



# Halvårsrapport

## *1 januari-30 juni 2011*

**Peter Wågström**  
Vd och koncernchef

**Ann-Sofie Danielsson**  
Chief Financial Officer

Prästängshallen Sigtuna

# Agenda

*Perioden i korthet*

*Marknadsläget*

*Resultat och kommentarer per affärsområde*

*Finansiell ställning*

*Sammanfattning*

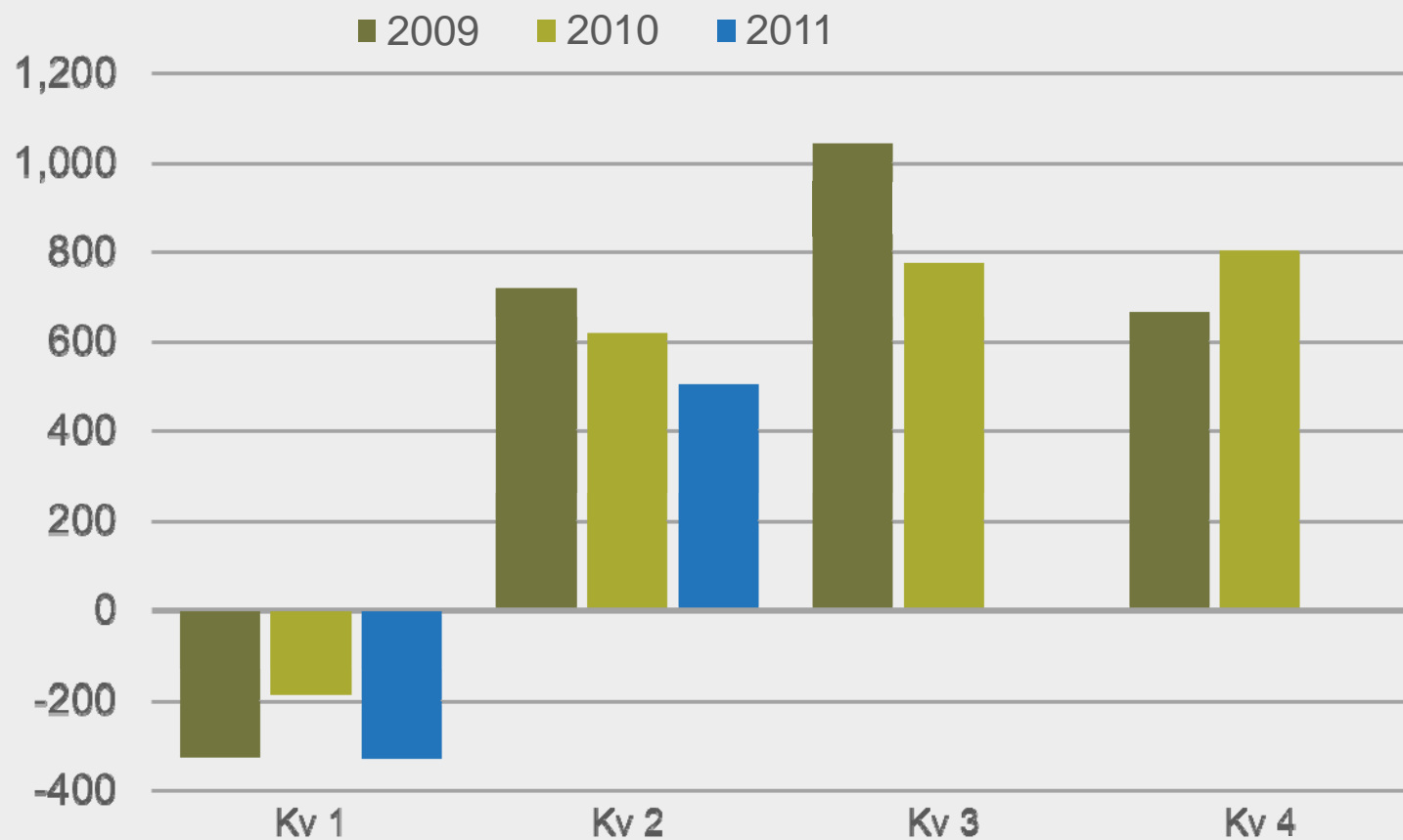
## Andra kvartalet i korthet

- Hög orderingång  
18 038 (14 601) MSEK
- Ökad nettoomsättning  
12 851 (11 949) MSEK
- En växande orderstock, +14%
- Lägre resultat efter finansiella poster  
502 (617) MSEK



# Resultat efter finansiella poster

MSEK



## Första halvåret i korthet

- Orderingång på en god nivå  
30 436 (28 605) MSEK
- Nettoomsättning  
21 383 (21 634) MSEK
- En växande orderstock, +23%
- Lägre resultat efter finansiella poster  
176 (434) MSEK



# Marknadsläge

## *Första halvåret 2011*

- God byggmarknad för bostäder och övriga hus
- Stabil anläggningsmarknad
- Ökad efterfrågan på stenmaterial och asfalt
- God efterfrågan på bostäder med stabila priser men försäljning tar längre tid



Citybanan, Stockholm

# Marknadsläge

## *Första halvåret 2011*

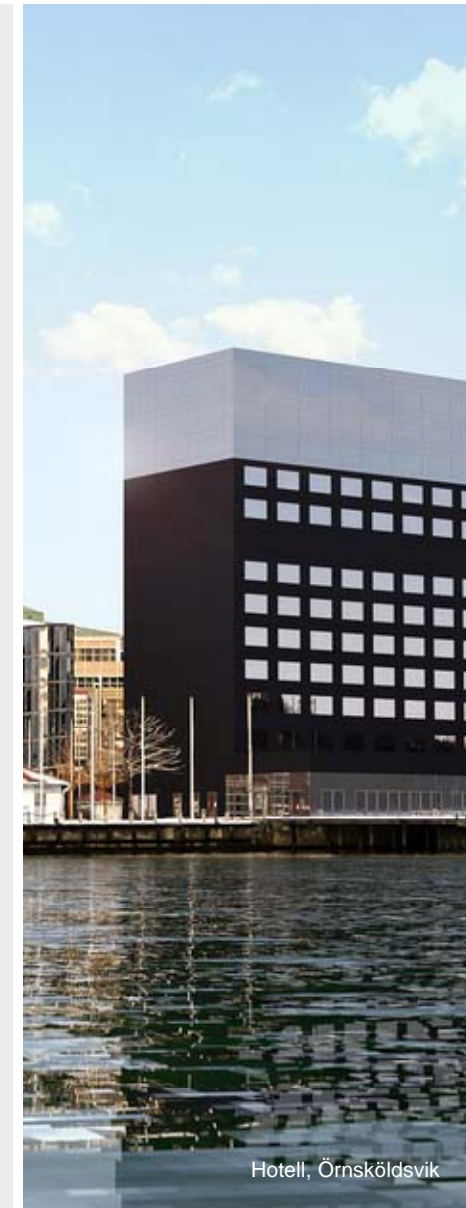
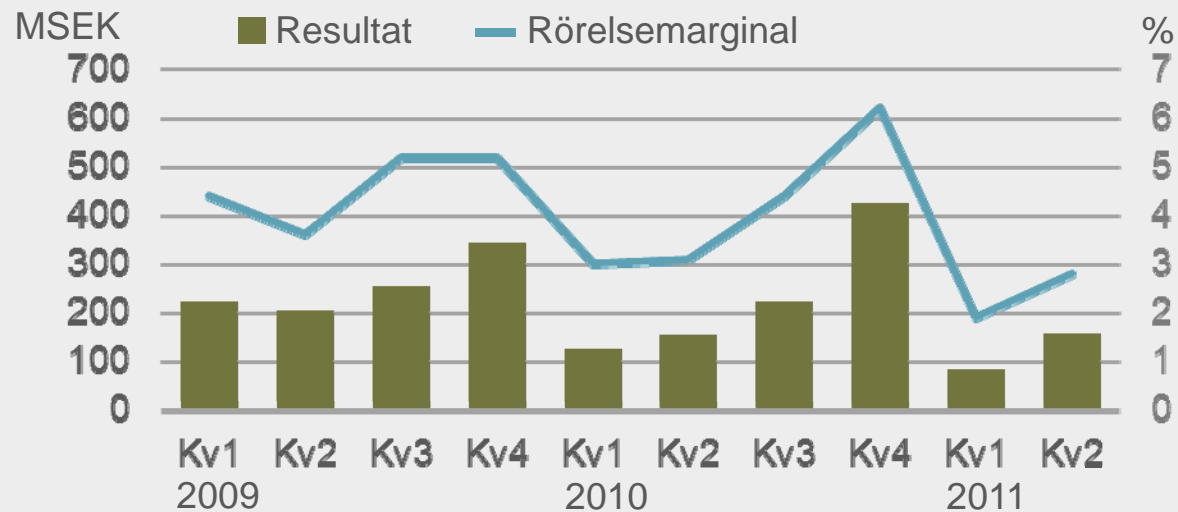
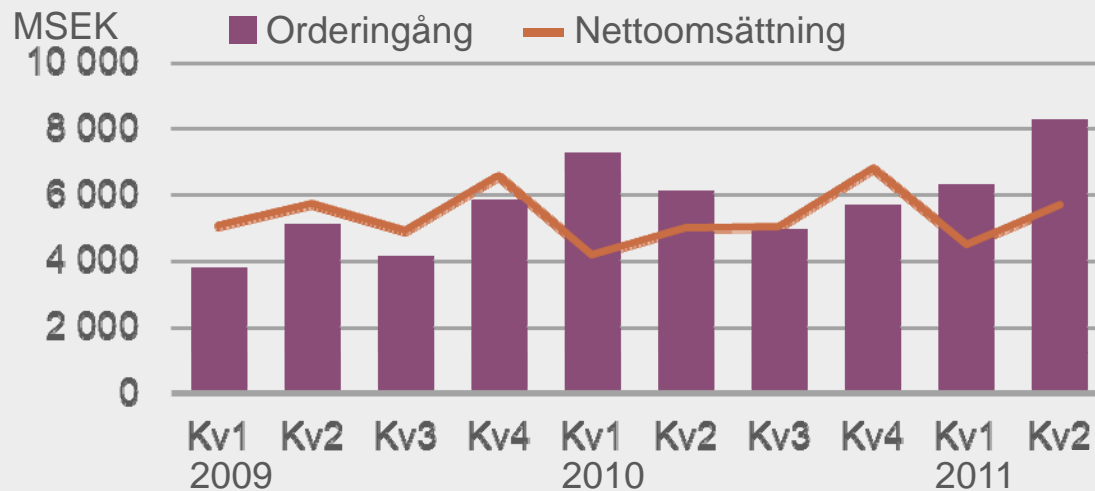
- God byggmarknad för bostäder och övriga hus
- Stabil anläggningsmarknad
- Ökad efterfrågan på stenmaterial och asfalt
- God efterfrågan på bostäder med stabila priser men försäljning tar längre tid

