



**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) ("Grundprospektet").

Detta tillägg har godkänts och registrerats den 12 maj 2011 av Finansinspektionen i enlighet med 2 kap. 34§ lag (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) Styrelsen i NCC AB (publ), borgensman under programmet, bekräftat att använda det mandat för försäljning av egna aktier, d.v.s. 21.138 aktier av serie B, som gavs av årsstämman den 13 april 2011; och
- b) NCC AB (publ), borgensman under programmet, offentliggjort sin delårsrapport för januari – mars 2011.

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



Pressmeddelande

2011-05-06
Nr 18/11

NCC använder mandat för försäljning av egna aktier

Styrelsen i NCC AB bekräftar sitt beslut att använda det mandat för försäljning av egna aktier som gavs av årsstämman den 13 april 2011.

Årsstämman bemyndigade styrelsen att, intill nästa årsstämma, få överlåta de egna aktier som bolaget för närvarande innehar, d.v.s. 21 138 aktier av serie B. Dessa aktier återköptes för flera år sedan för att uppfylla åtaganden enligt dåvarande optionsprogram. NCC har idag inga pågående optionsprogram och därmed föreligger inget behov av egna aktier.

Överlåtelse kommer snarast att ske på Nasdaq OMX Stockholm till ett pris per aktie inom det vid var tid registrerade kursintervallet.

Antalet utestående aktier är för närvarande 108 414 684, varav 31 173 625 aktier av serie A och 77 241 059 aktier av serie B. Bolaget innehar 21 138 aktier av serie B.

För frågor, vänligen kontakta:

Annica Gerentz, kommunikationsdirektör, NCC AB, +46 (0)70-398 42 09.
Johan Bergman, IR-ansvarig, NCC AB, +46 (0)8-585 523 53, +46 (0)70-354 80 35
NCC presstelefon: 08-585 519 00, E-post: press@ncc.se

Informationen är sådan som NCC AB kan vara skyldig att offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades för offentliggörande den 6 maj 2011 kl.15.35.

Samtliga NCC:s pressmeddelanden finns på www.ncc.se/press

NCC är ett av Nordens ledande bygg- och fastighetsutvecklingsföretag. NCC hade år 2010 en omsättning på 49 Mdr SEK och 17 000 anställda.

NCC AB

Postadress
170 80 SOLNA

Besöksadress
Vallgatan 3, SOLNA

Kontakt
Tel: 08-585 510 00
Fax: 08-85 77 75
www.ncc.se

Org.nr
(publ) Org.nr 556034-5174
Solna

Delårsrapport

1 januari – 31 mars 2011

- Orderingsången uppgick till 12 398 (14 004) MSEK
- Nettoomsättningen uppgick till 8 533 (9 685) MSEK
- Resultat efter finansiella poster uppgick till -326 (-182) MSEK
- Periodens resultat efter skatt uppgick till -238 (-138) MSEK
- Resultat per aktie efter utspädning uppgick till -2,19 (-1,24) SEK

MSEK	2011 Jan-mar	2010 Jan-mar	Apr 10 - mar 11	2010 Jan-dec
Orderingsång	12 398	14 004	53 336	54 942
Nettoomsättning	8 533	9 685	48 267	49 420
Rörelseresultat	-281	-114	2 087	2 254
Resultat efter finansiella poster	-326	-182	1 864	2 008
Periodens resultat efter skatt	-238	-138	1 428	1 527
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	-2,19	-1,24	13,10	14,05
Kassaflöde före finansiering	-1 272	824	-163	1 934
Avkastning på eget kapital efter skatt, %			19	20
Skuldsättningsgrad, ggr	0,2	0,1	0,2	0,1
Nettolåneskuld	1 700	930	1 700	431



INNEHÅLL

VD-kommentar	2
Koncernens utveckling	3
NCC:s Construction-aktiver	5
NCC Roads	6
NCC Housing	7
NCC Property Development	9
Räkenskaper, koncernen	11
Noter, koncernen	14
Räkenskaper, moderbolaget	16
Noter, moderbolaget	17
Nyckeltal och kvartalsöversikt	19
Kort om NCC	20

Kommentar från vd Peter Wågström

MARKNAD OCH ORDERINGÅNG

– Marknadsläget 2011 är gynnsamt. Orderingången under det första kvartalet höll en god nivå och uppgick till 12 398 (14 004) MSEK. Det är visserligen lägre än föregående år men högre än vår omsättning, vilket innebär att orderstocken ökat med 3 521 MSEK i kvartalet.

OMSÄTTNING

– Omsättningen minskade med 11 procent det första kvartalet jämfört med föregående år. Minskningen beror på att vi under 2009 startade få bostäder, vilket gör att få bostäder färdigställdes och resultatavräknades det första kvartalet i år jämfört med i fjol. De bostäder som resultatavräknades i kvartalet hade dessutom ett lägre genomsnittligt pris än de som avräknades föregående år.

RESULTAT

– NCC:s resultat för det första kvartalet, som säsongsmässigt är svagt, försämrades jämfört med föregående år. Resultatet efter finansiella poster uppgick till -326 (-182) MSEK. Resultatförsämringen beror främst på ett lägre resultat i NCC Housing till följd av låg omsättning. Under 2010 ökade NCC antalet startade bostäder i egen regi, vilket kommer att ge en positiv effekt på omsättning och resultat senare under året. Lägre marginal i entreprenadprojekt tagna under 2009 och en sträng vinter bidrog också till ett lägre resultat.

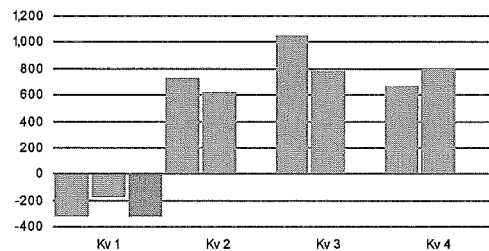
KOMMENTAR TILL STRATEGISKA VÄGVAL

– Jag kommer att fortsätta utveckla NCC:s strategi för en långsiktig, hållbar och lönsam tillväxt. NCC ska vara en ledande aktör på befintliga och väl kända marknader. För att uppnå lönsamhet krävs fokus på kunder, kvalitet och kostnader. Utnyttjande av koncernsynergier, såväl över affärsområden som mellan länder ger extra kraft i kunderbudandet och sänker koncernens kostnader. Ett ökat kundfokus stärker NCC:s position i värdekedjan.

Peter Wågström, vd och koncernchef

Solna den 5 maj 2011

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER, MSEK



■ 2009 ■ 2010 ■ 2011



Koncernens utveckling 1 januari– 31 mars

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången uppgick till 12 398 (14 004) MSEK. Föregående år erhöles bland annat ett stort vägprojekt (Riksväg 50) i Sverige om 1,2 Mdr SEK. Antalet byggstartade bostäder inom NCC Housing var färre jämfört med föregående år. Orderstocken ökade med 3 521 MSEK till 43 947 MSEK.

NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättningen minskade jämfört med föregående år och uppgick till 8 533 (9 685) MSEK. Minskningen förklaras av lägre omsättning i NCC Housing. Inom samtliga Construction-enheter ökade omsättningen.

RÖRELSERESULTAT OCH RÖRELSEMARGINAL

NCC:s rörelseresultat var lägre än motsvarande period föregående år och uppgick till -281 (-114) MSEK. Försämringen beror bland annat på den svaga konjunkturen 2009 då få utvecklingsprojekt startades och då det rådde hård priskonkurrens på lämnade anbud. Rörelseresultatet i NCC Roads förbättrades jämfört med föregående år.

