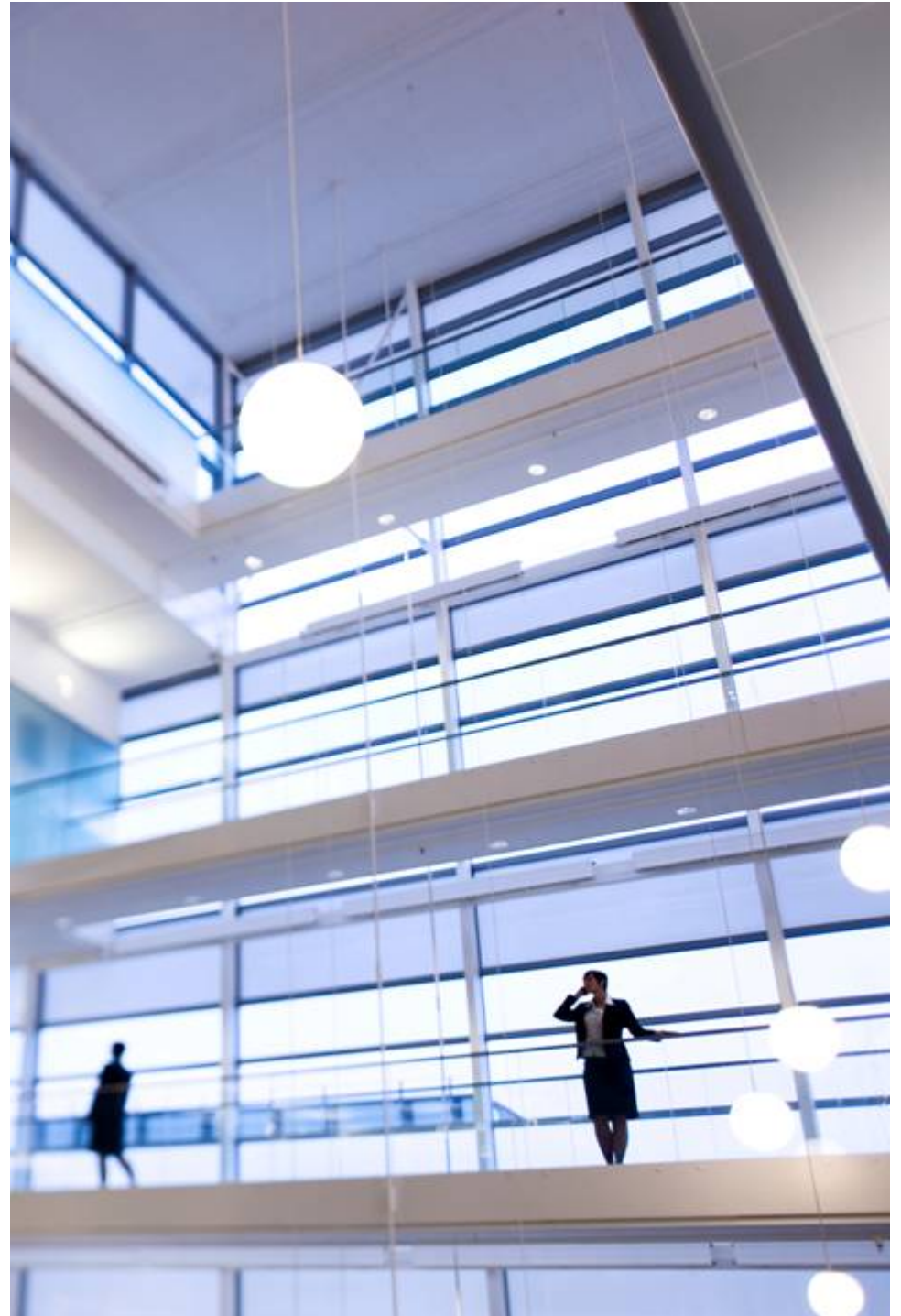




Delårsrapport januari-mars 2009

Olle Ehrlén
Vd

Ann-Sofie Danielsson
Chief Financial Officer



Första kvartalet i korthet

Resultat och marknad

Management – fokus kvartal 1

Orderingång och orderstock

Bostadsförsäljning och byggstarter

Resultat och kommentarer per affärsområde

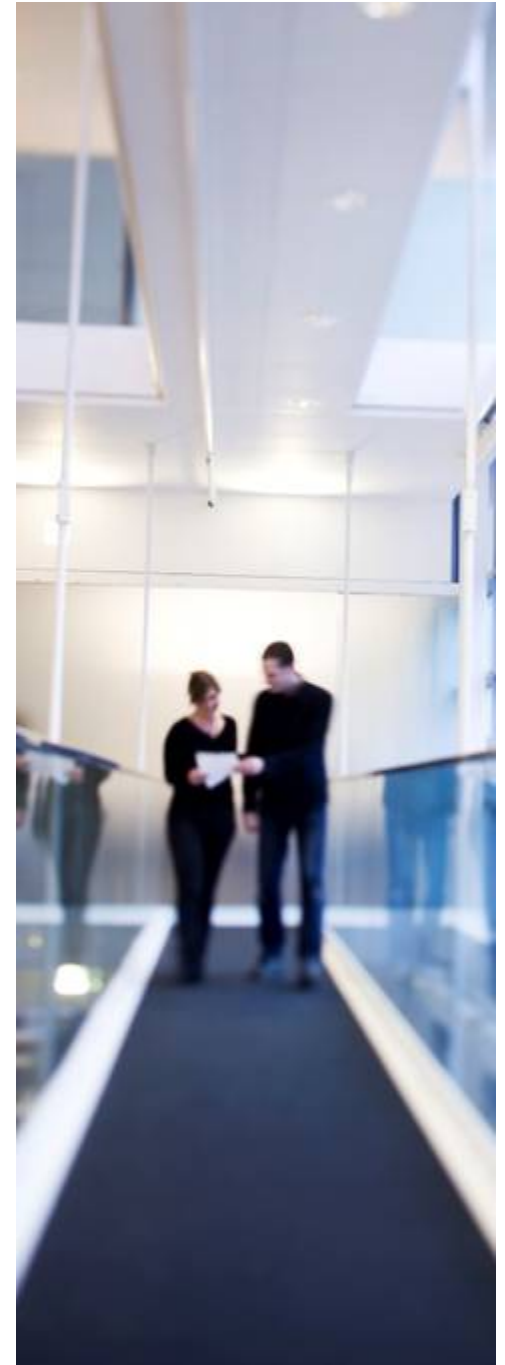
Finansiell ställning

Sammanfattning

Hamnhuset, Göteborg

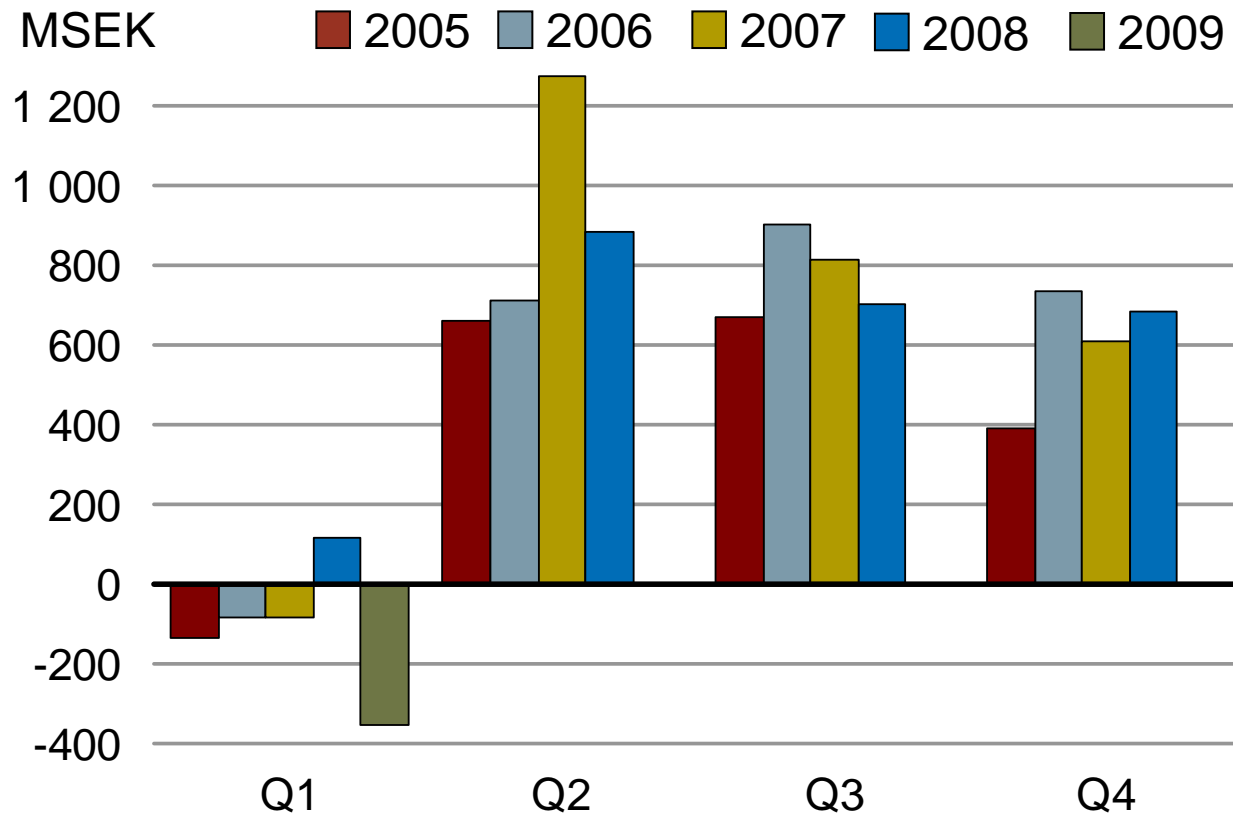
Första kvartalet i korthet

- Orderingång –32 procent
- Resultat efter finansiella poster -352 (117) MSEK
- Svag bostadsmarknad, lägre resultat från fastighetsutveckling och svag inledning NCC Roads
- Lönsam entreprenadverksamhet
- Mindre kapital uppbundet i bostadsverksamheten



Resultat per kvartal

Resultat efter finansiella poster



Vattentornet, Göteborg

Rörelseresultat per affärsområde

MSEK	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008	Apr 08- mar 09	Jan-dec 2008
NCC Construction Sweden*	221	198	1 177	1 154
NCC Construction Denmark*	9	27	100	119
NCC Construction Finland*	73	78	248	254
NCC Construction Norway*	45	14	256	224
NCC Housing*	-175	39	-874	-660
NCC Property Development	34	181	588	735
NCC Roads	-412	-289	323	446
Övrigt och elimineringar	-29	-79	-3	-53
Rörelseresultat	-234	169	1 815	2 219
Finansnetto	-118	-53	101	166
Resultat efter finansiella poster	-352	117	1 916	2 385

* Jämförelsetal är proforma på grund av ny organisationsstruktur

Svaga marknadsutsikter 2009

Byggmarknaden

- lägre efterfrågan på bostäder, kontor och övriga hus
- färre förfrågningar från privata kunder
- projekt relaterade till offentlig sektor ej lika påverkade

Anläggningsmarknaden

- ökad andel infrastruktur
- minskad efterfrågan på exploateringsarbete

Bostadsmarknaden

- svag marknad och lägre priser
- viss förbättring jämfört med Q4 2008
- ökat intresse för att bygga hyresrätter

