
<b>Ingående balans</b>	<b>18</b>	<b>370</b>	<b>37</b>	<b>425</b>
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>

### Specifikation övriga avsättningar och garantier

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Avsättning för bostadsprojekt i egen regi, avräknad vinst	4	4		
Återställningsreserv	155	130		
Övrigt	553	525	44	63
Övriga avsättningar	712	659	44	63
Garantiåtaganden	1 445	952	601	490
<b>Summa</b>	<b>2 157</b>	<b>1 611</b>	<b>645</b>	<b>553</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 succesivt för varje projekt. Den längsta löptiden på garantiavsättning är tio år medan majoriteten löper cirka två till tre 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.

### Återställningsreserv

Återställningsreserven är framför allt 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 projektet 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	2006	2005
<b>Förmånsbestämda planer:</b>		
Kostnad för pensioner intjänade under året	146	102
Räntekostnad	123	112
Förväntad avkastning på förvaltningsstillgångar	-196	-150
Aktuariella vinster (-) och förluster (+) som redovisats under året	23	9
Förluster (+) eller vinster (-) på reduceringar och regleringar		-2
<b>Summa kostnad förmånsbestämda planer</b>	<b>96</b>	<b>71</b>
<b>Summa kostnad avgiftsbestämda planer</b>	<b>560</b>	<b>578</b>
<b>Löneskatt och avkastningsskatt</b>	<b>75</b>	<b>90</b>
<b>Total kostnad för ersättningar efter avslutad anställning</b>	<b>731</b>	<b>739</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 2006 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. 2006 års avgifter för pensionsförsäkringar som är tecknade i Alecta uppgår till 68 (65) MSEK. Alectas överskott kan fördelas till försäkringstagarna och/eller de försäkrade. Vid utgången av 2006 uppgick Alectas överskott i form av den kollektiva konsolideringsnivån till 143,1 (128,5) 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.

**Förmånsbestämda förpliktelser och värdet av förvaltningstillgångar**

KONCERNEN	2006	2005
<b>Helt eller delvis fonderade förpliktelser:</b>		
Nuvärdet av förmånsbestämda förpliktelser	3 070	2 920
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde	3 059	2 631
Netto helt eller delvis fonderade förpliktelser	11	289
Justeringar:		
Akkumulerade oredovisade aktuariella vinster (+) och förluster (-)	-432	-542
<b>Nettoförpliktelse (förpliktelse +, tillgång -)</b>	<b>-421</b>	<b>-253</b>
<b>Särskild löneskatt/Arbetsgivaravgifter</b>	<b>-19</b>	<b>-7</b>
<b>Nettobelopp i balansräkningen (förpliktelse +, tillgång -)</b>	<b>-440</b>	<b>-260</b>
<b>Nettobeloppet redovisas i följande poster i balansräkningen:</b>		
Finansiella anläggningstillgångar	-559	-403
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	119	143
<b>Nettobeloppet i balansräkningen (förpliktelse +, tillgång -)</b>	<b>-440</b>	<b>-260</b>
<b>Nettobeloppet fördelar sig på planer i följande länder:</b>		
Sverige	-521	-376
Norge	81	116
<b>Nettobelopp i balansräkningen (förpliktelse +, tillgång -)</b>	<b>-440</b>	<b>-260</b>

**Förändring av förpliktelse för förmånsbestämda planer**

KONCERNEN	2006	2005
<b>Förpliktelse för förmånsbestämda planer den 1 januari</b>	<b>2 920</b>	<b>2 340</b>
Utbetalda ersättningar	-43	-36
Kostnad för tjänstgöring innevarande år samt räntekostnad	265	217
Inlösta förmåner		-1
Reduceringar	-8	-2
Aktuariella vinster och förluster	-13	356
Valutakursdifferenser	-51	46
<b>Förpliktelse för förmånsbestämda planer den 31 december</b>	<b>3 070</b>	<b>2 920</b>

**Förändring av förvaltningstillgångar**

KONCERNEN	2006	2005
<b>Förvaltningstillgångarnas verkliga värde den 1 januari</b>	<b>2 631</b>	<b>2 190</b>
Avgifter från arbetsgivaren	252	240
Utbetalda ersättningar	-36	-28
Gottgörelse	-5	-4
Reduceringar	-8	
Förväntad avkastning	196	150
Aktuariella vinster och förluster	67	51
Valutakursdifferenser	-38	32
<b>Förvaltningstillgångarnas verkliga värde den 31 december</b>	<b>3 059</b>	<b>2 631</b>
<b>Förvaltningstillgångarna består av:</b>		
Aktier	879	630
Fonder	378	250
Fastigheter	88	87
Räntebärande fordringar	1 686	1 430
Övrigt	28	234
<b>Förvaltningstillgångarnas verkliga värde den 31 december</b>	<b>3 059</b>	<b>2 631</b>

**Avkastning förvaltningstillgångar**

KONCERNEN	2006	2005
Verklig avkastning på förvaltningstillgångar	263	200
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	196	150
<b>Oredovisat aktuariellt resultat för förvaltningstillgångar under perioden (vinst +)</b>	<b>67</b>	<b>50</b>

**Historiska värden**

KONCERNEN	2006	2005
Nuvärde av förmånsbestämda förpliktelser	3 070	2 920
Verkligt värde på förvaltningstillgångar	3 059	2 631
<b>Överskott (-)/underskott (+) i planen</b>	<b>11</b>	<b>289</b>
Erfarenhetsbaserad justering avseende förvaltningstillgångar	15	-49
Erfarenhetsbaserad justering avseende pensionsförpliktelser	45	51

**Aktuariella antaganden, vägda snittvärde**

KONCERNEN	2006	2005
Diskonteringsränta	4,1	4,1
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångarna	6,3	6,7
Framtida löneökningar	3,3	3,1
Framtida ökning av pensioner	2,1	2,1
Förväntad inflation	2,1	2,1

**Pensionsskuld enligt balansräkning**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Avsatt till pensioner, övriga	119	143	13	14

**Kostnad avseende pensionering**

MODERBOLAGET	2006	2005
<i>Pensionering i egen regi</i>		
Kostnader exklusive räntekostnad i egen regi	160	167
Räntekostnad	6	6
Kostnader för pensionering i egen regi	166	173
<i>Pensionering genom försäkring</i>		
Försäkringspremier	82	122
<b>Delsumma</b>	<b>248</b>	<b>295</b>
Särskild löneskatt på pensionskostnader	65	76
<b>Årets pensionskostnad</b>	<b>313</b>	<b>371</b>

**Kapitalvärde av pensionsförpliktelser**

MODERBOLAGET	2006	2005
Kapitalvärde av pensionsförpliktelser som avser pensionering i företagets egen regi vid ingången av året	1 630	1 490
Kostnad exkl. räntekostnad som belastar resultatet	160	167
Räntekostnad	6	6
Utbetalning av pensioner	-33	-33
<b>Kapitalvärde av pensionsförpliktelser som avser pensionering i företagets egen regi vid utgången av året</b>	<b>1 763</b>	<b>1 630</b>

**Verkligt värde avseende särskilt avskiljda tillgångar**

MODERBOLAGET	2006	2005
Verkligt värde vid ingången av året avseende särskilt avskiljda tillgångar	1 961	1 653
Avkastning på särskilt avskiljda tillgångar	148	182
Betalning till/från pensionsstiftelsema	122	126
<b>Verkligt värde vid utgången av året avseende särskilt avskiljda tillgångar</b>	<b>2 231</b>	<b>1 961</b>
Verkligt värde avseende särskilt avskiljda tillgångar fördelar sig på:		
Aktier	631	502
Fonder	280	233
Räntebärande fordringar	1 320	1 148
Övrigt		78
<b>Verkligt värde vid utgången av året avseende särskilt avskiljda tillgångar</b>	<b>2 231</b>	<b>1 961</b>

Pensionsstiftelsema har en räntebärande fordran på NCC AB om 990 (800) MSEK. I övrigt innehar stiftelsen inga finansiella instrument utgivna av företaget eller tillgångar som används av företaget.

**Netto pensionsförpliktelse**

MODERBOLAGET	2006	2005
Kapitalvärde av pensionsförpliktelser som avser pensionering i företagets egen regi vid utgången av året	1 763	1 630
Verkligt värde vid utgången av året avseende särskilt avskiljda tillgångar	2 231	1 961
Överskott i särskilt avskiljda tillgångar	481	345
<b>Netto redovisat avseende pensionsförpliktelsen</b>	<b>13</b>	<b>14</b>

**Antaganden för förmånsbestämda förpliktelser**

MODERBOLAGET	2006	2005
Diskonteringsränta per 31 december	3,65	3,65

Pensionsberäkningarna bygger i övrigt på löne- och pensionsnivån på balansdagen.

**Låneportfölj, 2006-12-31 (inkl. ränteswappar)**

Förfallotid	SEK och utländsk valuta		SEK och utländsk valuta			SEK	
	Lånebindningstid		Räntebindningstid		Genomsnittsränta, %	Räntebindningstid	
	Belopp	Andel, %	Belopp	Andel, %		Belopp	Genomsnittsränta, %
2007	552	20	1 817	67	5,1	1 883	4,9
2008	768	29	90	3	6,0	48	5,1
2009	120	4	216	8	4,1		
2010	41	2					
2011	1 161	43	148	6	3,9	-11	5,6
2012 –	52	2	423	16	4,2		
<b>Räntebärande skulder</b>	<b>2 694</b>	<b>100</b>	<b>2 694</b>	<b>100</b>	<b>4,8</b>	<b>1 920</b>	<b>4,9</b>

**Likviditetsrisker**

För att erhålla god flexibilitet och kostnadseffektivitet har koncernens betalningsberedskap koncentrerats till bindande kreditlöften. Volymen outnyttjade bindande kreditlöften uppgick vid årsskiftet till 3,2 Mdr SEK. Tillgängliga likvida medel placeras i bank eller räntebärande instrument med god kreditvärdighet och likvid andrahandsmarknad. Koncernens likvida medel samt kortfristiga placeringar per den 31 december uppgick till 1,4 Mdr SEK. Betalningsberedskapen uppgick per 31 december till 8 procent av omsättningen.

**Valutarisker**

Valutarisker utgör risken att förändringar i valutakursen negativt påverkar koncernens resultaträkning, balansräkning och kassaflöden. NCC:s operativa nettotransaktionsexponering är inte betydande i dagsläget. I enlighet med finanspolicyn 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. Koncernens omräkningsexponering täcks enligt riktlinjer i NCC:s finanspolicy.

NCC-koncernens valutaderivat fördelar sig den 31 december på följande valutor. Alla kontrakt förfaller under år 2007. Angivna värden inkluderar underliggande kapitalbelopp.

**Finanspolicy**

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-, kredit- och likviditetsrisk av koncernens internbank, NCC Treasury AB.

**Avtalsvillkor**

NCC har en finansiell nyckeltalsrestriktion i form av skuldsättningsgrad knuten till den syndikerade kreditfaciliteten som tecknats med en grupp banker om 200 MEUR med en kvarvarande löptid på cirka tre 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. Per årsskiftet uppgick NCC:s räntebärande skuld till 2 694 (3 153) MSEK och den genomsnittliga räntebindningstiden var 2,6 (1,1) år.

**Kreditrisker**

NCC:s placeringsreglemente för finansiella kreditrisker revideras kontinuerligt och karaktäriseras av försiktighet. NCC:s exponering avseende kreditrisker i kundfordringar följs upp löpande i koncernen.

