



**Medium Term Note Program  
i svenska kronor**

**Tillägg till NCC Treasury AB (publ) Grundprospekt, vilket godkänts och registrerats av Finansinspektionen den 27 oktober 2010 (diariennr. 10-9661-413) ("Programmet").**

Detta tillägg har godkänts och registrerats den 16 februari 2011 av Finansinspektionen i enlighet med 2 kap 34§ lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument.

Detta tillägg skall läsas tillsammans med Grundprospektet av den 27 oktober 2010.

Detta tillägg upprättas med anledning av att:

- a) 300 aktier i NCC AB (publ) av serie A omvandlats till serie B. Det totala antalet registrerade aktier i NCC AB (publ) uppgår efter omvandlingen till 108 435 822, varav 31 302 625 aktier av serie A och 77 133 197 aktier av serie B. Det totala antalet röster i NCC AB (publ) uppgår efter omvandlingen till 390 159 447; och
- b) NCC AB (publ), borgensman under Programmet, offentliggjort sin bokslutskommuniké 2010.

Rätt att återkalla anmälan, samtycke till köp eller liknande med anledning av publiceringen av detta tillägg ska utnyttjas senast inom fem arbetsdagar från publiceringen.



## BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2010

- Orderingsgången ökade till 54 942 (46 475) MSEK
- Nettoomsättningen minskade till 49 420 (56 005) MSEK
- Resultat efter finansiella poster uppgick till 2 008 (2 105) MSEK
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 1 527 (1 656) MSEK
- Resultat per aktie efter utspädning uppgick till 14,05 (15,26) SEK
- Styrelsen föreslår en utdelning på 10,00 (6,00) SEK per aktie

Koncernen MSEK	2010	2009	2010	2009
	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
Orderingsgång	14 154	14 352	54 942	46 475
Nettoomsättning	15 338	15 944	49 420	56 005
Rörelseresultat	848	767	2 254	2 619
Resultat efter finansiella poster	801	664	2 008	2 105
Periodens resultat efter skatt	590	480	1 527	1 656
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	5,44	4,43	14,05	15,26
Kassaflöde före finansiering	1 207	2 869	1 934	5 960
Avkastning på eget kapital efter skatt, %			20	25
Skuldsättningsgrad, ggr	0,1	0,2	0,1	0,2
Nettolåneskuld	431	1 784	431	1 784

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRIC 15, se sid 11.

### Kommentarer från vd Olle Ehrlén

– 2010 blev på många sätt betydligt bättre än vad jag kunde förutse vid årets början. Den ekonomiska återhämtningen kom snabbare än förväntat. Efterfrågan på den nordiska byggmarknaden förbättrades och efterfrågan på bostäder var god. För NCC blev 2010 ett framgångsrikt år och vi nådde våra finansiella mål.

– Det är glädjande att konstatera att vi lyckats bibehålla lönsamheten. Omsättningen minskade med 12 procent 2010 medan resultatet efter finansiella poster, efter ett starkt fjärde kvartal, minskade med 5 procent. Orderingsgången ökade med 18 procent 2010 och orderstocken var vid årets slut 40 426 MSEK, vilket var 12 procent högre än vid årets ingång.

– Under 2010 har vi byggstartat betydligt fler bostads- och fastighetsprojekt i egen regi. Totalt startades 4 498 (2 712) bostäder varav 1 009 (1 574) i projekt som sålts till investorer samt 19 (4) fastighetsprojekt. Ökad volym i utvecklingsaffärerna kommer efter hand att påverka resultatet.

– För 2011 förväntar sig NCC en viss ökning av efterfrågan på den nordiska byggmarknaden. NCC:s finansiella ställning ger förutsättningar för tillväxt. Tillväxten ska ske på befintliga marknader och inte på bekostnad av lönsamheten. Genom att utnyttja koncernsynergier, fokusera på kvalitet och kostnader samt ökat kundfokus stärks kunderbjudandet och NCC:s position.

### NCC AB

Postadress  
170 80 Solna

Besöksadress  
Vallgatan 3, Solna

Kontakt  
Tel: 08-585 510 00  
Fax: 08-85 77 75  
[www.ncc.se](http://www.ncc.se)

Organisation  
(publ) Org.nr 556034-5174  
Solna  
VAT.nr SE663000130001



## Marknadsutveckling

Efterfrågan på den nordiska byggmarknaden har ökat under 2010 men från en låg nivå. Bostadsbyggandet har tagit fart och övrigt husbyggande har ökat. Anläggningsmarknadens tillväxt har planat ut. För 2011 förväntar NCC sig en viss ökning av bygginvesteringar i bostäder, kontor och övrigt husbyggande. Anläggningsmarknaden förväntas ligga på samma nivå som 2010.

Den ökade efterfrågan på byggmarknaden medför en ökad efterfrågan på krossprodukter. Efter en kraftig nedgång på krossmarknaden 2009, återhämtade sig volymerna under året och de förväntas växa något under 2011. Även asfaltsvolymerna har ökat under 2010 men NCC förväntar sig ingen större tillväxt under 2011.

Bostadsmarknaden i Norden kännetecknas av god efterfrågan och stabila priser. I S:t Petersburg och Tyskland ökade prisnivån under det fjärde kvartalet medan prisnivån var oförändrad i Estland. I Lettland och Litauen föll bostadspriserna under perioden. NCC bedömer att efterfrågan på bostäder 2011 kommer att vara fortsatt god med oförändrad prisnivå på huvudmarknaderna.

På hyresmarknaden för kommersiella fastigheter har vakanser och hyror stabiliserats. Hyresnivåerna har bottnat men återhämtningen kommer att gå långsamt. Antalet fastighetstransaktioner ökar från en låg nivå. Investerarnas avkastningskrav minskade något under 2010 på den nordiska marknaden.

## Orderingång och orderstock

MSEK	Orderingång				Orderstock	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec	31 Dec	31 Dec
NCC Construction Sweden <sup>1)</sup>	5 674	5 826	23 983	18 842	19 132	16 231
NCC Construction Denmark	1 097	1 119	3 831	3 194	2 845	2 263
NCC Construction Finland	1 696	1 679	6 512	5 662	4 637	4 498
NCC Construction Norway	1 155	2 125	4 370	4 681	3 867	4 124
NCC Roads	2 585	2 661	10 561	11 001	3 803	4 159
NCC Housing <sup>1)</sup>	3 489	1 821	10 534	5 646	9 251	6 044
<b>Summa</b>	<b>15 697</b>	<b>15 230</b>	<b>59 792</b>	<b>49 026</b>	<b>43 536</b>	<b>37 319</b>
varav egen regi-projekt för boendeutveckling <sup>1)</sup>	2 947	1 544	8 955	3 429	8 492	4 373
fastighetsutveckling	413	228	2 258	422	1 632	336
Övrigt och eliminerings <sup>1)</sup>	-1 543	-879	-4 850	-2 551	-3 110	-1 368
<b>Koncernen<sup>1)</sup></b>	<b>14 154</b>	<b>14 352</b>	<b>54 942</b>	<b>46 475</b>	<b>40 426</b>	<b>35 951</b>

1) Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRIC 15, se sid 11.

### Senaste kvartalet oktober-december 2010

Orderingången var något lägre än föregående år och uppgick till 14 154 (14 352) MSEK. NCC Construction Norways orderingång var betydligt lägre än föregående års mycket höga orderingång. NCC Housing startade fler projekt i slutet av 2010 jämfört med föregående år. Valutakursförändringar minskade orderingången med 675 MSEK jämfört med föregående år.

