



Delårsrapport januari-september 2009

Olle Ehrlén
Vd och koncernchef

Ann-Sofie Danielsson
Chief Financial Officer



A nighttime photograph of a busy street in Stockholm, Sweden. The scene is illuminated by streetlights and building lights. In the foreground, a pedestrian is walking across the street. In the background, there are several multi-story buildings with lit windows. A semi-transparent, dark brown menu box is overlaid on the left side of the image, containing a list of topics in white text. The menu items are: 'Tredje kvartalet i korthet', 'Resultat och marknad', 'Orderingång och orderstock', 'Bostadsförsäljning och byggstarter', 'Resultat och kommentarer per affärsområde', 'Finansiell ställning', and 'Sammanfattning'.

Tredje kvartalet i korthet

Resultat och marknad

Orderingång och orderstock

Bostadsförsäljning och byggstarter

Resultat och kommentarer per affärsområde

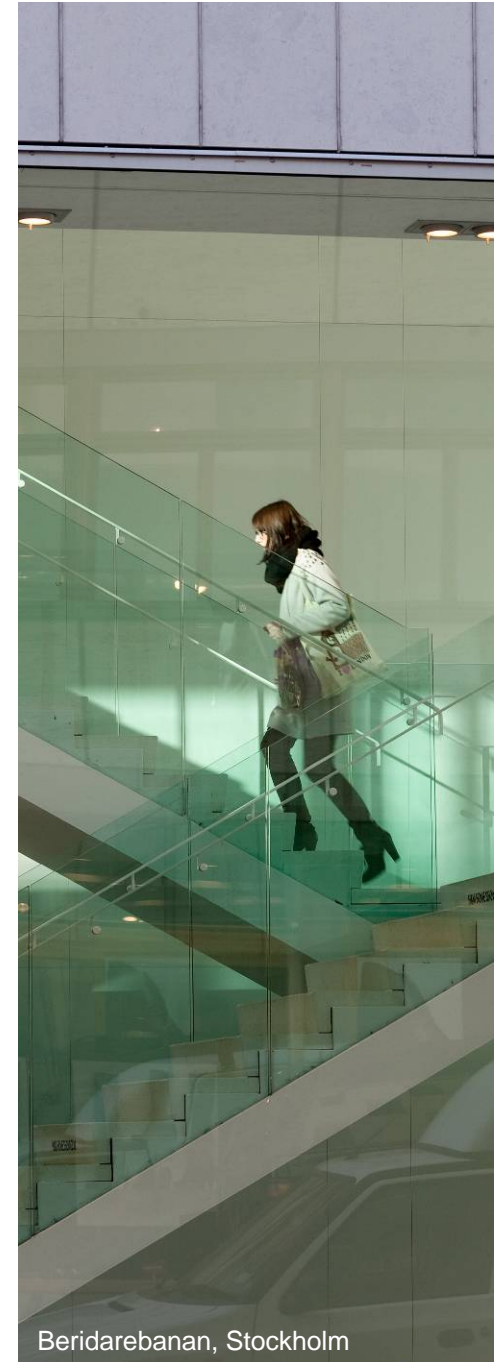
Finansiell ställning

Sammanfattning

Beridarebanan, Stockholm

Tredje kvartalet i korthet

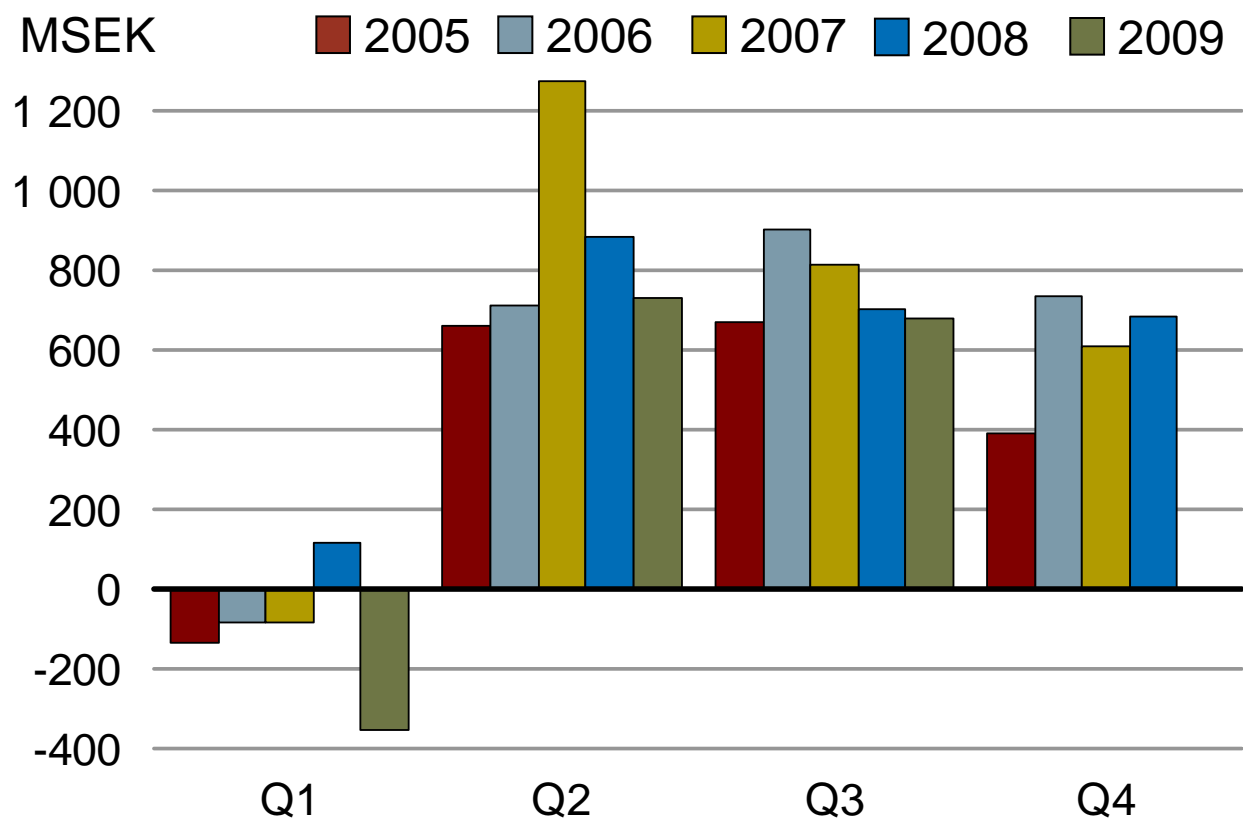
- Orderingång -9 procent (-13 lokal valuta)
- Resultat efter finansiella poster 676 (702) MSEK
- Förbättrat kassaflöde jämfört med föregående år
- Låg ränta och en expansiv finanspolitik har gynnat bostadsmarknaden
- Anpassning av verksamhet och kostnader till marknadsförutsättningarna



Beridarebanan, Stockholm

Resultat per kvartal

Resultat efter finansiella poster



Bra resultat tack vare högre marginaler

MSEK	Jul-sep 2009	Jul-sep 2008	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008
NCC Construction Sweden	267	291	701	769
NCC Construction Denmark	17	34	49	87
NCC Construction Finland	23	60	129	226
NCC Construction Norway	29	40	101	107
NCC Housing	-33	-176	-205	-27
NCC Property Development	7	92	175	395
NCC Roads	413	389	368	406
Övrigt och elimineringar	68	56	97	-37
Rörelseresultat	792	787	1 415	1 925
Finansnetto	-116	-85	-363	-223
Resultat efter finansiella poster	676	702	1 052	1 702

Svag marknad 2009 och 2010

Bygghandeln

- Lägre efterfrågan på bostäder, kontor och övriga hus
- Offentliga sektor inte lika påverkad som den privata
- Ingen tillväxt av bygginvesteringar 2010

Anläggningsmarknaden

- Ökad andel infrastruktur
- Minskad efterfrågan på exploateringsarbete
- Viss tillväxt 2010 – privata satsningar inom energisektorn och statliga infrastruktursatsningar bidrar