Kommersiella fastigheter

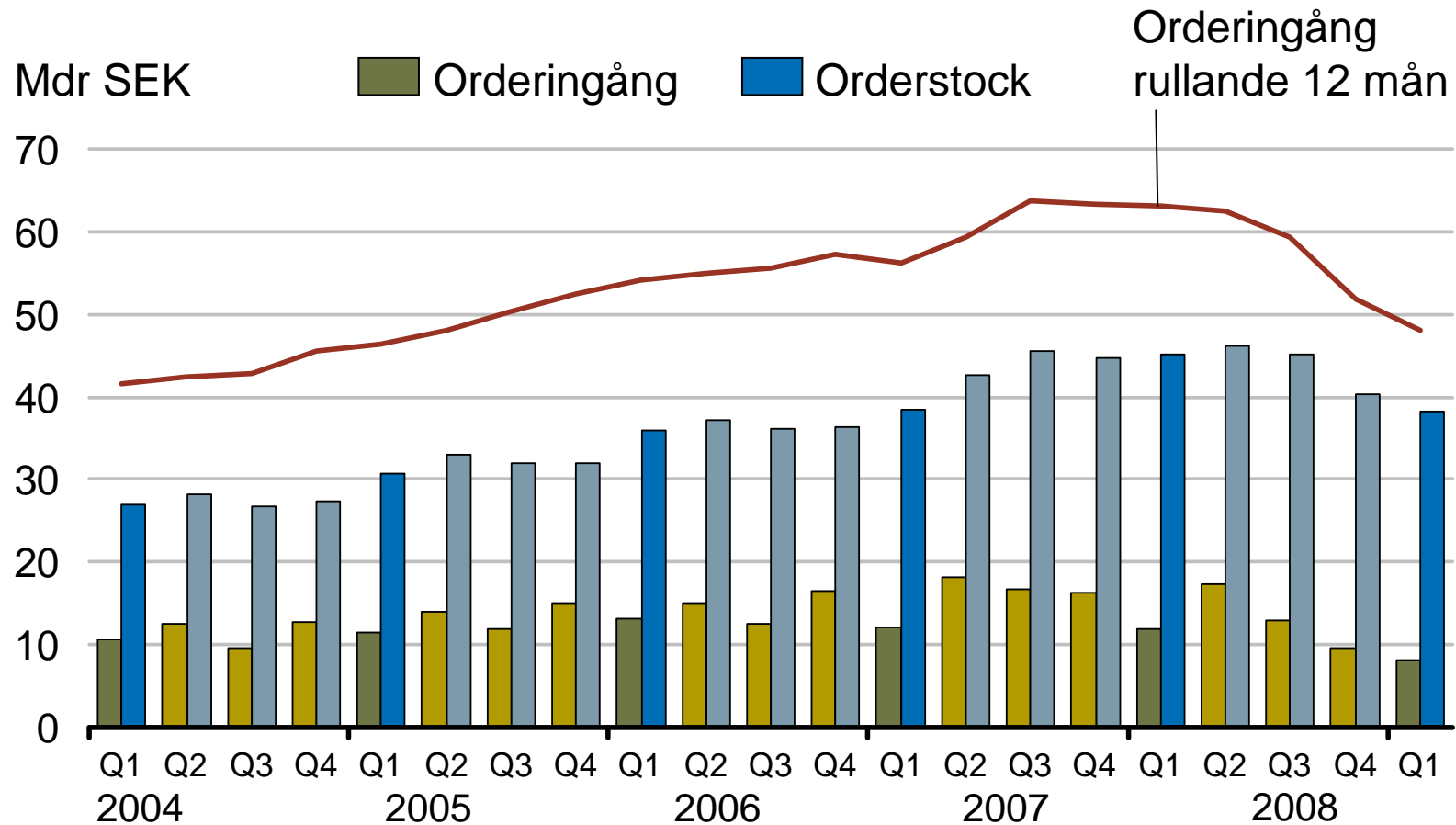
- stigande vakanser och fallande hyror på hyresmarknaden
- fastighetsmarknaden präglas av osäkerhet med få genomförda transaktioner

Management – fokus kvartal 1

- Fokus på kassaflöde och kapitalbindning
- Anpassning av organisation och kostnader till lägre volym
- Nytt affärsområde, NCC Housing



