

### Omfattande genomlysning belastar resultatet

- Ordergången uppgick till 12 738 (12 738) MSEK i det tredje kvartalet och till 44 093 (40 554) MSEK för perioden januari till september
- Nettoomsättningen uppgick till 14 269 (13 075) MSEK i det tredje kvartalet och till 39 513 (38 168) MSEK för perioden januari till september
- Resultat efter finansiella poster uppgick till -1 133 (339) MSEK i det tredje kvartalet och till -1 078 (1 048) MSEK för perioden januari till september. Resultatet belastas i tredje kvartalet av omvärderingar om 1 565 MSEK.
- Resultat efter skatt uppgick till -955 (283) MSEK i det tredje kvartalet och till -910 (881) för perioden januari till september
- Resultat per aktie efter utspädning uppgick till -8,87 (2,59) SEK i det tredje kvartalet och till -8,47 (8,11) för perioden januari till september

	2018	2017	2018	2017	Okt 17 -	2017
Koncernen, MSEK	Jul-sep	Jul-sep	Jan-sep	Jan-sep	sep 18	Jan-dec
Ordergång	12 738	12 738	44 093	40 554	60 316	56 777
Orderstock	56 587	52 175	56 587	52 175	56 587	51 734
Nettoomsättning	14 269	13 075	39 513	38 168	55 786	54 441
Rörelseresultat	-1 108	364	-1 020	1 118	-1 063	1 075
Resultat efter finansiella poster	-1 133	339	-1 078	1 048	-1 142	983
Periodens resultat efter skatt	-955	283	-910	881	-913	877
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	-8,87	2,59	-8,47	8,11	-8,51	8,07
Kassaflöde före finansiering	-574	443	-3 099	117	-1 856	1 361
Soliditet, %	11	18	11	18	11	19
Nettokassa +/- nettolåneskuld -	-4 169	-884	-4 169	-884	-4 169	-149

För definition av nyckeltal, se [www.ncc.se/Om-NCC/Investor-relations/NCC-i-siffror/Finansiella-definitioner](http://www.ncc.se/Om-NCC/Investor-relations/NCC-i-siffror/Finansiella-definitioner)

Jämförelsetal för NCC Building och NCC Infrastructure är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRS 15, se även not 1 Redovisningsprinciper.

## VD Tomas Carlsson kommenterar

Resultatet i tredje kvartalet påverkades kraftigt av konsekvenser av den omfattande genomlysning av NCC:s verksamhet som slutfördes och kommunicerades den 16 oktober via pressmeddelande och vid ett kapitalmarknadsmöte, se ncc.se. Kvartalsresultatet belastades av avsättningar för pågående tvister och garantier, omvärdering av vissa utvecklingsfastigheter samt nedskrivningar på sammanlagt 1 565 MSEK. NCC:s resultat efter finansiella poster uppgick till -1 133 (339) MSEK i det tredje kvartalet och till -1 078 (1 048) MSEK för perioden januari till september.

### Åtgärder för högre lönsamhet

Vi har initierat omfattande åtgärder inom samtliga affärsområden för att förstärka lönsamheten. Åtgärderna innebär bland annat:

- Process för avyttring och nedläggning av olönsam verksamhet
- Turn-around planer för anläggningsverksamheten i Norge samt för affärsområdet Building Nordics
- Förstärkt organisation med nyrekryteringar på nyckelpositioner, utbildningsinsatser och utveckling av styrning och uppföljningsprocesser för att åstadkomma generell förbättring
- Förstärkt process för riskvärdering av projekt.

De nu beslutade åtgärderna kommer sannolikt att medföra ytterligare omstrukturingskostnader om cirka 200 MSEK fram till slutet av 2019.

### Marknad

Marknaden är överlag god och vi har haft en bra orderingång både i kvartalet och i perioden januari till september. Orderstocken har byggts på under året och uppgick till 56,6 (52,2) Mdr SEK vid kvartalets slut.

### Färre finansiella mål

Styrelsen har fattat beslut om att begränsa antalet mål för koncernen för att skapa ökad tydlighet och fokus på lönsamhet före volym. Bland annat tas tillväxtmålet bort, läs mer på sid 10.

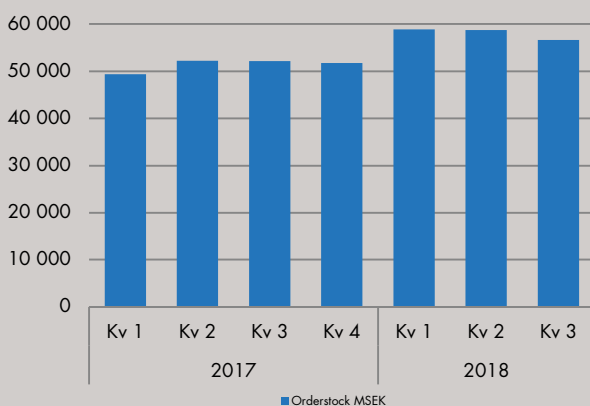
### Nystart

Nu sänker vi risknivån i koncernens projektportfölj och balansräkning, avvecklar vissa olönsamma verksamheter och fokuserar på NCC:s friska kärnverksamhet som finns inom samtliga affärsområden och länder. Med en ny koncernledning på plats, konsekvent riskhantering i projekten och omfattande lönsamhetsförbättrande åtgärder för att vända de verksamheter som inte levererar skapar vi en bas för en stark framtid för NCC.

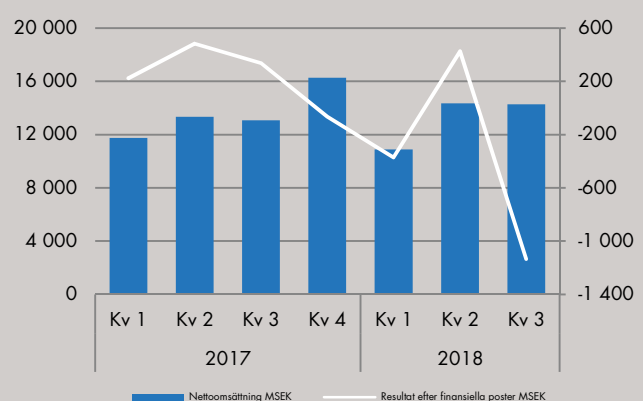


Tomas Carlsson, VD och koncernchef  
Solna den 25 oktober 2018

Orderstock



Nettoomsättning och resultat efter finansiella poster



## Koncernens utveckling

Perioden januari-september 2018

### Orderingång och orderstock

Orderingången uppgick till 12 738 (12 738) MSEK i det tredje kvartalet och till 44 093 (40 554) MSEK under perioden januari till september. Årets ökade orderingång är främst hänförlig till det första kvartalets ökning inom NCC Infrastructure och NCC Building. Valutaeffekter ökade orderingången med 712 (317) MSEK under perioden.

Koncernens orderstock uppgick till 56 587 (52 175) MSEK, en ökning som främst är kopplad till det första kvartalets ökade orderingång inom NCC Infrastructure och NCC Building. Valutakurseffekter ökade värdet i orderstocken med 1 048 (-88) MSEK.

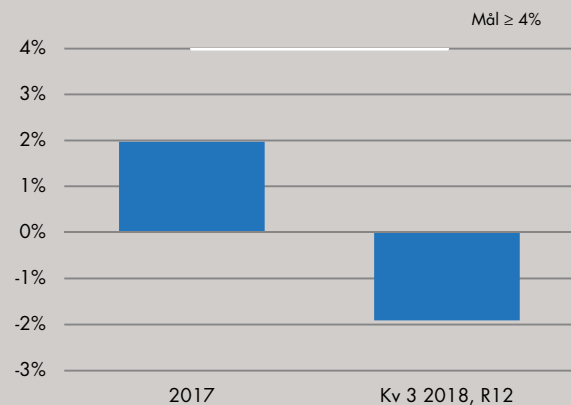
### Nettoomsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 14 269 (13 075) MSEK i det tredje kvartalet och till 39 513 (38 168) MSEK under perioden januari till september. Den ökade nettoomsättningen i det tredje kvartalet var främst driven av Building men samtliga affärsområden uppvisade högre nettoomsättning

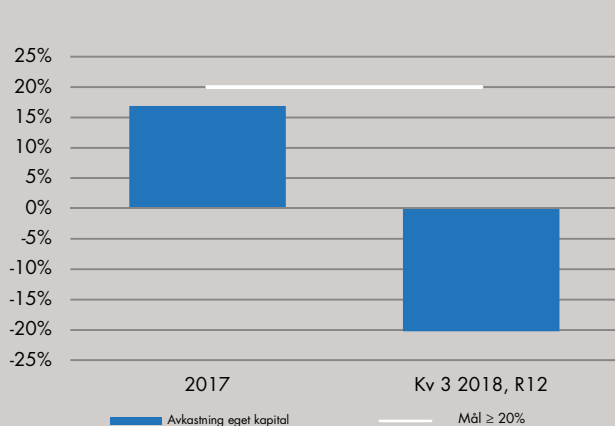
än föregående år. Valutakurseffekter ökade omsättningen med 688 (370) MSEK under perioden.

NCC:s rörelseresultat uppgick till -1 108 (364) MSEK för det tredje kvartalet och till -1 020 (1 118) MSEK för perioden januari till september. Resultatet i kvartalet belastades av omvärdering av pågående tvister och garantier på 693 MSEK, omvärdering av utvecklingsfastigheter på 363 MSEK till följd av utvecklingsbeslut, nedskrivning i projektportföljen till följd av omvärdering på 225 MSEK, omstrukturingskostnader för avveckling och förändring av verksamhet på 75 MSEK och övriga omvärderingar om 209 MSEK. Sammantaget belastades resultatet med 1 565 MSEK. Föregående års resultat belastades med en projektnedskrivning om 150 MSEK.

