
Tillägg till Grundprospekt

avseende

Medium Term Notes-program om 3 miljarder kronor för NCC Treasury AB (publ) med borgen utfärdad av NCC AB (publ)

Tillägg till NCC Treasury AB (publ) grundprospekt, vilket godkänts och registrerats av Finansinspektionen den 25 oktober 2011 (diariernr. 11-10108) ("Grundprospektet").

Detta tillägg har upprättats i enlighet med 2 kap. 34§ lag (1991:980) om handel med finansiella instrument och har godkänts och registrerats av Finansinspektionen den 20 augusti 2012 (diariernr. 12-8886). Tillägget har publicerats på www.ncc.se den 20 augusti 2012.

Detta tillägg är en del av Grundprospektet och skall läsas tillsammans med Grundprospektet och eventuella tilläggsprospekt.

Detta tillägg upprättas med anledning av att NCC Treasury AB (publ) har den 2 juli 2012 avgivit sin årsredovisning för 2011 och att NCC AB (publ), borgensman under programmet, har den 16 augusti 2012 offentliggjort sin halvårsrapport för 1 januari – 30 juni 2012.

Rätt att återkalla anmälan, samtycke till köp eller liknande med anledning av publiceringen av detta tillägg ska utnyttjas senast två dagar från publicering, sista dag för återkallelse är därmed den 22 augusti 2012.

Styrelsen och verkställande direktören för

NCC Treasury AB (publ)

Org nr 556030-7091

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2011

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Kassaflödesanalys	8
Redovisnings- och värderingsprinciper	9
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

NCC Treasury AB (publ) är ett helägt dotterbolag till NCC AB (publ), org.nr. 556034-5174 med säte i Solna.

Bolaget är NCC-koncernens internbank, en del av koncernstab Finans, och ansvarar för placering och upplåning av likvida medel samt rådgivning. Här hanteras koncernens ränte-, valuta-, kredit-, refinansierings-, motparts- och likviditetsrisker inom fastställda risklimit, se nedan.

Bolaget bedriver dock inte sådan verksamhet som avses i lag om bankrörelse, lag om kreditmarknadsbolag eller lag om finansbolag.

Under verksamhetsåret 2011 har NCC Treasury AB (publ) genererat ett resultat före dispositioner och skatt på 118,0 Mkr (141,5 Mkr). En lägre rörelsemarginal samt lägre snittbalans jämfört med föregående år har givit en negativ påverkan på rörelseresultatet.

Verksamheten i bolaget under 2012 kommer likt tidigare att bedrivas enligt gällande riktlinjer och policies.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har den syndikerade kreditfacilieten om 275 MEUR refinansierats med en ny femårig kreditfacilitet om 325 MEUR.

Finanspolicy

Koncernen är genom sin verksamhet utsatt för finansiella risker. Med finansiella risker avses refinansieringsrisker, likviditetsrisker, ränterisker, valutarisker, kreditrisker och motpartsrisker. NCC:s finanspolicy för hantering av finansiella risker har beslutats av NCC AB:s styrelse och bildar ett ramverk av riktlinjer och regler i form av riskmandat och limiter för finansverksamheten. Inom NCC-koncernens decentraliserade organisation är finansverksamheten centraliserad till NCC Koncernstab Finans, dels för att kunna bevaka koncernens sammanlagda finansiella riskpositioner, dels för att kunna uppnå kostnadseffektivitet, stordriftsfördelar, kompetensuppbyggnad och tillvarata koncerngemensamma intressen. I NCC hanteras koncernens ränte-, valuta-, kredit-, refinansierings-, motparts- och likviditetsrisk genom koncernens internbank, NCC Treasury AB. Kundkreditrisker hanteras i respektive affärsområde.

Refinansieringsrisk

Refinansieringsrisk definieras som risken att NCC inte ska kunna erhålla finansiering vid en given tidpunkt eller att kreditgivarna ska få svårigheter att infria sina utfästelser. NCC eftersträvar en riskspridning mellan olika finansieringskällor (marknadsfinansieringsprogram, banklån och andra låneformer) för att trygga koncernens långsiktiga försörjning av lånat kapital. NCC:s policy för refinansieringsrisk är att låneportföljen ska ha en förfallostruktur som minimerar koncernens exponering ur perspektivet refinansieringsrisk. Skuldportföljens förfall ska vara spridd över tiden.

Likviditetsrisker

För att erhålla god flexibilitet och kostnadseffektivitet samt säkerställa tillgången på framtida finansieringsbehov har koncernens betalningsberedskap koncentrerats till bindande kreditlöften. Tillgängliga likvida medel placeras i bank eller räntebärande instrument med god kreditvärdighet och likvid andrahandsmarknad.

Ränterisker

Ränterisk utgör risken för att förändringar i marknadsräntor påverkar NCC:s kassaflöden eller det verkliga värdet på finansiella tillgångar och skulder negativt. NCC:s finansieringskällor utgörs i huvudsak av eget kapital, kassaflöde från den operativa verksamheten samt upplåning. Upplåningen som är räntebärande medför att koncernen exponeras för ränterisk. NCC:s policy för ränterisk är att den vägda genomsnittliga återstående räntebindningen för skuldportföljen när exponeringen reducerats med räntebindningen för likvida medel i normalfallet ska vara 12 månader med ett avvikelsemandat på +/- 6 månader samt att skuldportföljens ränteomsättningsstruktur ska vara spridd över tiden. I de fall tillgänglig upplåningsform räntemässigt inte motsvarar önskvärd struktur på låneportföljen används i huvudsak ränteswappar för att anpassa strukturen.

Valutarisker

Valutarisk utgör risken att förändringar i valutakursen negativt påverkar koncernens resultaträkning, balansräkning och kassaflöden. I enlighet med finanspolicyn ska transaktionsexponeringen elimineras så snart den är känd. Säkring sker av kontrakterade samt prognostiserade flöden. Detta sker huvudsakligen via valuta-terminskontrakt. Kontrakterad nettoexponering i respektive valuta kurssäkras till 100 procent. Prognostiserad nettoexponering säkras successivt över tiden, vilket innebär att de kvartal som ligger närmast i tiden säkras i högre grad än efterföljande kvartal. Varje kvartal säkras därmed vid flera tillfällen och omfattas av flera säkringsavtal som har ingåtts vid olika tidpunkter. Riktvärdet är att säkra 90 procent av prognos för innevarande kvartal, 70 procent av prognos för nästkommande kvartal, följt av 50 procent, 30 procent samt 10 procent. För finansiella flöden som lån och placeringar skyddas exponeringen huvudsakligen via valutaswappar. Huvudregeln i NCC:s finanspolicy är att koncernens omräkningsexponering inte ska valutakurssäkras.

Undantag görs för utvecklingsverksamheter som NCC Property Development samt NCC Housing, där valutakurssäkring görs. I de fall säkring sker ska maximalt 90 procent av de utländska nettotillgångarna säkras utan hänsyn tagen till skatteeffekt. NCC-koncernens vd kan besluta om säkring av utländska nettotillgångar i utvalda bolag utöver ovan angivna riktlinjer.

Upplåning i NCC-koncernen sker främst genom den centrala internbanken och överförs sedan till affärsområden och dotterbolag i form av interna lån. Utlåningen sker i lokal valuta, medan finansieringen till stor del sker i SEK och EUR. Den valutarisk som därigenom uppkommer hanteras med valutaswappar.

Kreditrisker

NCC:s placeringsreglemente för finansiella kreditrisker revideras kontinuerligt och karaktäriseras av försiktighet. Transaktioner sker endast med kreditvärdiga motparter med lägst rating A (Standard & Poor's) eller motsvarande internationell rating. ISDA:s (International Swaps and Derivatives Association) ramavtal om nettning med alla motparter avseende derivathandel används. I placeringsreglementet anges maximal kreditexponering samt löptid för olika motparter.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat		5 916 570
Årets resultat		<u>7 503</u>
	kronor	<u>5 924 073</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs		<u>5 924 073</u>
	kronor	<u>5 924 073</u>

Upprättad årsredovisning innebär att ett koncernbidrag på 118 002 583 kr har lämnats till NCC AB.

Koncernbidrag har - under förutsättning av årsstämman godkännande - lämnats med 118 002 583 kr vilket föranleder att fritt eget kapital per balansdagen, efter beaktande av skatteeffekten, har reducerats med 86 967 904 kr. Den föreslagna värdeöverföringen i form av koncernbidrag reducerar soliditeten till 0,2 procent. Förslaget är enligt styrelsens och verkställande direktörens bedömning försvarligt med hänsyn till de krav som ställs på bolagets behov av eget kapital och bedöms tillgodose bolagets framtida kapitlbehov för fortsatt utveckling av verksamheten. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå. Det lämnade koncernbidraget kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kapitlet 3 § andra och tredje stycket. Bolagets finansiella engagemang är säkerställda genom moderbolagsborgen.



Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2011</i>	<i>2010</i>
Försäljnings- och administrationskostnader	1	-12 746	-12 288
Rörelseresultat		-12 746	-12 288
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella omsättningstillgångar	2	373 458	344 174
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-242 699	-190 365
Resultat före skatt		118 013	141 521
Aktuell skatt	4	-31 038	-37 220
Årets resultat		86 975	104 301

W

W

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
TILLGÅNGAR	12		
Anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	873 720	949 525
Summa anläggningstillgångar		873 720	949 525
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		9 939 469	7 707 861
Övriga fordringar		102 590	82 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 754	14 635
		10 049 813	7 804 796
Kortfristiga placeringar	6	271 192	1 461 974
Kassa och bank		306 941	1 520 041
Summa omsättningstillgångar		10 627 946	10 786 811
SUMMA TILLGÅNGAR		11 501 666	11 736 336

W

W

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER	12		
<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (120 000 aktier à nom 100 kronor)		12 000	12 000
Uppskrivningsfond		1 150	1 150
Reservfond		2 400	2 400
		<u>15 550</u>	<u>15 550</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-81 051	-98 384
Årets resultat		86 975	104 301
		<u>5 924</u>	<u>5 917</u>
Summa eget kapital		21 474	21 467
<i>Långfristiga skulder</i>	9, 10		
Skulder till kreditinstitut	8	1 160 965	811 116
Skulder till koncernföretag		387 852	395 825
		<u>1 548 817</u>	<u>1 206 941</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	432 745	57 181
Skulder till koncernföretag		9 491 146	10 447 207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	7 484	3 540
		<u>9 931 375</u>	<u>10 507 928</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 501 666	11 736 336

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Belopp i tkr</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder</i>	Inga	Inga
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>		
Obligationer och andra värdepapper	19 003	18 921
Summa ställda säkerheter	<u>19 003</u>	<u>18 921</u>
Ansvarsförbindelser		
Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga

UAG

Kassaflödesanalys

Belopp i tkr	2011-01-01	2010-01-01
	-2011-12-31	-2010-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	118 013	141 521
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	95 635	50 816
	213 648	192 337
Betald skatt	-3	-2 111
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	213 645	190 226
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-23 059	20 428
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	35 428	-5 481
Kassaflöde från den löpande verksamheten	226 014	205 173
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	793 806	1 621 175
Amortering av låneskulder	-1 031 379	-56 670
Utbetald utdelning	-	-13 199
Koncernbidrag	-133 493	-148 753
Ökning(-)/Minskning(+) av räntebärande fordringar	-2 233 212	-147 588
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 604 278	1 254 965
Årets kassaflöde	-2 378 264	1 460 138
Likvida medel vid årets början	2 982 015	1 601 896
Kursdifferens i likvida medel	-25 618	-80 019
Likvida medel vid årets slut	578 133	2 982 015

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

Belopp i tkr	2011-01-01	2010-01-01
	-2011-12-31	-2010-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	361 978	375 399
Erlagd ränta	-201 643	-214 407
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel</i>		
Kassa och bank	306 941	1 520 041
Kortfristiga placeringar, jämförbara med likvida medel	271 192	1 461 974
	578 133	2 982 015

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.

Ullh

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs i enlighet med Bokföringsnämndens rekommendation nr 7.

Räntekostnader eller ränteintäkter som uppkommit i samband med valutasäkring, (så kallad terminspremie) har periodiserats under löptiden.

Kortfristiga placeringar

Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och marknadsvärdet på balansdagen. Vid värderingen har denna princip tillämpats på portföljen som helhet. Detta innebär att realiserade förluster har avräknats mot realiserade vinster. Eventuell överskjutande förlust redovisas som finansiell kostnad. Motsvarande vinst redovisas däremot inte.