Minskande volymer

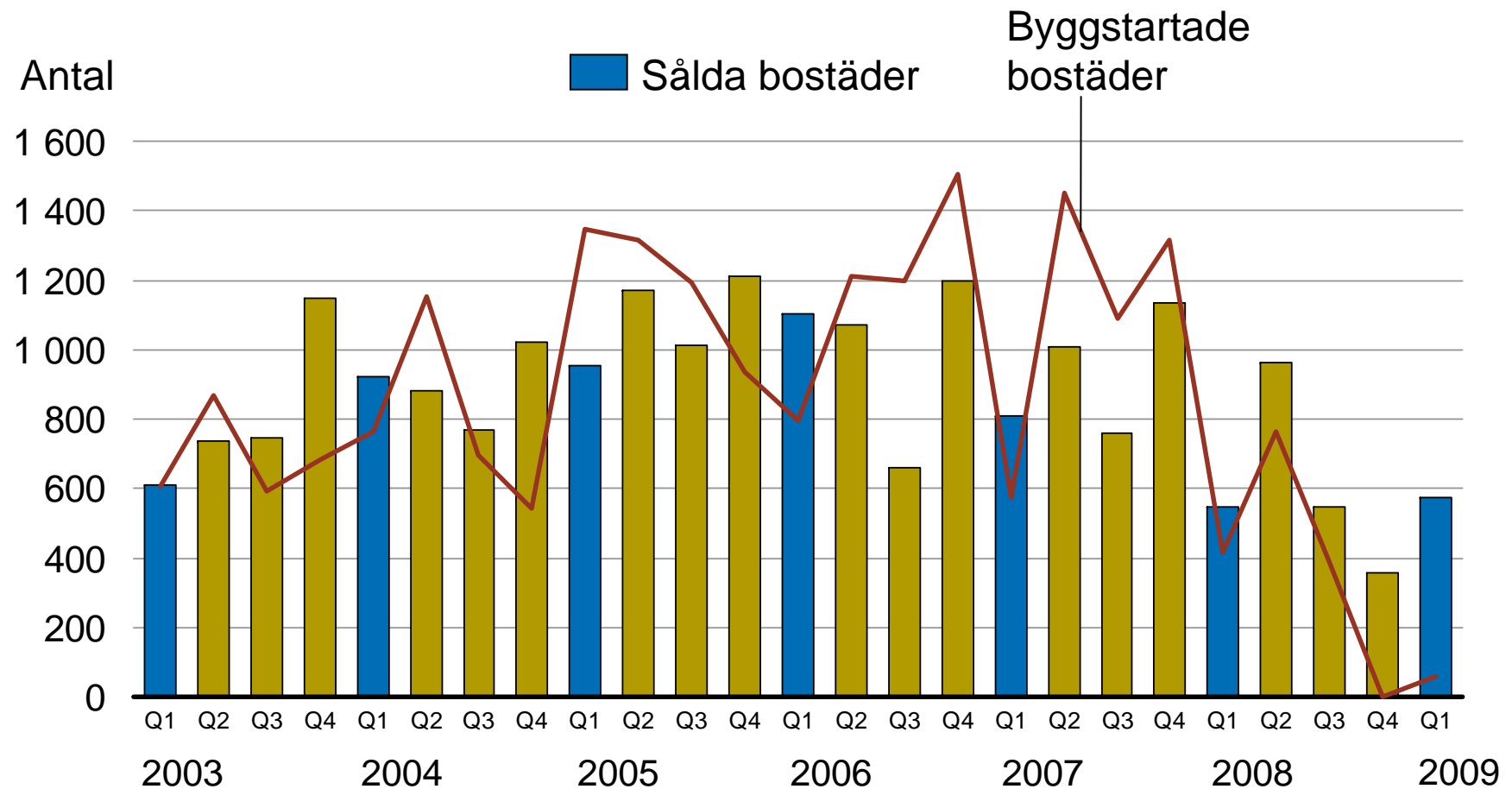


Fortsatt svag efterfrågan i första kvartalet

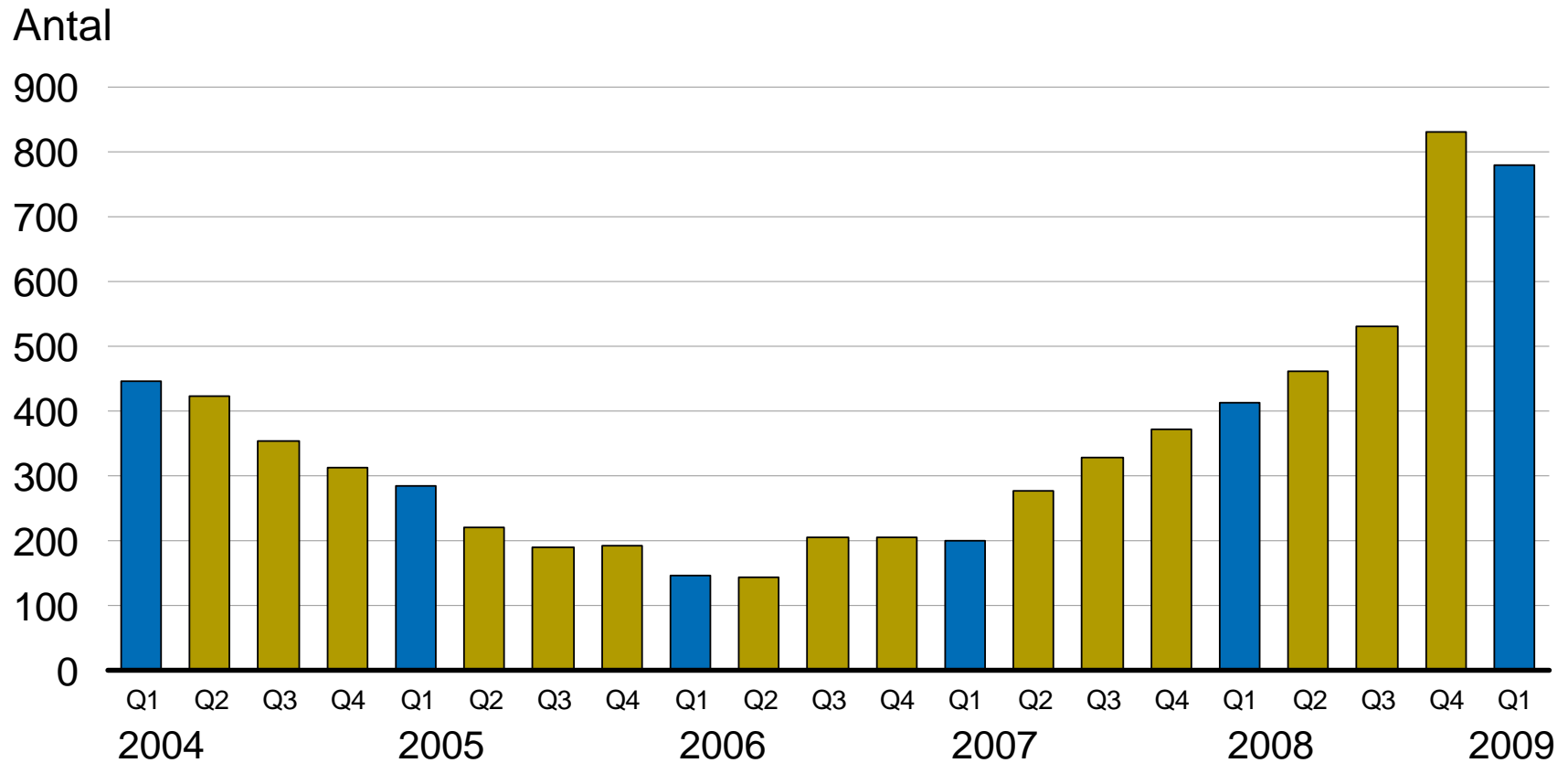
Orderingång, MSEK	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008	Apr 08- mar 09	Jan-dec 2008
NCC Construction Sweden*	3 767	6 599	22 224	25 056
NCC Construction Denmark*	554	1 113	2 694	3 253
NCC Construction Finland*	799	1 035	5 175	5 411
NCC Construction Norway*	646	635	3 557	3 546
NCC Housing*	717	1 571	3 973	4 827
NCC Roads	1 901	1 824	12 065	11 989
Övrigt och elimineringar	-218	-784	-1 651	-2 217
Orderingång	8 166	11 993	48 037	51 864
Order i egen regi				
Boendeutveckling	357	1 248	2 457	3 347
Fastighetsutveckling	157	363	1 572	1 779

