

Årsredovisning
2010



”2010 – bättre än förväntat”



Q1

Från en låg nivå återhämtade sig efterfrågan på den nordiska byggmarknaden i början av 2010. NCC:s ordergång i första kvartalet var 77 procent högre än föregående år. Resultatet, som säsongsmässigt är svagt, var negativt men bättre än föregående år. Bättre resultat, försäljningar och fokus på kassaflödet medförde att kassaflödet förbättrades och att skuldsättningen var låg.



Q2

Orderingången var fortsatt stark under andra kvartalet. Resultatet var sämre än föregående år på grund av lägre omsättning och lägre bidrag från utvecklingsaffärerna. Kassaflödet, som säsongsmässigt är svagt i andra kvartalet, var bra även om det var lägre än föregående års exceptionellt starka kassaflöde. Den ökade ordergången beräknades medföra en högre omsättning under slutet av året och NCC startade därför rekrytering av nya medarbetare.



Q3

Under kvartalet började den förbättrade orderingången ge effekt på omsättningen i byggverksamheten. Resultatet var bra – byggverksamheten upprätthöll lönsamheten. Igångsättning av fastighetsutvecklingsprojekt ökade från en låg nivå, bland annat startade NCC ett stort projekt i centrala Malmö under kvartalet.



Q4

NCC avslutade året starkt och resultatet i kvartalet var högre än föregående år. Under hela året och i synnerhet under fjärde kvartalet ökade NCC antalet byggstartade bostäder i egen regi. Orderstocken uppgick till 40 426 MSEK vid årets slut, vilket var 12 procent högre än vid årets ingång. Sammantaget blev 2010 ett framgångsrikt år för NCC och de finansiella målen uppnåddes. Styrelsen föreslår en utdelning på 10 (6) SEK per aktie.

Vd kommenterar 2
 Strategi 6
 NCC:s geografiska marknader 9
 Verksamhetsöversikt 10
 Marknad och konkurrenter 12
VERKSAMHETEN
 – Bygg och anläggning 14
 – Kross, asfalt, beläggning och vägservice 20
 – Boendeutveckling 22
 – Utveckling av kommersiella fastigheter 26
 Finansiella mål och utdelningspolicy 28
 Hållbarhetsredovisning 30

EKONOMISK REDOVISNING

Förvaltningsberättelse inklusive riskanalys 38
 Koncernens resultaträkning 46
 Koncernens balansräkning 48
 Moderbolagets resultaträkning 50
 Moderbolagets balansräkning 51
 Förändringar i eget kapital 52
 Kassaflödesanalyser 54
 Noter 56
 Vinstdisposition 90
 Revisionsberättelse 91
 Flerårsöversikt 92
 Kvartalsdata 95

AKTIEÄGARINFORMATION

Bolagsstyrningsrapport 96
 Styrelse och revisorer 102
 Koncernledning 104
 NCC-aktien 106
 Finansiell information/kontakt 108
 Definitioner/ordlista 109

Omslagsbilder:
 Passivhus i Beckomberga, Stockholm.
 Foto: Casper Hedberg och Sten Jansin.



2

VD-ORD. Vi gick in i 2010 med en kraftig lågkonjunktur i ryggen, med vikande volymer och en mycket osäker pris- och marknadsutveckling. Dessutom hade vi väldigt få egna utvecklingsprojekt under produktion. När vi nu summerar 2010 kan vi konstatera att det inte blev som befarat. Vi har varit med om en exceptionellt snabb vändning och 2010 blev ett mycket bra år för NCC.

6

STRATEGI. NCC:s huvudfokus är lönsam tillväxt, och på befintliga och väl kända marknader ska koncernen vara en ledande aktör. För att uppnå lönsamhet krävs fokus på kvalitet och kostnader. Utnyttjande av koncernsynergier såväl över affärsområden som mellan länder ger extra kraft i kunderbjudandet och sänker koncernens kostnader. Ett ökat kundfokus stärker NCC:s position i värdekedjan.

14

VERKSAMHETEN. NCC har fyra verksamhetsområden (sju affärsområden) med starka synergier både mellan verksamheterna och över landsgränserna. Koncernen bedriver en integrerad bygg- och utvecklingsverksamhet som sträcker sig från utveckling till produktion och eftermarknad. NCC finns i Norden, Baltikum, Tyskland och S:t Petersburg.

30

HÅLLBARHET. NCC utvecklar och bygger framtidens miljöer för arbete, boende och kommunikation, vilket innebär att NCC är en samhällsbyggare i ordets rätta bemärkelse. Det är ett stort ansvar som ger möjligheter att bidra till en hållbar samhällsutveckling. Från och med 2010 redovisar NCC sitt hållbarhetsarbete efter Global Reporting Initiatives riktlinjer (GRI).

ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER

– JÄMFÖRELSETALEN FÖR 2009 HAR OMRÄKNATS
 I årsredovisningen har jämförelsetalen för 2009 omräknats på grund av att IFRIC 15, Avtal om uppförande av fastigheter, tillämpas från och med 1 januari 2010. Detta gäller för alla tabeller och sifferuppgifter avseende 2009 om inte annat framgår. Förändringen medför i korthet att intäkter och resultat vid försäljning av fastighets- och boendeprojekt i normalfallet redovisas först när fastigheten respektive bostaden sålts, färdigställdt och överlämnats till kunden. Vanligtvis innebär detta att redovisningen av försäljningen senareläggs jämfört med tidigare. Tillämpningen av IFRIC 15 innebär även att tillgångar och skulder påverkas. Bland annat redovisas bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag, till skillnad från tidigare, i NCC:s balansräkning. Detta påverkar framför allt räntebärande skulder men även NCC:s nyckeltal.

DE STÖRSTA EFFEKTERNA AVSEENDE 2009 ÅRS RÄKENSKAPER ÄR:

	2009	Förändring till IFRIC 15	2009 IFRIC
Nettoomsättning, MSEK	51 817	4 188	56 005
Rörelseresultat, MSEK	2 150	469	2 619
Resultat efter finansiella poster, MSEK	1 694	411	2 105
Nettolåneskuld, MSEK	-754	-1 030	-1 784
Skuldsättningsgrad, ggr	0,1		0,2
Avkastning på eget kapital, %	18		25

För hur IFRIC 15 tolkas, se not 1 Redovisningsprinciper och för effekterna av denna omräkning se not 46 Övergång till IFRIC 15.

VD kommenterar

En fantastisk vändning



Vi gick in i 2010 med en kraftig lågkonjunktur i ryggen, med vikande volymer och en mycket osäker pris- och marknadsutveckling. Dessutom hade vi väldigt få egna utvecklingsprojekt under produktion. Vi vet av erfarenhet att byggbranschen ligger sent i konjunkturcykeln, och risken är stor för ökade kostnader när efterfrågan stiger – vilket ofta leder till lägre marginaler.

Det såg med andra ord ut att bli ett tufft år för NCC. När vi nu summerar 2010 kan vi konstatera att det inte blev som befarat:

- Trots prispress har marginalen bibehållits på en god nivå – vilket är grunden till ett starkt resultat. Alla Construction-enheter visar goda resultat, vilket bland annat är en effekt av att vi har prioriterat lönsamhet före volym. Orderingen återhämtade sig från en låg nivå under året.

ÅRET I KORTHET

- Den ekonomiska återhämtningen kom snabbare än förväntat och efterfrågan på den nordiska byggmarknaden förbättrades. NCC:s ordergång ökade med 18 procent 2010.
- Nettoomsättningen minskade med 12 procent 2010 medan resultatet efter finansiella poster minskade med 5 procent och uppgick till 2 008 (2 105) MSEK.
- NCC uppnådde de finansiella målen 2010. Avkastningen på eget kapital efter skatt uppgick till 20 (25) procent. Nettolåneskulden uppgick vid utgången av 2010 till 431 (1 784) MSEK, vilket är på en historiskt låg nivå.
- Styrelsen föreslår årsstämman en utdelning för 2010 på 10,00 (6,00) SEK per aktie.

- Marknadsläget möjliggjorde ett ökat antal starter av bostadsutvecklingsprojekt såväl som kommersiella projekt. Det samlade greppet på boendeaffären i ett affärsområde, NCC Housing, har gett effekt.
- Försäljningen av egenutvecklade bostäder var god och resultatet från dessa kommer enligt nya redovisningsprinciper senare när vi färdigställt och överlämnat bostaden.
- Genom god lönsamhet och starkt kassaflöde uppnåddes de finansiella målen.

Så från att hösten 2008 ha stått inför vad som förutspåddes bli den värsta ekonomiska krisen sedan den djupa depressionen på 1920-talet, har vi varit med om en exceptionellt snabb vändning, och 2010 blev ett mycket bra år för NCC.

LÅNGSIKTIGT OCH KONSEKVENT STRATEGIARBETE

En viktig förklaring till den positiva utvecklingen under året är den finansiella styrka som successivt byggts upp i koncernen. Den i sin tur härrör från ett tydligt fokus på kassaflöde och kapitalbindning, vilket genererar möjligheter för nya investeringar, men också från att lönsamhet har prioriterats före volym.

Grunden till förhållningssättet i affärerna finns i den långsiktiga strategin som sammanfattas i tre fokusom-

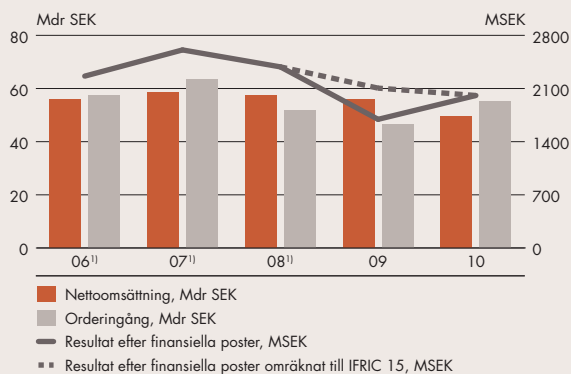
råden: kunder, kostnader och kompetens. Våra övergripande mål är att ha det mest attraktiva kunderbudandet, den högsta produktionseffektiviteten och vara det bästa företaget att arbeta för. Under 2010 har positionerna stärkts på flera sätt inom våra strategiska områden:

- NCC Partnering är en samverkansform som bygger på öppenhet och transparens ihop med kunden med projektets bästa för ögonen. Andelen partnering-uppdrag har ökat under de svåra åren trots att orderingen totalt sett minskat. Partnering är bra för kunderna – och bra för NCC.
- Gjorda kundundersökningar visar att vi har en mycket stor andel nöjda kunder.
- 2010 blev året då de gröna alternativen slog igenom på allvar. NCC är först ut i Sverige med att lämna Gröna anbud – det vill säga ett grönt alternativ till alla större anbud.
- NCC är i flera avseenden ledande inom virtuellt byggande och det blir en alltmer naturlig del i byggprocessen. Virtuellt design och konstruktion är det största teknikskiftet i vår bransch under lång tid och det möjliggör bättre projektering och effektivare produktion vilket minskar kostnaderna och ger högre kvalitet.

”Vi prioriterar lönsamhet före volym”

NETTOOMSÄTTNING, RESULTAT OCH ORDERINGÅNG

Nettoomsättningen sjönk 2010 efter två års fallande ordergång 2008 och 2009. Under slutet av 2010 återhämtade sig nettoomsättningen i entreprenadverksamheten samt i asfalt- och krossförsäljningen, men det kompensade inte för nedgången tidigare under året. Orderingen 2010 ökade med 18 procent och orderstocken uppgick till 40,4 Mdr SEK vid årets slut.

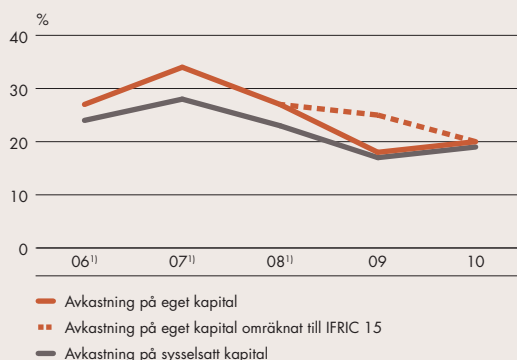


¹⁾ Resultatet för 2006–2008 är ej omräknat enligt IFRIC 15.

”God avkastning – målet uppnåddes”

AVKASTNING

Avkastningen på eget kapital ökade fram till och med 2007 för att 2008 sjunka från en historiskt hög nivå beroende på lägre lönsamhet främst i NCC Housing. 2010 uppnåddes NCC:s finansiella mål på 20 procent. Avkastningen på sysselsatt kapital stärktes under 2010 tack vare minskad genomsnittlig kapitalbindning, främst kopplat till bostadsprojekt.



¹⁾ Avkastningen 2006–2008 är ej omräknad enligt IFRIC 15.

Samordnade och internationella inköp är fortsatt en av de viktigaste frågorna för att minska kostnader och öka effektiviteten i produktionen. Här har vi ytterligare flyttat fram våra positioner och att köpa internationellt är i dag en självklarhet.

NCC SKA UTNYTTJA SIN STARKA POSITION

NCC är i dag en ledande aktör i många avseenden och vår position och styrka har vuxit sig allt starkare det senaste decenniet. Men vi har naturligtvis också utmaningar. Det är nollvision mot arbetsolyckor som gäller – och varje olycka är ett misslyckande. Tyvärr har sådana skett även under 2010. Vi vill göra allt rätt – men ibland blir det ändå fel med bristande kvalitet. Med ansvarstagande som grund ska vi göra rätt för oss hela vägen fram.

Konkurrensen i vår bransch är stenhård så det gäller att vi fortsätter vårt ständiga förbättringsarbete för att vinna kundernas förtroende. Långsiktigt gnetande helt enkelt.

De kraftfulla åtgärder som vi vidtog i ett tidigt skede för att möta såväl finanskris som lågkonjunktur 2008–2009 har gett NCC en trimmad och slimmad organisation som är redo att ta för sig när marknaden nu har vänt. Den finansiella styrkan skapar en grund för expansion – där *lönsam* tillväxt är högsta prioritet. Genom att koncentrera våra erbjudanden till produkter och tjänster vi är bra på, och utveckla dem på marknader vi känner, skapar vi bästa möjliga förutsättningar för det framtida NCC.

EN FANTASTISK RESA

Jag har haft förmånen att vara vd och koncernchef i NCC de senaste fyra åren. Det har varit utmanande och krävande år – likväl som det varit stimulerande att få leda en kompetent och viljestark organisation fylld av entusiaster som åstadkommit starka resultat trots svåra förhållanden. Jag får kröna min yrkeskarriär med att leda det företag som jag varit verksam i sedan jag gick ut Chalmers Tekniska Högskola 1973. Jag började på det som då var ett mindre svenskt entreprenadföretag. I dag är NCC en nordisk samhällsbyggare som utvecklar och bygger framtidens miljöer för såväl arbete som boende och kommunikation. För mig blir det 38 år i ett och samma företag – och det har varit en fantastisk resa på många sätt, både för mig och för företaget.

NCC har under en längre tid successivt utvecklats till en stark nordisk spelare som nu står redo för nästa steg. Jag kommer att lämna över stafettpipen till en ny vd och koncernchef i samband med årsstämman den 13 april, och det känns extra roligt att det blir till en intern kandidat. NCC står starkt och är redo för framtida utmaningar – och det är med varm hand jag lämnar över till Peter Wågström!

Solna i februari 2011



Olle Ehrlén
Vd och koncernchef

NYCKELTAL

MSEK	2006 ¹⁾	2007 ¹⁾	2008 ¹⁾	2009 ¹⁾	IFRIC 2009	2010
Orderingång	57 213	63 344	51 864	45 957	46 475	54 942
Orderstock	36 292	44 740	40 426	34 084	35 951	40 426
Nettoomsättning	55 876	58 397	57 465	51 817	56 005	49 420
Rörelseresultat	2 392	2 790	2 219	2 150	2 619	2 254
Resultat efter finansiella poster	2 263	2 608	2 385	1 694	2 105	2 008
Periodens resultat	1 708	2 252	1 820	1 262	1 656	1 527
Resultat per aktie, efter utspädning, SEK	15,74	20,73	16,69	11,63	15,26	14,05
Utdelning per aktie, SEK	8,00	11,00	4,00	6,00	6,00	10,00 ²⁾
Extra utdelning per aktie, SEK	10,00	10,00	–	–	–	–
Kassaflöde före finansiering	1 657	1 165	–178	2 837	5 960	1 934
Kassaflöde per aktie, efter utspädning, SEK	15,28	10,74	–1,64	26,18	54,96	17,84
Avkastning på eget kapital, %	27	34	27	18	25	20
Soliditet, %	22	21	19	26	23	26
Nettoläneskuld	430	744	3 207	754	1 784	431
Medelantal anställda under året	21 784	21 047	19 942	17 745	17 745	16 731

¹⁾ Värdet ej omräknat enligt IFRIC 15.

²⁾ Föreslagen utdelning.

Möt Peter Wågström *ny VD från april 2011*



Peter Wågström utsågs i december 2010 till nästa koncernchef i NCC AB med tillträde i samband med årsstämman den 13 april 2011. Han rekryterades till NCC 2004 som chef för NCC Property Developments svenska verksamhet, utsågs till chef över hela affärsområdet 2007, utsågs till chef över NCC Housing när affärsområdet bildades 2009 och har ingått i koncernens ledningsgrupp sedan 2007.

På vilket sätt kommer det märkas att NCC får en ny koncernchef?

”Kortsiktigt kommer det inte att märkas någon större skillnad. Jag har varit med och utformat koncernens mål och strategier som bygger på kunder, kostnader och kompetens. Det är långsiktig och lönsam tillväxt som gäller, på marknader vi känner väl och med produkter och tjänster som vi kan.”

”Långsiktigt kommer det märkas i att jag ska sätta kundrelationen ännu mer i fokus. NCC ska vara kundens första val – och det blir vi om vi hela tiden sätter kunden i centrum i allt vi gör. Här kan vi bli bättre i NCC. Jag tycker också det är viktigt att fortsätta utveckla våra medarbetare och vårt affärsmannaskap.”

”Vi ska göra det vi är bra på och på marknader vi känner – med kundens bästa för ögonen och med affärsmannaskapet i ryggmärken.”

Du har din erfarenhet från utvecklingsverksamheten. Vad kan du om byggande, markarbete, anläggning, kross, asfalt och beläggning?

”Jag har jobbat nära Construction-enheterna i de olika länderna under många år – och framför allt då som intern kund. Men också i hur vi gemensamt utformar våra produkter. I unga år jobbade jag som utsättare och arbetsledare. När det gäller anläggning, väg, asfalt och beläggning så behöver jag sätta mig in mer i verksamheten och det prioriterar jag under våren 2011.”

”Min erfarenhet från utvecklingsverksamheterna kommer att vara ett bra komplement till NCC:s starka entreprenadtradition. Under mina sju år på NCC har jag sett bolaget utvecklas i många avseenden, och vi är ett av de bästa bolagen i branschen. Det är en bra plattform att bygga vidare på.”

”NCC ska vara kundens första val”

Strategi

Lönsam tillväxt på befintliga marknader

Strategins utgångspunkter

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 – fokus, enkelhet och ansvarstagande – 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.

Strategisk inriktning

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 St 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.

