

NCC 2007

ÅRSREDOVISNING



INNEHÅLL

Vd kommenterar	2
Koncernöversikt	4
Strategisk inriktning	6
Finansiella mål och utdelningspolicy	8
Marknad och konkurrenter	10
Miljö och samhälle	16
Medarbetarna	20
NCC:s intressenter	23
Affärsområden	
– NCC Construction Sweden	26
– NCC Construction Denmark	28
– NCC Construction Finland	29
– NCC Construction Norway	30
– NCC Construction Germany	31
– NCC Property Development	32
– NCC Roads	36
EKONOMISK REDOVISNING	
Förvaltningsberättelse inklusive riskanalys	38
Koncernens resultaträkning	48
Koncernens balansräkning	50
Moderbolagets resultaträkning	52
Moderbolagets balansräkning	53
Förändringar i eget kapital	54
Kassaflödesanalyser	56
Noter	58
Revisionsberättelse	94
Definitioner / Ordlista	95
Flerårsöversikt	96
Kvartalsdata	99
AKTIEÄGARINFORMATION	
Bolagsstyrning	100
Styrelse och revisorer	106
Ledning	108
NCC-aktien	110
Ekonomisk information	112
Sökordsregister	113

DETTA ÄR NCC

FRAMTIDENS MILJÖER FÖR ARBETE, BOENDE OCH KOMMUNIKATION

NCC är ett av Nordens ledande bygg- och fastighetsutvecklingsföretag. Omsättningen år 2007 var 58 Mdr SEK och antalet anställda 21 000.

NORDEN SOM HEMMAMARKNAD

NCC är verksamt inom hela värdekedjan när det gäller att skapa miljöer för arbete, boende och kommunikation. NCC utvecklar 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 och vägservice.

NCC:s huvudsakliga verksamhet bedrivs i Norden. I Baltikum bygger NCC främst 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.

KUNDER

Läs mer på sidorna 14–15.

+

KOSTNADER

Läs mer på sidorna 24–25.

+

CONSTRUCTION

BOSTÄDER, HUS OCH ANLÄGGNING

NCC:s Construction-enheter bygger bostäder, kontor, övriga hus, industrilokaler, vägar, anläggningar och övrig infrastruktur. Den huvudsakliga verksamheten bedrivs i Norden, Baltikum och Tyskland. NCC är en ledande aktör på flera nordiska marknader när det gäller att utveckla bostadsprojekt.



Seatons allé, Lerum.

PROPERTY DEVELOPMENT

UTVECKLING AV KOMMERSIELLA FASTIGHETER

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



Company House 1, Köpenhamn.

ROADS

KROSS, ASFALT, 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.



Grustäkt, Kista.

KOMPETENS

Läs mer på sidorna 18–19.

=

NCC FOKUS

Kunder, kostnader och kompetens är NCC:s strategiska fokusområden.

NCC I KORTHET 2007



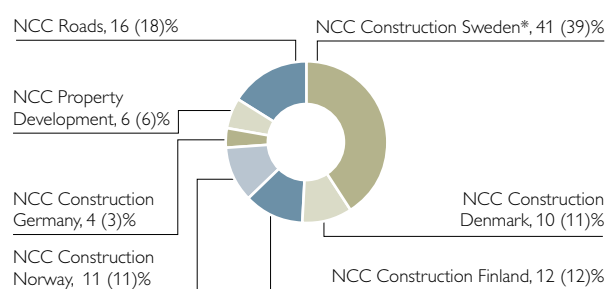
Sysav avfallsanläggning, Malmö.

Nyckeltal

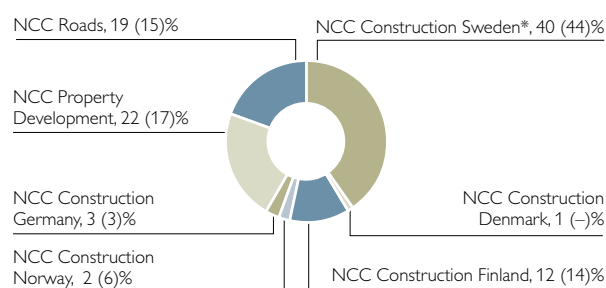
MSEK	2007	2006
Orderingång	63 344	57 213
Nettoomsättning	58 397	55 876
Rörelseresultat	2 790	2 392
Resultat efter finansiella poster	2 608	2 263
Årets resultat	2 252	1 708
Resultat per aktie, efter utspädning, SEK	20,73	15,74
Ordinarie utdelning per aktie, SEK	11,00 ¹⁾	8,00
Extra utdelning per aktie, SEK	10,00 ¹⁾	10,00
Kassaflöde före finansiering	1 165	1 657
Kassaflöde per aktie efter utspädning, SEK	10,75	15,29
Avkastning på eget kapital, %	34	27
Soliditet, %	21	22
Nettolåneskuld	744	430
Medelantal anställda under året	21 047	21 784

¹⁾ Föreslagen utdelning.

Nettoomsättning per affärsområde, andel av koncernen



Rörelseresultat per affärsområde, andel av koncernen

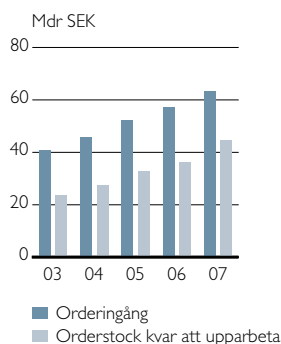


* Exklusive NCC Komplet.

Omslagsbilden:
Platschef Börje Pettersson på taket till kontors- och butiksprojektet
Beridarebanan i centrala Stockholm.

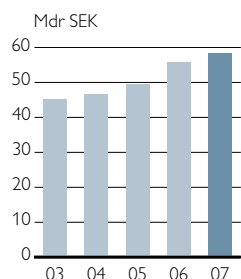
- Verksamhetsåret 2007 blev resultatmässigt framgångsrikt för NCC. Samtliga finansiella mål överträffades. Avkastningen på eget kapital efter skatt uppgick till 34 procent, kassaflödet var positivt och nettolåneskulden var vid årets slut 10 procent av det egna kapitalet.
- Resultat efter finansiella poster ökade till 2 608 (2 263) MSEK, vilket är det högsta resultatet i NCC:s historia.
- NCC:s Construction-enheter i Sverige och Finland presterade rekordresultat 2007, dels tack vare en fortsatt god bostadsmarknad, dels genom förbättrade marginaler i entreprenadverksamheten.
- NCC Property Development utnyttjade skickligt den goda hyresmarknaden och investerarintresset under året och genererade ett starkt resultat.
- NCC Roads förbättrade sin lönsamhet med större volymer och ökad effektivitet. Under våren 2007 såldes den polska verksamheten inom asfalt och kross till österrikiska Strabag.
- I november 2007 fattades beslut om att avbryta NCC Komplet – utvecklingsprojektet för industriellt bostadsbyggande för flerfamiljshus.
- NCC:s styrelse föreslår årsstämman en ordinarie utdelning för 2007 om 11,00 (8,00) SEK per aktie samt en extra utdelning om 10,00 (10,00) SEK per aktie, totalt 21,00 (18,00) SEK per aktie.

Orderingång och orderstock



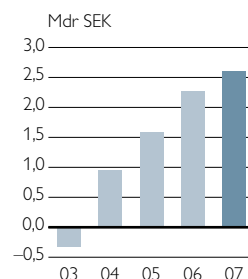
Orderingången ökade med 11 procent under 2007 till 63,3 (57,2) Mdr SEK. Orderstocken uppgick vid årets slut till 44,7 (36,3) Mdr SEK.

Nettoomsättning



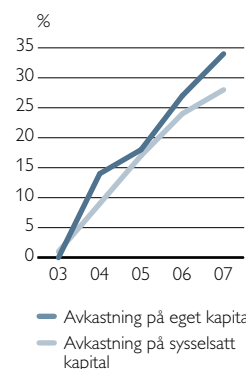
Nettoomsättningen har successivt ökat de senaste åren beroende främst på en stark byggkonjunktur i Norden. Under 2007 ökade omsättningen med 5 procent till 58,4 (55,9) Mdr SEK.

Resultat efter finansiella poster



Resultatet för 2007 blev det bästa i NCC:s historia och uppgick till 2 608 (2 263) MSEK. Merparten av resultatet är hänförligt till NCC Construction Sweden. Näst störst resultatbidrag svarade NCC Property Development för.

Avkastning



Avkastningen har successivt ökat tack vare förbättrade resultat och ett mer effektivt kapitalutnyttjande. Avkastningen på eget kapital efter skatt ökade 2007 till 34 (27) procent, vilket är det högsta i NCC:s historia och väl över det finansiella målet som i december 2007 höjdes från 15 till 20 procent.

VD KOMMENTERAR

FOKUS, ENKELHET OCH PERSONLIGT ANSVARSTAGANDE

Den största utmaningen sedan jag tillträdde som koncernchef i februari 2007 är att visa att NCC kan bli ännu vassare i alla led, inte minst lönsamhetsmässigt. Vi har för året som gått levererat god avkastning på eget kapital men har ändå inte varit bäst i klassen. NCC:s långsiktiga och övergripande mål är att vara det bästa bygg- och fastighetsutvecklingsföretaget.

När jag summerar 2007 så kan jag konstatera att NCC har blivit bättre. Resultatet efter finansiella poster blev 2,6 (2,3) miljarder kronor, avkastningen på eget kapital efter skatt ökade till 34 (27) procent, vi hade ett positivt kassaflöde och nettolåneskulden uppgick till 10 procent av det egna kapitalet. Förbättringarna har skett trots kostnader för utvecklingsprojektet NCC Komplettt om 645 miljoner kronor, gjorda reserveringar för konkurrensskadeavgifter på 175 miljoner kronor samt fortsatt svag lönsamhet i NCC Construction Denmark och NCC Construction Norway. De extra kostnaderna under året vägs upp av en realisationsvinst vid försäljningen av den polska asfalt- och krossverksamheten om cirka 400 miljoner kronor, men framför allt av ett starkt resultat i NCC Construction Sweden och en fortsatt god lönsamhet i NCC Construction Finland. NCC Property Development har skickligt utnyttjat marknadsförutsättningarna och NCC Roads har ytterligare effektiviserat sin verksamhet.

NCC har en långsiktig strategi som går ut på att sänka de totala byggkostnaderna och ha de bästa medarbetarna.

Under 2007 har vi drivit ett strategiarbete i koncernen för att vässa oss ytterligare och framför allt för att identifiera inom vilka områden vi ska koncentrera det stora företagens fördelar utan att tappa den lokala styrkan. Den enkla sammanfattningen av detta kan struktureras i kunder, kostnader och kompetens. Med denna strategi som utgångspunkt höjde styrelsen i december målet för avkastningen på eget kapital från 15 till 20 procent. Samtidigt justerades målet för kassaflödet så att det finns utrymme för investeringar i projektutveckling även i en svagare marknad.

VASSARE KUNDERBJUDANDE

Vi på NCC har ännu mer att göra när det gäller våra kundrelationer oavsett om kunden är kommun, vägverk, bostadsköpare eller fastighetsinvestorare. Här ligger våra utvecklingsverksamheter i framkant – och för vår del handlar det om att integrera alla delar i erbjudandet till kunden. Vi ska ha marknadens mest attraktiva kunderbidanden. Vi ska ha de bästa produkterna, den bästa servicen, den högsta kvaliteten. Vi ska vara enkla att ha att göra med och dessutom leverera lite mer än vad kunden har förväntat sig. NCC är en samhällsbyggare som tar sitt samhällsansvar på olika nivåer, bland annat genom att vi fokuserar vårt hållbarhetsarbete till energiområdet. Det är där vi, som bygg- och fastighetsutvecklingsföretag, kan göra den största insatsen i samhället.

Rekrytering är en av NCC:s viktigaste framtidsfrågor. NCC:s vd Olle Ehlén träffar här studenter på Armadadagen på Kungliga Tekniska Högskolan (KTH) i Stockholm.



FORTSATT KOSTNADSFOKUS

Vi erbjuder bra produkter, nya metoder och ett bättre sätt att arbeta, och kunderna förväntar sig ett attraktivt pris. Därför är kostnader ett självklart fokusområde för oss. Vårt mål är att ha branschens lägsta produktionskostnader. Det kan vi nå bland annat genom fortsatta satsningar på inköp, ökad industrialisering i byggprocessen, nya metoder och ett effektivt arbetssätt. Ordning och reda på bygget samt rutiner och styrning av projekten är grundläggande för att hålla hög kvalitet och minimera antalet förlustprojekt.

DE BÄSTA MEDARBETARNA

Strategier är nödvändiga för att veta hur vi ska nå våra mål – men för att lyckas behöver vi också ha de bästa medarbetarna. Jag vet av erfarenhet och via våra interna rankingar att det går att tjäna pengar på alla typer av projekt och på alla geografiska marknader. Det handlar om ledarskap och kompetens, om det personliga ansvarstagandet och engagemanget.

Oavsett konjunkturutvecklingen är kompetensförsörjningen en av våra största utmaningar och vi ser ett stort rekryteringsbehov de kommande åren. Det är med glädje jag kan konstatera att NCC i dag är en attraktiv arbetsgivare. Det beror framför allt på att vi är framgångsrika, men också på vår företagskultur där byggstenarna är ärlighet, respekt och

tillit samt fokus, enkelhet och ansvarstagande. Detta är värderingar som vi kontinuerligt arbetar med i företaget.

Jag är stolt i dag men vi får aldrig släppa fokus på målen och våra värderingar. 2008 blir ett år med tuffare marknadsförutsättningar och fortsatt stenhård konkurrens om såväl order som medarbetare. Vi är laddade för den utmaningen.

Solna i februari 2008



Olle Ehrlén

Personligt ansvarstagande kan vara avgörande för hur framgångsrikt ett projekt blir. Olle Ehrlén gör ett besök på kontors- och butikprojektet Beridarebanan i Stockholm.



KONCERNÖVERSIKT

VERKSAMHETEN 2007

CONSTRUCTION

Bostäder, hus och anläggning

NCC:s Construction-enheter bygger bostäder, kontor, övriga hus, industrilokaler, vägar, anläggningar och övrig infrastruktur. Den huvudsakliga verksamheten bedrivs i Norden, Baltikum och Tyskland. NCC är en ledande aktör på flera nordiska marknader när det gäller att utveckla bostadsprojekt.

Huvudmarknader, andel av omsättning

Sverige • Danmark • Finland inkl. Baltikum • Norge • Tyskland

53%	13%	16%	13%	5%
-----	-----	-----	-----	----



PROPERTY DEVELOPMENT

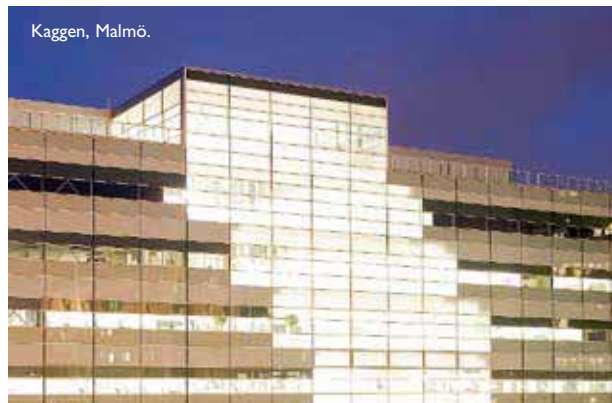
Utveckling av kommersiella fastigheter

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

Huvudmarknader, andel av investeringsvärde och markinnehav

Sverige • Danmark • Finland • Norge • Baltikum

40%	18%	25%	16%	1%
-----	-----	-----	-----	----



ROADS

Kross, asfalt, 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.

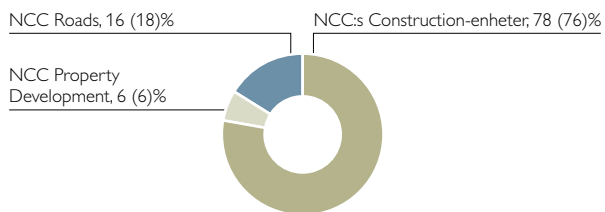
Huvudmarknader, andel av omsättning

Sverige • Danmark • Finland • Norge • St Petersburg

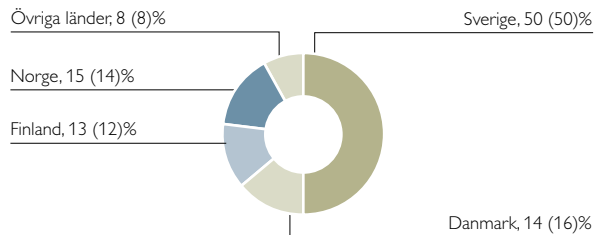
47%	24%	9%	17%	2%
-----	-----	----	-----	----



Affärsområden, andel av nettoomsättningen



Nettoomsättning per geografisk marknad



Produkter och kunder

Produktmix,

andel av nettoomsättningen

Bostadsbyggande, på uppdrag och i egen regi, är den största verksamheten även om andelen minskat under året. Den starka ekonomiska utvecklingen i de nordiska länderna kan avläsas i ökad volym inom kontor och affärscentra.

- Bostäder 34 (38)%
- Infrastruktur 14 (14)%
- Industri och processanläggningar 9 (10)%
- Markarbeten 9 (8)%
- Kontor 9 (7)%
- Affärscentra etc. 8 (7)%
- Övrigt 17 (16)%

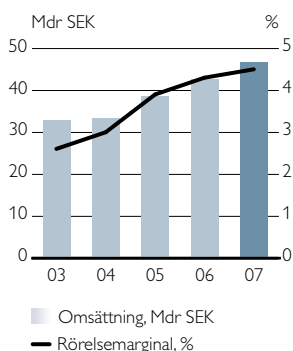
Kundmix,

andel av nettoomsättningen

Privata kunder, framför allt det privata näringslivet, är den dominerande kundgruppen för NCC:s byggverksamhet. Fler kommersiella husprojekt i egen regi har medfört att andelen NCC-internt ökat 2007.

- Privata kunder 64 (66)%
- Kommuner/landsting 13 (13)%
- Stat 11 (12)%
- Allmännyttiga bostadsföretag 7 (7)%
- Internt i NCC 5 (2)%

Resultatutveckling



Andel av koncernen 2007

Nettoomsättning

46 859 MSEK



Rörelseresultat

2 087 MSEK



Kassaflöde före finansiering

660 MSEK



Sysselsatt kapital

7 772 MSEK



Medelantal anställda

15 851



Produktmix,

andel av investeringsvärde

NCC Property Development har sin huvudsakliga verksamhet inom kontor. Investeringsvärdet för NCC har ökat inom framför allt handel under 2007 jämfört med året före.

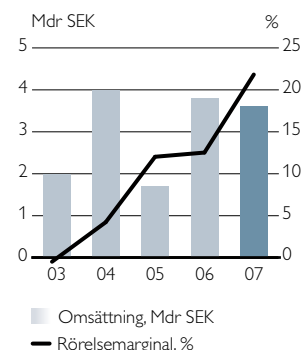
- Kontor 76 (82)%
- Handel 22 (17)%
- Logistik 2 (1)%

Kundmix,

andel av uthyrning, kvm

Totalt gjordes uthyrningar på cirka 150 000 kvm under 2007, där drygt hälften avsåg kontorsytor och 38 procent avsåg handelsrelaterade ytor.

- Kontor 52%
- Handel 38%
- Logistik 4%
- Övrigt 6%



Nettoomsättning

3 583 MSEK



Rörelseresultat

780 MSEK



Kassaflöde före finansiering

678 MSEK



Sysselsatt kapital

2 160 MSEK



Medelantal anställda

124



Produktmix,

andel av nettoomsättningen

Asfalt och beläggning är den största produktgruppen för NCC Roads. Under 2007 har krossverksamheten dock ökat sin andel.

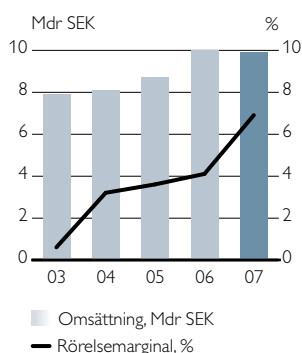
- Asfalt och beläggning 67 (69)%
- Kross 24 (22)%
- Vägservice 9 (9)%

Kundmix,

andel av nettoomsättningen

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

- Privata kunder 56 (53)%
- Kommuner/landsting 17 (22)%
- Stat 19 (17)%
- Internt i NCC 8 (8)%



Nettoomsättning

9 893 MSEK



Rörelseresultat

679 MSEK



Kassaflöde före finansiering

1 080 MSEK



Sysselsatt kapital

2 027 MSEK



Medelantal anställda

3 970



STRATEGISK INRIKTNING

KUNDER, KOSTNADER OCH KOMPETENS

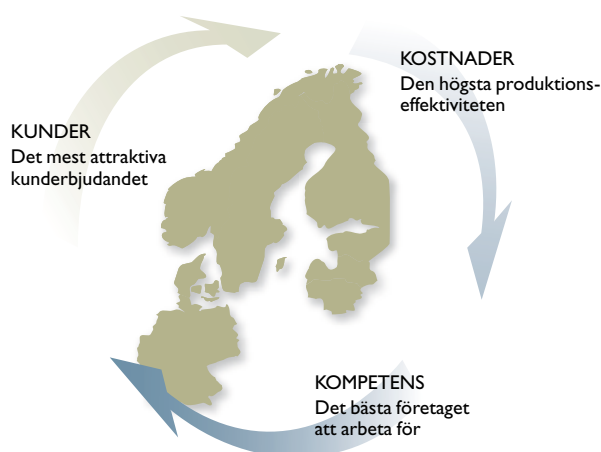
NCC:s vision är att vara det ledande företaget i utvecklingen av framtidens miljöer för arbete, boende och kommunikation. NCC:s övergripande mål är att ha branschens högsta produktionseffektivitet och de bästa medarbetarna för att på så sätt kunna utveckla de mest attraktiva kunderbidandena. Strategiska fokusområden är kunder, kostnader och kompetens.

AFFÄRSIDÉ – ANSVARSFULLT FÖRETAGANDE

NCC utvecklar och bygger framtidens miljöer för arbete, boende och kommunikation. Med stöd i NCC:s värderingar – fokus, enkelhet och ansvarstagande – finner NCC tillsammans med kunderna behovsanpassade, kostnadseffektiva och kvalitativa lösningar som skapar mervärde för alla NCC:s intressenter och som bidrar till en hållbar samhällsutveckling.

STRATEGISK INRIKTNING

NCC:s strategiska inriktning är att fokusera på produkter och tjänster där koncernen har en styrka gentemot konkurrenterna och att utveckla dessa på välbekanta och närliggande



Kärnan i NCC:s strategiska inriktning är att knyta ihop fokusområdena kunder, kostnader och kompetens över lands- och affärsområdesgränserna. Genom att tänka globalt men agera lokalt stärker NCC sitt erbjudande vilket skapar förutsättningar för fortsatt lönsam tillväxt.

marknader. Sådana produkter och tjänster är exempelvis bostadsbyggande i egen regi, fastighetsutveckling i egen regi, kross, asfalt, beläggning och vägservice samt entreprenader där NCC kan vara aktivt tidigt i processen.

NCC:s geografiska fokus är Norden samt angränsande områden runt Östersjön såsom Baltikum och S:t Petersburg. En försiktig tillväxt sker på befintliga marknader dels genom investeringar i markområden för framtida exploatering, dels genom mindre företagsförvärv inom exempelvis kross och asfalt. NCC finns sedan tidigare i utvalda områden i Tyskland och bygger där framför allt småhus.

STRATEGISKA FOKUSOMRÅDEN

NCC:s konkurrensfördel är storlek i kombination med lokal närvaro, kompetens, och finansiell styrka för att utveckla produktion, processer, samarbetsformer och kunderbidandena. De strategiska fokusområdena är kunder, kostnader och kompetens.

Kunder

En strategisk framgångsfaktor i en allt hårdare konkurrens är att förstå kundernas behov. NCC:s mål är att ha de mest attraktiva kunderbidandena på marknaden. En allt större efterfrågan har på senare år märkts inom energieffektiva lösningar, såväl i själva produktionen som i energianvändning i den slutliga produkten. Det gäller framför allt bostäder, kontorslokaler och övriga kommersiella lokaler samt asfaltprodukter. NCC lägger därför stor vikt vid att erbjuda lösningar som minskar energianvändningen.

Ett framgångsrikt område på senare år har varit nya samarbetsformer. Inom entreprenadverksamheten sker det främst genom NCC Partnering. I kross-, asfalt-, beläggnings- och vägserviceverksamheten avses i första hand funktionsentreprenader, vilket till exempel innebär långa underhållskontrakt för exempelvis kommuners vägnät.

Citytunneln, Malmö.

Kostnader

Inom speciellt NCC:s byggverksamhet är priset avgörande för att lyckas. Att ha den högsta produktionseffektiviteten i branschen för att på så sätt ha konkurrenskraftiga priser är därför en framgångsfaktor. De viktigaste faktorerna för att öka produktiviteten är effektiva inköp, ökat industriellt byggande och en god projektstyrning.

Inköp

Omkring 65 procent av koncernens kostnader är relaterade till inköp. NCC:s mål är att ha branschens lägsta inköpskostnader. Detta ska nås genom att fortsätta arbetet med att samordna inköpsvolymerna, öka de internationella inköpen och utvecklas tillsammans med de mest kostnadseffektiva leverantörerna. Hög kvalitet, miljöengagemang och socialt ansvarstagande är självklara parametrar i inköpsarbetet.

Under 2007 samordnades drygt en tredjedel av inköpen genom olika inköpsavtal på koncern, nationell eller regional basis. De internationella inköpen ökade till cirka 2 Mdr SEK. De samlade inköpsbesparingarna var betydande. Inköpsarbetet är sammankopplat med den tekniska utformningen och produktionen i byggprojekten knyts samman via särskilda kompetenscentra.

Industriellt byggande

NCC arbetar sedan flera år med att på olika sätt industrialisera byggprocessen. Det första steget är att i högre grad tänka industriellt redan i projekteringsfasen genom design, planering och logistik – så kallade tekniska plattformar. Genom design kan skalfördelar uppnås liksom volymer i inköpsprocessen. Planering är en förutsättning för en industrialiserad process och i stora projekt är exempelvis logistiklösningar kritiska för att projektet överhuvudtaget ska kunna genomföras. Det mest konkreta exemplet på industriellt byggande är utvecklingsprojektet NCC Komplet som syftade till att bygga flerbostadshus i industriell miljö. Hösten 2007 togs beslut om att avsluta projektet sedan det blev tydligt att

förväntade kostnadsreduceringar inte var möjliga att uppnå. De erfarenheter som projektet gett återförs i andra satsningar inom industriellt byggande. Under 2007 lanserades tekniska plattformar för flerbostadshus, småhus, kontor och logistikbyggnader i den svenska verksamheten. Dessutom togs ett strategiskt initiativ för att i större utsträckning använda tredimensionella, virtuella, byggmodeller och koppla detta till de tekniska plattformarna.

Projektstyrning

NCC:s största möjligheter och risker finns i projektstyrningen. Framgången för såväl stora som små projekt ligger till stor del i planering, styrning, kontroll och uppföljning. Erfarenhet visar att förlustprojekt ofta beror på bristande projektstyrning. Att förbättra system och rutiner inom projektstyrningen är därför en strategisk framgångsfaktor. Helt avgörande är den mänskliga kompetensen, det vill säga ledarskapet. Effektiva inköp, tekniska plattformar och kompetenscenter stärker projektstyrningen genom att det skapar en ökad kontroll över alla moment i byggprocessen.

Kompetens

För att kunna ha den högsta produktionseffektiviteten i branschen och de mest attraktiva kunderbjudandena krävs att NCC har de bästa medarbetarna och rätt medarbetare på rätt plats. NCC:s ambition är därför att vara det bästa företaget att arbeta för. Det största rekryteringsbehovet finns i Sverige, bland annat som följd av den kommande generationsväxlingen. Kritiska funktioner är projektledare och platschefer, samt specialister inom exempelvis inköp.

För att stärka NCC:s konkurrenskraft som arbetsgivare fokuseras arbetet inom Human Resources på att attrahera och rekrytera medarbetare, att stärka och utveckla ledarskapet, fortsatt värderingsarbete, karriärplanering och kompensationsfrågor. De övergripande målen är att minska personalomsättningen, stärka humankapitalet (mäts i Human Kapital Index, se även s.20–21) samt minska antalet arbetsplatsolyckor.

NCC:s strategiska inköpsprocess



Hansta Strand, Södertälje.

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 20 procent, ett positivt kassaflöde före investeringar i omsättningsfastigheter och övrig investeringsverksamhet samt en nettoskuldssättning som understiger eget kapital.

FINANSIELLA MÅL

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, definierad som räntebärande skulder minus likvida medel och räntebärande fordringar, understiga det egna kapitalet. Som komplement till avkastningsmålet ska kassaflödet före investeringar i omsättningsfastigheter och övrig investeringsverksamhet 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.

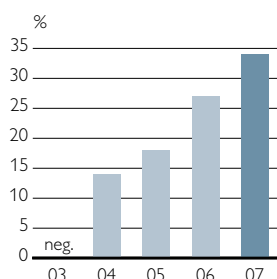
Kapitalbehovet och därmed även finansieringsbehovet finns främst inom bostads- och fastighetsutvecklingsprojekt i

egen regi samt inom det investeringstunga 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. Målet att nettoskuldssättningen inte ska överstiga det egna kapitalet är satt att gälla vid varje kvartalsbokslut med 2007 års redovisningsregler.

Den interna analys som ligger till grund för de finansiella målen ovan stäms löpande av mot jämförelser med övriga branschaktörer på de marknader där NCC är verksamt samt kapitalmarknadens avkastningskrav på NCC. Denna jämförelse säkerställer att målsättningen ligger på en ur ägarnas perspektiv rimlig nivå.

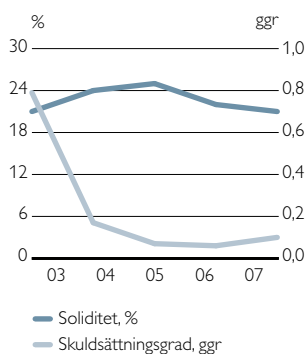
Inom de olika affärsområdena sker en lokal operativ verksamhetsuppföljning som syftar till att styra mot koncernens finansiella mål. De främsta operativa finansiella nyckeltalen är därför rörelsemarginal, avkastning på sysselsatt kapital och kassaflöde. Därutöver finns det andra verksamhetsrelaterade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

Avkastning på eget kapital



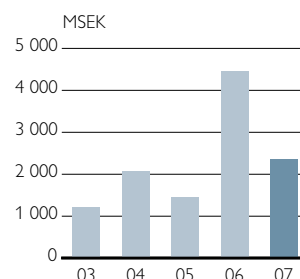
Avkastningen på eget kapital har förbättrats successivt genom högre resultat i kombination med ett antal åtgärder för en mer optimal kapitalstruktur.

Skuldssättningsgrad och soliditet



Soliditeten har de senaste åren påverkats av utdelningar till aktieägarna och den ökade aktiviteten inom fastighets- och byggmarknaden, som bland annat lett till ökade investeringar i fastighets- och bostadsprojekt. Skuldssättningsgraden var vid årets slut fortsatt låg då delar av finansieringen av uppbyggnaden av balansen skett med räntefria skulder.

Kassaflöde



Kassaflödet före investeringar i omsättningsfastigheter och övrig investeringsverksamhet har varit positivt de senaste åren. Efter det starka kassaflödet 2006 ökade kapitalbindningen i NCC:s Construction-enheter under 2007 på grund av ökad boendeverksamhet. Även NCC Property Development ökade sin rörelsekapitalbindning.

MÅLUPPFYLLNAD

NCC nådde under perioden 2001–2004 inte målet gällande avkastning på eget kapital, vilket då var 15 procent. 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 gjort att målet för avkastning på eget kapital nåddes och överträffades för första gången år 2005. Även 2006 överträffades målet, dessutom med god marginal, och med den stabilitet och finansiella styrka som uppnåtts höjdes avkastningsmålet i december 2007 till 20 procent på eget kapital efter skatt. Samtidigt justerades målet för kassaflödet från att gälla före finansiering till före investeringar i omsättningsfastigheter och övrig investeringsverksamhet. Med detta kassaflödesmål har NCC en större flexibilitet att kunna göra investeringar även i ett svagt konjunkturläge.

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 2007 är den föreslagna ordinarie utdelningen 11,00 SEK per aktie, vilket motsvarar 53 procent av resultatet efter skatt. Dessutom föreslås en extra utdelning om 10,00 SEK per aktie.



Järnvägens Hus, Sundbyberg.

Finansiella mål och utdelning

	Mål	Utfall					Genomsnitt 5 år
		2003	2004	2005	2006	2007	
Avkastning på eget kapital, % ¹⁾	20%	neg	14	18	27	34	16
Skuldsättningsgrad, ggr ²⁾	<1	0,8	0,2	0,1	0,1	0,1	0,2
Kassaflöde före investeringar i omsättningsfastigheter och övrig investeringsverksamhet, MSEK ³⁾	positivt	1 218	2 063	1 442	4 442	2 361	2 305
Utdelning ordinarie, SEK ⁴⁾	>50%	2,75	4,50	5,50	8,00	11,00 ⁵⁾	6,35
Extra utdelning, SEK		6,70 ⁶⁾	10,00	10,00	10,00	10,00 ⁵⁾	9,34

¹⁾ Nytt mål från 2007: 20 procent, tidigare mål 15 procent.

²⁾ Nytt mål från 2005: Nettoläneskuld / Eget kapital.

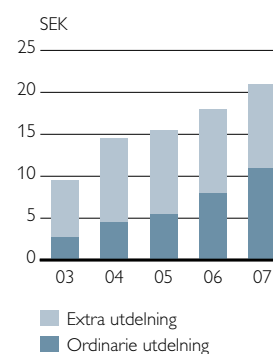
³⁾ Nytt mål från 2007: Kassaflödet ska vara positivt före investeringar i omsättningsfastigheter och övrig investeringsverksamhet. Tidigare mål: positivt före finansiering.

⁴⁾ Policy från 2005: minst 50 procent av resultatet efter skatt.

⁵⁾ Föreslagen utdelning.

⁶⁾ Avser Altima som delades ut 2003.

Utdelning



NCC:s utdelningspolicy, avseende ordinarie utdelning, är att minst 50 procent av resultatet efter skatt ska delas ut. NCC har sedan 2004 gjort extra utdelningar med 10 SEK per år. Dotterföretaget Altima delades ut 2003.

MARKNAD OCH KONKURRENTER

HÖGKONJUNKTUR I HÅRD KONKURRENS

Den nordiska bygg- och fastighetsmarknaden präglades av en stark högkonjunktur under 2007, framför allt genom en fortsatt god efterfrågan på bostäder och kommersiella lokaler. Intresset för att hyra kommersiella lokaler fortsatte att öka. För 2008 väntas en något svagare tillväxt i Norden, men fortsatt goda förutsättningar för utveckling av fastighetsprojekt.

Den generella byggkonjunkturen följer som regel den allmänna ekonomiska utvecklingen, dock med en eftersläpning på minst ett år. Efterfrågan på att hyra kommersiella lokaler styrs också av den ekonomiska utvecklingen och sysselsättningen. Bostadsmarknaden reagerar snabbast på konjunkturutvecklingen då försäljning sker direkt till konsumenterna. Bostadsmarknaden är också särskilt känslig för ränteförändringar.

Efterfrågan på att köpa fastighetsprojekt styrs i hög grad av uthyrningsgrad, transparens i marknaden och kapitaltillgång i det ekonomiska systemet. På senare år har den nordiska fastighetsmarknaden varit attraktiv för institutionella investerare som söker alternativa investeringar till obligationer och aktier.

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.

MARKNADSUTVECKLING

Under 2007 ökade bygginvesteringarna i Norden totalt sett med drygt 4 procent. NCC:s bedömning är att tillväxten kommer att dämpas under 2008. I Baltikum ökade den ekonomiska tillväxten i främst Lettland och Litauen medan utvecklingen i Estland var svag mot slutet av året. För 2008 råder osäkerhet om marknadstillväxten i Baltikum.

Bostäder

Efterfrågan på bostäder var fortsatt god under en stor del av 2007, främst i Sverige. I Finland, Baltikum och Norge dämpades efterfrågan under slutet av året och i Danmark var bostadsmarknaden fortsatt svag, i synnerhet i Köpenhamnsområdet.

NCC:s bedömning är att den nordiska bostadsmarknaden kulminerade under 2007. För 2008 råder det osäkerhet om utvecklingen.

NCC bygger bostäder såväl på uppdrag som i egen regi (det vill säga från idé och markköp till utveckling och försäljning). Totalt byggstartade NCC 4 428 (4 706) bostäder i egen regi och sålde 3 708 (4 035) under 2007. På senare år har NCC:s position som bostadsbyggare förstärkts på alla nordiska marknader, expansion har skett i Baltikum och etablering har även skett i S:t Petersburg.

NCC har även bostadsproduktion i Tyskland och under 2007 skedde produktion i tolv storstadsregioner. Trots en

Byggrätter i NCC, byggstartade och sålda bostäder i egen regi, per den 31 december 2007

	Sverige		Danmark		Finland ¹⁾		Norge		Tyskland		Koncernen totalt	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Byggrätter	11 300	11 000	1 115	1 034	9 892	8 787	2 235	2 117	2 416	1 152	26 958	24 090
Byggstartade bostäder under året	1 586	1 456	234	478	1 423	1 661	78	167	1 107	944	4 428	4 706
Sålda bostäder	1 131	1 347	170	332	1 321	1 464	84	178	1 002	714	3 708	4 035
Bostäder i pågående produktion	2 636	2 685	325	479	1 786	1 911	223	205	1 300	886	6 270	6 166
Osålda bostäder	13	17	61	6	265	155	1	3	31	23	371	204

¹⁾ Inklusive Baltikum och S:t Petersburg.

Byggmarknaden i Norden 2008

Segment	Sverige	Danmark	Finland	Norge
Bostäder	→	↘	→	↘
Hus	↗	↗	→	→
Anläggning	→	→	- ¹⁾	→
Totalt	↗	→	→	→

¹⁾ NCC är ej verksamt på denna marknad. (Källa: NCC.)

Kontorsmarknaden i Norden 2007–2008

	Vakansgrad, % ¹⁾	Hyra, m ² /år ²⁾	Direktavkastning, % ²⁾
Stockholm	10 ↘	4 200 (SEK) ↗	4,38 ↗
Köpenhamn	4 →	1 800 (DKK) ↗	4,75 ↗
Helsingfors	8 →	325 (EUR) ↗	4,80 ↗
Oslo	5 →	2 550 (NOK) ↗	5,35 ↗

¹⁾ Avser huvudstadsregionen.

²⁾ Avser Central Business District. (Källa: NCC.)



generellt svag tysk byggmarknad under flera år, har efterfrågan på NCC:s produkter varit hög.

Anläggning

Marknaden för anläggningsarbeten i Norden var god under 2007 och förväntas vara på en fortsatt god nivå även under 2008. Dock väntas en avmattning i Norge, som följd av att färre projekt planeras inom olje- och gassektorn.

En växande anläggningsmarknad är positiv för såväl NCC:s Construction-enheter som för NCC Roads försäljning av asfalt- och krossprodukter.

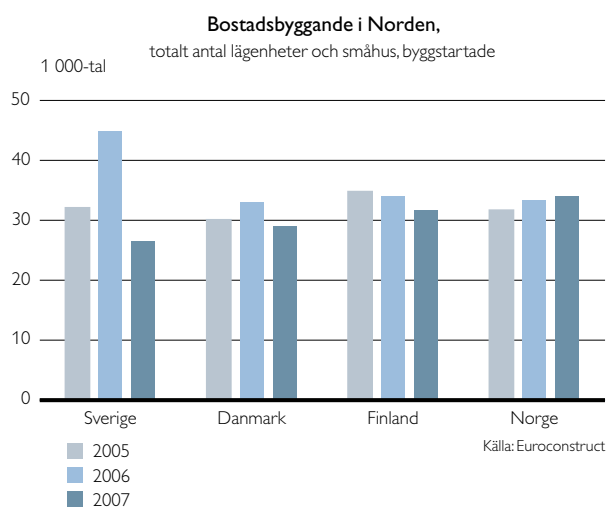
Övriga hus

Efterfrågan på kontor, industri- och affärsbyggnader samt offentliga lokaler förbättrades under 2007 och den förväntas vara fortsatt god under 2008.

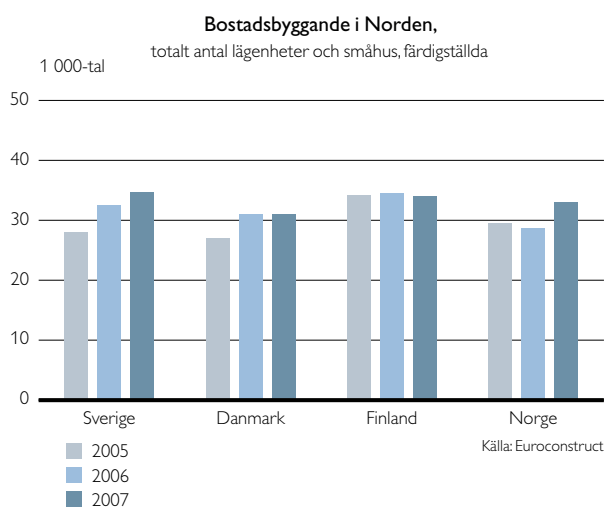
Kommersiell utveckling

Marknadsklimatet för att starta kommersiella fastighetsprojekt var gynnsamt under 2007, som följd av en ökad efterfrågan på att hyra kommersiella lokaler. Vakansgraderna i de nordiska huvudstäderna minskade under året, framför allt i Stockholm och Oslo.

Intresset från investerare i fastighetsprojekt var på en hög nivå under 2007, vilket främst var hänförligt till den ökade uthyrningsgraden. En viss avmattning skedde dock under hösten 2007. Möjligheterna att sälja attraktiva fastighetsprojekt bedöms vara goda även under 2008, framför allt beroende på fortsatt efterfrågan på lokaler. En drivkraft har också varit en hög transparens på marknaden, i synnerhet i Sverige, vilket lockat utländska investerare som söker alternativa investeringar med låg risk, exempelvis förvaltare av pensionskapital.



I de svenska siffrorna medförde den temporära effekten av förändrade regler för hyresrätter (de så kallade "Odellplattorna") tidigareläggning av byggstartar från 2007 till 2006. Det medförde en kraftig ökning av antalet startar 2006 och nedgången 2007 motsvaras inte av en verklig minskad efterfrågan. Antalet byggstartar i Danmark minskade på grund av sjunkande efterfrågan. Marknadsnedgången som startade i slutet av 2006 fortsatte hela 2007. I Finland märktes en avmattning på marknaden i slutet av 2007, vilket medförde minskat antal startade bostäder. I Norge ökade antalet byggstartar men efterfrågan stagnerade under slutet av året.



Antalet färdigställda bostäder fortsatte att öka i Sverige och Norge. I Danmark var antalet färdigställda bostäder oförändrat och i Finland näst intill oförändrat jämfört med föregående år.

Utanför Norden

Utanför Norden har NCC främst verksamhet i Tyskland och Baltikum.

I Tyskland, där NCC framför allt utvecklar bostäder, var byggmarknaden generellt svag även om en återhämtning noterades på vissa delmarknader. I Baltikum, där NCC under senare år ökat sin närvaro som bostadsbyggare, har bostadsinvesteringarna vuxit markant även om en viss stagnation skedde under slutet av 2007. NCC har också etablerat fastighetsutveckling i Riga, om än i liten skala. Utsikterna för 2008 är osäkra avseende Baltikum. I S:t Petersburgs-området i Ryssland har NCC investerat i markområden för bostadsbyggande och sedan tidigare finns en mindre verksamhet inom asfalt och beläggning.

KONKURRENTER

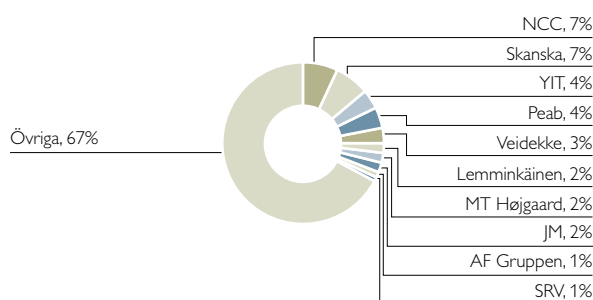
Den nordiska byggmarknaden är nationell, mycket fragmenterad och kännetecknas av hård lokal konkurrens. På de lokala marknaderna konkurrerar NCC med tusentals mindre entreprenadföretag. När det gäller större anläggningsprojekt i Norden upphandlas dessa ofta i internationell konkurrens med Europas största 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, Mesta i Norge och Destia i Finland. I Danmark och Finland är även Colas och CRH konkurrenter inom asfalt och kross.

Inom fastighetsutveckling finns det utifrån ett nordiskt perspektiv ett fåtal stora aktörer där NCC är en av de större. Övriga större är svenska Skanska, finska YIT, Hartela och SRV samt danska TK Development och Själsogruppen (som förvärvade IBI under 2007). På den lokala marknaden kan även andra aktörer vara betydande konkurrenter, som exempelvis Wihlborgs i södra Sverige och ROM Utveckling i Oslo.

Marknadsandelar 2007, 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 2007 nära 800 Mdr SEK (exklusive renovering av bostäder). (Källa: Euroconstruct.)



Större konkurrenter i Norden 2007

Nyckeltal och produkter	NCC	Skanska ¹⁾	Peab	MT Højgaard ²⁾	Veidekke	YIT	Lemminkäinen	JM	Colas ²⁾	CRH ³⁾
Omsättning (Mdr SEK)	58	139	32	15	22	34	20	13	105	31
Antal anställda (tusental)	21	60	12	6	6	24	9	2	62	12
Bostäder	●	●	●	●	●	●	●	●		
Hus	●	●	●	●	●	●	●	●		
Anläggning	●	●	●	●	●	●	●		●	
Asfalt, kross, betong	●	●			●		●		●	●
Fastighetsutveckling	●	●	●	●	●	●	●	●		
Maskinverksamhet		●		●						
Marknadsandel, Norden totalt (%)	7	7	4	2	3	4	2	2	-⁴⁾	-⁴⁾

¹⁾ Av Skanskas omsättning uppskattar NCC att cirka 60 Mdr SEK härrör från nordisk byggverksamhet.

²⁾ Avser perioden juli 2006 – juni 2007.

³⁾ Avser perioden oktober 2006 – september 2007.

⁴⁾ Uppgift saknas.

NCC:S HUVUDSAKLIGA GEOGRAFISKA MARKNADER

NCC I SVERIGE



Sverige är NCC:s i särklass största marknad och NCC är ledande inom de flesta sektorer såsom anläggning, husbyggande, boendeutveckling, fastighetsutveckling samt kross, asfalt, beläggning och vägservice. Stora kundgrupper är stat, kommun, stora företag inom till exempel gruvindustrin samt en ökande andel privatpersoner som köper bostäder.

Nettoomsättning: 28 947 MSEK

Antal anställda: 10 697

NCC I NORGE



I Norge är NCC en stor aktör inom anläggning och en ledande byggare av stora idrottsarenor. NCC har utvecklat flera större fastighetsprojekt och har betydande verksamhet inom kross, asfalt, beläggning och vägservice. Norska staten och kommuner är stora kunder liksom olje- och gasindustrin (som till stor del är statsägd).