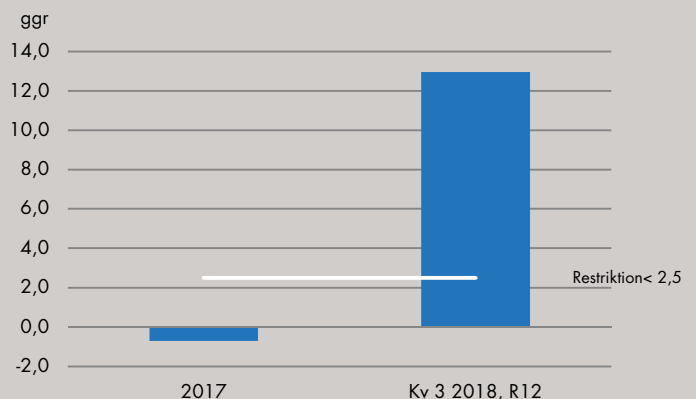
#### Rörelsemarginal



#### Avkastning på eget kapital



#### Nettolåneskuld (exkl.pensionsskuld)/EBITDA



Finansnettot uppgick till -58 (-70) MSEK för perioden januari till september. Positiva ränteeffekter på lån och placeringar, lägre kreditmarginal samt högre aktivering av räntor hos NCC Property Development påverkade finansnettot positivt. Nettolåneskulden var högre jämfört med föregående år, vilket däremot påverkade finansnettot negativt.

## Kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -2 436 (676) MSEK för perioden januari till september.

Förändringen i rörelsekapitalet förklaras främst av lägre resultat från försäljningar av fastighetsprojekt under perioden samt ökade investeringar i utvecklingsfastigheter. Föregående år såldes bland annat Torsplan 2 med högt resultat. Periodens omvärderingar som belastat resultat, påverkade ej periodens kassaflöde negativt. Totala likvida tillgångar vid periodens slut uppgick till 585 (2 414) MSEK.

Koncernens nettolåneskuld uppgick per den 30 september till -4 169 (-884) MSEK. Det låga resultatet i kvartalet medför att restriktionen (<2,5 gånger EBITDA) överströks till följd av de omvärderingar som gjorts i tredje kvartalet. Skuldsättningsgraden kommer påverkas av detta de kommande fyra kvartalen.

Koncernens balansomslutning uppgick per den 30 september till 28 574 (27 557) MSEK.

De räntebärande skuldernas genomsnittliga löptid, exklusive pensionsskuld enligt IAS 19, uppgick till 25 (33) månader vid kvartalets utgång. NCC:s outnyttjade bindande kreditlöften vid kvartalets utgång uppgick till 3,6 (3,4) Mdr SEK med en återstående genomsnittlig löptid på 35 (46) månader.

## Sysselsatt kapital

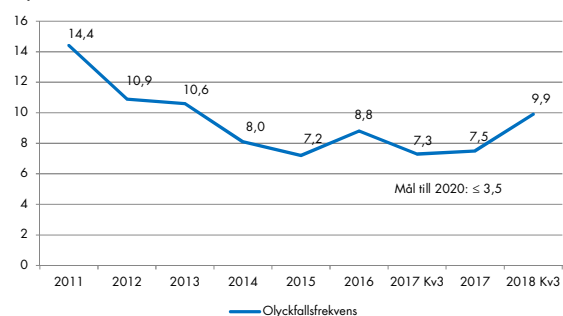
Sysselsatt kapital uppgick per den 30 september till 8 254 (9 100) MSEK, en minskning främst till följd av de omvärderingar som belastade kvartalet. Avkastningen på sysselsatt kapital uppgick till -11 (20) procent i det tredje kvartalet.

## Säkerhet

Säkerhet är högt prioriterat och NCC har en nollvision när det gäller olyckor. NCC:s målsättning är att olycksfallsfrekvensen ska under 3,5 till år 2020.

Olycksfallsfrekvensen rullande 12 månader ökade under det tredje kvartalet 2018 jämfört med föregående år. Olyckstalen ökade i NCC Infrastructure och NCC Industry medan NCC Building hade lägre olyckstal rullande 12 månader.

Olycksfallsfrekvens



\* Olycksfallsfrekvens: Arbetsplatsolyckor som leder till frånvaro i en eller flera dagar från ordinarie arbete per 1 miljon arbetade timmar.

Nettolåneskuld, MSEK	2018 Jan-sep	2017 Jan-sep	Okt 17 - sep 18	2017 Jan-dec
Nettolåneskuld ingående balans	-149	-222	-884	-222
- Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 436	676	-954	2 158
- Kassaflöde från investeringsverksamheten	-663	-559	-902	-797
Kassaflöde före finansiering	-3 099	117	-1 856	1 361
Förvärv/ Försäljning av egna aktier	-11	-4	-11	-4
Förändring av pensionsskuld	-513	-440	-471	-399
Valutakursdifferenser i likvida medel	35	-10	25	-20
Betald utdelning	-433	-324	-973	-865
Nettokassa +/-Nettolåneskuld - utgående balans	-4 169	-884	-4 169	-149
- Varav pensionsskuld	1 920	1 448	1 920	1 407
- Nettolåneskuld exklusive pensionsskuld	-2 249	-564	-2 249	-1 258



# NCC Building

Perioden januari-september 2018

## Marknad

Marknadsförutsättningarna är överlag goda. Ekonomierna i de nordiska länder är stabila med ökande BNP. Förändrad demografi och växande städer driver efterfrågan på skolor, sjukhus och äldreboende. Marknaden för renovering är god i Danmark och Finland. Efterfrågan på nyproduktion av bostadsrätter har försvagats i Sverige. Kundens efterfrågan på långsiktiga samarbeten och tidig involvering ökar.

## Orderingång och orderstock

Orderingången var lägre och uppgick till 4 882 (5 538) MSEK i det tredje kvartalet och till 16 934 (18 281) MSEK för perioden januari till september. Förändringen i det tredje kvartalet förklaras främst av lägre orderingång i Sverige jämfört med samma kvartal föregående år.

Orderstocken uppgick till 28 545 (30 358) MSEK vid periodens slut.

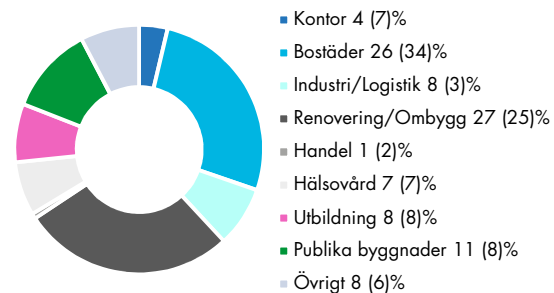
## Nettoomsättning och resultat

Nettoomsättningen ökade och uppgick till 6 101 (5 319) MSEK i tredje kvartalet och till 18 677 (17 085) MSEK för perioden januari till september. Ökningen hänför sig till Sverige.

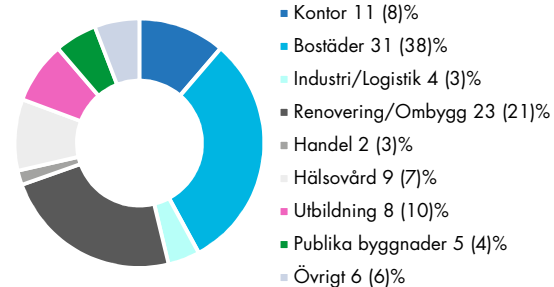
Rörelseresultatet uppgick till -107 (89) MSEK för det tredje kvartalet och till 196 (234) MSEK för perioden januari till september. Resultatet i kvartalet blev lägre än föregående år främst till följd av omvärderingar om sammanlagt 295 MSEK, varav omvärderingar av pågående tvister och garantier uppgick till 191 MSEK, omstruktureringskostnader till 14 MSEK och övriga omvärderingar till 90 MSEK. Den svenska verksamheten uppvisade en god underliggande lönsamhet exklusive omvärderingar. Affärsområdet Building har delats upp i Building Sweden och Building Nordics från och med den 1 oktober. Building Nordics kommer att fokusera på ett antal lönsamhetsförbättrande turnaround planer.

## Produktmix

### Orderingång jan-sep

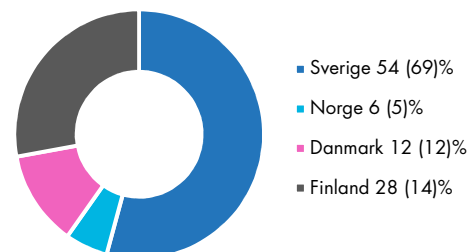


### Nettoomsättning jan-sep

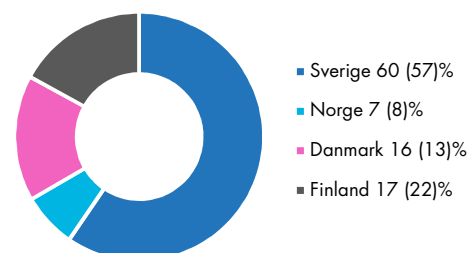


## Geografisk fördelning

### Orderingång jan-sep



### Nettoomsättning jan-sep



	2018 Jul-sep	2017 Jul-sep	2018 Jan-sep	2017 Jan-sep	Okt 17 - sep 18	2017 Jan-dec
NCC Building, MSEK						
Orderingång	4 882	5 538	16 934	18 281	23 614	24 961
Orderstock	28 545	30 358	28 545	30 358	28 545	29 628
Nettoomsättning	6 101	5 319	18 677	17 085	26 214	24 622
Rörelseresultat	-107	89	196	234	371	409
<b>Finansiellt mål:</b>						
Rörelsemarginal, % <sup>1)</sup>	-1,8	1,7	1,0	1,4	1,4	1,7

<sup>1)</sup> Mål: rörelsemarginal  $\geq$  3,5%

# NCC Infrastructure

Perioden januari-september 2018

## Marknad

Offentliga infrastruktursatsningar driver den nordiska marknaden och ger betydande nationella skillnader med stark tillväxt i Norge och Sverige. Andelen stora projekt över 100 MSEK ökar.

