

ÅRSREDOVISNING  
**2014**

Vi ska *förnya* vår  
bransch och erbjuda  
de *bästa hållbara*  
lösningarna



# Innehåll

Om NCC.....	2
VD-ord .....	4
Drivkrafter och omvärld .....	6
Strategi .....	8
Värdeskapande för intressenter.....	16
Aktien .....	18
Geografiska marknader .....	22

## VERKSAMHETEN

Industri .....	24
Bygg och anläggning.....	30
Utveckling.....	36

## HÅLLBARHET

NCC:s hållbarhetsarbete.....	42
Leverantörer.....	45
Medarbetare.....	46
Bygg-och anläggningsprocessen.....	48
Kunder .....	50
Samhälle .....	50

## EKONOMISK REDOVISNING

Förvaltningsberättelse .....	52
Koncernens resultaträkning.....	60
Koncernens balansräkning .....	62
Moderbolagets resultaträkning .....	64
Moderbolagets balansräkning.....	65
Förändringar i eget kapital .....	66
Kassaflödesanalyser .....	68
Noter .....	70
Vinstdisposition .....	104
Revisionsberättelse .....	105
Flerårsöversikt .....	106
Kvartalsdata.....	109

## BOLAGSSTYRNING

Bolagsstyrningsrapport .....	110
Internkontrollrapport .....	114
Styrelse och revisorer.....	116
Koncernledning .....	118

Finansiell information/kontakt.....	120
Definitioner .....	

Den formella årsredovisningen som styrelsen undertecknat och som granskats av revisorerna omfattar sidorna 52–104.



NCC är ett av de ledande bygg- och fastighetsutvecklingsföretagen i norra Europa med en omsättning på 57 Mdr SEK och 18 000 anställda. Med Norden som hemmamarknad är NCC verksamt inom hela värdekedjan – utvecklar och bygger bostäder, kommersiella fastigheter, industrilokaler och offentliga byggnader, vägar och anläggningar samt övrig infrastruktur.

NCC erbjuder även insatsvaror för byggproduktion samt tillhandahåller beläggning och vägservice. NCC skapar framtidens miljöer för arbete, boende och kommunikation med ett ansvarsfullt byggande som ger hållbart samspel mellan människa och miljö.

”Med de bästa *innovativa och hållbara* lösningarna stärker vi vår position som ett av de *ledande byggbolagen* i norra Europa.”

Peter Wågström, VD och koncernchef.

61 379

Orderingång, MSEK

574

Kassaflöde före finansiering,  
MSEK

22

Avkastning eget kapital, %

2 604

Rörelseresultat, MSEK

0,8

Skuldsättningsgrad, ggr

NCC:S MARKNADER, ANDEL AV  
TOTAL NETTOOMSÄTTNING, %

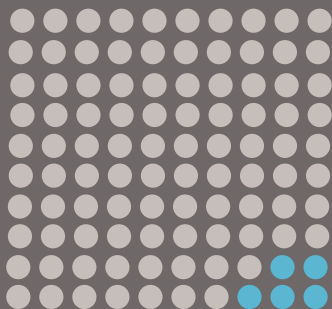


# Beyond Construction

NCC är ett bygg- och fastighetsutvecklingsföretag. Men vi har bestämt oss för att lyfta blicken över CAD-ritningar, armeringsjärn och betong. Vi tänker längre än så. Varje dag utmanar vi oss själva att skapa ett bättre i morgon och hållbara lösningar i världsklass. Att aldrig stå stilla utan driva utvecklingen, lyssna, dela idéer och samarbeta.

Vi ska *förnya*  
vår bransch  
och **erbjuda de**  
*bästa hållbara*  
lösningarna

Läs mer om NCC:s vision och strategi på sid 8.



NCC är ett av de största byggbolagen i Norden med en marknadsandel på 5 procent.

## FOKUS INNOVATION

På NCC är innovation nyckeln till att kunna skapa de bästa hållbara lösningarna, oavsett om det gäller den egna produktionen och arbetsmiljön eller byggandet av framtidens bostäder och kontor. Under 2014 har NCC bland annat utvecklat lösningar för miljöanpassad asfaltproduktion, lanserat koncept för mer socialt hållbara förorter, byggt allt fler miljömärkta bostäder samt påbörjat en omfattande brokonstruktion som inte påverkar trafiken.

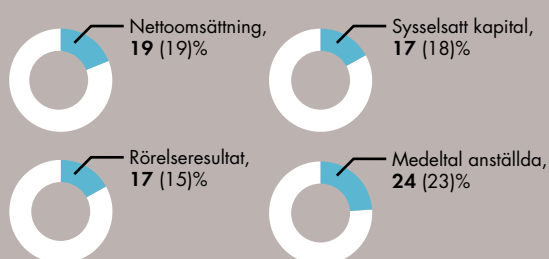


# Tre olika affärer – för lönsam tillväxt



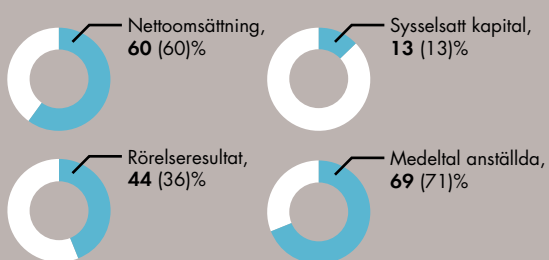
## INDUSTRI

### ANDEL AV NCC TOTALT



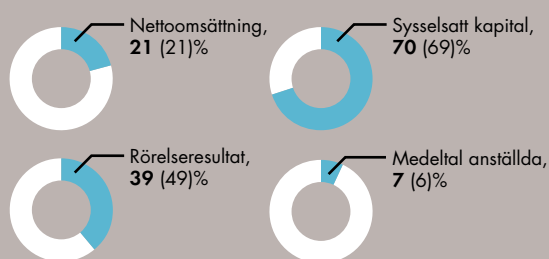
## BYGG OCH ANLÄGGNING

### ANDEL AV NCC TOTALT



## UTVECKLING

### ANDEL AV NCC TOTALT



# En stabil grund för *ökad lönsamhet*

Jag kan summera ännu ett positivt år för NCC. Vi stärker vår position som ett av de ledande byggbolagen i norra Europa. Aktiviteten har varit hög och vi har fortsatt att fokusera på affärer där vi kan vara med tidigt i processen och på så sätt lägga grunden för lönsamhet och nöjda kunder.

Vi är nu inne på sista året i den strategi vi lanserade 2012. De mål och prioriteringar vi satt upp ser ut att kunna uppnås. Vi har ökat omsättningen i Norge, vi har genomfört initiativ för att ta en position på anläggningsmarknaden i Finland och vi har expanderat vår bostadsutvecklingsaffär. Det har varit ett fokuserat och dedikerat arbete som krävt ett stort engagemang i hela vår organisation, och som gjort NCC till ett av de lösnammaste bolagen i branschen. Vi är samtidigt medvetna om att fortsatt utveckling och effektivisering är nödvändig för att försvara vår position, inte minst gäller det vår största affär bygg och anläggning.

## Utrymme för förbättringar

Med undantag av verksamheten i Danmark, där vår entreprenadmodell gett högre lönsamhet, finns det utrymme för förbättringar. Med lägre inköpskostnader, fler plattformar och tidiga och tätare samarbeten med kunder och andra partners ska vi inte bara kunna öka lönsamheten i projekten utan även få ännu nöjdare kunder. Vi ska helt enkelt göra fler rätta affärer. Detta är också något jag sett många bra exempel på under 2014, till exempel Tvärbanan i Stockholm, som vi slutfört både tidigare och till en lägre kostnad, eller partnerprojektet Skandionkliniken i Uppsala, där vi inte bara mötte utan överträffade kundens höga förväntningar, eller bostadsprojektet i danska Århus vi genomför i samarbete med investerarna TopDanmark Ejendom och PenSam.

Om jag ännu inte fullt ut kan glädja mig åt lönsamheten i byggverksamheten finns det däremot anledning att vara nöjd med ordergången under året, som blev den högsta sedan 2008. Det har varit ett inflöde av många olika typer av projekt, framför allt i Sverige där orderboken i början av 2015 var 25 procent större jämfört med ett år tidigare.

En starkare byggmarknad lägger även en bra grund för vår industriaffär, där produktionen av stenmaterial och asfalt har en nära koppling till ökat byggande. Under 2014 bidrog även en mild vinter till en högre aktivitet och vi kunde öka vår marginal.

Däremot var aktiviteten lägre i vår kommersiella fastighetsutvecklingsaffär, framför allt i jämförelse med 2013 som var något av ett rekordår med flera stora avslutade projekt. Detta innebär att vi gick in i 2014 med en bantad portfölj. Men jag kan glädja mig åt att vi under året fyllt på portföljen med flera nya och större projekt, såsom Torsplan 2 i Stockholm och SCA-huset i Mölndal.

## Rekordstark bostadsaffär

En del av vår verksamhet som inte saknat projekt är vår bostadsutvecklingsaffär. För 2014 noterar vi den högsta försäljningssiffran någonsin, 6 047 bostäder, och vid årsskiftet hade vi 7 687 bostäder i produktion, 20 procent fler än vid samma tidpunkt föregående år och över målet om minst 7 000 bostäder. Tyskland, S:t Petersburg och Sverige står för den starkaste utvecklingen. I Finland, som haft svag efterfrågan från privatpersoner, har vi ökat försäljningen till investerare.

Situationen i Finland visar att det är stora skillnader på våra marknader trots en avgränsad geografi. Samtidigt som övriga Norden fortsätter att växa krymper den finländska ekonomin för tredje året i rad, vilket förstärker påverkan bygg- och anläggningsinvesteringarna. Vilka konsekvenser den tilltagande oron i Ryssland, i spåren av krisen i Ukraina och ett kraftigt fallande oljepris, kommer att få på vår affär är svårt att bedöma men det är stora krafter i rörelse. En stark trend som däremot ger ökade affärsmöjligheter är den snabba urbaniseringen. Oavsett om det gäller Köpenhamn, Stockholm eller S:t Petersburg så ökar



”Hela vår verksamhet präglas av *innovativt tänkande*, och är en viktig faktor för att bygga *morgondagens samhälle*.”

befolkningen för varje år, och leder till behov av nya bostäder och hållbara infrastrukturlösningar.

#### Ett viktigt ansvar

Som en ledande aktör i branschen har vi ett ansvar att driva utvecklingen mot ett mer hållbart samhälle. Våra kunder efterfrågar hållbara lösningar och vi vill att de som bor och arbetar i våra byggnader ska ha de bästa förutsättningarna. Hållbarhet är en viktig och självklar del av vår affär och målet är att bli både ledande och en föregångare inom området. Det är glädjande att koldioxidutsläppen från vår egna verksamhet har minskat.

Vi ska även vara en förebild inom etik och arbetsmiljö. Under året har vi påbörjat en omfattande utbildning för samtliga våra medarbetare kring NCC Compass, vårt verktyg för att stödja medarbetarna med råd och riktlinjer kring frågor som rör gåvor och representation, intressekonflikter och konkurrensrätt. Ingen på NCC ska vara omedveten om vikten av hög etik i vårt företag.

Att stärka säkerhetskulturen i bolaget har fortsatt högsta prioritet. Jag kan glädja mig åt att vi sedan 2011 minskat arbetsolyckorna med 45 procent. Men mer finns att göra. Framför allt med tanke på att vi under året tyvärr drabbades av en dödsolycka. Vi tillsammans måste göra allt för att undvika att en liknande tragedi åter inträffar. Det ska vara en självklarhet för alla som arbetar på NCC att komma hem till sina nära och kära varje dag.

#### Morgondagens lösningar

Innovativt tänkande präglar hela vår verksamhet, och är en viktig faktor för att kontinuerligt kunna stärka vårt erbjudande och bygga morgondagens samhälle. Vi fokuserar till exempel på lösningar för att minska

miljöpåverkan från vår energikrävande asfaltsproduktion, på innovationer som underlättar och skyndar på infrastrukturutbyggnaden i snabbt växande städer samt smarta och effektiva boenden som tillgodoser såväl höga miljökrav som den allt viktigare sociala dimensionen.

I arbetet med att utveckla nya, innovativa lösningar för vår bransch samarbetar vi även med universitet och högskolor. Vi sysselsätter till exempel sju industrikandidater som på ett konstruktivt sätt bidrar till NCC:s utveckling, med projekt som underhållsfria broar och geotermiska pålar.

Jag kan konstatera att NCC har ett bra utgångsläge inför 2015. Med en rekordstor orderstock i byggverksamheten, bättre aktivitet i vår stenmaterial- och asfaltsproduktion och en ny, högre nivå i vår bostadsutvecklingsaffär så är förutsättningarna goda för en fortsatt positiv utveckling. Jag ser fram mot att tillsammans med en dedikerad organisation slutföra en framgångsrik strategi och lägga grunden till en ny, som ska börja gälla från och med 2016.

Solna i februari 2015

Peter Wågström  
Vd och koncernchef

# Drivkrafter för långsiktig tillväxt

NCC:s verksamhet påverkas av ett antal internationella och branschspecifika drivkrafter. Att kapitalisera på dessa genom att anpassa erbjudandet ger NCC goda förutsättningar att behålla och stärka sin ledande position på valda marknader och skapa långsiktig, lönsam tillväxt.



## ● HÅLLBART BYGGANDE

Den globala energianvändningen från byggnader och byggande riskerar att fortsätta öka i takt med befolkningsstillväxten och ett ökat välstånd hos hushållen. Att kunna utveckla innovativa, hållbara byggnadslösningar kommer därför ha stor betydelse för möjligheterna att motverka och skapa tålighet mot bland annat klimatförändringar. NCC har ett starkt fokus på hållbart byggande och har bland annat medverkat i utvecklingen av miljöcertifieringssystemet BREEAM i Sverige. NCC är dessutom ett av de byggbolag i Norden som har störst erfarenhet av passivhusprojekt och alla bostäder som byggs för egen räkning är av lågenergityp. NCC arbetar även med att minska energianvändningen i befintliga byggnader genom sitt koncept hållbar renovering, samt att kontinuerligt utveckla fler energisnåla, klimatanpassade och resurseffektiva produkter och tjänster, såväl på egen hand som i partnerskap med kunder. Kombinerat med detta ges medborgardialoger och andra sociala aspekter ett större utrymme i NCC:s lösningar, såväl i nya fastighetsprojekt som vid förnyelse av befintliga bostadsområden. Det långsiktiga målet är att bli både ledande och en föregångare inom området.



## ● URBANISERING

Med prognoser som pekar på att närmare fem miljarder människor kommer att leva i världens städer inom 20 år ställs det allt högre krav på såväl boendemiljöer med låg miljöpåverkan och social trygghet som en hållbar infrastruktur. I vissa städer går urbaniseringen nu så snabbt att infrastrukturen blir eftersatt. Stockholm är en av de snabbast växande städerna i Europa, med akuta behov av både bättre infrastruktur, fler arbetsplatser och fler bostäder för att kunna klara av de upp till en halv miljon människor som väntas flytta in fram till 2030. NCC utvecklar innovativa lösningar som bidrar till att underlätta och skynda på infrastrukturbyggandet i städer, samt att begränsa de miljöproblem som uppstår till följd av ett ökat infrastrukturbehov. NCC arbetar även för att tillgodose behoven av arbetsplatser och effektiva boenden på liten yta för att möta en snabbt ökande efterfrågan på bostäder.

## ● DIGITALISERING

IT fortsätter att driva på produktiviteten inom byggindustrin och med VDC (Virtual Design and Construction), har ett stort teknologispång tagits. VDC används i alla typer och storlekar av byggprojekt, och innebär högre kvalitet och sänkta kostnader i såväl projekteringen som i genomförande och vid överlämnande. NCC har under flera års tid satsat på kompetensuppbyggnad inom VDC. Tekniken har använts i över 650 projekt och NCC är därmed branschledande, inte bara i Norden utan också globalt.



## ● GLOBALISERING

Den globalisering som pågår i olika branscher omfattar i allt större grad även byggbranschen. Under de senaste åren har inslaget av internationell konkurrens ökat på den nordiska byggmarknaden, framför allt som en följd av fler stora infrastrukturprojekt. NCC:s starka position i Norden ger goda förutsättningar för samarbeten med andra internationella aktörer, i syfte att stärka konkurrenskraften och därmed kunna delta i de största projekten. Globaliseringen innebär även ökade möjligheter för NCC att göra bättre affärer inom inköp.

## ● KAMPEN OM KOMPETENS

Att kunna attrahera och behålla välutbildade och kompetenta medarbetare blir en allt viktigare fråga för många industrier, däribland byggbranschen. Stora förestående pensionsavgångar ökar konkurrensen om den befintliga kompetensen samtidigt som det är fortsatt svårt att få studenter att intressera sig för tekniska utbildningar, såsom byggingenjör. Dessutom medför globaliseringen att arbetstagarer får en ännu större arbetsmarknad. NCC:s satsningar på kompetensuppbyggnad inom till exempel industriellt byggande, hållbart byggande och virtuellt byggande ger NCC fördelar i konkurrensen om de bästa medarbetarna.



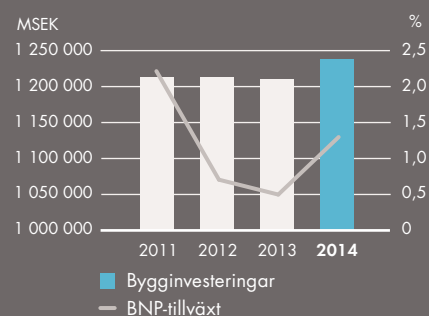
## MARKNAD

Den nordiska byggmarknaden omsatte 1 237 (1 168) Mdr SEK 2014. NCC är en av de största aktörerna med en marknadsandel om 5 procent.

Den nordiska byggmarknaden är fragmenterad och kännetecknas av hård lokal konkurrens. På de lokala marknaderna konkurrerar NCC med tusentals mindre entreprenadföretag. Större anläggningsprojekt i Norden upphandlas ofta i internationell konkurrens med Europas största byggföretag och de riktigt stora anläggningsprojekten drivs ofta i konsortier.

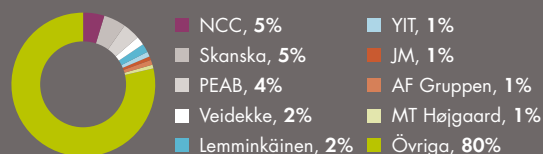
På nordisk basis är NCC:s främsta konkurrenter svenska Skanska och Peab, danska MT Højgaard, norska Veidekke och AF Gruppen samt finländska YIT och Lemminkäinen. I Sverige är JM en konkurrent när det gäller bostadsutveckling. Inom anläggningsprojekt och vägbyggande samt asfalt och beläggning i Norden är även statliga produktionsenheter betydande konkurrenter, till exempel Svevia i Sverige. I Danmark och Finland är även Colas och CRH konkurrenter inom asfalt och stenmaterial. Inom fastighetsutveckling finns det utifrån ett nordiskt perspektiv ett fåtal stora aktörer där NCC är en av de ledande. En annan stor aktör är Skanska. På den lokala marknaden kan även andra aktörer vara betydande konkurrenter, som finländska YIT och SRV.

## TOTALA BYGGINVESTERINGAR OCH BNP-TILLVÄXT



## MARKNADSANDELAR NORDEN

Den nordiska byggmarknaden är mycket fragmenterad. NCC är ett av de största byggbolagen i Norden med en marknadsandel på 5 procent. Byggmarknaden i Norden omsatte 2014 cirka 1 237 Mdr SEK. (Källa Euroconstruct)



# Stabil grund för *lönsam tillväxt*

NCC:s övergripande mål är att skapa värde för kunder och aktieägare. NCC ska vara en ledande aktör på de marknader som bolaget verkar på, erbjuda hållbara lösningar och vara kundens första val.

## Vision

Vi ska förnya vår bransch och erbjuda de bästa hållbara lösningarna.

## Affärsidé – ansvarsfullt företagande

NCC utvecklar och bygger framtidens miljöer för arbete, boende och kommunikation. Med stöd i företagets värderingar 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.

## Värdegrund

Själva ryggraden i NCC:s sätt att verka och agera utgörs av företagets värderingar och uppförandekod. Tillsammans fungerar de även som en kompass för

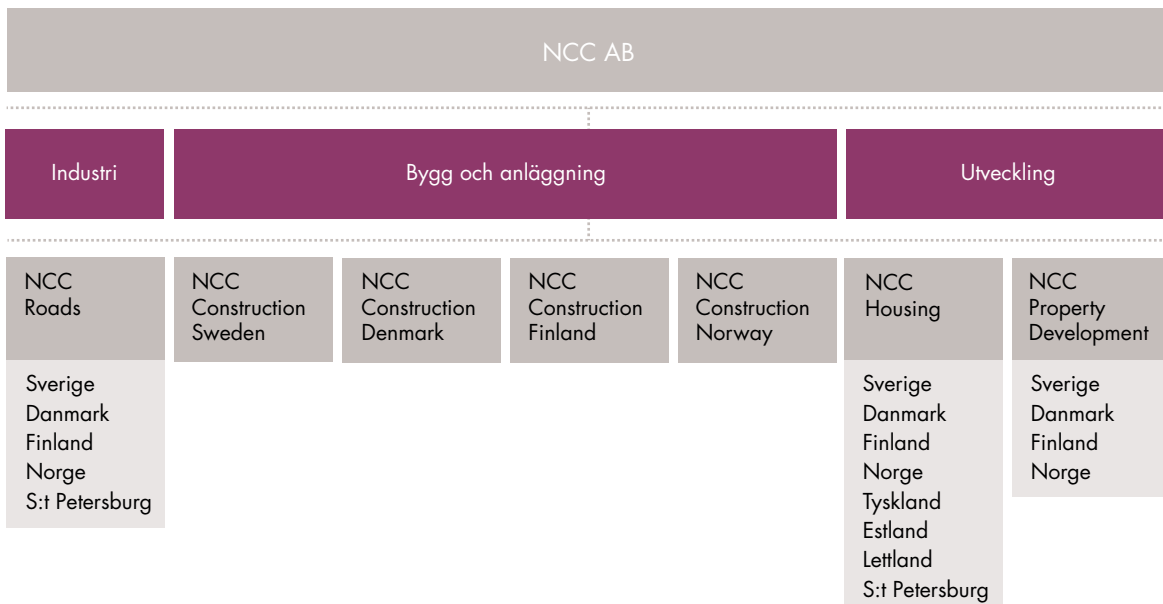
hur medarbetare ska uppträda och handla i vardagen och ge vägledning vid beslut. Läs mer på sid 43.

- ÄRLIGHET
- RESPEKT
- TILLIT
- FRAMÅTANDA

## Organisation

NCC bedriver en integrerad bygg- och utvecklingsverksamhet i Norden, Tyskland, Estland, Lettland och S:t Petersburg. Bolaget har tre affärer – Industri, Bygg- och anläggning samt Utveckling – och är organiserad i sju affärsområden, varav flera med en tydlig geografisk koppling.

## NCC:S ORGANISATION 2015





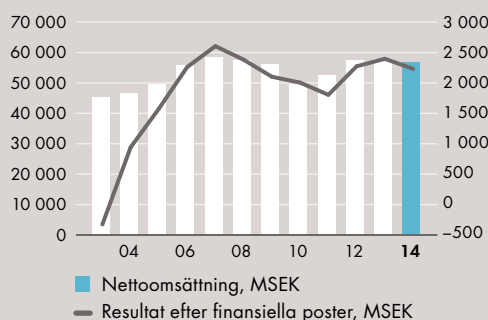
### NCC:s utveckling

NCC:s strategi för perioden 2012–2015 sattes under 2011. Strategin går in på sitt sista år och en ny strategi för perioden 2016–2020 kommer att presenteras under 2015. För att bättre kunna förstå bakgrunden till den nuvarande strategin är det viktigt att förstå var NCC kommer ifrån.

NCC:s resa från ett olönsamt och vildvuxet företag i början av 2000-talet till dagens lönsamma och ledande verksamhet kan delas in i tre faser. Den första fasen bestod av en kraftfull turnaround av verksamheten, där sänkta kostnader och högre effektivitet fick lönsamheten att åter närma sig branschsnittet. I nästa fas genomfördes en konsolidering av verksamheten. Delar av koncernen som inte ansågs tillhöra kärnverksamheten samt förvaltningsfastigheter såldes av och resurser frigjordes för satsningar på NCC:s prioriterade bygg- och anläggningsmarknader i Norden. Verksamheten koncentrerades ytterligare och synergieffekter realiserades. Den tredje fasen, som NCC fortfarande är inne i, handlar om att skapa lönsam tillväxt, framförallt organisk, genom fokuserade satsningar för att långsiktigt kunna kapitalisera på starka globala trender.

OMSÄTTNING OCH RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER 2003–2014

Under perioden har NCC förändrats, från ett olönsamt och vildvuxet företag till att bli ett lönsamt företag som är en ledande aktör på marknaden.



### Strategi 2012–2015

”NCC ska växa med lönsamhet och vara en ledande aktör på de marknader bolaget verkar på”. Med ledande aktör menas att NCC ska vara bland de tre främsta bolagen i branschen avseende såväl lönsamhet som volym. Tillväxten ska i huvudsak ske organiskt och på befintliga marknader men kan kompletteras av förvärv. Tre områden prioriteras för att kunna skapa tillväxt; tillväxt i Norge inom alla affärer, etablering på anläggningsmarknaden i Finland och expansion av bostadsutvecklingsaffären på samtliga marknader.

Strategin har varit framgångsrik. NCC är nu ett av de mest lönsamma bolagen i branschen med en avkastning på eget kapital om 22 procent. För att nå denna position har NCC under hela strategiperioden fokuserat på ett antal långsiktiga strategiska nyckelfrågor:

- NCC ska vara kundens första val
- NCC ska vara ledande på sina marknader
- Sänkta byggkostnader för NCC ska driva organisk tillväxt
- NCC-synergier ska tillvaratas genom såväl stödfunktioner som mellan verksamheterna
- Bostadsutvecklingsaffären ska vara en koncern-gemensam angelägenhet
- NCC ska vara den ledande samhällsbyggaren av hållbara miljöer

Varje affär genomför en rad olika aktiviteter inom ramen för de gemensamma strategiska nyckelfrågorna.

NCC:s tre affärer har olika tillväxtförutsättningar och därför har olika tillväxtmål satts upp för strategiperioden. För såväl industriaffären som bygg- och anläggningsaffären är målet att omsättningen vid strategiperiodens slut ska ha ökat med minst två gånger BNP-tillväxten. För bostadsutvecklingsaffären är målet att antalet bostäder i pågående produktion ska uppgå till minst 7 000.

### Prioriterade områden

Tillväxt i Norge inom alla affärer  
Den norska bygg- och anläggningsmarknaden är både stor och fragmenterad. NCC har ett starkt erbjudande och goda möjligheter att expandera inom alla sina affärer.

### Etablering på den finländska anläggningsmarknaden

I Finland har NCC länge haft en stark position inom bostads- och kontorsbyggande, men inte varit lika starka inom anläggnings- och infrastrukturprojekt. En expansion inom dessa områden innebär att NCC kan nå samma styrka i Finland som i övriga Norden.

### Expansion av bostadsutvecklingsaffären på alla marknader

En viktig del i NCC:s strategi är att möta det underliggande behovet av nya bostäder till följd av den starka urbaniseringen i Norden. Att kunna utveckla och bygga fler bostäder till privatpersoner genom att dra nytta av effektivare byggprocesser och utvecklad intern samverkan är en viktig faktor för att kunna skapa lönsam tillväxt.

### AVSTÄMNING TILLVÄXTMÅL

#### INDUSTRI

Mål: AVSTÄMNING 2012-2014:  
≥2 ggr BNP-tillväxt → 3,3% (2 ggr BNP=5,1%)

#### BYGG OCH ANLÄGGNING

Mål: AVSTÄMNING 2012-2014:  
≥2 ggr BNP-tillväxt → 0,8% (2 ggr BNP=5,1%)

#### UTVECKLING




Mål: AVSTÄMNING 2014:  
≥7 000 bostäder  
i pågående  
produktion → 7 687 st

### STATUS 2014

NCC:s tillväxtmål gäller perioden 2012-2015. Med ett år kvar av strategiperioden ligger NCC i fas när det gäller målet att ha minst 7 000 bostäder i pågående produktion. Däremot är tillväxten i både Industri samt Bygg- och anläggning under dubbla BNP-tillväxten. Omsättningen i Industri har påverkats negativt av ett lägre oljepris. Ordergången i byggverksamheten har varit god under 2014 och förutsättningar finns för att nå tillväxtmålet 2015.

### STRATEGI 2012-2015

### LÖNSAM TILLVÄXT

Kundfokus	Marknadsledande	Kostnader	Ett NCC	Bostadsutvecklingsaffären	Hållbarhet
Industri	Bygg- och anläggning	Utveckling			
					
Omsättningstillväxt ≥ 2 ggr BNP-tillväxt	Omsättningstillväxt ≥ 2 ggr BNP-tillväxt	≥ 7 000 bostäder i pågående produktion. Bibehållen nivå på fastighetsutvecklingsportföljen			



### NCC:s affärsmodell

NCC:s tre olika men kompletterande affärer, ger tillsammans med en ledande position på valda marknader betydande konkurrensfördelar när bland annat komplexa och omfattande byggprojekt ska upphandlas och genomföras.

#### Tre olika affärer, med olika affärslogik

- *Industriaffären* har processfokus och bedrivs inom NCC Roads stenmaterial- och asfaltsproduktion. Affären binder kapital i materialtäkter samt kross- och asfaltsverk som har höga fasta kostnader.
- *Bygg- och anläggningsaffären* bedrivs inom NCC Construction-enheterna. Affären binder lite kapital, har ett starkt kassaflöde och är projektinriktad.
- *Utvecklingsaffären* bedrivs inom NCC Housing och NCC Property Development. Affären binder kapital i exploateringsfastigheter och pågående projekt. Utvecklingsaffären är transaktionsfokuserad och marknadsrisken är större än i de andra affärerna eftersom det tar många år från markförvärv till levererat projekt.

### Synergier mellan affärerna

Inom NCC finns såväl operativa som finansiella synergier som skapar ett ökat värde för kunder och aktieägare. *De operativa synergier*na omfattar industriaffärens stöd av bygg- och anläggningsaffären med stenmaterial, asfalt, beläggnings- och vägservicetjänster. Särskilt vid större vägarbeten är synergierna stora. Dessutom förser utvecklingsaffären byggheter med entreprenader vid utveckling av bostäder och kommersiella fastigheter.

*De finansiella synergier*na består främst av att bygg- och anläggningsaffärerna ofta har goda kassaflöden som investeras i utvecklingsaffärerna, vilket över tiden ger en hög avkastning.

Industriaffären samt anläggningsaffären brukar vara förhållandevis stabila när konjunkturen viker, vilket är en motvikt till de konjunkturkänsligare bygg- och utvecklingsaffärerna.

### NCC:S AFFÄRSMODELL



## NCC:S FINANSIELLA MÅL

NCC:s övergripande mål är att skapa värde för kunder och aktieägare. Till aktieägarna ska NCC ge en god avkastning under finansiell stabilitet. Under 2014 uppnåddes målet om avkastning på eget kapital om minst 20 procent och skuldsättningsgraden

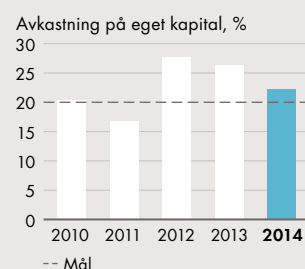
var långt under restriktionen på högst 1,5 gånger det egna kapitalet. NCC har en stark finansiell ställning vilket skapar förutsättningar för verksamheten att fortsätta växa utan att göra avkall på lönsamheten.

### AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

Avkastningen på eget kapital efter skatt ska uppgå till 20 procent.

### MÅLUPPFYLLNAD

Under de senaste 5 åren har koncernens mål på 20 procent uppnåtts under 4 år. Under 2014 uppnådde NCC målet med en avkastning på 22 procent. Det egna kapitalet var högre under 2014 och resultatet var något lägre till följd av minskat resultat från fastighetsprojekt.

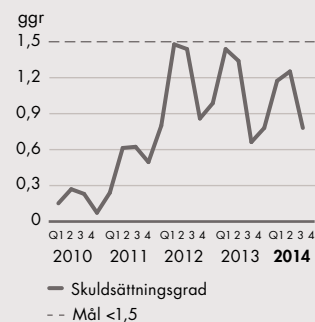


### SKULDSÄTTNINGSGRAD

Nettoläneskulden, definierad som räntebärande skulder minus likvida medel och räntebärande fordringar, ska inte vara högre än 1,5 av det egna kapitalet. Mät vid varje kvartalsbokslut.

### UTFALL

Skuldsättningsgraden översteg inte 1,5 vid något kvartalsbokslut 2014 och uppgick vid årets utgång till 0,8 (0,7). Skuldsättningsgraden påverkas av säsongsmässiga variationer. Under andra och tredje kvartalet binds mer kapital på grund av hög verksamhet i asfalts- och anläggningsverksamheten. Under andra och fjärde kvartalet sker utdelningen till NCC:s aktieägare. Under året hade NCC fortsatt fokus på långsiktig finansiering för att möta framtida lånebehov.

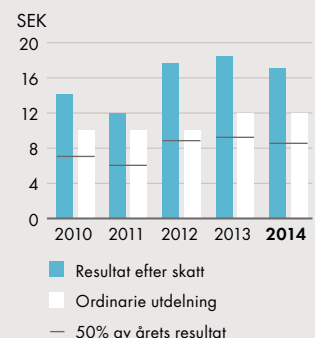


### UTDELNINGSPOLICY

NCC:s utdelningspolicy är att minst hälften av årets resultat efter skatt ska delas ut till aktieägarna. Policyen syftar till att dels ge NCC:s ägare en god direktavkastning, dels ge NCC förutsättningar att investera i verksamheten och därmed skapa framtida tillväxt med bibehållen finansiell stabilitet.

### UTDELNINGSFÖRSLAG

För verksamhetsåret 2014 är den föreslagna utdelningen 12,00 (12,00) SEK per aktie, uppdelat på två utbetalningstillfällen. Den föreslagna utdelningen för 2014 motsvarar 71 procent av resultatet efter skatt.



## NCC:S HÅLLBARHETSMÅL

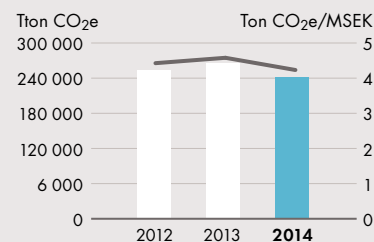
### KLIMAT OCH ENERGI

NCC:s klimatpåverkan ska successivt minska och använd energi ska vara förnyelsebar. NCC ska till 2015 minska koldioxidutsläppen<sup>1)</sup> med minst 20 000 ton från 2013, samt maximalt släppa ut 4 ton CO<sub>2</sub>e/MSEK nettoomsättning.

1) Avser direkta utsläpp från vår verksamhet, s.k. scope 1, samt indirekta utsläpp från el och uppvärmning, s.k. scope 2, enligt Greenhouse gas protocol.

### MÅLUPPFYLLNAD

NCC:s totala koldioxidutsläpp har minskat med 15 365 ton CO<sub>2</sub>e från 2013 års nivå, vilket medför att utsläppen i relation till omsättning blir 4,38, en minskning från föregående års nivå på 4,57. Övergången från fossila bränslen till förnybara bränslen i flera av NCC:s asfaltsverk har spelat en stor roll.

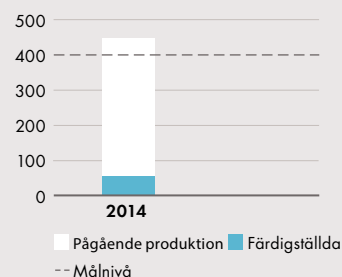


### KEMIKALIER OCH HÅLLBARA MATERIALVAL

NCC ska skapa hälsosamma bebyggda miljöer genom att minimera användningen av material som kan ge skadliga effekter på människor eller miljö. NCC ska till 2015 ha minst 400 bostäder i produktion med innehållsdeklaration enligt kriterier från Svanens miljömärkning.

### MÅLUPPFYLLNAD

Det är första året som NCC följer upp antal bostäder med varudeklaration enligt kriterier från Svanens miljömärkning. Under året färdigställdes 57 bostäder med denna typ av varudeklaration, och ytterligare 390 bostäder är under produktion. Målet om 400 bostäder är därmed redan uppnått.



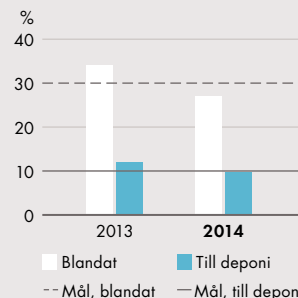
### RESURSEFFEKTIVISERING, ÅTERVINNING OCH AVFALLSMINIMERING

#### Andel blandat avfall samt deponi

NCC:s produktutveckling ska präglas av resurseffektivisering och verksamheten ska utgå från cirkulära flöden. Av den totala avfallsmängden från byggarbetsplatser får maximalt 10 procent gå till deponi, och andelen blandat avfall ej överstiga 30 procent

### MÅLUPPFYLLNAD

Andelen återvunnet avfall har ökat under 2014. Det blandade avfallet uppgår nu till 27 (34) procent av den totala avfallsmängden, och 10 (12) går till deponi. NCC har därmed under 2014 uppnått det mål som sattes för 2015.

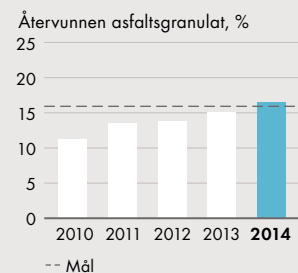


#### Återvunnen asfaltsgranulat

Andelen förnyelsebara och återvunna material och komponenter i NCC:s produktsortiment växer successivt. NCC ska 2015 ha minst 16% återvunnen asfaltsgranulat i den totala asfaltsproduktionen.

### MÅLUPPFYLLNAD

Andelen återvunnen asfaltsgranulat i produktionen av asfalt har stadigt ökat med åren. Med dagens 75 verk som hanterar granulatåtervinning, består nu 16,5 (15,0) procent av den totalt producerade varmasfalten av återvunnet granulat, en ökning med närmare 50 procent sedan 2010. Målet om minst 16 procent är därmed uppnått.

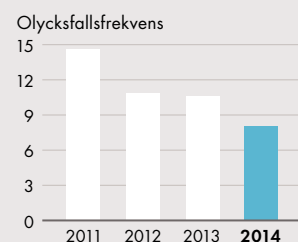


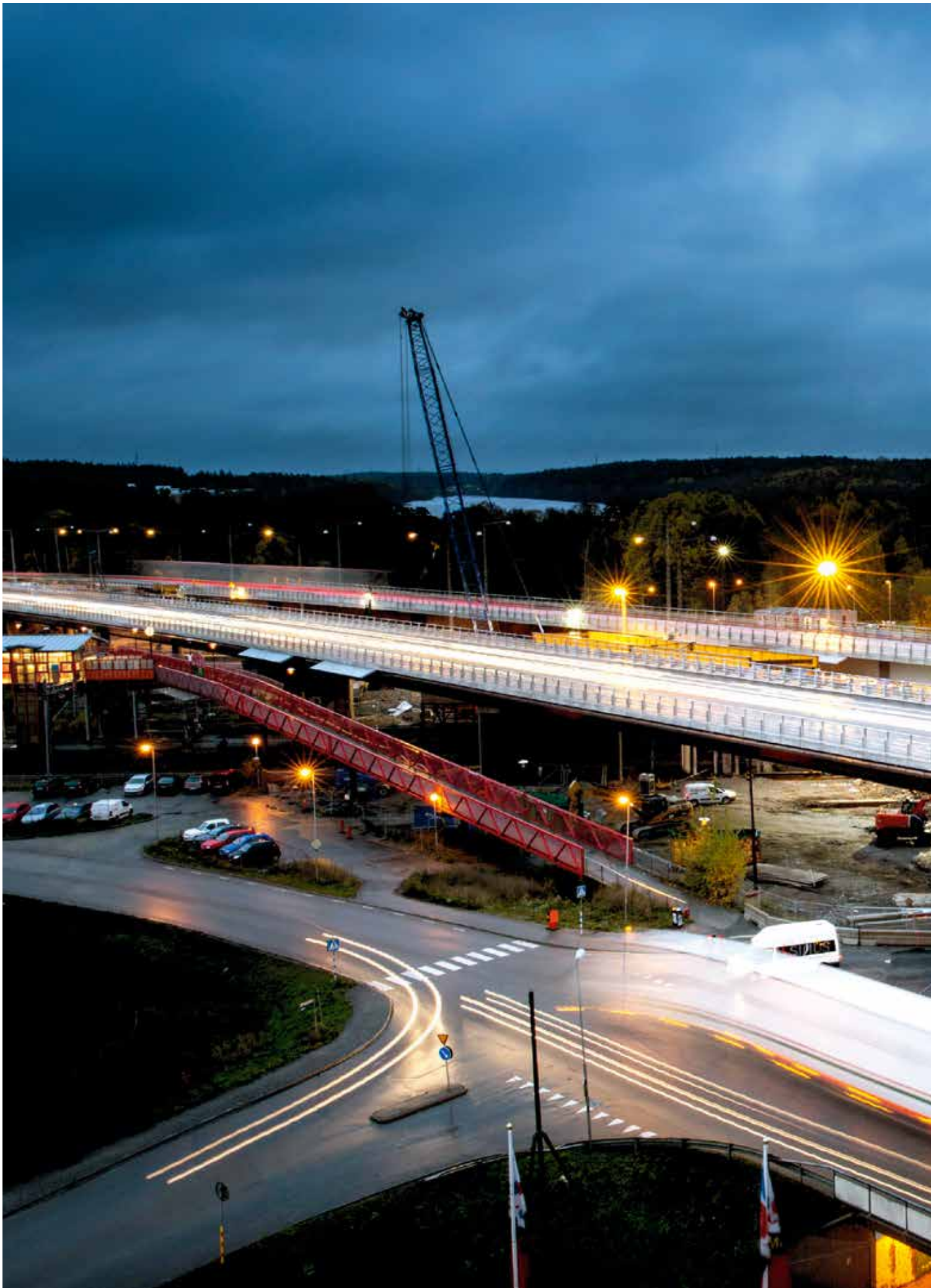
### ARBETSMILJÖ

En god arbetsmiljö och en säker arbetsplats är högt prioriterade områden och NCC arbetar systematiskt för att eliminera antalet olyckor. NCC har satt en nollvision avseende arbetsplatsolyckor. Olycksfallsfrekvens beräknas på antal arbetsplatsolyckor med 1 dags frånvaro från ordinarie arbete eller mer per en miljon arbetstimmar.

### MÅLUPPFYLLNAD

Som en följd av bolagets strukturerade arbete med säkerhet har olyckorna på NCC:s arbetsplatser minskat till 8,0 (10,6), vilket innebär en minskning med 45 procent sedan 2011. Ett dödsfall skedde inom Construction Sweden i februari 2014.







# Brobygget som *knappt märks*

Strax norr om Stockholm vid E4 Rotebro, Sveriges mest trafikerade korsning, byter NCC ut två motorvägsbroar. Byggnadstekniskt skiljer sig brobygget från andra eftersom NCC inte bygger någon tillfällig bro utan använder den ena nya bron som förbifart under tiden de gamla broarna rivs och den andra nya bron byggs. Därefter skjuts den 325 meter långa bron på plats i sidled. På så vis behålls det stora trafikflödet, med sex körfiler, och säkerheten är hög för bilister och broarbetare under hela byggtiden. Men det mest anmärkningsvärda med projektet är att det knappt märks. Medan bygget pågår susar bilarna förbi som vanligt, och under broarna passerar fjärrtåg i hög hastighet.

## STORA SAMHÄLLSVINSTER

Det är första gången den här lösningen används i denna storlek i Sverige. Lösningen bidrar till stora samhällsvinster i form av minskade produktivitetsförluster, opåverkad restid, mindre utsläpp och färre olyckor. Eftersom Trafikverket har fått både lägre kostnader och en smidigare byggprocess är myndigheten en mycket nöjd kund. Rotebro är även landets första miljöcertifierade mark- och anläggningsprojekt för både projektering och utförande, enligt det internationella certifieringssystemet CEEQUAL. När projektet är klart 2015 har det tagit ställning till CEEQUAL:s totalt 200 miljöfrågor.

1:a

miljöcertifieringen enligt  
CEEQUAL

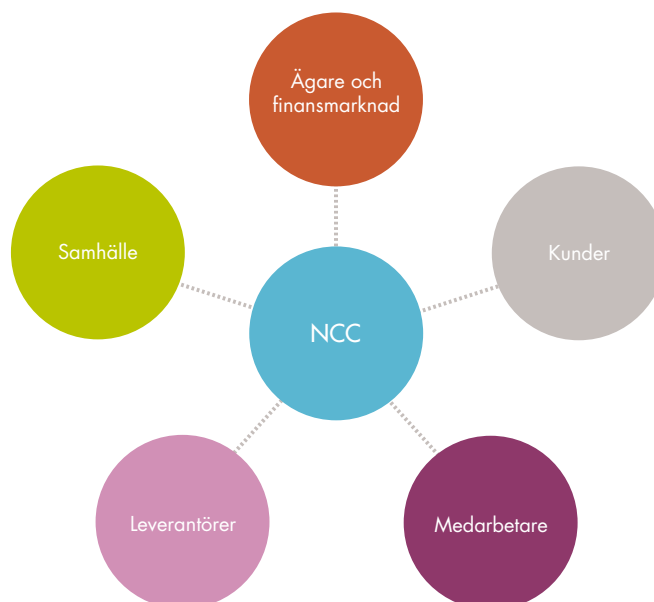
325 meter

lång bro skjuts på plats i juli 2015

# Värdeskapande för intressenter genom *kontinuerlig dialog*

Genom att följa och analysera de trender och drivkrafter som påverkar NCC:s omvärld och föra en kontinuerlig dialog med bolagets intressenter kan NCC fortsätta att skapa en lönsam tillväxt som också ger värde för intressenterna.

## NCC:S INTRESSENER



NCC:s intressenter utgörs av aktieägare och finansmarknad, kunder, leverantörer, medarbetare och övriga samhället. Dialogen med dessa är en väsentlig grund för verksamheten, och bidrar till att NCC kan fortsätta att skapa värde för intressenterna. I det dagliga arbetet genomförs tiotusentals möten människor emellan och ett ständigt utbyte av tankar och erfarenheter som hjälper oss i vår fortsatta utveckling. Alla dessa möten skapar mervärde och bidrar till verksamhetens långsiktiga utveckling.

### Aktieägare och finansmarknad

NCC skapar långsiktigt värde för aktieägarna genom utdelningar och att växa med god avkastning på investerat kapital. Under 2014 steg NCC:s aktiekurs med 18 procent, och styrelsen föreslår en utdelning om

12 SEK per aktie. Över en femårsperiod har NCC genererat en totalavkastning på 183 procent till sina aktieägare, att jämföras med Stockholmsbörsens genomsnittliga avkastning (SIX Return Index) på 89 procent för motsvarande period.

NCC träffar regelbundet investerare, analytiker, kreditmarknaden och aktieägare. Dialog med aktieägarna sker exempelvis på kapitalmarknadsdagar, årsstämman, med hjälp av årsredovisningen och annan kommunikation.

NCC har under de senaste åren noterat ett allt större intresse för gröna affärer, både sett till de produkter som NCC levererar men även från investerare som önskar hitta företag med en hållbar strategi. Dessa investerare har som krav att de företag eller projekt som de lånar till eller investerar i ska ha en

hög miljöambition. NCC ingick redan 2012 ett långfristigt låneavtal med Nordiska Investeringsbanken som uppgår till 500 MSEK. Det baseras på uppförande av energieffektiva kontorsbyggnader inom NCC Property Development. NCC bedömer att denna del av investerarmarknaden kommer att växa och vara ett intressant tillskott finansiellt, men även vara en viktig drivkraft för att styra omställningen till det hållbara samhället.

### Kunder

NCC:s kunder utgörs av såväl stat och kommuner som privata bolag och privatpersoner. NCC har ett långsiktigt åtagande att bidra till kundernas framgång genom att leverera hållbara byggnader och anläggningar. Bygg- och anläggningsprojekt är komplexa och sträcker sig ofta över lång tid, vilket medför ett nära samarbete och dialog med kunderna för att skapa effektivare projekt och processer, och säkerställa att alla arbetar mot gemensamma hållbara mål.

Genom strategisk partnering kan detta samarbete effektiviseras ytterligare, vilket säkerställer att projekten levereras i tid, med rätt kvalitet och kostnad samt med nöjdare kunder.

Vissa kunder är stora beställare som regelbundet anlitar NCC, medan andra är engångsköpare. Alla kunder är lika viktiga för bolaget, och det är därför av största vikt att en rak dialog förs, för att säkerställa att kundernas förväntningar möts.

NCC genomför också regelbundet noggranna marknads- och kundnöjdhetsundersökningar för att bättre förstå kundernas behov och preferenser. Vid planeringen av nya bostadsområden bjuder NCC in till information och dialog.

### Leverantörer

Att utveckla hållbara och konkurrenskraftiga inköp är en nyckelfråga för NCC. Koncernens totala inköp av varor och tjänster uppgår till cirka 40 Mdr SEK. Förutom direkta materialinköp görs betydande inköp av energi, förbrukningsmaterial och olika typer av entreprenad- och konsulttjänster.

Förutom ekonomiskt värde bidrar NCC genom samverkan med sina leverantörer till utvecklingen av produkter och tjänster samt till förbättrade processer. Eftersom NCC är en stor byggherre anlitas en mängd underleverantörer, och det är av största vikt för NCC att det finns kompetenta leverantörer som kan leverera det NCC efterfrågar. NCC bygger också värde genom kompetensöverföring och olika typer av samverkansprojekt.

NCC strävar efter att kontinuerligt granska leverantörerna utifrån finansiella, sociala och miljömässiga kriterier.

### Medarbetare

En av de viktigaste frågorna för NCC är att attrahera de bästa talangerna och samtidigt framgångsrikt utveckla och behålla de som redan jobbar i bolaget. Kompetenta och motiverade medarbetare leder till bättre lönsamhet och nöjdare kunder.

Genom att erbjuda konkurrenskraftiga anställningsvillkor, goda möjligheter till kompetensutveckling och en trivsamt och stimulerande arbetsmiljö skapas värde för medarbetarna. NCC genomför varje år en medarbetarundersökning för att fånga upp åsikter och förbättringsförslag. Alla medarbetare har också årliga utvecklingssamtal.

### Samhälle

NCC är en stor arbetsgivare med internationell verksamhet och är med och utvecklar den fysiska miljön i samhället.

NCC är också engagerat i samhällsfrågor kopplade till bolagets verksamhet. I Sverige har NCC sedan flera år aktivt deltagit i debatten om villkoren för ett ökat bostadsbyggande och har på ett konstruktivt sätt förmedlat värdefulla insikter och erfarenheter med förslag om en snabbare besluts- och byggprocess. NCC har i övrigt en fortlöpande dialog med olika intresseorganisationer, och är en aktiv part i olika forum och organisationer som driver frågor kopplade till bolagets verksamhet, till exempel i Nordens olika Green Building Councils.

## SKAPAT OCH DISTRIBUTERAT EKONOMISKT VÄRDE

MSEK	2014	2013
<b>Skapat ekonomiskt värde</b>		
Kunder	56 898	57 830
<b>Distribuerat ekonomiskt värde</b>		
Leverantörer	-42 522	-43 484
Anställda	-8 956	-8 863
Långgivare	-370	-279
Staten (kostnadsförd skatt och sociala avgifter)	-3 211	-3 214
Aktieägare	-1 294 <sup>1)</sup>	-1 294
<b>Behållet ekonomiskt värde</b>	<b>545</b>	<b>696</b>

1) Föreslagen utdelning.

# NCC-aktien

NCC:s aktier introducerades på Stockholmsbörsen 1988 under namnet Nordstjernen. Aktien är noterad på Nasdaq Stockholm/ Large Cap (Stora bolag).

## Kursutveckling och handel

Börsmarknaderna har under 2014 fortsatt uppvisa en stabil och positiv utveckling. Stockholmsbörsen slutade året med en uppgång på 12 procent och NCC:s B-aktie noterade en kursuppgång på 18 procent. Det kan jämföras med Nasdaq Stockholm branschindex som steg med 23 procent motsvarande period. Kursen på NCC:s aktier vid årets slut motsvarade ett börsvärde på 26,7 Mdr SEK.

Under året omsattes totalt cirka 179 (166) miljoner NCC-aktier i 992 507 (781 139) avslut och till ett sammanlagt värde av 40 (27,9) Mdr SEK. Handeln på Nasdaq Stockholm svarade för 95 (95) procent av omsättningen i A-aktien. För B-aktien svarade Stockholmsbörsen för 49 (51) procent av omsättningen och således skedde 51 (49) procent av handeln i B-aktien på andra marknadsplatser. Omsättningshastigheten för A-aktien totalt på alla marknadsplatser var 10 (10) procent och på Stockholmsbörsen 9 (10) procent. För B-aktien var omsättningshastigheten totalt 214 (204) procent och på Stockholmsbörsen 103 (104) procent. Omsättningshastigheten för Stockholmsbörsen som helhet sjönk till 66 (67) procent under året.

## Ägarstruktur

Största enskilda aktieägare i NCC är Nordstjernen AB. Under året har Länsförsäkringar fondförvaltning, Skandia Liv och den amerikanska fonden iShares tagit sig in på listan över de tio största aktieägarna. Andelen utländska ägare minskade något till 21 (22) procent av kapitalet, de största utländska ägarandelarna återfinns i USA och Storbritannien. Aktuell ägartabell finns på [www.ncc.se](http://www.ncc.se).

## Återköp och omvandling av aktier

NCC har inte återköpt några aktier under 2014. Bolaget innehar 592 500 aktier av serie B för att täcka åtaganden enligt de långsiktiga incitamentsprogrammen. År 1996 infördes möjlighet för ägare av A-aktier att omvandla dessa till B-aktier. Sedan 1996 har totalt omkring 37,8 miljoner aktier omvandlats. Begäran om omvandling görs skriftligt till styrelsen.

## Utdelning och utdelningspolicy

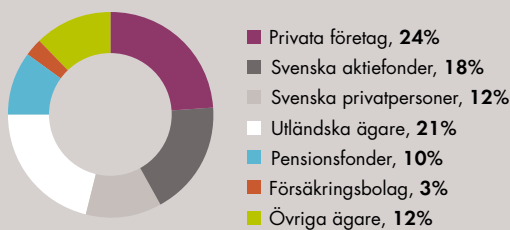
NCC:s utdelningspolicy är att minst hälften av resultatet efter skatt ska delas ut. För 2014 föreslår styrelsen en utdelning om 12,00 (12,00) SEK per aktie, uppdelat på två utbetalningstillfällen. Den föreslagna utdelningen uppgår till 1 294 (1 294) MSEK, vilket motsvarar 71 procent av årets resultat efter skatt. Den totala avkastningen 2014 (beräknad som kursutveckling och utbetald utdelning i förhållande till värdet på NCC:s aktie vid årets början) blev 24 (64) procent för NCC B. Genomsnittet för Stockholmsbörsen, räknat enligt Six Return Index, var 16 (28) procent.

## NCC-AKTIE 2014

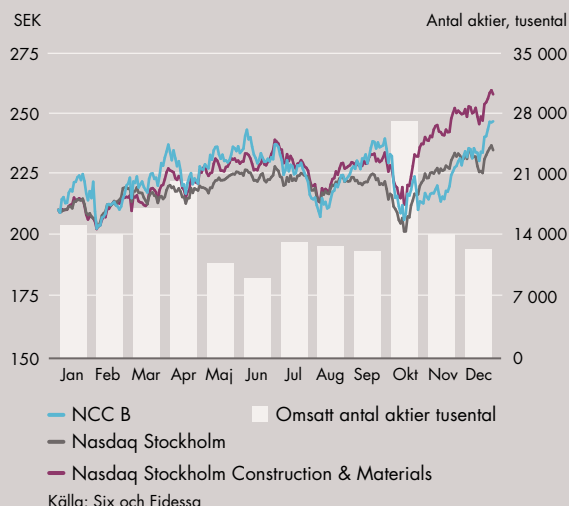
	A-aktien	B-aktien
Totalt antal aktier <sup>1)</sup>	26 023 097	81 820 225
Röstvärde	10 röster	1 röst
Omsatt antal totalt inkl. efteranmälda, miljoner	2,5	176,7
– varav på NASDAQ Stockholm	2,4	85
Omsatt värde totalt, MSEK	554	39 500
– varav på NASDAQ Stockholm	528	18 900
Omsättningshastighet, %		
– totalt samtliga handelsplatser	10	214
– på NASDAQ Stockholm	9	103
Kurs vid årets början, SEK	209,50	209,90
Kurs vid årets slut, SEK	245,20	246,80
Högst betalt, SEK	249,20	248,60
Lägst betalt, SEK	198,00	197,60
Betavärde	0,96	1,09
Utbetald utdelning, SEK	12,00	12,00
Total avkastning inklusive utdelning, %	23,53	24,09

1) Exklusive återköpta aktier.

## ÄGARKATEGORIER, ANDEL AV KAPITAL



## KURSUUTVECKLING OCH OMSÄTTNING 2014





## NCC-AKTIE UNDER 5 ÅR

	2010	2011	2012	2013	2014
Börskurs vid årets utgång, NCC B, SEK	147,80	121,00	136,20	209,90	246,80
Börsvärde, MSEK	16 005	13 136	14 706	22 748	26 720
Resultat per aktie, SEK <sup>1)</sup>	14,05	12,08	17,51	18,40	17,01
Ordinarie utdelning, SEK	10,00	10,00	10,00	12,00	12,00 <sup>2)</sup>
Direktavkastning, %	6,8	8,3	7,3	5,7	4,9
Total avkastning, % <sup>3)</sup>	30	-11	21	64	24
Antal utestående aktier vid årets utgång (miljoner)	108,4	108,4	108,0	107,8	107,8

Nyckeltal per aktie finns i Flerårsöversikten på s. 108.

1) Efter skatt och full utspädning.

2) Föreslagen utdelning.

3) Kursutveckling och utbetald utdelning i förhållande till värdet på NCC:s B-aktie vid årets början.

## A- OCH B-AKTIE

	A-aktien	B-aktien	Totalt A- och B-aktier
Antal aktier per 31/12 1999	63 111 682	45 324 140	108 435 822
Omvandling av A-aktier till B-aktier 2000–2013	-35 403 560	35 403 560	
Återköpta aktier 2000–2013		-6 627 892	-6 627 892
Försäljning av återköpta aktier 2005–2011		6 035 392	6 035 392
<b>Antal utestående aktier per 31/12 2013</b>	<b>27 708 122</b>	<b>80 135 200</b>	<b>107 843 322</b>
Omvandling av A-aktier till B-aktier 2014	-1 685 025	1 685 025	
<b>Antal utestående aktier per 31/12 2014</b>	<b>26 023 097</b>	<b>81 820 225</b>	<b>107 843 322</b>
Antal röster	260 230 970	81 820 225	342 051 195
Procent av röster	76	24	100
Procent av kapital	24	76	100
Slutkurs 31/12 2014	245,20	246,80	
Börsvärde, MSEK	6 381	20 193	26 574

FÖRDELNING EFTER AKTIEINNEHAV PER DEN 31 DECEMBER 2014<sup>1)</sup>

	Antal aktieägare	Procent av antal ägare	Antal aktier	Procent av aktiekapital
1–500	33 424	76,7	5 437 797	5,0
501–1 000	5 352	12,3	4 416 464	4,1
1 001–10 000	4 234	9,7	11 340 812	10,4
10 001–100 000	396	0,9	12 368 506	11,4
100 001–1 000 000	104	0,3	32 698 133	30,7
1 000 001–	13	0,1	41 581 610	38,4
<b>Totalt</b>	<b>43 524</b>	<b>100</b>	<b>107 843 322</b>	<b>100</b>

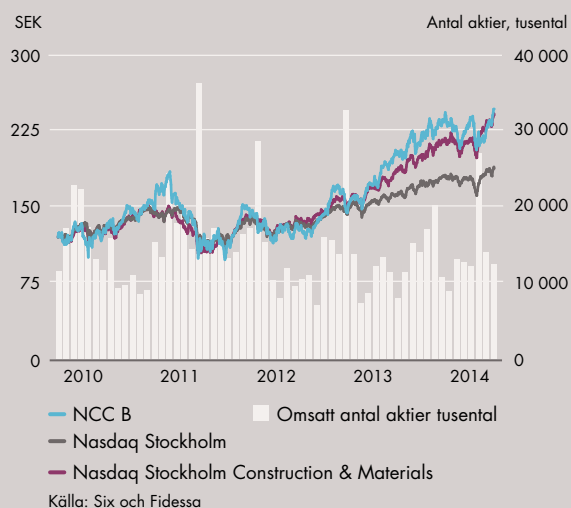
1) Exklusive återköpta aktier.  
(Källa: Euroclear Sweden AB.)

## ÄGARSTRUKTUR PER DEN 31 DECEMBER 2014

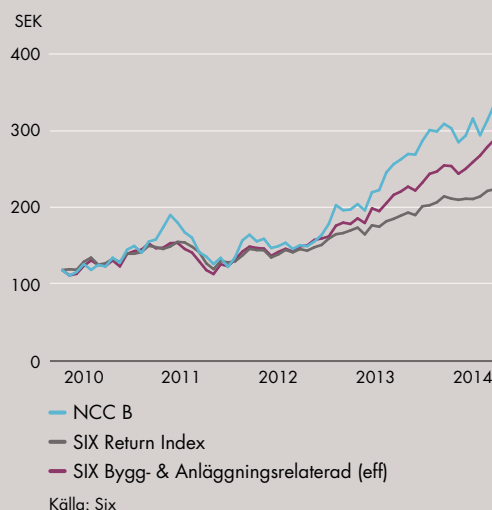
	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Totalt antal aktier	Procentandel	
				Kapital	Röster
Nordstjärnan	22 200 000	968 178	23 168 178	21,4	65,1
SEB fonder		7 426 661	7 426 661	6,8	2,2
Swedbank Robur fonder	420 392	4 444 989	4 865 381	4,5	2,5
AMF Försäkring & Fonder		4 682 545	4 682 545	4,3	1,4
Norges Bank Investment Management	4 239	2 399 747	2 403 986	2,2	0,7
SHB fonder	28 430	1 972 457	2 000 887	1,8	0,7
Lannebo fonder		1 440 211	1 440 211	1,3	0,4
Länsförsäkringar fondförvaltning		1 318 309	1 318 309	1,2	0,4
Skandia Liv	328 833	927 598	1 256 431	1,2	1,2
iShares fonder		1 181 764	1 181 764	1,1	0,3
<b>Summa 10 största ägare</b>	<b>22 981 894</b>	<b>26 762 459</b>	<b>49 744 353</b>	<b>45,8</b>	<b>75,0</b>
Summa övriga	3 041 203	55 057 766	58 098 969	54,15	25,0
Totalt utestående aktier	26 023 097	81 820 225	107 843 322		
Återköp egna aktier		592 500	592 500	0,05	0,00
<b>Totalt antal aktier</b>	<b>26 023 097</b>	<b>82 412 725</b>	<b>108 435 822</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

(Källa: Euroclear Sweden AB.)