Nettoomsättning: 8 538 MSEK

Antal anställda: 2 074

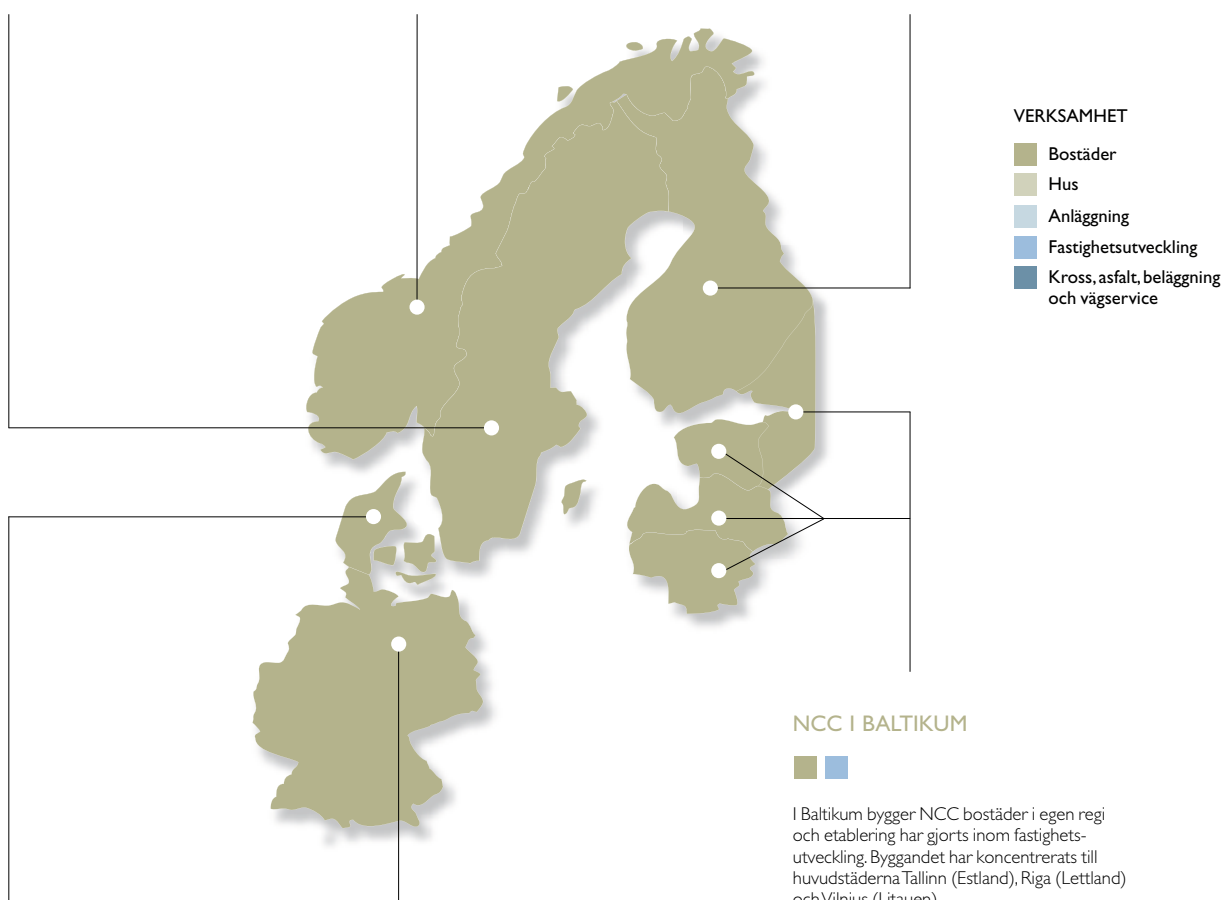
NCC I FINLAND



Bostadsbyggande och husbyggande står i fokus för NCC i Finland. NCC är en ledande utvecklare av företagsparker, "Business Parks", med ett flertal projekt i Helsingforsområdet. NCC ökar sin närvaro inom kross, asfalt, beläggning och vägservice.

Nettoomsättning: 7 713 MSEK

Antal anställda: 2 736



NCC I DANMARK



I Danmark är NCC en stor aktör inom bostads- och husbyggande samt kross, asfalt, beläggning och vägservice. NCC har också utvecklat ett flertal fastighetsprojekt. Stora kunder är stat, kommun, olika investerare och privatpersoner.

Nettoomsättning: 8 375 MSEK

Antal anställda: 3 299

NCC I TYSKLAND



I Tyskland bygger NCC framför allt småhus för privatpersoner. NCC finns inom ett antal utvalda tillväxtregioner i landet. Under 2007 såldes det sista fastighetsprojektet.

Nettoomsättning: 2 804 MSEK

Antal anställda: 744

NCC I S:T PETERSBURG



NCC har investerat i markområden för framtida utveckling av bostäder i St. Petersburg. NCC har en mindre verksamhet inom asfalt och beläggning.

Nettoomsättning: 1 055 MSEK

Antal anställda: 535

KUNDER

KUNDFÖRSTÅELSE, ENERGI-EFFEKTIVA LÖSNINGAR OCH NYA SAMARBETSFORMER

I NCC:s strategiska fokus ligger att ständigt förbättra sig när det gäller produktutveckling och en närmare relation till kunderna. Främst handlar det om att förstå behov och utveckla de mest attraktiva erbjudandena. Det kan gälla allt från att förstå privatpersonen som köper sin bostad, till att skapa framtidens arbetsplatser eller hitta lösningar för offentliga infrastrukturprojekt.

NCC möter kundernas efterfrågan på den lokala marknaden med tydliga kunderbidanden. Genom klimatengagemanget på senare år har intresset för energieffektiva lösningar ökat kraftigt. NCC erbjuder sedan 2007 klimatdeklaration av bostäder i syfte att visa hur energiförbrukningen ser ut, passivhus som är hus utan traditionella uppvärmningssystem och kontorshus enligt EU-programmet Green Building som har minst 25 procents lägre energianvändning än normen för nya byggnader. NCC var för flera år sedan också först ut med att erbjuda ett hus helt utan tillförd el, det så kallade Concept House. Dessutom erbjuder NCC olika metoder för att kalkylera livscykelkostnader inom husbyggande och asfaltbeläggningsprodukter. Undersökningar visar att det finns ett intresse att initialt göra en större investering för att på så sätt kunna reducera energianvändningen över tiden.

Att fokusera på energieffektiva lösningar för kunderna ligger i linje med NCC:s roll som samhällsbyggare med ansvarstagande som en av de centrala värderingarna. Byggande och drift av byggnader står för cirka 40 procent av den totala energianvändningen i Europa, och 85 procent förbrukas i sin tur i själva driften – framför allt uppvärmning och kylning av byggnader. NCC:s tydligaste sätt att ta ett ansvar för hållbar utveckling är därför att koncentrera initiativen till att reducera koldioxidutsläppen.



Järnvägens Hus i Sundbyberg är ett kreativt kontorshus och dessutom ett samverkansprojekt med gemensam budget. Catia Johansen Sangberg är uthyrningsansvarig på Jernhusen som äger fastigheten.

PARTNERING – EN BEVISAD SUCCÉ

NCC arbetar sedan flera år med att förnya och förbättra samverkansformerna inom olika typer av byggprojekt. I samverkansformen NCC Partnering arbetar NCC tillsammans med kund, användare, arkitekter och underleverantörer för att driva projektet med bra kvalitet, till rätt pris och på utsatt tid. Det sker med full öppenhet och gemensamma incitament mellan parterna och med projektets bästa i fokus. Kunden får ta del av NCC:s samlade erfarenhet och kompetens. NCC är ledande i Norden inom partnering och hade under 2007 pågående projekt på cirka 10 (7) Mdr SEK.



En oberoende undersökning gjord hösten 2007 i Sverige visade att NCC Construction Swedens partneringkunder var mycket nöjda med samverkansformen. Bland annat ansåg 90 procent av de tillfrågade kunderna att partnering som helhet var ett bättre sätt att genomföra byggprojekt och att det gett ett positivt och konstruktivt samarbete.

Om ett projekt går fel beror det ofta på att samarbetet mellan de olika parterna inte fungerat. Därför startade NCC under 2007 en processledarutbildning med deltagare från alla nordiska länder som syftar till att skapa dynamik i de arbetsgrupper som ingår i partnering. Utbildningen fortsätter under våren 2008.

Bland övriga samarbetsformer märks framför allt funktionsentreprenader inom kross-, asfalt- och beläggningsverksamheten. Det handlar ofta om långa underhållskontrakt för kommuners vägnät, en form av helhetsåtaganden som vinner mark i takt med att de offentliga kundernas behov av långsiktiga lösningar ökar.

NCC Property Development vinner på att känna till skiftningar i trender och preferenser i god tid. På senare år har NCC framgångsrikt bland annat arbetat med att studera och utveckla framtidens kontor, vilket mynnat ut i konceptet Future Office by NCC.

MILJÖ OCH SAMHÄLLE

HÅLLBAR UTVECKLING – FOKUS PÅ ENERGI

Byggnader, infrastruktur och anläggningar är viktiga delar av samhällsbyggandet. Samtidigt påverkar allt byggande miljön under lång tid. Det är byggindustrins ansvar att bygga med så liten klimatpåverkan som möjligt och att skapa miljöer som ger människor goda förutsättningar att leva ett hälsosamt liv. NCC:s ambition är att vara ledande även inom ansvarsfullt företagande.

Byggande och drift av byggnader står för cirka 40 procent av den totala energianvändningen i Europa. Av energianvändningen går cirka 15 procent åt i byggprocessen och övriga 85 procent i driften.

Att begränsa energianvändningen är nödvändigt, liksom att använda produkter som inte skadar miljön och att hantera avfallet med minsta möjliga miljöpåverkan.

Efterfrågan på energieffektiva hus och lösningar ökar.

INTEGRERAT ANSVAR

Inom NCC är ansvaret för miljö- och energifrågor integrerat i hela organisationen. Varje chef, på alla nivåer, har ansvar för att verksamheten utförs med minsta möjliga miljöpåverkan och med största möjliga energieffektivitet inom ramen för gällande lagar och konventioner.

Tekniska plattformar och miljöanalyser är verktyg för miljöarbetet och inom NCC:s egna tekniska konsultenheter finns miljöspecialister som bistår i anbudsskeden och under produktion.

NCC-koncernen har definierat fyra övergripande mål för miljöarbetet:

- Skapa hälsosamma bebyggda miljöer
- Minska klimatpåverkan
- Minska användningen av skadliga ämnen
- Bidra till återvinning

HÄLSOSAMMA BEBYGGDA MILJÖER

En hälsosam miljö innebär bland annat frånvaro av skadliga ämnen, begränsad bullernivå, god kvalitet på luft och vatten, frånvaro av föroreningar i marken samt begränsad påverkan på biologisk mångfald och ekosystem.

Inom vägbeläggning bidrar lågbullrande beläggning till en bättre miljö för människor att vistas i. Denna typ av beläggning efterfrågas alltmer och utgör ett växande produktsegment inom NCC Roads.

MINSKAD KLIMATPÅVERKAN

En ökande insikt om global uppvärmning bidrar till att öka takten i byggandet av energieffektiva hus. Inte minst kräver investerare och företagskunder energisnåla kontorsfastigheter. NCC Property Development var den första fastighetsutvecklare i Sverige som blev Green Building Partner. Hittills finns två Green Building-märkta kontorshus – Kaggen i Malmö och Västerport i Stockholm (som beräknas färdigställas 2008). Dessa fastigheter har minst 25 procent lägre energianvändning än normen för nya byggnader.

Även på bostadssidan ökar kundkraven på energieffektiva hus. En undersökning som NCC har gjort i västra Sverige visar att en majoritet är villig till en större initial investering för att få lägre energikostnader på sikt.

NCC fokuserar inom bostadsbyggande i Sverige både på energieffektiva hus och passivhus, det vill säga hus med lågt externt tillflöde av energi. Hamnhuset på Norra Älvstranden i Göteborg, som uppförts för Göteborgs stads räkning, är Sveriges första flerbostadshus som också är passivhus.

I Danmark inledde NCC under 2007 produktion av energieffektiva Svanenmärkta småhus och i Finland startade NCC ett energieffektivitetsprogram, med mål att minska energianvändningen i byggnader med 30 procent fram till 2011.

Saneringsarbete av industrimark i Tollare, Nacka, där bostäder ska byggas.



Som första svenska byggföretag har NCC Construction Sweden skapat en mall för egna klimatdeklarationer, utöver de energideklarationer som ingår i svenska Boverkets Byggregler. Klimatdeklarationen går längre än energideklarationen, eftersom den tar hänsyn till byggnadens hela livscykel.

Byggindustrin påverkar miljön även genom transporter, där merparten är närtransporter. En ökad effektivisering är därför det främsta sättet att minska miljöpåverkan. Ökande internationella inköp har också aktualiserat långväga transporter. I Sverige genomför NCC i samarbete med IVL, Svenska Miljöinstitutet, en utredning för att fastställa koldioxidutsläpp vid olika transportalternativ.

NCC Roads förvärvade under 2007 kallasfalttekniken från danska RGS 90 (DSV Miljø A/S). Tekniken stärker NCC:s position att utföra beläggningar mer miljövänligt och energieffektivt.

SKADLIGA ÄMNEN

EU:s kemikalielagstiftning REACH är ett stöd i arbetet med att undvika skadliga ämnen inom byggbranschen. I Sverige använder sig NCC av BASTA-systemet för produktval. BASTA, som är ett samarbete mellan de stora svenska byggaktörerna, går längre än REACH och syftar till att fasa ut alla så kallade särskilt farliga ämnen.

I Danmark använder NCC den nationella kemidatabasen. I Norge och Finland finns utvecklingslistor och NCC Construction Germany arbetar enligt nationella lagar.

ÅTERVINNING

Att återvinna asfalt är en etablerad process inom NCC Roads. I princip all asfalt som inte innehåller tjära kan återvinnas. Under 2007 utgjorde den återvunna asfalten omkring 7 procent av all varmasfalt. Avsevärda mängder används dess-

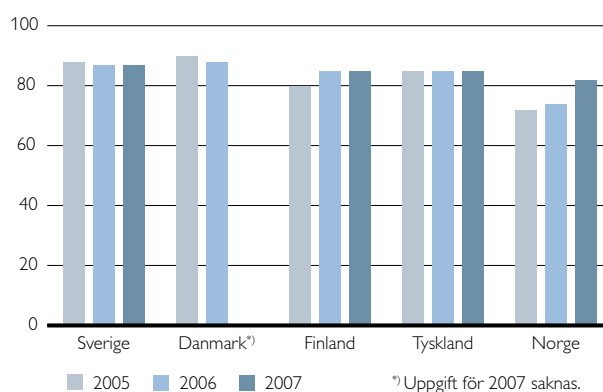
utom i kall återvinning. Under 2007 har NCC också testat asfalttillverkning med slaggprodukter från stålindustrin, med gott resultat.

Det övergripande målet för NCC är att minska andelen osorterat avfall. Under 2007 var 40 procent av byggavfallet blandat avfall inom NCC Construction Sweden, vilket är en minskning med 5 procentenheter sedan föregående år.

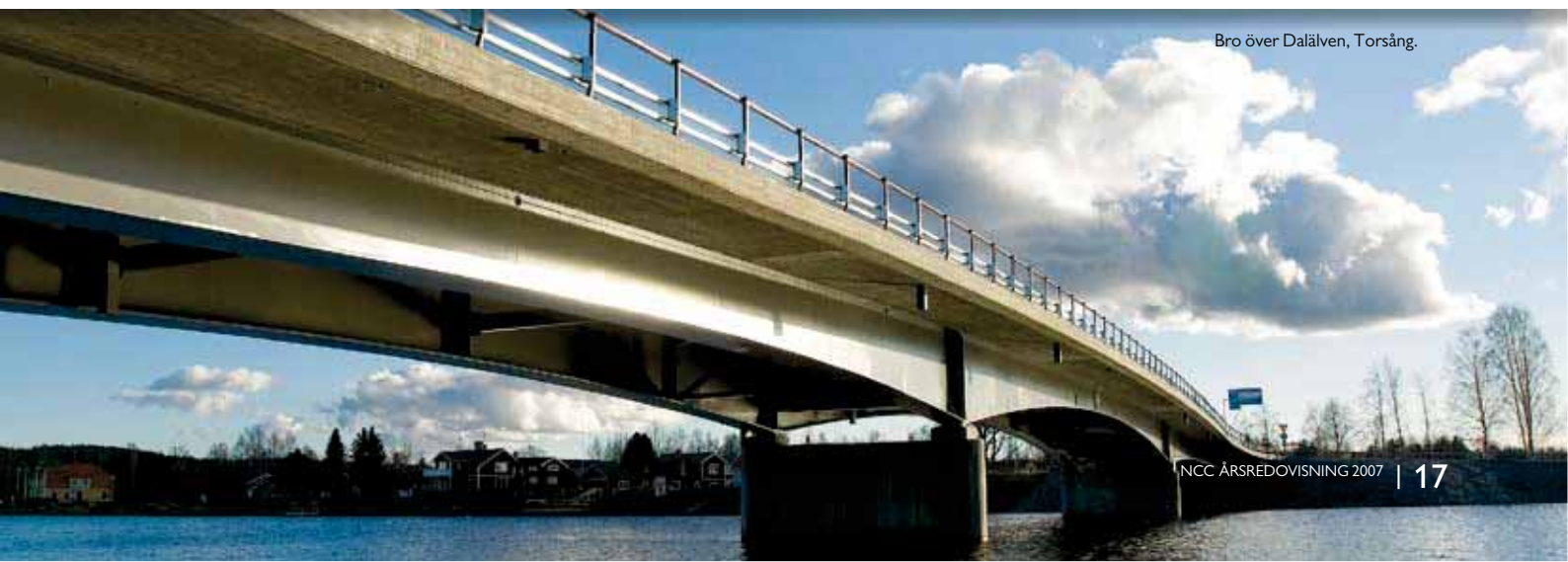
FORSKNING OCH UTVECKLING

Miljö- och energiperspektivet finns med i nästan all forskning inom bygg- och anläggningssektorn. NCC Construction Sweden och NCC Roads har tillsammans sju industriadvisor på svenska universitet och en i Danmark. Industriellt byggande av passivhus och energiprestanda för flerbostadshus är två exempel på forskningsämnen.

Byggavfall till återvinning, procent



Merparten av verksamheten har för 2007 en återvinningsgrad på minst 85 procent. Den norska verksamheten har stadigt förbättrats och ligger nu i nivå med övriga affärsområden.



Bro över Dalälven, Torsång.

KOMPETENS

ATT ATTRAHERA DE BÄSTA MEDARBETARNA ÄR NYCKELN TILL FRAMGÅNG

NCC står inför ett stort rekryteringsbehov de närmaste åren, framför allt i Sverige. Det gäller både att attrahera nya medarbetare – och behålla dem som redan finns i företaget.

NCC:s ambition är därför att vara det bästa företaget att arbeta för. Fokus ligger på att attrahera, rekrytera och behålla medarbetare, att stärka och utveckla ledarskapet, fortsatt värderingsarbete, karriärplanering och kompensationsfrågor.

UTBILDNING STÄRKER KONKURRENSKRAFTEN

I en decentraliserad verksamhet som NCC:s tar tusentals medarbetare dagligen beslut som påverkar slutprodukten och NCC:s kunderbjudande. Ett komplicerat projekt som ett kontors- och butiksprojekt mitt i centrala Stockholm (bilden) handlar om noggrann planering av logistik och just-in-time-leveranser, men också om att ta stor hänsyn till omgivningen. Tack vare god kommunikation och innovativa lösningar blev projektet ändå klart före utsatt tidplan.

Olika slags IT-stöd har också blivit en självklarhet på arbetsplatserna, till exempel i kross-, täkt- och asfaltverksamheten där produktionen numera styrs från datoriserade kontrollrum. Det säger sig självt att NCC:s medarbetare måste vara kompetenta.

Vidareutbildning är en nyckelfråga för att säkerställa en hög och dagsaktuell kunskap, men också för att attrahera nya



På taket till ett av NCC:s kontors- och butiksprojekt mitt i centrala Stockholm. Platschef Börje Pettersson ledde det avancerade projektet om cirka 400 MSEK med 150 medarbetare.

medarbetare. NCC erbjuder allt från chefsprogram till en lång rad olika specialistkurser – till exempel Developer Program inom NCC Property Development.

För att motverka bristen på ingenjörer driver NCC i Sverige den så kallade Arbetsledarskolan, där yrkesarbetare under två års tid utbildar sig till arbetsledare. Satsningen utökades under 2007 och har hittills visat goda resultat. Samtliga deltagare har fått chefsjobb efteråt.



PRISADES FÖR MÅNGFALD

Arbetet för att öka mångfalden i branschen fortsatte under året, bland annat med NCC:s byggtutbildning för arbetslösa invandrare i Malmö. I mars utsågs initiativtagaren Lars Tengvall dessutom till årets mångfaldschef i Sverige vid Kompetensgalan.

Det koncernövergripande projektet Barnens Byggskola vill väcka barns intresse för byggyrken. Under 2007 arrange-

rades byggskolan på elva orter i Norden, på flera ställen i invandrantäta förorter. I Norge utökades verksamheten från Osloområdet till totalt fem orter runt om i landet.

Andra initiativ för att stärka NCC som arbetsgivare är bland annat det avtal om helårsanställning som NCC Roads tecknat med säsongsanställda i södra Sverige. I Danmark förbättrades försäkringsskyddet för timavlönade yrkesarbetare markant.

MEDARBETARNA

KOMPETENSUTVECKLING FÖR ÖKAD KONKURRENSKRAFT

För att kunna utveckla de mest attraktiva kunderbidandena och ha branschens högsta produktionseffektivitet behöver NCC attrahera och behålla rätt medarbetare – det vill säga medarbetare med ett stort engagemang och en hög kompetens.

I en snabbt skiftande omvärld behöver en väl fungerande organisation också vara en lärande organisation. En vital del i detta är ett värderingsstyrt ledarskap som främjar engagemang, erfarenhetsutbyte och målstyrning.

VÄRDERINGAR STYR MOT MÅLET

Sedan 1997 genomförs en årlig enkät bland samtliga medarbetare i NCC (Humankapitalindex, HKI) som mäter ledarskap, styrning och värderingar. Resultaten bryts ned till lokal nivå och fungerar vägledande för planeringen av personalutvecklande aktiviteter. Efter flera år med en positiv trend, visar 2007 en något mer splittrad bild. Ett års nedgång kan vara ett trendbrott men lika väl enbart en tillfällig svacka eftersom attityder ofta är stabila över tid, men snabbt kan påverkas av större förändringar.

I följande tabell visas hur resultaten för ledarstil och målstyrning utvecklats.

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

	... jag har stort förtroende för min chef		... vi har tydliga mål	
	2006	2007	2006	2007
NCC Construction Sweden	67	↗ 68	63	→ 63
NCC Construction Denmark	80	↗ 82	70	↗ 72
NCC Construction Finland	80	↘ 79	78	↗ 79
NCC Construction Norway	82	↗ 85	82	↘ 80
NCC Construction Germany	63	↘ 59	83	↘ 80
NCC Property Development	94	↘ 81	85	↘ 79
NCC Roads	72	→ 72	67	↗ 68

Det finns flera positiva signaler – bland annat förtroendet för närmsta chef, där flera enheter visar förbättrade resultat. Mycket tyder alltså på att NCC:s satsningar på att utveckla ledarskapet gett effekt.

Arbetet med en värderingsbaserad ledarstil sker löpande i form av förbättrad rekryteringsmetodik och introduktion, olika ledarutbildningar samt en värderingsbaserad kommunikation. NCC:s varumärkesarbete har sedan flera år sin grund i värderingarna. Under 2006 reviderades koncernens Code of Conduct/Uppförandekod, som är den policy som är grunden i NCC:s uppträdande och värderingar såväl internt som i relationen till samtliga affärspartners. Code of Conduct följs upp inom ramen för den löpande verksamheten och förnyade utbildningsinsatser görs varje år inom affärsetik. Under året höll bland annat NCC Roads en värderingsturné i alla länder.

I tabellen nedan beskrivs hur värderingarna återspeglades i verkligheten under 2007:

	NCC:s Construction-enheter					NCC PD	NCC Roads
	Se	Dk	Fi	No	Ty		
Andel (%) som tycker att NCC:s företagskultur kännetecknas av ...							
... ärlighet	60	68	81	82	52	85	66
... tillit	58	72	79	83	54	85	66
... respekt	58	70	72	82	55	77	64
Andel (%) som tycker att NCC:s affär kännetecknas av ...							
... fokus	57	63	77	78	58	77	59
... enkelhet	41	49	69	62	42	56	47
... ansvarstagande	62	68	77	81	73	86	67

Vissa motstridiga resultat kan delvis bero på kulturella skillnader. Att NCC på allvar tagit tag i etik- och värderingsfrågorna leder också till att felsteg dras fram i ljuset, något som kan ge en bild av försämrad moral trots att det i själva verket är tvärtom. De svaga siffrorna på "enkelhet" förklaras till stor del av att det i interna projekt kan uppstå otydlighet i rollfördelningen.

UTBILDNING OCH KUNSKAPsutveckling

Förutom värderingar och affärsetik satsar NCC även på att höja specialistkompetensen inom olika verksamhetsområden. I HKI-enkäten mäts lärandet genom följande frågor, där svaren nedan avser NCC Construction Sweden:

	%
Jag får möjlighet att utveckla mina kunskaper och min skicklighet i arbetet	62
Jag känner ansvar för och är mån om min utveckling	80
Min chef är mån om min utveckling	57

Det årliga medarbetarsamtalet är det enskilt viktigaste verktyget för att utveckla medarbetarnas lärande och dra upp riktlinjer även på individnivå. Det är även ett verktyg i den löpande uppföljningen i verksamheten. Målet är att alla medarbetare ska ha ett årligt medarbetarsamtal med sin chef och att detta ska upplevas som ytterst givande.

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

Andel (%) som haft medarbetarsamtal

	2006	2007
NCC Construction Sweden	72	↗ 75
NCC Construction Denmark	89 ¹⁾	59
NCC Construction Finland	69	↘ 60
NCC Construction Norway	67	↗ 73
NCC Construction Germany	50	↗ 59
NCC Property Development	88	↗ 92
NCC Roads	66	↗ 67

¹⁾ Avser endast tjänstemän.

Totalt ligger NCC på en hög nivå med i genomsnitt ett medarbetarsamtal per medarbetare och år. Andelen är högre för tjänstemän. De olika affärsområdena har olika erfarenhet och tradition av medarbetarsamtal. Framtida mål och uppföljning av dessa är viktiga verktyg i utvecklingen.

Det är fler tjänstemän än yrkesarbetare som svarar på HKI-enkäten (mer än 90 procent av tjänstemännen jämfört med drygt 60 procent av yrkesarbetarna), men svarsfrekvensen är totalt sett på en hög nivå. Resultaten från enkäten bedöms ha en hög trovärdighet.

ARBETSMILJÖ OCH HÄLSA

Ett självklart ansvarstagande för NCC gentemot medarbetare och underentreprenörer är att kunna erbjuda en säker och trygg arbetsplats. Att minska riskerna handlar om utbildning och rätt utrustning, men också om goda kostvanor och friskvård. Det förebyggande skadearbetet under året handlade i flera länder i extra hög utsträckning om fallrisker och belastningsskador.

I Sverige fokuserades det förebyggande skadearbetet på att införa morgonuppvärmning på byggarbetsplatserna, ett initiativ inom ramen för branschens "Bygga Orken"-kampanj. I Finland fick NCC en utmärkelse för att ha utvecklat just morgonuppvärmning tillsammans med Skanska, en idé som marknadsförts till hela branschen i samverkan med Ömsesidiga Pensionsförsäkringsbolaget Etera.

Stress har blivit en alltmer påträngande ohälsfaktor i samhället. I NCC Construction Sweden har ett samverkansprojekt med Stockholms universitet och Stressforskningsinstitutet vid Karolinska Sjukhuset inletts under benämningen "Hälsofrämjande ledarskap i byggbranschen". I Sverige arbetar NCC också med alkoholås i alla nya bruks- och transportfordon. Äldre fordon fasas ut successivt. NCC har mycket små problem med rattonykterhet, men fokuserar generellt på säkerhet och miljö och då är fordonen en viktig del.

Sjukfrånvaro och arbetsolyckor i Sverige

	2006	2007
Total sjukfrånvaro som en andel av den ordinarie arbetstiden, %	4,2	4,0
Andel av den totala sjukfrånvaron som avser en sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer, %	53,1	49,4
Sjukfrånvaro fördelad efter kön, %:		
– Män	4,3	4,1
– Kvinnor	2,3	2,7
Sjukfrånvaro fördelad efter ålderskategori, %:		
– 29 år eller yngre	3,5	3,5
– Mellan 30 och 49 år	2,9	2,9
– 50 år eller äldre	5,7	5,3
Arbetsolyckor; per 1 miljon arbetade timmar:		
– Yrkesarbetare	14,9	13,4
– Tjänstemän	0,6	0,7
– Totalt (tjänstemän + yrkesarbetare)	9,5	8,8

Den långsiktiga trenden vad gäller arbetsplatsolyckor är nedåtgående och 2007 års siffra är i nivå med det historiskt lägsta resultatet. Sjukfrånvaron ligger alltjämt kvar på en stabil låg nivå.



ATTRAKTIV ARBETSGIVARE

Det råder ett stort rekryteringsbehov i den nordiska byggbranschen som en följd av högkonjunkturen. Behovet förstärks i framför allt Sverige på grund av stora pensionsavgångar de kommande åren. Samtidigt ökar behovet av duktiga specialister inom exempelvis inköp, boende- och fastighetsutveckling. Rätt medarbetare på rätt plats är ofta avgörande för lönsamheten – och ett lönsamt företag är i sin tur en attraktiv arbetsgivare. NCC behöver rekrytera, men framför allt behålla nuvarande medarbetare och ta tillvara erfarenheten och kunnandet hos befintliga medarbetare.

Under 2007 fortsatte den rekryteringskampanj i Sverige som initierades 2006, vilket markant ökade intresset för NCC, inte minst genom trafik till webbplatserna. Förutom annonsering och radioreklam stärktes även närvaron vid universitet och högskolor.

Flera andra initiativ togs för att stärka NCC:s attraktionskraft som arbetsgivare. Bland annat tecknade NCC Roads under året ett avtal med säsonganställda i södra Sverige som erbjöds helårsanställning, det vill säga tillsvidareanställning. Den anställde arbetar då in tid resten av året för att kompensera för vintern. I Norrland, där säsongerna är ännu kortare, görs försök till alternativ anställning under vinterhalvåret.

I Danmark har försäkringsskyddet för timavlönade yrkesarbetare setts över. Principen är att ju längre en medarbetare stannar i NCC, desto bättre försäkringsskydd erbjuds. Paketet innehåller förmåner som kommer hela familjen tillgodo i form av ökad trygghet. Olycksfallsförsäkringar, massage och fysioterapi, förlängd uppsägningstid och sjuklön är bara några av exemplen.

Ett koncernövergripande projekt som syftar till att visa på NCC som attraktiv arbetsgivare samt att skapa intresse hos barn, är arrangemanget Barnens Byggskola, ett sommarkollo

som riktar sig till främst medarbetares barn och skolbarn. Under 2007 arrangerades byggskolan på elva orter över hela Norden, och på flera ställen i invandrantäta förorter.

MÅNGFALD

NCC har ett stort rekryteringsbehov de kommande åren. För att klara detta måste företaget spegla det moderna samhället vilket betyder en ökad mångfald. NCC:s värderingar ska självklart återspeglas även i rekryteringen. Därför arbetar NCC aktivt för att öka mångfalden i den byggande verksamheten där obalansen är störst. Ett exempel är det svenska nätverket Stella, där kvinnliga ingenjörer och akademiker utbyter erfarenheter och i förlängningen kan påverka till olika framsteg på jämställdhetsområdet.

Ett annat exempel är NCC:s utbildning för arbetslösa invandrare i Malmö, där ett 30-tal unga människor med olika etniska bakgrunder utbildar sig till snickare, betong- och anläggningsarbetare. I mars utsågs initiativtagaren Lars Tengvall till årets mångfaldschef i Sverige. Priset delas ut till en person som framgångsrikt och nyskapande har arbetat med mångfald på sin arbetsplats. NCC är som första byggföretag aktivt i det svenska nätverket "Fritt fram", som arbetar för att den som vill vara öppen med sin sexuella läggning ska kunna vara det.

NCC:s attraktionskraft har stärkts som arbetsgivare, enligt en mätning gjord av Universum. Förbättringen märks inte minst bland högskoleingenjörer med utländsk härkomst, som håller NCC som branschens nummer ett i Sverige. NCC har även en fortsatt stark position bland kvinnliga högskoleingenjörer, och rankas högst i branschen av högskoleingenjörerna totalt. Även i Danmark och Norge har NCC stärkt sina positioner i rankingen.



NCC:S INTRESSENTER

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"> De mest attraktiva kunderbidandena. Långvariga och starka kundrelationer. Hög kompetens. Bidra till en hållbar samhällsutveckling. Lägre byggkostnader. Lägre driftskostnader. 	<ul style="list-style-type: none"> Branschens högsta produktionseffektivitet. Långsiktiga relationer. Teknisk kompetens. NCC Partnering. Livscykeltankande. Engagerade medarbetare. Energieffektivitet. Minskade koldioxidutsläpp. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Future Office by NCC. ✓ Tekniska plattformar. ✓ Klimatdeklaration av bostäder. ✓ Utökade garantiåtgärder. • NCC Partnering i ökad omfattning. • Breddat livscykeltankande. • Fördjupade kundmätningar. • Långsiktiga satsningar på forskning och utveckling. • Green Building.
ANVÄNDARE	<ul style="list-style-type: none"> Skapa hälsosamma bebyggda miljöer. Inga skadliga ämnen. Minskad klimatpåverkan under användning av byggnader. Nöjda användare. Effektiva och ändamålsenliga bostäder, lokaler och anläggningar med låga livscykelkostnader. 	<ul style="list-style-type: none"> Teknisk kompetens. Genomtänkt design. Nytänkande. Energieffektivitet. Kontinuerlig dialog. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Framtagning av modell för beräkning av livscykelkostnader. ✓ NCC Concept House. ✓ Erbjuder energieffektiva hus. ✓ Future Office by NCC. ✓ Klimatdeklaration av bostäder. • Erbjuder miljömärkta småhus. • Fortsatta framtidsstudier. • Green Building.
ÄGARE	<ul style="list-style-type: none"> Ökad värdetillväxt. 20 procent avkastning på eget kapital efter skatt. Positivt kassaflöde. Finansiell stabilitet. Minst hälften av resultatet efter skatt delas ut till aktieägarna. 	<ul style="list-style-type: none"> Fokus på kärnverksamheten. Enkel organisationsstruktur och enkla beslutsvägar. Kundnytta i alla aktiviteter. Branschens högsta produktionseffektivitet. Tillväxtsatsningar. Engagerade medarbetare. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Skärpt produkt- och kundfokus. ✓ Finansiellt starkt bolag med begränsad riskexponering. • Lönsam tillväxt. • Konkurrenskraft och lönsamhet.
MEDARBETARE	<ul style="list-style-type: none"> Mest attraktiva arbetsgivaren. Öppen intern dialog. Låg sjukfrånvaro och inga arbetsolyckor. Motivation, engagemang och nytänkande. Engagerade medarbetare. Moderna medarbetarrelationer. 	<ul style="list-style-type: none"> Tydligt, värderingsstyrkt och stödjande ledarskap. Inflytande över det egna arbetet. Rekrytera och behålla de bästa medarbetarna. Säker arbetsmiljö. Moderna kollektivavtal. Goda utvecklingsmöjligheter. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ledarskapsutbildning. ✓ Humankapitalindex. ✓ Medarbetarsamtal. ✓ ReachMee, ett system för intern och extern rekrytering. ✓ Minskad sjukfrånvaro. ✓ Utvecklad rekryteringsmetodik. ✓ Fördjupade kontakter med högskolor och universitet. • Öka stoltheten för att arbeta i NCC. • Ökad mångfald. • Stärka ledarskapet.
LEVERANTÖRER	<ul style="list-style-type: none"> Lägsta inköpskostnaden i branschen. Sänkta totala inköpskostnader varje år. 	<ul style="list-style-type: none"> Internationella inköp. Samordning. Utvecklad logistik. Samverkan med de kostnadseffektivaste leverantörerna. Industriellt byggande. Förbättrad projektstyrning. Förändringstakt. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ökad inköpsamordning. ✓ Etablering av internationella inköpskontor och årligen fördubblad inköpsvolym. ✓ Medlem i BSCL för oberoende bedömning av socialt ansvarstagande. • Ökad inköpspecialisering och kunskap om värdekedjor. • Strategiska partnerskap med globalt kostnadseffektivaste leverantörerna. • Utveckla effektiv trading och logistik. • Ledarskap för att driva förändring.
MYNDIGHETER	<ul style="list-style-type: none"> Leverera bästa möjliga informationsunderlag inför politiska beslut. Delta i samhällsdebatten i byggfrågor. Långsiktig samarbetspartner. 	<ul style="list-style-type: none"> Förståelse för myndigheternas roll. Kontinuerlig dialog. Djup kompetens. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Dialog med kommunledningar, statliga myndigheter, departement och andra beslutsfattare. ✓ Diskussioner om nya upphandlingsformer och om byggkostnader. ✓ Arbeta för en stark EU-gemensam kemikalielagstiftning, REACH. • Reducerade byggkostnader. • Bredda möjligheterna för NCC Partnering. • Dialog om minskade koldioxidutsläpp i branschen.
INDIREKTA INTRESSENTER	<ul style="list-style-type: none"> Ökad kännedom och kunskap om NCC. Uppfattas som ett ansvarstagande företag. Referensföretaget i branschen. 	<ul style="list-style-type: none"> Deltagande i samhällsdebatten. Dialog med kringboende. Dialog med media. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Debattartiklar i viktiga och strategiska frågor. ✓ Samverkan i medlems- och branschorganisationer. ✓ Synliggjort socialt ansvarstagande, bland annat genom förebyggande av arbetsskador och olyckor. • Långsiktigt och systematiskt varumärkesbyggande. • Fördjupad dialog med olika intressentgrupper.

KOSTNADER

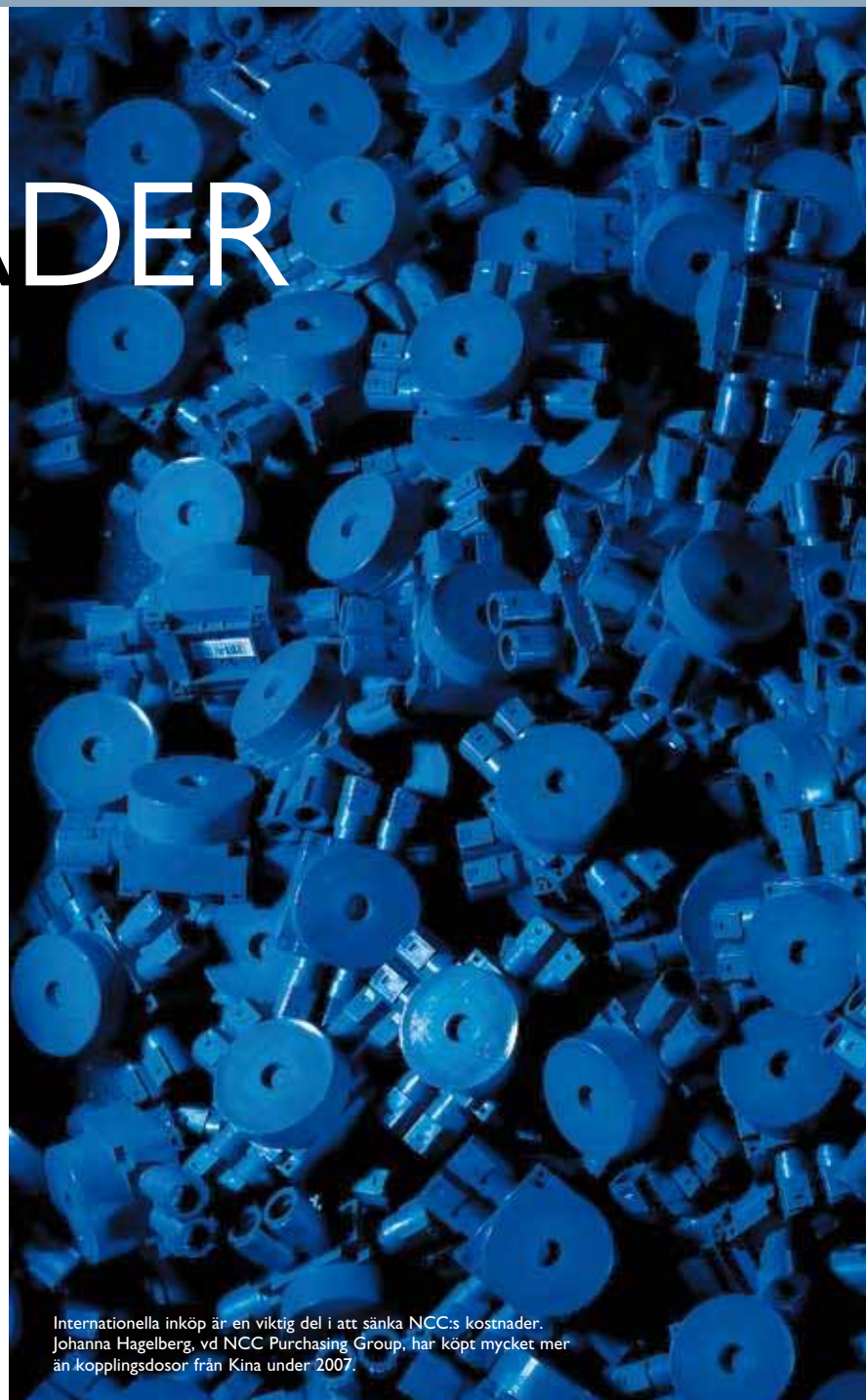
INKÖP, TEKNISKA PLATTFORMAR OCH PROJEKTSTYRNING MINSKAR KOSTNADERNA OCH ÖKAR EFFEKTIVITETEN

Bygg- och fastighetsutveckling är en kostnadsintensiv bransch. Att bygga kräver stora mängder material, tid och kvalificerade tjänster. För att uppnå branschens högsta produktionseffektivitet koncentrerar NCC sina satsningar på inköp, industriellt byggande – främst tekniska plattformar – samt projektstyrning.

INKÖP

Under 2007 samordnades drygt en tredjedel av inköpen genom inköpsavtal på koncern, nationell eller regional basis. Denna samordning ger sänkta inköpskostnader. Samordningen ökas framför allt inom installationer där en viktig faktor är att standardisera lösningarna genom plattformar och dela inköpen av material och arbete. Detta möjliggör att materialet kan handlas direkt från tillverkande fabrik. Ett exempel är inköp av vvs-material och installation i NCC Construction Finland.

De internationella inköpen uppgick under 2007 till cirka 2,0 Mdr SEK varav cirka 1,5 Mdr SEK var hänförligt till inköp utanför Norden. Totalt köptes byggmaterial från utomnordiska leverantörer för cirka 500 MSEK vilka gav kostnadsbesparingar på i snitt 18 procent. NCC:s avsikt är att fortsätta öka de internationella inköpen och under året lades därför stor vikt vid att marknadsföra dessa frågor. Ett exempel är den inköpsutställning som invigdes vid huvudkontoret i Solna och som visar produkter som redan köpts till specifika projekt. Under året lanserades även ett turnerande showroom, det så kallade "Kinahuset", med smakprov på produkter från just Kina. Syftet är att öka förståelsen för att bra produkter med god kvalitet finns utanför Norden.



Internationella inköp är en viktig del i att sänka NCC:s kostnader. Johanna Hagelberg, vd NCC Purchasing Group, har köpt mycket mer än kopplingsdosor från Kina under 2007.

Hög kvalitet, miljöengagemang och socialt ansvarstagande är självklara parametrar i inköpsarbetet. Under 2007 blev NCC som första byggföretag medlem i BSCI som är en internationellt erkänd organisation för arbete med socialt ansvarstagande. Framför allt arbetsförhållanden för kinesiska arbetare har diskuterats och ifrågasatts. Genom att komma in så tidigt som möjligt i inköpskedjan får NCC bättre kontroll över hur produkterna tillverkas. NCC:s egna internationella inköpsorganisation gör regelbundna besök hos leverantörerna och BSCI gör revisioner med åtgärdsplaner som leverantörerna förbinder sig att följa. NCC har inköpskontor i Tyskland, Tjeckien, Polen, Ryssland, Baltikum och Kina och under 2007 öppnade även ett kontor i Turkiet.

Att utvecklas med de mest kostnadseffektiva leverantörerna är viktigt för att lyckas med att långsiktigt sänka inköpskostnaderna. Under året infördes därför ytterligare förbättringar av de generella verktygen för att bedöma och utveckla leverantörerna.



INDUSTRIELLT BYGGANDE

Det mest konkreta exemplet på industriellt byggande är utvecklingsprojektet NCC Komplet. Hösten 2007 togs beslut om att avsluta projektet sedan det blev tydligt att förväntade kostnadsreduceringar inte var möjliga att uppnå. De fem år som projektet pågick har emellertid gett NCC värdefulla erfarenheter som återförs i andra industriella satsningar, inte minst inom det som benämns tekniska plattformar. Dessa innehåller styrande projekteringskrav och anvisningar för val av bra produktionssätt.

Genom plattformstänkande i byggprocessen skapas förutsättningar för effektivare inköpsmönster, bättre logistik, bättre byggmetoder och produktionsförbättringar samt ökad kontroll över såväl kostnader som kvalitet. Dessutom skapar det synergier inom bostads- och fastighetsutvecklingsaffären på olika marknader.

Exempel på tekniska plattformar är kontorskonceptet Svenskt Kontorshus som NCC Property Development använt i exempelvis projektet Västerport i Stockholm, en bostadsplattform som flitigt används i boendeproduktionen samt den tyska plattformen för småhus.

PROJEKTSTYRNING

NCC är en projektstyrd organisation som har tusentals stora och små projekt. Erfarenheten visar att styrning och kontroll avgör framgången för ett projekt. Det sker en kontinuerlig förbättring av verksamhetssystem och rutiner samt kompetensutveckling. Inköp, tekniska plattformar och särskilda kompetenscenter stärker projektstyrningen genom att det skapar en ökad kontroll över alla moment i byggprocessen.

Den svenska byggmarknaden fortsatte uppåt under 2007 med en god efterfrågan i så gott som alla delar av landet och inom alla segment. Den starka efterfrågan bidrog till att omsättningen i NCC Construction Sweden ökade till 24,9 (22,1) Mdr SEK och rörelseresultatet till 1 424 (1 235) MSEK.

Orderingången ökade med 28 procent under året till 29,9 Mdr SEK. I orderingången ingår ett flertal större projekt som löper över lång tid, till exempel uppdraget att modernisera Sollentuna Centrum för köpcentrumutvecklaren Steen & Ström – ett partneringsprojekt värt cirka 1,1 Mdr SEK. Exempel på andra större order under året var arenabyggen i Skövde och Halmstad, ett kraftvärmeverk i Kalmar, inredning och stomkompletteringar av stationer på Citytunneln i Malmö – där för övrigt den första entreprenaden med järnvägsbroar överlämnades under året – samt flera omfattande infrastrukturprojekt, bland annat i Västsverige.

Resultatet förbättrades tack vare starkt ledarskap i organisationen, ett systematiskt arbete med inköp, strategiskt samarbete med utvalda leverantörer samt framgångar inom plattformstänkande i planering och projektering.

Förutom en förbättrad lönsamhet i entreprenadverksamheten präglades året av en fortsatt stark bostadsmarknad. Under 2007 byggdes cirka 34 700 (32 400) bostäder i Sverige enligt Euroconstruct. NCC påbörjade under året 1 586 (1 456) bostäder i egen regi och sålde 1 131 (1 347). Vid årsskiftet hade NCC Construction Sweden 11 300 (11 000) byggrätter varav 5 500 (5 200) i Stockholm.

STRATEGISKA SATSNINGAR FÖR LÄGRE KOSTNADER

NCC Construction Sweden verkar på en starkt konkurrensutsatt marknad där priset är en avgörande faktor. NCC:s fokus är därför att sänka produktions- och materialkostnader för att på så sätt kunna erbjuda kunderna kostnadseffektiva och konkurrenskraftiga lösningar. Den största potentialen finns i att arbeta med inköp och att öka graden av industrialisering i byggprocessen.

NCC har på senare år tagit flera initiativ för att industrialisera byggandet. Det mest konkreta exemplet är byggsystemet NCC Komplet, som dock avslutades hösten 2007 sedan det blev tydligt att förväntade kostnadsreduceringar inte var möjliga att uppnå. Projektet gav emellertid värdefulla erfarenheter som tas tillvara inte minst i det som benämns tekniska plattformar, en sorts grundplattform för olika typer av byggande. Redovisade siffror är exklusive NCC Komplet.

Under 2007 lanserades tekniska plattformar för flerbostadshus, småhus, kontor och logistikbyggnader. I kontorsfastigheten Västerport i Stockholm, ett av de plattformprojekt som är under uppförande, konstaterades betydande kostnadsbesparingar. Arbetsättet tillämpades dessutom i ett stort antal nya projekt under året, framför allt inom bostadsbyggande.

I grupperingar av specialister, så kallade kompetenscentra, knyts den strategiska inköpskompetensen ihop med den tekniska utformningen och produktionen i byggprojekten.

De tre centrala områdena inom kompetenscentra är projektstyrning, installation och stommar.

Ett annat strategiskt initiativ som togs under 2007 för att reducera kostnaderna var att i större utsträckning använda tredimensionella, virtuella, byggmodeller (3D) och till exempel koppla detta till de tekniska plattformarna. Genom 3D blir samordningen mellan olika delar i projekten bättre, eventuella problem upptäcks tidigare vilket bland annat bidrar till lägre installationskostnader samt effektiviserar uppföljning och instruktioner i projektet.