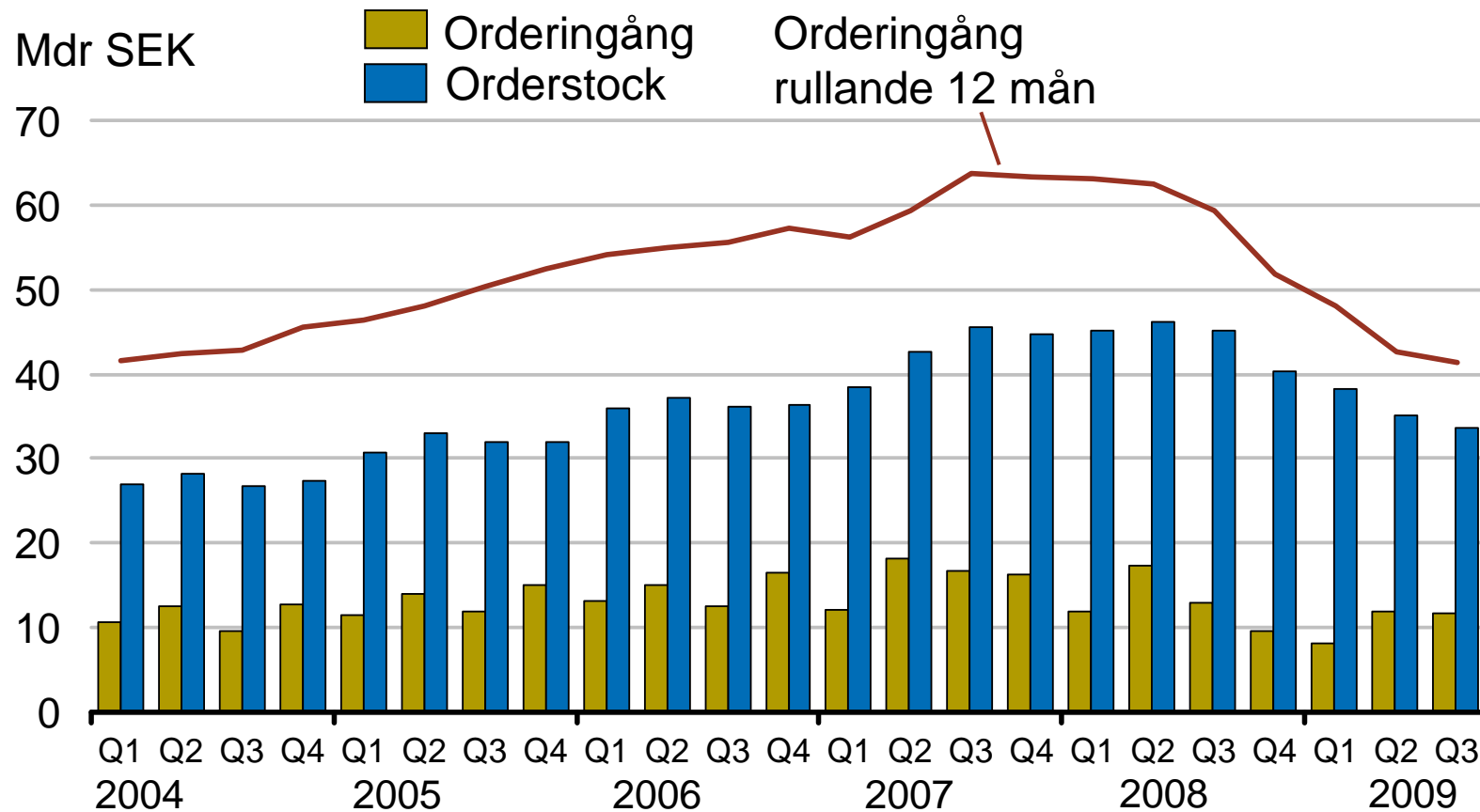
Bostadsmarknaden

- Återhämtning och prisökningar under det tredje kvartalet
- Ökat intresse för att bygga hyresrätter
- Efterfrågan på bostäder bedöms som stabil 2010 utom i Danmark och Baltikum

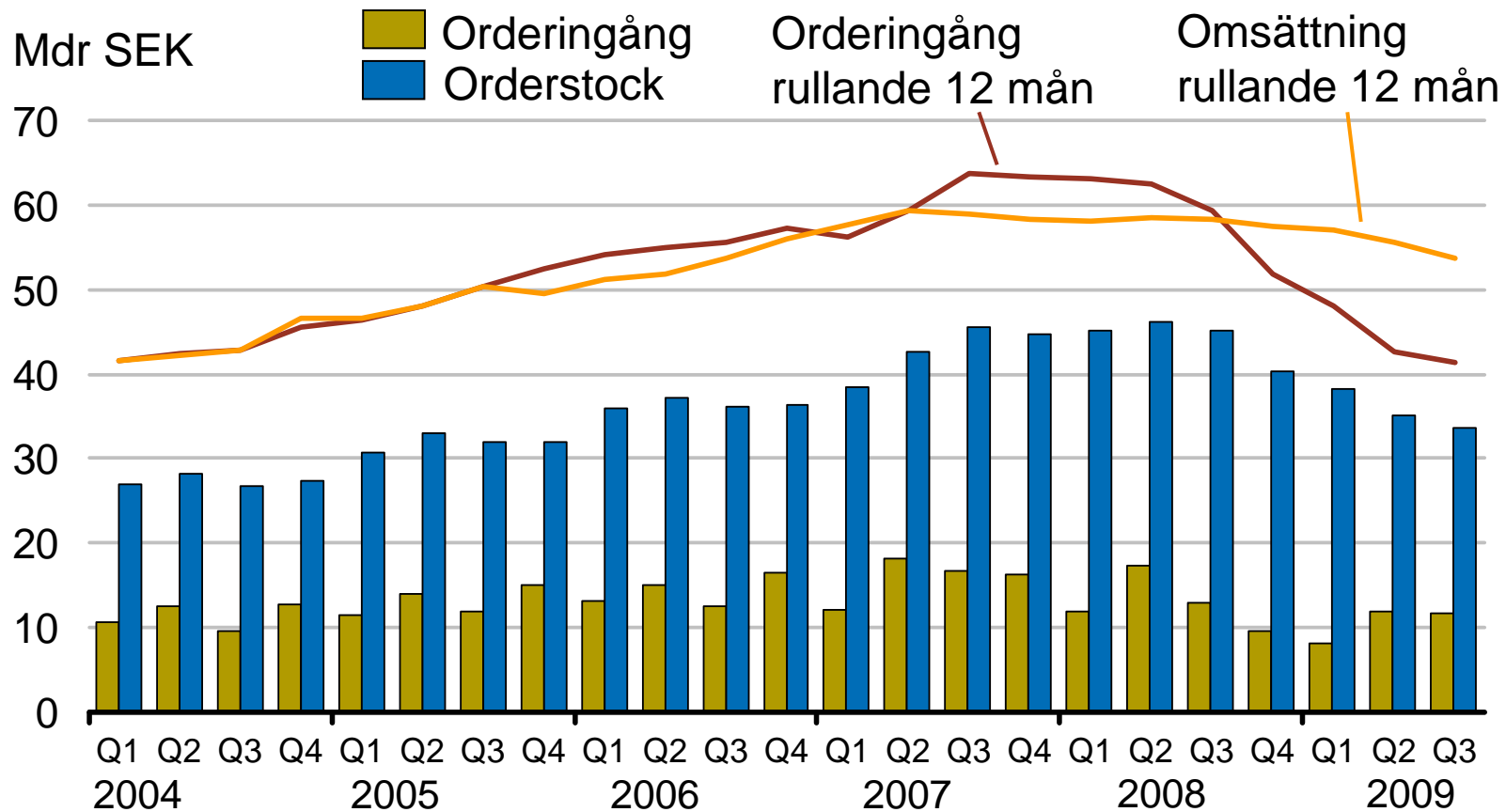
Kommersiella fastigheter

- Stigande vakanser och fallande hyror på hyresmarknaden
- Antalet fastighetstransaktioner ökade i tredje kvartalet men från en låg nivå
- Utmanande marknadsförutsättningar 2010

Lägre ordergång...