## Orderingång och orderstock

Orderingången ökade och uppgick till 5 423 (5 158) MSEK i tredje kvartalet och till 18 660 (14 638) MSEK för perioden januari till september. Den ökade orderingången i tredje kvartalet förklaras främst av att division Civil Engineering Norway erhöll järnvägsprojektet Venjar Eidsvoll med ett ordervärde om 1,7 Mdr SEK.

Orderstocken ökade och uppgick till 24 923 (18 792) MSEK vid periodens slut.

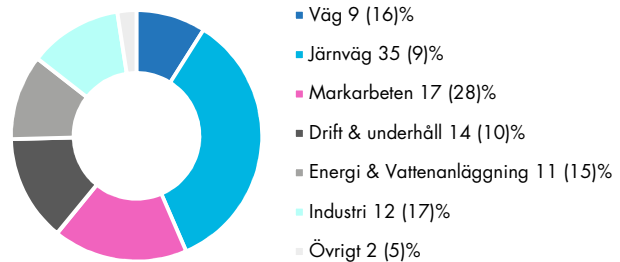
## Nettoomsättning och resultat

Omsättningen uppgick till 4 515 (4 472) MSEK i det tredje kvartalet och till 13 799 (12 375) MSEK för perioden januari till september. Ökningen under perioden januari till september beror på högre omsättning i division Civil Engineering Sweden och division Infra.

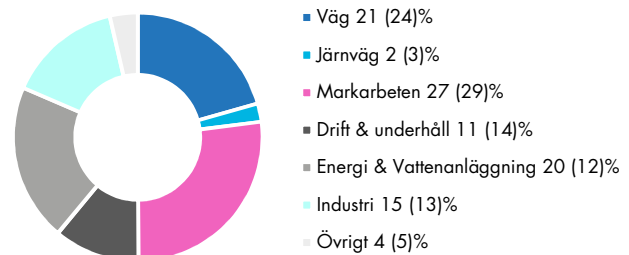
Rörelseresultatet uppgick till -883 (-65) MSEK i det tredje kvartalet och till -843 (-61) för perioden januari till september. Rörelseresultatet i tredje kvartalet belastades av omvärderingar om sammanlagt 727 MSEK, varav omvärderingar av pågående tvister och garantier uppgick till 458 MSEK, nedskrivningar i projektportföljen till 225 MSEK, omstruktureringskostnader och omvärdering av en fastighet till 8 MSEK samt övriga omvärderingar till 36 MSEK. Föregående års resultat belastades med omvärderingar om 150 MSEK. Rörelseresultatet i Infrastructure var lägre i samtliga divisioner med den största resultatför-sämringen i Civil Engineering Norway och Road Services. Beslut har tagits om att undersöka möjligheterna att avyttra vägserviceverksamheten varför divisionen kommer att rapporteras separat från och med fjärde kvartalet 2018.

## Produktmix

### Orderingång jan-sep

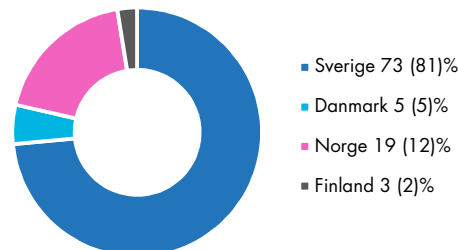


### Nettoomsättning jan-sep

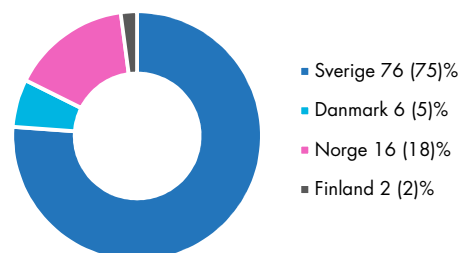


## Geografisk fördelning

### Orderingång jan-sep



### Nettoomsättning jan-sep



NCC Infrastructure, MSEK	2018 Jul-sep	2017 Jul-sep	2018 Jan-sep	2017 Jan-sep	Okt 17 - sep 18	2017 Jan-dec
Orderingång	5 423	5 158	18 660	14 638	25 750	21 727
Orderstock	24 923	18 792	24 923	18 792	24 923	19 682
Nettoomsättning	4 515	4 472	13 799	12 375	19 914	18 490
Rörelseresultat	-883	-65	-843	-61	-981	-198
<b>Finansiellt mål:</b>						
Rörelsemarginal, % <sup>1)</sup>	-19,6	-1,4	-6,1	-0,5	-4,9	-1,1

<sup>1)</sup> Mål: rörelsemarginal  $\geq 3,5\%$

# NCC Industry

Perioden januari-september 2018

## Marknad

Stark anläggningsmarknad driver på efterfrågan på asfalt och stenmaterial i Norge och Sverige. Stenmaterialförsäljningen gynnas av hög bostadsproduktion och många infrastrukturprojekt. Asfaltsefterfrågan är god bland annat drivet av ökade väganslag och ökat underhåll. I Danmark är marknaden för asfalt svag.

## Nettoomsättning och resultat

Omsättningen var högre och uppgick till 4 301 (4 051) MSEK i det tredje kvartalet och till 9 092 (8 554) MSEK för perioden januari till september. Ökningen förklaras av ökad omsättning i asfaltsverksamheten men även av hög aktivitet i den svenska och danska stenmaterialverksamheten. Omsättningsökningen i asfaltsverksamheten påverkar inte resultatet då förändringen beror på högre asfaltpriser till följd av högre bitumen- och energikostnader.

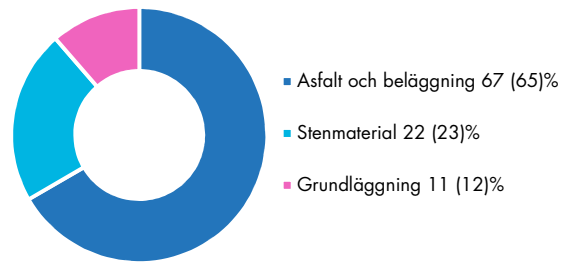
Rörelseresultatet uppgick till 283 (409) MSEK i tredje kvartalet och till 196 (435) MSEK för perioden januari till september. Resultatet i kvartalet belastades av omvärdering om sammanlagt 115 MSEK, varav omvärderingar av pågående tvister och garantier uppgick till 44 MSEK, omstruktureringskostnader till 3 MSEK och övriga omvärderingar till 68 MSEK. Resultatet var lägre än föregående år i alla divisioner. Asfaltsverksamheten i Sverige och Norge visar stabila resultat medan Finland och Danmarks resultat försämrades till följd av ökande konkurrens. Stenmaterialverksamheten resultat var, exklusive omvärderingar, på en bra nivå. Resultatet inom grundläggning påverkades förutom av omvärderingar även av lägre omsättning i Sverige.

## Sysselsatt kapital

Sysselsatt kapital ökade säsongsmässigt och till följd av ökade investeringar med 1,1 Mdr sedan årsskiftet och uppgick till 5,5 Mdr SEK.

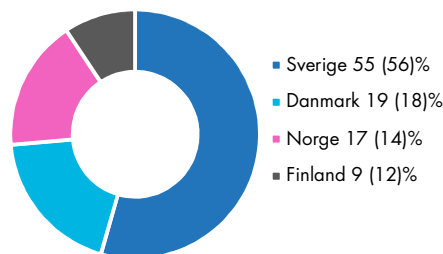
## Produktmix

Nettoomsättning jan-sep



## Geografisk fördelning

Nettoomsättning jan-sep



NCC Industry, MSEK	2018 Jul-sep	2017 Jul-sep	2018 Jan-sep	2017 Jan-sep	Okt 17 - sep 18	2017 Jan-dec
Orderingång	2 913	2 584	9 885	9 445	12 962	12 522
Orderstock	3 940	3 781	3 940	3 781	3 940	3 059
Nettoomsättning	4 301	4 051	9 092	8 554	12 931	12 393
Rörelseresultat	283	409	196	435	338	577
Sysselsatt kapital	5 540	4 825	5 540	4 825	5 540	4 400
Tusentals ton stenmaterial <sup>1)</sup>	7 347	8 364	21 736	22 476	30 558	31 298
Tusentals ton asfalt <sup>1)</sup>	2 459	2 560	4 627	4 712	6 424	6 509
<b>Finansiella mål:</b>						
Rörelsemarginal, % <sup>2)</sup>	6,6	10,1	2,2	5,1	2,6	4,7
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>3)</sup>					6,9	13,1

1) Söld volym

2) Mål: rörelsemarginal  $\geq$  4%

3) Mål: avkastning på sysselsatt kapital  $\geq$  10%

# NCC Property Development

Perioden januari-september 2018

## Marknad

Transaktionsvolymerna i Norden är på en hög nivå. Låga avkastningskrav från investerare och hög efterfrågan på nya moderna hållbara lokaler ger bra marknadsförutsättningar.

## Nettoomsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 397 (168) MSEK i det tredje kvartalet och till 797 (2 525) MSEK för perioden januari till september. Under tredje kvartalet resultatavräknades tre projekt, kontorsprojektet Alberga E i Finland, logistikprojektet Arendal 3 och handelsprojektet Mölndals Galleria i Sverige. Under samma period föregående år resultatavräknades ett projekt, Önskebrunnen i Sverige. Under perioden januari till september har 5 projekt (5) resultatavräknats. Markförsäljningar och resultat från tidigare försäljningar bidrog positivt till resultatet i kvartalet.

Rörelseresultatet uppgick till -326 (-9) MSEK i det tredje kvartalet och till -326 (650) MSEK för perioden januari till september. Föregående års rörelseresultat för perioden januari till september var påverkat av ett stort lönsamt projekt som resultatavräknades i Sverige under första kvartalet 2017. Resultatet belastas av omvärdering av utvecklingsfastigheter i Norge, Danmark och Finland om 363 MSEK till följd av avvecklingsbeslut.