NCC bidrar också internationellt genom deltagande i EU-forskningsprojektet ManuBuild som handlar om industriellt byggande samt InPro, ett av de största Europaprojekten inom virtuellt byggande, som syftar till att utveckla 3D-tekniken.

SAMVERKAN MED KUNDERNA – NCC PARTNERING

NCC Partnering är NCC:s sätt att samverka med kunden och andra aktörer så att projektets bästa hamnar i fokus. Ett av de största partneringsprojekten hittills för NCC färdigställdes under året, det fjärde kulsinterverket i Kiruna, värt cirka 1,3 Mdr SEK. Ett flertal partneringsprojekt slutfördes under 2007, vilket tillsammans med tidigare års genomförda projekt gett en god bas för utvärdering. En under året genomförd undersökning med 100 kunder gav en mycket positiv respons och visade bland annat att 90 procent av de svarande ansåg att partnering var ett bättre sätt att genomföra byggprojekt på än traditionellt. Orderingången inom partnering ökade under året och uppgick till cirka 8 Mdr SEK.

FOKUS PÅ BÅDE INRE OCH YTTRE MILJÖ

Som första byggföretag i Sverige etablerade NCC under 2007 en så kallad klimatdeklaration för bostäder. Genom att räkna ut utsläppet av växthusgaser under byggproduktionen och under byggnadens livslängd tydliggörs vilka åtgärder som kan vidtas för att hålla nere utsläppen både under byggfasen samt genom valet av energisystem.

Efterfrågan på energieffektiva lösningar ökade under året och NCC var under 2007 delaktig i byggandet av Hamnhuset på Norra Älvstranden i Göteborg – Sveriges första flerbostadshus som också är passivhus. Passivhus är hus som inte tillförs någon uppvärmning utan istället värms upp av överskottsvärme från solen, spisen, lamporna och de boende själva. NCC deltog också i byggandet av en skola i Västerås med elförsörjning genom solcellspaneler på taket – en av landets största solcellsentreprenader på den typen av lokaler.

I slutet av sommaren påträffades fukt i ytterväggarna i villor i området Annehem i Lund. En omfattande utredning genomfördes och åtgärder påbörjades för att återställa husen. NCC införde som första byggföretag en särskild tioårig garanti mot fukt i putsade fasader byggda med den så kallade enstegsmetoden (odränerade regelväggar). Garantin gäller även retroaktivt för hus byggda de senaste tio åren. I nya egenutvecklade bostadsprojekt beslöt NCC att sluta använda kartonggips som utvändigt skiva i ytterväggar och våtrumsväggar.



MEDARBETARE I BLICKFÅNGET

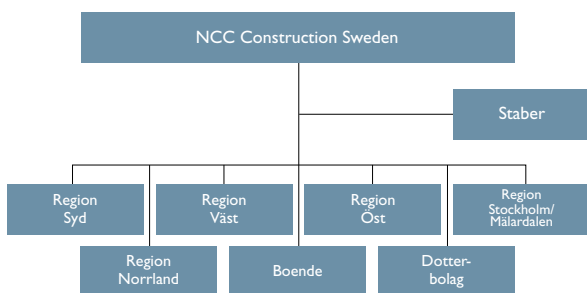
Högkonjunkturen intensifierade branschens behov av arbetskraft och ökade insatser gjordes under året för att stärka NCC:s attraktionskraft som arbetsgivare, såväl hos befintliga som potentiella medarbetare. Bland annat utökades NCC:s internutbildning där yrkesarbetare omskolas sig till arbetsledare. I Universums undersökning bland akademiker steg NCC totalt sett i rankingen och var särskilt högt värderat av kvinnliga studenter och personer med invandrarbakgrund.

Flera av NCC:s medarbetare uppmärksammades särskilt under året. Lars Tengvall, grundare av byggskolan för invandrare i Malmö, utsågs till årets mångfaldschef på Kompetensgalan och NCC Boendes chef Kerstin Gillsbro utsågs av Veckans Affärer till byggbranschens mäktigaste kvinna. NCC var dessutom en av huvudentreprenörerna i Götaleden i Göteborg, som tilldelades årets Stora Samhällsbyggarpris. På arbetsmiljösidan sattes extra fokus på fallrisker och belastningsskador. Barnens Byggskola arrangerades för fjärde året i rad i Solna och på flera andra orter i Sverige.

UTSIKTER FÖR 2008

NCC ser en fortsatt tillväxt på den svenska byggmarknaden, om än med lägre takt än 2007. Osäkerheten har dock ökat något avseende utvecklingen inom bostadsbyggande.

Organisation NCC Construction Sweden



NCC Construction Sweden är organiserat i geografiska regioner samt en separat enhet för boendeutveckling.

NCC CONSTRUCTION SWEDEN¹⁾

Andel av koncernen

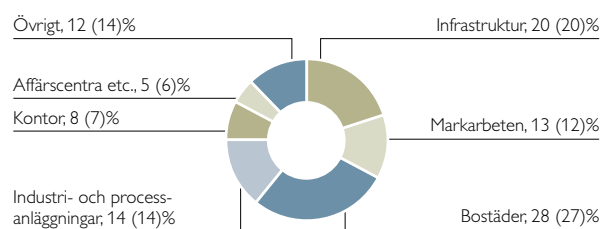
	Nettoomsättning	Rörelseresultat	Kassaflöde före finansiering	Sysselsatt kapital	Medeltal anställda
	41%	40%	84%	18%	41%
MSEK				2007	2006
Orderingång				29 917	23 382
– varav projekt i egen regi				4 761	3 880
Orderstock				22 473	17 152
Nettoomsättning				24 881	22 098
Rörelseresultat				1 424	1 235
Sysselsatt kapital vid årets slut				2 200	1 753
Kassaflöde före finansiering				975	1 309
Rörelsemarginal, %				5,7	5,6
Avkastning på sysselsatt kapital, % ²⁾				88,8	88,2
Investeringar i anläggningsstillgångar				247	227
Investeringar i omsättningsfastigheter ³⁾				1 262	1 325
Omsättningsfastigheter				2 983	2 182
Medelantal anställda				8 606	8 788

¹⁾ Exklusive NCC Komplet.

²⁾ Avkastningen beräknas på genomsnittligt sysselsatt kapital.

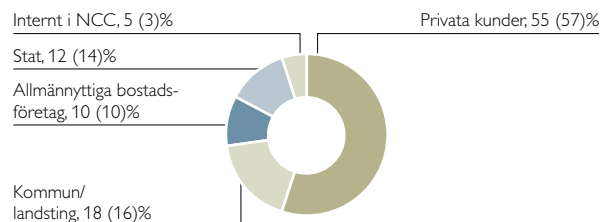
³⁾ Framför allt hänförligt till bostadsprojekt i egen regi.

Produktmix, andel av nettoomsättningen



Den ökade bostadsvolymen utgjordes av externa entreprenader medan projekt i egen regi minskade något. Den starka ekonomiska tillväxten i Sverige avspeglade sig också i fortsatt stark efterfrågan på industri- och processanläggningar samt kontorsprojekt. Andelen affärscentra minskade något efter en hög nivå 2006.

Kundmix, andel av nettoomsättningen



Den starka efterfrågan på bostäder och näringslivets investeringar i Sverige är förklaringen till att privata kunder, framför allt det privata näringslivet, är den största kundgruppen. Offentliga kunder utgjorde under 2007 en oförändrad andel – statens andel minskade medan den kommunala sektorns andel ökade.

Vinjettbilden ovan visar kvarteret Pelaren, Skogås.



Chef
Tomas Carlsson

Brist på resurser och en försvagad bostadsmarknad påverkade NCC Construction Denmark under 2007. Rörelse-resultatet uppgick till 36 (-35) MSEK på en omsättning om 5,9 (6,5) Mdr SEK.

Totalt sett var bygginvesteringarna i Danmark under 2007 i nivå med 2006 och NCC:s marknadsandel var oförändrat cirka 3 procent. Den största konkurrenten är MT Højgaard med cirka 5 procents marknadsandel. Den danska bostadsmarknaden var fortsatt svag under året, och försäljningen av bostäder i landet har mer än halverats sedan 2005. Nedgången har skett i kombination med lägre priser, vilket bidragit till den svaga lönsamheten för NCC Construction Denmark.

NCC färdigställde flera större projekt under året, exempelvis andra och tredje etappen av "Tuborg Sundpark" i Köpenhamns hamn som har utvecklats i samarbete med Carlsberg. Vid en av Köpenhamns kajer har ett shoppingcenter byggts och i Hellerup har ett underjordiskt garage i två våningar slutförts. Ett av de större anläggningsprojekten var flytten av huvudstadens sista öppna kloak till ledningar under mark. Ett tidigare sanatorium byggdes om till femstjärnigt hotell och hälsocenter för Comwell.

NCC:s strategiska inriktning har på senare år varit att koncentrera verksamheten kring hus- och bostadsbyggande samt projekt där NCC är med tidigt i processen. NCC har en tydlig profil som bostadsbyggare i Danmark och fokuseringen på detta område fortsatte under 2007 men med en försiktighet i att starta nya projekt i den svaga marknaden. Som följd av den försvagade marknaden gjordes ytterligare rationaliseringar inom bostadsaffären och tre typhusbolag samordnades, vilket bland annat innebar en minskning av antalet anställda med drygt 100 personer. Bostadsproduktionen minskade under året. NCC byggstartade totalt 1 008 (1 498) bostäder i Danmark varav 234 (478) i egen regi. Antalet osålda bostäder i egen regi var vid årsskiftet 61 (6).

Kundnöjdheten ökade under året och en större andel partneringuppdrag samt internationella inköp bidrog positivt till det resultatet. Satsningen på miljö, energi och hållbar utveckling tog sig bland annat uttryck i utvecklingen av ett Svanenmärkt enfamiljshus med extra låg energiförbrukning. Huset stod klart vid invigningen av "Fremtidens parcelhuse" i Køge kommun och såldes på bara tre veckor.

UTSIKTER FÖR 2008

Den danska ekonomin förväntas ha en svagare utveckling de närmaste åren. Den danska byggmarknaden förväntas vara i nivå med 2007, men med en fortsatt svag efterfrågan på bostäder i framför allt Köpenhamnsområdet.



NCC CONSTRUCTION DENMARK

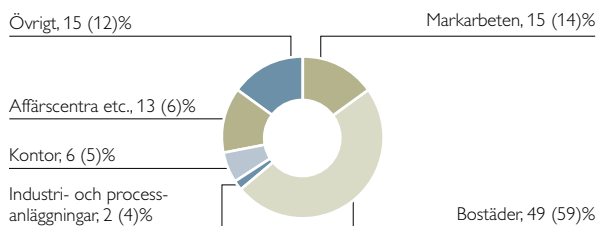
Andel av koncernen

	Netto-omsättning	Rörelse-resultat	Kassaflöde före finansiering	Sysselsatt kapital	Medeltal anställda
	10%	1%	neg.	15%	10%
MSEK				2007	2006
Orderingång				4 971	6 822
– varav projekt i egen regi				1 030	2 091
Orderstock				3 848	4 604
Nettoomsättning				5 910	6 493
Rörelseresultat				36	-35
Sysselsatt kapital vid årets slut				1 778	1 032
Kassaflöde före finansiering				-470	-860
Rörelsemarginal, %				0,6	-0,5
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾				3,4	neg
Investeringar i anläggningstillgångar				32	61
Investeringar i omsättningsfastigheter ²⁾				663	544
Omsättningsfastigheter				950	570
Medeltal anställda				2 105	2 075

¹⁾ Avkastningen beräknas på genomsnittligt sysselsatt kapital.

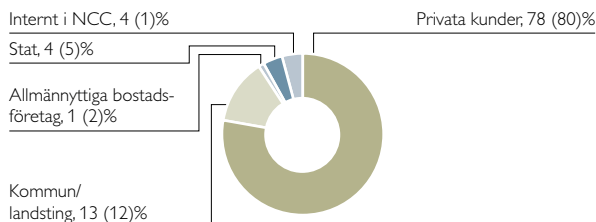
²⁾ Framför allt hänförligt till bostadsprojekt i egen regi.

Produktmix, andel av nettoomsättningen



Efterfrågan på nya bostäder dämpades under 2007 och andelen bostadsbyggande minskade. Anläggningsverksamheten i den danska verksamheten avsåg under 2007 främst markarbeten som ökade under året. En god hushållsekonomi och ökad handel medförde tillväxt av affärscentra.

Kundmix, andel av nettoomsättningen



Privata kunder svarar för en dominerande del av verksamheten i NCC Construction Denmark. Försäljningen av bostäder till privata kunder ökade under 2007 medan andelen allmännyttiga bostadsföretag minskade.

Vinjettbilden ovan visar det första Svanenmärkta huset från Bülow&Nielsen, utanför Köpenhamn.



Chef
Torben Billmann

Den finska byggmarknaden var fortsatt stark under 2007, inte minst för bostäder och kontor samt andra kommersiella byggnader. NCC Construction Finlands omsättning under året uppgick till 7,4 (6,5) Mdr SEK och rörelseresultatet till 434 (390) MSEK.

NCC Construction Finland är verksamt inom bostads- och husbyggande. Marknaden för husbyggande ökade under 2007 med cirka 14 procent, exklusive bostäder. NCC:s marknadsandel i Finland är cirka 4 procent och största konkurrenterna är YIT, Lemminkäinen och Skanska.

Under året byggstartade NCC flera Business Parks, ett antal varuhus samt den tredje etappen av Sello i Helsingfors; ett av Nordens största köpcentrum. Dessutom färdigställdes den tredje etappen av ett större kontorsprojekt i Helsingfors, där NCC har hyrt två av husen. I Torneå påbörjades, efter flera års utvecklingsarbete, ett köpcentrum tillsammans med försäkringsbolaget Varma, värt cirka 70 miljoner euro.

Bostadsproduktionen planade ut under 2007 men låg fortfarande kvar på en hög nivå. Totalt byggstartades cirka 32 000 (34 000) nya bostäder. NCC byggstartade 1 423 (1 661) bostäder och sålde 1 321 (1 464) bostäder i Finland och Baltikum under 2007.

Inom EkoConcept, programmet som tar hänsyn till en byggnads livscykelkostnad, har NCC utvecklat verktyget Esti Model som kan mäta energikonsumtionen. NCC utbildar även bostadskunder i att använda ny teknik som finns inbyggd i husen.

Baltikum och S:t Petersburg har utvecklats till allt mer strategiskt viktiga marknader för NCC med stigande volymer. I Baltikum påbörjades under året cirka 400 bostäder i egen regi. Ett bostadsprojekt utsågs till årets bästa byggprojekt i Riga, och i Litauen förvärvades ett mindre byggföretag. I S:t Petersburg ingick NCC ett partneringavtal med ett större industriföretag om 300 bostäder.

Arbetsmiljöarbetet uppmärksammades på flera sätt. Bland annat fick NCC en utmärkelse för att ha utvecklat morgonuppvärmning på byggarbetsplatserna, en idé som marknadsförs till hela branschen i samverkan med Ömsesidiga Pensionsförsäkringsbolaget Etera.

NCC ökade under året utbildningsinsatserna och bland annat sjuöptes ett omfattande utbildningsprogram för att förbättra kundförståelsen och öka servicen.

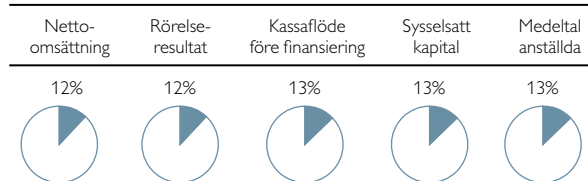
UTSIKTER FÖR 2008

Efterfrågan på den finska byggmarknaden väntas vara på en fortsatt god nivå även 2008. Bostadsproduktionen förväntas minska något till en total volym om cirka 31 000 bostäder. I Baltikum finns ett stort behov av nya bostäder och förbättrad infrastruktur.



NCC CONSTRUCTION FINLAND

Andel av koncernen

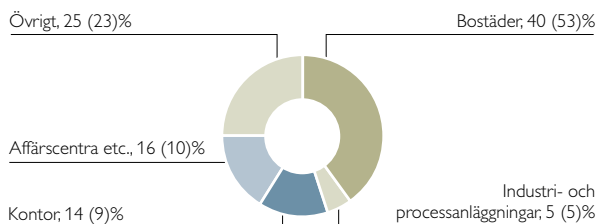


MSEK	2007	2006
Orderingång	9 062	7 076
– varav projekt i egen regi	2 886	2 989
Orderstock	6 423	4 525
Nettoomsättning	7 432	6 450
Rörelseresultat	434	390
Sysselsatt kapital vid årets slut	1 516	1 187
Kassaflöde före finansiering	152	32
Rörelsemarginal, %	5,8	6,0
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	31,0	33,4
Investeringar i anläggningstillgångar	41	16
Investeringar i omsättningsfastigheter ²⁾	1 609	1 645
Omsättningsfastigheter	1 947	1 520
Medeltal anställda	2 772	2 501

¹⁾ Avkastningen beräknas på genomsnittligt sysselsatt kapital.

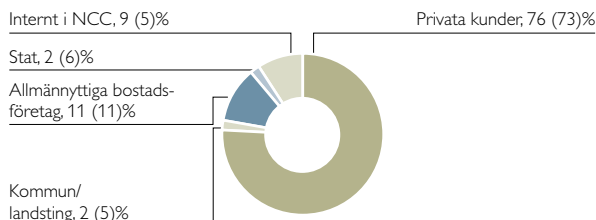
²⁾ Framför allt hänförligt till bostadsprojekt i egen regi.

Produktmix, andel av nettoomsättningen



Bostäder är den dominerande produkten för NCC i Finland. Under 2007 var det dock en stark volymtillväxt i husbyggande utanför bostadssektorn, drivet av en långvarigt gynnsam ekonomisk utveckling i landet. Detta medförde en ökad andel kontorsbyggande och affärscentra. NCC har ingen anläggningsverksamhet i Finland.

Kundmix, andel av nettoomsättningen



Privata kunder utgör den dominerande kundgruppen både inom husbyggande och bostadsbyggande och efterfrågan från privata kunder ökade under året. Förbättrad kontorsmarknad medförde ökade interna beställningar av fastighetsutvecklingsprojekt.

Vinjettp bilden ovan visar NCC-huset 3, Helsingfors.



Chef
Timo U. Korhonen

Den norska byggmarknaden präglades av tillväxt under 2007. För NCC Construction Norways del kan året beskrivas som turbulent, med både med- och motgångar. Omsättningen uppgick under året till 6,3 (6,0) Mdr SEK med ett rörelse-resultat på 76 (179) MSEK.

Investeringarna i den norska byggmarknaden ökade under 2007 med cirka 6 procent och uppgick till cirka 290 Mdr SEK. NCC har en marknadsandel på cirka 2 procent och de största konkurrenterna är Veidekke, Skanska, Mesta och AF samt lokala aktörer.

Bostadsmarknaden mattades av under hösten. NCC bygger mer på entreprenad än i egen regi och är en stor aktör inte minst i Osloregionen. Ett av de större pågående projekten är byggandet av 300 nya bostäder på Nye Major i Oslo.

Resultatet försämrades som följd av svag lönsamhet i några projekt. Den största nedskrivningen skedde i projektet Isle of Grain, 35 MSEK. Isle of Grain är glidformsgjutning av gaslagringstankar (LNG).

Efter ett antal olyckshändelser i början av året drogs NCC:s centrala byggtillstånd in. Omedelbara åtgärder vidtogs och tillståndet återficks i juni månad av Statens Byggetekniske Etat (BE).

Under året ingick NCC bland annat ett större partnerningskontrakt med Shell i Stavanger. Även positionen som stadionbyggare befästes med Fredrikstad Stadion, Fornebu Arena utanför Oslo och Briskeby Stadion i Hamar. Frånvaron av gas- och oljeinvesteringar i kustnära områden samt offentliga medel till väg- och spårbyggen fick anläggningssektorn att sakta in. NCC byggstartade dock en järnvägstunnel väster om Oslo, renovering av tunnlar på Haukelifjell, underhåll av naturgasanläggningen på Melkøya för Statoil och fick i slutet av året ett större kontrakt för att bygga den nya spårvagnsförbindelsen i Bergen. Uppförande av flera fastighetsprojekt pågår tillsammans med NCC Property Development i Osloområdet.

Den 1 oktober tog Peter Gjørup över som chef för NCC Construction Norway. Peter Gjørup var tidigare chef över Region Norrland inom NCC Construction Sweden.

Under året fick NCC det prestigefyllda priset Årets Bygg 2006 för Tautra Mariakloster utanför Trondheim.

UTSIKTER FÖR 2008

Byggmarknaden väntas plana ut under 2008. I synnerhet gäller detta bostadsmarknaden, som i större utsträckning påverkas av ränteläget.



NCC CONSTRUCTION NORWAY

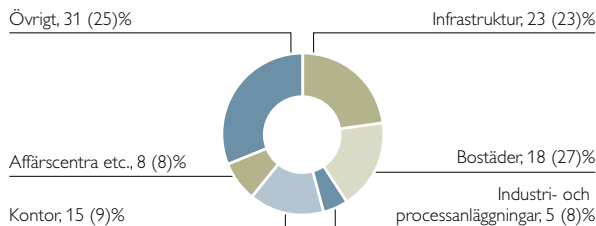
Andel av koncernen

	Nettoomsättning	Rörelse-resultat	Kassaflöde före finansiering	Sysselsatt kapital	Medeltal anställda
	11%	2%	22%	6%	8%
MSEK					
				2007	2006
Orderingång				7 118	7 982
– varav projekt i egen regi				280	415
Orderstock				6 871	5 621
Nettoomsättning				6 335	6 002
Rörelseresultat				76	179
Sysselsatt kapital vid årets slut				657	608
Kassaflöde före finansiering				262	162
Rörelsemarginal, %				1,2	3,0
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾				18,0	33,8
Investeringar i anläggningstillgångar				31	48
Investeringar i omsättningsfastigheter ²⁾					18
Omsättningsfastigheter				236	271
Medeltal anställda				1 624	1 572

¹⁾ Avkastningen beräknas på genomsnittligt sysselsatt kapital.

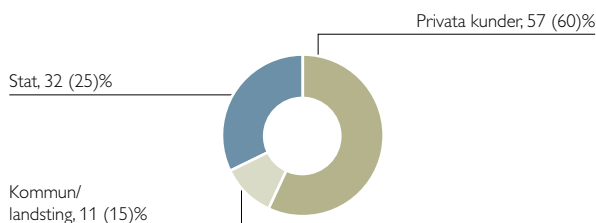
²⁾ Framför allt hänförligt till bostadsprojekt i egen regi.

Produktmix, andel av nettoomsättningen



Infrastruktur var den största produktgruppen i Norge, med hög aktivitet inom tunnlar, vägar, broar och liknande. Externa boendeprojekt minskade under året. Inom "Övrigt" ingår exempelvis sjukhus och skolor men även idrottsarenor. Produktion av ett stort sjukhus i Trondheim bidrog till ökningen. En god allmän ekonomi bidrog till ökad efterfrågan på kontor.

Kundmix, andel av nettoomsättningen



Den norska staten var under 2007 en stor kund till NCC i Norge, vilket bland annat beror på relativt hög andel anläggningsbyggande. Andelen steg under 2007 beroende på ökat sjukhusbyggande. Andelen privata kunder minskade beroende på lägre andel bostadsbyggande. Andelen kommunala kunder minskade på grund av lägre produktion av skolor under 2007.

Vinjettbilden ovan visar Stadion, Fredrikstad.



Chef
Peter Gjørup

Den genomförda expansionen inom NCC Construction Germany ledde till ökad försäljning av bostäder under 2007. Omsättningen ökade till 2,3 (1,8) Mdr SEK med ett rörelse- resultat på 117 (85) MSEK.

Den stabila uppgången i den tyska ekonomin fortsatte under 2007. Framför allt har arbetslöshetstalen förbättrats vilket medfört att den privata konsumtionen, som under de senaste åren påverkat den tyska tillväxten negativt, ökat.

NCC har utvecklats till en ledande aktör på den fragmenterade tyska bostadsmarknaden. Verksamheten har expanderat snabbt på bara några år och NCC bedrev under 2007 boendeutveckling inom tolv geografiska områden i Tyskland, med fokus på tillväxtregioner. Boendekonceptet bygger på en teknisk plattform som möjliggör både en stor flexibilitet för kunden och en rationell produktion.

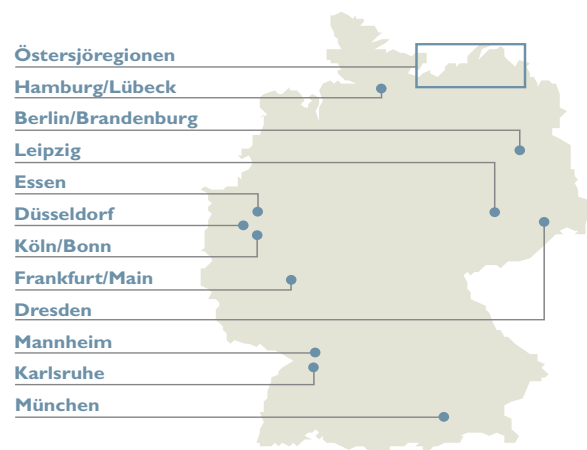
Den tyska byggindustrin har fortsatt att normaliseras efter en rad år av negativ utveckling. De med europeiskt mått mätt relativt låga fastighetspriserna, framför allt inom boendesegmentet, har medfört att såväl tyska som utländska investerare ökat sina investeringar inom detta segment. NCC tecknade under 2007 avtal om försäljning av flerfamiljshus med cirka 400 lägenheter vilka kommer att produceras de kommande åren.

Expansionen till de viktigaste tillväxtregionerna i Tyskland har medfört en 30-procentig ökning av nettoomsättningen till 2 301 (1 763) MSEK och en försäljning av 1 002 (714) bostäder. Under 2007 byggstartades 1 107 (944) lägenheter.

Rörelseresultatet förbättrades till 117 (85) MSEK och går i allt väsentligt att hänföra till bostadsproduktion i egen regi.

UTSIKTER FÖR 2008

Den pågående återhämtningen av den tyska ekonomin förväntas fortsätta under 2008. Framför allt väntas antalet arbetstillfällen komma att öka markant.



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



NCC CONSTRUCTION GERMANY

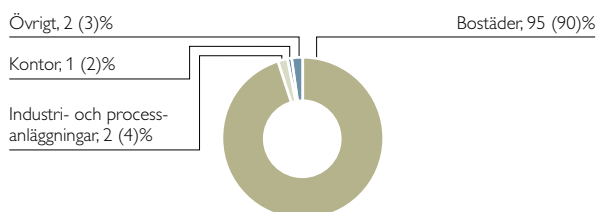
Andel av koncernen

	Nettoomsättning	Rörelse- resultat	Kassaflöde före finansiering	Sysselsatt kapital	Medeltal anställda
	4%	3%	neg.	13%	4%
MSEK				2007	2006
Orderingång				2 764	2 344
– varav projekt i egen regi				2 341	2 021
Orderstock				2 374	1 818
Nettoomsättning				2 301	1 763
Rörelseresultat				117	85
Sysselsatt kapital vid årets slut				1 621	1 257
Kassaflöde före finansiering				-259	125
Rörelsemarginal, %				5,1	4,8
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾				7,1	6,1
Investeringar i anläggningstillgångar				17	12
Investeringar i omsättningsfastigheter ²⁾				597	530
Omsättningsfastigheter				769	598
Medelantal anställda				744	610

¹⁾ Avkastningen beräknas på genomsnittligt sysselsatt kapital.

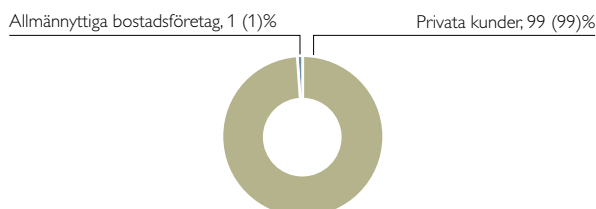
²⁾ Framför allt hänförligt till bostadsprojekt i egen regi.

Produktmix, andel av nettoomsättningen



NCC Construction Germany bygger framför allt bostäder i egen regi. Bostadsproduktionen fortsatte att öka under 2007.

Kundmix, andel av nettoomsättningen



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

Vinjettbilden ovan visar Bornstedter Feld, Potsdam.



Chef
Olle Boback

NCC Property Development utvecklar och säljer kommersiella fastigheter på tillväxtmarknader i de nordiska länderna. Aktiviteten under 2007 var hög. Flera objekt avyttrades och ett antal större hyreskontrakt ingicks. Under året lades även extra kraft på miljöfrågor. Omsättningen uppgick till 3,6 (3,8) Mdr SEK med ett rörelseresultat på 780 (472) MSEK.

Intresset för den skandinaviska fastighetsmarknaden var fortsatt stort under det första halvåret 2007. Under hösten konstaterades en viss avmattning efter finans- och bolåne-krisen i USA, men intresset för NCC Property Developments projekt var fortsatt starkt.

Hyresnivåerna och uthyrningsgraden steg under året som en följd av en generell ökad efterfrågan på nya och större lokaler. Totalt tecknade NCC Property Development hyresavtal omfattande 150 000 kvadratmeter. På investerarsidan tog sig ett stort intresse även uttryck i huvudsakligen sänkta direktavkastningskrav.

HELTÄCKANDE NORDISK NÄRVARO

Den allmänekonomiska utvecklingen, mätt som BNP, och dess konsekvens på sysselsättningen har en direkt påverkan på uthyrningsgraden. Normalt brukar fastighetsmarknaden, sett som efterfrågan på uthyrningsbara ytor, följa utvecklingen av den allmänna konjunkturen med en eftersläpning om ett till två år.

En tydlig trend på senare år har varit att antalet internationella investerare ökat. Investerarmarknaden är global och Norden är en intressant region tack vare den höga transparensen och goda likviditeten i marknaden. Vad gäller transparens tillhör Sverige topp tre i Europa enligt Jones Lang LaSalle.

NCC Property Development är en av de största fastighetsutvecklarna på de marknader där verksamhet bedrivs. Konkurrenterna är bland andra svenska Skanska, finska YIT, Hartela och SRV, danska TK Development och Själsogruppen (som förvärvade IBI under 2007). På den lokala marknaden kan även andra aktörer vara betydande konkurrenter, som exempelvis Wihlborgs i södra Sverige eller ROM Utveckling i Oslo.

NCC:s verksamhet var under 2007 koncentrerad till utvalda tillväxtregioner där några av de viktigaste är Stockholm, Göteborg, Malmö, Oslo, Köpenhamn, Århus, Helsingfors och Tammerfors. Etablering gjordes i Riga, Lettland.

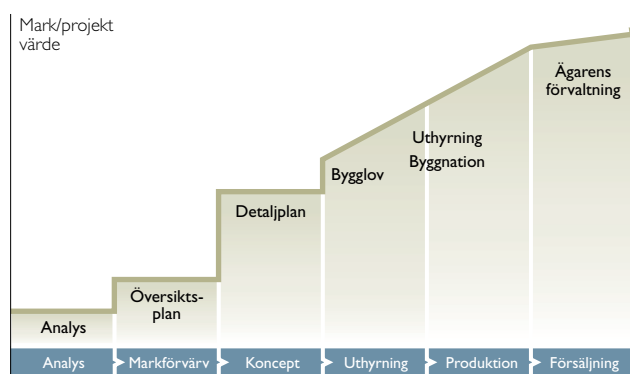
AFFÄR MED LÅNGSIKTIGT FOKUS

Fastighetsutveckling är en renodlad investeringsverksamhet med möjlighet till hög avkastning. Värdet skapas genom utveckling av nya projekt och NCC:s fokus ligger i att verka i tidiga skeden av livscykel. Genom att hyra ut och avyttra så tidigt som möjligt frigörs kapital till utveckling av nya projekt.

Projekten utformas för att parallellt attrahera två kund-kategorier; investerare och hyresgäster. Ibland sammanfaller dessa två, men oftast är brukare och köpare olika intressenter. NCC Property Development inriktar sig i hög grad på att sälja till långsiktiga investerare, till exempel pensionsbolag.

Produkterna inom NCC Property Development kan delas upp i tre olika segment – kontor, handel och logistik. Handels- och logistikanläggningar är relativt nya verksamheter som fortfarande utgör ett komplement till kontors-

Värdeskapande i projektutveckling



Ett fastighetsutvecklingsprojekt ökar i värde i takt med att utvecklingsarbetet går framåt. Framgångsrika projekt börjar alltid med en idé och en strategisk framgångsfaktor är tillgång till attraktiv mark. NCC är delaktigt i hela den värdeskapande processen, och för NCC:s del avslutas den med försäljning.



marknaden, men som väntas ta mer plats i produktportföljen de närmsta åren. Under 2007 har NCC bland annat utvecklat, hyrt ut och tecknat avtal om försäljning av ett logistikcenter i Rosersberg utanför Stockholm. Flera handelsprojekt såldes under året i Finland, Danmark och Sverige.

Fastighetsutvecklingsprocessen kännetecknas av relativt långa cykler med en rad olika faser där utvecklaren har fullt ansvar från markköp till försäljning. Det tar i genomsnitt sex till sju år – men kan ta ända upp till tio år – från idéstadiet till dess att ett projekt är färdigställt och sålt. För att ligga i fas med konjunkturcyklerna är långsiktig planering och valet av tidpunkt för olika moment avgörande för framgång.

Dialog med potentiella hyresgäster påbörjas i tidigt skede och långa kontrakt tecknas normalt innan fastigheten är uppförd.

Rätt kompetens är en kritisk framgångsfaktor där utveckling av nyutexaminerade högskoleutbildade är prioriterad. För att säkerställa den särskilda kompetens som verksamheten kräver, har ett internt kompetensutvecklingsprogram med fokus på fastighetsutveckling tagits fram, vilket benämns Developer Program.

UTVECKLA ATTRAKTIVA KUNDERBJUDANDE

Att förstå kundernas och brukarnas behov är en nyckelfråga för att erbjuda rätt produkter. Under 2007 har omfattande kundintervjuer och undersökningar/studier genomförts på respektive delmarknad tillsammans med Copenhagen Business School. Dessa har resulterat i bland annat Future Office by NCC och Future Economy som är initiativ för att förbättra NCC:s kunderbjudande. NCC har under året också utvecklat konceptet Stress Free Area som syftar till att skapa en lugn och stimulerande kontorsmiljö. Detta testas sedan 2007 i NCC Property Developments kontor i Finland. Konceptet tar sig bland annat uttryck i tydliga färgval och i utformningen av entréerna till fastigheten.

I Finland har NCC lanserat den tredje generationen Business Parks och dessa innehåller Stress Free Area-konceptet. Den finska verksamheten ansvarar dessutom – i samverkan med flera universitet – för ett antal EU- och statsstödda forskningsprojekt kring arbetsplatsutformning.

Under senare år har NCC utvecklat tekniska plattformar för att kostnadseffektivisera och kvalitetssäkra byggprocessen. En av dessa är Svenskt Kontorshus, som använts i projektet Västerport i Stockholm med tydlig kostnadseffektivitet. Framtagande av tekniska plattformar för logistik- och handelsfastigheter påbörjades under året.

VÄXANDE EFTERFRÅGAN PÅ GRÖNA FASTIGHETER

NCC Property Development var Sveriges första fastighetsutvecklare som Green Building Partner. Att vara Green Building Partner innebär att NCC åtar sig att producera fastigheter med minst 25 procent lägre energianvändning än kraven på en modern byggnad. De första projekten är kontorsfastigheterna Kaggen i Malmö (färdigt december 2007) och Västerport i Stockholm (färdigt april 2008). Med Green Building hjälper NCC kunderna att ta ansvar för miljön och sänka energikostnaderna.

RENODLING TILL FASTIGHETSUTVECKLING I NORDEN

NCC Property Development hade vid slutet av år 2007 cirka 30 pågående projekt till ett investeringsvärde för NCC på cirka 7 Mdr SEK. Under året avyttrades ett antal objekt för att fullfölja den från 2003 beslutade strategin att verka som ett renodlat fastighetsutvecklingsföretag. Bland annat såldes de tre sista fastigheterna i Tyskland. Med undantag för en obebyggd tomt i Dortmund innebar försäljningen att NCC lämnade den tyska fastighetsmarknaden. Dessutom avyttrades ett kontorshus i Bryssel, vilket innebär att NCC även avslutat sina fastighetsinnehav i Belgien.

Den geografiska marknaden är sedan 2007 koncentrerad till den nordiska och baltiska regionen. Närvaron i Baltikum stärktes genom markförvärv och stationering av personal i Riga, Lettland.

ÖVRIGA FÖRSÄLJNINGAR OCH BYGGSTARTER

Flera av de försäljningsavtal som ingåtts under tidigare år, samt några från 2007, genererade resultat i form av upplösta hyresgarantier och tilläggsköpeskillingar tack vare framgångsrik uthyrning.

Örestad Business Center, Köpenhamn.



Under hösten 2007 byggstartades tre så kallade Company Houses, en plattform för kontorshus i Danmark. Den danska verksamheten har även genomfört ett antal handelsprojekt. Bland planerade projekt finns Downtown Örestad och Örestad Business Center med en sammanlagd planerad volym om drygt 200 000 kvadratmeter kontor.

I Norge såldes kontorsprojektet Akerselva Atrium i Oslo. I slutet av 2007 var projektet uthyrt till 62 procent. Akerselva har också genererat extra resultat genom tilläggsköpeskilling på grund av högre hyresintäkter än kalkylerat.

Att ha tillgång till attraktiv mark är en av grundförutsättningarna för fastighetsutveckling. Byggrättsportföljen kompletteras löpande och innehöll i slutet av 2007 cirka 1,1 miljoner kvadratmeter byggrätter som kan delas upp på handel, kontor och logistik, samt ytterligare 500 000 – 600 000 kvadratmeter i markoptioner och markanvisningar.

UTSIKTER FÖR 2008

Hyresmarknaden bedöms som fortsatt stark med förväntade generella hyreshöjningar i samtliga nordiska huvudstäder, särskilt i centrala områden (Central Business District) i Stockholm och Oslo.

Den finansiella oron som tog fart under 2007 väntas ge effekter för investerare med hög belåningsgrad och priskorrigeringen av risk väntas slå igenom på avkastningskraven. NCC Property Development bedömer att projektvolymen är rimlig.



Färdigställda och byggstartade projekt per 2007-12-31

Land (antal)	Projektkostnad MSEK	Färdigställande-grad, %	Uthyrningsbar area	Uthyrnings-grad, %	Avkastning, %	Driftnetto MSEK ¹⁾
Sverige (4)	452	30	30 000	100	8,4	38
Finland (9)	893	50	41 000	50	7,7	69
Danmark (6)	420	44	24 000	57	7,4	31
Totalt (19)	1 765	44	95 000	67	7,8	138

¹⁾ Prognostiserade driftnetton året efter färdigställande vid full uthyrning och exklusive initiala hyresrabatter.



Falcon Business Park, Esbo.

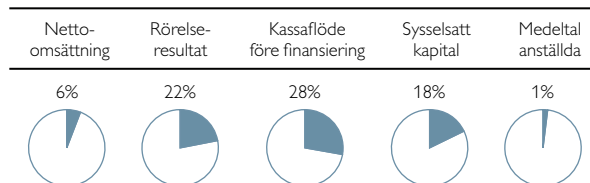
Sålda men ännu inte färdigställda projekt per 2007-12-31

Land (antal)	Uthyrningsbar area	Uthyrningsgrad, %
Sverige (6)	72 000	55
Finland (5)	25 000	79
Norge (3)	38 000	78
Danmark (1)	7 000	100
Totalt (15)	142 000	67



NCC PROPERTY DEVELOPMENT

Andel av koncernen



MSEK	2007	2006
Nettoomsättning	3 583	3 773
Bruttoresultat	859	535
Administrationskostnader	-82	-88
Resultat från andelar i dotterföretag	3	4
Resultat från utvecklingsfastigheter	780	451
Resultat från försäljning av förvaltningsfastigheter		9
Driftnetto från förvaltningsfastigheter		-5
Resultat från andelar i intresseföretag		17
Rörelseresultat	780	472
Specifikation av bruttoresultat		
Resultat från försäljning av utvecklingsfastigheter	1 027	654
Driftnetto från utvecklingsfastigheter	-5	17
Nedskrivning av utvecklingsfastigheter	-4	
Omkostnader och övrigt	-159	-136
Bruttoresultat	859	535
Bruttomarginal (fastighetsutveckling), %	24,0	14,2
Rörelsemarginal (fastighetsutveckling), %	21,8	12,0
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	35,0	20,0
Fastighetsinvesteringar	1 494	1 048
Fastighetsförsäljningar	3 569	3 726
Sysselsatt kapital vid årets slut	2 160	2 123
Kassaflöde före finansiering	678	616
Medeltal anställda	124	111

¹⁾ Avkastningen beräknas på genomsnittligt sysselsatt kapital.

Genomförda uthyrningar per segment, kvadratmeter

	Danmark	Finland	Norge	Sverige	Totalt
Kontor	5 229	20 910	19 988	31 164	77 291
Handel	11 945	20 266		25 273	57 484
Logistik				6 424	6 424
Övrigt				9 044	9 044
Summa	17 174	41 176	19 988	71 905	150 243

Vinjettbilden ovan visar Falcon Business Park, Esbo.



Chef
Peter Wågström

NCC Roads kärnaffär är produktion av krossprodukter och asfalt samt asfaltbeläggning och vägservice. Fokus under 2007 har inriktats på att långsiktigt säkerställa tillgången på stenmaterial och att öka samordningen inom affärsområdet. Omsättningen uppgick till 9,8 (8,5) Mdr SEK med ett rörelseresultat på 344 (340) MSEK.

Den starka byggmarknaden i de nordiska länderna bidrog under året till stor efterfrågan på kross, asfalt och beläggingsarbeten. Krossverksamheten utvecklades mycket positivt med generell stigande priser. Marknaden för asfalt var överlag stabil även om priserna varierade lokalt.

NCC Roads är den ledande aktören i branschen på den nordiska marknaden. Sverige är den enskilt största marknaden med 47 procent av omsättningen. Viss verksamhet bedrivs även i S:t Petersburgsområdet. I början av 2007 såldes den polska asfalt- och krossverksamheten.

Att säkerställa tillgången på stenmaterial från egna, tätortsnära täkter är ett strategiskt långsiktigt arbete. Ett antal täkter och täktbolag har därför förvärvat, till exempel Rångedala Grus AB och Svenssons Åkeri AB i Sverige samt Grinda pukkverk och Orkdal i Norge. Likaså har ett antal förvärv av mindre asfaltbolag genomförts, till exempel ASFAB i Sverige. I början av 2008 förvärvades resterande 50 procent av finländska Valtatie.

MED MILJÖN I FOKUS

Kundernas miljömedvetenhet ökar och NCC:s initiativ för att minska miljöpåverkan blir fler. Energisnåla beläggningstekniker, återvinning av asfalt och alternativa bränslen är några.

Oljeprodukten bitumen utgör merparten av råvarukostnaden för asfalt. Under 2007 steg oljepriserna, vilket sporrade till ytterligare effektiviseringar inom bitumen- och energi-användning. Genom samordnade inköp från flera internationella leverantörer påverkar NCC även prisbilden på bitumen, och minskar samtidigt antalet transporter.

Återvinningen av asfalt ökade under året till 7 procent av den producerade mängden varmasfalt. I Sverige deltog NCC i det största återvinningsprojektet av asfalt inom vägbyggnation hittills i Sverige; E4 förbi Markaryd. Ett samarbete inleddes även med en bitumenleverantör för att

utveckla asfaltproduktionsmetoder med lägre temperatur, vilket innebär minskade utsläpp av växthusgaser.

Bland övriga initiativ på miljöområdet kan nämnas försök att från krossat berg få fram samma egenskaper som hos naturgrus. Därmed kan användningen av det för grundvattenet så viktiga naturgruset minska.

Andra exempel på initiativ är biologisk ogräsbekämpning med skumextrakt från majs och kokos, liksom återvinning av uppsopad gatusand för senare användning i asfaltproduktionen.

FLER HELHETSÅTAGANDEN

Kundbasen för asfalt och beläggning finns främst inom de kommunala och offentliga förvaltningarna, där NCC Roads tecknar ramavtal som ofta löper över flera år. Även den privata marknaden för asfalteringsarbeten och leveranser av fyllnadsprodukter är en viktig del.

För att möta de offentliga kundernas behov av långsiktiga lösningar när konkurrensen om infrastruktur och vägunderhåll blir allt större, erbjuder NCC i allt högre grad helhetsåtaganden med långsiktig planläggning av resurser för produktion, service och underhåll av vägnät under ett antal år. En viktig framgångsfaktor är att stärka kontrollen över hela värdekedjan från kross, asfalt och beläggning till vägservice.

NCC Roads verksamhet är säsongstyrd på grund av väderförhållanden vilket också innebär säsonganställd personal. För att stärka NCC:s attraktionskraft som arbetsgivare tecknades under året ett avtal med säsonganställda i södra Sverige som erbjöds helårsanställning. I Norrland, där säsongerna är kortare, testar NCC ett samarbete med ett bemanningsföretag för att erbjuda alternativt arbete under vinterhalvåret.

Den danska marknaden präglades under våren av en sammanslagning av kommuner. Upphandlingarna försköts därmed ett kvartal, men stabiliserades under hösten. Reformen gav tillfälle att bearbeta större offentliga kunder, som i högre grad satsar på konkurrensutsättning av offentlig egenregiverksamhet.

I Danmark har NCC Roads även satsat på en egen produktionsanläggning för lermaterialet bentonit, som bland annat används för att täta dagvattendammar, sjöar och

Stenkross, Glimmingen.

kanaler samt avfallsdeponier, men även till något så vardagligt som kattsand. Materialet saluförs under varumärket Dantonit och konkurrerar med större tillverkare inom EU.

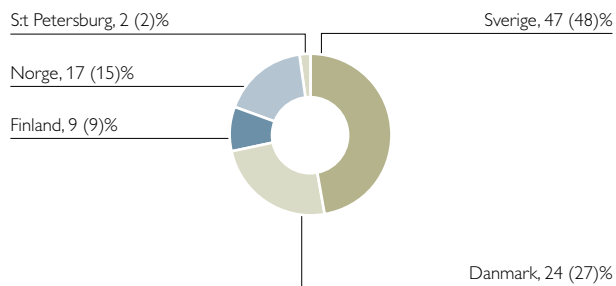
Satsningen på samordning av system för verksamhetsstyrning intensifierades under 2007, med stora samordningsprojekt i både Danmark och Finland. I Danmark introducerades effektiva IT-hjälpmiddel även för arbetslagen i produktionen.

UTSIKTER FÖR 2008

NCC Roads verksamhet påverkas av tillväxten på den totala byggmarknaden.

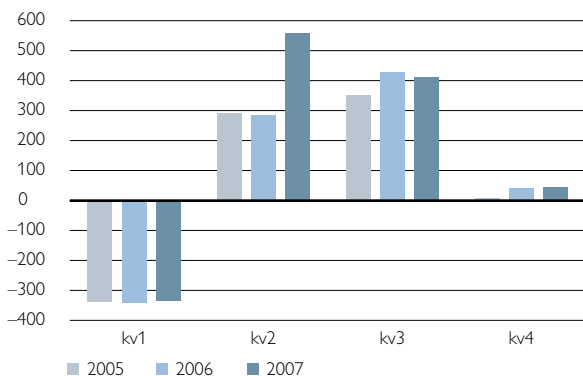
Efterfrågan på asfalt förväntas ligga kvar på en hög nivå. Krossmarknaden förväntas vara fortsatt god, dock med en viss avmattning.

Geografiska marknader, andel av nettoomsättningen*



NCC Roads verksamhet är fördelad på olika geografiska affärsheter. Sverige är uppdelat i tre affärsheter. Verksamheten i Polen såldes i april 2007.

Rörelseresultat, per kvartal, MSEK



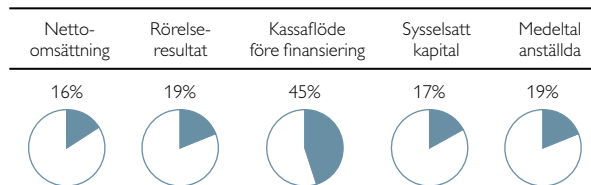
Till följd av att asfaltverksamhet påverkas av kallt väder har NCC Roads säsongsmässiga variationer i sin produktion. Normalt är första och sista kvartalet svagare.

* Exklusive den polska asfalt- och krossverksamheten som såldes i början av 2007.