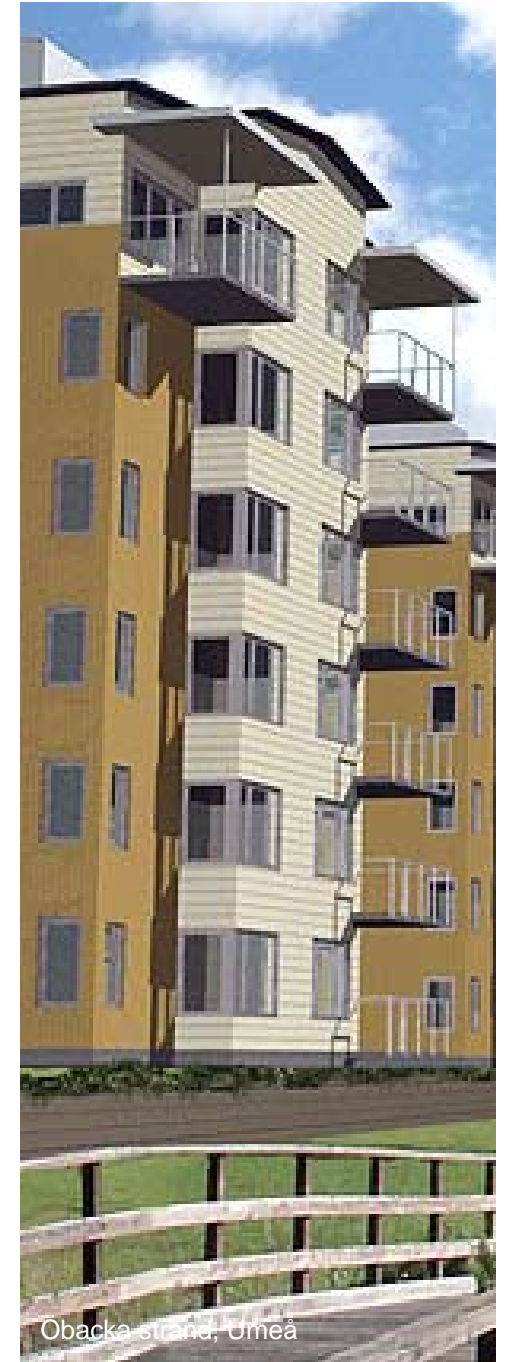
...omsättningen fortsätter ned



Bostadsprojekt

Antal bostäder	Sålda under perioden		Färdigställda osålda vid periodens slut	
	Jul-sep 2009	Jul-sep 2008	30 sep 2009	30 jun 2009
Sverige	179	108	44	71
Danmark	35	7	101	136
Finland	178	145	137	198
Baltikum	61	40	198	161
Norge	33	-1	1	1
Tyskland	182	249	45	53
Totalt egen regi	668	548	526	620
Bostadsprojekt*	862	280	-	-
Totalt	1 530	828	-	-

*Försäljning bostadsprojekt - mark med tillhörande entreprenad



Obacka strand, Umeå

Byggstartade bostäder

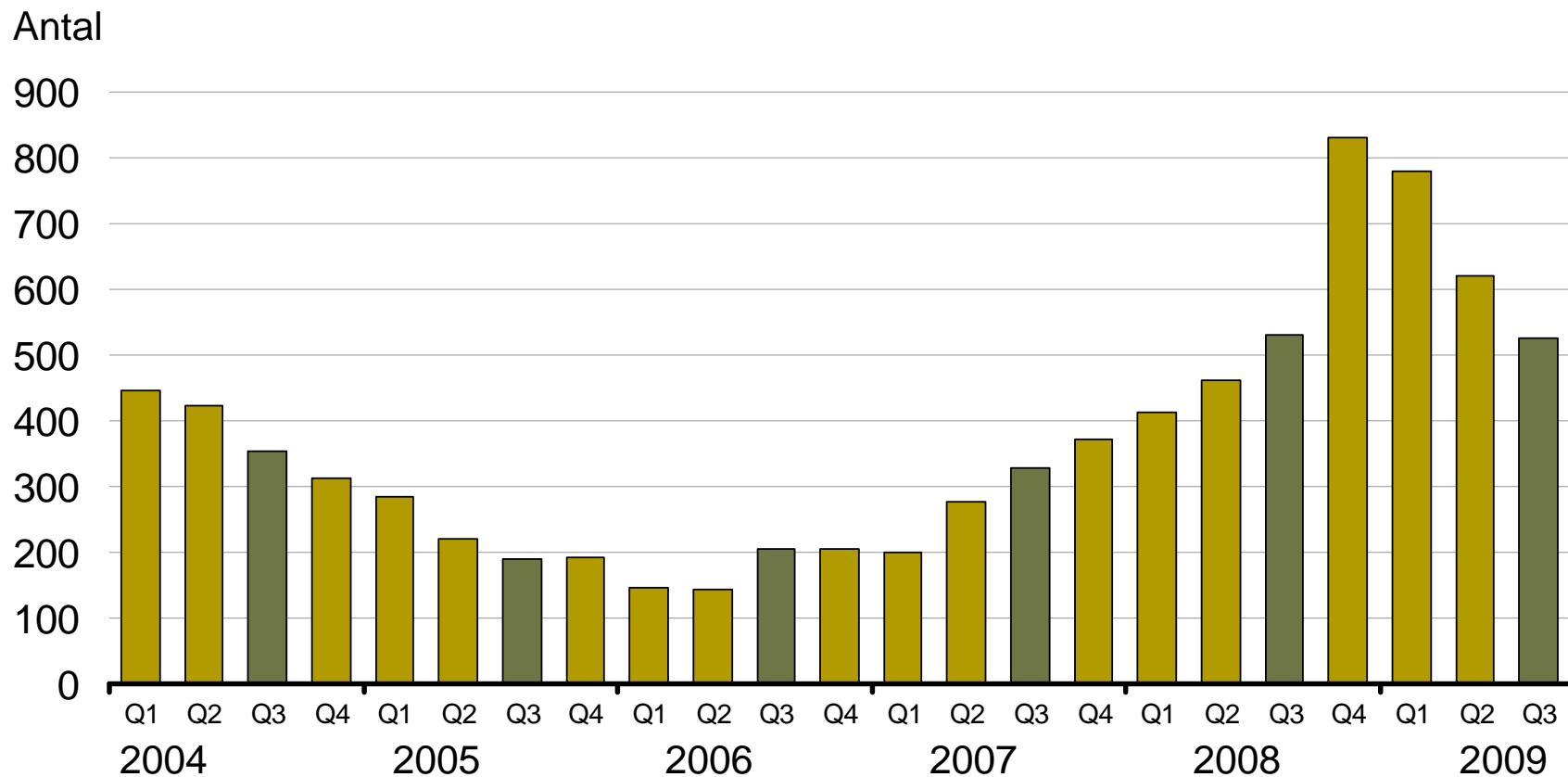
Antal bostäder	Byggstartade under perioden			
	Jul-sep 2009	Jul-sep 2008	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008
Sverige	67	85	194	331
Danmark	0	4	0	26
Finland	0	39	38	539
Baltikum	0	0	0	-33
Norge	57	0	87	0
Tyskland	122	261	248	706
Totalt egen regi	246	389	567	1 569
Bostadsprojekt*	862	280	1 222	319
Totalt	1 108	669	1 789	1 888