## *Turbulent i omvärlden*



Citybanan, Stockholm

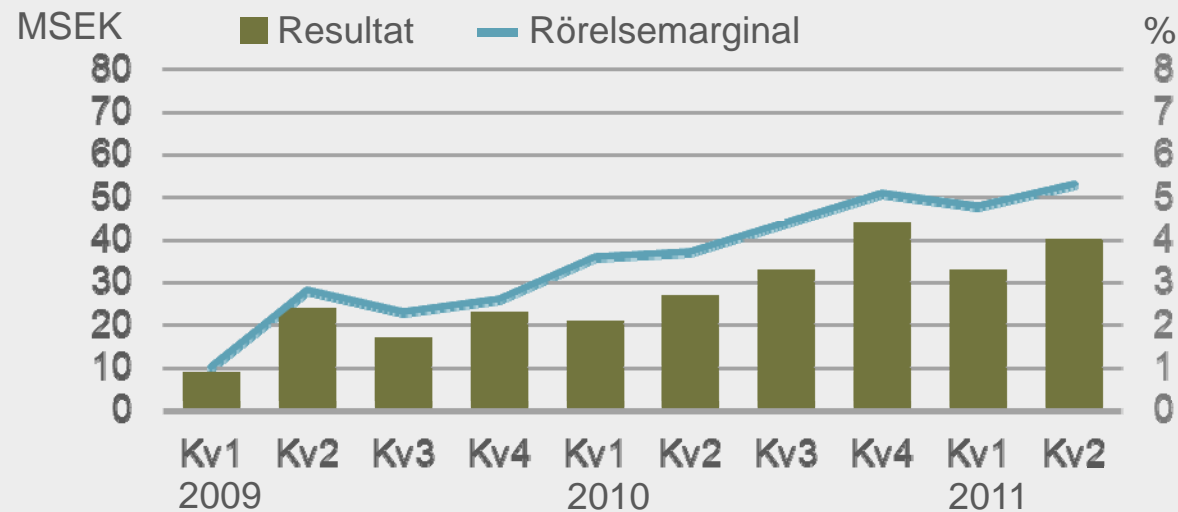
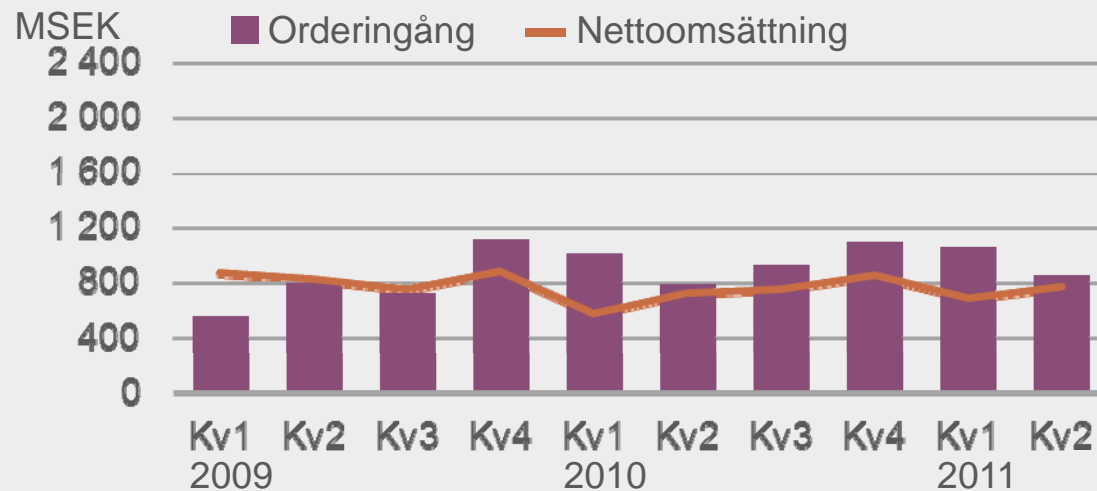
# NCC Construction Sweden



Hotell, Örnsköldsvik

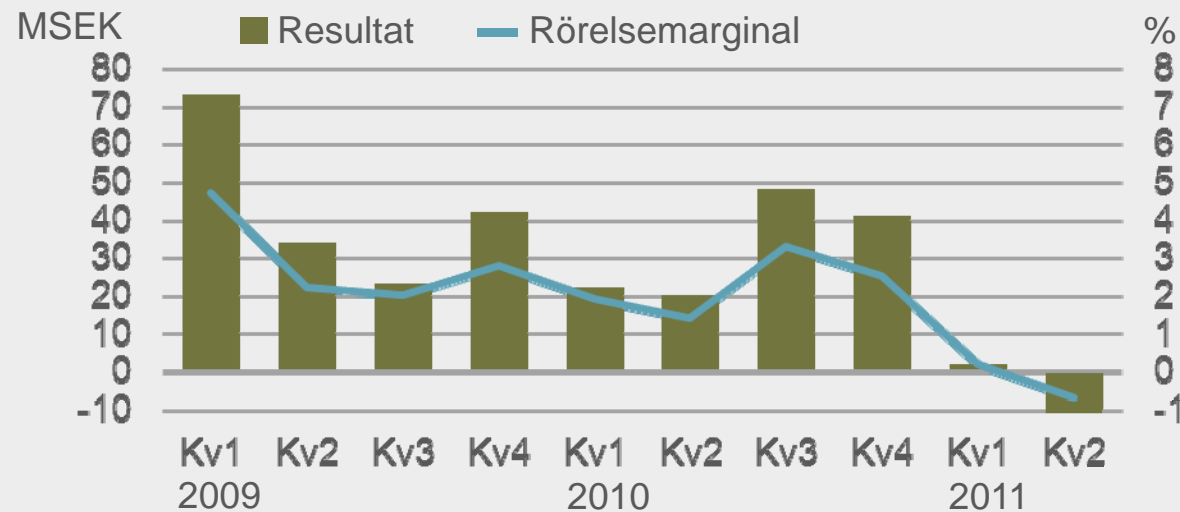
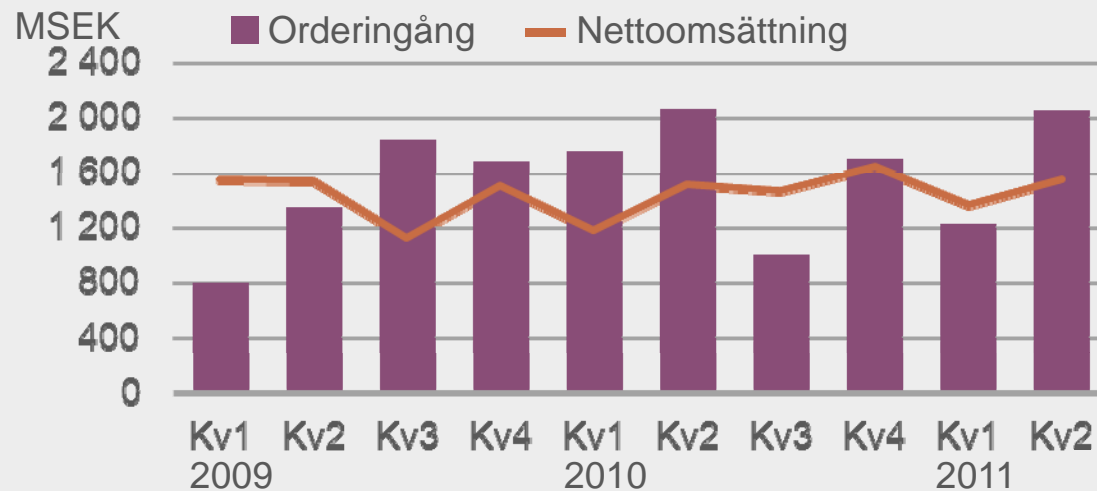