**Valutaterminer per 2006-12-31**

Motvärde i MSEK	2006	2005
Sälj DKK	-2 474	-2 014
Sälj EUR	-3 027	-3 049
Sälj NOK	-1 005	-813
Sälj PLN	-660	-682
Sälj RUB	-65	
Sälj SGD	-142	-155
Sälj USD	-61	-60
<b>Sälj totalt</b>	<b>-7 434</b>	<b>-6 773</b>
Köp DKK	110	144
Köp EUR	346	87
Köp NOK	124	20
Köp PLN	17	20
Köp USD	1	30
<b>Köp totalt</b>	<b>598</b>	<b>301</b>
<b>Netto</b>	<b>-6 836</b>	<b>-6 472</b>

**Marknadsfinansieringsprogram**

NCC har upprättat följande investorerrelaterade marknadsfinansieringsprogram:

- Commerical 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

Per den 31 december 2006 var nominellt 200 MSEK utnyttjat under CP-programmen och nominellt 100 MSEK under MTN-programmet. Av NCC:s totala räntebärande skuld utgjordes 11 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. Det redovisade värdet för räntefria finansiella instrument som kundfordringar och leverantörsskulder motsvarar det verkliga värdet och upptas därför inte i tabellen.

Vid fastställandet av verkligt värde används officiella marknadsnoteringar på borsslutsdagen.

Verkligt värde på valutaderivat beräknas genom värdering av förändringen i räntemarginalen på återstående löptid. För beräkning av verkligt värde på ränteswapar används diskonterade kassaflöden. Diskonteringsräntan är marknadsbaserad ränta på liknande instrument på balansdagen.

**Redovisat och verkligt värde för räntebärande finansiella instrument**

KONCERNEN	2006		2005	
	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde
Andra långfristiga värdepappersinnehav	201	197	213	214
Långfristiga fordringar	345	345	293	293
Långfristig fordran, ränteswap	9	9	13	13
Övriga fordringar	292	292	80	80
Kortfristig fordran, valutaderivat	65	65	44	44
Kortfristiga placeringar	173	173	153	153
Likvida medel	1 253	1 253	1 919	1 919
<b>Tillgångar</b>	<b>2 338</b>	<b>2 334</b>	<b>2 715</b>	<b>2 716</b>
Avgår redovisat värde på:				
- ränteswap	-9		-13	
- valutaderivat	-65		-44	
<b>Räntebärande tillgångar</b>	<b>2 264</b>	<b>2 334</b>	<b>2 658</b>	<b>2 716</b>
Långfristiga räntebärande skulder <sup>1)</sup>	2 023	2 023	2 004	2 004
Långfristig skuld, ränteswap	3	3	11	11
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	119	119	97	97
Kortfristiga skulder, räntebärande	552	552	1 052	1 052
Kortfristig skuld, ränteswap			8	8
Kortfristig skuld, valutaderivat	19	19	54	54
<b>Skulder</b>	<b>2 716</b>	<b>2 716</b>	<b>3 226</b>	<b>3 226</b>
Avgår redovisat värde på:				
- ränteswap	-3		-19	
- valutaderivat	-19		-54	
<b>Räntebärande skulder</b>	<b>2 694</b>	<b>2 716</b>	<b>3 153</b>	<b>3 226</b>

<sup>1)</sup> Återlåning från NCC:s Pensionsstiftelse ingår om 990 (800) MSEK.

**Redovisat och verkligt värde för räntebärande finansiella instrument**

MODERBOLAGET	2006		2005	
	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde
Långfristiga fordringar	198	198	75	75
Övriga fordringar	665	665	360	360
Kortfristiga placeringar, NCC:s interbank	2 096	2 096	2 769	2 769
Likvida medel, NCC:s interbank	971	971	845	845
Likvida medel, extern kassa och bank	18	18	18	18
Kortfristig fordran, ränteswap		1		1
Kortfristig fordran, valutaderivat	22	22	21	21
<b>Tillgångar</b>	<b>3 970</b>	<b>3 971</b>	<b>4 088</b>	<b>4 089</b>
Avgår redovisat värde på:				
- valutaderivat	-22		-21	
<b>Räntebärande tillgångar</b>	<b>3 948</b>	<b>3 971</b>	<b>4 067</b>	<b>4 089</b>
Långfristiga räntebärande skulder <sup>1)</sup>	1 701	1 701	1 750	1 750
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	13	13	14	14
Kortfristiga skulder, räntebärande	108	108	327	327
Kortfristig skuld, valutaderivat	2	7	2	2
<b>Skulder</b>	<b>1 824</b>	<b>1 829</b>	<b>2 093</b>	<b>2 093</b>
Avgår redovisat värde på:				
- valutaderivat	-2		-2	
<b>Räntebärande skulder</b>	<b>1 822</b>	<b>1 829</b>	<b>2 091</b>	<b>2 093</b>

<sup>1)</sup> Återlåning från NCC:s Pensionsstiftelse ingår om 990 (800) MSEK.

**NOT 40 | FAKTURERADE EJ UPPARBETADE INTÄKTER**

KONCERNEN	2006	2005
Fakturering pågående entreprenader	34 890	23 355
Upparbetade intäkter pågående entreprenader	-30 067	-18 988
<b>Summa</b>	<b>4 823</b>	<b>4 367</b>

**NOT 41 | ÖVRIGA SKULDER**

KONCERNEN	2006	2005
<b>Övriga långfristiga skulder</b>		
Skulder till intresseföretag	19	19
Derivat som innehas för säkring	3	11
Övriga långfristiga skulder	539	362
<b>Summa</b>	<b>561</b>	<b>392</b>
<b>Övriga kortfristiga skulder</b>		
Förskott från kunder	257	307
Skulder till intresseföretag	4	61
Derivat som innehas för säkring	19	61
Övriga kortfristiga skulder	3 120	2 106
<b>Summa</b>	<b>3 400</b>	<b>2 535</b>

## NOT 42 | PÅGÅENDE ARBETEN FÖR ANNANS RÄKNING OCH NETTOOMSÄTTNING

MODERBOLAGET	2006	2005
Fakturering exklusive innehållna belopp	18 147	13 627
Innehållna belopp	296	199
<b>Summa fakturering</b>	<b>18 443</b>	<b>13 826</b>
Nedlagda kostnader exklusive förlustreservering	-15 703	-11 943
Förlustreservering	54	88
<b>Summa nedlagda kostnader</b>	<b>-15 649</b>	<b>-11 855</b>
<b>Summa pågående arbeten för annans räkning</b>	<b>2 794</b>	<b>1 971</b>
<b>Resultatavräknad fakturering</b>		
Årets fakturering	21 700	18 155
Fakturerat men ej resultatavräknat per 1/1	13 826	13 678
Avgår: Fakturerat men ej resultatavräknat per 31/12	-18 443	-13 826
<b>Summa intäkter</b>	<b>17 083</b>	<b>18 007</b>

## NOT 43 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Lönerelaterade kostnader	1 467	1 315	845	775
Finansiella kostnader	16	23	1	
Förutbetalda hyresintäkter	9	6	3	3
Projekterelaterade kostnader	2 586	1 426	306	214
Administrationskostnader	175	239	14	5
Garantikostnader	59	58		
Drifts- och försäljningskostnader	197	108		
Övriga kostnader	83	96	56	52
<b>Summa</b>	<b>4 592</b>	<b>3 271</b>	<b>1 226</b>	<b>1 049</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.

Under 2005 övertog NCC AB ett operationellt leasingavtal som löper till och med 2011-12-31 för en fastighet i Norge. Fastigheten hyrs ut till ett antal hyresgäster på operationella leasingkontrakt.

Under året tecknades ett sale-leaseback-avtal med den tyska finansgruppen HSH Nordbank och dess intressebolag AGV avseende fastigheter i området Sonnengarten, Berlin. Samtidigt tecknades ett 18-årigt hyresavtal. Avtalet redovisas som en operationell lease.

### Finansiell leasing

KONCERNEN	2006	2005
<b>Finansiell leasegivare</b>		
<i>Leasingkontrakt som löper ut:</i>		
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	26	31
<b>Finansiell leasetagare</b>		
<i>Leasingkontrakt som löper ut:</i>		
Inom 1 år	31	30
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	166	159
<i>Framtida minimileaseavgifter</i>		
Inom 1 år	32	33
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	163	180
<i>Nuvärde av framtida minimileaseavgifter</i>		
Inom 1 år	30	31
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	152	170
<i>Avstämning framtida leaseavgifter och deras nuvärden</i>		
Framtida minimileaseavgifter	195	213
Avgår räntebelastning	-13	-12
<b>Nuvärde av framtida minimileaseavgifter</b>	<b>182</b>	<b>201</b>
<i>Variabla utgifter som ingår i periodens resultat:</i>		
<i>Ränta</i>		
Leasade maskiner och inventarier	6	4
Leasade byggnader	1	2
<b>Totalt</b>	<b>7</b>	<b>6</b>

Inga finansiella leasingkontrakt finns som löper ut senare än om fem år.

### Operationell leasing

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
<b>Operationell leasegivare</b>				
<b>Framtida minimileaseavgifter – leasegivare</b>				
<i>Fördelade på förfalloperioder:</i>				
Inom 1 år	2	6		2
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	49	56	39	
Senare än 5 år	2	323		40
<b>Operationell leasetagare</b>				
<b>Framtida minimileaseavgifter – leasetagare</b>				
<i>Leasingkontrakt som löper ut:</i>				
Inom 1 år	471	410	5	7
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	689	580	9	19
Senare än 5 år	805	274	24	29
Årets kostnad för operationell leasing uppgår till	506	433	12	12

Som närstående till NCC-koncernen rubriceras i första hand Nordstjernangruppen, bolag ingående i Axel Johnson Gruppen och Lundberggruppen samt intresseföretag och joint ventures. Moderbolaget har en närståenderelation med sina dotterföretag, se not 24, Andelar i koncernföretag. För NCC:s ledande befattningshavare, se not 5, Personalkostnader.

Transaktioner som genomförts med NCC:s intressebolag och joint ventures har varit av produktionskaraktär.

Transaktionerna har skett på marknadsmässiga villkor.

KONCERNEN	2006	2005
<b>Transaktioner med intresseföretag och joint ventures</b>		
Försäljning till intresseföretag och joint ventures	160	99
Inköp från intresseföretag och joint ventures	105	68
Långfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	32	36
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	49	68
Räntebärande skulder till intresseföretag och joint ventures	18	24
Rörelseskulder till intresseföretag och joint ventures	36	89
<b>Transaktioner med Nordstjernangruppen</b>		
Försäljning till Nordstjernangruppen	27	24
Inköp från Nordstjernangruppen	894	783
Kortfristiga fordringar hos Nordstjernangruppen	6	6
Rörelseskulder till Nordstjernangruppen	89	79
<b>Transaktioner med Axel Johnson Gruppen</b>		
Försäljning till Axel Johnson Gruppen	1	13
Inköp från Axel Johnson Gruppen	3	6
Rörelseskulder till Axel Johnson Gruppen	1	
<b>Transaktioner med Lundberggruppen</b>		
Försäljning till Lundberggruppen	78	175
Inköp från Lundberggruppen	1	
Kortfristiga fordringar hos Lundberggruppen	32	11
<b>MODERBOLAGET</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>Transaktioner med koncernföretag</b>		
Försäljning till koncernföretag	105	173
Inköp från koncernföretag	401	522
Ränteutgifter från koncernföretag	64	62
Räntekostnader till koncernföretag	49	35
Utdelning från koncernföretag	460	1 420
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	165	25
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	3 938	4 065
Räntebärande skulder till koncernföretag	809	1 232
Rörelseskulder till koncernföretag	1 642	1 591
Eventualförpliktelser till koncernföretag	10 919	11 960
<b>Transaktioner med intresseföretag och joint ventures</b>		
Försäljning till intresseföretag och joint ventures	61	51
Inköp från intresseföretag och joint ventures	84	64
Utdelning från intresseföretag och joint ventures	1	
Långfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	36	38
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	9	10
Räntebärande skulder till intresseföretag och joint ventures	2	2
Rörelseskulder till intresseföretag och joint ventures	12	27
Eventualförpliktelser till intresseföretag och joint ventures	8	8
<b>Transaktioner med Nordstjernangruppen</b>		
Försäljning till Nordstjernangruppen	24	19
Inköp från Nordstjernangruppen	567	479
Kortfristiga fordringar hos Nordstjernangruppen	6	5
Rörelseskulder till Nordstjernangruppen	63	56
<b>Transaktioner med Axel Johnson Gruppen</b>		
Försäljning till Axel Johnson Gruppen	1	13
Inköp från Axel Johnson Gruppen	2	
Rörelseskulder till Axel Johnson Gruppen	1	
<b>Transaktioner med Lundberggruppen</b>		
Försäljning till Lundberggruppen	76	51
Inköp från Lundberggruppen	1	
Kortfristiga fordringar hos Lundberggruppen	32	11