Orderingången för bostadsprojekt i egen regi uppgick till 2 947 (1 544) MSEK och orderingången för fastighetsprojekt i egen regi uppgick till 413 (228) MSEK.

Orderstocken uppgick per den 31 december till 40 426 (35 951) MSEK, varav order i bostadsprojekt i egen regi uppgick till 8 492 (4 373) MSEK och order i fastighetsprojekt i egen regi uppgick till 1 632 (336) MSEK.



### Bostäder i egen regi

Under fjärde kvartalet byggstartades 1 195 (571) bostäder i egen regi och 800 (922) såldes. Dessutom byggstartades 282 (352) bostäder som sålts till investorer. Igångsättningstakten har ökat jämfört med föregående år för att möta efterfrågan på bostadsmarknaden. Försäljningen var hög med hänsyn till antalet bostäder NCC hade till salu. Antalet färdigställda osålda bostäder minskade under fjärde kvartalet och uppgick vid årsskiftet till 97 (391). Per den 30 september 2010 var antalet färdigställda osålda bostäder 146.

### Fastighetsprojekt i egen regi

NCC Property Development byggstartade under fjärde kvartalet 9 (2) projekt, varav 5 i Danmark, 2 i Sverige och 2 i Finland. Vid kvartalets utgång hade NCC 19 färdigställda och pågående fastighetsprojekt, varav 5 projekt är sålda men ännu inte resultatavräknade. Nedlagda kostnader i samtliga av NCC Property Developments startade projekt var 1,2 (0,9) Mdr SEK, vilket motsvarar 39 (74) procent av den totala projektkostnaden om 3,0 (1,2) Mdr SEK. Uthyrningsgraden minskade i fjärde kvartalet då nya projekt med lägre uthyrningsgrad startades. Uthyrningsgraden vid årsskiftet uppgick till 49 (65) procent. Per den 30 september var uthyrningsgraden i projekten 59 procent.

### Helårsperioden januari-december 2010

Orderingången uppgick till 54 942 (46 475) MSEK. Ökningen förklaras av fler startade bostads- och fastighetsprojekt inom NCC Housing och NCC Property Development samt förbättrad orderingång för Construction-enheterna i Sverige, Danmark och Finland. Valutakursförändringar minskade orderingången med 2 056 MSEK jämfört med föregående år.

Orderingången för bostadsprojekt i egen regi uppgick till 8 955 (3 429) MSEK. Under året byggstartades 3 489 (1 138) bostäder i egen regi och 2 727 (3 275) såldes. Orderingången för fastighetsprojekt i egen regi uppgick till 2 258 (422) MSEK. Orderstocken påverkades negativt med 2 111 MSEK av valutakurseffekter.

## Nettoomsättning och resultat per rörelsegren

MSEK	Nettoomsättning				Rörelseresultat			
	2010 Okt-dec	2009 Okt-dec	2010 Jan-dec	2009 Jan-dec	2010 Okt-dec	2009 Okt-dec	2010 Jan-dec	2009 Jan-dec
NCC Construction Sweden <sup>1)</sup>	6 806	6 559	20 962	22 241	423	342	924	1 026
NCC Construction Denmark	855	878	2 906	3 321	44	23	124	72
NCC Construction Finland	1 642	1 506	5 791	5 718	41	42	132	172
NCC Construction Norway	1 348	1 104	4 341	4 065	33	39	147	140
NCC Roads	2 948	2 768	10 679	10 338	123	19	356	387
NCC Housing <sup>1)</sup>	2 062	3 515	6 880	11 135	83	112	327	-5
NCC Property Development <sup>1)</sup>	1 144	517	2 020	3 139	111	184	116	705
<b>Summa</b>	<b>16 806</b>	<b>16 846</b>	<b>53 579</b>	<b>59 956</b>	<b>858</b>	<b>762</b>	<b>2 126</b>	<b>2 496</b>
Övrigt och eliminerings <sup>1)</sup>	-1 468	-903	-4 159	-3 951	-10	6	128	123
<b>Koncernen<sup>1)</sup></b>	<b>15 338</b>	<b>15 944</b>	<b>49 420</b>	<b>56 005</b>	<b>848</b>	<b>767</b>	<b>2 254</b>	<b>2 619</b>

1) Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRIC 15, se sid 11.

## Nettoomsättning

### Senaste kvartalet oktober-december 2010

Nettoomsättningen minskade med 4 procent jämfört med 2009 och uppgick till 15 338 (15 944) MSEK. Den lägre volymen förklaras främst av att NCC Housing färdigställde och överlämnade färre bostäder till kund samt genomförde färre markförsäljningar än 2009. NCC Property Developments omsättning ökade då fler fastigheter överlämnades till kund. Construction-enheterna hade också ökad omsättning tack vare förbättrad orderingång tidigare under året. Valutakursförändringar minskade omsättningen med 622 MSEK jämfört med motsvarande period föregående år.



*Helårsperioden januari-december 2010*

Nettoomsättningen minskade med 12 procent och uppgick till 49 420 (56 005) MSEK. Minskningen förklaras främst av färre färdigställda och överlämnade projekt i NCC Housing och NCC Property Development, lägre ordergång 2009 i Construction-enheterna och en kall vinter som medförde förseningar och lägre aktivitet. Construction-enheterna inledde året med god ordergång vilket successivt har genererat ökad omsättning till skillnad mot 2009 års nedåtgående trend. Valutakursförändringar minskade omsättningen med 1 942 MSEK jämfört med föregående år.

## Resultat

*Senaste kvartalet oktober-december 2010*

**Rörelseresultatet** för det fjärde kvartalet 2010 uppgick till 848 (767) MSEK, vilket motsvarar en rörelsemarginal om 5,5 (4,8) procent. Ökningen förklaras främst av att Construction-enheterna i Sverige och Danmark samt NCC Roads överträffade föregående års resultat. Valutakursförändringar minskade rörelseresultatet med 25 MSEK jämfört med föregående år.

NCC Construction Swedens resultat i kvartalet var högre än föregående år. Ökad omsättning, bra projektgenomförande samt höjda resultatprognoser i stora projekt som närmar sig färdigställande förklarar förbättringen. NCC Construction Danmarks kvartalsresultat var också högre än föregående år främst till följd av bra projektgenomförande. NCC Construction Finland redovisade en högre omsättning men resultatet var i nivå med föregående års resultat. NCC Construction Norways omsättning ökade men resultatet var lägre än föregående år.

NCC Roads resultat överträffade föregående år tack vare högre volymer för framförallt asfalt men även för kross. Ett bra orderläge och bra väderförutsättningar i oktober och en bit in i november kompenserade för den tidiga vintern.

NCC Housings resultat var lägre än föregående års kvartal på grund av att färre bostäder färdigställdes och överlämnades till kund men rörelsemarginalen förbättrades till 4,0 (3,2) procent.

NCC Property Developments resultat var lägre än föregående år till följd av minskat resultat från tidigare försäljningar.

Övrigt och elimineringsuppgick till -10 (6) MSEK. Avsättning för internvinster uppgick till -36 (-23) MSEK.

**Resultatet efter finansiella poster** uppgick till 801 (664) MSEK. Finansnettot uppgick till -47 MSEK, vilket till följd av lägre nettolåneskuld och räntenivå är 56 MSEK bättre än föregående år.