# NCC Construction Denmark

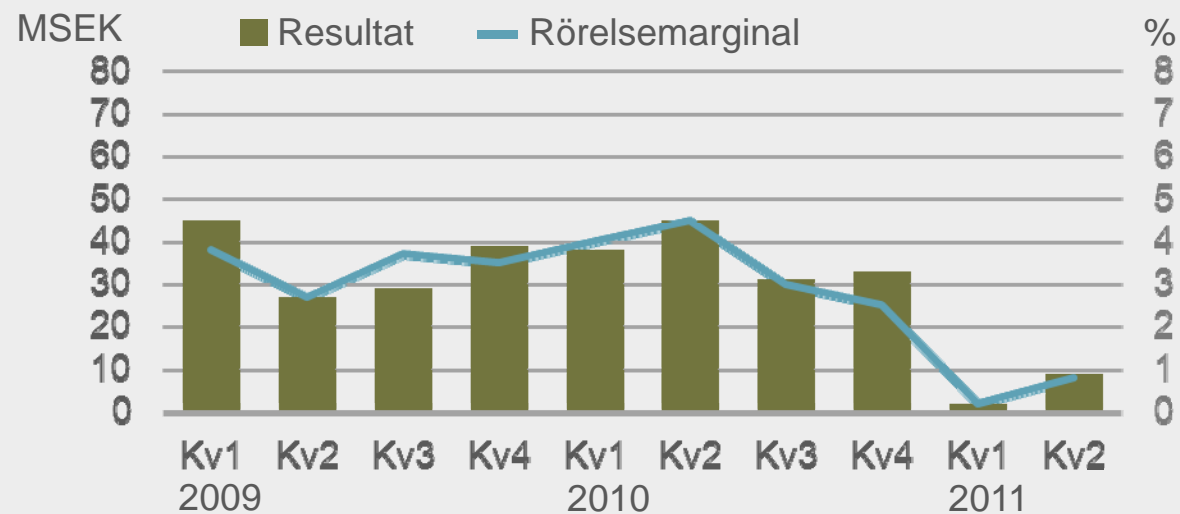
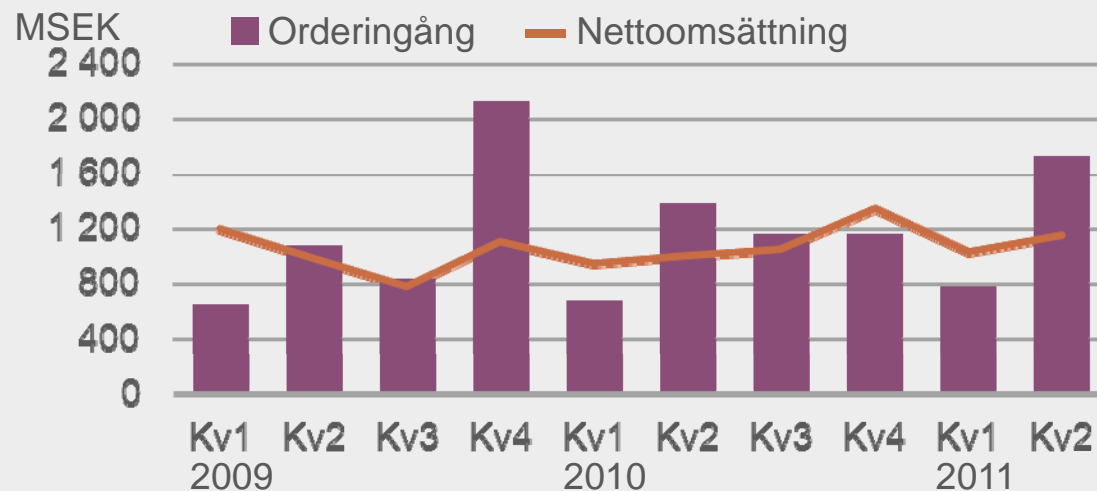


Multimediahus; Århus

# NCC Construction Finland



# NCC Construction Norway



Lofoten kulturhus och hotell,

# Sammanfattning Construction- enheter

April-juni

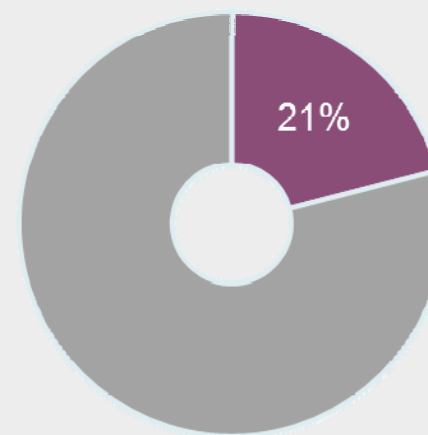
- Bra orderingång
- Högre marginal än föregående år i nya projekt
- Hög orderstock
- Resultatet i Sverige i nivå med föregående år
- Högre resultat i Danmark
- Åtgärder vidtagna i Finland och Norge



## NCC:s Construction-enheter – *större order i Q2 2011*

- Utbyggnad av Universitetssjukhuset i Linköping, Sverige, 400 MSEK
- Postterminal i Hallsberg, Sverige, 300 MSEK
- Motorväg från Gulli till Holmene i Vestfold, Norge, 495 MSEK
- Två skolor och ett daghem i Haukipudas, Finland, 300 MSEK
- Strålklinik i Uppsala, Sverige, 470 MSEK
- Kontor och verkstad för ABB i Ludvika, Sverige, 300 MSEK
- Utbyggnad väg E45 i Göta älvdalen, Sverige, 450 MSEK

Ordergång, andel  
över 250 MSEK



Totalt 12,9 Mdr SEK

# Skandionkliniken

## Strålklinik i Uppsala, Sverige

- Första kliniken i Norden för avancerad strålbehandling med protonterapi
- 13 500 kvm
- Klart i maj 2014
- Partneringprojekt

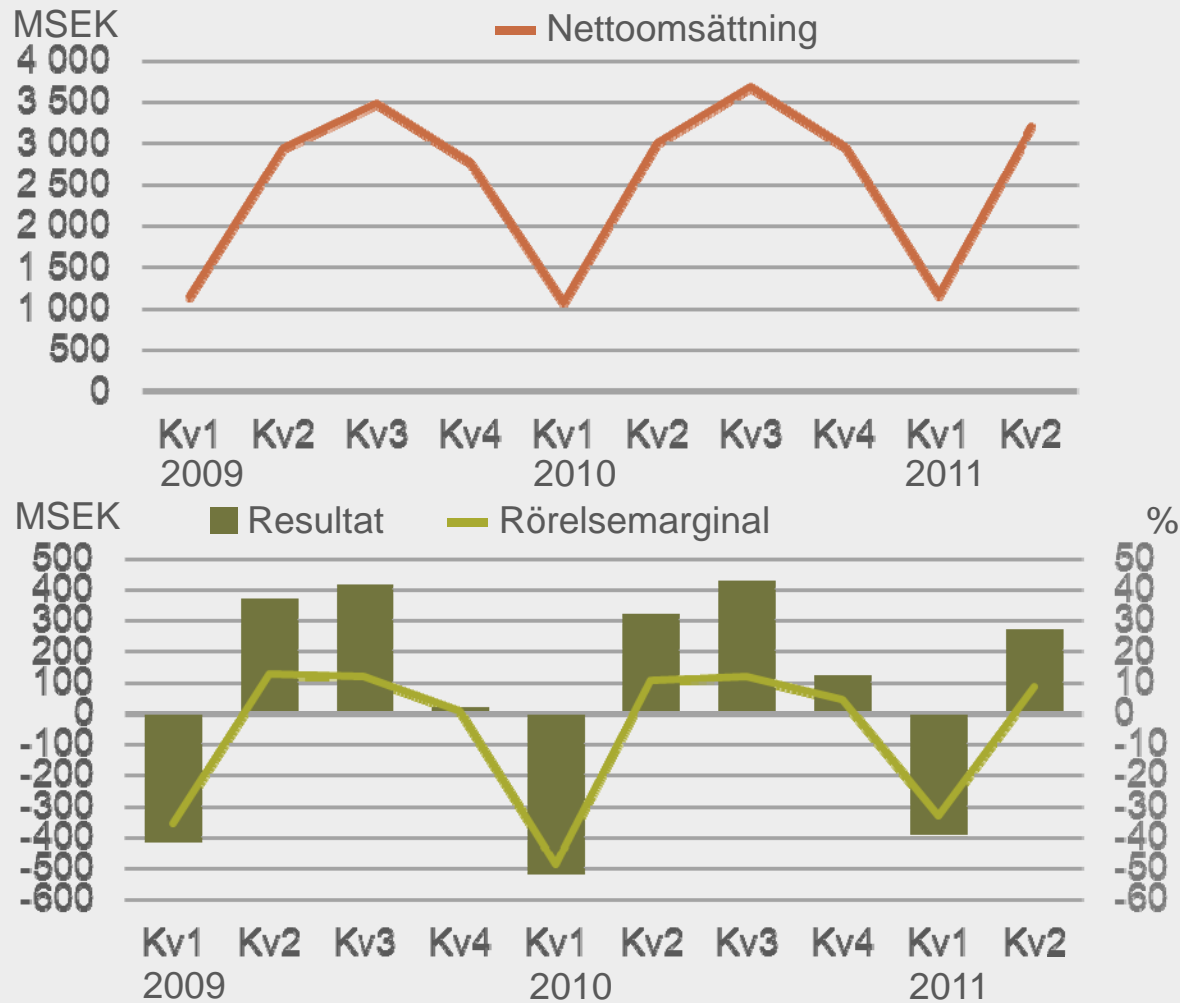


# Motorväg från Gulli till Holmene i Vestfold, Norge

- 7 km fyrfilig motorväg
- Del av långsiktig plan på motorväg Oslo – Kristiansand
- Carl C Fon AS viktig del i anbudet