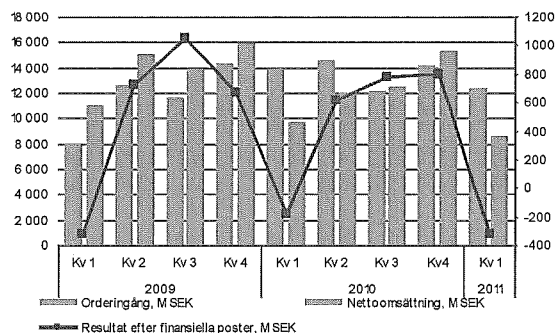
KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten var svagare än föregående år främst på grund av lägre försäljning av bostadsprojekt samt ökad produktion i fastighets- och bostadsprojekt. Kapitalbindningen i övrigt rörelsekapital minskade däremot bland annat på grund av minskade kundfordringar.

NETTOLÅNESKULD

Nettolåneskulden (räntebärande skulder - likvida tillgångar - räntebärande fordringar) uppgick per den 31 mars till 1 700 (930) MSEK, se även not 5, Specifikation nettolåneskuld. Per den 31 december 2010 var nettolåneskulden 431 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 (4,1) Mdr SEK med en återstående genomsnittlig löptid på 24 (23) månader.

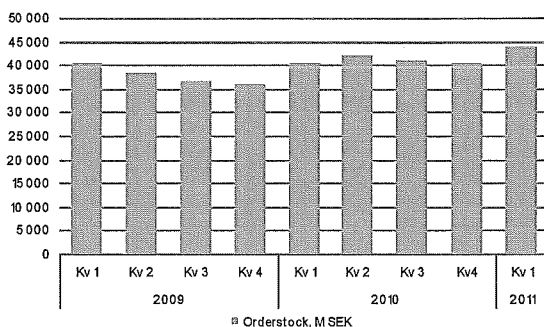
KONCERNENS UTVECKLING



SÄSONGSEFFEKTER

Verksamheten inom NCC Roads och viss verksamhet inom NCC:s Construction-enheter påverkas av säsongsmissiga svängningar till följd av kall väderlek. Normalt är första och sista kvartalet svagare jämfört med resten av året. För perioden rullande tolv månader, 2011-03-31, är nettoomsättningen 48 267 (54 681) MSEK och rörelseresultatet 2 087 (2 247) MSEK.

ORDERSTOCK



NETTOLÅNESKULD

MSEK	2011	2010	Apr 10 -	2010
	Jan-mar	Jan-mar	mar 11	Jan-dec
Nettolåneskuld ingående balans	-431	-1 784	-930	-1 784
Kassaflöde före finansiering	-1 272	824	-162	1 934
Utdelning			-650	-650
Övriga förändringar nettolåneskuld	4	30	43	69
Nettolåneskuld utgående balans	-1 700	-930	-1 700	-431

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

MSEK	Orderingång				Orderstock		
	2011	2010	Apr 10 -	2010	2011	2010	2010
	Jan-mar	Jan-mar	mar 11	Jan-dec	31 Mar	31 Mar	31 Dec
NCC Construction Sweden	6 286	7 266	23 004	23 983	20 960	19 329	19 132
NCC Construction Denmark	1 052	1 014	3 869	3 831	3 181	2 554	2 845
NCC Construction Finland	1 223	1 756	5 979	6 512	4 449	4 815	4 637
NCC Construction Norway	781	675	4 476	4 370	3 565	3 768	3 867
NCC Roads	2 121	2 009	10 673	10 561	4 820	4 991	3 803
NCC Housing	1 847	2 480	9 902	10 534	10 197	5 936	9 251
Summa	13 310	15 199	57 903	59 792	47 172	41 392	43 536
<i>varav egen regi-projekt för boendeutveckling</i>	<i>1 629</i>	<i>2 440</i>	<i>8 144</i>	<i>8 955</i>	<i>9 385</i>	<i>5 280</i>	<i>8 492</i>
<i>fastighetsutveckling</i>	<i>387</i>	<i>710</i>	<i>1 934</i>	<i>2 258</i>	<i>1 673</i>	<i>907</i>	<i>1 632</i>
Övrigt och elimineringsar	-913	-1 195	-4 567	-4 850	-3 226	-895	-3 110
Koncernen	12 398	14 004	53 336	54 942	43 947	40 497	40 426

NETTOOMSÄTTNING OCH RÖRELSERESULTAT

MSEK	Nettoomsättning				Rörelseresultat			
	2011	2010	Apr 10 -	2010	2011	2010	Apr 10 -	2010
	Jan-mar	Jan-mar	mar 11	Jan-dec	Jan-mar	Jan-mar	mar 11	Jan-dec
NCC Construction Sweden	4 459	4 169	21 252	20 962	83	126	881	924
NCC Construction Denmark	689	577	3 018	2 906	33	21	136	124
NCC Construction Finland	1 360	1 173	5 978	5 791	2	22	112	132
NCC Construction Norway	1 027	949	4 419	4 341	2	38	111	147
NCC Roads	1 162	1 056	10 785	10 679	-388	-515	482	356
NCC Housing	844	2 148	5 576	6 880	3	223	107	327
NCC Property Development	124	67	2 077	2 020	-41	-1	76	116
Summa	9 665	10 139	53 105	53 579	-306	-86	1 906	2 126
Övrigt och elimineringsar	-1 132	-454	-4 838	-4 159	26	-28	182	128
Koncernen	8 533	9 685	48 267	49 420	-281	-114	2 087	2 254

NCC:s Construction-enheter

MARKNADENS UTVECKLING

Efterfrågan på den nordiska byggmarknaden ökade under 2010 och efterfrågan var fortsatt god i inledningen på 2011. För 2011 förväntar NCC sig en viss tillväxt av bygginvesteringar i bostäder, kontor och övrigt husbyggande. Anläggningsmarknaden förväntas ligga på samma nivå som 2010.

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången var god, dock lägre än föregående års inledning som var ovanligt stark bland annat beroende på ordern om 1,2 Mdr SEK avseende det stora vägprojektet Riksväg 50 i Sverige. Orderingången var jämnt fördelad mellan bostäder, övriga hus (exempelvis kontor, industrilokaler, logistikanläggningar och offentliga byggnader) samt anläggningsprojekt. Orderstocken ökade i Sverige och Danmark.

NETTOOMSÄTTNING

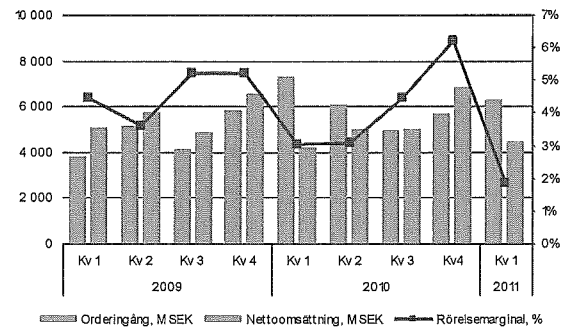
Nettoomsättningen var högre än föregående år i samtliga enheter, främst som följd av högre ingående orderstock.

RÖRELSERESULTAT OCH RÖRELSEMARGINAL

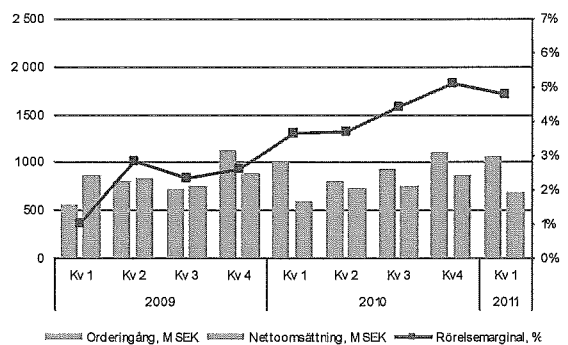
Den kalla och långa vintern har påverkat kvartalets resultat negativt, framförallt i Finland. Nedjusteringar av projektprognoiser i projekt tagna i lågkonjunkturen bidrog till lägre marginaler.