NCC ROADS

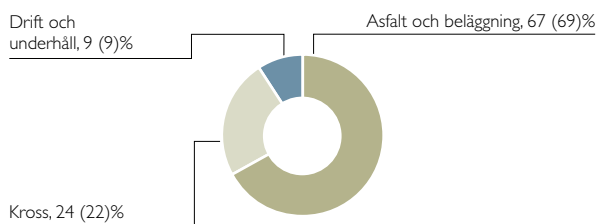
Andel av koncernen



MSEK	2007	2006
Orderingång	10 278	9 733
Orderstock	1 852	1 426
Nettoomsättning	9 893	10 044
Nettoomsättning exklusive Polen	9 766	8 518
Rörelseresultat	679	415
Rörelseresultat exklusive Polen	344	340
Sysselsatt kapital vid årets slut	2 027	3 075
Kassaflöde före finansiering	1 080	439
Rörelsemarginal, %	6,9	4,1
Rörelsemarginal exklusive Polen, %	3,5	4,0
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	26,5	12,7
Investeringar i anläggningstillgångar	381	376
Medelantal anställda	3 970	4 342

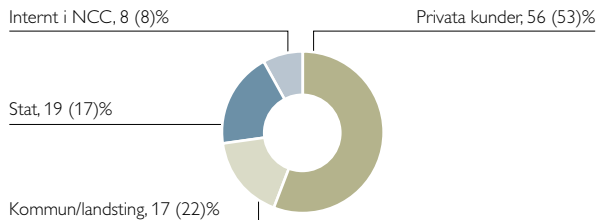
¹⁾ Avkastningen beräknas på genomsnittligt sysselsatt kapital.

Produktmix, andel av nettoomsättningen*



Asfalt och beläggning svarade för merparten av omsättningen inom NCC Roads. 2007 kännetecknades av hög efterfrågan på kross och mot slutet av året även på asfalt.

Kundmix, andel av nettoomsättningen*



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

Vinjettbilden ovan visar grustäkt, Kista.



Chef
Göran Landgren

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för NCC AB (publ), organisationsnummer 556034-5174, med säte i Solna, avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för verksamhetsåret 2007.

KONCERNFÖRHÅLLANDE

NCC AB är sedan januari 2003 ett dotterföretag till Nordstjernan 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 och vägservice. NCC:s huvudsakliga verksamhet bedrivs i Norden. I Baltikum bygger NCC främst bostäder i egen regi och i Tyskland bygger NCC främst småhus.

VERKSAMHETEN UNDER ÅRET

NCC överträffade samtliga finansiella mål med god marginal under 2007. Avkastningen på eget kapital efter skatt uppgick till 34 (27) procent, kassaflödet var positivt och nettolåneskulden uppgick vid årsskiftet till 0,7 (0,4) Mdr SEK. Under året erhöll aktieägare i NCC utdelning om 1,1 Mdr SEK utöver den ordinarie utdelningen på 0,9 Mdr SEK, vilket beslutades på årsstämman 2007.

Marknadsutveckling

Den nordiska byggmarknaden kännetecknades av en i huvudsak stark efterfrågan under 2007. Efterfrågan på bostäder var god under en stor del av året med undantag för Danmark där bostadsmarknaden främst i Köpenhamnsområdet varit svag sedan 2006. Under det fjärde kvartalet dämpades

efterfrågan i Finland och Baltikum. Som en följd av en trögare försäljning minskade NCC:s byggstartar av bostadsbyggande i egen regi. Enligt NCC:s bedömning nådde den nordiska bostadsmarknaden sin topp 2007.

Hyresmarknaden för kommersiella fastigheter utvecklades positivt under 2007 och efterfrågan var god på NCC:s nyproducerade fastigheter.

Förändringar i koncernledningen

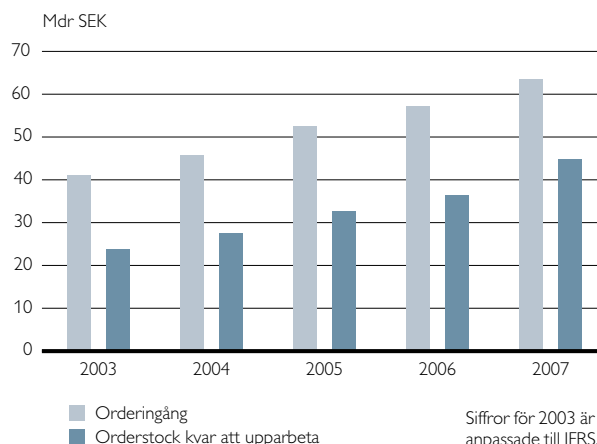
Vd och koncernchef Alf Göransson lämnade sin post i februari för att bli koncernchef i bevakningsföretaget Securitas. Han efterträddes den 12 februari av Olle Ehlén, tidigare chef för NCC Construction Sweden och vice vd i NCC AB. Som ny chef för NCC Construction Sweden tillträdde den 12 februari Tomas Carlsson, tidigare chef för NCC Construction Sweden Region Väst. Peter Wägström tillträdde den 1 januari som chef för affärsområdet NCC Property Development efter Mats Wäppling som lämnat NCC för att bli koncernchef för teknikkonsultföretaget Sweco. Peter Wägström var tidigare chef för NCC Property Development Sweden. Den 1 oktober tillträdde Peter Gjörup som chef för NCC Construction Norway efter Sven Christian Ulvatne som övergått till annan verksamhet. Peter Gjörup var tidigare chef i Region Norrland inom NCC Construction Sweden.

Koncernens finansiella målsättningar

NCC:s långsiktiga finansiella mål har sedan 2004 varit avkastning på eget kapital efter skatt på 15 procent, ett positivt kassaflöde före finansiering och en nettoskuldssättning som ska understiga eget kapital. NCC:s utdelningspolicy har varit att minst 50 procent av resultatet efter skatt ska delas ut till aktieägarna. NCC AB:s styrelse beslutade i december 2007 att ändra målet för avkastning på eget kapital efter skatt till 20 procent och målet för kassaflödet ska vara positivt före investeringar i omsättningsfastigheter och övrig

Orderingången ökade med 11 procent under 2007 till 63,3 (57,2) Mdr SEK. Orderstocken uppgick vid årets slut till 44,7 (36,3) Mdr SEK.

Orderingång och orderstock, koncernen



investeringsverksamhet. Med detta kassaflödesmål har NCC en större flexibilitet att kunna göra investeringar även i ett svagt konjunkturläge. Målet för nettoskuldssättningen bibehålls liksom utdelningspolicyn.

ORDERINGÅNG

Orderingången ökade med 11 procent och uppgick till 63 344 (57 213) MSEK. Ökningen avser främst NCC Construction Sweden där efterfrågan var god i så gott som alla delar av landet och inom alla segment. Orderingången ökade starkt även i NCC Construction Finland, framför allt inom övrig husbyggnad utanför bostadssektorn.

Orderingången för bostadsprojekt i egen regi uppgick totalt i koncernen till 11 370 (11 396) MSEK, medan fastighetsprojekt i egen regi uppgick till 2 045 (1 931) MSEK. Under året byggstartades 4 428 (4 706) bostäder i egen regi och 3 708 (4 035) såldes. Försäljningen var lägre jämfört med föregående år beroende på att få bostäder var till salu i Sverige i början av året och en fortsatt svag dansk bostadsmarknad med trög försäljning som följd. Det märktes en lägre efterfrågan på flera marknader under slutet av året.

Orderstocken ökade under året med 8 448 MSEK eller 23 procent jämfört med 31 december 2006.

För uppgifter om byggrätter i NCC, byggstartade och sålda bostäder, se avsnittet Marknad och konkurrenter s. 10.

Nettoomsättning

Nettoomsättningen ökade med 5 procent till 58 397 (55 876) MSEK. Ökningen förklaras av den höga aktiviteten i NCC Construction Sweden, Finland och Germany. Nettoomsättningen i NCC Construction Denmark minskade främst beroende på vikande försäljning av bostäder. Den högre aktiviteten på byggmarknaden har lett till högre efterfrågan och försäljning av kross, asfalt och beläggning inom NCC Roads.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet förbättrades till 2 790 (2 392) MSEK. I resultatet ingår 383 MSEK från försäljningen av NCC Roads polska asfalt- och krossverksamhet och i resultatet för 2006 ingår resultat från denna verksamhet med 75 MSEK. Resultatet har påverkats av kostnader för utvecklingsprojektet NCC Komplet med totalt 645 (186) MSEK. Beslut att

avbryta projektet, som syftade till att bygga flerbostadshus i helt industriell miljö, fattades i november och berör 200 anställda. Projektet avbryts på grund av att de förväntade kostnadsänkningarna med produktionsmetoden inte kommer att kunna uppnås. Verksamheten avvecklas successivt fram till maj 2008. Inga ytterligare förluster förväntas.

För NCC Construction Sweden kännetecknades året av ökade volymer vilket ledde till ett förbättrat resultat om 1 424 (1 235) MSEK. I synnerhet i entreprenadverksamheten ökade volymerna och förbättrades marginalerna.

I NCC Construction Denmark blev rörelseresultatet 36 (-35) MSEK, vilket är en förbättring jämfört med året före, men fortfarande otillfredsställande. Orsaken till den svaga lönsamheten var framför allt den svaga bostadsmarknaden. Resultatet för 2006 innehöll bland annat stora projektnedskrivningar men också positiva resultat från markförsäljningar.

NCC Construction Finlands resultat överträffade 2006 års rekordnivå och blev 434 (390) MSEK främst tack vare en stark boendemarknad.

I NCC Construction Norway minskade resultatet till 76 (179) MSEK vilket främst förklaras av nedskrivningar av projekt.

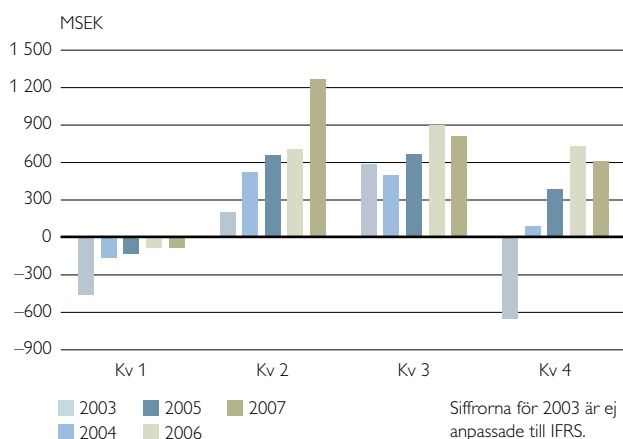
NCC Construction Germanys resultat förbättrades till 117 (85) MSEK tack vare en ökad försäljning av bostäder.

Resultatet i NCC Property Development ökade till 780 (472) MSEK. Ökningen beror på resultat från sålda projekt och upplösning av hyresgarantier samt tilläggsköpeskillingar från tidigare sålda fastighetsprojekt.

Resultatet i NCC Roads var, efter hänsyn tagen till försäljningen av den polska asfalt- och krossverksamheten, bättre jämfört med föregående år. Resultatförbättringen beror på en god utveckling inom asfalt- och krossverksamheten. Resultatet 2007 belastades med nedskrivning av goodwill i den finska verksamheten om 90 (17) MSEK och konkurrensskadeavgift om 25 MSEK.

I posten "övrigt och elimineringar" ingår reservering för den av Stockholms tingsrätt utdömda konkurrensskadeavgiften om 150 MSEK. Posten har också påverkats positivt av minskade pensionskostnader. Resultatet 2006 påverkades positivt av influtna, nedskrivna fordringar om 43 MSEK och kostnadsreduktion avseende AMF pensionspremier om 74 MSEK samt negativt av internvinster.

Resultat efter finansiella poster, per kvartal



Resultat efter finansiella poster sjönk något fjärde kvartalet 2007 jämfört med 2006, till följd av avvecklingen av NCC Komplet som belastade resultatet med 302 MSEK. Resultatet för fjärde kvartalet 2003 belastades av nedskrivningar inom NCC Property Development samt nedskrivningar och omstruktureringkostnader i NCC Roads. I andra kvartalet 2007 såldes NCC Roads polska asfalt- och krossverksamhet.

Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 2 608 (2 263) MSEK.

Resultat efter skatt

Periodens resultat efter skatt uppgick till 2 252 (1 708) MSEK. Skattesatsen för NCC var under året 14 (25) procent. NCC Property Development sålde i många fall fastighetsprojekt och mark via bolagsförsäljningar där vinsterna inte beskattades. Även resultatet från försäljningen av den polska asfalt- och krossverksamheten var till största delen skattefri.

FINANSIELL STÄLLNING

Avkastning

Avkastningen på sysselsatt kapital ökade till 28 (24) procent som en följd av förbättrat resultat och att det sysselsatta kapitalet inte ökat i samma omfattning. Avkastningen på eget kapital efter skatt var 34 (27) procent.

Kassaflöde

Kassaflödet före finansiering uppgick till 1 165 (1 657) MSEK. Kassaflödet påverkades positivt av betalning från försäljningen av NCC Roads polska asfalt- och krossverksamhet med 1,1 Mdr SEK, varav 0,4 Mdr SEK avser lån i såld verksamhet, som redovisas under investeringsverksamheten. Föregående år ingick likvid från ett sale-lease-back-avtal avseende fastigheter i området Sonnengarten, Berlin med 0,5 Mdr SEK. Se vidare Kassaflödesanalyser, s. 56.

Soliditet och skuldsättningsgrad

Soliditeten den 31 december uppgick till 21 (22) procent. Skuldsättningsgraden uppgick till 0,1 (0,1).

Säsongeffekter

Verksamheten inom NCC Roads och viss verksamhet inom NCC:s Construction-enheter påverkas av säsongsmässiga svängningar till följd av kall väderlek. Normalt är därför första och sista kvartalet svagare jämfört med resten av året.

AFFÄRSOMRÅDEN

NCC Construction Sweden

Orderingången för NCC Construction Sweden steg med 28 (6) procent till 29 917 (23 382) MSEK. Marknaden präglades av högkonjunkturen och en god efterfrågan generellt. Fortsatt ökat bostadsbyggande bidrog men framför allt berodde ökningen på stark efterfrågan av övrigt husbyggande och anläggningsprojekt. Ett antal större order erhöles under året.

Rörelseresultatet uppgick till 1 424 (1 235) MSEK. Marginalerna i entreprenadverksamheten stärktes under året vilket i kombination med högre omsättning bidrog till ett förbättrat resultat.

Genom ett strukturerat inköpsarbete har leveranstider av material varit rimliga och bland annat genom internationella inköp har materialprisökningarna hållits tillbaka. Ökad inhyring av tillfällig personal och låg personalomsättning bland fast anställda har bidragit till att hålla effektiviteten på hög nivå.

Resultatet påverkades också positivt av god lönsamhet i bostadsprojekten. Antalet sålda bostäder uppgick till 1 131 (1 347). Den lägre försäljningen beror på att NCC hade färre bostäder till salu i början av året och en avvaktande bostadsmarknad i slutet av året.

NCC Construction Denmark

Orderingången för NCC Construction Denmark uppgick till 4 971 (6 822) MSEK. Minskningen förklaras av en fortsatt svag bostadsmarknad. Rörelseresultatet uppgick till 36 (-35) MSEK. Resultatet var bättre än förra året tack vare färre projektnedskrivningar i entreprenadverksamheten. På grund av den svagare bostadsmarknaden har en omstrukturering inletts av boendeverksamheten.

NCC Construction Finland

I NCC Construction Finland ökade orderingången till 9 062 (7 076) MSEK. Ökningen beror bland annat på att ett stort köpcentrum i Torneå om 664 MSEK och att flera relativt stora kommersiella husprojekt startade. Däremot minskade bostadsbyggande i egen regi. I Baltikum ökade orderingången inom övriga hus medan däremot bostäder i egen regi minskade. Rörelseresultatet ökade till 434 (390) MSEK. Ökad nettoomsättning i entreprenadverksamheten i kombination med fortsatt bra boendeförsäljning bidrog till resultatökningen.

Orderingång, nettoomsättning och resultat per affärsområde

MSEK	Orderingång		Nettoomsättning		Rörelseresultat	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006
NCC Construction Sweden ¹⁾	29 917	23 382	24 881	22 098	1 424	1 235
NCC Construction Denmark	4 971	6 822	5 910	6 493	36	-35
NCC Construction Finland	9 062	7 076	7 432	6 450	434	390
NCC Construction Norway	7 118	7 982	6 335	6 002	76	179
NCC Construction Germany	2 764	2 344	2 301	1 763	117	85
NCC Property Development			3 583	3 773	780	472
NCC Roads exklusive Polen	10 151	8 206	9 766	8 518	344	340
NCC Roads Polen	127	1 526	127	1 526	335	75
NCC Roads	10 278	9 733	9 893	10 044	679	415
Summa	64 111	57 339	60 335	56 624	3 547	2 742
NCC Komplet	122	381	205	93	-645	-186
Övrigt och eliminerings	-889	-506	-2 144	-841	-112	-163
Koncernen	63 344	57 213	58 397	55 876	2 790	2 392

¹⁾ Exklusive NCC Komplet.

NCC Construction Norway

Orderingången för NCC Construction Norway uppgick till 7 118 (7 982) MSEK. Minskningen beror på ett selektivt urval av nya projekt. Efterfrågan på byggmarknaden var stark under året. Rörelseresultatet uppgick till 76 (179) MSEK. Trots ökade volymer under året blev resultatet lägre än 2006. Detta förklaras av minskade projektmarginaler då resultatet i några projekt har justerats ned under året. Den norska marknaden kännetecknades av brist på personal och stigande priser på insatsvaror.

NCC Construction Germany

Orderingången i NCC Construction Germany uppgick till 2 764 (2 344) MSEK. Den genomförda expansionen ledde till en ökad boendeverksamhet och en positiv utveckling för bostadsprojekt i egen regi. Rörelseresultatet förbättrades till 117 (85) MSEK tack vare ökad bostadsproduktion med högre marginaler.

NCC Property Development

Omsättningen för NCC Property Development uppgick till 3 583 (3 773) MSEK med ett rörelseresultat på 780 (472) MSEK.

Fastighetsutveckling

Försäljningsvolymen för helåret 2007 uppgick till 3 523 (3 689) MSEK. Efterfrågan på fastighetsmarknaden var fortsatt stark även under 2007 och projekt kunde säljas före färdigställande med låga avkastningskrav och låg uthyrningsgrad. Rörelseresultatet uppgick till 780 (451) MSEK. Under året såldes ett antal fastighetsprojekt med ett positivt försäljningsresultat. I avtalen för flera projekt finns incitament som kan påverka priset och resultatet positivt i takt med att uthyrning genomförs. Uthyrningen var god under 2007 och resultatet under årets sista kvartal kom främst från uthyrningsrelaterad tilläggsköpeskilling och upplösning av hyresgarantier. Färdigställda eller byggstartade fastighetsprojekt uppgick vid årets slut till 1,8 (1,5) Mdr SEK i total projektkostnad. Nedlagda kostnader i samtliga startade projekt var 0,8 (0,8) Mdr SEK, vilket motsvarar 44 (54) procent av den totala projektkostnaden. Vid årets utgång uppgick uthyrningsgraden till 67 (41) procent.

Förvaltningsfastigheter

Under 2007 såldes den sista befintliga förvaltningsfastigheten till ett värde av 46 (37) MSEK med ett sammanlagt resultat på 0 (9) MSEK. Hyresintäkterna från förvaltningsfastigheter var för perioden 0 (5) MSEK. Driftnettet var 0 (-5) MSEK. Bokfört värde på beståndet per den 31 december 2007 uppgick till 0 (44) MSEK.

NCC Roads

Nettoomsättningen för NCC Roads uppgick till 9 893 (10 044) MSEK. Om hänsyn tas till den avyttrade polska asfalt- och krossverksamheten var omsättningen 9 766 (8 518) MSEK. Flera krosstäckter förvärvades under året i Sverige och Danmark och den starka nordiska byggmarknaden har lett till ökad efterfrågan. Rörelseresultatet för året uppgick till 679 (415) MSEK. I resultatet ingår 383 MSEK från försäljningen av den polska asfalt- och krossverksamheten. Resultatet har belastats med goodwillnedskrivningar på 90 (20) MSEK varav nedskrivningarna 2007 avser den finska verksamheten. Reservering för utdömd konkurrensskadeavgift i Finland har gjorts om 25 MSEK. Domen har överklagats.

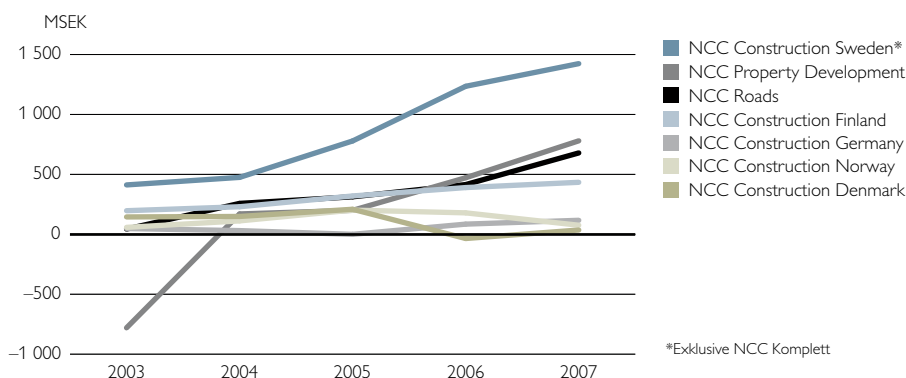
FILIALER I UTLANDET

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

MILJÖPÅVERKAN

Koncernen bedriver 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 bedrivit asfalt- och täktverksamhet. Den yttre miljön påverkas i huvudsak genom utsläpp i luft och genom buller. För ytterligare information se avsnittet Miljö och samhälle, s. 16.

Resultatutveckling per affärsområde



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 projektet 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 försäljningsvolym. Värdet på en fastighet styrs dessutom av skillnaden mellan driftskostnader och hyresnivåer, vilket innebär att ändrade hyresnivåer eller driftsekonomi i pågående projekt kan ge en 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 2007 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 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 projektets 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 konjunkturupp-

gång kan behövas om orderingången mattas av i en konjunkturedgång och av denna anledning bör entreprenadverksamheten ha finansiella tillgångar överstigande skulderna – det vill säga ingen nettolåneskuld.

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

Sammantaget innebär detta att NCC-koncernen med den verksamhetsmix som rådde under 2007 ska ha en nettolåneskuld som inte överstiger det egna kapitalet (se även Finansiella mål och utdelningspolicy, s. 8–9). Koncernens finansiella risker såsom ränte-, valuta-, refinansierings-, likviditets- och kreditrisker hanteras centralt i syfte att minimera och kontrollera riskexponeringen. Kundkreditriskerna hanteras i respektive affärsområde. Vidare finns en centraliserad försäkringsfunktion som ansvarar för koncerngemensamma försäkringar inom sak- och ansvarsförsäkringar, huvudsakligen egendom och entreprenad. Funktionen bedriver även förebyggande riskhanteringsarbete tillsammans med verksamheten. Genom detta uppnås kostnadseffektivitet och samordning av försäkringsbara risker.

OPERATIVA RISKER

Den viktigaste operativa riskbegränsningen i en entreprenadverksamhet sker i anbudsförhandlingen. NCC har en selektiv anbudspolicy 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 försämrade intern kontroll som ökade kostnader.

Känslighetsanalys

	Förändring	Resultateffekt efter finansiella poster, MSEK	Påverkan avkastning på eget kapital, %-enheter	Påverkan avkastning på sysselsatt kapital, %-enheter
NCC:s Construction-enheter				
Volym	+/- 5%	216	2,3	2,1
Rörelsemarginal	+/- 1%-enhet	469	4,9	4,5
NCC Property Development				
Försäljningsvolym, projekt	+/- 10%	108	1,2	1,0
Försäljningsmarginal, projekt	+/- 1%-enhet	35	0,4	0,3
NCC Roads				
Volym	+/- 5%	40	0,4	0,4
Rörelsemarginal	+/- 1%-enhet	99	1,1	0,9
Kapitalrationalisering	+/- 10%	14	0,2	0,7
Koncernen				
Låneränta	+/- 1%-enhet	13	0,1	
Minskad nettolåneskuld	500 MSEK	26	0,3	1,3
Ändrad soliditet	-5%-enheter	-89	10,3	

NCC prioriterar att lämna anbud på projekt där riskerna är identifierade och därmed möjliga att hantera och kalkylera. Flertalet risker, såsom kontraktsrisker samt tekniska och produktionsmässiga risker, hanteras och minimeras bäst genom samarbete i tidiga skeden med kunden och andra aktörer. Olika typer av samverkansformer, som till exempel NCC Partnering, är ett sätt att hantera risker. Styrningen av projekten är avgörande för att minimera problem och därmed kostnader. Inom NCC:s Construction-enheter arbetar man med processtyrda verksamhets-system för styrning och uppföljning. Ett flertal av koncernens enheter är kvalitets- och miljöcertifierade.

UTVECKLINGSRISKER

Projektutveckling i egen regi, såväl inom bostäder som kommersiella fastigheter, innehåller förutom en entreprenadrisk också en utvecklingsrisk. Varje projekttid måste anpassas till lokala marknadspreferenser och de myndighetskrav som ställs i planarbetet. Att driva ett projekt genom till exempel en kommuns handläggning och eventuella överklaganden samt optimera satsningar tidsmässigt kräver spetskompetens. För att minska dessa risker har NCC successivt begränsat de marknader koncernen verkar och expanderar på. Boende- och fastighetsprojekt i egen regi utvecklas främst på de stora tillväxtorterna i Norden, men även i Tyskland, Baltikum och i S:t Petersburg. Dessutom har NCC medvetet valt bort att utveckla alltför nischade projekt riktade mot smala målgrupper då vinsterna 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.

SÄSONGSRISKER

Affärsområdet NCC Roads men även anläggningsverksamheten inom NCC:s Construction-enheter har en stor säsongvariation. Inom asfaltverksamheten sker upphandlingar i stor utsträckning 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 beläggningsverksamheten över året.

PRISRISKER

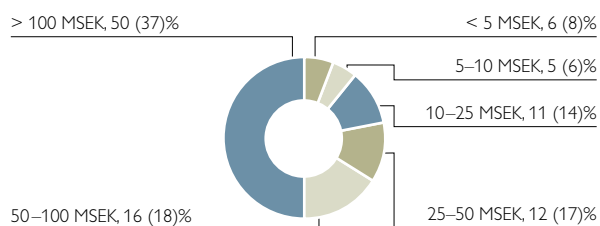
Under ett flertal år har prisstegringarna för byggvaror kraftigt överstigit inflationen. Ökad efterfrågan på grund av tillväxt i byggbranschen, bristande konkurrens, decentraliserad struktur med lokala byggprojekt och leverantörer, liten samordning samt en orationell byggprocess är några förklaringar. NCC arbetar sedan en tid tillbaka på olika sätt med att effektivisera byggprocessen. I detta arbete är inköpsfunktionen, bland annat med utomnordiska inköp, en viktig 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, bland annat genom förvärv av strategiskt belägna täkter.

Större pågående projekt

Projekt	NCC:s andel av ordervärde	Färdigstäl- landegrad per 31 dec 2007	Beräknat färdig- ställande	
Tunnelbana, Singapore	SG	1 758	92%	2008
Sjukhus, Trondheim	NO	1 709	57%	2009
Citytunneln, Malmö	SE	1 593	81%	2009
Köpcentrum, Sollentuna	SE	1 024	24%	2010
Väg, Norrortsleden, Stockholm	SE	792	64%	2008
Fängelse, Härnösand	SE	670	5%	2009
Köpcentrum, Torneå	FI	664	36%	2008
Köpcentrum, Lørenskog, Oslo	NO	635	76%	2008
Bostäder, Själland	DK	632	10%	2011
Tunnel, Riksvei 519, Finnfast	NO	587	45%	2009
Bostäder/kontor, Oslo	NO	576	25%	2009
Riksväg 45 - E12, E13, Västsverige	SE	559	4%	2012
Köpcentrum, Århus	DK	545	76%	2008
Arena, Fornebu, Oslo	NO	521	34%	2009
Väg E18, Bjørnsvika, Oslo	NO	499	69%	2011
Tunnel E400, Malmö	SE	455	1%	2010
Väg, Fossveien, Oslo	NO	441	11%	2010
Sjukhus, Trondheim	NO	428	77%	2008
Bro, E6 Örekilsälven, Munkedal	SE	428	83%	2008
Väg, E4 Enånger-Hudiksvall	SE	420	0%	2010
Lindholmen Science Park, Göteborg	SE	417	0%	2010
Kontor och butiker, Beridarebanan 13 Stockholm	SE	405	94%	2008
Nya Arena Skövde	SE	379	9%	2009
Spårväg, Fantoft-Nestun, Bergen	NO	373	0%	2009
Marieberg Centrum, Örebro	SE	335	14%	2009
Väg E6 Solhem-Pålen, Västsverige	SE	319	0%	2010
Arena, Halmstad	SE	316	4%	2010
Lagersilos, Narvik	NO	312	17%	2009

Projektstorlek i ordergång 2007, volym NCC:s Construction-enheter



En stor och växande del av NCC:s omsättning är relaterad till projekt som är större än 100 MSEK. Det är främst i Sverige och Norge som de större projekten ökat. Bakgrunden är fler anläggningsprojekt och hög ekonomisk tillväxt som ger förutsättningar för stora projekt också inom husbyggande. Dessutom låg igångsättning av bostadsprojekt i egen regi på en fortsatt hög nivå under 2007. Övriga segment minskade i relativ betydelse under året.

RISK FÖR FEL VID SUCCESSIV VINSTAVRÄKNING

I entreprenadprojekt tillämpar NCC 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. Projektstyrningsmodellen innebär att det för samtliga entreprenadprojekt görs uppföljningar som ligger till grund för resultatavräkning. Om det slutliga resultatet för projektet då bedöms bli negativt, måste projektets resultat omedelbart belastas med hela förlusten, oavsett hur färdigställt projektet är. För boendeprojekt i egen regi avräknas resultatet efter uppbyggnadsgrad (nedlagda kostnader i relation med slutlägesprognos) multiplicerat med försäljningsgrad (andel sålda lägenheter), vilket innebär en försiktigare resultatavräkning.

FINANSIELL RISK

Koncernen är genom sin verksamhet utsatt för finansiella risker. Med finansiella risker avses ränterisk, valutarisk, refinansieringsrisk, likviditetsrisk och kreditrisk. NCC:s finanspolicy för hantering av finansiella risker har beslutats av NCC AB:s styrelse och bildar ett ramverk av riktlinjer och regler i form av riskmandat och limiter för finansverksamheten. Inom NCC-koncernens 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. Koncernens finansiella risker hanteras genom koncernens internbank. Kundkreditriskerna hanteras i respektive affärsområde.

För en utförligare redogörelse av finansiella instrument och finansiell riskhantering se not 39, Finansiella instrument och finansiell riskhantering.

VÄSENTLIGA TVISTER

Den 10 juli 2007 meddelade Stockholms tingsrätt dom i målet om den svenska asfaltkartellen och NCC dömdes att betala 150 MSEK i konkurrenskadeavgift. NCC har överklagat domen till Marknadsdomstolen. NCC anser att tingsrätten inte har tagit hänsyn till argumenten att NCC:s agerande har underlättat Konkurrensverkets utredning på ett

avgörande sätt. NCC anser också att beloppet är orimligt högt mot bakgrund av att tingsrätten bekräftat att det inte funnits någon bakomliggande övergripande överenskommelse att dela upp alla statliga och kommunala asfaltupphandlingar utan att det varit en lokal företeelse under några enstaka år. Dom väntas som tidigast under 2009.

Den finska marknadsdomstolen har dömt NCC Roads Oy att betala en administrativ avgift om cirka 13 MSEK för överträdelse av den finska konkurrenslagen. Även det hälftenägda bolaget Valtatie Oy tilldöms betala en avgift om cirka 25 MSEK, varav NCC:s del 12,5 MSEK. Totalt sju bolag har enligt domstolen brutit mot konkurrenslagen. Två av de inblandade företagen, NCC Roads Oy och Valtatie Oy, förvärvades av NCC år 2000. NCC Roads har reserverat 25 MSEK för de utdömda avgifterna. NCC har överklagat domen.

Beträffande kartellfrågan i Norge eller i de fall där enskilda kommuner i Sverige har stämt byggföretag, har ingen ny information framkommit.

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

PERSONAL

Antalet anställda

Medelantalet anställda i NCC-koncernen var under året 21 047 (21 784). Minskningen beror på den avyttrade polska asfalts- och krossverksamheten samt på avslutade projekt i Tanzania och Zambia. NCC:s långsiktiga arbete med arbetsmiljö och hälsofrågor ger för varje år allt mer positiva effekter. I Sverige sjönk sjukfrånvaron något 2007 efter att ha ökat mellan 2005 och 2006. Detta gäller speciellt för de personer som har haft en sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer.

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, Pensioner.

Grefsentoppen, Oslo.



NCC AKTIEN

Per den 31 december 2007 omfattade det registrerade aktiekapitalet 46 914 848 A-aktier och 61 520 974 B-aktier. Aktierna har ett kvotvärde på 8,00 SEK. A-aktierna berättigar till tio röster och B-aktierna till en röst vardera. Alla aktier ger samma rätt till andel i bolagets tillgångar och vinst och berättigar till lika stor utdelning.

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.

Antalet aktieägare i NCC var vid årsskiftet 27 682 (28 589) med Nordstjernen AB som största enskilda ägare med 27 (27) procent av kapitalet och 55 (54) procent av rösterna. Näst största ägare var L E Lundbergföretagen AB med 10 (10) procent av kapitalet och 20 (20) procent av rösterna. De tio största ägarna svarade tillsammans för 57 procent av kapitalet och 86 procent av rösterna.

Vid årsstämman den 11 april 2007 gavs styrelsen ett förnyat mandat till återköp av högst 10 procent av bolagets aktier. Inga återköp av aktier har skett under 2007. Under året såldes 330 251 (843 005) av tidigare återköpta aktier. Därigenom har antalet utestående aktier ökat till 108 414 684 aktier, vilket har påverkat beräkningen av resultat per aktie. Efter försäljningen uppgår antalet återköpta aktier till 21 138 B-aktier. Försäljningar av egna aktier har gjorts för att täcka åtaganden för tidigare optionsprogram.

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 ska ske på OMX Nordiska Börs Stockholm 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 10 procent av utgivna aktier.

I det fall som större förändringar sker av ägarstrukturen i NCC AB, det vill säga att mer än 30 procent av rösträtten i NCC AB övergår till annan ägare, förutom L E Lundbergföretagen AB eller Nordstjernen AB, kan den syndikerade kreditfaciliteten sägas upp av långivarna.

NOMINERINGSARBETE

Årsstämman utser en valberedning som har till uppgift att föreslå årsstämman val av styrelseledamöter och revisorer. Till ledamöter i valberedningen valdes vid årsstämman den 11 april 2007 Viveca Ax:son Johnson (styrelseordförande i Nordstjernen AB), Ulf Lundahl (vice vd i L E Lundbergföretagen AB) och Mats Lagerqvist (vd i Swedbank Robur AB) med Viveca Ax:son Johnson som ordförande. Styrelsens ordförande Tomas Billing är adjungerad i valberedningen, dock utan rösträtt.

Valberedningen har haft två sammanträden för arbetet med förslag till styrelse, revisor och arvoden inför årsstämman 2008.

RIKTLINJER FÖR ERSÄTTNINGAR TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Riktlinjerna omfattar bolagets vd och koncernledning, sammanlagt tio personer (Bolagsledningen).

Målsättningen med riktlinjerna för lön och ersättning till Bolagsledningen är att NCC ska erbjuda en marknadsmässig ersättning som möjliggör att personer med högsta möjliga kompetens kan såväl rekryteras som behållas inom NCC-koncernen. Ersättningen till Bolagsledningen består av fast lön, rörlig ersättning, pension och övriga förmåner.

Fast lön. Vid fastställandet av den fasta lönen ska den enskilda befattningshavarens ansvarsområden, erfarenhet och uppnådda resultat beaktas. Den fasta lönen revideras antingen varje eller vartannat år.

Rörlig ersättning. Den rörliga ersättningen ska vara maximerad och relaterad till den fasta lönen samt baserad på utfallet i förhållande till uppsatta mål, varav den absoluta huvuddelen motsvarar ekonomiska mål. För vd är den rörliga ersättningen maximerad till 50 procent av den fasta lönen och för övriga i Bolagsledningen maximerad till 40–50 procent av den fasta lönen. Den rörliga ersättningen revideras årligen. Bolagets åtaganden gentemot berörda personer kan vid fullt utfall beräknas kosta bolaget högst 18,9 (17,3) MSEK.

Pension och övriga förmåner. NCC:s policy beträffande pension framgår av not 5, Personalkostnader. Inriktningen är successiv övergång till premiebaserade pensionslösningar. För medlemmar i Bolagsledningen ej bosatta i Sverige tillämpas lokala regler som leder till pension enligt motsva-

Näringslivets Hus, Stockholm.



rande villkor. Samma policy ska tillämpas för framtida pensionsåtaganden.

Beträffande pensionsålder och rätt till avgångsvederlag hänvisas till not 5, Personalkostnader. Övriga förmåner till medlem i Bolagsledningen ska tillhandahållas i enlighet med lokal praxis. Det samlade värdet av dessa förmåner ska i förhållande till den totala ersättningen utgöra ett begränsat värde och motsvara vad som är normalt förekommande på marknaden. Dessa riktlinjer får frångås av styrelsen om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det.

Styrelsens förslag till årsstämman 2008 innebär att de riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare vilka antogs vid årsstämman 2007 ska fortsätta att tillämpas.

HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

NCC Treasury AB och en grupp banker har tecknat en kreditfacilitet om 275 MEUR, motsvarande cirka 2 600 MSEK.

NCC Roads Oy har träffat avtal om att köpa ut rörelsen i det hälftenägda asfaltbolaget Valtatie Oy i Finland av franska Colas Group.

För mer information om ovanstående händelser, se även not 51, Händelser efter balansdagen.

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 moderbolaget uppgick till 22 738 (17 083) MSEK. Resultat efter finansiella poster var 2 619 (401) MSEK. Det ökade resultatet är i huvudsak hänförligt till utdelningar från dotterföretag. Medeltalet anställda var 7 886 (8 065).

FRAMTIDSUTSIKTER

Förutsättningarna för 2008 ser gynnsamma ut på de marknader som NCC är verksamt på, men med lägre tillväxt än 2007 och med en ökande osäkerhet avseende bostadsmarknaderna i Norden och Baltikum. I Tyskland väntas det råda fortsatt goda förutsättningar för NCC:s verksamhet under 2008. Marknaden för anläggningsinvesteringar bedöms vara på en fortsatt god nivå även under 2008. En stark byggkonjunktur ökar även aktiviteten på kross- och asfaltmarknaden.

Marknadsförutsättningarna för kommersiella fastigheter 2008 ser fortsatt gynnsamma ut.

FÖRSLAG TILL UTDELNING

Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning på 11,00 (8,00) SEK per aktie samt en extra utdelning på 10,00 (10,00) SEK per aktie, det vill säga totalt 21,00 (18,00) SEK per aktie. Förslag till avstämningsdag är den 11 april 2008.

Om årsstämman beslutar enligt förslaget, beräknas utdelningen utbetalas via VPC den 16 april 2008.

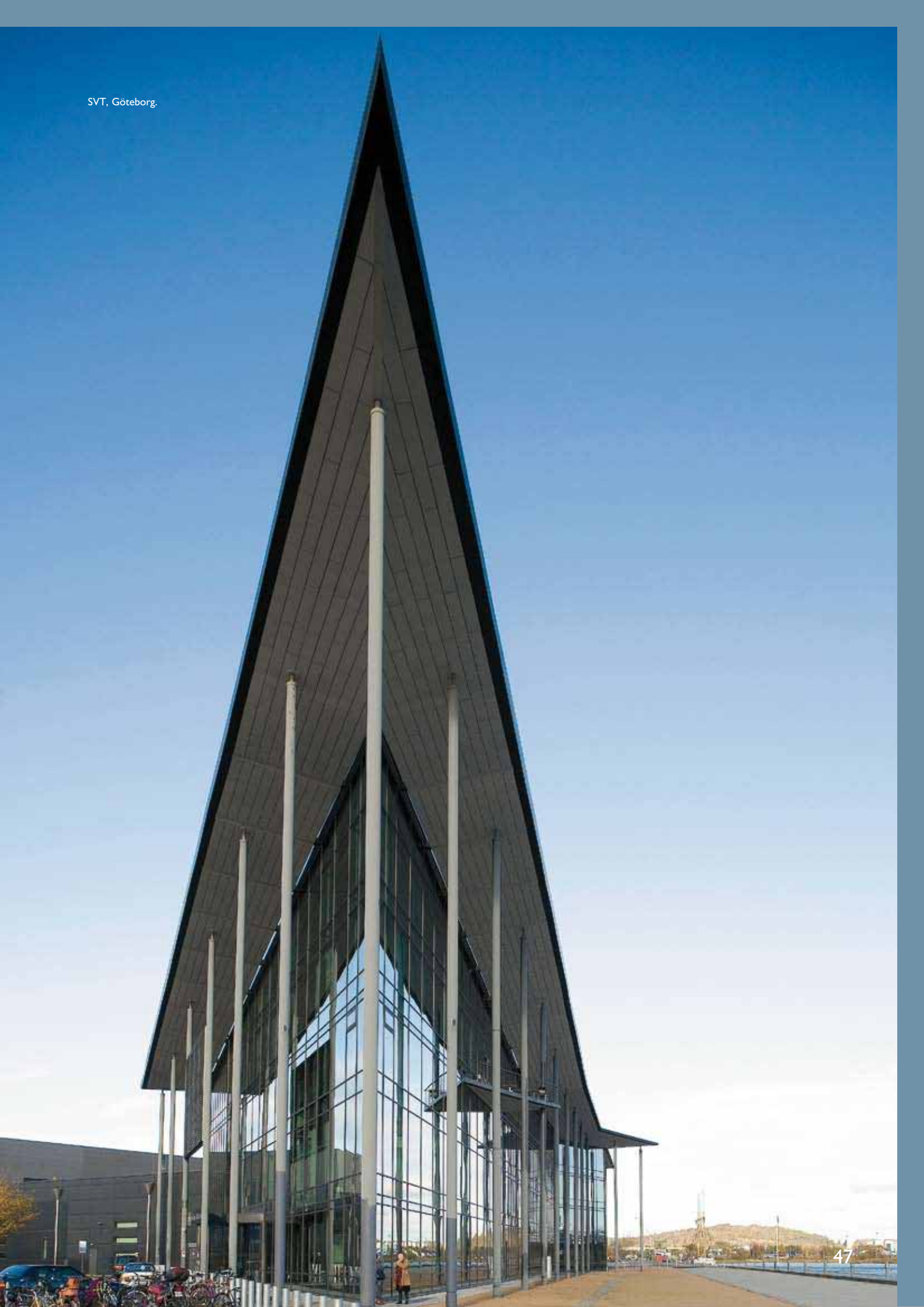
VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:	2 682 750 146
Ordinarie utdelning till aktieägarna 11,00 SEK per aktie	1 192 561 524
Extra utdelning till aktieägarna 10,00 SEK per aktie	1 084 146 840
I ny räkning balanseras	406 041 782
Summa SEK	2 682 750 146

Styrelsens yttrande till utdelningsförslag och förvärv av egna aktier 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.

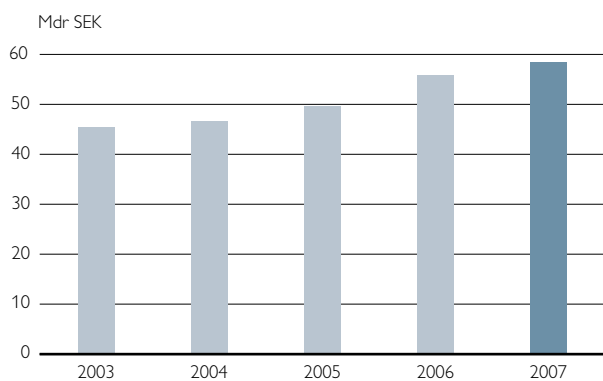


KONCERNENS RESULTATRÄKNING

MED KOMMENTARER

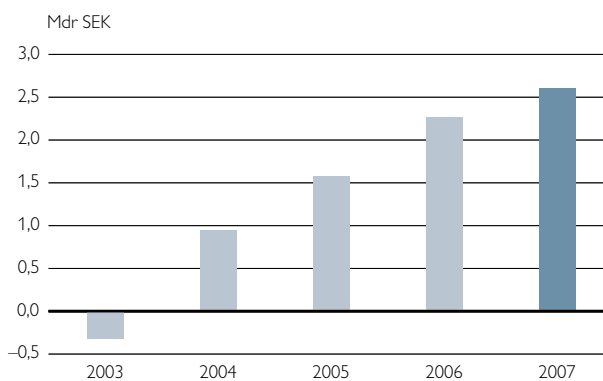
MSEK	Not	2007	2006
	1,26,48,50,51		
Nettoomsättning	2,3	58 397	55 876
Kostnader för produktion	4,5,6,10	-52 572	-50 729
Bruttoresultat		5 825	5 147
Försäljnings- och administrationskostnader	4,5,6,7	-3 059	-2 795
Resultat från fastighetsförvaltning	8		-5
Resultat från försäljning av förvaltningsfastigheter	9		9
Resultat från försäljning av rörelsefastigheter	9	19	22
Nedskrivningar av anläggningstillgångar	10	-245	-22
Resultat från försäljning av koncernföretag	11	415	7
Konkurrensskadeavgift		-175	
Resultat från andelar i intresseföretag	12	11	29
Rörelseresultat	3,13	2 790	2 392
Finansiella intäkter		131	116
Finansiella kostnader	10	-313	-245
Finansnetto	17	-182	-129
Resultat efter finansiella poster		2 608	2 263
Skatt på periodens resultat	31	-357	-555
PERIODENS RESULTAT	18,45	2 252	1 708
Hänförs till:			
NCC:s aktieägare		2 247	1 706
Minoritetsintressen		4	1
Periodens resultat		2 252	1 708
Resultat per aktie	19		
<i>Före utspädning</i>			
Resultat efter skatt, SEK		20,75	15,80
<i>Efter utspädning</i>			
Resultat efter skatt, SEK		20,73	15,74

Nettoomsättning



Ökningen 2007 förklaras främst av den höga aktiviteten i NCC Construction Sweden, Finland och Germany. Den ekonomiska tillväxten och förbättrad byggkonjunktur har möjliggjort expansionen under de senaste fem åren. Den högre aktiviteten på byggmarknaden har lett till ökad efterfrågan och försäljning av asfalt, kross och beläggning inom NCC Roads. Under senare år har NCC Property Development sålt fler utvecklingsfastigheter.

Resultat efter finansiella poster



Resultatet för 2007 blev det bästa i NCC:s historia och uppgick till 2 608 (2 263) MSEK. Drygt hälften av resultatet är hänförligt till NCC Construction Sweden. Näst störst resultatbidrag stod NCC Property Development för.

Nettoomsättningen

Den ökade nettoomsättningen förklaras av den höga aktiviteten i NCC:s Construction-enheter Sweden, Finland och Germany. Den högre aktiviteten på byggmarknaden har lett till högre efterfrågan och försäljning av asfalt, kross och beläggning inom NCC Roads. Under 2006 ingick omsättning från NCC Roads polska asfalt- och krossverksamhet som avyttrades i april 2007. Se även not 48, Verksamhet som avyttrats.

Nedskrivningar

Nedskrivningar, förutom nedskrivningar av goodwill, motsvarar 167 (12) MSEK. Avvecklingen av NCC Kompletts ökade nedskrivningarna med sammanlagt 154 MSEK. Nedskrivningarna gällde fabrikslokalen, 66 MSEK, maskiner och inventarier, 66 MSEK och immateriella tillgångar om 22 MSEK. Resterande nedskrivningar avsåg bostads- och fastighetsprojekt om 13 MSEK. Se även not 10, Nedskrivningar och återförda nedskrivningar.

Nedskrivningar av goodwill

NCC genomför årliga bedömningar av det bokförda värdet på goodwill eller oftare när så är befogat. Nedskrivning av goodwill hänförlig till NCC Roads finska verksamhet har gjorts med 90 (17) MSEK. Föregående år gjordes nedskrivningar av goodwill med totalt 20 MSEK inom NCC Roads.

Specifikation totala nedskrivningar

MSEK	2007	2006
Bostadsprojekt	-9	-1
Fastighetsprojekt inom NCC Property Development	-4	
Rörelsefastigheter	-66	-1
Maskiner och inventarier ¹⁾	-66	
Finansiella anläggningstillgångar		-10
Goodwill inom NCC Roads ²⁾	-90	-20
Övriga immateriella anläggningstillgångar	-22	
Summa nedskrivningar	-257	-32

Nedskrivningar av bostadsprojekt och fastighetsprojekt inom NCC Property Development återfinns i Kostnader för produktion.