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
<b>Ställda säkerheter</b>				
<i>För egna skulder:</i>				
Fastighetsinteckningar	22			
Företagsinteckningar	18	12		
Reversfordringar	18	17		
Tillgångar belastade med äganderättsförbehåll m.m.	189	176		
Spärrade bankmedel	90	92	12	14
<b>Totalt ställda säkerheter</b>	<b>338</b>	<b>297</b>	<b>12</b>	<b>14</b>
<b>Eventualförpliktelser</b>				
<i>Egna förbindelser:</i>				
Borgensförbindelser för koncernbolags räkning			10 919	11 960
Insatser och upplåtelseavgifter	1 643	2 917	1 643	2 917
Byggnadskreditiv	2 386	1 562	2 255	1 463
Övriga borgens- och ansvarsförbindelser	1 416	1 365	1 012	837
<i>Solidariskt med andra företag:</i>				
Skulder i konsortier, handels- och kommanditbolag	112	98	7	15
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>5 557</b>	<b>5 942</b>	<b>15 836</b>	<b>17 192</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 stämningens ansökan yrkade Konkurrensverket konkurrens-skadeavgift på totalt 1,6 Mdr SEK, varav NCC:s andel efter 30 procents ned-sättning för medverkan i utredningen uppgick till 472 MSEK. Konkurrens-verket sänkte i februari 2006 yrkandet först till 447 och sedan till 382 MSEK. Sänkningen beror på att avgiften beräknats på NCC:s omsättning 2002 i stället för som tidigare 2001. Huvudförhandling inleddes i september 2006 och avslutades i februari 2007. Dom i tingsrätten väntas den 31 maj 2007.

Nio kommuner har stämt bland andra NCC på skadestånd för kartell-samarbete. De sammanlagda skadeståndskraven för samtliga aktörer uppgår till cirka 57 MSEK. I dom har fastställts att annan än avtalspart med kommun kan stämmas. Processen vilar i väntan på dom i ovanstående rättegång.

I Finland stämde Konkurrensmyndigheten år 2004 ett antal finländska asfaltbolag, däribland NCC:s dotterbolag, för kartellsamverkan. Kraven mot NCC-bolagen uppgår till cirka 100 MSEK. NCC bestrider kartellsamverkan. Rättegång inleddes under november 2006 och dom väntas under våren 2007.

Norska Konkurrensmyndigheten anmälde i februari 2003 ett antal företag, däribland NCC, till norska ekobrottsmyndigheten Økokrim för misstänkt brott mot konkurrenslagen. I juli 2006 framställde Økokrim krav om böter för brott mot konkurrenslagen avseende NCC Construction Norway och NCC Roads med 3 MNOK respektive 2 MNOK. Diskussionen med Økokrim hade den 1 mars inte slutförts.

De av konkurrensmyndigheterna yrkade konkurrensskadeavgifterna i Sverige och Finland samt skadeståndskrav i Sverige har redovisats som even-tualförpliktelse. En eventuell avsättning som påverkar resultatet kommer att ske när en tillförlitlig uppskattning om avgiftsstorleken kan göras.



## NOT 47 | KASSAFLÖDESANALYS

### Likvida medel

KONCERNEN	2006	2005
Kassa och bank	1 040	1 111
Kortfristiga placeringar	213	808
<b>Summa enligt balansräkning och kassaflödesanalys</b>	<b>1 253</b>	<b>1 919</b>

MODERBOLAGET	2006	2005
Kassa och bank	989	863
Kortfristiga placeringar	2 096	2 769
<b>Summa enligt kassaflödesanalys</b>	<b>3 085</b>	<b>3 632</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.

### Förvärv av dotterföretag

Värdet av förvärvade tillgångar och skulder var enligt förvärvsanalyserna följande:

KONCERNEN	2006	2005
Immateriella anläggningstillgångar	-10	-22
Byggnader och mark	-9	-33
Materiella anläggningstillgångar	-26	-11
Omsättningsfastigheter	-5	-28
Varulager	-2	-43
Kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar	-16	-8
Likvida medel	-14	-4
Långfristiga skulder	22	
Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder	11	9
Kortfristiga räntebärande skulder	11	45
Uppskjuten skatteskuld	6	
<b>Utbetalad köpeskilling</b>	<b>-32</b>	<b>-95</b>
Förvärvade likvida medel	14	4
<b>Påverkan på koncernens likvida medel</b>	<b>-18</b>	<b>-91</b>

### Försäljning av dotterföretag

KONCERNEN	2006	2005
Byggnader och mark		27
Materiella anläggningstillgångar		36
Finansiella anläggningstillgångar		3
Omsättningsfastigheter		27
Varulager		30
Kundfordringar och övriga omsättningstillgångar		112
Likvida medel		22
Långfristiga skulder		-68
Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder		-47
Kortfristiga räntebärande skulder		-19
Minoritetsintressen		-10
Uppskjuten skatteskuld		-13
Realisationsresultat		7
<b>Köpeskilling</b>		<b>107</b>
Sålida likvida medel		-22
<b>Påverkan på koncernens likvida medel</b>		<b>85</b>

Inga bolag har sålts under året. Beloppet som i resultaträkningen redovisas som Resultat från försäljning av koncernbolag härrör från upplösning av reserv avseende försäljning som genomfördes 2005.

### Förvärv av materiella anläggningstillgångar

Koncernen

Under året förvärvades materiella anläggningstillgångar för 619 (846) MSEK varav 0 (0) MSEK har lånefinansierats.

Förvärv av dotterföretag om 32 (95) MSEK har gjorts, varav 14 (4) MSEK ej medfört kassaflöde.

Försäljning av dotterföretag har skett med 0 (107) MSEK varav 0 (22) MSEK ej medfört kassaflöde.

Moderbolaget

Under året förvärvades materiella anläggningstillgångar för 58 (40) 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 88 (80) MSEK. Under perioden betald ränta uppgick till 185 (207) MSEK.

Moderbolaget

Under perioden erhållen ränta uppgick till 72 (64) MSEK. Under perioden betald ränta uppgick till 111 (88) MSEK.

### Kassaflöde hänförligt från joint ventures som konsolideras enligt klyvningsmetoden

KONCERNEN	2006	2005
Löpande verksamhet	104	29
Investeringsverksamhet	-4	109
Finansieringsverksamhet	128	-271
<b>Summa kassaflöde</b>	<b>228</b>	<b>-133</b>

### Likvida medel som inte är tillgängliga för användning

KONCERNEN	2006	2005
Spärrade bankmedel	90	92
Likvida medel i joint ventures	76	81
<b>Summa likvida medel som inte är tillgängliga för användning</b>	<b>166</b>	<b>173</b>

### Transaktioner som inte medför betalningar

KONCERNEN	2006	2005
Försäljning av tillgång genom att en säljarrevers erhållits	146	47
Förvärv av en tillgång genom finansiell lease	89	81

## NOT 48 | UPPGIFTER OM MODERBOLAGET

NCC AB, org nr 556034-5174 är ett svensktregistrerat aktieföretag och har sitt säte i Solna. NCC AB:s aktier är marknadsnoterade på Stockholmsbörsen (Nordiska börsen/Stora bolag).

Huvudkontorets adress är:

NCC AB  
Vallgatan 3  
170 80 Solna

Koncernredovisningen för år 2006 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 dotterbolag i Nordstjärnan AB:s koncernredovisning. Ägarandelen för Nordstjärnan AB uppgår till 27 procent av kapitalet och 54 procent av rösterna i NCC AB. Nordstjärnan AB, org nr 556000-1421, har sitt säte i Stockholm.

## NOT 49 | KRITISKA UPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

Uppskattningar och bedömningar som påverkar koncernens redovisningsprinciper har gjorts utifrån vad som är känt vid årsredovisningens 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

Ett grundläggande villkor för att kunna bedöma den successiva vinstavräkningen är att projektintäkter och projektkostnader kan fastställas på ett 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.

### Värdering 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.

### Nedskrivningsprövning av goodwill

Flera antaganden och uppskattningar görs om framtida förhållanden vilka ligger till grund för beräkning av det kassaflöde som bestämmer återvinningsvärdet. Utifrån återvinningsvärdet görs sedan en beräkning av storleken på eventuella nedskrivningar. Om dessa förutsättningar ändras så kan värdet på den kvarvarande goodwillen även ändras. Se även not 21, Immateriella tillgångar.

### 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 samt 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.

### Pensionsåtagande

Förändringar i de aktuariella antaganden som ligger till grund för beräkningarna som görs av värdet på förvaltningstillgångarna samt pensionsskuldens utveckling kan påverka NCC. Stora effekter skulle kunna falla utanför den så kallade korridoren och således påverka resultaträkningen. I not 38, Ersättningar till anställda, beskrivs bland annat de aktuariella antagandena.

### Övriga borgens- och ansvarsförbindelser

NCC:s ledning har bedömt sannolikheten för eventuella utfall av pågående väsentliga rättsliga tvister utifrån den information och kunskap som NCC har i dagsläget. Slutligt utfall kan bli annat än bedömt.

## NOT 50 | HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Den 2 januari 2007 offentliggjordes att avtal träffats om försäljning av den polska asfalt-, kross- och beläggningsverksamheten, NCC Roads Polska, till det österrikiska företaget Strabag. Köpeskillingen uppgår till 1 050 MSEK för skuldfritt bolag vilket ger NCC en resultat effekt på cirka 400 MSEK. Affären förutsätter godkännande av berörda konkurrensmyndigheter.

I januari träffades avtal om försäljning av kontorsprojektet Västerport i Stockholm till Credit Suisse Asset Management (CSAM). CSAM erlägger likvid och tillträder projektet sommaren 2008. Försäljningen ger initialt ett positivt resultat om cirka 30 MSEK vilket kan resultatavräknas när villkor för affären är uppfyllda. NCC har lämnat hyresgarantier i tre år efter färdigställande och gjort full avsättning för dessa.

Vd och koncernchef Alf Göransson lämnade sin post i februari 2007 för att istället bli koncernchef i bevakningsföretaget Securitas. Han eftersträddes den 12 februari av Olle Ehrlén, tidigare chef för NCC Construction Sweden och vice vd i NCC AB.

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 7 februari 2007. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 11 april 2007.

Solna den 7 februari 2007

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 20 februari 2007

KPMG Bohlins AB

Per Bergman  
*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 2006. Bolagets årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 40–94. 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.