MSEK	2011 Jan-mar	2010 Jan-mar	Apr 10 - mar 11	2010 Jan-dec
NCC Construction Sweden				
Orderingång	6 286	7 266	23 004	23 983
Orderstock	20 960	19 329	20 960	19 132
Nettoomsättning	4 459	4 169	21 252	20 962
Rörelseresultat	83	126	881	924
Rörelsemarginal, %	1,9	3,0	4,1	4,4
NCC Construction Denmark				
Orderingång	1 052	1 014	3 869	3 831
Orderstock	3 181	2 554	3 181	2 845
Nettoomsättning	689	577	3 018	2 906
Rörelseresultat	33	21	136	124
Rörelsemarginal, %	4,8	3,6	4,5	4,3
NCC Construction Finland				
Orderingång	1 223	1 756	5 979	6 512
Orderstock	4 449	4 815	4 449	4 637
Nettoomsättning	1 360	1 173	5 978	5 791
Rörelseresultat	2	22	112	132
Rörelsemarginal, %	0,2	1,9	1,9	2,3
NCC Construction Norway				
Orderingång	781	675	4 476	4 370
Orderstock	3 565	3 768	3 565	3 867
Nettoomsättning	1 027	949	4 419	4 341
Rörelseresultat	2	38	111	147
Rörelsemarginal, %	0,2	4,0	2,5	3,4

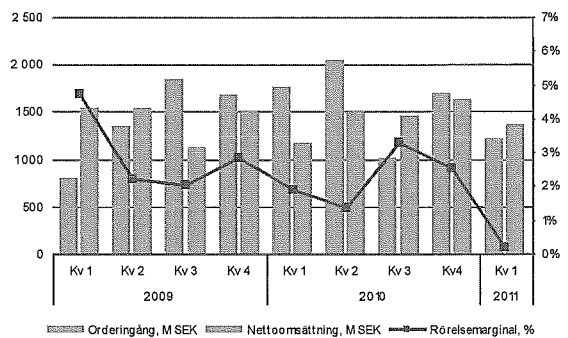
NCC CONSTRUCTION SWEDEN



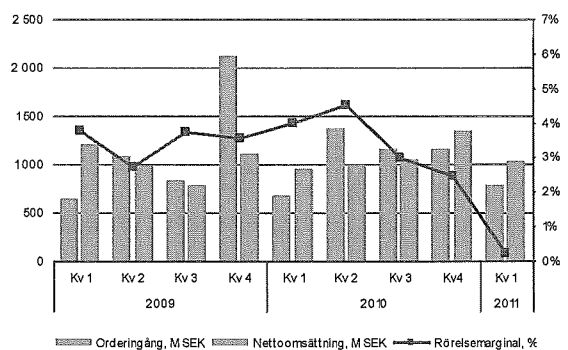
NCC CONSTRUCTION DENMARK



NCC CONSTRUCTION FINLAND



NCC CONSTRUCTION NORWAY



NCC Roads

MARKNADENS UTVECKLING

Den ökade efterfrågan på byggmarknaden medför en ökad efterfrågan på stenmaterialprodukter (krossprodukter). Efter en kraftig nedgång på stenmaterialmarknaden 2009, återhämtade sig volymerna under 2010 och under första kvartalet 2011. Asfaltsvolymerna minskade under 2010 men NCC förväntar sig en viss tillväxt under 2011.

NETTOOMSÄTTNING

Det första kvartalet har kännetecknats av högre volymer för främst stenmaterial men även för asfalt. Trots en kall och snörik vinter har verksamheten i Danmark och södra Sverige inletts tidigare än föregående år. Omsättningen ökade jämfört med föregående år och uppgick till 1 162 (1 056) MSEK. Den snörika vintern har även medfört högre volymer inom vägservice.

RÖRELSERESULTAT

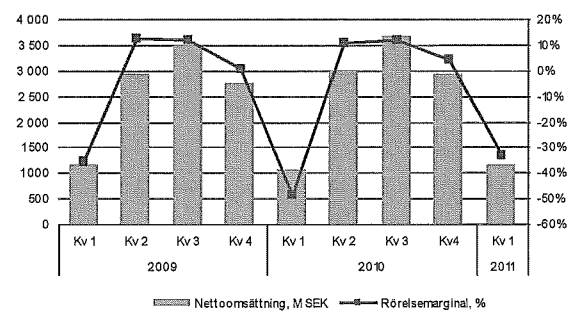
Resultatet i kvartalet, som säsongsmässigt är svagt, förbättrades jämfört med föregående år. Rörelseresultatet uppgick till -388 (-515) MSEK. Resultatet ökade i alla verksamhetsgrenar; stenmaterial, asfalt/beläggning och vägservice främst till följd av ökad volym.

SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital minskade under kvartalet med 152 MSEK främst till följd av en lägre aktivitet i det första kvartalet.



KVARTALSDATA



MSEK	2011 Jan-mar	2010 Jan-mar	Apr 10 - mar 11	2010 Jan-dec
NCC Roads				
Orderingång	2 121	2 009	10 673	10 561
Orderstock	4 820	4 991	4 820	3 803
Nettoomsättning	1 162	1 056	10 785	10 679
Rörelseresultat	-388	-515	482	356
Rörelsemarginal, %	-33,4	-48,8	4,5	3,3
Sysselsatt kapital	2 668	2 631	2 668	2 820

NCC Housing

MARKNADENS UTVECKLING

Bostadsmarknaden i Norden och Tyskland kännetecknades av god efterfrågan och stabila priser. I Norge noterades stigande priser. På de för NCC mindre marknaderna Danmark, Estland och Lettland är utbudet generellt högre än efterfrågan, men på vissa lokala marknader finns en ökad efterfrågan med stigande priser. NCC bedömer att efterfrågan på bostäder 2011 kommer att vara fortsatt god på huvudmarknaderna.

BOSTÄDER I EGEN REGI

Försäljning av bostäder i egen regi ökade i kvartalet jämfört med föregående år till följd av att det var fler bostäder till försäljning och ett fortsatt effektivt säljarbete. Totalt såldes 741 bostäder, varav 132 i projekt till investerare. Under kvartalet byggstartades totalt 724 (1 077) bostäder, varav 154 i projekt till investerare. Stort fokus ligger på att öka antalet starter. Under kvartalet har utfallet på ett flertal planprocesser varit fördelaktigt vilket gjort att antalet byggrätter ökat på befintlig mark. Antalet osålda färdigställda bostäder var lågt vid utgången av kvartalet och uppgick till 92. Antalet bostäder i pågående produktion har ökat kontinuerligt sedan mitten av 2010 och försäljningsgraden i pågående projekt är på en god nivå, 61 procent.

NETTOOMSÄTTNING

På grund av den svaga bostadsmarknaden 2009 startades få projekt och som en konsekvens av det fanns det få bostäder att överlämna och resultatavräkna i början av 2011. I första kvartalet resultatavräknades 324 (372) bostäder i egen regi och 132 (111) bostäder i projekt till investerare. De bostäder som avräknades i år hade ett lägre genomsnittligt pris jämfört med 2010. Omsättningen uppgick till 844 (2 148) MSEK.

RÖRELSERESULTAT OCH RÖRELSEMARGINAL

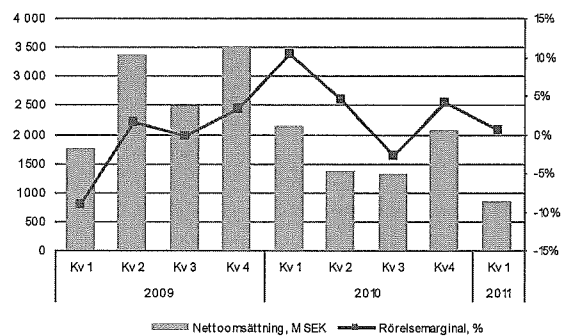
Resultatet uppgick till 3 (223) MSEK. Det försämrade resultatet är främst relaterat till lägre omsättning. Under 2010 ökade NCC antalet startade bostäder i egen regi, vilket kommer att ge en positiv effekt på resultatet senare under 2011 och under 2012.

SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital ökade med 0,2 Mdr SEK i kvartalet till följd av den ökade volymen av pågående projekt och uppgick till 7,0 Mdr SEK.



'KVARTALSDATA



MSEK	2011 Jan-mar	2010 Jan-mar	Apr 10 - mar 11	2010 Jan-dec
NCC Housing				
Orderingång	1 847	2 480	9 902	10 534
Orderstock	10 197	5 936	10 197	9 251
Nettoomsättning	844	2 148	5 576	6 880
Rörelseresultat	3	223	107	327
Rörelsemarginal, %	0,4	10,4	1,9	4,8
Sysselsatt kapital	7 003	7 548	7 003	6 818

BOSTÄDER I EGEN REGI OCH BOSTÄDER TILL INVESTERARE

	Sverige			Danmark			Finland		
	Jan-mar 2011	Jan-mar 2010	Jan-dec 2010	Jan-mar 2011	Jan-mar 2010	Jan-dec 2010	Jan-mar 2011	Jan-mar 2010	Jan-dec 2010
Byggrätter, vid periodens slut	13 800	15 200	13 100	1 394	1 281	1 178	6 262	4 867	6 392
Byggrätter, förändring under perioden	700	0	-2 100	216	136	33	-130	-471	1 054
Byggstartade bostäder egen regi, under perioden	190	354	1 089	25	0	95	186	360	1 126
Byggstartade bostäder till investerare, under perioden	0	0	0	0	0	0	132	111	732
Sålda bostäder egen regi, under perioden	144	155	822	15	17	79	253	207	859
Resultatavräknade bostäder i egen regi, under perioden	61	170	415	3	17	79	189	43	181
Resultatavräknade bostäder till investerare, under perioden	0	0	0	0	0	0	132	111	732
Bostäder i pågående produktion egen regi, vid periodens slut	1 213	934	1 079	120	0	95	1 210	551	1 211
Bostäder i pågående produktion, förändring under perioden	134	277	422	25	0	95	-1	360	1 020
Försäljningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	60	64	60	43	0	40	67	42	62
Upparbetaingsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	39	51	35	28	0	29	48	23	45
Osålda färdigställda bostäder, vid periodens slut	16	52	21	7	34	10	17	50	19
Osålda färdigställda bostäder, förändring under perioden	-5	-28	-59	-3	-17	-41	-2	-42	-73
Osålda bostäder, totalt vid periodens slut ¹⁾	499	385	453	75	34	67	417	372	484

	Baltikum			S:t Petersburg			Norge		
	Jan-mar 2011	Jan-mar 2010	Jan-dec 2010	Jan-mar 2011	Jan-mar 2010	Jan-dec 2010	Jan-mar 2011	Jan-mar 2010	Jan-dec 2010
Byggrätter, vid periodens slut	2 385	2 420	2 385	4 744	3 922	3 682	1 965	1 969	1 800
Byggrätter, förändring under perioden	0	28	-7	1 062	-228	-468	165	20	-149
Byggstartade bostäder egen regi, under perioden	0	0	108	0	128	255	0	24	223
Byggstartade bostäder till investerare, under perioden	0	0	0	0	0	66	0	0	0
Sålda bostäder egen regi, under perioden	28	38	121	25	0	48	15	19	157
Resultatavräknade bostäder i egen regi, under perioden	12	38	105	0	0	0	21	1	82
Resultatavräknade bostäder till investerare, under perioden	0	0	0	0	0	66	0	0	0
Bostäder i pågående produktion egen regi, vid periodens slut	88	0	108	255	128	255	251	155	272
Bostäder i pågående produktion, förändring under perioden	-20	0	108	0	128	255	-21	24	141
Försäljningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	47	0	15	29	0	19	68	78	65
Upparbetaingsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	97	0	41	43	9	37	41	43	37
Osålda färdigställda bostäder, vid periodens slut	28	87	20	0	0	0	0	0	0
Osålda färdigställda bostäder, förändring under perioden	8	-38	-105	0	0	0	0	-1	-1
Osålda bostäder, totalt vid periodens slut ¹⁾	64	87	112	182	128	207	80	34	95

	Tyskland			Koncernen		
	Jan-mar 2011	Jan-mar 2010	Jan-dec 2010	Jan-mar 2011	Jan-mar 2010	Jan-dec 2010
Byggrätter, vid periodens slut	1 760	1 764	1 809	32 310	31 423	30 346
Byggrätter, förändring under perioden	-49	66	111	1 964	-449	-1 526
Byggstartade bostäder egen regi, under perioden	169	100	593	570	966	3 489
Byggstartade bostäder till investerare, under perioden	22	0	211	154	111	1 009
Sålda bostäder egen regi, under perioden	129	97	641	609	533	2 727
Resultatavräknade bostäder i egen regi, under perioden	38	103	678	324	372	1 540
Resultatavräknade bostäder till investerare, under perioden	0	0	211	132	111	1 009
Bostäder i pågående produktion egen regi, vid periodens slut	647	580	513	3 784	2 348	3 533
Bostäder i pågående produktion, förändring under perioden	134	-379	-446	251	410	1 595
Försäljningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	70	68	71	61	57	58
Upparbetaingsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	59	83	65	45	50	43
Osålda färdigställda bostäder, vid periodens slut	24	39	27	92	262	97
Osålda färdigställda bostäder, förändring under perioden	-3	-3	-15	-5	-129	-294
Osålda bostäder, totalt vid periodens slut ¹⁾	215	226	175	1 552	1 266	1 593

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

NCC Property Development

MARKNADENS UTVECKLING

Marknadsförhållandena har stabiliserats med ett påtagligt ökat intresse från investerare, särskilt för moderna och "gröna" fastigheter. Det är framför allt nationella aktörer som är aktiva men även internationella investerare har börjat visa intresse för de nordiska marknaderna. Antalet transaktioner var relativt få under det första kvartalet men bedömningen är att 2011 kommer att överträffa 2010 års volym. På hyresmarknaderna har läget stabiliserats både avseende hyror och vakanser.

FASTIGHETSPROJEKT

Under första kvartalet har inga projektförsäljningar resultatavräknats. Tre nya projekt startades, två i Sverige och ett i Danmark. Vid kvartalets utgång var 22 (19) projekt pågående eller färdigställda, men ännu inte resultatavräknade. Färdigställandegraden uppgick till 48 (50) procent medan uthyrningsgraden uppgick till 48 (73) procent. Den lägre uthyrningsgraden i kvartalet förklaras bland annat av att de nystartade projekten har låga eller inga uthyrningar (se även tabell).

NETTOOMSÄTTNING

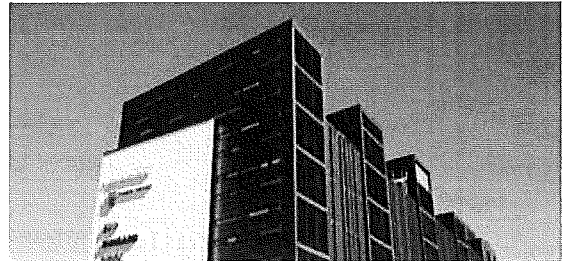
Nettoomsättningen ökade jämfört med föregående år och upparbetning av sålda projekt i Danmark och Finland stod för den största delen av kvartalets omsättning.