Övrigt

Resultat från försäljning av värdepapper nettoredovisas i övriga ränteintäkter under resultat från övriga finansiella omsättningstillgångar. Räntor avseende externa ränte- och valutaswappar nettoredovisas bland övriga räntekostnader. Räntor avseende ränteswappar och valutaswappar till koncernbolag nettoredovisas bland ränteintäkter från koncernföretag under "Resultat från övriga finansiella omsättningstillgångar".

UK

UK

Not 1 Försäljnings- och administrationskostnader

Bolaget har inte haft några anställda under året utan personalen har hyrts in från NCC AB (publ). Ersättning till styrelsen eller verkställande direktören har ej utgått. Revisionsarvode till Öhrlings PricewaterhouseCoopers uppgår till 496 tkr (530), för andra uppdrag 22 tkr (23).

Not 2 Resultat från övriga finansiella omsättningstillgångar

	2011	2010
Ränteintäkter, koncernföretag	347 540	327 524
Ränteintäkter, övriga	25 918	16 650
	<u>373 458</u>	<u>344 174</u>

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2011	2010
Räntekostnader, koncernföretag	-195 385	-81 972
Räntekostnader, övriga	-37 722	-91 455
Valutakursdifferenser netto (koncernbolag samt övrigt)	1 520	1 480
Kreditavgifter	-11 112	-18 418
	<u>-242 699</u>	<u>-190 365</u>

Not 4 Aktuell skatt

	2011	2010
Aktuell skatt hänförlig till inkomstskatt	-3	-2 111
Aktuell skatt hänförlig till koncernbidrag	-31 035	-35 109
	<u>-31 038</u>	<u>-37 220</u>

✓

✓

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2011-12-31	2010-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	949 525	1 626 022
Omklassificeringar	-799 525	-909 859
Tillkommande fordringar	723 508	293 845
Årets valutakursdifferenser	212	-60 483
Bokfört värde vid årets slut	873 720	949 525

Not 6 Kortfristiga placeringar

	2011-12-31	2010-12-31
<i>Bokfört värde</i>		
Räntebärande värdepapper	187 609	669 109
Kortfristiga bankdepositioner	83 583	792 865
	271 192	1 461 974
<i>Marknadsvärde</i>		
Räntebärande värdepapper	187 609	669 109
Kortfristiga bankdepositioner	83 583	792 865
	271 192	1 461 974

Not 7 Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Upp- skrivn- fond</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat och årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balanser 2010-01-01	12 000	1 150	2 400	13 198	28 748
Utdelning enligt beslut av årsstämman				-13 198	-13 198
Lämnat koncernbidrag				-133 493	-133 493
Skatteeffekt av koncernbidrag				35 109	35 109
Årets resultat				104 301	104 301
Eget kapital 2010-12-31	12 000	1 150	2 400	5 917	21 467
Lämnat koncernbidrag				-118 003	-118 003
Skatteeffekt av koncernbidrag				31 035	31 035
Årets resultat				86 975	86 975
Eget kapital 2011-12-31	12 000	1 150	2 400	5 924	21 474

JAH

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2011-12-31	2010-12-31
<i>Checkräkningskredit</i>		
Beviljad kreditlimit	213 641	241 923
Outnyttjad del	-213 641	-241 923
Utnyttjat kreditbelopp	-	-
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>	1 593 710	868 297
Summa skulder till kreditinstitut	1 593 710	868 297

NCC har en finansiell nyckeltalsrestriktion i form av skuldsättningsgrad knuten till den syndikerade kreditfaciliteten som tecknats med en grupp banker om 275 MEUR med en kvarvarande löptid på cirka ett år. Efter periodens utgång har denna facilitet refinansierats med en ny femårig kreditfacilitet om 325 MEUR. NCC uppfyller kraven för den finansiella nyckeltalsrestriktionen.

Not 9 Långfristiga skulders förfallotid efter balansdagen

Av långfristiga skulder förfaller 343 199 tkr (395 825) senare än fem år.
Övriga långfristiga skulders förfallotider ligger mellan 1,2 och 5 år.

Not 10 Ställda säkerheter för skulder

Bolaget hade per balansdagen ej några ställda säkerheter för skulder.
Bolagets finansiella engagemang är säkerställda genom moderbolagsborgen.


Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Upplupna finansiella kostnader	7 484	3 540
Summa	7 484	3 540

Not 12 Derivatinstrument

Bolaget hade per balansdagen utestående valutaterminer till koncernföretag på nominellt 1 235 Mkr (1 094) samt till övriga nominellt -4 427 Mkr (-3 893). Utestående ränteswappar till koncernföretag uppgick till nominellt 313 Mkr (760) samt till övriga nominellt 973 Mkr (1 572).

Solna den 23/2 2012


Charlotte Z Lindstedt
Ordförande


Annika Lindgren


Ove Johnsson


Jan Helge Golmen


Sven-Åke Karlsson



Timo Suonsyrjä


Susanne Sandell


Mattias Lundgren


Hans Persson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23/2 2012


Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Christina Asséus Sylvén
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till årsstämman i NCC Treasury AB, org.nr 556030-7091

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för NCC Treasury AB för år 2011.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per den 2011-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för NCC Treasury AB för år 2011.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2012-02-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christina Asséus Sylvén
Auktoriserad revisor

Halvårsrapport

1 januari – 30 juni 2012

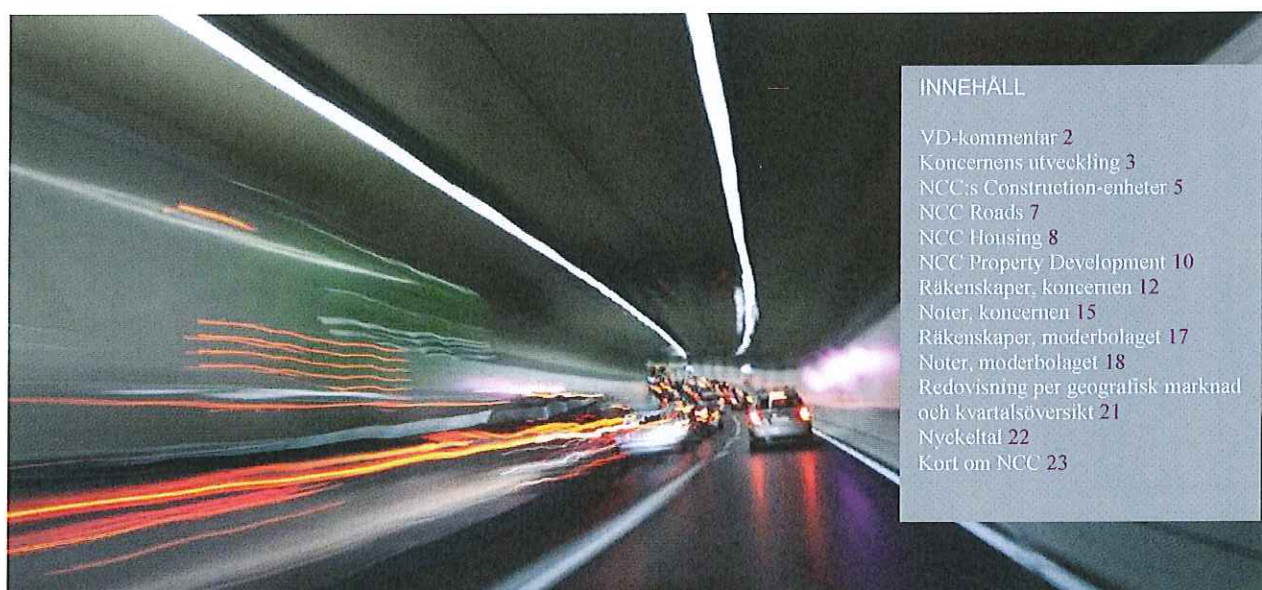
1 april – 30 juni 2012

- Orderingsgång 15 453 (18 038) MSEK
- Nettoomsättning 13 733 (12 851) MSEK
- Resultat efter finansiella poster 447 (502) MSEK
- Periodens resultat efter skatt 341 (369) MSEK
- Resultat per aktie 3,13 (3,40) SEK

1 januari – 30 juni 2012

- Orderingsgång 27 176 (30 436) MSEK
- Nettoomsättning 24 392 (21 383) MSEK
- Resultat efter finansiella poster 276 (176) MSEK
- Periodens resultat efter skatt 210 (131) MSEK
- Resultat per aktie 1,93 (1,20) SEK

MSEK	2012 Apr-jun	2011 Apr-jun	2012 Jan-jun	2011 Jan-jun	Jul 11 - jun 12	2011 Jan-dec
Orderingsgång	15 453	18 038	27 176	30 436	54 607	57 867
Nettoomsättning	13 733	12 851	24 392	21 383	55 544	52 535
Rörelseresultat	517	545	387	265	2 140	2 017
Resultat efter finansiella poster	447	502	276	176	1 909	1 808
Periodens resultat efter skatt	341	369	210	131	1 391	1 312
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	3,13	3,40	1,93	1,20	12,81	12,08
Kassaflöde före finansiering	-2 179	-1 435	-3 421	-2 707	-3 117	-2 404
Avkastning på eget kapital efter skatt, %					18	17
Skuldsättningsgrad, ggr	1,2	0,6	1,2	0,6	1,2	0,5
Nettolåneskuld	8 519	4 302	8 519	4 302	8 519	3 960



INNEHÅLL

VD-kommentar	2
Koncernens utveckling	3
NCC:s Construction-enheter	5
NCC Roads	7
NCC Housing	8
NCC Property Development	10
Räkenskaper, koncernen	12
Noter, koncernen	15
Räkenskaper, moderbolaget	17
Noter, moderbolaget	18
Redovisning per geografisk marknad och kvartalsöversikt	21
Nyckeltal	22
Kort om NCC	23

Kommentar från vd Peter Wågström

Efterfrågan på den nordiska byggmarknaden var stabil och NCC:s ordergång i det andra kvartalet var på en tillfredsställande nivå. Den var visserligen lägre än föregående års starka ordergång men högre än omsättningen, vilket innebär att orderstocken växte till 49,1 Mdr SEK vid kvartalets utgång. Nettoomsättningen ökade med 7 procent i det andra kvartalet och rörelseresultatet uppgick till 517 (545) MSEK.

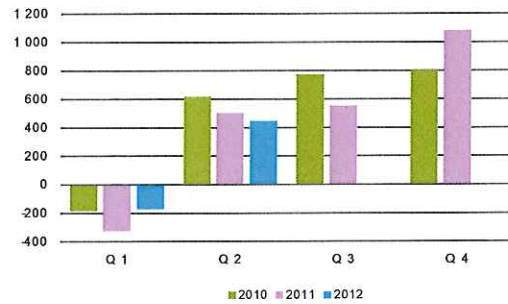
Intäkterna i byggverksamheten ökade med 12 procent under andra kvartalet och resultatet ökade med 8 procent jämfört med föregående år. I Sverige påverkades byggverksamhetens rörelsemarginal av projektnedskrivningar. I Finland och Norge ger genomförda åtgärder successivt effekt på lönsamheten. Vår byggverksamhet i Danmark fortsätter att leverera en bra rörelsemarginal.

Vårt industriella ben, NCC Roads, har utvecklats i linje med föregående år. Omsättningen ökade i andra kvartalet till följd av högre priser på oljebaserade insatsvaror. Resultatet var i nivå med föregående år om vi tar hänsyn till de kostnader för strategiska initiativ som belastade kvartalet.

Bostadsförsäljningen var bra i det andra kvartalet, i synnerhet i S:t Petersburg medan försäljningen var svagare i Finland. En långsammare försäljningstakt och en avvaktande marknad har medfört att vi varit återhållsamma med starter till privatkunder i Sverige och Finland. Vi har däremot ökat starterna av bostäder till investerare. Vår ambition är fortsatt att expandera bostadsutvecklingsaffären i den takt marknaden tillåter. Resultatet för vår bostadsutvecklingsverksamhet var högre i andra kvartalet än föregående år.

Vår fastighetsutvecklingsverksamhet, som resultatmässigt hade ett svagt andra kvartal då få projekt resultatavräknades, har utvecklats väl under första halvåret. Resultatet är bättre än föregående år. Vi har startat sex nya projekt och sålt fyra projekt för senare resultatavräkning. Lokaluthyrningen i våra fastighetsprojekt har varit stark, vilket lägger grunden för framtida försäljningar och resultat.

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER, MSEK



I augusti slutförde vi förvärvet av det norska bolaget OKK Entreprenör AS med en årlig omsättning om cirka 1 Mdr SEK. Förvärvet förbättrar våra möjligheter till expansion i Oslo och Drammenområdet sydväst om Oslo.