Stockholm den 20 februari 2007

KPMG Bohlins AB

Per Bergman  
*Auktoriserad revisor*

# FLERÅRSÖVERSIKT

RESULTATRÄKNING, MSEK	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	IFRS		
								2004	2005	2006
Nettoomsättning	34 160	37 460	38 728	47 521	45 165	45 252	45 437	46 534	49 506	55 876
Kostnader för produktion	-30 832	-33 446	-34 641	-45 232	-40 950	-41 739	-41 809	-42 749	-45 158	-50 729
<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>3 628</b>	<b>3 785</b>	<b>4 347</b>	<b>5 147</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-2 587	-3 062	-2 545	-4 004	-3 157	-2 717	-2 523	-2 577	-2 677	-2 795
Resultat från fastighetsförvaltning				254	103	50	29	45	17	-5
Resultat från försäljning av förvaltningsfastigheter	323	163	640	229	322	-26	51	-60	92	9
Resultat från försäljning av rörelsefastigheter						16	6	6	19	22
Nedskrivningar av anläggningstillgångar			-16	-282	-6	-64	-138	-149	-94	-22
Nedskrivning/återföring av nedskrivningar av fastigheter, NCC Property Development <sup>1)</sup>		31	-44	-77	-4	-782	-69			
Resultat från försäljning av koncernföretag	1	7	-1	8	303	4	73	64	-5	7
Resultat från andelar i intresseföretag	36	211	294	47	44	11	60	33	49	29
<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>1 117</b>	<b>1 147</b>	<b>1 748</b>	<b>2 392</b>
Finansiella intäkter	190	363	503	529	327	219	148	209	116	116
Finansiella kostnader	-561	-476	-765	-1123	-841	-547	-310	-412	-284	-245
<b>Finansnetto</b>	<b>-371</b>	<b>-113</b>	<b>-262</b>	<b>-595</b>	<b>-514</b>	<b>-328</b>	<b>-162</b>	<b>-203</b>	<b>-168</b>	<b>-129</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>955</b>	<b>945</b>	<b>1 580</b>	<b>2 263</b>
Skatt på periodens resultat	-184	-408	-655	-121	-461	-77	-96	-68	-393	-555
<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>859</b>	<b>876</b>	<b>1 187</b>	<b>1 708</b>
<i>Hänförs till:</i>										
NCC:s aktieägare	543	838	1 494	-2 269	821	-421	856	873	1 178	1 706
Minoritetsintressen	3	5	4	18	24	21	3	3	9	1
<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>859</b>	<b>876</b>	<b>1 187</b>	<b>1 708</b>

BALANSRÄKNING, MSEK	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	IFRS		
								2004	2005	2006
<b>TILLGÅNGAR</b>										
<i>Anläggningstillgångar</i>										
Goodwill	1 313	2 193	3 210	2 787	2 538	2 045	1 597	1 790	1 772	1 700
Övriga immateriella tillgångar	31	41	87	146	130	82	31	31	61	113
Förvaltningsfastigheter	7 557	5 950	4 570	3 895	1 306	897	41	449	71	65
Rörelsefastigheter och pågående nyanläggningar	479	723	1 057	1 072	1 190	868	821	830	865	796
Maskiner och inventarier	1 440	1 961	3 218	3 242	3 055	1 926	1 803	1 848	1 937	1 940
Andelar i intresseföretag	1 500	1 076	833	872	805	694	609	200	44	47
Andra långfristiga värdepappersinnehav	590	278	384	236	201	167	311	311	265	242
Långfristiga fordringar	1 514	1 183	1 203	670	1 253	1 217	1 392	1 363	1 246	2 739
<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>6 605</b>	<b>6 822</b>	<b>6 263</b>	<b>7 642</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>										
Fastighetsprojekt	2 174	3 276	4 036	5 477	4 215	3 755	2 002	2 105	2 005	1 955
Bostadsprojekt	1 154	1 870	3 152	3 335	3 358	3 510	3 495	4 005	3 884	4 905
Material- och varulager	428	495	721	669	727	575	604	949	1 013	1 517
Andelar i intresseföretag				120	132	116	53			
Kundfordringar	5 460	5 291	7 140	6 880	6 401	6 167	6 185	6 476	7 137	7 934
Upparbetade ej fakturerade intäkter			1 135	3 507	2 683	2 420	2 696	2 998	2 737	2 840
Förtutbetalda kostnader och förutbetalda intäkter	574	1 411	909	689	884	692	582	587	638	852
Övriga fordringar	1 110	911	2 831	2 551	2 620	2 399	1 912	1 819	1 361	1 532
Kortfristiga placeringar	9	3	1			2	32	113	153	173
Likvida medel	3 126	2 368	2 206	3 164	3 717	2 463	2 574	2 514	1 919	1 253
<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>20 133</b>	<b>21 567</b>	<b>20 848</b>	<b>22 961</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>26 738</b>	<b>28 389</b>	<b>27 110</b>	<b>30 603</b>
<b>EGET KAPITAL</b>										
Aktieägarnas kapital	9 671	9 795	9 971	7 322	7 597	6 188	6 728	6 715	6 785	6 796
Minoritetsintressen	25	30	20	94	83	78	84	84	94	75
<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>6 812</b>	<b>6 799</b>	<b>6 879</b>	<b>6 870</b>
<b>SKULDER</b>										
<i>Långfristiga skulder</i>										
Långfristiga räntebärande skulder	2 260	3 878	4 757	4 826	4 924	4 267	3 148	3 485	2 004	2 023
Övriga långfristiga skulder	20	20	2 212	24	20	38	34	343	392	561
Uppskjutna skatteskulder	334	513	858	504	687	659	502	481	199	461
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	1 356	1 445	884	1 022	1 168	20	180	180	143	119
Övriga avsättningar	651	657	714	1 370	1 475	1 472	1 641	1 683	1 611	2 157
<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>5 506</b>	<b>6 172</b>	<b>4 348</b>	<b>5 321</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>										
Kortfristiga räntebärande skulder	4 801	3 505	6 073	8 904	4 987	4 125	1 107	1 187	1 052	552
Leverantörsskulder	3 743	3 124	4 463	4 890	4 460	3 855	3 891	3 908	4 520	4 874
Skatteskulder	48	193	333	398	292	118	261	260	137	170
Fakturerade ej upparbetade intäkter	1 351	1 466	2 632	3 468	3 486	3 521	3 563	4 375	4 367	4 823
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 236	2 511	2 472	3 548	3 003	3 161	3 231	3 305	3 271	4 592
Övriga kortfristiga skulder	1 963	1 893	1 304	2 942	3 033	2 497	2 368	2 383	2 535	3 400
<b>Summa kortfristiga 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>14 421</b>	<b>15 418</b>	<b>15 883</b>	<b>18 411</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>18 763</b>	<b>19 205</b>	<b>26 702</b>	<b>31 896</b>	<b>27 535</b>	<b>23 732</b>	<b>19 926</b>	<b>21 590</b>	<b>20 231</b>	<b>23 732</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>26 738</b>	<b>28 389</b>	<b>27 110</b>	<b>30 603</b>

<sup>1)</sup> Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar inom NCC Property Development redovisas från och med 2004 som Kostnader för produktion.

NYCKELTAL	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	IFRS 2004	2005	2006
<b>Räkenskaper, MSEK</b>										
Nettoomsättning	34 160	37 460	38 728	47 521	45 165	45 252	45 437	46 534	49 506	55 876
Rörelseresultat	1 101	1 364	2 415	-1 536	1 820	5	1 117	1 147	1 748	2 392
Resultat efter finansiella poster	730	1 251	2 153	-2 130	1 306	-323	955	945	1 580	2 263
Periodens resultat	546	843	1 498	-2 251	844	-400	859	876	1 187	1 708
Investeringar i anläggningstillgångar	1 315	2 761	4 298	2 269	1 662	1 102	850	866	901	798
Bruttoinvesteringar i fastigheter, NCC Property Development	1 135	1 853	3 056	3 055	1 604	1 396	417	452	839	1 048
Fastighetsförsäljningar, NCC Property Development <sup>1)</sup>	2 219	2 142	3 845	1 965	6 786	1 553	2 939	3 590	1 279	919
<b>Kassaflöde, MSEK</b>										
Kassaflöde från den löpande verksamheten	881	-63	279	916	2 747	959	3 399	4 161	2 046	2 171
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-289	-542	-2 635	-1 662	2 308	-196	1 097	1 083	69	-514
Kassaflöde före finansiering	592	-605	-2 356	-746	5 055	762	4 517	5 244	2 115	1 657
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 066	-159	2 161	1 617	-4 452	-1 962	-4 380	-5 264	-2 745	-2 307
Förändring av likvida medel	-474	-764	-195	871	603	-1 199	115	-20	-596	-666
<b>Avkastningsmått</b>										
Avkastning på eget kapital, %	6	9	15	neg	11	neg	14	14	18	27
Avkastning på sysselsatt kapital, %	7	10	13	neg	10	1	10	9	17	24
<b>Finansiella mått vid periodens utgång, MSEK</b>										
Räntetäckningsgrad, %	2,3	3,3	4,8	-1,1	2,4	0,5	3,6	3,6	6,9	11,5
Soliditet, %	34	34	27	19	22	21	25	24	25	22
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	29	30	32	37	31	28	16	17	12	9
Nettolåneskuld	3 627	5 296	8 118	10 306	5 816	4 891	679	1 149	496	430
Skuldsättningsgrad, ggr	0,4	0,5	0,8	1,4	0,8	0,8	0,1	0,2	0,1	0,1
Sysselsatt kapital vid periodens slut	18 077	18 628	21 705	22 153	18 759	14 678	11 098	11 503	10 032	9 565
Sysselsatt kapital, snitt	17 745	18 974	19 797	22 999	20 770	17 770	13 152	14 054	10 930	10 198
Kapitalomsättningshastighet, ggr	1,9	2,0	1,8	2,1	2,2	2,5	3,5	3,3	4,5	5,5
Andel riskbärande kapital, %	35	36	30	20	24	23	27	26	26	24
Medelränta, %	6,1	5,3	5,5	5,6	5,3	4,6	4,8	4,8	4,8	4,8
Genomsnittlig räntebindningstid, år	1,6	2,3	1,6	1,2	1,3	0,9	1,3	1,3	1,1	2,6
<b>Orderläge, MSEK</b>										
Orderingång	33 124	37 500	46 316	50 647	43 098	40 941	45 362	45 624	52 413	57 213
Orderstock	18 460	19 380	25 835	30 750	23 788	23 752	27 077	27 429	32 607	36 292
<b>Aktiedata per aktie, SEK</b>										
Resultat efter skatt, före utspädning	5,00	7,70	14,00	-21,60	7,95	-4,10	8,36	8,53	11,07	15,80
Resultat efter skatt, efter utspädning	5,00	7,70	13,80	-21,60	7,55	-4,10	7,89	8,05	10,86	15,74
Kassaflöde före finansiering, efter utspädning	5,46	-5,58	-21,73	-6,88	46,63	7,03	41,67	48,38	19,52	15,29
P/E tal, före utspädning	12	13	5	neg	7	neg	10	10	13	12
Utdelning ordinarie	2,50	4,00	4,50	2,25	2,75	2,75	4,50	4,50	5,50	8,00 <sup>3)</sup>
Extra utdelning	3,00	7,00				6,70 <sup>2)</sup>	10,00	10,00	10,00	10,00 <sup>3)</sup>
Direktavkastning, %	8,9	11,2	6,5	3,2	5,2	17,0	16,5	16,5	10,9	9,6
Direktavkastning exkl. extra utdelning, %	4,1	4,1	6,5	3,2	5,2	5,0	5,1	5,1	3,9	4,3
Eget kapital, före utspädning	89,20	90,30	93,90	69,75	74,20	60,45	65,70	65,58	63,30	62,86
Eget kapital, efter utspädning	89,20	90,30	91,98	67,55	70,08	57,08	62,07	61,95	62,60	62,69
Börskurs/eget kapital, %	69	108	73	100	71	92	134	134	225	298
Börskurs vid årets/periodens slut, NCC B	61,50	98,00	69,00	70,00	53,00	55,50	88,00	88,00	142,50	187,50
<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	108,4	108,4
Återköp av aktier vid periodens slut			2,7	3,4	6,0	6,0	6,0	6,0	1,2	0,3
Antal utestående aktier före utspädning vid periodens slut	108,4	108,4	105,7	105,0	102,4	102,4	102,4	102,4	107,2	108,1
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning under perioden	108,4	108,4	107,0	105,0	103,6	102,4	102,4	102,4	106,4	108,0
Börsvärde, före utspädning, MSEK	6 669	10 564	7 353	7 347	5 366	5 625	8 984	8 984	15 282	20 242
<b>Personal</b>										
Medeltal anställda	21 645	24 122	25 192	28 170	25 554	24 076	22 214	22 375	21 001	21 784

<sup>1)</sup> Avser bokfört värde på utvecklings- och förvaltningsfastigheter.