* Jämförelsetal är proforma på grund av ny organisationsstruktur

Sålda och byggstartade bostäder



Färdigställda bostäder till försäljning



Bostadsprojekt i egen regi

Antal bostäder	Sålda under perioden		Färdigställda osålda vid periodens slut	
	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008	31 mar 2009	31 dec 2008
Sverige	330	131	109	137
Danmark	17	22	177	194
Finland	116	270	308	295
Baltikum	6	14	127	133
Norge	20	1	10	20
Tyskland	87	108	49	52
Totalt	576	546	780	831



Bostadsprojektförsäljning till investorer

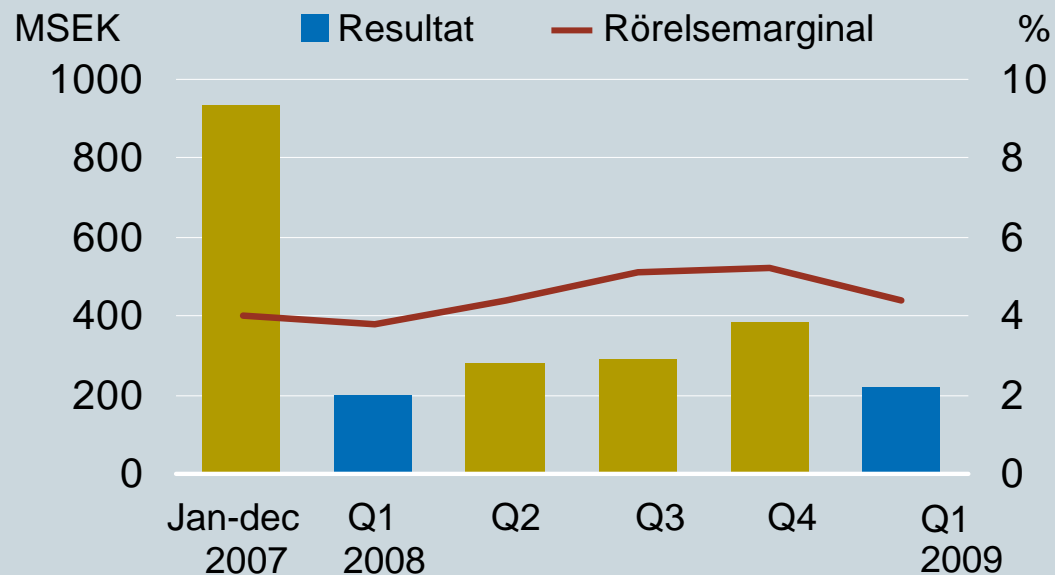
	Antal hyresrätter
Sollentuna, Sverige	89
Enskede, Sverige	44
Vanda, Finland	24
Vanda, Finland	61
Totalt	218 (426 MSEK)

Efter kvartalets utgång	
Sollentuna, Sverige	142 (257 MSEK)



NCC Construction Sweden

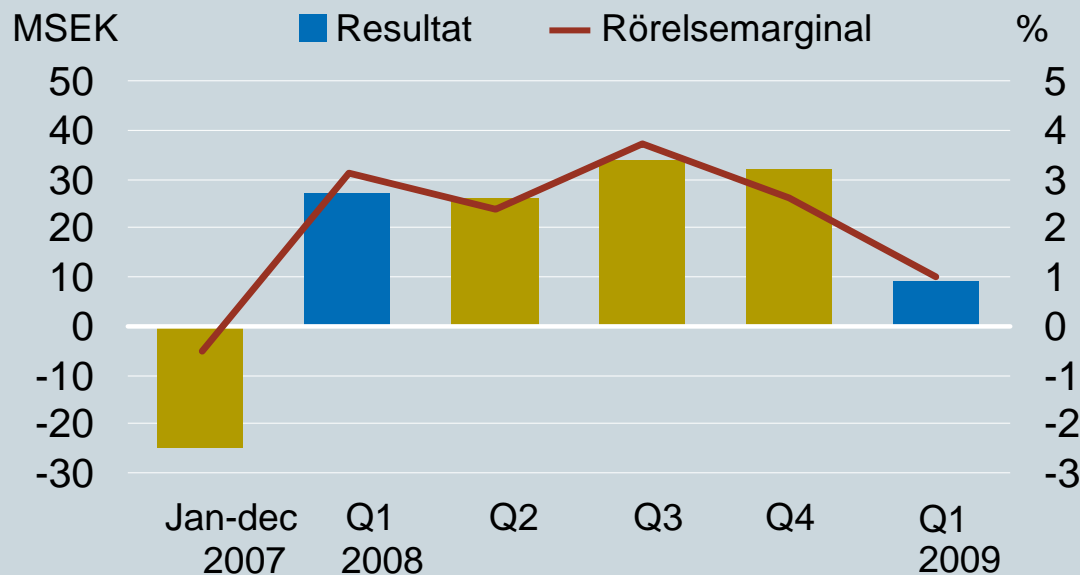
MSEK	Jan-mar		Apr 08- mar 09*	Jan-dec 2008*
	2009	2008*		
Orderingång	3 767	6 599	22 224	25 056
Nettoomsättning	5 082	5 228	24 466	24 612
Rörelseresultat	221	198	1 177	1 154
Rörelsemarginal	4,4%	3,8%	4,8%	4,7%



* Jämförelsetal är proforma på grund av ny organisationsstruktur.