*Försäljning bostadsprojekt - mark med tillhörande entreprenad

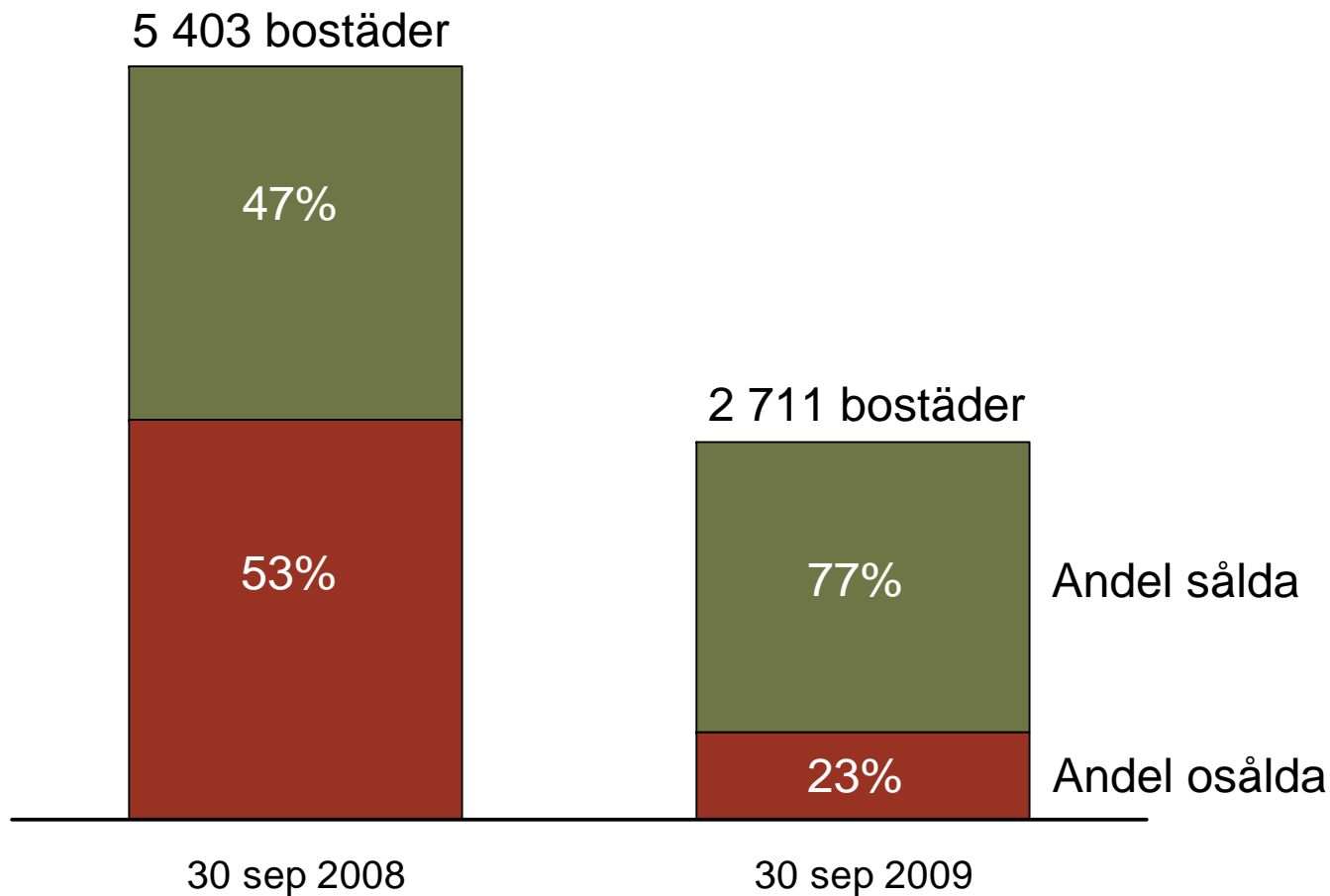


Björkbacka Strand, Sigtuna

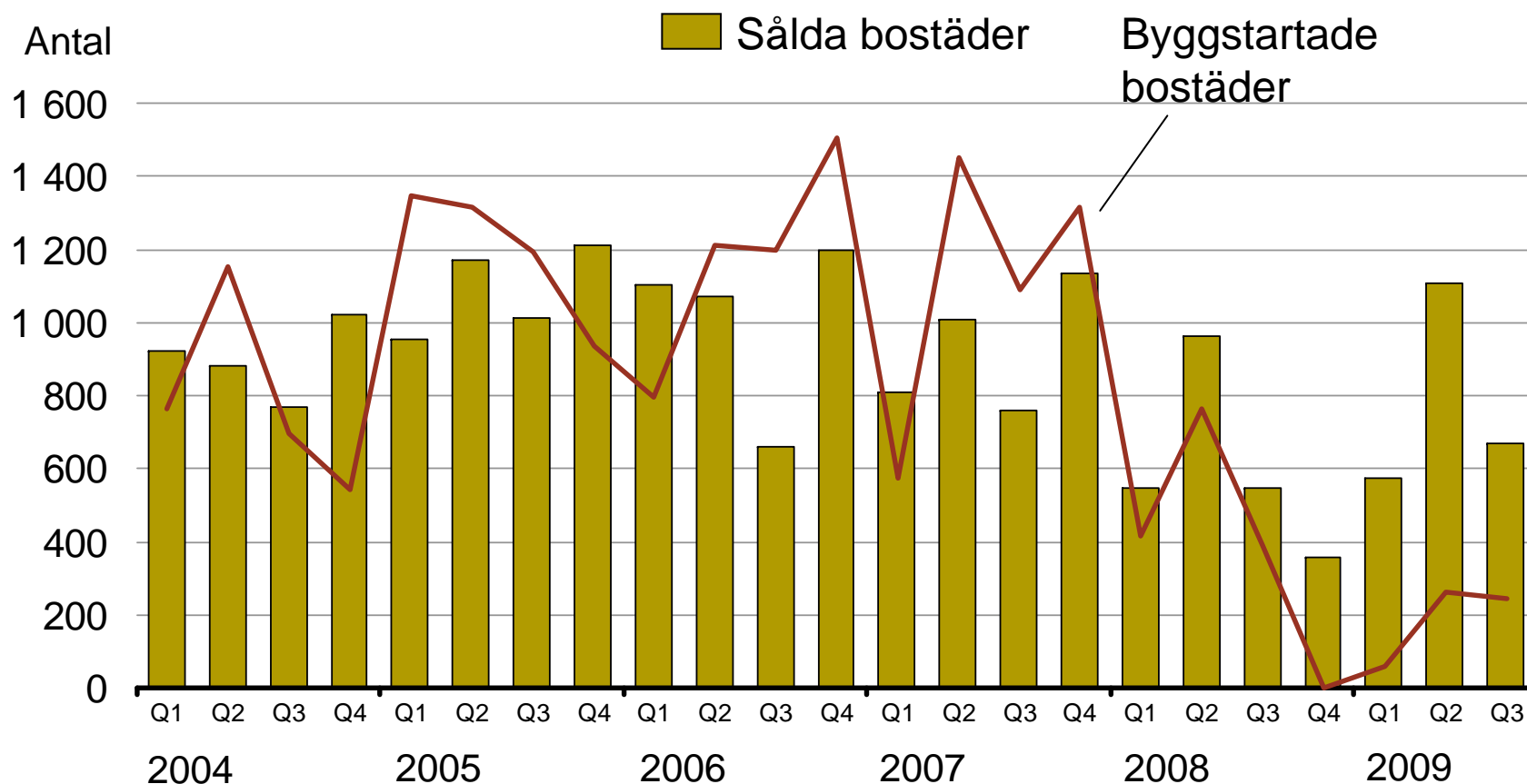
Färre osålda bostäder



Minskad risk i pågående bostadsprojekt



Fler sålda bostäder än byggstartade

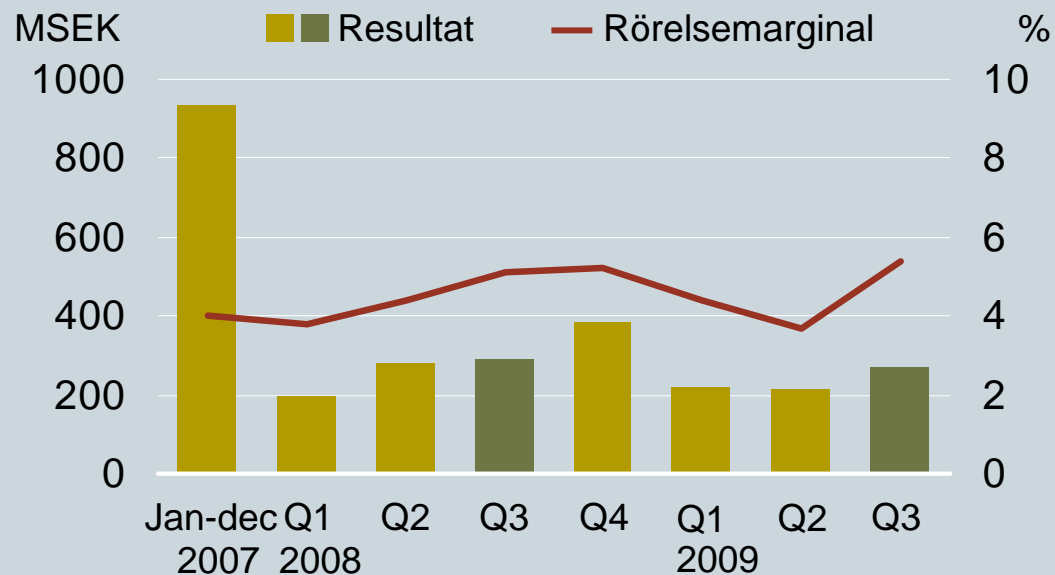


NCC Construction Sweden

MSEK	Jul-sep		Jan-sep	
	2009	2008	2009	2008
Orderingång	4 143	5 888	13 016	19 823
Nettoomsättning	4 967	5 700	15 855	17 258
Rörelseresultat	267	291	701	769
Rörelsemarginal	5,4%	5,1%	4,4%	4,5%