**Periodens resultat efter skatt** uppgick till 590 (480) MSEK. Den effektiva skattesatsen var 26 (28) procent.

*Helårsperioden januari-december 2010*

**Rörelseresultatet** uppgick till 2 254 (2 619) MSEK. Det lägre resultatet jämfört med föregående år förklaras främst av lägre resultat från fastighetsförsäljningar i NCC Property Development. 2009 belastades resultatet av nedskrivningar för mark och färdigställda bostäder om 192 MSEK och i år uppgår motsvarande till 32 MSEK. Valutakursförändringar minskade rörelseresultatet med 49 MSEK jämfört med föregående år.

NCC Construction Swedens resultat var lägre än föregående år främst till följd av lägre omsättning. NCC Construction Denmark har genom lägre kostnader förbättrat lönsamheten. NCC Construction Finlands resultat försämrades jämfört med föregående år till följd av lägre marginaler i projekten. NCC Construction Norways rörelseresultat blev något högre än föregående år främst till följd av högre omsättning och lägre omkostnader.



NCC Roads inledde året svagt men resultatet återhämtade sig under andra halvåret till följd av högre volym. Resultatet blev trots en ökad omsättning något lägre än föregående år.

NCC Housing förbättrade rörelseresultatet under 2010. Lägre omsättning och låga genomsnittliga marginaler i projekt som såldes 2009 men som resultatavräknades 2010 påverkade lönsamheten.

NCC Property Developments resultat var lägre än föregående år till följd av lägre resultat från fastighetsförsäljningar. Bland annat överlämnades och resultatavräknades ett större fastighetsprojekt i tredje kvartalet 2009.

Övrigt och elimineringar uppgick till 128 (123) MSEK. Upplösning av internvinster uppgick till 22 (140) MSEK. 2010 ingår ett positivt resultat om 57 MSEK från det polska motorvägsprojektet A2. Föregående år ingick kostnader för konkurrensskadeavgift i Sverige om 50 MSEK och ett positivt resultat om 70 MSEK från uppgörelse i ett projekt inom det avvecklade affärsområdet NCC International Projects.

**Resultatet efter finansiella poster** uppgick till 2 008 (2 105) MSEK. Finansnettot uppgick till -246 (-514) MSEK. Lägre nettolåneskuld och lägre räntenivå medförde att finansnettot förbättrades.

**Periodens resultat efter skatt** uppgick till 1 527 (1 656) MSEK. Den effektiva skattesatsen för NCC var 24 (21) procent.

## Säsongeffekter

Verksamheten inom NCC Roads och viss verksamhet inom NCC:s Construction-enheter påverkas av säsongsmässiga svängningar till följd av kall väderlek. Normalt är därför första och sista kvartalet svagare jämfört med resten av året. I år har effekten varit större än normalt dels i början av året med uppskjuten verksamhet och dels i slutet av året med mycket kyla och snö redan i november månad. Ett bra orderläge för NCC Roads och bra väderförutsättning i oktober och en bit in i november kompenserade för den tidiga vintern.

## Kassaflöde

*Senaste kvartalet oktober-december 2010*

**Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet** uppgick till 1 018 (977) MSEK. Kassaflödet från verksamheten var fortsatt starkt i det fjärde kvartalet.

**Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital** uppgick till 304 (1 953) MSEK.

Under kvartalet har investeringar i egen regi-projekt ökat kapitalbehovet, men det har i allt väsentligt kunnat täckas av kassaflödet från försäljningar av bostäder och mark. Under föregående år medförde omfattande bostads- och fastighetsförsäljningar ett ovanligt starkt kassaflöde.

**Kassaflödet från investeringsverksamheten** uppgick till -115 (-61) MSEK.

**Kassaflödet före finansiering** uppgick till 1 207 (2 869) MSEK. Ett starkt kassaflöde från den löpande verksamheten i kombination med att satsningar i egen regi-projekt till stor del har kunnat täckas av kassaflödet från försäljningar av bostäder och mark, gav av ett starkt kassaflöde före finansiering.

**Kassaflödet från finansieringsverksamheten** uppgick till -1 171 (-2 505) MSEK.

*Helårsperioden januari-december 2010*

**Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet** uppgick till 3 009 (2 955) MSEK.

**Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital** uppgick till -586 (3 485) MSEK. Kassaflödet har minskat jämfört med föregående år i allt väsentligt på grund av omfattande bostads- och fastighetsförsäljningar under 2009. Under 2010 har kassaflödet från försäljningar av bostäder och



fastigheter i huvudsak kunnat täcka det kapitalbehov som uppkommit på grund av investeringar i mark och projektstarter. Ökad kapitalbindning i kundfordringar uppvägs av ett bättre kassaflöde från övriga kortfristiga skulder.

**Kassaflödet från investeringsverksamheten** uppgick till -489 (-481) MSEK. Investeringar i asfaltkross- och vägserviceverksamheten svarar för större delen.

**Kassaflödet före finansiering** uppgick till 1 934 (5 960) MSEK.

**Kassaflödet från finansieringsverksamheten** uppgick till -1 504 (-5 549) MSEK. Utdelningen påverkade kassaflödet med -650 (-434) MSEK.

**Totala likvida tillgångar** inklusive kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader uppgick till 3 454 (2 603) MSEK.

### Nettolåneskuldens förändring

MSEK	2010	2009	2010	2009
	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
<b>Nettolåneskuld ingående balans</b>	<b>-1 610</b>	<b>-4 657</b>	<b>-1 784</b>	<b>-7 353</b>
Kassaflöde före finansiering	1 207	2 869	1 934	5 960
Utdelning			-650	-434
Övriga förändringar nettolåneskuld	-28	4	69	42
<b>Nettolåneskuld utgående balans</b>	<b>-431</b>	<b>-1 784</b>	<b>-431</b>	<b>-1 784</b>

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRIC 15, se sid 11.

**Nettolåneskulden** (räntebärande skulder - likvida tillgångar - räntebärande fordringar) uppgick per den 31 december till 431 (1 784) MSEK, se även not 5, Specifikation nettolåneskuld. Per den 30 september 2010 var nettolåneskulden 1 610 MSEK. De räntebärande skuldernas kapitalbindning, exklusive lån i finländska bostadsaktiebolag och svenska bostadsrättsföreningar, uppgick till 44 (47) månader vid kvartalets utgång. NCC:s outnyttjade bindande kreditlöften uppgick vid kvartalets utgång till 3,5 (4,3) Mdr SEK med en återstående genomsnittlig löptid på 28 (26) månader.

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

#### *Koncernen*

I årsredovisningen 2009 (sid. 41-43) lämnas en redogörelse för risker som NCC kan utsättas för. Denna beskrivning är fortfarande relevant.

#### *Moderbolaget*

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer för moderbolaget är desamma som för koncernen, vilka har beskrivits ovan.

### Köp och försäljning av återköpta aktier

Inga återköp av aktier har skett under 2010. Bolaget innehar 21 138 återköpta B-aktier. Med beaktande av dessa aktier uppgår utestående aktier till 108 414 684 aktier.

### Övriga väsentliga händelser

#### *Förändringar bland ledande befattningshavare*

Styrelsen i NCC AB har utnämnt Peter Wågström till nästa vd och koncernchef för NCC med tillträde vid årsstämman den 13 april 2011. Han efterträder Olle Ehrlén, som kommer att gå i pension under 2011.

Svante Hagman utsågs i början av 2011 till chef för affärsområdet NCC Housing. Han tillträdde den 1 februari 2011 och efterträder Peter Wågström som utsetts till koncernchef för NCC.