<sup>2)</sup> Extra utdelning 2003 avser samtliga aktier i Altima.

<sup>3)</sup> Styrelsens förslag till årsstämman.

Siffrorna för 1998 till 2003 är ej justerade för IFRS.

Siffrorna för 2004 är ej justerade för IAS 39, Finansiella instrument.

Definitioner av nyckeltal se s. 99.

**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 om-

fattande omstrukturings- och åtgärdsprogram inleddes för att förbättra lönsamheten. Från 2001 redovisades försäljning av fastighetsprojekt 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. Icke kärnverksamhet började avvecklas. Dotterföretaget NVS såldes med en reavinst om 301 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.

**2005** Verksamhetsåret 2005 var ett bra år och NCC uppnådde samtliga finansiella mål. Avkastningen på eget kapital uppgick till 18 procent. Nettolåneskulden minskade till 0,5 Mdr SEK. NCC:s ordergång ökade med 15 procent till 52,4 Mdr SEK. Resultatet efter finansiella poster förbättrades till 1,6 (0,9) Mdr SEK.

# KVARTALSDATA

MSEK	Kvartalsvärden, 2006					Kvartalsvärden, 2005				
	Kv 1	Kv 2	Kv 3	Kv 4	Helår 2006	Kv 1	Kv 2	Kv 3	Kv 4	Helår 2005
<b>Koncernen</b>										
Orderingång	13 157	14 990	12 455	16 612	57 213	11 490	14 142	11 863	14 918	52 413
Orderstock	35 950	37 077	36 157	36 292	36 292	31 143	33 387	32 660	32 589	32 607
Nettoomsättning	9 965	13 500	14 483	17 928	55 876	8 346	12 756	12 665	15 738	49 506
Rörelseresultat	-49	758	906	778	2 392	-99	696	714	437	1 748
Rörelsemarginal, %	-0,5	5,6	6,3	4,3	4,3	-1,2	5,5	5,6	2,8	3,5
Resultat efter finansiella poster	-82	710	901	733	2 263	-134	659	667	388	1 580
Periodens resultat hänförligt till NCC:s aktieägare	-52	499	670	588	1 706	-96	474	480	328	1 187
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	-0,48	4,61	6,18	5,43	15,74	-0,87	4,33	4,34	3,03	10,86
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning under perioden, miljoner	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4
<b>NCC Construction Sweden</b>										
Orderingång	4 452	6 044	5 238	7 776	23 510	4 890	5 925	4 725	6 611	22 151
Orderstock	15 579	16 303	16 558	17 287	17 287	13 761	14 715	15 037	15 593	15 593
Nettoomsättning	4 479	5 428	5 008	7 191	22 105	3 788	4 992	4 407	6 168	19 354
Rörelseresultat	235	234	298	364	1 131	123	195	150	296	764
Rörelsemarginal, %	5,2	4,3	6,0	5,1	5,1	3,2	3,9	3,4	4,8	3,9
Sysselsatt kapital	1 313	1 461	1 723	2 087	2 087	1 080	1 203	1 306	1 881	1 881
<b>NCC Construction Denmark</b>										
Orderingång	1 800	2 438	1 027	1 558	6 822	1 145	1 755	1 809	2 130	6 839
Orderstock	4 612	5 290	4 945	4 604	4 604	4 254	4 397	4 238	4 439	4 439
Nettoomsättning	1 639	1 669	1 396	1 789	6 493	1 251	1 751	1 897	1 965	6 865
Rörelseresultat	15	8	-59	1	-35	35	57	71	46	209
Rörelsemarginal, %	0,9	0,5	-4,2	0,1	-0,5	2,8	3,2	3,8	2,3	3,0
Sysselsatt kapital	705	752	841	1 032	1 032	607	564	582	602	602
<b>NCC Construction Finland</b>										
Orderingång	1 795	2 092	1 397	1 792	7 076	1 657	2 169	924	1 347	6 098
Orderstock	4 466	4 864	4 629	4 525	4 525	4 005	4 727	4 228	4 007	4 007
Nettoomsättning	1 337	1 624	1 642	1 847	6 450	1 089	1 695	1 378	1 660	5 821
Rörelseresultat	73	104	108	105	390	76	98	106	39	320
Rörelsemarginal, %	5,4	6,4	6,6	5,7	6,0	7,0	5,8	7,7	2,4	5,5
Sysselsatt kapital	1 126	1 264	1 254	1 187	1 187	1 025	1 096	1 165	953	953
<b>NCC Construction Norway</b>										
Orderingång	2 990	1 834	1 299	1 860	7 982	2 077	1 140	1 480	1 256	5 953
Orderstock	5 617	5 772	5 442	5 621	5 621	3 951	4 209	4 500	4 010	4 010
Nettoomsättning	1 422	1 571	1 462	1 547	6 002	1 002	1 138	1 142	1 700	4 983
Rörelseresultat	30	70	53	25	179	60	32	38	72	202
Rörelsemarginal, %	2,1	4,5	3,6	1,6	3,0	6,0	2,8	3,4	4,2	4,1
Sysselsatt kapital	562	603	628	608	608	388	450	482	531	531
<b>NCC Construction Germany</b>										
Orderingång	308	255	745	1 036	2 344	332	502	313	633	1 781
Orderstock	1 390	1 046	1 463	1 818	1 818	1 188	1 331	1 209	1 268	1 287
Rörelseresultat	213	581	330	640	1 763	279	406	418	570	1 672
Rörelseresultat	-3	34	14	40	85	-2	14	-9	-3	0
Rörelsemarginal, %	-1,6	5,9	4,3	6,3	4,8	-0,6	3,4	-2,2	-0,5	0,0
Sysselsatt kapital	1 470	972	1 120	1 257	1 257	1 099	1 308	1 379	1 454	1 454
<b>NCC Property Development</b>										
Nettoomsättning	30	213	1 326	2 207	3 773	54	282	413	922	1 671
Rörelseresultat	-12	23	171	291	472	0	69	53	78	200
Sysselsatt kapital	2 715	2 335	2 525	2 123	2 123	3 329	3 690	3 128	2 541	2 541
<b>NCC Roads</b>										
Orderingång	1 689	2 486	2 722	2 835	9 733	1 188	2 794	2 482	2 711	9 175
Orderstock	2 749	2 596	1 863	1 426	1 426	1 826	2 276	1 718	1 780	1 780
Nettoomsättning	733	2 604	3 451	3 256	10 044	649	2 398	3 012	2 649	8 708
Rörelseresultat	-342	285	429	43	415	-338	291	352	8	313
Rörelsemarginal, %	-46,7	10,9	12,4	1,3	4,1	-52,1	12,1	11,7	0,3	3,6
Sysselsatt kapital	3 077	3 822	3 827	3 075	3 075	3 114	3 808	3 822	3 171	3 171

# DEFINITIONER / ORDLISTA

## FINANSIELLA NYCKELTAL

**Andel riskbärande kapital:** Summan av eget kapital, minoritetsintressen och uppskjutna skatteskulder i procent av summa tillgångar.

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

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

**Avkastning på totalt kapital:** Resultat efter finansnetto inklusive resultat från andelar i intresseföretag plus finansiella kostnader, i procent av genomsnittlig balansomsättning.

**CAPM:** (Capital Asset Pricing Model) är en metod att bestämma avkastningskravet på en investering baserat på avkastningen på en så riskfri investering som möjligt (till exempel statsskuldväxel) och sedan uppjusterad för den specifika risk investeringen innebär.

**Direktavkastning:** Utdelningen i procent av börskursen vid årets slut.

**Direktavkastningskrav:** Avkastningskravet från NCC Property Developments beställare på investeringen som ska uppnås genom hyresgarantier. Även kallad Yield.

**Driftnetto:** Resultat från fastighetsförvaltning före 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 dividerad med ett vägt genomsnitt av antal aktier under året.

**Räntetäckningsgrad:** Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader dividerad 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 dividerad 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 byggnadstillsbehör, 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 samverkansform 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).

# BOLAGSSTYRNING

NCC AB är ett svenskt publikt aktiebolag vars aktier är noterade på Stockholmsbörsen (Nordiska börsen/Stora bolag). NCC AB styrs i enlighet med svensk bolagsrättslig lagstiftning. NCC följer även andra svenska och utländska lagar och regler. NCC följer också Stockholmsbörsens noteringsavtal, som sedan den 1 juli 2005 också omfattar Svensk kod för bolagsstyrning. NCC tillämpar koden förutom när det gäller inrättande av revisionsutskott och ersättningsutskott inom styrelsen. Avvikelserna motiveras och förklaras nedan. Denna rapport utgör inte en del av de formella årsredovisningshandlingarna och är ej granskad av bolagets revisorer.

## BOLAGSSTÄMMA

Kallelseförfarandet till bolagsstämma anges i bolagsordningen. Kallelse ska ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt i Dagens Nyheter. Kallelse till årsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman. Kallelse till extra bolagsstämma där fråga om ändring av bolagsordning kommer att behandlas ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman. Bolagsstämma kan hållas i Stockholm, Solna eller Sigtuna kommun. Aktieägare får vid bolagsstämma medföra högst två biträden, om aktieägaren gjort föregående anmälan om detta.

Årsstämma 2006 hölls i Stockholm den 5 april. 235 aktieägare närvarade och representerade 55 procent av aktiekapitalet och 86 procent av det totala antalet röster.

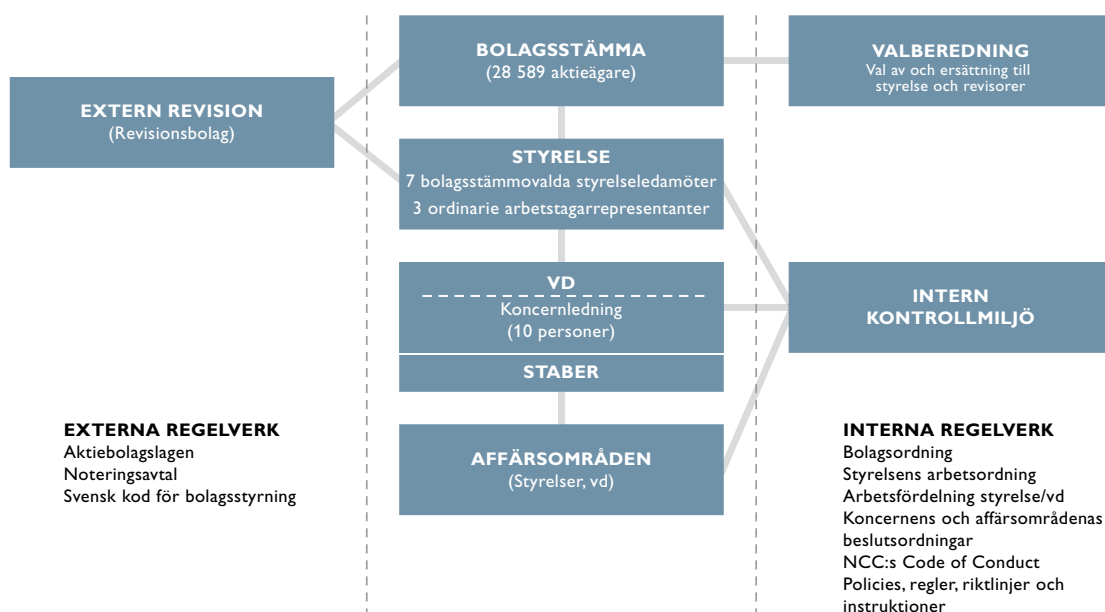
## AKTIESTRUKTUR OCH RÖSTRÄTT

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 s. 111. 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 som utses av årsstämman. De anställda är representerade i styrelsen. Styrelseledamöterna väljs för en period av ett år. Under 2006 var antalet styrelseledamöter valda av årsstämman sju, inklusive vd. Dessutom ingick tre ordinarie representanter med två suppleanter för de anställda. Tre av styrelseledamöterna har beroendeställning gentemot den största aktieägaren Nordstjernan (Antonia Ax:son Johnson, Tomas Billing och Marcus Storch) och en av ledamöterna gentemot den näst största aktieägaren L E Lundbergföretagen (Fredrik Lundberg). Ulf Holmlund och Anders Rydin är oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare. Vd Alf Göransson var den enda styrelseledamot som även ingick i NCC:s koncernledning. För information om enskilda styrelseledamöter, se s. 106–107.