Sammantaget motsvarar inte resultatet i andra kvartalet mina förväntningar även om halvårsresultatet var högre än föregående år. Vi har dock en bra position på marknaden, en hög orderstock och en verksamhet med en bra balans mellan våra tre affärer; bygg och anläggning, industri och utveckling.

Peter Wågström, vd och koncernchef
Solna den 16 augusti 2012



Koncernens utveckling

SENASTE KVARTALET APRIL – JUNI 2012

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången uppgick till 15 453 (18 038) MSEK. Construction-enheten i Norge redovisade en betydligt högre orderingång bland annat till följd av ett stort anläggningsprojekt med ett ordervärde om 1,2 Mdr SEK. Övriga Construction-enheter hade en lägre orderingång än föregående år och NCC Housing startade färre bostäder. Koncernens orderstock ökade med 1 217 MSEK till 49 116 MSEK. Valutakurseffekter ökade orderingången med 54 MSEK jämfört med föregående år.

NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättningen uppgick till 13 733 (12 851) MSEK. NCC:s Construction-enheter har en hög orderstock vilket medfört högre produktion och omsättning. NCC Roads ökade sin omsättning till följd av högre priser på oljebaserade insatsvaror. Valutakurseffekter ökade omsättningen med 12 MSEK jämfört med föregående år.

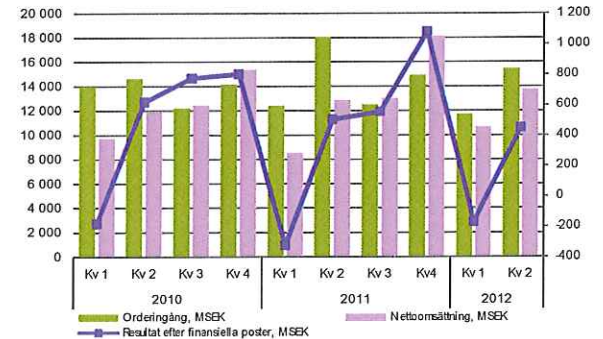
RESULTAT

NCC:s rörelseresultat uppgick till 517 (545) MSEK. Högre volymer och förbättrade marginaler medförde högre resultat än föregående år för Construction-enheter i Danmark, Finland och Norge. Resultatet för NCC Construction Sweden belastades av projektnedskrivningar. NCC Roads resultat var lägre än föregående år till följd av kostnader för strategiska tillväxtsatsningar. Markförsäljningar bidrog till att NCC Housings resultat blev högre än föregående år. NCC Property Developments resultat var lägre på grund av färre resultatavräknade projekt. Finansnettot försämrades till följd av en högre nettolåneskuld och uppgick till -70 (-44) MSEK.

KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten blev lägre än motsvarande period föregående år främst på grund av en ökad kapitalbindning i bostads- och fastighetsprojekt. Högre kassaflöde från resultatavräknade bostäder motverkades av en ökad kapitalbindning i bostads- och fastighetsprojekt. Det minskade kassaflödet från övrigt rörelsekapital förklaras bland annat av lägre förskott och ökade fordringar för sålda och färdigställda bostäder.

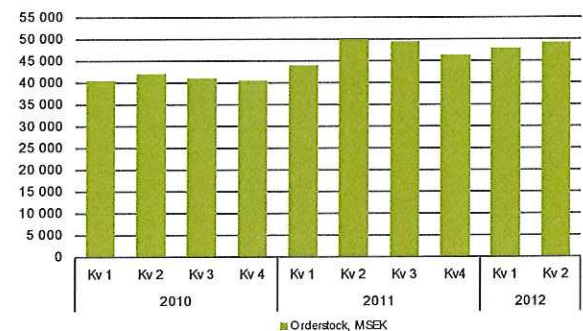
KONCERNENS UTVECKLING



SÄSONGSEFFEKTER

Verksamheten inom NCC Roads och viss verksamhet inom NCC:s Construction-enheter påverkas av säsongsmässiga svängningar till följd av kall väderlek. Normalt är första kvartalet svagare jämfört med resten av året. I vår utvecklingsverksamhet färdigställs och överlämnas vanligtvis fler bostäder och fastigheter i det sista kvartalet, vilket påverkar omsättning och resultat. För perioden rullande tolv månader, 2012-06-30, var nettoomsättningen 55 544 (49 169) MSEK och rörelseresultatet 2 140 (1 962) MSEK.

ORDERSTOCK



NETTOLÅNESKULD

Nettolåneskulden (räntebärande skulder - likvida tillgångar - räntebärande fordringar) uppgick per den 30 juni till 8 519 (4 302) MSEK, se även not 5, Specifikation nettolåneskuld. Per den 31 mars 2012 var nettolåneskulden 5 201 MSEK. De räntebärande skuldernas kapitalbindning, exklusive lån i finländska bostadsaktiebolag och svenska bostadsrättsföreningar, uppgick till 36 (35) månader vid kvartalets utgång. NCC:s utnyttjade bindande kreditlöften uppgick vid kvartalets utgång till 3,9 (3,5) Mdr SEK med en återstående genomsnittlig löptid på 49 (23) månader.

DELÅRSPERIODEN JANUARI – JUNI 2012

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången uppgick till 27 176 (30 436) MSEK. Orderingången var lägre i Construction-enheterna i Sverige och Danmark. NCC Housing har under första halvåret startat färre bostadsprojekt än föregående år. Valutakurseffekter ökade orderingången med 129 MSEK jämfört med föregående år. Orderstocken ökade under perioden med 2 802 MSEK till 49 116 MSEK.

NETTOOMSÄTTNING

Samtliga affärsområden redovisade en ökad omsättning och koncernens omsättning uppgick till 24 392 (21 383) MSEK. Valutakurseffekter ökade omsättningen med 53 MSEK jämfört med föregående år.

RESULTAT

NCC:s rörelseresultat uppgick till 387 (265) MSEK. Resultatförbättringen beror främst på högre resultat för NCC Housing tack vare förbättrade marginaler i projekten samt högre resultat för NCC Property Development till följd av fler resultatavräknade projekt och markförsäljningar. Finansnettot försämrades till följd av en högre nettolåneskuld och uppgick till -111 (-89) MSEK.

KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten blev, trots ett högre kassaflöde från resultatavräknade bostäder, lägre än föregående år till följd av ökad kapitalbindning i bostads- och fastighetsprojekt. Kapitalbindningen i övrigt rörelsekapital ökade då framförallt kortfristiga räntefria skulder minskade. Föregående år gjordes en större fyllnadsinbetalning av skatt i moderbolaget.

NETTOLÅNESKULD

MSEK	2012		2011		Jul 11 - 2011	
	Apr-jun	Apr-jun	Jan-jun	Jan-jun	Jun 12	Jan-dec
Nettolåneskuld ingående balans	-5 201	-1 700	-3 960	-431	-4 302	-431
Kassaflöde före finansiering	-2 179	-1 435	-3 421	-2 707	-3 118	-2 404
Förvärv/ Försäljning av egna aktier	-56	3	-56	3	-56	3
Utdelning	-1 084	-1 084	-1 084	-1 084	-1 084	-1 084
Övriga förändringar nettolåneskuld	1	-87	2	-83	41	45
Nettolåneskuld utgående balans	-8 519	-4 302	-8 519	-4 302	-8 519	-3 960

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

MSEK	Orderingång						Orderstock		
	2012 Apr-jun	2011 Apr-jun	2012 Jan-jun	2011 Jan-jun	Jul 11 - Jun 12	2011 Jan-dec	2012 30 Jun	2011 30 Jun	2011 31 Dec
NCC Construction Sweden	5 328	8 276	10 244	14 562	20 955	25 274	19 030	23 551	20 860
NCC Construction Denmark	550	846	1 110	1 898	2 901	3 689	2 608	3 347	3 154
NCC Construction Finland	1 777	2 050	3 329	3 272	7 825	7 768	6 211	5 093	5 998
NCC Construction Norway	3 165	1 727	5 110	2 508	7 602	5 000	6 690	4 262	3 931
NCC Roads	3 569	3 414	5 672	5 536	11 966	11 830	5 553	5 106	4 705
NCC Housing	1 798	3 544	3 770	5 391	7 865	9 485	12 217	12 355	11 217
Summa	16 187	19 857	29 235	33 167	59 114	63 047	52 310	53 715	49 865
<i>varav egen regi-projekt för boendeutveckling till privatkund</i>	<i>1 390</i>	<i>3 252</i>	<i>3 176</i>	<i>4 881</i>	<i>6 602</i>	<i>8 306</i>	<i>11 321</i>	<i>11 461</i>	<i>10 550</i>
<i>fastighetsutveckling</i>	<i>222</i>	<i>194</i>	<i>905</i>	<i>581</i>	<i>3 127</i>	<i>2 803</i>	<i>2 379</i>	<i>1 540</i>	<i>2 901</i>
Övrigt och elimineringar	-734	-1 819	-2 059	-2 732	-4 507	-5 180	-3 195	-3 833	-3 551
Koncernen	15 453	18 038	27 176	30 436	54 607	57 867	49 116	49 882	46 314

NETTOOMSÄTTNING OCH RÖRELSERESULTAT

MSEK	Nettoomsättning						Rörelseresultat					
	2012 Apr-jun	2011 Apr-jun	2012 Jan-jun	2011 Jan-jun	Jul 11 - Jun 12	2011 Jan-dec	2012 Apr-jun	2011 Apr-jun	2012 Jan-jun	2011 Jan-jun	Jul 11 - Jun 12	2011 Jan-dec
NCC Construction Sweden	6 453	5 710	12 139	10 169	25 543	23 574	133	157	250	239	787	777
NCC Construction Denmark	879	765	1 603	1 454	3 507	3 358	46	40	83	73	179	169
NCC Construction Finland	1 671	1 549	3 002	2 909	6 423	6 331	14	-11	0	-9	23	14
NCC Construction Norway	1 276	1 152	2 431	2 179	5 139	4 887	18	9	6	11	1	6
NCC Roads	3 510	3 204	4 802	4 365	12 204	11 766	248	271	-147	-117	384	414
NCC Housing	1 605	1 617	2 649	2 461	7 730	7 542	104	84	185	88	703	606
NCC Property Development	392	441	1 435	565	2 235	1 366	-4	19	107	-22	158	28
Summa	15 787	14 438	28 061	24 103	62 781	58 824	557	569	485	262	2 235	2 012
Övrigt och elimineringar	-2 054	-1 587	-3 670	-2 720	-7 240	-6 290	-40	-23	-98	2	-96	4
Koncernen	13 733	12 851	24 392	21 383	55 544	52 535	517	545	387	265	2 140	2 017

NCC:s Construction-enheter

MARKNADENS UTVECKLING

Efterfrågan på den nordiska byggmarknaden ökade under 2011 och efterfrågan var stabil under första halvåret 2012. Marknaden är stark i Norge medan efterfrågan är något svagare på de övriga marknaderna, framförallt i Danmark och Finland. Marknadsutvecklingen är svårbedömd. NCC förväntar sig ingen större tillväxt av bygginvesteringarna under 2012.

SENASTE KVARTALET APRIL – JUNI 2012

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Den sammantagna orderingen för Construction-enheterna uppgick till 10 820 (12 899) MSEK. Orderingen i Sverige minskade till följd av färre startade bostadsprojekt och färre större projekt. I Finland var orderingen av bostadsprojekt också lägre. I Danmark var orderingen av mindre anläggningsprojekt lägre än föregående år. Orderingen ökade i Norge och innehöll bland annat en stor order avseende järnvägstunnel sydväst om Oslo med ett ordervärde om 1,2 Mdr SEK. Orderstocken ökade med 418 MSEK under perioden och uppgick sammantaget till 34 539 MSEK.

NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättningen ökade i samtliga Construction-enheter. Ökningen beror på att NCC har en hög orderstock vilket lett till ökad produktion. Sammantaget uppgick omsättningen för NCC:s Construction-enheter till 10 279 (9 176) MSEK.

RÖRELSERESULTAT

Construction-enheterna i Danmark, Finland och Norge förbättrade sina resultat med högre volymer och bättre marginaler. Samtidigt var Sveriges resultat lägre till följd av projektredskrivningar. Sammantaget uppgick rörelseresultatet till 211(195) MSEK. Föregående års resultat påverkades av projektredskrivningar i Finland.