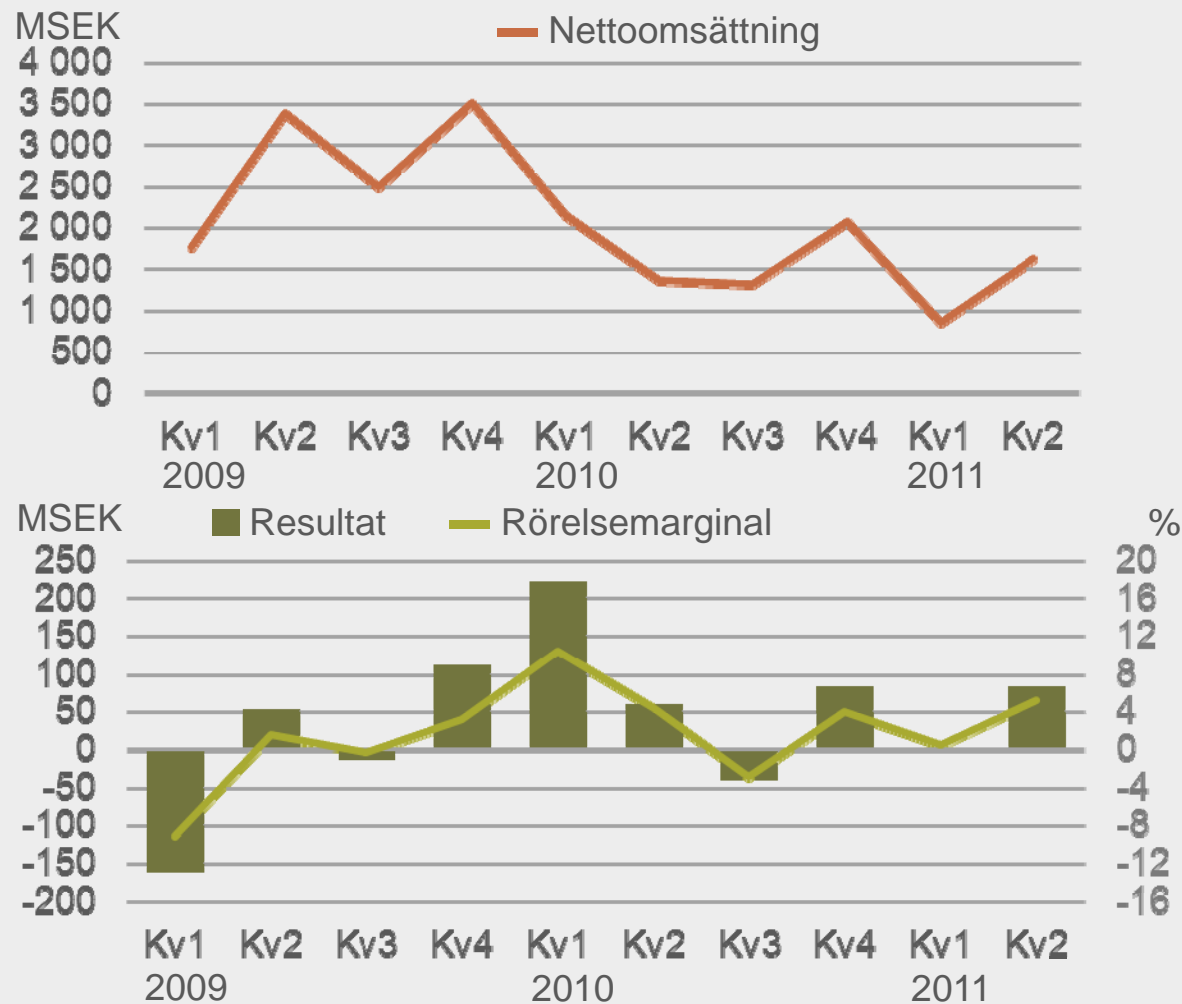


# NCC Roads





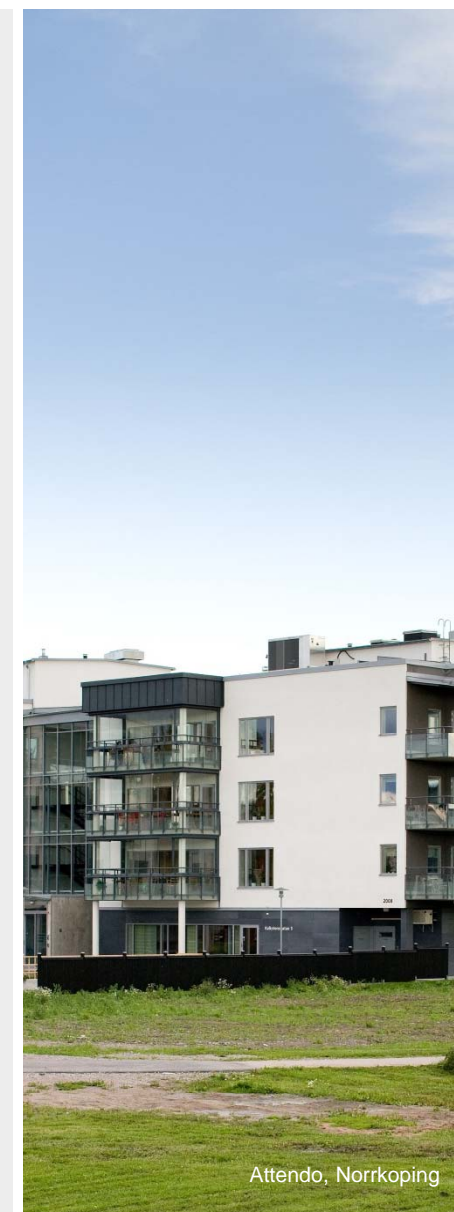
# NCC Housing



Meto II; Bryne; Norge

# Många starter i Sverige

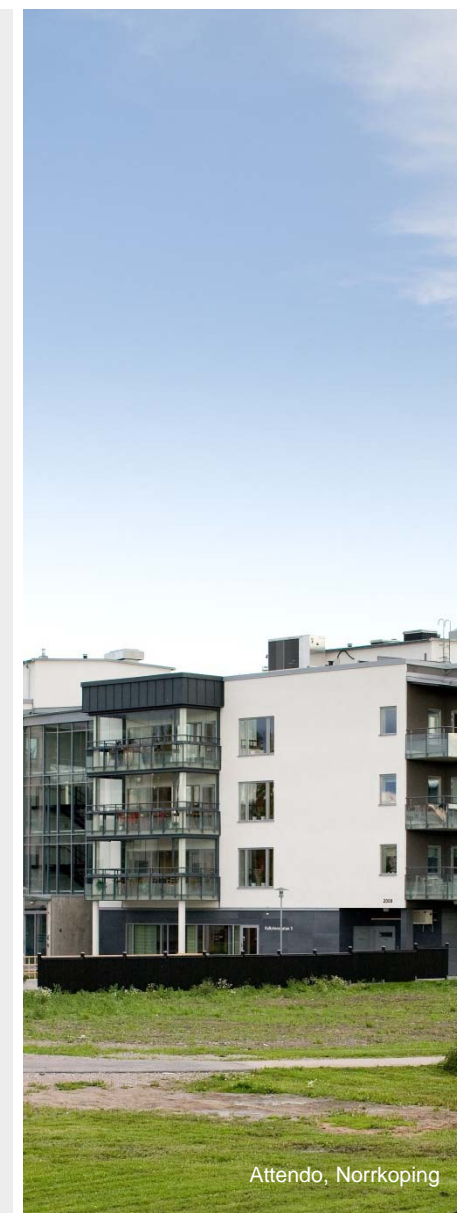
Byggstartade bostäder under perioden				
Antal bostäder	Apr-jun 2011	Apr-jun 2010	Jan-jun 2011	Jan-jun 2010
Sverige	410	121	600	475
Danmark	18	0	43	0
Finland	338	322	524	682
Baltikum	61	20	61	20
S:t Petersburg	0	0	0	128
Norge	97	112	97	136
Tyskland	251	157	420	257
<b>Totalt , privatkunder</b>	<b>1 175</b>	<b>732</b>	<b>1 745</b>	<b>1 698</b>
Investerarmarknad	200	286	354	397
<b>Totalt</b>	<b>1 375</b>	<b>1 018</b>	<b>2 099</b>	<b>2 095</b>



Attendo, Norrköping

# Många starter i Sverige

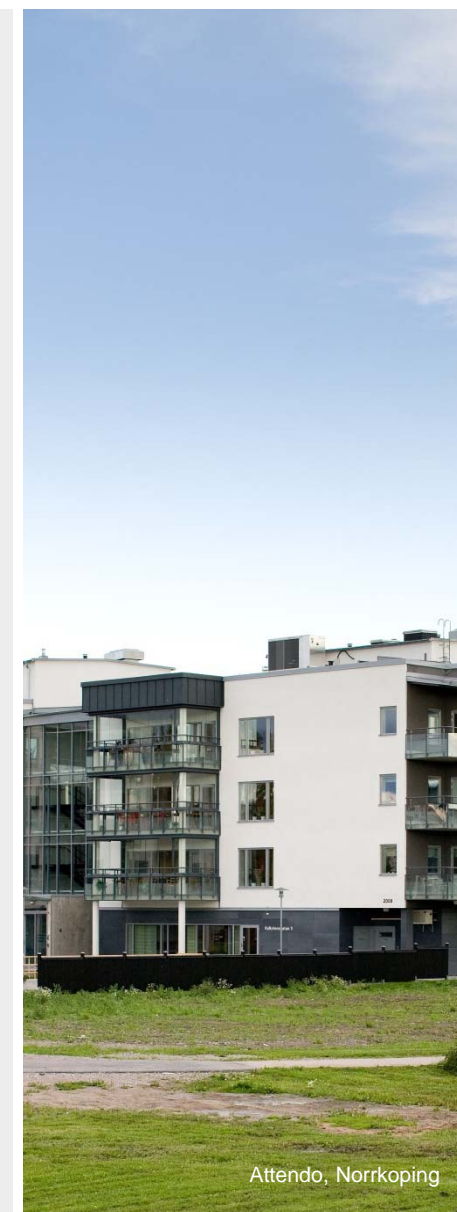
Byggstartade bostäder under perioden				
Antal bostäder	Apr-jun 2011	Apr-jun 2010	Jan-jun 2011	Jan-jun 2010
Sverige	410	121	600	475
Danmark	18	0	43	0
Finland	338	322	524	682
Baltikum	61	20	61	20
S:t Petersburg	0	0	0	128
Norge	97	112	97	136
Tyskland	251	157	420	257
<b>Totalt , privatkunder</b>	<b>1 175</b>	<b>732</b>	<b>1 745</b>	<b>1 698</b>
Investerarmarknad	200	286	354	397
<b>Totalt</b>	<b>1 375</b>	<b>1 018</b>	<b>2 099</b>	<b>2 095</b>