## KURSUUTVECKLING OCH OMSÄTTNING 2010–2014



## TOTALAVKASTNING 2010–2014



# Bättre liv i förorten *med Bertta*

I Finland, precis som i andra nordiska länder, är många förorter till större städer i akut behov av upprustning. Men eftersom de flesta fastigheter är privatägda har kommunerna svårt att driva på en renovering. NCC utvecklade därför konceptet Bertta, ett kompakt flerfamiljshus som kan byggas på en parkeringsplats eller en bakgård. Ödliga tomma ytor försvinner och området förtätas på ett attraktivt sätt. Dessutom, genom att sälja mark till NCC får fastighetsägaren pengar att använda till renovering av de befintliga husen.

## STABIL OCH SOCIALT HÅLLBAR

Blandningen av nybyggda och upprustade äldre hus skapar en variation bland de boende som ökar befolkningens köpkraft bland lokala företag. Förorten blir mer stabil och socialt hållbar. De två första husen enligt konceptet färdigställdes under 2014, i förorten Myyrmäki utanför staden Vantaa. Ytterligare fem hus byggs eller planeras. Förklaringen till varför Bertta-konceptet behöver så lite mark är att de två nedersta våningsplanen används som parkeringshus. Byggs huset på en befintlig parkering används tre våningar till parkering, för att parkeringsnormen per bostad ska bli uppfylld.

---

2-3

våningsplan med parkering  
byggs in i husen

25%

av befolkningen i Finland  
bor i förorter





# NCC:s geografiska marknader

NCC har en stark marknadsposition inom alla segment i Sverige. I de övriga nordiska länderna samt Estland, Lettland, Tyskland och S:t Petersburg har NCC varierad position med möjlighet till förstärkning både geografiskt och i olika segment.



## 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 stenmaterial, asfalt, beläggning och vägservice. Stora kundgrupper är stat, kommun, stora företag inom till exempel gruvindustrin samt privatpersoner som köper bostäder.

**Orderingång:** 32 023 (27 560)  
**Orderstock:** 26 429 (22 366)  
**Nettoomsättning:** 26 831 (30 547)  
**Rörelseresultat:** 1 252 (1 648)  
**Sysselsatt kapital:** 8 348 (7 382)  
**Antal anställda:** 9 517 (9 988)



## NCC I NORGE

I Norge har NCC en stor anläggningsverksamhet som bygger vägar, tunnlar, broar och annan infrastruktur. NCC utvecklar och bygger också kontor, bostäder och övriga hus samt har en betydande verksamhet inom stenmaterial, asfalt, beläggning och vägservice. Stora kunder är norska staten, kommuner, fastighetsföretag och andra stora företag.

**Orderingång:** 9 789 (9 691)  
**Orderstock:** 8 857 (7 641)  
**Nettoomsättning:** 8 989 (10 172)  
**Rörelseresultat:** 175 (198)  
**Sysselsatt kapital:** 3 938 (3 453)  
**Antal anställda:** 2 348 (2 418)



## NCC I DANMARK

I Danmark är NCC en stor aktör inom kontor, bostäder och övriga hus samt stenmaterial, asfalt, beläggning, energirenoivering och vägservice. NCC har också utvecklat ett flertal bostads- och fastighetsprojekt. Stora kunder är stat, kommun, olika investerare och privatpersoner.

**Orderingång:** 8 077 (7 683)  
**Orderstock:** 8 153 (5 995)  
**Nettoomsättning:** 7 576 (5 671)  
**Rörelseresultat:** 428 (239)  
**Sysselsatt kapital:** 3 557 (3 847)  
**Antal anställda:** 2 086 (2 114)



## NCC I TYSKLAND

I Tyskland bygger NCC bostäder. NCC finns inom ett antal utvalda storstadsregioner i landet.

**Orderingång:** 3 899 (3 255)  
**Orderstock:** 4 227 (3 256)  
**Nettoomsättning:** 3 170 (2 508)  
**Rörelseresultat:** 328 (229)  
**Sysselsatt kapital:** 1 268 (877)  
**Antal anställda:** 715 (686)





## NCC:s tre *olika affärer*

### NCC I FINLAND

Bostads- och husbyggnad är i fokus för NCC i Finland. Etablering av en anläggningsverksamhet pågår. NCC är en ledande utvecklare av företagsparker (Business Parks) med ett flertal projekt i Helsingforsområdet. NCC har på senare år ökat sin närvaro inom stenmaterial, asfalt, beläggning och vägservice.

**Ordergång:** 5 736 (7 381)  
**Orderstock:** 5 343 (6 514)  
**Nettoomsättning:** 9 230 (8 181)  
**Rörelseresultat:** 277 (267)  
**Sysselsatt kapital:** 3 296 (3 039)  
**Antal anställda:** 2 557 (2 786)

### NCC I S:T PETERSBURG

NCC utvecklar och bygger bostäder i S:t Petersburg. NCC har också verksamhet inom asfalt och beläggning.

**Ordergång:** 1 697 (1 290)  
**Orderstock:** 1 659 (1 800)  
**Nettoomsättning:** 913 (633)  
**Rörelseresultat:** 148 (108)  
**Sysselsatt kapital:** 852 (779)  
**Antal anställda:** 402 (356)

### NCC I BALTIKUM

I Estland och Lettland bygger NCC bostäder. Byggandet har koncentrerats till huvudstäderna Tallinn (Estland) och Riga (Lettland).

**Ordergång:** 160 (118)  
**Orderstock:** 110 (89)  
**Nettoomsättning:** 157 (111)  
**Rörelseresultat:** -4 (-11)  
**Sysselsatt kapital:** 491 (527)  
**Antal anställda:** 28 (12)

- INDUSTRI
- BYGG OCH ANLÄGGNING
- BOSTADSUTVECKLING
- FASTIGHETSUTVECKLING

Samtliga belopp avser MSEK

#### INDUSTRI, SID 24–27

STENMATERIAL, ASFALT, BELÄGGNING  
OCH VÄGSERVICE



#### BYGG OCH ANLÄGGNING, SID 30–35

ALLT NCC:S BYGGANDE, FRÅN BOSTÄDER  
TILL INFRASTRUKTUR



#### UTVECKLING, SID 36–41

UTVECKLINGSVERKSAMHET FÖR BOSTÄDER  
OCH KOMMERSIELLA FASTIGHETER



## INDUSTRI

– STENMATERIAL, ASFALT,  
BELÄGGNING OCH VÄGSERVICE

Industriverksamheten bedrivs i affärsområdet NCC Roads. Kärnverksamheten är produktion av stenmaterial och asfalt samt asfaltsbeläggning och vägservice.



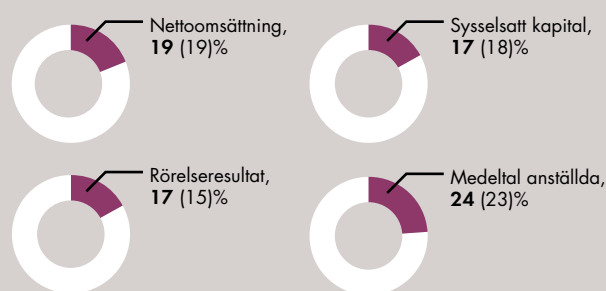
# Stärkt position *med ny organisation*

NCC:s industriaffär är uppbyggd som en tydlig värdekedja med produktion av stenmaterial och asfalt samt beläggning och vägservice. De olika delarna är integrerade med NCC:s bygg- och anläggningsverksamhet.

## 2014 I KORTHET

Omsättningen inom industriaffären ökade något 2014, främst till följd av högre stenmaterialförsäljning. Asfaltförsäljningen var på samma nivå som 2013. Rörelseresultatet förbättrades med 13 procent och uppgick till 459 MSEK. Ökningen förklaras främst av ett förbättrat resultat inom vägserviceverksamheten.

## ANDEL AV NCC TOTALT



**12,1** 6,2  
Omsättning, Mdr SEK Miljoner ton asfalt

**0,5** 28,3  
Rörelseresultat, Mdr SEK Miljoner ton stenmaterial

## NYCKELTAL

MSEK	2014	2013	Förändring, %
Nettoomsättning	12 153	11 999	1%
Rörelseresultat	459	406	13%
Sysselsatt kapital	3 619	3 557	2%
Medeltal anställda	4 260	4 119	3%
Tusentals ton stenmaterial <sup>1)</sup>	28 272	27 395	3%
Tusentals ton asfalt <sup>1)</sup>	6 216	6 257	-1%

1) Söld volym

Den första länken i värdekedjan består av en industriell högteknologisk process, där stenmaterial produceras till byggmaterialindustrin och entreprenadföretag inom mark och anläggning. Stenmaterialet utvinns i huvudsak i egna täkter och används också vid produktion av asfalt – den andra länken i värdekedjan. Tillverkningen av asfaltmassa är en industriell process som sker i egna asfaltverk. Asfaltmassan används i olika typer av vägbeläggningar i den tredje länken, beläggning. Som ett sista led i värdekedjan ingår underhåll av vägnätet, ofta i fleråriga vägserviceavtal.

NCC levererar stenmaterial och asfalt till allt från garageuppfarter och mindre vägar till komplexa infrastrukturprojekt. Leveranserna går även till övrig bygg- och anläggningsverksamhet. Stenmaterial används vid grundläggning av bostäder, kontor och industrier, men också inom betongindustrin.

Verksamheten är främst koncentrerad till de nordiska länderna, där NCC är den ledande aktören i branschen. Fördelningen mellan marknaderna är relativt konstant och följer utvecklingen på byggmarknaden. Sverige är den enskilt största marknaden med ungefär 50 procent av omsättningen. Asfalt- och beläggningsverksamhet bedrivs även i mindre omfattning i S:t Petersburgområdet.

Kunderna finns såväl inom den privata sektorn som i de kommunala och offentliga förvaltningarna. Den privata marknaden utgör den största delen av kundbasen. För att möta de offentliga kundernas behov av långsiktiga lösningar erbjuder NCC helhetsåtaganden, så kallade funktionskontrakt. De omfattar långsiktig planläggning av resurser för produktion, service och underhåll av vägnät under ett antal år.

## VÄRDEKEDJAN

NCC:s industriaffär är uppbyggd kring en tydlig värdekedja i fyra steg bestående av produktion av stenmaterial och asfalt samt beläggning och vägservice. De olika delarna hänger samman i en väl integrerad förädlingskedja.

STENMATERIAL

ASFALT

BELÄGGNING

VÄGSERVICE



Under 2014 fortsatte NCC det långsiktiga strategiska arbetet med lokalt marknadsledarskap, att säkerställa tillgången på stenmaterial från egna tätortsnära täkter samt att öka samverkan inom affären och stärka kundfokus.

NCC Roads är ledande i Norden. Under året omorganiserades affärsområdet i tre nordiska divisioner – stenmaterial, asfalt och vägservice. Förändringen har renodlat organisationen och skapat bättre förutsättningar för ett tvärnordiskt arbetssätt. Affärsområdet har stärkt sin position och dragit nytta av de skalfördelar som en nordisk organisation ger. Divisionerna kan fokusera mer på affärsutveckling och kundernas framtida behov, med ambitionen att bli kundernas första val.

#### STRATEGISKA FOKUSOMRÅDEN 2012–2015

**STÄRKT POSITION** genom effektivisering och framtagning av egna produkter

**UTVECKLA POSITIONEN** i värdekedjan

- återvinning
- vägservice

**EXPANDERA** i Norge

#### TILLVÄXTMÅL

Målet för industriaffären är att omsättningen vid strategiperiodens utgång 2015 ska ha ökat minst två gånger BNP-tillväxten.

#### AKTIVITETER 2014

Den 1 januari lanserades den nya organisationen med tre nordiska divisioner inom NCC Roads. Under året har affärsområdet arbetat med att dra nytta av de skalfördelar som den nya nordiska organisationen och den marknadsledande ställningen ger. Dessutom fortsatte arbetet med de nyckelfrågor som varit prioriterade under de senaste åren.

Roads United – det nya gemensamma arbetssättet och IT-systemet för att öka synergierna inom affärsområdet och integrationen mot kunderna – har implementerats i alla nordiska länder. Verksamheten har genomgått en omfattande teknisk utveckling. Flera arbetsområden har blivit digitaliserade och mobila lösningar används på alla marknader.

Ett gemensamt nordiskt verksamhetssystem har börjat ta form. Systemet kommer att inkludera allt som rör kvalitet, säkerhet och miljö, och därmed även underlätta dokumentationen gentemot kunder, leverantörer och underleverantörer.

NCC Recycling – etableringen av ett nätverk av återvinningsterminaler för bygg- och anläggningsmaterial fortsatte, liksom ambitionen att vidareutveckla verksamheten så att återvinningsterminalerna ska kunna ta emot alla typer av byggavfall. NCC stärker sin position inom återvinning och kommer i förlängningen kunna hantera allt eget byggavfall i ett kretsloppstänkande.

#### Produkter och metoder för minskad miljöpåverkan

Kunderna blir allt mer miljömedvetna och efterfrågar fler produkter och tjänster med minskad miljöpåverkan, främst koldioxidutsläpp. Det visar också resultatet av den senaste kundundersökningen som NCC genomförde i slutet av året på samtliga marknader i Norden. NCC satsar offensivt på initiativ inom energieffektivisering för att minska miljöpåverkan. Energisnåla beläggningstekniker, återvinning av asfalt och alternativa bränslen är några exempel.

Fler helhetsåtaganden möjliggör en mer långsiktig och effektiv planering av resurser. De långa kontraktstiderna gör att asfaltbeläggningar kan optimeras ur ett livscykelkostnadsperspektiv, vilket gynnar både kunderna och NCC:s produktutveckling mot mer hållbara lösningar.

NCC har ett antal ackrediterade väglaboratorier i Norden, där en omfattande verksamhet inom forskning och utveckling bedrivs. Här utvecklas bland annat de många olika beläggningstyper som NCC producerar för att minska sin miljöpåverkan.

Produkter och produktionsmetoder som minskar den negativa påverkan på miljön har utvecklats och samlats under namnet NCC Green Concept®, där NCC Green Asphalt® är mest känt. Det är en produktionsmetod som innebär väsentligt lägre koldioxidutsläpp jämfört med tillverkning av traditionell varmasfalt.

Ny teknik har börjat användas inom stenmaterialverksamheten för att inventera och beräkna materialvolymerna i berg- och grustäkter. Flygande kameror, så kallade drönare, har tagit över det tidigare manuelle arbetet. Precision i beräkningar har förbättrats väsentligt, vilket är avgörande för en effektiv planering av produktionen. Drönarna ger även en säkerhetsvinst, då täkterna med höga branter är en riskfylld miljö att arbeta i.

Losshållningsverksamheten (sprängning) har under året expanderat i Sverige. Maskinella resurser flyttas i högre grad över större geografiska områden och kundunderlaget har utvidgats väsentligt.

Initiativ kring kapitalrationalisering har ökat produktions-effektiviteten och maskinutnyttjandet inom asfaltverksamheten väsentligt. Energikonverteringar och återvinning av asfaltgranulat har bidragit till att NCC kan bedriva en verksamhet med allt mindre miljöpåverkan.

Vägservice – den nordiska samordningen för ökad intern effektivitet – fortsatte och ett större strategiskt skifte påbörjades. Det innebär att verksamheten inte enbart ska fokusera på traditionella vägservicekontrakt och tjänster, utan även på att utveckla en bredare produktportfölj med erbjudanden inom olika serviceområden. Ett exempel är NCC ViaSafe®, inom serviceområdet säkerhet.





## Självdrenerande asfalt *minskar risken för översvämningar*

Klimatförändringarna gör att översvämningar och överbelastning av kloaksystem blir allt vanligare. NCC har utvecklat produkter och metoder för att förebygga översvämningar. NCC Permavej® är ett exempel på en asfaltbeläggning som självdrenerar regnvatten ner i jorden. Under asfalten finns en specialutvecklad stenmaterialprodukt, NCC DrænStabil®, med egenskaper som gör att vattnet snabbt och lätt tränger ner i marken.

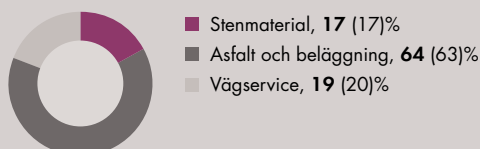
### GEOGRAFISKA MARKNADER, ANDEL AV NETTOOMSÄTTNINGEN

Fördelningen mellan marknaderna är relativt konstant och samvarierar med marknadsutvecklingen på byggmarknaden. Inga större förändringar har skett i nettoomsättningens fördelning jämfört med 2013.



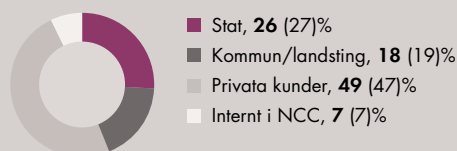
### PRODUKTMIX, ANDEL AV NETTOOMSÄTTNINGEN

Asfalt och beläggning står för merparten av omsättningen inom industriverksamheten. Av resterande del står stenmaterial och vägservice för hälften vardera.



### KUNDMIX, ANDEL AV NETTOOMSÄTTNINGEN

Kundbasen är jämt fördelad mellan den privata sektorn samt kommunala och offentliga förvaltningar.



## MARKNAD

### STENMATERIAL

Stenmaterialmarknaden är generellt starkt fragmenterad. Att säkerställa tillgången på stenmaterial från egna täkter är ett strategiskt långsiktigt arbete och avgörande för en uthållig stenmaterialverksamhet. Den allmänna trenden är att det blir svårare att få täktillstånd och med allt längre handläggningstider. Normalt tar det 5–10 år att öppna en ny verksamhet.

### ASFALT OCH BELÄGGNING

Konkurrensen på marknaden för tillverkning av asfaltmassa består främst av andra landstäckande företag. Inom beläggningverksamheten förekommer däremot en mängd mindre lokala aktörer.

Underhållsmarknaden för vägnäten växer i takt med den ökade vägtrafiken och är en potential för framtida asfaltverksamhet. Energiförbehovet i produktionen är avsevärt och svängningarna i energipriset är stora. Många

åtgärder vidtas för att minska energiberoendet och få kontroll över energikostnaderna såväl som initiativ för att möta kundernas krav på minskade koldioxidutsläpp.

### VÄGSERVICE

Konkurrensstrycket inom vägservice ökar. Marknaden har tidigare dominerats av statliga bolag, men när de offentliga verksamheterna i allt större utsträckning konkurrerats ut tappar dessa marknadsandelar till privata aktörer. I Finland har den statliga verksamheten för vägservice privatiserats och samma process pågår i Norge. Det enda statliga bolaget som är kvar inom området är det svenska, med verksamhet även i Norge.





# Svanen har landat *i Köpenhamn*

De som bor i någon av de 38 lägenheterna i NCC:s nya flerbostadshus vid Kröyers Plads har en vacker utsikt över Köpenhamns hamn. De har även förmånen att bo i Danmarks första Svanenmärkta hus. Att huset uppfyller miljömärkningen Svanen betyder att det möter högt ställda krav på minimerad klimatpåverkan, godkända byggmaterial, sund inomhusmiljö, effektiv energianvändning och bra ekonomi. NCC har 390 Svanenmärkta lägenheter och småhus under produktion. Huset på Kröyers Plads är Danmarks första och byggdes av NCC under 2014. Det har bland annat 40 procent högre energieffektivitet än vad dansk lag kräver.

## EN MILSTOLPE FÖR ETT HÅLLBART SAMHÄLLE

Att NCC valt Svanen som miljömärkning beror bland annat på att de flesta privatpersoner i Norden vet vad det står för. Svanenmärkningen har använts sedan 1989 på produkter som tvättmedel, vitvaror och leksaker, och även byggmaterial. Miljömärkning med Svanen på flerbostadshus, småhus och förskolebyggnader är relativt ny, och än så länge är det inte så många som känner till att den finns. Men det kommer snart att förändras. NCC har en hög ambition och ser byggandet av husen som en viktig milstolpe i arbetet för ett mer hållbart samhälle. I Danmark är planen att alla nya flerbostadshus som byggs framöver ska vara Svanenmärkta. Näst på tur är radhus på Havneviggen vid Islands Brygge med inflyttning i november 2015.

---

40%

högre energieffektivitet

38

nya Svanenmärkta lägenheter







#### BYGG OCH ANLÄGGNING

– ALLT NCC:S BYGGANDE, FRÅN BOSTÄDER  
TILL INFRASTRUKTUR

Bygg- och anläggningsverksamheten omfattar de  
fyra affärsområdena NCC Construction Sweden,  
NCC Construction Denmark, NCC Construction  
Finland och NCC Construction Norway.

## Ledande byggverksamhet *för ett hållbart samhälle*

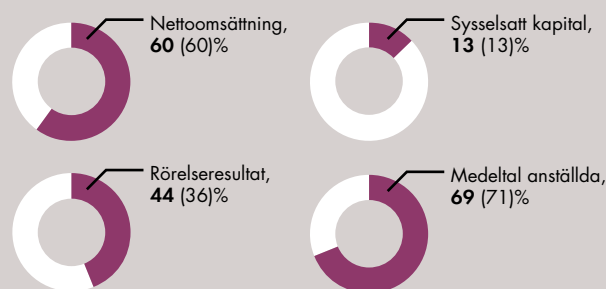
NCC:s Construction-enheter skapar värde genom att förstå kundens verksamhet och samhällets behov av utveckling. NCC är ofta med tidigt i planeringen av ny infrastruktur, bostadsområden och offentliga platser och kan därmed utnyttja sin samlade kunskap inom projektering, planering och byggprocesser.



## 2014 | KORTHET

Byggmarknaderna i Sverige, Norge och Danmark förbättrades under 2014. Orderingången för NCC:s byggverksamhet ökade med 13 procent och orderstocken ökade med 6 Mdr till 38,6 Mdr SEK. Omsättningen 2014 minskade något till följd av att NCC hade en lägre orderstock vid 2014 års början än jämfört med 2013. Rörelseresultatet förbättrades med 25 procent och rörelsemarginalen förbättrades i samtliga NCC:s construction-enheter.

## ANDEL AV NCC TOTALT



**38,5**    **4 000**

Omsättning, Mdr SEK    Antal byggprojekt

**1,2**

Rörelseresultat, Mdr SEK

## NYCKELTAL

MSEK	2014	2013	Förändring, %
Orderingång	43 938	38 865	13%
Nettoomsättning	38 472	39 163	-2%
Rörelseresultat	1 215	976	25%
Medelantal anställda	11 952	12 853	-7%
Kassaflöde före finansiering	1 275	312	309%

Byggverksamheten möter varje dag kunder från både den privata och offentliga sektorn. Idéer förverkligas i samspel med kommuner, landsting, statliga verk och allmännyttiga bostadsbolag på den offentliga sidan och handels-, industri- och tjänsteföretag på den privata sidan.

Varje dag genomförs också interna samarbetsprojekt med NCC Property Development som utvecklar kommersiella fastigheter och NCC Housing som utvecklar bostäder. NCC Roads, som producerar kross, asfalt och utför asfaltsbeläggning är en annan viktig intern samarbetspartner vid markentreprenader och infrastrukturprojekt.

Genom att förstå kundens verksamhet och affär i kombination med kunskap om vad som är möjligt att utveckla och bygga kan NCC tillsammans med kunden skapa ett mervärde – inte bara för kunden – utan även för kundens kund.

NCC bygger till exempel varje år många skolor, badhus, kontor och bostäder och skapar därmed förutsättningar för effektiva processer, utveckling av plattformar och kunskap om "best practice". Den samlade kunskapen är värdefull för de kunder som kanske bara bygger en skola vart tionde år.

Plattformar och processer är abstrakta begrepp, men betyder att NCC har ett systematiskt arbetssätt och rutiner för bland annat inköp, Virtual Design and Construction (VDC), produktionsplanering och riskhantering.

NCC skapar mervärde för kunderna genom att ha väl utvecklade planerings- och produktionsprocesser och samarbetsformer som grundar sig på dialog och gemensamma mål. I kombination med en förståelse för kundens processer och utmaningar skapas hållbara lösningar med stor samhällsnytta.

## Nordisk bas

NCC har norra Europa som bas och bedriver bygg- och anläggningsverksamhet i Norge, Danmark, Sverige, Finland, S:t Petersburg, Estland och Lettland.

I Sverige är NCC en av de absolut största aktörerna med stor geografisk spridning och stark lokal förankring. NCC är ledande inom flera strategiska områden såsom partnering, inköp och VDC. Orderingången är relativt jämnt uppdelad mellan byggandet av bostäder, hus och anläggningar.

NCC i Norge har en lång tradition av anläggningsarbete, där vägar, tunnlar och infrastruktur bildar en stabil bas, men bygger även bostäder, kommersiella lokaler och offentliga byggnader som skolor och sjukhus. Norge är ett uttalat tillväxtområde för NCC-koncernen. I Danmark är NCC ett av de större bygg- och anläggningsföretagen på en fragmenterad marknad, med verksamhet inom hus- och anläggningsbyggande, bostadsbyggande samt service.

I linje med koncernens strategi för lönsam tillväxt etablerar NCC en anläggningsverksamhet i Finland för att bli en heltäckande entreprenör även på den finländska marknaden. I dag är NCC främst starka inom bostads- och kontorsproduktion i landet.

I S:t Petersburg finns ett starkt underliggande behov av nya bostäder. Produktionen av bostäder har ökat kraftigt under de senaste åren, vilket gjort S:t Petersburg till en av NCC:s största bostadsmarknader.

## Kassaflöde möjliggör investeringar

NCC:s bygg- och anläggningsverksamhet driver tusentals projekt i Norden. Kärnkompetensen i byggverksamheten består i att kunna leda och samordna leverantörer, underentreprenörer och materialinköp i

en mångfald av projekt, allt från stambyten i flerfamiljshus till stora nationella infrastrukturprojekt.

Byggproduktionen binder relativt lite kapital och genererar normalt ett kontinuerligt kassaflöde som stödjer NCC:s möjligheter att även bedriva utveckling av kontor och bostäder samt produktion av stenmaterial och asfalt, vilket är mer kapitalkrävande.

#### Strategi för lönsam tillväxt

Bygg- och anläggningsaffären är basen i NCC:s verksamhet och bidrar till det övergripande koncernmålet med lönsam tillväxt och att vara kundens första val genom en effektiv produktion, innovationsförmåga och ledarskap på marknaden. Med hållbara processer, produkter och tjänster stärker NCC sin närvaro inom väl definierade tillväxtområden på marknaden.

Det finns några strategiskt viktiga områden för att stärka konkurrenskraften. Partnering, VDC, plattformar och samordnade inköp bidrar till att effektivisera verksamheten och skapa nytta för kunderna.

NCC har under flera års tid satsat på kompetensuppbyggnad inom till exempel projektutveckling, plattformar och VDC. NCC har även byggt upp omfattande kunskap inom samarbetsformen partnering och är idag ledande inom området.

#### Bäst i världen på partnering

NCC har under 2014 förstärkt organisationen med nya partneringleddare för att i högre grad kunna erbjuda strategisk partnering. I strategisk partnering skapar parterna långsiktiga kundrelationer och längre ramavtal som sträcker sig över flera projekt. Parterna kan då arbeta mer strukturerat för att återföra erfarenhet samtidigt som återupprepning höjer kvaliteten och sänker kostnaderna.

#### God riskhantering viktigt

Riskhanteringen bygger på väl fungerande gemensamma verksamhetssystem och utvecklade rutiner vid anbudslämning för nya projekt. Under 2014 har NCC tagit initiativ för att stärka styrningen av de större projekten. Med en fastare ledning och styrning förbättras lönsamheten samtidigt som riskerna för projektförluster minskar. En höjning av marginalen med en procentenhet har en väsentligt större resultat-effekt än en volymökning på 5–10 procent.

#### I plattformar samlas kunskapen

NCC:s plattformar utvecklas utifrån kundernas behov och ger beprövad funktionalitet och kostnadseffektiva metoder. I plattformarna samlas NCC:s kunskap om planering, produktion och de bästa arbetssätten. Genom att vara ett stort byggföretag kan NCC utveckla projekterings- och planeringsverktyg samt plattformar. Det finns också skalfördelar i att kunna förhandla fram volymrabatter på inköp av varor och tjänster.

Plattformarna har bestämda tekniska lösningar och styrande projekteringskrav liksom anvisningar för val av bra produktionssätt. Det innebär att produktionen blir mer repetitiv vilket skapar utrymme för ständiga förbättringar. Plattformstänkandet förenklar projektering, inköp och byggande vilket i förlängningen innebär en ökad kontroll över såväl kostnader som kvalitet och hållbarhetsprestanda.

NCC har utvecklat plattformar inom samtliga verksamhetsområden och kan erbjuda allt från idrotts-hallar, badhus, kontor, logistik-anläggningar, vägar, till skolor och bostäder.

#### STRATEGISKA FOKUSOMRÅDEN 2012–2015

##### TILLVÄXTMÅL

Målet för bygg- och anläggningsaffären är att omsättningen vid strategiperiodens utgång 2015 ska ha ökat med minst två gånger BNP-tillväxten.

##### FOKUS

Arbetsmiljö och säkerhet är alltid första prioritet. Vidareutveckling av VDC, verksamhetssystem, riskhantering och inköpsarbete är grunden för effektiv verksamhet och konkurrenskraft på marknaden.

##### EXPANDERA OCH ETABLERAS

I Norge växer bygg- och anläggningsverksamheten både organiskt och genom uppköp. I Finland etableras en anläggningsaffär som komplement till byggverksamheten.

#### AKTIVITETER 2014

1. Infrastrukturell samverkan i Norden. NCC samverkar över landsgränserna för att möta ökande internationell konkurrens på en stark nordisk infrastrukturmarknad.
2. Gemensam struktur för verksamhetssystemen i de nordiska länderna med gemensamma kontroll- och avstämningpunkter samt gemensam struktur för risk- och möjlighetsbedömning.
3. Flytta fram positionerna inom VDC. Flaggskepsprojekt i alla länder. NCC Projektstudio för att tillsammans med kunden planera byggprocessen i ett tidigt skede.
4. IT-management inom flera centrala områden lägger grunden till en mer effektiv verksamhet och bättre samverkan mellan länderna.



Kunden Taina Sunnerborg, Telge Fastigheter, och Matti Virrki, NCC

## Världsbäst på strategisk partnering

Världens bästa byggsamarbete finns i Södertälje. NCC och Telge Fastigheter mottog 2014 priset för världens bästa strategiska partnersamarbete. Priset delades ut i San Francisco av International Partnering Institute som verkar för att sprida kunskap om god partnering.

Telge Fastigheter och NCC samverkar i ett partneringavtal sedan 2008 och har hittills utvecklat och byggt 22 offentliga byggnader såsom skolor, förskolor, idrotts-hallar och äldreboenden, till ett värde av knappt 1 miljard kronor.

# 22

offentliga byggnader sedan 2008, till ett värde av knappt

# 1 Mdr SEK

### GEOGRAFISKA MARKNADER, ANDEL AV NETTOOMSÄTTNINGEN

Sverige är den största marknaden för NCC:s bygg- och anläggningsverksamhet och utgör 54 (55) procent av omsättningen. Lägre produktion inom NCC Construction Sweden och NCC Construction Norway har lett till en mindre justering av nettoomsättningens fördelning jämfört med 2013.

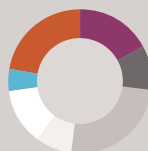


- Sverige, **54** (55)%
- Danmark, **11** (9)%
- Finland<sup>1)</sup>, **17** (17)%
- Norge, **18** (19)%

<sup>1)</sup> Inklusivt S:t Petersburg, Estland och Lettland.

### PRODUKTMIX, ANDEL AV NETTOOMSÄTTNINGEN

Bostäder fortsätter att utgöra en stor andel i produktmixen. Under 2014 har infrastruktur ökat i främst Norge och Sverige. I segmentet "övrigt" ingår bland annat skolor och sjukhus.



- Infrastruktur, **17** (15)%
- Markarbeten, **10** (12)%
- Bostäder, **25** (23)%
- Industri- och processanläggningar, **8** (10)%
- Kontor, **13** (14)%
- Affärscentra etc., **5** (5)%
- Övrigt, **22** (21)%

### KUNDMIX, ANDEL AV NETTOOMSÄTTNINGEN

Privata kunder är fortsatt den dominerande kundkategorin för bygg- och anläggningsverksamheten. Resterande kundgrupper minskade något jämfört med föregående år.



- Internt i NCC, **16** (17)%
- Stat, **13** (14)%
- Allmännyttiga bostadsföretag, **8** (8)%
- Kommun/landsting, **22** (23)%
- Privata kunder, **41** (38)%

### Träning ger färdighet

Efter att ha byggt ett stort antal idrottshallar har NCC lärt sig vilka lösningar och funktioner som fungerar bäst. Den erfarenheten finns med i planeringen av varje nytt projekt. NCC:s idrottshallar utgår från en flexibel grundkonstruktion som lätt kan anpassas utifrån idrott och storlek. Gemensamt för samtliga varianter är en hög inbyggd funktionalitet med utgångspunkt i både idrottsutövarens behov och förvaltarens krav på smidigt underhåll.

Funktioner, tekniska lösningar och material har genomgående hög kvalitet och prestanda. Det gör det också smidigt att miljöcertifiera, klimatdeklarera och klimatkompensera idrottshallen.

### Svanenmärkta designbostäder

Ett exempel när teknikutveckling och hållbarhet går hand i hand är NCC:s bostadsprodukter Design Duo och Design Quattro. NCC kan bygga Svanenmärkta, väldesignade bostäder till lågt fast pris och med kort byggtid. Tack vare förprojektering och en styrd och standardiserad byggprocess får kunden en kvalitets-säkrad produkt med mycket låg energiförbrukning och en förutsägbar byggtid. De Svanenmärkta bostäderna visar möjligheterna när plattformstänkandet utnyttjas fullt ut.

### VDC hjälper kunden

VDC, Virtual Design and Construction, är idag en naturlig del i många projekt och på väg att förändra hela byggprocessen. Med VDC kan NCC tidigt inleda en dialog med kunden och alla inblandade i projektet, och tillsammans se vad som ska levereras. Kunden kan redan före byggstart börja planera sin egen verksamhet och förvaltning baserat på verklighetstroga datamodeller.

VDC handlar till stor del om hur parterna i ett byggprojekt samarbetar, vilka arbetssätt som används och hur arbetet följs upp. NCC har skapat NCC Projektstudio för att främja och utveckla samarbete och kvalitet. I projektstudion samlas projektdeltagare för att med hjälp av modeller visualisera, optimera och utvärdera de produkter som ska skapas. Resultatet är effektiva, kvalitetssäkrade och kontrollerade produkter som optimeras genom hela processen, från idéskiss till förvaltning.

NCC har använt VDC i över 650 projekt och är därmed branschledande, inte bara i Norden utan också globalt. VDC används i alla typer av byggprojekt, från bostads- och husproduktion till anläggnings- och infrastrukturprojekt.

För att behålla försprånget vidareutbildar NCC kontinuerligt sina medarbetare inom området och genomförde under 2014 en omfattande utbildning tillsammans med Stanford University.



## Passivhus går att bygga även i arktiskt klimat

I Kiruna, där vintrarna har en medeltemperatur på minus tio grader, har NCC byggt ett passivhus.

Passivhus är extremt energisnåla, vilket innebär stora besparingar för både plånbok och miljö på orter med kallt klimat. Projektet är nominerat till Byggindustrins pris Årets bygge 2015.

# 55

kWh per kvm/år



### Systematiskt arbete för ökad säkerhet

Arbetsmiljöarbetet på NCC präglas av uthållighet och en stark vilja att förverkliga nollvisionen – noll arbetsolyckor. Det systematiska arbetsmiljöarbetet inom NCC omfattar alla processer från den tidiga planeringen och projekteringen samt genom hela byggskedet, allt i syfte att minimera riskerna och på ett strukturerat sätt hantera kvarstående risker.

Ett effektivt och väl fungerande byggprojekt kännetecknas alltid av låg sjukfrånvaro och få arbetsskador. Planering och kontroll av verksamheten innefattar bra styrning och uppföljning av arbetet med miljö, hälsa och säkerhet.

NCC lägger mycket resurser på utbildning, stöd och uppföljning av arbetsmiljöåtgärder i alla de länder bolaget är verksamt.

Attityder till arbetsmiljöarbete utgår från NCC:s värderingar och genomsyrar hela organisationens inställning och beteende i dessa frågor.

För fjärde året i rad arrangerade NCC Awareness Day där samtliga medarbetare deltar och diskuterar arbetsmiljöfrågor. Återkoppling från dagen bidrar till att förbättra arbetsmiljön på företagets arbetsplatser.

### Hållbarhet i alla skeden

Byggverksamheten verkar på bred front för ett mer hållbart samhälle. Från att hushålla med resurserna i byggskedet, ha kontroll över inköpen, erbjuda energisnåla hus och bostäder med god inomhusmiljö och lösningar för ökad trygghet, agera etiskt i vardagen till att kunna bedöma verksamheten ur ett livscykel-perspektiv.

NCC utvecklar kontinuerligt sitt hållbarhetsarbete där miljö, människa och ekonomi är de tre grundpelarna.

NCC har välutvecklade metoder för att kunna bygga lågenergi- och passivhus för att möta kundernas krav på mer energieffektiva byggnader. NCC är ett av de byggbolag i Norden som har störst erfarenhet av att bygga passivhus och alla bostäder som byggs i egen regi är av lågenergityp.

Genom att noggrant analysera genomförda projekt lägger NCC grunden för utvecklingen mot nollenergi- och plusenergihus.

## MARKNAD

Återhämtningen i Europa var ojämn och tillväxten blev låga 0,8 procent 2014. Tillväxten bedöms öka något 2015 till 1,4 procent. Den främsta förklaringen till den dämpade tillväxten var en svagare utveckling i Tyskland. En lägre efterfrågan från euro-området samt minskad export till Ryssland var faktorer som påverkade den tyska produktionen och exporten.

### Stabil svensk efterfrågan

Svensk ekonomi uppvisade en relativt god tillväxt på nära två procent 2014 och den bedöms öka till tre procent 2015.

Det var hushållen som främst agerade draglok i ekonomin. Prisvärda bolån samt en stabil arbetsmarknad var nyckelfaktorer som drev på utvecklingen.

Byggkonjunkturen var stark under året och väntas visa tillväxt även 2015. Det var framförallt investeringar i nya bostäder som bidrog till den positiva utvecklingen 2014. Under 2015 väntas dock bostadsbyggandet plana ut och visa måttlig tillväxt. Husproduktionen med kontor, kommersiella lokaler och offentliga byggnader förväntas växa sig starkare 2015 drivet främst av privat sektor. Även anläggningsbyggandet väntas komma igång mer under 2015 när flera stora byggprojekt påbörjas.

### Långsamt bättre i Danmark

Efter flera år av ekonomisk kris håller Danmark sakta på att resa sig. En ny tro på framtiden syns i stigande huspriser, högre sysselsättning och lägre arbetslöshet.

Den danska byggmarknaden förbättrades under 2014 bland annat när det gäller bostäder. Bostadssegmentet förväntas utvecklas positivt även 2015. Aktiviteten i marknaden finns särskilt i Köpenhamn och Århus. Efterfrågan för övriga hus bedöms vara på samma nivå 2015 medan efterfrågan inom anläggning bedöms minska något.

### Tillväxten har planat ut i Norge

Efter en tid med positiv tillväxt och utveckling för norsk ekonomi har tillväxten stabiliserats på en måttlig nivå till följd av lägre investeringar i fastlandsindustrin, utplaning i oljeindustrin, svagare internationell utveckling och lägre sysselsättning.

Den norska byggmarknaden förväntas vara fortsatt stark 2015, särskilt inom anläggning. Bostadsförsäljningen på andrahandsmarknaden har ökat men ännu inte när det gäller nya bostäder. Övriga hus förväntas växa 2015 drivet av offentliga investeringar medan de privata investeringarna bedöms minska. Tillgång på finansiering är bättre men oron på oljemarknaden bidrar på nedsidan.

### Svag utveckling i Finland

Den finländska ekonomin kämpar med en minskad konkurrenskraft och strukturella problem inom IT, Telekom och skogsindustrin samt en ökad arbetslöshet. Byggkonjunkturen är svag i Finland. 2014 byggstartades cirka 25 000 bostäder, vilket är en nedgång med 10 procent jämfört med året innan, och för 2015 förväntas antalet minska ytterligare. Konsumentefterfrågan är svag, men bostadsfondernas och de övriga investerarnas aktivitet har upprätthållit bostadsproduktionen. Anläggningsmarknaden minskade 2014 och utsikterna för nästa år försvagas bland annat av minskade anslag för vägunderhåll och lägre bostadsproduktion.

## UTVECKLING

### – UTVECKLINGSVERKSAMHET FÖR BOSTÄDER OCH KOMMERSIELLA FASTIGHETER

Utvecklingsverksamheten omfattar bostäder och kommersiella fastigheter och bedrivs i affärsområdena NCC Housing och NCC Property Development.



# Utveckling av framtidens boende- och arbetsmiljöer

Grunden i all professionell fastighetsutveckling handlar om förmågan att förstå kundernas behov och utifrån detta skapa goda boende- och arbetsmiljöer. Den starka urbaniseringen och tillväxten i storstäderna fortsätter att driva efterfrågan på hållbara kostnadseffektiva kvalitetsbostäder och kommersiella fastigheter. Flexibla lösningar och hög expertis inom hållbar fastighetsutveckling bidrar till att NCC kan ge dagens medvetna kunder och investerare attraktiva erbjudanden.

Värdekedjan i NCC:s bostads- och fastighetsutvecklingsaffär löper från projekttid och analys till markförvärv, konceptutveckling, produktion och slutligen försäljning där kapital frigörs till nya utvecklingsprojekt. NCC utvecklar och bygger framtidens samhälle. Ett långsiktigt ansvar, där hållbarhetsfrågan står högt på agendan, stärker nyttan för såväl NCC:s kunder som kommuner och investerare då det bidrar till en positiv utveckling av stadsdelar och fastighetsvärden.

Båda utvecklingsverksamheterna, bostäder och kommersiella fastigheter, är kapitalintensiva vilket gör att NCC:s kunskap om vilka områden på olika marknader

som kan ge störst avkastning är central. Utvecklingsprocessen sker i nära samarbete med kunder, kommuner, markägare, arkitekter och andra intressenter.

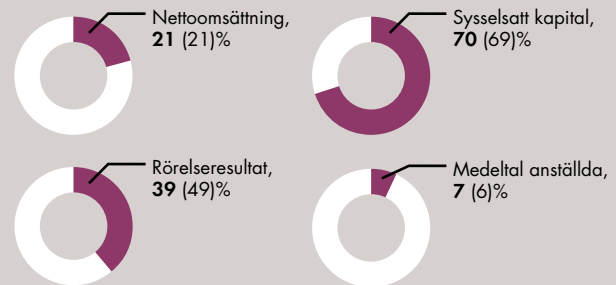
### En kundstyrd process

Grunden i all professionell stadsutveckling handlar om förmågan att utveckla lösningar utifrån kundinsikter samt att skapa goda boendemiljöer i kombination med kontors- och handelsmiljöer. Affärsidén bygger på att förädla byggbar mark till nya hållbara bostads- och arbetsmiljöer där byggnaden anpassas till såväl kundens önskemål och behov som områdets

## 2014 | KORTHET

Omsättning och resultat minskade i NCC:s utvecklingsaffär till följd av att färre och mindre kommersiella fastighetsprojekt resultatavräknades 2014. Under året byggstartades dock flera nya kommersiella fastighetsprojekt, främst i Sverige. Omsättning och resultat i bostadsutvecklingsaffären ökade 2014. Bostadsförsäljningen var stark och NCC startade fler bostadsprojekt.

## ANDEL AV NCC TOTALT



**13,3** 7687

Omsättning, Mdr SEK Bostäder i produktion

**1,1** 17

Rörelseresultat, Mdr SEK Kommersiella fastigheter

## NYCKELTAL

MSEK	2014	2013	Förändring, %
Nettoomsättning	13 260	13 841	-4%
Orderingång <sup>1)</sup>	12 480	10 921	14%
Rörelseresultat	1 087	1 318	-18%
Sysselsatt kapital	15 292	13 847	10%
Medelantal anställda	1 214	1 170	4%

1) Avser enbart NCC Housing

unika förutsättningar. Under 2014 har en ökad fokusering på kundernas behov och köpkraft bidragit till NCC:s förmåga att erbjuda produkter som motsvarar efterfrågan. Att möta kunden var de än är och göra erbjudandet så synligt och tillgängligt som möjligt har prioriterats genom bland annat ökad närvaro i digitala medier.

### Fokus på flera kundsegment

NCC:s bostadskunder består till största delen av privatpersoner som investerar i eget boende. Investerar blir samtidigt en allt viktigare målgrupp med ökat intresse för bostadsprojekt i flera marknader. Företag som söker nya kontor, logistik- eller handelsplatser är ett kundsegment som ökar och visar på fördelen med att utvecklingsaffären inom NCC har ett brett utbud och hög expertis. Därmed verkar NCC för att utveckla stadsdelar som blir intressanta för både boende och företag. Utvecklingsaffären hos NCC har som ambition att ligga steget före marknaden och identifiera intressanta och kreativa utvecklingsprojekt för kommuner och stadsdelar. NCC utsågs 2014 till en av åtta aktörer som får utveckla de första 1 500 bostäderna och 1 000 arbetsplatserna i Frihamnen – Göteborgs nya stora stadsdel.

### Bostadsutveckling

NCC är den ledande bostadsutvecklaren i norra Europa. Bostadsutvecklingsaffären bedrivs på åtta geografiska marknader i Norden, Tyskland, S:t Petersburg och Baltikum. Inom detta geografiska område sker en kontinuerlig ökning av befolkningen samtidigt som inflyttningen till storstadsregionerna tilltar. Det finns en stark efterfrågan på hållbara, kostnadseffek-

## STRATEGISKA FOKUSOMRÅDEN 2012–2015

- expandera bostadsutvecklingsaffären
- fokuserad och balanserad portfölj
- breddad produktmix
- utveckla en kritisk massa i storstadsregioner
- effektivare processer

## AKTIVITETER 2014

För bostadsutvecklingsaffären är prioritet att bredda produktmixen med fler nya koncept, bland annat hyresrätter, som möjliggör en ökad andel paketförsäljningar till investerare. Under 2014 har antalet paketaffärer ökat, bland annat i Sverige.

För utvecklingsaffären av kommersiella fastigheter ligger fokus på att öka uthyrningsgraden och att hitta nya projekt. Sju nya projekt påbörjades under 2014.

Hållbar utveckling är en central del i NCC:s strävan att systematiskt optimera förutsättningarna för framtida ägare och brukare av de bostäder och kommersiella lokaler NCC utvecklar. NCC är den skandinaviska fastighetsutvecklare som miljöcertifierat flest byggnader enligt BREEAM.

Under 2014 har tillgängligheten till de digitala mötesplatserna förbättrats för såväl nya som befintliga bostadskunder. Visualiseringsverktyg gör det möjligt för kunderna att virtuellt besöka de bostäder de är intresserade av.

tiva kvalitetsbostäder som kan utvecklas och säljas till både privatkunder och investerare. Den starka urbaniseringstrenden innebär att tillväxten är koncentrerad till städerna. NCC fortsätter därför sin strategi med att verka i storstadsregioner med en tydlig tillväxt och en stabil lokal arbetsmarknad som skapar efterfrågan på nya bostäder.

#### Byggsystem – kortare ledtider med ökad kvalitet och lägre kostnad

Under 2014 har NCC fortsatt att fokusera på att skapa gemensamma byggsystem för bostadsproduktionen. Det ger skalfördelar i form av lägre kostnader, större

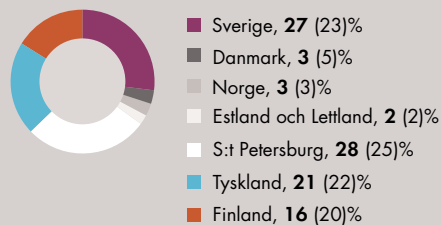
inköpsvolym och förbättrad kvalitet. Med gemensamma byggsystem kan NCC utveckla hållbara och attraktiva bostäder som är kostnadseffektiva med bibehållen flexibilitet. Flexibiliteten i processerna är viktig. Vid utvecklingen av både gruppbyggda enfamiljshus och större områden med flerbostadshus är det viktigt att dela in projektet i flera mindre etapper för att uppnå såväl kostnads- som tidsbesparingar.

#### En enkel och trygg affär

NCC:s ambition är att hjälpa kunden så tidigt som möjligt i processen kring en investering i en ny bostad genom att erbjuda olika trygghetspaket. Paketerna inne-

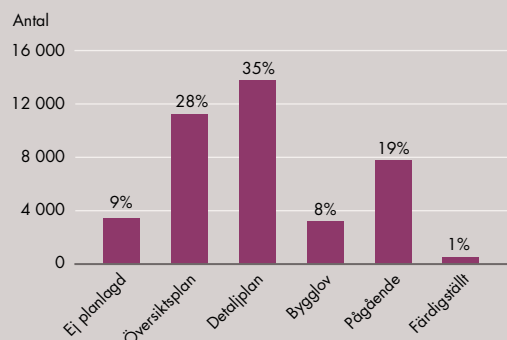
#### GEOGRAFISKA MARKNADER, BOSTÄDER I PÅGÅENDE PRODUKTION

I diagrammet ingår både bostäder till privatkund och till investerare. 2014 byggstartade NCC bostäder på alla marknader, flest i Sverige, Tyskland, S:t Petersburg och Finland. Andelen bostäder i pågående produktion har ökat i Tyskland, S:t Petersburg och Sverige tack vare god efterfrågan, medan andelen minskade i Finland och Danmark.



#### BYGGRÄTTSPORTFÖLJ, PÅGÅENDE OCH FÄRDIGSTÄLLDA BOSTÄDER

Av en total portfölj på 31 300 (33 200) byggrätter är cirka 16 800 (16 900) långt fram i utvecklingsprocessen med färdigt bygglov eller detaljplan vilket ger en fortsatt god potential för projektstart de kommande åren. Av den resterande delen av byggrättsportföljen har den största delen en översiktsplan för bostadsbebyggelse. Under 2014 har andelen med översiktsplan minskat, medan andelen pågående och ej planlagd har ökat. En stor del av värdeskapandet i boendeutveckling ligger i att framgångsrikt driva detaljplanarbetet och tillsammans med kommuner skapa attraktiva boendemiljöer. Procentsiffran anger andelen av NCC:s totala byggrätter.



#### BOSTADSUTVECKLING

Byggrätter i NCC, byggstartade och sålda bostäder i egen regi och investerarmarknad

	KONCERNEN		BOSTADSUTVECKLING TILL PRIVATKUNDER		BOSTADSUTVECKLING TILL INVESTORMARKNADEN	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Byggrätter	31 300	33 200				
varav byggrätter på option	9 800	13 200				
Startade bostäder			4 503	3 715	1 445	1 095
Sålda bostäder			4 575	3 747	1 472	1 129
Bostäder i pågående produktion			5 952	4 831	1 735	1 552
Försäljningsgrad pågående produktion, %			58	47	100	98
Färdigställandegrad pågående produktion, %			45	49	65	38
Resultatavräknade bostäder			3 661	2 951	1 393	903
Färdigställda, ej resultatavräknade bostäder			438	717		
Bostäder till salu (pågående och färdigställda)			2 812	2 884		

Under 2014 sålde NCC 6 047 (4 876) bostäder, varav 1 472 (1 129) i projekt som sålts till investerare. 3 661 (2 951) bostäder till privatkunder färdigställdes och resultatavräknades. Marknadsförutsättningarna 2014 medgav ökat antal starter både till privatkunder och investerare, främst i Sverige, Tyskland och S:t Petersburg. Det totala antalet byggstartade bostäder 2014 ökade och uppgick till 5 948 (4 810), varav 1 445 (1 095) i projekt till investerare.

En fullständig och mer detaljerad tabell finns på [www.ncc.se](http://www.ncc.se).



håller försäkringar, garantier och tjänster som skyddar och hjälper kunderna både före och efter köpet av en NCC-bostad. De ger bland annat skydd mot dubbla boendekostnader, arbetslöshet eller sjukdom.

Allt fler kunder hittar sitt nya boende via NCC:s webbplatser eller via portaler länkade till dessa. Visualiseringsverktyg gör det möjligt för kunderna att virtuellt vandra runt i de bostäder de är intresserade av och även göra tillval i den utvalda lägenheten. En gemensam plattform med ett användarvänligt gränssnitt har implementerats på alla NCC:s marknader, som stödjer kunderna i hela köpprocessen och bidrar till att öka viljan att köpa sin bostad i ett tidigt skede.

### Hållbara bostäder

NCC:s övergripande mål är att den som investerar i och flyttar in i en NCC-bostad ska ha goda förutsättningar för en hållbar livsstil, där ekologiska värden samspelar med sociala och ekonomiska värden. Att se bortom byggnaden och utveckla hållbara samhällen är en förutsättning för detta. I Sverige har projektet Norra Sigtuna stad fått 2014 års Green Building Award för en hållbar utveckling av ett nytt område. Det motiverades av en unik planeringsprocess med ett visionsdrivet arbetssätt där medborgarna fått vara med och skapa en stadsdel från start. Det är en kreativ mix av medborgardialog och professionella analyser som formar en ny stadsdel med god material-, energi- och vattenhushållning samt höga sociala värden.

En sund inomhusmiljö är också en viktig egenskap för en hållbar bostad. NCC har upprättat en kemikaliestrategi för inköp för att undvika miljö- och hälsofarliga byggmaterial. Att kunna miljömärka byggnader med Svanen är ett kvitto på att byggnaderna är lågenergibygggnader med god inomhusmiljö, att byggprocessen är miljöanpassad och att materialvalet gjorts med stor omsorg om människors hälsa och miljön. I Sverige har NCC sedan 2013 ett koncept för att Svanenmärka flerbostadshus och småhus. Byggnader certifieras också med den svenska miljöcertifieringen Miljöbyggnad. Danmarks första Svanenmärkta flerbostadshus har under 2014 färdigställts av NCC i Köpenhamn, och Norges första Svanenmärkta flerbostadshus har börjat byggas av NCC i Bergen.

För att bostaden ska kunna behålla en god miljöprestanda är brukarens beteende också en viktig del. Den som flyttar in i en NCC-bostad får därför stöd i hur bostaden bör användas och skötas på ett i längden hållbart sätt. NCC erbjuder även olika verktyg som hjälper kunderna att kontrollera och begränsa till exempel energianvändningen, för att kunna spara både pengar och minska påverkan på miljön.

## BOSTADSMARKNADEN

De övergripande marknadsförutsättningarna har varit stabila under 2014 och året kännetecknades av en fortsatt, gradvis återhämtning.

Bästa marknadsförutsättningarna finns i Sverige, Tyskland och S:t Petersburg och efterfrågan är fortsatt god i framförallt Sverige. Det ryska ekonomiska klimatet har försämrats under året och BNP-prognosen för landet har flera gånger justerats ned. S:t Petersburg är däremot fortsatt starkt. Marknaden i S:t Petersburg påverkas positivt av fortsatt migration och ökande befolkning. Trots den instabilitet som har präglat Ryssland under året finns det kvar en positiv attityd mot utländska utvecklingsföretag och en optimism hos kunderna att investera i fastigheter.

Försäljningen mot investerarmarknaden har blivit en allt viktigare del av bostadsutvecklingsaffären och under året har ett antal större paketaffärer genomförts i Finland, Sverige och Tyskland. I Sverige finns det tydliga tecken på att denna marknad har stor potential för NCC. Bostadsmarknaden i Finland fortsatte att försvagas under året som följd av negativ BNP-tillväxt och vikande konsumentenprisindex. En mindre ökning av BNP förväntas under 2015. Hushållen pressas av arbetslöshet och låga reallöneökningar. Bostadspriserna är på en övergripande nivå oförändrade sedan 2011, men antalet bostadsaffärer minskade under 2014 och marknaden förväntas vara utmanande även under 2015.

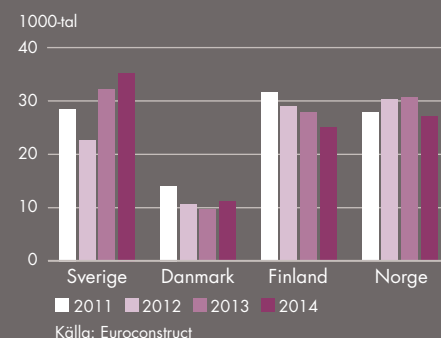
De svenska hushållens förtroende visar på en uppåt-gående trend med något stigande huspriser som bör stödja tillväxten under 2015 och 2016, när arbetslösheten väntas minska. Marknadsförutsättningarna i Göteborg och Stockholm var goda under 2014, men kunderna är försiktiga och köper först nära eller efter färdigställande av bostaden.

Marknaden i Köpenhamn visar på en väldigt god återhämtning medan det fortfarande går långsammare i övriga Danmark. Bostadspriserna ökade något i Norge men ett sjunkande oljepris påverkade ekonomin.

De lettiska och estniska ekonomierna är fortfarande de snabbast växande inom EU.

### BOSTADSBYGGANDE I NORDEN, TOTALT ANTAL BYGGSTARTADE LÄGENHETER OCH SMÅHUS

I Sverige och Danmark byggstartades fler bostäder under 2014 medan det blev färre i Finland och Norge.



### Kommersiella fastigheter

NCC Property Development utvecklar och säljer kommersiella fastigheter på definierade tillväxtmarknader i Sverige, Norge, Danmark och Finland. Verksamheten fokuserar på hållbara kontors-, handels- och logistikfastigheter i bra lägen och präglas av expertis med en djup förståelse för kundens specifika behov.

Då processerna inom fastighetsutveckling är långa är det extra viktigt att samla kunskap om trender för att förutse vilka önskemål och krav morgondagens kunder har. Analyserna måste leda rätt när det gäller vilket geografiskt läge och vilken sorts fastighet kunderna kommer att välja för sina arbetsplatser om 5–10 år. NCC arbetar därför systematiskt med att samla in kunskap genom till exempel framtidsstudier, kundintervjuer och trendspaningar.

Megatrender som urbanisering och konkurrensen om talanger stärker NCC:s möjligheter till att utveckla stadsdelar med attraktiva kontor, handelsplatser och inte minst stöttar behovet av en väl fungerande infrastruktur kring städerna som växer. NCC vägleder både kommuner och företag till att utveckla och bygga behovsanpassade kommersiella ytor som bland annat tar hänsyn till värden som kontorets betydelse för företagets varumärke, tillgänglighet och kring-service. Värden som bidrar till att öka attraktions-

kraften för stadsdelen, kunder och framför allt ökar värdet för investerare.

2014 blev NCC Property Development för sjunde året i rad utnämnd till bästa fastighetsutvecklare i Norden av den internationella finans-tidskriften Euro-moneys årliga undersökning Real Estate Awards.

### Kundens behov är utgångspunkt för lönsam fastighetsutveckling

NCC strävar efter att inspirera, stötta och ge företag som söker nytt kontor råd på ett konsultativt sätt. Det forskningsbaserade kunderbudandet kallas för Future Office och är en behovsanpassad process där NCC i nära samarbete med kunden skapar en flexibel arbetsplats som inte bara ger förutsättningar för kunden att öka effektiviteten i sin verksamhet, utan även förbättra arbetsituationen för medarbetarna avseende hälsa, arbetsmiljö och trivsel.

Hyresgäster som söker nytt kontor har flera urvalskriterier som baseras på allt från yteffektivt pris, kommunikativt läge för kunder och medarbetare, till behovsanpassade arbetsytor med närhet till affärer, gym och restauranger. Andra kriterier kan vara att fastigheten ska vara miljöcertifierad och att läget ska återspegla det egna företagets varumärke.

#### GENOMFÖRDA UTHYRNINGAR PER SEGMENT

Kvm	Sverige	Danmark	Finland	Norge	Totalt
Kontor	30 023	24 006	3 724	5 379	63 132
Handel	976	65	3 715		4 756
Logistik	2 530				2 530
Övrigt	552		141		693
<b>Totalt</b>	<b>34 081</b>	<b>24 071</b>	<b>7 580</b>	<b>5 379</b>	<b>71 111</b>

Källa: NCC

#### FASTIGHETSUTVECKLINGSPROJEKT<sup>1)</sup>

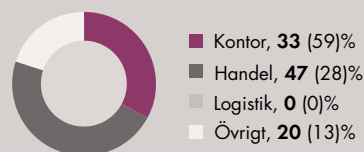
Land (antal)	Färdigställande-grad, %	Uthyrningsbar area, kvm	Uthyrnings-grad, %
Sverige (5)	37	85 285	59
Danmark (7)	85	40 227	58
Finland (3)	64	24 098	40
Norge (2)	74	29 011	100
<b>Totalt (17)<sup>2)</sup></b>	<b>56</b>	<b>178 621</b>	<b>63</b>

1) Tabellen avser pågående eller färdigställda fastighetsprojekt som ännu inte har resultatavräknats. Utöver dessa arbetar NCC med uthyrning (hyresgarantier/tilläggsköpeskilling) i sju tidigare sålda och resultatavräknade fastighetsprojekt. En fullständig och mer detaljerad tabell finns i bokslutskommunikén på [www.ncc.se](http://www.ncc.se).

2) Av de färdigställda och byggstartade projekten vid årets utgång ingick fyra projekt där försäljningsavtal tecknats men som ännu inte resultatavräknats.

#### PRODUKTMIX 2014, ANDEL AV NETTOOMSÄTTNINGEN

Segmentet handel var det största segmentet för NCC Property Development under 2014. Föregående år resultatavräknades flera större kontorsprojekt vilka inte hade någon motsvarighet under 2014. Övrigt består av hyresintäkter och övriga intäkter och hade en större andel av omsättningen under 2014 men var i absoluta tal i linje med föregående år.



När NCC utvecklar en handelsfastighet görs en noggrann analys för att säkerställa ett utmärkt handelsläge som kan erbjuda stora flöden av kunder samt en lokal som är optimerad för att sälja hyresgästens produkter eller tjänster.

För en kund som arbetar med lager- och logistiklösningar är läget, tillsammans med hög effektivitet i varuflödet, de två enskilt viktigaste kriterierna. NCC:s specialkompetens att optimera lagerlösningar tillsammans med standardiserade lösningar för lagerbyggnader ger mycket goda förutsättningar att erbjuda den optimala lösningen för varje kund.

#### Hållbar fastighetsutveckling

NCC ligger i framkant inom hållbar fastighetsutveckling och miljöcertifierar samtliga fastigheter samt stödjer hyresgästernas miljöarbete genom att teckna gröna hyresavtal. NCC är den skandinaviska fastig-

hetsutvecklare som har certifierat flest byggnader med de internationella miljöcertifieringssystemen BREEAM och DGNB. Vid årsskiftet hade 41 av NCC:s kommersiella fastigheter certifierats, eller var på väg att certifieras. För närvarande finns två kommersiella fastighetsprojekt i tidiga skeden i NCC:s portfölj som eftersträvar BREEAM Outstanding, en certifieringsnivå i världsklass som endast ett dussintal kontorsbyggnader i världen har erhållit. Ett annorlunda exempel på hållbar fastighetsutveckling är Portland Towers i Köpenhamn som genomgått en förvandling från cementsilos till moderna kontor. Här är det inte bara människor som är välkomna till det nya kontoret. På taket har en holk byggts, vilken förhoppningsvis ska locka till sig pilgrimsfalkar. Falkholken ingår i Portland Towers miljöcertifiering och är ett exempel på hur ansvarstagande fastighetsutveckling kan stärka den lokala floran och faunan.