Strategins tre fokusområden

Kunder

Det mest attraktiva kunderbjudandet

- NCC Partnering
- Funktionsentreprenader
- Hela värdekedjan
- Hållbar utveckling med fokus på energi
- Hälsosamma byggda miljöer

Kostnader

Den högsta produktionseffektiviteten

- Inköp
- Plattformer
- Projektstyrning
- Virtuellt byggande

Kompetens

Det bästa företaget att arbeta för

- Attraktiv arbetsgivare
- Utvecklingsmöjligheter
- Ledarskap
- Värderingar
- Arbetsmiljö

KUNDER

NCC:s mål är att ha de mest attraktiva kunderbjudandena på marknaden. En förutsättning för att lyckas i detta är förståelse för kundens behov, såväl före som under och efter produktionsfasen. Hälsosamma och attraktiva miljöer liksom kostnadseffektivitet, kvalitet och kompetens är självklara kundkrav, och på senare år har också efterfrågan på energieffektiva lösningar ökat. NCC har som övergripande miljömål att bidra till minskad klimatpåverkan, och ett steg i detta är att vara ledande inom energieffektivt byggande.

NCC:s kunder är de som investerar i en ny bostad, en byggnad, ett fastighetsprojekt, ett köpcentrum eller olika typer av infrastruktur. Kundernas kunder påverkar också NCC:s affärer – till exempel hyresgäster i ett kommersiellt fastighetsprojekt eller trafikanter som nyttjar infrastrukturen i samhället. För att möta kundernas olika behov är NCC organiserat i olika verksamhetsområden med en stark lokal närvaro.

Inom bygg- och anläggningsverksamheten prioriterar NCC och allt fler kunder samverkansformen NCC Partnering. I partnering etablerar alla inblandade i projektet – kunden, byggherren, konsulterna och entreprenören – tidigt i processen ett öppet och förtroendefullt samarbete som baseras på gemensamma mål, gemensamma aktiviteter och gemensamma ekonomiska intressen i syfte att optimera projektet. Projektet i fokus helt enkelt. Partnering ger nöjdare kunder än vid traditionell entreprenad och en stabil lönsamhet för NCC.

Inom verksamheten för kross, asfalt, beläggning och vägservice sker samverkan med kunden i första hand genom funktionskontrakt med fokus på livscykel-

kostnad, vilka kan innehålla långa underhållskontrakt för exempelvis statliga och kommunala vägnät.

För NCC:s utvecklande verksamheter, boende och kommersiella fastigheter, skapas affärsmöjligheter redan innan marken är förvärvat. NCC är delaktigt från idé kring markexploatering till produktion och försäljning samt eftermarknad. Kunderna är såväl privatpersoner som fastighetsägare, och en nyckelfaktor är att förstå och anpassa erbjudandet efter kundernas behov och önskemål. Bland det viktigaste är att kunna erbjuda energieffektiva och hälsosamma byggda miljöer. NCC har en ledande position när det gäller att utveckla energieffektiva bostäder och kommersiella fastigheter. NCC strävar efter att vara boendekundens första val.

KOSTNADER

NCC:s mål är att ha den högsta produktionseffektiviteten i branschen. De viktigaste faktorerna för att öka produktiviteten är att ha en anpassad organisation, att göra effektiva inköp, utnyttja möjligheterna med industriellt byggande samt ha en god projektstyrning. Genom en hög produktionseffektivitet inom bygg- och anläggningsverksamheten skapas kostnadsfördelar, vilket stärker NCC:s konkurrenskraft inom de utvecklande verksamheterna.

Inköp

Materialflödet i en byggprocess är stort och omkring 65 procent av NCC-koncernens kostnader är relaterade till olika inköp. NCC:s mål är att ha branschens lägsta inköpskostnader. Detta ska nås genom att fortsätta arbetet med att samordna inköpsvolymerna, öka andelen

Saltsjöqvarn hotell, Stockholm.



internationella inköp och utvecklas tillsammans med utvalda leverantörer. Hög kvalitet, miljöengagemang och socialt ansvarstagande är självklara parametrar som påverkar material- och leverantörsvälen.

Plattformer och virtuellt byggande

NCC arbetar sedan flera år i en alltmer industrialiserad byggprocess. Den industriella processen börjar redan i projekteringsfasen genom design, planering och logistik – det vill säga plattformstänkande. Med gemensam design kan skalfördelar uppnås, liksom volymer, vilket gynnar inköpspriserna. Planering är en förutsättning för en industrialiserad process och i stora projekt är till exempel logistiklösningar kritiska för att projektet över huvud taget ska kunna genomföras. Plattformstänkande används i olika delar av koncernen för flerbostadshus, småhus, kontor och logistikbyggnader. Specialiserade plattformar används även i produktion av broar, idrotts-hallar, badrum och installationsschakt. Tredimensionella, virtuella, byggmodeller används i allt större utsträckning och dessa kopplas till plattformarna. NCC har tagit en ledande position inom virtuellt byggande och fortsatt forskning, utveckling och användning sker inom detta område.

Projektstyrning

NCC:s största möjligheter och risker finns i projektstyrningen. Framgången för såväl stora som små projekt ligger till stor del i planering, styrning, kontroll

och uppföljning. Helt avgörande för ett projekts framgång är den mänskliga kompetensen, det vill säga ledarskapet. Erfarenhet visar att förlustprojekt ofta beror på bristande projektstyrning. NCC har utarbetat en egen modell för styrning och uppföljning av större projekt. Effektiva inköp, plattformar och kompetenscenter stärker projektstyrningen genom att det skapar en ökad kontroll över alla moment i byggprocessen. Därför är ständigt förbättringsarbete en prioriterad fråga.

KOMPETENS

För att kunna ha den högsta produktionseffektiviteten i branschen och de mest attraktiva kunderbidandena krävs att NCC har de bästa medarbetarna och rätt medarbetare på rätt plats. NCC:s ambition är därför att vara det bästa företaget att arbeta för. NCC är en attraktiv arbetsgivare i flera avseenden enligt den årliga medarbetarundersökningen som från och med 2009 också jämför med konkurrerande företag. Den interna personalenkäten HKI (Humankapitalindex) visar mycket goda värden. För att stärka NCC:s konkurrenskraft som arbetsgivare fokuseras arbetet inom Human Resources på fortsatt värderingsarbete, att stärka och utveckla ledarskapet, karriärplanering och kompensationsfrågor samt att attrahera och långsiktigt rekrytera medarbetare. De övergripande målen är att minimera antalet arbetsolyckor, hålla personalomsättningen på en låg nivå och arbeta med fortsatt kompetensutveckling.

Fyra affärer med tre olika affärslogiker *men med starka synergier*

INTEGRERAD BYGG- OCH UTVECKLINGSVERKSAMHET
NCC har fyra verksamhetsområden med starka synergier både mellan verksamheterna och över landsgränser. Koncernen bedriver en integrerad 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 främst 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.



NCC:s geografiska marknader

NCC har en stark marknadsposition inom alla segment i Sverige. I de övriga nordiska länderna samt Baltikum, Tyskland och S:t Petersburg har NCC varierad position med möjlighet till förstärkning både geografiskt och i olika segment.

NCC I SVERIGE



Sverige är NCC:s i särklass största marknad och NCC är ledande inom de flesta sektorer såsom anläggning, husbyggande, boendeutveckling, fastighetsutveckling samt kross, asfalt, beläggning och vägservice. Stora kundgrupper är stat, kommun, stora företag inom till exempel gruvindustrin samt privatpersoner som köper bostäder.

Nettoomsättning: 26 530 MSEK
Antal anställda: 9 407
Sysselsatt kapital: 5 481 MSEK

NCC I NORGE



I Norge har NCC en stor anläggningsverksamhet som bygger vägar, tunnlar, broar och annan infrastruktur. NCC utvecklar och bygger också kontor, bostäder och övriga hus samt har en betydande verksamhet inom kross, asfalt, beläggning och vägservice. Stora kunder är norska staten, kommuner, fastighetsföretag och andra stora företag.

Nettoomsättning: 6 374 MSEK
Antal anställda: 1 661
Sysselsatt kapital: 2 223 MSEK

NCC I FINLAND



Bostadsbyggande och husbyggande står i fokus för NCC i Finland. NCC är en ledande utvecklare av företagsparker, "Business Parks", med ett flertal projekt i Helsingforsområdet. NCC har på senare år ökat sin närvaro inom kross, asfalt, beläggning och vägservice.

Nettoomsättning: 7 538 MSEK
Antal anställda: 2 515
Sysselsatt kapital: 2 521 MSEK

NCC I DANMARK



I Danmark är NCC en stor aktör inom husbyggande samt kross, asfalt, beläggning och vägservice. NCC har också utvecklat ett flertal fastighetsprojekt. Stora kunder är stat, kommun, olika investerare och privatpersoner.

Nettoomsättning: 5 955 MSEK
Antal anställda: 2 198
Sysselsatt kapital: 3 247 MSEK

NCC I TYSKLAND



I Tyskland bygger NCC bostäder. NCC finns inom ett antal utvalda storstadsregioner i landet.

Nettoomsättning: 2 522 MSEK
Antal anställda: 636
Sysselsatt kapital: 789 MSEK

NCC I BALTIKUM



I Baltikum bygger NCC bostäder och hus. En etablering har även gjorts inom fastighetsutveckling. Bygandet har koncentrerats till huvudstäderna Tallinn (Estland), Riga (Lettland) och Vilnius (Litauen).

NCC I S:T PETERSBURG



NCC har investerat i markområden för utveckling av bostäder i S:t Petersburg. NCC har också verksamhet inom asfalt och beläggning.

Nettoomsättning: 457 MSEK
Antal anställda: 306
Sysselsatt kapital: 933 MSEK

VERKSAMHET / TECKENFÖRKLARING

- Bostäder
- Hus
- Anläggning
- Fastighetsutveckling
- Kross, asfalt, beläggning och vägservice

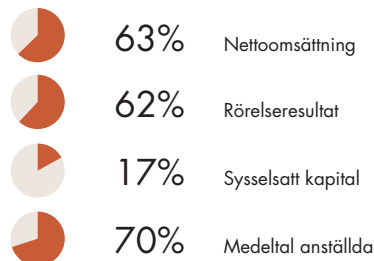
Verksamhetsöversikt 2010

NCC:s fyra verksamhetsområden

Andel av NCC totalt

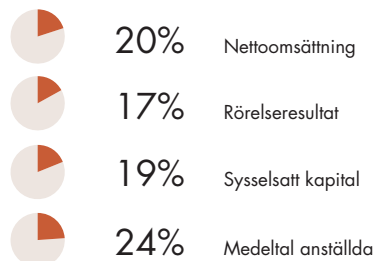
BYGG OCH ANLÄGGNING

Verksamheten ansvarar för allt NCC:s byggande och är indelad i fyra affärsområden (NCC Construction Sweden, NCC Construction Denmark, NCC Construction Finland och NCC Construction Norway). Construction-enheterna bygger på uppdrag bostäder, kontor, övriga hus, industrilokaler, vägar, anläggningar och övrig infrastruktur. Den huvudsakliga verksamheten bedrivs i Norden och Baltikum.



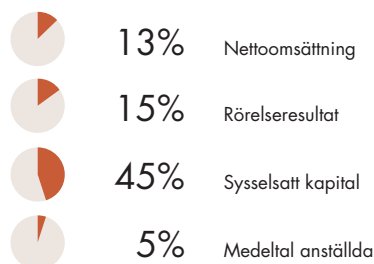
KROSS, ASFALT, BELÄGGNING OCH VÄGSERVICE

Verksamheten bedrivs i affärsområdet NCC Roads och kärnverksamheten är produktion av krossprodukter och asfalt samt asfaltbeläggning och vägservice. De olika delarna bildar en naturlig förädlingskedja som är väl integrerad med NCC:s bygg- och anläggningsverksamhet. NCC är den ledande aktören på den nordiska marknaden.



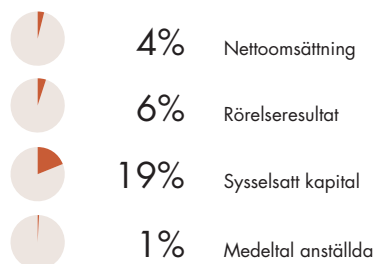
BOENDEUTVECKLING

Verksamheten bedrivs i affärsområdet NCC Housing, som utvecklar och säljer permanentbostäder på utvalda marknader i Norden, Tyskland, Baltikum och S:t Petersburg. NCC är verksamt i hela värdekedjan från idé och markförvärv till försäljning och eftermarknad. NCC är en ledande aktör på flera nordiska marknader.



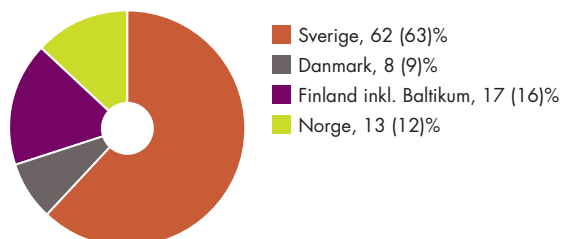
UTVECKLING AV KOMMERSIELLA FASTIGHETER

Verksamheten bedrivs i affärsområdet NCC Property Development, som utvecklar och säljer kommersiella fastigheter på definierade tillväxtmarknader i Norden och Baltikum. NCC kontrollerar hela värdekedjan från idé och affärsutveckling till uthyrning och försäljning. Kontorsfastigheter utgör huvudprodukten men handelsfastigheter och logistikfastigheter är viktiga komplement.

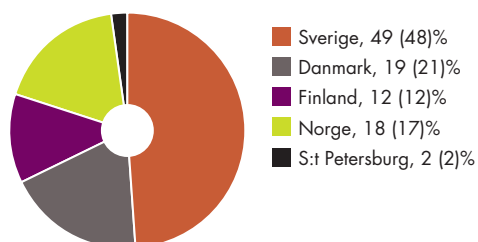


Geografiska marknader

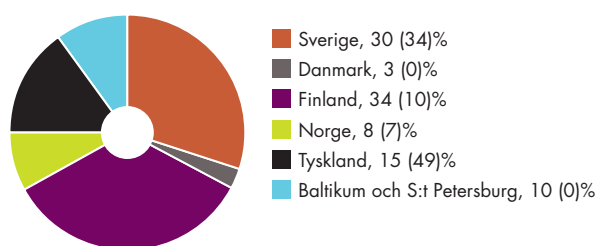
NETTOOMSÄTTNING, FÖRDELNING



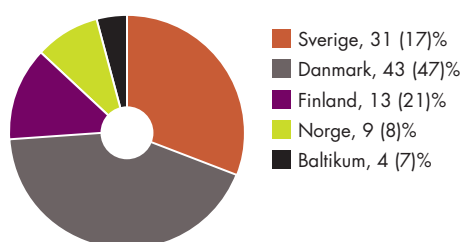
NETTOOMSÄTTNING, FÖRDELNING



BOSTÄDER I PÅGÅENDE PRODUKTION I EGEN REGI



INVESTERINGSVÄRDE OCH MARKINNEHAV



Marknad och konkurrenter

Den negativa marknadsutvecklingen vände 2010

Efter nedgången på den nordiska bygg- och fastighetsmarknaden 2009 präglades 2010 av återhämtning och stabilisering, även om flera delmarknader fortfarande var utmanande. Bostadsmarknaden stärktes. Den positiva marknadsutvecklingen bedöms fortsätta 2011.

Nyproduktionen av bostäder ökade i Sverige och Finland medan de norska och danska marknaderna hade en svagare utveckling. Inom segmenten kontor och övriga hus var marknaden fortsatt utmanande men marknadsförutsättningarna förbättrades under andra halvåret. Det fortsatt starka infrastrukturbyggandet gynnade anläggningsmarknaden. Efterfrågan på kommersiella fastighetsprojekt var 2010 bättre än 2009. Antalet fastighetstransaktioner ökade men från en låg nivå.

För 2011 är marknadsutsikterna stabila – den nordiska bygg- och fastighetsmarknaden bedöms ha en viss tillväxt. Anläggningsmarknaden förväntas vara stabil. Marknadsförutsättningarna för fastighetsmarknaden bedöms förbättras men återhämtningen kommer att gå långsamt.

Den generella byggkonjunkturen följer som regel den allmänna ekonomiska utvecklingen, dock med en eftersläpning på minst ett år. Bostadsmarknaden reagerar som regel snabbast på konjunkturutvecklingen. Bostadsmarknaden är också särskilt känslig för ränte-

och sysselsättningsförändringar. Efterfrågan på att hyra kommersiella lokaler påverkas av den ekonomiska utvecklingen och sysselsättningen. Efterfrågan på att köpa fastighetsprojekt styrs i hög grad av uthyrningsgrad, transparens i marknaden och kapitaltillgång i det ekonomiska systemet.

Övrig husproduktion (kontor, industrilokaler och offentliga lokaler) samt anläggningsmarknaden har en större eftersläpning, eftersom den är beroende av övriga branschens investeringsplaner. Detta resulterar även i att byggprojekt ofta handlas upp i en konjunkturcykel och produceras i en annan. Större projekt löper som regel också över en längre tid.

MARKNADSUTVECKLING

Under 2010 minskade bygginvesteringarna i Norden totalt sett med cirka 1 procent. I Sverige och Finland ökade bygginvesteringarna något medan de föll i Danmark och Norge. NCC:s bedömning är att marknaden kommer att växa 2011.

KONKURRENTER

Den nordiska byggmarknaden är nationell, mycket fragmenterad och kännetecknas av hård lokal konkurrens. På de lokala marknaderna konkurrerar NCC med tusentals mindre entreprenadföretag. Större anläggningsprojekt i Norden upphandlas ofta i internationell konkurrens med Europas största byggföretag och de riktigt stora anläggningsprojekten drivs ofta i konsortier.

STÖRRE KONKURRENTER I NORDEN 2010

Nyckeltal och produkter	NCC	Skanska ¹⁾	Peab	MT Højgaard ²⁾	Veidekke	YIT	Lemminkäinen	AF Gruppen	JM	Colas ²⁾	CRH ³⁾
Omsättning (Mdr SEK)	49	122	38	11	24	36	18	7	9	112	160
Antal anställda (tusental)	17	52	14	5	6	26	8	2	2	71	80
Bostäder	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
Hus	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
Anläggning	●	●	●	●	●	●	●	●			
Asfalt, kross, betong	●	●	●		●		●			●	●
Fastighetsutveckling	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
Maskinverksamhet		●	●	●							
Marknadsandel, Norden totalt (%)	6	6	5	1	3	4	2	1	1	-4)	-4)

¹⁾ Av Skanskas omsättning uppskattas cirka 47 Mdr SEK komma från nordisk byggverksamhet.

²⁾ Avser perioden oktober 2009–september 2010.

³⁾ Avser perioden juli 2009–juni 2010.

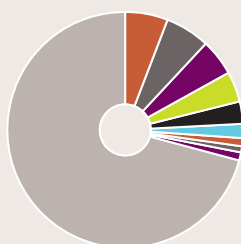
⁴⁾ Uppgift saknas.

På nordisk basis är NCC:s främsta konkurrenter svenska Skanska och Peab, danska MT Højgaard, norska Veidekke samt finländska YIT och Lemminkäinen. I Sverige är JM en stor konkurrent när det gäller bostadsutveckling. Inom anläggningsprojekt och vägbyggande samt asfalt och beläggning i Norden är även statliga och kommunala produktionsenheter betydande konkurrenter, till exempel Svevia i Sverige, Mesta i Norge och Destia i Finland. I Danmark och Finland är även Colas och CRH konkurrenter inom asfalt och kross.

Inom fastighetsutveckling finns det utifrån ett nordiskt perspektiv ett fåtal stora aktörer där NCC är en av de dominerande. Övriga är svenska Skanska och danska Själsøgruppen. På den lokala marknaden kan även andra aktörer vara betydande konkurrenter, som finska YIT och ROM Utveckling i Norge.

MARKNADSANDELAR 2010

Den nordiska byggmarknaden är mycket fragmenterad. NCC är ett av de två största byggbolagen i Norden med en marknadsandel på 6 procent. Byggmarknaden i Norden omsatte 2010 cirka 810 Mdr SEK (exklusive renovering av bostäder). (Källa Euroconstruct.)