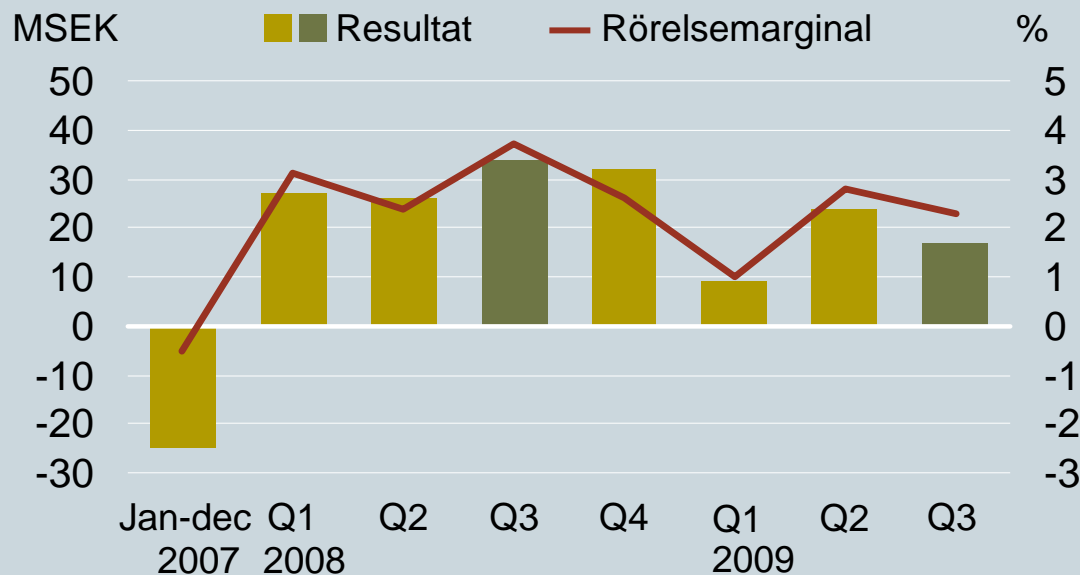
Norrströmstunneln, Stockholm



- Låg orderingång
- Hög marginal

NCC Construction Denmark

MSEK	Jul-sep		Jan-sep	
	2009	2008	2009	2008
Orderingång	720	768	2 075	2 646
Nettoomsättning	748	917	2 443	2 855
Rörelseresultat	17	34	49	87
Rörelsemarginal	2,3%	3,7%	2,0%	3,1%

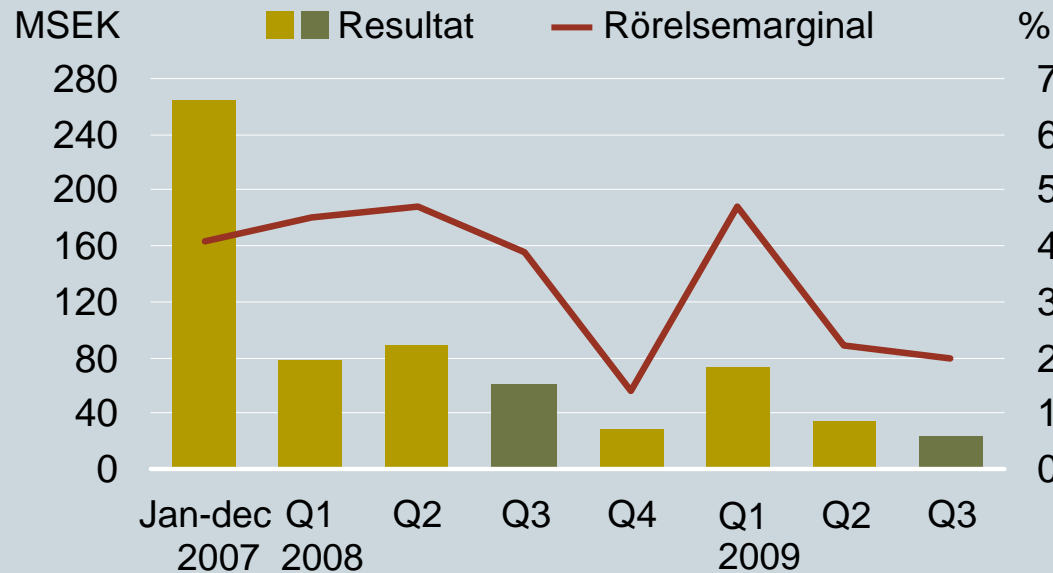


NCC Construction Finland

MSEK	Jul-sep		Jan-sep	
	2009	2008	2009	2008
Orderingång	1 840	1 220	3 983	4 430
Nettoomsättning	1 125	1 538	4 212	5 132
Rörelseresultat	23	60	129	226
Rörelsemarginal	2,0%	3,9%	3,1%	4,4%



Patruuna, Tourula

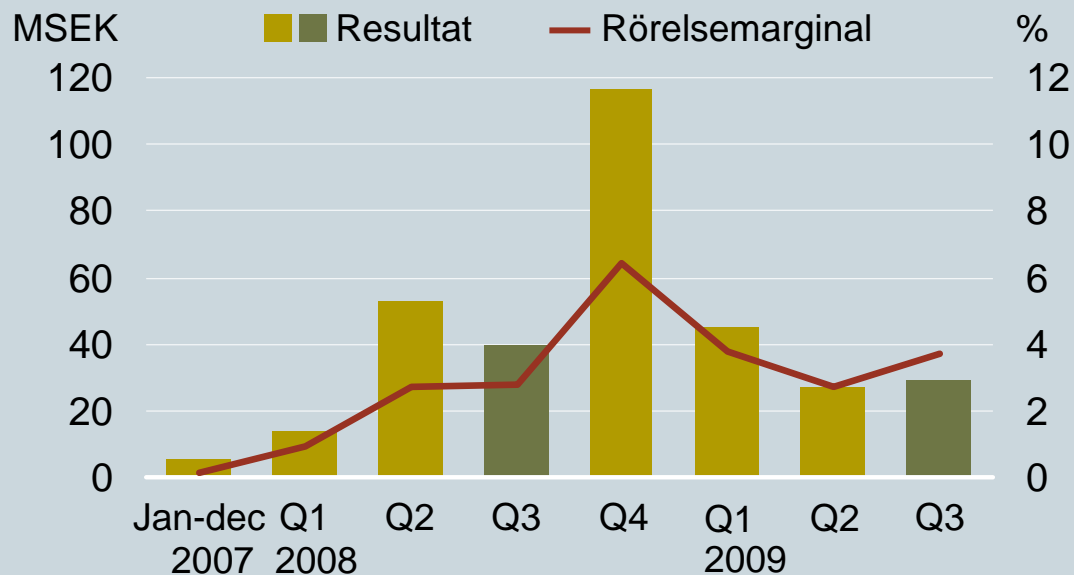


NCC Construction Norway

MSEK	Jul-sep		Jan-sep	
	2009	2008	2009	2008
Orderingång	833	822	2 556	3 058
Nettoomsättning	776	1 554	2 961	5 096
Rörelseresultat	29	40	101	107
Rörelsemarginal	3,7%	2,6%	3,4%	2,1%