### NCC:S STYRINGSSTRUKTUR





## NOMINERINGSARBETE

Årsstämman utser en valberedning som har till uppgift att föreslå stämmans val av styrelseledamöter och arvoden till dessa samt förslag till revisorer och arvode till dessa. Till ledamöter i valberedningen omvaldes vid ordinarie bolagsstämma den 5 april 2006 Viveca Ax:son Johnson (vice ordförande i Nordstjärnan), Ulf Lundahl (vice vd i L E Lundberg-företagen), Johan Björkman (styrelseordförande i Nordstjärnan) samt 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 2007.

En redogörelse för valberedningens arbete inför årsstämman finns på NCC:s webbplats [www.ncc.info](http://www.ncc.info) under fliken "Bolagsstyrning".

## STYRELSENS ARBETE

Styrelsen hade under år 2006 sex ordinarie sammanträden samt ett konstituerande sammanträde i anslutning till årsstämman, 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 förlöpande 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 2006".

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 styrelsesammanträde. Kvartalsrapportering och bokslutskommuniké

## Styrelsesammanträden och närvaro 2006

	8 feb.	5 april	26 april	23 aug.	7 nov.	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	✓	✓	✓	–	✓	✓

utgör den grundläggande rapporteringen och denna kompletteras med affärsenhetsinformation från NCC:s interna rapportering. 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 avvikelsen är att den anser att redovisning och revision är viktiga frågor som mest ändamålsenligt fullgörs av styrelsen som helhet, även med vd:s medverkan i delar av dessa uppgifter. Att styrelsen är relativt liten underlättar arbetet. Styrelsen träffar revisorerna två gånger per år, varav en gång 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 årsstämma utses högst tre auktoriserade revisorer med högst tre suppleanter. Registrerat revisionsbolag kan även utses till revisor i bolaget. Valberedningen utvärderar revisionsarbetet och nominerar revisorer. Mandattiden för revisorer är fyra år. Vid årsstämman den 5 april 2006 behandlades frågan om val av revisorer. Till revisor i bolaget utsågs då det registrerade revisionsbolaget KPMG Bohlins AB fram till slutet av den årsstämma som hålls under 2008. Som huvudansvarig revisor från KPMG Bohlins AB har auktoriserade revisorn Per Bergman utsetts. För mer information om revisorerna, se s. 107.

#### ERSÄTTNING TILL STYRELSEN

Valberedningen föreslår ersättning till styrelsen. Vid årsstämman den 5 april 2006 beslutades om oförändrade ersättningar för styrelsearbetet 2006 på sammanlagt 2 200 000 SEK att fördelas på de av årsstämman 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 avvikelsen är att den anser att ersättningsfrågor ska hanteras av hela styrelsen. Riktlinjer för lön och annan ersättning till bolagets ledande befattningshavare beslutas av årsstämman. Vd:s ersättning föreslås av ordförande och fastställs av styrelsen. Vd deltar ej i detta beslut. Övriga ledande befattningshavares ersättningar föreslås av vd och godkänns av styrelsens ordförande. Ersättning till vd och andra ledande befattningshavare utgörs av fast lön, rörlig ersättning samt pension och övriga förmåner. 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 s. 73–74 i årsredovisningen.

#### 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). Alf Göransson var vd under hela 2006 och till den 12 februari 2007, då Olle Ehrlén tillträdde som vd.

#### VICE VD

I NCC-koncernen fanns under 2006 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. Vice vd Mats Wäppling lämnade NCC den 31 december 2006. Den 12 februari 2007 tillträdde vice vd Olle Ehrlén som vd och koncernchef för NCC AB. Inga nya vice vd:ar har utsetts.

#### KONCERNLEDNING

Under 2006 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 s. 108–109.

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.

#### 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:s Construction-enhet i respektive land) 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.

#### CODE OF CONDUCT/UPPFÖRANDEKOD

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 sammanfattades i ett dokument som 2003 fastställdes av koncernledningen och som under 2006 har reviderats och rubricerats Code of Conduct/Uppförandekod. Code of Conduct beskriver de krav som NCC har på sitt eget agerande och uppförande – styrelse, ledning och alla anställda – och som NCC tillika förutsätter att alla affärspartners respekterar.

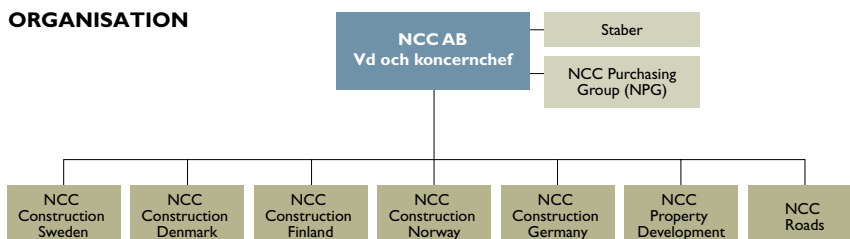
Varje chef är inom sitt ansvarsområde skyldig att säkerställa att både medarbetare och affärspartners är informerade om innehållet i Code of Conduct och krav på dess efterlevnad. Chefer inom NCC ska alltid föregå med gott exempel. Code of Conduct följs fortlöpande upp som en naturlig del av den löpande verksamheten.

Upprepade och allvarliga överträdelser leder till korrigerande åtgärder. Om någon av NCC:s affärspartners upprepat och allvarligt bryter mot NCC:s riktlinjer avvecklas affärs-samarbetet.

År 2002 påbörjades ett omfattande utbildningsprogram ("Compliance Program") för affärsetik och konkurrensrätt. Utbildningen ingår numera i NCC:s ordinarie utbildning för nytilträdde chefer och sedan 2002 har mer än 2 000 chefer i koncernen utbildats. Programmet är en del av anställningsförhållandet.

För mer information om kontroll och styrning i NCC, se koncernens webbplats [www.ncc.info](http://www.ncc.info). Där återfinns bolagsordning och Code of Conduct/Uppförandekod.

#### ORGANISATION



# INTERNKONTROLLRAPPORT

## STYRELSENS RAPPORT OM INTERN KONTROLL AVSEENDE DEN FINANSIELLA RAPPORTERINGEN FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2006

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. NCC tillämpar "Anvisning Nr 1 –2006" från Kollegiet för svensk bolagsstyrning angående "Tillämpning av koden regler om rapportering av intern kontroll".

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 Bohlins AB, 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, 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.

Hanteringen av finansiella riskpositioner såsom ränterisker, kreditrisker, likviditetsrisker, valutarisker och finansieringsrisker 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 Bohlins AB 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.

# STYRELSE OCH REVISORER

## VALDA AV BOLAGSSTÄMMAN

Tomas Billing



Fredrik Lundberg



Antonia Ax:son Johnson



Ulf Holmlund



Anders Rydin



Marcus Storch



Alf Göransson

### TOMAS BILLING

Ordförande. Född 1963. Civ.ek.  
Ordinarie ledamot sedan 1999 och ordförande sedan 2001. Vd i Nordstjernan AB. Styrelseordförande i Etac AB, Karolin Machine Tool AB, Välinge Flooring Technology AB och Nils Hanssons Åkeri AB. Styrelseledamot i 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. Civ.ing., civ.ek., ekon.dr.hc och tekn.dr.hc.  
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 AB, Sandvik AB och Industrivärden AB.  
Aktieinnehav i NCC AB: 0.

### ANTONIA AX:SON JOHNSON

Född 1943. Fil.kand.  
Ordinarie ledamot sedan 1999. Styrelseordförande i Axel Johnson Gruppen. Styrelseledamot i Nordstjernan AB, Axel och Margaret Ax:son Johnsons Stiftelse, Axfood AB, Mekonomen AB och Åhrléns 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. Civ.ing., Master of Management.  
Ordinarie ledamot sedan 2004. Styrelseledamot i LjungbergGruppen AB, Anticimex Holding AB och Nils Hanssons Åkeri 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. Styrelseledamot i Cardo AB, Biotage AB, AP Fastigheter AB, IFL & HHS Holding 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. Civ.ing. och med.dr.hc.  
Ordinarie ledamot sedan 1998. Ordförande i Nobelstiftelsen, styrelseordförande i Mekonomen AB, vice ordförande i Axel Johnson AB och Axfood AB. Styrelseledamot i Dagens Industri AB, AB Hannells Industrier och Nordstjernan 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 till och med den 11 februari 2007. 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 Välinge Holding AB, Axel Johnson Inc., USA och Stockholms Handelskammare.  
Aktieinnehav i NCC AB: 4 000 B-aktier.  
Inga väsentliga innehav i företag som NCC har affärsförbindelser med.

## UTSEDDA AV ARBETSTAGARORGANISATIONER, ORDINARIE

Lars Bergqvist



Sven Frisk



Ruben Åkerman



## UTSEDDA AV ARBETSTAGARORGANISATIONER, SUPPLEANTER



Karl-Olof Fransson



Marita Mannerfjord



Ulf Wallin

## SEKRETERARE

### LARS BERGQVIST

Född 1951. Byggnadsingenjör.  
Ordinarie styrelseledamot sedan 1991. Anställd sedan 1975. Facklig förtroendeman i NCC. Arbetstagarrepresentant för Ledarna. Övriga uppdrag: Ordförande Bygghöjarna, 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 Industritjänstemannaförbundet. Administratör på Arbetsmiljö och hälsa. Övriga uppdrag: Ledamot i NCC:s centrala Medbestämmanderåd och European Workers Council (EWC). Friskvårdsansvarig NCC:s huvudkontor.  
Aktieinnehav i NCC AB: 0.

## SEKRETERARE

### ULF WALLIN

Född 1949. Jur.kand. Chefjurist i NCC AB. Styrelsens sekreterare i NCC AB sedan 1996.  
Aktieinnehav i NCC AB: 0.

## REVISORER

### KPMG BOHLINS AB

Huvudansvarig revisor Per Bergman.  
Född 1946. Revisor i NCC sedan 2006. Övriga väsentliga uppdrag: Revisor i Axfood AB, CashGuard AB, Enea AB, AB Sardus, Kooperativa Förbundet (KF), KPA, SBAB och AB Svensk Exportkredit.

Uppgifterna om aktieinnehav i NCC avser direktägda och via bolag ägda aktier per 31/12 2006. För uppdaterade aktieinnehav se koncernens webbplats [www.ncc.info](http://www.ncc.info) under Investor Relations/NCC-aktien, där information finns från Finansinspektionens insiderregister.