Christina Lindbäck har utsetts till ny miljöchef för NCC-koncernen. Christina Lindbäck tillträdde den nya tjänsten som NCC:s miljöchef i november och rapporterar direkt till koncernchefen.

### **Förslag till utdelning**

Styrelsen föreslår en utdelning på 10,00 (6,00) kronor per aktie. Förslag till avstämningsdag är den 18 april 2011.

### **Årsstämma 2011**

NCC:s årsstämma hålls i Vinterträdgården, Grand Hôtel, Royals entré, Stallgatan, Stockholm den 13 april 2011. Stämman öppnas kl.16.30. Kallelse till stämman kommer att vara införd i Post- och Inrikes Tidningar och finnas på NCC:s webbplats [www.ncc.se](http://www.ncc.se) den 9 mars. Att kallelse har skett kommer annonseras om i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet samma dag . På bolaget webbplats kommer också styrelsens och valberedningens förslag till beslut på stämman att finnas och det går även att anmäla sig till stämman via webbplatsen.

### **Valberedningens förslag till årsstämman 2011**

Valberedningen i NCC föreslår omval av nuvarande styrelseledamöterna Tomas Billing, som även föreslås omvald som ordförande i styrelsen, Antonia Ax:son Johnson, Ulf Holmlund, Ulla Litzén, Marcus Storch och Christoph Vitzthum.

Inför årsstämman 2011 består NCC:s valberedning av Viveca Ax:son Johnson (styrelseordförande i Nordstjernan AB), Kerstin Stenberg (styrelseledamot i Swedbank Robur Fonder AB) och Peter Rudman (direktör, Corporate Governance, Nordeas fonder) med Viveca Ax:son Johnson som ordförande. Styrelsens ordförande Tomas Billing är adjungerad ledamot i valberedningen, dock utan rösträtt.





## Koncernens resultaträkning

Koncernen MSEK	Not 1	2010 Okt-dec	2009 Okt-dec	2010 Jan-dec	2009 Jan-dec
Nettoomsättning		15 338	15 944	49 420	56 005
Kostnader för produktion	Not 2,3	-13 740	-14 336	-44 487	-50 263
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1 598</b>	<b>1 608</b>	<b>4 933</b>	<b>5 742</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	Not 2	-750	-831	-2 682	-3 035
Resultat från försäljning av rörelsefastigheter			1	2	10
Nedskrivning av anläggningstillgångar	Not 3	-2	-5	-2	-7
Resultat från försäljning av koncernföretag					5
Konkurrensskadeavgift					-95
Resultat från andelar i intresseföretag		2	-6	4	-1
<b>Rörelseresultat</b>		<b>848</b>	<b>767</b>	<b>2 254</b>	<b>2 619</b>
Finansiella intäkter		27	20	99	78
Finansiella kostnader		-74	-124	-345	-592
<b>Finansnetto</b>		<b>-47</b>	<b>-103</b>	<b>-246</b>	<b>-514</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>801</b>	<b>664</b>	<b>2 008</b>	<b>2 105</b>
Skatt på periodens resultat		-210	-184	-481	-449
<b>Periodens resultat</b>		<b>590</b>	<b>480</b>	<b>1 527</b>	<b>1 656</b>
<b>Hänförs till:</b>					
NCC:s aktieägare		590	481	1 524	1 654
Minoritetsintressen			-1	4	1
<b>Periodens resultat</b>		<b>590</b>	<b>480</b>	<b>1 527</b>	<b>1 656</b>
<b>Resultat per aktie</b>					
<i>Före utspädning</i>					
Resultat efter skatt, SEK		5,44	4,43	14,05	15,26
<i>Efter utspädning</i>					
Resultat efter skatt, SEK		5,44	4,43	14,05	15,26
<b>Antal aktier, miljoner</b>					
Totalt antal utgivna aktier		108,4	108,4	108,4	108,4
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning under perioden		108,4	108,4	108,4	108,4
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning		108,4	108,4	108,4	108,4
Antal utestående aktier före utspädning vid periodens slut		108,4	108,4	108,4	108,4

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRIC 15, se sid 11.

## Rapport över totalresultat

Koncernen MSEK	Not 1	2010 Okt-dec	2009 Okt-dec	2010 Jan-dec	2009 Jan-dec
<b>Periodens resultat</b>		<b>590</b>	<b>480</b>	<b>1 527</b>	<b>1 656</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>					
Periodens omräkningsdifferenser		-36	68	-415	-61
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet		15	-38	230	118
Kassaflödessäkringar		34	18	18	-28
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat		-13	5	-65	-23
<b>Periodens övrigt totalresultat</b>		<b>1</b>	<b>54</b>	<b>-232</b>	<b>6</b>
<b>Periodens summa totalresultat</b>		<b>591</b>	<b>533</b>	<b>1 295</b>	<b>1 662</b>
<b>Hänförs till:</b>					
NCC:s aktieägare		591	534	1 291	1 661
Minoritetsintressen			-1	4	1
<b>Periodens summa totalresultat</b>		<b>591</b>	<b>533</b>	<b>1 295</b>	<b>1 662</b>

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRIC 15, se sid 11.



## Koncernens balansräkning

Koncernen		2010	2009
MSEK	Not 1	31 Dec	31 Dec
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Goodwill		1 613	1 750
Övriga immateriella tillgångar		115	120
Rörelsefastigheter		576	647
Maskiner och inventarier		1 816	1 910
Långfristiga värdepappersinnehav		189	212
Långfristiga fordringar	Not 5	1 363	1 261
Uppskjutna skattefordringar		68	136
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 739</b>	<b>6 035</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Fastighetsprojekt	Not 4	2 931	2 835
Bostadsprojekt	Not 4	8 745	10 137
Material- och varulager		537	514
Skattefordringar		41	200
Kundfordringar		6 481	6 340
Upparbetade ej fakturerade intäkter		804	777
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		988	982
Övriga fordringar	Not 5	1 384	1 547
Kortfristiga placeringar <sup>1)</sup>	Not 5	741	286
Likvida medel	Not 5	2 713	2 317
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>25 366</b>	<b>25 935</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 104</b>	<b>31 970</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
Aktiekapital		867	867
Övrigt tillskjutet kapital		1 844	1 844
Reserver		-79	157
Balanserat resultat inkl årets resultat		5 479	4 601
<b>Aktieägarnas kapital</b>		<b>8 111</b>	<b>7 470</b>
Minoritetsintressen		21	18
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 132</b>	<b>7 488</b>
<b>SKULDER</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	Not 5	2 712	2 972
Övriga långfristiga skulder		921	558
Uppskjutna skatteskulder		439	641
<b>Avsättningar</b>		<b>2 723</b>	<b>2 950</b>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 796</b>	<b>7 121</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	Not 5	1 546	1 739
Leverantörsskulder		3 414	3 536
Skatteskulder		449	38
Fakturerade ej upparbetade intäkter		4 092	4 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 327	3 623
Avsättningar		9	59
Övriga kortfristiga skulder		3 341	4 117
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 177</b>	<b>17 361</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>22 973</b>	<b>24 482</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 104</b>	<b>31 970</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>		<b>1 612</b>	756
<b>BORGENS- OCH GARANTIFÖRPLIKTELSE</b>		<b>1 926</b>	3 559

1) Kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader vid förvärvstidpunkten ingår, se kassaflödesanalysen.

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRIC 15, se sid 11.