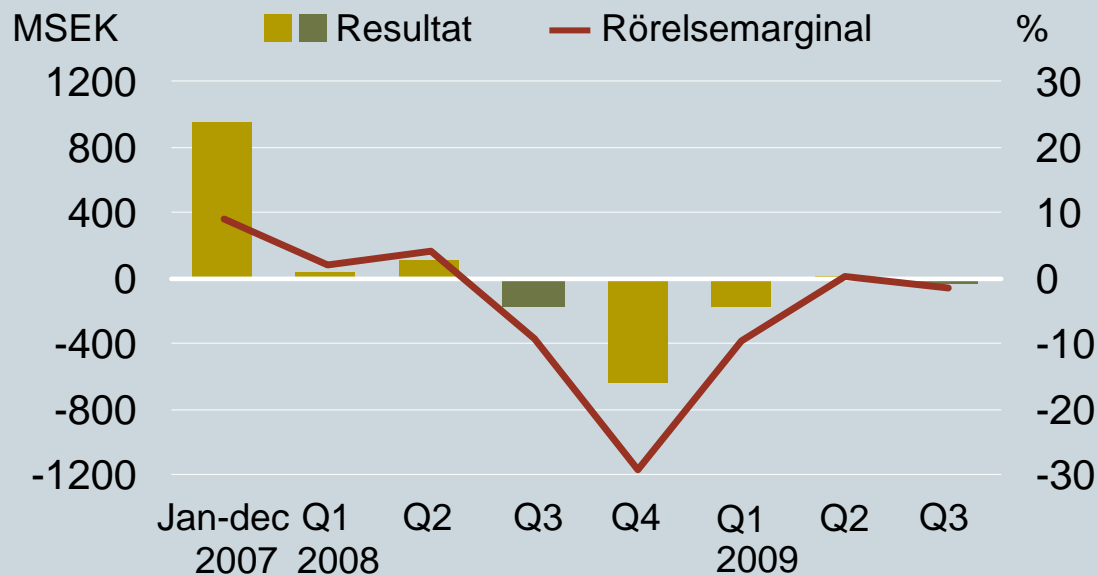


St Olavs Hospital, Trondheim



NCC Housing

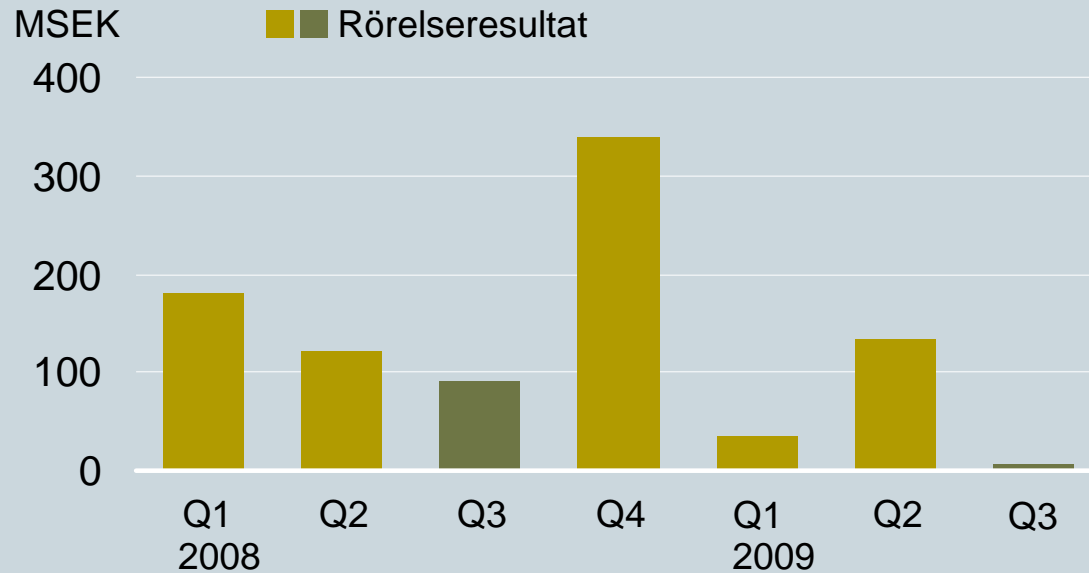
MSEK	Jul-sep		Jan-sep	
	2009	2008	2009	2008
Nettoomsättning	2 034	1 899	6 415	6 623
Rörelseresultat	-33	-176	-205	-27
Rörelsemarginal	-1,6%	-9,3%	-3,2%	-0,4%



- Minskad kapitalbindning

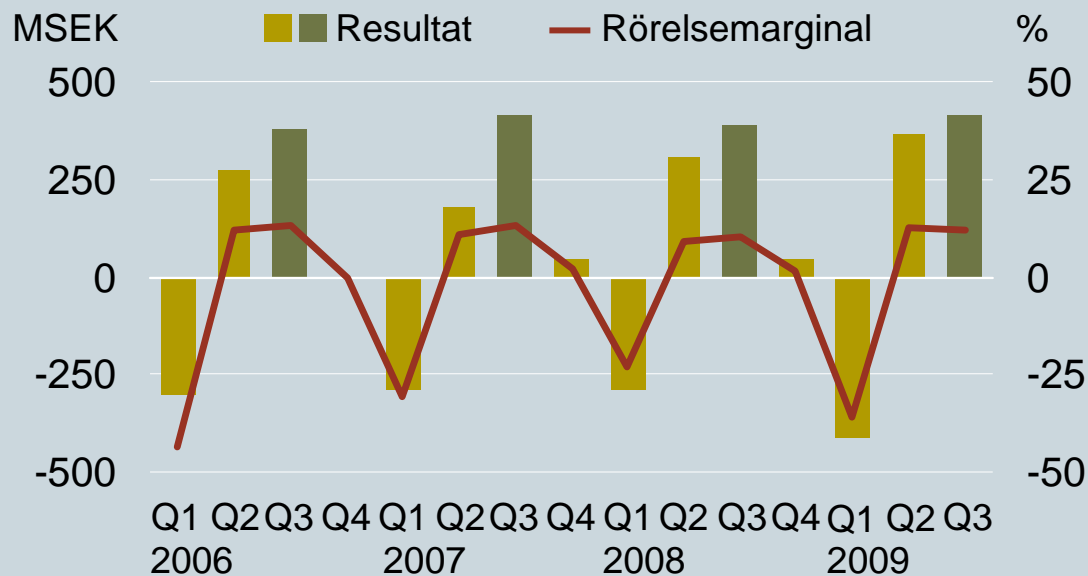
NCC Property Development

MSEK	Jul-sep		Jan-sep	
	2009	2008	2009	2008
Nettoomsättning	96	292	1 524	1 063
Rörelseresultat	7	92	175	395
Sålda projekt	0	2	10	7



NCC Roads

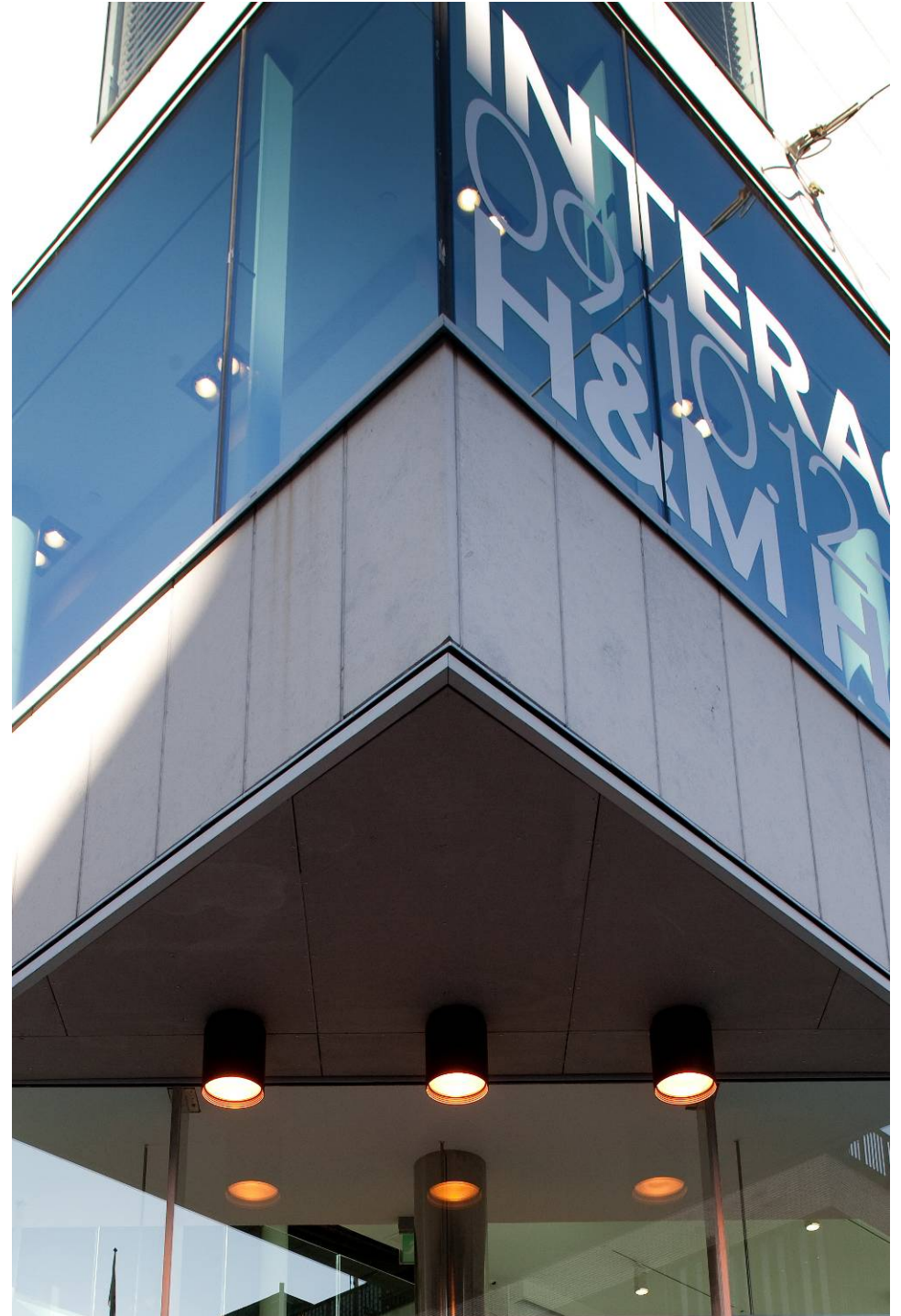
MSEK	Jul-sep		Jan-sep	
	2009	2008	2009	2008
Nettoomsättning	3 484	3 762	7 571	8 275
Rörelseresultat	413	389	368	406
Rörelsemarginal	11,9%	10,4%	4,9%	4,9%