## En stadskärna tar form

Under 2014 inleddes bygget av en modern och behovsanpassad kontorsfastighet för SCA i Mölndal, strax utanför Göteborg. NCC:s bygge är startpunkten för den omvandling som Mölndals stadskärna genomgår.

NCC bygger inte bara kontorsfastigheten och SCA:s innovationscenter utan är också delaktiga i utvecklingen av Mölndals innerstad med visionen att skapa en attraktiv stadskärna med en blandning av kontor, handel och bostäder samt utveckla de offentliga stadsrummen.

# 24 400

kvm kontorsyta

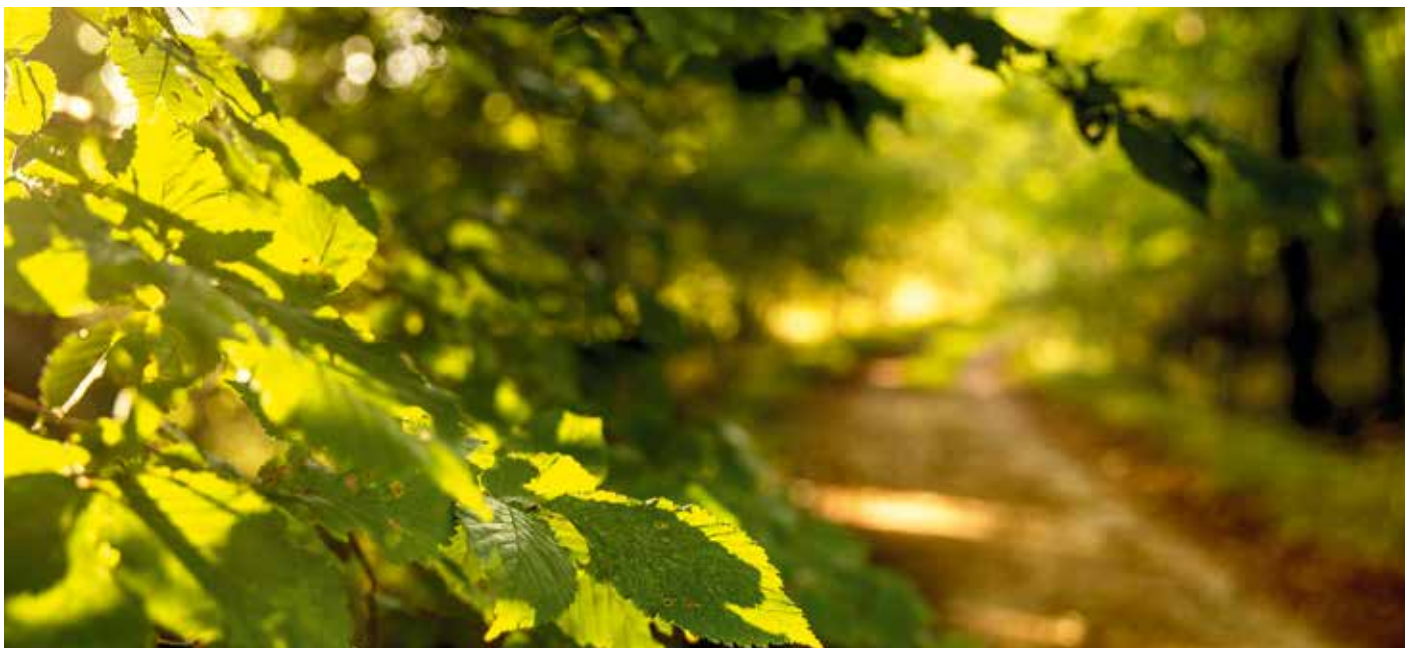
## FASTIGHETSMARKNADEN

Fastighetsbranschen är en del av den globala finansmarknaden och NCC:s utbud av fastigheter som investering konkurrerar på samma villkor som andra placeringsalternativ. På investerarmarknaden finns både nationella och internationella aktörer som pensionsförvaltare, fastighetsfonder samt fastighets- och försäkringsbolag. Det enskilt viktigaste kriteriet för potentiella investerare är att få en bra avkastning i förhållande till en acceptable risknivå. Med en fortsatt låg avkastning på alternativa placeringar har efterfrågan på välbelägna, miljöcertifierade, yteffektiva fastigheter stärkts och bedöms vara fortsatt god även de kommande åren. Samtliga nordiska storstäder uppvisar en fortsatt stark efterfrågan på moderna arbetsplatser vilket sammantaget leder till en stabil prisnivå, en utveckling som är till NCC:s fördel. De nordiska ländernas starka ekonomiska läge och stabila marknader attraherar internationella investerare, men det är i huvudsak inhemska aktörer med stort placeringsbehov som står för volymerna. Under 2014 har den nordiska transaktionsmarknaden haft en hög aktivitet där intresset är främst riktat mot objekt i storstädernas centrum eller i attraktiva förorter. Transaktionsvolymen på den nordiska fastighetsmarknaden uppgick under året totalt till 301 (184) Mdr SEK, varav Sverige svarade för 148 (92) Mdr SEK.

### KONTORSMARKNADEN I NORDEN 2014<sup>1)</sup>

	Vakansgrad, %	Hyra, kvm/år	Direktavkastningskrav, %
Stockholm	6,5	2 750 SEK	5,0
Oslo	4,5	2 900 NOK	5,0
Köpenhamn	12,1	1 300 DKK	4,8
Helsingfors	9,5	270 EUR	6,7

1) Avser innerstad. Källa: Newsec.



# De bästa *hållbara lösningarna*

NCC:s hållbarhetsarbete grundar sig i bolagets vision – att förnya vår bransch och erbjuda de bästa hållbara lösningarna. Genom samarbeten med såväl kunder som leverantörer och ett aktivt engagemang i samhället bidrar bolaget till en hållbar framtid.

Som en ledande aktör i branschen är NCC med och driver på utvecklingen mot ett mer hållbart samhälle. Det handlar om att aktivt bidra till minskat resursanvändande och att utveckla nya tekniska lösningar, produkter och arbetsmetoder som bidrar till en hållbar samhällsutveckling med såväl ekonomiska, miljömässiga som sociala värden. Det handlar också om att bryta de traditionella sätten att arbeta och skapa nya vägar till samverkan med övriga aktörer och intressenter i samhället.

NCC utvecklar bland annat koncept som främjar social hållbarhet vid renovering och förnyelse av befintliga bostadsområden. I detta arbete spelar NCC:s koncept hållbar renovering en viktig roll. Genom samverkan med hyresgäster, kommuner och övriga lokala aktörer skapas trygga och ekonomiskt hållbara lösningar. De boende får inte bara inflytande över beslutsprocessen i det egna bostadsområdet utan får även möjlighet till arbetstillfällen under upprustningen. NCC erbjuder även praktikplatser och lärlingsprogram i många andra typer av projekt.

Byggbranschen använder stora mängder materiella resurser och energi, både i den egna verksamheten och i de produkter och tjänster som den förser samhället med. För att omvandla byggsektorn till en långsiktigt hållbar bransch krävs ett proaktivt förhållningssätt till dagens utmaningar.

NCC arbetar målmedvetet med att minska såväl bolagets egen, som leverantörernas och kundernas miljöpåverkan. Genom att kontinuerligt arbeta med att utveckla fler energisnåla, klimatanpassade och resurseffektiva produkter och tjänster, såväl på egen hand som i partnerskap med kunderna, minimeras påfrestningarna på miljön och samhället utvecklas i en mer hållbar riktning.

NCC har också en viktig roll i samhället, och bidrar aktivt för att möta krav på bostadsbyggande som följer av den ökade urbaniseringen. Bolaget har exempelvis utvecklat nya affärsmodeller för att renovera miljonprogrammen, med ökad social och ekonomisk integration som målsättning. Vidare arbetar NCC för att stärka branschens anseende genom att aktivt arbeta med verktyg som bidrar till att förebygga risker för karteller, mutor och korruption.



## Styrning och organisation

Verkställande direktören är ytterst ansvarig för NCC:s hållbarhetsarbete. För genomförandet ansvarar hållbarhetschefen, som till sin hjälp har en stab som dagligen arbetar med hållbarhetsfrågor. Samarbete sker också med andra funktioner i organisationen, exempelvis företrädare för bolagets affärsområden, inköpsfunktioner och HR-funktioner.

NCC:s miljöarbete utgår från fyra övergripande fokusområden och styrs av koncernens hållbarhetschef i samverkan med miljö- och hållbarhetscheferna för varje affärsområde. Gruppen träffas regelbundet och sätter gemensamma mål samt följer upp utvecklingen av miljöarbetet.

## Värderingar till grund för verksamheten

NCC:s värderingar och uppförandekod ligger till grund för allt agerande i verksamheten. Tillsammans fungerar de som en kompass för både medarbetare och affärspartners, och ger vägledning i det dagliga arbetet.

De fyra värderingarna utgör en förutsättning för att uppfylla NCC:s vision – att förnya vår bransch och erbjuda de bästa hållbara lösningarna.

### ● ÄRLIGHET

- Vi är ärliga mot oss själva och våra intressenter
- Vi gör affärer på ett korrekt och ansvarsfullt sätt
- Vi säkerställer att våra intressenter alltid kan lita på NCC

### ● RESPEKT

- Vi värdesätter mångfald och behandlar varandra respektfullt
- Vi samarbetar, uppskattar andras åsikter och står bakom fattade beslut
- Vi använder alla resurser med omsorg

### ● TILLIT

- Vi litar på varandra, säger vad vi menar och gör vad vi säger
- Vi har mod att vara rättframma och tydliga
- Vi står bakom våra åtaganden och strävar efter en hög standard på kvalitet, etik och hållbarhet

### ● FRAMÅTANDA

- Vi tar initiativ, arbetar proaktivt och med energi
- Vi har mod att prova nya idéer och arbetssätt
- Vi driver utvecklingen tillsammans med våra intressenter

## NCC:s uppförandekod

NCC:s uppförandekod grundar sig på bolagets värderingar samt frivilliga initiativ som NCC anslutit sig till, exempelvis World Economic Forum Partnering Against Corruption (PACI) och FN:s Global Compact, som bland annat satt upp principer för hantering av mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö och korrup-

tion. Alla anställda utbildas regelbundet i uppförandekodens grunder, och förväntas följa dess principer i sitt dagliga arbete. NCC:s koncernledning ansvarar för att uppförandekoden efterlevs, vilket följs upp kontinuerligt inom ramen för den löpande verksamheten.

## NCC Compass

NCC Compass, som finns lättillgänglig på NCC:s intranät och som app, vägleder medarbetarna i frågor kring gåvor, representation, intressekonflikter och konkurrensrätt. Förutom riktlinjer och allmänna råd innehåller verktyget en "Ask me"- och en "Tell me"-funktion.

"Ask me"-funktionen har inrättats för att hjälpa medarbetarna att göra rätt. Den ger enkel och konkret rådgivning i syfte att förebygga ett felaktigt agerande. Funktionen hanteras av 45 specialutbildade medarbetare, så kallade navigatörer, som finns tillgängliga i hela företaget och svarar på frågor på det lokala språket. Målet är att man ska fråga först om man inte är säker på vad som gäller. Alla frågor dokumenteras och följs upp så att rutiner och riktlinjer kan förtydligas och utvecklas där det råder oklarhet. "Ask me"-funktionen hanterar cirka 30 frågor per år, varav ungefär 60 procent handlar om gåvor och representation. De vanligaste frågorna och svaren finns samlade i NCC Compass.

"Tell me"-funktionen är en whistleblower-funktion där medarbetare kan anmäla misstankar om beteenden och ageranden som bryter mot uppförandekoden. NCC garanterar att det som sägs eller skrivs hanteras konfidentiellt och att identiteten på den som rapporterar inte avslöjas. Alla anmälningar som kommer via "Tell me"-funktionen utreds på ett sakligt och noggrant sätt av särskilt utbildade interna resurser tillsammans med extern expertis, för att garantera en rättssäker hantering som skyddar både anmälare och anmäld. I år har ungefär 20 incidenter anmälts genom "Tell me"-funktionen, varav 9 hade grund för utredning. Incidenterna gällde exempelvis stöld och bedrägeri.

Under året har också en extern "Tell me"-funktion inrättats, med syfte att hantera externa anmälningar som kommer in.

För att säkerställa förankring och förståelse för de frågor som behandlas i NCC Compass har en omfattande utbildningsinsats påbörjats. Hittills har ungefär 7 500 tjänstemän och 300 yrkesarbetare utbildats, och under 2015 kommer resterande medarbetare att utbildas. Utbildningen sker online och är baserad på verkliga fall och frågeställningar.

## Samarbeten mot mutor

Tillsammans med Sveriges Kommuner och Landsting, Institutet mot mutor, Byggindustrierna, Byggherrarna samt andra byggbolag, arbetar NCC i ett projekt för att utarbeta riktlinjer kring byggbolags arbete gentemot kommuner och landsting.

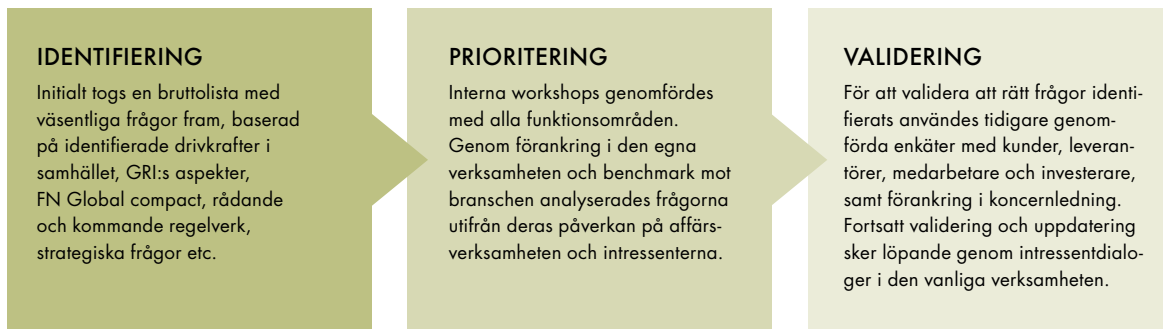
NCC är också medlem av Corporate Supporters Forum, ett näringslivsforum som drivs av Transparency International Sweden.

## Väsentliga frågor

NCC upprättar för femte året en hållbarhetsredovisning enligt det internationella ramverket Global Reporting Initiative (GRI), och i år görs rapporten för första gången enligt de uppdaterade riktlinjerna G4.

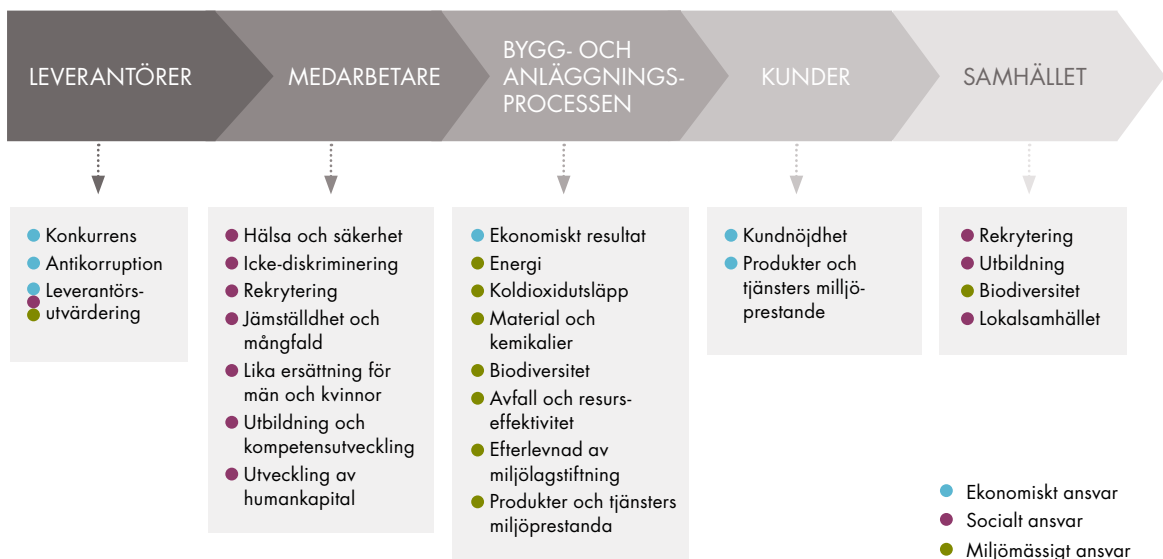
Interna analyser av strategiska frågor, drivkrafter i samhället samt resultat från intressentdialoger (se s. 16) leder fram till en definition av de hållbarhetsfrågor som är mest väsentliga för NCC.

Metoden för att definiera de väsentliga frågorna följer GRI G4:s riktlinjer och består av identifiering, prioritering och validering. Regelbundna avstämningar med NCC:s intressenter kommer att utföras för att säkerställa att NCC:s prioriteringar är relevanta för marknaden, samhället och NCC.



## VÄSENTLIGA FRÅGOR

De väsentliga frågorna, som kan grupperas utifrån ett ekonomiskt, miljömässigt respektive socialt ansvarstagande, är kopplade till hela verksamheten och genomsyrar arbetet i alla led genom värdekedjan.



## OM DEN HÄR REDOVISNINGEN OCH KONTAKTPERSON

För femte året i följd presenterar NCC en hållbarhetsredovisning enligt det internationella ramverket Global Reporting Initiative (GRI). Hållbarhetsredovisningen har inte granskats av tredje part, men NCC bedömer att den samlade informationen i års- och hållbarhetsredovisningen 2014 samt information på NCC:s hemsida uppfyller GRI:s krav för G4 core. I de fall inget annat anges avser informationen hela NCC-koncernen under 2014. GRI-index återfinns på NCC:s hemsida, [www.ncc.se/griindex](http://www.ncc.se/griindex). Kontaktperson: Hållbarhetschef Christina Lindbäck.

## LEVERANTÖRER

# Ansvarsfulla inköp med hög effektivitet

NCC gör årligen inköp för miljardbelopp från en mängd leverantörer. Inköpsområdet har därför stor betydelse, och NCC lägger stor vikt vid att utveckla hur leverantörernas verksamheter granskas utifrån ett hållbarhetsperspektiv.

Att utveckla hållbara och konkurrenskraftiga inköp är en nyckelfråga för NCC. Två tredjedelar av NCC-koncernens kostnader är inköp av material och tjänster. Koncernens totala inköp av varor och tjänster uppgår till cirka 40 Mdr SEK.

Inköpen görs hos mer än 50 000 leverantörer. Inköpsvolymerna består i huvudsak av tjänster och material inom schakt och transporter, bemanning, konsulter, installation, grundläggning, prefabricerad betong och stål samt byggmaterial.

NCC koordinerar och samordnar inköpen centralt i syfte att höja effektiviteten, stärka lönsamheten och sänka kostnaderna. Konkurrensen inom byggmaterial och underentreprenader har historiskt varit mycket svag eftersom byggbolagen ofta handlat upp material och tjänster på den lokala marknaden. Det har varit en bidragande orsak till att byggkostnaderna under lång tid ökat mer än konsumentprisindex.

Koncernens inköpsfunktion styr och samordnar det strategiska inköpsarbetet. Leverantörerna handlar med Ett NCC, som ser likadant ut överallt, vilket ökar kontrollen över inköpen. Det gör NCC till en starkare förhandlingspartner och sänker kostnaderna.

En annan positiv effekt av koordinerat inköp är att antalet leverantörer och olika artiklar minskar, vilket också har en kostnadsbesparande effekt.

## Kontinuerliga revisioner

NCC har under åren byggt upp en stabil internationell leverantörsbas utanför Norden, bland annat genom att inrätta egna inköpskontor på olika platser i världen. Genom nära samarbeten med leverantörerna på den internationella marknaden kan NCC öka säkerheten och effektiviteten i leveranskedjan. Ambitionen är att fortsätta öka andelen inköp från leverantörer utanför Norden.

För att följa upp och utveckla de internationella leverantörerna arbetar NCC med revisioner för socialt ansvar, kvalitet, miljö och arbetsmiljö. Under året inleds en översyn och uppdatering av revisionsverktyget avseende internationella leverantörer. NCC har en ett-årig revisionscykel avseende leverantörsbedömning för alla internationella leverantörer som levererar till Norden, för att säkerställa efterlevnad och utveckling inom dessa områden. Om grova avvikelser, som inte justerats efter påpekande, skulle noteras hos någon leverantör leder detta till uppsägning av samarbetet.

NCC kombinerar egna revisioner, utförda av egen personal, med konsulter som utför tredjepartsrevisioner bland annat inom ramen för NCC:s medlemskap i BSCI, Business Social Compliance Initiative och FN:s Global Compact.



## MEDARBETARE

# Med säkerhet som högsta prioritet

Kompetenta och motiverade medarbetare bidrar till NCC:s framgång. Genom att erbjuda en stimulerande arbetsplats med hög säkerhet behåller bolaget befintliga medarbetare och attraherar nya.

Alla kan påverka säkerheten på arbetsplatsen. Genom att säga ifrån när något inte är tillräckligt säkert bidrar man till en tryggare arbetsmiljö. NCC:s Time out-system innebär just detta, att reagera och agera när någon befinner sig i en riskfylld situation, så att problemet kan rättas till och arbetet kan fortsätta på ett säkert sätt.

En god arbetsmiljö och en säker arbetsplats är högt prioriterade områden och NCC arbetar systematiskt för att eliminera antalet olyckor för att nå den uppsatta nollvisionen. En viktig del i detta arbete är att etablera en gemensam säkerhetskultur, och att skapa en miljö där alla reagerar och agerar på arbetsmiljöbrister och felaktiga beteenden. Olyckorna på NCC:s arbetsplatser har minskat med 45 procent sedan 2011 som en följd av bolagets strukturerade arbete med säkerhet.

Trygga arbetsplatser handlar även om trygga och säkra anställningsförhållanden. På samtliga marknader, med undantag för Ryssland och Baltikum, har NCC kollektivavtal som reglerar minimilöner, arbetstider och medarbetarnas rättigheter gentemot arbetsgivaren. I Ryssland är det i stället statliga myndigheter och kontrollanter som bevakar de anställdas intressen. I Baltikum regleras minimilöner och andra villkor av nationell lagstiftning.

## Rekrytering för framtiden

En av de allra viktigaste frågorna för NCC är att attrahera de bästa talangerna och samtidigt utveckla och behålla de som redan jobbar i bolaget. Kompetenta och motiverade medarbetare leder till bättre lönsamhet och nöjdare kunder.

Byggbranschen står inför fortsatt stora rekryteringsbehov, och NCC tar en aktiv roll i att säkerställa framtida tillgång på kompetens. Bolaget är till exempel engagerat i en gymnasieutbildning tillsammans med Kunskapsskolan, som erbjuder ett treårigt teknikprogram på ett antal orter i Sverige. Under utbildningen kommer eleverna att ha en kontinuerlig kontakt med NCC genom bland annat praktikplatser, studiebesök och expertföreläsare från bolaget. NCC sponsrar också Mattecentrum, ett kostnadsfritt stöd i matematik för elever i högstadiet och på gymnasiet. NCC har även under året fortsatt arbetet med Tekniksprånget för att erbjuda gymnasieelever praktikplatser och för att skapa insikt i och öka intresset för ingenjörsyrket.

## Bred kompetensutveckling

NCC är en kunskapsintensiv organisation där utbildning och kompetensutveckling är centrala frågor. Utbildningar inom en rad områden och på många olika nivåer genomförs årligen. Det handlar om allt från projektledarutbildningar, till platschefscertifieringar och NCC:s egen arbetsledarskola som bedrivits

## Gemensamma diskussioner kring säkerhet

NCC:s Awareness Day arrangeras en gång om året. Då stannar produktionen i hela NCC och medarbetarna samlas i grupper på den egna arbetsplatsen för att diskutera säkerhet. Frågor kring hälsa och säkerhet lyfts samtidigt på alla bolagets arbetsplatser och medarbetare diskuterar bland annat hur olyckor kan undvikas. Awareness Day 2014, som hölls i början av september, hade ordning och reda som fokus.

1 700

förbättringsförslag skickades in





under flera år och som ger nya typer av utvecklingsmöjligheter för yrkesarbetare, för att bara nämna några exempel.

Mångfald bidrar till kreativitet och nytänkande. NCC arbetar aktivt för att öka mångfalden och minska diskriminering. En mångfald av bakgrunder, kompetenser, erfarenheter och idéer bidrar till kreativitet och nya lösningar. I bolagets uppförandekod fastslås att alla medarbetare ska behandlas lika, oavsett etnicitet, kön, ålder, religion, sexuell läggning, livsstil eller andra attribut.

NCC deltar i ett flertal mentorprogram, bland annat Mentor Bygg via Sveriges Byggindustrier, i syfte att öka andelen kvinnor i branschen. Lika viktigt som att rekrytera fler kvinnor är det att behålla, stötta och utveckla de kvinnor som redan arbetar på NCC. I detta arbete spelar det kvinnliga nätverket Stella en viktig roll. Stella har sedan starten 1998 arbetat för att synliggöra kvinnors kompetens och öka andelen kvinnor både generellt och på ledande befattningar.

NCC arbetar också aktivt för att öka andelen anställda med annan etnisk bakgrund, genom att delta i lokala integrationsprojekt med syfte att erbjuda invandrade personer utbildning och praktik för att kunna arbeta inom t.ex. bygg och anläggning.

### Medarbetarundersökning till grund för förbättringar

Medarbetarnas trivsel och syn på företaget följs upp i en årlig medarbetarundersökning, Human Kapital Index (HKI). HKI:n inkluderar frågor kring motivation, trivsel, arbetsglädje och lojalitet och ger värdefullt bidrag till NCC:s kontinuerliga förbättringsarbete. NCC:s resultat är bättre än branschindex på de flesta av bolagets marknader.

2014 års undersökning visade bland annat att en mycket stor, och i år även ökande andel medarbetare (HKI-tal 80) anser att det på den egna arbetsplatsen finns en medvetenhet om de risker rörande hälsa och säkerhet som är kopplade till verksamheten, och att engagemanget för dessa frågor är stort bland alla medarbetare.

De svarande anser i mycket stor utsträckning att NCC är ett bolag som fokuserar på hållbarhetsarbete (HKI-tal 74), och att deras närmaste chef agerar i enlighet med NCC:s värderingar (HKI-tal 84). Det förbättrade resultatet i dessa frågor avspeglar det lokala utvecklingsarbetet på arbetsplatserna.

## Tysta boken sprider sig i branschen

En unik bok om säkerhet har minskat olyckorna på NCC:s egna bygg- och arbetsplatser. Den kallas Tysta boken och delats ut till NCC:s samtliga medarbetare. Med tydliga bilder visar boken hur man jobbar säkert på bygg- och arbetsplatser. Eftersom boken helt saknar text kan informationen nå samtliga som jobbar på en bygg- och arbetsplats, oberoende av vilket språk de talar.

För att sprida säkerhetstänkande i branschen inleder NCC ett samarbete med bransch- och arbetsgivarorganisationen Sveriges Byggindustrier, BI. Tysta boken trycks i nya upplagor och blir tillgänglig för en stor del av den svenska byggbranschen.



## Fokus på säkerhet i trafiken

Under året lanserades det nya konceptet NCC ViaSafe för ökad säkerhet och bättre framkomlighet i trafiken. Det handlar om olika tjänster i samband med arbeten på och kring gator och vägar. NCC ansvarar för hela processen, från trafikplaneringsplaner och tillstånd hos myndigheter till att etablera korrekta avspärningar och skyltning. Satsningen baseras på NCC:s nollvision för arbetsmiljöolyckor samt en ökad efterfrågan på denna typ av kompetens. Ökad säkerhet och bättre framkomlighet ger stora samhällsekonomiska vinster och har även en positiv inverkan på miljön.

## BYGG- OCH ANLÄGGNINGSPROCESSEN

# Effektivare processer ger minskad miljöpåverkan

Byggbranschens miljöpåverkan är stor och NCC arbetar därför aktivt med att påverka samhällsutvecklingen i en hållbar riktning. Ett exempel är nya arbetssätt för att ta tillvara mänskliga sociala värden och intressen i samband med ombyggnation av bostadsområden.

En av grundstenarna i allt byggande handlar om resursanskaffning. Byggmaterial och tekniska installationer i många olika former krävs i projekten. NCC arbetar nära sina leverantörer för att ta fram så hållbara materialval som möjligt.

NCC:s verksamhet ska präglas av effektiv användning av resurser. Verksamheten eftersträvar att sluta kretsloppet för de olika materialen. Ett av bolagets långsiktiga mål är att inget återvinningsbart avfall går till deponi utan återvinns eller återanvänds. Andelen förnyelsebara och återvunna material i NCC:s produktsortiment ska också öka.

## Mot cirkulära flöden

Livscykelanalyser bidrar till att materialåtgången i produktionen optimeras. Genom en allt högre resurs-

effektivitet i byggprocesserna ska mängden återvunnet material successivt öka och avfallsmängderna minska.

I flera delar av NCC:s verksamhet är återvinning av bygg- och anläggningsmaterial en central del av affären. Ett exempel på det är NCC affärskoncept NCC Recycling. Återvinning av asfalt och annat material är mer energi- och kostnadseffektivt än att nyproducera. NCC förbättrar därför kontinuerligt kapaciteten för återvinning i allt fler asfaltfabriker, vilket ger en mer kretsloppsanpassad verksamhet. Under 2014 bestod den totala mängden av den producerade varmasfaltens av 16,5 (15,0) procent återvunnet asfaltgranulat.

## Minskade utsläpp och förnyelsebara källor

NCC har som mål att kontinuerligt minska bolagets klimatpåverkan genom att reducera utsläppen av växthusgaser både i den egna verksamheten och i de produkter som erbjuds marknaden. En allt effektivare energianvändning och en övergång från fossila bränslen till mer miljöanpassade energislag står högt på agendan. Lågenergibygnader och passivhus med en utvecklad energiteknik där förnyelsebar energi får en allt större plats i form av exempelvis solceller och bergvärme.

Energibehovet i asfaltproduktionen är stort, vilket innebär en stor belastning på miljön. NCC lanserade därför för ett par år sedan en metod för att elda asfaltverk med träpellets för att sänka utsläpp av koldioxid. Under 2014 har tolv av NCC:s asfaltverk i Sverige och Norge ställts om till att använda träpellets. Målet är att majoriteten av NCC:s 29 svenska asfaltverk ska drivas med träbränsle inom fem år.

NCC:s koldioxidutsläpp från asfaltproduktionen i Norden har också sänkts genom återvunnen asfalt och en ökad produktion av NCC Green Asphalt. NCC har idag 75 verk som hanterar återvinning av asfalt och av dessa är 40 ombyggda för att kunna producera NCC Green Asphalt.

## Skadliga ämnen fasas ut

NCC:s ambition är att kunna producera byggnader och anläggningar som är varudeklarerade och innehåller hållbara produkter som är miljömässigt sunda. På sikt kommer det även leda till att byggnader i högre grad

## Återvinning ger nya material och minskad miljöpåverkan

En större strategisk satsning för att minska miljöpåverkan är NCC:s nordiska koncept för återvinning, NCC Recycling. Återvinningsterminaler där använt material som kross, grus, sand och jordprodukter förädlas och säljs vidare som nya produkter etableras i allt större utsträckning på de olika marknaderna. Konceptet vidareutvecklas och i en nära framtid kommer återvinningsterminalerna kunna ta emot alla typer av byggavfall. Det innebär att NCC ska kunna hantera allt sitt eget byggmaterial. Idag är totalt tre anläggningar i drift i Sverige, Danmark och Finland. Under 2015 invigs ytterligare en anläggning i Danmark och en i Sverige.

kan utformas så att allt ingående material kan återanvändas när byggnadens livslängd uppnåtts.

Förutom att tillämpa de regelverk som EU satt upp, bland annat REACH, använder sig NCC av olika verktyg och databaser som ger god vägledning för hur man kan fasa ut de mest skadliga ämnena. Ett viktigt led i övergången till sunda och återvinningsbara produkter är att ställa rätt leverantörskrav och arbeta med spårbarhet genom hela produktionskedjan, ett arbete som NCC:s inköpsorganisation ytterligare intensifierat.

NCC har under många år tillämpat erkända system för produktvalsarbetet. I arbetet med miljöcertifiering av projekt har loggbok utvecklats där valda produkter beskrivs. Utöver loggbok används främst verktygen BASTA, ChemXchange och Byggvarubedömningen för att göra rätt produktval.

### Ekosystemtjänster i stadsutveckling

I utvecklingen av hållbara städer har ekosystemtjänster fått allt större betydelse. Ekosystemtjänster är beteckningen på de funktioner hos ekosystem som på något sätt gynnar människan, det vill säga upprätthåller eller förbättrar människans välmående, exempelvis vattenrening via våtmarker eller användning av växtlighet för värmereglering.

Ekosystemtjänster har stor samhällsekonomisk betydelse och en aktiv hantering kommer att gynna NCC:s affärer. Exempelvis bidrar vegetation i städer till att sänka temperaturen under heta sommar dagar, vilket bidrar till lägre energikostnader tack vare minskat kylbehov.

#### UTSLÄPP FRÅN NCC:S VERKSAMHET

	2014	2013
Växthusgasutsläpp CO <sub>2</sub> e (tusen ton)	249	265
– varav scope 1 <sup>1</sup>	221	239
– varav scope 2 <sup>2</sup>	28	26
Nettoomsättning, MSEK	56 867	57 823
CO <sub>2</sub> e (ton)/MSEK	4,38	4,57

<sup>1</sup>Avser direkta utsläpp från NCC:s verksamhet

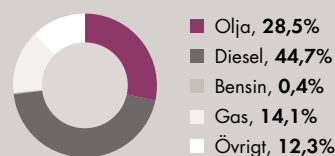
<sup>2</sup>Avser indirekta utsläpp från el och uppvärmning

#### INDIREKT ENERGIANVÄNDNING

MWh	2014	2013
El	240 729	219 134
Fjärrvärme	41 278	46 521
Fjärrkyla	85	283
<b>Totalt</b>	<b>282 092</b>	<b>265 938</b>

Tabellen visar NCC:s förbrukning av inköpt energi

#### DIREKT ENERGIANVÄNDNING



Diagrammet visar NCC:s energianvändning av olika bränslen.



## KUNDER

## Erbjudanden med de bästa hållbara lösningarna

NCC:s produkter och tjänster har påverkan på miljö och samhälle även efter att projekten är avslutade. En viktig del i verksamheten är därför samarbetet med kunderna, för att säkerställa hållbarhetsaspekter i användningsfasen.

NCC erbjuder kunderna klimatanpassade lösningar genom bland annat så kallade Gröna anbud. NCC var först i byggbranschen med att lansera denna typ av alternativa anbud 2010 och har sedan dess utvecklat dem till att omfatta en allt bredare produktportfölj.

Till varje anbud över 50 MSEK bifogas en lista med hållbara erbjudanden. Kunden kan då välja att nyttja NCC:s kompetens inom grönt byggande och får ett konkret miljöanpassat erbjudande. Målet är att göra det enkelt för kunden att vara hållbar, både för uppförandet av byggnaden och i användningen av den.

Inom initiativet Gröna anbud erbjuds kunderna bland annat en energisnål och miljöanpassad etablering av arbetsplatsen, klimatdeklarerade byggnader och klimatkompensation.

Under 2014 lanserades en uppdaterad version av Gröna anbud som innehåller fler tjänster än de rent klimatrelaterade. På sikt kommer Gröna anbud att bli standard inom NCC, och omfatta ytterligare aspekter av ekonomisk och social karaktär.

Certifieringar som verktyg för bedömning NCC erbjuder sina kunder alla tillgängliga typer av miljöcertifieringar av både byggnader och anläggningar. Bolaget är en aktiv part och en av grundarna av Green Building Councils i Danmark, Finland, Norge, Sverige och Estland. Green Building Councils verkar för grönt byggande samt för att utveckla och påverka miljö- och hållbarhetsarbetet i branschen. I de projekt NCC själva utvecklar används BREEAM för kommersiella byggnader och stadsdelar (i Danmark använder NCC tyska DGNB) och den nordiska miljömärkningen Svanen samt certifiering enligt Miljöbyggnad för bostadsprojekt. Även LEED används om kunden efterfrågar detta.

På anläggningsprojekten används certifieringssystemet CEEQUAL. Inom affärsområdet NCC Roads har man även börjat införa miljöstämpel på bergtäkter – NCC Green Quarry. Miljöstämpeln, som redan införts på ett 70-tal täkter i Norden, omfattar mätning och uppföljning av energianvändningen, transporter, återvinning, buller och damm samt även kommunikation med kringboende och andra intressenter.

## SAMHÄLLE

## En synlig aktör i hållbar samhällsutveckling

NCC är en stor aktör i samhället och bidrar aktivt till en hållbar samhällsutveckling. Detta arbete handlar om att minimera bolagets egen påverkan, exempelvis i form av utsläpp, men också om att bidra till att hitta hållbara lösningar på samhällsproblem.

I Sverige har NCC sedan flera år aktivt deltagit i debatten om villkoren för ett ökat bostadsbyggande. Med erfarenheter från de nordiska länderna och från Tyskland, där NCC är den största bostadsutvecklaren, har företaget på ett konstruktivt sätt förmedlat värdefulla insikter och erfarenheter med förslag om en snabbare besluts- och byggprocess.

Forskning och utveckling som bidrar till samhället

NCC har ett omfattande arbete inom forskning och utveckling som bedrivs decentraliserat inom varje affärsområde. Det handlar om allt från kunskapsbyggande forskning till mer industriellt inriktad produkt- och metodutveckling, ofta i nära samverkan med kunder och leverantörer.

NCC har även ett kontinuerligt samarbete med olika universitet och högskolor och sysselsätter varje år omkring sju industridoktorander som på ett konstruktivt sätt bidrar till bolagets strategiska utveckling. NCC i Sverige har också sex professorer som på deltid är knutna till ett flertal tekniska högskolor, vilket ger bolaget ett värdefullt nätverk av akademiska forskare. Företaget har under året deltagit i flera strategiska forskningsprogram, både nationella och internationella.



# Trä gör *asfalten hållbar*

NCC har tagit fram och patentsökt en innovation som gör det möjligt att i stor skala använda träpellets i asfaltproduktionen. Initiativet markerar ett skifte i branschen. Det produceras 21 miljoner ton varmasfalt i Norden varje år, varav NCC står för cirka en tredjedel. Fram till idag har eldningsolja och gas varit de primära bränslena i asfaltverken. Genom en övergång till förnyelsebara bränslen som träpellets vid Nordens samtliga asfaltverk skulle asfaltbranschen som helhet kunna minska koldioxidutsläppen med 460 000 ton, motsvarande 280 510 bilars utsläpp per år\*.

## SNABB KONVERTERING HOS NCC

NCC har under 2014 ställt om tolv av sina asfaltverk i Sverige och Norge till att använda träpellets. För åren 2015–2016 är planen att ytterligare ett tiotal verk ska drivas med förnyelsebara bränslen. Eftersom det bildas 22 kilo koldioxid per ton producerad asfalt vid användning av eldningsolja kommer NCC i slutet av 2016 ha minskat utsläppen av fossilt koldioxid med omkring 50 000 ton vid sin produktion av asfalt.

\* Baserat på att en dieseldriven bil drar 0,52 l/mil och kör 1 218 mil/år, vilket blir 1,647 ton CO<sub>2</sub> per bil och år.

---

# 12

av NCC:s asfaltverk  
använder träpellets



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för NCC AB (publ.), organisationsnummer 556034-5174, med säte i Solna, avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för verksamhetsåret 2014.

## KONCERNFÖRHÅLLANDE

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

## VERKSAMHET

NCC är ett av de ledande bygg- och fastighetsutvecklingsföretagen i norra Europa. NCC utvecklar och bygger bostäder, kommersiella fastigheter, industrilokaler och offentliga byggnader, vägar och anläggningar samt övrig infrastruktur. NCC erbjuder även insatssvaror för byggproduktion, såsom stenmaterial och asfalt, samt svarar för beläggning och vägservice. NCC:s huvudsakliga verksamhet bedrivs i Norden. I Tyskland bygger NCC främst bostäder. I S:t Petersburg bygger NCC bostäder och har en verksamhet inom asfalt och beläggning.

## VERKSAMHETEN UNDER ÅRET

### Marknaden

Den svenska byggmarknaden har förbättrats i alla segment under 2014. I Norge bidrog infrastruktursatsningar till en växande anläggningsmarknad. Den finländska marknaden var fortsatt svag. I Danmark finns tillväxten främst i storstadsregionerna Köpenhamn och Århus i segmenten bostäder och övriga hus, både inom nybyggnation och renovering.

På NCC Roads marknader har efterfrågan på asfalt och stenmaterial generellt varit god under året. Det milda vädret i slutet på året medförde att produktionen kunde pågå senare på året. I Finland var marknadssituationen för asfalt och stenmaterial tuffare än på övriga marknader. Utvecklingen för marknaden i Ryssland är osäkrare med tanke på den politiska utvecklingen under året.

Marknadsutvecklingen har överlag varit fortsatt positiv på NCC:s bostadsmarknader. I Sverige och Tyskland var efterfrågan god med stigande priser. I Finland var efterfrågan svagare men det finns en efterfrågan från investerarmarknaden och från privatmarknaden på små och prisvärda bostäder. Bostadspriserna ökade något i Norge men ett sjunkande oljepris påverkade ekonomin. Det försämrade eko-

nomiska läget i Ryssland har ännu inte påverkat efterfrågan på bostäder i S:t Petersburg, som har en stabil arbetsmarknad med låg arbetslöshet. Efterfrågan på bostäder var fortsatt god i Köpenhamn.

För kommersiella fastigheter i Sverige var efterfrågan på hyresmarknaden god, vakanserna låga och intresset från investerare högt. I Köpenhamn finns ett tryck på hyresnivåerna eftersom det finns höga vakanser i det gamla kontorsbeståndet. Vakanserna var stabila i Oslo då få nya kontorsprojekt färdigställdes under 2014. I Helsingfors var transaktionsvolymerna höga men på hyresmarknaden var efterfrågan svag.

## Förändringar bland ledande befattningshavare

I mars 2014 tillträdde Jacob Blom som ny personaldirektör och medlem av koncernledningen. Jacob Blom hade varit tillförordnad personaldirektör sedan november 2013 då han efterträdde Mats Pettersson som lämnade företaget vid årsskiftet 2013. Jacob Blom har lång erfarenhet inom Human Resources från såväl NCC i Danmark som i andra företag.

Jyri Salonen utsågs till ny affärsområdeschef för affärsområdet NCC Roads och medlem av koncernledningen i december 2014. Han tillträdde sin nya roll den 1 februari 2015. Jyri Salonen har sedan januari 2014 varit divisionschef för NCC Road Services efter fyra år som affärsområdeschef för NCC Roads i Finland. Han anställdes som ekonomichef på NCC Roads i Finland 2008. NCC Roads affärsområdeschef fram till 1 februari 2015, Göran Landgren, fortsätter att arbeta för NCC på koncernnivå med ansvar för speciella initiativ och projekt. Göran Landgren kommer att rapportera till koncernchef Peter Wågström.

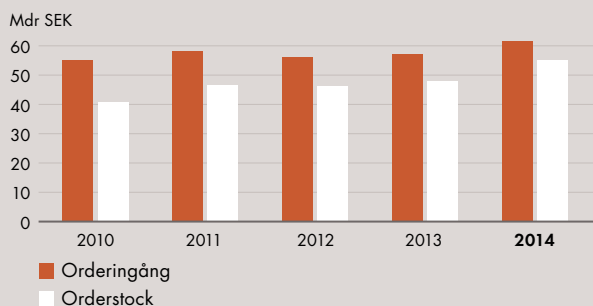
## Orderingång

Orderingången uppgick till 61 379 (56 979) MSEK. NCC:s Construction-enheter i Sverige, Danmark och Norge hade högre orderingång. NCC Housing hade högre orderingång samtidigt som NCC Construction Finland och NCC Roads hade lägre. Föregående år orderanmäldes fler infrastrukturprojekt inom NCC Roads. Valutakursförändringar ökade orderingången med 445 MSEK jämfört med föregående år.

Orderingången för bostadsprojekt i egen regi till privatkund uppgick till 11 295 (9 029) MSEK. Under året byggstartades 4 503 (3 715) bostäder till privatkund och 1 445 (1 095) till investerarmarknaden.

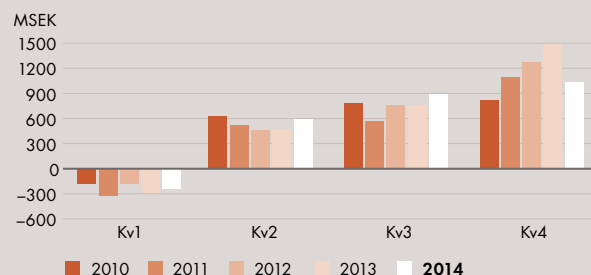
## ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången under 2014 var högre än föregående år främst för bostäder. Under 2013 ökade orderingången främst genom fler startade bostadsprojekt men även inom övriga hus. Orderingången var något lägre under 2012 jämfört med den historiskt höga nivån 2011, vilket förklaras av lägre orderingång för Construction-enheter i Sverige, Danmark och Finland. I slutet av 2011 stagnerade efterfrågan på bostäder medan övriga hus- och anläggningsprojekt fortsatte att öka i omfattning under hela året. Orderingången var hög under 2010 vilket främst berodde på stark efterfrågan på bostäder.



## RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

Resultatet under årets sista kvartal var lägre främst till följd av att NCC Property Development under kvartal 4 föregående år resultatavräknade ett flertal fastighetsprojekt. Inledningen på året var säsongsmässigt svagt. Under andra kvartalet 2014 stärktes resultatet för samtliga affärsområden förutom NCC Property Development. I det tredje kvartalet ökade resultatet främst genom ökat resultat från NCC Housing.





Under året såldes 4 575 (3 747) till privatkunder och 1 472 (1 129) bostäder till investerarmarknaden. Orderingsgången för fastighetsutvecklingsprojekt i egen regi uppgick till 1 996 (2 309) MSEK. Orderstocken ökade med 7 140 MSEK jämfört med föregående år och uppgick till 54 777 MSEK. Valutakursförändringar påverkade orderstocken positivt med 211 MSEK.

#### Nettoomsättning

Nettoomsättningen uppgick till 56 867 (57 823) MSEK. Minskningen beror på lägre omsättning i NCC:s Construction-enheter i Sverige, Norge och Finland samt i NCC Property Development. Färre projekt resultatavräknades, vilket förklarar den lägre nettoomsättningen i NCC Property Development. För NCC Roads var omsättningen högre främst inom stenmaterialverksamheten. Volymerna stenmaterial ökade jämfört med föregående år till följd av en bra utveckling i Sverige och Norge. Fler resultatavräknade bostäder till privatkunder medförde att NCC Housings nettoomsättning blev högre än föregående år. Valutakursförändringar ökade omsättningen med 626 MSEK jämfört med föregående år.

#### Rörelseresultat

Rörelseresultatet uppgick till 2 604 (2 679) MSEK. Samtliga affärsområden hade högre resultat än föregående år förutom NCC Property Development, som hade färre resultatavräknade projekt. Den största resultatförbättringen svarade NCC Housing för, som resultatavräknade fler bostäder under året.

Det sammantagna resultatet för NCC:s Construction-enheter var högre än föregående år och rörelsemarginalen var högre. Föregående år påverkades NCC Construction Norways resultat negativt av projektnedskrivningar.

NCC Roads rörelseresultat förbättrades jämfört med föregående år främst genom förbättrat resultat inom vägservice. Trots högre omsättning inom stenmaterial blev resultatet för stenmaterial lägre till följd av ökade kostnader i Danmark och kostnader för uppbyggnad av verksamheten inom återvinning. Asfaltverksamheten har haft ytterligare ett starkt år med en marginal i nivå med föregående år.

NCC Housings rörelseresultat var högre än föregående år till följd av fler resultatavräknade bostäder till privatkunder, en högre marginal till investerarmarknaden och markförsäljningar.

NCC Property Developments rörelseresultat var lägre än föregående år. Under året har sju (elva) projekt resultatavräknats. Föregående års projekt resultatavräknades till bättre marginal.

Övrigt och elimineringar uppgick till -157 (-21) MSEK, varav elimineringar av internvinster uppgick till -18 (66) MSEK. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 2 234 (2 400) MSEK. Finansnettot försämrades till följd av högre ränteläge i Ryssland och uppgick till -370 (-279) MSEK.

Periodens resultat efter skatt uppgick till 1 838 (1 989) MSEK. Den effektiva skattesatsen för NCC var 18 (17) procent.

## FINANSIELL STÄLLNING

### Avkastning

Avkastning på eget kapital efter skatt uppgick till 22 (26) procent.

### Totala tillgångar

De totala tillgångarna uppgick till 38 987 (38 793) MSEK.

### Nettolåneskulden

Nettolåneskulden uppgick till 6 836 (5 656) MSEK, varav nettolåneskuld i pågående projekt i svenska bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag uppgick till 1 963 (1 714) MSEK. Nettolåneskulden var högre till följd av högre kapitalbindning i främst bostadsprojekt och en högre pensionsskuld.

### Kassaflöde

Kassaflödet före finansiering uppgick till 574 (1 661) MSEK. Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till -928 (211) MSEK. Kassaflödet från fastighets- och bostadsprojekt var i nivå med föregående år. Ökad försäljning av bostadsprojekt under året har möjliggjort fler starter vilket ökat investeringarna i samma takt. Under året har lägre försäljning av fastighetsprojekt motverkats av lägre investeringar. Kassaflödet från den löpande verksamheten blev lägre jämfört med föregående år, vilket främst beror på att den räntefria finansieringen var lägre. Se vidare Kassaflödesanalyser, sidan 68.

### Soliditet och skuldsättningsgrad

Soliditeten per den 31 december uppgick till 23 (22) procent. Skuldsättningsgraden uppgick till 0,8 (0,7).

### Säsongeffekter

NCC Roads verksamhet 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

Orderingsgången för NCC Construction Sweden uppgick till 24 899 (20 348) MSEK. Ökningen beror främst på fler bostadsprojekt men även fler projekt inom segmenten övriga hus och anläggning. Resultatet uppgick till 640 (637) MSEK. Lägre produktion kompenseras av marginalförbättringar i projekt.

### NCC Construction Denmark

NCC Construction Denmarks orderingsgång uppgick till 5 587 (4 929) MSEK. Ökningen förklaras av högre orderingsgång inom bostadssegmentet. Den högre omsättningen och den fortsatt goda lönsamheten medförde att resultatet förbättrades och uppgick till 281 (208) MSEK.

### NCC Construction Finland

Orderingsgången uppgick till 5 799 (6 491) MSEK. Minskningen beror på lägre efterfrågan inom segmenten övriga hus och bostäder. Rörelseresultatet förbättrades till 148 (127) MSEK tack vare förbättrade marginaler.

### NCC Construction Norway

Orderingsgången ökade och uppgick till 7 653 (7 098) MSEK. Ökningen förklaras av högre orderingsgång inom anläggning till följd av två stora anläggningsprojekt i fjärde kvartalet och bostäder som ökade från en låg nivå. Rörelseresultatet blev 146 (3) MSEK. Föregående år påverkades resultatet negativt av projektnedskrivningar i ett antal övriga husprojekt.

### NCC Roads

Nettoomsättningen uppgick till 12 153 (11 999) MSEK. Ökningen förklaras främst av högre omsättning inom stenmaterialverksamheten till följd av en bra utveckling i Sverige och Norge. Resultatet uppgick till 459 (406) MSEK. Ökningen förklaras främst av ett förbättrat resultat inom vägservice. Trots högre omsättning inom stenmaterial blev resultatet lägre till följd av ökade kostnader i Danmark och kostnader för uppbyggnad av verksamhet inom återvinning. Asfaltverksamheten hade ett ytterligare starkt år med en marginal i nivå med föregående år.

### NCC Housing

Totalt såldes 4 575 (3 747) bostäder till privatkunder och 1 472 (1 129) bostäder till investerarmarknaden. Bostadsförsäljningen till privatkunder ökade mest i Sverige och i S:t Petersburg men även i Tyskland och Lettland medan försäljningen i Estland, Norge och Danmark var på nivå med föregående år. Däremot minskade försäljningen i Finland.

Under året byggstartades totalt 4 503 (3 715) bostäder till privatkunder och 1 445 (1 095) bostäder till investerarmarknaden. Ökad försäljning gav möjlighet till fler starter av bostäder till privatkunder.

Det resultatavräknades 3 661 (2 951) bostäder till privatkunder och 1 393 (903) bostäder till investerarmarknaden. Antalet osålda färdigställda bostäder vid utgången av perioden uppgick till 438 (717).

Antalet bostäder i pågående produktion uppgick till 7 687 (6 383), varav bostäder till privatkund uppgick till 5 952 (4 831). Försäljningsgraden i pågående bostadsprojekt till privatkunder uppgick till 58 (47) procent och färdigställandegraden till 45 (49) procent. Försäljningsgraden i pågående bostadsprojekt till investerare uppgick till 100 (98) procent och färdigställandegraden till 65 (38) procent.

Antalet byggrätter uppgick vid årsskiftet till 31 300 (33 200), varav 9 400 (11 200) i Sverige. Tillgångarna i bostadsprojekt ökade till 13 246 (12 625) MSEK, främst till följd av fler pågående projekt. Resultatet uppgick till 918 (605) MSEK. Resultatet var högre än föregående år till följd av fler resultatavräknade bostäder till privatkunder, en högre marginal till investerarmarknaden och markförsäljningar. Föregående års resultat påverkades negativt av försäljning av hyresrätter och mark, nedskrivning av mark samt omstruktureringskostnader i Sverige.

### NCC Property Development

Omsättningen för NCC Property Development uppgick till 3 125 (4 811) MSEK. Rörelseresultatet minskade jämfört med föregående år och uppgick till 169 (713) MSEK. Sju (elva) projekt har resultatavräknats, varav fem i Finland och två i Danmark. Resultat från tidigare försäljningar samt markförsäljning bidrog till resultatet. Driftnettet för perioden uppgick till 68 (68) MSEK.

Vid utgången av 2014 var 17 (17) projekt färdigställda och byggstartade som inte resultatavräknats med en total projektkostnad på 5,4 (5,0) Mdr SEK. Nedlagda kostnader i samtliga projekt var 3,0 (3,0) Mdr SEK, vilket motsvarar en färdigställandegrad om 56 (60) procent medan uthyrningsgraden uppgick till 63 (74) procent. Under året träffades hyresavtal om 71 100 (120 100) kvadratmeter.

### FILIALER I UTLANDET

Affärsområdet NCC Construction Sweden bedriver verksamhet via filial i Norge. NCC har även en filial i Danmark samt en filial i Singapore kopplad till två avslutade projekt för vilka garantitiden ännu inte löpt ut.

### 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 bedriver asfalt- och täktverksamhet men även genom bygg- och anläggningsverksamhet inom NCC:s Construction-enheter. Inom NCC Roads är täkter och hamnar tillståndspliktig verksamhet, medan asfaltproduktion som huvudregel är anmälningspliktig. Tillstånd för täkter förnyas löpande. NCC Roads driver även tillståndspliktiga återvinningsanläggningar. Några av dessa inrymmer även deponier vilka också är tillståndspliktiga. Den yttre miljön påverkas i huvudsak genom utsläpp till luft, genom avfallsgenerering och genom buller. Inga väsentliga förelägganden enligt miljöbalken förekommer.

### KONKURRENSFRÅGOR

NCC:s internutredning bekräftade under 2011 de misstankar som anförts av Konkurrans tillsynen i Norge vad gäller överträdelse av konkurrenslagen i Trondheimområdet under åren 2005–2008. Konkurrans tillsynen meddelade i mars 2013 sitt beslut i ärendet innebärande att NCC ålades konkurrensskadeavgift om cirka 140 MNOK (cirka 150 MSEK). NCC begärde därefter överprövning av Konkurrans tillsynens beslut vid Oslo tingrett, vilken meddelade sin dom den 19 februari 2014, innebärande en sänkning av konkurrensskadeavgiften från 140 MNOK till 40 MNOK (43 MSEK). Domen har överklagats. Mer information lämnas i not 30, Övriga avsättningar.

I kölvattnet av den finländska asfaltkartellen, vilken pågick 1994–2002, som slutligen avgjordes i domstol och reglerades 2009 vad gäller konkurrensskadeavgifter, har NCC och andra byggbolag mottagit skadeståndskrav från ett antal kommuner och vägverket i Finland. För NCC Roads finländska bolag innebär det sammantaget att krav om cirka 71 MEUR riktas mot bolaget solidariskt med övriga involverade byggbolag. Dessa krav handläggs i allmän domstol. Helsingfors tingsrätt har i november 2013 meddelat dom i ett antal av de skadeståndsmål som pågår vid domstolen. NCC Roads finländska bolag ålades att erlagga cirka 1 MEUR inklusive ränta och processkostnader. Bolaget har avsatt ett rimligt belopp avseende skadestånd.

### PERSONAL

Medeltalet anställda i NCC-koncernen var under året 17 669 (18 360). Personalminskningen förklaras främst av färre anställda i NCC Construction Sweden, men även av färre anställda i NCC Construction Finland.

### ORDERINGÅNG, NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT PER AFFÄRSOMRÅDE

MSEK	ORDERINGÅNG		NETTOOMSÄTTNING		RÖRELSERESULTAT	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
NCC Construction Sweden	24 899	20 348	20 788	21 530	640	637
NCC Construction Denmark	5 587	4 929	4 330	3 546	281	208
NCC Construction Finland	5 799	6 491	6 621	6 680	148	127
NCC Construction Norway	7 653	7 098	6 733	7 408	146	3
NCC Roads	10 526	12 311	12 153	11 999	459	406
NCC Housing	12 480	10 921		9 030	918	605
NCC Property Development			3 125	4 811	169	713
<b>Summa</b>	<b>66 944</b>	<b>62 097</b>	<b>63 885</b>	<b>65 003</b>	<b>2 761</b>	<b>2 700</b>
Övrigt och eliminerings	-5 565	-5 118	-7 019	-7 180	-157	-21
<b>Koncernen</b>	<b>61 379</b>	<b>56 979</b>	<b>56 867</b>	<b>57 823</b>	<b>2 604</b>	<b>2 679</b>

## NCC-AKTIE

Per den 31 december 2014 omfattade det registrerade aktiekapitalet 26 023 097 aktier av serie A och 82 412 725 aktier av serie B. Aktierna har ett kvotvärde på 8,00 SEK.

Vid årsstämman den 2 april 2014 gavs styrelsen ett mandat att, intill nästa årsstämma, få återköpa högst 867 486 B-aktier samt överlåta högst 303 620 B-aktier till deltagarna i det långsiktiga prestationsbaserade incitamentsprogram som beslutades att införas vid årsstämman 2014. NCC har inte använt mandatet att återköpa B-aktier under året. Bolaget innehar sedan tidigare 592 500 B-aktier i eget förvar.

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 Euroclear Sweden AB för registrering. Omvandlingen är verkställd när registrering skett. Under året har 1 685 025 A-aktier omvandlats till B-aktier.

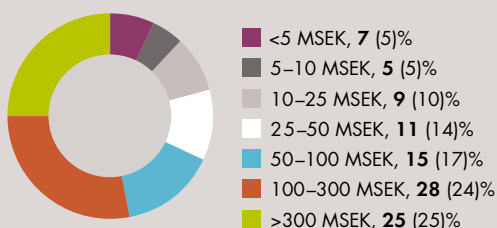
Antalet aktieägare i NCC var vid årsskiftet 43 524 (37 726) med Nordstjärnan AB som största enskilda ägare med 21 (22) procent av kapitalet och 65 (65) procent av rösterna. Ingen annan enskild aktieägare äger mer än 10 procent av rösterna. De tio största ägarna svarade tillsammans för 46 (45) procent av kapitalet och 75 (73) procent av rösterna.

Den 10 december 2014 tecknade NCC en femårig revolverande kreditfacilitet på 400 MEUR. Transaktionen ersatte en tidigare kreditfacilitet på 325 MEUR som tecknades 1 februari 2012. I de fall 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 Nordstjärnan AB, eller NCC AB avnoteras från Nasdaq Stockholm, kan kreditfaciliteten sägas upp av långivarna.

År 2011 erbjöd NCC:s huvudägare Nordstjärnan ledande befattningshavare att förvärva köpoptioner i NCC till marknadsmässiga villkor. Sammanlagt omfattade de utfärdade optionerna ursprungligen 51 223 aktier av serie B i NCC. De utfärdade optionerna hade löptid på 3,3 respektive 5,3 år med lösenperiod våren 2014 och våren 2016 till lösenkurs 200 respektive 250 kronor. Optionsvillkoren har successivt omräknats med anledning av de aktieutdelningar som NCC lämnat sedan våren 2011. Vid utgången av 2014 kvarstod optioner omfattande 33 275 aktier av serie B i NCC med lösenperiod våren 2016 till lösenkurs 193,34 kronor.

#### PROJEKTSTORLEK I ORDERINGÅNG 2014, NCC:S CONSTRUCTION-ENHETER

Projekt 100–300 MSEK har procentuellt ökat mest under året och projekt över 100 MSEK stod för över hälften av årets orderingång. Diagrammet avser 44 Mdr SEK av den totala orderingången på 61 Mdr SEK. I koncernens totala orderingång ingår även NCC Roads och NCC Housing.



#### STÖRRE PÅGÅENDE PROJEKT

Projekt >300 MSEK	NCC:s andel av ordervärde	Färdigställandegrad per 31 dec 2014, %	Beräknat färdigställande
Campus, bostäder, kontor och butiker, Köpenhamn	DK 1 918	48	2017
Norrströmstunneln, Stockholm	SE 1 729	97	2015
Tunnelbyggnation, Sandvika-Wøyen	NO 1 226	0	2019
Köpcentrum och resecenter, Mattby	FI 1 216	40	2016
Tunnelbanedepå, Stockholm	SE 1 192	29	2017
Riksväg 4, Hadeland	NO 1 173	54	2016
Järnvägstunnel, Larvik	NO 1 069	75	2016
Tunnelbyggnation, Gvammen-Århus	NO 1 068	1	2019
Kontor, Stockholm	SE 1 041	72	2015
Svealandsbanan, Strängnäs-Härjedalen	SE 943	6	2018
E18, väg, Knapstad-Relvet	NO 879	18	2016
Bostadsprojekt, Århus	DK 806	22	2016
Hängbro, Narvik	NO 720	63	2017
Multimediahus, Århus	DK 675	95	2015
Universitetssjukhus, ny- och ombyggnad, Linköping	SE 637	95	2015
Administrationsbyggnad, Uppsala	SE 570	2	2017
Massafabrik, Värö	SE 500	10	2016
Renovering av bostäder, Köpenhamn	DK 498	1	2018
Handel och bostäder, Baerum	NO 474	94	2015
Trafiknav, Bergen	NO 471	45	2015
Universitet, nybyggnation, Tammerfors	FI 462	18	2016
Bostäder och parkeringsgarage, Köpenhamn	DK 458	70	2015
Kontor, Lillehammer	NO 429	96	2015
Sjukhus, Köpenhamn	DK 422	0	2017
E4 Rotebro, vägbroar, Stockholm	SE 418	81	2015
Bostadsutvecklingsprojekt, Malmö	SE 416	1	2018
Energianläggning, Köpenhamn	DK 401	93	2017
Bygg- och grävningssarbeten, Köpenhamn	DK 401	89	2015
Närsjukhus, nybyggnad, Göteborg	SE 399	88	2015
Tunnel, stomkomplettering, Stockholm	SE 395	54	2016
Dammsäkerhetsåtgärder, Höljes	SE 394	80	2015
Musikhögskola, Stockholm	SE 391	46	2016
Kontor, Oslo	NO 350	67	2015
Vårdcentral, Träskända	FI 347	2	2016
Badhus, Malmö	SE 341	64	2015
Energianläggning, Köpenhamn	DK 329	75	2017
Verkstad för banunderhåll, Stockholm	SE 310	33	2015
Logistikanläggning, Vänersborg	SE 307	42	2015

# Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den globala ekonomin befinner sig i en återhämtningsfas där det kommer allt starkare konjunktursignaler och tillväxtprognoser från USA medan tillväxttakten i det skuldtyngda Europa hämmas av behov av budgetsanering som bl. a. lett till konflikt mellan Grekland och öriga eurozon-länder. Den ökade geopolitiska osäkerheten som följt av konflikten i Ukraina verkar också hämmande på investeringsklimatet. Europas största ekonomi, Tyskland, har dock fått fart på sin exportsektor och sitt konsumentförtroende och kan därmed komma att fungera som ett draglok för övriga Europa. Utvecklingen kan vid ökad osäkerhet påverka värderingar av vissa poster negativt som baseras på uppskattningar och bedömningar. Värden som bland annat hade kunnat påverkas är exploateringsmark och pågående fastighetsutvecklings- och bostadsprojekt.