Attendo, Norrköping

# Många starter i Sverige

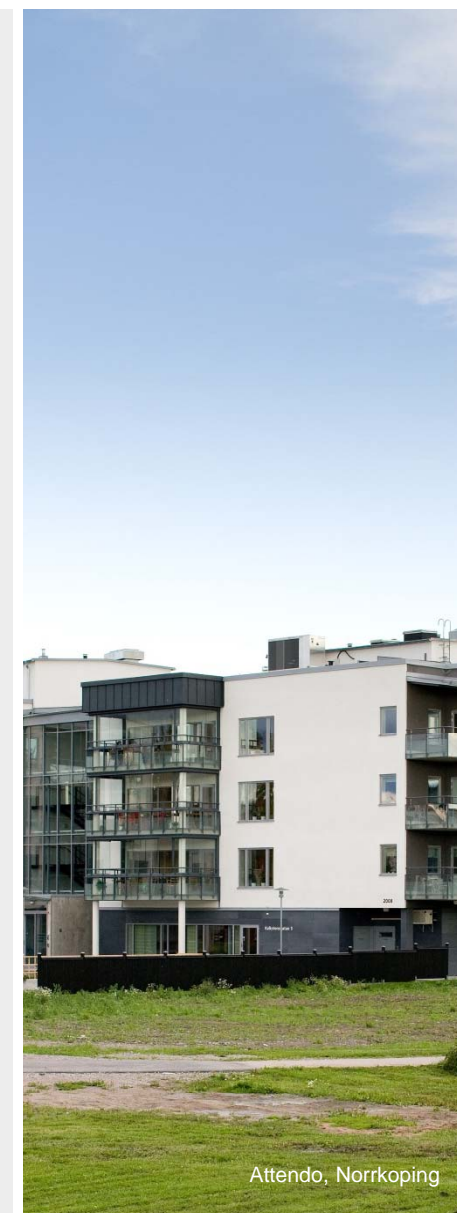
Byggstartade bostäder under perioden				
Antal bostäder	Apr-jun 2011	Apr-jun 2010	Jan-jun 2011	Jan-jun 2010
Sverige	410	121	600	475
Danmark	18	0	43	0
Finland	338	322	524	682
Baltikum	61	20	61	20
S:t Petersburg	0	0	0	128
Norge	97	112	97	136
Tyskland	251	157	420	257
<b>Totalt , privatkunder</b>	<b>1 175</b>	<b>732</b>	<b>1 745</b>	<b>1 698</b>
Investerarmarknad	200	286	354	397
<b>Totalt</b>	<b>1 375</b>	<b>1 018</b>	<b>2 099</b>	<b>2 095</b>



Attendo, Norrköping

# Många starter i Sverige

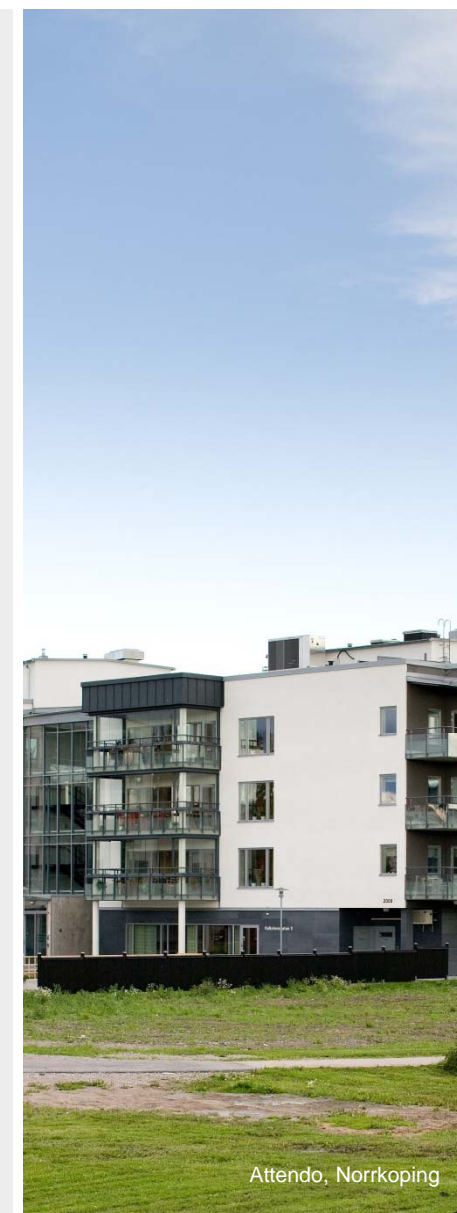
Byggstartade bostäder under perioden				
Antal bostäder	Apr-jun 2011	Apr-jun 2010	Jan-jun 2011	Jan-jun 2010
Sverige	410	121	600	475
Danmark	18	0	43	0
<b>Finland</b>	<b>338</b>	<b>322</b>	<b>524</b>	<b>682</b>
Baltikum	61	20	61	20
S:t Petersburg	0	0	0	128
Norge	97	112	97	136
Tyskland	251	157	420	257
<b>Totalt , privatkunder</b>	<b>1 175</b>	<b>732</b>	<b>1 745</b>	<b>1 698</b>
Investerarmarknad	200	286	354	397
<b>Totalt</b>	<b>1 375</b>	<b>1 018</b>	<b>2 099</b>	<b>2 095</b>



Attendo, Norrköping

# Många starter i Sverige

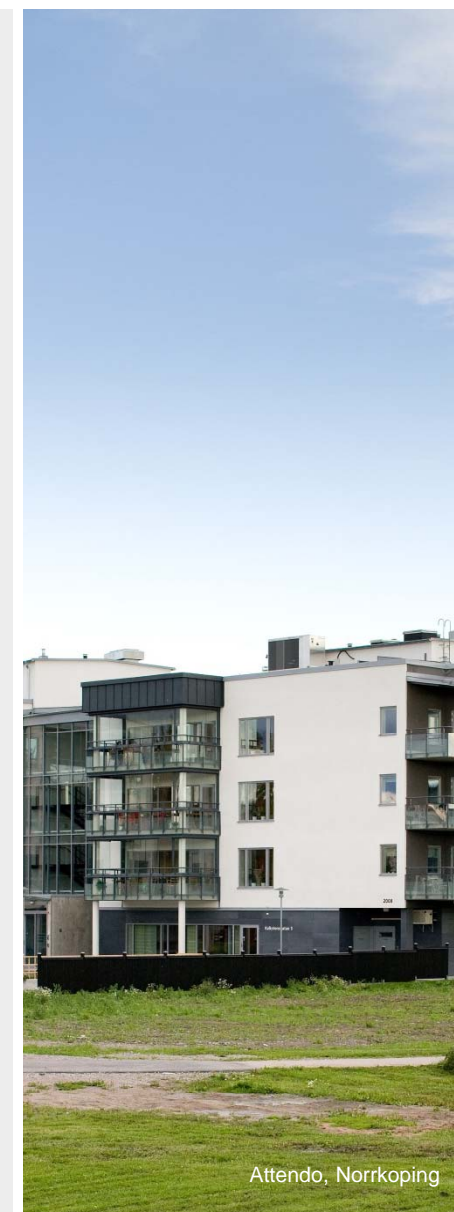
Byggstartade bostäder under perioden				
Antal bostäder	Apr-jun 2011	Apr-jun 2010	Jan-jun 2011	Jan-jun 2010
Sverige	410	121	600	475
Danmark	18	0	43	0
Finland	338	322	524	682
Baltikum	61	20	61	20
S:t Petersburg	0	0	0	128
Norge	97	112	97	136
Tyskland	251	157	420	257
<b>Totalt , privatkunder</b>	<b>1 175</b>	<b>732</b>	<b>1 745</b>	<b>1 698</b>
<b>Investerarmarknad</b>	<b>200</b>	<b>286</b>	<b>354</b>	<b>397</b>
<b>Totalt</b>	<b>1 375</b>	<b>1 018</b>	<b>2 099</b>	<b>2 095</b>



Attendo, Norrköping

# Många starter i Sverige

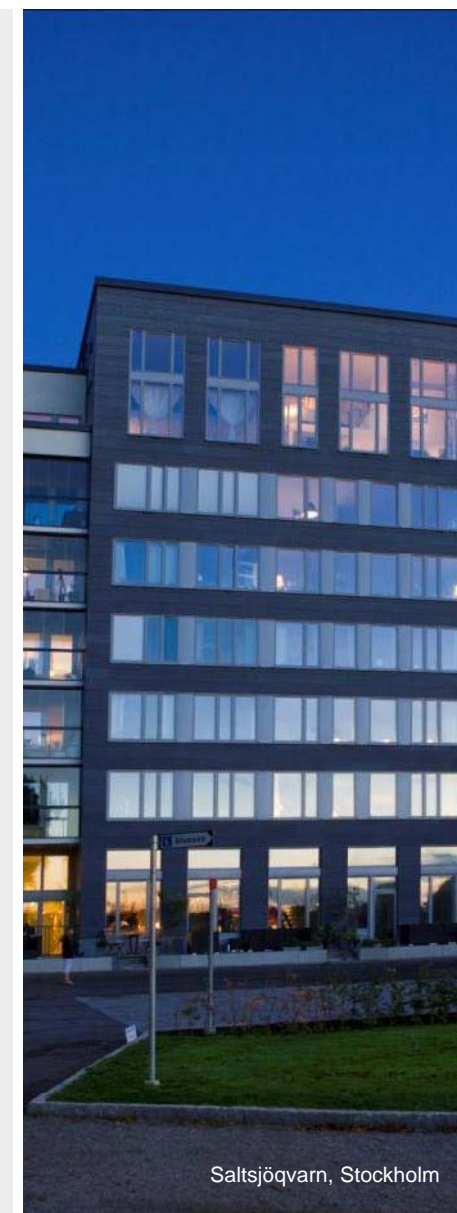
Byggstartade bostäder under perioden				
Antal bostäder	Apr-jun 2011	Apr-jun 2010	Jan-jun 2011	Jan-jun 2010
Sverige	410	121	600	475
Danmark	18	0	43	0
Finland	338	322	524	682
Baltikum	61	20	61	20
S:t Petersburg	0	0	0	128
Norge	97	112	97	136
Tyskland	251	157	420	257
<b>Totalt , privatkunder</b>	<b>1 175</b>	<b>732</b>	<b>1 745</b>	<b>1 698</b>
Investerarmarknad	200	286	354	397
<b>Totalt</b>	<b>1 375</b>	<b>1 018</b>	<b>2 099</b>	<b>2 095</b>



Attendo, Norrköping

## Resultatavräknade bostäder

Antal bostäder	Apr-jun 2011	Apr-jun 2010	Jan-jun 2011	Jan-jun 2010
Sverige	234	166	295	271
Danmark	3	12	6	29
Finland	183	17	372	59
Baltikum	13	34	25	72
S:t Petersburg	0	0	0	0
Norge	59	12	80	13
Tyskland	115	130	153	228
<b>Totalt, privatkunder</b>	<b>607</b>	<b>371</b>	<b>931</b>	<b>672</b>
Investerarmarknad	200	286	332	397
<b>Totalt</b>	<b>807</b>	<b>657</b>	<b>1 263</b>	<b>1 069</b>