## Fastighetsprojekt

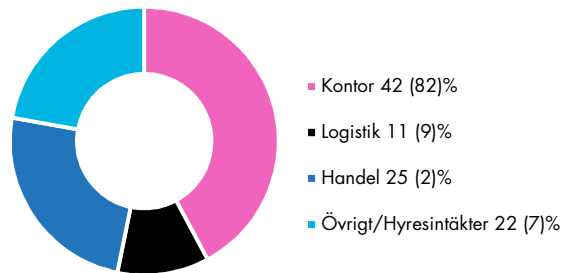
Under tredje kvartalet har tre projekt resultatavräknats. Inget projekt har byggstartats under perioden men NCC och Platzer har under kvartalet kommit överens om att byggstarta Gårda, ett kontors- och hotellprojekt i Göteborg under fjärde kvartalet 2018. Under kvartalet har NCC även köpt en fastighet av ICA Fastigheter med cirka 50 000 kvadratmeter byggrätt för kontor, handel och hotell.

Efter kvartalets utgång har kontorsprojektet Fredriksberg 1 i Finland sålts och försäljningen kommer få en positiv resultatpåverkan i fjärde kvartalet 2018.

Uthyrningen uppgick till 17 800 (40 500) kvadratmeter för perioden januari till september varav 6 400 (1 800) i det tredje kvartalet.

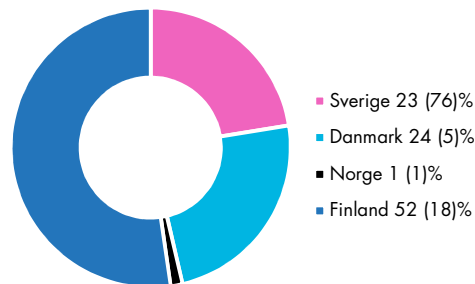
## Produktmix

Nettoomsättning jan-sep



## Geografisk fördelning

Nettoomsättning jan-sep



Vid tredje kvartalets utgång var 18 (18) projekt pågående eller färdigställda men ännu inte resultatavräknade. Nedlagda kostnader i samtliga projekt var 2,7 (2,0) Mdr SEK, vilket motsvarar en färdigställandegrad om 59 (43) procent. Uthyrningsgraden uppgick till 60 (53) procent. Drifnettot för perioden januari till september uppgick till 33 (40) MSEK och till 10 (12) MSEK i det tredje kvartalet.

## Sysselsatt kapital

Minskning i tredje kvartalet hänförs till de tre resultatavräknade projekten samt omvärderingar. Sysselsatt kapital uppgick till 4,4 Mdr SEK vid kvartalets slut.

	2018 Jul-sep	2017 Jul-sep	2018 Jan-sep	2017 Jan-sep	Okt 17 - sep 18	2017 Jan-dec
NCC Property Development, MSEK						
Nettoomsättning	397	168	797	2 525	838	2 567
Rörelseresultat	-326	-9	-326	650	-374	601
Sysselsatt kapital	4 383	3 836	4 383	3 836	4 383	4 086
<b>Finansiella mål:</b>						
Rörelsemarginal, % <sup>1)</sup>	neg	neg	neg	25,7	neg	23,4
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2)</sup>					neg	15,7

1) Mål: rörelsemarginal  $\geq$  10%

2) Mål: avkastning på sysselsatt kapital  $\geq$  10%



# NCC Property Development

Fastighetsutvecklingsprojekt per 2018-09-30 <sup>1)</sup>

## Pågående fastighetsutvecklingsprojekt

Projekt	Typ	Stad	Såld, beräknas resultatavräknas	Färdig- ställande- grad, %	Uthyrnings- bar, area, kvm	Uthyrnings- grad, %
CH Vallensbæk 4.2	Kontor	Vallensbæk		9	4 500	0
Flintholm 2	Kontor	Köpenhamn		44	9 300	100
Frederik Plads 1	Kontor	Århus		88	5 200	81
Skejby CH Alfa	Kontor	Århus	Q1 2019	59	6 300	36
Zleep Hotel	Övrigt	Århus	Q2 2019	33	3 200	100
<b>Totalt Danmark</b>				<b>50</b>	<b>28 500</b>	<b>69</b>
Laajasalo 1	Handel	Helsingfors	Q4 2018	79	8 600	90
<b>Totalt Finland</b>				<b>79</b>	<b>8 600</b>	<b>89</b>
Lysaker PP11	Kontor	Bærum	Q1 2019	73	6 700	77
Valle 1	Kontor	Oslo		65	7 900	5
<b>Totalt Norge</b>				<b>69</b>	<b>14 600</b>	<b>39</b>
K11	Kontor	Solna		36	12 000	27
K12	Kontor	Solna		50	21 700	94
Brunna 4	Logistik	Upplands Bro		79	11 600	42
Multihuset	Övrigt	Malmö		56	19 700	59
<b>Totalt Sverige</b>				<b>49</b>	<b>65 000</b>	<b>65</b>
<b>Totalt</b>				<b>54</b>	<b>116 700</b>	<b>65</b>

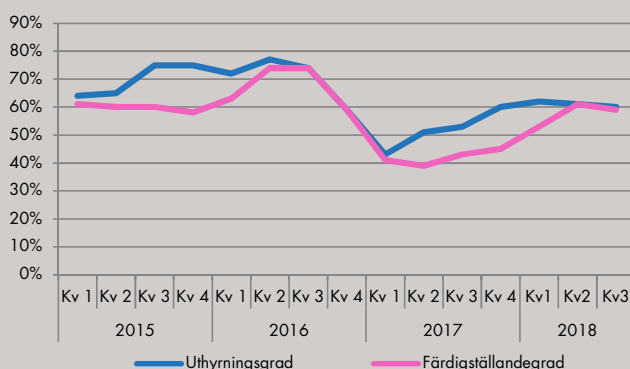
## Färdigställda fastighetsutvecklingsprojekt

Projekt	Typ	Stad	Såld, beräknas resultatavräknas	Uthyrnings- bar, area, kvm	Uthyrnings- grad, %
CH Vallensbæk 4.1	Kontor	Vallensbæk		6 100	14
Kolding Retailpark	Handel	Kolding		3 000	0
Roskildevej	Handel	Taastrup		4 000	100
Viborg Retail II+III	Handel	Viborg		900	0
<b>Totalt Danmark</b>				<b>14 000</b>	<b>31</b>
Fredriksberg 1	Kontor	Helsingfors	Q4 2018 <sup>2)</sup>	9 000	71
<b>Totalt Finland</b>				<b>9 000</b>	<b>71</b>
Stavanger Business Park 1	Kontor	Stavanger		9 200	31
<b>Totalt Norge</b>				<b>9 200</b>	<b>31</b>
<b>Totalt</b>				<b>32 200</b>	<b>45</b>

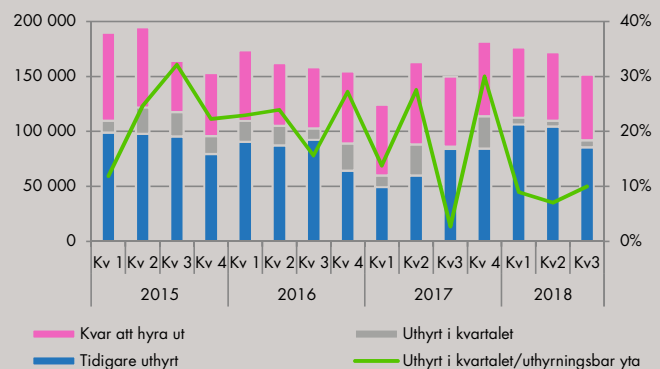
<sup>1)</sup> Tabellen avser pågående eller färdigställda fastighetsprojekt som ännu inte har resultatavräknats. Utöver dessa arbetar NCC med uthyrning (hyresgarantier/tilläggsköpeskilling) i sex tidigare sålda och resultatavräknade fastighetsprojekt, vilket motsvaras av maximalt ca 30 MSEK.

<sup>2)</sup> Avtal om försäljning tecknades 1 oktober 2018.

## Fastighetsprojekt



## Uthyrning



# Övrigt

## Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

I årsredovisningen 2017 (sid 46–47) lämnas en redogörelse för risker som NCC kan utsättas för. Denna beskrivning är fortfarande relevant.

## Transaktioner med närstående

Närstående är Nordstjernankoncernen (inklusive bl.a. intresseföretaget Bonava), NCC:s dotterföretag, intresseföretag och samarbetsarrangemang. Transaktioner med närstående företag har varit av produktionskaraktär. Försäljning till närstående bolag har för det tredje kvartalet uppgått till 355 (601) MSEK och inköp har uppgått till 10 (6) MSEK. För delårsperioden var försäljningen 1 404 (2 291) MSEK och inköpen 23 (162) MSEK.

## Säsongseffekter

Verksamheten i NCC Industry och viss verksamhet inom NCC Building och NCC Infrastructure påverkas av säsongsmässiga svängningar till följd av kall väderlek. Normalt är första kvartalet svagare resultatmässigt jämfört med resten av året.

## Återköpta aktier

NCC AB innehar 402 050 återköpta B-aktier för att täcka åtaganden enligt långsiktiga incitamentsprogram.

## Nya redovisningsprinciper

NCC tillämpar från 1 januari 2018 IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder och IFRS 9 Finansiella instrument. Läs mer på sid 16.

## Utdelning

Årstämman 2018 beslutade att dela ut 8,00 SEK per aktie, uppdelat på två utbetalningstillfällen. I april utbetalades första delen om 4,00 SEK per aktie. Andra utbetalningen om 4,00 SEK per aktie kommer ske i november med avstämningssdag den 5 november 2018.