■	NCC, 6 (6)%
■	Skanska, 6 (6)%
■	Peab, 5 (4)%
■	YIT, 4 (4)%
■	Veidekke, 3 (2)%
■	Lemminkäinen, 2 (2)%
■	MT Højgaard, 1 (2)%
■	JM, 1 (1)%
■	AF Gruppen, 1 (1)%
■	Övriga, 70 (72)%

Pedagogikum, Uppsala Universitet.



Bygg och anläggning – *allt NCC:s byggande,* från bostäder till infrastruktur



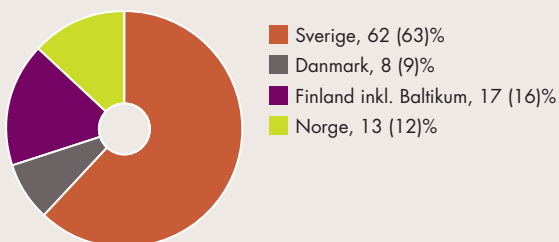
Med 4 000 pågående byggprojekt gör NCC varje år avtryck i samhällsutvecklingen. Det syns tydligt att NCC är ett av de ledande byggföretagen i norra Europa med omfattande produktion av bostäder, hus, vägar och anläggningar.

Den byggande verksamheten, NCC Construction, möter varje dag kunder från både den privata och den offentliga sektorn. Resultaten av alla dessa möten lägger grunden till vårt gemensamma framtida samhälle. Tillammans med kommuner, landsting, statliga verk och allmännyttiga bostadsbolag på den offentliga sidan och handels-, industri- och tjänsteföretag på den privata sidan, förverkligas många livskraftiga idéer.

Kontinuerligt genomförs också interna samarbetsprojekt med NCC Property Development som utvecklar kommersiella fastigheter och NCC Housing som utvecklar bostäder. Affärsområdet NCC Roads, som bland annat producerar kross, asfalt och utför asfaltsbeläggning är en annan viktig intern samarbetspartner i till exempel markentreprenader och infrastrukturprojekt.

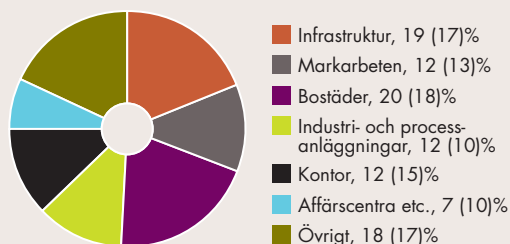
GEOGRAFISKA MARKNADER, ANDEL AV NETTOOMSÄTTNINGEN

Sverige är den största marknaden för NCC:s bygg- och anläggningsverksamhet och utgör 62 (63) procent av omsättningen. Inga större förändringar har skett i nettoomsättningens fördelning jämfört med 2009.



PRODUKTMIX, ANDEL AV NETTOOMSÄTTNINGEN

Andelen bostäder har ökat. Offentliga satsningar på gator och vägar har bidragit till fortsatt tillväxt av infrastruktur. Kontor och affärscentra har minskat i omfattning på grund av konjunkturnedgången 2008–2009. "Övrigt" har under året ökat något och där ingår bland annat skolor och sjukhus.



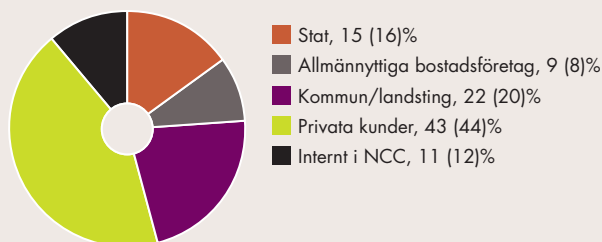
Bella Hotell i Köpenhamn

Bella Hotells 76 meter höga betongstomme är den största betongkonstruktion som NCC byggt i Danmark. Konstruktionen har en 15-gradig lutning och består av mer än 6 000 betongelement. Det är första gången betongelement använts till en så lutande konstruktion. Byggnadens vinklade fasader och den sluttande huskroppen har ställt stora krav på NCC:s ingenjörer och betongarbetare.



KUNDMIX, ANDEL AV NETTOOMSÄTTNINGEN

Kommun och landsting har ökat tack vare stort behov av skolor, äldreboende och sjukhus i kombination med konjunkturella satsningar för att kompensera lågkonjunktrens negativa effekter. Privata kunder är den dominerande kundkategorin men andelen har minskat i spåren av lågkonjunkturen. Färre pågående projekt i egen regi har minskat den interna omsättningen. Det var många bostadsprojekt som avslutades 2009 och den ökade efterfrågan och igångsättning av nya projekt i slutet av 2010 har ännu inte medfört omfattande intern volym.



VERKSAMHET I NORRA EUROPA

NCC har bygg- och anläggningsverksamhet i många länder i norra Europa och finns representerat i Danmark, Finland, Norge, Sverige, Tyskland, S:t Petersburg och i de baltiska länderna. Närvaron och NCC:s erbjudande skiftar en del mellan marknaderna.

I Sverige är NCC en av de absolut största aktörerna på marknaden med stor geografisk spridning och stark lokal förankring. NCC är ledande inom flera strategiska områden såsom partnering och virtuellt byggande. Orderingen är jämnt uppdelad mellan byggandet av bostäder, hus och anläggningar.

I Finland dominerar bostadsproduktionen följt av kontorsbyggande. Under 2010 återhämtade sig bostadsbyggandet snabbt efter recessionen 2009. Även kontorsbyggandet och uppdrag åt den offentliga sektorn utvecklades positivt. NCC har också verksamhet i de baltiska länderna och i S:t Petersburg.

I Norge har NCC en lång tradition av anläggningsarbete, där vägar, tunnlar och infrastruktur bildar en stabil bas. NCC bygger också bostäder, kommersiella lokaler och offentliga byggnader som skolor och sjukhus. Befolkningstillväxt och underliggande bostadsbehov bidrog till att bostadsbyggandet tog fart 2010.

Den danska marknaden präglades även 2010 av stor osäkerhet. NCC:s danska byggverksamhet har under fyra års tid krympt till följd av bostadsmarknadens kraftiga och långvariga tillbakagång. Anläggningsverksamheten har däremot varit förhållandevis stabil. NCC har en mindre marknadsandel av bygg- och anläggningsmarknaden i Danmark.

PLANERING EN KONKURRENSFAKTOR

NCC:s bygg- och anläggningsverksamhet driver cirka 4 000 projekt årligen i Norden. Projektens storlek varierar från några hundra tusen kronor i omsättning och genomförande på några dagar till projekt som löper över flera år och omsätter miljardbelopp.

Det som förenar projekten, oavsett storlek och marknad, är att de många gånger är unika med få möjligheter till repetitiva effekter. NCC:s kompetens när det gäller planering, logistik, resursallokering, tekniskt kunnande, flexibilitet och riskhantering är därför avgörande konkurrensfaktorer i en alltmer internationaliserad nordisk byggmarknad.

Kärnkompetensen för den byggande delen av NCC är att hantera den komplexitet som det innebär att organisera en mångfald av projekt, allt från stambyten i flerfamiljshus till stora infrastrukturprojekt.

Gemensamt för all byggproduktion, oavsett om det handlar om att bygga småhus, anlägga vägar eller uppföra idrottshallar, är att projekten är väl avgränsade med start- och sluttider, binder förhållandevis lite kapital och genererar ett kontinuerligt kassaflöde till verksamheten.

Kassaflödet från byggverksamheten stödjer NCC:s möjligheter att även bedriva utveckling av kontor och bostäder samt krossverksamhet och asfalt, vilket är mer kapitalkrävande.

STRATEGI FÖR LÅNGSIKTIG LÖNSAMHET

Kunder, kostnader och kompetens är de tre grundstenarna i NCC:s strategi för att uppnå långsiktig lönsamhet och konkurrenskraft.

För NCC:s byggande enheter finns det några strategiskt viktiga områden för att stärka konkurrenskraften. Partnering, virtuellt byggande, plattformar och inköp bidrar till att effektivisera verksamheten och skapa nytta för kunderna. NCC har under flera års tid satsat på kompetensuppbyggnad inom till exempel projektutveckling, plattformar och virtuellt byggande. NCC har också byggt upp mycket kunskap inom samarbetsformen partnering och är i dag ledande på området.

NCC PARTNERING ÖKAR

Satsningen på samarbetsformen partnering, där kunden, NCC och andra deltagare i projektet tillsammans

formulerar projektets mål och med ett gemensamt ansvar sedan genomför arbetet, har fallit mycket väl ut.

Många kunder, både privata och offentliga, efterfrågar numera samarbetsformen och andelen partneringprojekt ökade även 2010.

Partneringprojekt levereras i tid, till rätt kostnad och utan efterföljande tvister. NCC och kunden sparar därmed såväl tid som pengar.

RUTINER VID ANBUD

Att kunna hantera risker är en viktig grundkompetens för NCC:s byggverksamhet. Lönsamhet prioriteras före volym då en marginalhöjning på en procentenhet har en väsentligt större resultateffekt än en volymökning på 5–10 procent. Riskhanteringen grundar sig på väl fungerande gemensamma verksamhetssystem och utvecklade rutiner vid anbudslämning för nya projekt.

Omvärld och marknad

Den nordiska byggmarknaden stärktes 2010 med en ökande efterfrågan på bostäder, kontor och övrigt husbyggande. Både privata kunder och den offentliga sektorns investeringar påverkades positivt av den ekonomiska återhämtningen.

Uppgången, som startade redan under senare delen av 2009, höll i sig genom hela 2010. Både bostads- och anläggningssidan utvecklades väl med ökad ordergång. Låg räntenivå, finansiell stabilitet och underliggande behov av nya bostäder gynnade bostadsmarknaden och NCC startade fler bostadsprojekt än året innan.

Anläggningsmarknaden, vars andel av omsättningen ökade under lågkonjunkturen, har haft en svag och avtagande tillväxt under senare delen av 2010.

VÄNDNING I SVERIGE

Den mycket svaga efterfrågan som präglade 2009 vände till ökad ordergång inom de flesta områden, från bostäder och hus till anläggningsbyggande.

Det var framför allt efterfrågan på hus och bostäder som stärktes och mot slutet av 2010 steg åter omsättningen för den byggande enheten. Flera starter av egna bostads- och fastighetsutvecklingsprojekt gynnade också bygg- och anläggningsverksamheten i Sverige.

NCC Infra, en grupp speciellt inriktad mot infrastrukturprojekt i Sverige, flyttade under 2010 fram sina positioner och har kunnat konkurrera framgångsrikt om nya stora infrastrukturprojekt, inte minst genom det stora bygget av Riksväg 50 mellan Mjölby och Motala.

Samarbetsformen NCC Partnering fortsatte att öka sin andel av omsättningen i takt med att fler kunder ser fördelarna.



Bostäder Saltsjöqvarn, Stockholm.

PROJEKTERING OCH PLATTFORMAR

En av fördelarna med att vara ett stort byggföretag är att det skapar en god grund för att utveckla projekterings- och planeringsverktyg samt plattformar. Det finns också skalfördelar i att kunna förhandla fram volymrabatter på inköp av varor och tjänster.

Som ett led i arbetet med att sänka kostnaderna och höja kvaliteten har NCC utvecklat en rad gemensamma plattformar för bostäder, hus och anläggningar. Genom att utgå från väl beprövade tekniska lösningar kan byggprocessen industrialiseras. Att använda samma lösningar leder också till större inköpsvolymmer på enskilda varor, vilket bidrar till kostnadssänkningar.

NCC utvecklar plattformar inom samtliga verksamhetsområden och kan erbjuda allt från idrottshallar, vårdboenden, kontor, logistikanläggningar och vägar, till broar och bostäder.

VIRTUELLT BYGGANDE VANLIGARE

För att höja kvaliteten och sänka kostnaderna i såväl projekteringen som i genomförandet av ett byggprojekt använder NCC allt oftare 3D-modeller. Virtuellt byggande är numera en naturlig del i många projekt och har, rätt använt, förmågan att förändra hela byggprocessen. Med virtuella modeller får alla inblandade i projektet en gemensam bild av både byggprocessen och den färdiga byggnaden. Enkelt uttryckt byggs projektet i skala 1:1 i en tredimensionell datamodell innan det byggs fysiskt. Det ger en mer rationell byggprocess med effektivare planering, bättre logistik och mindre svinn.

Virtuellt byggande kan användas i alla byggprojekt från bostads- och husproduktion till anläggnings- och infrastrukturprojekt. NCC är en ledande aktör inom virtuellt byggande, inte bara i Norden, utan även globalt.

FORTSATT DANSK OSÄKERHET

I Danmark präglades marknaden generellt av stor osäkerhet. Den offentliga sektorn har lovat stora investeringar i energirenoveringar av skolor och byggande av nya moderna supersjukhus, men finanskrisen har ännu inte släppt greppet om Danmark och nödvändiga finanspolitiska åtstramningar har medfört att investeringarna dröjt.

Byggbranschen förväntas ha en fortsatt tillbakagång, medan nya stora infrastrukturprojekt däremot kan öka aktiviteten i anläggningssegmentet.

ÅTERHÄMTNING I FINLAND

Byggbranschen i Finland återhämtade sig 2010 och NCC:s orderstock ökade med 16 procent i lokal valuta jämfört med föregående år. Med fortsatt låga räntor vände det snabbt uppåt för bostadsbyggandet som stod för cirka 40 procent av omsättningen. Andelen renoveringsarbeten ökade under 2010 och stod för drygt 8 procent av omsättningen.

I samarbete med NCC Property Development startade den finländska organisationen åtta kontorsprojekt under 2010.

NCC:s långa erfarenhet av livscykelbaserat byggande har gjort att NCC fått ett flertal skol- och daghemsprojekt runt om i Finland.

Med den svenska infrastruktursatsningen som förebild startade den finländska verksamheten under 2010 en enhet för infrastrukturprojekt.

TILLVÄXT I NORGE

På den norska marknaden upplevde NCC ökad aktivitet och efterfrågan på byggsidan, framför allt inom bostadsproduktion och offentliga byggnader. Även inom anläggningsverksamheten var det god

aktivitet. För att möta en hård konkurrens jobbar NCC med effektiviseringar och sänkta kostnader.

NCC vill ha en variation av projekt och kunder. Mot bakgrund av det har NCC satsat mer på offentliga bygguppdrag och fick under 2010 flera stora order på skolor och andra undervisningslokaler.

I Norge förväntas tillväxten framöver att ske inom bostäder, medan anläggningsmarknaden stabiliseras. Inom husbyggnation är det Oslo-regionen och Vestlandet som troligen kommer att stå för tillväxten.

Inflyttningen till de större städerna och ett underskott av bostäder gör att nyproduktionen av bostäder på den norska marknaden kommer att öka de nästkommande åren.

BYGGMARKNADEN I NORDEN 2011

Segment	Sverige	Danmark	Finland	Norge
Bostäder	↗	↘	↗	↗
Hus	↘	↗	↘	→
Anläggning	→	↗	-1)	→
Totalt	↗	→	→	↗

1) NCC är ej verksamt på denna marknad.

(Källa: NCC.)

Citybanan i Stockholm
NCC bygger en del av Citybanan i Stockholm – sträckan mellan Riddarholmen och Gamla Brogatan strax norr om Centralstationen. I uppdraget ingår också byggandet av en ny station under T-Centralen. Även en ny pendeltågsstation, station City, under T-Centralen och tunnelbanans blå linje samt anslutande tunnlar från Riddarholmen ingår i uppdraget. I arbetet ingår också tre uppgångar till markytan samt anslutning till alla tre tunnelbanelinjerna. Arbetet genomförs i samverkan där Trafikverket och NCC tillsammans hittar produktionstekniska lösningar. Arbetet sker därmed i team och mot en gemensamt fastställd rikt kostnad.



SYSTEMATISKT INKÖPSARBETE

Det finns stora möjligheter att sänka kostnaderna med ett systematiskt inköpsarbete. Inköp av material och tjänster står för cirka 65 procent av NCC-koncernens kostnader och området har därför stor betydelse.

Konkurrensen inom byggmaterial och underentreprenader har historiskt varit mycket svag eftersom byggbolagen ofta handlat upp material och tjänster på den lokala marknaden. Det har varit en bidragande orsak till att byggkostnaderna under lång tid ökat mer än konsumentprisindex.

NCC:s inköpsarbete följer två huvudspår. Det första är att samordna inköpen i Norden med syfte att uppnå volymfördelar. En annan positiv effekt av koordinerat inköp är att antalet leverantörer och olika artiklar minskar, vilket har en kostnadsbesparande effekt.

Med ett egenutvecklat inköpssystem har NCC ökat samordningen av nordiska inköp. Grunden är IT-baserade systemstöd som effektiviserar inköpsprocessen och skapar förutsättningar för samordning och uppföljning.

Det andra huvudspåret är att köpa varor och tjänster internationellt. NCC har etablerat inköpskontor i Ryssland, Baltikum, Polen, Tjeckien, Tyskland, Turkiet och Kina. I genomsnitt låg kostnaden för internationellt inköpta varor drygt 20 procent lägre jämfört med om motsvarande inköp skulle gjorts i Norden. Den lokala prissättningen påverkas positivt när NCC konkurransutsätter de lokala byggmaterialleverantörerna.

De vanligaste internationella inköpen är stommar, fasader i glas och aluminium samt stål- och betongprodukter.

Inköpen av internationella underentreprenader är ett annat område under fortsatt tillväxt. Det blir allt vanligare med upphandlingar där NCC köper helhetslösningar som inkluderar material, transporter och montagejänster och i vissa fall även projektering.

NOLLVISION FÖR SÄKRARE BYGGEN

Ett effektivt och väl fungerande byggprojekt kännetecknas av låg sjukfrånvaro och få arbetsskador. Planering

Operatunneln i Oslo

I Oslo centrum har NCC sammanbundit den gamla Fästningstunneln med den nya sänktunneln. I NCC:s arbete ingick också att bygga lokala vägar och ramper till och från tunneln. Nästan 90 000 bilar kommer dagligen att köra genom den nya tunneln som heter Operatunneln. Att trafiken leds ned i den nya tunneln möjliggör på sikt en omvandling av området mellan Oslo Centralstation och Operahuset.



och kontroll av verksamheten innefattar god styrning och uppföljning av arbetet med miljö, hälsa och säkerhet. NCC lägger mycket resurser på utbildning, stöd och uppföljning av arbetsmiljöåtgärder i alla de länder där bolaget är verksamt.

Det systematiska arbetsmiljöarbetet inom NCC omfattar alla processer från den tidiga planeringen och projekteringen samt genom byggskedet, allt i syfte att minimera riskerna och på ett strukturerat sätt hantera kvarstående risker.

NCC har en nollvision avseende arbetsolyckor och arbetar kontinuerligt för en bättre säkerhetskultur. Attityder till arbetsmiljöarbete utgår från NCC:s värderingar och genomsyrar hela organisationens inställning och beteende i dessa frågor.

STOR GRÖN KOMPETENS

NCC har välutvecklade metoder för att kunna bygga lågenergi- och passivhus för att möta kundernas krav på mer energieffektiva byggnader. NCC är ett av de bygg-

bolag i Norden som har störst erfarenhet av passivhusprojekt och alla bostäder som byggs i egen regi är av lågenergityp.

NCC har också byggt ett flertal hus klassificerade enligt EU-initiativet GreenBuilding och har uppfört både sjukhus, kontor, handels- och lagerlokaler som möter GreenBuilding-kriterierna för energianvändning. Det betyder att byggnaderna använder 25 procent mindre energi än gällande norm för respektive land.