NCC Construction Denmark

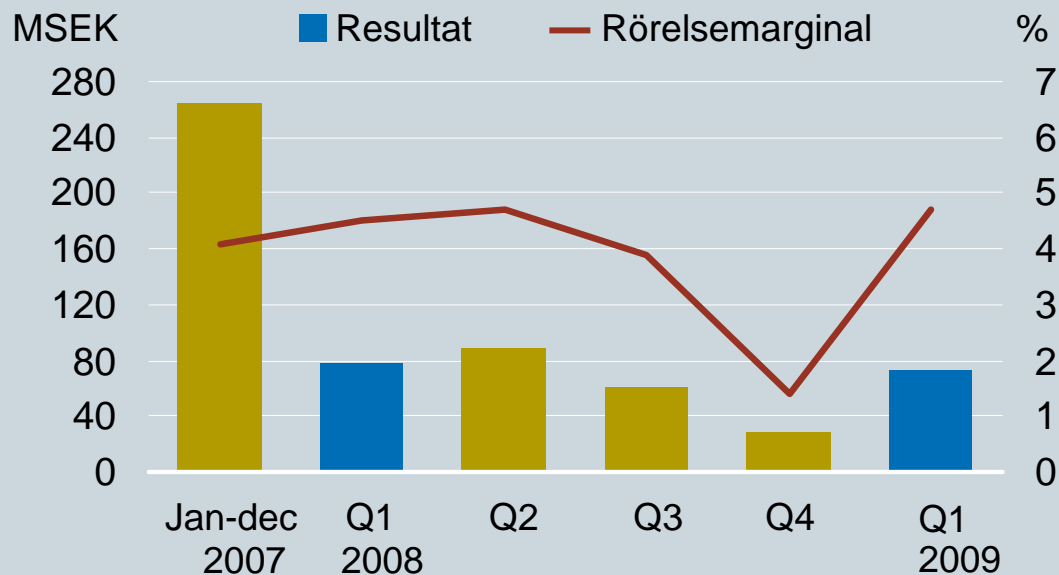
MSEK	Jan-mar		Apr 08- mar 09*	Jan-dec 2008*
	2009	2008*		
Orderingång	554	1 113	2 694	3 253
Nettoomsättning	866	869	4 076	4 079
Rörelseresultat	9	27	100	119
Rörelsemarginal	1,0%	3,1%	2,5%	2,9%



* Jämförelsetal är proforma på grund av ny organisationsstruktur.

NCC Construction Finland

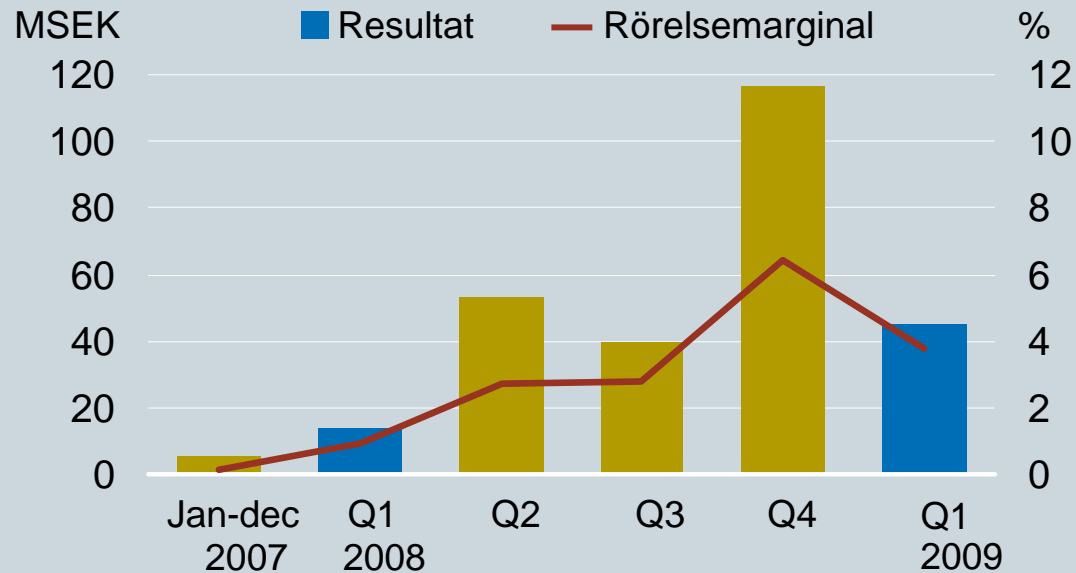
MSEK	Jan-mar		Apr 08- mar 09*	Jan-dec 2008*
	2009	2008*		
Orderingång	799	1 035	5 175	5 411
Nettoomsättning	1 546	1 730	6 903	7 087
Rörelseresultat	73	78	248	254
Rörelsemarginal	4,7%	4,5%	3,6%	3,6%



* Jämförelsetal är proforma på grund av ny organisationsstruktur.

NCC Construction Norway

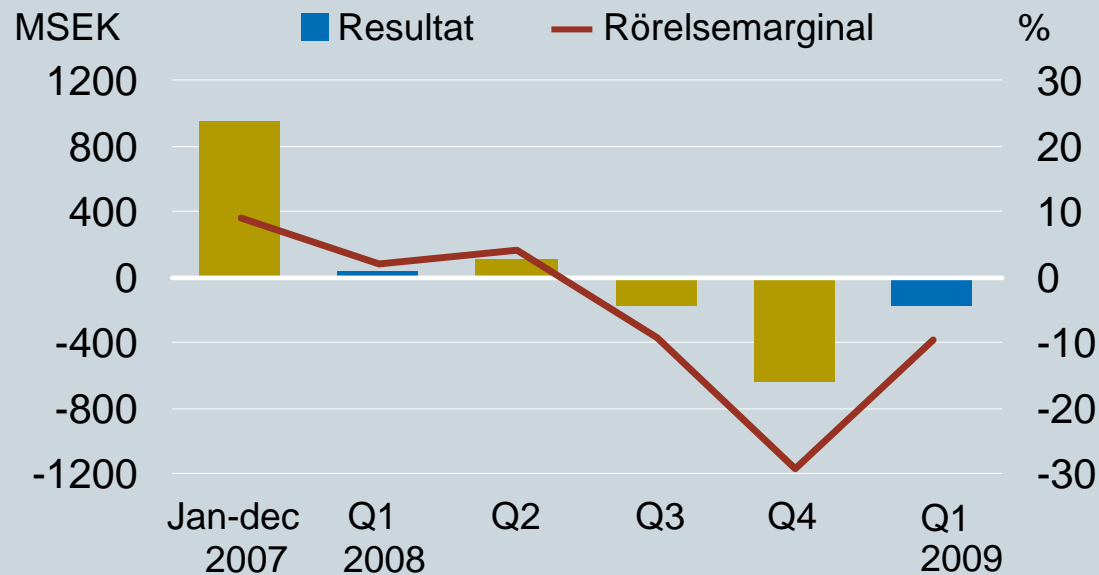
MSEK	Jan-mar		Apr 08- mar 09*	Jan-dec 2008*
	2009	2008*		
Orderingång	646	635	3 557	3 546
Nettoomsättning	1 199	1 604	6 531	6 936
Rörelseresultat	45	14	256	224
Rörelsemarginal	3,8%	0,9%	3,9%	3,2%