## Förändringar i eget kapital i sammandrag, koncernen

Koncernen	31 Dec 2010			31 Dec 2009		
	Aktieägarnas kapital	Minoritets-intressen	Totalt eget kapital	Aktieägarnas kapital	Minoritets-intressen	Totalt eget kapital
MSEK						
Ingående eget kapital, 1 januari	7 470	18	7 488	6 243	25	6 268
Årets summa totalresultat	1 291	4	1 295	1 661	1	1 662
Förändring av minoritetsintressen					-1	-1
Utdelning	-650	-1	-651	-434	-7	-441
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>8 111</b>	<b>21</b>	<b>8 132</b>	<b>7 470</b>	<b>18</b>	<b>7 488</b>

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRIC 15, se sid 11.

## Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

Koncernen	2010		2009	
	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
MSEK				
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>				
Resultat efter finansiella poster	801	664	2 008	2 105
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	205	329	1 127	1 093
Betald skatt	13	-16	-126	-243
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet</b>	<b>1 018</b>	<b>977</b>	<b>3 009</b>	<b>2 955</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>				
Försäljningar av fastighetsprojekt	153	388	841	2 245
Investeringar i fastighetsprojekt	-333	-155	-1 533	-1 215
Försäljningar av bostadsprojekt	809	2 401	3 758	7 507
Investeringar i bostadsprojekt	-783	-1 068	-3 171	-3 193
Övriga förändringar i rörelsekapital	458	387	-481	-1 858
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>	<b>304</b>	<b>1 953</b>	<b>-586</b>	<b>3 485</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 322</b>	<b>2 930</b>	<b>2 423</b>	<b>6 440</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>				
Försäljning av byggnader och mark	56	8	65	37
Ökning (-)/minskning (+) av investeringsverksamheten	-171	-69	-555	-518
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-115</b>	<b>-61</b>	<b>-489</b>	<b>-481</b>
<b>KASSAFLÖDE FÖRE FINANSIERING</b>	<b>1 207</b>	<b>2 869</b>	<b>1 934</b>	<b>5 960</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>				
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 171</b>	<b>-2 505</b>	<b>-1 504</b>	<b>-5 549</b>
<b>PERIODENS KASSAFLÖDE</b>	<b>36</b>	<b>364</b>	<b>430</b>	<b>410</b>
Likvida medel vid periodens/årets början	2 683	1 948	2 317	1 919
Kursdifferens i likvida medel	-5	5	-34	-12
<b>LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS/ÅRETS SLUT</b>	<b>2 713</b>	<b>2 317</b>	<b>2 713</b>	<b>2 317</b>
Kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader	741	286	741	286
<b>Totalt likvida tillgångar</b>	<b>3 454</b>	<b>2 603</b>	<b>3 454</b>	<b>2 603</b>

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRIC 15, se sid 11.



## Noter

### Not 1. Redovisningsprinciper

Denna bokslutskommuniké har upprättats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering.

Bokslutskommunikén 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.

Bokslutskommunikén har upprättats enligt samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som i Årsredovisningen för 2009 (Not 1 sid. 56-63) med undantag för nedanstående principer.

### Nya redovisningsprinciper från och med 2010

NCC har under helårsperioden inte haft några transaktioner som påverkats av de omarbetade IFRS 3, Rörelseförvärv, och IAS 27, Koncernredovisning och separata finansiella rapporter.

### IFRIC 15, Avtal om uppförande av fastighet

Från och med 1 januari 2010 tillämpar NCC IFRIC 15, Avtal om uppförande av fastighet. Detta innebär att försäljningen av boendeprojekt i huvudsak kommer att resultatredovisas först vid tidpunkten för överlämnandet av bostaden till slutkund, till skillnad mot tidigare år, då resultatet redovisas i takt med färdigställande och försäljning. Förändringen medför att intäkter och resultat vid försäljning av boendeprojekt förskjuts i normalfallet cirka ett till två år jämfört med tidigare års principer.

NCC:s tillgångar och skulder har också påverkats i och med införandet av IFRIC 15. Den största förändringen består i att osålda bostäder i svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag redovisas i NCC:s balansräkning, vilket påverkar framförallt räntebärande skulder. Detta innebär också att NCC:s nyckeltal förändrats, framförallt sysselsatt kapital, soliditet samt skuldsättning. NCC:s finansiella mål har anpassats. NCC Housing är det segment i NCC:s redovisning som främst påverkats av denna förändring, men förändringar finns också i NCC Property Development samt Construction-enheterna.

Effekterna av IFRIC 15 publicerades den 17 mars 2010 ([www.ncc.se/sv/OM-NCC/Investor-relations/Kapitalmarknadsdagar/](http://www.ncc.se/sv/OM-NCC/Investor-relations/Kapitalmarknadsdagar/)) för helåret 2009 och samtliga kvartal 2009.

### Not 2. Avskrivningar

MSEK	2010	2009	2010	2009
	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
Övriga immateriella tillgångar	-5	-5	-18	-21
Rörelsefastigheter	-8	-9	-32	-34
Maskiner och inventarier	-129	-130	-517	-519
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-142</b>	<b>-144</b>	<b>-567</b>	<b>-573</b>

### Not 3. Nedskrivningar och återförda nedskrivningar

MSEK	2010	2009	2010	2009
	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
Bostadsprojekt <sup>1)</sup>	12	-21	-30	-192
Rörelsefastigheter		-4	-1	-6
Maskiner och inventarier		-1		-1
Finansiella anläggningstillgångar				-2
Övriga immateriella tillgångar	-2		-2	
<b>Summa nedskrivningar</b>	<b>10</b>	<b>-26</b>	<b>-32</b>	<b>-200</b>

1) I kvartalet brutto återförd nedskrivning, 12 MSEK.



#### Not 4. Specifikation av fastighetsprojekt och bostadsprojekt

MSEK	2010	2009
	31 Dec	31 Dec
Exploateringsfastigheter	1 828	1 987
Pågående fastighetsprojekt	881	406
Färdigställda fastighetsprojekt	222	442
<b>Summa fastighetsprojekt</b>	<b>2 931</b>	<b>2 835</b>
Exploateringsfastigheter bostäder	4 978	5 988
Aktiverade projektutvecklingskostnader	838	960
Färdigställda bostäder	215	993
Pågående bostadsprojekt i egen regi	2 714	2 196
<b>Summa bostadsprojekt</b>	<b>8 745</b>	<b>10 137</b>

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRIC 15, se sid 11.

#### Not 5. Specifikation nettolåneskuld

MSEK	2010	2009
	31 Dec	31 Dec
Långfristiga räntebärande fordringar	297	261
Kortfristiga räntebärande fordringar	817	366
Kortfristiga placeringar	806	738
Kassa och bank	1 907	1 579
<b>Summa räntebärande fordringar och likvida medel</b>	<b>3 828</b>	<b>2 944</b>
Långfristiga räntebärande skulder	2 712	2 990
Kortfristiga räntebärande skulder	1 546	1 739
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<b>4 258</b>	<b>4 728</b>
<b>Nettolåneskuld</b>	<b>431</b>	<b>1 784</b>

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRIC 15, se sid 11.