RÖRELSERESULTAT

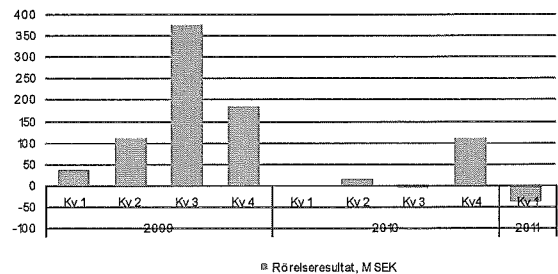
Rörelseresultatet första kvartalet var lägre än föregående år till följd av att inga projekt resultatavräknats utan endast en markförsäljning har skett med mindre resultatpåverkan.

SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital ökade med 0,4 Mdr SEK i kvartalet. Ökningen hänförs främst till pågående fastighetsprojekt i Finland och Danmark.



KVARTALSDATA



MSEK	2011 Jan-mar	2010 Jan-mar	Apr 10 - mar 11	2010 Jan-dec
NCC Property Development				
Nettoomsättning	124	67	2 078	2 020
Rörelseresultat	-41	-1	76	116
Sysselsatt kapital	3 260	2 942	3 260	2 838

FASTIGHETSUTVECKLINGSPROJEKT PER 2011-03-31

Projekt	Typ	Stad	Såld, beräknas resultatavräknas	Färdig- ställande- grad, %	Uthyrningsbar area, kvm	Uthyrnings- grad, %
Sverige						
Stenhagen II	Handel	Uppsala	Kv 3, 2011	52%	3 700	100%
Arendal	Logistik	Göteborg	Kv 2, 2012	26%	20 400	100%
Ullevi Park II	Kontor	Göteborg		19%	14 300	12%
Burlöv	Handel	Burlöv		95%	7 100	100%
Triangeln	Handel/Garage	Malmö		26%	11 900	13%
Eslöv	Handel	Eslöv		60%	3 900	95%
Koggen 2	Kontor	Malmö		25%	8 100	0%
Totalt Sverige				31%	69 400	32%
Danmark						
Gladsaxe	Kontor	Gladsaxe	Kv 2, 2012	57%	35 700	100%
Greve	Logistik	Greve	Kv 2, 2011	82%	20 800	100%
Skejby III	Kontor	Århus	Kv 3, 2011	53%	5 900	41%
Herredscentret I	Handel	Hilleröd		93%	1 200	100%
Roskildevej	Handel	Taastrup		100%	4 000	41%
Viborg Retailpark	Handel	Viborg		100%	700	100%
Kolding Retailpark II	Handel	Kolding		98%	5 600	59%
Viborg Retail III	Handel	Viborg		97%	2 400	49%
Lyngby Hovedgade	Handel	Lyngby		74%	2 300	40%
Tegholm	Kontor	Köpenhamn		15%	9 200	0%
Herredscentret II	Handel	Hilleröd		41%	5 700	68%
Haahr	Handel	Hilleröd		73%	200	100%
Totalt Danmark				61%	93 700	71%
Finland						
Polaris Castor (50%)	Kontor	Esbo		100%	3 000	55%
Myllymäki Retail Park I	Handel	Villmanstrand		42%	3 700	80%
Plaza Hehku II	Kontor	Vanda		41%	5 700	1%
Totalt Finland				61%	12 400	29%
Totalt				48%	175 500	48%

Koncernens resultaträkning

MSEK	Not 1	2011 Jan-mar	2010 Jan-mar	Apr 10 - mar 11	2010 Jan-dec
Nettoomsättning		8 533	9 685	48 267	49 420
Kostnader för produktion	Not 2,3	-8 181	-9 129	-43 539	-44 487
Bruttoresultat		351	556	4 729	4 933
Försäljnings- och administrationskostnader	Not 2	-635	-671	-2 647	-2 682
Resultat från försäljning av rörelsefastigheter				2	2
Nedskrivning av anläggningstillgångar	Not 3			-2	-2
Resultat från försäljning av koncernföretag		3		3	
Resultat från andelar i intresseföretag			1	3	4
Rörelseresultat		-281	-114	2 087	2 254
Finansiella intäkter		30	32	97	99
Finansiella kostnader		-75	-100	-320	-345
Finansnetto		-45	-68	-223	-246
Resultat efter finansiella poster		-326	-182	1 864	2 008
Skatt på periodens resultat		88	44	-437	-481
Periodens resultat		-238	-138	1 428	1 527
Hänförs till:					
NCC:s aktieägare		-238	-134	1 420	1 524
Innehav utan bestämmande inflytande			-4	7	4
Periodens resultat		-238	-138	1 428	1 527
Resultat per aktie					
<i>Före utspädning</i>					
Resultat efter skatt, SEK		-2,19	-1,24	13,10	14,05
<i>Efter utspädning</i>					
Resultat efter skatt, SEK		-2,19	-1,24	13,10	14,05
Antal aktier, miljoner					
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

Koncernens rapport över totalresultat

MSEK	Not 1	2011 Jan-mar	2010 Jan-mar	Apr 10 - mar 11	2010 Jan-dec
Periodens resultat		-238	-138	1 428	1 527
Övrigt totalresultat					
Periodens omräkningsdifferenser		-37	-192	-261	-415
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet		14	119	125	230
Kassafördessäkringar		8	-12	39	18
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat		-6	-27	-44	-65
Periodens övrigt totalresultat		-21	-113	-140	-232
Periodens summa totalresultat		-259	-251	1 287	1 295
Hänförs till:					
NCC:s aktieägare		-259	-247	1 280	1 291
Innehav utan bestämmande inflytande			-4	7	4
Periodens summa totalresultat		-259	-251	1 287	1 295

Koncernens balansräkning

MSEK	Not 1	2011 31 Mar	2010 31 Mar	2010 31 Dec
TILLGÅNGAR				
<i>Anläggningstillgångar</i>				
Goodwill		1 601	1 692	1 613
Övriga immateriella tillgångar		120	128	115
Rörelsefastigheter		578	648	576
Maskiner och inventarier		1 830	1 803	1 816
Långfristiga värdepappersinnehav		161	167	189
Långfristiga fordringar	Not 5	1 389	1 269	1 363
Uppskjutna skattefordringar		111	119	68
Summa anläggningstillgångar		5 790	5 826	5 739
<i>Omsättningstillgångar</i>				
Fastighetsprojekt	Not 4	3 477	3 034	2 931
Bostadsprojekt	Not 4	9 311	8 850	8 745
Material- och varulager		620	589	537
Skattefordringar		78	244	41
Kundfordringar		5 056	5 252	6 481
Upparbetade ej fakturerade intäkter		1 176	818	804
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		923	775	988
Övriga fordringar	Not 5	1 223	1 647	1 384
Kortfristiga placeringar ¹⁾	Not 5	829	329	741
Likvida medel	Not 5	1 855	2 284	2 713
Summa omsättningstillgångar		24 548	23 821	25 366
SUMMA TILLGÅNGAR		30 338	29 647	31 104
EGET KAPITAL				
Aktiekapital		867	867	867
Övrigt tillskjutet kapital		1 844	1 844	1 844
Reserver		-32	54	-79
Balanserat resultat inkl årets resultat		5 175	4 458	5 479
Aktieägarnas kapital		7 853	7 223	8 111
Innehav utan bestämmande inflytande		10	14	21
Summa eget kapital		7 862	7 237	8 132
SKULDER				
<i>Långfristiga skulder</i>				
Långfristiga räntebärande skulder	Not 5	2 865	2 847	2 712
Övriga långfristiga skulder		991	757	921
Uppskjutna skatteskulder		363	586	439
Övriga avsättningar		2 608	2 694	2 723
Summa långfristiga skulder		6 826	6 884	6 796
<i>Kortfristiga skulder</i>				
Kortfristiga räntebärande skulder	Not 5	1 877	986	1 546
Leverantörsskulder		2 835	2 817	3 414
Skatteskulder		61	51	449
Fakturerade ej upparbetade intäkter		4 037	4 287	4 092
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 269	3 295	3 327
Avsättningar		4	30	9
Övriga kortfristiga skulder		3 567	4 059	3 341
Summa kortfristiga skulder		15 650	15 525	16 177
Summa skulder		22 476	22 410	22 973
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 338	29 647	31 104
STÄLLDA SÄKERHETER		1 520	946	1 612
BORGENS- OCH GARANTIFÖRPLIKTELSE		1 929	2 785	1 926