## Förändringar i affärsområdesstrukturen

Affärsområde NCC Building delades den 1 oktober i två nya affärsområden, NCC Building Sweden med Henrik Landelius som affärsområdeschef och NCC Building Nordics med affärsområdeschef Klaus Kaae. Syftet är att skapa bättre förutsättningar för respektive del att uppnå lönsam tillväxt. Preliminärt resultat för de nya affärsområdena presenterades på kapitalmarknadsträffen den 16 oktober, se ncc.se.

## Förändringar i koncernledningen

Susanne Lithander har utsetts till ny CFO för NCC. Hon kommer att tillträda sin position den 12 november. Susanne, född 1961, är nu CFO på BillerudKorsnäs, där hon har varit i sju år. Tidigare har hon varit VD för Mercuri International och haft flera roller inom Ericsson. Nuvarande CFO Mattias

Lundgren kommer att vara kvar i sin roll fram till slutet av oktober för att slutföra rapporteringen av Q3 och därefter lämna företaget.

Ylva Lageson, född 1971, kommer att återvända till NCC som chef för affärsutveckling och IT (Head of Operational Development and IT).

Koncernledningen kommer att bestå av

- Tomas Carlsson, VD och koncernchef
- Susanne Lithander, CFO (från 12/11)
- Ylva Lageson, Head of Operational Development and IT
- Kenneth Nilsson, Head of NCC Infrastructure
- Klaus Kaae, Head of NCC Building Nordics
- Henrik Landelius, Head of Building Sweden
- Carola Lavén, Head of NCC Property Development
- Jyri Salonen, Head of NCC Industry

## Övriga väsentliga händelser

NCC har tilldelats bygget av järnvägssträckningen Venjar-Eidsvoll norr om Oslo av Bane NOR. Ordervärdet uppgår till cirka 1,7 Mdr SEK.

## Händelser efter kvartalets utgång

Styrelsen beslutade den 15 oktober att begränsa antalet mål för koncernen för att skapa ökad tydlighet och fokus på lönsamhet före volym. De beslutade målen och utdelningspolicyen är i sig oförändrade och är; avkastning på eget kapital  $\geq 20\%$ , rörelsemarginal  $\geq 4\%$ , nettolåneskuld  $< 2,5$  gånger EBITDA. Utdelningspolicy: Koncernen ska dela ut minst 40% av årets resultat efter skatt. Affärsområdenas finansiella mål är oförändrade. NCC har också ett antal icke-finansiella mål som bolaget kommer att fortsätta att arbeta med som ett led i att skapa långsiktig lönsamhet.

## Rapporteringstillfällen

Bokslutskommuniké 2018	30 januari 2019
Årsstämma 2019	9 april 2019
Delårsrapport jan–mars 2019	29 april 2019
Delårsrapport jan–juni 2019	19 juli 2019
Delårsrapport jan–sep 2019	28 oktober 2019

## Undertecknande

Solna den 25 oktober 2018

Tomas Carlsson  
Verkställande direktör

# Revisors granskningsrapport

NCC AB (publ), org.nr 556034-5174

## Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapport) för NCC AB (publ) per 30 september 2018 och den nio månadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna finansiella delårsinformation i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

## Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

## Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Stockholm den 25 oktober 2018

PricewaterhouseCoopers AB

**Håkan Malmström**

Auktoriserad revisor

Huvudansvarig revisor

**Ann-Christine Hägglund**

Auktoriserad revisor

## Koncernens resultaträkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2018	2017	2018	2017	Okt 17 -	2017
		Jul-sep	Jul-sep	Jan-sep	Jan-sep	sep 18	Jan-dec
Nettoomsättning		14 269	13 075	39 513	38 168	55 786	54 441
Kostnader för produktion	Not 2, 3	-14 671	-12 167	-38 420	-35 043	-53 837	-50 460
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-402</b>	<b>908</b>	<b>1 093</b>	<b>3 125</b>	<b>1 949</b>	<b>3 981</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	Not 2, 3	-661	-550	-2 076	-2 017	-2 993	-2 933
Övriga rörelseintäkter/rörelsekostnader	Not 3	-46	4	-37	10	-20	26
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 108</b>	<b>364</b>	<b>-1 020</b>	<b>1 118</b>	<b>-1 063</b>	<b>1 075</b>
Finansiella intäkter		4	5	36	28	47	39
Finansiella kostnader <sup>1)</sup>		-29	-30	-94	-98	-126	-130
<b>Finansnetto</b>		<b>-24</b>	<b>-25</b>	<b>-58</b>	<b>-70</b>	<b>-79</b>	<b>-91</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 133</b>	<b>339</b>	<b>-1 078</b>	<b>1 048</b>	<b>-1 142</b>	<b>983</b>
Skatt		179	-55	168	-167	229	-106
<b>Periodens resultat</b>		<b>-955</b>	<b>283</b>	<b>-910</b>	<b>881</b>	<b>-913</b>	<b>877</b>
<b>Hänförs till:</b>							
NCC:s aktieägare		-959	281	-915	877	-920	872
Innehav utan bestämmande inflytande		4	2	6	4	7	5
<b>Periodens resultat</b>		<b>-955</b>	<b>283</b>	<b>-910</b>	<b>881</b>	<b>-913</b>	<b>877</b>
<b>Resultat per aktie</b>							
Före och efter utspädning, Resultat efter skatt, SEK		-8,87	2,59	-8,47	8,11	-8,51	8,07
<b>Antal aktier, miljoner</b>							
Totalt antal utgivna aktier		108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4
Genomsnittligt antal utestående aktier före och efter utspädning under perioden		108,0	108,1	108,1	108,1	108,1	108,1
Antal utestående aktier vid periodens slut		108,0	108,1	108,0	108,1	108,0	108,1

<sup>1)</sup> Varav räntekostnader för perioden okt -17 till sept - 18 om 108 MSEK och jan-dec 2017 om 107 MSEK.

## Koncernens rapport över totalresultat

MSEK	Not 1	2018	2017	2018	2017	Okt 17 -	2017
		Jul-sep	Jul-sep	Jan-sep	Jan-sep	sep 18	Jan-dec
<b>Periodens resultat</b>		<b>-955</b>	<b>283</b>	<b>-910</b>	<b>881</b>	<b>-913</b>	<b>877</b>
<b>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</b>							
Periodens omräkningsdifferenser		-43	4	94	1	120	27
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet		6	-2	-30	-2	-35	-7
Kassaflödessäkringar		-20	27	15	-14	25	-3
Skatt hänförlig till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat		3	-6	3	3	2	2
		<b>-56</b>	<b>23</b>	<b>81</b>	<b>-12</b>	<b>112</b>	<b>19</b>
<b>Poster som inte kan omföras till periodens resultat</b>							
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner		-473	-88	-439	-392	-297	-250
Skatt hänförlig till poster som inte kan omföras till periodens resultat		102	19	94	86	63	55
		<b>-372</b>	<b>-69</b>	<b>-345</b>	<b>-306</b>	<b>-234</b>	<b>-195</b>
<b>Periodens övrigt totalresultat</b>		<b>-428</b>	<b>-45</b>	<b>-264</b>	<b>-317</b>	<b>-123</b>	<b>-176</b>
<b>Periodens totalresultat</b>		<b>-1 382</b>	<b>237</b>	<b>-1 174</b>	<b>563</b>	<b>-1 037</b>	<b>701</b>
<b>Hänförs till:</b>							
NCC:s aktieägare		-1 386	235	-1 180	559	-1 043	696
Innehav utan bestämmande inflytande		4	2	6	4	7	5
<b>Periodens summa totalresultat</b>		<b>-1 383</b>	<b>237</b>	<b>-1 174</b>	<b>563</b>	<b>-1 037</b>	<b>701</b>

## Koncernens balansräkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2018 30 sep	2017 30 sep	2017 31 dec
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Anläggningstillgångar				
Goodwill		1 891	1 844	1 848
Övriga immateriella tillgångar		347	338	335
Rörelsefastigheter		878	844	880
Maskiner och inventarier		3 103	2 637	2 712
Långfristiga värdepappersinnehav		120	129	129
Långfristiga räntebärande fordringar		197	536	575
Övriga långfristiga fordringar		29	58	26
Uppskjutna skattefordringar		782	202	338
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 346</b>	<b>6 589</b>	<b>6 843</b>
Omsättningstillgångar				
Exploateringsfastigheter		1 777	1 725	1 696
Pågående fastighetsprojekt		2 031	850	1 039
Färdigställda fastighetsprojekt		535	714	870
Material- och varulager		913	773	764
Skattefordringar		286	416	241
Kundfordringar		10 173	9 605	8 882
Upparbetade ej fakturerade intäkter		2 675	2 654	1 554
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 582	1 092	1 170
Kortfristiga räntebärande fordringar		159	110	167
Övriga fordringar		498	515	687
Kortfristiga placeringar <sup>1)</sup>		10	101	41
Likvida medel		585	2 414	3 063
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 227</b>	<b>20 969</b>	<b>20 174</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>28 574</b>	<b>27 557</b>	<b>27 018</b>
<b>EGET KAPITAL</b>				
Aktiekapital		867	867	867
Övrigt tillskjutet kapital		1 844	1 844	1 844
Reserver		-32	-164	-113
Balanserat resultat inkl periodens resultat		436	2 481	2 571
<b>Aktieägarnas kapital</b>		<b>3 116</b>	<b>5 028</b>	<b>5 168</b>
Innehav utan bestämmande inflytande		18	11	12
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 133</b>	<b>5 038</b>	<b>5 179</b>
<b>SKULDER</b>				
Långfristiga skulder				
Långfristiga räntebärande skulder		1 538	1 704	1 669
Övriga långfristiga skulder		24	23	54
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		1 920	1 448	1 407
Uppskjutna skatteskulder		412	658	438
Övriga avsättningar		2 330	1 707	1 889
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 224</b>	<b>5 540</b>	<b>5 456</b>
Kortfristiga skulder				
Kortfristiga räntebärande skulder		1 663	893	919
Leverantörsskulder		5 677	4 868	5 179
Skatteskulder		22	36	95
Fakturerade ej upparbetade intäkter		6 913	6 856	5 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 937	2 772	3 207
Avsättningar		31	7	24
Övriga kortfristiga skulder		1 974	1 548	1 052
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 217</b>	<b>16 980</b>	<b>16 382</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>25 441</b>	<b>22 520</b>	<b>21 838</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>28 574</b>	<b>27 557</b>	<b>27 018</b>

<sup>1)</sup> Kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader ingår, se kassaflödesanalysen.