DELÅRSPERIODEN JANUARI – JUNI 2012

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingen minskade under det första halvåret jämfört med föregående år till följd av lägre orderingen i Sverige och Danmark. Orderingen i Norge var dubbelt så stor som föregående år. Orderstocken ökade med 596 MSEK under perioden och uppgick sammantaget till 34 539 MSEK.

NETTOOMSÄTTNING

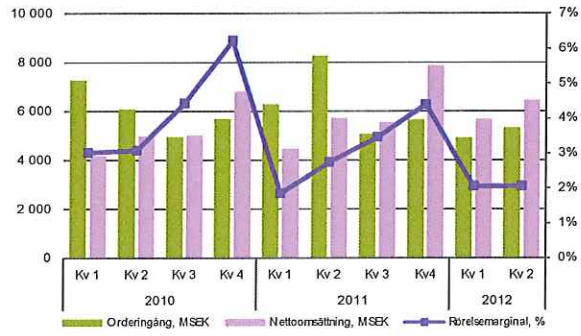
Nettoomsättningen var högre än föregående år i samtliga enheter tack vare hög produktion. Sammantaget uppgick NCC:s Construction-enheters omsättning under det första halvåret till 19 175 (16 711) MSEK.

RÖRELSERESULTAT

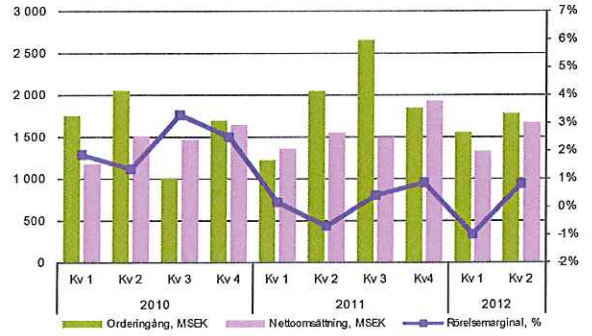
Rörelseresultatet för första halvåret är högre än föregående år tack vare volymökningar och förbättrad lönsamhet. Sammantaget uppgick rörelseresultatet till 339 (314) MSEK.

MSEK	2012 Apr-jun	2011 Apr-jun	2012 Jan-jun	2011 Jan-jun	Jul 11 - jun 12	2011 Jan-dec
NCC Construction Sweden						
Orderingång	5 328	8 276	10 244	14 562	20 955	25 274
Orderstock	19 030	23 551	19 030	23 551	19 030	20 860
Nettoomsättning	6 453	5 710	12 139	10 169	25 543	23 574
Rörelseresultat	133	157	250	239	787	777
Rörelsemarginal, %	2,1	2,7	2,1	2,4	3,1	3,3
NCC Construction Denmark						
Orderingång	550	846	1 110	1 898	2 901	3 689
Orderstock	2 608	3 347	2 608	3 347	2 608	3 154
Nettoomsättning	879	765	1 603	1 454	3 507	3 358
Rörelseresultat	46	40	83	73	179	169
Rörelsemarginal, %	5,2	5,3	5,2	5,0	5,1	5,0
NCC Construction Finland						
Orderingång	1 777	2 050	3 329	3 272	7 825	7 768
Orderstock	6 211	5 093	6 211	5 093	6 211	5 998
Nettoomsättning	1 671	1 549	3 002	2 909	6 423	6 331
Rörelseresultat	14	-11	0	-9	23	14
Rörelsemarginal, %	0,8	-0,7	0,0	-0,3	0,4	0,2
NCC Construction Norway						
Orderingång	3 165	1 727	5 110	2 508	7 602	5 000
Orderstock	6 690	4 262	6 690	4 262	6 690	3 931
Nettoomsättning	1 276	1 152	2 431	2 179	5 139	4 887
Rörelseresultat	18	9	6	11	1	6
Rörelsemarginal, %	1,4	0,8	0,2	0,5	0,0	0,1

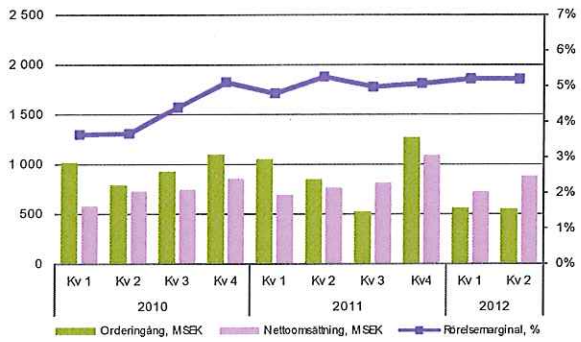
NCC CONSTRUCTION SWEDEN



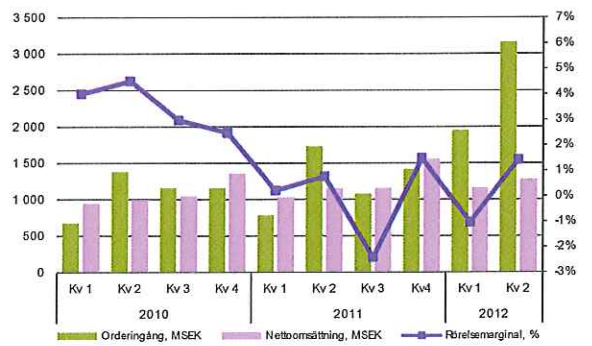
NCC CONSTRUCTION FINLAND



NCC CONSTRUCTION DENMARK



NCC CONSTRUCTION NORWAY



NCC Roads

MARKNADENS UTVECKLING

Marknaden för stenmaterial och för asfalt har haft en stabil utveckling under inledningen av 2012 och NCC förväntar sig en fortsatt stabil utveckling under 2012. Vägserviceverksamheten är förhållandevis okänslig för konjunkturen och möjligheten att växa är relativt goda då fler kommunala kontrakt konkurrensutsätts.

SENASTE KVARTALET APRIL – JUNI 2012

NETTOOMSÄTTNING

Omsättningen ökade till följd av högre priser på oljebaserade insatsvaror och uppgick till 3 510 (3 204) MSEK. Sålda volymer stenmaterial och asfalt var något lägre än föregående år.

RÖRELSERESULTAT

Rörelseresultatet uppgick till 248 (271) MSEK. Det är främst kostnader för strategiska tillväxtsatsningar som medfört ett lägre resultat jämfört med föregående år.

SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital ökade med 0,7 Mdr SEK till följd av en ökad aktivitet i andra kvartalet och uppgick till 3,6 Mdr SEK.

DELÅRSPERIODEN JANUARI – JUNI 2012

NETTOOMSÄTTNING

Omsättningen ökade till följd av högre priser på oljebaserade insatsvaror och uppgick till 4 802 (4 365) MSEK. Volymen för stenmaterial och asfalt var i nivå med föregående år. Vägservice hade en högre volym än föregående år, tack vare fler kontrakt.



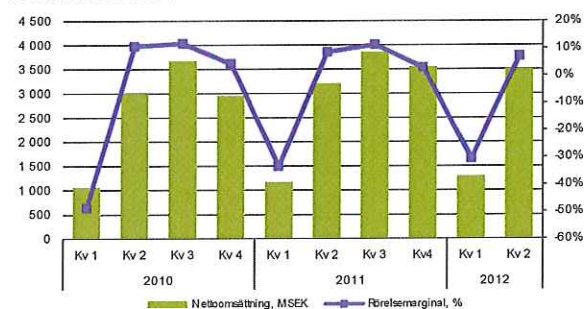
RÖRELSERESULTAT

Resultatet i perioden försämrades något jämfört med föregående år. Rörelseresultatet uppgick till -147 (-117) MSEK. Resultatet blev lägre än föregående främst på grund av kostnader för strategiska tillväxtsatsningar.

SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital ökade något sedan årsskiftet till följd av en ökad aktivitet i andra kvartalet och uppgick till 3,6 Mdr SEK.

KVARTALSDATA



	2012	2011	2012	2011	Jul 11 -	2011
MSEK	Apr-jun	Apr-jun	Jan-jun	Jan-jun	jun 12	Jan-dec
NCC Roads						
Orderingång	3 569	3 414	5 672	5 536	11 966	11 830
Orderstock	5 553	5 106	5 553	5 106	5 553	4 705
Nettoomsättning	3 510	3 204	4 802	4 365	12 204	11 766
Rörelseresultat	248	271	-147	-117	384	414
Rörelsemarginal, %	7,1	8,5	-3,1	-2,7	3,1	3,5
Sysselsatt kapital			3 556	3 592	3 556	3 223

NCC Housing

MARKNADENS UTVECKLING

Efterfrågan och priserna på bostadsmarknaderna i Sverige och Finland är stabila men bostadsköparna är avvaktande och köpbeslut tas närmare färdigställande. I Norge, Tyskland och S:t Petersburg är efterfrågan god och bostadspriserna har ökat. På alla NCC:s huvudmarknader finns ett underliggande behov av bostäder, med undantag för Danmark, och vår bedömning är att priserna för nyproducerade bostäder kommer att vara stabila under 2012.

SENASTE KVARTALET APRIL – JUNI 2012

BOSTADSFÖRSÄLJNING OCH BYGGSTARTER

Totalt såldes 715 (629) bostäder till privatkunder och 141 (200) bostäder till investerarmarknaden. Ökningen av bostadsförsäljningen till privatkunder avser främst S:t Petersburg medan försäljningen minskade i Finland och Tyskland. I kvartalet byggstartades totalt 553 (1 175) bostäder till privatkunder och 323 (200) bostäder till investerarmarknaden. Igångsättningarna var färre främst i Sverige och Finland på grund av ett avvaktande marknadsläge.

NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättningen var i nivå med föregående år till följd av ett något högre snittpris per bostad. 579 (607) bostäder till privatkund och 141 (200) bostäder till investerarmarknaden resultatavräknades. Minskad omsättning till investerarmarknaden kompenseras av markförsäljningar.

RÖRELSERESULTAT

Resultatet uppgick till 104 (84) MSEK. Ökningen förklaras främst av resultat från markförsäljning.

SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital ökade med 1,0 Mdr SEK till följd av hög aktivitet i pågående projekt och uppgick till 10,0 Mdr SEK.

DELÅRSPERIODEN JANUARI – JUNI 2012

BOSTADSFÖRSÄLJNING OCH BYGGSTARTER

Försäljning av bostäder ökade jämfört med föregående år. Totalt såldes 1 311 (1 238) bostäder till privatkunder och 284 (332) bostäder till investerarmarknaden. Ökad bostadsverksamhet har medfört fler bostäder till salu och därmed ökad försäljning. Under första halvåret byggstartades totalt 1 227 (1 745) bostäder till privatkunder och 442 (354) bostäder till

investerarmarknaden. Det avvaktande marknadsläget i Finland och Sverige har medfört återhållsamhet att starta nya bostäder till privatkund. Däremot har det fortsatta intresset från investerare möjliggjort ökad igångsättning.

Antalet osålda färdigställda bostäder ökade med 22 enheter under perioden och uppgick till 220. Antalet bostäder till privatkunder i pågående produktion uppgick vid halvårsskiftet till 4 506 (4 353) bostäder. Försäljningsgraden i pågående bostadsprojekt till privatkunder uppgick till 48 (54) procent och färdigställandegraden till 51 (44) procent. Fler kunder köper i högre grad i anslutning till färdigställande vilket medför något lägre genomsnittlig normalnivå för försäljningsgrad i pågående produktion. Färdigställandegraden har under 2012 ökat till följd av hög produktion i pågående projekt i kombination med färre startade nya bostadsprojekt.

NETTOOMSÄTTNING

Under det första halvåret resultatavräknades 936 (931) bostäder till privatkunder och 260 (332) bostäder till investerarmarknaden. Omsättningen uppgick till 2 649 (2 461) MSEK.

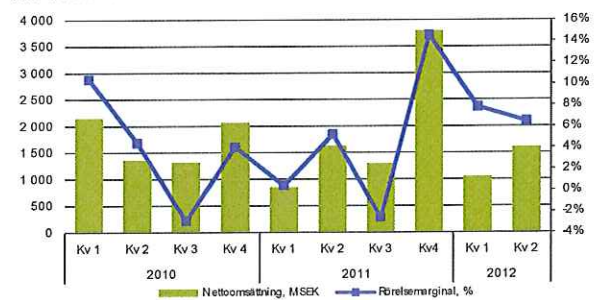
RÖRELSERESULTAT

Resultatet uppgick till 185 (88) MSEK. Det högre resultatet förklaras av högre marginaler i resultatavräknade bostäder till privatkund och av resultat från markförsäljningar.

SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital ökade med 1,7 Mdr SEK till följd av den ökade volymen av pågående projekt och uppgick till 10,0 Mdr SEK.

KVARTALSDATA



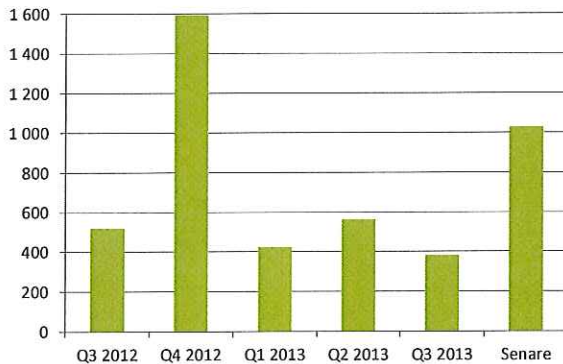
	2012	2011	2012	2011	Jul 11 -	2011
MSEK	Apr-jun	Apr-jun	Jan-jun	Jan-jun	jun 12	Jan-dec
NCC Housing						
Orderingång	1 798	3 544	3 770	5 391	7 865	9 485
Orderstock	12 217	12 355	12 217	12 355	12 217	11 217
Nettoomsättning	1 605	1 617	2 649	2 461	7 730	7 542
Rörelseresultat	104	84	185	88	703	606
Rörelsemarginal, %	6,5	5,2	7,0	3,6	9,1	8,0
Sysselsatt kapital			10 038	7 376	10 038	8 339

BOSTADSUTVECKLING

	Sverige					Danmark					Finland					Baltikum				
	Apr-2012	Jun-2011	Jan-2012	Jun-2011	Jan-dec-2011	Apr-2012	Jun-2011	Jan-2012	Jun-2011	Jan-dec-2011	Apr-2012	Jun-2011	Jan-2012	Jun-2011	Jan-dec-2011	Apr-2012	Jun-2011	Jan-2012	Jun-2011	Jan-dec-2011
Byggrätter, vid periodens slut	13 000	11 100	13 000	11 100	13 500	1400	1300	1400	1300	1400	8 200	6 600	8 200	6 600	8 000	2 500	2 300	2 500	2 300	2 700
varav byggrätter på option	3 300	3 700	3 300	3 700	3 600	0	0	0	0	0	5 300	4 300	5 300	4 300	5 000	0	0	0	0	0
Bostadsutveckling till privatkunder																				
Startade bostäder, under perioden	137	410	379	600	924	17	18	58	43	10	186	338	308	524	924	42	61	42	61	119
Sålda bostäder, under perioden	161	150	327	294	567	27	11	42	26	70	162	218	318	471	815	19	25	49	53	98
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	1464	1383	1464	1383	1316	106	138	106	138	106	1068	1366	1068	1366	1123	92	137	92	137	124
Försäljningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	43	47	43	47	41	36	42	36	42	33	50	62	50	62	52	1	32	1	32	5
Färdigställandegrad pågående produktion, vid periodens slut %	48	35	48	35	42	36	49	36	49	65	55	46	55	46	46	48	61	48	61	44
Resultatavräknade bostäder, under perioden	121	234	234	295	673	29	3	39	6	73	211	183	367	372	981	38	13	54	25	108
O sålda färdigställda bostäder, vid periodens slut	32	22	32	22	36	55	4	55	4	36	46	18	46	18	50	65	27	65	27	45
Bostäder till salu (pågående och färdigställda), vid periodens slut	862	759	862	759	810	123	84	123	84	107	585	537	585	537	593	166	120	166	120	163
Bostadsutveckling till investerarmarknad																				
Startade bostäder, under perioden	112	0	112	0	58	0	0	0	0	0	111	200	260	332	469	0	0	0	0	0
Sålda bostäder, under perioden	0	0	24	0	0	0	0	0	0	0	111	200	260	332	469	0	0	0	0	0
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut ¹⁾	200	0	200	0	58	0	0	0	0	0	489	953	489	953	736	0	0	0	0	0
Försäljningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	12	0	12	0	0	0	0	0	0	0	100	100	100	100	100	0	0	0	0	0
Färdigställandegrad pågående produktion, vid periodens slut %	16	0	16	0	0	0	0	0	0	0	47	51	47	51	64	0	0	0	0	0
Resultatavräknade bostäder, under perioden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	111	200	260	332	469	0	0	0	0	0
O sålda färdigställda bostäder, vid periodens slut	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	St Petersburg					Norge					Tyskland					Koncernen				
	Apr-2012	Jun-2011	Jan-2012	Jun-2011	Jan-dec-2011	Apr-2012	Jun-2011	Jan-2012	Jun-2011	Jan-dec-2011	Apr-2012	Jun-2011	Jan-2012	Jun-2011	Jan-dec-2011	Apr-2012	Jun-2011	Jan-2012	Jun-2011	Jan-dec-2011
Byggrätter, vid periodens slut	4 400	4 700	4 400	4 700	4 100	1 900	2 000	1 900	2 000	2 000	2 700	1 700	2 700	1 700	2 500	34 100	32 700	34 100	32 700	34 200
varav byggrätter på option	0	0	0	0	0	800	700	800	700	800	1 000	500	1 000	500	1 300	10 400	9 200	10 400	9 200	10 700
Bostadsutveckling till privatkunder																				
Startade bostäder, under perioden	0	0	0	0	618	56	97	56	97	142	16	251	384	420	697	553	1 175	1 227	1 745	3 564
Sålda bostäder, under perioden	101	11	235	36	19	28	54	58	69	125	127	160	284	289	660	716	629	1 311	1 238	2 504
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	747	255	747	255	745	287	289	287	289	306	742	785	742	785	511	4 506	4 353	4 506	4 353	4 233
Försäljningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	44	33	44	33	11	62	57	62	57	65	60	64	60	64	61	48	54	48	54	42
Färdigställandegrad pågående produktion, vid periodens slut %	46	53	46	53	30	54	33	54	33	50	58	52	58	52	52	51	44	51	44	43
Resultatavräknade bostäder, under perioden	6	0	9	0	115	58	59	80	80	104	16	16	163	163	710	579	607	936	931	2 764
O sålda färdigställda bostäder, vid periodens slut	4	0	4	0	13	0	0	0	0	5	18	22	18	22	13	220	91	220	91	198
Bostäder till salu (pågående och färdigställda), vid periodens slut	423	171	423	171	656	10	123	10	123	112	312	306	312	306	212	2 571	2 100	2 571	2 100	2 653
Bostadsutveckling till investerarmarknad																				
Startade bostäder, under perioden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	55	40	0	40	22	270	323	200	442	354	852
Sålda bostäder, under perioden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	55	0	0	0	0	200	111	200	284	332	724
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut ¹⁾	66	66	66	66	66	0	0	0	0	0	310	233	310	233	270	1 065	1 252	1 065	1 252	1 180
Försäljningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	100	100	100	100	100	0	0	0	0	0	65	91	65	91	74	73	98	73	98	89
Färdigställandegrad pågående produktion, vid periodens slut %	82	53	82	53	64	0	0	0	0	0	40	58	40	58	11	41	52	41	52	49
Resultatavräknade bostäder, under perioden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	55	0	0	0	0	211	111	200	260	332	735
O sålda färdigställda bostäder, vid periodens slut	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

¹⁾ Av totalt antal bostäder i pågående produktion till investerarmarknad, 1065 (1252), har 489 (953) resultatavräknats och 576 (299) återstår att resultatavräknas.



Diagrammet visar bedömd färdigställandetidpunkt för pågående produktion av bostäder till privatkunder (både sålda bostäder och de som är till salu). Resultatframtagning för sålda bostadsprojekt till privatkunder sker vid tidpunkten för överlämnande.

NCC Property Development

MARKNADENS UTVECKLING

Det finns en fortsatt försiktighet på marknaden vilket innebär längre beslutsprocesser. Investeringarna efterfrågar moderna och ”gröna” fastigheter med stabila hyresgäster i bra lägen medan efterfrågan för övriga fastigheter har försvagats. Den nordiska marknaden upplevs som attraktiv i relation till många övriga marknader i Europa. Bankernas restriktiva kreditgivning gör det svårare att finansiera fastighetsförvärv för investerare. På hyresmarknaderna är läget stabilt både avseende hyror och vakanser.

SENASTE KVARTALET APRIL – JUNI 2012

FASTIGHETSPROJEKT

Under kvartalet har en projektförsäljning resultatavräknats, logistikprojektet Arendal I i Sverige. Två nya kontorsprojekt, Alberga C samt Plaza Halo startades i Finland. Under kvartalet har tre försäljningar genomförts vilka kommer att resultatavräknas under senare kvartal: kontorsprojektet Alberga B, handelsplatsen Tornby etapp 1, och köpcentrumet Tavastehus Centrum. För framtida resultatavräkningar av projekt, se tabell på nästa sida.

Vid kvartalets utgång var 26 projekt pågående eller färdigställda men ännu inte resultatavräknade. Nedlagda kostnader i samtliga projekt var 2,7 (1,8) Mdr SEK, vilket motsvarar en färdigställandegrad om 46 (49) procent. Uthyrningsgraden uppgick till 57 procent. I kvartalet träffades hyresavtal om 19 000 (14 000) kvadratmeter.

NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättningen var något lägre än föregående år på grund av färre resultatavräknade projekt och uppgick till 392 (441) MSEK.

RÖRELSERESULTAT

Rörelseresultatet var lägre än föregående år och uppgick till -4 (19) MSEK. Under kvartalet har 1(2) projektförsäljning resultatavräknats. Försäljning av mark samt resultat från tidigare försäljningar bidrog till resultatet.

SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital ökade under kvartalet med 0,3 Mdr och uppgick till 4,6 Mdr SEK.



DELÅRSPERIODEN JANUARI – JUNI 2012

FASTIGHETSPROJEKT

Totalt har tre projektförsäljningar resultatavräknats; en i Sverige, en i Finland och en i Danmark. Sex projekt har byggstartats, varav fyra i Finland och två i Norge. Under perioden träffades hyresavtal om 31 000 (20 000) kvm.

NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättningen var högre jämfört med föregående år. Den största delen av nettoomsättningen kom från de resultatavräknade projekten i första kvartalet.

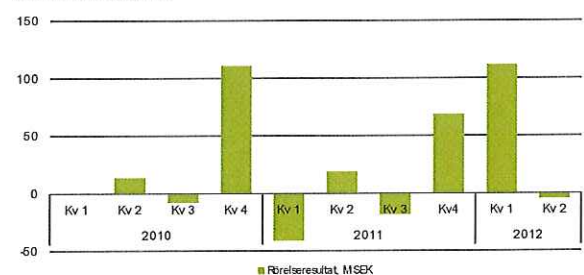
RÖRELSERESULTAT

Rörelseresultatet var högre än föregående år. Under första halvåret resultatavräknades tre projekt och resultat från tidigare försäljningar samt försäljning av mark bidrog till resultatet.

SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital ökade till följd av investeringar i pågående fastighetsprojekt och uppgick till 4,6 Mdr SEK.