Som ett extra erbjudande till kunderna införde NCC under året Gröna anbud i Sverige. Det betyder att NCC, för alla anbud över 50 MSEK, lämnar ett sidosanbud där miljö står i fokus. Kunden kan då välja att utnyttja NCC:s kompetens inom Grönt byggande och få ett konkret miljöanpassat erbjudande.

Produktion av kross och asfalt samt beläggning och vägservice

NCC Roads kärnverksamhet är produktion av krossprodukter och asfalt samt asfaltbeläggning och vägservice. De olika delarna hänger ihop och bildar en naturlig förädlingskedja som är väl integrerad med NCC:s bygg- och anläggningsverksamhet.

Stenmaterial, som i huvudsak utvinns i egna täkter, används både vid asfaltproduktion och som insatsmaterial i bygg- och anläggningsprojekt. Asfalten tillverkas i egna asfaltverk och används sedan i olika typer av vägbeläggningar. Vägnetet ska underhållas, och ofta tecknas fleråriga vägservicekontrakt.

I en högteknologisk tillverkningsprocess levereras insatsmaterial och asfalt till allt från garageuppfarter och mindre vägar till komplexa infrastrukturprojekt. Leveranserna går även till övrig bygg- och anläggningsverksamhet. Stenmaterial används till exempel vid grundläggning av bostäder, kontor och industrier, men också i betongindustrin.

KUNDER OCH MARKNADER

Kundbasen för kross, asfaltproduktion, beläggning och vägservice finns såväl inom den privata sektorn som i de kommunala och offentliga förvaltningarna, där NCC

ofta tecknar ramavtal som löper över flera år. Den privata marknaden för beläggning och leveranser av stenmaterial utgör dock den största delen av kundbasen.

De huvudsakliga marknaderna är koncentrerade till de nordiska länderna, där NCC är den ledande aktören i branschen. Sverige är den enskilt största marknaden med ungefär 50 procent av omsättningen. Asfalt- och beläggningsverksamhet bedrivs också i S:t Petersburgområdet.

I allt högre grad erbjuder NCC de offentliga kunderna helhetsåtaganden, såsom funktionskontrakt med fokus på livscykelkostnad, med långsiktig planläggning av resurser för beläggning, service och underhåll av vägnät under ett antal år.

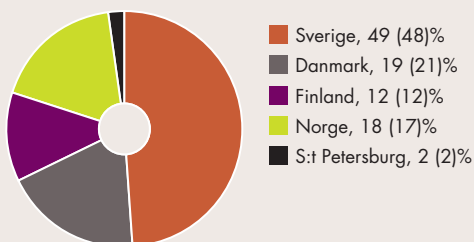
Under 2010 fortsatte NCC det strategiska arbetet med att vara lokalt marknadsledande, att säkra tillgången på stenmaterial från egna tätortsnära täkter samt att förstärka samordning inom affärsområdet.

Den negativa utvecklingen på byggmarknaden i de nordiska länderna under 2009 avstannade och vände svagt uppåt under 2010. Volymerna för kross-, asfalt- och beläggningsverksamheterna stabiliserades och utvecklades svagt positivt men från låga nivåer.

Vägservice är ett viktigt utvecklingsområde med en god tillväxtpotential och under året tecknades ett antal nya strategiska kontrakt. Marknaden för vägservice är inte speciellt konjunkturkänslig och den fortsatte att växa i och med att fler kommunala och statliga driftkontrakt konkurrensutsattes.

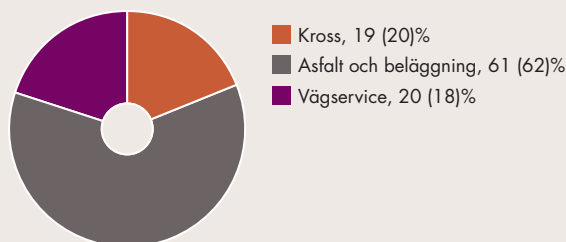
GEOGRAFISKA MARKNADER, ANDEL AV NETTOOMSÄTTNINGEN

Fördelningen mellan marknaderna är relativt konstant och samvarierar med marknadsutvecklingen på byggmarknaden. Sverige är den största marknaden och svarar för knappt hälften av omsättningen.



PRODUKTMIX, ANDEL AV NETTOOMSÄTTNINGEN

Vägservice fortsatte att öka under 2010. Asfalt och beläggning är den dominerande produkten.



PRODUKTER OCH METODER FÖR MINSKAD MILJÖPÅVERKAN

Kundernas efterfrågan på miljömedvetna lösningar ökar och NCC satsar offensivt på energieffektivisering och återvinning. Flera helhetsåtaganden möjliggör också en mer långsiktig och effektiv planering av resurser.

En rad gröna produkter och produktionsmetoder har utvecklats. Produkter och metoder som minskar den negativa påverkan på miljön har samlats under namnet NCC Green Concept och varumärkesskyddats. Mest känt är NCC Green Asphalt, en produktionsmetod där energiförbrukningen och koldioxidutsläppen är väsentligt lägre än vid tillverkning av traditionell varmasfalt.

Det är mer energieffektivt att återvinna asfalt och annat material än att nyproducera. Allt fler asfaltsfabriker inom NCC har därför förbättrat kapaciteten för återvinning, vilket ger en mer kretsloppsanpassad verksamhet. Under 2010 bestod den totala mängden av den producerade varmasfalt av 12 (11) procent återvunnen asfaltgranulat.

Andra initiativ för en minskad miljöpåverkan är att uppsopad vägsand återanvänds både som halkstopp och i asfaltproduktionen. I återvinningscentraler förädlas tidigare använt material, som kross, grus, sand och jord och säljs vidare som nya produkter. Genom en effektiv transportplanering med logistikcenter och mobila kontor minskas ledtiderna och energiåtgången blir mindre inom hela värdekedjan.

2010 redovisades resultatet av ett unikt utvecklingsprojekt mellan NCC, danska Vejdirektoratet och ett antal konsultfirmor kring energibesparande beläggningar. Beräkningarna visar att Danmark kan göra stora miljö- och samhällsekonomiska vinster genom att använda energibesparande beläggningar med lägre rullmotstånd på det statliga vägnätet. Jämfört med traditionella beläggningar bidrar de energibesparande till minskad bränsleåtgång på 3,3 procent för alla typer av fordon. Det motsvarar 48 miljoner liter bränsle per år, vilket innebär en reduktion av koldioxidutsläppen med 45 000 ton och kvävgaser med 76 ton. Den uppskattade besparingen på 300 miljoner danska kronor motsvarar den genomsnittliga budgeten för beläggningsunderhåll per år på det statliga vägnätet i Danmark.

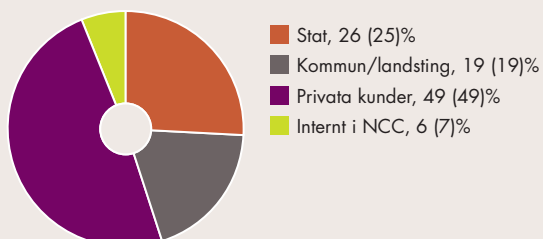
UTSIKTER 2011

Verksamheten påverkas av den totala byggmarknadens utveckling, som under 2011 förväntas vara positiv. Framför allt påverkas betongindustrin och efterfrågan på krossprodukter väntas öka. Infrastruktursatsningarna för att stimulera byggsektorn avtar och aktiviteten hos statliga och kommunala kunder minskar därmed. Där emot finns möjlighet att den privata marknaden ökar.

Generellt väntas en stabil marknadsutveckling men med relativt låg volymtillväxt.

KUNDMIX, ANDEL AV NETTOOMSÄTTNINGEN

Andelen statliga kunder har ökat till följd av en större andel av vägservice. Det är fortfarande de privata kunderna som är den största kundgruppen.



Boende – utveckling och försäljning i egen regi

NCC utvecklar och säljer bostäder för permanentboende, allt från villor och radhus till lägenheter i flerfamiljshus, på ett antal utvalda tillväxtmarknader runt om i Norden, Tyskland, Baltikum och S:t Petersburg. Kunderna är i huvudsak privatpersoner som vill köpa sin egen bostad men även kommunala bostadsbolag, privata fastighetsägare och finansiella investerare som ser värdet i att investera i bostadsprojekt.

Boendeutveckling är en kundstyrd process baserad på grundliga analyser av framtida bostadsbehov. NCC är verksam i alla delar av värdekedjan, från projektid och analys till markförvärv, konceptutveckling, produktion, marknadsföring och försäljning fram till den avslutande fasen med eftermarknad. Hela utvecklingsprocessen sker i nära samarbete med kommuner, markägare, arkitekter och andra intressenter. Produktionen av bostäderna sköts av affärsområdena inom NCC:s bygg och anläggning, förutom i Tyskland där NCC Housing har egen byggverksamhet.

Verksamheten är koncentrerad till storstadsregioner med tillväxt och med en stabil lokal arbetsmarknad som skapar efterfrågan på nya bostäder.

Inom affärsområdet NCC Housing har all kompetens inom boendeutveckling samlats under ett tak. Det innebär ett lärande över landsgränserna och en kunskaps-

uppbyggnad i förmågan att driva utvecklingsprojekt.

Grunden i professionell boendeutveckling handlar om förmågan att förstå kundernas behov och omvandla dessa till efterfrågade produkter. Utifrån detta ska utvecklingsbar mark eller byggrätter köpas och sedan förvandlas till attraktiva boendemiljöer. Det är en kapitalintensiv verksamhet där NCC bedömer vilka markområden på de olika marknaderna som kan ge störst avkastning över tiden.

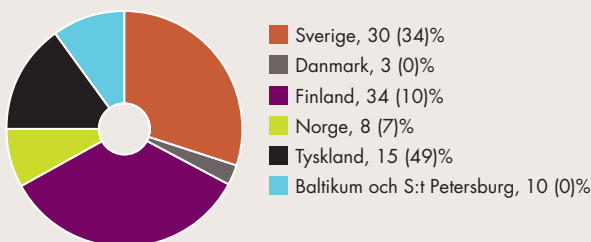
KONCEPTUTVECKLING

I konceptutvecklingsfasen förvandlas markområden till konkreta projekt. Det sker i samråd med kommuner i detaljplanarbetet och ibland även i samarbete med investorer som är intresserade av att förvärva hela projekt.

Samverkan över affärsområdet bidrar till ett ökat kundfokus och förstärkt kunskap kring kundernas behov och

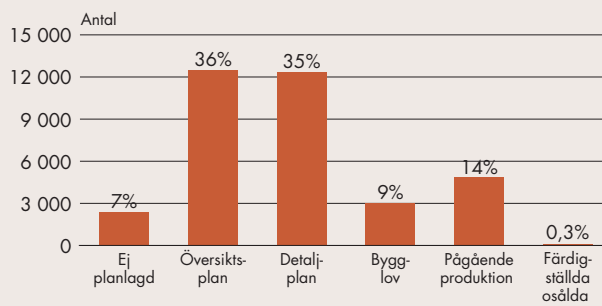
GEOGRAFISKA MARKNADER, BOSTÄDER I PÅGÅENDE PRODUKTION

2010 byggstartade NCC bostäder på alla marknader, flest i Finland och Sverige. En stor del av bostäderna i pågående produktion fanns vid årsskiftet i Finland och Sverige.



BYGGRÄTTSPORTFÖLJ, PÅGÅENDE OCH FÄRDIGSTÄLLDA BOSTÄDER

Av en total portfölj på 30 346 byggrätter är cirka 15 000 långt fram i utvecklingsprocessen med färdigt bygglov eller detaljplan vilket ger en fortsatt god potential för projektstart de kommande åren. Av den resterande delen av byggrättsporföljen har den största delen en översiktsplan för bostadsbebyggelse. En stor del av värdeskapandet i boendeutveckling ligger i att framgångsrikt driva detaljplanarbetet och tillsammans med kommuner skapa attraktiva boendemiljöer. Procentsiffran anger andel av NCC:s totala byggrätter.



gör det möjligt att dra nytta av en rad synergier i allt från marknadsföring, försäljning och kapital-allokering till produktutveckling. Det samordningsarbete som påbörjades när affärsområdet bildades 1 januari 2009, har fortsatt under 2010. Organisationen strävar efter att på sikt använda samma marknadsföringskoncept, försäljningsmetodik och administrativa stödsystem på samtliga marknader där NCC är verksam.

EFFEKTIVA SÄLJKANALER

Den mest effektiva och klart dominerande säljkanalen är internet. Allt fler kunder hittar sitt nya boende via NCC:s webbplatser eller via portaler länkade till dessa. Nya visualiseringsverktyg gör det möjligt för kunder att virtuellt vandra runt i de bostäder de är intresserade av. Med webbaserade försäljningsverktyg ökar kundernas vilja att köpa sin nya bostad i ett tidigt skede – långt innan det finns visningslägenheter att besöka. Under året har nya och mer avancerade lösningar tagits fram som ska hjälpa kunden i beslutsprocessen. Bland annat går det att i den virtuella miljön på webben betrakta utsikten och följa hur dagsljuset förflyttar sig i den enskilda lägenheten.

I det nya affärsområdet koncentreras resurserna för att kunna vässa marknads- och försäljningsprocessen ytterligare. Gemensamma system för kundhantering och försäljningsmaterial är under implementering. Samordning av marknadsföring och försäljning påbörjades under 2009 och har ytterligare förstärkts under 2010.

PLATTFORMAR I FOKUS

Utvecklingen av plattformar för bostäder är en central fråga och ett intensivt arbete kring detta pågår inom affärsområdet. Målet är att skapa gemensamma plattformar vilket ger stora skalfördelar med lägre kostnader, större inköpsvolym och förbättrad kvalitet samtidigt som energieffektiva lösningar slår igenom på bred front. Bostadskunderna kan dra nytta av lägre energiförbrukning när de egenskaperna byggs in redan på ritbordet. Med gemensamma plattformar kommer NCC att, med bibehållen flexibilitet, kunna designa attraktiva bostäder och samtidigt hålla nere produktionskostnaderna.

KUNDER

Privatkunderna står för 73 procent av alla bostadsköp. I de nordiska länderna utvecklar NCC bostäder i mellanprissegmentet. I Tyskland är det istället de lägre prissegmenten som utgör basen för verksamheten.

Investorare i form av bostads- och fastighetsbolag samt bostadsfonder står för 27 procent av NCC:s försäljning.

NCC är en erfaren boendeutvecklare med många attraktiva markområden i portföljen och arbetar kontinuerligt med att växa mot professionella aktörer. Under 2010 genomfördes flera "paketförsäljningar", framför allt i Tyskland och Finland där utvecklingsuppdrag innefattande både mark och entreprenad såldes till investerare.

lter, Düsseldorf

I lter, en förort till Düsseldorf, har NCC byggt nio radhus, 18 parhus och ett småhus. Husen ligger vid floden Rhen.





ENERGI OCH MILJÖ

Bostadskunderna efterfrågar bostäder med låg energiförbrukning. NCC:s uttalade mål är att minska byggnaders energianvändning under hela deras livslängd. Alla NCC:s egenutvecklade bostäder, på samtliga marknader, ska ha en energiförbrukning som ligger under normen på respektive marknad. Till exempel ska energiförbrukningen för egenutvecklade bostäder i Sverige ligga 20 procent under normen.

NCC är en av de ledande i Norden när det gäller passivhus, det vill säga hus som inte tillförs energi för uppvärmning. Under 2010 invigdes det första egenutvecklade flerbostadshuset med passivhusstandard i Beckomberga utanför Stockholm.

Klimatdeklarerade bostäder gör det enklare för kunden att göra ett miljöriktigt bostadsval. NCC klimatdeklarerar redan i dag alla nyproducerade bostäder i Sverige och Danmark. Även övriga marknader är på gång med att införa klimatdeklarationer.

GREEN LIVING

I strävan efter att stötta kunden, även efter att denne köpt en bostad från NCC, lanserades under 2010 ett nytt interaktivt verktyg, Green Living, där kunderna via NCC:s hemsida får hjälp att göra klimatkloka val. Besökaren kan där själv räkna ut sin energianvändning och på så sätt spara både pengar och koldioxidutsläpp.

NCC erbjuder trygghetspaket av olika slag som till exempel ger kunderna skydd mot dubbla boendekostnader, arbetslöshet och sjukdom.

Ägarlägenheter är vanligt i de flesta länder i Europa och infördes i Sverige under 2009. Fördelarna är många med ökad flexibilitet på bostadsmarknaden som den tydligaste positiva effekten. NCC utvecklar och säljer ägarlägenheter på alla övriga marknader i dag.

Omvärld och marknad

Under 2010 märktes en ökande efterfrågan på bostadsmarknaden i såväl Norden som S:t Petersburg med stigande priser som följd. En snabb ekonomisk återhämtning och ett stort demografiskt tryck på storstadsregioner har lett till ökad efterfrågan. Kombinationen hög efterfrågan och lågt utbud av nyproducerade bostäder har lett till stigande priser. Den tyska bostadsmarknaden hade fortsatt en stabil efterfrågan med tendenser till prisuppgångar. I de baltiska länderna har bostadsmarknaderna stabiliserats men är fortsatt svaga.

Under 2010 sålde NCC 3 736 bostäder, varav 1 009 i projekt som sålts till investorer. En successivt starkare efterfrågan, förväntat fortsatt låga räntor, och en stabil ekonomisk tillväxt även under 2011 har lett till att antalet byggstartade bostäder successivt ökat och uppgick totalt till 4 498 bostäder 2010 varav 1 009 i projekt sålda till investorer.

I Sverige leder den låga nyproduktionen av hyresrätter till att ökad efterfrågan på bostäder kanaliseras till marknaden för bostadsrätter och enfamiljshus med äganderätt. Dessa har haft en kraftig prisuppgång under 2010, främst i Stockholms- och Göteborgsregionerna men även centrala lägen i andra städer har haft successivt stigande prisnivåer.

Den norska marknaden domineras av hus och lägenheter med äganderätt medan hyresboende är betydligt mindre vanligt än i Sverige. Den positiva ekonomiska utvecklingen i kombination med låg nyproduktion har därför lett till prisuppgångar på bostäder med äganderätt i storstadsregioner som Oslo, Bergen, Stavanger och Trondheim.

Den danska bostadsmarknaden, som under flera år varit hårt pressad av stort utbud men låg efterfrågan med mycket låg nyproduktion som följd, har sakta förbättrats under 2010. Detta har

BYGGRÄTTER I NCC, BYGGSTARTADE OCH SÅLDA BOSTÄDER I EGEN REGI

	Sverige		Danmark		Finland	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Byggrätter	13 100	15 200	1 178	1 145	6 392	5 338
Byggstartade bostäder	1 089	334	95	0	1 126	191
Sålda bostäder	822	1 287	79	143	859	794
Bostäder i pågående produktion	1 079	657	95	0	1 211	191
Försäljningsgrad pågående produktion, %	60	84	40	0	62	35
Upparbetningsgrad pågående produktion, %	35	58	29	0	45	24
Osålda bostäder	21	80	10	51	19	92

möjliggjort projektstarter på de lokala marknaderna, främst i norra Köpenhamnsregionen, som nu visar stabilitet i efterfråga och prisutveckling.

I Finland har ekonomisk återhämtning och en stark demografisk utveckling i ett flertal tillväxtområden som Helsingfors, Tammerfors, Åbo och Uleåborg gett en fortsatt stabil prisuppgång på bostadsmarknaden. I Finland finns en större blandning av upplåtelseformer i nyproduktion med såväl prisreglerade som marknadsprissatta hyres- och ägandeformer. Marknadsutvecklingen har gjort att NCC:s tonvikt förflyttats från de prisreglerade bostäder som säljs till investerare, till marknadsprissatta bostäder som säljs direkt till privatkund.