## Förändringar i eget kapital i sammandrag, koncernen

MSEK	30 sep 2018			30 sep 2017		
	Aktie- ägarnas kapital	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital	Aktie- ägarnas kapital	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital, 1 januari</b>	<b>5 167</b>	<b>12</b>	<b>5 179</b>	<b>5 553</b>	<b>13</b>	<b>5 567</b>
Justering för ändrad redovisningsprincip: IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder				-220		-220
<b>Justerad ingående balans, 1 januari</b>	<b>5 167</b>	<b>12</b>	<b>5 179</b>	<b>5 333</b>	<b>13</b>	<b>5 347</b>
Periodens totalresultat	-1 180	6	-1 174	559	4	563
Utdelning	-865		-865	-864	-6	-870
Försäljning/förvärv av egna aktier	-11		-11	-4		-4
Prestationsbaserat incitamentsprogram	3		3	2		2
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>3 116</b>	<b>18</b>	<b>3 133</b>	<b>5 028</b>	<b>11</b>	<b>5 038</b>

Om de principer för redovisning av pensioner, enligt IAS 19, som gällde före 1 januari 2013, hade tillämpats, skulle eget kapital ha varit 2 574 MSEK högre och nettolåneskulden 1 920 MSEK lägre per 30 september 2018.

## Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

MSEK	Not	2018 Jul-sep	2017 Jul-sep	2018 Jan-sep	2017 Jan-sep	Okt 17 - sep 18	2017 Jan-dec
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>							
Resultat efter finansiella poster		-1 133	339	-1 078	1 048	-1 142	983
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 311	210	1 304	645	1 771	1 112
Betalad skatt		-36	-72	-295	-305	-423	-432
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet</b>		<b>142</b>	<b>477</b>	<b>-69</b>	<b>1 388</b>	<b>206</b>	<b>1 664</b>
Försäljningar av fastighetsprojekt		326	63	585	1 524	691	1 630
Investeringar i fastighetsprojekt		-381	-332	-1 530	-837	-1 845	-1 152
Övriga förändringar i rörelsekapital		-508	468	-1 422	-1 399	-5	17
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>		<b>-564</b>	<b>200</b>	<b>-2 367</b>	<b>-712</b>	<b>-1 160</b>	<b>494</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-422</b>	<b>676</b>	<b>-2 436</b>	<b>676</b>	<b>-954</b>	<b>2 158</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>							
Förvärv/Försäljning av dotterföretag och andra innehav	Not 4	12	-69	1	-73	-20	-95
Förvärv/Försäljning av materiella anläggningstillgångar		-160	-152	-632	-443	-833	-645
Förvärv/Försäljning av övriga anläggningstillgångar		-5	-13	-33	-43	-48	-58
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-152</b>	<b>-233</b>	<b>-663</b>	<b>-559</b>	<b>-902</b>	<b>-797</b>
<b>Kassaflöde före finansiering</b>		<b>-574</b>	<b>443</b>	<b>-3 099</b>	<b>117</b>	<b>-1 856</b>	<b>1 361</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>							
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten <sup>1)</sup></b>		<b>423</b>	<b>-184</b>	<b>586</b>	<b>-786</b>	<b>-19</b>	<b>-1 392</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>		<b>-151</b>	<b>259</b>	<b>-2 513</b>	<b>-669</b>	<b>-1 874</b>	<b>-31</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>		<b>742</b>	<b>2 146</b>	<b>3 063</b>	<b>3 093</b>	<b>2 414</b>	<b>3 093</b>
Kursdifferens i likvida medel		-7	9	35	-10	46	1
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>		<b>585</b>	<b>2 414</b>	<b>585</b>	<b>2 414</b>	<b>585</b>	<b>3 063</b>
Kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader		10	101	10	101	10	41
<b>Totalt likvida tillgångar vid periodens slut</b>		<b>595</b>	<b>2 515</b>	<b>595</b>	<b>2 515</b>	<b>595</b>	<b>3 104</b>

<sup>1)</sup> Av den totalt beslutade utdelningen om 865 MSEK har 433 MSEK betalats i april 2018 och 432 MSEK kommer att betalats i november 2018

## Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2018 Jul-sep	2017 Jul-sep	2018 Jan-sep	2017 Jan-sep	Okt 17 - sep 18	2017 Jan-dec
Nettoomsättning		32	55	113	133	169	188
Försäljnings- och administrationskostnader		-139	-101	-296	-271	-428	-403
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-107</b>	<b>-46</b>	<b>-183</b>	<b>-138</b>	<b>-259</b>	<b>-215</b>
Resultat från finansiella investeringar							
Resultat från andelar i koncernföretag		-623	-11	-188	618	-176	629
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar			11	12	12	12	12
Resultat från finansiella omsättningstillgångar				1	4	1	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52	-4	-62	-14	-66	-19
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-781</b>	<b>-50</b>	<b>-420</b>	<b>481</b>	<b>-489</b>	<b>411</b>
Bokslutsdispositioner					527	55	582
Skatt på periodens resultat		46	11	41	-81	32	-90
<b>Periodens resultat</b>		<b>-735</b>	<b>-38</b>	<b>-379</b>	<b>927</b>	<b>-402</b>	<b>903</b>

Moderbolaget består främst av funktioner för huvudkontoret samt en filial i Norge. Nettoomsättningen avser debitering till koncernbolag. Medelantal anställda uppgår till 52 (68). Under det tredje kvartalet har resultatet belastats med kostnader för avgående personal om 33 MSEK. I samma kvartal har också andelar i koncernföretag skrivits ned med 623 MSEK.

Totalt beslutad utdelning till aktieägarna uppgår till 865 MSEK varav 433 MSEK har betalats i april. Återstående del, 432 MSEK kommer att betalas i november 2018.

## Moderbolagets balansräkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2018 30 sep	2017 30 sep	2017 31 dec
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar			38	38
Materiella anläggningstillgångar		13	5	8
Finansiella anläggningstillgångar		4 185	4 422	4 729
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 198</b>	<b>4 464</b>	<b>4 774</b>
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar		507	251	402
Kassa och bank			700	1 100
Tillgodohavanden i NCC Treasury AB		536	1 770	863
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 042</b>	<b>2 721</b>	<b>2 365</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>5 241</b>	<b>7 186</b>	<b>7 139</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
Eget kapital		2 518	3 801	3 768
Obeskattade reserver				
Avsättningar		9	9	9
Långfristiga skulder		2 046	2 048	2 049
Kortfristiga skulder		666	1 327	1 313
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>5 241</b>	<b>7 186</b>	<b>7 139</b>

# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

Koncern

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering. Delårsrapporten är upprättad i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar av gällande standards, International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) såsom de är antagna av EU.

Delårsrapporten har upprättats enligt samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som i Årsredovisningen för 2017 (Not 1, sid. 58–67), förutom vad gäller IFRS 15 och IFRS 9 som tillämpas från och med 1 januari 2018 och som har följande påverkan på de finansiella rapporterna (för ytterligare beskrivning se även beskrivningar i noten som nämns ovan).

### *IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder*

NCC har identifierat två intäktsströmmar där IFRS 15 har eller kan ha en väsentlig påverkan på NCC:s finansiella rapportering.

Den första intäktsströmmen rör affärsområdena Building och Infrastructure och avser avtalsändringar ("contract modifications") relaterade till ändrings- och tilläggsarbeten, ersättningar för brister i anbudsförutsättningarna och liknande. Kraven på att redovisa intäkter i ovan beskrivna situationer är högre enligt IFRS 15 än enligt IAS 11, både när det gäller dokumenterad rätt såväl som sannolikhet för betalning från kund.

Den andra intäktsströmmen rör utveckling av kommersiella fastigheter inom affärsområdet Property Development och huruvida intäkten ska redovisas över tid (successivt) eller som tidigare vid en tidpunkt (vid fastighetens färdigställande och överlämnande till kund). NCC:s analys är klar och NCC:s bedömning är att intäkten i normalfallet ska redovisas som tidigare, d.v.s. när fastigheten överlämnas till kund. IFRS 15 har inte bedömts ha någon väsentlig påverkan på tidigare års intäkter eller under perioden 1 januari – 30 september 2018.

Effekterna 2017 av övergången till IFRS 15 för affärsområdena Infrastructure och Building visas i tabellerna på nästkommande sida.

### *IFRS 9 Finansiella instrument*

IFRS 9 har infört nya regler bl.a. avseende klassificering och värdering av finansiella instrument, nedskrivning av finansiella instrument och säkringsredovisning.

NCC:s analys av effekterna av IFRS 9 visar att de nya reglerna inte påverkar koncernens finansiella ställning då IFRS 9 inte väsentligt påverkar värderingen. IFRS 9 innebär inte heller någon väsentligt effekt på NCC:s säkringsredovisning eller, baserat på IFRS 9:s metodik och NCC:s historik, på NCC:s reserveringar för kreditförluster.

### *IFRS 16 Leasing*

NCC genomför en analys av effekter av IFRS 16 Leasing per affärsområde och land. Analysen avses att slutföras under fjärde kvartalet och effekter och kvantifiering av dessa effekter kommer att fastställas och kommuniceras i bokslutskommunikén. NCC avser redovisa effekten av övergången till IFRS 16 från den 1/1 2019.