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

Förändringar i eget kapital i sammandrag, koncernen

MSEK	31 Mar 2011			31 Mar 2010		
	Aktieägarnas kapital	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital	Aktieägarnas kapital	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital, 1 januari	8 111	21	8 132	7 470	18	7 488
Transaktioner hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande		-11	-11			
Periodens summa totalresultat	-259		-259	-247	-4	-251
Utgående eget kapital	7 852	10	7 862	7 223	14	7 237

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

MSEK	2011	2010	Apr 10 -	2010
	Jan-mar	Jan-mar	mar 11	Jan-dec
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN				
Resultat efter finansiella poster	-326	-182	1 864	2 008
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	40	196	971	1 127
Betald skatt	-459	-47	-538	-126
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	-745	-34	2 297	3 009
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet				
Försäljningar av fastighetsprojekt	76	145	771	841
Investeringar i fastighetsprojekt	-533	-358	-1 708	-1 533
Försäljningar av bostadsprojekt	253	1 690	2 321	3 758
Investeringar i bostadsprojekt	-804	-646	-3 329	-3 171
Övriga förändringar i rörelsekapital	641	145	16	-481
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet	-366	976	-1 928	-586
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 111	942	369	2 423
INVESTERINGSVERKSAMHETEN				
Försäljning av byggnader och mark		6	59	65
Ökning (-) av investeringsverksamheten	-161	-125	-591	-555
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-161	-117	-532	-489
KASSAFLÖDE FÖRE FINANSIERING	-1 272	824	-163	1 934
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN				
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	416	-845	-243	-1 504
PERIODENS KASSAFLÖDE	-857	-21	-406	430
Likvida medel vid periodens/årets början	2 713	2 317	2 284	2 317
Kursdifferens i likvida medel	-2	-12	-24	-34
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS/ÅRETS SLUT	1 855	2 284	1 855	2 713
Kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader	829	329	829	741
Totalt likvida tillgångar vid periodens slut	2 683	2 613	2 683	3 454

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 2010 (Not 1 sid. 56-63).

NOT 2. AVSKRIVNINGAR

MSEK	2011	2010	Apr 10 -	2010
	Jan-mar	Jan-mar	mar 11	Jan-dec
Övriga immateriella tillgångar	-4	-4	-18	-18
Rörelsefastigheter	-6	-8	-30	-32
Maskiner och inventarier	-122	-130	-509	-517
Summa avskrivningar	-132	-141	-558	-567

NOT 3. NEDSKRIVNINGAR

MSEK	2011	2010	Apr 10 -	2010
	Jan-mar	Jan-mar	mar 11	Jan-dec
Bostadsprojekt		-4	-27	-30
Rörelsefastigheter			-1	-1
Övriga immateriella tillgångar			-2	-2
Summa nedskrivningar	0	-4	-29	-32

NOT 4. SPECIFIKATION AV FASTIGHETSPROJEKT OCH BOSTADSPROJEKT

MSEK	2011	2010	2010
	31 Mar	31 Mar	31 Dec
Exploateringsfastigheter	1 994	1 956	1 828
Pågående fastighetsprojekt	1 256	383	881
Färdigställda fastighetsprojekt	227	695	222
Summa fastighetsprojekt	3 477	3 034	2 931
Exploateringsfastigheter bostäder	4 954	5 555	4 978
Aktiverade projektutvecklingskostnader	886	929	838
Färdigställda bostäder	161	647	215
Pågående bostadsprojekt i egen regi	3 309	1 718	2 714
Summa bostadsprojekt	9 311	8 850	8 745

NOT 5. SPECIFIKATION NETTOLÅNESKULD

MSEK	2011	2010	2010
	31 Mar	31 Mar	31 Dec
Långfristiga räntebärande fordringar	269	217	297
Kortfristiga räntebärande fordringar	920	413	817
Kortfristiga placeringar	186	378	806
Kassa och bank	1 668	1 906	1 907
Summa räntebärande fordringar och likvida medel	3 043	2 914	3 828
Långfristiga räntebärande skulder	2 866	2 857	2 712
Kortfristiga räntebärande skulder	1 877	986	1 546
Summa räntebärande skulder	4 743	3 844	4 258
Nettolåneskuld	1 700	930	431

NOT 6. SEGMENTREDOVISNING

MSEK	NCC Construction				NCC			Summa segment	Övrigt och eliminerings ¹⁾	Koncernen
	Sweden	Denmark	Finland	Norway	NCC Roads	NCC Housing	NCC Property Development			
Januari - mars 2011										
Extern nettoomsättning	4 140	536	753	1 010	1 119	844	124	8 526	7	8 533
Intern nettoomsättning	319	152	607	17	42			1 138	-1 138	
Total nettoomsättning	4 459	689	1 360	1 027	1 162	844	124	9 665	-1 132	8 533
Rörelseresultat	83	33	2	2	-388	3	-41	-306	26	-281
Finansiella poster										-45
Resultat efter finansiella poster										-326
	NCC Construction				NCC					
	Sweden	Denmark	Finland	Norway	NCC Roads	NCC Housing	NCC Property Development	Summa segment	Övrigt och eliminerings ¹⁾	Koncernen
Januari - mars 2010										
Extern nettoomsättning	3 976	542	874	915	1 006	2 148	66	9 527	158	9 685
Intern nettoomsättning	193	36	299	34	49		1	611	-611	
Total nettoomsättning	4 169	577	1 173	949	1 056	2 148	67	10 139	-454	9 685
Rörelseresultat	126	21	22	38	-515	223	-1	-86	-28	-114
Finansiella poster										-68
Resultat efter finansiella poster										-182

1) I kvartalet ingår bland annat NCC:s huvudkontor, resultat från mindre dotter- och intresseföretag och resterande delar av NCC International Projects med 16 (-30), internvinster -18 (-16) samt övriga koncernjusteringar, i allt väsentligt bestående av skillnad i redovisningsprincip mellan segment och koncern (pensioner) 29 (17).

Moderbolaget

JANUARI- MARS 2011

Faktureringen för moderbolaget uppgick till 5 689 (6 523) MSEK. Resultat efter finansiella poster var 205 (636) MSEK. I moderbolaget vinstavräknas projekt när de är slutavräknade.

Utdelningar från dotterföretag påverkade finansnettot föregående år. Medelantalet anställda var 6 216 (5 662).