Den tyska bostadsmarknaden kännetecknas av en väl fungerande hyresmarknad och konservativ belåning hos hushållen i hus och lägenheter med äganderätt, vilket håller tillbaka snabba prisstegringar. En positiv ekonomisk tillväxt och framtidstro kombinerat har gett fortsatt stabil efterfrågan med tecken på stigande pris- och hyresnivåer i större tillväxtregioner som Berlin, Hamburg, Düsseldorf, Frankfurt, Köln och Bonn. NCC verkar i de lägre prissegmenten av marknaden och förväntar en fortsatt stabil efterfrågan på den tyska marknaden.

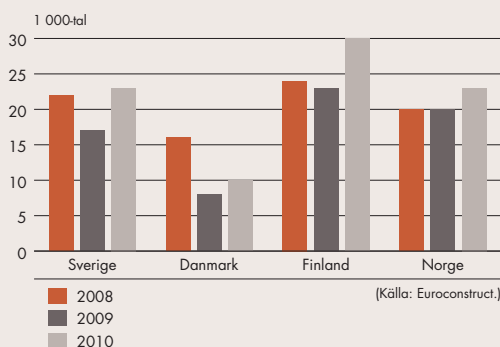
I de baltiska länderna har utvecklingen varit fortsatt svag under 2010. Den ekonomiska situationen har stabiliserats men är fortfarande pressad samtidigt som den demografiska utvecklingen är svag även i de större städerna. Det finns dock ett stort uppdämt behov av nya och mer energieffektiva bostäder.

I S:t Petersburg finns liksom i de baltiska länderna ett stort behov av nyproducerade bostäder och NCC har under 2010 påbörjat det första egen-

utvecklade projektet, Swedish Krona. De första två etapperna om totalt 321 lägenheter är under produktion. Under 2010 såldes 66 av dessa lägenheter i ett paket till investerare och 48 lägenheter såldes till privatpersoner.

BOSTADSBYGGANDE I NORDEN, BYGGSTARTADE ANTAL LÄGENHETER OCH SMÅHUS

Efterfrågan på bostäder ökade i Norden under 2010. Oron på de finansiella marknaderna under 2008 och 2009 ledde till en nedgång i antalet byggstarter. Nedgången var starkast i Danmark. Under 2010 förbättrades marknadsläget främst i Sverige och Finland. I Norge, Sverige och Finland steg bostadpriserna och i Danmark avstannade priset. Euroconstruct spår ett ökat antal starter de närmaste åren.



Baltikum		S:t Petersburg		Norge		Tyskland		Koncernen totalt	
2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
2 385	2 392	3 682	4 150	1 800	1 949	1 809	1 698	30 346	31 872
108	0	255	0	223	131	593	482	3 489	1 138
121	188	48	0	157	122	641	741	2 727	3 275
108	0	255	0	272	131	513	959	3 533	1 938
15	0	19	0	65	79	71	81	58	77
41	0	37	0	37	40	65	89	43	69
20	125	0	0	0	1	27	42	97	391

Kommersiella fastigheter – utveckling och försäljning i egen regi

Allt börjar med en idé. En idé som analyseras, konkretiseras och utvecklas för att sedan förverkligas till ett nytt kontor, en ny handelsplats eller en ny logistikanläggning. NCC Property Developments verksamhet handlar om att utveckla och sälja kommersiella fastigheter till investerare.

NCC utvecklar fastigheter i alla nordiska länder och i Baltikum. NCC kontrollerar hela värdekedjan från den första idén och affärsutvecklingen till uthyrning av den färdigställda och sålda fastigheten. Kärnan i verksamheten är affärsutvecklingsfasen, där värdetillväxten för såväl NCC som kunden sker. I de efterkommande stegen med projektering och produktion ligger fokus i högre grad på kostnads- och kvalitetskontroll. Värdekedjan avslutas med att projekten säljs. Därigenom frigörs pengar till nya utvecklingsprojekt. NCC arbetar mest med kontorsutveckling men handelsfastigheter och logistikanläggningar ökar.

OLIKA KRAV OCH BEHOV

En nyckelfråga för att kunna erbjuda rätt produkter och lägen är att förstå hyresgästernas behov. Kundintervjuer, undersökningar och studier genomförs regelbundet för att kunna utveckla arbets- och handelsmiljöer för morgondagens krav. Kraven ser också annorlunda ut för kontor jämfört med handelsplatser och logistik.

Attraktiva kontor som ger de anställda en trivsamt och effektiv arbetsmiljö står högt på hyresgästernas önskelista. Andra viktiga aspekter är att kontoret ska spegla och stärka hyresgästernas varumärke, och arbetsmiljön blir en allt viktigare konkurrensfaktor vid rekrytering av nya medarbetare.

Kraven på handelsfastigheter skiljer sig åt från kontor. Lokalerna och omgivande infrastruktur ska vara optimerade för att sälja hyresgästernas produkter och tjänster. Alla aspekter av upplevelsen måste beaktas. Det kan vara läget, trafikströmmar, parkeringsmöjligheter och hur de tunga transporter hanteras.

Läget och kompetens att utforma effektiva varuflöden i lagerlokalerna är de två viktigaste beståndsdelarna i utvecklingen av logistikanläggningar. NCC har special-

Triangeln
i centrala Malmö
Här byggs totalt 37 000 kvadratmeter med bostäder för människor att trivas i, arbetsplatser för människor och företag att utvecklas i och Öresundsregionens nya shoppingdestination.



GENOMFÖRDA UTHYRNINGAR PER SEGMENT

m ²	Sverige	Danmark	Finland	Norge	Totalt
Kontor	3 169	49 868	22 757	741	76 535
Handel	15 639	4 496	6 943		27 078
Logistik	23 048	17 190			40 238
Övrigt	80	1 493			1 573
Totalt	41 936	73 047	29 700	741	145 424

KONTORSMARKNADEN I NORDEN 2010–2011

	Vakans- grad, % ¹⁾	Hyra, m ² /år ²⁾	Direktavkast- ningskrav, % ²⁾
Köpenhamn	10 ↘	1 700 (DKK) →	5,00 →
Helsingfors	13 →	320 (EUR) ↗	5,75 ↘
Oslo	7 ↘	2 850 (NOK) ↗	6,00 ↘
Stockholm	11 →	3 750 (SEK) ↗	5,10 ↘

¹⁾ Avser huvudstadsregionen. ²⁾ Avser Central Business District. (Källa: NCC.)



kompetens på området, vilket tillsammans med standardiserade bygglösningar för lagerbyggnader ger goda förutsättningar att sänka kundernas kostnader.

AVKASTNING – A OCH O FÖR INVESTERARNA

De potentiella investerarna är intresserade av att köpa utvecklade fastigheter med bra avkastning. Det är ofta stora nationella eller internationella aktörer som pensionsförvaltare, fastighetsfonder, fastighets- eller försäkringsbolag. NCC:s erbjudande av utvecklade fastigheter konkurrerar ofta med andra placeringsalternativ som aktier och obligationer.

Det är i stort sett samma investerare som väljer att placera kapital i kontors-, handels- eller logistikfastigheter och de strävar många gånger efter en diversifiering i fastighetsportföljen för att uppnå en viss riskspridning.

ÖKANDE AKTIVITET PÅ FASTIGHETSMARKNADEN 2010
Större internationella placerare gör den nordiska fastighetsmarknaden till en integrerad del av den globala finansindustrin. Det har på senare år bidragit till att marknaden för fastighetsutveckling har vuxit, men också att effekten av finanskrisen och den efterföljande lågkonjunkturen blivit kraftigare. 2010 kännetecknades av återhämtning samt ökande aktivitet på fastighetsmarknaden. Hyresnivåerna stabiliserades. Det fanns under 2009 en

osäkerhet om prisnivån på fastigheter på grund av få genomförda affärer. Under 2010 ökade investerarnas intresse, vilket medförde fler affärer och att avkastningskraven vände nedåt något under senare delen av 2010.

FLER BYGGSTARTER

NCC har under 2010 ökat antalet byggstartar. Ett av de större projekten är Triangeln i centrala Malmö. Vid slutet av 2010 hade NCC 19 pågående projekt till ett investeringsvärde om 3,0 Mdr SEK. Byggrättsportföljen innehöll vid samma tidpunkt cirka 1,1 miljoner kvadratmeter byggrätter samt ytterligare 0,9 miljoner kvadratmeter i markoptioner och markanvisningar. Det kontinuerliga arbetet med 50–60 utvecklingsprojekt runtom i Norden framskrider planenligt.

GRÖN FASTIGHETSUTVECKLING

Miljö-, energi- och hållbarhetsfrågan står högt på agendan. Fokus ligger på att minska energiförbrukningen och därmed påverkan av miljön. Den 26 november invigdes ett unikt vindkraftverk på NCC:s huvudkontor för utvärdering av vindkraft i urban miljö. Under året lanserades även Green Working och Green Living, där NCC lär hyresgäster och bostadsköpare att minska sin miljöpåverkan.

FÄRDIGSTÄLLDA OCH BYGGSTARTADE PROJEKT 2010–12–31

Land (antal)	Projektkostnad, MSEK	Färdigställande- grad, %	Uthyrningsbar area, m ²	Uthyrnings- grad, %	Avkastning, %	Drifnetto, MSEK ¹⁾
Danmark (11)	1 576	47	94 069	68	6,8	108
Finland (3)	260	40	12 461	24	8,1	21
Sverige (5)	1 135	27	58 386	34	7,7	87
Totalt (19)²⁾	2 971	39	164 916	49	7,3	216

¹⁾ Prognostiserade drifnetton året efter färdigställande vid full uthyrning och exklusive initiala hyresrabatter.

²⁾ Av de färdigställda och byggstartade projekten vid årets utgång ingick 5 projekt där försäljningsavtal tecknats men som ännu inte resultatavräknats.

Finansiella mål och utdelningspolicy

NCC-koncernens strategi syftar till att skapa en god avkastning till aktieägarna under finansiell stabilitet. Strategin avspeglas i de finansiella målen, som för 2010 var en avkastning på eget kapital efter skatt på 20 procent, samt att nettolåneskulden aldrig vid något kvartalstillfälle ska vara högre än 1,5 av det egna kapitalet.

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.

2010 justerades de finansiella målen i och med att nya redovisningsprinciper började tillämpas. NCC tillämpar från och med 1 januari 2010 IFRIC 15, Avtal för upp-

förande av fastigheter. De nya redovisningsprinciperna påverkar framför allt boendeverksamheten, då försäljning av boendeprojekt från och med 2010 i huvudsak kommer att resultatredovisas först vid tidpunkten för överlämnandet till slutkund, till skillnad från 2009 och tidigare, då resultatet redovisats i takt med färdigställande och försäljning.

NCC:s tillgångar och skulder påverkas i och med införandet av IFRIC 15. De räntebärande skulderna blir högre än tidigare, då skulder hänförliga till pågående bostäder i svenska bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag redovisas i NCC:s balansräkning. Därmed ökar den redovisade nettolåneskulden. NCC:s finansiella mål avseende skuldsättningsgraden anpassas och ökas från 1,0 till 1,5, det vill säga nettolåneskulden ska aldrig vara högre än 1,5 av det egna kapitalet.

Kapitalbehovet och därmed även finansieringsbehovet finns främst inom bostads- och fastighetsutvecklingsprojekt i egen regi samt inom det investerings- tunga NCC Roads. Entreprenadverksamheten har ett begränsat kapitalbehov, men har stora säsongsmässiga, och till viss del konjunkturberoende, förändringar av rörelsekapitalet. För att ta hänsyn till dessa svängningar i stora delar av koncernens verksamhet ska avkast-

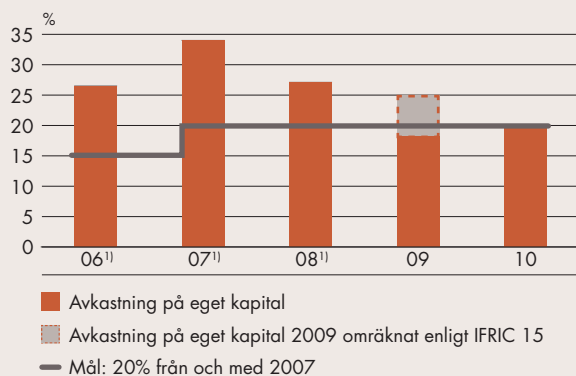
AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

Mål 2010

Avkastningen på eget kapital efter skatt ska uppgå till 20 procent.

Måluppfyllnad

Målet uppnåddes – avkastningen på eget kapital efter skatt uppgick till 20 (25) procent. Ett något lägre resultat, främst till följd av lägre resultat från fastighetsförsäljningar, och ett högre eget kapital medförde att avkastningen blev lägre än föregående år.



¹⁾ Avkastningen för 2006–2008 är ej omräknad enligt IFRIC 15.

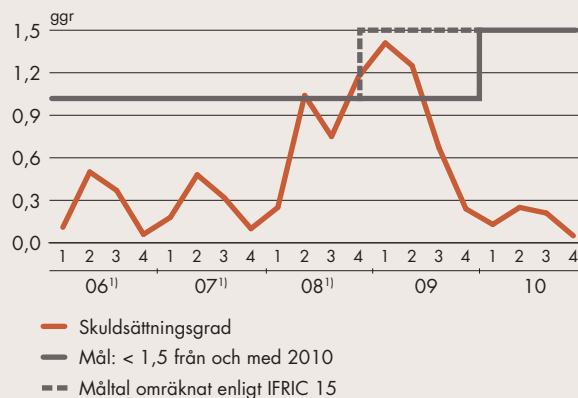
SKULDSÄTTNINGSGRAD

Mål 2010

Nettolåneskulden, definierad som räntebärande skulder minus likvida medel och räntebärande fordringar, ska inte vara högre än 1,5 av det egna kapitalet. Målet gäller vid varje kvartalslut.

Måluppfyllnad

Skuldsättningsgraden översteg inte NCC:s finansiella mål vid något kvartalslut 2010 och uppgick vid årets utgång till 0,1 (0,2), vilket är på en historiskt låg nivå. Skuldsättningsgraden påverkas av säsongsmässiga variationer. Under andra och tredje kvartalet binds mer kapital på grund av hög verksamhet i asfalt- och anläggningsverksamheten.



¹⁾ Skuldsättningsgraden från 2006 till och med tredje kvartalet 2008 är ej omräknad enligt IFRIC 15.



ningsmålet nås per kalenderår. Målet att nettoskuldssättningen aldrig ska vara högre än 1,5 av det egna kapitalet är satt att gälla vid varje kvartalsslut.

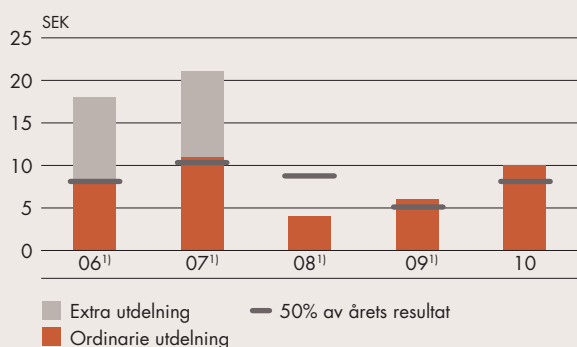
Den interna analys som ligger till grund för de finansiella målen ovan stäms löpande av mot jämförelser med övriga branschaktörer på de marknader där NCC är verksamt samt kapitalmarknadens avkastningskrav på NCC. Denna jämförelse säkerställer att målsättningen ligger på en, ur ägarnas perspektiv, rimlig nivå.

Inom de olika affärsområdena sker en lokal operativ verksamhetsuppföljning som syftar till att styra mot koncernens finansiella mål. De främsta operativa finansiella nyckeltalen är därför rörelsemarginal, avkastning på sysselsatt kapital och kassaflöde. Därutöver finns andra verksamhetsrelaterade mål av väsentlig karaktär som stödjer NCC:s strategi. Dessa är relaterade till exempelvis arbetsmiljö, kundnöjdhet, produktkvalitet, miljöpåverkan samt inköp.

UTDELNING

Utdelningspolicy

NCC:s utdelningspolicy är att minst hälften av årets resultat efter skatt ska delas ut till aktieägarna. Denna nivå syftar till att dels ge NCC:s ägare en god direktavkastning, dels ge NCC förutsättningar att investera i kärnverksamheten och därmed skapa framtida tillväxt med bibehållen finansiell stabilitet. För 2010 är den föreslagna utdelningen 10,00 (6,00) SEK per aktie. Den föreslagna utdelningen för 2010 motsvarar 71 procent av resultatet efter skatt.



¹⁾ Resultatet för 2006–2009 är ej justerat enligt IFRIC 15.

FINANSIELLA MÅL OCH UTDELNING

MSEK	Mål	Utfall						Genomsnitt 5 år ⁴⁾
		2006	2007	2008	2009	IFRIC 2009	2010	
Avkastning på eget kapital, % ¹⁾	20%	27	34	27	18	25	20	27
Skuldsättningsgrad, ggr ²⁾	<1,5	0,1	0,1	0,5	0,1	0,2	0,1	0,2
Utdelning ordinarie, %	>50%	51	53	24	52	39	71	50
Utdelning ordinarie, SEK		8,00	11,00	4,00	6,00	6,00	10,00 ³⁾	7,80
Extra utdelning, SEK		10,00	10,00	-	-	-	-	4,00

¹⁾ Nytt mål från och med 2007: 20 procent. Tidigare mål 15 procent.

²⁾ Nytt mål från och med 2010: <1,5. Tidigare mål: <1,0.

³⁾ Föreslagen utdelning.

⁴⁾ Genomsnitt 5 år är beräknat justerat för IFRIC från och med 2009.

Ett utvecklande hållbarhetsarbete

GRUNDEN
TILL VÅRT SÄTT
ATT VARA
FINNS I VÅRA
VÄRDERINGAR

ÄRLIGHET

Vi är ärliga mot oss själva och alla våra intressenter. Vi gör affärer på ett korrekt sätt och kunden kan alltid lita på de besked som NCC ger.

RESPEKT

Vi respekterar varandra. Allas åsikter är av värde, man kan ha olika åsikter och samtidigt respektera varandra samt arbeta mot givet mål.

TILLIT

Vi visar varandra tillit och uppträder så att andra får tillit till oss. Alla ställer upp för NCC och företagets värderingar som en grund för kraftfull utveckling.

FOKUS

Vi fokuserar på att skapa mervärde för alla våra intressenter.

ENKELHET

Det ska vara enkelt att göra affärer och ha relationer med NCC.

ANSVARSTAGANDE

Vi tar ansvar. Att bygga framtidens miljöer och därmed bidra till en hållbar samhällsutveckling är ett stort ansvar.

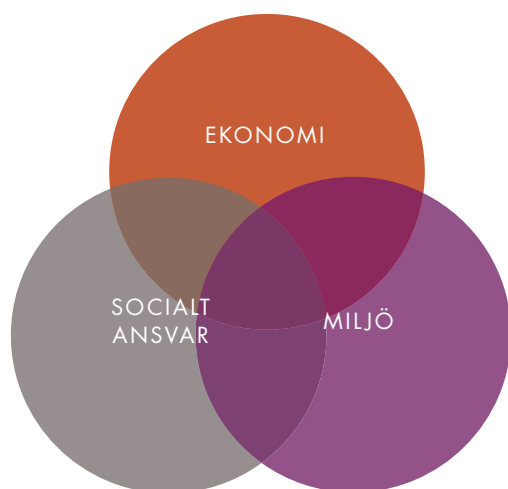
NCC utvecklar och bygger framtidens miljöer för arbete, boende och kommunikation, vilket innebär att NCC är en samhällsbyggare i ordets rätta bemärkelse. Det är ett stort ansvar som ger möjligheter att bidra till en hållbar samhällsutveckling.