Moderbolag

Moderbolaget har upprättat delårsrapporten enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats enligt samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som årsredovisningen för 2017 (Not 1, sid. 58–67), förutom att IFRS 15 samt ändringarna av RFR 2 vad gäller tillämpningen av värdering av finansiella instrument med utgångspunkt i anskaffningsvärdet tillämpas från och med 1 januari 2018. Tillämpningen av dessa har inte medfört någon påverkan på de finansiella rapporterna.

## Not 1. Redovisningsprinciper (forts.)

RESULTATRÄKNING	2017	Förändring	Enligt IFRS 15	2017	Förändring	Enligt IFRS 15			
	MSEK	jan- sep	jan- sep 2017	jan- dec	jan- dec 2017	jan- dec 2017			
Nettoomsättning	38 290	-122	38 168	54 608	-167	54 441			
Rörelseresultat	1240	-122	1 118	1 242	-167	1 075			
Skatt	-194	27	-167	-141	35	-106			
<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>									
Periodens omräkningsdifferenser	-1	0	-1	25	2	27			
Resultat per aktie före & efter utspädning	8,98	-0,87	8,11	9,29	-1,22	8,07			
<b>BALANSRÄKNING</b>	2017	Förändring	Enligt IFRS 15	2017	Förändring	Enligt IFRS 15	2017	Förändring	Enligt IFRS 15
MSEK	sep		sep	dec		dec-17	1 jan		1 jan 2017
<b>TILLGÅNGAR</b>									
Uppskjutna skattefordringar	110	92	202	239	99	338	97	66	163
Upparbetade ej fakturerade intäkter	2 772	-118	2 654	1 671	-117	1 554	1 737	-33	1 704
<b>Summa tillgångar</b>	<b>27 584</b>	<b>-27</b>	<b>27 557</b>	<b>27 035</b>	<b>-17</b>	<b>27 018</b>	<b>25 315</b>	<b>33</b>	<b>25 348</b>
<b>EGET KAPITAL</b>									
Aktieägarnas kapital	5 339	-313	5 028	5 516	-349	5 168	5 553	-220	5 334
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 350</b>	<b>-313</b>	<b>5 038</b>	<b>5 528</b>	<b>-349</b>	<b>5 179</b>	<b>5 566</b>	<b>-220</b>	<b>5 346</b>
<b>SKULDER</b>									
Fakturerade ej upparbetade intäkter	6 570	286	6 856	5 574	331	5 905	4 355	253	4 608
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>27 584</b>	<b>-27</b>	<b>27 557</b>	<b>27 035</b>	<b>-17</b>	<b>27 018</b>	<b>25 315</b>	<b>33</b>	<b>25 348</b>

## Not 2. Avskrivningar

MSEK	2018	2017	2018	2017	Okt 17 -	2017
	Jul-sep	Jul-sep	Jan-sep	Jan-sep	sep 18	Jan-dec
Övriga immateriella tillgångar	-17	-17	-47	-49	-64	-65
Rörelsefastigheter m.m.	-9	-8	-27	-22	-37	-31
Maskiner och inventarier	-171	-152	-509	-469	-661	-621
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-197</b>	<b>-177</b>	<b>-583</b>	<b>-540</b>	<b>-761</b>	<b>-718</b>

## Not 3. Nedskrivningar

MSEK	2018	2017	2018	2017	Okt 17 -	2017
	Jul-sep	Jul-sep	Jan-sep	Jan-sep	sep 18	Jan-dec
Exploateringsfastigheter	-135		-135		-135	
Färdigställda fastigheter	-240		-240		-240	
Rörelsefastigheter	-9		-9		-12	-3
Maskiner och inventarier	-13		-13		-13	-1
Goodwill inom NCC Infrastructure	-36		-36		-36	
Övriga immateriella tillgångar	-39		-39	-3	-39	-3
<b>Summa nedskrivningar</b>	<b>-472</b>	<b>0</b>	<b>-472</b>	<b>-3</b>	<b>-476</b>	<b>-7</b>

## Not 4. Förvärv av rörelse

Affärsområdet Building förvärvade via NCC A/S entreprenadföretaget Jakobsen & Blindkilde den 1 april 2018 och får därmed en starkare position på Jylland, men även i resten av Danmark. Företaget har 75 anställda och en årlig omsättning på cirka 460 MSEK.

Förvärvet har inte haft någon väsentlig påverkan på resultat eller ställning för det tredje kvartalet.

## Not 5. Segmentredovisning

MSEK	NCC Building	NCC Infrastructure	NCC Industry	NCC Property Development	Summa segment	Övrigt och elimineringar <sup>1)</sup>	Koncernen
<b>Juli - september 2018</b>							
Extern nettoomsättning	5 655	4 414	3 805	385	14 259	10	14 269
Intern nettoomsättning	444	102	495	12	1 054	-1 054	
Total nettoomsättning	6 101	4 515	4 301	397	15 313	-1 044	14 269
Rörelseresultat	-107	-883	283	-326	-1 032	-75	-1 108
Finansnetto							-24
Resultat efter finansiella poster							-1 133

MSEK	NCC Building	NCC Infrastructure	NCC Industry	NCC Property Development	Summa segment	Övrigt och elimineringar <sup>1)</sup>	Koncernen
<b>Juli - september 2017</b>							
Extern nettoomsättning	5 070	4 397	3 454	152	13 075		13 075
Intern nettoomsättning	249	74	597	15	935	-935	
Total nettoomsättning	5 319	4 472	4 051	168	14 010	-935	13 075
Rörelseresultat	89	-65	409	-9	425	-62	364
Finansnetto							-25
Resultat efter finansiella poster							339

MSEK	NCC Building	NCC Infrastructure	NCC Industry	NCC Property Development	Summa segment	Övrigt och elimineringar <sup>2)</sup>	Koncernen
<b>Januari - september 2018</b>							
Extern nettoomsättning	17 384	13 485	7 872	760	39 501	12	39 513
Intern nettoomsättning	1 292	315	1 219	37	2 863	-2 863	
Total nettoomsättning	18 677	13 799	9 092	797	42 364	-2 851	39 513
Rörelseresultat	196	-843	196	-326	-777	-243	-1 020
Finansnetto							-58
Resultat efter finansiella poster							-1 078

MSEK	NCC Building	NCC Infrastructure	NCC Industry	NCC Property Development	Summa segment	Övrigt och elimineringar <sup>2)</sup>	Koncernen
<b>Januari - september 2017</b>							
Extern nettoomsättning	16 443	12 057	7 188	2 475	38 163	4	38 168
Intern nettoomsättning	642	318	1 366	50	2 376	-2 376	
Total nettoomsättning	17 085	12 375	8 554	2 525	40 540	-2 372	38 168
Rörelseresultat	234	-61	435	650	1 258	-139	1 118
Finansnetto							-70
Resultat efter finansiella poster							1 048

<sup>1)</sup> I kvartalet ingår bland annat NCC:s huvudkontor och resultat från mindre dotter- och intresseföretag med -122 (12).

Vidare ingår internvinster med 13 (-10) samt övriga koncernjusteringar, i allt väsentligt bestående av skillnad i redovisningsprincip mellan segment och koncern (bl.a. pensioner) samt avsättning för omstrukturering med 34 (-64).

<sup>2)</sup> I perioden ingår bland annat NCC:s huvudkontor och resultat från mindre dotter- och intresseföretag med -228 (-58).

Vidare ingår internvinster med -16 (32) samt övriga koncernjusteringar, i allt väsentligt bestående av skillnad i redovisningsprincip mellan segment och koncern (bl.a. pensioner) samt avsättning för omstrukturering med 2 (-113).

## Geografiska områden

MSEK	Nettoomsättning		Orderingång	
	2018	2017	2018	2017
	Jan-sep	Jan-sep	Jan-sep	Jan-sep
Sverige	24 773	24 153	27 269	28 283
Danmark	5 411	4 215	4 729	4 025
Finland	4 510	5 141	5 858	4 011
Norge	4 819	4 659	6 237	4 235
Summa	39 513	38 168	44 093	40 554



## Not 6. Verkligt värde för finansiella instrument

I nedanstående tabell lämnas upplysningar om hur verkligt värde bestämts för de finansiella instrument som löpande värderas 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.

I nivå 1 sker värdering enligt priser noterade på en aktiv marknad för samma instrument. Derivat i nivå 2 består av

valutaterminer, ränteswappar, oljeterminer samt elterminer som används för säkringsändamål. Värderingen till verkligt värde för valutaterminer, oljeterminer samt elterminer baseras på vedertagna modeller med observerbar inputdata såsom räntor, valutor och råvarupriser. Värderingen av ränteswappar baseras på terminsräntor framtagna utifrån observerbara yieldkurvor. I nivå 3 sker värdering utifrån indata som inte är observerbara på marknaden.

MSEK	30 sep 2018				30 sep 2017				31 dec 2017			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen												
Värdepapper som innehas för handel					71			71	10			10
Kortfristiga placeringar	10			10								
Derivatinstrument		14		14		3		3	43			43
Derivatinstrument som används i säkringsredovisning		56		56		15		15	45			45
Finansiella tillgångar som kan säljas							91	91			91	91
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat												
Eget kapitalinstrument			81	81								
<b>Summa tillgångar</b>	<b>10</b>	<b>70</b>	<b>81</b>	<b>161</b>	<b>71</b>	<b>18</b>	<b>91</b>	<b>180</b>	<b>10</b>	<b>88</b>	<b>91</b>	<b>189</b>
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen												
Derivatinstrument		31		31		20		20		3		3
Derivatinstrument som används i säkringsredovisning		45		45		33		33		55		55
<b>Summa skulder</b>	<b>0</b>	<b>76</b>	<b>0</b>	<b>76</b>	<b>0</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>58</b>	<b>0</b>	<b>58</b>

I nedanstående tabell lämnas upplysningar om verkligt värde för de finansiella instrument som inte redovisas till verkligt värde i NCC:s balansräkning.