KVARTALSDATA



MSEK	2012 Apr-jun	2011 Apr-jun	2012 Jan-jun	2011 Jan-jun	Jul 11 - jun 12	2011 Jan-dec
NCC Property Development						
Nettoomsättning	392	441	1 435	565	2 235	1 366
Rörelseresultat	-4	19	107	-22	158	28
Sysselsatt kapital			4 592	3 395	4 592	3 697

FASTIGHETSUTVECKLINGSPROJEKT PER 2012-06-30 ¹⁾

Projekt	Typ	Stad	Såld, beräknas resultatavräknas	Färdig- ställande- grad	Uthyrnings- bar area, kvm	Uthyrnings- grad
Arendal II ²⁾	Logistik	Göteborg	Kv 4, 2012	64%	25 800	100%
Birsta etapp 1	Handel	Sundsvall		70%	4 900	100%
Eslöv etapp 1	Handel	Eslöv		91%	3 900	100%
Koggen 2	Kontor	Malmö	Kv 4, 2012	59%	8 100	10%
Tornby etapp 1	Handel	Linköping	Kv 4, 2012	68%	11 200	80%
Torsplan	Handel/ Kontor	Stockholm		20%	30 600	53%
Triangeln ³⁾	Handel/ Kontor	Malmö		51%	16 300	71%
Ullevi Park II	Kontor	Göteborg		67%	14 600	77%
Totalt Sverige				48%	115 400	65%
CH Tangen	Kontor	Århus		60%	10 500	100%
CH Tegholm	Kontor	Köpenhamn	Kv 3, 2012	82%	9 200	0%
Herredscentret I	Handel	Hilleröd		98%	1 300	100%
Herredscentret II	Handel	Hilleröd		100%	5 700	100%
Kolding Retailpark II	Handel	Kolding		96%	5 600	23%
Lyngby Hovedgade	Handel	Lyngby		92%	2 300	56%
Roskildevej	Handel	Taastrup		96%	4 000	12%
Viborg Retail II + III	Handel	Viborg		95%	3 200	72%
Totalt Danmark				85%	41 800	53%
Aitio 1 Vivaldi	Kontor	Helsingfors		37%	6 000	25%
Alberga B	Kontor	Esbo	Kv 3, 2012	76%	5 600	65%
Alberga C	Kontor	Esbo		29%	5 400	6%
Lohja 4a	Handel	Lohja	Kv 4, 2012	54%	2 100	84%
Plaza Loiste	Kontor	Vanda		63%	6 800	84%
Plaza Tuike	Kontor	Vanda		41%	5 200	17%
Plaza Halo	Kontor	Vanda		16%	5 800	59%
Tavastehus Centrum	Handel	Tavastehus	Kv 4, 2014	14%	26 400	50%
Totalt Finland				31%	63 300	47%
Stavanger Business Park 1	Kontor	Stavanger		34%	9 200	12%
Østensjøveien 27	Kontor	O slo		30%	14 000	71%
Totalt Norge				32%	23 200	46%
Totalt				46%	243 700	57%

¹⁾ Tabellen avser pågående eller färdigställda fastighetsprojekt som ännu inte har resultatavräknats. Utöver dessa arbetar NCC med uthyrning (hyresgarantier/ tilläggsköpeskilling) i tre tidigare sålda och resultatavräknade fastighetsprojekt, varav det största projektet utgörs av en kontorsfastighet i Frederiksberg, Danmark.

²⁾ Projektet såldes efter 2012-06-30.

³⁾ Projektet drivs i samverkan mellan affärområdena NCC Property Development och NCC Housing med en fördelning på 70 respektive 30 procent. Uthyrningsbar area avser all kommersiell area i projektet.

Koncernens resultaträkning

MSEK	Not 1	2012 Apr-jun	2011 Apr-jun	2012 Jan-jun	2011 Jan-jun	Jul 11 - jun 12	2011 Jan-dec
Nettoomsättning		13,733	12,851	24,392	21,383	55,544	52,535
Kostnader för produktion	Not 2,3	-12,445	-11,574	-22,516	-19,755	-50,481	-47,721
Bruttoresultat		1,289	1,277	1,877	1,628	5,062	4,814
Försäljnings- och administrationskostnader	Not 2	-771	-734	-1,494	-1,369	-2,900	-2,774
Resultat från försäljning av rörelsefastigheter			2		2	5	7
Nedskrivning av anläggningstillgångar	Not 3		-1		-1	-37	-38
Resultat från försäljning av koncernföretag				5	3	5	3
Resultat från andelar i intresseföretag			1			5	5
Rörelseresultat		517	545	387	265	2,140	2,017
Finansiella intäkter		28	22	60	52	84	76
Finansiella kostnader		-98	-66	-171	-140	-315	-284
Finansnetto		-70	-44	-111	-89	-231	-208
Resultat efter finansiella poster		447	502	276	176	1,909	1,808
Skatt på periodens resultat		-106	-133	-65	-45	-516	-496
Periodens resultat		341	369	210	131	1,391	1,312
Hänförs till:							
NCC:s aktieägare		340	368	209	131	1,388	1,310
Innehav utan bestämmande inflytande		1	1	1		3	2
Periodens resultat		341	369	210	131	1,391	1,312
Resultat per aktie							
<i>Före utspädning</i>							
Resultat efter skatt, SEK		3.14	3.40	1.93	1.20	12.82	12.08
<i>Efter utspädning</i>							
Resultat efter skatt, SEK		3.13	3.40	1.93	1.20	12.81	12.08
Antal aktier, miljoner							
Totalt antal utgivna aktier		108.4	108.4	108.4	108.4	108.4	108.4
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning under perioden		108.2	108.4	108.3	108.4	108.4	108.4
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning		108.4	108.4	108.4	108.4	108.4	108.4
Antal utestående aktier före utspädning vid periodens slut		108.0	108.4	108.0	108.4	108.4	108.4

Koncernens rapport över totalresultat

MSEK	Not 1	2012 Apr-jun	2011 Apr-jun	2012 Jan-jun	2011 Jan-jun	Jul 11 - jun 12	2011 Jan-dec
Periodens resultat		341	369	210	131	1 391	1 312
Övrigt totalresultat							
Periodens omräkningsdifferenser		-17	86	-29	49	-116	-38
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet		8	-37	16	-23	49	10
Kassaflödessäkringar		-5	-2	-4	6	-45	-34
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat		-1	10	-3	4		7
Periodens övrigt totalresultat		-15	58	-20	37	-112	-56
Periodens summa totalresultat		326	426	191	168	1 279	1 257
Hänförs till:							
NCC:s aktieägare		325	426	190	168	1 276	1 255
Innehav utan bestämmande inflytande		1	1	1		3	2
Periodens summa totalresultat		326	426	191	168	1 279	1 257

Koncernens balansräkning

MSEK	Not 1	2012 30 Jun	2011 30 Jun	2011 31 Dec
TILLGÅNGAR				
<i>Anläggningstillgångar</i>				
Goodwill		1 603	1 666	1 607
Övriga immateriella tillgångar		183	156	167
Rörelsefastigheter		629	597	596
Maskiner och inventarier		2 306	2 004	2 209
Långfristiga värdepappersinnehav		193	136	181
Långfristiga fordringar	Not 5	1 525	1 404	1 559
Uppskjutna skattefordringar		141	116	191
Summa anläggningstillgångar		6 580	6 079	6 511
<i>Omsättningstillgångar</i>				
Fastighetsprojekt	Not 4	4 951	3 679	4 475
Bostadsprojekt	Not 4	11 721	10 024	9 860
Material- och varulager		748	671	557
Skattefordringar		132	250	23
Kundfordringar		7 835	7 232	7 265
Upparbetade ej fakturerade intäkter		1 256	1 607	910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 218	1 113	1 114
Övriga fordringar	Not 5	1 340	1 304	1 127
Kortfristiga placeringar ¹⁾	Not 5	188	311	285
Likvida medel	Not 5	1 126	740	796
Summa omsättningstillgångar		30 515	26 932	26 414
SUMMA TILLGÅNGAR		37 095	33 010	32 924
EGET KAPITAL				
Aktiekapital		867	867	867
Övrigt tillskjutet kapital		1 844	1 844	1 844
Reserver		-157	-43	-135
Balanserat resultat inkl årets resultat		4 782	4 530	5 710
Aktieägarnas kapital		7 336	7 197	8 286
Innehav utan bestämmande inflytande		12	10	11
Summa eget kapital		7 348	7 207	8 297
SKULDER				
<i>Långfristiga skulder</i>				
Långfristiga räntebärande skulder	Not 5	5 981	2 314	3 850
Övriga långfristiga skulder		820	935	643
Uppskjutna skatteskulder		604	482	669
Övriga avsättningar	Not 5	2 291	2 642	2 625
Summa långfristiga skulder		9 696	6 372	7 788
<i>Kortfristiga skulder</i>				
Kortfristiga räntebärande skulder	Not 5	4 198	3 356	1 585
Leverantörsskulder		4 805	3 706	4 131
Skatteskulder		37	70	60
Fakturerade ej upparbetade intäkter		4 709	4 671	4 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 181	3 429	3 274
Avsättningar			3	3
Övriga kortfristiga skulder		3 120	4 197	3 611
Summa kortfristiga skulder		20 051	19 431	16 839
Summa skulder		29 747	25 802	24 627
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 095	33 009	32 924
STÄLLDA SÄKERHETER		1 617	1 881	1 522
BORGENS- OCH GARANTIFÖRPLIKTELSE		1 796	2 048	1 353

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

Förändringar i eget kapital i sammandrag, koncernen

MSEK	30 Jun 2012			30 Jun 2011		
	Aktieägarnas kapital	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital	Aktieägarnas kapital	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital, 1 januari	8 286	11	8 297	8 111	21	8 132
Transaktioner hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande					-11	-11
Periodens totalresultat	190	1	191	168		168
Utdelning	-1 084		-1 084	-1 084		-1 084
Förvärv/ försäljning av egna aktier	-56		-56	3		3
Personaloptionsprogram	0		0	0		0
Utgående eget kapital	7 336	12	7 348	7 197	10	7 207

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

MSEK	2012	2011	2012	2011	Jul 11 -	2011
	Aprjun	Aprjun	Janjun	Janjun	jun 12	Jandec
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN						
Resultat efter finansiella poster	447	502	276	176	1 909	1 808
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	95	-35	-24	5	396	425
Betald skatt	-91	-195	-211	-655	-334	-777
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	451	272	40	-473	1 971	1 456
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet						
Försäljningar av fastighetsprojekt	284	404	1 027	480	1 408	861
Investeringar i fastighetsprojekt	-658	-426	-1 288	-959	-2 662	-2 333
Försäljningar av bostadsprojekt	1 321	936	2 193	1 189	7 268	6 264
Investeringar i bostadsprojekt	-2 098	-1 516	-4 064	-2 320	-9 273	-7 529
Övriga förändringar i rörelsekapital	-1 229	-808	-937	-166	-1 037	-266
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet	-2 379	-1 409	-3 069	-1 775	-4 297	-3 003
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 928	-1 137	-3 028	-2 249	-2 326	-1 547
INVESTERINGSVERKSAMHETEN						
Försäljning av byggnader och mark	3	11	4	11	7	14
Ökning (-) av investeringsverksamheten	-254	-309	-397	-470	-798	-871
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-251	-297	-392	-458	-791	-857
KASSAFLÖDE FÖRE FINANSIERING	-2 179	-1 435	-3 421	-2 707	-3 117	-2 404
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN						
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 046	311	3 752	727	3 516	491
PERIODENS KASSAFLÖDE	-133	-1 124	331	-1 980	398	-1 913
Likvida medel vid periodens/ årets början	1 263	1 855	797	2 713	740	2 713
Kursdifferens i likvida medel	4	9	-1	7	-12	4
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS/ ÅRETS SLUT	1 126	740	1 126	740	1 126	797
Kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader	188	311	188	311	188	285
Totalt likvida tillgångar vid periodens slut	1 314	1 052	1 314	1 052	1 314	1 082

Noter

NOT 1. REDOVISNINGSPRINCIPER

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 2011 (Not 1 sid 60-67).

NOT 2. AVSKRIVNINGAR

MSEK	2012	2011	2012	2011	Jul 11 -	2011
	Apr-jun	Apr-jun	Jan-jun	Jan-jun	jun 12	Jan-dec
Övriga immateriella tillgångar	-7	-3	-13	-6	-24	-17
Rörelsefastigheter	-7	-8	-12	-14	-26	-29
Maskiner och inventarier	-139	-125	-277	-247	-546	-516
Summa avskrivningar	-153	-136	-303	-268	-596	-562

NOT 3. NEDSKRIVNINGAR

MSEK	2012	2011	2012	2011	Jul 11 -	2011
	Apr-jun	Apr-jun	Jan-jun	Jan-jun	jun 12	Jan-dec
Bostadsprojekt					-103	-103
Fastighetsprojekt					-38	-38
Rörelsefastigheter					-5	-5
Maskiner och inventarier		-1		-1	-1	-1
Finansiella anläggningstillgångar					-7	-7
Goodwill inom NCC Roads					-32	-32
Summa nedskrivningar	0	-1	0	-1	-185	-186

NOT 4. SPECIFIKATION AV FASTIGHETSPROJEKT OCH BOSTADSPROJEKT

MSEK	2012	2011	2011
	30 Jun	30 Jun	31 Dec
Exploateringsfastigheter	2 347	1 995	2 325
Pågående fastighetsprojekt	2 151	1 374	1 622
Färdigställda fastighetsprojekt	453	309	529
Summa fastighetsprojekt	4 951	3 679	4 475
Exploateringsfastigheter bostäder	5 209	4 871	4 818
Aktiverade projektutvecklingskostnader	1 210	932	916
Pågående bostadsprojekt i egen regi	4 872	4 056	3 748
Färdigställda bostäder	430	165	377
Summa bostadsprojekt	11 721	10 024	9 860