Ansvarstagande är en av NCC:s värderingar och är grunden i det strategiska förhållningssättet att verka för en hållbar utveckling i alla dimensioner: ekonomiskt, miljömässigt och socialt. Mot bakgrund av NCC:s verksamheter och decentraliserade organisation är ansvarstagandet en naturlig del av vardagen för alla medarbetare. Inte minst det sociala ansvarstagandet är påtagligt för såväl medarbetare som företaget när det gäller arbetsmiljö.

Grunden till NCC:s förhållningssätt inom hållbar utveckling finns i NCC:s Uppförandekod. Den beskriver de krav som NCC har på sitt eget agerande och uppförande och som NCC tillika förutsätter att alla affärspartners respekterar. Uppförandekoden är baserad på

NCC:s värderingar och följer internationellt kända riktlinjer. Sedan 2005 är NCC anslutet till World Economic Forum Partnering Against Corruption Initiative (PACI) och 2010 signerade NCC FN:s Global Compact. Från och med 2010 redovisar NCC sitt hållbarhetsarbete efter Global Reporting Initiatives riktlinjer (GRI) och på nivå C (se förklaring nedan).

Viktiga övergripande åtgärder inom hållbarhetsarbetet under 2010 är redovisning enligt GRI, bearbetning av beräkningen av NCC:s koldioxidavtryck ("Carbon footprint"), rekrytering av en ny befattning som miljöchef för koncernen och naturligtvis alla de konkreta produkter och tjänster med hållbarhetsfokus som NCC utvecklar.



”NCC fokuserar på energieffektiva lösningar, miljöanpassad produktion samt medarbetarnas kompetens och välbefinnande”

OM DEN HÄR REDOVISNINGEN

Detta är NCC:s första hållbarhetsredovisning och avser verksamhetsåret 2010. NCC har valt att tillämpa GRI:s frivilliga riktlinjer för redovisning av hållbarhetsinformation och tillämpar nivå C. Informationen i hållbarhetsredovisningen har inte granskats av tredje part, men NCC bedömer att informationen i års- och håll-

barhetsredovisning 2010, tillsammans med information på NCC:s hemsida uppfyller GRI:s informationskrav för tillämpningsnivå C.

I de fall inget annat anges avser samtlig information hela NCC-koncernen.

GRI-index finns på NCC:s hemsida, www.ncc.se/griindex

Miljö

NCC hjälper kunderna att ta miljöansvar

NCC:s MILJÖMÅL:

- skapa hälsosamma bebyggda miljöer
- minska klimatpåverkan
- minska användningen av skadliga ämnen
- bidra till återvinning

NCC:s roll som samhällsbyggare ger stora möjligheter att bidra till hållbar utveckling. Fokus ligger på energieffektiva lösningar och en miljöanpassad produktion.

NCC har genom sin verksamhet stora möjligheter att bidra till förbättrade miljöer och minskad klimatpåverkan dels genom att utveckla och bygga energieffektiva byggnader, dels genom att tillhandahålla effektiva infrastrukturåtgångar som vägar, broar och avloppslednings-system. NCC sätter miljöarbetet i fokus och upplever allt oftare att detta är en förutsättning för att över huvud taget komma ifråga för många uppdrag. NCC har sedan flera år fyra övergripande miljömål som styr miljöarbetet. År 2010 har varit händelserikt inom miljöområdet för NCC. En rad nya initiativ har tagits.

NCC:S KOLDIOXIDAVTRYCK

Klimatfrågan är en viktig fråga som NCC tar på allvar. Genom tjänste- och produktbudget förnyar NCC sig ständigt för att erbjuda kunder klimateffektiva lösningar både för byggnader och för infrastrukturprojekt. Ett led i detta arbete är också att få en bild av NCC:s egna koldioxidutsläpp. Under 2009 påbörjade NCC en mätning av egna utsläpp. En beräkning har gjorts av hur stor direkt påverkan NCC:s verksamhet har på koldioxidutsläppen enligt mätmetoden Greenhouse Gas Protocol ("Carbon Footprint"). NCC har under 2010 börjat lära sig processen och skapat en systematik för arbetet. 2010 har på det sättet varit ett läroår och arbetet kommer att fortsätta under 2011.

NCC har i det första steget fokuserat på att mäta påverkan från NCC:s egen produktion, det som förenklat kan kallas fas 1 och 2 i "avtrycksmätningen". En stor del av energianvändningen i samhället sker i användarfaser av de miljöer som NCC utvecklar och bygger. Dessa utifrån NCC:s synvinkel indirekta utsläpp, i fas 3, ingår inte i den gjorda mätningen.

Det produktområde inom NCC som har den största direkta koldioxidpåverkan är asfalt- och krossverksamheten. Det beror framför allt på verksamhetens karaktär, eftersom asfaltstillverkning, i dagsläget, är beroende av oljeprodukten bitumen som värms med krossad sten i en energikrävande process. Detta arbete tar också drivmedel i anspråk. NCC arbetar sedan flera år tillbaka för att utveckla alternativa metoder med lägre energianvändning. NCC har också många produkter med lägre klimatgasutsläpp än traditionell asfalt. Ett exempel är produkten NCC Green Asphalt. Det är en asfaltprodukt som framställs med 20 procents lägre energiförbrukning

och med 30 procents lägre koldioxidutsläpp än vid normal produktion. NCC använder också återvunnen asfaltgranulat vid asfaltstillverkning samt har en stenrik asfaltbeläggning med extra lång hållbarhet, ett koncept kallat VIACO.

Den näst största koldioxidkällan i NCC är olika typer av fordon som används i verksamheten.

GRÖNA INITIATIV

Efterfrågan på energieffektiva lösningar har ökat markant på senare år och NCC har varit ute tidigt och successivt utvecklat olika erbjudanden för att möta kundernas behov och minska kundens miljöbelastning.

I affärsområdet NCC Construction Sweden lanserades under 2010 så kallade Gröna anbud, vilket innebär att vid varje anbud om mer än 50 MSEK ska ett grönt alternativ lämnas parallellt.

När kunden väljer ett Grönt anbud bidrar den föreslagna lösningen till att göra projektet så klimatanpassat som möjligt. Anbudsförslagen i sig är klimatanpassade genom att de erbjuder kunden ett klimatdeklarerat projekt. Kopplat till detta ligger ett erbjudande om att göra en klimatkompensation av projektet i de delar egna åtgärder inte räcker till. Klimatkompensation görs genom stöd till klimatprojekt som är godkända av FN eller EU. NCC erbjuder en kompensationslösning som är certifierad utifrån internationella standarder men inkluderar också lokala klimatsatsningar.

För NCC är det naturligtvis viktigt att minska den egna klimatpåverkan i projekten. Det sker bland annat genom en mer energieffektiv produktionsapparat inkluderande maskinpark och byggbodur. NCC använder i Sverige så kallad Grönt byggande, vilket betyder att arbetsplatserna anpassas med energisnåla maskiner och byggbodur. Miljöanpassade fordon, behovsanpassad belysning och miljömärkt el är andra aktiviteter för att minska negativ miljöpåverkan.

NCC GREEN ASPHALT

Med Green Asphalt har NCC utvecklat en miljöanpassad lösning där kvaliteten är densamma som för traditionell asfalt. Genom att vidareutveckla metoderna för tillverkning och blandning har NCC lyckats sänka temperaturen för varm asfalt med bibehållen kvalitet. Miljövinster är bland annat minskade utsläpp av koldioxid och kväveoxid. Genom att sänka temperaturen ner till 120 grader vid asfaltproduktionen minskar energiförbrukningen och koldioxidutsläppen.

I GRÖNT BYGGANDE INGÅR

- Miljömärkt el
- Energisnåla byggbodas
- Behovsstyrd belysning
- Energieffektiva maskiner
- Effektiva transporter
- Miljöanpassad hantering av restprodukter



KLIMATKOMPENSERAD IDROTTHALL PÅ VÄRMDÖ

När Värmdö kommun öster om Stockholm ville ha en ny idrotts hall för bland annat handboll togs miljöaspekterna på stort allvar. Den nya idrotts hallen klarar av kraven i både den svenska märkningen Miljöbyggnad och den internationella GreenBuilding. Det innebär minst 30 procent lägre energianvändning än gällande byggregler kräver. Med hjälp av NCC har kommunen valt att kompensera för de 316 ton utsläpp som uppstår under byggprocessen. Det sker genom återplantering av skog i Uganda.

”Det är väldigt roligt att på så nära håll få se Värmdö kommuns stora engagemang i klimatfrågan. Värmdö blir den första kommunen som antar ett Grönt anbud från oss. Värmdö kommun hjälper inte bara NCC att bli grönare utan skickar också en inspirerande signal till resten av byggbranschen”, säger Erik Eken, teknisk specialist på NCC Construction Sweden.

ENERGIEFFEKTIVA BYGGNADER

NCC har en indirekt möjlighet att påverka energianvändningen i samhället genom att erbjuda energieffektiva byggnader. Byggnader står för cirka 40 procent av den totala energianvändningen och merparten av energianvändningen sker i driftfasen. Genom att bygga hus som kan använda förnyelsebara energikällor för uppvärmning och kylning av byggnader kan dessas fossilbaserade energibehov minskas. På så sätt minskas också koldioxidbelastningen.

NCC har stor erfarenhet av att bygga energieffektiva hus och anläggningar. NCC arbetar sedan tidigare efter EU:s energiklassning GreenBuilding, vilket innebär minst 25 procent lägre energianvändning än norm. Samtliga egenutvecklade fastighetsprojekt ska vara certifierade som GreenBuilding.

NCC arbetar även med att klimatdeklarerar bostäder och klassificera kommersiella lokaler enligt miljöklassningssystemet BREEAM, som är det ledande i Europa med fler än 130 000 klassade byggnader. Till skillnad från andra miljöklassningssystem tar BREEAM även hänsyn till byggandets och en fastighets många olika miljöpåverkande faktorer som exempelvis transporter och val av plats för byggnaden. Samtliga egenutvecklade fastighetsprojekt i NCC utförs enligt BREEAM, såvida inte kunden kräver en annan miljöklassning.

NCC har också erfarenhet av så kallade ”passivhus”, hus som inte tillförs energi för uppvärmning. Passivhus värms nämligen huvudsakligen upp av kroppsvärme, elektriska apparater, belysning och solinstrålning. Denna typ av hus innebär ännu så länge en något högre investering i byggskedet, men livscykelkostnaden beräknas bli lägre tack vare minskade driftkostnader. Under 2010 har NCC ökat takten kring byggandet av passivhus.

Under 2010 lanserade NCC ett koncept för lågenergi-hus i linje med passivhuskriterierna i Sverige. Konceptet innebär att NCC har samlat sina tidigare erfarenheter och kunskaper i en plattform som kompletterar

NCC:s tekniska plattformar för småhus respektive flerbostadshus. Därigenom kan NCC redan i dag bygga hus enligt dessa principer innan de träder i kraft och blir obligatoriska krav enligt EU:s regelverk, vilket sker kring år 2020.

ALTERNATIV ENERGIANVÄNDNING

Alternativ energianvändning utvecklas successivt och bland annat utvärderas möjligheten att använda mer egengenererad förnyelsebar energi som lokala vindkraftverk och solceller. NCC utvecklar möjligheterna för grön lokalproducerad el genom exempelvis vindkraftprojekt för att förse byggnader med el. Ambitionen är att erbjuda denna typ av kunnande med råd och lösningar kring energifrågor till våra kunder. För att hjälpa till att minska energianvändningen ytterligare utbildar NCC hyresgäster i energisparande.

MATERIAL OCH ÅTERVINNING

NCC tar också miljöansvar genom att om möjligt välja material med så liten miljöpåverkan som möjligt. Att bidra till att försöka fasa ut skadliga ämnen är en av de prioriterade frågorna för NCC i detta sammanhang. Det är också en mycket omfattande fråga. Byggprocessen rymmer en mängd insatsmaterial. Beroende på vad som uppförs – om det är hus, vägar, asfaltering eller tunnlar till exempel – så varierar insatsmaterialen mellan allt från betong till trä, plast och stål samt drivmedel till arbetsmaskiner. När det gäller kemikalierelaterade ämnen, material och produkter har NCC i Sverige valt att arbeta med systemet BASTA. Det är ett svenskt branschsamarbete som syftar till att avveckla alla särskilt farliga ämnen ur byggprocessen. Det är ett urvalsinstrument som bygger på att leverantörerna av varor och produkter gör en självdeklaration och ett godkännande enligt bland annat de regelverk som gäller inom EU, såsom REACH som reglerar kemiska ämnen. Godkända ämnen, material och produkter inkluderas i en databas som kan användas av NCC och andra företag.

VINDKRAFTVERK PÅ TAKET

På taket till NCC:s huvudkontor i Solna norr om Stockholm sitter en vindsnurra som bidrar till elförsörjningen i fastigheten. Det två meter höga verket har en effekt på 2,5 kilowatt och ger el även vid vindar så svaga som 2 meter per sekund.

”Det här vindkraftverket är en symbol för vårt arbete med miljö- och energifrågor. Vi vill utreda möjligheten att i större utsträckning arbeta mer med att låta sol- och vindenergi bidra till våra fastigheters energibehov. Det minskar driftkostnaderna och klimatpåverkan och ökar därmed värdet på husen”, säger Jonny Hellman, miljöchef på NCC Property Development.

Vindkraftverket i Solna var det första i sitt slag i Skandinavien. I dag finns samma typ av kraftverk på ett antal andra ställen i landet. Det är ljudlöst och avger varken magnetism eller vibrationer. Flera verk kan placeras invid varandra.



HUSHÅLLNING MED RESURSER

Ett annat viktigt område är materialanvändning. Ett sätt att reducera materialanvändningen är att ha en effektiv byggprocess där industriellt byggande och virtuella byggmetoder är viktiga ingredienser. Det ökar möjligheten till framtida återanvändning av byggprodukter när byggnaden/anläggningen tjänat ut eller behöver

renoveras. Återvinning är en betydande faktor för NCC och i genomsnitt återvinns närmare 90 procent av byggavfallet. I asfaltproduktionen är återvinning av tidigare utlagd asfalt en viktig insatsvara. På infrastruktursidan arbetar NCC också med att utveckla material som minskar miljöpåverkan och förbättrar miljön, till exempel bullerdämpande beläggningar.

Socialt ansvarstagande *Säkra arbetsplatser som stimulerar utveckling*

Trygga, hälsosamma och säkra arbetsplatser har högsta prioritet i NCC. Kompetensutveckling, mångfald och värderingar är andra grundstenar i arbetet med att göra NCC till det bästa företaget att arbeta för.

Tänk säkert, arbeta säkert och var säker. Det är NCC:s ledord i arbetet med att skapa en hälsosam och säker arbetsmiljö. Den självklara visionen är noll olyckor. Under 2010 var antalet olyckor med en dags sjukfrånvaro eller mer per en miljon arbetade arbetstimmar 13,3, vilket var en försämring från 2009 (11,8). Under 2010 vidtogs ytterligare åtgärder för att förbättra säkerhetskulturen. Attityder och beteenden är centrala och NCC:s värderingar – ärlighet, respekt, tillit samt fokus, enkelhet och ansvarstagande – är ett naturligt avstamp i förhållningssättet till hur en arbetsuppgift ska utföras. Chefer är en prioriterad grupp med tanke på vikten av goda exempel och föredömen.

PROAKTIVT ARBETE

För att reducera risken för olyckor och öka säkerheten görs en mängd proaktiva insatser. Alla medarbetare som är verksamma på en NCC-byggarbetsplats ska

genomgå en grundläggande introduktion i arbetsmiljöfrågor. Detta gäller även underentreprenörer, som ofta är många till antalet. Respektive arbetsplatsledare eller platschef ska säkerställa att samtliga på den aktuella arbetsplatsen har tagit del av och accepterar NCC:s rutiner och krav.

En annan viktig del är att arbeta med attityd och beteende. Enskilda individers beteende påverkar säkerheten på en byggarbetsplats och det är därför avgörande att alla individer vet vad som är ett säkert beteende. I praktiken handlar det om att alltid ha rätt utrustning, att aldrig acceptera en risk på arbetsplatsen och att aldrig ta en risk bara för att det är lite smidigare eller går lite snabbare än att göra det på ett säkert sätt. NCC analyserar var fel begås och hur de olika enheterna reagerar på en incident eller olycka. Varje år genomförs hundratals revisioner på arbetsplatser tillsammans med medarbetare inom kvalitet och miljö. Dessa visar var NCC behöver höja kunskapen, utveckla rutinerna och förändra beteendet och utifrån denna bild vidtas åtgärder.

Underentreprenörer har en speciell situation då de inte ingår i NCC:s interna kommunikationsflöden och i de interna utbildningarna. Det är svårare, men absolut inte mindre viktigt, att säkerställa deras kompetens och deras beteende inom säkerhet. Därför driver NCC ett särskilt arbete för att öka säkerheten hos underentreprenörer.

STELLA

Stella har funnits sedan 1998 och har som syfte att tydliggöra kvinnors kompetens och öka antalet kvinnor på ledande befattningar. I dag arbetar cirka 1 000 kvinnor inom NCC:s svenska verksamhet och Stella har cirka 400 medlemmar. Det visar på ett stort intresse bland kvinnliga medarbetare och det indikerar också att det finns ett behov av ett särskilt forum. Exempel på konkreta resultat av nätverkets arbete är införandet av NCC föräldralön, ökat införande av flexitid, ledarinventering och ökat fokus på kvinnliga ledare vid omorganiseringar, utveckling av traineeprogram och förbud mot diskriminerande bilder.



Maria Zimdahl,
regionchef Stockholm/
Mälardalen,
NCC Construction
Sweden.

STYRNING AV ARBETSMILJÖ OCH SÄKERHET

Under 2010 har NCC inlett ett koncernövergripande arbete för att ännu tydligare lyfta upp arbetsmiljöfrågorna i det dagliga arbetet, vilket exempelvis innebär att de ska genomsyra de olika verksamhetssystemen.

Arbetsmiljöfrågan är central och följs regelbundet upp såväl inom affärsområdesledning som i koncernledning och i NCC AB:s styrelse. Beredningen av frågorna sker av en speciell koncerngrupp för arbetsmiljö och säkerhet som rapporterar till högsta ledningen och som sammanträder minst två gånger per år.

EXTERNA INITIATIV FÖR ATT
DRIVA SÄKERHETSARBETET FRAMÅT

NCC arbetar tillsammans med branschkolleger för att driva säkerhetsarbetet framåt. Det finns flera gemensamma utmaningar och genom att arbeta tillsammans kan branschen reducera risker, försvåra för oseriösa aktörer och skapa stabilare förutsättningar för att driva verksamheterna. I flera nordiska länder utvecklas gemensamma system för att säkerställa vilka personer som befinner sig på arbetsplatsen, vilket är ett sätt att se till att alla tagit del av säkerhetsregler men också för att motverka svartarbete.

BRANSCHENS MEST ATTRAKTIVA ARBETSGIVARE

En viktig faktor i att vara en attraktiv arbetsgivare är att erbjuda en säker arbetsmiljö. Andra betydande faktorer är att kunna erbjuda kompetensutveckling och karriär-

möjligheter samt att ha ett gott arbetsklimat. NCC mäter hur väl medarbetarna trivs inom NCC genom en årlig medarbetarundersökning, HKI (Humankapitalindex). För NCC är det en viktig indikator på om insatser ger önskat resultat. HKI för de senaste åren visar positiva resultat och tillfredsställelsen i NCC ligger på en hög nivå och dessutom högre eller i nivå med branschen.

KOMPETENSUTVECKLING

NCC är en kunskapsintensiv organisation. För att inte förlora kompetenta medarbetare och för att stärka konkurrenskraften pågår löpande kompetensutvecklingsinsatser. Under 2010 fortsatte insatserna kring bland annat ledarutveckling, affärsetik och arbetsmiljösäkerhet. Ofta erbjuder de olika projekten specifika kunskapsutmaningar som NCC möter genom en gemensam kompetensutveckling med övriga projektpartners. Denna typ av samarbeten sker inom ramarna för NCC Partnering.