MSEK	30 sep 2018		30 sep 2017		31 dec 2017	
	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde
Långfristiga räntebärande fordringar som hålles till förfall			132	132	131	131
Långfristiga räntebärande fordringar - upplupet anskaffningsvärde*	197	198				
Kortfristiga placeringar som hålles till förfall			30	30	30	30
Långfristiga räntebärande skulder	1 538	1 541	1 704	1 716	1 669	1 676
Kortfristiga räntebärande skulder	1 663	1 663	893	901	919	925

\* Per 30 sep 2018 ingår även övriga långfristiga räntebärande fordringar som tidigare var klassificerade som "kund- och lånefordringar".

För övriga finansiella instrument som redovisas till upplupet anskaffningsvärde; kundfordringar, kortfristiga räntebärande fordringar, övriga fordringar, likvida medel, leverantörsskulder och andra räntefria skulder, bedöms det verkliga värdet inte väsentligt avvika från det redovisade värdet.

## Not 7. Ställda säkerheter, borgens- och garantiförpliktelser

MSEK	2018	2017	2017
Koncernen	30 sep	30 sep	31 dec
Ställda säkerheter	484	406	429
Borgens- och garantiförpliktelser <sup>1)</sup>	558	703	510
<b>Moderbolaget</b>			
Borgens- och garantiförpliktelser <sup>1)</sup>	19 298	20 500	19 280

<sup>1)</sup> Bland dessa finns borgensåtaganden för vilka NCC AB hålls skadeslös av Bonava AB genom Master Separation Agreement. Bonava jobbar med att formellt ersätta dessa med andra säkerheter, allt eftersom, vilket gör att denna post kommer minska ytterligare med tiden. Dessutom har NCC AB erhållit säkerhet från kreditförsäkringsbolag för de åtaganden som fortfarande är utestående avseende helägda Bonavabolag.

# Nyckeltalsöversikt

	2018	2017 <sup>3)</sup>	Okt 17- sep 18	2017 <sup>3)</sup>	2017	2016	2015	2014	2013
	Jul-sep	Jul-sep		Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec
<b>Avkastningsmått</b>									
Avkastning på eget kapital, % exkl utdelningseffekt Bonava <sup>1)</sup>	-20	28	-20	17	18	19	26	22	26
Avkastning på eget kapital, % inkl utdelningseffekt Bonava <sup>1)5)</sup>	-20	28	-20	17	18	118	26	22	26
Avkastning på sysselsatt kapital, % exkl utdelningseffekt Bonava <sup>1)</sup>	-11	20	-11	12	13	13	17	14	15
Avkastning på sysselsatt kapital, % inkl utdelningseffekt Bonava <sup>1)5)</sup>	-11	20	-11	12	13	63	17	14	15
<b>Finansiella mått vid periodens utgång</b>									
EBITDA % exkl utdelningseffekt Bonava	-3,1	4,1	0,3	3,3	3,6	4,7	6,2	5,8	5,9
EBITDA % inkl utdelningseffekt Bonava <sup>5)</sup>	-3,1	4,1	0,3	3,3	3,6	17,0	6,2	5,8	5,9
Räntetäckningsgrad, ggr exkl utdelningseffekt Bonava <sup>1)</sup>	-8,0	14,5	-8,0	8,5	9,8	6,6	7,1	6,4	7,8
Räntetäckningsgrad, ggr inkl utdelningseffekt Bonava <sup>1)5)</sup>	-8,0	14,3	-8,0	8,5	9,8	31,1	7,1	6,4	7,8
Soliditet, %	11	18	11	19	20	22	25	23	22
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	18	15	18	15	15	16	24	26	25
Nettokassa + / nettolåneskuld -, MSEK	-4 169	-884	-4 169	-149	-149	-222	-4 552	-6 836	-5 656
Skuldsättningsgrad, ggr	1,3	0,2	1,3	0,0	0,0	0,0	0,5	0,8	0,7
Sysselsatt kapital vid periodens slut, MSEK	8 254	9 084	8 254	9 174	9 523	9 585	19 093	18 935	18 345
Sysselsatt kapital, snitt	9 076	9 221	9 076	9 138	9 418	13 474	18 672	18 531	18 005
Kapitalomsättningshastighet, ggr <sup>1)</sup>	6,1	5,8	6,1	6,0	5,8	4,1	3,3	3,1	3,2
Andel riskbärande kapital, %	12	21	12	21	22	24	25	23	23
Utgående ränta, %	0,9	2,1	0,9	2,0	2,0	2,6	2,8	2,8	3,3
Genomsnittlig räntebindningstid, år	0,2	0,5	0,2	0,6	0,6	0,9	0,9	1,1	1,2
<b>Aktiedata per aktie</b>									
Resultat efter skatt, före och efter utspädning, SEK exkl utdelningseffekt Bonava	-8,87	2,59	-8,51	8,07	9,29	11,61	19,59	17,01	18,40
Resultat efter skatt, före och efter utspädning, SEK inkl utdelningseffekt Bonava <sup>5)</sup>	-8,87	2,59	-8,51	8,07	9,29	73,81	19,59	17,01	18,40
Kassaflöde från den löpande verksamheten, före och efter utspädning, SEK	-3,90	6,25	-8,83	19,97	19,97	10,88	37,65	12,47	23,46
Kassaflöde före finansiering, före och efter utspädning, SEK	-5,31	4,09	-17,16	12,59	12,59	-0,05	30,88	5,32	15,40
P/E-tal exkl utdelningseffekt Bonava <sup>1)</sup>	-19	14	-19	19	17	19	13	15	11
P/E-tal inkl utdelningseffekt Bonava <sup>1)5)</sup>	-19	14	-19	19	17	3	13	15	11
Utdelning ordinarie, SEK				8,00	8,00	8,00	3,00	12,00	12,00
Direktavkastning, %				5,1	5,1	3,5	1,1	4,9	5,7
Eget kapital före utspädning, SEK	28,84	46,52	28,84	47,81	51,04	51,39	89,85	82,04	80,24
Eget kapital efter utspädning, SEK	28,84	46,52	28,84	47,81	51,04	51,39	89,85	82,04	80,24
Börskurs/eget kapital, %	546	415	546	329	308	439	293	301	262
Börskurs vid periodens slut, NCC B, SEK	157,50	193,20	157,50	157,30	157,30	225,40	263,00	246,80	209,90
<b>Antal aktier, miljoner</b>									
Totalt antal utgivna aktier <sup>2)</sup>	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4
Återköp av aktier vid periodens slut	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,6	0,6	0,6
Antal utestående aktier före utspädning vid periodens slut	108,0	108,1	108,0	108,1	108,1	108,1	107,9	107,8	107,8
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning under perioden	108,0	108,1	108,1	108,1	108,1	108,1	107,9	107,8	107,9
Börsvärde, före utspädning, MSEK <sup>4)</sup>	17 056	20 917	17 056	16 997	16 997	24 325	28 369	26 574	22 625
<b>Personal</b>									
Medeltal anställda	16 454	16 795	16 454	17 762	17 762	16 793	17 872	17 669	18 360

1) Siffrorna är beräknade på rullande tolv månader.

2) Samtliga utgivna aktier i NCC är stamaktier.

3) Beloppen är justerade för ändrad redovisningsprincip avseende IFRS 15, förutom rullande tolv månader i perioden juli-sep 2017

4) Börsvärde per 31 december 2016 är exkl NCCs bostadsverksamhet, Bonava. Inklusive denna verksamhet var börsvärdet vid samma datum 39 563 MSEK.

5) Vid beräkning av nyckeltal har resultateffekten som uppkom vid utdelningen av Bonava -31 MSEK respektive 6 724 MSEK inkluderats i helåret 2017 respektive 2016

För definitioner av nyckeltal, se [www.ncc.se/Om-NCC/Investor-relations/NCC-i-siffror/Finansiella-definitioner](http://www.ncc.se/Om-NCC/Investor-relations/NCC-i-siffror/Finansiella-definitioner).

## Kort om NCC

NCC är ett av de ledande nordiska bygg- och fastighetsutvecklingsföretagen. Med Norden som hemmamarknad är NCC verksamt inom hela värdekedjan – utvecklar kommersiella fastigheter och bygger bostäder, kontor, 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.

### 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.

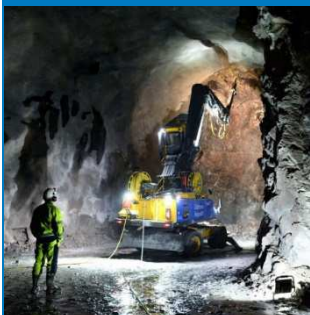
### Värdegrund

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.

- ÄRLIGHET
- RESPEKT
- TILLIT
- FRAMÅTANDA

### Organisation

NCC bedriver en integrerad bygg- och utvecklingsverksamhet i Norden. Bolaget har tre affärer – Industri, Bygg- och anläggning samt Utveckling – och är organiserat i fem affärsområden.



NCC Infrastructure



NCC Building Sweden



NCC Building Nordics



NCC Industry



NCC Property  
Development

# Kontaktinformation

Chief Financial Officer  
Mattias Lundgren  
Tel. +46 (0)70-228 88 81

IR-ansvarig  
Johan Bergman  
Tel. +46 (0)8-585 523 53, +46 (0)70-354 80 35

## Informationsmöte

Ett informationsmöte med integrerad telefonkonferens hålls den 25 oktober kl. 9.00 på Tändstickspalatset, Västra Trädgårdsgatan 15 i Stockholm. Presentationen hålls på engelska. För att delta i telefonkonferensen, ring +46 (0) 8 566 426 93 (SE), +44 203 008 98 17 (UK), eller +1 855 831 59 45 (US) fem minuter före konferensens start.

Denna information är sådan information som NCC AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 25 oktober 2018 kl. 07.10 CET.



Vallgatan 3  
170 67 Solna



NCC AB  
170 80 Solna



+46 (0)8 585 510 00



[www.ncc.se](http://www.ncc.se)



[info@ncc.se](mailto:info@ncc.se)