¹⁾ Nedskrivningar är ett redovisat nettobelopp av nedskrivningar och återförda nedskrivningar.

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

Resultat från försäljning av koncernföretag

Huvuddelen av resultatet från sålda koncernföretag avsåg realisationsresultat från försäljning av NCC Roads polska asfalt- och krossverksamhet med totalt 383 MSEK. Vidare har NCC Construction Norway sålt företaget Åsane Byggmesterforretning med ett positivt resultat. Se även not 11, Resultat från försäljning av/andelar i koncernföretag.

Konkurrensskadeavgift

NCC har blivit dömt att betala konkurrensskadeavgift i Sverige, 150 MSEK och i Finland 25 MSEK, totalt 175 MSEK. Båda dessa avgifter har reserverats för i 2007 års resultat, men NCC har överklagat domarna. Se även s. 44 i förvaltningsberättelsen och not 46, Ställda säkerheter, eventualförpliktelser och eventualtillgångar.

Rörelseresultatet

I resultatet ingår försäljningen av NCC Roads polska asfalt- och krossverksamhet. I resultatet 2006 ingick resultat från denna verksamhet med 75 MSEK, se även not 48, Verksamhet som avyttrats. Resultatet har påverkats negativt av kostnader för utvecklingsprojektet NCC Kompletts med totalt 645 (186) MSEK.

Skatt

Skattesatsen för NCC var under året 14 (25) procent. NCC Property Development sålde flera fastighetsprojekt och mark via bolagsförsäljningar vilket ledde till att vinsterna inte beskattades. Även resultatet från försäljningen av den polska asfalt- och krossverksamheten var till största delen skattefria. Se även not 31, Skatt på årets resultat, uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder.

KONCERNENS BALANSRÄKNING

MED KOMMENTARER

MSEK	Not	2007	2006
	1, 26, 48, 50, 51		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Goodwill	21	1 651	1 700
Övriga immateriella tillgångar	21	96	113
Förvaltningsfastigheter	23	21	65
Rörelsefastigheter	22	640	796
Maskiner och inventarier	22	1 774	1 940
Andelar i intresseföretag	25	25	47
Andra långfristiga värdepappersinnehav	28	250	242
Långfristiga fordringar	30	1 691	2 477
Uppskjutna skattefordringar	31	277	262
Summa anläggningstillgångar	39	6 424	7 642
Omsättningstillgångar			
Fastighetsprojekt	32	2 145	1 955
Bostadsprojekt	32	6 662	4 905
Material- och varulager	33	2 365	1 517
Skattefordringar	31	44	51
Kundfordringar		8 323	7 934
Upparbetade ej fakturerade intäkter	34	2 956	2 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 048	852
Övriga fordringar	30	1 935	1 481
Kortfristiga placeringar	28	483	173
Likvida medel	47	1 685	1 253
Summa omsättningstillgångar	39	27 645	22 961
SUMMA TILLGÅNGAR	45	34 069	30 603
EGET KAPITAL			
Aktiekapital	35	867	867
Övrigt tillskjutet kapital		1 844	1 844
Reserver		73	-20
Balanserat resultat inklusive årets resultat		4 423	4 105
Aktieägarnas kapital		7 207	6 796
Minoritetsintressen		30	75
Summa eget kapital		7 237	6 870
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	36	1 590	2 023
Övriga långfristiga skulder	41	816	561
Uppskjutna skatteskulder	31, 37	431	461
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	37, 38	112	119
Övriga avsättningar	37	2 729	2 157
Summa långfristiga skulder	39, 44	5 678	5 321
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder	36	1 701	552
Leverantörsskulder		4 974	4 874
Skatteskulder		101	170
Fakturerade ej upparbetade intäkter	40	4 971	4 823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43	5 177	4 592
Övriga kortfristiga skulder	41	4 231	3 400
Summa kortfristiga skulder	39	21 154	18 411
Summa skulder		26 832	23 732
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	45	34 069	30 603
Ställda säkerheter	46		
Eventualförpliktelser	46		

Anläggningstillgångar

Goodwill

NCC genomför årligen bedömningar av det bokförda värdet eller oftare när indikation till värdeförändring finns. Balansposten har sjunkit till följd av nedskrivningar om 90 (20) MSEK. Se även not 21, Immateriella tillgångar.

Långfristiga fordringar

Fordringar avseende tidigare sålda fastighetsprojekt har betalats under året eller då betalningar förväntas erhållas inom ett år flyttats till övriga fordringar. Se även not 30, Långfristiga fordringar och övriga fordringar.

Omsättningstillgångar

Bostadsprojekt

Investeringar i bostadsprojekt har ökat i framför allt Sverige och Finland till följd av fortsatta investeringar inom boendeverksamheten. Se även not 32, Omsättningsfastigheter.

Material- och varulager

Lagret ökade till följd av den ökade boendeverksamheten, framför allt antalet osålda pågående bostadsprojekt med äganderätt, se även not 33, Material- och varulager.

Övriga fordringar

Övriga fordringar ökade till följd av ökad försäljning. Framst gäller det fastighetsprojekt där likvid förväntas inflyta inom ett år.

Långfristiga skulder

Långfristiga räntebärande skulder

Långfristiga räntebärande skulder flyttas till korta räntebärande skulder då amortering sker inom ett år. Se även not 36, Räntebärande skulder.

Övriga avsättningar

Den ökade verksamheten för NCC:s Construction-enheter ledde till ökade avsättningar för garantier, se även not 37, Avsättningar. Hyresgarantier för sålda fastighetsprojekt har sjunkit till följd av ökad uthyrning.

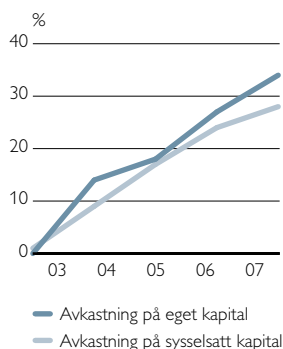
Kortfristiga skulder

Kortfristiga räntebärande skulder

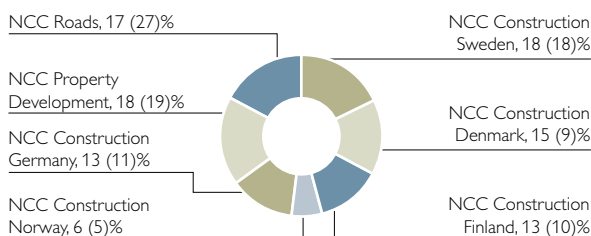
Finansieringen har 2007 skett med något mer kortfristiga räntebärande skulder än 2006. Se även not 36, Räntebärande skulder.

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Den ökade verksamheten både för NCC:s Construction-enheter och för NCC Property Development ledde till ökade upplupna kostnader. Se även not 43, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter.

Avkastning, koncernen

Avkastningen har successivt förbättrats tack vare förbättrade resultat och ett mer effektivt kapitalutnyttjande. Avkastningen på eget kapital efter skatt ökade 2007 till 34 (27) procent vilket är det högsta i NCC:s historia och väl över det finansiella målet som i december 2007 höjdes från 15 till 20 procent.

Sysselsatt kapital 2007, andel per affärsområde

Sysselsatt kapital har ökat, främst till följd av ökade investeringar i exploateringsmark och ökad upparbetning i bostads- och entreprenadprojekt.

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

MED KOMMENTARER

MSEK	Not	2007	2006
Nettoomsättning	1, 49	22 738	17 083
Kostnader för produktion	2, 42	-20 457	-15 392
Bruttoresultat	4, 5, 6, 10	2 281	1 691
Försäljnings- och administrationskostnader	4, 5, 6, 7	-1 256	-1 099
Nedskrivningar	10		-1
Rörelseresultat		1 025	591
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag	10, 11	1 715	-228
Resultat från andelar i intresseföretag	10, 12	-5	1
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	14	1	
Resultat från finansiella omsättningstillgångar	15	66	108
Räntekostnader och liknande resultatposter	16	-184	-71
Resultat efter finansiella poster		2 619	401
Bokslutsdispositioner	20	-59	-117
Skatt på årets resultat	31	-165	-80
ÅRETS RESULTAT		2 395	204

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

Faktureringen för året uppgick till 22 738 (17 083) MSEK. Resultatet efter finansiella poster var 2 619 (401) MSEK. I moderbolaget tillämpas vinstavräkning först när projektet är slutavräknat. Den enskilt största förklaringen till moderbolagets resultatökning 2007 är ökade utdelningar från dotterföretag. Se även not 11, Resultat från försäljning av/andelar i koncernföretag.

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING MED KOMMENTARER

MSEK	Not	2007	2006
	1,49		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Immateriella anläggningstillgångar	21	1	2
Summa immateriella anläggningstillgångar		1	2
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Rörelsefastigheter och pågående nyanläggningar		119	24
Maskiner och inventarier		181	121
Summa materiella anläggningstillgångar	22	300	146
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	24	5 899	6 347
Fordringar hos koncernföretag		193	165
Andelar i intresseföretag	27	139	167
Fordringar hos intresseföretag		43	36
Andra långfristiga värdepappersinnehav		6	7
Uppskjutna skattefordringar	31	227	170
Andra långfristiga fordringar		51	61
Summa finansiella anläggningstillgångar	29,39	6 559	6 952
Summa anläggningstillgångar		6 860	7 099
Omsättningstillgångar			
<i>Omsättningsfastigheter</i>			
Bostadsprojekt		264	334
Summa omsättningsfastigheter	32	264	334
<i>Varulager m.m.</i>			
Material- och varulager	33	1	2
Summa varulager m.m.		1	2
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 299	2 925
Fordringar hos koncernföretag		2 510	872
Fordringar hos intresseföretag		10	9
Övriga kortfristiga fordringar		63	130
Skattefordringar	31	116	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		492	354
Summa kortfristiga fordringar		6 490	4 291
Kortfristiga placeringar	47	1 100	2 096
Kassa och bank	47	1 319	989
Summa omsättningstillgångar	39	9 175	7 711
SUMMA TILLGÅNGAR	45	16 035	14 810

MSEK	Not	2007	2006
	1,49		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	35	867	867
Reservfond		174	174
Summa bundet eget kapital		1 041	1 041
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		288	2 628
Årets resultat		2 395	204
Summa fritt eget kapital		2 683	2 832
Summa eget kapital		3 724	3 873
Obeskattade reserver	20	490	431
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	38	12	13
Övriga avsättningar		883	645
Summa avsättningar	37	895	657
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 340	990
Skulder till koncernföretag		1 626	2 042
Summa långfristiga skulder	36,39	2 967	3 032
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		261	121
Pågående arbeten för annans räkning	42	2 367	2 794
Leverantörsskulder		1 821	1 773
Skulder till koncernföretag		1 400	410
Skulder till intresseföretag		8	14
Skatteskulder			104
Övriga skulder		696	375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43	1 407	1 226
Summa kortfristiga skulder	36,39	7 960	6 817
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	45	16 035	14 810
Ställda säkerheter	46	12	12
Eventualförpliktelser	46	18 506	15 836

Moderbolagets och koncernens balansräkning skiljer sig åt, både vad gäller uppställningsform och vissa benämningar av poster, då moderbolagets balansräkning är upprättad enligt Årsredovisningslagen medan koncernen följer IFRS.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL MED KOMMENTARER

KONCERNEN MSEK	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare					Minoritets- intressen	Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Övrigt till- skjutet kapital	Reserver	Balanserat resultat	Summa		
Ingående eget kapital 2006-01-01	867	1 844	61	4 014	6 785	94	6 879
Årets förändring av omräkningsreserv			-33	-33	-33	-3	-36
Årets förändring av verkligt värdereserv			-1	-1	-1		-1
Årets förändring av säkringsreserv			-1	-1	-1		-1
Skatt redovisad direkt mot eget kapital			-46	-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
Årets förändring av omräkningsreserv			13	13	13	2	15
Årets förändring av säkringsreserv			27	27	27		27
Skatt redovisad direkt mot eget kapital			53	53	53		53
Förändring av minoritetsintressen						-46	-46
Summa förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital exkl. transaktioner med bolagets ägare	867	1 844	73	4 105	6 889	31	6 920
Årets resultat				2 247	2 247	3	2 250
Summa förmögenhetsförändringar exkl. transaktioner med bolagets ägare	867	1 844	73	6 352	9 136	34	9 170
Utdelningar				-1 951	-1 951	-4	-1 955
Försäljning av återköpta aktier				22	22		22
Utgående eget kapital 2007-12-31	867	1 844	73	4 423	7 207	30	7 237

Redovisning av eget kapital enligt IFRS och Aktiebolagslagen
Eget kapital fördelas på kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare samt till minoriteten. Värdeöverföringar i form av bland annat utdelningar från moderbolaget och koncernen ska grunda sig på av styrelsen upprättat yttrande över utdelningsförslaget. Detta yttrande 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 till IAS 39. Övriga förändringar i eget kapital är omräkningsdifferenser. Eventuella skatteeffekter av ovanstående transaktioner redovisas separat i det egna kapitalet.

Utdelningen som beslutades 2007, bestod dels av den ordinarie utdelningen om 8,00 SEK per aktie och dels en extra utdelning om 10,00 SEK. Den slutliga utdelningen översteg något den som föreslogs i Årsredovisningen 2006 då fler personaloptioner inlöstes per avstämningsdagen den 16 april, 2007.

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

Specifikation av posten Reserver i eget kapital

	2007	2006
Omräkningsreserv		
Ingående omräkningsreserv	-23	56
Årets omräkningsdifferenser	244	-198
Avgår: Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	-216	167
Skatt avseende säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	60	-46
Avgår: Omräkningsdifferenser hänförliga till avyttrade verksamheter	-15	-2
Utgående omräkningsreserv	50	-23
Verkligt värdereserv		
Ingående verkligt värdereserv	3	4
Finansiella tillgångar som kan säljas:		
– Omvärderingar redovisade direkt mot eget kapital		-1
Utgående verkligt värdereserv	3	3
Säkringsreserv		
Ingående säkringsreserv	0	1
Kassaflödessäkringar:		
– Redovisade direkt mot eget kapital	21	-5
– Förändringar i resultaträkningen	-1	4
Utgående säkringsreserv	20	0
Summa reserver		
Ingående reserver	-20	61
Årets förändring av reserver:		
– Omräkningsreserv	73	-79
– Verkligt värdereserv		-1
– Säkringsreserv	20	-1
Utgående reserver	73	-20

MODERBOLAGET	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	
MSEK					
Ingående eget kapital 2006-01-01	867	174	2 835	1 332	5 208
Vinstdisposition			1 332	-1 332	
Koncernbidrag, erhållet ¹⁾			70		70
Summa förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital exkl. transaktioner med bolagets ägare	867	174	4 237		5 278
Årets resultat				204	204
Summa förmögenhetsförändringar exkl. transaktioner med bolagets ägare	867	174	4 237	204	5 482
Utdelningar			-1 675		-1 675
Försäljning av återköpta aktier			59		59
Fusionsresultat			7		7
Utgående eget kapital 2006-12-31	867	174	2 628	204	3 873
Vinstdisposition			204	-204	
Koncernbidrag, lämnat ¹⁾			-614		-614
Summa förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital exkl. transaktioner med bolagets ägare	867	174	2 218		3 259
Årets resultat				2 395	2 395
Summa förmögenhetsförändringar exkl. transaktioner med bolagets ägare	867	174	2 218	2 395	5 654
Utdelningar			-1 951		-1 951
Försäljning av återköpta aktier			22		22
Utgående eget kapital 2007-12-31	867	174	288	2 395	3 724

¹⁾ Enligt uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 2. Se Redovisningsprinciper, avsnitt Redovisning av koncernbidrag och aktieägartillskott, s. 65.

Kapitalhantering

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 20 procent. År 2007 var avkastningen på eget kapital 34 procent.
- Ett positivt kassaflöde före investeringar i omsättningsfastigheter och övriga investeringar, vilket uppfylldes under 2007.
- En nettolåneskuld som understiger eget kapital. Per den 31 december 2007 var nettolåneskulden 10 procent av eget kapital.

Ovanstående krav beträffande avkastning och kassaflöde har förändrats jämfört med föregående år.

NCC:s dotterbolag NCC Försäkrings AB samt NCC Re AG måste, i egenskap av försäkringsbolag, ha placeringstillgångar som täcker försäkringstekniska skulder för egen räkning. Båda bolagen har under 2006 och 2007 uppfyllt dessa krav. I övrigt har inga bolag inom koncernen några externa kapitalkrav.

För ytterligare information om NCC-koncernens finansiella mål och utdelningspolicy, se s. 8-9.

Aktiekapital

Per den 31 december 2007 omfattade det registrerade aktiekapitalet 46 914 848 A-aktier och 61 520 974 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 NCC:s fall SEK. Vidare består omräkningsreserven av valutakursdifferenser som uppstår vid omvärdering av skulder och valutaterminer som upptagits som säkringsinstrument för en nettoinvestering i en utländsk verksamhet.

Verkligt värdereserv

Verkligt värdereserven 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.

Balanserade vinstmedel 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	
		2007	2006	2007	2006
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN					
Resultat efter finansiella poster		2 608	2 263	2 619	401
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:					
– Avskrivningar		462	496	57	49
– Nedskrivningar		257	32	1 252	689
– Kursdifferenser		–337	258		
– Resultat sålda anläggningstillgångar		–17	14	–4	–3
– Resultat sålda dotterföretag		–444	–9	–27	
– Resultat från intresseföretag		–4	–7		
– Förändringar avsättningar		261	413	237	90
– Anteciperad utdelning				–1 126	–454
– Övrigt			–14	2	
Summa poster som inte ingår i kassaflödet		178	1 182	391	371
Betald skatt		–448	–271	–443	–121
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet		2 338	3 174	2 567	651
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital					
Ökning(–)/Minskning(+) av varulager		–876	–536		
Ökning(–)/Minskning(+) av fordringar		–470	–1 136	–1 604	–196
Ökning(+)/Minskning(–) av skulder		1 369	2 941	1 119	435
Ökning(+)/Minskning(–) saldo pågående arbeten				–427	823
Ökning(–)/Minskning(+) i omsättningsfastigheter netto		–1 330	–2 271	79	78
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		–1 307	–1 002	–833	1 139
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		1 031	2 171	1 734	1 790
INVESTERINGSVERKSAMHETEN					
Förvärv av dotterföretag	47	–83	–18	–805	–453
Försäljning av dotterföretag	47	747		27	14
Förvärv av byggnader och mark	47	–48	–85	–100	–1
Försäljning av byggnader och mark		105	73		
Förvärv av övriga finansiella anläggningstillgångar		–131	–16	26	
Försäljning av övriga finansiella anläggningstillgångar		11	31	3	
Förvärv av övriga anläggningstillgångar	47	–533	–587	–113	–58
Försäljning av övriga anläggningstillgångar		65	87	5	6
Kassaflöde från investeringsverksamheten		134	–514	–958	–492
KASSAFLÖDE FÖRE FINANSIERING		1 165	1 657	776	1 298
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN					
Utbetald utdelning		–1 951	–1 675	–1 951	–1 675
Försäljning av egna aktier		22	59	22	59
Koncernbidrag				–614	76
Upptagna lån		1 317	690	1 266	145
Amortering av lån		–65	–1 020	348	–31
Ökning(–)/Minskning(+) av långfristiga räntebärande fordringar		10	–107	–25	–124
Ökning(–)/Minskning(+) av kortfristiga räntebärande fordringar		–95	–233	–488	–296
Ökning(+)/Minskning(–) av minoritet m.m.		–1	–21		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		–763	–2 307	–1 442	–1 846
ÅRETS KASSAFLÖDE		402	–649	–666	–548
Likvida medel vid årets början	47	1 253	1 919	3 085	3 632
Kursdifferens i likvida medel		31	–17		
Likvida medel vid årets slut	47	1 685	1 253	2 419	3 085

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet

Under helåret uppgick kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet till 2 338 (3 174) MSEK. Resultatet förbättrades medan poster som inte ingår i kassaflödet minskade på grund av minskade avsättningar för hyresgarantier och resultat från försäljningen av NCC Roads polska asfalt- och krossverksamhet. Se även not 48, Verksamhet som avyttrats.

Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital

Under helåret uppgick kassaflödet från förändringar i rörelsekapitalet till -1 307 (-1 002) MSEK. NCC Construction Sweden och NCC Property Development band mer kapital än föregående år. Kassaflödet från omsättningsfastigheter förbättrades för både NCC:s Construction-enheter och NCC Property Development. Omsättningsfastigheter netto påverkades föregående år positivt av ett tecknat sale-lease-back-avtal avseende området Sonnengarten, Berlin.

Kassaflödet från investeringsverksamheten

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick för helåret till 134 (-514) MSEK. Under året påverkades kassaflödet positivt av försäljningen av NCC Roads polska asfalt- och krossverksamhet med 1,1 Mdr SEK varav 0,4 Mdr SEK avser lån i såld verksamhet, netto 0,7 Mdr SEK. Se även not 48, Verksamhet som avyttrats.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten

För helåret uppgick kassaflödet från finansieringsverksamheten till -763 (-2 307) MSEK. Under 2007 ökade upptagna lån medan amortering av räntebärande lån minskade jämfört med 2006.

Totala likvida tillgångar inklusive kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader uppgick till 2 168 (1 426) MSEK.

Likvida medel och kortfristiga placeringar

Koncernen	2007	2006
Kortfristiga placeringar	483	173
Kassa och bank	1 382	1 040
Placeringar kortare än tre månader	303	213
Likvida medel	1 685	1 253
Belopp vid årets slut	2 168	1 426

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:

Koncernen	2007	2006
Kursdifferenser i likvida medel	31	-17
Varav kursdifferenser i likvida medel hänförliga till likvida medel vid årets början	12	-12
Kursdifferenser i årets kassaflöde	19	-5

Se vidare not 47, Kassaflödesanalys.

Nettolåneskuld

Nettolåneskulden (räntebärande skulder – likvida tillgångar – räntebärande fordringar) blev något högre än föregående år. Kassaflödet från den löpande verksamheten var lägre än föregående år. Nettolåneskulden påverkades positivt av försäljningen av NCC Roads polska asfalt- och krossverksamhet, men detta kompenserade inte helt för den större utdelningen jämfört med föregående år. Se även not 48, Verksamhet som avyttrats.

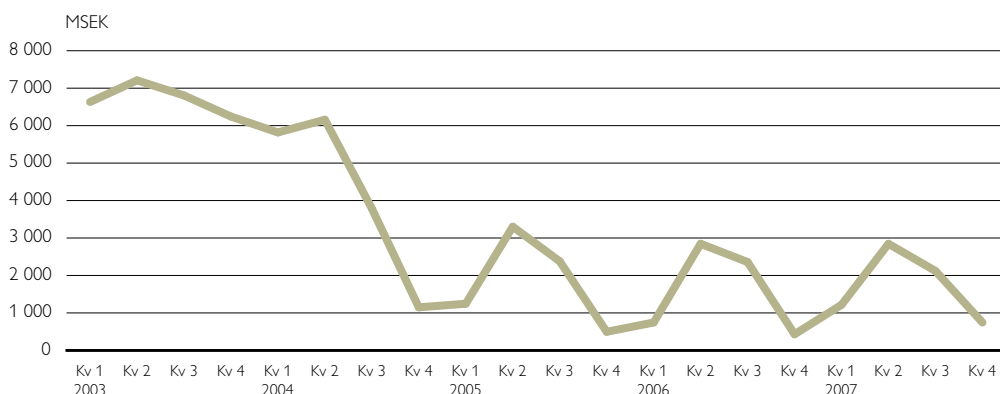
Nettolåneskuldens utveckling

Mdr SEK	Kassaflöde	Nettolåneskuld
Nettolåneskuld 2007-01-01		-0,4
Från rörelsen	2,3	
Försäljningar av fastighetsprojekt	1,4	
Bruttoinvesteringar fastighetsprojekt	-1,5	
Försäljningar av bostadsprojekt	2,5	
Bruttoinvesteringar bostadsprojekt	-4,1	
Övriga förändringar rörelsekapitalet	0,6	
Försäljning av NCC Roads polska asfalt- och krossverksamhet	1,1	
Övriga investeringar, netto	-0,6	1,7
Utdelning		-2,0
Nettolåneskuld 2007-12-31		-0,7

Moderbolaget

Moderbolagets kassaflöde var lägre än föregående år. Rörelsekapitalbindningen ökade på grund av ökade fordringar för anteciperade utdelningar och ökade pågående arbeten till följd av ökad verksamhet. Även investeringar i koncernföretag har ökat. Årets utdelning till aktieägarna var högre än föregående år.

Nettolåneskuldens utveckling, per kvartal



Under 2004 genomfördes fastighetsförsäljningar på närmare 5 Mdr SEK vilket innebar att nettolåneskulden minskade med 3,7 Mdr SEK till 1,1 Mdr SEK. Under andra och tredje kvartalet binds normalt mer kapital på grund av hög verksamhet i NCC Roads asfalt- och anläggningsverksamhet samt i delar av NCC:s Construction-enheter. Utdelning till aktieägarna sker under andra kvartalet.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING NOTER

	Sidan
NOT 1 Redovisningsprinciper	58
NOT 2 Nettoomsättningens fördelning	68
NOT 3 Segmentrapportering	68
NOT 4 Medelantal anställda	69
NOT 5 Personalkostnader	69
NOT 6 Avskrivningar	71
NOT 7 Arvoden och kostnadsättningar till revisorer och revisionsföretag	71
NOT 8 Resultat från fastighetsförvaltning	71
NOT 9 Resultat från fastighetsförsäljning	71
NOT 10 Nedskrivningar och återförda nedskrivningar	71
NOT 11 Resultat från försäljning av/andelar i koncernföretag	71
NOT 12 Resultat från andelar i intresseföretag	72
NOT 13 Rörelsens kostnader	72
NOT 14 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	72
NOT 15 Resultat från finansiella omsättningstillgångar	72
NOT 16 Räntekostnader och liknande resultatposter	72
NOT 17 Finansnetto	72
NOT 18 Effekter av valutaförändring i resultaträkningen	72
NOT 19 Resultat per aktie	73
NOT 20 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver	73
NOT 21 Immateriella tillgångar	73
NOT 22 Materiella anläggningstillgångar	75
NOT 23 Förvaltningsfastigheter	76
NOT 24 Andelar i koncernföretag	77
NOT 25 Andelar i intresseföretag som konsolideras enligt kapitalandelsmetoden	78
NOT 26 Andelar i joint ventures som konsolideras enligt klyvningsmetoden	78
NOT 27 Andelar i intresseföretag	79
NOT 28 Finansiella placeringar	79
NOT 29 Finansiella anläggningstillgångar	79
NOT 30 Långfristiga fordringar och övriga fordringar	80
NOT 31 Skatt på årets resultat, uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder	80
NOT 32 Omsättningsfastigheter	81
NOT 33 Material- och varulager	82
NOT 34 Upparbetade ej fakturerade intäkter	82
NOT 35 Aktiekapital	82
NOT 36 Räntebärande skulder	83
NOT 37 Avsättningar	83
NOT 38 Pensioner	83
NOT 39 Finansiella instrument och finansiell riskhantering	85
NOT 40 Fakturerade ej upparbetade intäkter	89
NOT 41 Övriga skulder	89
NOT 42 Pågående arbeten för annans räkning och nettoomsättning	89
NOT 43 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	89
NOT 44 Leasing	89
NOT 45 Transaktioner med närstående	90
NOT 46 Ställda säkerheter; eventalförpliktelser och eventualtillgångar	90
NOT 47 Kassaflödesanalys	91
NOT 48 Verksamhet som avyttrats	92
NOT 49 Uppgifter om moderbolaget	92
NOT 50 Kritiska uppskattningar och bedömningar	92
NOT 51 Händelser efter balansdagen	92

NOTER

NOT 1 | REDOVISNINGSPRINCIPER

NCC-koncernen tillämpar de av EU fastställda International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar utgivna av International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC). Koncernen tillämpar dessutom Redovisningsrådets rekommendationer RR 30:06, Akutgruppens uttalanden samt Sveriges Byggindustriers branschkommentarer. Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen den 7 februari 2008. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 8 april 2008.

NYA IFRS OCH TOLKNINGAR SOM TILLÄMPAS FRÅN 2007

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 har inte inneburit något byte av redovisningsprincip utan medfört ytterligare upplysningar med avseende på finansiella instrument.

IFRIC-tolkningar

Under 2007 har följande IFRIC-tolkningar trätt i kraft:

- IFRIC 7, Tillämpning av inflationsjusteringsmetoden enligt IAS 29, Redovisning i höginflationsländer
- IFRIC 8, Tillämpningsområde för IFRS 2
- IFRIC 9, Omvärdering av inbäddade derivat
- IFRIC 10, Delårsrapportering och nedskrivning

Ingen av dessa tolkningar har haft någon effekt på koncernens finansiella rapporter.

NYA TOLKNINGAR SOM ÄNNU INTE BÖRJAT TILLÄMPAS SAMT PROJEKT INOM IFRIC

Ett antal tolkningsuttalanden träder i kraft först från och med räkenskapsåret 2008 och har inte tillämpats vid upprättandet av dessa finansiella rapporter.

- IFRIC 11, IFRS 2: Group Treasury Share Transactions
- IFRIC 12, Service Concession Arrangements
- IFRIC 13, Customer Loyalty Program
- IFRIC 14, IAS 19 – The limit on a Defined Benefit Asset Minimum Funding Requirements and their Interaction

Inget av dessa tolkningsuttalanden kommer att få någon effekt på NCC:s finansiella rapportering.

IFRIC:s projekt Interpretation D21 Real Estate Sales

Projektet, som startade 2006, 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 ägande-

rättens överförande. Vidare kan projektet även komma att ta ställning till hur definitionen av entreprenadavtal enligt IAS 11 ska tolkas. IFRIC:s ställningstagande kan komma att påverka koncernens redovisning och resultat. IFRIC:s projekt är ännu inte avslutat och därför kan den slutliga effekten inte bedömas.

MODERBOLAGETS REDOVISNING JÄMFÖRD MED KONCERNREDOVISNINGEN

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Redovisningsrådets rekommendation RR 32:06, Redovisning för juridiska personer. Även uttalanden utgivna av Rådet för finansiell rapportering till noterade företag tillämpas. I RR 32:06 har Redovisningsrådet, på grund av skatteskal, medgivit undantag från kravet att noterade moderbolag måste redovisa vissa finansiella instrument till verkligt värde. NCC tillämpar undantagsreglerna och har därmed 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, vilken 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 tillämpas kapitalandelsmetoden.

Kapitalandelsmetoden innebär att det redovisade 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 eventuella övervärden skrivs av under sin beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningarna påverkar det redovisade värdet på intresseföretaget. Eventuell goodwill skrivs ej av utan provas löpande för eventuellt nedskrivningsbehov. 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

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. Med funktionell valuta avses den lokala valutan för den rapporterade enhetens redovisning. Med rapporteringsvaluta förstås den valuta i vilken koncernens sammanlagda redovisning offentliggörs, i NCC:s fall svenska kronor. Samtliga tillgångar och skulder i dotterföretagens balansräkningar, inklusive goodwill, har omräknats till balansdagens kurs och samtliga poster i resultaträkningarna till årets genomsnittskurs. Den omräkningsdifferens som uppstår förs direkt till det egna kapitalet. Vid försäljningar av dotterföretag redovisas den ackumulerade omräkningsdifferensen i det koncernmässiga resultatet.

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 nedan.

Fastigheter i resultaträkningen

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

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

En förutsättning för att ett fastighetsprojekt ska kunna resultatavräknas med vinst är att projektet har en tillräckligt

hög uthyrningsgrad. I den mån de vid försäljningstillfället tecknade hyreskontrakten inte ger köparen tillräcklig avkastning enligt det överenskomna initiala direktavkastningskravet, täcks normalt mellanskillnaden av en hyresgaranti från säljaren. Vid beräkning av försäljningsvinsten ska tillräcklig reservering göras för hyresgarantier. 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). Köpekontrakten kan innehålla villkor som gör att tilläggsköpeskilling faller ut när viss uthyrningsgrad är uppnådd.

Följande exempel illustrerar hur resultatavräkning kan ske för projekt som sålts innan byggnationen är avslutad. NCC tecknar ett bindande köpekontrakt i slutet av år 1 och reservering av hyresgarantier sker. Byggnationen påbörjas år 2 och färdigställs år 3. Under år 2 och 3 sker upplösning av reserv för hyresgaranti i takt med förändring i utfall för uthyrning. År 3 uppnås villkorad uthyrningsgrad för tilläggsköpeskilling.

Resultat*	År 1	År 2	År 3
Försäljning av fastighetsprojekt	100		
Entreprenad		30	20
Uthyrningsberoende resultat		50	100
Summa	100	80	120

* Fördelning av resultatet mellan transaktionerna och över tid är unikt för varje försäljning och ovanstående ska bara ses som ett illustrativt exempel.

Resultat från fastighetsförvaltning

Resultat från fastighetsförvaltning består av förvaltningsfastigheternas driftnetto och omvärderingar till verkligt värde (nedskrivningar och återföring av tidigare nedskrivningar). 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 respektive nyttjandeperiod. Avskrivningssatserna varierar enligt tabell på nästa sida:

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

Detta avsnitt är inte tillämpligt på nedskrivningar av varulager, tillgångar som uppkommer då entreprenaduppdrag utförs, uppskjutna skattefordringar, finansiella instrument, tillgångar som har koppling till pensioner 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. Fördelning av nedskrivning i resultat- och balansräkningarna finns i kommentarer till resultaträkningen, not 10, Nedskrivningar och återförda nedskrivningar, not 21, Immateriella tillgångar samt not 22, Materiella anläggningstillgångar.

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

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 utnyttjade 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

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

Resultat per aktie redovisas i direkt anslutning till koncernens resultaträkning. Beräkningen av resultat per aktie påverkas ej av preferensaktier eller konvertibla skuldebrev, då sådana saknas. Det fanns tidigare optionsprogram som kunde ge upphov till en utspädningseffekt. Det finns ett smärre antal aktier i eget förvar, se Återköp av aktier nedan. Om antalet aktier förändras under året beräknas ett vägt genomsnitt för periodens utestående aktier.

IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

Immateriella tillgångar redovisas till anskaffningskostnader minus ackumulerade av- och nedskrivningar.

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 redovisade 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 nedskrivna 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 substansvärde­minskning, 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. 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 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 en under 2006 nyuppförd fastighet.

Per den 31 december 2007 förekom inga förvaltningsfastigheter i moderbolaget.

LEASING

Leasing klassificeras i koncernredovisningen antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger när de ekonomiska riskerna och förmånerna som är förknippade med ägandet i allt väsentligt är överfört till leasetagaren. Om så ej är fallet föreligger operationell leasing. Tillgångar som hyrs enligt finansiella leasingavtal aktiveras i koncernens balansräkning. Motsvarande förpliktelse redovisas som en lång- och kortfristig skuld. De leasade tillgångarna avskrivs medan leasingbetalningarna redovisas som ränta och amortering av skulderna. Tillgångarna redovisas i balansräkningen under det tillgångsslag som de utgör. Operationell leasing redovisas i resultaträkningen. Leasingavgiften fördelas med utgångspunkt från utnyttjandet, vilket kan skilja sig från erlagd leasingavgift under innevarande år. För uppgifter om leasing, se not 44. I 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. 64. 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 bostadsprojekt, då avsikten är att sälja fastigheterna efter färdigställandet. Fastighetsprojekt avser innehav av fastigheter för utveckling och försäljning inom NCC Property Development. Bostadsprojekt avser osålda bostäder, råmark och exploateringsfastigheter för framtida exploatering i entreprenadrörelsen inom NCC:s Construction-enheter.

Fastighetsprojekt

Fastighetsprojekt inom NCC Property Development redovisas med uppdelning på:

- Exploateringsfastigheter
- Pågående fastighetsprojekt
- Färdigställda fastighetsprojekt

För fördelning av värden se not 32, Omsättningsfastigheter.

Exploateringsfastigheter, fastighetsutveckling

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

Pågående fastighetsprojekt

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

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

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

Färdigställda fastighetsprojekt

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

Värdering av fastighetsprojekt

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

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

Marknadsvärdet för färdigställda fastighetsprojekt beräknas enligt direktavkastningsmetoden, vilket innebär att fastighetens löpande avkastning (driftnetto) vid full uthyrning

divideras med projektets bedömda direktavkastningskrav. Outhyrd area utöver normalvakans beaktas i form av ett avdrag på värdet beräknat utifrån en antagen uthyrningstakt.

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

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

Bostadsprojekt

Bostadsprojekt redovisas med uppdelning på:

- Exploateringsfastigheter
 - Färdigställda osålda bostäder
 - Osåld andel av pågående bostadsprojekt med äganderätt
- För fördelning av värden se not 32, Omsättningsfastigheter och not 33 Material- och varulager. Pågående bostadsprojekt redovisas som entreprenader, samt för osålda andelar av pågående projekt med äganderätt, som lager. Omrubricering från exploateringsfastighet till pågående projekt sker när beslut om byggstart har fattats.

Exploateringsfastigheter, bostäder

Exploateringsfastigheter är NCC:s innehav av mark- och 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 nettoförsäljningsvärde med avdrag för förväntade försäljningsomkostnader.

Osåld andel av pågående bostadsprojekt med äganderätt

Osålda andel i bostadsprojekt där köparen vid förvärv direkt äger sin andel i projektet, så kallade äganderätter, redovisas som lager.

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

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 Byggindustriers 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. Kontraktsbeloppet 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, upparbetade ej fakturerade intäkter och fakturerade ej upparbetade intäkter, 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 reservation 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: Klassificering, IAS 39, Finansiella instrument: Redovisning och värdering samt IFRS 7, Finansiella instrument: Upplysningar.

Förvärv och avyttringar av finansiella instrument redovisas på affärsdagen, som utgör den dag då bolaget förbinder sig att förvärva eller avyttra tillgången, förutom i de fall då NCC förvärvar eller avyttrar noterade värdepapper då likvidsredovisning tillämpas.

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 utsläcks. Detsamma gäller för del av finansiell skuld.

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

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut samt kortfristiga placeringar med en löptid understigande tre månader vid anskaffningstidpunkten, vilka är utsatta för endast en obetydlig risk för värdefluktuation.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen

I denna grupp ingår koncernens derivat med positivt verkligt värde samt kortfristiga placeringar. Förändringar i verkligt värde redovisas i resultaträkningens finansnetto. Samtliga finansiella instrument som ingår i denna kategori är avsedda för handel. 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 belegg för att ett nedskrivningsbehov föreligger. Vid avyttring av tillgången redovisas ackumulerad vinst/förlust, som tidigare redovisats i eget kapital, i resultaträkningen.

Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen

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

Övriga finansiella skulder

Lån samt övriga finansiella skulder, till exempel 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. 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 rörelseresultatet i resultaträkningen där det möter valutaeffekten för det säkrade flödet. De säkrade flödena kan vara både kontrakterade och prognostiserade 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. NCC använder valuta-lån samt valutaterminer för säkring av nettoinvesteringar.

Säkring av koncernens räntebindning

För hantering av ränterisk används räntederivat. Säkringsredovisning sker där effektiva säkringssamband 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.

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 och med hänsyn tagen till upplupna resultateffekter vid bokslutstillfället. Då koncernen tillämpar gemensam riskhantering hänvisas, vad beträffar kvalitativ och kvantitativ riskinformation, till de upplysningar som lämnas för koncernen ovan.

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 Rådet för finansiell rapportering, UFR 2, 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, eventuell-förpliktelser 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, Pensioner. Räntan har en återstående löptid som motsvarar pensionsförpliktelserna.

För fonderade planer minskas det framräknade åtagandet med det verkliga värdet på förvaltningstillgångarna. 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 den förväntade genomsnittliga återstående tjänstgöringstiden.

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.

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 pensionsskuld 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

En eventalförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas. 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 att redovisas som anläggningstillgångar som innehas för försäljning måste dessa 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 2007 och 2006 har inga anläggningstillgångar eller verksamheter identifierats som omfattats av ovanstående standard.

UPPLYSNINGAR OM NÄRSTÄENDE

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

NCC beaktar händelser som bekräftar ett förhållande som förelåg 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 att lämna upplysningar för varje händelse, i not samt i förvaltningsberättelse.

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 könsfördelning bland ledande befattningshavare samt sjukfrånvaro görs i moderbolaget i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation RR 32:06, Redovisning för juridisk person och för koncernens svenska del i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation RR 30:06, Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Uppgifter lämnas om de anställdas frånvaro på grund av sjukdom under räkenskapsåret. Uppgifter om könsfördelningen redovisas som andelen kvinnor bland styrelseledamöter och andra ledande befattningshavare och avser förhållanden på balansdagen.

NOT 2 | NETTOOMSÄTTNINGENS FÖRDELNING

KONCERNEN	2007	2006
Entreprenaduppdrag och bostadsprojekt	45 534	42 839
Kross-, asfalt-, beläggings- och vägserviceverksamhet	9 100	9 359
Fastighetsprojekt	3 528	3 486
Hysesintäkter	56	79
Övrig försäljning	179	113
Summa	58 397	55 876

MODERBOLAGET	2007	2006
Entreprenaduppdrag och bostadsprojekt	22 730	17 059
Övrig försäljning	8	24
Summa	22 738	17 083
Omsättningen fördelad per rörelsegren ¹⁾		
NCC Construction Sweden	22 738	17 083
Summa	22 738	17 083

¹⁾ För koncernens fördelning se not 3.

NOT 3 | SEGMENTRAPPORTERING

Segmentrapportering upprättas för koncernens rörelsegränar och geografiska områden.

Koncernens interna rapporteringssystem är uppbyggt utifrån hur ansvaret är fördelat inom koncernen varför rörelsegränar är den primära indelningsgrunden.

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

I segmentens investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar ingår samtliga investeringar.

Marknadsbaserad prissättning tillämpas vid transaktioner mellan enheter inom koncernen.

Rörelsegränar

Koncernen består av följande rörelsegränar:

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

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

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

KONCERNEN, 2007	NCC Construction					NCC Property Development	NCC Roads	Övrigt och eliminerings ¹⁾	Koncernen
	Sweden	Denmark	Finland	Norway	Germany				
Extern nettoomsättning	24 207	5 669	6 751	6 122	2 301	3 575	9 100	673	58 397
Intern nettoomsättning	674	241	681	212		9	794	-2 611	
Total nettoomsättning	24 881	5 910	7 432	6 335	2 301	3 583 ²⁾	9 893	-1 938	58 397
Avskrivningar	-140	-36	-16	-26	-7	-3	-258	-39	-526
Nedskrivningar	-9					-4	-90	-154	-258
Återföring av nedskrivningar				1					1
Resultat från intresseföretag	1	1				3	5	1	11
Rörelseresultat	1 424	36	434	76	117	780	679	-757	2 790
Tillgångar exkl. uppskjutna skattefordringar, finansiella fordringar och placeringar – varav kapitalandelar i intresseföretag	9 783	3 226	3 852	2 035	2 412	4 327	4 512	986	31 134
Skulder exkl. uppskjutna skatteskulder och finansiella skulder	11 314	2 331	3 618	2 927	1 205	4 327	4 379	135	30 235
Sysselsatt kapital vid årets slut	2 200	1 778	1 516	657	1 621	2 160	2 027	-1 321	10 639
Kassaflöde före finansiering	975	-470	152	262	-259	678	1 080	-1 254	1 165
Bruttoinvesteringar i anläggningstillgångar och omsättningsfastigheter – varav immateriella och materiella anläggningstillgångar	1 508	695	1 650	31	613	1 493	381	13	6 384
Medeltal anställda	247	32	41	31	17	3	381	33	785
Medeltal anställda	8 606	2 105	2 772	1 624	744	124	3 970	1 102	21 047
KONCERNEN, 2006									
Extern nettoomsättning	21 909	6 269	6 079	5 977	1 763	3 768	9 359	751	55 876
Intern nettoomsättning	189	224	371	25		5	685	-1 498	
Total nettoomsättning	22 098	6 493	6 450	6 002	1 763	3 773 ²⁾	10 044	-747	55 876
Avskrivningar	-127	-37	-15	-25	-6	-3	-307	-36	-555
Nedskrivningar	-1				-10		-22		-32
Återföring av nedskrivningar				4				-4	
Resultat från intresseföretag						17	11	1	29
Rörelseresultat	1 235	-35	390	179	85	472	415	-350	2 392
Tillgångar exkl. uppskjutna skattefordringar, finansiella fordringar och placeringar – varav kapitalandelar i intresseföretag	7 690	2 851	3 010	1 887	1 838	4 256	5 208	1 336	28 077
Skulder exkl. uppskjutna skatteskulder och finansiella skulder	9 246	2 423	2 922	2 565	675	3 964	4 158	1 494	27 447
Sysselsatt kapital vid årets slut	1 753	1 032	1 187	608	1 257	2 123	3 075	-1 469	9 565
Kassaflöde före finansiering	1 309	-860	32	162	125	616	439	-166	1 657
Bruttoinvesteringar i anläggningstillgångar och omsättningsfastigheter – varav immateriella och materiella anläggningstillgångar	1 552	604	1 661	66	542	1 051	376	56	5 908
Medeltal anställda	193	61	14	48	12	8	376	84	796
Medeltal anställda	8 788	2 075	2 501	1 572	610	111	4 342	1 785	21 784

¹⁾ Under denna rubrik ingår NCC:s huvudkontor; resultat från mindre dotter- och intresseföretag, resterande delar av International Projects inklusive den polska Constructionverksamheten, eliminerings- av interna mellanhanden, intervinstör och övriga koncernjusteringar. Sedan 2007 redovisas NCC:s industriella utvecklingsprojekt, NCC Komplet, under denna rubrik. Jämförelsetalen för Construction Sweden och Övrigt och eliminerings har justerats.

²⁾ Utvecklingsprojekt om 3 523 (3 689) MSEK och förvaltningsfastigheter (som redovisas netto) om 46 (37) MSEK har sålts, totalt 3 569 (3 726) 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.

	Nettoomsättning		Tillgångar		Bruttoinvesteringar			
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	varav immateriella och materiella tillgångar	
KONCERNEN	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Sverige	28 947	28 134	16 167	13 950	2 018	2 022	448	385
Danmark	8 375	9 126	6 182	5 393	1 151	903	133	212
Finland	7 713	6 558	5 406	4 093	2 342	2 106	59	29
Norge	8 538	7 916	3 315	3 230	248	251	118	81
Övriga länder	4 824	4 142	2 678	3 623	625	626	27	89
Summa	58 397	55 876	33 748	30 289	6 384	5 908	785	796

NOT 4 | MEDELANTAL ANSTÄLLDA

	2007		2006		Andel kvinnor, %	
	Antal anställda	varav män	Antal anställda	varav män	2007	2006
Moderbolaget						
Sverige	7 886	7 299	8 065	7 537		
Dotterföretag						
Sverige	2 811	2 598	2 546	2 361		
Danmark	3 299	2 860	3 262	2 824		
Estland	59	49	59	53		
Finland	2 736	2 284	2 616	2 233		
Lettland	159	139	107	103		
Litauen	166	126	11	10		
Norge	2 074	1 874	2 008	1 806		
Polen	696	580	1 305	1 088		
Ryssland	151	106	154	116		
Singapore	139	127	301	274		
Tanzania	115	103	525	500		
Tyskland	744	614	610	510		
Zambia			194	190		
Övriga länder	12	11	21	20		
Totalt i dotterföretag	13 161	11 471	13 719	12 088		
Koncernen totalt	21 047	18 770	21 784	19 625		

	2007	2006
Könsfördelning i företagsledning		
<i>Koncernen totalt inklusive dotterföretag</i>		
– Styrelser	15,2	15,1
– Övriga ledande befattningshavare	14,2	13,7
<i>Moderbolaget</i>		
– Styrelse	11,1	10,0
– Övriga ledande befattningshavare	23,1	27,3

NOT 5 | PERSONALKOSTNADER

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelse och ledande befattningshavare samt övriga anställda

	2007			2006		
	Styrelse och ledande befattningshavare (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda	Totalt	Styrelse och ledande befattningshavare (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda	Totalt
Moderbolaget						
Sverige	26	3 026	3 052	25	2 779	2 805
Totalt i moderbolaget	26	3 026	3 052	25	2 779	2 805
	(6,5)			(6,8)		
Sociala kostnader – varav pensionskostnader	9	249	1 373	8	261	1 293
Pensionsåtagande	43		258	45		269
Koncernen totalt	246	8 525	8 771	226	7 958	8 184
	(44,8)			(38,6)		
Sociala kostnader – varav pensionskostnader			2 578			2 366
Pensionsåtagande	72		763	61		715

Gruppen Styrelse och ledande befattningshavare avser 13 (13) personer i moderbolaget och 167 (169) personer i koncernen.