## RISKHANTERING OCH RISKER

I NCC:s verksamhet finns flera olika typer av risker; operationella och finansiella. De operationella riskerna har att göra med den dagliga verksamheten. Dessa kan vara rent operativa, gälla anbud eller

projektutveckling, säsongsexponering eller bedömning av projektens vinstutveckling. Operationella risker hanteras av den interna verksamhetsstyrning som NCC har upprättat. Affärsområdena bedömer och hanterar risker genom verksamhetssystem och utvecklade processer och rutiner. Koncernens finansiella risker såsom ränte-, valuta-, refinansierings-, likviditets- och kreditrisker hanteras centralt i syfte att minimera och kontrollera riskexponeringen. Kundkreditriskerna hanteras i respektive affärsområde. En centraliserad försäkringsfunktion ansvarar för koncerngemensamma försäkringar inom sak- och ansvarsförsäkringar, huvudsakligen egendom och entreprenad. Funktionen bedriver även förebyggande riskhantlingsarbete tillsammans med affärsområdena. Genom detta uppnås kostnadseffektivitet och samordning av försäkringsbara risker. Risker för att NCC ej verkar i linje med sin uppförandekod hanteras av funktionen Compliance inom CSR.

Nedan redogörs för de väsentligaste riskerna som påverkar NCC och vilka aktiviteter som genomförs för att riskerna ska hanteras på ett för NCC effektivt sätt.

	RISK	AKTIVITET
<b>MARKNADSRISKER</b>		
<b>PRIS</b>	<p>Den stagnation i prisökningarna för byggvaror som märkts av under de senaste åren har nu gradvis övergått i viss prisökning på några av NCC:s marknader. Vid en konjunkturuppgång finns en risk för att priserna på insatsvaror och tjänster ökar och att dessa inte kan kompenseras av högre priser för NCC:s produkter och tjänster eller ökad effektivitet.</p> <p>Inköp av material och tjänster står för cirka två tredjedelar av NCC:s kostnader. Av priset på utlagd asfalt för NCC Roads utgör råvarukostnaderna ungefär en tredjedel, där största insatsvaran är oljeprodukten bitumen följt av stenmaterialprodukter.</p>	<p>NCC har sedan 2013 ytterligare centraliserat och effektiviserat sina inköpsprocesser genom att inrätta en koncernövergripande inköpsfunktion som ska styra och samordna samtliga inköp. Syftet med organisationen är att öka effektiviteten ytterligare samtidigt som inköpskostnaderna ska sänkas och lönsamheten stärkas. En förutsättning för framgång i detta arbete är att organisationen fullt ut använder sig av NCC:s godkända leverantörer och säkerställer att samarbetet mellan inköpsorganisationen och projekten blir ännu bättre. Antalet av NCC godkända leverantörer ökar.</p> <p>NCC:s Construction-enheter har under ett flertal år arbetat med att effektivisera byggprocessen, exempelvis genom plattformar, vilket skapar större inköpsvolym på enskilda varor samt genom att samordna inköp av material och tjänster i Norden och köpa mer internationellt. I detta arbete är inköpsfunktionen, bland annat med utomordiska inköp, en viktig faktor och den ekonomiskt mest centrala för att få kontroll över prisutvecklingen.</p> <p>Gemensamma plattformar är även en förutsättning för att NCC Housing och NCC Property Development ska kunna ha kontroll över produktionskostnaderna.</p> <p>NCC Roads köper bitumen av ett flertal internationella leverantörer. Samordning av inköp och logistik på bitumenområdet sker mellan Sverige, Danmark, Finland och Norge. Avtal mot kund innehåller normalt pris-klausuler som reducerar NCC Roads risktagande. Vid fastprisavtal med kund säkras bitumenpriset med bank. NCC Roads är självförsörjande på flertalet marknader gällande stenmaterialprodukter, bland annat genom innehav av strategiskt, närortsbälgna täkter.</p>
<b>SÄSONG</b>	<p>Affärsområdet NCC Roads har en stor säsongsvariation. Detta kan tydligt ses i affärsområdets omsättning i de olika kvartalen över en längre tidsperiod. Inom asfaltverksamheten sker upphandlingar i stor utsträckning under våren och asfaltproduktion och utläggning sker sedan under sommarhalvåret. En varm höst kan påverka produktionen positivt, medan en lång och kall vinter kan försämra resultatet.</p>	<p>För att hantera dessa risker erbjuder NCC Roads hela värdekedjan med vägrelaterade produkter och tjänster. Bland annat drifts- och underhållsverksamheten men även satsningen på återvinning, etablering av ett nät av återvinningsterminaler för bygg- och anläggningsmaterial kompletterar beläggningsverksamheten över året.</p>
<b>UTVECKLING</b>	<p>Projektutveckling i egen regi, såväl inom bostäder som kommersiella fastigheter, innehåller förutom en entreprenadrisk, som hanteras av NCC:s Construction-enheter, också en utvecklings- och försäljningsrisk. Denna risk kan vid felaktig hantering leda till ökad kapitalbindning men även förluster.</p>	<p>I NCC finns kompetens inom boende- och fastighetsutveckling. Varje projektidé måste anpassas till lokala marknadspreferenser och de myndighetskrav som ställs i planarbetet. Att lotsa ett projekt genom till exempel en kommuns handläggning och eventuella överklaganden samt optimera satsningar tidsmässigt kräver spetskompetens. NCC har begränsat de marknader koncernen verkar och expanderar på. Boende- och fastighetsprojekt i egen regi utvecklas främst på de stora tillväxtorterna i Norden, men även i Tyskland och St 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 uthyrningsgrad för kommersiella fastigheter och förförsäljning av bostäder innan projektstart. Kapitalbindning kan reduceras genom tidiga betalningar från kunder.</p>



	RISK	AKTIVITET
<b>OPERATIVA RISKER</b>		
<b>ENTREPRENAD-RISK</b>	Den viktigaste operativa riskbegränsningen i en entreprenadverksamhet sker normalt i anbuds-förfarandet. NCC har en selektiv anbudspolicy. Detta är extra viktigt i en situation med vikande marknad då det kan vara lockande att ta projekt med låg marginal eller med hög risk för att hålla upp sysselsättningen. I en växande marknad är det å andra sidan också 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.	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. Flera av koncernens enheter är kvalitets- och miljöcertifierade. Det förekommer perioder med brist på arbetskraft och viss kompetens på grund av konkurrens men även en tilltagande generationsväxling. Därför är det viktigt att NCC arbetar aktivt med att rekrytera och behålla rätt personal och ha en organisation med bred kompetens för att säkra leveransförmågan.
<b>UPPFÖRANDE BROT</b>	NCC:s verksamhet är normalt lokalt förankrad och kan i många fall kännetecknas av ett fåtal aktörer. Anställda i NCC har i något fall medverkat till konkurrenspåverkan i strid mot företagets etiska värderingar och gällande lag. Byggbranschen har ett negativt rykte att vara inblandad i mutor och korruption.	NCC har sedan flera år genomfört utbildning i NCC:s värdegrund och konkurrensrätt. Rutiner har utvecklats för att identifiera och följa upp medarbetare som kan vara i en situation där de kan utsättas för risk för konkurrensamverkan. NCC har sedan 2013 utvecklat sitt "compliance-program" för att ytterligare vägleda sina medarbetare att agera rätt och riktigt.
<b>FINANSIELLT RISKTAGANDE</b>	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. NCC Roads binder kapital i anläggningstillgångar, täkter, krossar, asfaltverk, maskiner för utläggning och vägservice. I den mån det är möjligt eftersträvas investeringar med maximal utnyttjandegrad. Bostads- och fastighetsutveckling i egen regi binder kapital under hela projektets gång; först genom investering i mark och därefter under utveckling fram till färdigställande och försäljning.	Övergripande styrs det finansiella risktagandet av det tak för skuldsättningsgraden som gäller för koncernen. NCC:s Construction-enheter ska i normalfallet inte ha någon finansiell nettolåneskuld utan tvärtom löpande generera ett likvidöverskott. Industri- och utvecklingsverksamheterna binder kapital i sina verksamheter. NCC Roads binder kapital i anläggningar, grustäkter och utrustning av olika slag medan NCC Housing och NCC Property Development binder kapital i utvecklingsprojekt (exploaterings-, pågående och färdigställda projekt). I NCC Roads är också de säsongsmässiga variationerna i kapitalbindningen stora. Verksamheten i de tre kapitalintensiva affärsområdena styrs mot internt satta tak för kapitalbindningen. Dessa revideras löpande men är avsedda att gälla på medellång sikt.
<b>FINANSIELLA RISKER</b>	Med finansiella risker avses ränterisk, valutarisk, refinansieringsrisk, likviditetsrisk samt kredit- och motpartsrisk.	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 koncernens finansavdelning, dels för att kunna beakta 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.
<b>RISK FÖR FEL I FINANSIELL RAPPORTERING</b>		
<b>RISK FÖR FEL VID SUCCESSIV VINST-AVRÄKNING</b>	I projekt med entreprenadavtal tillämpar NCC normalt successiv vinstavräkning. Det innebär att resultatet avräknas i takt med färdigställandet, innan slutligt resultat är fastställt.	Risken för att det slutliga resultatet kommer att avvika från det successiva begränsas genom NCC:s modell för projektstyrning. NCC:s projektstyrningsmodell, vilken är en del av NCC:s verksamhetsstyrning, innebär att det för samtliga entreprenadprojekt görs löpande produktionskalkyler, avstämningar av utfört arbete, slutlägesprognoser och uppföljningar som ligger till grund för resultatavräkning. Om det slutliga resultatet för projektet bedöms bli negativt måste projektets resultat omedelbart belastas med hela förlusten, oavsett hur färdigställt projektet är. När utfallet av ett entreprenadprojekt inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, på grund av att det finns osäkerheter i projektet, ska intäktsredovisning endast ske med det belopp som motsvaras av bokförda projektkostnader.
<b>UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR</b>	Redovisningen av vissa poster baseras på uppskattningar och bedömningar och är därmed behäftade med osäkerhet. Marknadsläget påverkar särskilt värden på exploateringsmark och pågående fastighetsutvecklings- och bostadsprojekt. Dessa redovisas baserade på nuvarande, svårbedömda, antaganden som till exempel försäljningspriser, produktionskostnader, markpriser, hyresnivåer, avkastningskrav samt tidpunkter för produktionsstart och/eller försäljning.	NCC följer löpande marknadsutvecklingen och prövar kontinuerligt gjorda antaganden. Se även kritiska uppskattningar och bedömningar i not 1.

## KÄNSLIGHETS- OCH RISKANALYS

	Förändring	Resultateffekt efter finansnetto, MSEK (årsbasis)	Påverkan räntabilitet på eget kapital, (%-enheter)	Påverkan räntabilitet på sysselsatt kapital, (%-enheter)	Kommentarer
<b>NCC:s Construction-enheter</b>					
Volym	+/-5%	158	1,5	0,9	För NCC:s Construction-enheter har en marginalhöjning på 1 procentenhet en väsentligt större resultateffekt än en volymökning på 5-10 procent. Det speglar vikten av en selektiv anbuds-policy och riskhantering i tidiga skeden.
Rörelsemarginal	+/-1%-enhet	385	3,6	2,1	
<b>NCC Roads</b>					
Volym	+/-5%	47	0,4	0,3	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.
Rörelsemarginal	+/-1%-enhet	122	1,1	0,7	
Kapitalrationalisering	+/-10%	10	0,1	0,3	
<b>NCC Housing</b>					
Volym	+/-10%	146	1,4	0,8	För boendeprojekt i egen regi inom NCC Housing är den stora utmaningen att ha rätt produkt och driva projekten genom planprocessen till marknaden i rätt tid.
Rörelsemarginal	+/-1%-enhet	101	1,0	0,5	
<b>NCC Property Development</b>					
Försäljningsvolym, projekt	+/-10%	30	0,3	0,2	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.
Försäljningsmarginal, projekt	+/-1%-enhet	30	0,3	0,2	
<b>Koncernen</b>					
Ränteförändring nettolåneskuld*	+/-1%-enhet	19	0,5		NCC-koncernen hade under 2014 en god finansiell ställning. Nettolåneskulden var i slutet av året högre än 2013 men har i genomsnitt varit i nivå med 2013.
Volymförändring nettolåneskuld	500 MSEK	13	0,1	0,4	
Ändrad soliditet	-5%-enheter		6,2		

\* Exklusive pensionsskuld enl. IAS 19.

## NOMINERINGSARBETE

Inför årsstämman 2015 består NCC:s valberedning av Viveca Ax:son Johnson (styrelseordförande, Nordstjärnan AB), Marianne Nilsson (vice vd Swedbank Robur Fonder AB) och Johan Strandberg (analytiker SEB Fonder), med Viveca Ax:son Johnson som ordförande. Styrelsens ordförande Tomas Billing är adjungerad ledamot i valberedningen, dock utan rösträtt.

## ERSÄTTNINGAR

Styrelsens förslag till riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till VD och andra personer i bolagets ledning (Koncernledningen)

Styrelsen har utvärderat tillämpningen av riktlinjerna för bestämmande av lön och annan ersättning till VD och andra personer i bolagets ledning (Koncernledningen) som beslutades av årsstämman 2014 och de gällande ersättningsstrukturerna och ersättningsnivåerna i bolaget.

Som ett resultat av utvärderingen av det totala ersättningspaketet för bolagets koncernledning föreslår styrelsen till årsstämman 2015 att gällande riktlinjer ska upprepas för 2015. Dessa riktlinjer omfattar Koncernledningen inklusive VD.

Målsättningen med riktlinjerna för lön och ersättning till Koncernledningen är att NCC ska erbjuda en marknadsmässig ersättning som möjliggör att personer med högsta möjliga kompetens kan såväl rekryteras som behållas inom NCC-koncernen. Det totala ersättningspaketet ska stödja NCC:s långsiktiga strategi. Ersättningen till Koncernledningen består av fast lön, rörlig ersättning, långsiktigt prestationsbaserat incitamentsprogram, pension och övriga förmåner.

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

**Kortsiktig rörlig ersättning.** Den kortsiktiga 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. Syftet med rörliga ersättningar är att motivera och belöna värdeskapande aktiviteter som stödjer NCC:s långsiktiga operationella och finansiella mål.

Under förutsättningen att ett långsiktigt prestationsbaserat incitamentsprogram antas av årsstämman 2015, är den kortsiktiga rörliga ersättningen för VD maximerad till 50 procent av den fasta lönen och för övriga i Koncernledningen är den maximerad till 30-40 procent

av den fasta lönen. Den kortsiktiga rörliga ersättningen revideras årligen. Bolagets åtaganden gentemot berörda personer kan vid fullt utfall beräknas kosta bolaget högst 17,8 MSEK inklusive sociala avgifter.

Beslutat bolagsstämman inte om ett långsiktigt prestationsbaserat incitamentsprogram är den rörliga ersättningen för VD maximerad till 60 procent av den fasta lönen och för övriga i Koncernledningen maximerad till 40–50 procent av den fasta lönen, vilket innebär en kostnad vid fullt utfall om maximalt 22,4 MSEK inklusive sociala avgifter.

**Pension och övriga förmåner.** NCC eftersträvar en successiv övergång till premiebaserade lösningar, vilket innebär att NCC betalar premier som utgör en viss procent av den anställdes lön. Medlem i Koncernledningen, som är verksam i Sverige, har utöver grundpension, som i normalfallet är ITP, rätt till en premiebestämd tilläggs-pension för lönedelar överstigande 30 inkomstbasbelopp. Inkomstbasbeloppet för 2015 är 58 100 SEK. Medlem i Koncernledningen, som är verksam i annat land, har pensionslösning i överensstämmelse med lokal praxis.

NCC eftersträvar en harmonisering av pensionsåldern för medlemmar i Koncernledningen till 65 år.

**Övriga förmåner.** NCC tillhandahåller övriga förmåner till medlem i Koncernledningen 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 i princip är sedvanligt på marknaden.

**Uppsägningstider och avgångsvederlag.** Medlem av Koncernledningen som avslutar sin anställning på NCC:s initiativ äger i normalfallet rätt till 12 månaders uppsägningstid med avgångsvederlag motsvarande 12 månaders fast lön. Avgångsvederlaget ska avräknas mot ersättning som under nämnda 12 månader utbetalas från ny arbetsgivare. Uppsägningstiden uppgår i normalfallet till 6 månader vid uppsägning på initiativ av den anställda.

Dessa riktlinjer får frångås av styrelsen om det i det enskilda fallet finns särskilda skäl härför.

#### Långsiktigt prestationsbaserat incitamentsprogram

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar inrätta ett långsiktigt prestationsbaserat incitamentsprogram för ledande befattningshavare och nyckelpersoner inom NCC-koncernen (LTI 2015). Förslaget överensstämmer i allt väsentligt med de långsiktigt prestationsbaserade incitamentsprogram som tidigare antagits för 2014, 2013 och 2012. Totalt omfattas 148 befattningshavare av LTI 2014. Det är styrelsens uppfattning att incitamentsprogram av denna form gynnar bolagets långsiktiga utveckling. Syftet med LTI-programmen är att skapa fokus på bolagets långsiktiga kapitalavkastning och att minimera antalet arbetsplatsolyckor. LTI 2015 föreslås omfatta sammanlagt cirka 200 deltagare inom NCC-koncernen. Närmare information om förslaget och tidigare långsiktigt incitamentsprogram finns tillgängligt på [www.ncc.se](http://www.ncc.se). Se även not 5, Antal anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättning.

#### MODERBOLAGET

##### Kommissionärsförhållanden

NCC Construction Sverige AB och NCC Boende AB driver sedan den 1 januari 2002 respektive 1 januari 2009 sina rörelser i kommission för NCC AB:s räkning.

##### Nettoomsättning och resultat

Faktureringen för moderbolaget uppgick till 19 614 (23 357) MSEK. Resultat efter finansiella poster var 1 338 (1 723) MSEK. Förändringen förklaras främst av lägre utdelningar från dotterföretag samt nedskrivningar av andelar i koncernföretag. I moderbolaget vinstavräknas projekt när de är avslutade. Medeltalet anställda var 6 610 (7 173).

#### BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

Bolagsstyrningsrapporten finns som en separat del i NCC årsredovisning 2014 och utgör inte en del av de formella årsredovisningshandlingarna, se avsnittet Bolagsstyrning s. 110–115.

#### VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÅKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Den 23 januari 2015 meddelades att NCC startar ett eget bemanningsbolag för att hantera arbetstoppar. Med ett eget bolag får NCC full insyn och kontroll över avtal och att regler, riktlinjer samt NCC:s uppförandekod efterföljs. Bemanningsbolaget kommer att ha sitt säte i Polen. Det nya bolaget, NCC Montage, startar verksamheten i augusti 2015. Bolaget ska successivt ersätta den kapacitet som NCC idag köper in från externa bemanningsbolag. Det motsvarar mellan 5 och 10 procent av det totala antalet yrkesarbetare i NCC. Verksamheten etableras i Polen och kommer att användas vid behov i projekt i de nordiska länderna där NCC är verksam.

Den verksamhet som tidigare har bedrivits av NCC Construction Finland och NCC Housing i S:t Petersburg läggs samman i en enhet. Den nya enheten kommer att vara en del av NCC Housing. Organisationsförändringarna gäller från den 27 januari 2015. Finansiell rapportering ändras från och med den 1 januari 2015. Under 2014 utgjorde byggverksamheten i S:t Petersburg sex procent av NCC Construction Finlands omsättning.

I samband med styrelsemötet i januari 2015 beslutade NCC:s styrelse om undantag från NCC:s policy för säkring av valutarisker. Policyn innebär att finansiering av tillgångar sker i lokal valuta. Det beviljade undantaget från policyn innebär att verkställande direktören, inom en fastställd limit, kan besluta om att inte rubelsäkra tillgångar i Ryssland. Se även not 39, Finansiella instrument och finansiell riskhantering.

#### FRAMTIDSUTSIKTER

För 2015 förväntar sig NCC att den nordiska byggmarknaden växer något och att den starkaste utvecklingen väntas på den norska och den svenska marknaden. I Finland förväntas en fortsatt svag marknad under 2015.

NCC bedömer att ett ökat byggande, framförallt ett ökat bostadsbyggande, kommer att medföra högre efterfrågan på stenmaterial. Asfaltmarknaden har också förutsättningar för tillväxt 2015. Efterfrågan inom vägservice är stabil men marknaden präglas av hård konkurrens.

För 2015 förväntar sig NCC sammantaget en god efterfrågan på bostadsmarknaden, framförallt i Sverige och Tyskland. I Finland förväntas efterfrågan vara svag 2015.

Under 2014 förbättrades transaktionsvolymen på NCC:s fastighetsmarknader och volymerna förväntas ligga i nivå med 2014.

#### FÖRSLAG TILL UTDELNING

Styrelsen föreslår en utdelning på 12,00 (12,00) SEK per aktie, uppdelat på två utbetalningstillfällen. Förslag till avstämningsdag för den första utbetalningen om 6,00 SEK är den 26 mars 2015 och för den andra utbetalningen om 6,00 SEK föreslås den 27 oktober 2015. Utdelningen är i linje med NCC:s utdelningspolicy och motsvarar 71 procent av resultatet efter skatt för verksamhetsåret 2014. Om årsstämman beslutar enligt förslaget, beräknas den första utdelningen utbetalas via Euroclear Sweden AB den 31 mars 2015 och den andra utbetalningen den 30 oktober 2015. 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	2014	2013
	1, 19, 36		
Nettoomsättning	2, 3	56 867	57 823
Kostnader för produktion	5, 6, 8, 15, 25	-51 176	-52 027
<b>Bruttoresultat</b>		<b>5 691</b>	<b>5 796</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	5, 6, 7, 15	-3 117	-3 130
Resultat från försäljning av rörelsefastigheter		20	6
Nedskrivningar och återförda nedskrivningar av anläggningstillgångar	8, 15		7
Resultat från försäljning av koncernföretag	9	3	
Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures		8	1
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3, 10</b>	<b>2 604</b>	<b>2 679</b>
Finansiella intäkter		46	75
Finansiella kostnader	8	-416	-354
<b>Finansnetto</b>	<b>12</b>	<b>-370</b>	<b>-279</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 234</b>	<b>2 400</b>
Skatt på årets resultat	24	-396	-411
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>13</b>	<b>1 838</b>	<b>1 989</b>
<b>Hänförs till:</b>			
NCC:s aktieägare		1 835	1 986
Innehav utan bestämmande inflytande		3	3
<b>Årets resultat</b>		<b>1 838</b>	<b>1 989</b>
<b>Resultat per aktie</b>			
<i>Före utspädning</i>			
Resultat efter skatt, SEK		17,01	18,40
<i>Efter utspädning</i>			
Resultat efter skatt, SEK		17,01	18,40
<b>Antal aktier, miljoner</b>			
Totalt antal utgivna aktier		108,4	108,4
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning under året		107,8	107,9
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning		107,8	107,9
Antal utestående aktier före utspädning vid årets slut		107,8	107,8

# Koncernens rapport över totalresultat med kommentarer

MSEK	Not	2014	2013
<b>Årets resultat</b>		<b>1 838</b>	<b>1 989</b>
<b>Poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat<sup>1)</sup></b>			
Årets omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter		138	
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet		-85	-18
Skatt hänförlig till säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	24	19	4
Årets förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar		-41	6
Förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar överfört till årets resultat		-19	13
Skatt hänförlig till kassaflödessäkringar	24	13	-4
		24	1
<b>Poster som inte kan omföras till årets resultat</b>			
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner		-497	187
Skatt hänförlig till poster som inte kan omföras till årets resultat		109	-41
		-388	146
<b>Årets övrigt totalresultat</b>		<b>-364</b>	<b>147</b>
<b>Årets totalresultat</b>		<b>1 474</b>	<b>2 136</b>
<b>Hänförs till:</b>			
NCC:s aktieägare		1 471	2 133
Innehav utan bestämmande inflytande		3	3
<b>Årets summa totalresultat</b>		<b>1 474</b>	<b>2 136</b>

<sup>1)</sup> Se även specifikation av posten reserver i eget kapital s. 67.



## NETTOOMSÄTTNINGEN

Nettoomsättningen uppgick till 56 867 (57 823) MSEK. Minskningen beror på lägre omsättning i NCC:s Construction-enheter i Sverige, Norge och Finland samt i NCC Property Development. Under 2014 har färre fastighetsprojekt resultatavräknats än 2013, vilket förklarar den lägre nettoomsättningen i NCC Property Development. För NCC Roads var omsättningen högre än 2013 främst genom högre omsättning inom stenmaterialverksamheten. Volymerna för stenmaterial ökade jämfört med föregående år främst till följd av en bra utveckling i Sverige och Norge i det fjärde kvartalet. Fler resultatavräknade bostäder till privatkunder medförde att NCC Housings nettoomsättning blev högre än föregående år. Valutakursförändringar ökade omsättningen med 626 MSEK jämfört med föregående år.

## BRUTTORESULTATET

I bruttoreultatet ingår nedskrivningar och återförda nedskrivningar med sammanlagt 4 (17) MSEK. 2014 uppgick nedskrivningar av exploateringsfastigheter till 4 (2) MSEK. Föregående år ingick nedskrivning av projekt och mark i NCC Housing med 23 MSEK, främst i Danmark. Se även not 8, Nedskrivningar och återförda nedskrivningar.

## RÖRELSERESULTATET

Rörelseresultatet uppgick till 2 604 (2 679) MSEK. Samtliga affärsområdens resultat var högre än föregående år förutom NCC Property Development, som hade färre och lägre resultat från resultatavräknade projekt. Den största resultatförbättringen svarade NCC Housing för, som resultatavräknade fler bostäder under året. Det sammanlagda resultatet för NCC:s Construction-enheter var högre än föregående år genom att rörelsemarginalen var högre för samtliga enheter. Föregående år påverkades NCC Construction Norways resultat negativt av projektnedskrivningar. NCC Roads rörelseresul-

tat förbättrades jämfört med föregående år främst genom förbättrat resultat inom vägservice. Trots högre omsättning inom stenmaterial blev resultatet för stenmaterial lägre till följd av ökade kostnader i Danmark och kostnader för uppbyggnad av verksamheten inom återvinning. Asfaltverksamheten har haft ytterligare ett starkt år med en marginal i nivå med föregående år. NCC Housings rörelseresultat var högre än föregående år till följd av fler resultatavräknade bostäder till privatkunder, en högre marginal till investerarmarknaden och markförsäljningar. Föregående års resultat var negativt påverkat av försäljning av hyresrätter och mark, nedskrivning av mark samt omstruktureringskostnader i Sverige. NCC Property Developments rörelseresultat var lägre än föregående år. Under året har sju (elva) projekt resultatavräknats. Föregående års projekt resultatavräknades till bättre marginal. Valutakursförändringar påverkade rörelseresultatet positivt med 30 MSEK jämfört med föregående år.

## FINANSNETTO

Finansnettot försämrades till följd av högre finansiella kostnader främst på grund av ett högre ränteläge i Ryssland.

## SKATT

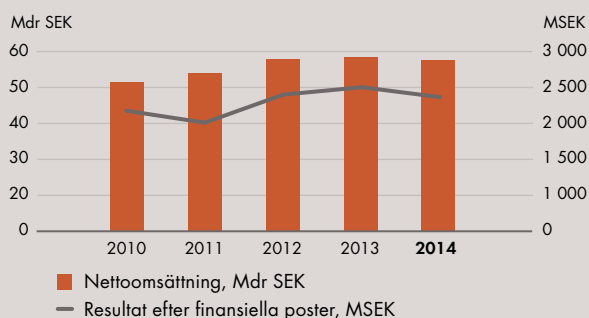
Den effektiva skattesatsen för NCC var 18 (17) procent och i linje med tidigare år. Se även not 24, Skatt på årets resultat, uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder.

## ÖVRIGT TOTALRESULTAT

Förändringen av övrigt totalresultat består i huvudsak av årets nettoresultat samt omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner där det aktuariella resultatet varit lägre 2014. Skatteeffekter av ovanstående transaktioner redovisas separat, se även not 24, Skatt på årets resultat, uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder.

### NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Nettoomsättningen sjönk under 2014 genom lägre omsättning i NCC:s Construction-enheter i Sverige, Norge och Finland samt NCC Property Development. Resultatet blev lägre under 2014 genom lägre resultat från NCC Property Development, övriga affärsområden hade högre resultat.



# Koncernens balansräkning med kommentarer

MSEK	Not	2014	2013
	1, 19, 36		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Goodwill	15	1 865	1 802
Övriga immateriella tillgångar	15	389	267
Rörelsefastigheter	16	774	704
Maskiner och inventarier	16	2 487	2 502
Andelar i intresseföretag	18	52	9
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21	156	131
Långfristiga fordringar	23	434	247
Uppskjutna skattefordringar	24	237	249
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>39</b>	<b>6 395</b>	<b>5 910</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Fastighetsprojekt	25	5 059	5 251
Bostadsprojekt	25	13 246	12 625
Material- och varulager	26	746	673
Skattefordringar	24	35	92
Kundfordringar	39	7 178	7 377
Upparbetade ej fakturerade intäkter	27	1 066	918
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 415	1 325
Övriga fordringar	23	1 013	932
Kortfristiga placeringar	21	242	143
Likvida medel	38	2 592	3 548
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>39</b>	<b>32 592</b>	<b>32 883</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 987</b>	<b>38 793</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
Aktiekapital	28	867	867
Övrigt tillskjutet kapital		1 844	1 844
Reserver		-182	-206
Balanserat resultat inklusive årets resultat		6 318	6 152
<b>Aktieägarnas kapital</b>		<b>8 847</b>	<b>8 658</b>
Innehav utan bestämmande inflytande		20	17
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 867</b>	<b>8 675</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga räntebärande skulder	29, 35	6 957	7 029
Övriga långfristiga skulder	32	548	299
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	30, 31	585	125
Uppskjutna skatteskulder	24, 30	268	414
Övriga avsättningar	30	2 017	2 070
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>39</b>	<b>10 376</b>	<b>9 937</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga räntebärande skulder	29, 35	2 526	2 515
Leverantörsskulder		3 960	4 096
Skatteskulder	24	117	58
Fakturerade ej upparbetade intäkter	27	4 408	4 264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	3 952	3 888
Övriga kortfristiga skulder	32	4 782	5 360
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>39</b>	<b>19 745</b>	<b>20 181</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>30 121</b>	<b>30 118</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 987</b>	<b>38 793</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	37	1 510	1 482
<b>Borgens- och garantiförpliktelser</b>	37	2 037	2 261

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

### Goodwill

NCC genomför nedskrivningsprövningar av goodwill årligen eller när indikation till värdeförändringar finns. Inga nedskrivningar har skett under 2014. Ett mindre förvärv har genomförts i NCC Construction Finland som har påverkat goodwill, i övrigt har goodwillvärdet enbart påverkats av valutakursförändringar. Se även not 4, Förvärv av rörelse samt not 15, Immateriella tillgångar.

### Övriga immateriella tillgångar

Övriga immateriella tillgångar ökade främst till följd av strategiska utvecklingsprojekt inom NCC Roads och NCC Housing.

### Maskiner och inventarier

Maskiner och inventarier var i nivå med föregående år. Maskininvesteringar har främst skett inom NCC Roads och i NCC Construction Norway.

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

### Fastighetsprojekt

Värdet av fastighetsprojekt var i nivå med föregående år. Se även not 25, Omsättningsfastigheter.

### Bostadsprojekt

Investeringar i pågående bostadsprojekt ökade jämfört med föregående år genom högre pågående produktion inom NCC Housing. Se även not 25, Omsättningsfastigheter.

### Material- och varulager

Asfalt- och stenmaterialvolymerna inom NCC Roads utgör huvuddelen av material- och varulagret och var högre jämfört med föregående år, vilket främst förklaras av högre stenmaterialvolym.

### Kundfordringar

Kundfordringarna minskade främst i NCC Construction Norway och NCC Roads.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

### Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

Avsättningar för pensioner har ökat under året. Vid beräkning av pensionsskulden har diskonteringsräntan sänkts, vilket har medfört en högre skuld.

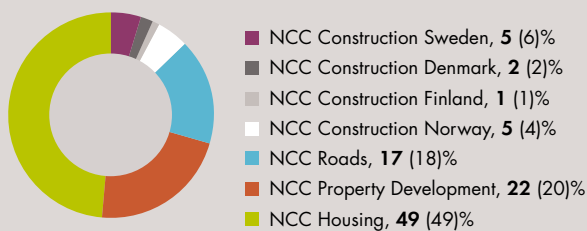
## KORTFRISTIGA SKULDER

### Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder var lägre genom att förskott från kunder var högre föregående år, främst relaterat till fastighetsförsäljningar. Se även not 32, Övriga skulder.

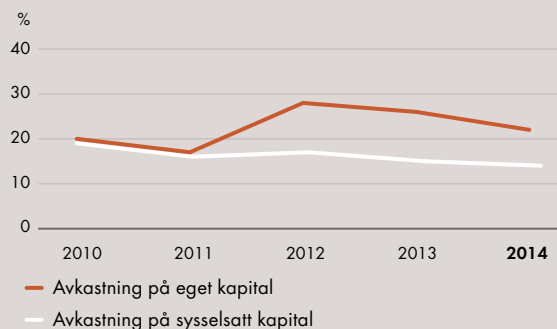
## SYSSELSATT KAPITAL, ANDEL PER AFFÄRSOMRÅDE

I NCC-koncernen är det främst utvecklings- och industriverksamheten som binder kapital.



## AVKASTNING

Under 2014 har avkastningen på eget kapital sjunkit på grund av lägre resultat. Avkastningen på eget kapital sjönk från 2010 till 2011 beroende på lägre lönsamhet i Construction-enheterna i Sverige, Finland och Norge samt i NCC Property Development.



# Moderbolagets resultaträkning *med kommentarer*

MSEK	Not	2014	2013
	1		
Nettoomsättning	2, 33	19 614	23 357
Kostnader för produktion	5, 6, 8	-17 728	-21 341
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1 886</b>	<b>2 016</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	5, 6, 7	-1 304	-1 464
<b>Rörelseresultat</b>		<b>582</b>	<b>553</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	8, 9	962	1 308
Resultat från andelar i intresseföretag		22	-2
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1	
Resultat från finansiella omsättningstillgångar		89	124
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-318	-260
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 338</b>	<b>1 723</b>
Bokslutsdispositioner	14	684	672
Skatt på årets resultat	24	-245	-240
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 777</b>	<b>2 155</b>

## Moderbolagets rapport över totalresultat

MSEK	2014	2013
Årets resultat	1 777	2 155
<b>Årets summa totalresultat</b>	<b>1 777</b>	<b>2 155</b>

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. Moderbolaget består av verksamheterna i NCC AB samt NCC Construction Sverige AB och NCC Boende AB som driver sin verksamhet i kommission för NCC AB:s räkning.

Faktureringen för moderbolaget uppgick till 19 614 (23 357) MSEK. Resultat efter finansiella poster var 1 338 (1 723) MSEK. Förändringen förklaras främst av lägre udelningar från dotterföretag samt nedskrivningar av andelar i koncernföretag. I moderbolaget vinstavräknas projekt när de är avslutade. Medelantalet anställda var 6 610 (7 173).



# Moderbolagets balansräkning med kommentarer

MSEK	Not	2014	2013
	1, 36		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Utvecklingsutgifter	15	175	75
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>175</b>	<b>75</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Rörelsefastigheter och pågående nyanläggningar		18	17
Maskiner och inventarier		84	74
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	16	<b>103</b>	<b>91</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	17	5 909	6 112
Fordringar hos koncernföretag		10	10
Andelar i intresseföretag	20	185	175
Fordringar hos intresseföretag		184	184
Andra långfristiga värdepappersinnehav		5	5
Uppskjutna skattefordringar	24	87	83
Andra långfristiga fordringar		42	56
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	22, 39	<b>6 422</b>	<b>6 624</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 700</b>	<b>6 790</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Omsättningsfastigheter</i>			
Bostadsprojekt		225	505
<b>Summa omsättningsfastigheter</b>	25	<b>225</b>	<b>505</b>
<i>Varulager m.m.</i>			
Material- och varulager	26	59	52
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>59</b>	<b>52</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 792	2 666
Fordringar hos koncernföretag		2 373	2 563
Fordringar hos intresseföretag		4	9
Övriga kortfristiga fordringar		273	282
Skattefordringar			27
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		348	274
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 791</b>	<b>5 822</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>	38	<b>6 400</b>	<b>7 100</b>
<b>Kassa och bank</b>	38	<b>1 938</b>	<b>705</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	39	<b>14 412</b>	<b>14 184</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	36	<b>21 112</b>	<b>20 974</b>

MSEK	Not	2014	2013
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	28	867	867
Reservfond		174	174
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 041</b>	<b>1 041</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 113	4 235
Årets resultat		1 777	2 155
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 890</b>	<b>6 391</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 931</b>	<b>7 432</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	14	<b>348</b>	<b>392</b>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	31	2	2
Övriga avsättningar		616	686
<b>Summa avsättningar</b>	30	<b>617</b>	<b>688</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 700	1 500
Skulder till koncernföretag		1 061	1 061
Övriga skulder		29	9
<b>Summa långfristiga skulder</b>	29, 39	<b>2 790</b>	<b>2 571</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		176	78
Pågående arbeten för annans räkning	33	1 649	1 609
Leverantörsskulder		2 092	1 756
Skulder till koncernföretag		3 678	4 674
Skulder till intresseföretag		4	6
Skatteskulder		45	
Övriga skulder		573	448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	1 209	1 321
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	29, 39	<b>9 425</b>	<b>9 891</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	36	<b>21 112</b>	<b>20 974</b>
<b>Borgens- och garantiförpliktelser</b>	37	<b>23 833</b>	<b>23 017</b>

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						Summa eget kapital
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Balanserat resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	
<b>Ingående eget kapital 2013-01-01</b>	<b>867</b>	<b>1 844</b>	<b>-207</b>	<b>5 130</b>	<b>7 634</b>	<b>15</b>	<b>7 649</b>
Årets resultat				1 989	1 989		1 989
Övrigt totalresultat				143	143	3	146
<b>Summa totalresultat</b>				<b>2 132</b>	<b>2 132</b>	<b>3</b>	<b>2 135</b>
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande				-7	-7		-7
Överföring av avskrivningar på tidigare omvärderade tillgångar			-1	1	0		0
Förvärv av egna aktier				-28	-28		-28
Prestationsbaserat incitamentsprogram				6	6		6
Utdelning				-1 080	-1 080	-1	-1 081
<b>Summa transaktioner med koncernens ägare</b>			<b>-1</b>	<b>-1 108</b>	<b>-1 109</b>		<b>-1 109</b>
<b>Utgående eget kapital 2013-12-31</b>	<b>867</b>	<b>1 844</b>	<b>-206</b>	<b>6 152</b>	<b>8 658</b>	<b>17</b>	<b>8 675</b>
Årets resultat				1 838	1 838		1 838
Övrigt totalresultat			24	-391	-367	3	-364
<b>Summa totalresultat</b>			<b>24</b>	<b>1 447</b>	<b>1 471</b>	<b>3</b>	<b>1 474</b>
Prestationsbaserat incitamentsprogram				12	12		12
Utdelning				-1 294	-1 294	-1	-1 295
<b>Summa transaktioner med koncernens ägare</b>				<b>-1 282</b>	<b>-1 282</b>	<b>-1</b>	<b>-1 283</b>
<b>Utgående eget kapital 2014-12-31</b>	<b>867</b>	<b>1 844</b>	<b>-182</b>	<b>6 318</b>	<b>8 847</b>	<b>20</b>	<b>8 867</b>

Om tidigare principer för redovisning av pensioner enligt IAS 19 hade tillämpats, skulle eget kapital ha varit 1 639 MSEK högre och nettolåneskulden 585 MSEK lägre per 31 december 2014.

## REDOVISNING AV EGET KAPITAL ENLIGT IFRS OCH AKTIEBOLAGSLAGEN

Eget kapital fördelas på kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare samt till innehav utan bestämmande inflytande. 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 totalresultat, transaktioner hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande och utdelning till aktieägarna.

I moderbolaget är förändringarna hänförliga till årets resultat samt utdelning till aktieägare.

## AKTIEKAPITAL

Per den 31 december 2014 omfattade det registrerade aktiekapitalet 26 023 097 A-aktier och 82 412 725 B-aktier. Aktierna har ett kvotvärde på 8,00 SEK. A-aktien berättigar till 10 röster och B-aktien 1 röst.

## ÖVRIGT TILLSKJUTET KAPITAL

Avser eget kapital som är tillskjutet från ägarna.

## 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 säljs eller skrivs ned.

## SÄKRINGSRESERV

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

## OMVÄRDERINGSRESERV

Omvärderingsreserven uppkommer i samband med successiva förvärv, förvärv i flera steg, det vill säga ökning av verkligt värde på redan tidigare ägd andel av nettotillgångar i samband med successiva förvärv.

## BALANSERADE VINSTMEDEL INKLUSIVE ÅRETS RESULTAT

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

## MODERBOLAGET

MSEK	BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL		Summa eget kapital
	Aktie-kapital	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
<b>Ingående eget kapital 2013-01-01</b>	<b>867</b>	<b>174</b>	<b>4 114</b>	<b>1 221</b>	<b>6 376</b>
Vinstdisposition			1 221	-1 221	
Årets summa totalresultat				2 155	2 155
Förvärv av egna aktier			-28		-28
Utdelning			-1 080		-1 080
Prestationsbaserat incitamentsprogram			8		8
<b>Utgående eget kapital 2013-12-31</b>	<b>867</b>	<b>174</b>	<b>4 235</b>	<b>2 155</b>	<b>7 432</b>
Vinstdisposition			2 155	-2 155	
Årets summa totalresultat				1 777	1 777
Utdelning			-1 294		-1 294
Prestationsbaserat incitamentsprogram			16		16
<b>Utgående eget kapital 2014-12-31</b>	<b>867</b>	<b>174</b>	<b>5 113</b>	<b>1 777</b>	<b>7 931</b>

## SPECIFIKATION AV POSTEN RESERVER I EGET KAPITAL

KONCERNEN	2014	2013
<b>Omräkningsreserv</b>		
Ingående omräkningsreserv	-175	-161
Årets omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	138	
Vinst/förlust på säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	-85	-18
Skatt hänförlig till säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	19	4
<b>Utgående omräkningsreserv</b>	<b>-104</b>	<b>-175</b>
<b>Verkligt värdereserv</b>		
Ingående verkligt värdereserv	5	5
<b>Utgående verkligt värdereserv</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>Säkringsreserv</b>		
Ingående säkringsreserv	-38	-52
Årets förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	-41	6
Förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar överfört till årets resultat	-19	12
Skatt hänförlig till kassaflödessäkringar	13	-4
<b>Utgående säkringsreserv</b>	<b>-85</b>	<b>-38</b>
<b>Omvärderingsreserv</b>		
Ingående omvärderingsreserv	2	3
Omföring till balanserade vinstmedel		-1
<b>Utgående omvärderingsreserv</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Summa reserver</b>		
Ingående reserver	-206	-206
Årets förändring av reserver:		
- Omräkningsreserv	71	-14
- Säkringsreserv	-47	14
- Omvärderingsreserv		-1
<b>Utgående reserver</b>	<b>-182</b>	<b>-206</b>

## KAPITALHANTERING

NCC-koncernens strategi syftar till att skapa en god avkastning till aktieägarna under finansiell stabilitet. Strategin avspeglas i de finansiella målen, som under 2014 var:

- En avkastning på eget kapital efter skatt på 20 procent. År 2014 var avkastningen på eget kapital 22 procent.
- En skuldsättningsgrad understigande 1,5. Per den 31 december 2014 var skuldsättningsgraden 0,8.

NCC:s dotterbolag NCC Försäkring AB måste, i egenskap av försäkringsbolag, ha placeringstillgångar som täcker försäkringstekniska skulder för egen räkning. Under 2014 och 2013 har dessa krav uppfyllts. I övrigt har inga bolag inom koncernen några externa kapitalkrav.

För ytterligare information om NCC-koncernens finansiella mål och utdelningspolicy, se s. 12.

# Kassaflödesanalyser med kommentarer

MSEK	Not	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2014	2013	2014	2013
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>					
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 234</b>	<b>2 400</b>	<b>1 338</b>	<b>1 723</b>
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:					
– Avskrivningar	6	621	621	44	66
– Nedskrivningar och återförda nedskrivningar	8	–194	17	–64	81
– Kursdifferenser		128	148		
– Resultat sålda anläggningstillgångar		153	–38	172	–2
– Förändringar avsättningar	30	–128	–429	–71	–188
– Koncernbidrag				–639	–325
– Övrigt		–175	40	20	9
<b>Summa poster som inte ingår i kassaflödet</b>		<b>406</b>	<b>359</b>	<b>–538</b>	<b>–358</b>
Betald skatt		–367	–438	–177	–241
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet</b>		<b>2 273</b>	<b>2 321</b>	<b>624</b>	<b>1 124</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>					
Försäljningar i fastighetsprojekt		2 400	4 170		
Investeringar i fastighetsprojekt		–2 255	–3 890		
Försäljningar i bostadsprojekt		8 951	7 067	1 526	2 027
Investeringar i bostadsprojekt		–9 712	–7 912	–1 328	–2 022
Övriga förändringar i rörelsekapital		–313	775	118	–417
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		<b>–928</b>	<b>211</b>	<b>316</b>	<b>–412</b>
<b>KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		<b>1 345</b>	<b>2 532</b>	<b>940</b>	<b>713</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>					
Förvärv av dotterföretag och innehav utan bestämmande inflytande		4, 38	–27	–8	–258
Försäljning av dotterföretag		38	4	93	–9
Förvärv av byggnader och mark		16	–71	–58	–3
Försäljning av byggnader och mark			25	9	2
Förvärv av övriga finansiella anläggningstillgångar			–23	–28	–3
Försäljning av övriga finansiella anläggningstillgångar				21	12
Förvärv av övriga anläggningstillgångar			–749	–863	–85
Försäljning av övriga anläggningstillgångar			69	78	3
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>–771</b>	<b>–870</b>	<b>–54</b>	<b>–341</b>
<b>Kassaflöde före finansiering</b>		<b>574</b>	<b>1 661</b>	<b>887</b>	<b>372</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>					
Utbetald utdelning		–1 294	–1 080	–1 294	–1 080
Förvärv/Försäljning av egna aktier			–28		–28
Koncernbidrag betalat				325	359
Upptagna lån		765	1 022		1 415
Amortering av lån		–810	–723	8	–91
Ökning(–)/Minskning(+) av långfristiga räntebärande fordringar		–9	33	4	–6
Ökning(–)/Minskning(+) av kortfristiga räntebärande fordringar		–167	34	602	–120
Ökning(+) av innehav utan bestämmande inflytande m.m.			1		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>–1 515</b>	<b>–741</b>	<b>–355</b>	<b>449</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>–941</b>	<b>920</b>	<b>532</b>	<b>821</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>3 548</b>	<b>2 634</b>	<b>7 805</b>	<b>6 984</b>
Kursdifferens i likvida medel		–14	–6		
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 592</b>	<b>3 548</b>	<b>8 337</b>	<b>7 805</b>
Kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader		242	143		
<b>Totalt likvida tillgångar vid periodens slut</b>		<b>2 833</b>	<b>3 691</b>	<b>8 337</b>	<b>7 805</b>



### KASSAFLÖDET FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Kassaflödet från den löpande verksamheten var lägre under perioden jämfört med föregående år 1 345 (2 532), vilket främst beror på att den räntefria finansieringen var lägre. Kassaflödet från fastighets- och bostadsprojekt var i nivå med föregående år. Ökad försäljning av bostadsprojekt under året har möjliggjort fler starter och därmed ökat investeringarna. Under året har lägre försäljning av fastighetsprojekt motverkats av lägre investeringar.

### ÖVRIGA FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITAL

MSEK	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2014	2013	2014	2013
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager	-63	-19	76	-179
Ökning(-)/Minskning(+) av fordringar	97	189	-286	452
Ökning(+)/Minskning(-) av skulder	-348	606	288	-251
Ökning(+)/Minskning(-) saldo pågående arbeten			40	-439
<b>Övriga förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-313</b>	<b>775</b>	<b>118</b>	<b>-417</b>

### KASSAFLÖDET FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -771 (-870) MSEK. Investeringar i maskiner och inventarier har främst skett inom NCC Roads samt NCC Construction Norway.

### KASSAFLÖDET FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -1 515 (-741) MSEK. Utdelningen påverkade kassaflödet med -1 294 (-1 080) MSEK.

Totala likvida tillgångar inklusive kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader uppgick till 2 833 (3 691) MSEK.

### SPECIFIKATION NETTOLÅNESKULDEN

KONCERNEN, MSEK	2014	2013
Långfristiga räntebärande fordringar	235	230
Kortfristiga räntebärande fordringar	406	237
Likvida medel	2 592	3 548
<b>Summa räntebärande fordringar och likvida medel</b>	<b>3 232</b>	<b>4 014</b>
Långfristiga räntebärande skulder	6 957	7 029
Pensioner och liknande förpliktelse	585	125
Kortfristiga räntebärande skulder	2 526	2 515
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<b>10 068</b>	<b>9 670</b>
<b>Nettolåneskuld</b>	<b>6 836</b>	<b>5 656</b>
<i>varav nettolåneskuld i pågående projekt i svenska bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag</i>		
Räntebärande skulder	2 056	1 750
Likvida medel	93	36
<b>Nettolåneskuld</b>	<b>1 963</b>	<b>1 714</b>

### NETTOLÅNESKULDEN

Nettolåneskulden (räntebärande skulder – likvida tillgångar – räntebärande fordringar) uppgick per den 31 december till 6 836 (5 656) MSEK. De räntebärande skuldernas genomsnittliga löptid, exklusive lån i finländska bostadsaktiebolag och svenska bostadsrättsföreningar samt pensionssskuld enligt IAS 19 uppgick till 34 (36) månader vid kvartalets utgång. I december 2014 refinansierades koncernens syndikerade lånefacilitet. Volymen ökade från 325 MEUR till 400 MEUR och löptiden förlängdes från två till fem år med två ettåriga förlängningsoptioner. Outnyttjade bindande kreditlöften uppgick därmed till 4 774 (3 869) MSEK och den återstående genomsnittliga löptiden på outnyttjade kreditlöften har förlängts och uppgick till 52 (33) månader.

### NETTOLÅNESKULDENS UTVECKLING

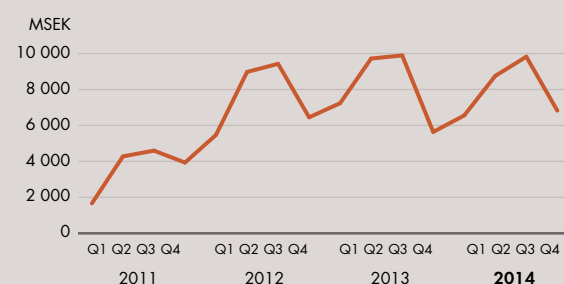
KONCERNEN, MSEK	2014 Jan-dec	2013 Jan-dec
Nettolåneskuld ingående balans	-5 656	-6 467
Kassaflöde före finansiering	574	1 661
Förvärv/försäljning av egna aktier		-28
Förändring av pensionssskuld	-460	268
Utdelning	-1 294	-1 080
Övriga förändringar nettolåneskulden		-10
<b>Nettolåneskuld utgående balans</b>	<b>-6 836</b>	<b>-5 656</b>

### MODERBOLAGET

Årets kassaflöde från den löpande verksamheten i moderbolaget var högre än föregående år, 940 (713) MSEK. Förbättringen förklaras av minskad kapitalbindning i utvecklingsaffären samt förbättrat övrigt rörelsekapital. Förändringarna i rörelsekapitalet påverkades främst av ökade skulder, en minskning av varulagret och ett ökat saldo av pågående arbeten.

### NETTOLÅNESKULDENS UTVECKLING, PER KVARTAL

Nettolåneskulden påverkas av säsongsmässiga variationer. Under andra och tredje kvartalet binds mer kapital på grund av hög aktivitet i asfalt- och anläggningsverksamheten, men även i delar av NCC:s Construction-enheter. Utdelningen till NCC:s aktieägare är uppdelad och sker vid två tillfällen; andra samt fjärde kvartalet. Nettolåneskulden ökade under 2014 genom högre kapitalbindning i främst bostadsprojekt.



# Noter

INNEHÅLLSFÖRTECKNING NOTER	SIDAN
Not 1 Redovisningsprinciper	70
Not 2 Fördelning av extern nettoomsättning	76
Not 3 Rapportering av rörelsesegment	77
Not 4 Förvärv av rörelse	78
Not 5 Antal anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar	79
Not 6 Avskrivningar	82
Not 7 Arvoden och kostnadsersättningar till revisionsföretag	82
Not 8 Nedskrivningar och återförda nedskrivningar	82
Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag	82
Not 10 Rörelsens kostnader fördelade på kostnadsslag	82
Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter	82
Not 12 Finansnetto	82
Not 13 Effekter av valutaförändring i resultaträkningen	83
Not 14 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver	83
Not 15 Immateriella tillgångar	83
Not 16 Materiella anläggningstillgångar	84
Not 17 Andelar i koncernföretag	85
Not 18 Andelar i intresseföretag och joint ventures	87
Not 19 Andelar i gemensamma verksamheter	87
Not 20 Andelar i intresseföretag	88
Not 21 Finansiella placeringar	88
Not 22 Finansiella anläggningstillgångar	88
Not 23 Långfristiga fordringar och övriga fordringar	89
Not 24 Skatt på årets resultat samt uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder	89
Not 25 Omsättningsfastigheter	90
Not 26 Material- och varulager	92
Not 27 Entreprenadavtal	92
Not 28 Aktiekapital	92
Not 29 Räntebärande skulder	92
Not 30 Övriga avsättningar	93
Not 31 Pensioner	93
Not 32 Övriga skulder	95
Not 33 Pågående arbeten för annans räkning och nettoomsättning	95
Not 34 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	95
Not 35 Leasing	96
Not 36 Transaktioner med närstående	96
Not 37 Ställda säkerheter, borgens- och garantiförpliktelser	97
Not 38 Kassaflödesanalys	97
Not 39 Finansiella instrument och finansiell riskhantering	98
Not 40 Uppgifter om moderbolaget	103
Not 41 Händelser efter balansdagen	103

## 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 Årsredovisningslagen (1995:1554), rekommendationen RFR 1 (januari 2014) Kompletterande redovisningsnormer för koncerner och uttalanden från Rådet för finansiell rapportering. Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen den 27 februari 2014. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 24 mars 2014.

### NYA IFRS SAMT ÄNDRINGAR I IFRS SOM TILLÄMPAS FRÅN 2014

Nedanstående ändringar av IFRS har trätt i kraft i och med räkenskapsåret 2014:

- IFRS 11 Samarbetsarrangemang är en ny standard för redovisning av joint ventures och gemensamma verksamheter. Den nya redovisningsprincipen innebär att joint ventures redovisas enligt kapitalandelsmetoden i stället för som tidigare enligt klyvningsmetoden. Klyvningsmetoden ska dock fortsatt tillämpas för gemensamma verksamheter. Den nya standarden ger marginella effekter på NCC:s finansiella rapportering, varför NCC inte har räknat om jämförelsetalen för 2013.

Ytterligare nya IFRS och ändrade IFRS som godkänts av EU och som tillämpas från 2014 är:

- IFRS 10 Koncernredovisning
- IFRS 12 Upplysningar om andelar i andra företag
- Ändrad IAS 27 Separata finansiella rapporter
- Ändrad IAS 28 Innehav i intresseföretag och joint ventures
- Ändrad IAS 32 Finansiella instrument: Klassificering
- Ändrad IAS 39 Finansiella instrument

Dessa har i ingen eller liten utsträckning fått någon effekt på NCC:s finansiella rapportering.

### NYA IFRS SAMT ÄNDRINGAR I IFRS SOM ÄNNU INTE BÖRJAT TILLÄMPAS

Nedanstående ändringar av IFRS träder i kraft först från och med räkenskapsåret 2015 och har inte tillämpats vid upprättandet av dessa finansiella rapporter.

- Ändrad IAS 19 Ersättningar till anställda. Defined benefit plans: Employee Contributions.
- IFRIC 21 Avgifter

Dessa förväntas i ingen eller liten utsträckning ha påverkan på NCC:s finansiella rapportering.

IFRS 15 Revenue från Contracts with Customers kommer, under förutsättning av EU:s godkännande, att tillämpas från 2017 och är en ny principbaserad standard för intäktsredovisning. Enligt IFRS 15 ska samtliga prestationsåtaganden identifieras utifrån ett eller flera kombinerade avtal, ett transaktionspris fastställas och därefter ska transaktionspriset fördelas på varje prestationsåtagande. Ett prestationsåtagande ska sedan intäktsredovisas antingen över tid eller vid ett tillfälle. NCC utreder för närvarande om och i så fall vilka effekter, förutom nya utökade upplysningskrav, denna standard kan få på koncernens finansiella rapportering.

Övriga förändrade standarder som ska börja tillämpas 2016 och framåt, förutsatt EU:s godkännande, är följande:

- IFRS 9 Finansiella instrument förväntas påverka upplysningarna i NCC:s finansiella rapportering.
- Ändrad IAS 16 och IAS 41: Bearer Plants
- Ändrad IAS 16 och IAS 38: Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortisation
- Ändrad IFRS 10 och IAS 28: Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture
- Ändrad IFRS 11: Accounting of Acquisitions of Interests in Joint Operations
- Ändrad IAS 27: Equity Method on Separate Financial Statements.

Dessa förväntas i ingen eller liten utsträckning få effekt på NCC:s finansiella rapportering.

### MODERBOLAGETS REDOVISNING JÄMFÖRD MED KONCERNREDOVISNINGEN

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och rekommendationen RFR 2 (januari 2014) Redovisning för juri-

diska personer samt uttalanden från Rådet för finansiell rapportering. Från och med 2013 redovisar moderbolaget erhållna och lämnade koncernbidrag som bokslutsdispositioner vilket är i enlighet med alternativregeln i RFR 2. Rådet för finansiell rapportering har, 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
- Samarbetsarrangemang
- Entreprenader och liknande uppdrag
- Leasing
- Inkomstskatter
- Finansiella instrument
- Pensioner
- Lånekostnader

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 samarbetsarrangemang och intresseföretag.

#### Förvärvsmetod

Rörelseförvärv den 1 januari 2010 eller senare redovisas enligt förvärvsmetoden. Metoden innebär att förvärv av ett dotterföretag betraktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärv dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet på förvärvsdagen av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt eventuella innehav utan bestämmande inflytande.

Vid rörelseförvärv där överförd ersättning, eventuellt innehav utan bestämmande inflytande och verkligt värde av tidigare ägd andel (vid stegvisa förvärv) överstiger det verkliga värdet av förvärvade tillgångar och övertagna skulder som redovisas separat, redovisas skillnaden som goodwill. När skillnaden är negativ, s.k. förvärv till lågt pris, redovisas denna direkt i årets resultat.

Förvärvade och avyttrade företag ingår i koncernens resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys under innehavstiden.

#### Dotterföretag

Företag i vilka moderbolaget har ett bestämmande inflytande, i praktiken ett direkt eller indirekt innehav av mer än 50 procent av rösterna, konsolideras i sin helhet. Med bestämmande inflytande menas ett inflytande över företaget, rätt till rörlig avkastning från sitt engagemang i företaget samt möjlighet att använda sitt inflytande över företaget för att påverka avkastningen. Andelar i dotterföretag redovisas i moderbolaget till anskaffningsvärde. Nedskrivning av aktier i dotterföretag sker om återvinningsvärdet är lägre än det verkliga värdet. Som intäkt redovisas erhållna utdelning. För dotterföretag inom NCC, se not 17, Andelar i koncernföretag.

#### Innehav utan bestämmande inflytande

I ej helägda dotterföretag redovisas innehav utan bestämmande inflytande som utomstående aktieägares andel av dotterföretagets eget kapital. Denna post ingår som en del i koncernens eget kapital. I resultaträkningen ingår andelen hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande. Upplysning om andelen av resultatet hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande redovisas i anslutning till koncernens resultaträkning.

Effekterna av transaktioner med innehavare utan bestämmande inflytande redovisas i eget kapital om de inte medför någon ändring i det bestämmande inflytandet.

#### 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 18, för andelar i intresseföretag i moderbolaget se not 20.

Vid konsolidering av andelar i intresseföretag tillämpas kapitalandelsmetoden. NCC:s innehav i intresseföretag är av rörelsekaraktär, och andelen av intresseföretagens resultat redovisas i resultaträkningen som resultat från andelar i intresseföretag, vilken är en del av rörelseresultatet. Beloppen redovisas netto efter skatt.

I moderbolaget redovisas intresseföretag till anskaffningsvärde minus eventuella nedskrivningar. Som intäkt redovisas erhållna utdelning.

#### Samarbetsarrangemang

Samarbetsarrangemang 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 gemensam styrning. Samarbetsarrangemang delas upp i joint ventures, vilka konsolideras enligt kapitalandelsmetoden, eller i gemensamma verksamheter, vilka konsolideras enligt klyvningsmetoden. För vidare information se not 18, Andelar i intresseföretag och joint ventures samt not 19, Andelar i gemensamma verksamheter.

I moderbolaget redovisas samarbetsarrangemang till anskaffningsvärde minus eventuella nedskrivningar. Som intäkt redovisas erhållna utdelning.

#### Eliminering av transaktioner inom koncernen

Fordringar, skulder, intäkter och kostnader samt realiserade vinster och förluster som uppstår när ett koncernföretag säljer en vara eller tjänst till ett annat koncernföretag elimineras i sin helhet. Realiserade förluster elimineras på samma sätt som realiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns något nedskrivningsbehov. Detsamma gäller för samarbetsarrangemang och intresseföretag till den del som motsvaras av koncernens ägarandel. Se not 36, Transaktioner med närstående.