Det är också viktigt att samverka med universitet och högskolor. Genom att låta doktorander vara verksamma inom organisationen sker ett kunskapsutbyte inom forskning och utveckling.

ARBETSPLATSRELATIONER

NCC:s verksamhet är konjunkturberoende, vilket innebär att neddragningar av personal kan bli nödvändigt. I sådana situationer är det viktigt med ansvarsfulla neddragningar och att bibehålla en god relation med de olika arbetstagarorganisationerna. NCC ser de fackliga

OLYCKSFALLSFREKVENNS

NCC Koncernen	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Olycksfallsfrekvens ¹⁾	14,8	16,8	15,2	12,8	11,8	13,3

¹⁾ Antal olyckor med 1 dags sjukfrånvaro eller mer per en miljon arbetade timmar.

SJUKFRÅNVARO

NCC Koncernen	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Sjukfrånvaro, %	5,6	4,9	4,2	4,0	3,6	3,3

organisationerna som partners i denna process. På lång sikt har NCC ett stort rekryteringsbehov för att bland annat klara den pågående generationsväxlingen.

JÄMSTÄLLDHET OCH MÅNGFALD

Byggbranschen är en mansdominerad bransch och NCC är ett mansdominerat företag med cirka 90 procent män. Bland yrkesarbetande/kollektivanställda är andelen kvinnor 2 procent. På högre chefsbefattningar är andelen kvinnor högre, 18 procent. NCC har det långsiktiga målet att andelen kvinnliga medarbetare ska motsvara andelen kvinnor på de civil- och högskoleingenjörer som utbildas vid tekniska högskolor, vilket i Sverige är cirka 30 procent. NCC strävar efter att öka andelen kvinnor i organisationen. Inom NCC finns nätverket Stella som är till för kvinnliga akademiker och kvinnliga chefer inom NCC i Sverige. Nätverket ska skapa bättre förutsättningar för kvinnor att bli ledare inom NCC.

AFFÄRSETIK OCH (ANTI)KORRUPTION

NCC:s verksamhet ska bedrivas i enlighet med värderingarna, det vill säga på ett respektfullt, ärligt och ansvarsfullt sätt. Arbetssättet sammanfattas i NCC:s Uppförandekod, se s. 101. NCC har dock fått erfara att det finns risker och att överträdelser skett. I Norge är NCC föremål för granskning för misstänkt prissamarbete. Sedan 2002 utbildas chefer och specialister inom NCC i affärsetik och konkurrensrätt. Det är en obligatorisk utbildning. Under de år som NCC har hållit utbildningen har drygt 3 000 personer deltagit.

Uppföljning av Uppförandekodens efterlevnad sker löpande. Det finns en "whistle blower"-funktion som hanteras både på koncernnivå och inom vissa affärsområden. Under 2010 rapporterades två allvarliga överträdelser mot NCC:s Uppförandekod som resulterade i att två personer inom NCC avskedades. Uppförandekoden används också i relation till NCC:s affärspartners.

Ett annat verktyg för att hantera risken för ett oetiskt beteende är att säkerställa systematik och att det finns goda rutiner i inköpsledet. Med hjälp av de inköpsmallar som NCC:s inköpsorganisation använder reduceras utrymmet för felaktigt beteende.

ANSVAR VID INKÖP

NCC stödjer och respekterar internationella konventioner och riktlinjer om mänskliga rättigheter, arbetsrätt och arbetsförhållanden. NCC bedriver den största delen av den operativa verksamheten i de nordiska länderna och har bedömt att de största riskerna för kränkningar av dessa konventioner och riktlinjer finns i leverantörsled i Östeuropa och Asien. NCC bedriver därför ett aktivt arbete inom inköpsorganisationen avseende bland annat miljö- och sociala frågor.

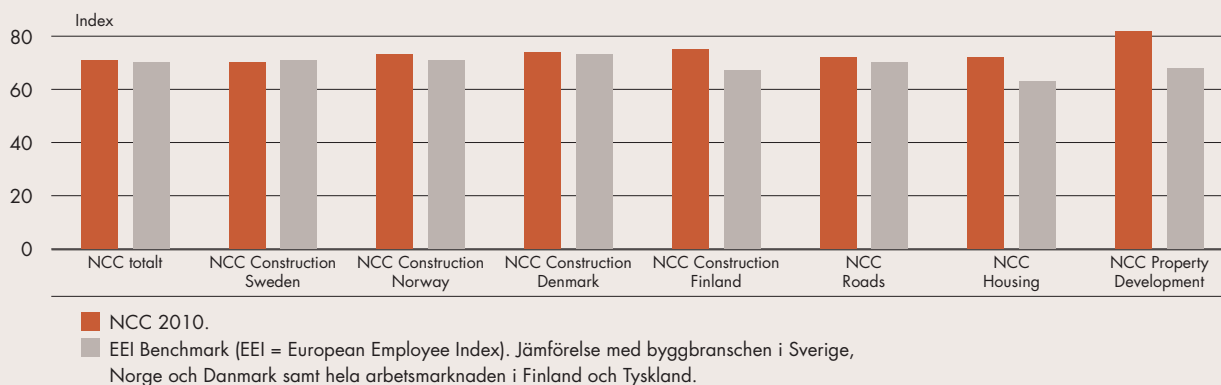
Sedan 2007 utvärderas alla potentiella leverantörer efter deras förmåga att leva upp till vissa generella krav som NCC anser är grundläggande. Kraven omfattar bland annat riskhantering, hantering av miljöpåverkan, arbetsförhållanden och arbetsrätt, hälsa och säkerhet samt mänskliga rättigheter.

NCC är medlem i organisationen The Business Social Compliance Initiative (BSCI) som drivs av internationella företag med syfte att förbättra arbetsvillkoren i det internationella leverantörsledet. I tillägg till att acceptera NCC:s Uppförandekod och uppfylla NCC:s generella krav måste den potentiella leverantören också skriva under BSCI:s uppförandekod. NCC:s befintliga leverantörer granskas minst årligen och vid dessa tar NCC ofta hjälp av tredjepartsauditörer.

På samma sätt som NCC ställer krav på leverantörer av produkter ställs också krav på leverantörer av tjänster. I de inköpsmallar som respektive inköpare använder ingår frågor om arbetsmiljö för entreprenörer och underentreprenörer. För att få leverera tjänster på en NCC-byggarbetsplats krävs att kraven uppfylls.

MEDARBETARTILLFREDSSTÄLLELSEN I NCC

Centrala frågor i medarbetarundersökningen HKI jämförs med European Employee Index som gör det möjligt att mäta NCC:s resultat mot branschindex. Undersökningen ger en beskrivning av medarbetarnas arbetsglädje och lojalitet och omfattar även frågor kring värderingar, den närmaste chefen, motivation och engagemang. NCC är bättre än, eller i nivå med, branschindex på varje marknad.



NCC:s intressenter

Kunder

NYCKELFRÅGOR

- De mest attraktiva kunderbjudandena.
- Attraktiva samarbetsformer, som till exempel NCC Partnering och funktionskontrakt.
- Långvariga och starka kundrelationer.
- Bidra till en hållbar samhällsutveckling.
- Branschens högsta produktionseffektivitet.
- Energieffektiva produkter och tjänster.

FOKUS 2010

- Plattformar.
- Energieffektiva produkter och tjänster.
- Carbon Footprint.
- Fördjupade kundmätningar.
- Utökade garantiåtgärder.

PRIORITERADE FRÅGOR 2011

- Utveckling av olika gröna alternativ.
- Energieffektiva produkter och tjänster.
- Carbon Footprint.
- Långsiktiga satsningar på forskning och utveckling.
- NCC Partnering och funktionskontrakt.

Användare/Kundens kund

NYCKELFRÅGOR

- Skapa hälsosamma bebyggda miljöer.
- Minskad klimatpåverkan under användning av byggnader.
- Effektiva och ändamålsenliga bostäder, lokaler och anläggningar med låga livscykelkostnader.
- Energieffektiva produkter och tjänster.

FOKUS 2010

- Energieffektiva produkter och tjänster.
- Erbjudna miljöklassade byggnader.

PRIORITERADE FRÅGOR 2011

- Fortsatta framtidsstudier.
- Klimatdeklarationer för alla typer av byggnader och anläggningar.
- Erbjudna miljöklassade byggnader.

Ägare

NYCKELFRÅGOR

- Ökad värdetillväxt.
- 20 procent avkastning på eget kapital efter skatt.
- Finansiell stabilitet.
- Minst hälften av resultatet efter skatt delas ut till aktieägarna.
- Branschens högsta produktionseffektivitet.
- Engagerade medarbetare.

FOKUS 2010

- Finansiell stabilitet.
- Positivt kassaflöde.
- Lönsamhet före volym.
- Begränsad riskexponering.

PRIORITERADE FRÅGOR 2011

- Lönsam tillväxt.
- Konkurrenskraft.

NCC har förväntningar och krav på sig från många olika intressenter. Hur NCC lever upp till förväntningarna är avgörande för hur företaget lyckas i sin affärsverksamhet. Intressentperspektivet ligger också till grund för NCC:s miljöpolicy, företagets Uppförandekod och värderingar samt utformningen av hållbarhetsredovisningen.



NCC har identifierat sina intressenter och de viktigaste nyckelfrågorna i en intern analysprocess med medverkan från; CFO, kommunikationsdirektör, miljöchef, personaldirektör samt ansvariga för arbetsmiljö (hälsa och säkerhet) och IR.

NCC:s intressenter är de grupper som har störst påverkan på, eller mest påverkas av, koncernens verksamhet. Dessa intressenter är kunder, användare, ägare, leverantörer, medarbetare, myndig-

heter samt indirekta intressenter. Användarna, eller kundens kund, kan till exempel vara hyresgäster i ett flerfamiljshus eller i en kommersiell fastighet eller trafikanter som utnyttjar vägar och annan infrastruktur i samhället. En viktig intressentgrupp inom myndigheter är kommunerna, som i stor utsträckning styr över markanvändningen och tillgången till byggrätter.

Leverantörer

NYCKELFRÅGOR

- Lägsta inköpskostnaden i branschen.
- Sänkta totala inköpskostnader varje år.
- Internationella inköp.
- Koncerngemensamma inköp.
- Utvecklad logistik.
- Leverantörsbedömning av produkter och tjänster.

FOKUS 2010

- Ökad inköpsamordning.
- Utveckling av internationella inköpskontor.
- Optimerade och fokuserade inköpsresurser för internationella inköp.
- Ökad inköpspecialisering och kunskap om värdekedjor.
- Strategiska partnerskap med de globalt sett mest kostnadseffektiva leverantörerna.

PRIORITERADE FRÅGOR 2011

- Utveckla effektiv trading och logistik.
- Fortsatt strategisk utveckling.
- Implementering av process för produktgodkännande.
- Ledarskap för att driva förändring.

Medarbetare

NYCKELFRÅGOR

- Mest attraktiva arbetsgivaren.
- Låg sjukfrånvaro och inga arbetsolyckor.
- Engagerade medarbetare.
- Tydligt, värderingsstyrt och stödjande ledarskap.
- Goda utvecklingsmöjligheter.
- Ökad mångfald.
- Rekrytera och behålla de bästa medarbetarna.

FOKUS 2010

- Ledarskapsutbildningar.
- Vidareutvecklad humankapitalmätning (HKI).
- Värderingsdialog.
- Arbetsmiljöutbildningar.
- Från neddragningsfokus till rekrytering.

PRIORITERADE FRÅGOR 2011

- Kompetens.
- Ökad mångfald.
- Ledarutveckling.
- Nollvision arbetsolyckor.
- Konkurrensrättsutbildningar.
- Employer branding/Rekrytering.

Myndigheter

NYCKELFRÅGOR

- Leverera bästa möjliga informationsunderlag inför politiska beslut.
- Delta i samhällsdebatten i byggfrågor.
- Långsiktig samarbetspartner.
- Kontinuerlig dialog.

FOKUS 2010

- Dialog med kommunledningar, statliga myndigheter, departement och andra beslutsfattare.

PRIORITERADE FRÅGOR 2011

- Reducerade byggkostnader.
- Dialog om koldioxidutsläpp och kemikalieanvändning i branschen.
- Dialog om säkrare arbetsmiljöer.



Indirekta intressenter

NYCKELFRÅGOR

- Ökad kännedom och kunskap om NCC.
- Uppfattas som ett ansvarstagande företag.
- Referensföretaget i branschen.
- Deltagande i samhällsdebatten.
- Dialog med kringboende.
- Dialog med media.
- Tydlig kommunikation.

FOKUS 2010

- Samverkan i medlems- och branschorganisationer.
- Synliggjort socialt ansvarstagande.

PRIORITERADE FRÅGOR 2011

- Långsiktigt och systematiskt varumärkesbyggande.
- Fördjupad dialog med olika intressentgrupper.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för NCC AB (publ.), organisationsnummer 556034-5174, med säte i Solna, avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för verksamhetsåret 2010.

KONCERNFÖRHÅLLANDE

NCC AB är sedan januari 2003 ett dotterföretag till Nordstjärnan AB, organisationsnummer 556000-1421.

ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER

I årsredovisningen har jämförelsetalen för 2009 omräknats på grund av att IFRIC 15, Avtal om uppförande av fastigheter, tillämpas från och med 1 januari 2010. Detta gäller för alla tabeller och sifferuppgifter avseende 2009 om inte annat framgår. Förändringen medför i korthet att intäkter och resultat vid försäljning av fastighets- och boendeprojekt i normalfallet redovisas först när fastigheten respektive bostaden sålts, färdigställts och överlämnats till kunden. Vanligtvis innebär detta att redovisningen av försäljningen senare läggs jämfört med tidigare. Tillämpningen av IFRIC 15 innebär även att tillgångar och skulder påverkas. Bland annat redovisas bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag, till skillnad från tidigare, i NCC:s balansräkning. Detta påverkar framför allt räntebärande skulder men även NCC:s nyckeltal.

För hur IFRIC 15 tolkas, se not 1 Redovisningsprinciper och för effekterna av denna omräkning se not 46, Övergång till IFRIC 15.

VERKSAMHET

NCC är ett av Nordens ledande bygg- och fastighetsutvecklingsföretag. NCC utvecklar och bygger bostäder, kommersiella fastigheter, industrilokaler och offentliga byggnader, vägar och anlägg-

ningar samt övrig infrastruktur. NCC erbjuder även insatsvaror för byggproduktion, såsom kross och asfalt, samt svarar för beläggning och vägservice. NCC:s huvudsakliga verksamhet bedrivs i Norden. I Baltikum bygger NCC bostäder och hus. I Tyskland och S:t Petersburg bygger NCC främst bostäder.

VERKSAMHETEN UNDER ÅRET

Efterfrågan på den nordiska byggmarknaden ökade under 2010 men från en låg nivå. Bostadsbyggandet tog fart och övrigt husbyggande ökade. Anläggningsmarknadens tillväxt planade ut.

Den ökade efterfrågan på byggmarknaden medförde en ökad efterfrågan på krossprodukter. Efter en kraftig nedgång på krossmarknaden 2009 återhämtade sig volymerna under året och de förväntas växa något under 2011. Även asfaltsvolymerna ökade under 2010 men NCC förväntar sig ingen större tillväxt under 2011.

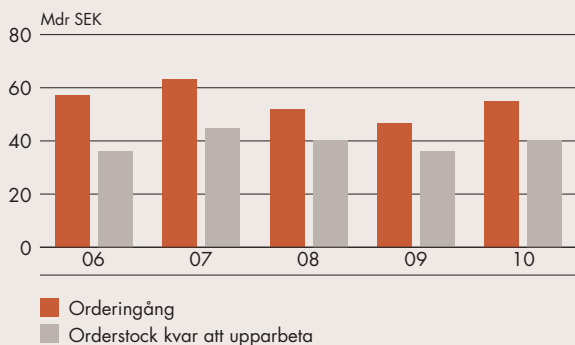
Bostadsmarknaden i Norden kännetecknades av god efterfrågan och stabila priser. I S:t Petersburg och Tyskland ökade prisnivån under det fjärde kvartalet 2010 medan prisnivån var oförändrad i Estland. I Lettland och Litauen föll bostadspriserna under samma period.

På hyresmarknaden för kommersiella fastigheter har vakanser och hyror stabiliserats. Hyresnivåerna har bottnat men återhämtningen kommer att gå långsamt. Antalet fastighetstransaktioner ökade från en låg nivå. Investerarnas avkastningskrav minskade något under 2010 på den nordiska marknaden.

Avkastningen på eget kapital efter skatt uppgick till 20 (25) procent. Nettolåneskulden uppgick vid årsskiftet till 0,4 (1,8) Mdr SEK och skuldsättningsgraden var 0,1 (0,2). Under året fick aktieägare i NCC en utdelning på 650 MSEK, vilken beslutades på årsstämman 2010.

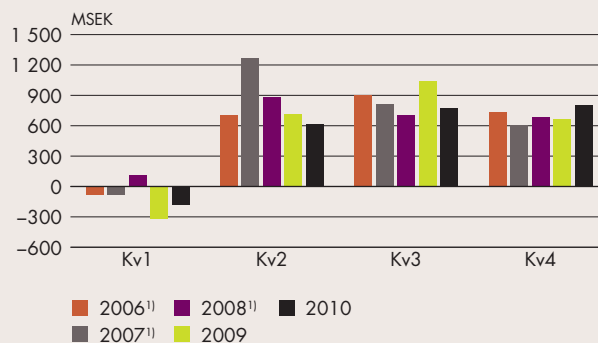
ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången ökade med 18 procent och orderstocken uppgick vid årets slut till 40,4 Mdr SEK. Efter nedgången 2008 och 2009 ökade orderingången igen 2010. Vändningen i konjunkturen blev på flera håll snabbare än förväntat och märktes i orderingången redan i slutet av 2009 och har fortsatt hela 2010. Det är främst stark efterfrågan på nya bostäder som drev ökad orderingång. Stark tillväxt av orderingången första halvåret 2010 framför allt i den svenska verksamheten bidrog till att orderstocken stärktes.



RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

Resultatet efter finansiella poster blev lägre än föregående år främst på grund av lägre resultat från fastighetsföreljningar i NCC Property Development. Construction-enheterna hade haft lägre volym under året men det fjärde kvartalet överträffade föregående år. Marginalen förbättrades. NCC Roads inledde året svagt men återhämtade resultat i andra halvåret, främst tack vare hög volym.



¹⁾ Resultatet för 2006–2008 är ej omräknat enligt IFRIC 15.

Förändringar bland ledande befattningshavare
Styrelsen i NCC AB har utnämnt Peter Wågström till nästa vd och koncernchef för NCC med tillträde vid årsstämman den 13 april 2011. Han efterträder Olle Ehrlén, som kommer att gå i pension under 2011.

Svante Hagman, tidigare chef för region Stockholm/Mälardalen inom NCC Construction Sweden, har utsetts till chef för affärsområdet NCC Housing. Han tillträdde den 1 februari 2011 och efterträdde Peter Wågström.

Christina Lindbäck har utsetts till miljöchef för NCC-koncernen. Christina Lindbäck tillträdde den nyinrättade tjänsten som NCC:s miljöchef i november 2010 och rapporterar direkt till koncernchefen.

Orderingång

Orderingången uppgick till 54 942 (46 475) MSEK. Ökningen förklaras av fler startade bostads- och fastighetsprojekt inom NCC Housing och NCC Property Development samt förbättrad orderingång för Construction-enheterna i Sverige, Danmark och Finland. Valutakursförändringar minskade orderingången med 2 056 MSEK jämfört med föregående år.