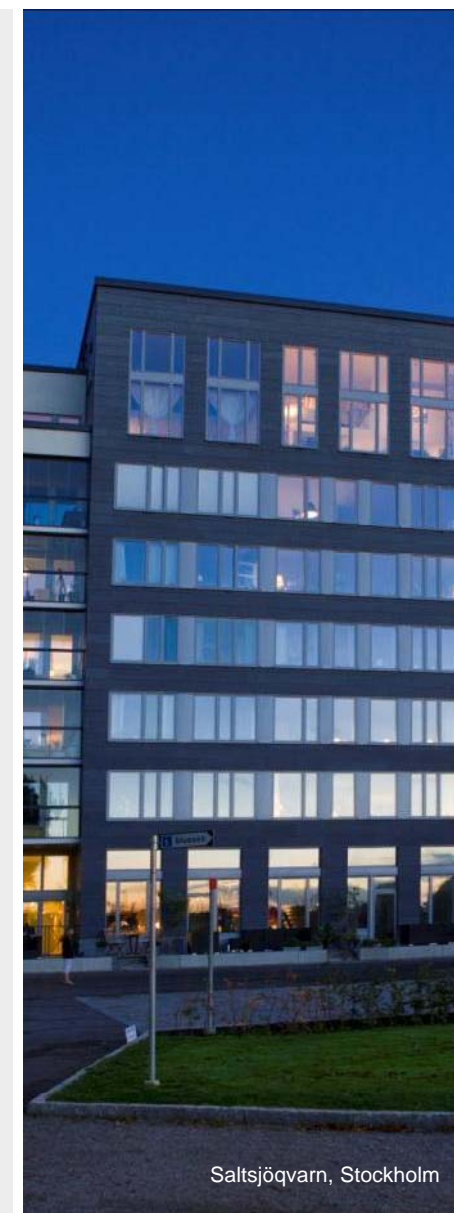


Saltsjöqvarn, Stockholm



## Resultatavräknade bostäder

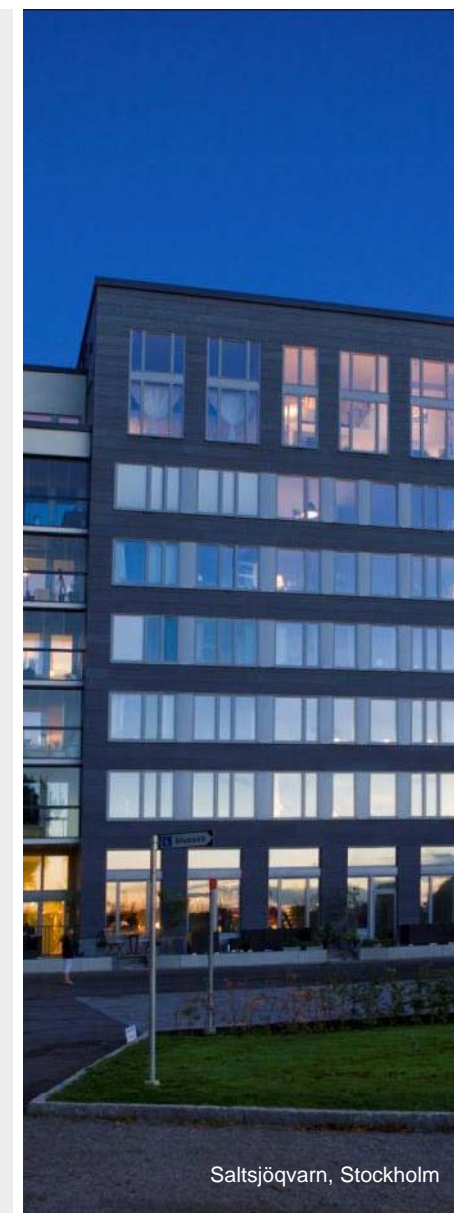
Antal bostäder	Apr-jun 2011	Apr-jun 2010	Jan-jun 2011	Jan-jun 2010
Sverige	234	166	295	271
Danmark	3	12	6	29
Finland	183	17	372	59
Baltikum	13	34	25	72
S:t Petersburg	0	0	0	0
Norge	59	12	80	13
Tyskland	115	130	153	228
<b>Totalt, privatkunder</b>	<b>607</b>	<b>371</b>	<b>931</b>	<b>672</b>
Investerarmarknad	200	286	332	397
<b>Totalt</b>	<b>807</b>	<b>657</b>	<b>1 263</b>	<b>1 069</b>



Saltsjöqvarn, Stockholm

## Resultatavräknade bostäder

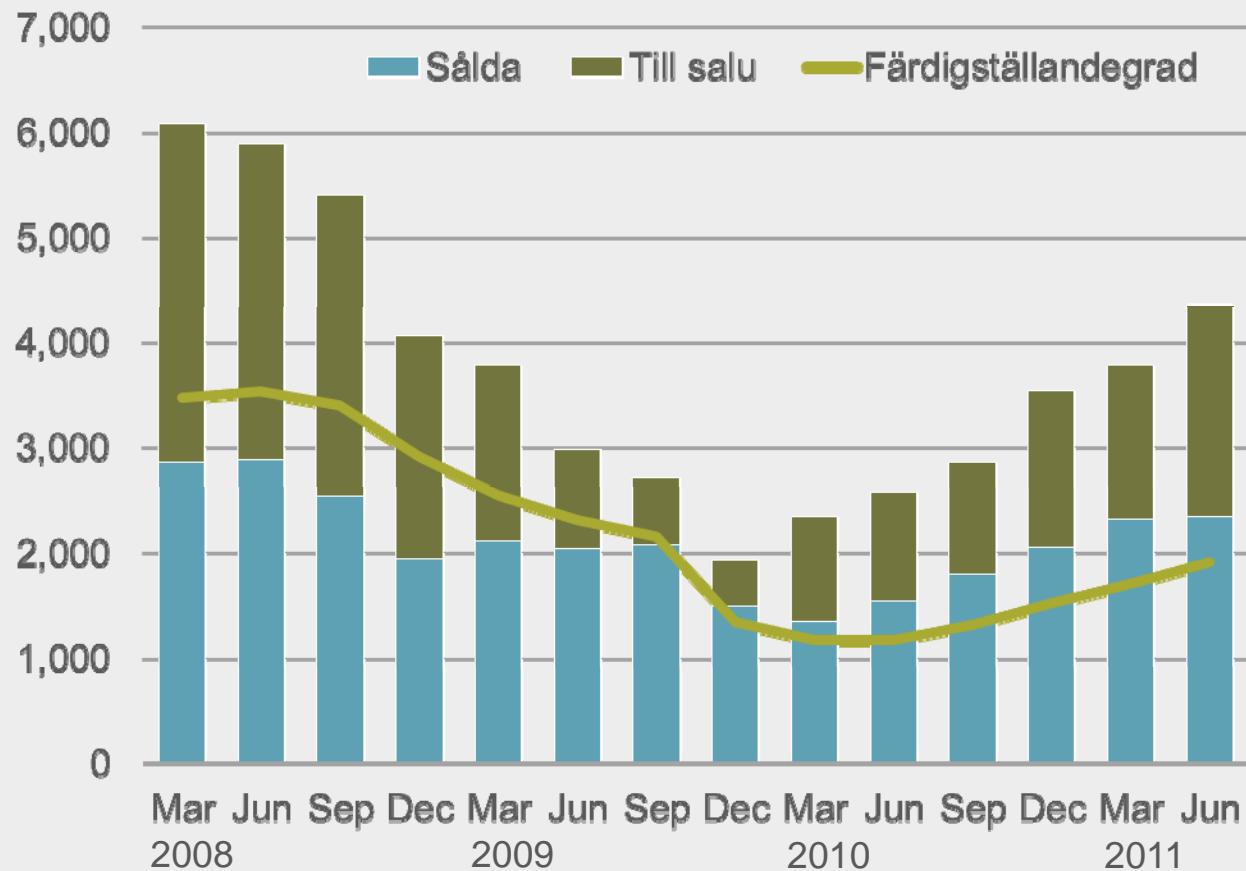
Antal bostäder	Apr-jun 2011	Apr-jun 2010	Jan-jun 2011	Jan-jun 2010
Sverige	234	166	295	271
Danmark	3	12	6	29
Finland	183	17	372	59
Baltikum	13	34	25	72
S:t Petersburg	0	0	0	0
Norge	59	12	80	13
Tyskland	115	130	153	228
<b>Totalt, privatkunder</b>	<b>607</b>	<b>371</b>	<b>931</b>	<b>672</b>
<b>Investerarmarknad</b>	<b>200</b>	<b>286</b>	<b>332</b>	<b>397</b>
<b>Totalt</b>	<b>807</b>	<b>657</b>	<b>1 263</b>	<b>1 069</b>