#### Intern prissättning

Marknadsbaserad prissättning tillämpas vid transaktioner mellan enheter inom koncernen.

#### Utländska dotterföretag, intresseföretag och samarbetsarrangemang

Utländska dotterföretag, intresseföretag och samarbetsarrangemang tas in med funktionell valuta och räknas om till rapporteringsvaluta. Med funktionell valuta avses, för NCC:s del, den lokala valutan för den rapporterade enhetens redovisning. Moderbolagets funktionella valuta är svenska kronor. Med rapporteringsvaluta förstås den valuta i vilken koncernens sammanlagda redovisning offentliggörs, i NCC:s fall svenska kronor.

#### INTÄKTER

Koncernen tillämpar, med undantag för entreprenaduppdrag, redovisning av intäkter i resultaträkningen när bland annat väsentliga risker och förmåner som är förknippade med ägande har överförts till köparen.

#### Entreprenader och liknande uppdrag

##### *Successiv vinstavräkning av entreprenadprojekt*

Vid tillämpning av successiv vinstavräkning framkommer resultatet i takt med projektets färdigställande. För bestämning av det resultat som vid en given tidpunkt har uppberättats 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 (uppberättningsgrad): 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.

Effekten av successiv vinstavräkning är att redovisningen direkt avspeglar resultatutvecklingen i pågående projekt. Successiv vinstavräkning innehåller en komponent av osäkerhet. Det inträffar ibland oförutsedda händelser som gör att det slutliga resultatet i projekten 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. Så snart det är möjligt sker övergång till successiv vinstavräkning.

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 omsättnings-tillgång, medan de projekt som har fakturerat mer än de upparbetade intäkterna klassificeras som en icke räntebärande kortfristig skuld. Se not 27, Entreprenadavtal.

Följande exempel illustrerar hur successiv vinstavräkning tillämpas: NCC tecknar den 1/1 år 1 ett kontrakt om uppförande av en byggnad. Projektet beräknas ta två år att färdigställa. Kontraktbeloppet är 100 och den beräknade vinsten från projektet 5. Den 31/12 år 1 är NCC:s kostnader för projektet 47,5, 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 det vill säga 2,5, 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	5
Enligt successiv vinstavräkning	2,5	2,5

#### Entreprenader kopplade till drifts- och underhållsavtal till stat, landsting eller kommun

Avtal som innehåller både en entreprenad och en drifts- och underhållstjänst ska fördela intäkten på respektive del. Beroende på hur betalning sker kan NCC antingen erhålla en finansiell tillgång vid en i förväg bestämd betalplan, eller en immateriell tillgång vid rätten till en möjlig betalning. Betalningarna ska diskonteras.

Den del som avser entreprenadtjänsten avräknas successivt. Drifts- och underhållsdelen resultatavräknas beroende på ovanstående klassificering jämnt över löptiden eller när förmånerna överförs till NCC.

#### 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 hjälpmaterial.
- Löner och ersättningar, inklusive sociala avgifter, för 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 reservering av denna förlust. För detaljer se not 33, Pågående arbeten för annans räkning och nettoomsättning.

#### Bostadsprojekt i egen regi

Resultatframtagning för bostadsprojekt i egen regi sker vid tidpunkten för överlämnande av bostaden till slutkund.

#### Resultat från försäljningar av bostäder till investorer

Försäljning av bostäder till investorer redovisas vid den tidpunkt när väsentliga risker och förmåner överförs till köparen, vilket normalt sammanfaller med äganderättens övergång.

Bostadsprojekt som säljs innan byggnationen är färdigställd kan, om vissa förutsättningar är uppfyllda, resultatavräknas i två separata transaktioner; dels en för mark- och bostadsutvecklingen inom NCC Housing, under förutsättning att risker och förmåner överförs och dels successivt för byggentreprenaden, inom NCC:s Construction-enheter, i takt med dess färdigställande.

#### Resultat från försäljning av utvecklingsfastigheter

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

Fastighetsförsäljningar redovisas per den tidpunkt då väsentliga risker och förmåner överförs till köparen, vilket normalt sammanfaller med äganderättens övergång. Fastighetsprojekt som säljs innan byggnationen är färdigställd kan om vissa förutsättningar är uppfyllda resultatavräknas i två separata transaktioner när fastigheten (mark eller mark med pågående byggnation) säljs och det samtidigt träffas ett separat avtal med köparen om att uppföra en byggnad eller färdigställa den pågående byggnationen. Den första transaktionen som redovisas inom NCC Property Development avseende 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 värdeuppyggnad bekräftas slutligen genom försäljningen. Den andra transaktionen är en entreprenad, det vill säga genomförande av byggnadsarbeten på den sålda fastigheten.

Den första transaktionen resultatavräknas, givet att väsentliga risker och förmåner bedöms ha överförs, enligt ovanstående och den andra resultatavräknas successivt inom NCC:s Construction-enheter i takt med färdigställandet. Det förekommer att fastighetsprojekt säljs med garantier om viss uthyrning eller med en klausul om att tilläggsköpeskilling faller ut vid viss uthyrningsgrad. Vid försäljningstidpunkten redovisas eventuella hyresgarantier som en förutbetalad intäkt som sedan intäktsförs i takt med att uthyrning sker. Tilläggsköpeskilling intäktsredovisas när avtalad uthyrningsgrad uppnåtts.

#### Resultat av rörelsefastighetsförsäljning

I dessa poster ingår realiserat resultat för försäljning av rörelsefastigheter. Bland försäljnings- och administrationskostnader redovisas kostnader för det egna försäljningsarbetet. Resultatet belastas med omkostnader både för genomförda och ej genomförda affärer. Se resultaträkningen.

#### AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar enligt plan sker linjärt efter beräknad nyttjandeperiod med beaktande av eventuellt restvärde vid periodens slut eller efter konstaterad substansvärde minskning i de fall tillgången inte har en obestämbar livslängd. Goodwill och andra tillgångar som har en obestämbar livslängd skrivs inte av utan 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 tabellen nedan:

Immateriella anläggnings-tillgångar	
Nyttjanderätter	I takt med konstaterad substansvärde minskning
Programvaror	20–33 procent
Andra immateriella tillgångar	10–33 procent
Materiella anläggningsstillgångar	
Rörelsefastigheter	1,4–10 procent
Markanläggningar	3,7–5 procent
Materialtäckter	I takt med konstaterad substansvärde minskning
Inredning i förhyrda lokaler	14–20 procent
Maskiner och inventarier	5–33 procent

Fördelningen av avskrivningar i resultat- och balansräkning finns i kommentarer till resultaträkningen, not 6, Avskrivningar, not 15, Immateriella tillgångar och not 16, 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.

NCC prövar vid behov, dock minst en gång årligen, tillgångarnas redovisade värde.

Nedskrivningsbehov föreligger när återvinningsvärdet är lägre än redovisat värde. Fördelning av nedskrivning i resultat- och balansräkningarna finns i kommentarer till resultaträkningen, not 8, Nedskrivningar och återförda nedskrivningar, not 15, Immateriella tillgångar samt not 16, Materiella anläggningstillgångar.

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



## LEASING

Leasing klassificeras i koncernredovisningen antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger när de ekonomiska riskerna och fördelarna som är förknippade med ägandet i allt väsentligt är överfört till leasetagaren. Om så ej är fallet föreligger operationell leasing.

### Finansiell leasing

Tillgångar som hyrs enligt finansiella leasingavtal aktiveras i koncernens balansräkning från och med att avtal ingåtts och tillgången har levererats. Motsvarande förpliktelse redovisas som en lång- och kortfristig skuld.

### Operationell leasing

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 35. I moderbolaget redovisas samtliga leasingavtal enligt reglerna för operationell leasing.

## SKATTER

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen förutom då underliggande transaktion redovisas i övrigt totalresultat varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas för 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. För skatt på årets resultat och uppskjutna skattefordringar och -skulder, se not 24.

Uppskjuten skattefordran och skuld beräknas med utgångspunkt från den beslutade skattesatsen för närmast påföljande år i respektive land. Vid ändring av skattesatser redovisas förändringen över årets resultat i koncernen.

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. Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas i moderbolagets resultaträkning som bokslutsdisposition.

## RAPPORTERING FÖR RÖRELSESEGMENT

Ett rörelsesegment är en del av koncernen som bedriver verksamhet från vilken den genererar intäkter och ådrar sig kostnader och för vilka det finns fristående finansiell information tillgänglig. Ett rörelsesegments resultat följs upp av den högste verkställande beslutsfattaren, i NCC:s fall verkställande direktören, för att utvärdera resultatet samt för att kunna allokera resurser till rörelsesegmentet. Rapporteringen av rörelsesegment överensstämmer med den rapportering som lämnas till verkställande direktören. Se vidare not 3, Rapportering av rörelsesegment.

## RESULTAT PER AKTIE

Beräkning av resultat per aktie baseras på årets resultat i koncernen hänförligt till moderbolagets aktieägare och på det vägda genomsnittliga antalet aktier utestående under året. Beräkningen av resultat per aktie påverkas ej av preferensaktier eller konvertibla skuldebrev, då sådana saknas.

## IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

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

Goodwill uppkommer som en del vid förvärv av företag och verksamheter. Avskrivning på goodwill sker inte. Goodwill i utländska verksamheter värderas i respektive funktionell valuta och räknas om från den funktionella valutan till koncernens rapporteringsvaluta med balansdagens valutakurs.

Nyttjanderätter består främst 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 15, Immateriella tillgångar.

## MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

NCC:s fastighetsinnehav redovisas med uppdelning på:

- Rörelsefastigheter
- Omsättningsfastigheter

Omsättningsfastigheter innehas för utveckling och försäljning i rörelsen. Principer för rubricering, värdering och resultatredovisning av omsättningsfastigheter framgår av avsnittet Omsättningsstillgångar nedan.

### Rörelsefastigheter

Rörelsefastigheter innehas för att användas i den egna verksamheten såsom produktion, tillhandahållande av tjänster eller administration. Se även not 16, Materiella anläggningstillgångar.

### Maskiner och inventarier

Maskiner och inventarier redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

## FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Finansiella anläggningstillgångar upptas till verkligt värde eller upplupet anskaffningsvärde. Nedskrivning sker om verkligt värde understiger anskaffningskostnaden. Se vidare avsnittet Finansiella instrument s. 74. För uppgifter om värde och typ av tillgång se not 22, Finansiella anläggningstillgångar. Hos moderbolaget är andelar i dotterföretag upptagna till anskaffningskostnad, i förekommande fall med hänsyn tagen till upp- och nedskrivningar.

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

### Omsättningsfastigheter

Koncernens fastighetsinnehav som rubriceras som fastighets- respektive bostadsprojekt värderas som varulager då avsikten är att sälja fastigheterna efter färdigställandet. Fastighetsinnehaven värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde. Fastighetsprojekt avser innehav av fastigheter för utveckling och försäljning inom NCC Property Development. Bostadsprojekt avser osålda bostäder, osåld andel av pågående bostadsprojekt med äganderätt, råmark och exploateringsfastigheter för framtida exploatering i NCC Housing.

### Fastighetsprojekt

Fastighetsprojekt inom NCC Property Development redovisas med uppdelning på:

- Exploateringsfastigheter
- Pågående fastighetsprojekt
- Färdigställda fastighetsprojekt

För fördelning av värden se not 25, 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 rivras eller byggas om.

### Pågående fastighetsprojekt

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

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

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

### Färdigställda fastighetsprojekt

Färdigställda fastighetsprojekt kan endast tas bort ur balansräkningen vid en försäljning eller i de fall de förblir osålda, genom en 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 aktiveras för pågående projekt. Övriga lånekostnader 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. Utvecklingskostnader aktiveras när de avser mark eller fastigheter som NCC äger eller har kontroll över.

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 (driftsnetto) 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 inom NCC Housing redovisas med uppdelning på:

- Exploateringsfastigheter bostäder
- Aktiverade projektutvecklingskostnader
- Pågående bostadsprojekt i egen regi
- Färdigställda bostäder

För fördelning av värden se not 25, Omsättningsfastigheter. 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 rivas eller byggas om.

Exploateringsfastigheter värderas med hänsyn tagen till om utveckling ska ske eller om de alternativt säljs vidare. Till grund för värdering av mark och byggrätter som ska utvecklas finns en investeringskalkyl. Denna kalkyl uppdateras avseende bedömt försäljningspris och kostnadsutveckling när marknaden och andra omständigheter så kräver. I de fall som ett positivt täckningsbidrag från utvecklingen inte kan erhållas med hänsyn till en normal entreprenadvinst sker nedskrivning. I de fall som vidareförsäljning ska ske värderas innehaven till bedömt marknadsvärde.

#### Aktiverade projektutvecklingskostnader

Utvecklingskostnader aktiveras när de avser mark eller fastigheter som NCC äger eller har kontroll över.

#### Pågående bostadsprojekt i egen regi

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

#### Färdigställda bostäder

Projektkostnader för färdigställda osålda bostäder omrubriceras från pågående bostadsprojekt till osålda bostäder vid slutbesiktning. Färdigställda osålda bostäder värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

#### Omsättningsfastigheter överförda från dotterföretag

Till följd av kommissionärsförhållandet mellan NCC AB och NCC Construction Sverige AB respektive NCC Boende 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. För fördelning av lagervärde se not 26, Material- och varulager.

#### FINANSIELLA INSTRUMENT

Förvärv och avyttringar av finansiella instrument redovisas på affärsdagen, som utgör den dag då bolaget förbinder sig att förvärva eller avyttra tillgången.

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 utsläckt. Detsamma gäller för del av finansiell skuld.

Finansiella instrument klassificeras i följande kategorier för värdering: Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen, Investeringar som hålls 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 omsättnings-tillgångar.

#### 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. Kundfordringens förväntade löptid är kort, varför värdet redovisas till nominellt belopp utan diskontering.

Kundfordringar värderas löpande. Så snart det är osäkert om en faktura kommer att betalas reserveras beloppet. Varje faktura värderas individuellt, men fakturor som varit förfallna mer än 60 dagar reserveras om inte särskilda omständigheter föreligger. Samtliga fakturor förfallna mer än 150 dagar reserveras om betalning inte är säkrad.

#### 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 samarbetsarrangemang redovisas här. Tillgångarna värderas till verkligt värde. Nedskrivning görs då prövning visar att nedskrivningsbehov föreligger.

#### Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen

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

#### Övriga finansiella skulder

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

#### Säkringsredovisning

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 övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Eventuell ineffektivitet redovisas i resultaträkningen. När det säkrade flödet redovisas i resultaträkningen flyttas värdeförändringen på terminskontraktet från övrigt totalresultat 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 inom NCC Housing och NCC Property Development. I koncernredovisningen förs valutakursdifferenserna på dessa säkringspositioner, efter beaktande av skatteeffekt, direkt till övrigt totalresultat till den del de motsvaras av årets omräkningsdifferenser i övrigt totalresultat. Eventuell överskjutande del, så kallad ineffektivitet, redovisas i finansnettot. NCC använder valutalan 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 övrigt totalresultat. 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 separat redovisas endast om:

- det inbäddade derivatets ekonomiska egenskaper och risk inte är kopplat till egenskap och risk i värdepapperskassaflöde, och
- ett separat "stand alone"-derivat med samma egenskaper som det inbyggda har uppfyllt kriterierna för att vara ett derivat, och
- det kombinerade avtalet inte redovisas till verkligt värde i balansräkningen, utan 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 fordringar och skulder gällande den operativa verksamheten redovisas i rörelseresultatet medan valutakursdifferenser som uppstår vid omräkning av finansiella tillgångar och skulder redovisas i finansnettot.

### Finansiella instrument i moderbolaget

För finansiella instrument i moderbolaget sker redovisning till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med hänsyn tagen till upplupna resultat effekter 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 sker efter sin ekonomiska innebörd. Mottagna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Lämnade aktieägartillskott redovisas som en del i investeringen i dotterföretaget och är föremål för sedvanlig nedskrivningsprövning.

### Återköpta 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 28, Aktiekapital.

### ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

#### Aktierelaterad ersättning

Instrument som utfärdas under NCC-koncernens aktierelaterade ersättningsprogram utgörs av aktierätter och syntetiska (kontantreglerade) aktier.

Det verkliga värdet på tilldelade aktierätter redovisas som en personalkostnad med en motsvarande ökning av eget kapital. Det verkliga värdet beräknas vid tilldelningstidpunkten med justering för diskonterat värde av framtida utdelningar som deltagarna i programmet inte kommer att få del av.

Syntetiska aktier ger upphov till ett åtagande gentemot den anställde vilket värderas till verkligt värde och redovisas som en kostnad med motsvarande ökning av skulder. De syntetiska aktiernas verkliga värde utgörs av marknadspri- set på NCC:s B-aktie vid respektive rapporttillfälle med justering för diskonterat värde av framtida utdelningar som deltagarna inte kommer att få del av.

Moderbolaget gör vid varje rapporttillfälle en bedömning av sannolikheten för att prestationsmålen kommer att uppnås. Kostnader beräknas med utgångspunkt från det antal aktier och syntetiska aktier som beräknas regleras vid intjäningsperiodens slut.

När reglering av aktierätter och syntetiska aktier sker ska sociala avgifter betalas för värdet av de anställdas förmån. Dessa är olika i de länder som NCC verkar i. Under perioden då tjänsterna utförs görs avsättningar för dessa beräknade sociala avgifter baserat på aktierätternas respektive de syntetiska aktiernas verkliga värde vid rapporttillfället.

För att fullgöra NCC AB:s åtagande i enlighet med optionsprogrammen har NCC AB återköpt B-aktier. Dessa aktier redovisas i eget förvar som en minskning av eget kapital.

För beskrivning av NCC-koncernens aktierelaterade ersättningsprogram, se not 5 s. 80.

### Ersättning efter avslutad anställning

NCC gör 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 hänförs 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 för svenska pensionsplaner en avsättning eller fordran 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 31, Pensioner. För svenska pensionsplaner ligger räntan på förstklassiga bostadsobligationer till grund för diskonteringsräntan. Svenska förmånsbaserade pensionsåtaganden är fonderade i NCC-koncernens Pensionsstiftelse. För fonderade planer minskas det framräknade åtagandet med det verkliga värdet på förvaltningstillgångarna. Förändringar i förvaltningstillgångar och åtaganden som härrör sig från erfarenhetsbaserade justeringar och/eller förändringar i aktuariella antaganden, så kallade aktuariella vinster och förluster, redovisas i övrigt totalresultat direkt i den period de uppkommer.

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.

Moderbolaget omfattas av ITP-planen som inte förutsätter några inbetalningar från de anställda. Skillnaden jämfört med koncernens principer för redovisning av pensionsskuld är främst hur diskonteringsräntan fastställs, att beräkningen av den förmånsbestämda förpliktelsen sker utifrån nuvarande lönenivå utan åtagande om framtida löneökningar samt att alla aktuariella vinster och förluster redovisas i resultaträkningen när de uppstår.

### Ersättningar vid uppsägning

En avsättning redovisas i samband med uppsägningar av personal endast om företaget bevisligen är förpliktigt att avsluta en anställning före den normala tidpunkten eller när ersättningar lämnas som ett erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång. I det 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.

### AVSÄTTNINGAR

Avsättningar skiljer sig från andra skulder genom att det råder osäkerhet om när betalning sker eller beloppets storlek för att reglera avsättningen. En avsättning redovisas i balansräkningen när det finns en legal eller informell förpliktelse som följd av en inträffad händelse, och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt att en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

**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**

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

En avsättning för omstrukturering redovisas när det finns en fastställd utföring och formell omstruktureringsplan, och omstruktureringen har antingen påbörjats eller blivit offentligt tillkännagiven. Ingen avsättning görs för framtida rörelsekostnader.

**LÅNEKOSTNADER**

Lånekostnader som är hänförliga till s.k. kvalificerade tillgångar aktiveras som en del av den aktiverade tillgångens anskaffningsvärde när den totala lånekostnaden uppgår till väsentliga belopp. En kvalificerad tillgång är en tillgång som med nödvändighet tar en betydande tid, i NCC:s fall över ett år, i anspråk att färdigställas. Inom NCC är aktivering av lånekostnader främst aktuell vid uppförande av fastighets- och bostadsprojekt. Övriga lånekostnader kostnadsförs löpande i den period de uppstår. I moderbolaget kostnadsförs lånekostnader i sin helhet i den period som de uppkommer.

**STÄLLDA SÄKERHETER**

Som ställd säkerhet redovisas vad NCC ställt som säkerhet för bolagets eller gruppens skulder och/eller förpliktelser. Dessa kan vara skulder, avsättningar som finns i balansräkningen eller förpliktelser som inte redovisas i balansräkningen. 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 dess värde i koncernen.

För typ av säkerhet, se not 37, Ställda säkerheter, borgens- och garantiförpliktelser.

**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 38, Kassaflödesanalys.

**KRITISKA UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR**

Uppskattningar och bedömningar som påverkar koncernens räkenskaper 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. Detta måste speciellt beaktas i en konjunktur med stor osäkerhet både när det gäller byggmarknaden och den globala finansmarknaden vilket har varit rådande under senare år. De för NCC mest väsentliga bedömningarna redovisas nedan.

**Successiv vinstavräkning av projekt**

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.

Bedömningen av projektintäkter och projektkostnader baseras på 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. Redovisade intäkter per bokslutsdagen uppgår till 46,9 (45,4) Mdr SEK, se not 27, Entreprenadavtal.

**Resultatavräkning av fastighetsutvecklingsprojekt**

Fastighetsförsäljningar redovisas per den tidpunkt då väsentliga risker och förmåner överförts till köparen. Tidpunkten för resultatavräkning är avhängigt avtalet med köparen och kan vara vid avtalstecknande, viss uthyrningsgrad, färdigställande, övergång av äganderätt eller en kombination av dessa variabler. Detta avgörs från avtal till avtal och innehåller inslag av uppskattningar och bedömningar samt gäller både vid direktförsäljning av fastighet och vid indirekt försäljning via försäljning av bolag.

**Värdering av omsättningsfastigheter**

NCC:s omsättningsfastigheter redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. År 2014 har omsättningsfastigheter skrivits ned med 4 (25) MSEK och bokfört värde vid årets utgång motsvarar 18,3 (17,9) Mdr SEK.

Bedömningen av nettoförsäljningsvärdet baseras på en rad antaganden som till exempel försäljningspriser, produktionskostnader, markpriser, hyresnivåer, avkastningskrav samt möjliga tidpunkter för produktionsstart och/eller försäljning. NCC följer löpande marknadsutvecklingen och prövar kontinuerligt gjorda antaganden.

Skillnaden mellan bokfört värde och bedömt nettoförsäljningsvärde är i vissa fall av mindre värde. En förändring i gjorda antaganden kan leda till ytterligare nedskrivningsbehov.

**Värderingen av goodwill**

Goodwill värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och återvinningsvärdet. Goodwill värderas i koncernen till 1,9 (1,8) Mdr SEK.

Flera antaganden och uppskattningar görs om framtida förhållanden vilka beaktas vid beräkning av det diskonterade kassaflöde som ligger till grund för bedömt återvinningsvärde. Viktiga antaganden är förväntad tillväxt, marginaler och diskonteringsränta. Om dessa antaganden ändras kan värdet på kvarvarande goodwill påverkas, se not 15, Immateriella tillgångar, för antaganden och uppskattningar.

**Värdering av fordringar**

NCC:s kundfordringar inklusive fordringar för sålda fastighetsprojekt uppgår till 7,5 (7,7) Mdr SEK, se not 39, Finansiella instrument och finansiell riskhantering.

Fordringarna värderas till verkligt värde. Verkligt värde påverkas av flera bedömningar varav den för NCC enskilt viktigaste är kreditrisk och därmed eventuell behov av reservering för osäker fordran. Varje fordran ska värderas individuellt, men som regel krävs särskilda omständigheter för att fordringar som varit förfallna mer än 60 dagar inte ska reserveras, helt eller delvis.

**Garantiåtagande**

Vid årets utgång uppgick garantiavsättningarna till 1,4 (1,5) Mdr SEK, se not 30, Avsättningar. 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 från tidigare transaktioner.

**Pensionsförpliktelser**

NCC:s pensionsförpliktelse netto är 0,6 (0,1) Mdr SEK.

Redovisade värden påverkas av förändringar i de aktuariella antaganden som ligger till grund för beräkningarna av förvaltningstillgångarna och pensionsförpliktelser. I not 31, Pensioner, anges de aktuariella antagandena liksom en känslighetsanalys.

**Borgens- och garantiförpliktelser, rättstvister med mera**

Inom ramen för NCC:s ordinarie affärsverksamhet är NCC från tid till annan part i rättstvister. I dessa fall görs en bedömning av NCC:s åtaganden och sannolikheten för ett för NCC negativt utfall. NCC:s bedömning görs utifrån den information och kunskap NCC har i dagsläget. Bedömningar är i något fall svåra och slutligt utfall kan bli annat än bedömt.

**NOT 2 FÖRDELNING AV EXTERN NETTOOMSÄTTNING**

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2014	2013	2014	2013
Bygg- och anläggning	32 305	32 872	17 419	20 727
Industriverksamheten	11 370	11 177		
Bostadsutvecklingsprojekt	10 134	9 026	2 194	2 618
Fastighetsutvecklingsprojekt	2 962	4 649		
Övrigt	96	99		12
<b>Summa</b>	<b>56 867</b>	<b>57 823</b>	<b>19 614</b>	<b>23 357</b>
<b>Omsättningen fördelad per rörelsegren<sup>1)</sup></b>				
NCC Construction Sweden			17 419	20 739
NCC Housing			2 194	2 618
<b>Summa</b>			<b>19 614</b>	<b>23 357</b>

1) För koncernens fördelning, se not 3.



## NOT 3 RAPPORTERING AV RÖRELSESEGMENT

NCC:s verksamhet delas upp i sju rörelsesegment baserat på vilka delar av verksamheten som vd och koncernchefen, den högste verkställande beslutsfattaren, följer upp. Varje rörelsesegment har en chef som är ansvarig för den dagliga verksamheten och som regelbundet rapporterar utfallet av rörelsesegmentets prestationer till koncernledningen. Det är utifrån denna interna rapportering som följande segment har identifierats:

NCC Construction Sweden, Danmark, Finland och Norway bygger bostäder, kontor, övriga hus, industrilokaler, vägar och övrig infrastruktur.

NCC Roads kärnverksamhet är produktion av stenmaterial och asfalt samt asfaltsbeläggning och vägservice i Norden och S:t Petersburg.

NCC Housing utvecklar och säljer bostäder på utvalda marknader i Norden, Tyskland, Estland, Lettland och S:t Petersburg.

NCC Property Development utvecklar och säljer kommersiella fastigheter på definierade tillväxtmarknader i Sverige, Norge, Danmark och Finland.

Samtliga transaktioner mellan de olika segmenten sker på marknadsmässiga villkor. I segmentrapporteringen redovisas de svenska pensionskostnaderna med tillämpning av svensk redovisningssed och justering till IFRS sker i "Övrigt och elimineringar". Från tid till annan kan bland "Övrigt och elimineringar" också redovisas vissa poster, främst nedskrivningar och avsättningar, hänförliga till den i segmenten bedrivna verksamheten.

KONCERNEN, 2014	NCC Construction				NCC Roads	NCC Housing	NCC Property Development	Summa segment	Övrigt och elimineringar	Koncernen
	Sweden	Denmark	Finland	Norway						
Extern nettoomsättning	18 408	3 488	4 227	6 181	11 370	10 134	3 058	56 867		56 867
Intern nettoomsättning	2 379	842	2 394	552	783	1	68	7 019	-7 019	
Total nettoomsättning	20 788	4 330	6 621	6 733	12 153	10 135	3 125	63 885	-7 019	56 867
Avskrivningar	-146	-23	-13	-110	-386	-21	-4	-703	-5	-708
Nedskrivningar och återförda nedskrivningar							-4	-5		-5 <sup>1)</sup>
Andel i intresseföretags resultat					11	-2		8		8
Rörelseresultat	640	281	148	146	459	918	169	2 761	-157	2 604
Finansiella poster										-370
Resultat efter finansiella poster										2 234
Sysselsatt kapital	991	421	287	1 013	3 619	10 508	4 784	21 622	-2 687	18 935

KONCERNEN, 2013	NCC Construction				NCC Roads	NCC Housing	NCC Property Development	Summa segment	Övrigt och elimineringar	Koncernen
	Sweden	Denmark	Finland	Norway						
Extern nettoomsättning	19 129	2 857	4 134	6 752	11 177	9 026	4 746	57 821	2	57 823
Intern nettoomsättning	2 401	688	2 546	656	822	4	65	7 182	-7 182	
Total nettoomsättning	21 530	3 546	6 680	7 408	11 999	9 030	4 811	65 003	-7 180	57 823
Avskrivningar	-179	-19	-15	-101	-365	-15	-3	-698	-5	-703
Nedskrivningar och återförda nedskrivningar					7	-23	-2	-17		-17 <sup>2)</sup>
Andel i intresseföretags resultat					6			6	-5	1
Rörelseresultat	637	208	127	3	406	605	713	2 700	-21	2 679
Finansiella poster										-279
Resultat efter finansiella poster										2 400
Sysselsatt kapital	1 250	309	271	803	3 557	9 856	3 991	20 035	-1 691	18 345

1) För 2014 ingår nedskrivningar av fastighetsprojekt med 5 MSEK.

2) För 2013 ingår nedskrivningar av bostadsprojekt med 23 MSEK.

### ÖVRIGT OCH ELIMINERINGAR

	2014		2013	
	Extern nettoomsättning	Rörelseresultat	Extern nettoomsättning	Rörelseresultat
NCC:s huvudkontor, resultat från mindre dotter- och intresseföretag samt resterande del av NCC International		-231	2	-215
Elimineringar av internvinster		-18		66
Övriga koncernjusteringar (i allt väsentligt bestående av skillnad i redovisningsprincip mellan segment och koncern, bl.a. avseende pensioner)		93		127
<b>Summa</b>		<b>-157</b>	<b>2</b>	<b>-21</b>

## Not 3 Rapportering av rörelsesegment, forts.

GEOGRAFISKA OMRÅDEN<sup>1)</sup>

	ORDERINGÅNG		ORDERSTOCK		NETTO-OMSÄTTNING		RÖRELSERESULTAT		ANTAL ANSTÄLLDA		SYSSELSATT KAPITAL		ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR <sup>2)</sup>	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Sverige	32 023	27 560	26 429	22 366	26 831	30 547	1 252	1 648	9 517	9 988	8 348	7 382	2 171	2 027
Danmark	8 077	7 683	8 153	5 995	7 576	5 671	428	239	2 086	2 114	3 557	3 847	1 427	1 331
Finland	5 736	7 381	5 343	6 514	9 230	8 181	277	267	2 557	2 786	3 296	3 039	345	313
Norge	9 789	9 691	8 857	7 641	8 989	10 172	175	198	2 348	2 418	3 938	3 453	1 425	1 432
Tyskland	3 899	3 255	4 227	3 256	3 170	2 508	328	229	715	686	1 268	877	80	72
S:t Petersburg	1 697	1 290	1 659	1 800	913	633	148	108	402	356	852	779	67	99
Estland/Lettland	160	118	110	89	157	111	-4	-11	28	12	491	527		

1) Se även s. 22-23, NCC:s geografiska marknader.

2) Avser anläggningstillgångar som inte är finansiella instrument, uppskjutna skattefordringar, tillgångar avseende ersättningar efter avslutad anställning och rättigheter som uppkommer enligt försäkringsavtal.

## NOT 4 FÖRVÄRV AV RÖRELSE

Under andra kvartalet förvärvades Taltekon i Finland. Taltekon erbjuder tekniska konsulttjänster och ska bidra med att förstärka installationsteknik inom NCC Construction Finland.

Under andra kvartalet förvärvades även inkrämet i Namek. NCC Construction Sweden stärker därmed sin position i Gällivare för att möta de investeringar som sker med stadsomvandlingen och gruvnäringen i Malmberget.

I NCC Roads förvärvades Grenland i Sverige under tredje kvartalet. Företaget bedriver täktverksamhet och förvärvades för att stärka marknadspositionerna ytterligare.

Under tiden från förvärven till den 31 december har verksamheterna bidragit med 26 MSEK till NCC-koncernens nettoomsättning samt 1 MSEK i resultat efter skatt. Om förvärven hade inträffat den 1 januari 2014 uppskattar företagsledningen att NCC-koncernens nettoomsättning blivit 24 MSEK högre och resultat efter skatt 3 MSEK högre.

### DE FÖRVÄRVADE VERKSAMHETERNAS NETTOTILLGÅNGAR VÄRDERADE TILL VERKLIGT VÄRDE VID FÖRVÄRVET

MSEK	Förvärv inom NCC Construction Finland	Förvärv inom NCC Roads	Övrigt	Totalt
Immateriella tillgångar		13	1	15
Materiella anläggningstillgångar		1	1	2
Varulager		1		1
Kundfordringar och övriga fordringar	4	1		5
Likvida medel	8	1		9
Leverantörsskulder och övriga skulder	3	3	2	8
Uppskjuten skatteskuld		4		4
Netto identifierbara tillgångar och skulder	9	11		20
Koncerngoodwill	14		2	16
Köpeskilling inklusive förvärvade likvida medel	23	11	2	36

### KONCERNGOODWILL

Goodwill uppgick till 16 MSEK och förklaras av stärkta marknadspositioner.

### FÖRVÄRVSRELATERADE UTGIFTER

Förvärvsrelaterade utgifter uppgår till 0 MSEK. Dessa utgifter har redovisats som övriga rörelsekostnader i koncernens resultaträkning.

### KÖPESKILLING

	MSEK
Likvida medel	27
Köpeskilling	36

De förvärvade kassorna uppgick till 9 MSEK.

## NOT 5 ANTAL ANSTÄLLDA, PERSONALKOSTNADER OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARES ERSÄTTNINGAR

### MEDELANTAL ANSTÄLLDA

	2014		2013	
	Antal anställda	varav män	Antal anställda	varav män
<b>Moderbolaget</b>				
Sverige	6 610	5 868	7 173	6 411
<b>Dotterföretag</b>				
Sverige	2 922	2 718	2 793	2 578
Norge	2 349	2 152	2 440	2 251
Finland	2 507	2 040	2 714	2 244
Danmark	2 086	1 812	2 114	1 843
Tyskland	715	550	686	533
Ryssland	402	277	356	243
Estland och Lettland	78	59	84	67
<b>Totalt i dotterföretag</b>	<b>11 059</b>	<b>9 608</b>	<b>11 188</b>	<b>9 759</b>
<b>Koncernen totalt</b>	<b>17 669</b>	<b>15 476</b>	<b>18 360</b>	<b>16 170</b>

	2014	2013
<b>Könsfördelning i företagsledning</b>		
<i>Koncernen totalt inklusive dotterföretag</i>		
– Styrelser	23,7	17,5
– Övriga ledande befattningshavare	12,5	10,6
Med ledande befattningshavare i koncernen avses moderbolagets ledande befattningshavare tillsammans med verkställande direktörer i dotterbolag där det finns anställd personal.		
<b>Moderbolaget</b>		
– Styrelse	30,0	22,2
– Övriga ledande befattningshavare	28,6	28,6

### LÖNER OCH ANDRA ERSÄTTNINGAR FÖRDELADE MELLAN STYRELSE OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE<sup>1)</sup> SAMT ÖVRIGA ANSTÄLLDA

	2014			2013		
	Styrelse och ledande befattningshavare (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda	Totalt	Styrelse och ledande befattningshavare (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda	Totalt
<b>Moderbolaget</b>						
Sverige	45	3 073	3 118	42	3 157	3 199
<b>Totalt i moderbolag</b>	<b>45</b>	<b>3 073</b>	<b>3 118</b>	<b>42</b>	<b>3 157</b>	<b>3 199</b>
	(2,9)			(5,5)		
Sociala kostnader			1 369			1 366
– varav pensionskostnad	9	294	303	9	262	271
Pensionsåtagande	19			37		
<b>Koncernen totalt</b>	<b>96</b>	<b>8 860</b>	<b>8 956</b>	<b>82</b>	<b>8 863</b>	<b>8 945</b>
	(11,8)			(13,2)		
Sociala kostnader			2 815			2 803
– varav pensionskostnad			724			702
Pensionsåtagande	37			55		

1) Gruppen ledande befattningshavare avser 15 (14) personer i moderbolaget och 48 (47) personer i dotterföretag.

### LEDANDE BEFATTNINGSHAVARES VILLKOR OCH ERSÄTTNINGAR

Till styrelsens ordförande och övriga årsstämموvalda ledamöter utgår arvode endast enligt årsstämans beslut. Inga pensioner utgår till styrelsen. Något arvode för valberedningen eller styrelseutskott utgår ej.

Verkställande direktörens ersättning föreslås av ordföranden och fastställs av styrelsen. Ersättningar till övriga befattningshavare i koncernledningen föreslås av verkställande direktören och godkänns av styrelsens ordförande.

Ersättning till verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare utgörs av fast lön, rörlig ersättning, aktierelaterad ersättning, övriga förmåner samt pension. Med övriga ledande befattningshavare avses de personer som tillsammans med verkställande direktören utgör koncernledningen samt de ledande befattningshavare vilka inte är medlemmar i koncernledningen, men som rapporterar direkt till verkställande direktören. Vid ingången av 2014 var antalet tretton personer, vid utgången fjorton. Av dessa var tio anställda i moderbolaget och fyra anställda i dotterföretag.

### RÖRLIG ERSÄTTNING

För verkställande direktören Peter Wågström var den rörliga ersättningen för 2014 maximerad till 40 procent av den fasta lönen. Den rörliga ersättningen baserades på ekonomiska mål uppsatta av styrelsen. Kostnadsfört belopp avseende verksamhetsåret 2014 motsvarade 12 procent av den fasta årslönen, det vill säga 711 478 SEK. Föregående år kostnadsfördes 1 762 497 SEK. För andra ledande befattningshavare baserades den rörliga ersättningen för 2014 till maximalt 30–40 procent av fast lön och baseras på utfallet i förhållande till uppsatta, framför allt, ekonomiska mål. De maximala procentsatserna ovan för verkstäl-

lande direktören och övriga ledande befattningshavare är justerade nedåt med tio procentenheter för deltagande i LTI 2014. Avsatt belopp under 2014 för andra ledande befattningshavare motsvarade 3–23 (12–37) procent av den fasta lönen.

### PENSIONS-VILLKOR FÖR VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Verkställande direktören Peter Wågström har ett premiebestämt pensionsavtal där premien för 2014 uppgår till 30 procent av fast lön. Peter Wågströms pensionsålder är 62 år.

### PENSIONS-VILLKOR FÖR ÖVRIGA LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Övriga ledande befattningshavare som är anställda i Sverige omfattas av förmånsbestämd ITP med 65 års pensionsålder samt, i enlighet med gällande policy, av ett kompletterande premiebestämt pensionsåtagande på 30 procent av pensionsmedförande lön överstigande 30 inkomstbasbelopp. Därutöver, i enlighet med tidigare policy där inga nyteckningar görs, omfattas fyra ledande befattningshavare av en kompletterande pensionsplan med 60 eller 62 års pensionsålder. Den kompletterande pensionsplanen utbetalas intill 65 års ålder, och har en målpension på 70 procent av pensionsmedförande lön. Pensionsmedförande lön definieras som genomsnittet av befattningshavarens fasta lön under en intjäningsperiod som är minst tio år. Intjänad förmån är oantastbar och tryggad i pensionsstiftelse. Bolaget har utfäst att slutbetala ITP under förutsättning att den ledande befattningshavaren kvarstår i tjänst fram till avtalad pensionsålder.

För övriga ledande befattningshavare med anställning i andra länder gäller olika pensionsvillkor beroende på anställningsland.

Not 5 Antal anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar, forts.

ERSÄTTNINGAR, AVSÄTTNINGAR OCH ÖVRIGA FÖRMÅNER UNDER 2014

TSEK	Summa lön, ersättningar och förmåner <sup>4)</sup>	varav förmåner	varav rörlig ersättning <sup>5)</sup>	varav avsatt för aktierelaterad ersättning <sup>6)</sup>	Pensionskostnad	Pensionsåtagande
Styrelsens ordförande Tomas Billing	918					
Styrelseledamot Antonia Ax:son Johnson <sup>1)</sup>	113					
Styrelseledamot Viveca Ax:son Johnson <sup>1)</sup>	355					
Styrelseledamot Carina Edblad <sup>1)</sup>	355					
Styrelseledamot Olof Johansson	469					
Styrelseledamot Sven-Olof Johansson	469					
Styrelseledamot Ulla Litzén	469					
Styrelseledamot Christoph Vitzthum	469					
Verkställande direktören Peter Wågström	8 913	53	711	2 232	1 800	611
Övriga ledande befattningshavare (tio personer)	32 842	362	2 227	6 165	6 897	18 061
<b>Summa moderbolaget</b>	<b>45 372</b>	<b>415</b>	<b>2 938</b>	<b>8 397</b>	<b>8 697</b>	<b>18 672</b>
Övriga ledande befattningshavare anställda i dotterföretag (fyra personer)	17 712	802	1 499	3 274	2 188	10 613
<b>Totalt ledande befattningshavare</b>	<b>63 084</b>	<b>1 217</b>	<b>4 437</b>	<b>11 671</b>	<b>10 885</b>	<b>29 285</b>

ERSÄTTNINGAR, AVSÄTTNINGAR OCH ÖVRIGA FÖRMÅNER UNDER 2013

TSEK	Summa lön, ersättningar och förmåner <sup>4)</sup>	varav förmåner	varav rörlig ersättning <sup>5)</sup>	varav avsatt för aktierelaterad ersättning <sup>6)</sup>	Pensionskostnad	Pensionsåtagande
Styrelsens ordförande Tomas Billing	805					
Styrelseledamot Antonia Ax:son Johnson	443					
Styrelseledamot Ulf Holmlund <sup>2)</sup>	114					
Styrelseledamot Olof Johansson	443					
Styrelseledamot Sven-Olof Johansson	443					
Styrelseledamot Ulla Litzén	443					
Styrelseledamot Christoph Vitzthum	443					
Verkställande direktören Peter Wågström	8 691	55	1 762	947	1 683	568
Övriga ledande befattningshavare (åtta personer) <sup>3)</sup>	30 367	336	3 746	2 614	7 794	15 192
<b>Summa moderbolaget</b>	<b>42 192</b>	<b>391</b>	<b>5 508</b>	<b>3 561</b>	<b>9 477</b>	<b>15 760</b>
Övriga ledande befattningshavare anställda i dotterföretag (fem personer)	17 664	618	2 754	1 662	3 344	10 436
<b>Totalt ledande befattningshavare</b>	<b>59 856</b>	<b>1 009</b>	<b>8 262</b>	<b>5 223</b>	<b>12 821</b>	<b>26 196</b>

1) Antonia Ax:son Johnson avgick och Viveca Ax:son Johnson samt Carina Edblad invaldes vid årsstämman den 2 april 2014.

2) Ulf Holmlund avgick vid årsstämman den 9 april 2013.

3) Antalet ledande befattningshavare anställda i moderbolaget 2013 var nio t.o.m. oktober, och därefter åtta personer.

4) Ersättningar och förmåner avser semesterersättning, arbetsidsförkortning, tjänstebilar och i förekommande fall avgångsvederlag. Styrelsens arvode höjdes efter beslut på årsstämman 2013 och 2014. Beloppen i tabellen är periodiserade.

5) Rörlig ersättning avser för respektive verksamhetsår kostnadsfört belopp.

6) Belopp avsatt under året för pågående LTI-program 2012, 2013 resp. 2014.

AVGÅNGSVEDERLAG

NCC och Peter Wågström har sex månaders ömsesidig uppsägningstid. Avgångsvederlag uppgår till 18 månader. Övriga ledande befattningshavare har normalt tolv månaders uppsägningstid från NCC, alternativt sex månaders uppsägningstid vid uppsägning på befattningshavarens egen begäran. Avgångsvederlag utgår efter uppsägning från NCC med i normalfallet tolv månader. Avgångsvederlaget ska reduceras med eventuell ersättning från ny arbetsgivare eller inkomst från egen verksamhet. Ledande befattningshavare får ej tillträda en befattning hos annan arbetsgivare eller bedriva egen verksamhet utan skriftligt tillstånd från NCC under uppsägningstiden.

AKTIERELATERADE ERSÄTTNINGAR

Årsstämman beslöt i april 2014 i enlighet med styrelsens förslag att inrätta ett långsiktigt prestationsbaserat incitamentsprogram för ledande befattningshavare och nyckelpersoner inom NCC-koncernen ("LTI 2014"). Syftet med LTI 2014 är att skapa fokus på NCC:s långsiktiga kapitalavkastning och att skapa förutsättningar för att behålla och rekrytera nyckelpersoner.

LTI 2014 är ett treårigt prestationsbaserat program som innebär att deltagarna vederlagsfritt erhållit prestationsbaserade aktierätter, vilka ger rätt till B-aktier, samt prestationsbaserade syntetiska aktier som ger rätt till kontant ersättning. Med anledning av införandet av LTI 2014 har den maximala kortsiktiga rörliga ersättningen för deltagarna justerats ned med fem eller tio procentenheter av grundlönen. LTI 2014 löper parallellt med och är i alla avseenden likt det LTI-program som godkändes på årsstämman 2013.

Prestationsmål

Det antal aktier och det kontantbelopp som slutligen kommer att tilldelas/utbetalas är beroende av i vilken utsträckning vissa förutbestämda mål uppnås under prestationsperioden (1 januari 2014 till och med 31 december 2016). De mål som fastställts för LTI 2014 utgörs av genomsnittlig avkastning på eget kapital i förhållande till sju jämförelsebolag under intjänandeperioden, samt minskning av antalet arbetsplatsolyckor vid utgången av 2016. För det första målet tilldelas/utbetalas 100 procent om avkastningen överstiger det näst bästa jämförelsebolaget, medan 25 procent tilldelas/utbetalas om den uppgår till jämförelsegruppens median. Däremellan sker linjär tilldelning/utdelning. För det andra målet används ett för branschen etablerat jämförelsetal baserat på antalet arbetsplatsolyckor med en dags frånvaro eller mer från ordinarie arbete per en miljon arbetstimmar. Vid utgången av 2013 var NCC:s jämförelsetal 10,6. Tilldelning/utbetalning sker med 100 procent om talet för 2016 understiger 5, och 25 procent tilldelas/utdelas om det understiger 8,0. Däremellan sker linjär tilldelning/utbetalning. Vidare krävs för utfall från LTI 2014 att NCC-koncernen uppvisar ett positivt resultat före skatt.



## Fördelning

Deltagarna är indelade i tre kategorier; VD, koncernledning samt affärsområdesledningar och andra nyckelpersoner. Tilldelningsvärdet för VD uppgår till 50 procent av årslönen, för koncernledningen 30 procent och för övriga nyckelpersoner till 15 procent eller 30 procent av årslönen.

Den aktiekurs som ligger till grund för beräkningen av antalet aktierätter och syntetiska aktier motsvarar den genomsnittliga senaste betalkursen under en period om de första tio handelsdagarna efter årsstämman 2014 som aktien handlas exklusive rätt till utdelning (225,66 kr).

## Programmets omfattning och kostnader

Under antagande om en aktiekurs om 210 kronor och maximalt utfall enligt LTI 2014 av både aktier och kontant belopp, beräknas kostnaden för LTI 2014, inklusive kostnader för sociala avgifter, uppgå till 57,0 miljoner kronor, och motsvarar cirka 0,25 procent av det totala antalet aktier i bolaget.

Värdet som en deltagare kan erhålla vid maximal tilldelning av B-aktier och utbetalning är begränsat till ett belopp per aktie som motsvarar 400 procent av aktiekursen beräknad som genomsnittlig senaste betalkurs under en period om de första tio handelsdagarna efter årsstämman 2014 som aktien handlas exklusive rätt till utdelning.

## Återköp av egna aktier

I syfte att täcka åtagandena enligt LTI 2014, det vill säga säkerställa kostnader för leverans av B-aktier, inklusive kostnader för sociala avgifter och betalningar enligt de syntetiska aktierna, beslutade årsstämman att bemyndiga styrelsen att under tiden fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, fatta beslut om att återköpa sammanlagt högst 867 486 B-aktier. Förvärv av aktier ska ske på NASDAQ Stockholm och får då endast ske till ett pris inom det vid var tid registrerade kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs. Betalning för aktierna ska erläggas kontant.

## Överlåtelse av egna aktier

I syfte att säkerställa leverans av B-aktier enligt LTI 2014 beslutade årsstämman att överlåtelse av högst 303 620 B-aktier ska kunna ske till deltagarna av LTI 2014. Förutsättning och villkor för tilldelning framgår nedan, enligt vilka samtliga aktierätter regleras genom fysisk leverans av aktier.

## LTI 2012

Prestationsperioden avseende LTI 2012 löpte ut den 31 december 2014. Prestationen avseende de förutbestämda målen kommer att utvärderas och redovisas i samband med årsstämman 2015.

Förutsättning och villkor för tilldelningen framgår nedan.

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	Aktierätter	Syntetiska aktier	Aktierätter	Syntetiska aktier
Utestående vid periodens början	241 762	241 762	115 081	115 081
Tilldelade under perioden	90 740	90 740	48 004	48 004
Överfört från koncernbolag	–	–	2 282	2 282
Förverkade under perioden	–25 229	–25 229	–3 621	–3 621
<b>Utestående vid periodens utgång</b>	<b>307 273</b>	<b>307 273</b>	<b>161 746</b>	<b>161 746</b>
Inlösningsbara vid periodens slut	0	0	0	0

Samtliga aktierätter och syntetiska aktier har lösenpris noll kronor.

Utestående aktierätter och syntetiska aktier har en kvarvarande återstående avtalsenlig löptid på två och ett halvt år till ett halvt år.

VERKLIGT VÄRDE OCH ANTAGANDEN  
AKTIERÄTTER LTI 2012

	2014		2013	
	Koncernen	Moderbolaget	Koncernen	Moderbolaget
Verkligt värde vid värderingstidpunkten, TSEK	9 962	5 359	5 064	2 406
Aktiepris, SEK	123,30	123,30	123,30	123,30
Lösenpris, SEK	0	0	0	0
Aktierätternas löptid, år	0,5	0,5	1,5	1,5
Risikfri ränta, %	2,20	2,20	3,95	3,95

## AKTIERÄTTER LTI 2013

	2014		2013	
	Koncernen	Moderbolaget	Koncernen	Moderbolaget
Verkligt värde vid värderingstidpunkten, TSEK	6 081	3 192	2 860	1 364
Aktiepris, SEK	144,97	144,97	144,97	144,97
Lösenpris, SEK	0	0	0	0
Aktierätternas löptid, år	1,5	1,5	2,5	2,5
Risikfri ränta, %	2,20	2,20	3,95	3,95

## AKTIERÄTTER LTI 2014

	2014	
	Koncernen	Moderbolaget
Verkligt värde vid värderingstidpunkten, TSEK	3 691	2 038
Aktiepris, SEK	225,66	225,66
Lösenpris, SEK	0	0
Aktierätternas löptid, år	2,5	2,5
Risikfri ränta, %	2,20	2,20

Utdelning har beräknats som ett femårsnitt av NCC AB:s utdelningar.

Samtliga verkliga värden och antaganden är lika för alla deltagare i programmet.

## PERSONALKOSTNADER FÖR AKTIERELATERADE ERSÄTTNINGAR

	2014		2013	
	Koncernen	Moderbolaget	Koncernen	Moderbolaget
Aktierätter	12	9	6	3
Syntetiska aktier	21	12	11	5
Sociala kostnader	9	6	5	3
<b>Total personalkostnad för aktierelaterad ersättning</b>	<b>42</b>	<b>27</b>	<b>22</b>	<b>11</b>
<b>Totalt redovisat värde avseende skuld för syntetiska aktier</b>	<b>34</b>	<b>18</b>	<b>13</b>	<b>6</b>
<b>Skuldens totala realvärde avseende intjänade förmåner</b>	<b>34</b>	<b>18</b>	<b>13</b>	<b>6</b>

## NOT 6 AVSKRIVNINGAR

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2014	2013	2014	2013
Immateriella tillgångar	-44	-36	-12	-7
Rörelsefastigheter	-26	-26	-1	-1
Maskiner och inventarier <sup>1)</sup>	-638	-641	-31	-58
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-708</b>	<b>-703</b>	<b>-44</b>	<b>-66</b>

1) varav avskrivning för leasad utrustning i koncernen 87 (83).

## NOT 7 ARVODEN OCH KOSTNADERSÄTTNINGAR TILL REVISIONSFÖRETAG

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2014	2013	2014	2013
<b>Revisionsföretag</b>				
<i>PwC</i>				
Revisionsuppdrag	18	18	7	7
Revision utöver revisionsuppdraget	1			
Andra uppdrag	1	1	1	
Övriga revisorer				
Revisionsuppdrag	2	2		
<b>Summa arvoden och kostnadsersättningar till revisorer och revisionsföretag</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>8</b>	<b>7</b>

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av års- och koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal. Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som förordas av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

## NOT 8 NEDSKRIVNINGAR OCH ÅTERFÖRDA NEDSKRIVNINGAR

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2014	2013	2014	2013
<b>Kostnader för produktion</b>				
Bostadsprojekt		-23		
Exploateringsfastigheter inom NCC Property Development	-4	-2		
<b>Resultat från andelar i dotterföretag</b>				
Aktier i dotterföretag			63	-81
<b>Nedskrivningar och återförda nedskrivningar av anläggningstillgångar</b>				
Rörelsefastigheter		7		
<b>Summa</b>	<b>-5</b>	<b>-17</b>	<b>63</b>	<b>-81</b>

## NOT 9 RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2014	2013	2014	2013
Utdelning			1 095	1 389
Realisationsresultat vid försäljning	3		-197	
Nedskrivningar			-135	-81
Återföring av nedskrivningar			199	
<b>Summa</b>	<b>3</b>		<b>962</b>	<b>1 308</b>

## NOT 10 RÖRELSENS KOSTNADER FÖRDELADE PÅ KOSTNADSSLAG

KONCERNEN	2014	2013
Produktionsrelaterade varor och tjänster samt råvaror och förnödenheter	41 846	42 915
Lagerförändringar	-72	-19
Personalkostnader	11 807	11 541
Avskrivningar	708	703
Nedskrivningar	5	25
Återföring av nedskrivningar		-7
<b>Summa kostnader för produktion samt försäljnings- och administrationskostnader</b>	<b>54 293</b>	<b>55 157</b>

## NOT 11 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

MODERBOLAGET	2014	2013
Räntekostnader koncernföretag	-111	-121
Räntekostnader till kreditinstitut	-64	-65
Finansiell del av pensionskostnad	-108	-53
Räntekostnader övriga	-8	-5
Kursdifferenser	-53	-11
Andra finansiella poster	25	-5
<b>Summa</b>	<b>-318</b>	<b>-260</b>

## NOT 12 FINANSNETTO

KONCERNEN	2014	2013
Ränteintäkter på finansiella tillgångar som innehas för handelsändamål	11	52
Ränteintäkter på investeringar som hålles till förfall	5	6
Ränteintäkter på låne- och kundfordringar	17	6
Ränteintäkter på banktillgodohavanden	10	8
Nettovinst på finansiella tillgångar/skulder som innehas för handelsändamål	1	
Övriga finansiella intäkter	2	2
<b>Finansiella intäkter</b>	<b>46</b>	<b>75</b>
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	-310	-286
Räntekostnader på finansiella skulder som innehas för handelsändamål	-21	-8
Nettoförlust på finansiella tillgångar/skulder som innehas för handelsändamål	-8	-4
Netto valutakursförändringar	-6	-3
Övriga finansiella kostnader	-71	-53
<b>Finansiella kostnader</b>	<b>-416</b>	<b>-354</b>
<b>Finansnetto</b>	<b>-370</b>	<b>-279</b>
Varav värdeförändringar uppskattade med hjälp av värderingsteknik	-7	-4

## NOT 13 EFFEKTER AV VALUTFÖRÄNDRING I RESULTATRÄKNINGEN

KONCERNEN	2014 valutakurser 2013 <sup>1)</sup>	2014	Valuta- effekt
Nettoomsättning	56 241	56 867	626
Rörelseresultat	2 574	2 604	30
Resultat efter finansiella poster	2 195	2 234	39
Periodens nettoresultat	1 806	1 838	32

1) 2014 års siffror omräknade till 2013 års kurser.

Land	SEK	Valuta	GENOMSNIITTSKURS JAN-DEC		BALANSKURS 31 DEC	
			2014	2013	2014	2013
Danmark	100	DKK	122,02	116,00	127,35	119,37
Euroland	1	EUR	9,10	8,65	9,48	8,90
Norge	100	NOK	108,89	110,94	105,04	105,85
Ryssland	1	RUR	0,18	0,22	0,13	0,21

## NOT 14 BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH OBESKATTADE RESERVER

MODERBOLAGET	BOKSLUTS- DISPOSITIONER		OBESKATTADE RESERVER	
	2014	2013	2014	2013
Akkumulerade avskrivningar utöver plan				
– maskiner och inventarier		13		
Periodiseringsfonder		231		
Reserv i pågående arbeten	44	103	348	392
Erhållna koncernbidrag	639	325		
<b>Summa</b>	<b>684</b>	<b>672</b>	<b>348</b>	<b>392</b>

## NOT 15 IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

2014	KONCERNEN				MODERBOLAGET
	FÖRVÄRVADE IMMATERIELLA TILLGÅNGAR				
	Goodwill	Nyttjanderätter	Övrigt	Summa övriga	Utvecklingsutgifter
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>2 056</b>	<b>214</b>	<b>270</b>	<b>484</b>	<b>86</b>
Investeringar	16	23	136	158	111
Avyttringar och utrangeringar	-2	-5	-1	-6	
Omklassificeringar		13	-7	6	
Årets omräkningsdifferens	58	6	6	12	
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>2 128</b>	<b>251</b>	<b>403</b>	<b>654</b>	<b>198</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar vid årets början</b>	<b>0</b>	<b>-115</b>	<b>-100</b>	<b>-215</b>	<b>-11</b>
Avyttringar och utrangeringar		4		4	
Genom sålda bolag			1	1	
Årets omräkningsdifferens	-2	-3	-5	-8	
Årets avskrivning enligt plan		-12	-32	-44	-12
<b>Akkumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-1</b>	<b>-127</b>	<b>-136</b>	<b>-263</b>	<b>-23</b>
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets början</b>	<b>-255</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>
Årets omräkningsdifferens	-6				
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut</b>	<b>-261</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>
<b>Restvärde vid årets början</b>	<b>1 802</b>	<b>97</b>	<b>170</b>	<b>267</b>	<b>75</b>
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>1 865</b>	<b>123</b>	<b>266</b>	<b>389</b>	<b>175</b>

2013	KONCERNEN				MODERBOLAGET
	FÖRVÄRVADE IMMATERIELLA TILLGÅNGAR				
	Goodwill	Nyttjanderätter	Övrigt	Summa övriga	Utvecklingsutgifter
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>2 080</b>	<b>200</b>	<b>183</b>	<b>383</b>	<b>39</b>
Investeringar		14	85	99	47
Årets omräkningsdifferens	-24		2	2	
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>2 056</b>	<b>214</b>	<b>270</b>	<b>484</b>	<b>86</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar vid årets början</b>	<b>1</b>	<b>-102</b>	<b>-75</b>	<b>-177</b>	<b>-4</b>
Årets omräkningsdifferens	-1		-2	-2	
Årets avskrivning enligt plan		-13	-23	-36	-7
<b>Akkumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>-115</b>	<b>-100</b>	<b>-215</b>	<b>-11</b>
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets början</b>	<b>-254</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>
Årets omräkningsdifferens	-1				
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut</b>	<b>-255</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>
<b>Restvärde vid årets början</b>	<b>1 827</b>	<b>96</b>	<b>108</b>	<b>204</b>	<b>35</b>
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>1 802</b>	<b>97</b>	<b>170</b>	<b>267</b>	<b>75</b>

Not 15 Immateriella tillgångar, forts.

NEDSKRIVNINGSPRÖVNING FÖR GOODWILL I KASSAGENERERANDE ENHETER  
I NCC:s balansräkning ingår goodwill med totalt 1 865 MSEK. Posten fördelar sig på NCC:s affärsområden enligt följande:

Enhet	2014	2013
NCC Construction Sweden	401	401
NCC Construction Denmark	117	109
NCC Construction Finland	70	52
NCC Construction Norway	263	265
NCC Roads	993	952
NCC Housing	22	22
<b>NCC-koncernen</b>	<b>1 865</b>	<b>1 802</b>

Varje år genomförs en prövning av nedskrivningsbehov för goodwill. Nedskrivningsprövningen sker utifrån enheternas framtida kassaflöde med hänsyn till marknadens avkastningskrav och deras riskprofil.

Kassaflödet har baserats på fastställda prognoser av företagsledningen. När det bedöms nödvändigt har prognosen fastställts med högre detaljgrad i närtid (fem år). Följande viktiga antaganden har använts:

**Långsiktig tillväxt:** I samtliga värderingar har antagits en långsiktig uthållig tillväxttakt bortom prognosperioden på 2,0 (2,0) procent, vilken bedöms spegla marknadens långsiktiga tillväxt. Med nedanstående angivna undantag antas samma tillväxttakt gälla även för omsättningen under prognosperioden.

**Rörelsemarginal:** Prognostiserad rörelsemarginal har antagits vara de tre senaste årens genomsnitt förutom NCC Construction Norway. Under senare år har ett antal förvärv skett inom NCC Construction Norway varför rörelsemarginalen har fastställts utifrån de senaste fem årens genomsnitt för att återspegla bedömd marginal.

**Rörelsekapital- och återinvesteringsbehov:** Behovet har antagits ligga i linje med 2014 med en tillväxttakt lika med den långsiktiga uthålliga tillväxttaket.

**Diskonteringsränta:** Den vägda kapitalkostnaden, WACC, beräknas för respektive enhet utifrån betavärde samt lokala förutsättningar avseende marknadsräntor och skatt samt för respektive verksamhet en marknadsmässig kapi-

talstruktur. Den sistnämnda baseras på rörelserisken och möjligheten att skuldsätta verksamheten. Diskonteringsräntorna varierar mellan de olika kassagenererande enheterna mellan 5,4 och 11,9 procent före skatt och 4,2 och 8,7 procent efter skatt. Utifrån NCC:s scenario som helhet uppgår diskonteringsräntan till 8,3 (8,9) procent före skatt och 6,5 (6,9) procent efter skatt.

NCC:s prövning påvisar inga nedskrivningsbehov för goodwill.

Från 1 januari 2014 har NCC Roads delats upp i tre divisioner med verksamhet över landsgränserna. Det har inneburit att resultaträkning, balansräkning och kassaflöde inte följs upp per land. Genom att balansräkning inte rapporteras på divisionsnivå har all goodwill flyttats från respektive land till NCC Roads affärsområdesnivå. 2014 års nedskrivningsprövning för NCC Roads har därför genomförts på affärsområdesnivå och visar inte på något nedskrivningsbehov.

**Riskanalys:** Skillnaden mellan nyttjandevärde och bokfört värde är lägst för NCC Construction Norway. Känslighetsanalys av använda antaganden i nedskrivningsprövningen visar att en förändring av dessa enskilt med 0,5 procentenheter inte föranleder någon nedskrivning.