## Not 6. Segmentredovisning

MSEK	NCC Construction				NCC			Summa segment	Övrigt och eliminerings <sup>1)</sup>	Koncernen
	Sweden	Denmark	Finland	Norway	NCC Roads	NCC Housing	Property Development			
<b>Januari - december 2010</b>										
Extern nettoomsättning	19 869	2 671	3 764	4 234	10 023	6 836	2 009	49 406	13	49 420
Intern nettoomsättning	1 092	235	2 027	107	656	44	11	4 173	-4 173	
Total nettoomsättning	20 962	2 906	5 791	4 341	10 679	6 880	2 020	53 579	-4 159	49 420
Rörelseresultat	924	124	132	147	356	327	116	2 126	128	2 254
Finansiella poster										-246
Resultat efter finansiella poster										2 008

MSEK	NCC Construction				NCC			Summa segment	Övrigt och eliminerings <sup>2)</sup>	Koncernen
	Sweden	Denmark	Finland	Norway	NCC Roads	NCC Housing	Property Development			
<b>Oktober - december 2010</b>										
Extern nettoomsättning	6 359	734	951	1 323	2 811	2 019	1 138	15 335	3	15 338
Intern nettoomsättning	447	121	691	25	137	43	6	1 470	-1 470	
Total nettoomsättning	6 806	855	1 642	1 348	2 948	2 062	1 144	16 804	-1 467	15 338
Rörelseresultat	423	44	41	33	123	83	111	858	-10	848
Finansiella poster										-47
Resultat efter finansiella poster										801

MSEK	NCC Construction				NCC			Summa segment	Övrigt och eliminerings <sup>1)</sup>	Koncernen
	Sweden	Denmark	Finland	Norway	NCC Roads	NCC Housing	Property Development			
<b>Januari - december 2009</b>										
Extern nettoomsättning	20 403	3 121	3 745	3 906	9 600	11 134	3 137	55 047	958	56 005
Intern nettoomsättning	1 837	199	1 972	159	738	1	1	4 908	-4 908	
Total nettoomsättning	22 241	3 321	5 718	4 065	10 338	11 135	3 139	59 956	-3 950	56 005
Rörelseresultat	1 026	72	172	140	387	-5	705	2 496	123	2 619
Finansiella poster										-514
Resultat efter finansiella poster										2 105

MSEK	NCC Construction				NCC			Summa segment	Övrigt och eliminerings <sup>2)</sup>	Koncernen
	Sweden	Denmark	Finland	Norway	NCC Roads	NCC Housing	Property Development			
<b>Oktober - december 2009</b>										
Extern nettoomsättning	6 146	828	1 125	1 080	2 495	3 514	517	15 706	237	15 944
Intern nettoomsättning	413	50	381	24	273			1 140	-1 140	
Total nettoomsättning	6 559	878	1 506	1 104	2 768	3 514	517	16 846	-903	15 944
Rörelseresultat	342	23	42	39	19	112	184	762	6	767
Finansiella poster										-103
Resultat efter finansiella poster										664

1) Under helåret ingår bland annat NCC:s huvudkontor, resultat från mindre dotter- och intresseföretag och resterande delar av NCC International Projects, totalt -23 (-134) MSEK, bl. a. 57 MSEK från det polska motorvägsprojektet A2. Vidare ingår eliminerings av internvinster om 22 (140) MSEK och övriga koncernjusteringar, i allt väsentligt bestående av skillnad i redovisningsprincip mellan segment och koncern (pensioner) om 129 (117) MSEK.

2) I kvartalet ingår bland annat NCC:s huvudkontor, resultat från mindre dotter- och intresseföretag och resterande delar av NCC International Projects med -1 (-32), internvinster -35 (-23) samt övriga koncernjusteringar, i allt väsentligt bestående av skillnad i redovisningsprincip mellan segment och koncern (pensioner) 26 (61).

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRIC 15, se sid 11.



## Moderbolaget

*Senaste kvartalet oktober-december 2010*

Faktureringen för moderbolaget uppgick till 6 374 (1 368) MSEK. Resultat efter finansiella poster var 241 (2 535) MSEK. I moderbolaget vinstavräknas projekt när de är slutavräknade. Anticiperade utdelningar från dotterföretag påverkade finansnettot föregående år.

*Helårsperioden januari-december 2010*

Faktureringen för moderbolaget uppgick till 25 377 (21 784) MSEK. Resultat efter finansiella poster var 1 899 (3 202) MSEK. I moderbolaget vinstavräknas projekt när de är slutavräknade. Medelantalet anställda var 6 772 (7 259). Anticiperade utdelningar från dotterföretag påverkade finansnettot föregående år.

## Moderbolagets resultaträkning

MSEK	Not 1	2010	2009	2010	2009
		Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
Nettoomsättning		6 374	1 368	25 377	21 784
Kostnader för produktion		-6 002	-1 187	-22 846	-20 053
<b>Bruttoresultat</b>		<b>372</b>	<b>181</b>	<b>2 531</b>	<b>1 732</b>
Försäljnings- och administrationskostnader		-317	-369	-1 235	-1 283
Resultat från försäljning rörelsefastigheter			2		3
<b>Rörelseresultat</b>		<b>56</b>	<b>-186</b>	<b>1 296</b>	<b>452</b>
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>					
Resultat från andelar i koncernföretag		225	2 761	643	2 851
Resultat från andelar i intresseföretag		-24	23	-24	24
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar				18	1
Resultat från finansiella omsättningstillgångar		35	14	232	223
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51	-77	-277	-348
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>241</b>	<b>2 535</b>	<b>1 889</b>	<b>3 202</b>
Bokslutsdispositioner		182	52	171	50
Skatt på årets resultat		-53	-4	-356	-106
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>370</b>	<b>2 583</b>	<b>1 705</b>	<b>3 147</b>



## Moderbolagets balansräkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2010 31 Dec	2009 31 Dec
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Materiella anläggningstillgångar		138	283
Finansiella anläggningstillgångar		6 727	6 144
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 865</b>	<b>6 426</b>
Bostadsprojekt		214	358
Material- och varulager		25	13
Kortfristiga fordringar		5 822	8 705
Kortfristiga placeringar		6 295	3 526
Kassa och bank		819	1 348
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 175</b>	<b>13 951</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 039</b>	<b>20 377</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital		7 023	5 526
Obeskattade reserver		331	513
Avsättningar		1 277	1 301
Långfristiga skulder		3 053	3 478
Kortfristiga skulder		8 355	9 559
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 039</b>	<b>20 377</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		<b>12</b>	<b>13</b>
<b>Eventualförpliktelser</b>		<b>12 955</b>	<b>16 217</b>

### *Transaktioner med närstående*

Närstående till moderbolaget är Nordstjernangruppen, Axel Johnson Gruppen, NCC:s dotterföretag samt intresseföretag och joint ventures. Föregående år var även bolag inom Lundberggruppen att betrakta som närstående. Moderbolagets transaktioner med närstående företag har varit av produktionskaraktär. Försäljning till närstående bolag har för kvartalet oktober-december uppgått till 72 (171) MSEK och inköp har uppgått till 135 (126) MSEK. För helårsperioden januari-december har försäljningen uppgått till 167 (322) MSEK och inköpen till 478 (563) MSEK. Transaktionerna har skett på marknadsmässiga villkor.





## Noter till moderbolagets resultat- och balansräkningar

### Not 1. Redovisningsprinciper

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 2009 (Not 1 sid. 56-63).

### Rapporteringstillfällen

Årsredovisning för 2010	vecka 11 2011
Delårsrapport januari – mars 2011	5 maj 2011
Delårsrapport januari – juni 2011	18 augusti 2011
Delårsrapport januari – september 2011	28 oktober 2011

**Solna den 9 februari 2011**

NCC AB  
Styrelsen

Denna rapport har inte varit föremål för särskild granskning av bolagets revisorer.

### Vid frågor angående bokslutskommunikén kontakta

Chief Financial Officer Ann-Sofie Danielsson, tel. +46 (0)70-674 07 20.  
Kommunikationsdirektör Annica Gerentz, tel. +46 (0)70-398 42 09.  
IR-ansvarig Johan Bergman, tel. +46 (0)8-585 523 53, +46 (0)70-354 80 35.