NOT 5. SPECIFIKATION NETTOLÄNESKULD

MSEK	2012	2011	2011
	30 Jun	30 Jun	31 Dec
Långfristiga räntebärande fordringar	276	234	290
Kortfristiga räntebärande fordringar	268	393	395
Kortfristiga placeringar	488	38	94
Kassa och bank	638	702	702
Summa räntebärande fordringar och likvida medel	1 669	1 368	1 481
Långfristiga räntebärande skulder	5 990	2 314	3 857
Kortfristiga räntebärande skulder	4 198	3 356	1 585
Summa räntebärande skulder	10 188	5 670	5 442
Nettolåneskuld	8 519	4 302	3 960

varav nettoskuld i pågående projekt i svenska bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag

Räntebärande skulder	2 472	1 907	1 494
Likvida medel	47	84	37
Nettolåneskuld	2 424	1 822	1 457

NOT 6. SEGMENTREDOVISNING

MSEK	NCC Construction				NCC			Summa segment	Övrigt och eliminerings ¹⁾	Koncernen
	Sweden	Denmark	Finland	Norway	Roads	Housing	Property Development			
Januari - juni 2012										
Extern nettoomsättning	10 629	1 245	1 760	2 172	4 530	2 648	1 403	24 386	6	24 392
Intern nettoomsättning	1 510	358	1 242	259	273	1	32	3 675	-3 675	
Total nettoomsättning	12 139	1 603	3 002	2 431	4 802	2 649	1 436	28 062	-3 669	24 392
Rörelseresultat	250	83	0	6	-147	185	107	485	-98	387
Finansiella poster										-111
Resultat efter finansiella poster										276

MSEK	NCC Construction				NCC			Summa segment	Övrigt och eliminerings ²⁾	Koncernen
	Sweden	Denmark	Finland	Norway	Roads	Housing	Property Development			
April - juni 2012										
Extern nettoomsättning	5 660	688	995	1 122	3 284	1 603	374	13 726	6	13 733
Intern nettoomsättning	793	191	677	154	226	1	18	2 061	-2 061	
Total nettoomsättning	6 453	879	1 671	1 276	3 510	1 605	392	15 787	-2 054	13 733
Rörelseresultat	133	46	14	18	248	104	-4	557	-40	517
Finansiella poster										-70
Resultat efter finansiella poster										447

MSEK	NCC Construction				NCC			Summa segment	Övrigt och eliminerings ¹⁾	Koncernen
	Sweden	Denmark	Finland	Norway	Roads	Housing	Property Development			
Januari - juni 2011										
Extern nettoomsättning	9 402	1 136	1 658	2 069	4 084	2 461	564	21 373	10	21 383
Intern nettoomsättning	767	318	1 252	110	282	1	1	2 730	-2 730	
Total nettoomsättning	10 169	1 454	2 909	2 179	4 365	2 461	565	24 103	-2 720	21 383
Rörelseresultat	239	73	-9	11	-117	88	-22	262	2	265
Finansiella poster										-89
Resultat efter finansiella poster										176

MSEK	NCC Construction				NCC			Summa segment	Övrigt och eliminerings ²⁾	Koncernen
	Sweden	Denmark	Finland	Norway	Roads	Housing	Property Development			
April - juni 2011										
Extern nettoomsättning	5 261	600	890	1 077	2 964	1 617	441	12 849	2	12 851
Intern nettoomsättning	449	166	659	75	239			1 588	-1 588	
Total nettoomsättning	5 710	765	1 549	1 152	3 204	1 617	441	14 437	-1 586	12 851
Rörelseresultat	157	40	-11	9	271	84	19	569	-23	545
Finansiella poster										-44
Resultat efter finansiella poster										502

¹⁾ Under halvåret ingår bland annat NCC:s huvudkontor, resultat från mindre dotter- och intresseföretag och resterande delar av NCC International Projects, totalt -95 (-26) MSEK. Vidare ingår eliminerings av internvinster om -20 (-31) MSEK och övriga koncernjusteringar, i allt väsentligt bestående av skillnad i redovisningsprincip mellan segment och koncern (pensioner) om 17 (59) MSEK.

²⁾ I kvartalet ingår bland annat NCC:s huvudkontor, resultat från mindre dotter- och intresseföretag och resterande delar av NCC International Projects med -4 (-40). Vidare ingår internvinster med -47 (-13) samt övriga koncernjusteringar, i allt väsentligt bestående av skillnad i redovisningsprincip mellan segment och koncern (pensioner) med 11 (30).

Moderbolaget

SENASTE KVARTALET APRIL – JUNI 2012

Faktureringen för moderbolaget uppgick till 6 782 (6 022) MSEK. Lägre marginaler i entreprenadverksamheten försämrade resultatet. Resultat efter finansiella poster var 261 (308) MSEK. I moderbolaget vinstavräknas projekt när de är slutavräknade.

DELÅRSPERIODEN JANUARI – JUNI 2012

Faktureringen för moderbolaget uppgick till 13 452 (11 711) MSEK. Ökad fakturering i entreprenadverksamheten samt högre utdelning från dotterföretag förbättrade periodens resultat. Resultat efter finansiella poster var 697 (514) MSEK. I moderbolaget vinstavräknas projekt när de är slutavräknade. Medelantalet anställda var 6 706 (6 527).

Moderbolagets resultaträkning

MSEK	Not 1	2012	2011	2012	2011	Jul 11-	2011
		Apr-jun	Apr-jun	Jan-jun	Jan-jun	jun 12	Jan-dec
Nettoomsättning		6 782	6 022	13 452	11 711	20 611	18 870
Kostnader för produktion		-6 387	-5 520	-12 441	-10 697	-18 659	-16 915
Bruttoresultat		395	502	1 011	1 015	1 952	1 956
Försäljnings- och administrationskostnader		-383	-391	-739	-693	-1 376	-1 331
Resultat från försäljning rörelsefastigheter			2		2		2
Rörelseresultat		11	113	272	323	575	627
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>							
Resultat från andelar i koncernföretag		264	212	455	213	231	-11
Resultat från andelar i intresseföretag						-9	-9
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar						-7	-7
Resultat från finansiella omsättningstillgångar		51	48	107	90	209	192
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65	-65	-137	-112	-237	-213
Resultat efter finansiella poster		261	308	697	514	763	579
Bokslutsdispositioner						-4	-4
Skatt på periodens resultat		-9	-25	-129	-80	-274	-225
PERIODENS RESULTAT		252	283	568	434	485	350

Moderbolagets rapport över totalresultat

MSEK	Not 1	2012	2011	2012	2011	Jul 11-	2011
		Apr-jun	Apr-jun	Jan-jun	Jan-jun	jun 12	Jan-dec
Periodens resultat		252	283	568	434	485	350
Periodens summa totalresultat		252	283	568	434	485	350

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2012 30 Jun	2011 30 Jun	2011 31 Dec
TILLGÅNGAR				
Immateriella anläggningstillgångar		22	12	18
Summa immateriella anläggningstillgångar		22	12	18
Materiella anläggningstillgångar		105	121	117
Finansiella anläggningstillgångar		6 456	6 773	6 651
Summa anläggningstillgångar		6 583	6 905	6 786
Bostadsprojekt		150	135	180
Material- och varulager		30	27	23
Kortfristiga fordringar		5 365	5 018	6 015
Kortfristiga placeringar		5 775	6 050	6 450
Kassa och bank		868	953	806
Summa omsättningstillgångar		12 189	12 183	13 474
SUMMA TILLGÅNGAR		18 772	19 088	20 259
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital		5 753	6 376	6 293
Obeskattade reserver		334	331	334
Avsättningar		726	1 154	1 124
Långfristiga skulder		2 855	2 856	3 011
Kortfristiga skulder		9 104	8 372	9 497
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 772	19 088	20 259
Ställda säkerheter		12	11	12
Borgens- och garantiförpliktelser		19 425	15 224	13 886

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 2011 (Not 1 sid. 60-67).

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

KONCERNEN

I årsredovisningen 2011 (sid 46-48) 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.

Transaktioner med närstående

Närstående till moderbolaget är Nordstjernangruppen, Axel Johnson Gruppen, NCC:s dotterföretag samt intresseföretag och joint ventures. Moderbolagets transaktioner med närstående företag har varit av produktionskaraktär. Försäljning till närstående bolag har för kvartalet april -juni uppgått till 10 (60) MSEK och inköp har uppgått till 134 (136) MSEK. För delårsperioden januari-juni har försäljningen uppgått till 23 (108) MSEK och inköpen har uppgått till 152 (271) MSEK. Transaktionerna har skett på marknadsmässiga villkor.

Information till aktieägare

KÖP OCH FÖRSÄLJNING AV ÅTERKÖPTA AKTIER
Bolaget har under perioden återköpt 415 500 aktier av serie B för att täcka åtaganden enligt det långsiktiga incitamentsprogram som beslutats om på årsstämman 2012. Utestående aktier uppgår därefter till 108 020 322 aktier.

Övriga väsentliga händelser

LÅNGSIKTIGT PRESTATIONSBASERAT INCITAMENTS-PROGRAM

NCC:s årsstämma 2012 beslutade på styrelsens förslag att införa ett långsiktigt prestationsbaserat incitamentsprogram (LTI 2012) för ledande befattningshavare och nyckelpersoner inom koncernen. Programmet, som löper över tre år, omfattar högst 867 486 B-aktier motsvarande 0,8 % av totalt antal aktier och säkerställs med återköp av aktier på Nasdaq OMX Stockholm. Kostnaden för programmet har beräknats till 36 MSEK baserat på 116 deltagare, en aktiekurs om 123 kr och maximalt utfall enligt LTI 2012. NCC:s skuldsättningsgrad har endast påverkats marginellt. Med anledning av det införda LTI-programmet har den maximalt kortsiktiga rörliga ersättningen till VD och övriga personer i koncernledningen justerats ned med 10 procentenheter och för övriga deltagare i LTI 2012 med 5 till 10 procentenheter.

NY CHEF FÖR NCC CONSTRUCTION DENMARK
Klaus Kaae utsågs till ny affärsområdeschef för NCC Construction Denmark från och med 25 juni 2012. Han tar plats i koncernledningen och rapporterar till koncernchef Peter Wågström. Klaus Kaae har varit tillförordnad affärsområdeschef för NCC Construction Denmark sedan 31 maj i år då Torben Biilmann lämnade NCC. Klaus Kaae har arbetat på flera ledande befattningar inom NCC i Danmark sedan 1985 (i det dåvarande Rasmussen & Schiøtz). Han har en civilingenjörsexamen från Danmarks Tekniska Högskola.

NCC FÖRVÄRVADE BYGGVERKSAMHET I NORGE

NCC Construction Norway har tecknat avtal om förvärv av den norska byggentreprenören OKK Entreprenør AS. OKK:s kärnverksamhet är produktion av bostäder och kommersiella fastigheter. OKK är verksamt i Oslo och Drammenområdet sydväst om Oslo. OKK omsätter årligen cirka 1 Mdr SEK och bolaget har 350 anställda. Den 20 juli godkände Norska konkurrensverket förvärvet, vilket var en förutsättning för förvärvets genomförande och i augusti slutfördes förvärvet. OKK Entreprenør AS konsolideras med NCC Construction Norway från och med tredje kvartalet 2012.

Utdelning

NCC:s årsstämma den 4 april 2012 beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, att till aktieägarna utbetala en utdelning om 10,00 (10,00) kronor per aktie för räkenskapsåret 2011. Detta motsvarar en total utdelning på 1 084 MSEK. Utdelningen utbetalades till aktieägarna den 16 april 2012.

Händelser efter kvartalets utgång

Ann Lindell Saeby blir ny kommunikationsdirektör för NCC AB. Hon kommer närmast från Fortum där hon är kommunikationsdirektör med ansvar för extern kommunikation och varumärke för koncernen. Hon börjar som kommunikationsdirektör för NCC AB den 1 november och kommer att ingå i koncernledningen. Ann Lindell Saeby är civilekonom från Handelshögskolan i Stockholm. Tillförordnad kommunikationsdirektör Ulf Thorné återgår den 1 november till ordinarie befattning som kommunikationschef för affärsområdet NCC Construction Sweden.