Exkl NCC Roads Polen



Ann-Sofie Danielsson
Chief Financial Officer



Kostnader anpassade till lägre volymer

MSEK	Jul-sep 2009	Jul-sep 2008	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008
Nettoomsättning	12 211	13 945	37 268	40 980
Bruttoresultat	1 469	1 524	3 697	4 284
Försäljnings- och administrationskostnader	-640	-719	-2 204	-2 351
<i>Kostnader procent</i>	5,2%	5,2%	5,9%	5,7%
Övrigt	-37	-18	-78	-9
Rörelseresultat	792	787	1 415	1 925
Finansiella poster	-116	-85	-363	-223
Resultat efter finansiella poster	676	702	1 052	1 702
Skatt på periodens resultat	-165	-183	-252	-417
<i>Skattesats</i>	24,4%	26,1%	24,0%	24,5%
Periodens resultat	511	520	800	1 285

Lägre nettolåneskuld – sämre finansnetto

MSEK Finansnetto	Jul-sep 2009	Jul-sep 2008	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008
Finansiella intäkter	11	38	55	86
Finansiella kostnader	-127	-123	-418	-309
Finansnetto	-116	-85	-363	-223

Nettolåneskuld

Räntebärande fordringar och likvida medel	2 167	1 677	2 167	1 677
Räntebärande skulder	4 820	6 365	4 820	6 365
Nettolåneskuld	-2 654	-4 688	-2 654	-4 688

Kostnader anpassade till lägre volymer

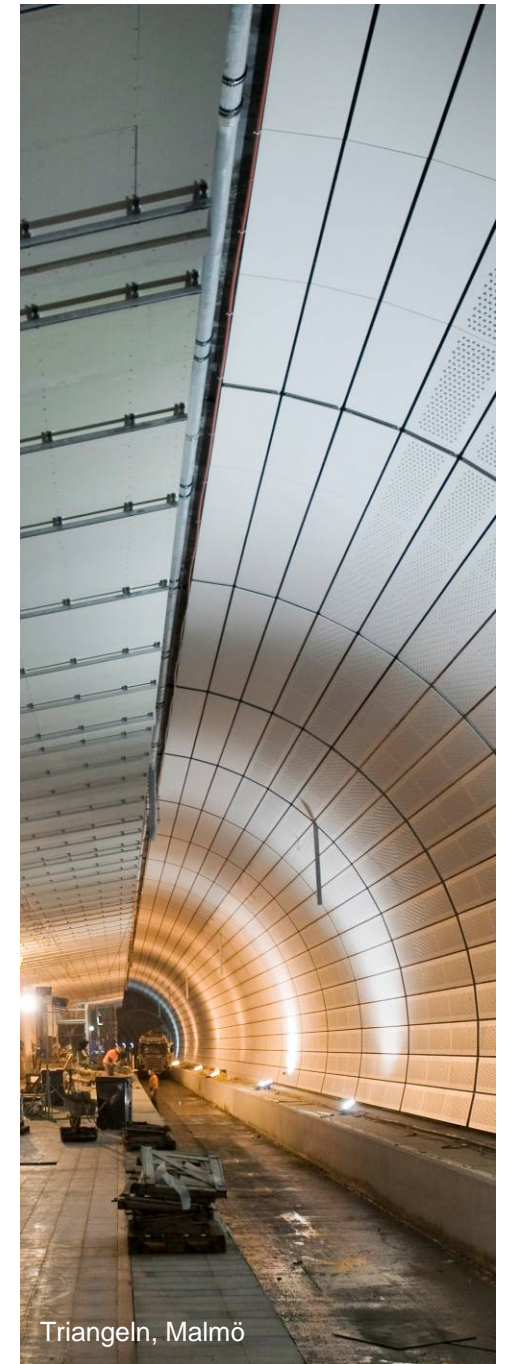
MSEK	Jul-sep 2009	Jul-sep 2008	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008
Nettoomsättning	12 211	13 945	37 268	40 980
Bruttoresultat	1 469	1 524	3 697	4 284
Försäljnings- och administrationskostnader	-640	-719	-2 204	-2 351
<i>Kostnader procent</i>	5,2%	5,2%	5,9%	5,7%
Övrigt	-37	-18	-78	-9
Rörelseresultat	792	787	1 415	1 925
Finansiella poster	-116	-85	-363	-223
Resultat efter finansiella poster	676	702	1 052	1 702
Skatt på periodens resultat	-165	-183	-252	-417
<i>Skattesats</i>	24,4%	26,1%	24,0%	24,5%
Periodens resultat	511	520	800	1 285

Rörelseresultat per affärsområde

MSEK	Jul-sep		Jan-sep	
	2009	2008	2009	2008
MSEK				
Internvinster och försäljningsgradselimineringar	28	35	142	-61
NCC Construction Sweden Koncernjusteringar	4	47	56	107
NCC Construction Denmark Konkurrensskadeavgift			-50	
NCC Construction Finland Uppgörelse NCC International Projects	70		70	
NCC Construction Norway Huvudkontor och övrigt	-34	-26	-121	-83
NCC Housing Övrigt och elimineringsar	68	56	97	-37
NCC Property Development	7	92	175	395
NCC Roads	413	389	368	406
Övrigt och elimineringsar	68	56	97	-37
Rörelseresultat	792	787	1 415	1 925
Finansnetto	-116	-85	-363	-223
Resultat efter finansiella poster	676	702	1 052	1 702

Minskad balansräkning

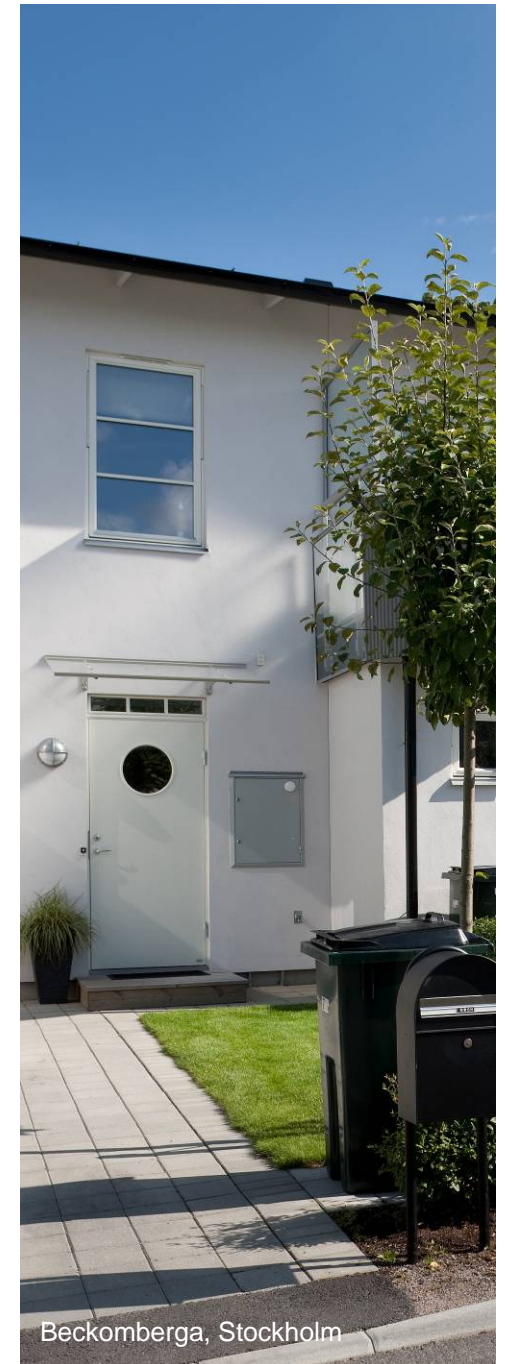
Mdr SEK	30 sep 2009	30 sep 2008	30 jun 2009	31 dec 2008
Goodwill	1,7	1,7	1,8	1,8
Fastighetsprojekt	3,0	3,4	3,1	3,4
Bostadsprojekt	8,7	10,9	9,9	11,4
Kundfordringar och fordringar från fastighetsförsäljningar	7,9	9,9	8,5	8,6
Övriga tillgångar	11,3	10,7	12,9	11,0
Summa tillgångar	32,6	36,6	36,2	36,2