Ett informationsmöte med integrerad webb- och telefonkonferens hålls den 9 februari kl. 15.00 på Vallgatan 5 i Solna. Presentationen hålls på svenska. För att delta i telefonkonferensen, ring +46 (0)8 505 598 53, fem minuter före konferensens start. Ange "NCC".

I egenskap av utgivare offentliggör NCC AB enligt 17 kap. lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden informationen i denna delårsrapport för perioden januari-december 2010. Informationen lämnades till medierna för offentliggörande onsdagen den 9 februari kl. 11.00.

## Bostäder i egen regi och bostäder sålda till investorer

	Sverige				Danmark			
	Okt-dec 2010	Okt-dec 2009	Jan-dec 2010	Jan-dec 2009	Okt-dec 2010	Okt-dec 2009	Jan-dec 2010	Jan-dec 2009
Byggrätter, vid periodens slut	13 100	15 200	13 100	15 200	1 178	1 145	1 178	1 145
Byggrätter, förändring under perioden	-200	1 400	-2 100	1 000	-41	-3	33	59
Byggstartade bostäder egen regi, under perioden	393	140	1 089	334	32	0	95	0
Byggstartade bostäder sålda till investorer, under perioden	0	0	0	275	0	0	0	0
Sålda bostäder egen regi, under perioden <sup>1)</sup>	260	259	822	1 287	23	50	79	143
Sålda bostäder till investorer, under perioden <sup>1)</sup>	0	0	0	275	0	0	0	0
Bostäder i pågående produktion egen regi, vid periodens slut	1 079	657	1 079	657	95	0	95	0
Bostäder i pågående produktion, förändring under perioden	240	-817	422	-1 096	32	0	95	-13
Försäljningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	60	84	60	84	40	0	40	0
Upparbetningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	35	58	35	58	29	0	29	0
Osålda färdigställda bostäder, vid periodens slut	21	80	21	80	10	51	10	51
Osålda färdigställda bostäder, förändring under perioden	-9	36	-59	-57	-5	-50	-41	-143
Osålda bostäder, totalt vid periodens slut <sup>2)</sup>	453	186	453	186	67	51	67	51

  

	Finland				Baltikum			
	Okt-dec 2010	Okt-dec 2009	Jan-dec 2010	Jan-dec 2009	Okt-dec 2010	Okt-dec 2009	Jan-dec 2010	Jan-dec 2009
Byggrätter, vid periodens slut	6 392	5 338	6 392	5 338	2 385	2 392	2 385	2 392
Byggrätter, förändring under perioden	221	-138	1 054	-557	-64	0	-7	323
Byggstartade bostäder egen regi, under perioden	370	153	1 126	191	76	0	108	0
Byggstartade bostäder sålda till investorer, under perioden	141	352	732	1 299	0	0	0	0
Sålda bostäder egen regi, under perioden <sup>1)</sup>	206	176	859	794	37	73	121	188
Sålda bostäder till investorer, under perioden <sup>1)</sup>	141	352	732	1 299	0	0	0	0
Bostäder i pågående produktion egen regi, vid periodens slut	1 211	191	1 211	191	108	0	108	0
Bostäder i pågående produktion, förändring under perioden	334	0	1 020	-594	76	0	108	-131
Försäljningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	62	35	62	35	15	0	15	0
Upparbetningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	45	24	45	24	38	0	41	0
Osålda färdigställda bostäder, vid periodens slut	19	92	19	92	20	125	20	125
Osålda färdigställda bostäder, förändring under perioden	-11	-45	-73	-203	-21	-73	-105	-8
Osålda bostäder, totalt vid periodens slut <sup>2)</sup>	484	217	484	217	112	125	112	125

  

	St Petersburg				Norge			
	Okt-dec 2010	Okt-dec 2009	Jan-dec 2010	Jan-dec 2009	Okt-dec 2010	Okt-dec 2009	Jan-dec 2010	Jan-dec 2009
Byggrätter, vid periodens slut	3 682	4 150	3 682	4 150	1 800	1 949	1 800	1 949
Byggrätter, förändring under perioden	-193	0	-468	227	-111	-35	-149	-140
Byggstartade bostäder egen regi, under perioden	127	0	255	0	47	44	223	131
Byggstartade bostäder sålda till investorer, under perioden	66	0	66	0	0	0	0	0
Sålda bostäder egen regi, under perioden <sup>1)</sup>	36	0	48	0	48	48	157	122
Sålda bostäder till investorer, under perioden <sup>1)</sup>	66	0	66	0	0	0	0	0
Bostäder i pågående produktion egen regi, vid periodens slut	255	0	255	0	272	131	272	131
Bostäder i pågående produktion, förändring under perioden	127	0	255	0	-4	44	141	131
Försäljningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	19	0	19	0	65	79	65	79
Upparbetningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	37	0	37	0	37	40	37	40
Osålda färdigställda bostäder, vid periodens slut	0	0	0	0	0	1	0	1
Osålda färdigställda bostäder, förändring under perioden	0	0	0	0	-1	0	-1	-19
Osålda bostäder, totalt vid periodens slut <sup>2)</sup>	207	0	207	0	95	29	95	29

  

	Tyskland				Koncernen			
	Okt-dec 2010	Okt-dec 2009	Jan-dec 2010	Jan-dec 2009	Okt-dec 2010	Okt-dec 2009	Jan-dec 2010	Jan-dec 2009
Byggrätter, vid periodens slut	1 809	1 698	1 809	1 698	30 346	31 872	30 346	31 872
Byggrätter, förändring under perioden	-72	-183	111	-222	-460	1 041	-1 526	690
Byggstartade bostäder egen regi, under perioden	150	234	593	482	1 195	571	3 489	1 138
Byggstartade bostäder sålda till investorer, under perioden	75	0	211	0	282	352	1 009	1 574
Sålda bostäder egen regi, under perioden <sup>1)</sup>	190	316	641	741	800	922	2 727	3 275
Sålda bostäder till investorer, under perioden <sup>1)</sup>	75	0	211	0	282	352	1 009	1 574
Bostäder i pågående produktion egen regi, vid periodens slut	513	959	513	959	3 533	1 938	3 533	1 938
Bostäder i pågående produktion, förändring under perioden	-125	0	-446	-424	680	-773	1 595	-2 127
Försäljningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	71	81	71	81	58	77	58	77
Upparbetningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	65	89	65	89	43	69	43	69
Osålda färdigställda bostäder, vid periodens slut	27	42	27	42	97	391	97	391
Osålda färdigställda bostäder, förändring under perioden	-2	-3	-15	-10	-49	-135	-294	-440
Osålda bostäder, totalt vid periodens slut <sup>2)</sup>	175	223	175	223	1 593	831	1 593	831

1) Sålda bostäder avser bostäder där försäljningsavtal har tecknats.

2) Antal osålda bostäder i pågående produktion plus färdigställda osålda bostäder.