Sjukfrånvaro

Nedanstående uppgifter om sjukfrånvaro avser NCC-koncernens svenska verksamhet.

%	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Total sjukfrånvaro som en andel av den ordinarie arbetstiden	4,0	4,2	4,1	4,4
Andel av den totala sjukfrånvaron som avser en sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer	49,4	53,1	49,3	53,8
Sjukfrånvaro fördelad efter kön:				
Män	4,1	4,3	4,3	4,5
Kvinnor	2,7	2,3	2,6	2,3
Sjukfrånvaro fördelad efter ålderskategori:				
29 år eller yngre	3,5	3,5	3,5	3,7
Mellan 30 och 49 år	2,9	2,9	3,0	2,9
50 år eller äldre	5,3	5,7	5,5	5,9

Ledande befattningshavares villkor och ersättningar

Till styrelsens ordförande och övriga årsstämmovalda ledamöter utgår arvode endast enligt årsstämman beslut. Något arvode för 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 övriga ledande befattningshavare utgörs av grundlön, rörlig ersättning, övriga förmåner samt pension. Med övriga ledande befattningshavare avses de personer som tillsammans med verkställande direktören utgör koncernledningen samt de personer vilka inte är medlemmar i koncernledningen, men som rapporterar direkt till verkställande direktören. Under 2007 var antalet 13. Av dessa var 7 anställda i moderbolaget och 6 anställda i dotterföretag.

Rörlig ersättning

För verkställande direktören Olle Ehrlén var den rörliga ersättningen för 2007 maximerad till 50 procent av grundlönen. Den rörliga ersättningen baserades på ekonomiska (35 procent) och individuella (15 procent) mål uppsatta av styrelsen. Avsatt belopp avseende verksamhetsåret 2007 motsvarade 46 procent av den fasta årslönen, det vill säga 2.336.640 SEK. För andra ledande befattningshavare baserades den rörliga ersättningen för 2007 till 30–50 procent av grundlönen på ekonomiska mål och till 0–10 procent av grundlönen på individuellt mål, det vill säga max 30–50 procent. Avsatt belopp under 2007 för andra ledande befattningshavare motsvarade 5–50 (5–50) procent av grundlönen.

Ersättningar och övriga förmåner under 2007

TSEK	Summa lön, ersättningar och förmåner	varav förmåner	varav rörlig ersättning	Pensionskostnad	Pensionsåtagande
Styrelsens ordförande Tomas Billing	500				
Styrelsens vice ordförande Fredrik Lundberg	400				
Styrelseledamot Ulf Holmlund	325				
Styrelseledamot Antonia Ax:son Johnson	325				
Styrelseledamot Anders Rydin	325				
Styrelseledamot Magnus Storch	325				
Verkställande direktören Alf Göransson	1 378	14		336	
Verkställande direktören Olle Ehrlén	8 641	62	2 337	4 270	11 645
Övriga ledande befattningshavare anställda i NCC AB (6 personer)	13 619	124	3 586	4 584	8 488
Summa moderbolaget	25 838	200	5 923	9 190	20 133
Övriga ledande befattningshavare anställda i dotterföretag (6 personer)	21 908	409	5 085	3 458	1 508
Totalt ledande befattningshavare	47 746	609	11 008	12 648	21 641

Ersättningar och övriga förmåner under 2006

Styrelsens ordförande Tomas Billing	500				
Styrelsens vice ordförande Fredrik Lundberg	400				
Styrelseledamot Ulf Holmlund	325				
Styrelseledamot Antonia Ax:son Johnson	325				
Styrelseledamot Anders Rydin	325				
Styrelseledamot Magnus Storch	325				
Verkställande direktören Alf Göransson	10 334	81	3 300	2 035	
Vice verkställande direktören Olle Ehrlén	4 111	30	1 320	2 512	7 887
Övriga ledande befattningshavare anställda i NCC AB (5 personer)	8 817	81	2 146	3 586	7 265
Summa moderbolaget	25 462	192	6 766	8 133	15 152
Övriga ledande befattningshavare anställda i dotterföretag (6 personer)	20 248	393	5 102	3 827	404
Totalt ledande befattningshavare	45 710	585	11 868	11 960	15 556

Ersättningar och förmåner avser semesterersättning, arbetstidsförkortning och tjänstebilar. Rörlig ersättning avser för respektive verksamhetsår kostnadsförda belopp. Olle Ehrlén efterträdde Alf Göransson som vd den 12 februari 2007. Efter detta datum finns ingen vice verkställande direktör i NCC AB.

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 Olle Ehrléns pensionsålder är 60 år. Från 60 till 65 år utfäster NCC en ålderspension där efterlevandeskydd ingår. Från 65 år utgår pension enligt ITP-planen samt en kompletterande ålderspension på lönedelar över 20 basbelopp. Övriga ledande befattningshavare har 60 - 63 års pensionsålder, i två fall 65 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 ett fall en av NCC utfäst komplette-

rande pension. Två ledande befattningshavare har istället årliga inbetalningar av premier som är 30 procent av den fasta årslönen och där pensionsåtagandet är avgiftsbestämt. För övriga ledande befattningshavare i övriga länder utgår pension enligt liknande villkor.

Avgångsvederlag

NCC och Olle Ehrlén har sex månaders ömsesidig uppsägningstid från det att Olle Ehrlén är 59 år och sex månader. Övriga ledande befattningshavare har tolv månaders uppsägningstid och tolv månaders avgångsvederlag, i två fall 18 månader, som utlöses efter uppsägning från arbetsgivaren. I ett fall finns inget avgångsvederlag.

NOT 5 | forts. PERSONALKOSTNADER**Optionsprogram**

Optionsprogrammet som utställdes 1999–2001 löpte ut den 28 februari 2007. Därefter har NCC inget utestående optionsprogram.

Övriga optioner

Vissa av NCC:s ledande befattningshavare har förvärvat köpoptioner i NCC på marknadsmässiga villkor.

NOT 6 | AVSKRIVNINGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Övriga immateriella tillgångar	-29	-21	-1	-1
Rörelsefastigheter	-43	-60	-5	-3
Maskiner och inventarier	-455	-473	-51	-45
Summa avskrivningar	-526	-555	-57	-49

NOT 8 | RESULTAT FRÅN FASTIGHETSFÖRVALTNING

KONCERNEN	2007		2006		
	Övriga	Summa	NCC Property Development	Övriga	Summa
Hysesintäkter	1	1	5	1	6
Drifts- och underhållskostnader	-1	-1	-10	-1	-11
Driftnetto	0	0	-5	0	-5

NOT 9 | RESULTAT FRÅN FASTIGHETSFÖRSÄLJNING

KONCERNEN	2007			2006		
	NCC Property Development	Rörelsefastigheter	Summa	NCC Property Development	Rörelsefastigheter	Summa
Försäljningsvärden	46 ¹⁾	63	109	40 ¹⁾	57	97
Försäljningskostnader				-1	2	1
Redovisade värden	-46	-44	-90	-30	-37	-67
Summa	0	19	19	9	22	31

¹⁾Inkluderar upplösning av tidigare reserveration för hyresgarantier med 0 (3) MSEK.

NOT 10 | NEDSKRIVNINGAR OCH ÅTERFÖRDA NEDSKRIVNINGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Kostnader för produktion				
Bostadsprojekt	-9	-1		-1
Fastighetsprojekt inom NCC Property Development	-4			
Resultat från andelar i intresseföretag				
Intresseföretag			-27	
Finansiella kostnader				
Övriga värdepapper		-10		
Resultat från andelar i dotterföretag				
Aktier i dotterföretag			-1 252	-688
Nedskrivning av anläggningstillgångar				
Rörelsefastigheter	-66	-1		
Maskiner och inventarier	-66			
Goodwill inom NCC Roads ¹⁾	-90	-20		
Övriga immateriella tillgångar	-22			
Summa	-257	-32	-1 279	-689

¹⁾Nedskrivning av goodwill, se även not 21.

NOT 7 | ARVODEN OCH KOSTNADERSÄTTNINGAR TILL REVISORER OCH REVISIONSFÖRETAG

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Revisionsföretag				
KPMG				
Revisionsuppdrag	14	12	3	3
Andra uppdrag	4	9	1	2
Övriga revisorer				
Revisionsuppdrag	1	2		
Andra uppdrag	1	3		
Summa arvoden och kostnadsersättningar till revisorer och revisionsföretag	20	26	4	5

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

Nedskrivningar har redovisats under följande rubriker i resultaträkningen

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Kostnader för produktion	-13	-1		-1
Nedskrivning av anläggningstillgångar	-245	-22		
Resultat från andelar i intresseföretag				-27
Finansiella kostnader		-10		
Resultat från andelar i koncernföretag			-1 252	-688
Summa	-257	-32	-1 279	-689

NOT 11 | RESULTAT FRÅN FÖRSÄLJNING AV ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Utdelning			2 941	460
Realisationsresultat vid försäljning	415	7	26	
Nedskrivningar			-1 252	-688
Summa	415	7	1 715	-228

NOT 12 | RESULTAT FRÅN ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

KONCERNEN	2007			2006		
	Fastighets-rörelse	Övrigt	Summa	Fastighets-rörelse	Övrigt	Summa
Andel i intresseföretags resultat efter skatt	3	5	8	5	12	18
Realisationsresultat vid försäljning		3	3	12		12
Summa	3	8	11	17	12	29

MODERBOLAGET	2007	2006
Andel i intresseföretags resultat	21	1
Nedskrivningar	-27	
Realisationsresultat vid försäljning	1	
Summa	-5	1

NOT 13 | RÖRELSENS KOSTNADER

KONCERNEN	2007	2006
Lagerförändringar	-857	-494
Personalkostnader	11 350	10 550
Avskrivningar	526	555
Nedskrivningar	258	32
Återföring av nedskrivningar	-1	
Summa	11 276	10 643

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

NOT 14 | RESULTAT FRÅN ÖVRIGA FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILGÅNGAR

MODERBOLAGET	2007	2006
Erhållen utdelning	1	
Summa	1	

NOT 15 | RESULTAT FRÅN FINANSIELLA OMSÄTTNINGSTILGÅNGAR

MODERBOLAGET	2007	2006
Räntetäckter koncernföretag	106	65
Räntetäckter övriga	16	7
Kursdifferenser	-56	36
Summa	66	108

NOT 16 | RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

MODERBOLAGET	2007	2006
Räntekostnader koncernföretag	-44	-49
Räntekostnader övriga	-79	-70
Kursdifferenser	-61	45
Andra finansiella poster		3
Summa	-184	-71

NOT 17 | FINANSNETTO

KONCERNEN	2007	2006
Räntetäckter på finansiella tillgångar som innehas för handelsändamål	44	22
Räntetäckter på ej nedskrivna investeringar som hålles till förfall	10	11
Räntetäckter på ej nedskrivna låne- och kundfordringar	39	45
Räntetäckter på banktillgodohavanden	18	19
Nettovinst på finansiella tillgångar som kan säljas	1	
Nettovinst på finansiella tillgångar/skulder som innehas för handelsändamål	3	8
Netto valutakursförändringar	12	
Övriga finansiella intäkter	4	12
Finansiella intäkter	131	116
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	-285	-201
Räntekostnader på finansiella skulder som innehas för handelsändamål		-13
Nettoförlust på finansiella tillgångar/skulder som innehas för handelsändamål	-4	-5
Nettoförlust på finansiella tillgångar som kan säljas		-10
Övriga finansiella kostnader	-23	-16
Finansiella kostnader	-313	-245
Finansnetto	-182	-129
Varav värdeförändringar uppskattade med hjälp av värderingsteknik	12	4

NOT 18 | EFFEKTER AV VALUTAFÖRÄNDRING I RESULTATRÄKNINGEN

KONCERNEN	2007	2007	Valuta effekt
	Valutakurser 2006 ¹⁾		
Nettoomsättning	58 352	58 397	45
Rörelseresultat	2 789	2 790	1
Resultat efter finansiella poster	2 608	2 608	
Periodens nettoresultat	2 251	2 252	1

¹⁾ 2007 års siffror omräknade till 2006 års kurser.

Land	SEK	Valuta	Genomsnittskurs		Balansdagskurs	
			jan-dec		31 dec	
			2007	2006	2007	2006
Danmark	100	DKK	124,18	124,07	126,70	121,38
EU	1	EUR	9,25	9,25	9,45	9,05
Norge	100	NOK	115,47	115,08	118,34	109,63
Polen	1	PLN	2,45	2,38	2,62	2,36
USA	1	USD	6,76	7,38	6,43	6,87

NOT 19 | RESULTAT PER AKTIE

KONCERNEN, SEK	2007		2006	
	Före utspädning	Efter utspädning	Före utspädning	Efter utspädning
Resultat per aktie	20,75	20,73	15,80	15,74

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

MSEK	2007		2006	
	Före utspädning	Efter utspädning	Före utspädning	Efter utspädning
Årets resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	2 247	2 247	1 706	1 706

Vägt genomsnittligt antal utestående aktier

Tusental aktier

Totalt antal aktier 1 januari	108 084	108 436	107 241	108 436
Försäljning av egna aktier	330		843	
Totalt antal aktier 31 december	108 415	108 436	108 084	108 436
Vägt genomsnittligt antal aktier under året	108 365	108 436	107 972	108 436

NOT 20 | BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH OBESKATTADE RESERVER

MODERBOLAGET	Bokslutsdispositioner		Obeskattade reserver	
	2007	2006	2007	2006
Akkumulerade avskrivningar utöver plan				
– maskiner och inventarier	–15	–5	30	15
Reserv i pågående arbeten	–44	–112	460	416
Summa	–59	–117	490	431

NOT 21 | IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

2007	Koncernen					Moderbolaget
	Förvärvade immateriella tillgångar			Internt utvecklade immateriella tillgångar	Summa övriga	Övrigt
	Goodwill	Nyttjanderätter	Övrigt			
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	1 904	103	61	28	192	4
Investeringar		25	15		40	
Utrangeringar och avyttringar	–18	–2	–5		–7	
Omklassificeringar			–5		–5	
Årets omräkningsdifferens	68	4	3		7	
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	1 954	130	69	28	227	4
Akkumulerade avskrivningar vid årets början		–42	–26	–9	–77	–2
Investeringar		–1			–1	
Utrangeringar och avyttringar		2	1		3	
Årets omräkningsdifferens		–1	–2		–3	
Årets avskrivning enligt plan		–10	–13	–6	–29	–1
Akkumulerade avskrivningar vid årets slut		–52	–40	–15	–107	–3
Akkumulerade nedskrivningar vid årets början	–204	–2			–2	
Utrangeringar och avyttringar	1					
Årets omräkningsdifferens	–10					
Årets nedskrivningar	–90		–22		–22	
Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut	–303	–2	–22		–24	
Restvärde vid årets början	1 700	59	35	19	113	2
Restvärde vid årets slut	1 651	76	7	13	96	1
2006						
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	2 001	56	73	11	140	4
Investeringar		35	22	7	64	
Utrangeringar och avyttringar		–2	–9		–11	
Omklassificeringar		16	–24	11	3	
Årets omräkningsdifferens	–60	–2	–1	–1	–4	
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	1 904	103	61	28	192	4
Akkumulerade avskrivningar vid årets början		–29	–45	–3	–77	–1
Utrangeringar och avyttringar		3	8		11	
Omklassificeringar		–9	17		8	
Årets omräkningsdifferens		1	1		2	
Årets avskrivning enligt plan		–8	–7	–6	–21	–1
Akkumulerade avskrivningar vid årets slut		–42	–26	–9	–77	–2
Akkumulerade nedskrivningar vid årets början	–229	–2			–2	
Omklassificeringar	37					
Årets omräkningsdifferens	8					
Årets nedskrivningar	–20					
Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut	–204	–2			–2	
Restvärde vid årets början	1 772	25	28	8	61	3
Restvärde vid årets slut	1 700	59	35	19	113	2

Nedskrivningsprövning för goodwill i kassagenererande enheter

I NCC:s balansräkning ingår goodwill med totalt 1 651 MSEK. Posten fördelar sig på NCC:s affärsområden enligt följande:

Enhet	2007	2006
NCC:s Construction-enheter	647	640
NCC Roads	1 004	1 060
NCC Koncernen	1 651	1 700

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 uthållig takt (1,5 procent) från 2007 års nivå, rörelsekapitalbindningen är densamma som 2007 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, marginal 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 branschens 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 marknads-mässiga lånekostnad idag.

Antaganden avseende avkastningskrav:

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

Marknadens riskpremie: 4,5 procent.

Betavärde: Byggbranschens utveckling följer den samhällsekonomiska utvecklingen i stort och därför har det 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 12 procent beroende på belåningsgrad och totalt nyttjandevärde.

År 2007 års nedskrivningar på 90 MSEK grundar sig på följande förutsättningar:

Det är företagsledningens bedömning, utifrån genomförda värderingar, att det finns ett nedskrivningsbehov om 90 MSEK avseende NCC Roads finska verksamhet där situationen med låga asfaltpriser orsakade av överkapacitet på marknaden i kombination med höga energipriser kvarstår. Med den marknadsstrukturen bedöms den framtida lönsamheten inte förbättras.

Känslighetsanalys

De nedskrivningsprövningar som genomförts, vilka inte visat på nedskrivningsbehov, har gjorts med en sådan marginal att företagsledningen bedömer att rimligt möjliga förändringar i enskilda variabler inte kommer göra att nyttjandevärdet understiger redovisat 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 resultaträkningen

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Kostnader för produktion	-21	-15		
Försäljnings- och administrationskostnader	-8	-6	-1	-1
Summa	-29	-21	-1	-1

Nedskrivningar ingår i följande rader i resultaträkningen

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Totalt på raden Nedskrivningar av anläggningstillgångar	-245	-22		-1
Varav nedskrivning av goodwill enligt ovan	-90	-20		

NOT 22 | MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

2007	Koncernen				Moderbolaget		
	Rörelsefastigheter	Pågående nyanläggningar	Maskiner och inventarier	Summa	Rörelsefastigheter	Maskiner och inventarier	Summa
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	1 317	1	6 068	7 386	77	381	459
Investeringar	50	8	613	671		85	85
Ökning genom förvärv	15		67	82			
Överföring inom NCC-koncernen					100	28	128
Utrangeringar och avyttringar	-75		-466	-541		-26	-26
Minskning genom försäljning av företag	-117	-8	-486	-610			
Omklassificeringar	-6		-12	-18			
Årets omräkningsdifferens	41		186	227			
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	1 226	1	5 970	7 198	177	469	646
Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets början	-522		-4 127	-4 649	-53	-260	-313
Utrangeringar och avyttringar	30		370	400		24	24
Minskning genom försäljning av företag	21		206	227			
Omklassificeringar	9		5	13			
Årets omräkningsdifferens	-16		-128	-144			
Återföring nedskrivning ¹⁾			1	1			
Årets nedskrivningar ¹⁾	-66		-67	-133			
Årets avskrivningar	-43		-455	-498	-5	-51	-57
Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets slut²⁾	-587		-4 196	-4 783	-58	-288	-346
Restvärde vid årets början	796	1	1 940	2 736	24	121	146
Restvärde vid årets slut	640	1	1 774	2 415	119	181	300
Varav redovisat värde för finansiell lease			211	211			
Taxeringsvärde för anläggningar i Sverige							
– Byggnader	161			161	14		14
– Mark	152			152	12		12
Redovisade värden på anläggningar i Sverige som har taxeringsvärden	637			637	119		119

¹⁾ Nedskrivningar på rörelsefastigheter ingår i raden "Nedskrivningar" i resultaträkningen. Nedskrivningar på maskiner och inventarier ingår i "Kostnader för produktion".

²⁾ Akkumulerade nedskrivningar vid årets utgång. -93 -150 -243

2006	Koncernen				Moderbolaget		
	Rörelsefastigheter	Pågående nyanläggningar	Maskiner och inventarier	Summa	Rörelsefastigheter	Maskiner och inventarier	Summa
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	1 330	47	6 013	7 391	77	353	430
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			
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	1 317	1	6 068	7 386	77	381	459
Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets början	-513		-4 076	-4 589	-50	-243	-293
Ökning genom förvärv			-6	-6			
Utrangeringar och avyttringar	39		312	351		28	28
Omklassificeringar	-1		3	1			
Årets omräkningsdifferens	14		114	128			
Årets nedskrivningar ¹⁾	-1		-1	-1			
Årets avskrivningar	-60		-473	-533	-3	-45	-48
Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets slut²⁾	-522		-4 127	-4 649	-53	-260	-313
Restvärde vid årets början	818	47	1 937	2 801	27	110	137
Restvärde vid årets slut	796	1	1 940	2 736	24	121	146
Varav redovisat värde för finansiell lease			189	189			
Taxeringsvärde för anläggningar i Sverige							
– Byggnader	183			183	12		12
– Mark	136			136	9		9
Redovisade värden på anläggningar i Sverige som har taxeringsvärden	795			795	24		24

¹⁾ Nedskrivningar på rörelsefastigheter ingår i raden "Nedskrivningar" i resultaträkningen. Nedskrivningar på maskiner och inventarier ingår i "Kostnader för produktion".

²⁾ Akkumulerade nedskrivningar vid årets utgång. -26 -97 -123

NOT 22 | forts. MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Avskrivningar fördelar sig på nedanstående rader i resultaträkningen:

MODERBOLAGET	2007	2006
Kostnader för produktion	40	33
Försäljnings- och administrationskostnad	17	16
Totala avskrivningar i resultaträkningen	56	48

NOT 23 | FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

KONCERNEN	2007	2006
Ingående verkligt värde	65	71
Investeringar i fastigheterna		2
Omklassificeringar		23
Realisationsresultat vid försäljning		7
Försäljningsintäkt sålda fastigheter	-46	-37
Omräkningsdifferenser	2	-2
Utgående verkligt värde	21	65
Taxeringsvärde – Förvaltningsfastigheter i Sverige		
– Byggnader	18	11
– Mark	8	4

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, % ¹⁾	Antal andelar ²⁾	Redovisat värde	
			2007	2006
Fastighetsföretag:				
NCC Property Development AB, 556080-5631, Solna	100	84	1 131	1 931
Summa andelar fastighetsföretag			1 131	1 931
Övriga företag				
Allmänna El Motala AB, 556145-1856, Solna	100	1		
Alsike Utvecklings AB, 556245-9452, Uppsala	100	16	2	2
Anjo Bygg AB, ägt av Svelali AB, 556222-7517, Halmstad	100	1	33	33
Bergnässets Ställningsmontage i Luleå AB, 556393-2838, Luleå	100	1	2	2
Boendeutveckling i Ursvik AB, 556718-5961, Solna	100	1	154	
Dansk Beton Teknik A/S, 62 47 01 19, Danmark	100		1	1
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
Elpolema i Malmö AB, 556720-5934, Malmö	80	1		
Fastighets AB Vikingakullen, 556673-5832, Solna	100			
Frösunda Exploaterings AB, 556430-1876, Solna	100	1		
Frösunda Exploaterings KB, 916636-6451, Stockholm	98 ³⁾		1	1
Fågelbro Mark AB, 556234-0868, Stockholm	100	200	36	36
Förseglet Fastighets AB, 556681-8935, Stockholm	100	1	2	
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	94	119
JCC Johnson Construction Company AB, 556113-5251, Solna	100	1		
Kvartorget Bostad AB, 556729-8541, Uppsala	100	1		
Lava Leasing AB, 556308-2139, Solna	100	660	2	2
Luzern AB, 556336-4727, Lund	100	1	3	3
Marielund 1:7 AB, 556522-7369, Stockholm	100	1	14	14
Mälarstadens Exploaterings AB, 556336-2135, Södertälje	100	1		
NCC Bau & Holding GmbH, FB-nr 201178a, Österrike	100			
NCC Beckomberga nr 1 AB, 556617-6243, Stockholm	100	1	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 Deutschland GmbH (f.d. NCC Immobilien GmbH), HRB 8906 FF, Tyskland	100		409	132
NCC Försäkrings AB, 516401-8151, Solna	100	500	78	78
NCC Industries AB, 556001-8276, Stockholm	100	15	22	22

MODERBOLAGET Namn, Organisationsnummer, Säte	Kapitalandel, % ¹⁾	Antal andelar ²⁾	Redovisat värde	
			2007	2006
NCC International AB, 556033-5100, Solna	100	1 000	307	307
NCC International Danmark A/S, 26 70 86 21, Danmark	100	300		
NCC Knallen Stockholm AB, 556716-8637, Stockholm	100	1		
NCC Komponent AB, 556627-4360, Solna	100	1	4	65
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 Property Development BV, 33.213.877, Nederländerna	93		5	
NCC Property Development Nordic AB, 556743-6232, Solna	100	1		
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	4
NCC Södra Ekkällan AB, 556679-8780, Solna	100	1	2	2
NCC Treasury AB, 556030-7091, Solna	100	120	17	17
NCC Zinkensdamm AB, 556716-8652, Stockholm	100	1		
Nils P Lundh AB, 556062-7795, Solna	100	1		
Nybergs Entreprenad AB, 556222-1845, Gotland	100	10	11	11
Portalgatan Förvaltnings AB, 556385-9296, Uppsala	100		1	1
Siab Investment AB, 556495-9079, Stockholm	100	1		
Sintrabergens Holding AB, 556498-1248, Stockholm	100	3		
Ställningsmontage och Industritjänst 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	1
Tipton Ylva AB, 556617-6326, Stockholm	100	1	1	1
Summa andelar övriga företag			4 768	4 416
Summa andelar i koncernföretag			5 899	6 347

¹⁾ Ägarandel överensstämmer med kapitalandel.

²⁾ Antal aktier i 1 000-tal.

³⁾ Resterande 2 procent ägs av Frösunda Exploaterings AB.

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 159 (168) st.

En fullständig specifikation finns på NCC:s webbplats www.ncc.se eller kan erhållas från NCC AB.

NOT 25 | ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG SOM KONSOLIDERAS ENLIGT KAPITALANDELSMETODEN

KONCERNEN	2007	2006
Redovisat värde vid årets ingång	47	44
Avyttring av intresseföretag	-24	
Andel i intresseföretagets resultat ¹⁾	1	4
Omräkningsdifferens	1	-1
Redovisat värde vid årets utgång	25	47

¹⁾ Andel i intresseföretagets resultat efter skatt och minoritetsintresse i intresseföretaget.

KONCERNEN Namn, Organisationsnummer, Säte	Kapitalandel, % ¹⁾	Antal andelar ²⁾	Redovisat värde 2007 2006	
AS Baltifalt, 10217746, Estland	35		13	8
Asfalt & Maskin AS, 960 585 593, Norge	50		2	3
Gladökrossen HB, 969615-7917, Uppsala				4
Glysisvallen AB, 556315-5125, Hudiksvall	50	1	1	1
NCC Kral Sp.Z.o.o., KRS0000135789, Polen				13
NCC Wprinz Sp.Z.o.o., KRS0000239197, Polen				4
Rydbokrossen HB, 916609-3956, Solna	50		1	1
Sicione SA, A-48265169, Spanien	31		1	7
Återvinnarna i Sverige AB, 556560-7883, Stockholm	50	10	2	2
Östhammarkrossen KB, 916673-1365, Uppsala	50		2	2
Övriga NCC-ägda intressebolag 23 (18) st			3	2
Summa			25	47

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

²⁾ Antal aktier i 1 000-tal.

Nedan redovisas uppgifter ur resultat- och balansräkningarna för det mest väsentliga intresseföretaget.

KONCERNEN, 2007	Land	Intäkter	Resultat	Tillgångar	Skulder	Eget kapital	Varav ägd del, %
AS Baltifalt	Estland	177	12	59	22	37	35

KONCERNEN, 2006	Land	Intäkter	Resultat	Tillgångar	Skulder	Eget kapital	Varav ägd del, %
AS Baltifalt	Estland	161	8	43	20	23	35

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	2007	2006
Intäkter	1 145	1 051
Kostnader	-1 052	-990
Resultat	93	61
Anläggningstillgångar	10	117
Omsättningstillgångar	1 138	952
Summa tillgångar	1 148	1 069
Långfristiga skulder	493	645
Kortfristiga skulder	475	279
Summa skulder	968	924
Nettotillgångar	180	145

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	50
AF Isle of Grain	50
AF Lindahlplan	50
Arandur OY	33
Björnö Mark, KB	50
Bolig Interessentskabet Tuborg Nord	50
C825 Circle Line Project	35
Eurogate, HB	50
Fastighets AB Strömstaden	32
Granitsoppen AB	50
Granitsoppen, KB	50
Hercules-Trevi Foundations AB	50
Kallax Cargo AB	33
Langebroskonsortiet - 2 I/S	50
NBV Beckomberga KB	25
Oraser AB	50
PULS Planerad Underhållsservice AB	50
Scanpile AB	50
Skattkäms Byggnads AB	50
Stora Ursvik KB	50
SWTP Construction OY	33
Tipton Brown AB	33
Valtatie OY	50
Vänerbyggen Skattkäms 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, % ¹⁾	Antal andelar ²⁾	Redovisat värde	
			2007	2006
Björnö Mark, KB, 916638-1419, Norrtälje	50		2	2
Fastighets AB Strömstaden, 556051-7202, Norrköping	32	2	2	2
Kallax Cargo AB, 556565-1147, Luleå	33		1	1
Oraser AB, 556293-2722, Stockholm	50	1		7
PULS Planerad Underhålls Service AB, 556379-1259, Malmö	50	15	8	8
Stora Ursvik KB, 969679-3172, Stockholm	50		109	130
Tipton Brown AB, 556615-8159, Stockholm	33	125	15	15
Återverinnarna i Sverige AB, 556560-7883, Stockholm	50	10	2	2
Övriga 17 (15) st				
Summa			139	167

¹⁾ Ägarandelen överensstämmer med andel av rösterna för totalt antal aktier.²⁾ Antal aktier i 1 000-tal.

NOT 28 | FINANSIELLA PLACERINGAR

KONCERNEN	2007	2006
Finansiella placeringar som är anläggningstillgångar		
Finansiella tillgångar som kan säljas		
Aktier och andelar	43	41
Investeringar som hålles till förfall		
Räntebärande värdepapper	207	201
Summa	250	242
Kortfristiga placeringar som är omsättningstillgångar		
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		
Räntebärande värdepapper	400	60
Investeringar som hålles till förfall		
Räntebärande värdepapper	83	113
Summa	483	173
Redovisat värde	2007	2006
I andra långfristiga värdepapper ingår:		
<i>Ej börsnoterade värdepapper</i>		
Tuborg Nord B	15	11
Övriga, ej börsnoterade	28	30
Summa	43	41

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 4,5 år.

NOT 29 | FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MODERBOLAGET, 2007	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	13 607	165	443	37	7	235	14 494
Tillkommande tillgångar	801	88		7	1	67	964
Överfört inom koncernen	5						5
Omklassificeringar						4	4
Avgående tillgångar	-33	-60			-2	-25	-120
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	14 380	193	443	44	6	281	15 347
Akkumulerade uppskrivningar vid årets början	268						268
Akkumulerade uppskrivningar vid årets slut	268						268
Akkumulerade nedskrivningar vid årets början	-7 528		-276	-1		-4	-7 809
Omklassificeringar						-1	-1
Avgående tillgångar	32					3	35
Årets nedskrivningar	-1 252		-27				-1 281
Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut	-8 749		-303	-1		-2	-9 056
Restvärde vid årets slut	5 899	193	139	43	6	279	6 559
MODERBOLAGET, 2006							
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
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	13 607	165	443	37	7	235	14 494
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
Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut	-7 528		-276	-1		-4	-7 809
Restvärde vid årets slut	6 347	165	167	36	7	231	6 952

NOT 30 | LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR OCH ÖVRIGA FORDRINGAR

KONCERNEN	2007	2006
Långfristiga fordringar som är anläggningstillgångar		
Fordringar på intresseföretag och joint ventures	27	32
Fordringar för försäljning av fastighets- och bostadsprojekt	608	1 520
Pensionsfordran, netto	688	559
Derivat som innehas för säkring	19	9
Övriga långfristiga fordringar	348	358
Långfristiga fordringar som är anläggningstillgångar	1 691	2 477
Övriga fordringar som är omsättningstillgångar		
Fordringar på intresseföretag och joint ventures	32	35
Fordringar för försäljning av fastighets- och bostadsprojekt	1 464	773
Förskott till leverantörer	16	7
Derivat som innehas för säkring	23	65
Övriga kortfristiga fordringar	399	601
Övriga fordringar som är omsättningstillgångar	1 935	1 481

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

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Skatt på årets resultat				
Aktuell skattekostnad	-340	-264	-222	-108
Uppskjuten skattekostnad	-17	-290	57	28
Totalt redovisad skatt på årets resultat	-357	-555	-165	-80

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

	Koncernen				Moderbolaget			
	2007		2006		2007		2006	
	Skatt %	Resultat	Skatt %	Resultat	Skatt %	Resultat	Skatt %	Resultat
Effektiv skatt								
Resultat före skatt		2 608		2 263		2 560		284
Skatt enligt gällande skattesats för bolaget	-28	-731	-28	-634	-28	-717	-28	-80
Effekt av andra skattesatser för utländska bolag	1	29	2	40				
Nedskrivning av koncernmässig goodwill	-1	-20		-1				
Andra icke avdragsgilla kostnader	-7	-180	-7	-165	-14	-366	-57	-163
Ej skattepliktiga intäkter	21	536	8	185	36	917	54	154
Skatteeffekt till följd av utnyttjande av ej aktiverade underskottsavdrag		-9		-8		1		
Skatt hänförlig till tidigare år		-11	1	29		1	3	9
Övrigt		29		-1				
Redovisad skatt	-14	-357	-25	-555	-6	-165	-28	-80

Skatteposter som redovisas direkt mot eget kapital

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Aktuell skatt i erhållna/lämnade koncembidrag			188	-27
Aktuell skatt på säkringsinstrument	33	-26		
Övrigt	20	-20		
	53	-46	188	-27

Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Ingående anskaffningsvärde	-199	131	170	142
Förvärv dotterföretag	-10	-5		
Totalt redovisad skatt på årets resultat	-17	-290	57	28
Skatteposter som redovisas direkt mot eget kapital	20	-20		
Omräkningsdifferenser	11	-11		
Övrigt	40	-4		
Utgående anskaffningsvärde	-155	-199	227	170

KONCERNEN	Tillgångar		Skulder		Netto	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Materiella anläggningstillgångar	93	94			93	94
Finansiella anläggningstillgångar			-1	-74	-1	-74
Ej avslutade projekt ¹⁾			-685	-676	-685	-676
Exploateringsfastigheter		39	-91		-91	39
Avsättningar	677	507	-5	-50	672	457
Personalförmåner/Pensionsavsättningar	32	35	-193	-156	-160	-121
Underskottsavdrag	146	153			146	153
Övrigt	62	69	-190	-140	-128	-71
Uppskjuten skattefordran /skatteskuld	1 011	897	-1 166	-1 096	-155	-199
Kvittning	-734	-635	734	635		
Netto uppskjuten skattefordran /skatteskuld	277	262	-432	-461	-155	-199

¹⁾ Temporär skillnad mellan färdigställandemetoden och successiv vinstavräkning.

MODERBOLAGET

	2007	2006	2007	2006
Avsättningar	220	163		
Personalförmåner/Pensionsavsättningar	7	7		
Netto uppskjuten skattefordran /skatteskuld	227	170	227	170

Temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på direktägda andelar uppkommer normalt ej för näringsbetingade ägda av svenska bolag. Detta är ej heller aktuellt för andra andelar som ägs av NCC-bolag i andra länder.

I koncernen finns ej aktiverade underskottsavdrag motsvarande 1,3 (1,4) Mdr SEK. Dessa är i huvudsak hänförliga till den verksamhet som bedrivits utomlands, främst i Tyskland, och bedöms ej kunna utnyttjas mot framtida vinster.

NOT 32 | OMSÄTTNINGSFÄSTIGHETER

KONCERNEN, 2007	Exploaterings- fastigheter	Pågående fastighets- projekt	Färdigställda fastighets- projekt	Summa fastighets- projekt ²⁾	Exploaterings- fastigheter bostäder	Osålda färdigställda bostäder	Summa bostads- projekt ³⁾	Summa
Redovisat anskaffningsvärde värde vid årets början	1 189	425	567	2 181	4 548	405	4 952	7 134
Investeringar	542	895	12	1 449	3 881	154	4 035	5 484
Ökning genom förvärvade företag	25			25	115		115	140
Utrangeringar och avyttringar	-95	-698	-732	-1 525	-1 468	-12	-1 480	-3 005
Omklassificeringar	-277	123	151	-3	-1 241	161	-1 080	-1 083
Årets omräkningsdifferens	50	21	12	83	129	23	152	235
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	1 434	766	10	2 210	5 963	731	6 694	8 904
Ackumulerade ned- och avskrivningar vid årets början	-56	-3	-167	-226	-47	-1	-48	-274
Utrangeringar och avyttringar		1	166	167	24		24	191
Omklassificeringar	-3	11	3	11	-8		-8	3
Årets omräkningsdifferens	-2		-2	-4	-1		-1	-5
Årets nedskrivningar ⁴⁾	-4	-9		-13				-13
Ackumulerade ned- och avskrivningar vid årets slut¹⁾	-65			-65	-32	-1	-33	-98
Restvärde vid årets början	1 133	422	400	1 955	4 501	404	4 905	6 860
Restvärde vid årets slut	1 369	766	10	2 145	5 931	730	6 662	8 807
Taxeringsvärde för anläggningar i Sverige								
– Byggnader	11			11	122		122	133
– Mark	95	3		98	387		387	485
Redovisade värden på anläggningar i Sverige som har taxeringsvärden	170	141		311	641		641	952
¹⁾ Ackumulerade nedskrivningar vid årets utgång	-27			-27	-31		-31	-58
²⁾ Avser omsättningsfastigheter redovisade i NCC Property Development.								
³⁾ Avser omsättningsfastigheter redovisade i NCC:s Construction-enheter.								
⁴⁾ Nedskrivningar ingår i raden Kostnader för produktion i resultaträkningen.								

Pågående bostadsprojekt redovisas under Material- och varulager samt Upparbetade ej fakturerade intäkter, se not 33 respektive 34.

KONCERNEN, 2006	Exploaterings- fastigheter	Pågående fastighets- projekt	Färdigställda fastighets- projekt	Summa fastighets- projekt ²⁾	Exploaterings- fastigheter bostäder	Osålda färdigställda bostäder	Summa bostads- projekt ³⁾	Summa
Redovisat anskaffningsvärde värde vid årets början	1 616	34	655	2 305	3 043	915	3 958	6 263
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
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	1 189	425	567	2 181	4 548	405	4 953	7 134
Ackumulerade ned- och avskrivningar vid årets början	-129		-171	-300	-55	-19	-74	-374
Utrangeringar och avyttringar					9	3	12	12
Omklassificeringar	71	-3		68		15	15	83
Årets omräkningsdifferens	2		4	6				6
Årets nedskrivningar ⁴⁾					-1		-1	-1
Ackumulerade ned- och avskrivningar vid årets slut¹⁾	-56	-3	-167	-226	-47	-1	-48	-274
Restvärde vid årets början	1 487	34	484	2 005	2 988	896	3 884	5 889
Restvärde vid årets slut	1 133	422	400	1 955	4 501	404	4 905	6 860
Taxeringsvärde för anläggningar i Sverige								
– Byggnader	8			8	125		125	133
– Mark	60	24		84	332		332	416
Redovisade värden på anläggningar i Sverige som har taxeringsvärden	162	172		334	1 066		1 066	1 400
¹⁾ Ackumulerade nedskrivningar vid årets utgång	-19		-167	-186	-45	-1	-46	-232
²⁾ Avser omsättningsfastigheter redovisade i NCC Property Development.								
³⁾ Avser omsättningsfastigheter redovisade i NCC:s Construction-enheter.								
⁴⁾ Nedskrivningar ingår i raden Kostnader för produktion i resultaträkningen.								

Pågående bostadsprojekt redovisas under Material- och varulager samt Upparbetade ej fakturerade intäkter, se not 33 respektive 34.

MODERBOLAGET	2007			2006		
	Exploaterings- fastigheter	Osålda färdigställda bostäder	Summa bostads- projekt	Exploaterings- fastigheter	Osålda färdigställda bostäder	Summa bostads- projekt
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	341	22	363	393	92	485
Investeringar	20	11	31	4	14	18
Överfört inom koncernen				11		11
Utrangeringar och avyttringar	-4	-6	-10	-12	-27	-39
Omklassificeringar	-98	-7	-105	-55	-57	-112
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	259	20	279	341	22	363
Ackumulerade nedskrivningar vid årets början	-28	-1	-29	-26	-19	-45
Överfört inom koncernen				-1		-1
Utrangeringar och avyttringar	14		14		3	3
Omklassificeringar					15	15
Årets nedskrivningar ¹⁾				-1		-1
Ackumulerade nedskrivningar vid årets slut	-13	-1	-14	-28	-1	-29
Restvärde vid årets början	313	21	334	367	73	440
Restvärde vid årets slut	246	19	264	313	21	334
Taxeringsvärde för anläggningar i Sverige						
- Byggnader	62		62	89		89
- Mark	148		148	255		255
Redovisade värden på anläggningar i Sverige som har taxeringsvärden	168		168	313		313

¹⁾ Ingår i raden Nedskrivningar i resultaträkningen.

NOT 33 | MATERIAL- OCH VARULAGER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Krossprodukter	307	311		
Byggmaterial	90	75	1	2
Osåld andel av pågående bostadsprojekt med äganderätt	1 891	1 074		
Övrigt	77	57		
Summa	2 365	1 517	1	2

NOT 34 | UPPARBETADE EJ FAKTURERADE INTÄKTER

KONCERNEN	2007	2006
Upparbetade intäkter pågående entreprenader	9 196	8 463
Fakturering pågående entreprenader	-6 240	-5 623
Summa	2 956	2 840

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 ¹⁾		-1 844
2007 Vid årets slut	108 435 822	867

¹⁾ 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
2007 Försäljning	-330 251
2007 Vid årets slut	21 138

Aktiekapitalet är fördelat på 108 435 822 aktier med ett kvotvärde av 8 SEK per aktie. Under året har 691 900 (4 877 130) A-aktier omstämplat till B-aktier.

Uppdelningen på de olika aktieslagen är följande:

	A-aktier	B-aktier	Summa
Antal	46 914 848	61 520 974	108 435 822

A-aktierna berättigar till tio röster och B-aktierna till en röst vardera.

En specifikation av förändringen i eget kapital finns på s. 54–55. Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning om 11,00 SEK per aktie samt en extra utdelning om 10,00 SEK per aktie, totalt 2 276 708 364 SEK.

A- och B-aktier¹⁾

	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 2000–2006	-15 504 934	15 504 934	
Återköpta aktier 2000–2003		-6 035 392	-6 035 392
Försäljning av återköpta aktier 2005–2006		5 684 003	5 684 003
Antal aktier per 31/12 2006	47 606 748	60 477 685	108 084 433
Omstämpling av A-aktier till B-aktier 2007	-691 900	691 900	
Försäljning av återköpta aktier 2007		330 251	330 251
Antal aktier per 31/12 2007 ^{1,2)}	46 914 848	61 499 836	108 414 684
Antal röster	469 148 480	61 499 836	530 648 316
Procent av röster	88	12	100
Procent av kapital	43	57	100
Slutkurs 31/12 2007	137,50	139,00	
Börsvärde, MSEK	6 451	8 548	14 999

¹⁾ Under perioden 1 januari–28 februari 2008 omstämplades inga A-aktier till B-aktier.

²⁾ Optionsprogrammet som löpte 1999–2001 avslutades 28 februari 2007.

NOT 36 | RÄNTEBÄRANDE SKULDER

KONCERNEN	2007	2006
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 154	1 606
Finansiella leasingskulder	212	191
Övriga långfristiga lån	224	226
Summa	1 590	2 023
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	1 666	511
Övriga kortfristiga skulder	35	41
Summa	1 701	552
Totalt räntebärande skulder	3 291	2 575

Återbetalningstider och villkor se not 39.

Finansiell leasing

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

MODERBOLAGET	2007	2006
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	990	990
Koncernföretag	490	711
Summa	1 480	1 701
Kortfristiga skulder		
Intressebolag	2	2
Koncernföretag	653	98
Övriga kortfristiga skulder	6	8
Summa	661	108
Totalt räntebärande skulder	2 141	1 809

NOT 37 | AVSÄTTNINGAR

KONCERNEN, 2007	Pensioner	Skatter	Garantier	Övrigt	Totalt
Ingående balans	119	461	1 445	712	2 738
Årets avsättning	25	537	843	310	1 715
Årets upplösning	-39	-528	-367	-134	-1 068
Återförd, ej utnyttjad avsättning		-37	-75	-33	-145
Via sålda företag		-10	-11	-10	-32
Omräkningsdifferenser	8	9	26	23	64
Utgående balans	112	431	1 860	868	3 272

KONCERNEN, 2006	Pensioner	Skatter	Garantier	Övrigt	Totalt
Ingående balans	143	199	952	659	1 953
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
Utgående balans	119	461	1 445	712	2 738

MODERBOLAGET, 2007	Pensioner	Garantier	Övrigt	Totalt
Ingående balans	13	601	44	657
Årets avsättning		261	4	265
Årets upplösning		-21	-5	-27
Utgående balans	12	840	43	895

MODERBOLAGET, 2006	Pensioner	Garantier	Övrigt	Totalt
Ingående balans	14	490	63	567
Årets avsättning		111	2	113
Årets upplösning		-2	-21	-23
Utgående balans	13	601	44	657

Specifikation övriga avsättningar och garantier

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Avsättning för bostadsprojekt i egen regi, avräknad vinst	7	4		
Återställningsreserv	138	155		
Övrigt	723	553	43	44
Övriga avsättningar	869	712	43	44
Garantiätaganden	1 860	1 445	840	601
Summa	2 729	2 157	883	645

Garantiätaganden

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 risker görs avsättning för garantianspråk i den takt de beräknas uppkomma efter att de identifierats. Garantikostnaden avsätts initialt för varje projekt. Detta innebär att kostnaden avräknas och redovisas successivt för varje projekt. Den längsta löptiden på garantiavsättning är tio år medan majoriteten löper cirka två till tre år. Som garantiätaganden redovisas även hyresgarantier vilka utfärdas som en del av de fastighetsaffärer som genomförs av NCC Property Development.

Avsättning för bostadsprojekt i egen regi, avräknad vinst

För bostadsprojekt i egen regi görs avsättningar för skillnaden mellan färdigställandemetoden och metoden för successiv vinstavräkning. Endast vinsten motsvarande färdigställandegrad multiplicerat med försäljningsgrad redovisas.

Återställningsreserv

Återställningsreserven är hänförlig till NCC Roads. 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 sker.

Övrigt

Avsättningarna består av tillkommande kostnader samt osäkerheter i projekten som utestående tvister och rättsärenden. En del av avsättningarna är för förluster i verksamheten och löses upp efter hand som projektet upparbetas.

NOT 38 | PENSIONER

Pensionskostnad

KONCERNEN	2007	2006
Förmånsbestämda planer:		
Kostnader avseende tjänstgöring under innevarande period	135	146
Kostnader avseende tjänstgöring under tidigare period	14	
Räntekostnad	106	123
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	-179	-196
Aktuariella vinster (-) och förluster (+) som redovisats under året	8	23
Förluster (+) eller vinster (-) på reduceringar och regleringar	-6	
Summa kostnad förmånsbestämda planer	77	96
Summa kostnad avgiftsbestämda planer	559	560
Löneskatt och avkastningsskatt	75	75
Total kostnad för ersättningar efter avslutad anställning	711	731

Årets kostnad för ersättningar efter avslutad anställning återfinns i sin helhet i rörelseresultatet.

Åtaganden för sjukpension och familjepension för tjänstemän i Sverige tryggas hos NCC genom en försäkring i Alecta. Enligt ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 3, är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 2007 har NCC inte haft tillgång till sådan information som gör det möjligt att redovisa dessa planer som förmånsbestämda. Pensionsplanen enligt ITP som tryggas genom en försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan. 2007 års avgifter för pensionsförsäkringar som är tecknade i Alecta uppgår till 53 (68) MSEK.

Alectas överskott kan fördelas till försäkringstagarna och/eller de försäkrade. Vid utgången av 2007 uppgick Alectas överskott i form av den kollektiva konsolideringsnivån till 152,0 (143,1) procent. Den kollektiva konsolideringsnivån utgörs av marknadsvärdet på Alectas tillgångar i procent av försäkringsåtagandena beräknade enligt Alectas försäkringstekniska beräkningsåtaganden, vilka inte överensstämmer med IAS 19.