# LEDNING

## KONCERNLEDNING

Olle Ehlén



Tomas Carlsson



Torben Billmann



Timo U. Korhonen



Sven Christian Ulvatne



Peter Wågström



Göran Landgren

### OLLE EHLÉN

Född 1949. Civ.ing. Vice vd och chef NCC Construction Sweden sedan 2001 t.o.m. 11 februari 2007. Koncernchef fr.o.m. 12 februari 2007. Anställd i NCC 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: 400 B-aktier och 24 000 köpoptioner B.

### TOMAS CARLSSON

Född 1965. Civ.ing och MBA. Chef NCC Construction Sweden sedan 12 februari 2007. Anställd i NCC sedan 1991. Tidigare erfarenheter bl.a. regionchef Väst NCC Construction Sweden 2005–2006, chef NCC Roads Nya Marknader (Polen, Baltikum och St Petersburg) 2000–2005, produktionschef Skanska 1999–2000 (Södra Länken), arbetschef NCC Industri (Ballast) 1997–1999, olika befattningar inom NCC:s anläggningsverksamhet 1991–1996. Aktieinnehav i NCC AB: 16 000 köpoptioner B.

### TORBEN BILLMANN

Född 1956. Byggnadsingenjör. Chef NCC Construction Denmark sedan 26 oktober 2006. Anställd i NCC sedan 1984 (i dåvarande Rasmussen & Schiøtz som förvärvades av NCC 1996). Tidigare erfarenheter bl.a. vice vd i NCC Construction Denmark med ansvar för bl.a. strategi, verksamhetsutveckling och boendeinvesteringar 2005–2006, olika chefsbefattningar i NCC Construction Denmark sedan 1990. Aktieinnehav i NCC AB: 0.

### TIMO U. KORHONEN

Född 1952. Civ.ing. Chef NCC Construction Finland sedan 2001. Anställd i NCC 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: 16 000 köpoptioner B.

### SVEN CHRISTIAN ULVATNE

Född 1960. Civ.ing. Chef NCC Construction Norway sedan 2004. Anställd i NCC sedan 2000. Tidigare erfarenheter bl.a. chef NCC Region Nord/Vest Bygg, regionchef inom bygg- och anläggning NCC Construction Norway, vd i Betong Sandnes AS, vd i Sandnes Eiendom AS, regiondirektör Block Watne AS, marknadschef Aadnøy Entreprenør. Övriga uppdrag: Styrelseordförande Signatur Arkitekter AS. Aktieinnehav i NCC AB: 16 000 köpoptioner B.

### PETER WÅGSTRÖM

Född 1964. Civ.ing. Chef NCC Property Development sedan 1 januari 2007. Anställd i NCC sedan 2004. Tidigare erfarenheter bl.a. Sverigechef NCC Property Development 2004–2006, olika chefsbefattningar inom Drott (sedermera Fabège) 1998–2004 och ingick i Drotts koncernledning 2000–2004, olika befattningar inom Skanskas fastighetsverksamhet 1991–1998. Övriga uppdrag: Ordförande för Samfundet för fastighetsekonomi (SFF). Aktieinnehav i NCC AB: 16 000 köpoptioner B.

### GÖRAN LANDGREN

Född 1956. Civ.ing. Chef NCC Roads sedan 1 september 2006. Anställd i NCC sedan 1981. Tidigare erfarenheter bl.a. vice vd NCC Construction Sweden med ansvar för marknad, affärsutveckling och dotterbolag 2004–2006, olika befattningar inom såväl anläggnings- som husbyggande 1981–2001. Anställd i Peab som Chef Division Anläggning 2001–2003. Aktieinnehav i NCC AB: 0.

Uppgifterna om aktieinnehav i NCC avser innehav per 31/12 2006. Aktieinnehav uppdateras på koncernens webbplats [www.ncc.info](http://www.ncc.info) under Investor Relations/NCC-aktien, där information finns från Finansinspektionens insiderregister.



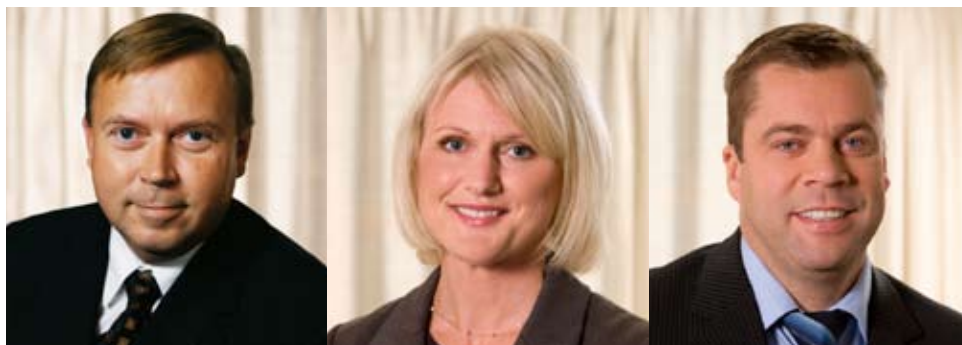
Ann-Sofie Danielsson

Annica Gerentz

Ulf Wallin



## ÖVRIGA LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE



Olle Boback

Charlotte Z. Lindstedt

Mats Pettersson

### ANN-SOFIE DANIELSSON

Född 1959. Civ.ek. Chief Financial Officer sedan 1 mars 2007 och ekonomidirektör sedan 2003. Anställd i NCC 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: 16 000 köpoptioner B.

### ANNICA GERENTZ

Född: 1960. Civ.ek. Informationsdirektör sedan 2004. Anställd i NCC sedan 2000. Tidigare erfarenheter bl.a. chef investerarrationer 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: 16 000 köpoptioner B.

### ULF WALLIN

Född 1949. Jur.kand., hovrättsfiskal. Chefjurist, sekreterare i NCC AB:s styrelse. Anställd i NCC 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.

### OLLE BOBACK

Född 1953. Ingenjör. Chef NCC Construction Germany sedan 2001. Anställd i NCC 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 Bygginstitutet förbundet Berlin-Brandenburg, Aktieinnehav i NCC AB: 16 000 köpoptioner B.

### 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 och 16 000 köpoptioner B.

### MATS PETERSSON

Född 1961. Fil.kand. Personaldirektör sedan 1 mars 2007, personalchef NCC Construction Sweden sedan 2005. Anställd i NCC sedan 2005. Tidigare erfarenheter bl.a. personalchef Manpower AB 1999–2005, personalchef SSP Restaurants samt Eurest 1993–1999, Chef kabinavdelningen, utbildningschef, säljare och steward Scanair 1985–1993, reseledare, platsansvarig samt säljare Fritidsresor 1981–1985. Aktieinnehav i NCC AB: 0.

# NCC-AKTIE

## TOTAL AVKASTNING PÅ 42 PROCENT

**NCC-aktien steg med 32 procent under 2006. Kursen på B-aktien vid årets slut, 187,50 SEK, motsvarade ett börsvärde på drygt 20 Mdr SEK. Den totala avkastningen uppgick till 42 procent.**

NCC:s aktier introducerades på Stockholmsbörsen 1988 under namnet Nordstjernen. Aktien är i dag noterad på Nordiska börsen/Stora bolag.

### KURUTVECKLING OCH HANDEL

Under 2006 steg NCC:s B-aktie med 32 procent. Det kan jämföras med SIX Generalindex som ökade med 24 procent och SIX Bygg & Anläggning som ökade med 25 procent.

Under året omsattes totalt 93,6 (75,1) miljoner NCC-aktier till ett sammanlagt värde av drygt 16 Mdr SEK. Antalet omsatta aktier motsvarar cirka 87 (70) procent av det totala antalet utgivna NCC-aktier<sup>1)</sup>. Omsättningshastigheten för A-aktien var 5 (4) procent och för B-aktien 151 (130) procent<sup>1)</sup>. Omsättningshastigheten på Stockholmsbörsen som helhet var 145 procent.

### ÄGARSTRUKTUR

Största enskilda aktieägare i NCC är Nordstjernen AB och L E Lundbergföretagen AB är den näst största. Andelen utländska aktieägare minskade något under 2006 och uppgick till 11,2 procent av kapitalet med de största ägarandelarna i USA och Storbritannien. De största aktieförsäljningarna under året gjordes av Nordstjernen och JPMorgan. De största aktieköpen gjordes av AMF Pension, som tillsammans med Lannebo Fonder är nya bland de tio största ägarna.

### ÅTERKÖP OCH OMVANDLING AV AKTIER

Under åren 2000–2003 återköpte NCC drygt 6 miljoner B-aktier inom ramen för ett rullande optionsprogram (se vidare not 5, s. 74). Antal återköpta aktier i eget förvar vid årsskiftet uppgick till 351 389.

År 1996 infördes möjlighet för ägare av A-aktier att omvandla dessa till B-aktier. Under 2006 omvandlades 4 877 130 (2 368 005) aktier och sedan 1996 har totalt 15,5 miljoner aktier omvandlats. Begäran om omvandling görs skriftligt till styrelsen.

### UTDELNING OCH UTDELNINGSPOLICY

NCC:s utdelningspolicy, avseende ordinarie utdelning, är att minst hälften av resultatet efter skatt ska delas ut. För 2006 föreslår styrelsen en ordinarie utdelning om 8,00 (5,50) SEK per aktie samt en extra utdelning om 10,00 (10,00) SEK per aktie, det vill säga totalt 18,00 (15,50) SEK per aktie.

Den föreslagna ordinarie utdelningen uppgår till 865 (590) 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 2006 cirka 42 (78) procent för NCC B. Genomsnittet för Stockholmsbörsen, räknat enligt Six Return Index, var 28 (36) procent.

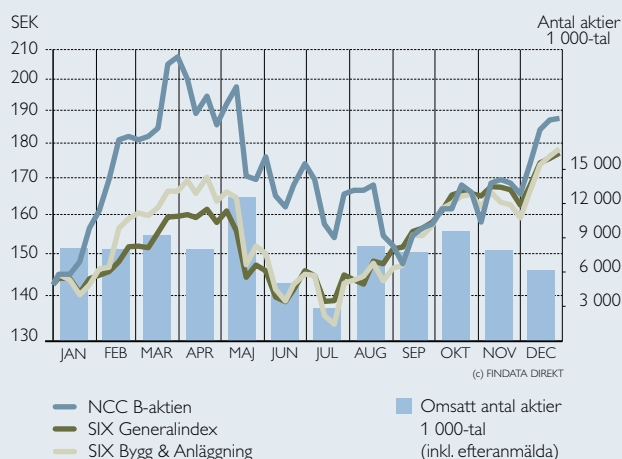
<sup>1)</sup> Exklusive återköpta aktier.

## NCC-AKTIE PÅ STOCKHOLMSBÖRSEN 2006

### Aktiedata

	A-aktien	B-aktien
Totalt antal aktier, st	47 606 748	60 477 685
Börspost	100 aktier	100 aktier
Röstvärde	10 röster	1 röst
Omsatt antal totalt	2 277 820	91 306 337
Omsatt antal genomsnitt/dag	9 075	363 770
Omsättningshastighet, %	5	151
Kurs vid årets början, SEK	142,50	142,50
Kurs vid årets slut, SEK	187,00	187,50
Högst betalt, SEK	217,00	217,50
Lägst betalt, SEK	140,50	141,00
Betavärde	0,84	1,23
Utdelning, SEK	15,50	15,50
Total avkastning, %	42	42

### Kursutveckling 2006



## NCC-aktien under 5 år

	2002	2003	2004	2005	2006
Börskurs vid årets utgång, NCC B, SEK	53,00	55,50	88,00	142,50	187,50
Börsvärde, MSEK	5 366	5 625	8 984	15 282	20 242
Ordinarie utdelning, SEK	2,75	2,75	4,50	5,50	8,00 <sup>3)</sup>
Extra utdelning, SEK		6,70 <sup>1)</sup>	10,00	10,00	10,00 <sup>3)</sup>
Direktavkastning, %	5,2	17,0 <sup>2)</sup>	16,5	10,9	9,6 <sup>3)</sup>
Total avkastning, % <sup>4)</sup>	-21	10	76	78	42
Antal aktier vid årets utgång (miljoner)	102,4	102,4	102,4	107,2	108,1

Nyckeltal per aktie finns i Flerårsöversikten på s. 96–97.