#### ÖVRIGA IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

I nyttjanderätter ingår rätten att utnyttja grus- och bergtakter under en bestämd period. Perioderna kan variera, men rätterna avser oftast längre perioder.

Avskrivning av takter sker i takt med konstaterad substansvärdeminskning, baserat på volym uttaget grus och berg. Posten Övrigt består till största delen av programvaror och licenser.

Nyttjandeperioden för dessa är mellan tre och fem år och avskrivning sker linjärt.

#### AVSKRIVNINGAR INGÅR I FÖLJANDE RADER I RESULTATRÄKNING

	KONCERNEN	
	2014	2013
Kostnader för produktion	-32	-28
Försäljnings- och administrationskostnader	-12	-7
<b>Summa</b>	<b>-44</b>	<b>-36</b>

## NOT 16 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

2014	KONCERNEN				MODERBOLAGET		
	Rörelsefastigheter	Pågående nyanläggningar	Maskiner och inventarier	Summa	Rörelsefastigheter	Maskiner och inventarier	Summa
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>1 290</b>	<b>16</b>	<b>7 590</b>	<b>8 896</b>	<b>26</b>	<b>552</b>	<b>578</b>
Investeringar	53		751	804	3	43	46
Ökning genom förvärv			1	1			
Avyttringar och utrangeringar	-18		-320	-338	-3	-15	-18
Minskning genom försäljning av företag	-7		-66	-73			
Omklassificeringar	-9	-4	-143	-155		-69	-69
Årets omräkningsdifferens	17		89	106			
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 326</b>	<b>12</b>	<b>7 903</b>	<b>9 241</b>	<b>27</b>	<b>511</b>	<b>537</b>
<b>Ackumulerade ned- och avskrivningar vid årets början</b>	<b>-602</b>		<b>-5 089</b>	<b>-5 691</b>	<b>-9</b>	<b>-478</b>	<b>-488</b>
Avyttringar och utrangeringar	14		251	265	2	14	16
Minskning genom försäljning av företag	2		46	48			
Omklassificeringar	63		86	149		69	69
Årets omräkningsdifferens	-16		-72	-88			
Årets avskrivningar	-26		-638	-664	-1	-31	-32
<b>Ackumulerade ned- och avskrivningar vid årets slut<sup>1)</sup></b>	<b>-564</b>		<b>-5 416</b>	<b>-5 980</b>	<b>-9</b>	<b>-426</b>	<b>-435</b>
<b>Ackumulerade uppskrivningar vid årets början</b>			<b>1</b>	<b>1</b>			
<b>Ackumulerade uppskrivningar vid årets slut</b>			<b>1</b>	<b>1</b>			
<b>Restvärde vid årets början</b>	<b>688</b>	<b>16</b>	<b>2 502</b>	<b>3 206</b>	<b>17</b>	<b>74</b>	<b>91</b>
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>762</b>	<b>12</b>	<b>2 487</b>	<b>3 262</b>	<b>18</b>	<b>84</b>	<b>103</b>
<b>Redovisat värde för finansiell leasing</b>			<b>298</b>	<b>298</b>			
1) Ackumulerade nedskrivningar vid årets utgång	-12		-55	-67			



Not 16 Materiella anläggningstillgångar, forts.

2013	KONCERNEN				MODERBOLAGET		
	Rörelsefastigheter	Pågående nyanläggningar	Maskiner och inventarier	Summa	Rörelsefastigheter	Maskiner och inventarier	Summa
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>1 245</b>	<b>5</b>	<b>7 197</b>	<b>8 447</b>	<b>22</b>	<b>519</b>	<b>541</b>
Investeringar	46	12	898	956	3	38	41
Avyttringar och utrangeringar	-11		-387	-398		-4	-4
Minskning genom försäljning av företag			-7	-7			
Omklassificeringar	10	-1	-4	5			
Årets omräkningsdifferens			-108	-108			
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 290</b>	<b>16</b>	<b>7 590</b>	<b>8 896</b>	<b>26</b>	<b>552</b>	<b>578</b>
<b>Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets början</b>	<b>-589</b>		<b>-4 803</b>	<b>-5 391</b>	<b>-8</b>	<b>-424</b>	<b>-432</b>
Avyttringar och utrangeringar	8		313	321		3	3
Minskning genom försäljning av företag			6	6			
Omklassificeringar			-6	-6			
Årets omräkningsdifferens	-2		41	38			
Återförd nedskrivning	7			7			
Årets avskrivningar	-26		-641	-666	-1	-58	-59
<b>Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets slut<sup>1)</sup></b>	<b>-602</b>		<b>-5 089</b>	<b>-5 691</b>	<b>-9</b>	<b>-478</b>	<b>-488</b>
<b>Akkumulerade uppskrivningar vid årets början</b>			<b>1</b>	<b>1</b>			
<b>Akkumulerade uppskrivningar vid årets slut</b>			<b>1</b>	<b>1</b>			
<b>Restvärde vid årets början</b>	<b>657</b>	<b>5</b>	<b>2 395</b>	<b>3 057</b>	<b>15</b>	<b>94</b>	<b>108</b>
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>688</b>	<b>16</b>	<b>2 502</b>	<b>3 206</b>	<b>17</b>	<b>74</b>	<b>91</b>
<b>Redovisat värde för finansiell leasing</b>			<b>279</b>	<b>279</b>			
1) Akkumulerade nedskrivningar vid årets utgång	-30		-55	-85			

## NOT 17 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

MODERBOLAGET			REDOVISAT VÄRDE		MODERBOLAGET			REDOVISAT VÄRDE	
Namn, Organisationsnummer, Säte	Kapitalandel, % <sup>1)</sup>	Antal andelar <sup>2)</sup>	2014	2013	Namn, Organisationsnummer, Säte	Kapitalandel, % <sup>1)</sup>	Antal andelar <sup>2)</sup>	2014	2013
<b>Fastighetsföretag:</b>									
NCC Property Development BV, 33.213.877, Nederländerna	100		4	4	Kallax Cargo AB, 556565-1147, Solna	100	2	1	1
NCC Property Development Nordic AB, 556743-6232, Solna	100	1	961	960	Kungsplattan AB, 556713-0850, Solna	100	1	1	1
<b>Summa andelar fastighetsföretag</b>			<b>965</b>	<b>965</b>	Kvarnortorget Bostad AB, 556729-8541, Uppsala	100	1	1	1
<b>Övriga företag:</b>									
Alsike Utvecklings AB, 556245-9452, Uppsala	100	16	2	2	LLC NCC Center, INN7841457408, Ryssland	100		5	
Anjo Bygg AB, 556317-8515, Halmstad	100	9	29	29	LLC NCC Ostland, INN7802379530, Ryssland	100			
Bergnäsets Ställningsmontage i Luleå AB, 556393-2838, Luleå	100	1			LLC NCC Real Estate, INN7841322136, Ryssland	100		85	85
Däldehög AB, 556268-5700, Göteborg	100	9	1	1	LLC NCC Village, INN7842398917, Ryssland	100		9	9
Eeg-Henriksen AB, 556399-2642, Stockholm	100	5	1	1	Luzern AB, 556336-4727, Lund	100	1	3	3
Ekängens Handelsträdgård AB, 556188-6903, Solna	100	1	4	4	NCC Aktivt Boende AB, 556889-1393, Solna	100	1		
Elpolerna i Malmö AB, 556720-5934, Malmö	80	1			NCC Beckomberga nr 1 AB, 556617-6243, Stockholm	100	1	1	1
Frösunda Exploaterings AB, 556430-1876, Solna	100	1		1	NCC Boende AB, 556726-4121, Solna	100		4	1
Frösunda Exploaterings KB, 916636-6451, Stockholm				1	NCC Boende Holding 1 AB, 556761-3459, Solna	100	1		
Fågelbro Mark AB, 556234-0868, Stockholm	100	200	30	30	NCC Boende Holding 2 AB, 556795-2089, Solna	100	1		
Hercules Grundläggning AB, 556129-9800, Stockholm	100	196	59	59	NCC Boende Holding 3 AB, 556795-2287, Solna	100	1		
Jaktbacken AB, 556908-8932, Solna	100	1			NCC Boende Holding 4 AB, 556824-7901, Solna	100	1		
JCC Johnson Construction Company AB, 556113-5251, Solna	100	1			NCC Boende Holding 5 AB, 556824-7919, Solna	100	1	82	82
					NCC Boende Holding 6 AB, 556824-7927, Solna	100	1		

## Not 17 Andelar i koncernföretag, forts.

MODERBOLAGET			REDOVISAT VÄRDE		MODERBOLAGET			REDOVISAT VÄRDE	
Namn, Organisationsnummer, Säte	Kapitalandel, % <sup>1)</sup>	Antal andelar <sup>2)</sup>	2014	2013	Namn, Organisationsnummer, Säte	Kapitalandel, % <sup>1)</sup>	Antal andelar <sup>2)</sup>	2014	2013
NCC Boende Holding 7 AB, 556824-8230, Solna	100	1			NCC Purchasing Group AB, 556104-9932, Solna	100	2	1	1
NCC Boende Holding 8 AB, 556824-8248, Solna	100	1	65	65	NCC Rakennus Oy, 1765514-2, Finland	100	4	392	392
NCC Boende Holding 9 AB, 556845-8797, Solna	100	1			NCC Roads Holding AB, 556144-6732, Solna	100	275	1 637	1 635
NCC Boende Holding 10 AB, 556845-8821, Solna	100	1			NCC Södra Ekkällan AB, 556679-8780, Solna	100	1	1	1
NCC Boende Holding 11 AB, 556866-8692, Stockholm	100	1			NCC Treasury AB, 556030-7091, Solna	100	120	16	16
NCC Boende Holding 12 AB, 556887-7079, Solna	100	1	60	60	NCC Urvikling AS, 980 390 020, Norge	100	8	3	3
NCC Boende Holding 13 AB, 556966-2835, Solna	100	1			Nils P Lundh AB, 556062-7795, Solna	100	1		
NCC Boende Holding 14 AB, 556973-2273, Solna	100	1			Norrströmstunneln AB, 556733-7034, Solna	100	1		
NCC Boende Holding 15 AB, 556987-3770, Solna	100	1			Nybergs Entreprenad AB, 556222-1845, Gotland	100	10	11	11
NCC Bolig AS, 32 65 55 05, Danmark	100	5	456	456	Samset AB, 556931-8644, Stockholm				
NCC Bolig AS, 997 671 783, Norge	100	8	41	41	Siab Investment AB, 556495-9079, Stockholm	100	1		
NCC Construction Danmark A/S, 69 89 40 11, Danmark	100	400	116	115	SIA NCC Housing, 40003941615, Lettland	100		24	24
NCC Construction Norge AS, 911 274 426, Norge	100	17 500	161	160	Sintrabergen Holding AB, 556498-1248, Stockholm	100	3		
NCC Construction Sverige AB, 556613-4929, Solna	100	500	55	52	Ställningsmontage och Industri tjänst i Södra Norrland AB, 556195-2226, Solna	100	2		
NCC Deutschland GmbH, HRB 8906 FF, Tyskland	100		410	410	Svelali AB, 556622-7517, Halmstad	100	1		
NCC Elamuarendus, 11398856, Estland	100		6	6	Svenska Industribyggen AB, 556087-2508, Stockholm	100	1		
NCC Försäkrings AB, 516401-8151, Solna	100	500	78	78	Söderby Park Fastigheter HB, 916630-4817, Stockholm	100		10	10
NCC Hyresboende AB, 556889-1401, Solna	100	1			Tipton Ylva AB, 556617-6326, Stockholm	100	1	1	1
NCC Hällevik AB, 556749-6251, Solna	100	1			<b>Summa andelar övriga företag</b>			<b>4 944</b>	<b>5 146</b>
NCC Industries AB, 556001-8276, Stockholm	100	15	22	22	<b>Summa andelar i koncernföretag</b>			<b>5 909</b>	<b>6 112</b>
NCC International AB, 556033-5100, Solna	100	1 000	41	258					
NCC International Danmark A/S, 26 708 621, Danmark									
NCC Kaninen Projekt AB, 556740-3638, Solna	30 <sup>3)</sup>								
NCC Komponent AB, 556627-4360, Solna	100	1							
NCC Nordic Construction Company AB, 556065-8949, Solna	100	3 809	1 018	1 018					

1) Ägarandel överensstämmer med kapitalandel.

2) Antal aktier i 1 000-tal.

3) Resterande 70 procent av bolaget ägs av NCC Property Development AB.

NCC äger i allt väsentligt samtliga dotterföretag till 100 procent varvid dessa konsolideras i sin helhet enligt förvärvsmetoden. NCC:s bedömning är att inget bestämmande inflytande finns i innehav där ägarandelen uppgår till 50 procent eller mindre. Det ändrade kontrollbegreppet i IFRS 10 har inte föranlett någon ändring i denna bedömning.

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 184 (188) stycken.

## NOT 18 ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG OCH JOINT VENTURES

KONCERNEN	2014	2013
Redovisat värde vid årets ingång	9	9
Justering för ändrad redovisningsprincip, IFRS 11	45	
Avyttring av intresseföretag	-3	
Andel i intresseföretagets resultat <sup>1)</sup>	1	-1
<b>Redovisat värde vid årets utgång</b>	<b>52</b>	<b>9</b>

1) Andel i intresseföretagets resultat efter skatt och innehav utan bestämmande inflytande i intresseföretaget.

Namn, Organisationsnummer, Säte	Kapitalandel % <sup>1)</sup>	Antal andelar <sup>2)</sup>	REDOVISAT VÄRDE	
			2014	2013
Agder Bygg-Gjennvinning AS, 880 704 532, Norge	50		1	1
Asfalt & Maskin, 960 585 593, Norge	50		2	2
Glysisvallen AB, 556315-5125, Hudiksvall	50	1	1	1
Hercules-Trevi Foundation AB, 556185-3788, Stockholm	50	1	1	
Kalati SIA, 40003783689, Riga	50		7	
PULS-ISAB Relining i Skandinavien AB, 556813-5890, Mölndal	25		3	3
PULS Planerad Underhållsservice AB, 556379-1259, Malmö	50	15	23	
Oraser AB, 556293-2722, Stockholm	50	1	6	
Sjaellands Emulsionsfabrik I/S, 18004968, Roskilde	50		4	
SHH Hyresproduktion AB, 556889-3746, Stockholm	50	1	3	
Östhammarkrossen KB, 916673-1365, Uppsala	50		2	2
Övriga NCC-ägda intressebolag 12 (12) st			1	1
<b>Summa</b>			<b>52</b>	<b>9</b>

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

2) Antal aktier i 1 000-tal.

## NOT 19 ANDELAR I GEMENSAMMA VERKSAMHETER

I koncernens finansiella rapporter ingår nedanstående poster som utgör koncernens ägarandel i gemensamma verksamheters nettoomsättning, kostnader, tillgångar och skulder.

KONCERNEN	2014	2013
Intäkter	75	254
Kostnader	-69	-226
<b>Resultat</b>	<b>6</b>	<b>28</b>
Anläggningstillgångar	17	62
Omsättningstillgångar	755	634
<b>Summa tillgångar</b>	<b>772</b>	<b>696</b>
Långfristiga skulder	195	270
Kortfristiga skulder	351	231
<b>Summa skulder</b>	<b>546</b>	<b>501</b>
<b>Nettotillgångar</b>	<b>226</b>	<b>195</b>

Till gemensamma verksamheter räknas även så kallade delägda entreprenader där NCC har ett, i avtal, reglerat gemensamt inflytande med övriga delägare.

### FÖRTECKNING ÖVER GEMENSAMMA VERKSAMHETER

KONCERNEN	Ägd andel, %
Arandur OY	33
ARC konsortiet	50
Bolig Interessentskabet Tuborg Nord	50
Entreprise 23 konsortiet	50
Entreprise 26 konsortiet	50
Fløng-2 Konsortiet	50
Fortis DPR, konsortie	50
GR2012 Konsortiet I/S	50
Holding Big Apple Housing Oy	50
Milman Miljömuddring	50
Kiinteistö Oy Polaristonhti 2	50
Kiinteistö Oy Polaristonhti 3	50
Langebro 2	50
M11-Entreprenør	50
Holding Metrokeskus Oy	50
Norvikudde, konsortie	50
NVB Beckomberg KB	25
NVB Sköndalsbyggarna AB	33
NVB Sköndalsbyggarna II AB	33
NVB Sköndalsbyggarna KB	33
NVB Sköndalsbyggarna II KB	33
Elinegård Utvecklings AB	50
NFO konsortiet I/S	50
NCC- LHR Gentofte Konsortiet	50
NCC-MJEkonsortie I/S	50
NCC-SMET konsortiet	50
Polaris Business Park Oy	50
Stora Ursvik KB	50
Tipton Brown AB	33
Öhusen, KB	50
Örestad Down Town P/S	60

## NOT 20 ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

### ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG INGÅENDE I FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MODERBOLAGET	Namn, Organisationsnummer, Säte	Kapitalandel % <sup>1)3)</sup>	Antal andelar <sup>2)</sup>	REDOVISAT VÄRDE	
				2014	2013
	Fastighets AB Strömstaden, 556051-7202, Norrköping				2
	Oraser AB, 556293-2722, Stockholm	50	1	6	6
	PULS Planerad Underhålls Service AB, 556379-1259, Malmö	50	15	8	8
	Stora Ursvik KB, 969679-3182 Stockholm	50		156	144
	Tipton Brown AB, 556615-8159, Stockholm	33	125	15	15
	Övriga 6 (9) st			1	1
<b>Summa</b>				<b>185</b>	<b>175</b>

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

2) Antal aktier i 1 000-tal.

3) För beskrivning av bestämmande inflytande, se not 17.

Bolag där kapitalandel och antal andelar inte anges har avyttrats under året.

## NOT 21 FINANSIELLA PLACERINGAR

KONCERNEN	2014	2013
<b>Finansiella placeringar som är anläggningstillgångar</b>		
<i>Finansiella tillgångar som kan säljas</i>		
Ej börsnoterade värdepapper	40	23
<i>Investeringar som hålls till förfall</i>		
Räntebärande värdepapper	115	109
<b>Summa</b>	<b>156</b>	<b>131</b>
<b>Kortfristiga placeringar som är omsättningstillgångar</b>		
<i>Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen</i>		
Räntebärande värdepapper	115	21
<i>Investeringar som hålls till förfall</i>		
Räntebärande värdepapper	127	122
<b>Summa</b>	<b>242</b>	<b>143</b>

Investeringar som hålls till förfall har en fastställd ränta mellan 1,0 (1,6) procent och 4,0 (4,0) procent samt har en förfallotidpunkt mellan 2 (1) år och 3 (3) år.

Under året har finansiella anläggningstillgångar skrivits ned med 0 (0) MSEK.

## NOT 22 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MODERBOLAGET, 2014	Andelar koncernföretag	Fordringar koncernföretag	Andelar intresseföretag och joint ventures	Fordringar intresseföretag och joint ventures	Andra långfristiga värdepapper	Andra långfristiga fordringar	Summa
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>14 766</b>	<b>10</b>	<b>473</b>	<b>185</b>	<b>11</b>	<b>141</b>	<b>15 586</b>
Tillkommande tillgångar	23		12				35
Omklassificeringar	-136		-265				-401
Avgående tillgångar	-290		-2			-10	-302
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>14 363</b>	<b>10</b>	<b>217</b>	<b>185</b>	<b>11</b>	<b>131</b>	<b>14 918</b>
<b>Ackumulerade uppskrivningar vid årets början</b>	<b>268</b>						<b>268</b>
<b>Ackumulerade uppskrivningar vid årets slut</b>	<b>268</b>						<b>268</b>
<b>Ackumulerade nedskrivningar vid årets början</b>	<b>-8 922</b>		<b>-297</b>	<b>-1</b>	<b>-6</b>	<b>-2</b>	<b>-9 228</b>
Återföring av nedskrivningar	199						199
Omklassificeringar	136		265				401
Årets nedskrivningar	-135						-135
<b>Ackumulerade nedskrivningar vid årets slut</b>	<b>-8 723</b>		<b>-33</b>	<b>-1</b>	<b>-6</b>	<b>-2</b>	<b>-8 764</b>
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>5 909</b>	<b>10</b>	<b>185</b>	<b>184</b>	<b>5</b>	<b>129</b>	<b>6 422</b>

MODERBOLAGET, 2013	Andelar koncernföretag	Fordringar koncernföretag	Andelar intresseföretag och joint ventures	Fordringar intresseföretag och joint ventures	Andra långfristiga värdepapper	Andra långfristiga fordringar	Summa
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>14 762</b>	<b>10</b>	<b>467</b>	<b>192</b>	<b>11</b>	<b>193</b>	<b>15 634</b>
Tillkommande tillgångar	273		6				279
Avgående tillgångar	-269			-7		-52	-328
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>14 766</b>	<b>10</b>	<b>473</b>	<b>185</b>	<b>11</b>	<b>141</b>	<b>15 586</b>
<b>Ackumulerade uppskrivningar vid årets början</b>	<b>268</b>						<b>268</b>
<b>Ackumulerade uppskrivningar vid årets slut</b>	<b>268</b>						<b>268</b>
<b>Ackumulerade nedskrivningar vid årets början</b>	<b>-9 108</b>		<b>-297</b>	<b>-1</b>	<b>-6</b>	<b>-2</b>	<b>-9 414</b>
Avgående tillgångar	268						268
Årets nedskrivningar	-81						-81
<b>Ackumulerade nedskrivningar vid årets slut</b>	<b>-8 922</b>		<b>-297</b>	<b>-1</b>	<b>-6</b>	<b>-2</b>	<b>-9 228</b>
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>6 112</b>	<b>10</b>	<b>175</b>	<b>184</b>	<b>5</b>	<b>139</b>	<b>6 624</b>



## NOT 23 LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR OCH ÖVRIGA FORDRINGAR

KONCERNEN	2014	2013
<b>Långfristiga fordringar som är anläggningstillgångar</b>		
Forordningar på intresseföretag och joint ventures	94	92
Forordningar från sålda fastighets- och bostadsprojekt		17
Derivat som innehas för säkring	223	23
Övriga långfristiga fordringar	117	114
<b>Långfristiga fordringar som är anläggningstillgångar</b>	<b>434</b>	<b>247</b>
<b>Övriga fordringar som är omsättningstillgångar</b>		
Forordningar på intresseföretag och joint ventures	70	41
Forordningar från sålda fastighets- och bostadsprojekt	129	139
Förskott till leverantörer	4	6
Derivat som innehas för säkring	221	87
Övriga kortfristiga fordringar	589	659
<b>Övriga fordringar som är omsättningstillgångar</b>	<b>1 013</b>	<b>932</b>

## NOT 24 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT SAMT UPPSKJUTNA SKATTEFORDRINGAR OCH UPPSKJUTNA SKATTESKULDER

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2014	2013	2014	2013
<b>Skatt på årets resultat</b>				
Aktuell skattekostnad	-420	-364	-249	-192
Uppskjuten skatteintäkt/kostnad	24	-47	4	-48
<b>Totalt redovisad skatt på årets resultat</b>	<b>-396</b>	<b>-411</b>	<b>-245</b>	<b>-240</b>

Effektiv skatt	KONCERNEN				MODERBOLAGET			
	2014		2013		2014		2013	
	Skatt, %	Resultat	Skatt, %	Resultat	Skatt, %	Resultat	Skatt, %	Resultat
Resultat före skatt		2 234		2 400		2 022		2 395
Skatt enligt gällande skattesats för bolaget	-22%	-492	-22%	-528	-22%	-445	-22%	-527
Effekt av andra skattesatser för utländska bolag	-1%	-29	-1%	-33				
Ändrad skattesats i Danmark 2015 och i Finland, Norge samt Danmark 2014		5	-1%	-15				
Andra icke avdragsgilla kostnader	-1%	-22	-2%	-36	-1%	-46	-1%	-23
Ej skattepliktiga intäkter	5%	110	7%	148	11%	248	12%	288
Skatteeffekt till följd av utnyttjande av ej aktiverade underskottsavdrag		-1		-1				
Skatteeffekt till följd av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	1%	28	2%	36				
Skatt hänförlig till tidigare år			1%	20		-5	1%	22
Övrigt		5				4		
<b>Genomsnittlig skattesats / redovisad skatt</b>	<b>-18%</b>	<b>-396</b>	<b>-17%</b>	<b>-411</b>	<b>-12%</b>	<b>-245</b>	<b>-10%</b>	<b>-240</b>

Aktuell skatt har beräknats utifrån den nominella skatt som råder i respektive land. I det fall som skattesatsen ändrats för kommande år används denna för uppskjuten skatt.

### SKATTEPOSTER SOM REDOVISAS DIREKT I ÖVRIGT TOTALRESULTAT

	KONCERNEN	
	2014	2013
Aktuell skatt på säkringsinstrument	19	4
Uppskjuten skatt på kassaflödessäkringar	13	-4
Uppskjuten skatt hänförlig till omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner	109	-41
<b>Summa</b>	<b>141</b>	<b>-41</b>

### FÖRÄNDRING AV UPPSKJUTEN SKATT I TEMPORÄRA SKILLNADER OCH UNDERSKOTTSAVDRAG

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2014	2013	2014	2013
Ingående bokfört värde	-165	-51	83	131
Redovisad skatt på årets resultat	19	-32	4	-48
Ändrad skattesats i Danmark 2015 samt i Finland, Norge och Danmark 2014	5	-15		
Skatteposter som redovisas i övrigt totalresultat	13			
Skattepost hänförlig till omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner som visas i övrigt totalresultat	109	-45		
Omräkningsdifferenser	-12	-7		
Övrigt		-14		
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>-31</b>	<b>-165</b>	<b>86</b>	<b>83</b>

Not 24 Skatt på årets resultat, uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder, forts.

KONCERNEN	TILLGÅNGAR		SKULDER		NETTO	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Materiella anläggningstillgångar			-28	-14	-28	-14
Finansiella anläggningstillgångar	27	33			27	33
Ej avslutade projekt			-595	-511	-595	-511
Exploateringsfastigheter			-38	-53	-38	-53
Obeskattade reserver			-166	-174	-166	-174
Avsättningar	173	126			173	126
Personalförmåner/Pensionsavsättningar	133	34			133	34
Underskottsavdrag	365	304			365	304
Övrigt	117	104	-20	-12	97	92
<b>Uppskjuten skattefordran/uppskjuten skatteskuld</b>	<b>816</b>	<b>600</b>	<b>-847</b>	<b>-764</b>	<b>-31</b>	<b>-165</b>
Kvittning	-382	-351	382	351		
<b>Netto uppskjuten skattefordran/skatteskuld</b>	<b>434</b>	<b>249</b>	<b>-465</b>	<b>-414</b>	<b>-31</b>	<b>-165</b>

MODERBOLAGET	TILLGÅNGAR		SKULDER		NETTO	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Avsättningar	81	77			81	77
Personalförmåner/Pensionsavsättningar	5	6			5	6
<b>Netto uppskjuten skattefordran/skatteskuld</b>	<b>86</b>	<b>83</b>			<b>86</b>	<b>83</b>

Temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på direktägda andelar uppkommer normalt ej för näringsbetingade ägda andelar 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 0,1 (0,2) Mdr SEK. Dessa är i huvudsak hänförliga till den verksamhet som bedrivits utomlands, främst i Tyskland. Under året har en del av tidigare ej aktiverade underskott bedömts som aktiverbara.

## NOT 25 OMSÄTTNINGSFÄRDIGHETER

KONCERNEN, 2014	Exploateringsfastigheter	Pågående fastighetsprojekt	Färdigställda fastighetsprojekt	Summa fastighetsprojekt <sup>2)</sup>	Exploateringsfastigheter bostäder	Bostäder i produktion	Färdigställda bostäder	Summa bostadsprojekt <sup>3)</sup>	Summa
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>2 276</b>	<b>1 996</b>	<b>1 065</b>	<b>5 337</b>	<b>6 556</b>	<b>5 315</b>	<b>1 286</b>	<b>13 157</b>	<b>18 494</b>
Investeringar	364	1 615	38	2 017	2 068	7 300	284	9 652	11 669
Ökning genom förvärv					95			95	95
Avyttringar och utrangeringar	-97	-1 208	-878	-2 183	-118	-6 854	-1 599	-8 571	-10 754
Minskning genom försäljning					-390			-390	-390
Omklassificeringar	-511	-200	519	-192	-1 685	586	1 169	70	-122
Årets omräkningsdifferens	76	53	37	166	-222	-101	-21	-344	-178
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>2 108</b>	<b>2 256</b>	<b>781</b>	<b>5 145</b>	<b>6 304</b>	<b>6 246</b>	<b>1 119</b>	<b>13 669</b>	<b>18 814</b>
<b>Ackumulerade nedskrivningar vid årets början</b>	<b>-51</b>	<b>0</b>	<b>-34</b>	<b>-85</b>	<b>-370</b>	<b>-12</b>	<b>-150</b>	<b>-532</b>	<b>-617</b>
Avyttringar och utrangeringar	11			11	4			4	15
Minskning genom försäljning					9			9	9
Omklassificeringar	-1			-1	112	1		113	112
Årets omräkningsdifferens	3		-3	-6	-9	-1	-5	-15	-21
Årets nedskrivningar <sup>1)</sup>			-4	-4					-4
<b>Ackumulerade nedskrivningar vid årets slut</b>	<b>44</b>	<b>0</b>	<b>-41</b>	<b>-85</b>	<b>-255</b>	<b>-12</b>	<b>-155</b>	<b>-422</b>	<b>-507</b>
<b>Restvärde vid årets början</b>	<b>2 224</b>	<b>1 996</b>	<b>1 031</b>	<b>5 251</b>	<b>6 186</b>	<b>5 303</b>	<b>1 136</b>	<b>12 625</b>	<b>17 876</b>
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>2 064</b>	<b>2 256</b>	<b>740</b>	<b>5 059</b>	<b>6 049</b>	<b>6 234</b>	<b>963</b>	<b>13 246</b>	<b>18 305</b>

1) Nedskrivningar ingår i raden "Kostnader för produktion" i resultaträkningen.

2) Avser främst omsättningsfastigheter redovisade i NCC Property Development.

3) Avser främst omsättningsfastigheter redovisade i NCC Housing.

## Not 25 Omsättningsfastigheter, forts.

KONCERNEN, 2013	Exploa- terings- fastigheter	Pågående fastighets- projekt	Färdig- ställda fastighets- projekt	Summa fastighets- projekt <sup>2)</sup>	Exploa- terings- fastigheter bostäder	Bostäder i produktion	Färdig- ställda bostäder	Summa bostads- projekt <sup>3)</sup>	Summa
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>2 231</b>	<b>2 675</b>	<b>495</b>	<b>5 401</b>	<b>7 119</b>	<b>4 183</b>	<b>990</b>	<b>12 292</b>	<b>17 694</b>
Investeringar	328	3 111	195	3 634	1 288	6 531	83	7 902	11 536
Ökning genom förvärv					270			270	270
Avyttringar och utrangeringar	-159	-3 166	-504	-3 829	-441	-5 444	-1 045	-6 930	-10 759
Minskning genom försäljning					-232			-232	-232
Omklassificeringar	-139	-640	865	86	-1 411	63	1 256	-92	-7
Årets omräkningsdifferens	14	15	14	43	-37	-18	1	-54	-11
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>2 276</b>	<b>1 996</b>	<b>1 065</b>	<b>5 337</b>	<b>6 556</b>	<b>5 315</b>	<b>1 286</b>	<b>13 157</b>	<b>18 493</b>
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets början</b>	<b>-48</b>	<b>0</b>	<b>-33</b>	<b>-81</b>	<b>-401</b>	<b>-3</b>	<b>-150</b>	<b>-554</b>	<b>-635</b>
Avyttringar och utrangeringar					43		5	48	48
Omklassificeringar					16	-9		7	7
Årets omräkningsdifferens	-1		-1	-2	-7		-3	-10	-12
Årets nedskrivningar <sup>1)</sup>	-2			-2	-21		-2	-23	-25
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut</b>	<b>-51</b>	<b>0</b>	<b>-34</b>	<b>-85</b>	<b>-370</b>	<b>-12</b>	<b>-150</b>	<b>-532</b>	<b>-617</b>
<b>Restvärde vid årets början</b>	<b>2 183</b>	<b>2 675</b>	<b>462</b>	<b>5 321</b>	<b>6 718</b>	<b>4 180</b>	<b>840</b>	<b>11 738</b>	<b>17 059</b>
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>2 224</b>	<b>1 996</b>	<b>1 031</b>	<b>5 251</b>	<b>6 186</b>	<b>5 303</b>	<b>1 136</b>	<b>12 625</b>	<b>17 876</b>

1) Nedskrivningar ingår i raden "Kostnader för produktion" i resultaträkningen.

2) Avser omsättningsfastigheter redovisade i NCC Property Development.

3) Avser främst omsättningsfastigheter redovisade i NCC Housing.

MODERBOLAGET	2014				2013			
	Exploa- terings- fastigheter	Färdig- ställda bostäder	Andelar i bostads- rätts- föreningar	Summa bostads- projekt	Exploa- terings- fastigheter	Färdig- ställda bostäder	Andelar i bostads- rätts- föreningar	Summa bostads- projekt
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>101</b>	<b>258</b>	<b>161</b>	<b>520</b>	<b>119</b>	<b>214</b>		<b>333</b>
Investeringar	39	28		67	11	281	161	453
Avyttringar och utrangeringar	-24	-263	-83	-370	-29	-237		-266
Omklassificeringar	2	19		21				
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>118</b>	<b>42</b>	<b>79</b>	<b>239</b>	<b>101</b>	<b>258</b>	<b>161</b>	<b>520</b>
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets början</b>	<b>-9</b>	<b>-6</b>	<b>0</b>	<b>-15</b>	<b>-9</b>	<b>-9</b>	<b>0</b>	<b>-18</b>
Avyttringar och utrangeringar						3		3
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut</b>	<b>-9</b>	<b>-6</b>	<b>0</b>	<b>-15</b>	<b>-9</b>	<b>-6</b>	<b>0</b>	<b>-15</b>
<b>Restvärde vid årets början</b>	<b>92</b>	<b>252</b>	<b>161</b>	<b>505</b>	<b>110</b>	<b>205</b>	<b>0</b>	<b>315</b>
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>109</b>	<b>36</b>	<b>79</b>	<b>225</b>	<b>92</b>	<b>252</b>	<b>161</b>	<b>505</b>

1) Nedskrivningar ingår i raden "Kostnader för produktion" i resultaträkningen.

## NOT 26 MATERIAL- OCH VARULAGER

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2014	2013	2014	2013
Stenmaterial	421	376		
Byggmaterial	169	152	59	52
Övrigt	156	146		
<b>Summa</b>	<b>746</b>	<b>673</b>	<b>59</b>	<b>52</b>

## NOT 27 ENTREPRENADAVTAL

### UPPARBETADE EJ FAKTURERADE INTÄKTER

KONCERNEN	2014	2013
Upparbetade intäkter pågående entreprenader	14 560	16 040
Fakturering pågående entreprenader	-13 494	-15 123
<b>Summa</b>	<b>1 066</b>	<b>918</b>

### FAKTURERADE EJ UPPARBETADE INTÄKTER

KONCERNEN	2014	2013
Fakturering pågående entreprenader	36 730	33 658
Upparbetade intäkter pågående entreprenader	-32 322	-29 394
<b>Summa</b>	<b>4 408</b>	<b>4 264</b>

Upparbetade intäkter i pågående projekt inklusive redovisade vinster med avdrag för redovisade förlustreservationer uppgår till 46 882 (45 434) MSEK. Erhållna förskott uppgick till 2 603 (2 932) MSEK. Av beställaren innehållna belopp uppgick till 752 (749) MSEK.

## NOT 28 AKTIEKAPITAL

Förändringar i aktiekapitalet	Antal aktier	Aktiekapital, MSEK
1988 Årets början	6 720 000	672
Split 1:4	20 160 000	
Riktad nyemission vid förvärv av ABV	16 259 454	407
1991 Konverteringar av förlagslån	1 449 111	36
1993 Konverteringar av förlagslån	468 928	11
Riktad nyemission vid förvärv av minoritetspost i NK	1 838 437	46
1994 Nyemission	19 841 991	496
Konverteringar av förlagslån	13 394 804	335
1997 Riktad nyemission vid förvärv av Siab	28 303 097	708
2004 Nedsättning av aktiekapitalet <sup>1)</sup>		-1 844
<b>2014 Vid årets slut</b>	<b>108 435 822</b>	<b>867</b>

1) Kvotvärdet ändrades från 25,00 SEK till 8,00 SEK.

B-aktier i eget förvar	Antal aktier
2000 Återköp	2 775 289
2001 Återköp	699 300
2002 Återköp	2 560 800
2003 Återköp	3
2005 Försäljning	-4 840 998
2006 Försäljning	-843 005
2007 Försäljning	-330 251
2011 Försäljning	-21 138
2012 Återköp	415 500
2013 Återköp	177 000
<b>2014 Vid årets slut</b>	<b>592 500</b>

Not 28 Aktiekapital, forts.

Aktiekapitalet är fördelat på 108 435 822 aktier med ett kvotvärde av 8 SEK per aktie. Under året har 1 685 025 (2 425 764) A-aktier omvandlats till B-aktier.

Uppdelningen på de olika aktieslagen är följande:

	A-aktier	B-aktier	Summa
Antal	26 023 097	82 412 725	108 435 822

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

En specifikation av förändringen i eget kapital finns på s. 66. Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning om 12,00 kronor per aktie, totalt 1 294 119 864 kronor att fördelas på två utbetalningstillfällen med 6,00 kronor per tillfälle.

### A- OCH B-AKTIER

	A-aktier	B-aktier	Totalt A- och B-aktier
Antal aktier per 31/12 1999	63 111 682	45 324 140	108 435 822
Omvandling av A-aktier till B-aktier 2000-2013	-35 403 560	35 403 560	
Återköpta aktier 2000-2013		-6 627 892	-6 627 892
Försäljning av återköpta aktier 2005-2013		6 035 392	6 035 392
<b>Antal aktier per 31/12 2013</b>	<b>27 708 122</b>	<b>80 135 200</b>	<b>107 843 322</b>
Omvandling av A-aktier till B-aktier 2014	-1 685 025	1 685 025	
<b>Antal aktier per 31/12 2014</b>	<b>26 023 097</b>	<b>81 820 225</b>	<b>107 843 322</b>
Antal röster	260 230 970	81 820 225	342 051 195
Procent av röster	76	24	100
Procent av kapital	24	76	100
Slutkurs 31/12 2014	245,20	246,80	
Börsvärde, MSEK	6 381	20 193	26 574

## NOT 29 RÄNTEBÄRANDE SKULDER

KONCERNEN	2014	2013
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut och investerare <sup>1)</sup>	5 381	5 690
Finansiella leasingkulder	193	179
Skulder avseende svenska bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag	1 032	745
Skulder till intressebolag	85	85
Övriga långfristiga lån	266	330
<b>Summa</b>	<b>6 957</b>	<b>7 029</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut och investerare	1 140	1 095
Skulder avseende svenska bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag	1 239	1 291
Skulder till intressebolag	40	30
Finansiell leasing, kortfristig del	104	98
Övriga kortfristiga skulder	3	1
<b>Summa</b>	<b>2 526</b>	<b>2 515</b>
<b>Totalt räntebärande skulder</b>	<b>9 483</b>	<b>9 544</b>

1) Återlån från NCC-koncernens Pensionsstiftelse ingår med 1 700 (1 500) MSEK.

För återbetalningstider och villkor se not 39, Finansiella instrument och finansiell riskhantering.

Räntebärande långfristiga skulder avseende pensioner redovisas i balansräkningen under Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser.



Not 29 Aktiekapital, forts.

#### FINANSIELL LEASING

För information om hur finansiella leasingkulder förfaller till betalning se vidare not 35, Leasing.

MODERBOLAG	2014	2013
<b>Långfristiga skulder</b>		
Återlån från NCC-koncernens Pensionsstiftelse	1 700	1 500
<b>Summa</b>	<b>1 700</b>	<b>1 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Koncernföretag	3 296	4 161
Övriga kortfristiga skulder		1
<b>Summa</b>	<b>3 296</b>	<b>4 162</b>
<b>Totalt räntebärande skulder</b>	<b>4 996</b>	<b>5 662</b>

För återbetalningstider och villkor se not 39, Finansiella instrument och finansiell riskhantering.

## NOT 30 ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR

KONCERNEN, 2014	Garantier	Övriga	Totalt
<b>Ingående balans</b>	<b>1 535</b>	<b>535</b>	<b>2 070</b>
Årets avsättning	401	219	620
Omrunderingar	1	-9	-8
Årets utnyttjande	-456	-190	-646
Återförd, ej utnyttjad avsättning	-56	-5	-61
Omklassificering	-91	91	0
Omräkningsdifferenser	32	10	42
<b>Utgående balans</b>	<b>1 366</b>	<b>651</b>	<b>2 017</b>

KONCERNEN, 2013	Garantier	Övriga	Totalt
<b>Ingående balans</b>	<b>1 722</b>	<b>713</b>	<b>2 435</b>
Årets avsättning	367	158	525
Omrunderingar	1	-1	0
Årets utnyttjande	-511	-308	-819
Återförd, ej utnyttjad avsättning	-56	-28	-84
Omklassificering		-1	-1
Omräkningsdifferenser	13	3	14
<b>Utgående balans</b>	<b>1 535</b>	<b>535</b>	<b>2 070</b>

MODERBOLAGET, 2014	Garantier	Övrigt	Totalt
<b>Ingående balans</b>	<b>631</b>	<b>56</b>	<b>686</b>
Årets avsättning	141	-30	111
Årets utnyttjande	-155	-27	-182
Omklassificering	-67	67	0
<b>Utgående balans</b>	<b>549</b>	<b>66</b>	<b>616</b>

MODERBOLAGET, 2013	Garantier	Övrigt	Totalt
<b>Ingående balans</b>	<b>846</b>	<b>28</b>	<b>874</b>
Årets avsättning	29	28	56
Årets utnyttjande	-244		-244
<b>Utgående balans</b>	<b>631</b>	<b>56</b>	<b>686</b>

Not 30 Övriga avsättningar, forts.

#### SPECIFIKATION ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR OCH GARANTIER

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2014	2013	2014	2013
Återställningsreserv	149	144		
Övrigt	502	391	66	56
<b>Övriga avsättningar</b>	<b>651</b>	<b>535</b>	<b>66</b>	<b>56</b>
Garantiåtaganden	1 366	1 536	549	631
<b>Summa</b>	<b>2 017</b>	<b>2 070</b>	<b>616</b>	<b>686</b>

#### GARANTIÅTAGANDEN

Garantiavsättningarna avser förmodade utgifter i framtiden. För att beräkna en framtida garantikostnad görs en individuell bedömning från projekt till projekt. Schablonmässiga procentsatser används för beräkningen av den framtida kostnadens storlek, där schablonen är varierande beroende på projektets karaktär. För att eliminera 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.

#### ÅTERSTÄLLNINGRESERV

Återställningsreserven är hänförlig till NCC Roads. Avsättningarna är ämnade för framtida kostnader gällande återställning av vägar inom sten- och bergmaterial. Avsättningarna görs kontinuerligt efter det att framtida kostnader har identifierats. Således upplöses reserven i samma takt som iordningställandet sker.

#### ÖVRIGT

Avsättningarna består av tillkommande kostnader samt avser osäkerheter i projekt liksom utestående tvister och rättsärenden. En del av avsättningarna är för förluster i verksamheten och löses upp efter hand som projektet upparbetas. Konkurrentsetilsynet i Norge har utrett misstänkta överträdelse av konkurrenslagen. Misstanken rörde prissamarbete i asfaltbranschen mellan Kolo Veidekke och NCC Roads AS i två områden under åren 2005–2008. NCC:s internutredning bekräftade misstanken vad gäller överträdelse av konkurrenslagen i Trondheimområdet under tidsperioden i fråga. Oslo Tingsrett meddelande sin dom i målet den 19 februari 2014, vilket innebär en sänkning av konkurrenska-deavgiften från 140 MNOK som Konkurrentsetilsynet tidigare ålagt NCC till 40 MNOK (43 MSEK). Domen har överklagats.

## NOT 31 PENSIONER

NCC-koncernen har förmånsbestämda pensionsplaner i Sverige och Norge.

I Sverige består NCC:s pensionsåtagande till större delen av ITP-planen som omfattar anställda födda före 1979. Planen ger en slutlönebaserad ålderspension och är fonderad i NCC-koncernens Pensionsstiftelse. Antalet fribrevshavare och pensionärer utgör cirka 70 procent av det totala beståndet. Utöver detta finns fem mindre förmånsbestämda planer av vilka flera är stängda för nyintjänning. Fyra av dessa planer är fonderade i NCC-koncernens Pensionsstiftelse och den femte är försäkrad i ett livförsäkringsbolag.

NCC-koncernens Pensionsstiftelses styrelse består av lika antal företrädare för NCC-koncernen som för de anställda vilka omfattas av ITP-planen. Styrelsen sammanträder fyra gånger per år och avhandlar bland annat Stiftelsens kvartalsbokslut, investeringsstrategi, referensportfölj samt känslighetsanalyser. NCC-koncernen kan under vissa förutsättningar begära gottgörelse från Stiftelsen för pensionsutbetalningar. Det finns inga minimifonderingskrav för ITP2-planen.

De risker som är förknippade med de svenska pensionsplanerna är:

- Ränterisk; med lägre räntenivå och därmed sänkt diskonteringsränta ökar skulden.
- Löneökningrisk; med ökade löneökningar ökar skulden.
- Tillgångars volatilitet; Portföljen innehåller till stor del aktiefonder vilka på kort sikt både kan stiga och sjunka kraftigt, men på lång sikt är avsikten att portföljen ska ge bästa möjliga avkastning.
- Livslängdsantagande; ju längre de personer som omfattas av planen lever, desto högre blir åtagandet.

## Not 31 Pensioner, forts.

I Norge består åtagandet av två mindre pensionsordningar avseende tilläggs-pensioner vilka inte är fonderade och där ingen nyintjänning sker. Eftersom planerna är små och ingen nyintjänning sker så är riskerna i dessa planer betydligt mindre än vad som beskrivits ovan. Under 2013 har inlösen skett av de förmånsbestämda ålderspensionsplanerna i Norge varvid dessa ersatts av avgiftsbestämda planer.

## PENSIONSKOSTNAD

KONCERNEN	2014	2013
<i>Förmånsbestämda planer:</i>		
Kostnader avseende tjänstgöring under innevarande period	127	133
Räntekostnad	175	147
Beräknad avkastning på förvaltningstillgångar	-175	-140
<b>Summa kostnad förmånsbestämda planer</b>	<b>127</b>	<b>140</b>
Summa kostnad avgiftsbestämda planer	597	562
Löneskatt och avkastningsskatt	47	81
<b>Total kostnad för ersättningar efter avslutad anställning</b>	<b>771</b>	<b>783</b>

Årets kostnad avseende tjänstgöring under innevarande period redovisas i rörelseresultatet och räntekostnad samt beräknad avkastning på förvaltnings-tillgångar redovisas i finansnettot.

Åtaganden för sjukpension och familjepension för tjänstemän i Sverige trygkas hos NCC genom en försäkring i Alecta. Enlig ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 3, Klassificering av ITP-planer som finansieras genom försäkring i Alecta, är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 2014 har NCC inte haft tillgång till information för att kunna redovisa sin proportionella andel av planens förpliktelser, förvaltningstillgångar och kostnader, vilket inte gör det möjligt att redovisa dessa planer som förmånsbestämda. Pensionsplanen enligt ITP som trygkas genom en försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan. NCC-koncernens andel av totala sparpremier för ITP2 i Alecta är 0,32 (0,18) procent.

Den kollektiva konsolideringsnivån utgörs av marknadsvärdet på Alectas tillgångar i procent av försäkringsåtagandena beräknade enligt Alectas försäkringstekniska metoder och antaganden, vilka inte överensstämmer med IAS 19. Den kollektiva konsolideringsnivån ska normalt tillåtas variera mellan 125 och 155 procent. Om Alectas kollektiva konsolideringsnivå understiger 125 procent eller överstiger 155 procent ska åtgärder vidtas i syfte att skapa förutsättningar för att konsolideringsnivån återgår till normalintervallet. Vid låg konsolidering kan en åtgärd vara att höja det avtalade priset för nyteckning och utökning av befintliga förmåner. Vid hög konsolidering kan en åtgärd vara att införa premie-reduktioner. Vid utgången av 2014 uppgick Alectas överskott i form av den kollektiva konsolideringsnivån till 144 (129) procent.

## FÖRMÅNSBESTÄMDA FÖRPLIKTELSE OCH VÄRDET AV FÖRVALTNINGSTILLGÅNGAR

KONCERNEN	2014	2013
<b>Helt eller delvis fonderade förpliktelser:</b>		
Nuvärdet av förmånsbestämda förpliktelser	5 220	4 314
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde	4 748	4 380
<b>Netto helt eller delvis fonderade förpliktelser</b>	<b>472</b>	<b>-66</b>
Särskild löneskatt/Arbetsgivaravgifter	112	189
<b>Nettobelopp i balansräkningen (förpliktelse +, tillgång -)</b>	<b>585</b>	<b>125</b>
<b>Nettobeloppet redovisas i följande poster i balansräkningen:</b>		
Anläggningstillgångar	1	
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	583	125
<b>Nettobeloppet i balansräkningen (förpliktelse +, tillgång -)</b>	<b>585</b>	<b>125</b>
<b>Nettobeloppet fördelar sig på planer i följande länder:</b>		
Sverige	572	111
Norge	12	13
<b>Nettobeloppet i balansräkningen (förpliktelse +, tillgång -)</b>	<b>585</b>	<b>125</b>

## FÖRÄNDRING AV FÖRPLIKTELSE FÖR FÖRMÅNSBESTÄMDA PLANER

KONCERNEN	2014	2013
<b>Förpliktelse för förmånsbestämda planer den 1 januari</b>	<b>4 314</b>	<b>5 097</b>
Utbetalda ersättningar	-154	-142
Kostnad för tjänstgöring innevarande år samt räntekostnad	303	279
Regleringar	-16	-932
Aktuariella vinster och förluster på ändrade demografiska antaganden	31	61
Aktuariella vinster och förluster på ändrade finansiella antaganden	742	1
Valutakursdifferenser		-50
<b>Förpliktelse för förmånsbestämda planer den 31 december</b>	<b>5 220</b>	<b>4 314</b>

Planernas vägda genomsnittliga löptider är 27 (27) år.

## FÖRÄNDRING AV FÖRVALTNINGSTILLGÅNGAR

KONCERNEN	2014	2013
<b>Förvaltningstillgångarnas verkliga värde den 1 januari</b>	<b>4 380</b>	<b>4 901</b>
Avgifter från arbetsgivaren	6	21
Utbetalda ersättningar	-8	-8
Gottgörelse	-12	-33
Beräknad avkastning	175	140
Regleringar		-857
Aktuariella vinster och förluster	207	267
Valutakursdifferenser		-50
<b>Förvaltningstillgångarnas verkliga värde den 31 december</b>	<b>4 748</b>	<b>4 380</b>
<b>Förvaltningstillgångarna består av:</b>		
Svensk aktiemarknad, noterade	724	630
Utländsk aktiemarknad, noterade	1 209	932
Hedgefonder, noterade	559	514
Räntebärande värdepapper, noterade	556	804
Räntebärande värdepapper, onoterade	1 700	1 500
<b>Förvaltningstillgångarnas verkliga värde den 31 december</b>	<b>4 748</b>	<b>4 380</b>

Någon effekt av lägsta fonderingskrav eller tillgångstak finns inte.

## AKTUARIELLA ANTAGANDEN, VÄGDA SNITTVÄRDEN, %

KONCERNEN	2014	2013
Diskonteringsränta, %	2,85	4,0
Framtida löneökningar, %	3,0	3,0
Förväntad inflation, %	1,5	1,5
Livslängdsantagande vid 65 års ålder, år	20,8	23,4

## KÄNSLIGHETSANALYS; PROCENTUELL PÅVERKAN PÅ ÅTAGANDETS STORLEK PER 31 DECEMBER 2014

KONCERNEN	Ökning, %	Minskning, %
Diskonteringsränta, 0,5 procentenheters förändring	-8,2	10,2
Framtida löneökningar, 0,5 procentenheters förändring	4,2	-3,0
Förväntad inflation, 0,5 procentenheters förändring	7,6	-6,1
Livslängdsantagande vid 65 år, 1 års förändring	3,9	-3,1

Ovanstående känslighetsanalys utgör inte en prognos från företaget utan är endast en matematisk beräkning.

Känslighetsanalysen baseras på en förändring i ett antagande medan alla andra antaganden hålls konstanta. I praktiken är det osannolikt att detta inträffar och några förändringar i antagandena kan vara korrelerade. Vid beräkningen av känslighetsanalysen har samma metod använts som vid beräkningen av pensionsskulden i balansräkningen.

## Not 31 Pensioner, forts.

Koncernen uppskattar att 5 MSEK blir betalda under 2015 till fonderade och ofonderade förmånsbestämda planer.

## KOSTNAD AVSEENDE PENSIONER

MODERBOLAGET	2014	2013
<i>Pensioner i egen regi</i>		
Kostnader exklusive räntekostnad i egen regi	171	204
Räntekostnad	108	52
<b>Kostnader för pensionering i egen regi</b>	<b>279</b>	<b>256</b>
<i>Pensioner genom försäkring</i>		
Försäkringspremier	141	153
<b>Delsumma</b>	<b>420</b>	<b>409</b>
Särskild löneskatt på pensionskostnader	67	61
<b>Årets pensionskostnad</b>	<b>487</b>	<b>470</b>

## KAPITALVÄRDE AV PENSIONSFRÖPLIKTELSE

MODERBOLAGET	2014	2013
Kapitalvärde av pensionsförpliktelser som avser pensioner i företagets egen regi vid ingången av året	3 025	2 908
Kostnad exklusive räntekostnad som belastar resultatet	171	204
Räntekostnad	108	53
Utbetalning av pensioner	-128	-140
<b>Kapitalvärde av pensionsförpliktelser som avser pensioner i företagets egen regi vid utgången av året</b>	<b>3 176</b>	<b>3 025</b>

## VERKLIGT VÄRDE AVSEENDE SÄRSKILT AVSKILDA TILLGÅNGAR

MODERBOLAGET	2014	2013
Verkligt värde vid ingången av året avseende särskilt avskilda tillgångar	3 807	3 464
Avkastning på särskilt avskilda tillgångar	340	373
Betalning till/från pensionstiftelse		-30
<b>Verkligt värde vid utgången av året avseende särskilt avskilda tillgångar</b>	<b>4 147</b>	<b>3 807</b>
<i>Verkligt värde avseende särskilt avskilda tillgångar fördelar sig på:</i>		
Aktier	1 551	1 252
Fonder	448	411
Räntebärande fordringar	2 148	2 144
<b>Verkligt värde vid utgången av året avseende särskilt avskilda tillgångar</b>	<b>4 147</b>	<b>3 807</b>

NCC-koncernens Pensionsstiftelse har en räntebärande fordran på NCC AB om 1 700 (1 500) MSEK.

I övrigt innehar stiftelsen inga finansiella instrument utgivna av företaget eller tillgångar som används av företaget.

## NETTO PENSIONSFRÖPLIKTELSE

MODERBOLAGET	2014	2013
Kapitalvärde av pensionsförpliktelser som avser pensioner i företagets egen regi vid utgången av året	3 176	3 025
Verkligt värde vid utgången av året avseende särskilt avskilda tillgångar	4 147	3 807
Överskott i särskilt avskilda tillgångar	973	784
<b>Netto redovisat avseende pensionsförpliktelser</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

## ANTAGANDEN FÖR FÖRMÅNSBESTÄMDA FRÖPLIKTELSE

MODERBOLAGET	2014	2013
Diskonteringsränta per 31 december	3,84	3,84

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

## NOT 32 ÖVRIGA SKULDER

KONCERNEN	2014	2013
<b>Övriga långfristiga skulder</b>		
Skulder till intresseföretag	7	5
Derivat som innehas för säkring	98	51
Skulder fastighetsförvärv	215	185
Övriga långfristiga skulder	228	59
<b>Summa</b>	<b>548</b>	<b>299</b>
<b>Övriga kortfristiga skulder</b>		
Förskott från kunder	2 603	2 932
Skulder till intresseföretag		2
Derivat som innehas för säkring	161	35
Skulder fastighetsförvärv	545	930
Övriga kortfristiga skulder	1 472	1 460
<b>Summa</b>	<b>4 782</b>	<b>5 360</b>

## NOT 33 PÅGÅENDE ARBETEN FÖR ANNANS RÄKNING OCH NETTOOMSÄTTNING

MODERBOLAGET	2014	2013
Fakturering exklusive innehållna belopp	19 664	19 143
Innehållna belopp	260	237
<b>Summa fakturering</b>	<b>19 924</b>	<b>19 380</b>
Nedlagda kostnader exklusive förlustreservering	-18 428	-17 867
Förlustreservering	153	96
<b>Summa nedlagda kostnader</b>	<b>-18 275</b>	<b>-17 771</b>
<b>Summa pågående arbeten för annans räkning</b>	<b>1 649</b>	<b>1 609</b>
<b>Resultatavräknad fakturering</b>		
Årets fakturering	20 158	20 819
Fakturerat men ej resultatavräknat per 1/1	19 380	21 918
Avgår: Fakturerat men ej resultatavräknat per 31/12	-19 924	-19 380
<b>Summa intäkter</b>	<b>19 614</b>	<b>23 357</b>

## NOT 34 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2014	2013	2014	2013
Lönerelaterade kostnader	2 165	2 110	910	930
Finansiella kostnader	22	36		
Förutbetalda hyresintäkter	11	10	1	1
Förutbetalda intäkter hyresgarantier	94	219		
Projektrelaterade kostnader	1 213	1 195	218	365
Administrationskostnader	99	64	6	5
Drifts- och försäljningskostnader	221	176		
Övriga kostnader	127	77	74	19
<b>Summa</b>	<b>3 952</b>	<b>3 888</b>	<b>1 209</b>	<b>1 321</b>

## NOT 35 LEASING

I Sverige finns ramavtal för finansiell leasing av personbilar och lastbilar, i viss mån med tillhörande administrativa tjänster. Avtalen baseras på rörlig ränta. NCC anvisar köpare eller har möjlighet att förlänga leasingavtal.

I Finland, Norge och Danmark finns ramavtal för operationell leasing av personbilar och lastbilar med tillhörande administrativa tjänster. Avtalen baseras på rörlig ränta. Förvärv av objekt eller förlängning av leasingavtal kräver separat överenskommelse.

Inom NCC Roads respektive Construction Norway finns ramavtal för operationell leasing av produktionsutrustning. Avtalen baseras på rörlig ränta och avser Sverige, Norge, Danmark och Finland.

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 operationell leasing.

KONCERNEN	2014	2013
<b>Finansiell leasetagare</b>		
<i>Leasingkontrakt som löper ut:</i>		
Inom 1 år	35	38
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	263	241
<i>Framtida minimileaseavgifter:</i>		
Inom 1 år	99	99
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	202	181
<i>Nuvärde av framtida minimileaseavgifter:</i>		
Inom 1 år	98	96
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	199	178
<i>Avstämning framtida leaseavgifter och deras nuvärden:</i>		
Framtida minimileaseavgifter	301	280
Avgår räntebelastning	-4	-6
<b>Nuvärde av framtida minimileaseavgifter</b>	<b>297</b>	<b>274</b>
<i>Variabla utgifter som ingår i periodens resultat:</i>		
Ränta leasade maskiner och inventarier	5	6
<b>Totalt</b>	<b>5</b>	<b>6</b>

### OPERATIONELL LEASING

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2014	2013	2014	2013
<b>Operationell leasegivare</b>				
<b>Framtida minimileaseavgifter - leasegivare (uthyrda lokaler)</b>				
<i>Fördelade på förfalloperioder:</i>				
Inom 1 år	26	4	11	10
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	61	15	28	35
Senare än 5 år	5	3		
<b>Operationell leasetagare</b>				
<b>Framtida minimileaseavgifter - leasetagare</b>				
<i>Leasingkontrakt som löper ut:</i>				
Inom 1 år	369	337	62	63
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	773	710	144	205
Senare än 5 år	463	427		
Årets kostnad för operationell leasing uppgår till	751	599	62	63

## NOT 36 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Som närstående till NCC-koncernen rubriceras i första hand Nordstjernangruppen, bolag ingående i Axel Johnson-gruppen och FastPartner-gruppen samt intresseföretag och samarbetsarrangemang.

Moderbolaget har en närståenderelation med sina dotterföretag, se not 17, Andelar i koncernföretag. För NCC:s ledande befattningshavare, se not 5, Antal anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar. För mellanhavanden med NCC-koncernens Pensionsstiftelse, se not 31 och 39.

Transaktioner som genomförts med NCC:s intressebolag och gemensamma verksamheter har varit av produktionskaraktär. Transaktionerna har skett på marknadsmässiga villkor.

KONCERNEN	2014	2013
<b>Transaktioner med intresseföretag och samarbetsarrangemang</b>		
Försäljning till intresseföretag och samarbetsarrangemang	371	120
Inköp från intresseföretag och samarbetsarrangemang	45	64
Utdelning från intresseföretag		1
Långfristiga fordringar hos intresseföretag och samarbetsarrangemang	94	92
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och samarbetsarrangemang	78	60
Räntebärande skulder till intresseföretag och samarbetsarrangemang	125	115
Rörelseskulder till intresseföretag och samarbetsarrangemang	12	12
Eventualförpliktelser för intresseföretag och samarbetsarrangemang	11	21
<b>Transaktioner med Nordstjernangruppen</b>		
Försäljning till Nordstjernangruppen	10	2
Inköp från Nordstjernangruppen	688	593
Kortfristiga fordringar hos Nordstjernangruppen	1	
Rörelseskulder till Nordstjernangruppen	70	52
<b>Transaktioner med Axel Johnsongruppen</b>		
Inköp från Axel Johnsongruppen	6	5

MODERBOLAGET	2014	2013
<b>Transaktioner med koncernföretag</b>		
Försäljning till koncernföretag	2 065	2 862
Inköp från koncernföretag	920	1 057
Räntetäckter från koncernföretag	79	116
Räntekostnader till koncernföretag	111	121
Utdelning från koncernföretag	1 095	1 389
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	10	10
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	10 703	10 339
Räntebärande skulder till koncernföretag	3 296	4 161
Rörelseskulder till koncernföretag	1 423	1 574
Borgens- och garantiförpliktelser för koncernföretag	21 922	20 818
<b>Transaktioner med intresseföretag och samarbetsarrangemang</b>		
Försäljning till intresseföretag och samarbetsarrangemang	8	14
Inköp från intresseföretag och samarbetsarrangemang	24	46
Utdelning från intresseföretag och samarbetsarrangemang		5
Långfristiga fordringar hos intresseföretag och samarbetsarrangemang	184	184
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och samarbetsarrangemang	4	9
Rörelseskulder till intresseföretag och samarbetsarrangemang	4	6
Eventualförpliktelser för intresseföretag och samarbetsarrangemang	54	8
<b>Transaktioner med Nordstjernangruppen</b>		
Försäljning till Nordstjernangruppen	8	1
Inköp från Nordstjernangruppen	467	394
Kortfristiga fordringar hos Nordstjernangruppen	1	
Rörelseskulder till Nordstjernangruppen	59	40
<b>Transaktioner med Axel Johnsongruppen</b>		
Inköp från Axel Johnsongruppen	3	1



## NOT 37 STÄLLDA SÄKERHETER, BORGENS- OCH GARANTIFÖRPLIKTELSE

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2014	2013	2014	2013
<b>Ställda säkerheter</b>				
<i>För egna skulder:</i>				
Fastighetsinteckningar	1 112	1 095		
Företagsinteckningar		6		
Tillgångar belastade med äganderättsförbehåll m.m.	298	279		
Spärrade bankmedel	43	30		
<b>Summa</b>	<b>1 452</b>	<b>1 410</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Övriga ställda säkerheter</b>				
Övrigt	58	72		
<b>Summa</b>	<b>58</b>	<b>72</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totalt ställda säkerheter</b>	<b>1 510</b>	<b>1 482</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Borgens- och garanti-förpliktelser</b>				
<i>Egna förbindelser:</i>				
Borgensförbindelser för koncernbolags räkning			21 922	20 818
Insatser och upplåtelseavgifter	1 839	2 081	1 839	2 081
Övriga borgens- och ansvarsförbindelser	69	112	69	112
<i>Solidariskt med andra företag:</i>				
Skulder i konsortier, handels- och kommanditbolag	129	68	2	6
<b>Summa borgens- och garantiförpliktelser</b>	<b>2 037</b>	<b>2 261</b>	<b>23 833</b>	<b>23 017</b>

TILLGÅNGAR BELASTADE MED ÄGANDERÄTTSFÖRBEHÅLL  
Avser leasad utrustning i form av personbilar och lastbilar.