* Jämförelsetal är proforma på grund av ny organisationsstruktur.

NCC Housing

MSEK	Jan-mar		Apr 08- mar 09*	Jan-dec 2008*
	2009	2008*		
Orderingång	717	1 571	3 973	4 827
Nettoomsättning	1 851	1 961	8 663	8 773
Rörelseresultat	-175	39	-874	-660
Rörelsemarginal	-9,5%	2,0%	-10,1%	-7,5%



* Jämförelsetal är proforma på grund av ny organisationsstruktur.

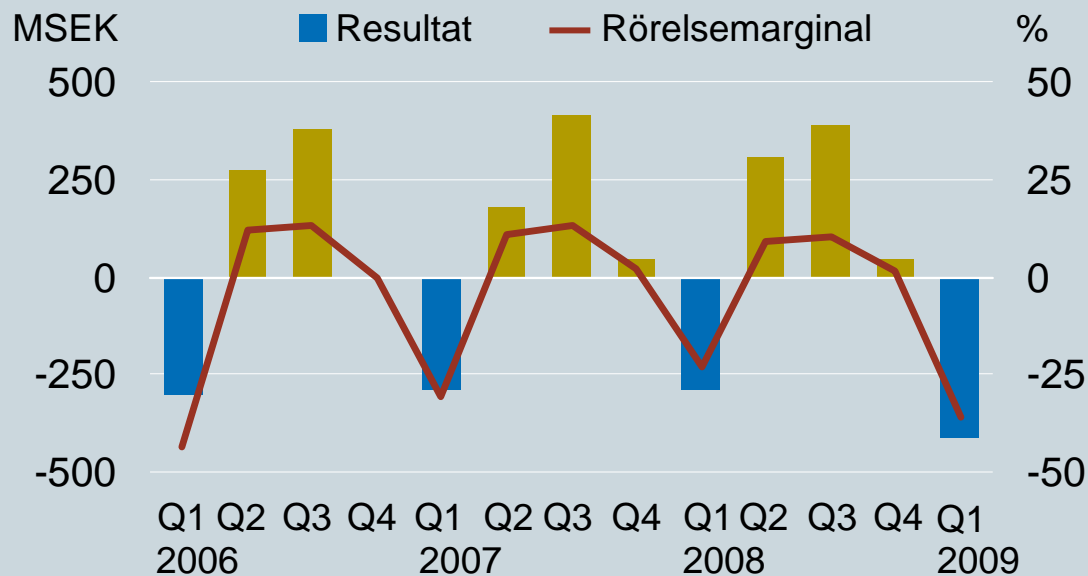
NCC Property Development

MSEK	Jan-mar		Apr 08- mar 09	Jan-dec 2008
	2009	2008		
Nettoomsättning	530	441	2 225	2 133
Rörelseresultat	34	181	588	735

Kungsbron

NCC Roads

MSEK	Jan-mar		Apr 08- mar 09	Jan-dec 2008
	2009	2008		
Nettoomsättning	1 147	1 243	11 221	11 317
Rörelseresultat	-412	-289	323	446
Rörelsemarginal	-35,9	-23,2%	2,9%	3,9%



Exkl NCC Roads Polen



Ann-Sofie Danielsson
Chief Financial Officer



NCC-koncernen

MSEK	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008	Apr 08- mar-09	Jan-dec 2008
Nettoomsättning	11 065	11 412	57 118	57 465
Bruttoresultat	550	989	5 022	5 460
Försäljnings- och administrationskostnader	-786	-818	-3 165	-3 197
<i>Kostnader procent</i>	7,1%	7,2%	5,5%	5,6%
Övrigt	2	-2	-42	-44
Rörelseresultat	-234	169	1 815	2 219
Finansiella poster	-118	-53	-392	-327
Resultat försäljning AWSA			493	493
Resultat efter finansiella poster	-352	117	1 916	2 385
Skatt på periodens resultat	91	-27	-447	-565
<i>Skattesats</i>	25,9%	23,1%	23,3%	23,7%
Periodens resultat	-261	90	1 469	1 820

Balansräkning

Tillgångar

Mdr SEK	31 mar 2009	31 dec 2008
Goodwill	1,8	1,8
Byggnader och mark	0,7	0,7
Övriga anläggningstillgångar	3,7	3,6
Fordringar sålda fastighetsprojekt	0,7	0,8
Lager	0,7	0,6
Fastighetsprojekt	3,5	3,4
Bostadsprojekt	10,7	11,4
Kundfordringar	6,6	7,8
Övriga kortfristiga fordringar	2,9	2,5
Upparbetade ej fakturerade intäkter	2,6	1,8
Kassa och bank	1,8	1,8
Summa tillgångar	35,8	36,2



Fastighetsprojekt

Mdr SEK	31 mar 2009	31 dec 2008
Exploateringsfastigheter	1,9	1,9
Pågående fastighetsprojekt	1,1	1,3
Färdigställda fastighetsprojekt	0,5	0,2
Summa fastighetsprojekt	3,5	3,4