<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.

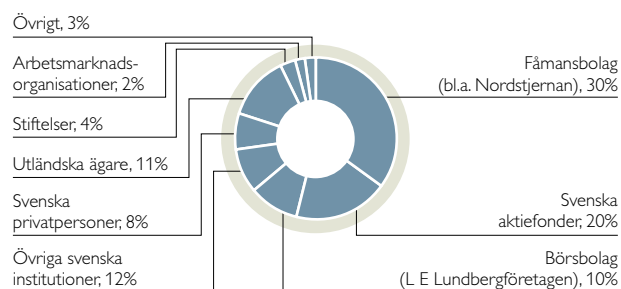
## Fördelning efter aktieinnehav<sup>1)</sup>

Aktieinnehav	Antal aktieägare	Procent av antal ägare	Antal aktier	Procent av aktiekapital
1–500	20 789	72,7	3 778 685	3,5
501–1 000	4 266	14,9	3 540 247	3,3
1 001–10 000	3 116	11,0	8 858 430	8,1
10 001–100 000	310	1,1	9 708 734	9,0
100 001–1 000 000	101	0,3	32 706 392	30,4
1 000 001–	7	0,0	49 491 945	45,7
<b>Totalt</b>	<b>28 589</b>	<b>100,0</b>	<b>108 084 433</b>	<b>100,0</b>

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

(Källa: VPC.)

## Ägarkategorier, andel av kapital



Svenska institutioner ökade sitt ägande i NCC under 2006 från 9 till 12 procent. Nordstjeran minskade sitt ägande något.

## Ägarstruktur per den 31 december 2006

Ägare	Antal		Procentandel <sup>1)</sup>	
	A-aktier	B-aktier	Kapital	Röster
Nordstjeran AB	29 000 000	–	26,7	54,0
L E Lundbergföretagen AB	10 850 000	–	10,0	20,2
Swedbank Robur Fonder	2 928 971	2 752 099	5,2	6,0
AMF Pension	–	3 944 000	3,6	0,7
SEB Fonder	–	2 650 869	2,4	0,5
Catella Fonder	–	2 358 750	2,2	0,4
Alecta	–	1 620 400	1,5	0,3
Skandia Liv	1 138 175	410 870	1,4	2,2
Lannebo Fonder	–	1 534 300	1,4	0,3
AMF Pension Fonder	–	1 448 000	1,3	0,3
<b>Summa 10 största</b>	<b>43 917 146</b>	<b>16 719 288</b>	<b>55,7</b>	<b>84,9</b>
Övriga aktieägare i Sverige	3 474 436	31 858 802	33,1	12,5
Aktieägare i utlandet	215 166	11 899 595	11,2	2,6
<b>Totalt</b>	<b>47 606 748</b>	<b>60 477 685</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Återköpta aktier	–	351 389		
<b>Totalt antal aktier</b>	<b>47 606 748</b>	<b>60 829 074</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 2000–2005	–10 627 804	10 627 804	
Återköpta aktier 2000–2004		–6 035 392	–6 035 392
Försäljning av återköpta aktier 2005		4 840 998	4 840 998
<b>Antal aktier per 31/12 2005</b>	<b>52 483 878</b>	<b>54 757 550</b>	<b>107 241 428</b>
Omstämpling av A-aktier till B-aktier 2006	–4 877 130	4 877 130	
Försäljning av återköpta aktier 2006		843 005	843 005
<b>Antal aktier per 31/12 2006<sup>1) 2)</sup></b>	<b>47 606 748</b>	<b>60 477 685</b>	<b>108 084 433</b>
Antal röster	476 067 480	60 477 685	536 545 165
Procent av röster	89	11	100
Procent av kapital	44	56	100
Slutkurs 31/12 2006	187,00	187,50	
Börsvärde, MSEK	8 902	11 340	20 242

<sup>1)</sup> Under perioden 1 januari–28 februari 2007 omstämplades inga A-aktier till B-aktier.

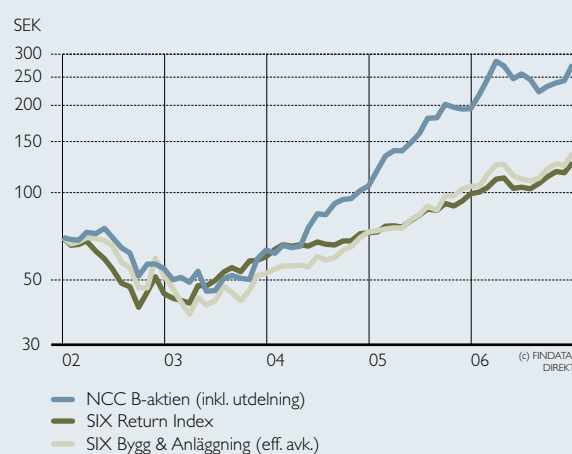
<sup>2)</sup> Per den 2 mars 2007 hade optioner motsvarande 330.251 aktier inlösts inom ramen för det optionsprogram som löpte 1999–2001. Programmet är avslutat. Se vidare not 5, s. 74.

## Kursutveckling och omsättning 2002–2006



NCC-aktien steg med 32 procent under 2006, att jämföra med SIX Generalindex som steg 24 procent.

## Total avkastning 2002–2006



Avkastningen på NCC:s B-aktie har varit klart bättre än Stockholmsbörsens genomsnitt de senaste fem åren.

# EKONOMISK INFORMATION

NCC lämnar ekonomisk information för verksamhetsåret 2007 vid följande tillfällen:

<b>11 april</b>	<b>Årsstämma</b>
<b>25 april</b>	<b>Delårsrapport januari–mars</b>
<b>23 augusti</b>	<b>Halvårsrapport januari–juni</b>
<b>30 oktober</b>	<b>Delårsrapport januari–september</b>
<b>Februari 2008</b>	<b>Bokslutskommuniké 2007</b>

NCC:s delårsrapporter finns att hämta på NCC:s koncernwebbplats 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 webbplatsen 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 webbplatsen 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 webbplatsen [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 11 april 2007 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 webbplats [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 webbplats, [www.ncc.info](http://www.ncc.info) och var införd i svenska dagstidningar i början av 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)

Louis de Geer konsert- och konferensanläggning, Norrköping.



# SÖKORDSREGISTER

Aktiedata, aktien . . . . .	97, 110, 111	Hyresintäkter. . . . .	43, 75	Pensioner. . . . .	74, 87, 96
Aktiekapital . . . . .	57, 86	Hyresgaranti . . . . .	49, 63	Revisorer . . . . .	101, 102, 107
Anbud, anbudsolicy. . . . .	44, 45, 103, 105	IFRS . . . . .	60, 61	Resultatavräkning . . . . .	46
Arbetsmiljö . . . . .	24, 48	Industriellt byggande. . . . .	10, 11, 14, 30	Risker . . . . .	44-47, 89
Arbetsolyckor . . . . .	24	Inköp . . . . .	8, 10, 11	Riskhantering. . . . .	44, 89, 104
Avkastning på eget kapital. . . . .	12, 13, 42, 97	Kartellsamarbete. . . . .	47, 92	Räntebindning. . . . .	47, 89
Avskrivningar. . . . .	58, 63, 75	Koncernledning. . . . .	102, 108, 109	Rörelsemarginal. . . . .	44, 99
Bolagsstyrning . . . . .	100–105	Konkurrenter. . . . .	16-18	Rörlig ersättning . . . . .	74, 102
Bolagsstämma . . . . .	100	Kursutveckling . . . . .	110, 111	Sjukfrånvaro. . . . .	24, 48, 74
Bostadsprojekt . . . . .	66	Kvotvärde . . . . .	57, 86	Skatt. . . . .	51, 63, 84
Byggekostnader. . . . .	10	Känslighetsanalys. . . . .	44, 78	Skulder. . . . .	53, 68, 86, 90
Bygghandeln. . . . .	16-18, 40	Ledande befattningshavare . . . . .	109	Soliditet . . . . .	12, 42, 97
Byggrätt . . . . .	17, 99	Låneportfölj. . . . .	89	Styrning . . . . .	45, 103
Börsvärde . . . . .	97, 110, 111	Löner . . . . .	73, 102	Tekniska plattformar. . . . .	10, 11, 15
Code of Conduct. . . . .	8, 23, 103	Marknadsandelar. . . . .	18	Tillgångar . . . . .	53, 64, 65
Definitioner. . . . .	99	Marknadsvärde . . . . .	65, 66	Total avkastning . . . . .	99, 110, 111
Direktavkastning . . . . .	65, 97	Miljömål . . . . .	25	Utdelning . . . . .	13, 49, 110
Driftnetto. . . . .	37, 75, 99	Miljöpåverkan . . . . .	25, 44	Utdelningspolicy . . . . .	13, 110
Eget kapital . . . . .	52, 53, 55, 56, 57, 69	Minoritetsintresse . . . . .	62, 96	Uthymningsgrad . . . . .	43, 99
EkoConcept . . . . .	33, 99	NCC Komplet . . . . .	11, 14, 30	Vakansgrad . . . . .	17
Ersättningar . . . . .	69, 87, 102	Nedskrivning. . . . .	41, 51, 63, 75	Valberedning. . . . .	48, 101, 102
Eventualförpliktelser, -tillgångar. . . . .	71, 92	Nettolåneskuld . . . . .	59, 97	Valutarisk . . . . .	47, 68, 89
Fastigheter:		Omvalning av aktier . . . . .	100, 110	Vinstavräkning. . . . .	46, 67, 94, 99
– Exploaterings- . . . . .	65, 66	Optioner. . . . .	70, 74	Vinstdisposition. . . . .	49
– Förvaltnings-. . . . .	37, 43, 64, 80	Orderingång . . . . .	41, 97	Vision . . . . .	10
– Pågående projekt. . . . .	45, 65	Orderstock . . . . .	41, 97	Värdering, fastigheter . . . . .	64, 65
Finansiella mål . . . . .	13, 41	Organisation . . . . .	103	Årsstämma . . . . .	112
Goodwill . . . . .	51, 53, 64, 78	Partnring . . . . .	11, 28, 30, 32, 34	Återköp av aktier . . . . .	48, 69, 110
Humankapitalindex (HKI) . . . . .	22			Ägare . . . . .	48, 110, 111

Produktion: NCC och n3prenör.

Fotografer: Bruno Ehrs omslag, s. 8–9, 14–15, 20–21 och 28–29, BAU s. 19, Mo Elven s. 10 och 34, Thomas Fahlander s. 6 och 39, Nelly Haapalainen s. 19, Sten Jansin ingressida flik, s. 1–6, 12, 19, 23, 28, 30–34, 37–39, 46–49, 106–109 och 112, Marieke Kern, s. 8, Anna Emilia Lundgren s. 10, Karl Melander s. 20, NCC s. 29, 35, 37 och 40, Henry Moshizi s. 1 och 106, Voitto Niemelä s. 33 och 36, Henrik Ottosson s. 9 och 19, Niklas Palmklint s. 35 och 109, Lena Paterson s. 30, Helge Ruben s. 21, Ero Sari s. 6, Sven Tideman s. 14.

Tryck: åtta45, Solna, 2007.



---

NCC AB, 170 80 Solna • Tfn 08-585 510 00 • Fax 08-85 77 75  
[www.ncc.info](http://www.ncc.info)