Triangeln, Malmö

Bostadsprojekt

Mdr SEK	30 sep 2009	30 sep 2008
Exploateringsfastigheter	6,8	7,3
Osålda färdigställda bostäder	1,1	1,3
Pågående bostadsprojekt med äganderrätt	0,8	2,3
Summa bostadsprojekt	8,7	10,9

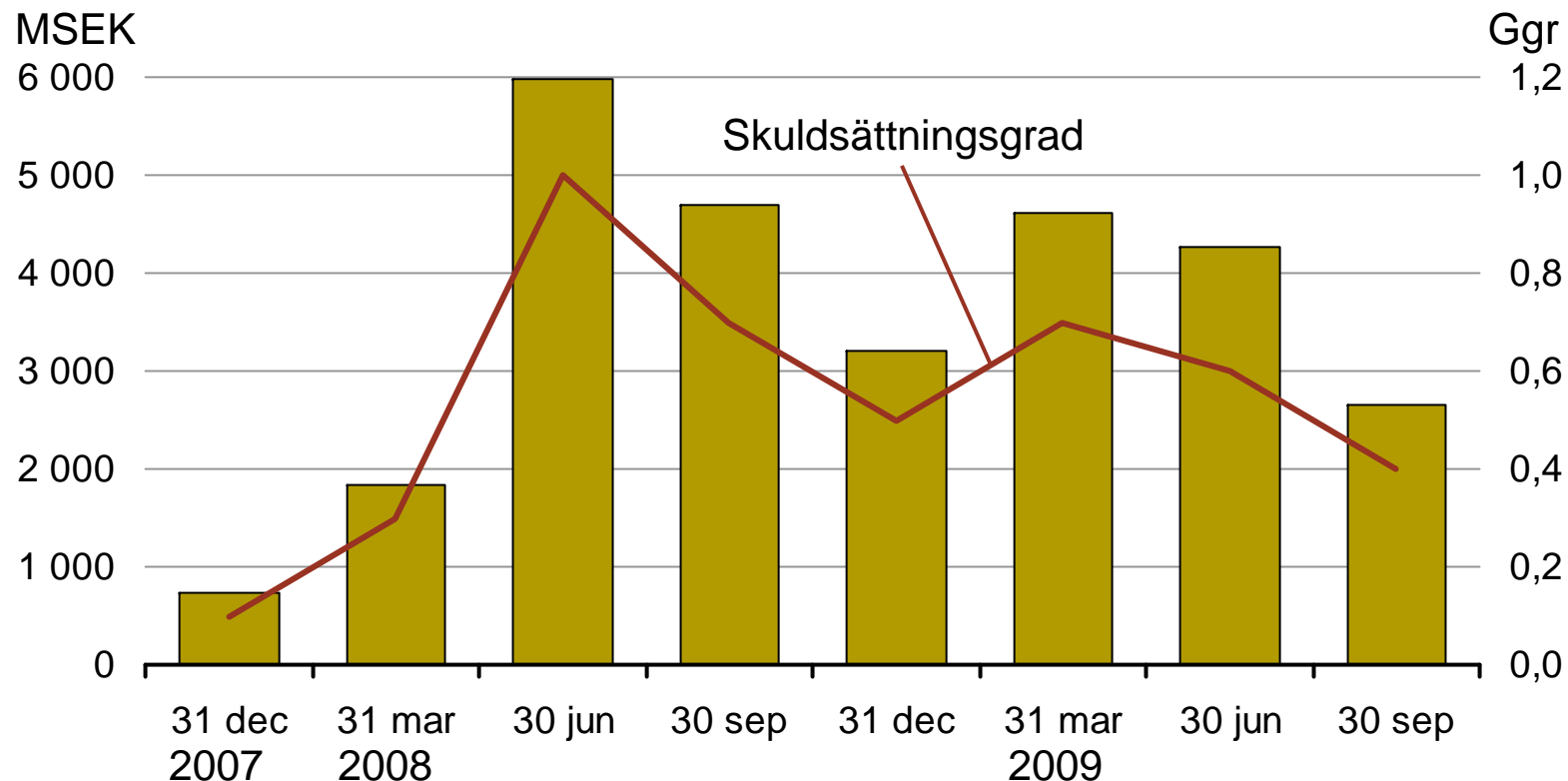


Beckomberga, Stockholm

Bra kassaflöde

Mdr SEK	Jul-sep 2009	Jul-sep 2008	Jan-sep 2009	Jan-sep 2008	Jan-dec 2008
Från löpande verksamheten	1,1	0,7	1,5	1,5	1,9
Från fastighetsprojekt	0,3	0,0	0,7	-0,5	0,1
Från bostadsprojekt	0,9	-0,5	2,2	-1,8	-2,1
Övrigt rörelsekapital	-0,7	1,3	-3,1	-0,4	0,3
Från investeringsverksamheten	-0,1	-0,1	-0,4	-0,5	-0,3
Kassaflöde	1,6	1,3	0,9	-1,7	-0,2

Starkt kassaflöde – lägre nettoskuld



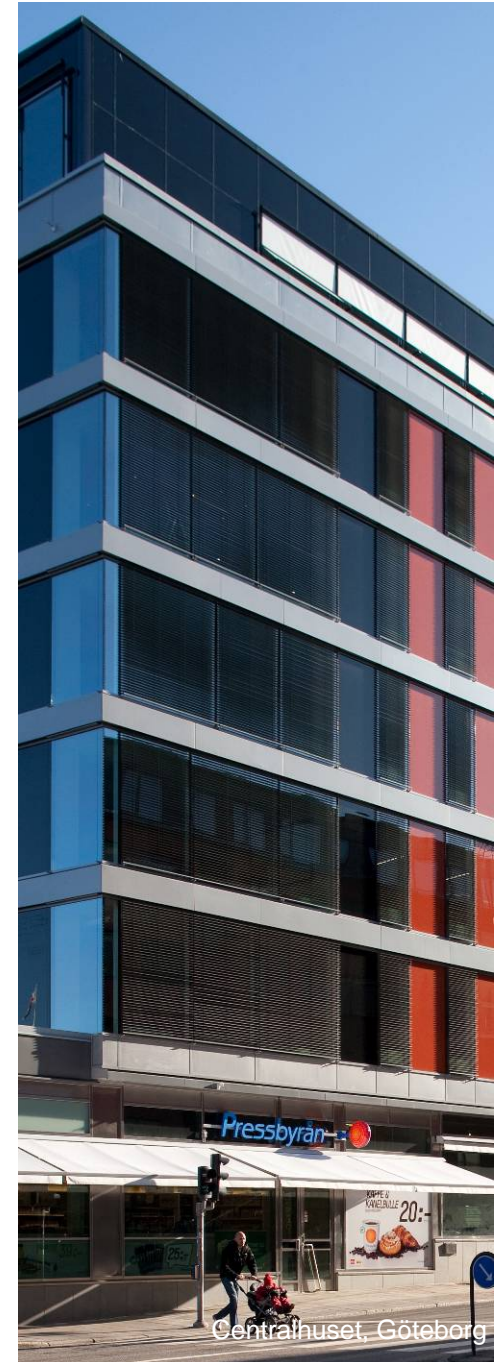
Betalningsberedskap 6,2 Mdr SEK

Bindande kreditlöften 4,5 Mdr SEK,
genomsnittlig löptid 2,3 år



Sammanfattning

- Bra resultat i tredje kvartalet
- Svaga marknadsutsikter för 2010
 - anläggningsmarknaden och bostadsmarknaden ljusglimtar
- Anpassning av organisation och kostnader för lägre volymer löper enligt plan
- Bra kassaflöde och god finansiell ställning





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