Saltsjöqvarn, Stockholm

# God riskprofil i projektportföljen

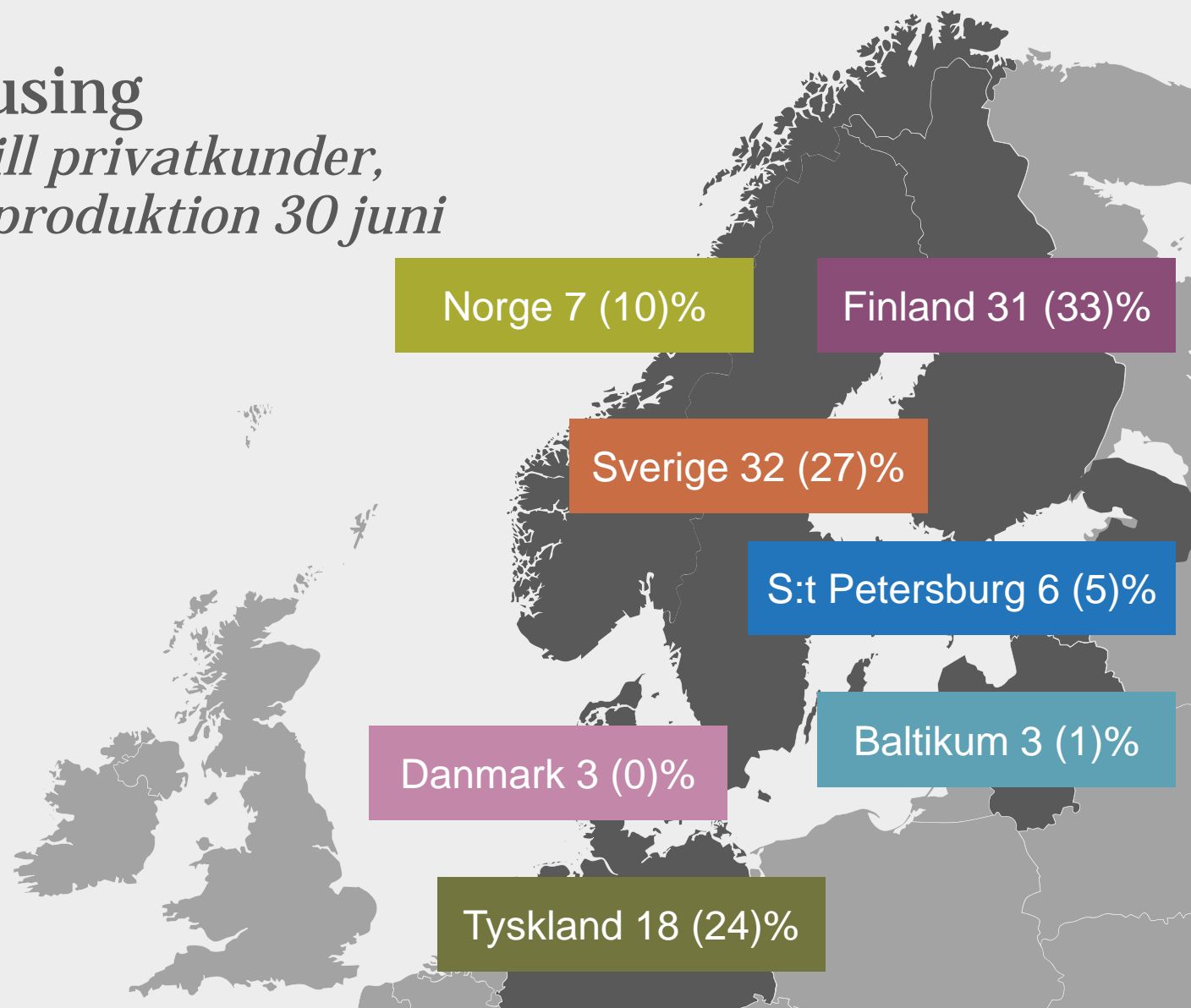
Antal bostäder till privatkunder i pågående produktion



Aulangonranta, Hämeenlinna

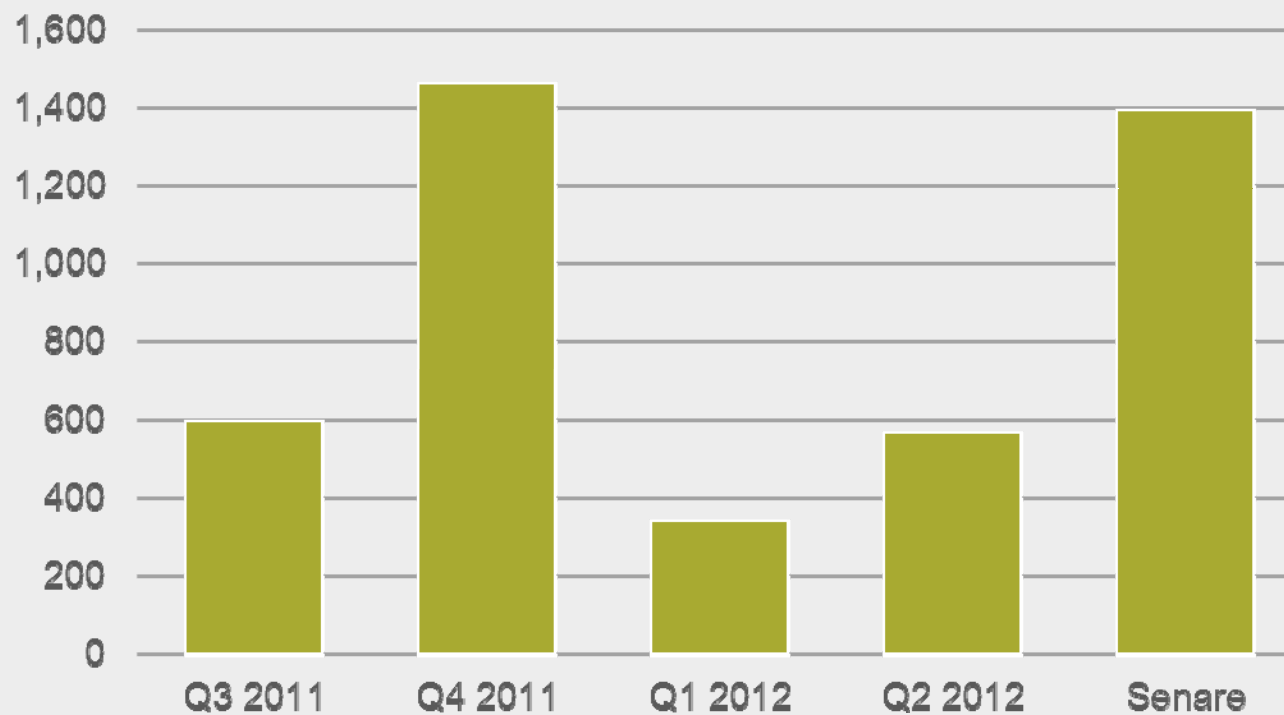
# NCC Housing

*Bostäder till privatkunder,  
pågående produktion 30 juni  
2011*

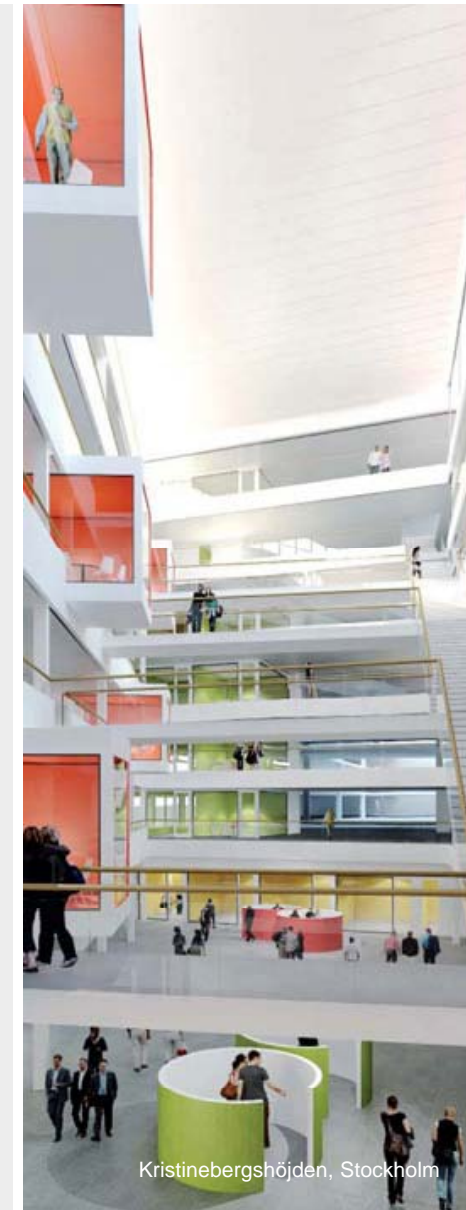
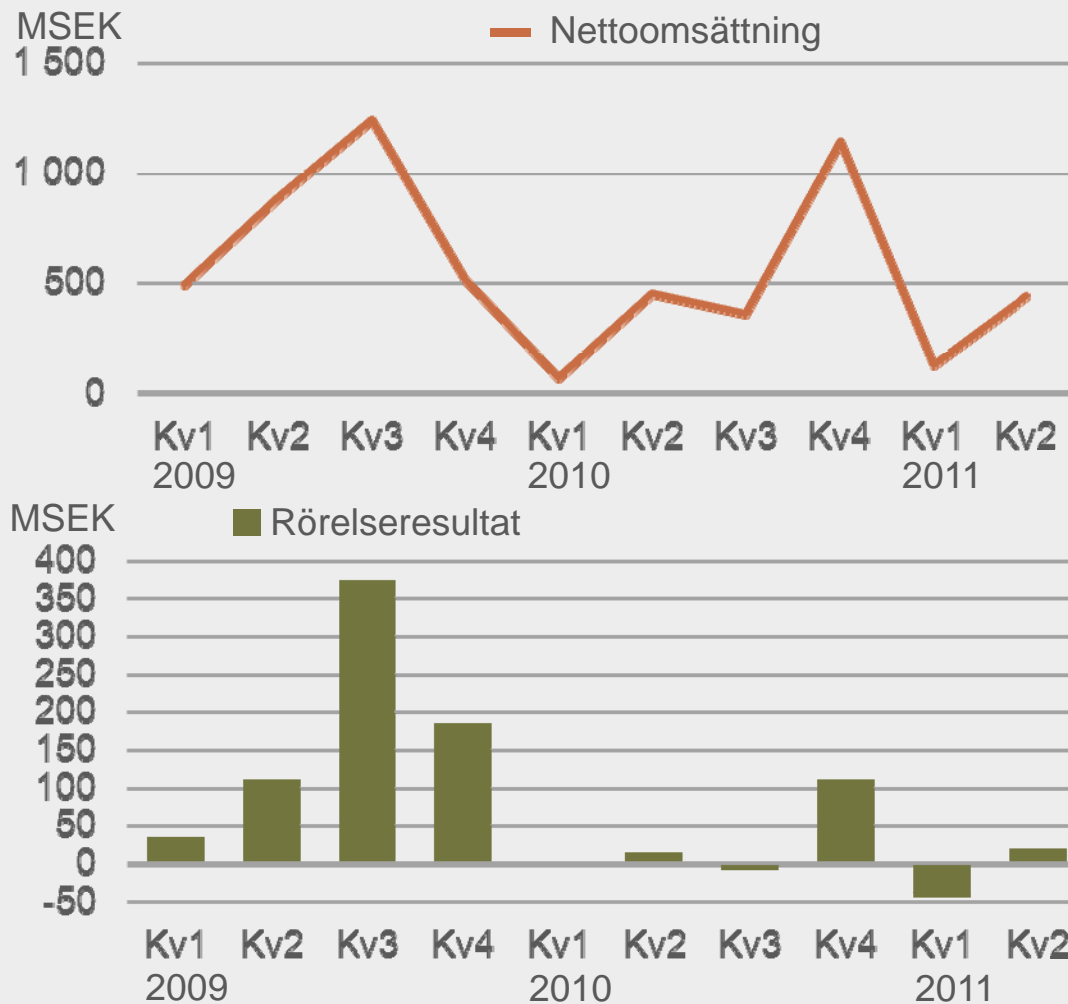