Moderbolagets resultaträkning

MSEK	Not 1	2011 Jan-Mar	2010 Jan-Mar	Apr 10- mar 11	2010 Jan-dec
Nettoomsättning		5 689	6 523	24 544	25 377
Kostnader för produktion		-5 177	-5 894	-22 129	-22 846
Bruttoresultat		513	629	2 414	2 531
Försäljnings- och administrationskostnader		-302	-308	-1 228	-1 235
Rörelseresultat		210	321	1 186	1 296
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>					
Resultat från andelar i koncernföretag		1	249	395	643
Resultat från andelar i intresseföretag			2	-25	-24
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar			-1	19	18
Resultat från finansiella omsättningstillgångar		42	87	186	232
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48	-22	-303	-277
Resultat efter finansiella poster		205	636	1 459	1 889
Bokslutsdispositioner				171	171
Skatt på årets resultat		-55	-95	-315	-356
ÅRETS RESULTAT		151	541	1 314	1 705

Moderbolagets rapport över totalresultat

MSEK	Not 1	2011 Jan-Mar	2010 Jan-Mar	Apr 10- mar 11	2010 Jan-dec
Årets resultat		151	541	1 314	1 705
Övrigt totalresultat					
Netto koncernbidrag, erhållet				443	443
Årets summa totalresultat		151	541	1 757	2 148

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2011 31 Mar	2010 31 Mar	2010 31 Dec
TILLGÅNGAR				
Materiella anläggningstillgångar		127	267	138
Finansiella anläggningstillgångar		6 777	6 527	6 727
Summa anläggningstillgångar		6 904	6 795	6 865
Bostadsprojekt		1 610	836	214
Material- och varulager		20	21	25
Kortfristiga fordringar		4 337	6 070	5 822
Kortfristiga placeringar		3 600	5 025	6 295
Kassa och bank		4 527	1 792	819
Summa omsättningstillgångar		14 093	13 744	13 175
SUMMA TILLGÅNGAR		20 997	20 539	20 039
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital		7 174	6 067	7 023
Obeskattade reserver		331	513	331
Avsättningar		1 261	1 184	1 277
Långfristiga skulder		2 854	3 687	3 053
Kortfristiga skulder		9 377	9 088	8 355
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 997	20 539	20 039
Ställda säkerheter		11	33	12
Borgens- och garantiförpliktelser		13 017	12 702	12 955

Noter till moderbolagets resultat- och balansräkningar

NOT 1. REDOVISNINGSPRINCIPER

Moderbolaget har upprättat delårsrapporten enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2.3, Redovisning för juridiska personer.

Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats enligt samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som Årsredovisningen för 2010 (Not 1 sid. 56-63).

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

KONCERNEN

I årsredovisningen 2010 (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.

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 januari-mars uppgått till 49 (30) MSEK och inköp har uppgått till 135 (107) MSEK. Transaktionerna har skett på marknadsmässiga villkor.

Information till aktieägare

KÖP OCH FÖRSÄLJNING AV ÅTERKÖPTA AKTIER

Inga återköp av aktier har skett under 2011. Bolaget innehar 21 138 återköpta B-aktier. Med beaktande av dessa aktier uppgår utestående aktier till 108 414 684 aktier. Vid årsstämman den 13 april 2011 bemyndigades styrelsen att, intill nästa årsstämma, få överlåta de 21 138 återköpta B-aktierna.

Övriga väsentliga händelser

FÖRVÄRV AV ASFALT- OCH BELÄGGNINGSVERKSAMHET I FINLAND

NCC har tecknat avtal om förvärv av asfalt- och beläggningsverksamheten i det finländska bolaget Destia. I förvärvet ingår verksamheterna för asfalttillverkning och beläggning, i huvudsak inom segmentet infrastruktur, samt befintlig orderstock och personal. Affären är föremål för prövning av finländska konkurrensmyndigheten, FCA, och väntas vara klar under första halvåret 2011.

Händelser efter kvartalets utgång

UTDELNING

NCC:s årsstämma den 13 april 2011 beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, att till aktieägarna utbetala en utdelning om 10,00 (6,00) kronor per aktie för räkenskapsåret 2010. Detta motsvarar en total utdelning på 1 084 MSEK.

STYRELSE OCH STYRELSEARVODE

Årsstämman omvalde som styrelseledamöter Tomas Billing, Antonia Ax:son Johnson, Ulf Holmlund, Ulla Litzén, Marcus Storch och Christoph Vitzthum.

Årsstämman beslutade även om att styrelsearvode ska utgå med ett belopp om totalt 2 775 000 kronor, fördelat på

650 000 kronor till styrelsens ordförande och 425 000 kronor till respektive övrig ledamot.

VALBEREDNING

Till ledamöter i valberedningen valdes vid årsstämman den 13 april 2011 Viveca Ax:son Johnson (Styrelseordförande i Nordstjärnan AB), Thomas Ehlin (direktör, Corporate Governance, Nordeas fonder) och Tomas Eriksson (vd Swedbank Robur Fonder AB) med Viveca Ax:son Johnson som ordförande. Styrelsens ordförande Tomas Billing är adjungerad ledamot i valberedningen, dock utan rösträtt.

NY VD OCH KONCERNCHEF

Peter Wågström tillträdde i samband med årsstämman i NCC sin befattning som verkställande direktör och koncernchef i NCC. Peter Wågström utsågs i december 2010 av NCC:s styrelse till VD och koncernchef. Han efterträder Olle Ehrlén, som går i pension.

Rapporteringstillfällen

Delårsrapport jan – juni 2011	18 augusti 2011
Delårsrapport jan – sept 2011	28 oktober 2011
Bokslutskommuniké 2011	1 februari 2012

Undertecknande

Solna den 5 maj 2011
NCC AB

Peter Wågström
Verkställande direktör

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

Kvartalsöversikt

	2011	2010	2010	2010	2010	2009	2009	2009	2009
	Jan-mar	Okt-dec	Jul-sep	Apr-jun	Jan-mar	Okt-dec	Jul-sep	Apr-jun	Jan-mar
Räkenskaper, MSEK									
Nettoomsättning	8 533	15 338	12 448	11 949	9 685	15 944	13 992	15 060	11 009
Rörelseresultat	-281	848	850	670	-114	767	1 180	855	-182
Resultat efter finansiella poster	-326	801	773	617	-182	664	1 046	719	-324
Periodens resultat	-238	590	613	455	-134	481	879	532	-237
Kassaflöde, MSEK									
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 111	1 322	241	-82	943	2 930	3 096	1 466	-1 051
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-161	-115	-169	-87	-118	-61	-104	-175	-141
Kassaflöde före finansiering	-1 272	1 207	72	-169	824	2 869	2 992	1 291	-1 192
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	416	-1 171	97	416	-845	-2 505	-3 777	-587	1 321
Nettolåneskulden	1 700	431	1 610	1 734	930	1 784	4 657	7 699	8 596
Orderläge, MSEK									
Orderingång	12 398	14 154	12 183	14 601	14 004	14 352	11 660	12 555	7 909
Orderstock	43 947	40 426	41 024	42 026	40 497	35 951	36 512	38 196	40 512
Personal									
Medeltal anställda	15 147	16 731	16 314	15 596	14 707	17 745	17 512	16 930	16 787