BORGENSFÖRBINDELSER FÖR KONCERNBOLAGS RÄKNING  
Borgensförbindelser för koncernbolags räkning har i huvudsak utfärdats som säkerhet för:

- utnyttjade garantilimiten hos banker och försäkringsbolag,
- NCC Treasury AB:s upplåning,
- byggtidsfinansiering för av NCC bildade bostadsrättsföreningar och
- fullgörande av entreprenadavtal.

### INSATSER OCH UPPLÅTELSEAVGIFTER

Insatagaranti 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 fastställts.

## NOT 38 KASSAFLÖDESANALYS

### LIKVIDA MEDEL

KONCERNEN	2014	2013
Kassa och bank	2 591	2 775
Kortfristiga placeringar		773
<b>Summa enligt balansräkning och kassaflödesanalys</b>	<b>2 592</b>	<b>3 548</b>
MODERBOLAGET	2014	2013
Kassa och bank	1 938	705
Kortfristiga placeringar	6 400	7 100
<b>Summa enligt kassaflödesanalys</b>	<b>8 337</b>	<b>7 805</b>

Kortfristiga placeringar har klassificerats som likvida medel med följande utgångspunkt:

- De har obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst tre månader vid anskaffningstidpunkten.

Not 38 Kassaflödesanalys, forts.

### FÖRVÄRV AV DOTTERFÖRETAG OCH INNEHAV UTAN BESTÄMMANDE INFLYTANDE

Värdet av förvärvade tillgångar och skulder var enligt förvärvsanalyserna följande:

KONCERNEN	2014	2013
Goodwill	16	
Immateriella anläggningstillgångar	15	
Materiella anläggningstillgångar	2	
Varulager	1	
Kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar	5	
Likvida medel	9	
Långfristiga skulder	-1	
Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder	-7	
Innehav utan bestämmande inflytande		8
Uppskjuten skatteskuld	-4	
<b>Köpeskilling</b>	<b>36</b>	<b>8</b>
Förvärvade likvida medel	-9	
<b>Påverkan på koncernens likvida medel</b>	<b>27</b>	<b>8</b>

### FÖRVÄRV AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

#### Koncernen

Under året förvärvades immateriella och materiella anläggningstillgångar för 820 (923) MSEK varav 0 (0) MSEK har lånefinansierats.

Förvärv av dotterföretag och innehav utan bestämmande inflytande om 27 (8) MSEK har gjorts, varav 0 (0) MSEK ej medfört kassaflöde. Försäljning av dotterföretag och innehav utan bestämmande inflytande har skett med 0 (0) MSEK varav 0 (0) MSEK ej medfört kassaflöde.

#### Moderbolaget

Under året förvärvades immateriella och materiella anläggningstillgångar för 155 (88) MSEK, varav 0 (0) 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 44 (71) MSEK. Under perioden betald ränta uppgick till 371 (383) MSEK.

#### Moderbolaget

Under perioden erhållen ränta uppgick till 84 (124) MSEK. Under perioden betald ränta uppgick till 286 (242) MSEK.

### KASSAFLÖDE HÄNFÖRLIGT FRÅN ANDELAR I GEMENSAMMA VERKSAMHETER

KONCERNEN	2014	2013
Löpande verksamhet	66	49
Förändring av rörelsekapital	-51	-77
Investeringsverksamhet	21	-21
Finansieringsverksamhet	-54	13
<b>Summa kassaflöde</b>	<b>-18</b>	<b>-36</b>

### LIKVIDA MEDEL SOM INTE ÄR TILLGÄNGLIGA FÖR ANVÄNDNING

KONCERNEN	2014	2013
Spärrade bankmedel	43	30
Likvida medel i joint ventures	93	120
<b>Summa likvida medel som inte är tillgängliga för användning</b>	<b>136</b>	<b>150</b>

### TRANSAKTIONER SOM INTE MEDFÖR BETALNINGAR

KONCERNEN	2014	2013
Förvärv av en tillgång genom finansiell leasing	131	132

## NOT 39 FINANSIELLA INSTRUMENT OCH FINANSIELL RISKHANTERING

### FINANSPOLICY (PRINCIPER FÖR RISKHANTERING)

Koncernen är genom sin verksamhet utsatt för finansiella risker. Med finansiella risker avses refinansieringsrisker, likviditetsrisker, ränterisker, valutarisken, kreditrisker, motpartsrisker och garantikapacitetsrisker. 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-koncernens Finansavdelning, 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-, motparts- och likviditetsrisk genom koncernens internbank, NCC Treasury AB. Kundkreditriskerna 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. I december refinansierades koncernens syndikerade lånefacilitet. Volymen ökade från 325 MEUR till 400 MEUR och löptiden förlängdes från två till fem år med två ettåriga förlängningsoptioner. NCC uppfyller kraven för den finansiella nyckeltalsrestriktionen.

### 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.

NCC:s policy för refinansieringsrisk är att låneportföljen ska ha en förfallostruktur som minimerar koncernens exponering ur perspektivet refinansieringsrisk. Skuldportföljens förfall ska vara spridd över tiden. Fördelningsnormen innebär att den vägda genomsnittliga återstående löptiden ska vara minst 18 månader. Per 31 december uppgick kapitalbindningen till 31 (32) månader för totala räntebärande skulder exklusive pensionsskuld enligt IAS 19. Finansieringen om 2 271 (2 036) MSEK avseende byggnation av finländska bostadsaktiebolag och svenska bostadsrättsföreningar är knuten till varje enskilt bostadsutvecklingsprojekt och kapitalbindningen, 22 (18) månader, i finansieringen avspeglar detta förhållande. Exklusive lån i finländska bostadsaktiebolag och svenska bostadsrättsföreningar samt pensionsskuld enligt IAS 19 uppgick kapitalbindningen till 34 (36) månader.

Nedanstående tabell visar koncernens finansiella skulder (inklusive räntebetalningar) samt nettoreglerade derivat som utgör finansiella skulder. Finansiella instrument med rörlig ränta har beräknats med den ränta som förelåg på balansdagen. Belopp i utländsk valuta har omräknats till SEK med balansdagens kurs. Beloppen i tabellen är de avtalsenliga odiskonterade kassaflödena.

### LÖPTIDANALYS (BELOPP INKLUSIVE RÄNTA)<sup>1)</sup>

	2014						2013					
	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
Återlån från NCC-koncernens Pensionsstiftelse	1 904		41	82	1 781		1 793		59	64	1 670	
Räntebärande skulder	5 501	77	1 228	2 732	1 450	14	6 183	195	1 091	3 248	1 525	124
Räntebärande skulder i finländska bostadsaktiebolag samt svenska bostadsrättsföreningar <sup>2)</sup>	2 343	96	1 176	832	8	231	2 109	285	1 046	600	6	172
Finansiella leasingkulder	308	1	108	165	34		289	2	103	138	46	
Ränteswappar	116	6	36	63	11		99	1	25	56	17	
Leverantörsskulder	3 960	3 960					4 096	4 096				
<b>Totalt</b>	<b>14 132</b>	<b>4 140</b>	<b>2 589</b>	<b>3 874</b>	<b>3 284</b>	<b>245</b>	<b>14 569</b>	<b>4 579</b>	<b>2 324</b>	<b>4 106</b>	<b>3 264</b>	<b>296</b>

1) Exklusive pensionsskuld enligt IAS 19.

2) Förfallotidpunkten för räntebärande skulder i osålda färdigställda projekt i finländska bostadsaktiebolag är definierad som förfallotidpunkten för de långfristiga låneavtalen. Lånen löses dock i takt med försäljningen av bostäderna.

Not 39 Finansiella instrument och finansiell riskhantering, forts.

### FÖRFALLOSTRUKTUR KAPITALBINDNING 2014<sup>1)</sup>

Förfallotid	RÄNTEBÄRANDE SKULDER	
	Belopp	Andel %
2015	2 526	27
2016	2 749	29
2017	829	9
2018	834	9
2019 <sup>2)</sup>	2 316	24
2020	9	
2021-	219	2
<b>Totalt</b>	<b>9 483</b>	<b>100</b>

1) Exklusive pensionsskuld enligt IAS 19.

2) Varav återlån från NCC-koncernens Pensionsstiftelse 1 700 MSEK.

NCC har upprättat följande investorerrelaterade marknadsfinansieringsprogram:

### MARKNADSFINANSIERINGSPROGRAM

	Ram	Utnyttjat Nom MSEK
Commercial paper (CP) program i Finland	300 MEUR	
Commercial paper (CP) program i Sverige	4 000 MSEK	50
Medium Term Note (MTN) i Sverige <sup>1)</sup>	5 000 MSEK	4 308
<b>Totalt</b>		<b>4 358</b>

1) varav noterade på Nasdaq Stockholm nominellt 2 950 MSEK.

Av NCC:s totala räntebärande skuld exklusive pensionsskuld enligt IAS 19 utgjordes 46 (48) 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 bindande kreditfaciliteter minskat med förfallande marknadsfinansieringsprogram som har en kvarvarande löptid kortare än tre månader. Volymen utnyttjade bindande kreditlöften uppgick vid årsskiftet till 4 774 (3 869) MSEK med en återstående genomsnittlig löptid på 4,4 (2,8) år. 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 2 833 (3 691) MSEK. Betalningsberedskapen uppgick per den 31 december till 13 (13) procent av omsättningen.

Not 39 Finansiella instrument och finansiell riskhantering, forts.

Nedanstående tabell visar koncernens bruttoreglerade derivat. Beloppen i tabellen är de avtalsenliga, odiskonterade kassaflödena.

#### LÖPTIDSANALYS (BELOPP INKLUSIVE RÄNTA)

	2014						2013					
	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
Valutaterminer och cross-currency swappar												
– utflöde	-11 420	-6 378	-4 451	-379	-212		-11 199	-9 857	-959	-158	-225	
– inflöde	11 518	6 395	4 432	407	284		11 216	9 904	944	141	227	
<b>Nettoflöde från bruttoreglerade derivat</b>	<b>98</b>	<b>17</b>	<b>-19</b>	<b>28</b>	<b>72</b>		<b>17</b>	<b>47</b>	<b>-15</b>	<b>-17</b>	<b>2</b>	

#### 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 företagets skuldportfölj<sup>1)</sup> när exponeringen reducerats med räntebindningen för likvida medel<sup>2)</sup> 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.

Den genomsnittliga räntebindningstiden på företagets skuldportfölj<sup>1)</sup> reducerad med räntexponeringen i likvida medel<sup>2)</sup> var 13 (14) månader inklusive ränteswappar knutna till skuldportföljen. Likvida medel<sup>2)</sup> uppgick till 2 740 (3 623) MSEK och den genomsnittliga räntebidningstiden på dessa tillgångar var 2 (1) månader.

Per årsskiftet uppgick NCC:s räntebärande bruttoskuld exklusive pensions-skuld enligt IAS 19 till 9 483 (9 544) MSEK och den genomsnittliga räntebindningstiden var 11 (11) månader. Exklusive lån i finländska bostadsaktiebolag och svenska bostadsrättsföreningar samt exklusive pensionsskuld enligt IAS 19 uppgick bruttoskulden till 7 213 (7 508) MSEK och den genomsnittliga räntebindningstiden var 13 (14) månader inklusive ränteswappar knutna till skuldportföljen.

Per den 31 december 2014 hade NCC ränteswappar knutna till skuldportföljen med ett nominellt värde på 1 771 (1 800) MSEK. Övriga ränteswappar, avsedda för säkring av ränterisken i ett leasingkontrakt, hade ett nominellt värde på 332 (312) MSEK. Ränteswapparnas (knutna till skuldportföljen) verkliga värde uppgick per den 31 december 2014 netto till -77 (-26) MSEK bestående av tillgångar om 0 (0) MSEK och skulder om 77 (26) MSEK. Övriga ränteswappars verkliga värde uppgick netto till -33 (-36) MSEK bestående av skulder om 33 (36) MSEK. Ränteswapparna knutna till skuldportföljen har en förfallotidpunkt på mellan 1,4 (0,7) och 5,0 (4,7) år. Övriga ränteswappars förfallotidpunkt ligger på 2,5 (3,5) år. En höjning av räntenivån med en procentenheter skulle medföra en förändring av årets resultat med -14 (-8) MSEK givet de räntebärande tillgångar och skulder som finns per balansdagen, exklusive pensionsskuld enligt IAS 19. Andra komponenter i årets resultat skulle ha varit 6 (7) MSEK samt i eget kapital 31 (37) MSEK högre som en effekt av en ökning av verkligt värde på koncernens ränteswappar.

1) Företagets skuldportfölj: Räntebärande skulder exklusive de finländska bostadsaktiebolagen och de svenska bostadsrättsföreningarna samt exklusive pensionsskuld enligt IAS 19, inklusive ränteswappar knutna till skuldportföljen.

2) Likvida medel och kortfristiga placeringar exklusive likvida medel i svenska bostadsrättsföreningar.

#### FÖRFALLOSTRUKTUR RÄNTEBINDNING 2014<sup>1)</sup>

Förfalloid	RÄNTEBÄRANDE SKULDER INKL. RÄNTESWAPPAR	
	Belopp	Andel %
2015	7 146	75
2016	1 000	11
2017	550	6
2018	608	6
2019	121	1
2020		
2021–	58	1
<b>Totalt</b>	<b>9 483</b>	<b>100</b>

1) Exklusive pensionsskuld enligt IAS 19.

#### VALUTARISKER

Valutarisker utgör risken att förändringar i valutakursen negativt påverkar koncernens resultaträkning, balansräkning och kassaflöden.

#### TRANSAKTIONSEXPONERING

I enlighet med finanspolicyen ska transaktionsexponeringen elimineras så snart den är känd. Säkring sker av kontrakterade samt sannolika prognostiserade flöden. Detta sker huvudsakligen via valutaterminskontrakt. Kontrakterad nettoexponering i respektive valuta kurssäkras till 100 procent. Prognostiserad nettoexponering säkras successivt över tiden, vilket innebär att de kvartal som ligger närmast i tiden säkras i högre grad än efterföljande kvartal. Varje kvartal säkras därmed vid flera tillfällen och omfattas av flera säkringsavtal som har ingåtts vid olika tidpunkter. Riktvärdet är att säkra 90 procent av prognos för innevarande kvartal, 70 procent av prognos för nästkommande kvartal, följt av 50 procent, 30 procent samt 10 procent. I redovisningen tillämpas säkringsredovisning när kraven för säkringsredovisning är uppfyllda.

Nedanstående tabell visar koncernens nettoutflöden i olika valutor samt säkrad andel under året.

MOTVÄRDE I MSEK	2014			2013		
	Netto-utflöde	Varav säkrat	Säkrad andel %	Netto-utflöde	Varav säkrat	Säkrad andel %
Valuta						
EUR	910	742	82	902	733	81
Övriga	166	46	28	142	88	62
<b>Totalt</b>	<b>1 076</b>	<b>788</b>	<b>73</b>	<b>1 044</b>	<b>821</b>	<b>79</b>

Under 2014 var det inga kassaflödessäkringar som avslutades på grund av att det förväntade kassaflödet ej längre var sannolikt att inträffa.

Transaktionsexponeringen har säkrats genom valutaterminer. Termiskontrakten 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 11 (7) MSEK. Härav är i balansräkningen redovisat som tillgångar 15 (9) MSEK och som skulder 4 (2) MSEK.

Nedanstående tabell visar de prognostiserade valutautflödena under 2015–2016, utestående säkringsposition vid årsskiftet samt säkrad andel.

#### MOTVÄRDE

I MSEK	Q1 2015			Q2 2015			Q3 2015			Q4 2015			Q1 2016–			TOTALT		
	Netto-utflöde	Säkringsposition	Säkrad andel %	Netto-utflöde	Säkringsposition	Säkrad andel %	Netto-utflöde	Säkringsposition	Säkrad andel %	Netto-utflöde	Säkringsposition	Säkrad andel %	Netto-utflöde	Säkringsposition	Säkrad andel %	Netto-utflöde	Säkringsposition	Säkrad andel %
Valuta																		
EUR	141	129	91	132	92	70	150	75	50	130	39	30	107	11	10	659	346	52
<b>Riktvärde %</b>			<b>90</b>			<b>70</b>			<b>50</b>			<b>30</b>			<b>10</b>			

Den utestående säkringspositionen (nominell volym) vid årsskiftet avseende kontrakterade nettovalutautflöden uppgick till 14 (117) MSEK, varav 11 (66) MSEK förfaller inom tre månader.

Not 39 Finansiella instrument och finansiell riskhantering, forts.

Säkringarna uppfyller kraven för effektivitet vilket innebär att samtliga förändringar på grund av ändrad valutakurs redovisas i övrigt totalresultat. Om den svenska kronan försvagas med fem procent i förhållande till euron, med alla andra variabler konstanta, skulle det medföra en förändring av årets resultat med -14 (-14) MSEK som en följd av förluster vid omräkning av leverantörs-skulder i EUR.

Enligt NCC:s finanspolicy ska koncernens tillgångar matchas i lokal valuta. Extern och intern upplåning i NCC-koncernen sker främst genom den centrala treasurynheten och överförs sedan till affärsområden och dotterbolag i form av interna lån. Utlåningen sker i lokal valuta, medan den externa finansieringen till stor del sker i SEK och EUR. Via valutaderivat omvandlas delar av koncernens lån och likviditet till de valutor som koncernens tillgångar är upptagna till. Styrelsen beslutade i januari 2015 att bevilja undantag från denna policy innebärande att vd, inom en fastställd limit, kan besluta om att inte rubelsäkra tillgångar i Ryssland. Se även not 41, Händelser efter balansdagen.

Följande tabeller visar NCC:s finansiering samt finansieringsvalutaswappar. Angivna värden inkluderar underliggande kapitalbelopp.

RÄNTEBÄRANDE SKULDER 2014<sup>1)</sup>

Motvärde i MSEK	Belopp	Andel %
EUR	1 661	17
NOK	448	5
SEK	7 374	78
<b>Totalt</b>	<b>9 483</b>	<b>100</b>

1) Exklusive pensions-skyld enligt IAS 19.

Nedanstående tabell visar koncernens nettoinvesteringar i NCC Property Development samt NCC Housing och säkringspositioner per valuta samt säkrad andel utan, respektive med, hänsyn tagen till skatteeffekt.

MOTVÄRDE I MSEK

Valuta	2014					2013				
	Netto-investering	Säkrings-position före skatt	Säkrad andel före skatt %	Säkrings-position efter skatt	Säkrad andel efter skatt %	Netto-investering	Säkrings-position före skatt	Säkrad andel före skatt %	Säkrings-position efter skatt	Säkrad andel efter skatt %
DKK	567	481	85	375	66	502	445	89	347	69
EUR	1 322	1 123	85	876	66	1 099	939	85	732	67
NOK	233	200	86	156	67	258	219	85	171	66
RUB	23	24	107	19	83	12				
LVL						44	41	91	32	71
<b>Totalt</b>	<b>2 145</b>	<b>1 828</b>	<b>85</b>	<b>1 426</b>	<b>67</b>	<b>1 915</b>	<b>1 644</b>	<b>86</b>	<b>1 282</b>	<b>67</b>

Säkring av nettotillgångarna sker både genom upptagande av lån samt genom valutaterminer. Det redovisade värdet på lån samt valutaterminer (inklusive underliggande kapitalbelopp) som använts som säkringsinstrument per 31 december var 1 828 (1 644) MSEK, varav lån 569 (534) MSEK och valutaterminer 1 260 (1 110) MSEK. Säkringsredovisning tillämpas då kriterierna för säkringsredovisning är uppfyllda. En valutakursdifferens på -85 (-18) MSEK före skatt har redovisats i övrigt totalresultat. Avseende säkringsredovisning, se vidare not 1 Redovisningsprinciper, Säkring av nettoinvesteringar. Säkringarna uppfyller kraven för effektivitet vilket innebär att samtliga förändringar på grund av ändrad valutakurs redovisas i övrigt totalresultat. Per den 31 december 2014 skulle en försvagning av den svenska kronan gentemot andra valutor med fem procent medföra en förändring av eget kapital med 108 (94) MSEK och en förändring av årets resultat med 0 (0) MSEK avseende ej säkrad omräkningsexponering.

KREDITRISKER

Kreditrisk och motpartsrisiker i finansiell verksamhet  
NCC:s placeringsreglemente för finansiella kreditrisker revideras kontinuerligt och karaktäriseras av försiktighet. Transaktioner sker endast med kreditvärda motparter med lägst rating A- (Standard & Poor's) eller motsvarande internationell rating samt lokala banker med en rating lägst motsvarande landets kreditvärdighet där NCC bedriver verksamhet. ISDA:s (International Swaps and Derivatives Association) ramavtal om nettning med alla motparter avseende derivathandel används. I placeringsreglementet anges maximal kreditexponering samt löptid för olika motparter.

Den sammanlagda motpartsexponeringen avseende derivat, beräknad som nettofordran per motpart, uppgick till 493 (191) MSEK vid utgången av 2014. Nettofordran per motpart beräknas enligt marknadsvärderingsmetoden (FFFS 2007:1). Beräknad bruttoexponering för motpartsrisiker avseende likvida medel och kortfristiga placeringar uppgick till 2 833 (3 691) 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 kreditkon-

FINANSIERING VIA VALUTADERIVAT<sup>1)</sup> 2014

Motvärde i MSEK

Sälj DKK	-851
Sälj EUR	-2 856
Sälj NOK	-2 696
Sälj RUB	-829
Köp PLN	15
<b>Netto</b>	<b>-7 217</b>

1) Valutaswappar och cross-currency swappar.

OMRÄKNINGSEXPONERING

Huvudregeln i NCC:s finanspolicy är att koncernens omräkningsexponering inte ska valutakurssäkras. Undantag görs för utvecklingsverksamheter som NCC Property Development samt NCC Housing, där valutakurssäkring görs. I de fall säkring sker ska maximalt 90 procent av de utländska nettotillgångarna säkras utan hänsyn tagen till skatteeffekt. Koncernens vd kan besluta om säkring av utländska nettotillgångar i utvalda bolag utöver ovan angivna riktlinjer.

trolleras 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.

ÅLDERSANALYS KUNDFORDRINGAR INKLUSVIE FORDRINGAR FÖR SÅLDA FASTIGHETSPROJEKT

	2014		2013	
	Brutto	Reserv för osäkra fordringar	Brutto	Reserv för osäkra fordringar
Ej förfallna kundfordringar	6 128		6 204	
Förfallna kundfordringar 1-30 dagar	598		691	
Förfallna kundfordringar 31-60 dagar	83		190	1
Förfallna kundfordringar 61-180 dagar	132	14	230	20
Förfallna kundfordringar >180 dagar	584	203	398	158
<b>Summa</b>	<b>7 525</b>	<b>217</b>	<b>7 712</b>	<b>180</b>

Säkerheter för kundfordringar har erhållits till ett belopp av 0 (0) MSEK.

RESERV FÖR OSÄKRA FORDRINGAR

	2014	2013
Ingående balans	180	214
Årets reservering	101	77
Återföring av tidigare gjorda nedskrivningar	-66	-110
Omräkningsdifferenser	3	-2
<b>Utgående balans</b>	<b>217</b>	<b>180</b>



## Not 39 Finansiella instrument och finansiell riskhantering, forts.

## REDOVISAT VÄRDE OCH VERKLIGT VÄRDE FÖR FINANSIELLA INSTRUMENT

Nedanstående tabell visar redovisat värde och verkligt värde för finansiella instrument. I NCC:s balansräkning är det huvudsakligen kortfristiga placeringar, som innehas för handelsändamål, samt derivat som värderas till verkligt värde. Kortfristiga placeringar värderas enligt priser noterade på en väl fungerande andrahandsmarknad för samma instrument.

Värderingen till verkligt värde på valutaterminer och cross-currency swappar baseras på publicerade terminskurser på en aktiv marknad. Värderingen av ränteswappar baseras på terminsräntor framtagna utifrån observerbara yieldkurvor. Diskonteringen ger inte någon väsentlig påverkan på värderingen av derivaten.

För finansiella instrument som redovisas till upplupet anskaffningsvärde; kundfordringar, övriga fordringar och likvida medel, leverantörsskulder och andra räntefria skulder bedöms det verkliga värdet överensstämma med det redovisade värdet. För långfristiga värdepappersinnehav samt kortfristiga placeringar som hålles till förfall baseras det verkliga värdet på priser noterade på en väl fungerande andrahandsmarknad. För korta samt långa obligationslån noterade på Nasdaq Stockholm har verkligt värde beräknats enligt priser noterade på en väl fungerande andrahandsmarknad. Verkligt värde för onoterade långa obligationer och långa skulder till kreditinstitut har beräknats genom att framtida kassaflöden har diskonterats med aktuella marknadsräntor för liknande finansiella instrument. Verkligt värde för övriga lång- samt kortfristiga räntebärande skulder bedöms inte avvika materiellt från redovisat värde.

## KLASSIFICERING AV FINANSIELLA INSTRUMENT

KONCERNEN, 2014	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen <sup>1)</sup>	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 <sup>1)</sup>	Övriga skulder	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
Andra långfristiga värdepappersinnehav				115	40			156	160
Långfristiga fordringar	223		127					350	350
Kundfordringar			7 178					7 178	7 178
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			2					2	2
Övriga fordringar	194	27	324					545	545
Kortfristiga placeringar	115			127				242	243
Likvida medel			2 592					2 592	2 592
<b>Summa tillgångar</b>	<b>532</b>	<b>27</b>	<b>10 223</b>	<b>242</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 065</b>	<b>11 070</b>
Långfristiga räntebärande skulder <sup>2)</sup>							6 957	6 957	7 059
Övriga långfristiga skulder		86				12	450	548	548
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser							585	585	585
Kortfristiga räntebärande skulder							2 526	2 526	2 531
Leverantörsskulder							3 960	3 960	3 960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter							22	22	22
Övriga kortfristiga skulder		55				106	546	707	707
<b>Summa skulder</b>	<b>0</b>	<b>141</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>118</b>	<b>15 046</b>	<b>15 305</b>	<b>15 412</b>
KONCERNEN, 2013	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen <sup>1)</sup>	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 <sup>1)</sup>	Övriga skulder	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
Andra långfristiga värdepappersinnehav				108	23			131	134
Långfristiga fordringar	23		145					168	168
Kundfordringar			7 377					7 377	7 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-2		1					-1	-1
Övriga fordringar	72	14	254					340	340
Kortfristiga placeringar	21			122				143	143
Likvida medel			3 548					3 548	3 548
<b>Summa tillgångar</b>	<b>114</b>	<b>14</b>	<b>11 325</b>	<b>230</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 706</b>	<b>11 709</b>
Långfristiga räntebärande skulder <sup>2)</sup>							7 029	7 029	7 140
Övriga långfristiga skulder		47				4	248	299	299
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser							125	125	125
Kortfristiga räntebärande skulder							2 515	2 515	2 517
Leverantörsskulder							4 096	4 096	4 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9				1	36	46	46
Övriga kortfristiga skulder		11				23	932	966	966
<b>Summa skulder</b>	<b>0</b>	<b>67</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28</b>	<b>14 981</b>	<b>15 076</b>	<b>15 189</b>

1) Innehas för handelsändamål.

2) Återlån från NCC-koncernens Pensionsstiftelse ingår om 1 700 (1 500) MSEK.

Not 39 Finansiella instrument och finansiell riskhantering, forts.

MODERBOLAGET, 2014	Derivat som används i säkringsredovisning	Kund- och lånefordringar	Finansiella tillgångar som kan säljas	Övriga skulder	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
Fordringar hos intresseföretag		184			184	184
Andra långfristiga värdepappersinnehav			5		5	5
Andra långfristiga fordringar		20			20	20
Kundfordringar		2 792			2 792	2 792
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	4	2 369			2 373	2 373
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag		4			4	4
Övriga kortfristiga fordringar		116			116	116
Kortfristiga placeringar		6 400			6 400	6 400
Kassa och bank		1 938			1 938	1 938
<b>Summa tillgångar</b>	<b>4</b>	<b>13 823</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>13 832</b>	<b>13 832</b>
Långfristiga skulder till kreditinstitut <sup>1)</sup>				1 700	1 700	1 700
Långfristiga skulder till koncernföretag				1 061	1 061	1 061
Övriga långfristiga skulder				29	29	29
Leverantörsskulder				2 092	2 092	2 092
Kortfristiga skulder till koncernföretag	31			3 648	3 678	3 678
Kortfristiga skulder till intresseföretag				4	4	4
<b>Summa skulder</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 533</b>	<b>8 564</b>	<b>8 564</b>

MODERBOLAGET, 2013	Derivat som används i säkringsredovisning	Kund- och lånefordringar	Finansiella tillgångar som kan säljas	Övriga skulder	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
Fordringar hos intresseföretag		184			184	184
Andra långfristiga värdepappersinnehav			5		5	5
Andra långfristiga fordringar		24			24	24
Kundfordringar		2 666			2 666	2 666
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	3	2 560			2 563	2 563
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag		9			9	9
Övriga kortfristiga fordringar		67			67	67
Kortfristiga placeringar		7 100			7 100	7 100
Kassa och bank		705			705	705
<b>Summa tillgångar</b>	<b>3</b>	<b>13 315</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>13 323</b>	<b>13 323</b>
Långfristiga skulder till kreditinstitut <sup>1)</sup>				1 500	1 500	1 500
Långfristiga skulder till koncernföretag				1 061	1 061	1 061
Övriga långfristiga skulder				9	9	9
Leverantörsskulder				1 756	1 756	1 756
Kortfristiga skulder till koncernföretag	10			4 664	4 674	4 674
Kortfristiga skulder till intresseföretag				6	6	6
Övriga kortfristiga skulder				1	1	1
<b>Summa skulder</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 997</b>	<b>9 007</b>	<b>9 007</b>

1) Återlån från NCC-koncernens Pensionsstiftelse ingår om 1 700 (1 500) MSEK.

Klassificeringskategorierna Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen, Investeringar som hålles till förfall och Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen är ej tillämpliga för moderbolaget. Inga omklassificeringar av finansiella tillgångar och skulder mellan ovanstående kategorier har gjorts under året.

I kommande tabeller lämnas upplysningar om hur verkligt värde bestäms för de finansiella instrument som löpande värderas till verkligt värde samt de finansiella instrument som inte redovisas till verkligt värde i NCC:s balansräkning. Uppdelning av hur verkligt värde bestäms ska göras utifrån tre nivåer. Under perioden har inga förflyttningar gjorts mellan nivåerna och inga signifikanta ändringar har gjorts vad avser värderingssätt, använd data eller antaganden.

Nivå 1: enligt priser noterade på en aktiv marknad för samma instrument.

Denna kategori är inte aktuell för moderbolaget.

Nivå 2: utifrån direkt eller indirekt observerbar marknadsdata som inte inkluderas i nivå 1.

Nivå 3: utifrån indata som inte är observerbara på marknaden (vilket inte är tillämpligt för NCC).

Not 39 Finansiella instrument och finansiell riskhantering, forts.

KONCERNEN	2014			2013		
	Nivå 1	Nivå 2*	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Summa
<i>Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde</i>						
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen						
– Derivatinstrument som innehas för handel		417	417		93	93
– Värdepapper som innehas för handel	115		115	21		21
Derivatinstrument som används för säkringsändamål		27	27		14	14
Finansiella tillgångar som kan säljas		40	40		23	23
<i>Finansiella tillgångar som inte redovisas till verkligt värde</i>						
Investeringar som hålles till förfall	247		247	234		234
<b>Summa tillgångar</b>	<b>362</b>	<b>484</b>	<b>846</b>	<b>255</b>	<b>130</b>	<b>385</b>
<i>Finansiella skulder värderade till verkligt värde</i>						
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen						
– Derivatinstrument som innehas för handel		118	118		28	28
Derivatinstrument som används för säkringsändamål		141	141		67	67
<i>Finansiella skulder som inte redovisas till verkligt värde</i>						
Övriga skulder (räntebärande skulder)	3 015	6 575	9 590	3 116	6 541	9 657
<b>Summa skulder</b>	<b>3 015</b>	<b>6 834</b>	<b>9 849</b>	<b>3 116</b>	<b>6 636</b>	<b>9 752</b>

MODERBOLAGET	2014			2013		
	Nivå 1	Nivå 2*	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Summa
<i>Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde</i>						
Derivatinstrument som används för säkringsändamål		4	4		3	3
<b>Summa tillgångar</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<i>Finansiella skulder värderade till verkligt värde</i>						
Derivatinstrument som används för säkringsändamål		31	31		10	10
<b>Summa skulder</b>	<b>0</b>	<b>31</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

\* Handeln med cross-currency swappar samt valutaterminer i rubel bedöms ske på en aktiv marknad och kvarstår därmed i nivå 2. Per den 31 december 2014 hade NCC cross-currency swappar samt valutaterminer i rubel med ett nominellt värde på –829 MSEK. Verkligt värde på cross-currency swappar samt valutaterminer uppgick per den 31 december 2014 till +334 (+24) MSEK.

#### KVITTNING AV FINANSIELLA INSTRUMENT

NCC har bindande ramavtal (ISDA-avtal) om nettnig med alla motparter avseende derivathandel, vilket innebär att NCC kan kvitta fordringar mot skulder i händelse av motpartens obestånd eller annan händelse. Nedanstående tabell visar redovisade finansiella tillgångar och skulder brutto samt belopp som är möjliga att kvitta.

KONCERNEN	2014		2013	
	Finansiella tillgångar	Finansiella skulder	Finansiella tillgångar	Finansiella skulder
Redovisade bruttobelopp <sup>1)</sup>	444	259	107	95
Belopp som omfattas av avtal om nettnig	–179	–179	–61	–61
<b>Nettobelopp efter avtal om nettnig</b>	<b>265</b>	<b>80</b>	<b>46</b>	<b>34</b>

<sup>1)</sup> I det redovisade bruttobeloppet för finansiella tillgångar ingår derivat som värderas till verkligt värde via resultaträkningen i långfristiga fordringar med 223 MSEK, i övriga fordringar med 194 MSEK samt derivat som används i säkringsredovisning i övriga fordringar med 27 MSEK.

I det redovisade bruttobeloppet för finansiella skulder ingår derivat som värderas till verkligt värde via resultaträkningen i övriga långfristiga skulder med 12 MSEK, i övriga kortfristiga skulder med 106 MSEK samt derivat som används i säkringsredovisning i övriga långfristiga skulder med 86 MSEK och i övriga kortfristiga skulder med 55 MSEK.

Moderbolagets derivat avser innehav mot koncernens internbank, NCC Treasury AB, vilka är kvittningsbara.

MODERBOLAGET	2014		2013	
	Finansiella tillgångar	Finansiella skulder	Finansiella tillgångar	Finansiella skulder
Redovisade bruttobelopp	4	31	3	10
Belopp som är möjliga att kvitta	–4	–4	–3	–3
<b>Nettobelopp</b>	<b>0</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>7</b>

#### NOT 40 UPPGIFTER OM MODERBOLAGET

NCC AB, organisationsnummer 556034-5174, är ett svenskt registrerat aktieföretag och har sitt säte i Solna. NCC AB:s aktier är marknadsnoterade på Stockholmsbörsen (Nasdaq Stockholm/Stora bolag).

Huvudkontorets adress är NCC AB, Vallgatan 3, 170 80 Solna.

Koncernredovisningen för år 2014 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 Nordstjernan AB:s koncernredovisning. Ägarandelen för Nordstjernan AB uppgår till 21,4 procent av kapitalet och 65,2 procent av rösterna i NCC AB. Nordstjernan AB, organisationsnummer 556000-1421, har sitt säte i Stockholm.

#### NOT 41 HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Den 23 januari 2015 meddelades att NCC startar ett eget bemanningsbolag för att hantera arbetstoppar. Med ett eget bolag får NCC full insyn och kontroll över avtal samt att regler, riktlinjer och NCC:s uppförandekod efterföljs.

Bemanningsbolaget kommer att ha sitt säte i Polen. Det nya bolaget, NCC Montage, startar verksamheten i augusti 2015. Bolaget ska successivt ersätta den kapacitet som NCC idag köper in från externa bemanningsbolag. Det motsvarar mellan fem och tio procent av det totala antalet yrkesarbetare i NCC. Verksamheten etableras i Polen och kommer att användas vid behov i projekt i de nordiska länderna där NCC är verksam.

Den verksamhet som tidigare har bedrivits av NCC Construction Finland och NCC Housing i S:t Petersburg läggs samman i en enhet. Den nya enheten kommer att vara en del av NCC Housing. Organisationsförändringarna gäller från den 27 januari 2015. Finansiell rapportering ändras från och med den 1 januari 2015. Under 2014 utgjorde byggverksamheten i S:t Petersburg sex procent av NCC Construction Finlands omsättning.

I samband med styrelsemötet i januari 2015 beslutade NCC:s styrelse om undantag från NCC:s policy för säkring av valutarisker. Policyn innebär att finansiering av tillgångar sker i lokal valuta. Det beviljade undantaget från policyn innebär att verkställande direktören, inom en fastställd limit, kan besluta om att inte rubelsäkra tillgångar i Ryssland. Se även not 39, Finansiella instrument och finansiell riskhantering.

# Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel	6 890 226 184
disponeras enligt följande:	
Ordinarie utdelning till aktieägarna 12,00 SEK per aktie	1 294 119 864
I ny räkning balanseras	5 596 106 320
<b>Summa SEK</b>	<b>6 890 226 184</b>

Den föreslagna utdelningens totalbelopp är beräknat baserat på antalet utestående aktier per 27 februari 2015.

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 27 februari 2015. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 24 mars 2015.

Solna den 27 februari 2015

Tomas Billing  
*Styrelseordförande*

Viveca Ax:son Johnson  
*Styrelseledamot*

Carina Edblad  
*Styrelseledamot*

Olof Johansson  
*Styrelseledamot*

Sven-Olof Johansson  
*Styrelseledamot*

Ulla Litzén  
*Styrelseledamot*

Christoph Vitzthum  
*Styrelseledamot*

Karl-Johan Andersson  
*Styrelseledamot  
arbetstagarrepresentant*

Lars Bergqvist  
*Styrelseledamot  
arbetstagarrepresentant*

Karl G Sivertsson  
*Styrelseledamot  
arbetstagarrepresentant*

Peter Wägström  
*Verkställande direktör*

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 februari 2015

PricewaterhouseCoopers AB

Håkan Malmström  
*Auktoriserad revisor*



# Revisionsberättelse

Till årsstämman i NCC AB (publ), org.nr 556034-5174

## RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för NCC AB (publ) för år 2014. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 52–104.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och en koncernredovisning som ger en rättvisande bild enligt International Financial Reporting Standards, såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen, och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 decem-

ber 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt International Financial Reporting Standards, såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

## RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för NCC AB för år 2014.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Uttalanden

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 27 februari 2015

PricewaterhouseCoopers AB

Håkan Malmström  
*Auktoriserad revisor*

# Flerårsöversikt

RESULTATRÄKNING, MSEK	2005	2006	2007	2008	2009	IFRIC 15 2009	2010	2011	2012	IAS 19 2012	2013	2014
Nettoomsättning	49 506	55 876	58 397	57 465	51 817	56 005	49 420	52 535	57 227	57 227	57 823	56 867
Kostnader för produktion	-45 158	-50 729	-52 572	-52 005	-46 544	-50 263	-44 487	-47 721	-51 724	-51 731	-52 027	-51 176
<b>Bruttoresultat</b>	<b>4 347</b>	<b>5 147</b>	<b>5 825</b>	<b>5 460</b>	<b>5 273</b>	<b>5 742</b>	<b>4 933</b>	<b>4 814</b>	<b>5 503</b>	<b>5 495</b>	<b>5 796</b>	<b>5 691</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-2 677	-2 795	-3 059	-3 197	-3 035	-3 035	-2 682	-2 774	-2 978	-2 988	-3 130	-3 117
Resultat från fastighetsförvaltning	17	-5										
Resultat från försäljning av förvaltningsfastigheter	92	9										
Resultat från försäljning av rörelsefastigheter	19	22	19	15	10	10	2	7	3	3	6	20
Nedskrivningar av anläggningstillgångar	-94	-22	-245	-76	-7	-7	-2	-38	-2	-2	7	
Resultat från försäljning av koncernföretag	-5	7	415	8	5	5		3	6	6		3
Konkurrensskadeavgift			-175		-95	-95						
Resultat från andelar i intresseföretag	49	29	11	9	-1	-1	4	5	5	5	1	8
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 748</b>	<b>2 392</b>	<b>2 790</b>	<b>2 219</b>	<b>2 150</b>	<b>2 619</b>	<b>2 254</b>	<b>2 017</b>	<b>2 537</b>	<b>2 519</b>	<b>2 679</b>	<b>2 604</b>
Finansiella intäkter	116	116	131	615	70	78	99	76	74	74	75	46
Finansiella kostnader	-284	-245	-313	-449	-526	-592	-345	-284	-348	-315	-354	-416
<b>Finansnetto</b>	<b>-168</b>	<b>-129</b>	<b>-182</b>	<b>166</b>	<b>-456</b>	<b>-514</b>	<b>-246</b>	<b>-208</b>	<b>-274</b>	<b>-241</b>	<b>-279</b>	<b>-370</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 580</b>	<b>2 263</b>	<b>2 608</b>	<b>2 385</b>	<b>1 694</b>	<b>2 105</b>	<b>2 008</b>	<b>1 808</b>	<b>2 263</b>	<b>2 277</b>	<b>2 400</b>	<b>2 234</b>
Skatt på periodens resultat	-393	-555	-357	-565	-432	-449	-481	-496	-364	-367	-411	-396
<b>Periodens resultat</b>	<b>1 187</b>	<b>1 708</b>	<b>2 252</b>	<b>1 820</b>	<b>1 262</b>	<b>1 656</b>	<b>1 527</b>	<b>1 312</b>	<b>1 899</b>	<b>1 910</b>	<b>1 989</b>	<b>1 838</b>
<b>Hänförs till:</b>												
NCC:s aktieägare	1 178	1 706	2 247	1 809	1 261	1 654	1 524	1 310	1 894	1 905	1 986	1 835
Innehav utan bestämmande inflytande	9	1	4	11	1	1	4	2	5	5	3	3
<b>Periodens resultat</b>	<b>1 187</b>	<b>1 708</b>	<b>2 252</b>	<b>1 820</b>	<b>1 262</b>	<b>1 656</b>	<b>1 527</b>	<b>1 312</b>	<b>1 899</b>	<b>1 910</b>	<b>1 989</b>	<b>1 838</b>

**2005:** Resultatet ökade framför allt beroende på en stark bostadsmarknad i Norden men också på ökad lönsamhet i de nordiska entreprenadverksamheterna. Nedskrivningar gjordes bland annat av goodwill, fastighetsprojekt och intresseföretag om cirka 220 MSEK.

**2006:** Högkonjunkturen i Norden innebar hög aktivitet med stigande omsättning och resultat som följd. Framför allt bidrog bostadsförsäljningen till resultatet, men även entreprenadverksamheten visade ökad lönsamhet. Kostnader för utvecklingsprojektet NCC Kompletet ingick med 186 MSEK.

**2007:** Högkonjunkturen i kombination med starkt resultat inom fastighetsutvecklingsverksamheten bidrog till det högsta resultatet i NCC:s historia och samtliga finansiella mål nåddes. Kostnader för utvecklingsprojektet NCC Kompletet belastade resultatet med 645 MSEK liksom konkurrensskadeavgifter om 175 MSEK. I rörelseresultatet ingick 383 MSEK från försäljning av den polska asfalt- och krossverksamheten.

**2008:** Resultatet blev historiskt högt och alla finansiella mål nåddes. 2008 var också året då bostadsmarknaden tvärbromsade och en lågkonjunktur inleddes som förstärktes av en global finanskris. Resultatet belastades med nedskrivningar och omstruktureringskostnader om sammanlagt 741 MSEK. Försäljningen av NCC:s andel i det polska koncessionsbolaget AWSA bidrog till resultatet med 493 MSEK.

**2009:** Året präglades av lågkonjunktur och en lägre efterfrågan på den nordiska byggmarknaden. Volymerna gick ned men marginalerna hölls på en god nivå. Bostadsförsäljningen var bra men resultatet påverkades av prisreduktioner. Nedskrivningar av mark och osålda bostäder belastade resultatet med 192 MSEK.

**2010:** Den ekonomiska återhämtningen påverkade årets resultat positivt.

Volymnedgången förklarar främst av färre färdigställda projekt och överlämnade projekt i NCC Housing och NCC Property Development, lägre ordergång 2009 i Construction-enheterna och en kall vinter som medfört förseningar och lägre aktivitet.

**2011:** Marknadsutvecklingen var positiv under 2011 och efterfrågan var god inom såväl hus, anläggning och bostäder. Ett bra resultat redovisades främst tack vare fler färdigställda och överlämnade projekt i NCC Housing och höga volymer i NCC Roads tack vare en lång säsong. Nedskrivning av goodwill i Finland samt mark i Danmark och Lettland belastade resultatet med 172 MSEK.

**2012:** Rörelseresultatet var på en hög nivå där utvecklingsaffären stod för 45 procent tack vare fler färdigställda och överlämnade projekt. Bygg- och anläggningsverksamheten hade högre omsättning och resultat än föregående år.

**2013:** Byggmarknaden stärktes något under andra halvåret 2013 och årets rörelseresultat var starkt främst tack vare flera färdigställda och överlämnade projekt i NCC Property Development. Den norska verksamheten försämrade resultatet till följd av projektnedskrivningar.

**2014:** Årets rörelseresultat var starkt. Fortsatt god bostadsförsäljning i NCC Housing, ökat resultat i alla Construction-enheterna och NCC Roads motverkades av färre resultatavräknade projekt i NCC Property Development. Aktiviteten var lägre i den kommersiella fastighetsutvecklingsaffären, framför allt i jämförelse med 2013 som var något av ett rekordår med flera stora avslutade projekt.

## ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER – IFRIC 15. JÄMFÖRELSETALEN FÖR 2009 HAR OMRÄKNATS.

I årsredovisningen har jämförelsetalen för 2009 omräknats på grund av att IFRIC 15, Avtal om uppförande av fastigheter, tillämpas från och med 1 januari 2010. Detta gäller för alla tabeller och sifferuppgifter avseende 2009 om inte annat framgår. Förändringen medför i korthet att intäkter och resultat vid försäljning av fastighets- och bostadsprojekt i normalfallet redovisas först när fastigheten respektive bostaden sålts, färdigställdt och överlämnats till kunden. Vanligtvis innebär detta att redovisningen av försäljningen senareläggs jämfört med tidigare. Tillämpningen av IFRIC 15 innebär även att tillgångar och skulder påverkas. Bland annat redovisas bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag, till skillnad från tidigare, i NCC:s balansräkning. Detta ökar framför allt räntebärande skulder men påverkar även NCC:s övriga nyckeltal.

## ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER – IAS 19. JÄMFÖRELSETALEN FÖR 2012 HAR OMRÄKNATS.

Förändring har skett i redovisningen av ersättningar till anställda, för vilka den reviderade IAS 19 tillämpas från och med 1 januari 2013. Jämförelsetal för 2012 har justerats. Förändringen av IAS 19 innebär i korthet att möjligheten att använda den så kallade korridormetoden tas bort vilket betyder att uppkomna aktuariella vinster och förluster ska redovisas direkt mot övrigt totalresultat i den period de uppkommer. Vidare ska avkastningen på förvaltningsstillgångar beräknas med samma räntesats som diskonteringsräntan för pensionsåtagandet. Räntekomponenten i pensionsåtagandet samt den förväntade avkastningen på förvaltningsstillgångar redovisas i finansnettot.

BALANSRÄKNING, MSEK	2005	2006	2007	2008	IFRIC 15 2008	2009	IFRIC 15 2009	2010	2011	2012	IAS 19 2012	2013	2014
<b>TILLGÅNGAR</b>													
<i>Anläggningstillgångar</i>													
Goodwill	1 772	1 700	1 651	1 772	1 772	1 750	1 750	1 613	1 607	1 827	1 827	1 802	1 865
Övriga immateriella tillgångar	61	113	96	122	122	120	120	115	167	204	204	267	389
Förvaltningsfastigheter	71	65	21	12	12								
Rörelsefastigheter	865	796	640	682	682	647	647	576	596	662	662	704	774
Maskiner och inventarier	1 937	1 940	1 774	1 975	1 975	1 910	1 910	1 816	2 209	2 395	2 395	2 502	2 487
Andelar i intresseföretag	44	47	25	10	10	9	9	7	8	9	9	9	52
Andra långfristiga värdepappersinnehav	265	242	250	227	227	203	203	182	173	158	158	131	156
Långfristiga fordringar	1 246	2 739	1 968	1 338	1 366	1 378	1 397	1 431	1 750	1 859	615	496	671
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>6 263</b>	<b>7 642</b>	<b>6 424</b>	<b>6 139</b>	<b>6 166</b>	<b>6 016</b>	<b>6 035</b>	<b>5 739</b>	<b>6 511</b>	<b>7 114</b>	<b>5 870</b>	<b>5 910</b>	<b>6 395</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>													
Fastighetsprojekt	2 005	1 955	2 145	3 439	4 018	2 835	2 835	2 931	4 475	5 321	5 321	5 251	5 059
Bostadsprojekt	4 395	5 979	8 553	11 377	15 060	8 363	10 137	8 745	9 860	11 738	11 738	12 625	13 246
Material- och varulager	502	443	474	624	624	514	514	537	557	655	655	673	746
Kundfordringar	7 137	7 934	8 323	7 820	7 794	6 355	6 340	6 481	7 265	7 725	7 725	7 377	7 178
Upparbetade ej fakturerade intäkter	2 737	2 840	2 956	1 854	841	1 459	777	804	910	782	782	918	1 066
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	638	852	1 048	1 169	1 119	844	982	988	1 114	1 544	1 544	1 325	1 415
Övriga fordringar	1 361	1 532	1 979	1 778	1 602	1 472	1 747	1 425	1 151	1 277	1 277	1 024	1 048
Kortfristiga placeringar	153	173	483	215	215	286	286	741	285	168	168	143	242
Likvida medel	1 919	1 253	1 685	1 832	1 919	1 831	2 317	2 713	796	2 634	2 634	3 548	2 592
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>20 848</b>	<b>22 961</b>	<b>27 645</b>	<b>30 108</b>	<b>33 193</b>	<b>23 959</b>	<b>25 935</b>	<b>25 366</b>	<b>26 414</b>	<b>31 844</b>	<b>31 844</b>	<b>32 883</b>	<b>32 592</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>27 110</b>	<b>30 603</b>	<b>34 069</b>	<b>36 247</b>	<b>39 359</b>	<b>29 976</b>	<b>31 970</b>	<b>31 104</b>	<b>32 924</b>	<b>38 958</b>	<b>37 713</b>	<b>38 793</b>	<b>38 987</b>
<b>EGET KAPITAL</b>													
Aktieägarnas kapital	6 785	6 796	7 207	6 840	6 243	7 667	7 470	8 111	8 286	8 974	7 634	8 658	8 847
Innehav utan bestämmande inflytande	94	75	30	25	25	18	18	21	11	15	15	17	20
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 879</b>	<b>6 870</b>	<b>7 237</b>	<b>6 865</b>	<b>6 268</b>	<b>7 685</b>	<b>7 488</b>	<b>8 132</b>	<b>8 297</b>	<b>8 988</b>	<b>7 649</b>	<b>8 675</b>	<b>8 867</b>
<b>SKULDER</b>													
<i>Långfristiga skulder</i>													
Långfristiga räntebärande skulder	2 004	2 023	1 590	2 620	2 721	2 941	2 972	2 712	3 850	7 102	7 102	7 029	6 957
Övriga långfristiga skulder	392	561	816	837	837	558	558	921	643	841	841	299	548
Uppskjutna skatteskulder	199	461	431	492	436	710	641	439	669	725	436	414	268
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	143	119	112	42	42	18	18	1	6	9	393	125	585
Övriga avsättningar	1 611	2 157	2 729	3 190	3 029	3 023	2 932	2 722	2 619	2 435	2 435	2 070	2 017
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 348</b>	<b>5 321</b>	<b>5 678</b>	<b>7 180</b>	<b>7 065</b>	<b>7 250</b>	<b>7 121</b>	<b>6 796</b>	<b>7 788</b>	<b>11 113</b>	<b>11 208</b>	<b>9 937</b>	<b>10 376</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>													
Kortfristiga räntebärande skulder	1 052	552	1 701	2 929	7 036	391	1 739	1 546	1 585	2 141	2 141	2 515	2 526
Leverantörsskulder	4 520	4 874	4 974	4 356	4 356	3 545	3 536	3 414	4 131	4 659	4 659	4 096	3 960
Skatteskulder	137	170	101	140	140	38	38	449	60	122	122	58	117
Fakturerade ej upparbetade intäkter	4 367	4 823	4 971	5 300	4 784	4 516	4 250	4 092	4 176	4 241	4 241	4 264	4 408
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 271	4 592	5 177	4 371	4 234	3 598	3 682	3 336	3 277	3 748	3 748	3 888	3 952
Övriga kortfristiga skulder	2 535	3 400	4 231	5 106	5 474	2 954	4 117	3 341	3 611	3 945	3 945	5 360	4 782
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>15 883</b>	<b>18 411</b>	<b>21 154</b>	<b>22 202</b>	<b>26 026</b>	<b>15 041</b>	<b>17 361</b>	<b>16 177</b>	<b>16 839</b>	<b>18 855</b>	<b>18 856</b>	<b>20 181</b>	<b>19 745</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>20 231</b>	<b>23 732</b>	<b>26 832</b>	<b>29 382</b>	<b>33 090</b>	<b>22 291</b>	<b>24 482</b>	<b>22 973</b>	<b>24 627</b>	<b>29 968</b>	<b>30 063</b>	<b>30 118</b>	<b>30 120</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>27 110</b>	<b>30 603</b>	<b>34 069</b>	<b>36 247</b>	<b>39 359</b>	<b>29 976</b>	<b>31 970</b>	<b>31 104</b>	<b>32 924</b>	<b>38 958</b>	<b>37 713</b>	<b>38 793</b>	<b>38 987</b>

**2005:** NCC Property Development avyttrade förvaltningsfastigheter och fick betalt från försäljningar genomförda tidigare år vilket ledde till en minskad balansomslutning. Samtliga finansiella mål nåddes och nettolåneskulden minskade till 0,5 Mdr SEK.

**2006:** Försäljningar av fastighetsprojekt inom NCC Property Development gjorde att långfristiga fordringar från sålda fastighetsprojekt steg. Investeringar i mark för bostadsprojekt ökade. Samtliga finansiella mål nåddes och nettolåneskulden minskade till 0,4 Mdr SEK.

**2007:** Kapitalbindningen ökade i fastighetsprojekt inom NCC Property Development samt bostadsprojekt inom NCC:s Construction-enheter i Sverige, Danmark och Finland.

**2008:** Kapitalbindningen fortsatte att öka främst i boendeverksamheten.

**2009:** Balansomslutningen minskade tack vare ett ökat fokus på kassaflöde och kapitalbindning med högre försäljningar i fastighets- och bostadsprojekt.

**2010:** Ökade investeringar i exploateringsfastigheter möttes av högre försäljning av bostäder vilket ledde till en minskning av bostadsprojekt. NCC:s posi-

tiva kassaflöde ökade likvida medel och korta placeringar. Räntebärande skulder amorterades.

**2011:** Fortsatta investeringar i bostadsprojekt inom NCC Housing samt i fastighetsprojekt inom NCC Property Development ledde till ökat finansieringsbehov, vilket är den främsta orsaken till att nettolåneskulden ökade med 3,5 Mdr SEK.

**2012:** Balansomslutningen ökade främst på grund av fortsatta investeringar i bostads- och fastighetsprojekt i utvecklingsverksamheten. Även de likvida medlen ökade till följd av högre betalningsberedskap.

**2013:** Fortsatta investeringar i bostadsprojekt inom NCC Housing ökade balansomslutningen. De likvida medlen var på en hög nivå tack vare det goda kassaflödet under fjärde kvartalet.

**2014:** Balansomslutningen var något högre än 2013. Kapitalbindningen fortsatte att öka i boendeverksamheten genom investeringar i bostadsprojekt inom NCC Housing. De finansiella målen uppnåddes då avkastningen på eget kapital var 22 procent och skuldsättningsgraden var 0,8.

# Flerårsöversikt, forts.

NYCKELTAL	2005	2006	2007	2008	2009	IFRIC 15 2009	2010	2011	2012	IAS 19 2012	2013	2014
<b>Räkenskaper, MSEK</b>												
Nettoomsättning	49 506	55 876	58 397	57 465	51 817	56 005	49 420	52 535	57 227	57 227	57 823	56 867
Rörelseresultat	1 748	2 392	2 790	2 219	2 150	2 619	2 254	2 017	2 537	2 519	2 679	2 604
Resultat efter finansiella poster	1 580	2 263	2 608	2 385	1 694	2 105	2 008	1 808	2 263	2 277	2 400	2 234
Periodens resultat	1 187	1 708	2 252	1 820	1 262	1 656	1 527	1 312	1 899	1 910	1 989	1 838
Investeringar i anläggningstillgångar	901	798	780	983	584	584	667	1 257	1 345	1 345	1 055	987
Investeringar i fastighetsprojekt	626	1 049	1 493	2 210	1 054	1 215	1 533	2 333	2 692	2 692	3 890	2 255
Investeringar i bostadsprojekt <sup>1)</sup>	2 140	3 908	5 392	5 010	1 262	3 193	3 171	7 529	8 997	8 997	7 912	9 712
<b>Kassaflöde, MSEK</b>												
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 046	2 171	1 031	128	3 318	6 440	2 423	-1 547	-26	-26	2 532	1 345
Kassaflöde från investeringsverksamheten	69	-514	134	-306	-481	-481	-489	-857	-906	-906	-870	-771
Kassaflöde före finansiering	2 115	1 657	1 165	-178	2 837	5 960	1 935	-2 404	-932	-932	1 661	574
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 745	-2 307	-763	298	-2 827	-5 549	-1 504	491	2 774	2 774	-741	-1 515
Förändring av likvida medel	-596	-666	432	147	-1	399	396	-1 916	1 838	1 838	914	-956
<b>Avkastningsmätt</b>												
Avkastning på eget kapital, %	18	27	34	27	18	25	20	17	23	28	26	22
Avkastning på sysselsatt kapital, %	17	24	28	23	17	17	19	16	15	17	15	14
<b>Finansiella mått vid periodens utgång, MSEK</b>												
Räntetäckningsgrad, ggr	6,9	11,5	10,2	7,0	4,5	5,0	6,9	7,4	7,0	7,5	7,8	6,4
Soliditet, %	25	22	21	19	26	23	26	25	23	20	22	23
Räntebärande skulder/ balansomslutning, %	12	9	10	15	11	15	14	17	24	26	25	26
Nettolåneskuld	496	430	744	3 207	754	1 784	431	3 960	6 061	6 467	5 656	6 836
Skuldsättningsgrad, ggr	0,1	0,1	0,1	0,5	0,1	0,2	0,1	0,5	0,7	0,8	0,7	0,8
Sysselsatt kapital vid periodens slut	10 032	9 565	10 639	12 456	11 034	12 217	12 390	13 739	18 241	17 285	18 345	18 935
Sysselsatt kapital, snitt	10 930	10 198	10 521	11 990	12 659	15 389	12 033	13 101	16 632	15 755	18 005	18 531
Kapitalomsättningshastighet, ggr	4,5	5,5	5,6	4,8	4,1	3,6	4,1	4,0	3,4	3,6	3,2	3,1
Andel riskbärande kapital, %	26	24	23	20	28	25	28	27	25	21	23	23
Utgående ränta, % <sup>2)</sup>	4,8	4,8	5,2	5,9	4,5	4,5	4,6	4,2	3,6	3,6	3,3	2,8
Genomsnittlig räntebindningstid, år <sup>2)</sup>	1,1	2,6	1,8	1,6	1,8	1,8	1,5	0,8	1,1	1,1	1,2	1,1
Utgående ränta, % <sup>3)</sup>							2,3	2,7	2,4	2,4	2,7	1,8
Genomsnittlig räntebindningstid, år <sup>3)</sup>							0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
<b>Orderläge, MSEK</b>												
Orderingång	52 413	57 213	63 344	51 864	45 957	46 475	54 942	57 867	55 759	55 759	56 979	61 379
Orderstock	32 607	36 292	44 740	40 426	34 084	35 951	40 426	46 314	45 833	45 833	47 638	54 777
<b>Aktiedata per aktie, SEK</b>												
Resultat efter skatt, före utspädning	11,07	15,80	20,75	16,69	11,63	15,26	14,05	12,08	17,51	17,62	18,40	17,01
Resultat efter skatt, efter utspädning	10,86	15,74	20,73	16,69	11,63	15,26	14,05	12,08	17,51	17,62	18,40	17,01
Kassaflöde från den löpande verksamheten, efter utspädning	18,88	20,03	9,51	1,18	30,60	59,39	22,35	-14,27	-0,24	-0,24	23,46	12,47
Kassaflöde före finansiering, efter utspädning	19,52	15,29	10,75	-1,64	26,17	54,96	17,84	-22,17	-8,61	-8,61	15,40	5,32
P/E-tal, före utspädning	13	12	7	3	10	8	11	10	8	8	11	15
Utdelning ordinarie	5,50	8,00	11,00	4,00	6,00	6,00	10,00	10,00	10,00	10,00	12,00	12,00 <sup>4)</sup>
Extra utdelning	10,00	10,00	10,00									
Direktavkastning, %	10,9	9,6	15,1	8,1	5,1	5,1	6,8	8,3	7,3	7,3	5,7	4,9
Direktavkastning exkl. extra utdelning, %	3,9	4,3	7,9	8,1	5,1	5,1	6,8	8,3	7,3	7,3	5,7	4,9
Eget kapital, före utspädning	63,30	62,86	66,48	63,10	70,72	68,91	74,81	76,41	82,97	70,58	80,24	82,04
Eget kapital, efter utspädning	62,60	62,69	66,48	63,10	70,70	68,90	74,80	76,41	82,97	70,58	80,24	82,04
Börskurs/eget kapital, %	225	298	209	78	167	172	198	158	164	193	262	301
Börskurs vid periodens slut, NCC B	142,50	187,50	139,00	49,50	118,25	118,25	147,80	121,00	136,20	136,20	209,90	246,80
<b>Antal aktier, miljoner</b>												
Totalt antal utgivna aktier <sup>5)</sup>	108,4	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	1,2	0,3							0,4	0,4	0,6	0,6
Antal utestående aktier före utspädning vid periodens slut	107,2	108,1	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,0	108,0	107,8	107,8
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning under perioden	106,4	108,0	108,3	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,2	108,2	107,9	107,8
Börsvärde, före utspädning, MSEK	15 282	20 242	14 999	5 209	12 809	12 809	16 005	13 136	14 706	14 706	22 625	26 574
<b>Personal</b>												
Medeltal anställda	21 001	21 784	21 047	19 942	17 745	17 745	16 731	17 459	18 175	18 175	18 360	17 669

1) Från och med 2007 ingår investeringar i osälad andel pågående bostadsprojekt i egen regi. Från 2008 ingår nedlagda kostnader före projektstart.