Rapporteringstillfällen

Delårsrapport jan – sep 2012
Bokslutskommuniké 2012

26 oktober 2012
30 januari 2013

Undertecknande

Solna den 16 augusti 2012

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att halvårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Tomas Billing
Styrelseordförande

Antonia Ax:son Johnson
Styrelseledamot

Ulf Holmlund
Styrelseledamot

Ulla Litzén
Styrelseledamot

Christoph Vitzthum
Styrelseledamot

Olof Johansson
Styrelseledamot

Sven-Olof Johansson
Styrelseledamot

Lars Bergqvist
Styrelseledamot
Arbetstagarrepresentant

Mats Johansson
Suppleant
Arbetstagarrepresentant

Karl G Sivertsson
Styrelseledamot
Arbetstagarrepresentant

Peter Wågström
Verkställande direktör

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

Redovisning per geografisk marknad

Januari - juni MSEK	Orderingång		Orderstock		Nettoomsättning		Förelseresultat		Antal anställda		Sysselsatt kapital	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Sverige	13 469	17 776	24 770	28 846	13 670	12 215	311	381	9 033	8 779	7 424	4 814
Danmark	2 189	3 118	3 490	4 454	3 253	2 358	107	12	2 094	2 092	3 711	3 750
Finland	3 894	4 379	8 836	7 000	3 429	3 257	39	-24	2 861	2 626	2 658	2 338
Norge	6 549	3 819	8 666	6 386	3 494	3 060	-23	-50	1 811	1 560	3 308	2 365
Tyskland	937	1 206	2 398	2 622	446	399	-23	-35	648	630	1 133	803
S:t Petersburg	116	74	888	457	62	75	-25	-19	226	205	641	579
Baltikum	20	63	57	117	37	19	-3	-1	11	12	566	648

De baltiska Construction-enheterna rapporteras i Construction Finland

Kvartalsöversikt

	2012 Apr-jun	2012 Jan-mar	2011 Okt-dec	2011 Jul-sep	2011 Apr-jun	2011 Jan-mar	2010 Okt-dec	2010 Jul-sep	2010 Apr-jun
Räkenskaper, MSEK									
Nettoomsättning	13 733	10 659	18 119	13 033	12 851	8 533	15 338	12 448	11 949
Förelseresultat	517	-130	1 140	612	545	-281	848	850	670
Resultat efter finansiella poster	447	-171	1 080	553	502	-326	801	773	617
Periodens resultat	341	-131	768	411	369	-238	590	613	457
Kassaflöde, MSEK									
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 928	-1 100	952	-250	-1 137	-1 111	1 322	241	-82
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-251	-141	-246	-153	-297	-161	-115	-169	-87
Kassaflöde före finansiering	-2 179	-1 242	706	-403	-1 435	-1 272	1 207	72	-169
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 046	1 706	-948	713	311	416	-1 171	97	416
Nettolåneskulden	8 519	5 201	3 960	4 621	4 302	1 700	431	1 610	1 734
Orderläge, MSEK									
Orderingång	15 453	11 723	14 932	12 499	18 038	12 398	14 154	12 183	14 601
Orderstock	49 116	47 899	46 314	49 437	49 882	43 947	40 426	41 024	42 026
Personal									
Medeltal anställda	16 844	16 240	17 459	16 799	16 050	15 147	16 731	16 314	15 596

Nyckeltalsöversikt

	2012	2011	Jul 11-	Jul 10-	2011	2010	2009	2008 ³⁾	2007 ³⁾
	Apr-jun	Apr-jun	jun 12	jun 11	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec
Avkastningsmåt									
Avkastning på eget kapital, % ¹⁾	18	18	18	18	17	20	25	27	34
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	15	16	15	16	16	19	17	23	28
Finansiella mått vid periodens utgång									
Räntetäckningsgrad, ggr ¹⁾	7,1	6,9	7,1	6,9	7,4	5,3	5,0	7,0	10,2
Soliditet, %	20	22	20	22	25	26	23	19	21
Räntebärande skulder/ balansomsättning, %	27	17	27	17	17	14	15	15	10
Nettolåneskuld, MSEK	8 519	4 302	8 519	4 302	3 960	431	1 784	3 207	744
Skuldsättningsgrad, ggr	1,2	0,6	1,2	0,6	0,5	0,1	0,2	0,5	0,1
Sysselsatt kapital vid periodens slut, MSEK	17 536	12 877	17 536	12 877	13 739	12 390	12 217	12 456	10 639
Sysselsatt kapital, snitt	14 653	12 470	14 653	12 470	13 101	12 033	15 389	11 990	10 521
Kapitalomsättningshastighet, ggr	3,8	3,9	3,8	3,9	4,0	4,1	3,6	4,8	5,6
Andel riskbärande kapital, %	21	23	21	23	27	28	25	20	23
Medelränta, % ⁶⁾	3,8	4,4	3,8	4,4	4,2	4,6	4,5	5,9	5,2
Genomsnittlig räntebindningstid, år ⁶⁾	0,9	0,8	0,9	0,8	0,8	1,5	1,8	1,6	1,8
Medelränta, % ⁷⁾	2,6	2,6	2,6	2,5	2,7	2,3			
Genomsnittlig räntebindningstid, år ⁷⁾	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1			
Aktiedata per aktie									
Resultat efter skatt, före utspädning, SEK	3,14	3,40	12,82	12,30	12,08	14,05	15,26	16,69	20,75
Resultat efter skatt, efter utspädning, SEK	3,13	3,40	12,81	12,30	12,08	14,05	15,26	16,69	20,73
Kassaflöde från den löpande verksamheten, efter utspädning, SEK	-17,78	-10,49	-21,45	-6,32	-14,27	22,35	59,39	1,18	9,51
Kassaflöde före finansiering, efter utspädning, SEK	-20,09	-13,23	-28,75	-13,17	-22,17	17,84	54,96	-1,64	10,75
P/E tal ¹⁾	10	11	10	11	10	11	8	3	7
Utdelning ordinarie, SEK					10,00	10,00	6,00	4,00	11,00
Extra utdelning, SEK									10,00
Direktavkastning, %					8,3	6,8	5,1	8,1	15,1
Direktavkastning exkl. extra utdelning, %					8,3	6,8	5,1	8,1	7,9
Eget kapital före utspädning, SEK	67,82	66,37	67,69	66,37	76,41	74,81	68,91	63,10	66,48
Eget kapital efter utspädning, SEK	67,64	66,37	67,64	66,37	76,41	74,80	68,90	63,10	66,48
Börskurs/ eget kapital, %	183	217	183	217	158	198	172	78	209
Börskurs vid periodens slut, NCC B, SEK	124,10	143,90	124,10	143,90	121,00	147,80	118,25	49,50	139,00
Antal aktier, miljoner									
Totalt antal utgivna aktier ²⁾	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4
Aterköp av aktier vid periodens slut	0,4	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Antal utestående aktier före utspädning vid periodens slut	108,0	108,4	108,0	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning under perioden	108,2	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4
Börsvärde, före utspädning, MSEK	13 427	15 482	13 427	15 482	13 136	16 005	12 809	5 209	14 999
Finansiella mål och utdelning									
Avkastning på eget kapital, % ⁴⁾	17	20	25	18	27	34			
Skuldsättningsgrad, ggr ⁵⁾	0,5	0,1	0,2	0,1	0,5	0,1			
Utdelning ordinarie, SEK	10,00	10,00	6,00	6,00	4,00	11,00			
Extra utdelning, SEK						10,00			

¹⁾ Siffrorna är beräknade på rullande tolv månader.

²⁾ Samtliga utgivna aktier i NCC är stamaktier.

³⁾ Kolumnerna är inte omräknade enligt IFRIC 6.

⁴⁾ Nytt mål från 2007 är 20%, tidigare 15%.

⁵⁾ Nytt mål från 2010: Skuldsättningsgrad lägre än 15, tidigare mål skuldsättningsgrad lägre än 10.

⁶⁾ Exklusive skulder hänförliga till svenska bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag.

⁷⁾ Avser skulder hänförliga till svenska bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag.

Definitioner av nyckeltal se sid. 24 samt Årsredovisningen 2011, sid. 113.

Kort om NCC

VISION

NCC:s vision är att vara det ledande företaget i utvecklingen av framtidens miljöer för arbete, boende och kommunikation.

AFFÄRSIDÉ – ANSVARSFULLT FÖRETAGANDE

NCC utvecklar och bygger framtidens miljöer för arbete, boende och kommunikation. Med stöd i NCC:s 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.

MÅL

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

FINANSIELLA MÅL OCH UTDELNINGSPOLICY

NCC ska ge en god avkastning till aktieägarna under finansiell stabilitet. Avkastning på eget kapital efter skatt ska uppgå till 20 procent. Nivån på avkastningsmålet har tagits fram utifrån de marginaler olika delar i koncernen bedöms kunna prestera uthålligt samt det kapitalbehov som krävs med rådande verksamhetsinriktning.

För att säkerställa att avkastningsmålet inte nås genom finansiellt risktagande ska nettolåneskulden, definierad som räntebärande skulder minus likvida medel och räntebärande fordringar, aldrig vid något kvartalstillfälle vara högre än 1,5 av det egna kapitalet.

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

ORGANISATION

NCC bedriver en integrerad bygg- och utvecklingsverksamhet i Norden, Tyskland, Estland, Lettland och S:t Petersburg. Bolaget har tre affärer; industri, bygg och anläggning samt utveckling. Det finns både operativa och finansiella synergier mellan affärerna. Verksamheten är organiserad i sju affärsområden.

STRATEGI 2012 – 2015

NCC ska växa med lönsamhet och vara en ledande aktör på de marknader bolaget verkar på. Med ledande aktör menas att vara bland de tre främsta avseende såväl lönsamhet som volym. Tre marknader och områden prioriteras; tillväxt i Norge inom alla affärsområden, etablering på anläggningsmarknaden i Finland och expansion av bostadsutvecklingsaffären på samtliga marknader. Tillväxtnål har satts för NCC:s olika verksamheter för strategiperioden.

NCC AB						
Bygg och anläggning				Industri	Utveckling	
NCC Construction Sweden	NCC Construction Denmark	NCC Construction Finland	NCC Construction Norway	NCC Roads	NCC Housing	NCC Property Development
		Finland Estland Lettland S:t Petersburg		Sverige Danmark Finland Norge S:t Petersburg	Sverige Danmark Finland Norge Tyskland Estland Lettland S:t Petersburg	Sverige Danmark Finland Norge Estland Lettland

Kontaktinformation

Chief Financial Officer Ann-Sofie Danielsson
Tel. +46 (0)70-674 07 20

Tf Kommunikationsdirektör Ulf Thorné
Tel. +46 (0)70-214 77 27

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

Informationsmöte

Ett informationsmöte med integrerad webb- och telefonkonferens hålls den 16 augusti kl. 10.00 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 – juni 2012. Informationen lämnades till medierna för offentliggörande torsdagen den 16 augusti kl. 08.20.

Definitioner

BRANCHSPECIFIK ORDLISTA

Byggekostnad: Kostnad för uppförande av byggnad inklusive byggnadstillbehör, anslutningsavgifter, övriga byggherrekostnader och moms. I byggekostnader ingår inte kostnad för mark.

Direktavkastningskrav: Köparens krav på avkastning vid förvärv av fastighets- och bostadsprojekt. Driftintäkter minus drifts- och underhållskostnader (=driftnetto) dividerat med investeringsvärdet, även kallat yield.

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

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

FINANSIELLA NYCKELTAL

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

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

Direktavkastning: Utdelningen i procent av börskursen vid årets slut.

Nettolåneskuld: Räntebärande skulder och avsättningar minus finansiella tillgångar inklusive likvida medel.

Nettoomsättning: Inom entreprenadrörelsen redovisas nettoomsättningen enligt principen för successiv vinstavräkning. Dessa intäkter redovisas i takt med att entreprenadprojekten inom bolaget successivt färdigställs. För NCC Housing redovisas nettoomsättningen vid tidpunkt för överlämnande av bostaden till slutkund. Fastighetsförsäljningar redovisas per den tidpunkt då väsentliga risker och förmåner överförs till köparen, vilket normalt sammanfaller med ägandets övergång. I moderbolaget motsvaras nettoomsättningen av resultatavräknad fakturering på avslutade projekt.

Ordergång: Värdet av erhållna projekt och förändringar på befintliga projekt under den aktuella perioden. Som erhållna uppdrag räknas även projekt i egen regi för försäljning för vilka beslut om igångsättning fattats samt sålda färdigställda bostäder från lager.

Orderstock: Värdet vid periodens utgång av återstående ej upparbetade projektintäkter i ineliggande uppdrag, inklusive ej avslutade projekt i egen regi för försäljning.

Sysselsatt kapital: Balansomslutningen minskad med icke räntebärande skulder och uppskjutna skatteskulder. Genomsnittligt kapital beräknas som medeltalet av värdena per kvartal.

Avrundningsdifferenser kan förekomma i samtliga tabell.