Nyckeltalsöversikt

	2011	2010	Apr 10-	Apr 09-	2010	2009	2008 ³⁾	2007 ³⁾	2006 ³⁾
	Jan-mar	Jan-mar	mar 11	mar 10	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec
Avkastningsmätt									
Avkastning på eget kapital, % ¹⁾	19	26	19	26	20	25	27	34	27
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	18	19	18	19	19	17	23	28	24
Finansiella mått vid periodens utgång									
Ränteläckningsgrad, ggr ¹⁾	5,3	6,0	5,3	6,0	5,3	5,0	7,0	10,2	11,5
Soliditet, %	26	24	26	24	26	23	19	21	22
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	16	13	16	13	14	15	15	10	9
Nettolåneskuld, MSEK	1 700	930	1 700	930	431	1 784	3 207	744	430
Skuldsättningsgrad, ggr	0,2	0,1	0,2	0,1	0,1	0,2	0,5	0,1	0,1
Sysselsatt kapital vid periodens slut, MSEK	12 605	11 082	12 605	11 082	12 390	12 217	12 456	10 639	9 565
Sysselsatt kapital, snitt	12 111	14 392	12 111	14 392	12 033	15 389	11 990	10 521	10 198
Kapitalomsättningshastighet, ggr	4,0	3,8	4,0	3,8	4,1	3,6	4,8	5,6	5,5
Andel riskbärande kapital, %	27	26	27	26	28	25	20	23	24
Medelränta, % ⁴⁾	4,6	4,6	4,6	4,6	4,6	4,5	5,9	5,2	4,8
Genomsnittlig räntebindningstid, år	1,2	1,6	1,2	1,6	1,5	1,8	1,6	1,8	2,6
Aktiedata per aktie									
Resultat efter skatt, före utspädning, SEK	-2,19	-1,24	13,10	16,22	14,05	15,26	16,69	20,75	15,80
Resultat efter skatt, efter utspädning, SEK	-2,19	-1,24	13,10	16,22	14,05	15,26	16,69	20,73	15,74
Kassaflöde från den löpande verksamheten, efter utspädning, SEK	-10,25	8,69	3,41	77,78	22,35	59,39	1,18	9,51	20,03
Kassaflöde före finansiering, efter utspädning, SEK	-11,73	7,60	-1,49	73,56	17,84	54,96	-1,64	10,75	15,29
P/E tal ¹⁾	14	8	14	8	11	8	3	7	12
Utdelning ordinarie, SEK					10,00	6,00	4,00	11,00	8,00
Extra utdelning, SEK								10,00	10,00
Direktavkastning, %					6,8	5,1	8,1	15,1	9,6
Direktavkastning exkl. extra utdelning, %					6,8	5,1	8,1	7,9	4,3
Eget kapital före utspädning, SEK	72,43	66,62	72,43	66,62	74,81	68,91	63,10	66,48	62,86
Eget kapital efter utspädning, SEK	72,42	66,61	72,42	66,61	74,80	68,90	63,10	66,48	62,69
Börskurs/eget kapital, %	250	189	250	189	198	172	78	209	298
Börskurs vid periodens slut, NCC B, SEK	180,90	126,00	180,90	126,00	147,80	118,25	49,50	139,00	187,50
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
Återköp av aktier vid periodens slut	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3
Antal utestående aktier före utspädning vid periodens slut	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,1
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning under perioden	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,0
Börsvärde, före utspädning, MSEK	19 584	13 637	19 584	13 637	16 005	12 809	5 209	14 999	20 242
Finansiella mål och utdelning									
Avkastning på eget kapital, % ⁴⁾	20	25	18	27	34	27			
Skuldsättningsgrad, ggr ²⁾	0,1	0,2	0,1	0,5	0,1	0,1			
Utdelning ordinarie, SEK	10,00	6,00	6,00	4,00	11,00	8,00			
Extra utdelning, SEK					10,00	10,00			

1) Siffrorna är beräknade på rullande tolv månader.

2) Samliga utgivna aktier i NCC är stamaktier.

3) Kolumnerna är inte omräknade enligt IFRIC 15.

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

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

6) Exklusive svenska bostadsrättsföreningar och finska Bostadsaktiebolag.

Definitioner av nyckeltal se sid. 21 samt Årsredovisningen 2010, sid.109.

Kort om NCC

VISION

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

MÅL

NCC:s övergripande mål är att ha branschens högsta produktionseffektivitet och de bästa medarbetarna för att på så sätt kunna utveckla de mest attraktiva kunderbjudandena.

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.

ORGANISATIONEN

Koncernen bedriver en bygg- och utvecklingsverksamhet som sträcker sig från utveckling till produktion och eftermarknad. De olika verksamhetsområdena finns i hela kedjan men med tyngdpunkt i olika faser och med olika kapitalkrav. De utvecklande delarna finns inom NCC Housing och NCC Property Development. Dessa verksamheter kännetecknas av att kapital investeras i ett tidigt skede och är bundet i flera år, till exempel från markförvärv till försäljning av färdigt projekt. De producerande Construction-enheterna i NCC:s bygg- och anläggningsverksamhet binder litet kapital och genererar goda kassaflöden. NCC Roads verksamhet är kapitalkrävande i form av anläggningstillgångar som asfaltverk och täkter. Det är även inom NCC Roads som största delen eftermarknad finns genom drift- och underhållsverksamhet av vägnät.

STRATEGINS FOKUSOMRÅDEN

NCC:s strategiska inriktning är att fokusera på produkter och tjänster där koncernen har en styrka gentemot konkurrenterna. Koncernens geografiska fokus är Norden, Tyskland, Baltikum och S:t Petersburg.

NCC:s huvudfokus är lönsam tillväxt, och på befintliga och väl kända marknader ska koncernen vara en ledande aktör. Tillväxt ska inte ske på bekostnad av lönsamhet och lönsamhet är en förutsättning för tillväxt. För att uppnå lönsamhet krävs fokus på kvalitet och kostnader. Utnyttjande av koncernsynergier såväl över affärsområden som länder ger extra kraft i kunderbjudandet och sänker koncernens kostnader. Ett ökat kundfokus stärker NCC:s position i värdekedjan. För att bli kundernas förstahandsval krävs den bästa kompetensen och de bästa medarbetarna. Strategins fokusområden är därför kunder, kostnader och kompetens.

KUNDER

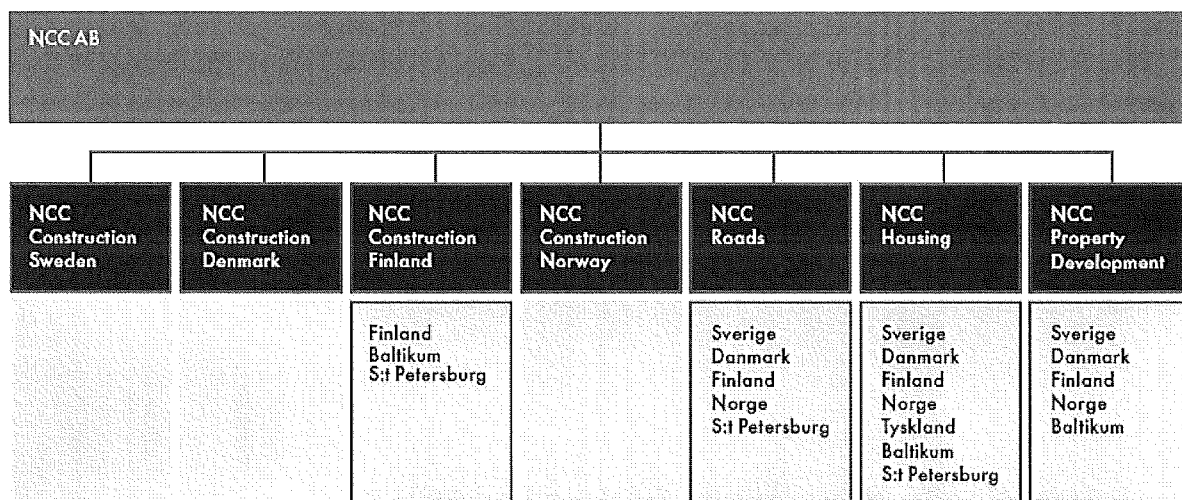
Det mest attraktiva kunderbjudandet.

KOSTNADER

Den högsta produktionseffektiviteten.

KOMPETENS

Det bästa företaget att arbeta för.



Kontaktinformation

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

Informationsmöte

Ett informationsmöte med integrerad webb- och telefonkonferens hålls den 6 maj kl. 09.00 i hörsal New York på Grand Hotel i Stockholm. 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 – mars 2011. Informationen lämnades till medierna för offentliggörande torsdagen den 5 maj kl. 13.10.

Definitioner

BRANCHSPECIFIK ORDLISTA

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

Direktavkastningskrav: Avkastningskravet från NCC Property Developments och NCC Housings beställare på investeringen som ska uppnås genom hyresgarantier. Driftsintäkter minus driftskostnader 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 tabeller.

NCC AB
Postadress
170 80 Solna

Besöksadress
Vallgatan 3, Solna

Kontakt
Tel: 08-585 510 00
Fax: 08-85 77 75
www.ncc.se

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