## Nyckeltal och flerårsöversikt

MSEK	2005	2006	2007	2008	2009	2009 <sup>4)</sup>	2010
	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec
<b>Räkenskaper</b>							
Nettoomsättning	49 506	55 876	58 397	57 465	51 817	56 005	49 420
Rörelseresultat	1 748	2 392	2 790	2 219	2 150	2 619	2 254
Resultat efter finansiella poster	1 580	2 263	2 608	2 385	1 694	2 105	2 008
Periodens resultat	1 187	1 708	2 252	1 820	1 262	1 656	1 527
Kassaflöde före finansiering	2 115	1 657	1 165	-178	2 837	5 960	1 935
<b>Avkastningsmått</b>							
Avkastning på eget kapital, % <sup>1)</sup>	18	27	34	27	18	25	20
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	17	24	28	23	17	17	19
<b>Finansiella mått vid periodens utgång</b>							
Räntetäckningsgrad, ggr <sup>1)</sup>	6,9	11,5	10,2	7,0	4,5	5,0	5,3
Soliditet, %	25	22	21	19	26	23	26
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	12	9	10	15	11	15	14
Nettolåneskuld	496	430	744	3 207	754	1 784	431
Skuldsättningsgrad, ggr	0,1	0,1	0,1	0,5	0,1	0,2	0,1
Sysselsatt kapital vid periodens slut	10 032	9 565	10 639	12 456	11 034	12 217	12 390
Sysselsatt kapital, snitt <sup>1)</sup>	10 930	10 198	10 521	11 990	12 659	15 389	12 033
Kapitalomsättningshastighet, ggr <sup>1)</sup>	4,5	5,5	5,6	4,8	4,1	3,6	4,1
Andel riskbärande kapital, %	26	24	23	20	28	25	28
Medelränta, %	4,8	4,8	5,3	5,9	4,5	4,5	4,6
Genomsnittlig räntebindningstid, år	1,1	2,6	1,8	1,6	1,8	1,8	1,5
<b>Orderläge</b>							
Orderingång	52 413	57 213	63 344	51 864	45 957	46 475	54 942
Orderstock	32 607	36 292	44 740	40 426	34 084	35 951	40 426
<b>Aktiedata per aktie</b>							
Resultat efter skatt, före utspädningseffekt, SEK	11,07	15,80	20,75	16,69	11,63	15,26	14,05
Resultat efter skatt, efter utspädningseffekt, SEK	10,86	15,74	20,73	16,69	11,63	15,26	14,05
P/E tal <sup>1)</sup>	13	12	7	3	10	8	11
Utdelning ordinarie, SEK <sup>6)</sup>	5,50	8,00	11,00	4,00	6,00	6,00	10,00
Extra utdelning, SEK	10,00	10,00	10,00				
Direktavkastning, %	10,9	9,6	15,1	8,1	5,1	5,1	6,8
Direktavkastning exkl. extra utdelning, %	3,9	4,3	7,9	8,1	5,1	5,1	6,8
Eget kapital före utspädning, SEK	63,30	62,86	66,48	63,10	70,72	68,91	74,81
Eget kapital efter utspädning, SEK	62,60	62,69	66,48	63,10	70,70	68,90	74,80
Börskurs/eget kapital, %	225	298	209	78	167	172	198
Börskurs vid årets/periodens slut, NCC B, SEK	142,50	187,50	139,00	49,50	118,25	118,25	147,80
<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
Återköp av aktier vid periodens slut	1,2	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Antal utestående aktier före utspädning vid periodens slut	107,2	108,1	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning under perioden	106,4	108,0	108,3	108,4	108,4	108,4	108,4
Börsvärde	15 282	20 242	14 999	5 209	12 809	12 809	16 005
<b>Personal</b>							
Medeltal anställda	21 001	21 784	21 047	19 942	17 745	17 745	16 731

### Finansiella mål och utdelning

Mål	2005	2006	2007	2008	2009	2009 <sup>4)</sup>	2010
	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec
Avkastning på eget kapital, % <sup>3)</sup>	20	27	34	27	18	25	20
Skuldsättningsgrad, ggr <sup>5)</sup>	<1,5	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2	0,1
Utdelning ordinarie, SEK <sup>6)</sup> Policy: Från 2005 minst 50% av resultatet efter skatt	5,50	8,00	11,00	4,00	6,00	6,00	10,00
Extra utdelning, SEK	10,00	10,00	10,00				

1) Siffrorna är beräknade på rullande tolv månader.

2) Samtliga utgivna aktier i NCC är stamaktier.

3) Nytt mål från 2007 är 20%, tidigare 15%.

4) Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRIC 15, se sid. 11.

5) Nytt mål från 2010: Skuldsättningsgrad lägre än 1,5, tidigare mål skuldsättningsgrad lägre än 1,0.

6) Föreslagen utdelning 2010.

Definitioner av nyckeltal se Årsredovisningen 2009, sid. 109.



## Rörelsegränar

MSEK	2010	2009	2010	2009
	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
<b>Koncernen<sup>1)</sup></b>				
Orderingång	14 154	14 352	54 942	46 475
Orderstock	40 426	35 951	40 426	35 951
Nettoomsättning	15 338	15 944	49 420	56 005
Rörelseresultat	848	767	2 254	2 619
Rörelsemarginal, %	5,5	4,8	4,6	4,7
Resultat efter finansiella poster	801	664	2 008	2 105
Periodens resultat hänförligt till NCC:s aktieägare	590	481	1 524	1 654
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	5,44	4,43	14,05	15,26
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning under perioden	108,4	108,4	108,4	108,4
<b>NCC Construction Sweden<sup>1)</sup></b>				
Orderingång	5 674	5 826	23 983	18 842
Orderstock	19 132	16 231	19 132	16 231
Nettoomsättning	6 806	6 559	20 962	22 241
Rörelseresultat	423	342	924	1 026
Rörelsemarginal, %	6,2	5,2	4,4	4,6
<b>NCC Construction Denmark</b>				
Orderingång	1 097	1 119	3 831	3 194
Orderstock	2 845	2 263	2 845	2 263
Nettoomsättning	855	878	2 906	3 321
Rörelseresultat	44	23	124	72
Rörelsemarginal, %	5,1	2,6	4,3	2,2
<b>NCC Construction Finland</b>				
Orderingång	1 696	1 679	6 512	5 662
Orderstock	4 637	4 498	4 637	4 498
Nettoomsättning	1 642	1 506	5 791	5 718
Rörelseresultat	41	42	132	172
Rörelsemarginal, %	2,5	2,8	2,3	3,0
<b>NCC Construction Norway</b>				
Orderingång	1 155	2 125	4 370	4 681
Orderstock	3 867	4 124	3 867	4 124
Nettoomsättning	1 348	1 104	4 341	4 065
Rörelseresultat	33	39	147	140
Rörelsemarginal, %	2,5	3,5	3,4	3,4
<b>NCC Roads</b>				
Orderingång	2 585	2 661	10 561	11 001
Orderstock	3 803	4 159	3 803	4 159
Nettoomsättning	2 948	2 768	10 679	10 338
Rörelseresultat	123	19	356	387
Rörelsemarginal, %	4,2	0,7	3,3	3,7
Sysselsatt kapital			2 820	2 788
<b>NCC Housing<sup>1)</sup></b>				
Orderingång	3 489	1 821	10 534	5 646
Orderstock	9 251	6 044	9 251	6 044
Nettoomsättning	2 062	3 515	6 880	11 135
Rörelseresultat	83	112	327	-5
Rörelsemarginal, %	4,0	3,2	4,8	0,0
Sysselsatt kapital			6 818	8 845
<b>NCC Property Development<sup>1)</sup></b>				
Nettoomsättning	1 144	517	2 020	3 139
Rörelseresultat	111	184	116	705
Sysselsatt kapital			2 838	2 965

1) Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRIC 15, se sid 11.

Avrundningsdifferenser kan förekomma i samtliga tabeller.