Förmånsbestämda förpliktelse och värdet av förvaltningstillgångar

KONCERNEN	2007	2006
Helt eller delvis fonderade förpliktelse:		
Nuvärdet av förmånsbestämda förpliktelse	3 632	3 070
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde	3 349	3 059
Netto helt eller delvis fonderade förpliktelse	283	11
Justeringar:		
Akkumulerade oredovisade aktuariella vinster (+) och förluster (-)	-825	-432
Nettoförpliktelse	-542	-421
Särskild löneskatt/Arbetsgivaravgifter	-34	-19
Nettobelopp i balansräkningen (förpliktelse +, tillgång -)	-576	-440
Nettobeloppet redovisas i följande poster i balansräkningen:		
Finansiella anläggningstillgångar	-688	-559
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelse	112	119
Nettobeloppet i balansräkningen (förpliktelse +, tillgång -)	-576	-440
Nettobeloppet fördelar sig på planer i följande länder:		
Sverige	-660	-521
Norge	84	81
Nettobelopp i balansräkningen (förpliktelse +, tillgång -)	-576	-440

Förändring av förpliktelse för förmånsbestämda planer

KONCERNEN	2007	2006
Förpliktelse för förmånsbestämda planer den 1 januari	3 070	2 920
Utbetalda ersättningar	-29	-43
Kostnad för tjänstgöring innevarande år samt räntekostnad	209	265
Minskning genom försäljning av företag	-8	
Reduceringar	-3	-8
Aktuariella vinster och förluster	340	-13
Valutakursdifferenser	53	-51
Förpliktelse för förmånsbestämda planer den 31 december	3 632	3 070

Förändring av förvaltningstillgångar

KONCERNEN	2007	2006
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde den 1 januari	3 059	2 631
Avgifter från arbetsgivaren	263	252
Utbetalda ersättningar	-29	-36
Gottgörelse	-72	-5
Minskning genom försäljning av företag	-1	
Reduceringar	-13	-8
Förväntad avkastning	179	196
Aktuariella vinster och förluster	-83	67
Valutakursdifferenser	46	-38
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde den 31 december	3 349	3 059
Förvaltningstillgångarna består av:		
Aktier	1 021	879
Fonder	307	378
Fastigheter	103	88
Räntebärande värdepapper	1 884	1 686
Övrigt	34	28
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde den 31 december	3 349	3 059

Avkastning förvaltningstillgångar

KONCERNEN	2007	2006
Verklig avkastning på förvaltningstillgångar	95	263
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	179	196
Oredovisat aktuariellt resultat för förvaltningstillgångar under perioden (vinst +)	-83	67

Historiska värden

KONCERNEN	2007	2006	2005
Nuvärde av förmånsbestämda förpliktelse	3 632	3 070	2 920
Verkligt värde på förvaltningstillgångar	3 349	3 059	2 631
Överskott (-)/underskott (+) i planen	283	11	289
Erfarenhetsbaserad justering avseende förvaltningstillgångar	-86	15	-49
Erfarenhetsbaserad justering avseende pensionsförpliktelse	96	45	51

Aktuariella antaganden, vägda snittvärden, %

KONCERNEN	2007	2006
Diskonteringsränta	4,3	4,1
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångarna	6,3	6,3
Framtida löneökningar	3,3	3,3
Framtida ökning av pensioner	2,0	2,1
Förväntad inflation	2,0	2,1

Pensionssskuld enligt balansräkningen

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Avsatt till pensioner, övriga	112	119	12	13

Kostnad avseende pensionering

MODERBOLAGET	2007	2006
<i>Pensionering i egen regi</i>		
Kostnader exklusive räntekostnad i egen regi	186	160
Räntekostnad	7	6
<i>Pensionering genom försäkring</i>		
Kostnader för pensionering i egen regi	193	166
Försäkringspremier	131	82
Delsumma	324	248
Särskild löneskatt på pensionskostnader	66	65
Årets pensionskostnad	390	313

Kapitalvärde av pensionsförpliktelse

MODERBOLAGET	2007	2006
Kapitalvärde av pensionsförpliktelse som avser pensionering i företagets egen regi vid ingången av året	1 763	1 630
Kostnad exkl räntekostnad som belastar resultatet	186	160
Räntekostnad	7	6
Utbetalning av pensioner	-23	-33
Kapitalvärde av pensionsförpliktelse som avser pensionering i företagets egen regi vid utgången av året	1 933	1 763

Verkligt värde avseende särskilt avskiljda tillgångar

MODERBOLAGET	2007	2006
Verkligt värde vid ingången av året avseende särskilt avskiljda tillgångar	2 231	1 961
Avkastning på särskilt avskiljda tillgångar	70	148
Betalning till/från pensionsstiftelserna	85	122
Verkligt värde vid utgången av året avseende särskilt avskiljda tillgångar	2 386	2 231
Verkligt värde avseende särskilt avskiljda tillgångar fördelar sig på:		
Aktier	756	631
Fonder	282	280
Räntebärande fordringar	1 348	1 320
Verkligt värde vid utgången av året avseende särskilt avskiljda tillgångar	2 386	2 231

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

NOT 38 | forts. PENSIONER

Netto pensionsförpliktelse

MODERBOLAGET	2007	2006
Kapitalvärde av pensionsförpliktelser som avser pensionering i företagets egen regi vid utgången av året	1 933	1 763
Verkligt värde vid utgången av året avseende särskilt avskilda tillgångar	2 386	2 231
Överskott i särskilt avskilda tillgångar	465	481
Netto redovisat avseende pensionsförpliktelsen	12	13

Antaganden för förmånsbestämda förpliktelser

MODERBOLAGET	2007	2006
Diskonteringsränta per 31 december	3,64	3,64

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

NOT 39 | FINANSIELLA INSTRUMENTOCH FINANSIELL RISKHANTERING

Finanspolicy (Principer för riskhantering)

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

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

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 två år. I början av januari 2008 gjordes en refinansiering av den syndikerade kreditfaciliteten varvid beloppet höjdes till 275 MEUR och löptiden förlängdes till fem år med en option att förlängas ytterligare två år.

Refinansieringsrisk

Refinansieringsrisk definieras som risken att NCC inte ska kunna erhålla finansiering vid en given tidpunkt eller att kreditgivarna ska få svårigheter att infria sina utfästelser. NCC eftersträvar en riskspridning mellan olika finansieringskällor (marknadsfinansieringsprogram, banklån och andra låneformer) för att trygga koncernens långsiktiga försörjning av lånat kapital.

Löptidsanalys (belopp inklusive ränta)

	2007						2006					
	Totalt	<3 mån	3 mån -1 år	1-3 år	3-5 år	>5 år	Totalt	<3 mån	3 mån -1 år	1-3 år	3-5 år	>5 år
Banklån	583	5	496	60	14	7	909	11	317	512	55	14
Företagscertifikat	1 111	1 111					227	227				
MTN-lån	108	1	4	103			112	1	3	108		
Effekt av ränteswappar	5	2		2			6	3	1	2		
Effekt av valutaterminer	96	96					320	274	46			
Finansiella leasingsskulder	212	3	209				202	1	8	193		
Återlån från pensionsstiftelsen	1 312		64	129	1 119		1 292		60	121	1 111	
Pensionssskulder	137		5	10	122		146		5	11	130	
Övriga räntebärande skulder	341	89	172	22	15	43	279	17	171	32	15	44
Leverantörsskulder	4 974	4 974					4 874	4 874				
Utdelning	2 276		2 276				1 951		1 951			
Totalt	11 154	6 281	3 226	326	1 270	50	10 318	5 408	2 562	979	1 311	58

NCC:s policy för refinansieringsrisk är att låneportföljen ska ha en diversifierad förfallostruktur som minimerar koncernens exponering ur perspektivet refinansieringsrisk. Fördelningsnormen innebär att den vägda genomsnittliga återstående löptiden ska vara minst 18 månader. Per 31 december uppgick kapitalbindningen till 24 (35) månader.

Förfallostruktur kapitalbindning 2007-12-31

Förfallotid	Räntebärande skulder	
	Belopp	Andel %
2008	2 054	60
2009	118	4
2010	43	1
2011		
2012	1 141	34
2013 -	46	1
Totalt	3 402	100

NCC har upprättat följande investorerrelaterade marknadsfinansieringsprogram:

	Ram	Utnyttjat MSEK
	Commercial paper (CP) program i Finland	300 MEUR
Commercial paper (CP) program i Sverige	3 000 MSEK	425
Medium Term Note (MTN) i Sverige	3 000 MSEK	100
Totalt		1 171

Av NCC:s totala räntebärande skuld utgjordes 34 procent av investorerrelaterade lån.

Likviditetsrisker

För att erhålla god flexibilitet och kostnadseffektivitet samt säkerställa tillgången på framtida finansieringsbehov har koncernens betalningsberedskap koncentrerats till bindande kreditlöften. NCC:s finanspolicy anger att koncernens betalningsberedskap ska uppgå till minst 7 procent av koncernens årsomsättning, varav minst 5 procent ska bestå av utnyttjade bindande kreditlöften. Betalningsberedskapen definieras som koncernens likvida medel, kortfristiga placeringar och utnyttjade bekräftade kreditfaciliteter minskat med förfallande marknadsfinansieringsprogram som har en kvarvarande löptid kortare än tre månader. Volymen utnyttjade bindande kreditlöften uppgick vid årsskiftet till 3,3 (3,2) Mdr SEK med en återstående genomsnittlig löptid på 17 månader. Efter refinansieringen i januari 2008 av den syndikerade kreditfaciliteten med ett ökat belopp till 275 MEUR uppgår utnyttjade bindande krediter till 4,0 Mdr SEK med en återstående kapitalbindningstid på 42 månader. 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 2,2 (1,4) Mdr SEK. Betalningsberedskapen uppgick per den 31 december till 8 (8) procent av omsättningen.

Ränterisker

Ränterisk utgör risken för att förändringar i marknadsräntor påverkar NCC:s kassaflöden eller det verkliga värdet på finansiella tillgångar och skulder 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 policy för ränterisk är att den vägda genomsnittliga återstående räntebindningen för nettoskulden i normalfallet ska vara 12 månader med ett avvikelsemandat på +/- 6 månader samt att skuldportföljens ränteomsättningsstruktur ska vara spridd över tiden. I de fall tillgänglig upplåningsform räntemässigt inte motsvarar önskvärd struktur på låneportföljen används i huvudsak ränteswappar för att anpassa strukturen. I redovisningen tillämpas säkringsredovisning när en effektiv koppling finns mellan säkrat lån och ränteswappen.

Per årskiftet uppgick NCC:s nettoskuld, definierad som räntebärande skulder minskat med likvida medel samt kortfristiga placeringar, till 1 234 (1 268) MSEK och den genomsnittliga räntebindningstiden var 16 (18) månader. Den räntebärande skulden uppgick brutto till 3 402 (2 694) MSEK och den genomsnittliga räntebindningstiden var 21 (31) månader. Kortfristiga placeringar samt likvida medel uppgick till 2 168 (1 426) MSEK och den genomsnittliga räntebindningstiden på dessa tillgångar var 2 (4) månader.

Per den 31 december 2007 hade NCC ränteswappar med ett nominellt värde på 882 (948) MSEK. Ränteswapparnas verkliga värde uppgick per den 31 december 2007 netto till 18 (3) MSEK bestående av tillgångar om 21 (9) MSEK och skulder om 3 (6) MSEK. Ränteswapparna har en förfallotidpunkt på mellan 0,5 och 9,7 år.

Förfallostruktur räntebindning 2007-12-31

Förfallotid	Räntebärande skulder inkl. ränteswappar	
	Belopp	Andel %
2008	2 598	76
2009	225	7
2010		
2011	152	4
2012		
2013 –	427	13
Totalt	3 402	100

Valutarisker

Valutarisker utgör risken att förändringar i valutakursen negativt påverkar koncernens resultaträkning, balansräkning och kassaflöden. I enlighet med finanspolicyn ska transaktionsexponeringen elimineras så snart den är känd. Säkring sker av kontrakterade samt mycket sannolika prognostiserade flöden. Detta sker huvudsakligen via valutaterminkontrakt. I redovisningen tillämpas säkringsredovisning när kraven för säkringsredovisning är uppfyllda. För finansiella flöden som lån och placeringar skyddas exponeringen huvudsakligen via valutaswappar. Koncernens omräkningsexponering täcks enligt riktlinjer i NCC:s finanspolicy, vilken anger att mellan 80–100 procent av nettotillgångarna ska säkras.

	1–3 mån	3–6 mån	6–9 mån	9–12 mån	>12 mån	Total
Utgående kassaflöden	165	124	42	29	5	365
Resultaträkning	165	124	42	29	5	365

Under 2007 var det inga kassaflödessäkringar som avslutades på grund av att det förväntade kassaflödet ej längre var sannolikt att inträffa.

Omräkningsexponering

Utländska nettotillgångar i koncernen fördelar sig på följande valutor:

Motvärde i MSEK	2007				2006			
	Netto-tillgångar	%	Varav säkrat	%	Netto-tillgångar	%	Varav säkrat	%
Valuta								
DKK	1 751	34	1 518	87	1 694	35	1 405	83
EUR	2 170	42	1 917	88	2 003	41	1 653	83
NOK	1 090	21	910	83	874	18	767	88
PLN	116	2	105	91	307	6	246	80
Totalt	5 127	100	4 450	87	4 878	100	4 071	83

Upplåning i NCC-koncernen sker främst genom den centrala treasury-enheten och överförs sedan till affärsområden och dotterbolag i form av interna lån. Utlåningen sker i lokal valuta, medan finansieringen till stor del sker i SEK och EUR. Den valutarisk som därigenom uppkommer hanteras med valutaswappar. Följande tabeller visar NCC:s finansiering samt finansieringsvalutaswappavtal. Angivna värden inkluderar underliggande kapitalbelopp.

Räntebärande skulder 2007-12-31

Motvärde i MSEK	Räntebärande skulder exkl. valutaswappavtal	
	Belopp	Andel %
DKK	260	8
EUR	1 219	36
NOK	88	36
SEK	1 835	56
Totalt	3 402	100

Finansieringsvalutaswappavtal 2007-12-31

Motvärde i MSEK		
Sälj DKK		-828
Sälj EUR		-1 386
Köp NOK		447
Sälj PLN		-2
Sälj RUB		-75
Sälj SGD		-128
Netto		-1 972

Transaktionsexponering

Koncernens transaktionsexponering har avseende 2007 fördelat sig på följande valutor:

Motvärde i MSEK	DKK	EUR	NOK	PLN	USD	Totalt
Inköp	94	983	32	63	98	1 270
Varav säkrat	32	819	0	31	88	970

Transaktionsexponeringen har säkrats genom valutaterminer. Terminkontraktet som används för säkring av kontrakterade samt prognostiserade transaktioner är klassificerade som kassaflödessäkringar. Det verkliga värdet på valutaterminer som använts för säkring av transaktionsexponering uppgick till netto 7 (-4) MSEK. Härav är i balansräkningen redovisat som tillgångar 7 (1) MSEK och som skulder 0 (5) MSEK.

Nedanstående tabell visar per 31 december 2007 de perioder då de säkrade kassaflödena förväntas inträffa och när de förväntas påverka resultaträkningen.

Säkring av nettotillgångarna sker både genom upptagande av lån samt genom valutaterminer. Det redovisade värdet på lån respektive valutaterminer (inklusive underliggande kapitalbelopp) som använts som säkringsinstrument per 31 december 2007 var 450 MSEK respektive 4 000 MSEK. Säkringsredovisning tillämpas då kriterierna för säkringsredovisning är uppfyllda. En valutakursdifferens på -216 MSEK har redovisats i eget kapital i samband med omräkning av lånen samt valutaterminerna till SEK. Avseende säkringsredovisning, se vidare not 1 Redovisningsprinciper, Säkring av nettoinvesteringar.

Kreditrisk

Kreditrisk i finansiell verksamhet

NCC:s placeringsreglemente för finansiella kreditrisker revideras kontinuerligt och karaktäriseras av försiktighet. Transaktioner sker endast med kreditvärdiga motparter samt att ISDA:s (International Swaps and Derivatives Association) ramavtal om netting med alla motparter avseende derivathandel används. I placeringsreglementet anges maximal kreditexponering samt löptid för olika motparter.

Den sammanlagda motpartsexponeringen avseende derivathandel, beräknad som nettofordran per motpart, uppgick till 6 201 MSEK vid utgången av 2007. Beräknad bruttoexponering för motpartsrisker avseende likvida medel och kortfristiga placeringar uppgick till 2 168 MSEK.

Kreditrisk i kundfordringar

Risken att koncernens kunder inte uppfyller sina åtaganden, d.v.s. att betalning inte erhålls från kunderna, utgör en kreditrisk. Koncernens kunder kreditkontrolleras varvid information om kundernas finansiella ställning inhämtas från olika kreditupplysningsföretag. För större kundfordringar begränsas risken för kreditförluster genom olika typer av säkerheter. Dessa kan till exempel vara bankgarantier, spärr i byggnadskreditiv, moderbolagsgarantier samt övriga betalningsgarantier.

NCC:s exponering avseende kreditrisk i kundfordringar följs upp löpande i koncernen. På balansdagen föreligger ingen signifikant koncentration för kreditriskexponering. Den maximala exponeringen för kreditrisk framgår av det redovisade värdet i balansräkningen.

Åldersanalys kundfordringar inklusive fordringar för sålda fastighetsprojekt

	2007		2006	
	Brutto	Reserv för osäkra fordringar	Brutto	Reserv för osäkra fordringar
Ej förfallna kundfordringar	8 854	2	8 625	1
Förfallna kundfordringar 1–30 dagar	853	2	897	8
Förfallna kundfordringar 31–60 dagar	52	2	111	4
Förfallna kundfordringar 61–180 dagar	200	15	541	108
Förfallna kundfordringar > 180 dagar	701	244	386	218
Summa	10 660	264	10 560	339

Säkerheter för kundfordringar har erhållits till ett belopp av 2 234 (2 284) MSEK.

Reserv för osäkra fordringar

	2007	2006
Ingående balans	339	207
Årets reservering	102	182
Återföring av tidigare gjorda nedskrivningar	-190	-42
Omräkningsdifferenser	13	-8
Utgående balans	264	339

Redovisat värde och verkligt värde för finansiella instrument

Nedanstående tabell visar redovisat värde och verkligt värde för finansiella instrument. För finansiella tillgångar har verkligt värde fastställts genom diskontering av framtida betalningsflöden till aktuell marknadsränta på balansdagen. Det redovisade värdet för kundfordringar och leverantörsskulder anses överensstämma med det verkliga värdet.

Verkligt värde på valutaderivat beräknas genom en diskontering av skillnaden mellan den avtalade terminskursen och den terminskurs som kan tecknas på balansdagen för den återstående kontraktperioden. Verkligt värde på ränteswappar beräknas genom en diskontering av framtida kassaflöden. Diskonteringsräntan är marknadsbaserad ränta på liknande instrument på balansdagen.

KLASSIFICERING AV FINANSIELLA INSTRUMENT, Verkligt värde och redovisat värde

	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen*	Derivat som används i säkringsredovisning	Kund- och lånefordringar	Investeringar som hålles till förfall	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen*		Övriga skulder	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
					Finansiella tillgångar som kan säljas	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen*			
KONCERNEN, 2007									
Andra långfristiga värdepappersinnehav				207	43			250	247
Långfristiga fordringar	3	16	840					859	859
Kundfordringar			8 323					8 323	8 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1		18					18	18
Övriga fordringar	5	18	1 558					1 581	1 581
Kortfristiga placeringar	400			83				483	482
Summa tillgångar	409	34	10 738	290	43	0	0	11 514	11 510
Långfristiga räntebärande skulder ¹⁾							1 590	1 590	1 590
Övriga långfristiga skulder							816	816	816
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser							112	112	112
Kortfristiga räntebärande skulder							1 701	1 701	1 701
Leverantörsskulder							4 974	4 974	4 974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						3	14	17	17
Övriga kortfristiga skulder		88				27	2	117	117
Summa skulder	0	88	0	0	0	30	9 209	9 327	9 327

¹⁾ Återlån från NCC:s Pensionsstiftelse ingår om 990 (990) MSEK.

* Innehåller handelsändamål.

KLASSIFICERING AV FINANSIELLA INSTRUMENT, Verkligt värde och redovisat värde

	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen*	Derivat som används i säkringsredovisning	Kund- och lånefordringar	Investeringar som hålles till förfall	Finansiella tillgångar som kan säljas	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen*	Övriga skulder	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
KONCERNEN, 2006									
Andra långfristiga värdepappersinnehav				201	41			242	238
Långfristiga fordringar	7	1	1 753					1 762	1 762
Kundfordringar			7 934					7 934	7 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			8					9	9
Övriga fordringar	11	54	1 075					1 140	1 140
Kortfristiga placeringar	60			114				173	173
Summa tillgångar	79	55	10 770	314	41	0	0	11 259	11 256
Långfristiga räntebärande skulder ¹⁾							2 023	2 023	2 023
Övriga långfristiga skulder		1				1	558	561	561
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser							119	119	119
Kortfristiga räntebärande skulder							552	552	552
Leverantörsskulder							4 874	4 874	4 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						4	13	16	16
Övriga kortfristiga skulder		10				9	4	24	24
Summa skulder	0	12	0	0	0	14	8 143	8 169	8 169
MODERBOLAGET, 2007									
Fordringar hos koncernföretag			183					183	183
Fordringar hos intresseföretag			43					43	43
Andra långfristiga värdepappersinnehav					6			6	6
Andra långfristiga fordringar			41					41	41
Kundfordringar			3 299					3 299	3 299
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		7	2 502					2 510	2 516
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag			10					10	10
Övriga kortfristiga fordringar			16					16	16
Kortfristiga placeringar			1 100					1 100	1 100
Summa tillgångar	0	7	7 194	0	6	0	0	7 207	7 213
Långfristiga skulder till kreditinstitut ¹⁾							1 340	1 340	1 340
Långfristiga skulder till koncernföretag							1 626	1 626	1 626
Leverantörsskulder							1 821	1 821	1 821
Kortfristiga skulder till koncernföretag		46					1 353	1 400	1 400
Kortfristiga skulder till intresseföretag							8	8	8
Övriga kortfristiga skulder							5	5	5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter							2	2	2
Summa skulder	0	46	0	0	0	0	6 156	6 202	6 202
MODERBOLAGET, 2006									
Fordringar hos koncernföretag			154					154	154
Fordringar hos intreseföretag			36					36	36
Andra långfristiga värdepappersinnehav					7			7	7
Andra långfristiga fordringar			44					44	44
Kundfordringar			2 925					2 925	2 925
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		21	850					872	873
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag			9					9	9
Övriga kortfristiga fordringar			24					24	24
Kortfristiga placeringar			2 096					2 096	2 096
Summa tillgångar	0	21	6 138	0	7	0	0	6 166	6 167
Långfristiga skulder till kreditinstitut ¹⁾							990	990	990
Långfristiga skulder till koncernföretag							2 042	2 042	2 042
Leverantörsskulder							1 773	1 773	1 773
Kortfristiga skulder till koncernföretag		2					408	410	415
Kortfristiga skulder till intresseföretag							14	14	14
Övriga kortfristiga skulder							8	8	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter							1	1	1
Summa skulder	0	2	0	0	0	0	5 236	5 238	5 243

¹⁾ Återlån från NCC:s Pensionsstiftelse ingår om 990 (990) MSEK.

* Innehas för handelsändamål.

Inga omklassificeringar av finansiella tillgångar och skulder mellan ovanstående kategorier har gjorts under året.

NOT 40 | FAKTURERADE EJ UPPARBETADE INTÄKTER

KONCERNEN	2007	2006
Fakturering pågående entreprenader	37 412	34 890
Upparbetade intäkter pågående entreprenader	-32 441	-30 067
Summa	4 971	4 823

NOT 41 | ÖVRIGA SKULDER

KONCERNEN	2007	2006
Övriga långfristiga skulder		
Skulder till intresseföretag	23	19
Derivat som innehas för säkring		3
Övriga långfristiga skulder	793	539
Summa	816	561

Övriga kortfristiga skulder		
Förskott från kunder	351	257
Skulder till intresseföretag	2	4
Derivat som innehas för säkring	115	19
Övriga kortfristiga skulder	3 763	3 120
Summa	4 231	3 400

NOT 42 | PÅGÅENDE ARBETEN FÖR ANNANS RÄKNING OCH NETTOOMSÄTTNING

MODERBOLAGET	2007	2006
Fakturering exklusive innehållna belopp	18 850	18 147
Innehållna belopp	330	296
Summa fakturering	19 180	18 443
Nedlagda kostnader exklusive förlustreservering	-16 858	-15 703
Förlustreservering	45	54
Summa nedlagda kostnader	-16 813	-15 649
Summa pågående arbeten för annans räkning	2 367	2 794

Resultatavräknad fakturering		
Årets fakturering	23 475	21 700
Fakturerat men ej resultatavräknat per 1/1	18 443	13 826
Avgår: Fakturerat men ej resultatavräknat per 31/12	-19 180	-18 443
Summa intäkter	22 738	17 083

NOT 43 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Lönerelaterade kostnader	1 664	1 467	929	845
Finansiella kostnader	17	16	2	1
Förutbetalda hyresintäkter	7	9	2	3
Projektrelaterade kostnader	2 945	2 586	423	306
Administrationskostnader	137	175	1	14
Garantikostnader	46	59		
Drifts- och försäljningskostnader	255	197		
Övriga kostnader	106	83	51	56
Summa	5 177	4 592	1 407	1 226

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 2006 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.

KONCERNEN	2007	2006
Finansiell leasegivare		
<i>Leasingkontrakt som löper ut:</i>		
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	20	26
Finansiell leasetagare		
<i>Leasingkontrakt som löper ut:</i>		
Inom 1 år	34	31
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	180	166
<i>Framtida minimileaseavgifter</i>		
Inom 1 år	36	32
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	208	163
<i>Nuvärde av framtida minimileaseavg</i>		
Inom 1 år	34	30
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	191	152
<i>Avstämning framtida leaseavgifter och deras nuvärden</i>		
Framtida minimileaseavgifter	244	195
Avgår räntebelastning	-20	-13
Nuvärde av framtida minimileaseavgifter	224	182
<i>Variabla utgifter som ingår i periodens resultat:</i>		
<i>Ränta</i>		
Leasade maskiner och inventarier	7	6
Leasade byggnader	1	1
Totalt	8	7

Operationell leasing

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006

Operationell leasegivare
Framtida minimileaseavgifter – leasegivare (uthyrda lokaler)

Fördelade på förfalloperioder:

Inom 1 år	2	2		
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	18	49	11	39
Senare än 5 år	22	2	19	

Operationell leasetagare
Framtida minimileaseavgifter – leasetagare

Leasingkontrakt som löper ut:

Inom 1 år	505	471	1	5
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	740	689	21	9
Senare än 5 år	666	805		24
Årets kostnad för operationell leasing uppgår till	612	506	9	12

NOT 45 | TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

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	2007	2006
Transaktioner med intresseföretag och joint ventures		
Försäljning till intresseföretag och joint ventures	148	160
Inköp från intresseföretag och joint ventures	92	105
Utdelning från intresseföretag	2	
Långfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	27	32
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	42	49
Räntebärande skulder till intresseföretag och joint ventures	22	18
Rörelseskulder till intresseföretag och joint ventures	31	36
Transaktioner med Nordstjernangruppen		
Försäljning till Nordstjernangruppen	11	27
Inköp från Nordstjernangruppen	1 006	894
Kortfristiga fordringar hos Nordstjernangruppen	6	6
Rörelseskulder till Nordstjernangruppen	89	89
Transaktioner med Axel Johnson Gruppen		
Försäljning till Axel Johnson Gruppen		1
Inköp från Axel Johnson Gruppen	6	3
Rörelseskulder Axel Johnson Gruppen	1	1
Transaktioner med Lundberggruppen		
Försäljning till Lundberggruppen	99	78
Inköp från Lundberggruppen	1	1
Kortfristiga fordringar hos Lundberggruppen	22	32

MODERBOLAGET	2007	2006
Transaktioner med koncernföretag		
Försäljning till koncernföretag	73	105
Inköp från koncernföretag	1 142	977
Ränteintäkter från koncernföretag	106	64
Räntekostnader till koncernföretag	44	49
Utdelning från koncernföretag	2 941	460
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	193	165
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	3 789	3 938
Räntebärande skulder till koncernföretag	1 143	809
Rörelseskulder till koncernföretag	1 883	1 642
Eventualförpliktelser till koncernföretag	12 909	10 919
Transaktioner med intresseföretag och joint ventures		
Försäljning till intresseföretag och joint ventures	39	61
Inköp från intresseföretag och joint ventures	75	84
Utdelning från intresseföretag och joint ventures	1	1
Långfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	43	36
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	10	9
Räntebärande skulder till intresseföretag och joint ventures	2	2
Rörelseskulder till intresseföretag och joint ventures	6	12
Eventualförpliktelser till intresseföretag och joint ventures	7	8
Transaktioner med Nordstjernangruppen		
Försäljning till Nordstjernangruppen	8	24
Inköp från Nordstjernangruppen	612	567
Kortfristiga fordringar hos Nordstjernangruppen	3	6
Rörelseskulder till Nordstjernangruppen	69	63
Transaktioner med Axel Johnsongruppen		
Försäljning till Axel Johnson Gruppen		1
Inköp från Axel Johnson Gruppen	5	2
Rörelseskulder Axel Johnson Gruppen	1	1
Transaktioner med Lundberggruppen		
Försäljning till Lundberggruppen	97	76
Inköp från Lundberggruppen	1	1
Kortfristiga fordringar hos Lundberggruppen	11	32

NOT 46 | STÄLLDA SÄKERHETER, EVENTUALFÖRPLIKTELSE OCH EVENTUALTILLGÅNGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2007	2006	2007	2006
Ställda säkerheter				
<i>För egna skulder:</i>				
Fastighetsinteckningar	23	22		
Företagsinteckningar	8	18		
Reversfordringar	18	18		
Tillgångar belastade med äganderättsförbehåll, m m.	215	189		
Spärrade bankmedel	95	90	12	12
Totalt ställda säkerheter	359	338	12	12
Eventualförpliktelser				
<i>Egna förbindelser:</i>				
Borgensförbindelser för koncernbolags räkning			12 909	10 919
Insatser och upplåtelseavgifter	2 357	1 643	2 357	1 643
Byggnadskreditiv	2 284	2 386	1 642	2 255
Övriga borgens- och ansvarsförbindelser	981	1 416	1 591	1 012
<i>Solidariskt med andra företag:</i>				
Skulder i konsortier, handels- och kommanditbolag	127	112	7	7
Summa eventualförpliktelser	5 749	5 557	18 506	15 836

Några eventualtillgångar förekommer inte.

Tillgångar belastade med äganderättsförbehåll

Avser leasad utrustning i form av bilar och datorer.

Borgensförbindelser för koncernbolags räkning

Borgensförbindelser för dotterbolags räkning har i huvudsak utfärdats som säkerhet för utnyttjade garantilimiten hos banker och försäkringsbolag, NCC Treasury AB:s upplåning och fullgörande av entreprenadavtal.

Insatser och upplåtelseavgifter

Insatsgaranti utgör säkerhet för insatser och upplåtelseavgifter inbetalda till av NCC bildade bostadsrättsföreningar. Sådan garanti ska återställas sedan ett år förflutit efter det att den slutliga anskaffningskostnaden för bostadsrättsföreningens hus fastställs.

Byggnadskreditiv

Borgen, utgörande säkerhet för av bostadsrättsförening upptaget byggnadskreditiv, gäller till dess att avlyft sker mot avtalad långfristig finansiering.

Övriga borgens- och ansvarsförbindelser

2006 redovisades eventualförpliktelse avseende krav i utredningar hos konkurrensmyndigheterna i Sverige och Finland. Under 2007 har domar fallit i dessa utredningar. Domarna har överklagats. Utdömda konkurrensskadeavgifter har påverkat årets resultat.

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

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. Diskussioner med Økokrim har inte avslutats.

NOT 47 | KASSAFLÖDESANALYS

Likvida medel

KONCERNEN	2007	2006
Kassa och bank	1 382	1 040
Kortfristiga placeringar	303	213
Summa enligt balansräkning och kassaflödesanalys	1 685	1 253
MODERBOLAGET	2007	2006
Kassa och bank	1 319	989
Kortfristiga placeringar	1 100	2 096
Summa enligt kassaflödesanalys	2 419	3 085

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	2007	2006
Immateriella anläggningstillgångar	-6	-10
Byggnader och mark	-16	-9
Materiella anläggningstillgångar	-41	-26
Omsättningsfastigheter	-30	-5
Varulager	-7	-2
Kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar	-51	-16
Likvida medel		-14
Långfristiga skulder	15	22
Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder	25	11
Kortfristiga räntebärande skulder	22	11
Minoritetsintressen	2	
Uppskjuten skatteskuld	4	6
Utbetald köpeskilling	-83	-32
Förvärvade likvida medel		14
Påverkan på koncernens likvida medel	-83	-18

Försäljning av dotterföretag

KONCERNEN	2007	2006
Immateriella anläggningstillgångar	7	
Byggnader och mark	94	
Materiella anläggningstillgångar	312	
Finansiella anläggningstillgångar	55	
Varulager	92	
Kundfordringar och övriga omsättningstillgångar	365	
Likvida medel	107	
Långfristiga skulder	-30	
Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder	-181	
Kortfristiga räntebärande skulder	-379	
Minoritetsintressen	-45	
Uppskjuten skatteskuld	-18	
Realisationsresultat	475	
Köpeskilling	854	
Sålda likvida medel	-107	
Påverkan på koncernens likvida medel	747	

Inga bolag såldes under 2006. 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 553 (619) MSEK varav 0 (0) MSEK har lånefinansierats.

Förvärv av dotterföretag om 83 (32) MSEK har gjorts, varav 0 (14) MSEK ej medfört kassaflöde. Försäljning av dotterföretag har skett med 854 (0) MSEK varav 107 (0) MSEK ej medfört kassaflöde.

Moderbolaget

Under året förvärvades materiella anläggningstillgångar för 213 (58) 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 93 (88) MSEK. Under perioden betald ränta uppgick till 261 (185) MSEK.

Moderbolaget

Under perioden erhållen ränta uppgick till 122 (72) MSEK. Under perioden betald ränta uppgick till 118 (111) MSEK.

Kassaflöde hänförligt från joint ventures som konsolideras enligt klyvningsmetoden

KONCERNEN	2007	2006
Löpande verksamhet	187	104
Förändring av rörelsekapital	175	-205
Investeringsverksamhet	-24	-4
Finansieringsverksamhet	-120	128
Summa kassaflöde	218	23

Likvida medel som inte är tillgängliga för användning

KONCERNEN	2007	2006
Spärrade bankmedel	95	90
Likvida medel i joint ventures	296	76
Summa likvida medel som inte är tillgängliga för användning	391	166

Transaktioner som inte medför betalningar

KONCERNEN	2007	2006
Försäljning av tillgång genom att en säljarrevers erhållits		146
Förvärv av en tillgång genom finansiell lease	108	89

Den avyttrade verksamheten avser NCC Roads polska asfalt- och krossverksamhet som såldes till Strabag SE i april 2007.

	Kvarvarande verksamhet		Verksamhet som avyttrats		Koncernen totalt	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Resultaträkning						
Nettoomsättning	58 270	54 350	127	1 526	58 397	55 876
Rörelsekostnader	-55 814	-52 033	208	-1 451	-55 607	-53 484
Rörelseresultat	2 455	2 317	335	75	2 790	2 392
Finansnetto	-194	-111	12	-19	-182	-129
Resultat efter finansiella poster	2 261	2 207	347	56	2 608	2 263
Skatt	-367	-542	10	-13	-357	-555
Periodens resultat	1 894	1 664	357	44	2 252	1 708
Hänförligt till NCC:s aktieägare	1 888	1 670	359	37	2 247	1 706
Minoritetsintressen	6	-6	-2	7	4	1
Periodens resultat	1 894	1 664	357	44	2 252	1 708
Balansräkning						
Anläggningstillgångar	6 424	7 233		409	6 424	7 642
Omsättningstillgångar	27 645	22 379		581	27 645	22 961
Totala tillgångar	34 069	29 613	0	990	34 069	30 603
Totala skulder	26 832	22 989	0	743	26 832	23 732
Nettotillgångar	7 237	6 624	0	247	7 237	6 870
Kassaflöde						
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 078	2 134	-47	37	1 031	2 171
Investeringsverksamheten	-539	-441	673	-72	134	-514
Finansieringsverksamheten	-743	-2 424	-20	117	-763	-2 307
Årets kassaflöde	-204	-731	606	82	402	-649

NOT 49 | UPPGIFTER OM MODERBOLAGET

NCC AB, org nr 556034-5174 är ett svensktregistrerat aktiebolag och har sitt säte i Solna. NCC AB:s aktier är marknadsnoterade på OMX Nordiska Börs Stockholm/Stora bolag.

Huvudkontorets adress är:

NCC AB, Vallgatan 3, 170 80 Solna

Koncernredovisningen för år 2007 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 26,7 procent av kapitalet och 54,6 procent av rösterna i NCC AB. Nordstjärnan AB, org nr 556000-1421, har sitt säte i Stockholm.

NOT 50 | KRITISKA UPPSKATTNINGAR 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 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, Pensioner, 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 51 | HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

NCC Treasury AB och en grupp banker har tecknat en kreditfacilitet om 275 MEUR, motsvarande cirka 2 600 MSEK. Transaktionen ersätter en befintlig kreditfacilitet om 200 MEUR som tecknades i januari 2005. Kreditfaciliteten löper på fem år med en option att förlänga ytterligare två år.

NCC Roads Oy köper ut rörelsen i det hälftenägda asfaltbolaget Valtatie Oy i Finland av franska Colas Group. Verksamheten integreras med NCC:s finska vägrörelse som därmed blir en av de större aktörerna inom asfalt och beläggning i Finland. Den sammanslagna verksamheten kommer att få en årsomsättning om cirka 950 MSEK, sysselsätta knappt 400 personer och få en marknadsandel inom asfalt och beläggning på drygt 20 procent. Köpeskillingen offentliggörs inte och affären godkändes av den finska konkurrensmyndigheten FCA i februari 2008.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar härmed att årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder respektive god redovisningssed och ger en rättvisande bild av koncernens och moderbolagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för koncernen respektive moderbolaget ger en rättvisande översikt över

koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen den 7 februari 2008. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 8 april 2008.

Solna den 7 februari 2008

Tomas Billing
Styrelseordförande

Antonia Ax:son Johnson
Styrelseledamot

Ulf Holmlund
Styrelseledamot

Fredrik Lundberg
Styrelseledamot

Anders Rydin
Styrelseledamot

Marcus Storch
Styrelseledamot

Lars Bergqvist
*Styrelseledamot
arbetstagarrepresentant*

Sven Frisk
*Styrelseledamot
arbetstagarrepresentant*

Ruben Åkerman
*Styrelseledamot
arbetstagarrepresentant*

Olle Ehrlén
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 februari 2008

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 2007. Bolagets årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 38–93. 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 koncernre-

dovisningen 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 2008
KPMG Bohlins AB

Per Bergman
Auktoriserad revisor

DEFINITIONER/ORDLISTA

FINANSIELLA NYCKELTAL

Andel riskbärande kapital: Summan av eget kapital 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 balansomslutning.

Direktavkastning: Utdelningen i procent av börskursen vid årets slut.

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 balansdagens 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. 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 igångsättning 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. För kommersiella fastigheter mäts byggrätter i kvm.

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

Egen regi: När NCC för egen utveckling anskaffar mark, projekterar och bygger, samt därefter säljer. Avser både boendeprojekt och kommersiella fastighetsprojekt.

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.

Uthyrningsgrad: Hur stor andel av förväntade hyresintäkter som motsvaras av tecknade hyreskontrakt (även kallad ekonomisk uthyrningsgrad).

FLERÅRSÖVERSIKT

RESULTATRÄKNING, MSEK	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	IFRS 2004	2005	2006	2007
Nettoomsättning	34 160	37 460	38 728	47 521	45 165	45 252	45 437	46 534	49 506	55 876	58 397
Kostnader för produktion	-30 832	-33 446	-34 641	-45 232	-40 950	-41 739	-41 809	-42 749	-45 158	-50 729	-52 572
Bruttoresultat	3 328	4 014	4 087	2 289	4 215	3 513	3 628	3 785	4 347	5 147	5 825
Försäljnings- och administrations- kostnader	-2 587	-3 062	-2 545	-4 004	-3 157	-2 717	-2 523	-2 577	-2 677	-2 795	-3 059
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	19
Nedskrivningar av anläggningstillgångar			-16	-282	-6	-64	-138	-149	-94	-22	-245
Nedskrivning/återföring av nedskrivningar av fastigheter, NCC Property Development ¹⁾		31	-44	-77	-4	-782	-69				
Resultat från försäljning av koncernföretag	1	7	-1	8	303	4	73	64	-5	7	415
Konkurrensskadeavgift											-175
Resultat från andelar i intresseföretag	36	211	294	47	44	11	60	33	49	29	11
Rörelseresultat	1 101	1 364	2 415	-1 536	1 820	5	1 117	1 147	1 748	2 392	2 790
Finansiella intäkter	190	363	503	529	327	219	148	209	116	116	131
Finansiella kostnader	-561	-476	-765	-1123	-841	-547	-310	-412	-284	-245	-313
Finansnetto	-371	-113	-262	-595	-514	-328	-162	-203	-168	-129	-182
Resultat efter finansiella poster	730	1 251	2 153	-2 130	1 306	-323	955	945	1 580	2 263	2 608
Skatt på periodens resultat	-184	-408	-655	-121	-461	-77	-96	-68	-393	-555	-357
Periodens resultat	546	843	1 498	-2 251	844	-400	859	876	1 187	1 708	2 252
Hänförs till:											
NCC:s aktieägare	543	838	1 494	-2 269	821	-421	856	873	1 178	1 706	2 247
Minoritetsintressen	3	5	4	18	24	21	3	3	9	1	4
Periodens resultat	546	843	1 498	-2 251	844	-400	859	876	1 187	1 708	2 252

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

1998 Resultatet förbättrades till följd av samordningsvinster från fusionen av SIAB, ökad projektutveckling samt försäljning av fastigheter.

1999 Resultatet ökade i huvudsak på grund av förbättringar i de utländska dotterföretagens byggverksamhet. Försäljning av aktier i Neptun Maritime och BPA bidrog med en reavinst om 201 MSEK. Superfoskoncernens asfalt- och ballastverksamhet förvärvades.

2000 I resultatet 2000 ingick överskott av Alecta-medel om 912 MSEK. Det förbättrade resultatet berodde främst på en hög försäljningsaktivitet i fastighetsverksamheten. Vidare förvärvades asfalt- och krossverksamheten från Rieber & Søn.

2001 Resultatet för 2001 belastades av nedskrivningar och reserveringar om 1 740 MSEK. Ett omfattande omstrukturerings- och åtgärdsprogram inleddes för att förbättra lönsamheten. Från 2001 redovisades försäljning av 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 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 NCC uppnådde samtliga finansiella mål. Avkastningen på eget kapital uppgick till 18 procent. Nettolåneskulden minskade till 0,5 Mdr SEK.

2006 NCC:s samtliga finansiella mål överträffades.

2007 Ytterligare ett starkt år och det bästa resultatet i NCC:s historia – trots kostnader för avveckling av NCC Komplet och konkurrensskadeavgifter. Den polska verksamheten inom asfalt och kross såldes under året.

BALANSRÄKNING, MSEK	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	IFRS 2004	2005	2006	2007
TILLGÅNGAR											
Anläggningstillgångar											
Goodwill	1 313	2 193	3 210	2 787	2 538	2 045	1 597	1 790	1 772	1 700	1 651
Övriga immateriella tillgångar	31	41	87	146	130	82	31	31	61	113	96
Förvaltningsfastigheter	7 557	5 950	4 570	3 895	1 306	897	41	449	71	65	21
Rörelsefastigheter och pågående nyanläggningar	479	723	1 057	1 072	1 190	868	821	830	865	796	640
Maskiner och inventarier	1 440	1 961	3 218	3 242	3 055	1 926	1 803	1 848	1 937	1 940	1 774
Andelar i intresseföretag	1 500	1 076	833	872	805	694	609	200	44	47	25
Andra långfristiga värdepappersinnehav	590	278	384	236	201	167	311	311	265	242	250
Långfristiga fordringar	1 514	1 183	1 203	670	1 253	1 217	1 392	1 363	1 246	2 739	1 968
Summa anläggningstillgångar	14 424	13 405	14 562	12 920	10 478	7 896	6 605	6 822	6 263	7 642	6 424
Omsättningstillgångar											
Fastighetsprojekt	2 174	3 276	4 036	5 477	4 215	3 755	2 002	2 105	2 005	1 955	2 145
Bostadsprojekt	1 154	1 870	3 152	3 335	3 358	3 510	3 495	4 005	3 884	4 905	6 662
Material- och varulager	428	495	721	669	727	575	604	949	1 013	1 517	2 365
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	8 323
Upparbetade ej fakturerade intäkter			1 135	3 507	2 683	2 420	2 696	2 998	2 737	2 840	2 956
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	574	1 411	909	689	884	692	582	587	638	852	1 048
Övriga fordringar	1 110	911	2 831	2 551	2 620	2 399	1 912	1 819	1 361	1 532	1 979
Kortfristiga placeringar	9	3	1			2	32	113	153	173	483
Likvida medel	3 126	2 368	2 206	3 164	3 717	2 463	2 574	2 514	1 919	1 253	1 685
Summa omsättningstillgångar	14 035	15 625	22 131	26 392	24 737	22 101	20 133	21 567	20 848	22 961	27 645
SUMMA TILLGÅNGAR	28 459	29 030	36 693	39 312	35 215	29 997	26 738	28 389	27 110	30 603	34 069
EGET KAPITAL											
Aktieägarnas kapital	9 671	9 795	9 971	7 322	7 597	6 188	6 728	6 715	6 785	6 796	7 207
Minoritetsintressen	25	30	20	94	83	78	84	84	94	75	30
Summa eget kapital	9 696	9 825	9 991	7 416	7 680	6 266	6 812	6 799	6 879	6 870	7 237
SKULDER											
Långfristiga skulder											
Långfristiga räntebärande skulder	2 260	3 878	4 757	4 826	4 924	4 267	3 148	3 485	2 004	2 023	1 590
Övriga långfristiga skulder	20	20	2 212	24	20	38	34	343	392	561	816
Uppskjutna skatteskulder	334	513	858	504	687	659	502	481	199	461	431
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	1 356	1 445	884	1 022	1 168	20	180	180	143	119	112
Övriga avsättningar	651	657	714	1 370	1 475	1 472	1 641	1 683	1 611	2 157	2 729
Summa långfristiga skulder	4 621	6 513	9 425	7 746	8 274	6 456	5 506	6 172	4 348	5 321	5 678
Kortfristiga skulder											
Kortfristiga räntebärande skulder	4 801	3 505	6 073	8 904	4 987	4 125	1 107	1 187	1 052	552	1 701
Leverantörsskulder	3 743	3 124	4 463	4 890	4 460	3 855	3 891	3 908	4 520	4 874	4 974
Skatteskulder	48	193	333	398	292	118	261	260	137	170	101
Fakturerade ej upparbetade intäkter	1 351	1 466	2 632	3 468	3 486	3 521	3 563	4 375	4 367	4 823	4 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 236	2 511	2 472	3 548	3 003	3 161	3 231	3 305	3 271	4 592	5 177
Övriga kortfristiga skulder	1 963	1 893	1 304	2 942	3 033	2 497	2 368	2 383	2 535	3 400	4 231
Summa kortfristiga skulder	14 142	12 692	17 277	24 150	19 261	17 276	14 421	15 418	15 883	18 411	21 154
Summa skulder	18 763	19 205	26 702	31 896	27 535	23 732	19 926	21 590	20 231	23 732	26 832
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	28 459	29 030	36 693	39 312	35 215	29 997	26 738	28 389	27 110	30 603	34 069

forts. FLERÅRSÖVERSIKT

NYCKELTAL	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	IFRS 2004	2005	2006	2007
Räkenskaper, MSEK											
Nettoomsättning	34 160	37 460	38 728	47 521	45 165	45 252	45 437	46 534	49 506	55 876	58 397
Rörelseresultat	1 101	1 364	2 415	-1 536	1 820	5	1 117	1 147	1 748	2 392	2 790
Resultat efter finansiella poster	730	1 251	2 153	-2 130	1 306	-323	955	945	1 580	2 263	2 608
Periodens resultat	546	843	1 498	-2 251	844	-400	859	876	1 187	1 708	2 252
Investeringar i anläggningstillgångar	1 315	2 761	4 298	2 269	1 662	1 102	850	866	901	798	780
Kassaflöde, MSEK											
Kassaflöde från den löpande verksamheten	881	-63	279	916	2 747	959	3 399	4 161	2 046	2 171	1 031
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-289	-542	-2 635	-1 662	2 308	-196	1 097	1 083	69	-514	134
Kassaflöde före finansiering	592	-605	-2 356	-746	5 055	762	4 517	5 244	2 115	1 657	1 165
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 066	-159	2 161	1 617	-4 452	-1 962	-4 380	-5 264	-2 745	-2 307	-763
Förändring av likvida medel	-474	-764	-195	871	603	-1 199	115	-20	-596	-666	432
Avkastningsmått											
Avkastning på eget kapital, %	6	9	15	neg	11	neg	14	14	18	27	34
Avkastning på sysselsatt kapital, %	7	10	13	neg	10	1	10	9	17	24	28
Finansiella mått vid periodens utgång, MSEK											
Räntetäckningsgrad, %	2,3	3,3	4,8	-1,1	2,4	0,5	3,6	3,6	6,9	11,5	10,2
Soliditet, %	34	34	27	19	22	21	25	24	25	22	21
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	29	30	32	37	31	28	16	17	12	9	10
Nettolåneskuld	3 627	5 296	8 118	10 306	5 816	4 891	679	1 149	496	430	744
Skuldsättningsgrad, ggr	0,4	0,5	0,8	1,4	0,8	0,8	0,1	0,2	0,1	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	10 639
Sysselsatt kapital, snitt	17 745	18 974	19 797	22 999	20 770	17 770	13 152	14 054	10 930	10 198	10 521
Kapitalomsättningshastighet, ggr	1,9	2,0	1,8	2,1	2,2	2,5	3,5	3,3	4,5	5,5	5,6
Andel riskbärande kapital, %	35	36	30	20	24	23	27	26	26	24	23
Medelränta, %	6,1	5,3	5,5	5,6	5,3	4,6	4,8	4,8	4,8	4,8	5,2
Genomsnittlig räntebindningstid, år	1,6	2,3	1,6	1,2	1,3	0,9	1,3	1,3	1,1	2,6	1,8
Orderläge, MSEK											
Ordergång	33 124	37 500	46 316	50 647	43 098	40 941	45 362	45 624	52 413	57 213	63 344
Orderstock	18 460	19 380	25 835	30 750	23 788	23 752	27 077	27 429	32 607	36 292	44 740
Aktiedata per aktie, SEK											
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	20,75
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	20,73
Kassaflöde från den löpande verksamheten, efter utspädning	8,13	-0,58	2,57	8,45	25,34	8,84	31,35	38,39	18,88	20,03	9,51
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	10,75
P/E tal, före utspädning	12	13	5	neg	7	neg	10	10	13	12	7
Utdelning ordinarie ³⁾	2,50	4,00	4,50	2,25	2,75	2,75	4,50	4,50	5,50	8,00	11,00
Extra utdelning, ^{2,3)}	3,00	7,00				6,70 ²⁾	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
Direktavkastning, %	8,9	11,2	6,5	3,2	5,2	17,0	16,5	16,5	10,9	9,6	15,1
Direktavkastning exkl. extra utdelning, %	4,1	4,1	6,5	3,2	5,2	5,0	5,1	5,1	3,9	4,3	7,9 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	66,48 ³⁾
Eget kapital, efter utspädning	89,20	90,30	91,98	67,55	70,08	57,08	62,07	61,95	62,60	62,69	66,48 ³⁾
Börskurs/eget kapital, %	69	108	73	100	71	92	134	134	225	298	209
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	139,00
Antal aktier, miljoner											
Totalt antal utgivna aktier ⁴⁾	108,4	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	0,0
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	108,4
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	108,3
Börsvärde, före utspädning, MSEK	6 669	10 564	7 353	7 347	5 366	5 625	8 984	8 984	15 282	20 242	14 999
Personal											
Medeltal anställda	21 645	24 122	25 192	28 170	25 554	24 076	22 214	22 375	21 001	21 784	21 047

¹⁾ Avser bokfört värde på utvecklings- och förvaltningsfastigheter.