# Bostäder till privatkunder, bedömt färdigställande

Antal bostäder



# NCC Property Development



# NCC Property Development

Byggstartat projekt  
i andra kvartalet

- Kontorsfastighet,  
Alberga B i Esbo,  
Helsingfors, Finland
- Uthyrningsbar area  
5 400 kvm



# NCC Property Development

*21 pågående eller färdigställda projekt  
(ej resultatavräknade)*

**Sverige, 6 projekt**

Uthyrningsbar area 66 300m<sup>2</sup>

**Finland, 4 projekt**

Uthyrningsbar area 18 000m<sup>2</sup>

**Danmark, 11 projekt**

Uthyrningsbar area 72 900 m<sup>2</sup>





Ann-Sofie Danielsson  
Chief Financial Officer

# Resultaträkning

MSEK	Apr-jun 2011	Apr-jun 2010	Jan-jun 2011	Jan-jun 2010
Nettoomsättning	12 851	11 949	21 383	21 634
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1 277</b>	<b>1 357</b>	<b>1 628</b>	<b>1 912</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-734	-687	-1 369	-1 357
<i>Kostnader procent</i>	5,7%	5,7%	6,4%	6,3%
Övrigt	2	0	4	1
<b>Rörelseresultat</b>	<b>545</b>	<b>670</b>	<b>265</b>	<b>556</b>
Finansiella poster	-44	-54	-89	-122
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>502</b>	<b>617</b>	<b>176</b>	<b>434</b>
Skatt på periodens resultat	-133	-159	-45	-116
<i>Skattesats</i>	26,5%	25,8%	25,6%	26,7%
<b>Periodens resultat</b>	<b>369</b>	<b>457</b>	<b>131</b>	<b>319</b>

## Rörelseresultat per affärsområde

<b>MSEK</b>	<b>Apr-jun 2011</b>	Apr-jun 2010	<b>Jan-jun 2011</b>	Jan-jun 2010
NCC Construction Sweden	157	153	239	279
NCC Construction Denmark	40	27	73	48
NCC Construction Finland	-11	20	-9	42
NCC Construction Norway	9	45	11	83
NCC Roads	271	319	-117	-196
NCC Housing	84	59	88	282
NCC Property Development	19	14	-22	13
Övrigt och elimineringar	-23	33	2	5
<b>Rörelseresultat</b>	<b>545</b>	<b>670</b>	<b>265</b>	<b>556</b>

# Balansräkning

Mdr SEK	30 jun 2011	31 dec 2010
Goodwill	1,7	1,6
Fastighetsprojekt	3,7	2,9
Bostadsprojekt	10,0	8,7
Kundfordringar och fordringar från fastighetsfö		
Övriga tillg		
<b>Summa tillg</b>		

Mdr SEK	30 jun 2011	31 dec 2010
Exploateringsfastigheter	2,0	1,8
Pågående fastighetsprojekt	1,4	0,9
Färdigställda fastighetsprojekt	0,3	0,2
<b>Summa fastighetsprojekt</b>	<b>3,7</b>	<b>2,9</b>



# Balansräkning

Mdr SEK	30 jun 2011	31 dec 2010
Goodwill	1,7	1,6
Fastighetsprojekt	3,7	2,9
<b>Bostadsprojekt</b>	<b>10,0</b>	<b>8,7</b>
Kundfordringar och fordringar från fastighetsförsäljningar	7,9	7,5
Övriga tillgångar		
<b>Summa tillgångar</b>		

Mdr SEK	30 jun 2011	31 dec 2010
Exploateringsfastigheter	4,9	5,0
Utvecklingskostnader	0,9	0,8
Färdigställda bostäder	0,2	0,2
Pågående bostadsprojekt	4,0	2,7
<b>Summa bostadsprojekt</b>	<b>10,0</b>	<b>8,7</b>

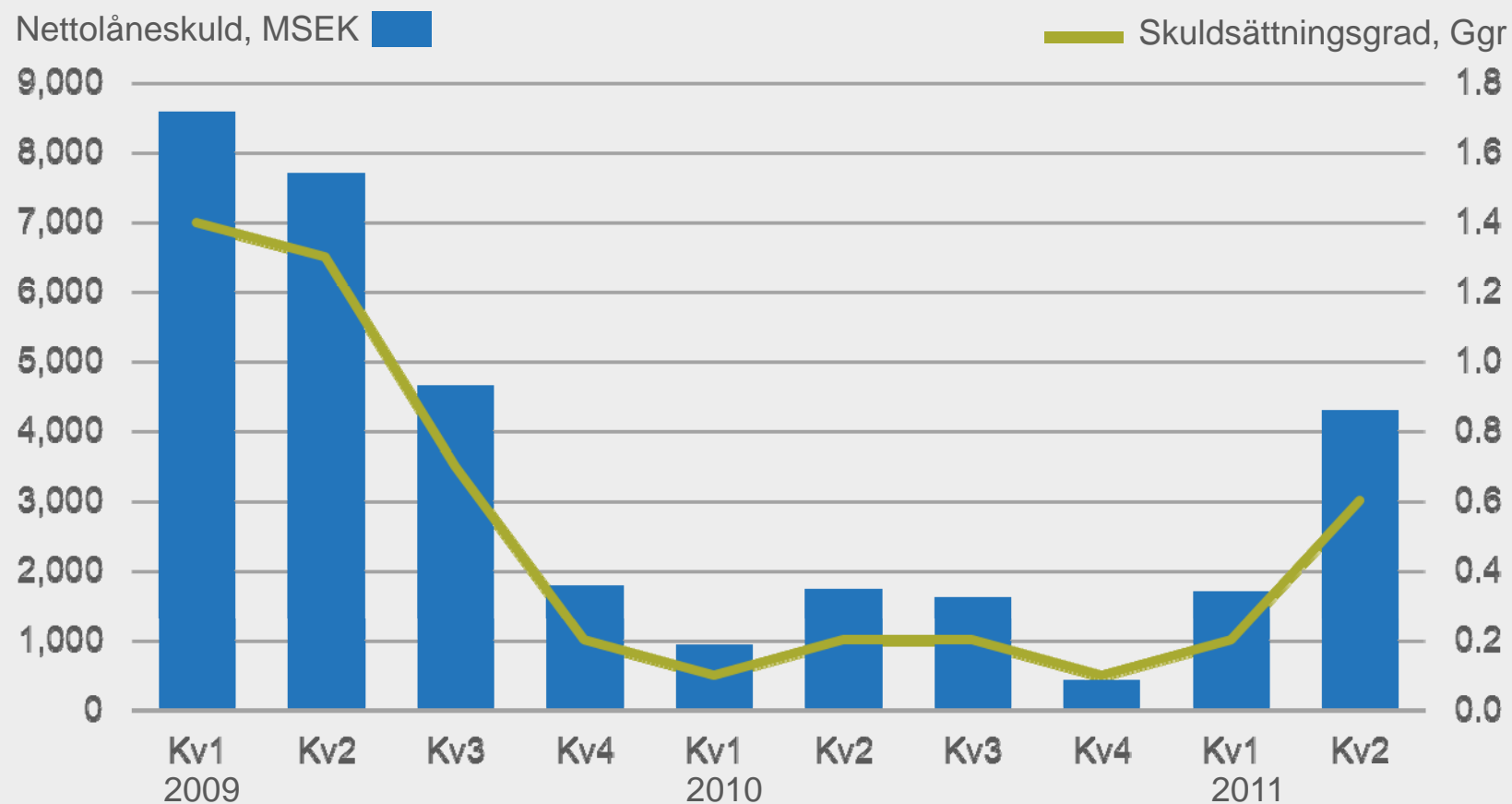


## Lägre kassaflöde

MSEK	Apr-jun 2011	Apr-jun 2010	Jan-jun 2011	Jan-jun 2010
Från löpande verksamheten	272	766	-473	733
Från fastighetsprojekt	-22	-275	-479	-488
Från bostadsprojekt	-580	-236	-1 131	807
Övrigt rörelsekapital	-808	-336	-166	-191
Investeringar	-297	-87	-458	-205
<b>Kassaflöde före finansiering</b>	<b>-1 435</b>	<b>-169</b>	<b>-2 707</b>	<b>655</b>



# Nettolåneskuld på balanserad nivå



# Sammanfattning



# Vägen mot långsiktig tillväxt

1. Koncernens huvudfokus är **lönsam tillväxt**
2. Organisk tillväxt bygger på **sänkta kostnader**
3. NCC ska vara en **ledande aktör** på de marknader där vi verkar och känner väl
4. NCC är **ett företag** med entreprenad- och utvecklingsverksamhet
5. NCC ska **utnyttja koncernsynergier** inom såväl stödfunktioner som över verksamheter
6. Med **kunden i fokus** ska NCC stärka sin position i värdekedjan

A photograph of a road construction site. In the foreground, a metal guardrail is visible. The road surface is being worked on, with a white truck and a blue car visible in the distance. The background shows a forest of trees with yellow and orange autumn foliage.

Arbetet fortsätter

# Sammanfattning

- God orderingång
- Orderstock på historiskt hög nivå
- Högre marginal i nya projekt
- Svagt resultat i Norge och Finland
- Positiv effekt av bostadsstarter





# 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