Bostadsprojekt

Mdr SEK	31 mar 2009	31 dec 2008
Exploateringsfastigheter	7,2	7,3
Osålda färdigställda bostäder	1,9	2,2
Pågående bostadsprojekt med äganderrätt	1,6	1,9
Summa bostadsprojekt	10,7	11,4

Kassaflöde

MSEK	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008	Apr 08- mar 09	Jan-dec 2008
Resultat efter finansiella poster	-352	117	1 916	2 385
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	260	157	47	-57
Betald skatt	-112	-128	-456	-472
Kassaflöde före förändringar i rörelsekapitalet	-203	146	1 507	1 856
Försäljningar av fastighetsprojekt	434	339	2 427	2 332
Investeringar i fastighetsprojekt	-421	-488	-2 143	-2 210
Försäljningar bostadsprojekt	641	705	2 834	2 898
Investeringar bostadsprojekt	-84	-1 503	-3 591	-5 010
Övriga förändringar i rörelsekapital	-1 582	-61	-1 259	262
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet	-1 012	-1 008	-1 732	-1 728
Kassaflöde från löpande verksamheten	-1 215	-862	-225	128
Försäljning av byggnader och mark	13		79	65
Ökning/minskning av investeringsverksamheten	-154	-259	-267	-371
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-141	-259	-188	-306
Kassaflöde före finansiering	-1 356	-1 122	-413	-178

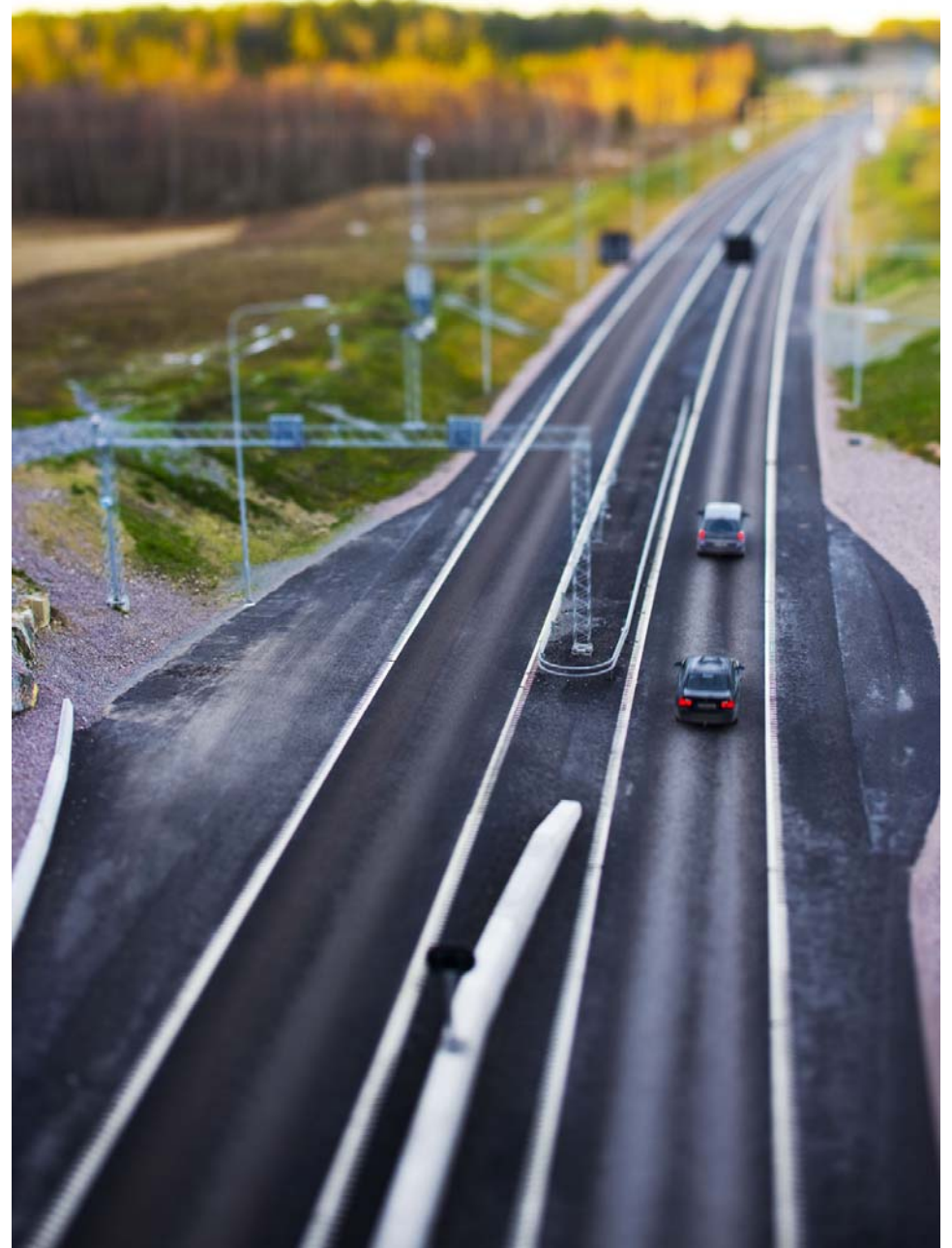
Nettolåneskuldens utveckling

MSEK	Jan-mar 2009	Jan-mar 2008	Apr 08- mar 09	Jan-dec 2008
Nettolåneskuld ingående balans	-3 207	-744	-1 830	-744
Kassaflöde före finansiering	-1 356	-1 122	-412	-178
Utdelning			-2 277	-2 277
Övriga förändringar nettolåneskuld	-45	36	-89	-8
Nettolåneskuld utgående balans	-4 608	-1 830	-4 608	-3 207



Sammanfattning

- Svaga marknadsförutsättningar 2009
- Anpassning av organisation och kostnader för lägre volymer
- Fokus på finansiell stabilitet
- NCC Housing
- NCC Infra





Kontaktinformation

IR-ansvarig

Johan Bergman

tel. 08-585 523 53, 070-354 80 35

johan.bergman@ncc.se

Chief Financial Officer

Ann-Sofie Danielsson

tel. 08-585 517 17, 070-674 07 20

ann-sofie.danielsson@ncc.se