2) Exklusive skulder hänförliga till svenska bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag samt pensionsskuld enligt IAS 19.

3) Avser skulder hänförliga till svenska bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag.

4) Utdelning 2014 avser styrelsens förslag till årsstämman.

5) Samtliga utgivna aktier i NCC är stamaktier.

Siffror för 2005 till 2008 är ej justerade för IFRIC 15.

Siffrorna för 2005 till 2011 är ej justerade för IAS 19, Ersättningar till anställda.

För definitioner av nyckeltal, se s. 121.



# Kvartalsdata

MSEK	KVARTALSVÄRDEN, 2014					HELÅR	KVARTALSVÄRDEN, 2013					HELÅR
	Kv 1	Kv 2	Kv 3	Kv 4	2014	2014	Kv 1	Kv 2	Kv 3	Kv 4	2013	
<b>Koncernen</b>												
Orderingång	13 223	17 303	12 383	18 469	61 379		12 348	18 108	12 160	14 363	56 979	
Orderstock	50 798	56 657	54 609	54 777	54 777		46 917	52 079	51 065	47 638	47 638	
Nettoomsättning	9 832	13 479	14 796	18 760	56 867		10 084	13 535	13 129	21 073	57 823	
Rörelseresultat	-162	677	989	1 101	2 604		-217	526	823	1 547	2 679	
Rörelsemarginal, %	-1,7	5,0	6,7	5,9	4,6		-2,2	3,9	6,3	7,3	4,6	
Resultat efter finansiella poster	-239	576	881	1 017	2 234		-276	457	748	1 472	2 400	
Periodens resultat hänförligt till NCC:s aktieägare	-185	447	695	877	1 835		-215	362	611	1 229	1 986	
Kassaflöde före finansiering	-960	-1 267	-627	3 428	574		-950	-1 402	-227	4 240	1 661	
Nettolåneskuld	-6 572	-8 760	-9 823	-6 836	-6 836		-7 250	-9 722	-9 893	-5 656	-5 656	
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	-1,71	4,14	6,45	8,13	17,01		-1,99	3,35	5,67	11,39	18,40	
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning under perioden, miljoner	107,8	107,8	107,8	107,8	107,8		108,0	107,9	107,8	107,8	107,9	
<b>NCC Construction Sweden</b>												
Orderingång	4 935	7 758	5 233	6 974	24 899		3 535	6 893	4 715	5 205	20 348	
Orderstock	16 947	19 562	19 941	20 321	20 321		16 271	17 570	17 334	16 211	16 211	
Nettoomsättning	4 195	5 145	4 854	6 594	20 788		4 659	5 592	4 947	6 332	21 530	
Rörelseresultat	49	146	182	263	640		57	145	192	243	637	
Rörelsemarginal, %	1,2	2,8	3,8	4,0	3,1		1,2	2,6	3,9	3,8	3,0	
Sysselsatt kapital	348	384	472	991	991		573	642	767	1 250	1 250	
<b>NCC Construction Denmark</b>												
Orderingång	820	1 803	1 212	1 752	5 587		2 128	859	571	1 370	4 929	
Orderstock	4 401	5 384	5 482	6 056	6 056		4 179	4 443	4 167	4 447	4 447	
Nettoomsättning	883	963	1 094	1 390	4 330		759	806	784	1 196	3 546	
Rörelseresultat	50	65	67	99	281		39	47	55	67	208	
Rörelsemarginal, %	5,7	6,8	6,1	7,1	6,5		5,2	5,8	7,1	5,6	5,9	
Sysselsatt kapital	349	275	327	421	421		310	214	251	309	309	
<b>NCC Construction Finland</b>												
Orderingång	1 180	2 229	831	1 558	5 799		1 090	2 717	739	1 945	6 491	
Orderstock	5 454	6 082	5 166	4 927	4 927		5 164	6 404	5 353	5 630	5 630	
Nettoomsättning	1 350	1 790	1 664	1 817	6 621		1 423	1 752	1 698	1 808	6 680	
Rörelseresultat	27	41	39	41	148		19	25	38	45	127	
Rörelsemarginal, %	2,0	2,3	2,3	2,2	2,2		1,3	1,4	2,2	2,5	1,9	
Sysselsatt kapital	295	249	281	287	287		265	234	260	271	271	
<b>NCC Construction Norway</b>												
Orderingång	1 770	1 038	1 055	3 790	7 653		1 758	2 013	1 701	1 626	7 098	
Orderstock	6 792	6 287	5 865	7 258	7 258		6 993	7 235	6 968	6 364	6 364	
Nettoomsättning	1 498	1 587	1 659	1 989	6 733		1 703	1 780	1 671	2 253	7 408	
Rörelseresultat	4	24	75	44	146		13	-115	28	77	3	
Rörelsemarginal, %	0,3	1,5	4,6	2,2	2,2		0,8	-6,4	1,7	3,4	0,0	
Sysselsatt kapital	996	915	1 104	1 013	1 013		930	957	808	803	803	
<b>NCC Roads</b>												
Orderingång	3 045	3 082	2 291	2 108	10 526		2 645	3 865	2 801	3 001	12 311	
Orderstock	6 715	7 894	6 155	4 608	4 608		5 067	5 507	5 003	4 598	4 598	
Nettoomsättning	1 217	3 271	4 044	3 620	12 153		1 156	3 185	4 242	3 416	11 999	
Rörelseresultat	-389	255	407	186	459		-468	230	538	106	406	
Rörelsemarginal, %	-32,0	7,8	10,1	5,1	3,8		-40,5	7,1	12,6	3,1	3,4	
Sysselsatt kapital	3 337	4 313	4 510	3 619	3 619		2 801	3 777	3 806	3 557	3 557	
<b>NCC Housing</b>												
Orderingång	2 568	3 030	3 041	3 842	12 480		1 794	3 252	2 628	3 247	10 921	
Orderstock	15 172	16 572	17 292	16 575	16 575		12 264	14 357	15 440	14 200	14 200	
Nettoomsättning	1 342	2 032	2 236	4 524	10 135		1 329	1 524	1 506	4 670	9 030	
Rörelseresultat	46	156	237	480	918		61	45	15	483	605	
Rörelsemarginal, %	3,4	7,7	10,6	10,6	9,1		4,6	3,0	1,0	10,3	6,7	
Sysselsatt kapital	10 885	11 181	11 360	10 508	10 508		10 215	10 619	10 537	9 856	9 856	
<b>NCC Property Development</b>												
Nettoomsättning	738	579	645	1 164	3 125		609	656	102	3 443	4 811	
Rörelseresultat	49	40	36	43	169		78	152	8	475	713	
Sysselsatt kapital	3 653	4 118	4 518	4 784	4 784		5 097	5 552	6 085	3 991	3 991	

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 kvartalet svagare jämfört med resten av året.

# Bolagsstyrningsrapport

NCC AB är ett svenskt publikt aktiebolag vars aktier är upptagna till handel vid börsen Nasdaq Stockholm. NCC AB styrs i enlighet med svensk bolagsrättslig lagstiftning och börsens regelverk, som bland annat innefattar Svensk kod för bolagsstyrning (för ytterligare infor-

mation om koden se [www.bolagsstyrning.se](http://www.bolagsstyrning.se)). NCC AB har tillämpat koden sedan den infördes 2005. Denna rapport lämnas av styrelsen i NCC AB, men utgör inte en del av de formella årsredovisningshandlingarna.

## Så styrs NCC

### BOLAGSSTÄMMA

Kallelseförandet till bolagsstämma anges i bolagsordningen. Kallelse ska ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets webbplats [www.ncc.se](http://www.ncc.se). Att kallelse skett ska annonseras i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet.

Kallelse till årsstämma ska enligt aktiebolagslagen utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman. Kallelse till extra bolagsstämma, där fråga om ändring av bolagsordning ska behandlas, ska utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman. Kallelse till annan extra bolagsstämma ska utfärdas tidigast sex 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.

### 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 2014 var sju styrelseledamöter valda av årsstämman. Dessutom ingick tre ordinarie representanter med två suppleanter för de anställda. För information om enskilda styrelseledamöter, se s.116–117.

### STYRELSENS ORDFÖRANDE

Styrelsens ordförande är Tomas Billing (för uppgifter om ordförandes ålder, utbildning, arbetslivserfarenhet, uppdrag utanför bolaget samt innehav av aktier i bolaget, se s.117). Ordföranden leder styrelsearbetet och har regelbundet kontakter med vd för att kunna följa koncernens verksamhet och utveckling. Ordföranden företräder bolaget i ägarfrågor. Styrelsens ordförande är adjungerad ledamot i valberedningen, dock utan rösträtt.

### VD/KONCERNCHEF

Verkställande direktör i bolaget är Peter Wägström (för uppgifter om vd:s ålder, utbildning, arbetslivserfarenhet, uppdrag utanför bolaget samt innehav av aktier i bolaget, se s.119). Styrelsen har upprättat instruktioner dels för arbetsfördelningen mellan styrelsen och vd, dels för den ekonomiska rapporteringen till styrelsen (se även "Styrelsens rapport om intern kontroll", s.114–115).

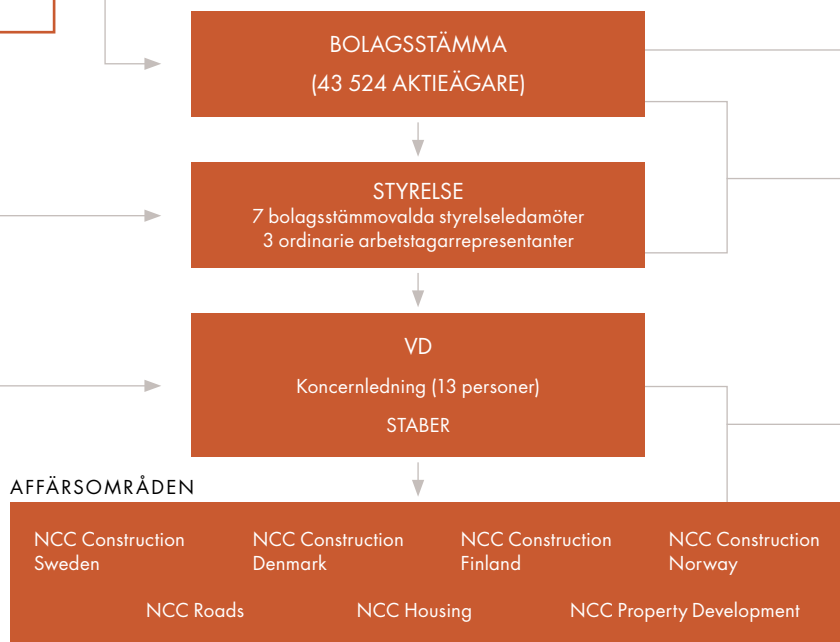
### VICE VD

Bolaget har inte utsett någon vice vd.

### 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 samt berättigar till lika stor utdelning. För fördelning av antal aktier och röster samt aktieägarstruktur, se s. 18–19. Aktier av serie A kan på begäran omvandlas till aktier av serie B. Begäran om sådan omvandling ska göras skriftligen till styrelsen och beslut om omvandling sker löpande. Efter beslut om omvandling anmäls detta till Euroclear Sweden AB för registrering. Omvandlingen är verkställd när registrering skett.

### NCC:S STYRNINGSTRUKTUR 2014



### KONCERNLEDNING

Under 2014 bestod NCC:s koncernledning av vd, cheferna för NCC Construction Sweden, NCC Construction Denmark, NCC Construction Finland, NCC Construction Norway, NCC Property Development, NCC Housing och NCC Roads, samt Chief Financial Officer, kommunikationsdirektören, personaldirektören, hållbarhetschefen och chefsjuristen. För information om ledamöter i koncernledningen se s.118–119.

Koncernledningen arbetar i huvudsak med strategiska och andra koncerngemensamma frågor och har som regel möte en gång per månad.

## VALBEREDNING

Årsstämman utser en valberedning som har till uppgift att föreslå val av ordförande vid årsstämman, val av styrelseordförande och val av styrelseledamöter och arvoden till dessa. Valberedningen ska även lämna förslag till revisorer och arvode till dessa.

Valberedningens arbete följer den instruktion som fastställts av årsstämman.

## UTVÄRDERING AV STYRELSE OCH REVISORER

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 även utgör en del av valberedningens utvärdering.

Styrelsen biträder också valberedningen vid utvärdering av revisionsarbetet.

## REVISORER

För granskning av bolagets årsredovisning, koncernredovisning, bokföring samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning ska på årsstämman utses högst tre auktoriserade revisorer med högst tre suppleanter. Registrerat revisionsbolag kan även utses till revisor i bolaget. Valberedningen nominerar revisorer. Mandattiden för nuvarande revisorer är ett år. NCC:s revisorer är, fram till slutet av den årsstämma som hålls under 2015, det registrerade revisionsbolaget PricewaterhouseCoopers AB. Som huvudansvarig revisor från PricewaterhouseCoopers AB har auktoriserade revisorn Håkan Malmström utsetts. För mer information om valda revisorer, se s.117.

## INTERN STYRNING OCH KONTROLL

NCC:s verksamhet kräver en hög grad av delegerat ansvar. I koncernen finns en gemensam beslutsordning som klargör vem som äger rätt att fatta beslut och 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. Vid sidan av beslutsordningen föreligger en rad andra koncerngemensamma styrande dokument avseende bland annat kommunikation, finans, uppförandekod, miljö och arbetsmiljö.

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 affärsområdeschef, vd, Chief Financial Officer och chefsjuristen. 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 50 MSEK ska godkännas av vd och investering avseende projekt i egen regi överstigande 150 MSEK ska godkännas av NCC AB:s styrelse. Investeringsbeslut understigande 50 MSEK hanteras av respektive affärsområde.

## UPPFÖRANDEKOD

NCC har under lång tid bedrivit ett omfattande arbete för att utarbeta och implementera de värderingar som råder inom koncernen. Dessa värderingar har omsatts i normer och regler för hur NCC:s medarbetare ska agera i olika situationer. Regelverket sammanfattas i en Uppförandekod. Uppförandekoden 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 Uppförandekoden och kraven på dess efterlevnad. Chefer inom NCC ska alltid föregå med gott exempel. Uppförandekoden följs upp som en naturlig del av den löpande verksamheten.

NCC har under 2014 fortsatt att utveckla det så kallade compliance-programmet sedan en ny koncernövergripande och behovsanpassad process lanserats under 2013. NCC Compass lägger tyngdpunkt på att tillhandahålla organisationen enkel och konkret rådgivning i syfte att förebygga risker för oegentligheter. NCC Compass är tillgänglig via NCC:s intranät (Starnet) samt via en särskild mobil applikation. Detta innebär att alla medarbetare i NCC kan tillgodogöra sig innehållet i NCC Compass och söka vägledning. Vidare har NCC utsett och särskilt utbildat cirka 45 medarbetare i alla affärsområden avseende affäretik och hur NCC Compass ska tillämpas i olika situationer. Dessa medarbetare kallas Navigatorer då deras uppdrag är att hjälpa medarbetarna i NCC att navigera rätt på områden som omfattas av NCC:s Uppförandekod. Dessutom har NCC infört ett kvalificerat systemstöd för intern och extern rapportering av oegentligheter. Allt inom ramen för den värderingsstyrda och transparenta företagskultur som NCC arbetar för att bevara och vidareutveckla. NCC har vidtagit en genomgripande översyn av verksamheten och identifierat riskområden och processer. NCC:s nya rutiner och stöd är inriktade på att anställda ska våga fråga om råd i svåra situationer, istället för att okunskap eller oönskan leder till felaktiga beslut eller oönskat beteende. Arbetsmetoderna innefattar bland annat riktlinjer för hantering av de vanligast förekommande risksituationerna. Implementering av de nya metoderna med utbildningar och diskussioner med NCC:s medarbetare har fortsatt under 2014. NCC:s samtliga medarbetare omfattas av utbildningen och hitintills har cirka 7 500 tjänstemän och 700 yrkesarbetare genomgått utbildningen.

Medarbetare som uppmärksammar misstänkt oetiskt eller otillbörligt agerande ska i första hand anmäla detta till närmaste chef. En rutin finns också som möjliggör anonym rapportering. Funktionen har två syften, dels att skydda anmälaren och dels att säkerställa en säker hantering av den anmälda. Samtliga tips som innehåller tillräcklig information leder till utredning och skriftlig rapport framtagen av en externt anlitad aktör. Disciplinära åtgärder vidtas därefter i situationer där så krävs.

VALBEREDNING  
Val och ersättning till  
styrelse och revisorer

EXTERN REVISION  
(Revisionsbolag)

INTERN  
KONTROLLMILJÖ

## AFFÄRSOMRÅDENAS STYRNING

Koncernen är sammansatt av affärsområden. Den legala bolagsstrukturen följer i allt väsentligt den operativa. Varje affärsområde leds av en affärsområdeschef och har en styrelse där bland annat NCC AB:s vd, Chief Financial Officer och chefsjuristen ingår. För vissa beslut krävs godkännande av NCC AB:s vd, styrelseordföranden eller styrelsen i NCC AB. Beslutsordningen består av förslag, tillstyrkan, beslut och bekräftelse. Beredning av ett beslutsärende görs normalt av den instans som tar initiativ till eller är funktionellt ansvarig. Många typer av beslut föregås av ett samrådsförfarande. Landchefen (chefen för NCC:s Construction-enhet i respektive land samt chefen för NCC:s Housing-enhet i Tyskland respektive S:t Petersburg) har ansvar för att ta initiativ i frågor som kräver samordning mellan olika NCC-enheter i respektive land. Cheferna för respektive koncernstab har koncernövergripande funktionsansvar för frågor som faller under respektive stabschefs befattning och mandat.

## VIKTIGA EXTERNA REGELVERK

- Aktiebolagslagen
- Börsens regelverk
- Svens kod för bolagsstyrning
- Årsredovisningslagen
- Bokföringslagen

## INTERNA REGELVERK

- Bolagsordning
- Styrelsens arbetsordning
- Arbetsfördelning styrelse/vd
- Koncernens och affärsområdenas beslutsordningar
- NCC:s Uppförandekod
- NCC Compass
- Policies, regler, riktlinjer och instruktioner

# Bolagsstyrning i NCC 2014

## ÅRSSTÄMMA 2014

Årsstämma 2014 hölls i Stockholm den 2 april. 513 aktieägare var närvarande, vilka representerade 56 procent av aktiekapitalet och 79 procent av det totala antalet röster. Protokoll från årsstämman 2014 liksom tidigare årsstämmor finns tillgängliga på [www.ncc.se/bolagsstyrning](http://www.ncc.se/bolagsstyrning). Vid årsstämman 2014 beslöts bland annat följande:

Kontant utdelning om 12,00 (12,00) SEK per aktie för verksamhetsåret 2013 uppdelat på två utbetalningstillfällen om vardera 6,00 SEK.

Till styrelseledamöter omvaldes Tomas Billing, Ulla Litzén, Olof Johansson, Sven-Olof Johansson och Christoph Vitzthum. Till nya styrelseledamöter valdes Carina Edblad och Viveca Ax:son Johnson. Tomas Billing omvaldes till styrelsens ordförande.

Arvode till styrelsen beslutades utgå med totalt 3 800 000 SEK, fördelat på 950 000 SEK till styrelsens ordförande och 475 000 SEK till övriga stämموvalda ledamöter.

Till valberedningen valdes Viveca Ax:son Johnson (ordförande), Mari-  
anne Nilsson och Johan Strandberg (se "Valberedning 2014", s. 113).

Riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till verkställande direktören och andra personer i bolagets ledning antogs. Vidare beslutades att införa ett långsiktigt prestationsbaserat incitamentsprogram (LTI 2014) för ledande befattningshavare och nyckelpersoner (se "Ersättningar", s. 58).

För att täcka åtaganden enligt LTI 2014 bemyndigade årsstämman styrelsen att, intill nästa årsstämma, få återköpa högst 867 486 B-aktier samt överlåta högst 303 620 B-aktier till deltagarna i LTI 2014. Styrelsen har inte behövt nyttja detta mandat under 2014.

Resultat- och balansräkningar för 2013 fastställdes och ansvarsfrihet beviljades för styrelsen och den verkställande direktören.

## STYRELSENS ARBETE

Styrelsen hade under år 2014 sju ordinarie sammanträden, ett extra ordinarie sammanträde samt ett konstituerande sammanträde i anslutning till årsstämman. Styrelsens arbete omfattar främst strategiska frågor, fastställande och uppföljning av verksamhetsmål, affärsplaner, bokslut, 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 antal arbetsplatsbesök. Andra ledande befattningshavare i NCC har utöver vd och Chief Financial Officer deltagit vid sammanträden som föredragande. NCC:s chefsjurist har varit sekreterare.

Styrelsen har vid olika tillfällen utvärderat frågan om att etablera utskott i frågor om ersättning och revision. Styrelsen har valt att ej etablera sådana utskott, utan i stället har styrelsen hanterat revisionsfrågor och ersättningsfrågor inom ramen för det ordinarie styrelsearbetet (se även "Styrelsens rapport om intern kontroll", s. 114–115).

## ÅTERKÖP AV EGNA AKTIER

NCC har inte återköpt några aktier under 2014. Bolaget innehar 592 500 aktier av serie B för att täcka åtaganden enligt de långsiktiga incitamentsprogrammen.

## STYRELSE 2014

### STYRELSESAMMANTRÄDEN OCH NÄRVARO 2014

	Invald år	Oberoende gentemot bolaget och bolagsledningen	Oberoende gentemot större aktieägare	Arvode, KSEK	29 jan	2 apr	2 apr <sup>1)</sup>	28 apr	24 juni	17 juli	18 sept	23 okt	9 dec
<b>Bolagsstämmovalda ledamöter</b>													
Tomas Billing	1999	ja	nej	918	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Antonia Ax:son Johnson <sup>3)</sup>	1999	ja	nej	113	–	✓	–	–	–	–	–	–	–
Viveca Ax:son Johnson <sup>2)</sup>	2014	ja	nej	355	–	–	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Carina Edblad <sup>2)</sup>	2014	ja	ja	355	–	–	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Olof Johansson	2012	ja	ja	469	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Sven-Olof Johansson	2012	ja	ja	469	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Ulla Litzén	2008	ja	ja	469	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Christoph Vitzthum	2010	ja	ja	469	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<b>Ordinarie arbetstagar-representanter</b>													
Lars Bergqvist	1991			–	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Karl G. Sivertsson	2009			–	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Karl-Johan Andersson	2011			–	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

1) Konstituerande styrelsesammanträde.

2) Tillträdde vid årsstämman den 2 april 2014.

3) Avgick vid årsstämman den 2 april 2014.



## 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. Om styrelsen, som i NCC:s fall, finner det mer ändamålsenligt kan hela styrelsen fullgöra ersättningsutskottets uppgifter. Riktlinjer för lön och annan ersättning till koncernledningen beslutas av årsstämman. Verkställande direktörens ersättning föreslås av ordföranden och fastställs av styrelsen. 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. Kortfristig rörlig ersättning beslutas av styrelsen. De rörliga ersättningar som kan utgå till vd och andra ledande befattningshavare är kopplade till förutbestämda och mätbara kriterier, vilka utformats i syfte att även främja bolagets långsiktiga värdeskapande. Därtill tillämpas tydliga gränser för det maximala utfallet av rörliga ersättningar. Svensk kod för bolagsstyrning föreskriver att i avtal tecknade från och med 1 juli 2010 ska uppsägninglönen och avgångsvederlag sammantaget ej överstiga ett belopp motsvarande den fasta lönen för två år. Styrelsen följer upp och utvärderar tillämpningen av ersättningsprogrammet avseende ledande befattningshavare inom bolaget. 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, s. 79.

## VALBEREDNING 2014

Till ledamöter i valberedningen omvaldes vid årsstämman den 2 april 2014 Viveca Ax:son Johnson (styrelseordförande Nordstjernan AB), Marianne Nilsson (vice vd, Swedbank Robur AB) och Johan Strandberg (analytiker SEB Fonder), med Viveca Ax:son Johnson som ordförande. Styrelsens ordförande Tomas Billing är adjungerad ledamot i valberedningen, dock utan rösträtt. Ersättning har ej utgått till valberedningens ledamöter.

## VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

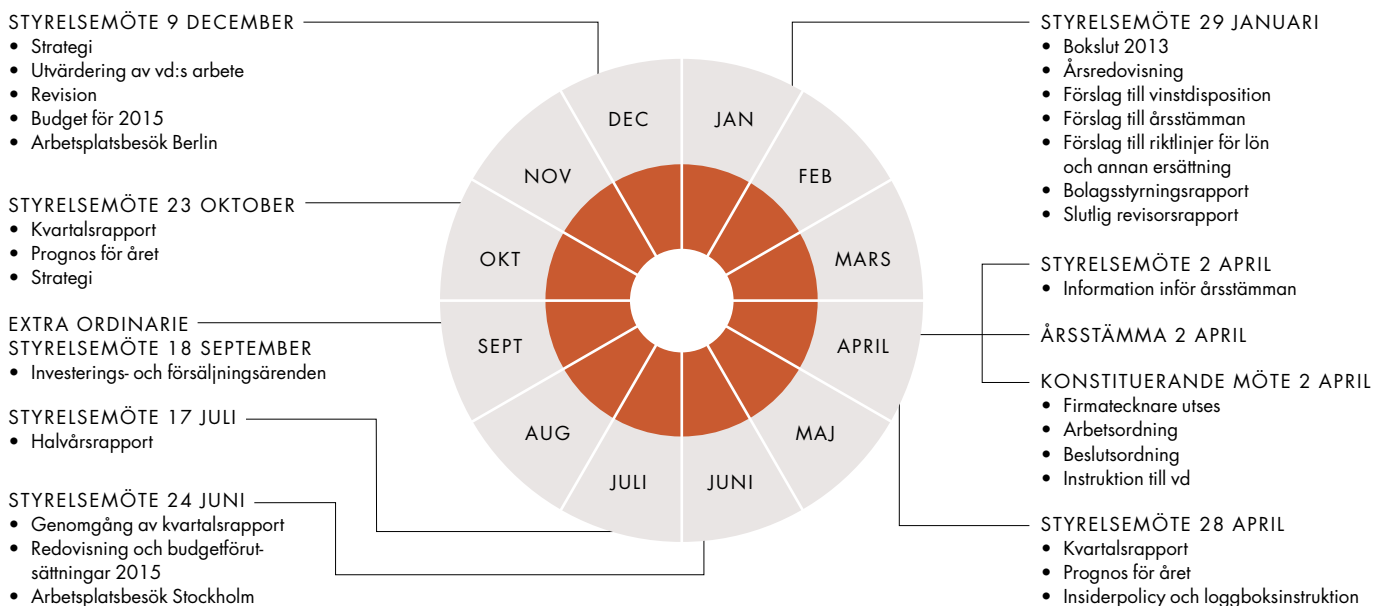
Valberedningen föreslår omval av nuvarande ledamöter: Tomas Billing, Ulla Litzén, Christoph Vitzthum, Olof Johansson, Sven-Olof Johansson, Carina Edblad och Viveca Ax:son Johnson. Valberedningen föreslår omval av Tomas Billing som ordförande.

En redogörelse för valberedningens arbete, motiveringar och förslag inför årsstämman 2015 finns att tillgå på NCC:s webbplats [www.ncc.se/bolagsstyrning](http://www.ncc.se/bolagsstyrning).

## UTMÄRKELSER

Under 2014 tilldelades NCC AB:s styrelseordförande Tomas Billing utmärkelsen "Guldklubban" av StyrelseAkademien för sitt värdeskapande ordförandeskap i NCC under tretton år. StyrelseAkademien är en ideell förening som verkar för bättre styrelsearbete i svenska företag.

## STYRELSENS ARBETSÅR 2014 – UTÖVER STÅENDE FORMALIAPUNKTER SOM AFFÄRSPLANER, INVESTERINGAR, FÖRSÄLJNINGAR SAMT FINANSIERING



# Styrelsens rapport om *intern* kontroll

Styrelsens ansvar för intern kontroll regleras i den svenska aktiebolagslagen och i Svensk kod för bolagsstyrning. Bolagsstyrningsrapporten ska innehålla upplysningar om de viktigaste inslagen i bolagets system för intern kontroll och riskhantering i samband med den finansiella rapporteringen respektive upprättande av koncernredovisningen. Dessa uppgifter lämnas i detta avsnitt.

## 1 RISKBEDÖMNING OCH RISKHANTERING

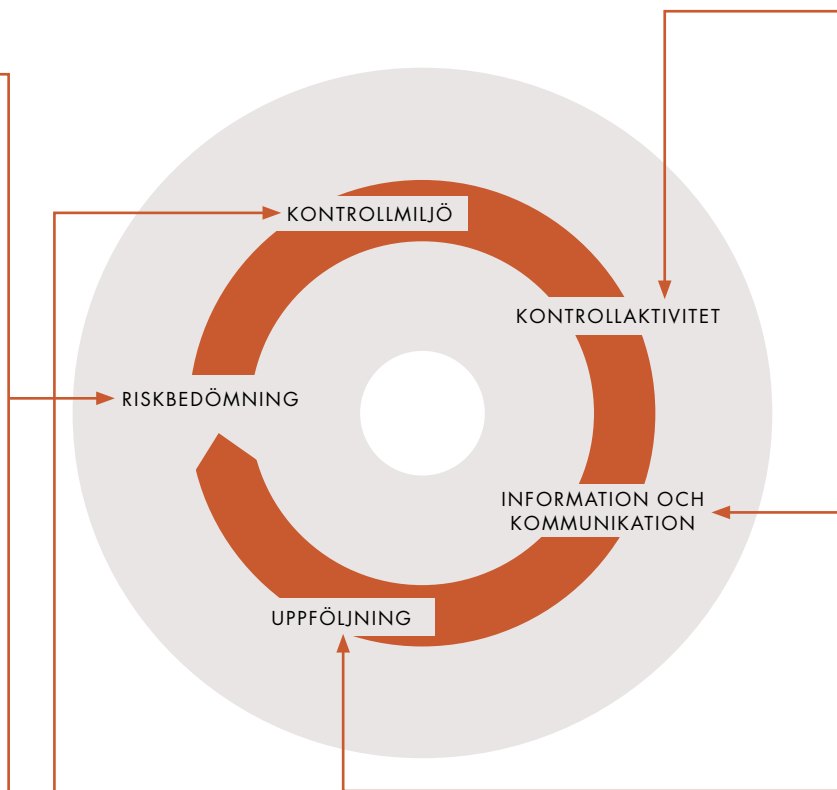
NCC tillämpar en metod för riskbedömning och riskhantering för att säkerställa att de risker, som bolaget är utsatt för och som kan påverka den interna kontrollen och den finansiella rapporteringen, hanteras inom de processer som fastställts. Väsentliga risker som beaktas är bland annat marknadsrisker, operativa risker samt övriga risker för fel i den finansiella rapporteringen. Vad gäller de senare sker en systematisk och dokumenterad uppdatering en gång per år. Väsentliga sådana risker innefattar främst fel i den successiva vinstavräkningen samt poster som baseras på uppskattningar och bedömningar, till exempel värderingar av exploateringsmark och pågående utvecklingsprojekt, goodwill och avsättningar.

I NCC följs risker upp på flera olika sätt, bland annat genom:

- **Regelbundna avstämningar** med respektive affärsområdeschef och ekonomichef. Från NCC AB deltar alltid vd och Chief Financial Officer. Vid avstämningsarna genomgås bland annat ordergång, resultat, större pågående och problematiska projekt, kassaflöde, utstående kundfordringar med mera. Vid dessa möten avhandlas även anbud och större investeringar i enlighet med beslutsordningen.
- **Styrelsemöten** hålls minst fem gånger per år med respektive affärsområde. Styrelsemötena protokollförs. I respektive affärsområdes styrelse ingår NCC AB:s vd, Chief Financial Officer samt chefsjuristen. Vid dessa möten genomgås fullständigt resultat, ställning och kassaflöde både för utfall och även prognos alternativt budget. Prognos upprättas och genomgås vid tre tillfällen, i samband med kvartalen mars, juni och september och budget för nästkommande år i november. Vid mötena avhandlas vidare även anbud, investeringar och försäljningar i enlighet med beslutsordningen. Investeringar och försäljningar av fast egendom över 150 MSEK ska godkännas av NCC AB:s styrelse. Alla investeringar över 50 MSEK ska godkännas av NCC AB:s vd.
- **Större anbud** som lämnas från affärsområdet (över 300 MSEK) ska godkännas av NCC AB:s vd. Anbud över 500 MSEK ska bekräftas av NCC AB:s styrelse. Projekt över 300 MSEK följs också upp via NCC Project Trend Report (PTR) system.
- 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-, valuta- och refinansieringsrisker görs inom specialistfunktionen NCC Koncernstab Finans. NCC:s **finanspolicy** innebär att NCC Koncernstab Finans alltid ska konsulteras och där staben bedömer det lämpligt, handlägga finansiella ärenden. Risker som också kan påverka rapportering är brott mot NCC:s uppförandekod och brister i försäkringskydd. Dessa risker följs upp av funktionen Compliance och Försäkring.

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



## 2 KONTROLLMILJÖ

Styrelsen har det övergripande ansvaret för den interna kontrollen över den finansiella rapporteringen. En god kontrollmiljö kännetecknas av att företaget har och efterlever policies, riktlinjer, manualer och att arbetsbeskrivningar dokumenteras och finns tillgängliga för dem det gäller. För NCC betyder det att styrelsen fastställer årligen en arbetsordning för styrelsens arbete. Styrelsen upprättar vidare en instruktion för arbetsfördelningen mellan styrelsen och vd. Verkställande direktören ansvarar enligt instruktionen för arbetet med den interna kontrollen och att bidra till en effektiv kontrollmiljö. Enligt aktiebolagslagen ska styrelsen inrätta ett revisionsutskott. Om styrelsen finner det mer ändamålsenligt kan hela styrelsen fullgöra revisionsutskottets uppgifter, vilket tillämpas i NCC:s fall, då tre oberoende styrelseledamöter har revisions- och redovisningskompetens. Att styrelsen är relativt liten underlättar därtill detta arbete.

NCC-koncernen är en decentraliserad internationell organisation med affärsområden i bolagsform med grund i bolagsrättsliga regler för styrning av företag. Vid styrelsesammanträden är vd och, i förekommande fall dotterföretagschefer, föredragande i ärenden som kräver styrelsens behandling. Den operativa ledningen i koncernen baseras på den beslutsordning i NCC-koncernen som styrelsen årligen fastställer. Beslutsordningen anger vilka ärenden som kräver styrelsens godkännande eller bekräftelse. Detta återspeglas i sin tur i dotterföretagens motsvarande beslutsordningar och attestregler. Basen för den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen utgörs av det som dokumenterats och kommunicerats i styrande dokument såsom interna policies, riktlinjer och manualer. Stor vikt läggs på vilka policies som ska vara koncernövergripande och vilka som ska vara lokala.

## 3

## KONTROLLAKTIVITETER

NCC:s hantering av risker bygger på att ett antal kontrollaktiviteter sker på olika nivåer för bolag och affärsområden. Kontrollaktiviteterna ska säkerställa såväl effektivitet i koncernens processer som en god intern kontroll.

För affärsverksamheten är verksamhetssystemen grunden för den kontrollstruktur som satts upp och fokuserar på viktiga steg i affärsverksamheten som investeringsbeslut, anbudsprövning och starttillstånd. 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. NCC lägger stor vikt vid uppföljning av projekt.

Det är starkt fokus på att affärstransaktioner som inkluderas i den finansiella rapporteringen är korrekta. NCC har sedan ett antal år flera Shared Service Centers (SSC), dels NCC Business Services (NBS) som hanterar merparten av den Nordiska verksamhetens transaktioner, dels Human Resources

Services (HRS) som hanterar NCC:s löneadministration för de nordiska länderna. Vidare finns Group IT, som har ett centralt ansvar för de väsentliga IT-systemen inom NCC. Alla dessa funktioner har som krav att deras processer ska ha kontrollaktiviteter som hanterar identifierade risker på ett för NCC effektivt sätt i förhållande till nedlagd kostnad. Dessa enheter utvecklar systematiskt och löpande sina processer bland annat med hjälp av s.k. kontrollmålmattor vilka knyter ihop risk, kontroll och mätning av effektiviteten, att kontrollen är dokumenterad, har bevis på kontroll skett (automatiskt eller manuellt upprättat och fungerar). SSC har stora möjligheter att nå en hög mognadsnivå av internkontroll, mot uppföljande, att test sker av de kontroller som finns är effektiva i stället för informell, dvs kontroller finns men ej alltid dokumenterade eller standardiserad miljö där kontroller finns, är dokumenterade men testas ej.

## 4

## INFORMATION OCH KOMMUNIKATION

Information och kommunikation av för NCC väsentliga policies, riktlinjer och manualer återfinns på NCC:s intranät (Starnet). Under Starnet/Ekonomi finns informationen gällande den finansiella rapporteringen och vidare metodik, instruktioner och stödjande dokument i form av checklistor etc. samt övergripande tidplaner. Starnet/Ekonomi är ett levande regelverk, som regelbundet uppdateras med till exempel nya regelverk avseende IFRS och Nasdaq 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.
- Ramverk för självvärdering av intern kontroll.
- 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 särskilt fastställda mallar. Instruktioner och regelverk kring både skriftlig och siffermässig rapportering återfinns på Starnet/Ekonomi. Regelverket uppdateras regelbundet genom Chief Financial Officers försorg. Dessutom hålls regelbundna utbildningsprogram och konferenser för ledning och ekonomipersonal avseende gemensamma principer rörande krav som ställs på den interna kontrollen. Detta ligger inom ansvarsområdet för Chief Financial Officer.

Avrapportering av statusen av den interna kontrollen sker på ett årligt styrelsemöte för NCC AB. Avrapportering sker även på affärsområdesnivå.

## 5

## UPPFÖLJNING

Uppföljning för att säkerställa effektiviteten och kvaliteten på den interna kontrollen sker inom NCC på olika sätt. NCC har utvecklat ett system (ramverk) för dokumenterad självvärdering av intern kontroll. Självvärderingen genomförs regelbundet för NCC:s affärsområden, staber och koncernkontor och är en del av underlaget för styrelsens bedömning av den interna kontrollen.

Verksamhetssystem, själva grunden i NCC:s verksamhet, utvärderas genom affärsområdenas verksamhetsrevisioner, och eventuella brister åtgärdas. Den interna kontrollen följs också via styrelsearbetet i de olika affärsområdena och där punktinsatser anses behövas utnyttjas ekonomiskt och kontrollorganisationen.

Mot bakgrund av de uppföljningar som sker via verksamhetsrevisionerna och genom ekonomi- och kontrollorganisationen anser styrelsen inte att det finns något behov av en särskild interngranskningsfunktion förutom verksamhetsrevisionen.

NCC:s revisor PricewaterhouseCoopers AB granskar även som ett led i sin räkenskaps- och förvaltningsrevision ett urval av NCC:s kontroller. Styrelsen erhåller revisorernas rapporter samt träffar revisorerna två gånger per år, varav en gång utan närvaro av den verkställande ledningen. Därutöver har styrelsens ordförande direktkontakt med revisorerna vid ett flertal tillfällen under året. 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 beaktas och följs upp på ett systematiskt sätt i respektive enhet. NCC:s revisor har även översiktligt granskat bolagets niomånersrapport.

REVISORS YTTRANDE OM  
BOLAGSSTYRNINGSRAPPORTEN

Till årsstämman i NCC AB, org.nr 556034-5174

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2014 på s. 110–115 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vi har läst bolagsstyrningsrapporten och baserat på denna läsning och vår kunskap om bolaget och koncernen anser vi att vi har tillräcklig grund för våra uttalanden. Detta innebär att vår lagstadgade genomgång av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionsd i Sverige har.

Vi anser att en bolagsstyrningsrapport har upprättats, och att dess lagstadgade information är förenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen.

Stockholm den 27 februari 2015

PricewaterhouseCoopers AB

Håkan Malmström  
Auktoriserad revisor

# Styrelse och *revisorer*





**1. TOMAS BILLING**

Ordförande. Född 1963. Civ.ek.  
Ordinarie ledamot sedan 1999 och ordförande sedan 2001. Vd i Nordstjärnan AB. Ledamot i BiJaKa AB och Parkinson Research Foundation. Tidigare erfarenheter bland annat vd i Hufvudstaden AB och i Monark Bodyguard AB. *Aktieinnehav i NCC AB: 20 600 A-aktier och 75 400 B-aktier.*

**4. SVEN-OLOF JOHANSSON**

Född: 1945. Pol.mag.  
Ordinarie ledamot sedan 2012. Vd och huvudägare i FastPartner AB sedan 1996. Styrelseledamot i Allenex AB och Autoropa AB. Tidigare erfarenheter bland annat egenföretagare och entreprenör. *Aktieinnehav i NCC AB: 100 000 B-aktier via bolag.*

**7. CARINA EDBLAD**

Född 1963. Civ.ing.  
Ordinarie ledamot sedan 2014. Hon är sedan 2011 VD i Färdig Betong AB. Carina har 25 års erfarenhet från Skanska AB och hon har jobbat i byggprocessens alla faser. Hon har varit linjechef och stabschef inom olika verksamheter i Norden. *Aktieinnehav i NCC AB: 0 aktier*

**REVISORER –  
PRICEWATERHOUSECOOPERS AB****HÅKAN MALMSTRÖM**

Huvudansvarig revisor. Född 1965.  
*Övriga väsentliga uppdrag:* revisor i Axel Johnson AB, Karo Bio AB, Nordstjärnan AB och Saab AB.

**STYRELSENS SEKRETERARE****HÅKAN BROMAN**

Född 1962. Jur.kand, fil. kand. och Stanford Executive Program.  
Chefsjurist i NCC AB. Styrelsens sekreterare i NCC AB sedan 2009. *Aktieinnehav i NCC AB: 500 B-aktier.*

**2. VIVECA AX:SON JOHNSON**

Född 1963. Ordinarie ledamot sedan 2014. Viveca Ax:son Johnson är sedan 2007 ordförande i Nordstjärnan AB. Hon har 17 års erfarenhet från olika positioner inom Nordstjernankoncernen. Viveca är bland annat styrelseledamot i Rosti AB och Antti Ahlström Perilliset Oy. *Aktieinnehav i NCC AB: 74 000 B-aktier samt 25 000 A-aktier och 44 000 B-aktier genom privat bolag.*

**5. ULLA LITZÉN**

Född 1956. Civ.ek. och MBA.  
Ordinarie ledamot sedan 2008. Styrelseledamot i Alfa Laval AB, Atlas Copco AB, Boliden AB, Husqvarna AB och AB SKF. Tidigare erfarenheter bland annat vd i W Capital Management AB 2001–2005 och direktör i Investor AB 1996–2001. *Aktieinnehav i NCC AB: 3 400 B-aktier.*

**ARBETSTAGARREPRESENTANTER****8. LARS BERGQVIST**

Född 1951. Byggnadsingenjör.  
Ordinarie ledamot sedan 1991. Anställd sedan 1975. Facklig förtroendeman i NCC. Arbetstagarrepresentant för Ledarna. *Övriga uppdrag:* ordförande Byggcheferna. *Aktieinnehav i NCC AB: 1 140 A-aktier och 200 B-aktier (inkl. närstående).*

**10. KARL G. SIVERTSSON**

Född 1961. Snickare.  
Ordinarie ledamot sedan 2009. Anställd sedan 1986. Facklig förtroendeman i NCC. Arbetstagarrepresentant för Svenska Byggnadsarbetareförbundet. *Övriga uppdrag:* vice ordförande i Byggnadsregion MellanNorrland samt suppleant i Byggnadsförbundsstyrelse. *Aktieinnehav i NCC AB: 0.*

**12. KARL-JOHAN ANDERSSON**

Född 1964. Beläggningsarbetare.  
Ordinarie ledamot sedan 2011. Anställd sedan 1984. Facklig förtroendeman i NCC. Arbetstagarrepresentant för SEKO. *Övriga uppdrag:* ledamot SEKO Väg och Ban Skåne. Ordförande beläggningssektion Skåne. *Aktieinnehav i NCC AB: 0.*

**3. OLOF JOHANSSON**

Född 1960. Civ.ing.  
Ordinarie ledamot sedan 2012. Partner och COO i SveaNor Fastigheter AB. Ordförande i Pangea Property Partners. Tidigare verksam inom Skanska-koncernen i 16 år bland annat ansvarig för Skanskas projektutvecklingsverksamhet 1996-2002. *Aktieinnehav i NCC AB: 4 000 B-aktier.*

**6. CHRISTOPH VITZTHUM**

Född 1969. Ekonomie magister.  
Ordinarie ledamot sedan 2010. Koncernchef Oy Karl Fazer AB. Tidigare erfarenheter bland annat direktör i affärsområdet Wärtsilä Services 2009–2013, direktör i Wärtsilä Power Plants 2006–2009, vd i Wärtsilä Propulsion 2002–2006, ekonomi- och finanschef i Wärtsilä Oy Abp, Ship Power 1999–2002. *Aktieinnehav i NCC AB: 0.*

**9. LIS KARLEHEM**

Född 1963. Teamledare Group IT.  
Suppleant sedan 2009. Anställd sedan 1999. Arbetstagarrepresentant för Unionen (f.d. Svenska Industritjänstemannaförbundet). *Aktieinnehav i NCC AB: 0.*

**11. MATS JOHANSSON**

Född 1955. Snickare.  
Suppleant sedan 2011. Anställd sedan 1977. Byggnadsnickare och facklig förtroendeman i NCC samt huvudskyddsombud. Arbetstagarrepresentant från Svenska Byggnadsarbetareförbundet. *Övriga uppdrag:* ordinarie styrelseledamot i byggnadsregion Småland/Blekinge. *Aktieinnehav i NCC AB: 100 B-aktier.*

# Koncernledning



### 1. PETER WÅGSTRÖM

Född 1964. Civ.ing.

Vd och koncernchef sedan 2011. Affärsområdeschef NCC Housing 2009–2010. Anställd i NCC sedan 2004. Tidigare erfarenheter bland annat affärsområdeschef NCC Property Development 2007–2008, Sverigechef NCC Property Development 2004–2006, olika chefsbefattningar inom Drott (sedermera Fabege) 1998–2004, olika befattningar inom Skanskas fastighetsverksamhet 1991–1998.

*Aktieinnehav i NCC AB:* 20 223 B-aktier (inkl. närstående) och 10 239 köpoptioner B.

### 4. SVANTE HAGMAN

Född 1961. Civ.ek. och MBA.

Affärsområdeschef NCC Construction Sweden från 2012. Anställd i NCC sedan 1987. Tidigare erfarenheter bland annat affärsområdeschef NCC Housing 2011–2012, chef region Stockholm/Mälardalen inom NCC Construction Sweden, chef marknads- och affärsutveckling NCC Construction Sweden.

*Övriga uppdrag:* Styrelseledamot Sveriges Byggingustri.

*Aktieinnehav i NCC AB:* 2 000 B-aktier och 3 839 köpoptioner B.

### 7. CAROLA LAVÉN

Född 1972. Civ.ing.

Affärsområdeschef NCC Property Development från 2013. Anställd i NCC sedan 2013. Tidigare erfarenheter bland annat affärsutvecklingschef Atrium Ljungberg 2006–2013, affärsutvecklingschef LjungbergGruppen 2003–2006, fastighetschef Stockholm/Uppsala Drott 1998–2003.

*Övriga uppdrag:* styrelseledamot i BRIS.  
*Aktieinnehav i NCC AB:* 0.

### 10. JYRI SALONEN

Född 1965, Civ. ek.

Affärsområdeschef NCC Roads sedan 1 februari 2015. Anställd i NCC sedan 2007. Tidigare erfarenheter bland annat divisionschef NCC Roads Services 2014, Affärsområdeschef för NCC Roads i Finland 2009–2013, diverse positioner inom ExxonMobil och Esso i Finland.  
*Aktieinnehav i NCC AB:* 0

### 13. HÅKON TJOMSLAND

Född 1964. Civ.ing.

Affärsområdeschef NCC Construction Norway sedan 2013. Anställd i NCC sedan 1992. Tidigare erfarenheter bland annat regiondirektör för NCC:s anläggningsverksamhet i Norge 2009–2013. Distriktschef inom region anläggning 2003–2009. Dessförinnan chefsingenjör och anläggningsledare i NCC Construction Norway.  
*Aktieinnehav i NCC AB:* 0.

### 2. ANN-SOFIE DANIELSSON

Född 1959. Civ.ek.

Chief Financial Officer sedan 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:* styrelseledamot i RNB Retail and Brands samt Bulten AB.

*Aktieinnehav i NCC AB:* 3 000 B-aktier.

### 5. JOACHIM HALLENGREN

Född 1964. Civ.ing.

Affärsområdeschef NCC Housing från 2012. Anställd i NCC sedan 1995. Tidigare erfarenhet bland annat affärsområdeschef NCC Property Development 2009–2013, Sverigechef NCC Property Development 2007–2009, regionchef Väst NCC Property Development 2004–2007, regionchef Syd NCC Property Development 2003–2004, olika befattningar inom NCC:s fastighetsutvecklingsverksamhet 1995–2003.

*Aktieinnehav i NCC AB:* 0.

### 8. ANN LINDELL SAEBY

Född 1962. Civ.ek.

Kommunikationsdirektör sedan 2012. Anställd i NCC sedan 2012. Tidigare erfarenheter bland annat kommunikationsdirektör på Fortum 2004–2012, kommunikationskonsult och partner på Kreab Gavin Anderson 1998–2004.

*Aktieinnehav i NCC AB:* 0.

### 11. JACOB BLOM

Född 1970. Yrkesofficer och Civ. ek.

Personaldirektör sedan 12 mars 2014. Anställd i NCC sedan 2013. Tidigare erfarenhet bland annat chef Business Support NCC Construction Denmark 2013–2014, personaldirektör TDC Business & TDC Nordic 2009–2013, personaldirektör NCC Construction Denmark 2008–2009, personaldirektör Merck Sharp & Dohme i Danmark och senare i Sverige 2000–2005.  
*Aktieinnehav i NCC AB:* 266 A-aktier.

### 3. HÅKAN BROMAN

Född 1962. Jur.kand, fil. kand. och Stanford Executive Program. Chefsjurist NCC AB sedan 2009. Anställd i NCC sedan 2000. Tidigare erfarenheter bland annat bolagsjurist NCC International Projects och NCC Property Development 2000–2008, bolagsjurist ABB/Daimler Chrysler Transportation 1996–2000, Ekelunds advokatbyrå 1993–1996, domstolsväsendet 1991–1993, European International Contractors (EIC) 2001–2010, varav som styrelseledamot 2008–2010.

*Aktieinnehav i NCC AB:* 500 B-aktier.

### 6. KLAUS KAAE

Född 1959. Civ.ing.

Affärsområdeschef NCC Construction Denmark från 2012. Anställd i NCC sedan 1985. Tidigare erfarenheter bland annat vice vd i NCC Construction Denmark 2009–2012. Koncerndirektör NCC Construction Denmark 2002–2009. Styrelseledamot i Dansk Byggeri.

*Aktieinnehav i NCC AB:* 0.

### 9. CHRISTINA LINDBÄCK

Född 1963. Jur.kand.

Hållbarhetschef från 2013. Tidigare erfarenheter bland annat miljöchef NCC AB 2010–2013, kvalitets- och miljöchef Ragn-Sells AB 2002–2010, departementsråd, tf expeditionsschef, kansliråd m.m. på Miljödepartementet 1991–2002.

*Övriga uppdrag:* styrelseordförande i Miljömärkning Sverige AB, Svanen.  
*Aktieinnehav i NCC AB:* 0.

### 12. HARRI SAVOLAINEN

Född 1971. Civ.ing.

Affärsområdeschef NCC Construction Finland sedan 2012. Anställd i NCC sedan 2001. Tidigare erfarenheter bland annat regionchef NCC:s bostadsbyggande i Helsingfors, olika chefsbefattningar i NCC Construction Finland sedan 2001.

*Övriga uppdrag:* styrelseledamot i Ömsesidiga Pensionsförsäkringsbolaget Etera och Byggnadsindustri RT.  
*Aktieinnehav i NCC AB:* 800 B-aktier.

#### FÖRÄNDRINGAR I KONCERNLEDNINGEN 2015:

Göran Landgren var affärsområdeschef för NCC Roads fram till den 1 februari 2015 då han efterträddes av Jyri Salonen. Göran är nu ansvarig för speciella initiativ och projekt i NCC AB.

*Uppgifterna om aktieinnehav i NCC avser direktägda, via närstående och via bolag ägda aktier per 31 december 2014. För uppdaterade aktieinnehav se koncernens webbplats [www.ncc.se](http://www.ncc.se) under Investor Relations, där information finns från Finansinspektionens insiderregister.*

# Finansiell information/*kontakt*

NCC lämnar finansiell information för verksamhetsåret 2015 vid följande tillfällen:

24 mars	Årsstämma
29 april	Delårsrapport januari–mars
17 juli	Halvårsrapport januari–juni
6 november	Delårsrapport januari–september
Januari 2016	Bokslutskommuniké 2015

NCC:s delårsrapporter finns att hämta på NCC:s webbplats, [www.ncc.se](http://www.ncc.se), där all information om NCC-koncernen finns samlad på svenska och engelska. På webbplatsen finns även ett arkiv med delårsrapporter sedan 2009 och årsredovisningar sedan 1996. NCC trycker och distribuerar inte delårsrapporter. Tryckt årsredovisning distribueras till de aktieägare som har begärt det.

Under fliken "Investor Relations" finns kursutveckling för NCC:s A- och B-aktie med uppdatering var 15:e minut varje handelsdag samt relevanta nyckeltal. På webbplatsen återfinns pressmeddelanden dels från koncernen, NCC AB, dels lokala pressmeddelanden från respektive land.

Den som vill beställa finansiell information från NCC kan antingen använda beställningsformuläret på webbplatsen [www.ncc.se](http://www.ncc.se), skicka e-post till [ir@ncc.se](mailto:ir@ncc.se), skriva till NCC AB, 170 80 Solna, eller ringa till NCC AB på telefon 08-585 510 00. Ansvarig för aktieägarfrågor och finansiell information för NCC-koncernen är Johan Bergman, telefon 08-585 523 53, e-post: [ir@ncc.se](mailto:ir@ncc.se).

## ÅRSSTÄMMA

Årsstämma hålls den 24 mars 2015 kl. 16.30.

Plats: Grand Hôtel, Vinterträdgården, Royals entré, Stallgatan 6, Stockholm. Anmälan kan ske skriftligen under adress NCC AB, Att: Agneta Hammarbäck, 170 80 Solna, via koncernens webbplats [www.ncc.se](http://www.ncc.se), per telefon 08-585 521 10 eller per e-post: [agneta.hammarback@ncc.se](mailto:agneta.hammarback@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](http://www.ncc.se) och var införd i Post- och Inrikes Tidningar den 17 februari 2014. Att kallelse skett annonserades i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet samma dag.

NCC AB (publ), Org.nr 556034-5174, säte Solna.  
Adresser till bolagen i NCC-koncernen finns på [www.ncc.se](http://www.ncc.se).

## AKTIEÄGARINFORMATION PÅ NCC.SE

På NCC:s hemsida under fliken Investor Relations hittar du all finansiell information kring NCC-koncernen och det som rör dig som är aktieägare i NCC.

**AKTIEÄGARSERVICE.** På vår Aktieägarservice kan du prenumerera på den information du önskar få, och även bestämma i vilken form du vill ha den – på papper eller via e-post.

**KURSFÖLJNING.** Kursinformation finns med 15 minuters fördröjning och du har även möjlighet att se totalavkastning (inklusive återinvesterade utdelningar) och jämföra NCC-aktiens utveckling med nordiska konkurrenter.

**ANALYTIKERLISTA.** Här finns en lista över de analytiker som löpande följer NCC och deras förväntningar på NCC.

The screenshot shows the NCC Investor Relations page. At the top, there is a navigation bar with links for 'HOM', 'OM NCC', 'INVESTOR RELATIONS', 'REKRYTERING & UPPHÅLL', 'KONKURRENS', 'KUNSKAP & FÖRETAG', 'SÄKERHET', 'KUNSKAP & FÖRETAG', 'SÄKERHET', 'KUNSKAP & FÖRETAG'. The main content area is titled 'Om NCC' and 'Investor relations'. It features a sidebar on the left with a menu for 'Investor relations' including links to 'Om NCC', 'Årsrapport', 'Delårsrapport', 'Halvårsrapport', 'Bokslutskommuniké', 'Analysrapport', 'Kontakt', 'Nyheter', 'Förväntningar', 'Kursinformation', 'Analysrapport', 'Kontakt', 'Nyheter', 'Förväntningar'. The main content area has a heading 'Investor relations' and a sub-heading 'The future is all financial information from NCC's investor relations website now being up and running in NCC.' Below this, there are social media icons for Facebook, Twitter, LinkedIn, and YouTube. To the right, there is a contact card for Johan Bergman, Investor Relations, with phone number 08-585 523 53 and email [ir@ncc.se](mailto:ir@ncc.se). Below the contact card, there is a section for 'KUNSKAP & FÖRETAG' and a small image of two people.

MER INFORMATION/  
KONTAKTPERSON.  
Johan Bergman  
IR-ansvarig  
Tel: 08-585 523 53  
E-post: [ir@ncc.se](mailto:ir@ncc.se)



# 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 andelen avseende innehav utan bestämmande inflytande, 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.

**Driftsnetto:** 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 avseende anläggningstillgångar och omsättningsfastigheter.

**Nettolåneskuld:** Räntebärande skulder och avsättningar minus räntebärande 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. För NCC Housing redovisas nettoomsättningen vid tidpunkt för överlämnande av bostaden till slutkund. Fastighetsförsäljningar redovisas per den tidpunkt då väsentliga risker och förmåner överförs till köparen, vilket normalt sammanfaller med ägandets övergång. I moderbolaget motsvaras nettoomsättningen av resultatavräknad fakturering på avslutade projekt.

**Ordergång:** 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 samt sålda färdigställda bostäder från lager.

**Orderstock:** Värdet vid periodens utgång av återstående ej upparbetade projektintäkter i inneliggande uppdrag, inklusive ej avslutade projekt i egen regi för försäljning.

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

**Resultat per aktie, efter skatt:** Årets resultat hänförligt till NCC:s aktieägare dividerat med ett vägt genomsnitt av antal aktier under året.

**Räntetäckningsgrad:** Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader dividerat med finansiella kostnader.

**Rörelsemarginal:** Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

**Skuldsättningsgrad:** Nettolåneskuld dividerad med eget kapital.

**Soliditet:** Summan av eget kapital i procent av summa tillgångar.

**Sysselsatt kapital:** Balansomslutningen minskad med icke räntebärande skulder inklusive uppskjutna skatteskulder. Genomsnittligt sysselsatt kapital beräknas som medeltalet av värdena den 1 januari, 31 mars, 30 juni, 30 september och 31 december.

**Total avkastning:** Kursutveckling under året plus utbetald utdelning dividerat med aktiekursen vid årets ingång.

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

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

**Vinstmarginal:** Resultat efter finansiella poster i procent av årets nettoomsättning.

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

## BRANSCHRELATERADE DEFINITIONER

**Byggbkostnad:** Kostnad för uppförande av byggnad inklusive byggnadstillbehör, anslutningsavgifter, övriga byggherrekostnader och moms. I byggbkostnader ingår inte kostnad för mark.

**Byggrätt:** Bedömd möjlighet att bebygga ett markområde. För bostäder motsvarar en byggrätt antingen en lägenhet, radhus eller fristående småhus. För att förfoga över en byggrätt krävs antingen ägande av marken eller option på att äga marken. För kommersiella fastigheter mäts byggrätter i kvadratmeter.

**Detaljplan:** Kommunal plan för markanvändning inom visst område, vilken är juridiskt bindande och kan ligga till grund för bygglov.

**Direktavkastningskrav:** Köparens krav på avkastning vid förvärv av fastighets- och bostadsprojekt. Driftsintäkter minus drifts- och underhållskostnader (=driftsnetto) dividerat med marknadsvärdet.

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

**Fastigheter:** I verksamhetsbeskrivning avses hus, bostäder och mark.

**Funktionskontrakt:** Ett avtal där kunden ställer funktionskrav i stället för detaljerade material- och utförandekrav och som ofta löper över flera år.

**Hus/övriga hus:** I verksamhetsbeskrivning avses dels kommersiella byggnader, exempelvis kontor, butiker, gallerior, garage, hotell och industri och dels offentliga lokaler och byggnader såsom sjukhus, skolor, vård- och omsorgsbyggnader samt förvaltningsbyggnader.

**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.

**Plattformar:** Gemensamma standardiserade tekniska lösningar. Finns för allt från idrottshallar, kontor, logistikanläggningar, till broar, småhus och flerbostadshus.

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

**VDC:** Virtual Design and Construction.

**Översiktsplan:** Kommunal plan för markanvändning inom visst område, vilken inte är juridiskt bindande och som normalt förutsätts följas av och preciseras genom detaljplaner.

Produktion: NCC och Solberg

Fotografer: Felix Gerlach s.9. Sten Jansin s.5, 116–118. Heath Korvola/Getty Images s.6. Krullfoto.dk s.27. Micke Lundström s.33. Erik Mårtensson s.3, 6, 7, 10, 14, 15, 20–30, 36, 42, 46, 47, omslagets fram- och baksida. Joanna Redman s.34. Tenjin Visuals s. 41. Per Pixel Petterson s.45. Pekka Stålnacke/bsmart s.51.

Illustratör: Johan Reich s. 47.

Tryck: Göteborgstryckeriet



NCC är ett av de ledande bygg- och fastighetsutvecklingsföretagen i norra Europa med en omsättning på 57 Mdr SEK och 18 000 anställda. Med Norden som hemmamarknad är NCC verksamt inom hela värdekedjan – utvecklar och bygger bostäder, kommersiella fastigheter, industrilokaler och offentliga byggnader, vägar och anläggningar samt övrig infrastruktur.

NCC erbjuder även insatsvaror för byggproduktion samt ansvarar för beläggning och vägservice. NCC skapar framtidens miljöer för arbete, boende och kommunikation med ett ansvarsfullt byggande som ger hållbart samspel mellan människa och miljö.