²⁾ Extra utdelning 2003 avser samtliga aktier i Altima.

³⁾ Styrelsens förslag till årsstämma.

⁴⁾ Samtliga utgivna aktier i NCC är stamaktier.

Siffrorna för 1998 till 2004 är ej justerade för IFRS.

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

Definitioner av nyckeltal se s. 95.

KVARTALSDATA

MSEK	Kvartalsvärden, 2007					Kvartalsvärden, 2006				
	Kv 1	Kv 2	Kv 3	Kv 4	Helår 2007	Kv 1	Kv 2	Kv 3	Kv 4	Helår 2006
Koncernen										
Orderingång	12 209	18 105	16 782	16 247	63 344	13 157	14 990	12 455	16 612	57 213
Orderstock	38 456	42 559	45 599	44 740	44 740	35 950	37 077	36 157	36 292	36 292
Nettoomsättning	11 816	15 109	14 177	17 295	58 397	9 965	13 500	14 483	17 928	55 876
Rörelseresultat	-53	1 315	866	662	2 790	-49	758	906	778	2 392
Rörelsemarginal, %	-0,4	8,7	6,1	3,8	4,8	-0,5	5,6	6,3	4,3	4,3
Resultat efter finansiella poster	-85	1 271	814	608	2 608	-82	710	901	733	2 263
Periodens resultat hänförligt till NCC:s aktieägare	-66	1 027	744	542	2 247	-52	499	670	589	1 706
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	-0,61	9,48	6,86	5,00	20,73	-0,48	4,61	6,18	5,43	15,74
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
NCC Construction Sweden exkl NCC Komplet										
Orderingång	5 333	6 763	9 015	8 806	29 917	4 451	6 045	5 235	7 652	23 382
Orderstock	17 336	18 175	21 593	22 473	22 473	15 570	16 289	16 543	17 152	17 152
Nettoomsättning	5 180	5 942	5 610	8 149	24 881	4 473	5 434	5 005	7 186	22 098
Rörelseresultat	244	364	330	486	1 424	243	267	300	425	1 235
Rörelsemarginal, %	4,8	6,2	5,9	5,9	5,7	5,4	4,9	6,0	5,9	5,6
Sysselsatt kapital	1 302	1 503	1 769	2 200	2 200	1 127	1 239	1 499	1 753	1 753
NCC Construction Denmark										
Orderingång	1 451	1 699	728	1 093	4 971	1 800	2 438	1 027	1 558	6 822
Orderstock	4 881	4 976	4 391	3 848	3 848	4 612	5 290	4 945	4 604	4 604
Nettoomsättning	1 330	1 558	1 287	1 735	5 910	1 639	1 669	1 396	1 789	6 493
Rörelseresultat	15	20	-17	17	36	15	8	-59	1	-35
Rörelsemarginal, %	1,2	1,3	-1,3	1,0	0,6	0,9	0,5	-4,2	0,1	-0,5
Sysselsatt kapital	1 410	1 518	1 320	1 778	1 778	705	752	841	1 032	1 032
NCC Construction Finland										
Orderingång	2 134	2 496	2 518	1 914	9 062	1 795	2 092	1 397	1 792	7 076
Orderstock	5 348	5 834	6 587	6 423	6 423	4 466	4 864	4 629	4 525	4 525
Nettoomsättning	1 485	1 967	1 742	2 237	7 432	1 337	1 624	1 642	1 847	6 450
Rörelseresultat	80	159	99	96	434	73	104	108	105	390
Rörelsemarginal, %	5,4	8,1	5,7	4,3	5,8	5,4	6,4	6,6	5,7	6,0
Sysselsatt kapital	1 352	1 475	1 500	1 516	1 516	1 126	1 264	1 254	1 187	1 187
NCC Construction Norway										
Orderingång	1 497	2 873	1 241	1 508	7 118	2 990	1 834	1 299	1 860	7 982
Orderstock	6 081	7 461	7 355	6 871	6 871	5 617	5 772	5 442	5 621	5 621
Nettoomsättning	1 329	1 565	1 528	1 913	6 335	1 422	1 571	1 462	1 547	6 002
Rörelseresultat	-42	47	55	16	76	30	70	53	25	179
Rörelsemarginal, %	-3,1	3,0	3,6	0,8	1,2	2,1	4,5	3,6	1,6	3,0
Sysselsatt kapital	614	570	627	657	657	562	603	628	608	608
NCC Construction Germany										
Orderingång	314	843	765	843	2 764	308	255	745	1 036	2 344
Orderstock	1 842	2 125	2 225	2 374	2 374	1 390	1 046	1 463	1 818	1 818
Nettoomsättning	349	541	655	755	2 301	213	581	330	640	1 763
Rörelseresultat	2	28	23	65	117	-3	34	14	40	85
Rörelsemarginal, %	0,5	5,1	3,4	8,7	5,1	-1,6	5,9	4,3	6,3	4,8
Sysselsatt kapital	1 497	1 632	1 663	1 621	1 621	1 470	972	1 120	1 257	1 257
NCC Property Development										
Nettoomsättning	1 287	1 496	658	143	3 583	30	212	1 326	2 206	3 773
Rörelseresultat	47	353	102	278	780	-12	23	171	291	472
Sysselsatt kapital	2 343	2 476	2 219	2 160	2 160	2 715	2 335	2 525	2 123	2 123
NCC Roads										
Orderingång	1 495	3 381	2 510	2 892	10 278	1 689	2 486	2 722	2 835	9 733
Orderstock	1 888	2 784	2 125	1 852	1 852	2 749	2 596	1 863	1 426	1 426
Nettoomsättning	1 062	2 490	3 171	3 171	9 893	733	2 604	3 451	3 256	10 044
Rörelseresultat	-337	558	411	46	679	-342	285	429	43	415
Rörelsemarginal, %	-31,7	22,4	13,0	1,5	6,9	-46,6	10,9	12,4	1,3	4,1
Sysselsatt kapital	2 841	2 755	2 856	2 027	2 027	3 077	3 822	3 827	3 075	3 075
NCC Roads exklusive den polska asfalt- och krossverksamheten										
Orderingång	1 372	3 379	2 510	2 892	10 151	1 652	2 135	2 164	2 255	8 206
Orderstock	1 888	2 784	2 125	1 852	1 852	2 749	2 596	1 863	1 426	1 426
Nettoomsättning	940	2 488	3 171	3 171	9 766	696	2 253	2 893	2 676	8 518
Rörelseresultat	-289	176	411	46	344	-304	272	377	-4	340
Rörelsemarginal, %	-30,8	7,1	13,0	1,5	3,5	-43,7	12,1	13,0	-0,2	4,0
Sysselsatt kapital	2 277	2 755	2 856	2 027	2 027	2 618	3 298	3 246	2 453	2 453

Till följd av att asfalt- och anläggningsverksamhet påverkas av kallt väder har NCC Roads men även delar av NCC:s Construction-enheter säsongsmässiga variationer i sin produktion. Normalt är första och sista kvartalet svagare.

BOLAGSSTYRNING

NCC AB är ett svenskt publikt aktiebolag vars aktier är noterade på OMX Nordiska Börs Stockholm/Stora bolag. NCC AB styrs i enlighet med svensk bolagsrättslig lagstiftning. NCC följer även andra svenska och utländska lagar och regler. NCC följer också den Nordiska Børsen i Stockholms noteringsavtal, som sedan den 1 juli 2005 även 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 2007 hölls i Stockholm den 11 april. 210 aktieägare närvarade och representerade 51 procent av aktiekapitalet och 84 procent av det totala antalet röster.

AKTIESTRUKTUR OCH RÖSTRÄTT

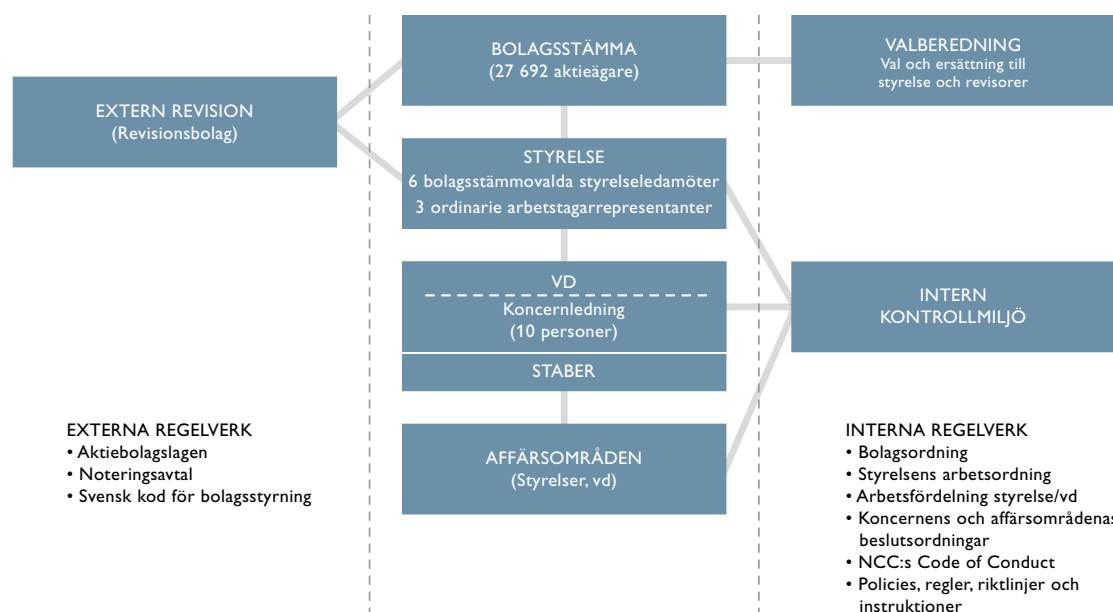
Aktier i NCC utges i två serier, serie A och serie B. Aktie av serie A berättigar till tio röster och aktie av serie B till en röst. Alla aktier ger samma rätt till andel i bolagets tillgångar och vinst och berättigar till lika stor utdelning. För fördelning av antal aktier och röster samt aktieägarstruktur, 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 2007 var antalet styrelseledamöter valda av årsstämman sex. Dessutom ingick tre ordinarie representanter med två suppleanter för de anställda. Tre av styrelseledamöterna har beroendeställning gentemot den största aktieägaren Nordstjärnan (Antonia Ax:son Johnson, Tomas Billing och Marcus Storch) och en av ledamöterna gentemot den näst största aktieägaren L E Lundbergföretagen (Fredrik Lundberg). Ulf Holmlund och Anders Rydin är oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare. För information om enskilda styrelseledamöter, se s. 106–107.

NCC:S STYRNINGSTRUKTUR



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 årsstämman den 11 april 2007 Viveca Ax:son Johnson (styrelseordförande i Nordstjärnan), Ulf Lundahl (vice vd i L E Lundberg-företagen) samt Mats Lagerqvist (vd i Robur) med Viveca Ax:son Johnson 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, revisor och arvoden inför årsstämman 2008.

En redogörelse för valberedningens arbete inför årsstämman finns på NCC:s webbplats www.ncc.se/bolagsstyrning

STYRELSENS ARBETE

Styrelsen hade under år 2007 sex ordinarie sammanträden, två extra sammanträden samt ett konstituerande sammanträde i anslutning till årsstämman, det vill säga totalt nio 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 separata utskott. NCC har valt att ej etablera sådana utskott, utan att hantera revisionsfrågor och ersättningsfrågor inom ramen för det ordinarie styrelsearbetet (se även stycket "Arbete med redovisnings- och revisionsfrågor" nedan).

STYRELSENS ORDFÖRANDE

Styrelsens ordförande leder styrelsearbetet och har fortlöpande kontakter med vd för att kunna följa koncernens verksamhet och utveckling. Ordföranden företräder bolaget i ägarfrågor.

ARBETE MED REDOVISNINGS- OCH REVISIONSFRÅGOR

Enligt Svensk kod för bolagsstyrning ska styrelsen dokumentera och lämna upplysningar om det sätt på vilket styrelsen säkerställer kvaliteten i den finansiella rapporteringen samt kommunicerar med bolagets revisorer. Denna information återfinns i "Styrelsens rapport om intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen för räkenskapsåret 2007".

Styrelsesammanträden och närvaro 2007

	7 feb.	11 april	25 april	26 juni	23 aug.	30 okt.	21 nov.	4 dec.
Bolagsstämmovalda ledamöter								
Tomas Billing	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Antonia Ax:son Johnson	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	–
Ulf Holmlund	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Fredrik Lundberg	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Anders Rydin	–	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Marcus Storch	✓	✓	✓	✓	✓	✓	–	✓
Alf Göransson*	✓							
Ordinarie arbetstagarrepresentanter								
Lars Bergqvist	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Sven Frisk	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Ruben Åkerman	✓	✓	✓	✓	✓	✓	–	–

* Lämnade styrelsen vid årsstämman 11 april 2007.

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 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 avvikelserna 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 har styrelsens ordförande direktkontakt med 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 valda revisorer, se s. 107.

ERSÄTTNING TILL STYRELSEN

Valberedningen föreslår ersättning till styrelsen. Vid årsstämman den 11 april 2007 beslutades om oförändrade ersättningar för styrelsearbetet 2007 på sammanlagt 2 200 000 SEK

att fördelas på de av årsstämman valda ledamöterna. Ordföranden erhöll 500 000 SEK, vice ordföranden 400 000 SEK och de fyra övriga ledamöterna 325 000 SEK vardera. Arbetstagarrepresentanter uppbar inget styrelsearvode.

ERSÄTTNING TILL BOLAGSLEDNING

Enligt Svensk kod för bolagsstyrning ska styrelsen inrätta ett ersättningsutskott med uppgift att bereda frågor om ersättning och andra anställningsvillkor för bolagsledningen. NCC avviker från koden på denna punkt. Styrelsens motiv för avvikelserna är att den anser att ersättningsfrågor ska hanteras av hela styrelsen, även med vd:s medverkan i delar av dessa uppgifter. 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 styrelse, vd och ledande befattningshavare finns i not 5, Personalkostnader.

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 fram till den 12 februari 2007, då Olle Ehrlén tillträdde som vd.

VICEVD

Den 12 februari 2007 tillträdde Olle Ehrlén som vd och koncernchef för NCC AB. Olle Ehrlén var tidigare vice vd och chef i NCC Construction Sweden. Några nya vice vd:ar har därefter inte utsetts.

KONCERNLEDNING

Under 2007 bestod NCC:s koncernledning av vd, cheferna för NCC Construction Sweden, NCC Construction Den-

SVT, Göteborg

mark, NCC Construction Norway, NCC Construction Finland, NCC Property Development och NCC Roads, samt Chief Financial Officer, informationsdirektör och chefsjurist. 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 Chief Financial Officer. 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 20 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 respek-

tive 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 synergier, 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 reviderades och rubricerades 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.

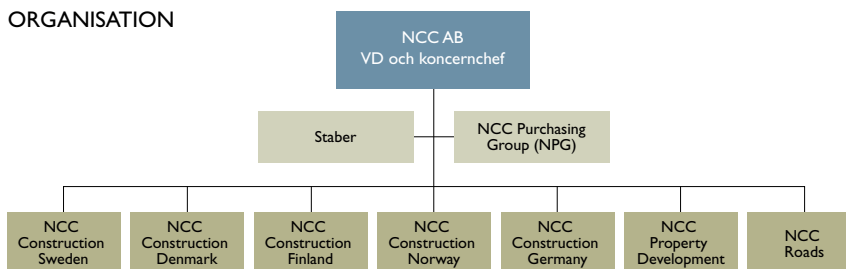
Varje chef är inom sitt ansvarsområde skyldig att säkerställa att både medarbetare och affärspartners är informerade om innehållet i Code of Conduct och krav på dess efterlevnad. Chefer inom NCC ska alltid föregå med gott exempel. Code of Conduct följs fortlöpande upp som en naturlig del av den löpande 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 nytillträdda chefer och sedan 2002 har mer än 2 500 chefer i koncernen utbildats. Programmet är en del av anställningsförhållandet.

För mer information om kontroll och styrning i NCC, se koncernens webbplats www.ncc.se. Där återfinns bolagsordning och Code of Conduct/Uppförandekod.

ORGANISATION



INTERNKONTROLLRAPPORT

Styrelsens rapport om intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen för räkenskapsåret 2007

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 kodens 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 revisor, KPMG Bohlin 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 organisation, beslutsvägar, befogenheter och ansvar som dokumenterats och kommunicerats i styrande dokument såsom interna policies, riktlinjer och manualer.

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 OMX Nordiska Börs Stockholm. Det är Chief Financial Officer 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 Chief Financial Officers försorg. Dessutom finns regelbundna utbildningsprogram och konferenser för ledning och ekonomipersonal för fortlöpande information om de gemensamma principer som gäller och de krav som



Toftanäs, Malmö

ställs på den interna kontrollen. Detta ligger inom ansvarsområdet för Chief Financial Officer.

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 och Chief Financial Officer. 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 NCC AB:s vd och Chief Financial Officer samt chefsjurist. 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 investeringar 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 ränte-, kredit-, likviditets-, valutarisker och refinansieringsrisker görs inom specialistfunktionen NCC Koncernstab Finans. NCC:s **finanspolicy** innebär att NCC Koncernstab Finans alltid ska

konsummeras 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. Sedan införandet av svensk kod för bolagsstyrning har NCC utvecklat ett system (ramverk) för dokumenterad självutvärdering av intern kontroll. Självutvärderingen genomförs regelbundet för NCC:s affärsområden och koncernkontor och är en del av underlaget för styrelsens bedömning av den interna kontrollen. 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.

NCC:s revisor 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.

Denna rapport är ej granskad av bolagets revisorer.

Kaggen, Malmö

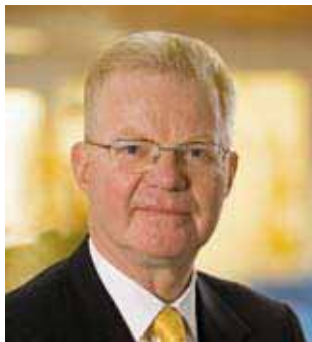
STYRELSE OCH REVISORER

STYRELSE

Tomas Billing



Fredrik Lundberg



Antonia Ax:son Johnson



Ulf Holmlund



Anders Rydin



Marcus Storch

TOMAS BILLING

Ordförande. Född 1963. Civ.ek.
Ordinarie ledamot sedan 1999 och ordförande sedan 2001. Vd i Nordstjernan AB.
Styrelseordförande i Etac AB, Välinge Flooring Technology AB och Nils Hanssons Åkeri AB.
Tidigare erfarenheter bland annat vd i Hufvudstaden AB och i Monark Bodyguard AB.
Aktieinnehav i NCC AB: 20 600 A-aktier och 55 400 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. Vice ordförande i Nordstjernan AB. Styrelseledamot i Axel och Margaret Ax:son Johnsons Stiftelse, Axfood AB, Mekonomen AB och Åhléns AB samt flera bolag i Axel Johnson Gruppen.
Aktieinnehav i NCC AB: 167 400 A-aktier och 72 400 B-aktier via privat bolag.

ULF HOLMLUND

Född: 1947. Civ.ing., Master of Management.
Ordinarie ledamot sedan 2004. Styrelseledamot i Atrium Ljungberg AB, Anticimex Holding AB och Nils Hanssons Åkeri AB. Tidigare erfarenheter bland annat vd i Ljungberg-Gruppen 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 bland annat 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 AB Hannells Industrier och Nordstjernan AB. Ledamot av Kungl. Vetenskapsakademien och Kungl. Ingenjörsvetenskapsakademien. Tidigare erfarenheter bland annat vd i AGA AB 1981–1997.
Aktieinnehav i NCC AB: 20 000 B-aktier via privat bolag.

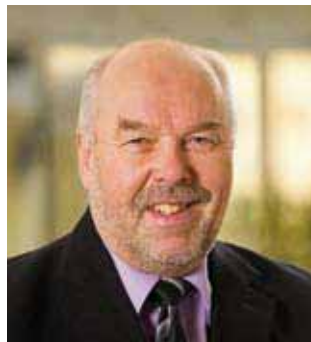
Lars Bergqvist



Sven Frisk



Ruben Åkerman



Karl-Johan Andersson



Marita Mannerfjord



Ulf Wallin

LARS BERGQVIST

Född 1951. Byggnadsingenjör.
Ordinarie styrelseledamot sedan 1991. Anställd sedan 1975. Facklig förtroendeman i NCC. Arbetstagarrepresentant för Ledarna. Övriga uppdrag: Ordförande Byggcheferna, vice ordförande i Ledarna.
Aktieinnehav i NCC AB: 200 B-aktier.

SVEN FRISK

Född 1946. Snickare.
Ordinarie styrelseledamot sedan 1999. Anställd sedan 1978. Byggnadssnickare och facklig förtroendeman i NCC. Arbetstagarrepresentant för Svenska Byggnadsarbetareförbundet.
Övriga uppdrag: Klubbordförande i Byggnads lokala fackklubb i Göteborg.
Aktieinnehav i NCC AB: 0.

RUBEN ÅKERMAN

Född: 1945. Snickare.
Ordinarie ledamot sedan 2004. Anställd sedan 1964. Facklig förtroendeman i NCC. Arbetstagarrepresentant för Svenska Byggnadsarbetareförbundet.
Aktieinnehav i NCC AB: 0.

Uppgifterna om aktieinnehav i NCC avser direktägda och via bolag ägda aktier per 31/12 2007. För uppdaterade aktieinnehav se koncernens webbplats www.ncc.se under Investor Relations/NCC-aktien, där information finns från Finansinspektionens insiderregister.

KARL-JOHAN ANDERSSON

Född 1964. Beläggningsarbetare.
Suppleant sedan 2007. Anställd sedan 1984. Beläggningsarbetare och facklig förtroendeman i NCC. Arbetstagarrepresentant för SEKO. Övriga uppdrag: Ersättare SEKO förbundsstyrelse. Ledamot SEKO Väg och Ban Skåne. Ordförande beläggningssektion Skåne.
Aktieinnehav i NCC AB: 0.

MARITA MANNERFJORD

Född 1944. Friskvårdskonsulent.
Suppleant sedan 1998. Anställd sedan 1968. Arbetstagarrepresentant för Unionen (f.d. Svenska Industritjänstemannaförbundet). Administratör på Arbetsmiljö och hälsa.
Aktieinnehav i NCC AB: 0.

SEKRETERARE**ULF WALLIN**

Född 1949. Jur.kand. Chefsjurist i NCC AB. Styrelsens sekreterare i NCC AB sedan 1996.
Aktieinnehav i NCC AB: 1 000 B-aktier.

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.

LEDNING

KONCERNLEDNING

Olle Ehrlén



Tomas Carlsson



Torben Billmann



Timo U. Korhonen



Peter Gjörup



Peter Wågström



Göran Landgren

OLLE EHLÉN

Född 1949. Civ.ing. Vd och koncernchef sedan 12 februari 2007. Tidigare vice vd och chef NCC Construction Sweden sedan 2001. Anställd i NCC sedan 1973. Tidigare erfarenheter bland annat regionchef Hus Stockholm, byggstabschef anläggningsverksamhet, chef affärs- och teknikutveckling inom byggverksamhet, avdelningschef ombyggnad. Aktieinnehav i NCC AB: 5 900 B-aktier och 26 005 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 bland annat regionchef Väst NCC Construction Sweden 2005–2006, chef NCC Roads Nya Marknader (Polen, Baltikum och S:t 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: 17 336 köpoptioner B.

TORBEN BILLMANN

Född 1956. Byggnadsingenjör. Chef NCC Construction Danmark sedan 26 oktober 2006. Anställd i NCC sedan 1984 (i dåvarande Rasmussen & Schiøtz som förvärvades av NCC 1996). Tidigare erfarenheter bland annat vice vd i NCC Construction Danmark med ansvar för bland annat strategi, verksamhetsutveckling och boendeinvesteringar 2005–2006, olika chefsbefattningar i NCC Construction Danmark 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 bland annat regionchef Puolimatka, affärsområdeschef Lemminkäinen Construction, vd i NCC International. Övriga uppdrag: Styrelseledamot i Byggnadsindustri RT rf, Ömsesidiga Pensionsförsäkringsbolaget Etera. Aktieinnehav i NCC AB: 17 336 köpoptioner B.

PETER GJÖRUP

Född 1959. Civ.ing. Chef NCC Construction Norway sedan 1 oktober 2007. Anställd i NCC sedan 1984. Tidigare erfarenheter bland annat chef Region Norrland inom NCC Construction Sweden, olika befattningar inom såväl anläggning som husbyggnad. Aktieinnehav i NCC AB: 53 A-aktier.

PETER WÅGSTRÖM

Född 1964. Civ.ing. Chef NCC Property Development sedan 1 januari 2007. Anställd i NCC sedan 2004. Tidigare erfarenheter bland annat Sverigechef NCC Property Development 2004–2006, olika chefsbefattningar inom Drott (sedermera Fabege) 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: 2 000 B-aktier och 17 336 köpoptioner B.

GÖRAN LANDGREN

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

Uppgifterna om aktieinnehav i NCC avser direktägda och via bolag ägda aktier per 31/12 2007. För uppdaterade aktieinnehav se koncernens webbplats www.ncc.se under Investor Relations/NCC-aktien, där information finns från Finansinspektionens insiderregister.

Ann-Sofie Danielsson



Annica Gerentz



Ulf Wallin



ÖVRIGA LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE



Olle Boback



Johanna Hagelberg



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 bland annat ekonomichef och koncerncontroller NCC AB 1999–2003, koncernredovisningschef NCC AB 1996–1999, koncernredovisningschef Nynäs AB 1993–1995. Auktoriserad revisor Tönnerviksgruppen och KPMG 1984–1992. Övriga uppdrag: Ledamot i Svenska Kraftnät. Aktieinnehav i NCC AB: 800 B-aktier och 17 336 köpoptioner B.

ANNICA GERENTZ

Född: 1960. Civ.ek. Informationsdirektör sedan 2004. Anställd i NCC sedan 2000. Tidigare erfarenheter bland annat chef investerarrelationer NCC AB sedan 2000, vd och skribent tidsningen Börsveckan 1998–2000, redaktör Nyhetsbrevet Risk & Försäkring 1996–1998, journalist Nyhetsbyrån Direkt 1989–1996, bland annat som redaktionschef, journalist Dagens Industri 1987–1989, Expressen 1983–1987. Aktieinnehav i NCC AB: 17 336 köpoptioner B.

ULF WALLIN

Född 1949. Jur.kand., hovrättsfiskal. Chefsjurist, sekreterare i NCC AB:s styrelse. Anställd i NCC sedan 1994. Tidigare erfarenheter bland annat chefsjurist Teli AB 1990–1994, bankjurist SEB, Skaraborgsbanken 1987–1990, bolagsjurist Svenska Varv (Celsius) 1981–1987, domstolsväsendet 1978–1981. Aktieinnehav i NCC AB: 1 000 B-aktier.

OLLE BOBACK

Född 1953. Ingenjör. Chef NCC Construction Germany sedan 2001. Anställd i NCC sedan 1974. Tidigare erfarenheter bland annat 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 Berlin-Brandenburg. Aktieinnehav i NCC AB: 17 336 köpoptioner B.

JOHANNA HAGELBERG

Född 1972. Civing. Vd NCC:s inköpsbolag för koncernen sedan 2005. Anställd i NCC sedan 2003. Tidigare erfarenheter bland annat koncerninköpskoordinator 2003–2004 NCC AB, inköpsledare GMWorldwide Purchasing/Saab 1999–2002, konsult strategiskinköp Price Waterhouse Coopers 1998–1999, elevingenjör & produktionstekniker Scania 1995–1998. Aktieinnehav i NCC AB: 400 B-aktier och 8 000 köpoptioner B.

CHARLOTTE Z. LINDSTEDT*

Född 1959. Civ.ek. Finansdirektör sedan 2004. Anställd i NCC sedan 1989. Tidigare erfarenheter bland annat vd NCC Treasury 1998–2004, chefshandlare NCC Treasury 1989–1998, ekonom Axel Johnson Gruppen 1983–1989. Övriga uppdrag: Ordförande i Industrins Finansförening, ledamot av valberedningen FPG. Aktieinnehav i NCC AB: 500 B-aktier och 17 336 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 bland annat 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.

* Rapporterar till CFO.

NCC-AKTIE

TOTAL AVKASTNING PÅ I SNITT 30 PROCENT PER ÅR SEDAN 2003

Börsåret 2007 var tidvis turbulent. Kursen på NCC:s aktier vid årets slut motsvarade ett börsvärde på knappt 15 Mdr SEK. Den totala avkastningen uppgick till -16 procent. De senaste fem åren har NCC-aktien i genomsnitt gett en årlig total avkastning på 30 procent.

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

KURUTVECKLING OCH HANDEL

Utvecklingen på Stockholmsbörsen var skiftande under året. Vid halvårsskiftet var Generalindex upp nära 8,5 procent för att sedan falla tillbaka under hösten i spåren av den amerikanska bolånekrisen, en allmän kreditoro och signaler om vikande konjunktur.

Under 2007 sjönk NCC:s B-aktie med 25 procent. Det kan jämföras med SIX Generalindex som sjönk med 7 procent och SIX Bygg & Anläggning som noterade en minskning med 10 procent.

Under året omsattes totalt 99,9 (93,6) miljoner NCC-aktier till ett sammanlagt värde av cirka 17,6 Mdr SEK. Antalet omsatta aktier motsvarar cirka 92 (87) procent av det totala antalet utgivna NCC-aktier¹⁾. Omsättningshastigheten för A-aktien var 3 (5) procent och för B-aktien 160 (151) procent¹⁾. Omsättningshastigheten på listan Stora bolag var 157 procent och på Stockholmsbörsen totalt 139 procent.

ÄGARSTRUKTUR

Största enskilda aktieägare i NCC är Nordstjernen AB och L E Lundbergföretagen AB är den näst största. Andelen utländska aktieägare ökade något under 2007 och uppgick till 13,6 procent av kapitalet med de största ägarandelarna i

USA och Storbritannien. De största aktieförsäljningarna under året gjordes av Catella fonder. De största aktieköpen gjordes av Nordea fonder och Danske fonder som därmed är nya bland de tio största ägarerna.

ÅTERKÖP OCH OMVANDLING AV AKTIER

Under åren 2000–2003 återköpte NCC drygt 6 miljoner B-aktier inom ramen för ett rullande optionsprogram som avslutades 2007. Antal återköpta aktier i eget förvar vid årsskiftet uppgick till 21 138.

År 1996 infördes möjlighet för ägare av A-aktier att omvandla dessa till B-aktier. Under 2007 omvandlades 691 900 (4 877 130) aktier och sedan 1996 har totalt 16,2 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 2007 föreslår styrelsen en ordinarie utdelning om 11,00 (8,00) SEK per aktie och en extra utdelning om 10,00 (10,00) SEK per aktie, det vill säga totalt 21,00 (18,00) SEK per aktie.

Den föreslagna ordinarie utdelningen uppgår till 1 193 (867) MSEK, vilket motsvarar 53 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 2007 cirka -16 (42) procent för NCC B. Genomsnittet för Stockholmsbörsen, räknat enligt Six Return Index, var -3 (28) procent. De senaste fem åren har NCC-aktien i genomsnitt gett en årlig total avkastning på 30 procent.

¹⁾ Exklusive återköpta aktier.

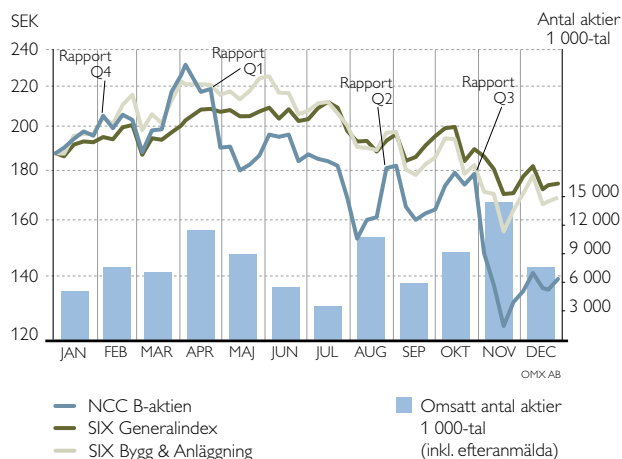
NCC-AKTIE PÅ STOCKHOLMSBÖRSEN 2007

Aktiedata

	A-aktien	B-aktien
Totalt antal aktier; st ¹⁾	46 914 848	61 499 836
Börspost	100 aktier	100 aktier
Röstvärde	10 röster	1 röst
Omsatt antal totalt	1 274 919	98 621 488
Omsatt antal genomsnitt/dag	5 100	394 486
Omsättningshastighet, %	3	160
Kurs vid årets början, SEK	187,00	187,50
Kurs vid årets slut, SEK	137,50	139,00
Högst betalt, SEK	237,00	238,00
Lägst betalt, SEK	121,50	120,50
Betavärde	0,96	1,22
Utdelning, SEK inkl. extra utdelning	21,00	21,00
Total avkastning, %	-16	-16

¹⁾ Exklusive återköpta aktier.

Kursutveckling 2007



NCC-aktien under 5 år

	2003	2004	2005	2006	2007
Börskurs vid årets utgång,					
NCC B, SEK	55,50	88,00	142,50	187,50	139,00
Börsvärde, MSEK	5 625	8 984	15 282	20 242	14 999
Resultat per aktie, SEK ¹⁾	-4,10	8,05	10,86	15,74	20,73
Ordinarie utdelning, SEK	2,75	4,50	5,50	8,00	11,00 ⁴⁾
Extra utdelning, SEK	6,70 ²⁾	10,00	10,00	10,00	10,00 ⁴⁾
Direktavkastning, %	17,0 ³⁾	16,5	10,9	9,6	15,1 ⁴⁾
Total avkastning, % ⁵⁾	10	76	78	42	-16
Antal aktier vid årets utgång (miljoner)	102,4	102,4	107,2	108,1	108,4

Nyckeltal per aktie finns i Flerårsöversikten på s. 98.

¹⁾ Efter skatt och full utspädning.

²⁾ Avser Altima som delades ut 2003.

³⁾ Inklusive värdet på Altima-aktierna.

⁴⁾ Föreslagen utdelning.

⁵⁾ Kursutveckling och utbetald utdelning i förhållande till värdet på NCC:s aktie vid årets början.

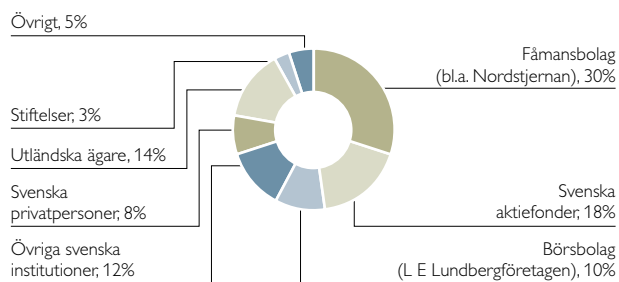
Fördelning efter aktieinnehav per den 31 december 2007¹⁾

Aktieinnehav	Antal aktieägare	Procent av antal ägare	Antal aktier	Procent av aktiekapital
1–500	20 287	73,4	3 622 950	3,4
501–1 000	4 068	14,7	3 397 365	3,1
1 001–10 000	2 906	10,5	8 326 499	7,6
10 001–100 000	312	1,2	9 271 650	8,6
100 001–1 000 000	103	0,3	33 750 167	31,1
1 000 001–	6	0,0	50 046 053	46,2
Totalt	27 682	100,0	108 414 684	100,0

¹⁾ Beräkning efter avdrag för återköpta aktier.

(Källa: VPC.)

Ägarkategorier, andel av kapital



Svenska aktiefonder minskade sitt ägande i NCC under 2007 från 20 till 18 procent. Det utländska ägandet ökade från 11 till 14 procent.

Ågarstruktur per den 31 december 2007

Ägare	Antal		Procentandel ¹⁾	
	A-aktier	B-aktier	Kapital	Röster
Nordstjernan AB	29 000 000		26,7	54,6
L. E. Lundbergföretagen AB	10 850 000		10,0	20,4
Swedbank Robur fonder	2 932 938	2 388 993	4,9	6,0
AMF Pension		4 350 000	4,0	0,8
Alecta		2 871 780	2,6	0,5
Nordea fonder		2 652 135	2,4	0,5
Danske fonder		1 922 350	1,8	0,4
SEB fonder		1 828 234	1,7	0,3
Skandia Liv	988 175	662 070	1,5	2,0
Lannebo fonder		1 615 500	1,5	0,3
Summa 10 största	43 771 113	18 291 062	57,1	85,8
Övriga aktieägare i Sverige	2 924 123	28 732 833	29,3	11,1
Aktieägare i utlandet	219 612	14 475 941	13,6	3,1
Totalt	46 914 848	61 499 836	100,0	100,0
Återköpta aktier		21 138		
Totalt antal aktier	46 914 848	61 520 974		

¹⁾ Efter avdrag för återköpta aktier.

(Källa: SIS Ägarservice och VPC.)

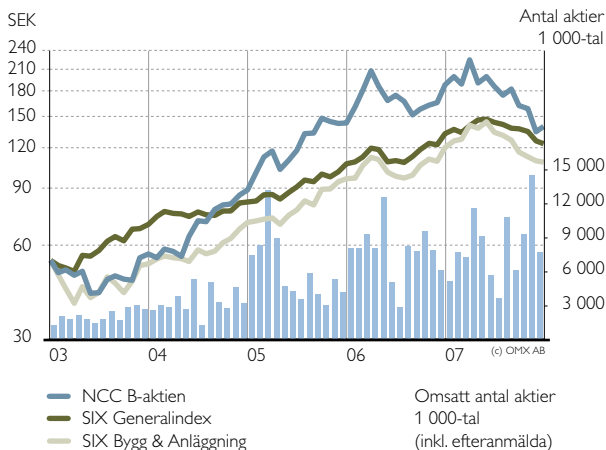
A- och B-aktier¹⁾

	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 2000–2006	-15 504 934	15 504 934	
Återköpta aktier 2000–2003		-6 035 392	-6 035 392
Försäljning av återköpta aktier 2005–2006		5 684 003	5 684 003
Antal aktier per 31/12 2006	47 606 748	60 477 685	108 084 433
Omstämpling av A-aktier till B-aktier 2007	-691 900	691 900	
Försäljning av återköpta aktier 2007		330 251	330 251
Antal aktier per 31/12 2007¹⁾²⁾	46 914 848	61 499 836	108 414 684
Antal röster	469 148 480	61 499 836	530 648 316
Procent av röster	88	12	100
Procent av kapital	43	57	100
Slutkurs 31/12 2007	137,50	139,00	
Börsvärde, MSEK	6 451	8 548	14 999

¹⁾ Under perioden 1 januari–28 februari 2008 omstämplades inga A-aktier till B-aktier.

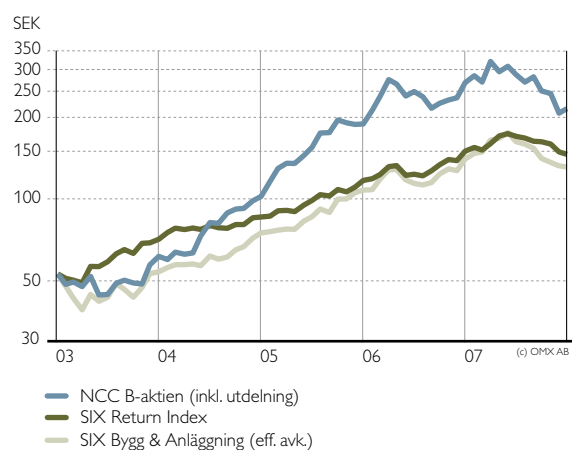
²⁾ Optionsprogrammet som löpte 1999–2001 avslutades 28 februari 2007.

Kursutveckling och omsättning 2003–2007



NCC-aktien sjönk med 25 procent under 2007, att jämföra med SIX Generalindex som noterade en minskning med 7 procent.

Total avkastning 2003–2007



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 2008 vid följande tillfällen:

8 april	Årsstämma
28 april	Delårsrapport januari–mars
21 augusti	Halvårsrapport januari–juni
10 november	Delårsrapport januari–september
Februari 2009	Bokslutskommuniké 2008

NCC:s delårsrapporter finns att hämta på NCC:s webbplats på Internet, www.ncc.se, där all information om NCC-koncernen finns samlad på svenska och engelska. Länkar finns till kortfattade beskrivningar även på andra språk som franska, kinesiska, 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 pressmeddelanden från NCC AB, sorterade årsvis och med en sökbar funktion.

Den som vill beställa ekonomisk information från NCC kan antingen använda beställningsformuläret på webbplatsen www.ncc.se, skicka e-post till 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

ÅRSSTÄMMA

Årsstämma hålls den 8 april 2008 kl. 16.30.

Plats: China Teatern, Berns Salonger, Berzelii Park, Stockholm. Anmälan kan ske per post under adress



NCC AB, att: Lisbeth Karlsson, 170 80 Solna, via koncernens webbplats www.ncc.se, per telefon 08-585 522 61, telefax 08-585 517 56 eller per e-post 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.se 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.se

SÖKORDSREGISTER

Aktiedata, aktien	45, 110, 111	Humankapitalindex (HKL)	20	Rekrytering	2–3, 7, 20, 22
Aktiekapital	55, 82	Hyresintäkter.	71	Resultatavräkning	44, 60
Anbud, anbudsolicy.	42, 43, 103, 105	Hyresgaranti	60	Revisorer	71, 101, 102, 107
Arbetsmiljö	21	IFRS	58	Risker	42–44, 85–88
Arbetsolyckor	21	Industriellt byggande.	7, 25	Riskhantering.	42, 85–88, 105
Avkastning på eget kapital.	1, 8–9, 38, 40, 42, 51, 55	Inköp	7, 24	Räntebindning.	65, 86
Avskrivningar.	60, 71	Kartellsamarbete.	90	Rörelsemarginal.	42, 95
Bolagsstyrning	100–105	Klimatdeklaration	17, 26	Rörlig ersättning	45, 70, 102
Bolagsstämma	100	Koncernledning.	102, 108, 109	Sjukfrånvaro.	21, 44, 67, 70
Bostadsprojekt	39, 51, 63	Konkurrenter.	10–12	Skatt.	49, 61, 80
Byggekostnader.	24–25	Kursutveckling	110, 111, 112	Skulder.	8, 51, 65, 83, 89, 97
Bygghandeln.	10–12, 38	Kvotvärde	45, 55, 82	Soliditet	8, 40, 95
Byggrätt	10, 34	Känslighetsanalys.	42, 74	Styrning	7, 25, 43, 103
Börsvärde	110, 111	Ledande befattningshavare	108–109	Tekniska plattformar.	7, 16, 24–25
Code of Conduct	103	Löner	69–71, 102	Tillgångar	51, 61, 62, 64
Definitioner.	95	Marknadsandelar.	12	Total avkastning	95, 110, 111
Direktavkastning	10, 111	Miljöpåverkan	16–17, 36, 41	Utdelning	1, 9, 38, 46, 82, 110, 111
Driftnetto.	34, 41, 71	Minoritetsintresse	59, 96	Utdelningspolicy	9, 38, 110
Eget kapital	54–55	NCC Komplet	1, 2, 7, 25, 26, 40, 49, 96	Uthymningsgrad	41, 60, 95
EkoConcept	29, 95	Nedskrivning.	49, 61, 71	Vakansgrad	10
Energieffektivitet	14, 16–17	Nettolåneskuld	57, 95	Valberedning.	45, 100, 101
Ersättningar	45, 66, 69–70, 102	Nomineringsarbete.	45, 101	Valutarisk	44, 65
Eventualförpliktelser, -tillgångar.	67, 90	Omvandling av aktier	110	Vinstavräkning.	44, 63, 64, 92
Fastigheter:		Optioner	71	Vinstdisposition.	46
– Exploaterings-	62, 63, 80	Orderingång	1, 38, 39, 40, 43, 95	Vision	6
– Förvaltnings-	41, 62, 76	Orderstock	1, 38, 95	Värdering, fastigheter	61, 62
– Pågående projekt.	43	Organisation	103	Årsstämma	112
Finansiella mål	8–9, 38	Partnering	14–15, 26, 95	Återköp av aktier	45, 65, 110
Goodwill	49, 51, 61, 74, 92	Pensioner.	70, 83–85, 92	Ägare	23, 45, 110, 111

Produktion: NCC och n3prenör.

Fotografer: Almonat s. 31, Steen Brogaard s. 22, Bruno Ehres omslag, s. 14-15, s. 18-19 och s. 24-25, Sten Jansin ingressida flik, s. 2-12, s. 17, s. 27, s. 30, s. 36-37, s. 44-47, och s. 102-113, Håkan Lindgren s. 16, Nikolaj Meding s. 28, Voitto Nemelä s. 34-35, Henrik Ottosson s. 21, Taina Tukanen s. 29.

Tryck: Trosa Tryckeri, 2008.





NCCAB, 170 80 Solna • Tfn 08-585 510 00 • Fax 08-85 77 75
www.ncc.se