Orderingången för bostadsprojekt i egen regi uppgick till 8 955 (3 429) MSEK. Under året byggstartades 3 489 (1 138) bostäder i egen regi och 2 258 (422) såldes. Orderingången för fastighetsprojekt i egen regi uppgick till 1 632 (336) MSEK. Orderstocken påverkades negativt med 2 111 MSEK av valutakurseffekter.

Nettoomsättning

Nettoomsättningen minskade med 12 procent och uppgick till 49 420 (56 005) MSEK. Minskningen förklaras främst av färre färdigställda och överlämnade projekt i NCC Housing och NCC Property Development, låg orderingång 2009 i Construction-enheterna och en kall vinter som medförde förseningar och lägre aktivitet. Construction-enheterna inledde året med god orderingång vilket successivt har genererat ökad omsättning till skillnad mot 2009 års nedåtgående trend. Valutakursförändringar minskade omsättningen med 1 942 MSEK jämfört med föregående år.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet uppgick till 2 254 (2 619) MSEK. Det lägre resultatet jämfört med föregående år förklaras främst av lägre resultat från fastighetsförsäljningar i NCC Property Development. En större fastighetsförsäljning hade 2009 en betydande påverkan på rörelseresultatet. 2010 belastades resultatet av nedskrivningar för mark och färdigställda bostäder med 30 MSEK, föregående år med 192 MSEK. Valutakursförändringar minskade rörelseresultatet med 49 MSEK jämfört med föregående år.

NCC Construction Swedens resultat var lägre än föregående år, främst till följd av minskad omsättning. NCC Construction Denmark har genom lägre kostnader förbättrat lönsamheten. NCC Construction Finlands resultat försämrades jämfört med föregående år till följd av lägre marginaler i projekten. NCC Construction Norways rörelseresultat blev något högre än föregående år, främst till följd av högre omsättning och lägre omkostnader.

NCC Roads inledde året svagt men återhämtade sig under andra halvåret till följd av högre volym. Resultatet blev trots ökad omsättning något lägre än föregående år.

NCC Housing förbättrade rörelseresultatet under 2010. Lägre omsättning och låga genomsnittliga marginaler i projekt som såldes 2009 men som resultatavräknades 2010 påverkade lönsamheten.

NCC Property Developments resultat var lägre än föregående år till följd av minskat resultat från fastighetsförsäljningar.

Övrigt och elimineringsuppgick till 128 (123) MSEK. Upplösning av internvinster uppgick till 22 (140) MSEK. 2010 ingick ett positivt resultat om 57 MSEK från det polska motorvägsprojektet A2. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 2 008 (2 105) MSEK. Finansnettot uppgick till -246 (-514) MSEK. Lägre nettolåneskuld och lägre räntenivå medförde att finansnettot förbättrades.

Periodens resultat efter skatt uppgick till 1 527 (1 656) MSEK. Den effektiva skattesatsen för NCC var 24 (21) procent. Föregående år sålde NCC Property Development fler fastighetsbolag utan skattebelastning.

FINANSIELL STÄLLNING

Avkastning

Avkastningen på eget kapital efter skatt var 20 (25) procent

Totala tillgångar

De totala tillgångarna uppgick till 31 104 (31 970) MSEK.

Nettolåneskulden

Nettolåneskulden uppgick till 431 (1 784) MSEK.

Kassaflöde

Kassaflödet före finansiering uppgick till 1 934 (5 960) MSEK. Minskningen förklaras främst av att färre bostads- och fastighetsförsäljningar genomfördes 2010 jämfört med 2009. Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till -586 (3 485) MSEK. Under 2010 har kassaflödet från försäljningar av bostäder och fastigheter i huvudsak täckt det kapitalbehov som uppkommit som följd av investeringar i mark och projektstarter. Ökad kapitalbindning i kundfordringar uppvägdes av ett bättre kassaflöde från övriga kortfristiga skulder. Se vidare Kassaflödesanalyser, s. 54.

Soliditet och skuldsättningsgrad

Soliditeten den 31 december uppgick till 26 (23) procent. Skuldsättningsgraden uppgick till 0,1 (0,2).

Säsongeffekter

Verksamheten inom NCC Roads och viss verksamhet inom NCC:s Construction-enheter påverkas av säsongsmässiga svängningar till följd av kall väderlek. Normalt är därför första och fjärde kvartalet svagare jämfört med det andra och tredje. I år har effekten varit större än normalt, dels i början av året med uppskjuten verksamhet, dels i slutet av året med mycket kyla och snö.

AFFÄRSOMRÅDEN

NCC Construction Sweden

Orderingången för NCC Construction Sweden steg med 27 procent till 23 983 (18 842) MSEK. Ökningen jämfört med föregående år var högre under årets inledning men avmattades mot slutet av 2010. 2009 slog lågkonjunkturen hårt mot stora kommersiella hus- och anläggningsprojekt men efterfrågan återkom under 2010. Stark efterfrågan på bostäder bidrog också till ökad orderingång. NCC Construction Sweden startade 2010 med en orderstock som var påverkad av den tidigare lågkonjunkturen. Det innebar inledningsvis en lägre produktionstakt, men tack vare en stark orderingång under första halvåret kunde produktions takten jämfört med föregående år successivt öka. Sammantaget sjönk dock volymen 6 procent.

Rörelseresultatet påverkades av den minskade omsättningen och uppgick till 924 (1 026) MSEK. Trots lågkonjunktur har lönsamheten i verksamheten kunnat upprätthållas på en historiskt hög nivå.

Successivt genomslag av strategiska satsningar såsom partnering, plattformar och internationella inköp har påverkat resultatet positivt.

NCC Construction Denmark

NCC Construction Denmarks orderingång ökade till 3 831 (3 194) MSEK, vilket främst förklaras av att fler stora projekt erhöles under 2010. En låg orderstock vid årets början innebar att omsättningen minskade med 12 procent. Tack vare sänkta kostnader har lönsamheten förbättrats. Rörelseresultatet ökade till 124 (72) MSEK.

NCC Construction Finland

I NCC Construction Finland ökade orderingången till 6 512 (5 662) MSEK. Ökningen förklaras främst av en stark efterfrågan på bostäder. NCC kunde starta fler bostäder i egen regi och efterfrågan på allmännyttiga bostäder var på en hög nivå. Omsättningen var i nivå med föregående år men rörelseresultatet minskade till 132 (172) MSEK. Resultatminskningen förklaras främst av sämre lönsamhet i projekten.

NCC Construction Norway

Orderingången för NCC Construction Norway uppgick till 4 370 (4 681) MSEK. Orderingången av anläggningsprojekt sjönk i slutet av året, vilket delvis var en effekt av att extra statliga satsningar minskade. Orderingången för bostäder var högre än föregående år till följd av en god bostadsmarknad. En högre orderingång i början

av året medförde successivt ökade produktionsvolymerna. Ökad omsättning och lägre omkostnader medförde att rörelseresultatet ökade till 147 (140) MSEK.

NCC Roads

Nettoomsättningen för NCC Roads uppgick till 10 679 (10 338) MSEK. NCC Roads inledde året svagt men återhämtade mycket under andra halvåret främst tack vare högre volym. Återhämtningen skedde främst inom kross, men även inom asfalt stärktes volymerna under 2010.

Resultatet blev trots en ökad omsättning något lägre än föregående år. Rörelseresultatet för året uppgick till 356 (387) MSEK. I resultatet föregående år ingick 45 MSEK för konkurrensskadeavgifter i Finland.

NCC Housing

Efterfrågan på bostäder var god på NCC:s huvudmarknader. Prisnivån var stabil och återhämtade sig från nedgången 2009. Den positiva utvecklingen innebar möjlighet till fler projektstarter.

Försäljningen av bostäder i egen regi uppgick till 2 727 (3 275) och 1 009 (1 574) bostäder såldes till investerare. Antalet startade bostäder i egen regi uppgick till 3 489 (1 138), främst i Finland och Sverige. Den höga försäljningen medförde att färdigställda osålda bostäder minskade till 97 (391) bostäder vid årets slut.

Antalet pågående bostäder i produktion uppgick till 3 533 (1 938) med en upparbetningsgrad på 43 (69) procent och en försäljningsgrad på 58 (77) procent.

Antalet byggrätter uppgick vid årsskiftet till 30 346 (31 872), varav 13 100 (15 200) i Sverige. Kapitalbindningen i bostadsprojekt minskade till 8 745 (10 137) MSEK, främst till följd av försäljning.

NCC Property Development

Omsättningen för NCC Property Development uppgick till 2 020 (3 139) MSEK.

Fastighetsförsäljningar för helåret 2010 uppgick till 1 973 (3 090) MSEK. Resultatet från fastighetsförsäljningar 2009 innehåller ett betydande resultat från en större fastighetsförsäljning. Resultatet från försäljningar uppgick till 289 (903) MSEK. Rörelseresultatet minskade till 116 (705) MSEK. Färdigställda eller byggstartade fastighetsprojekt uppgick vid årets slut till 3,0 (1,2) Mdr SEK i total

ORDERINGÅNG, NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT PER AFFÄRSOMRÅDE

MSEK	Orderingång		Nettoomsättning		Rörelseresultat	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
NCC Construction Sweden	23 983	18 842	20 962	22 241	924	1 026
NCC Construction Denmark	3 831	3 194	2 906	3 321	124	72
NCC Construction Finland	6 512	5 662	5 791	5 718	132	172
NCC Construction Norway	4 370	4 681	4 341	4 065	147	140
NCC Roads	10 561	11 001	10 679	10 338	356	387
NCC Housing	10 534	5 646	6 880	11 135	327	-5
NCC Property Development			2 020	3 139	116	705
Summa	59 792	49 026	53 578	59 955	2 126	2 496
Övrigt och eliminerings	-4 850	-2 551	-4 159	-3 951	128	123
Koncernen	54 942	46 475	49 420	56 005	2 254	2 619

projektkostnad. NCC hade vid årsskiftet 19 färdigställda och pågående fastighetsprojekt, varav fem projekt var sålda men ännu inte resultatavräknade. Nedlagda kostnader i samtliga startade projekt var 1,2 (0,9) Mdr SEK, vilket motsvarade 39 (74) procent av den totala projektkostnaden. Vid årets utgång uppgick uthyrningsgraden till 49 (65) procent.

FILIALER I UTLANDET

Affärsområdet NCC Construction Sweden bedriver verksamhet via filial i Norge. NCC Sverige har även en filial i Danmark samt filialer kopplade till enstaka projekt som är under slutförande i Singapore.

MILJÖPÅVERKAN

Koncernen bedriver tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken i det svenska moderbolaget och i dotterföretagen. Koncernens tillstånds- och anmälningspliktiga verksamhet påverkar den yttre miljön huvudsakligen inom NCC Roads, som bland annat bedriver asfalt- och täktverksamhet men även genom bygg- och anläggningsverksamhet inom NCC:s Construction-enheter. Den yttre miljön påverkas i huvudsak genom utsläpp till luft, genom avfallsgenerering och genom buller.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Efter nedgången på den nordiska bygg- och fastighetsmarknaden till följd av den globala oron på den finansiella marknaden 2009 präglades 2010 av återhämtning och stabilisering, även om flera delmarknader fortfarande var utmanande. Bostadsmarknaden stärktes.

RISKHANTERING

I NCC:s verksamhet finns flera olika typer av risker, operationella och finansiella. De operationella riskerna har att göra med den dagliga verksamheten. Dessa kan vara rent operativa, gälla anbud eller projektutveckling, säsongsexponering eller bedömning av projektens vinstförmåga. Operationella risker hanteras i den interna affärsområdesstyrning som NCC har upprättat. Affärsområdena bedömer och hanterar risker genom verksamhetssystem och utvecklade rutiner. Koncernens finansiella risker såsom räntevaluta-, refinansierings-, likviditets- och kreditrisker hanteras centralt i syfte att minimera och kontrollera riskexponeringen. Kundkreditriskerna hanteras i respektive affärsområde.

En centraliserad försäkringsfunktion ansvarar för koncerngemensamma försäkringar inom sak- och ansvarsförsäkringar, huvudsakligen egendom och entreprenad. Funktionen bedriver även förebyggande riskhanteringsarbete tillsammans med affärsområdena. Genom detta uppnås kostnadseffektivitet och samordning av försäkringsbara risker.

MARKNADSRISKER

Prisrisker

Under ett flertal år har prisstegringarna för byggvaror kraftigt överstigit inflationen men de har i rådande konjunktur stabiliserats.

Vid ett konjunkturskifte finns en risk för att priserna på insatsvaror och tjänster ökar och att dessa inte kan kompenseras av högre priser för NCC:s produkter och tjänster.

Inköp av material och tjänster står för cirka 65 procent av NCC:s kostnader. NCC:s Construction-enheter har under ett antal år arbetat med att effektivisera byggprocessen, bland annat genom plattformar, vilket skapar större inköpsvolymerna på enskilda varor och att samordna inköp av material och tjänster i Norden och köpa interna-

tionellt. I detta arbete är inköpsfunktionen, bland annat med utomnordiska inköp, en viktig faktor och den ekonomiskt mest centrala för att få kontroll över prisutvecklingen. Gemensamma plattformar är även en förutsättning för att NCC Housing och NCC Property Development ska kunna ha kontroll över produktionskostnaderna.

Av priset på utlagd asfalt för NCC Roads utgör råvarukostnaderna ungefär en tredjedel. Största insatsvaran är oljeprodukten bitumen följd av krossprodukter. NCC Roads köper bitumen av ett flertal internationella leverantörer. Samordning av inköp och logistik på bitumenområdet sker mellan Sverige, Danmark och Norge. Längre avtal mot kund innehåller normalt prisklausuler som reducerar NCC Roads risktagande. NCC Roads är självförsörjande på flertalet marknader gällande krossprodukter, bland annat genom förvärv av strategiskt belägna täkter.

Säsongsrisker

Affärsområdet NCC Roads, men även anläggningsverksamheten inom NCC:s Construction-enheter, har en stor säsongsvariation. Detta har speciellt kännetecknat 2010, dels i början av året med uppskjuten verksamhet, dels i slutet av året med mycket kyla och snö.

Inom asfaltverksamheten sker upphandlingar i stor utsträckning under våren och asfaltproduktion och utläggning sker sedan under sommarhalvåret. En varm höst kan påverka produktionen positivt, medan en lång och kall vinter kan försämra resultatet. För att hantera dessa risker erbjuder NCC Roads hela värdekedjan med vägrelaterade produkter och tjänster. Bland annat drift- och underhållsverksamheten kompletterar beläggningsverksamheten över året.

Utvecklingsrisker

Projektutveckling i egen regi, såväl inom bostäder som kommersiella fastigheter, innehåller förutom en entreprenadrisk, som hanteras av NCC:s Construction-enheter, också en utvecklings- och försäljningsrisk. Varje projekttid måste anpassas till lokala marknadspreferenser och de myndighetskrav som ställs i planarbetet. Att lotsa ett projekt genom till exempel en kommuns handläggning och eventuella överklaganden samt optimera satsningar tidsmässigt kräver spetskompetens. I affärsområdet NCC Housing finns kompetens inom boendeutveckling. NCC har successivt begränsat de marknader koncernen verkar och expanderar på. Boende- och fastighetsprojekt i egen regi utvecklas främst på de stora tillväxtorterna i Norden, men även i Tyskland, Baltikum och S:t Petersburg. Dessutom har NCC medvetet valt bort att utveckla alltför nischade projekt riktade mot smala målgrupper då vinsterna i dessa historiskt inte motsvarat den ökade risken de inneburit. Riskbegränsning sker genom krav på en hög uthyrningsgrad för kommersiella fastigheter och hög nivå för försäljning av bostäder innan projektstart. Kapitalbindning reduceras genom tidiga betalningar från kunder.

OPERATIVA RISKER

Den viktigaste operativa riskbegränsningen i en entreprenadverksamhet sker normalt i anbudsförandet. NCC har en selektiv anbudspolitik. Detta är extra viktigt i en situation med vikande marknad då det kan vara lockande att ta projekt med låg marginal eller med hög risk för att hålla uppe sysselsättningen. I en växande marknad är det å andra sidan viktigt att vara selektiv då en för stor anbudsvolym kan ge upphov till resursbrist internt och externt för att hantera alla projekt, vilket kan leda till såväl försämrade intern kontroll som ökade kostnader. NCC prioriterar att lämna anbud på projekt där riskerna är identifierade och därmed möjliga att hantera och kalkylera.

Flertalet risker, såsom kontraktsrisker samt tekniska och produktionsmässiga risker, hanteras och minimeras bäst genom samarbete i tidiga skeden med kunden och andra aktörer. Olika typer av samverkansformer, som till exempel NCC Partnering, är ett sätt att hantera risker. Styrningen av projekten är avgörande för att minimera problem och därmed kostnader. Ett flertal av koncernens enheter är kvalitets- och miljöcertifierade. Det förekommer perioder med brist på arbetskraft och viss kompetens. Därför är det viktigt att NCC har en organisation med hög mångfald för att säkra leveransförmågan.

Finansiellt risktagande och risker

Koncernen är genom sin verksamhet utsatt för finansiella risker.

Det finansiella risktagandet ska ses mot bakgrund av det kapitalbehov de olika verksamheterna i NCC har. Entreprenadverksamheten har vanligen ett positivt kassaflöde i början av ett projekt medan det är neutralt, eller negativt, i slutskedet. Den kassa som på detta vis skapas i en konjunkturuppgång kan behövas när orderingången mattas av i en konjunkturedgång och av denna anledning bör entreprenadverksamheten ha finansiella tillgångar överstigande skulderna – det vill säga ingen nettolåneskuld.

NCC Roads binder främst kapital i anläggningstillgångar, täkter, krossar, asfaltverk, maskiner för utläggning och vägservice med mera. I den mån det är möjligt eftersträvas investeringar med maximal utnyttjandegrad. Investeringarna i dessa anläggningstillgångar kan i stor utsträckning lånefinansieras men begränsas av bland annat konjunktur- och säsongrisker. Detta styrs bland annat av finansiella mål. Bostads- och fastighetsutveckling i egen regi binder kapital under hela projektets gång; först genom investering i mark, därefter under utveckling och slutligen under försäljning av projektet. Finansieringen av dessa projekt varierar med tiden. I ett inledande skede är osäkerheten stor och belåningen bör vara låg, medan ett färdiguthyrat fastighetsprojekt kan belånas i betydligt högre utsträckning. Med finansiella risker avses ränterisk, valutarisk, refinansieringsrisk, likviditetsrisk och kreditrisk. 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 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. Koncernens finansiella risker hanteras genom koncernens internbank. Kundkreditriskerna hanteras i respektive affärsområde. För en utförligare redogörelse av finansiella instrument och finansiell riskhantering, se not 39, Finansiella instrument och finansiell riskhantering.

RISK FÖR FEL I FINANSIELL RAPPORTERING

Risk för fel vid successiv vinstavräkning

I entreprenadprojekt tillämpar NCC successiv vinstavräkning. Det innebär att resultatet avräknas i takt med färdigställandet, det vill säga innan slutligt resultat är fastställt. Risken för att det slutliga resultatet kommer att avvika från det successiva begränsas genom NCC:s modell för projektstyrning. Projektstyrningsmodellen innebär att det för samtliga entreprenadprojekt görs uppföljningar som ligger till grund för resultatavräkning. Om det slutliga resultatet för projektet då bedöms bli negativt måste projektets resultat omedelbart belastas med hela förlusten, oavsett hur färdigställt projektet är.

Övriga risker

Redovisningen av vissa poster baseras på uppskattningar och bedömningar och är därmed behäftade med osäkerhet. Marknadsläget har stärkts något under året men påverkar särskilt värden på exploateringsmark och pågående fastighetsutvecklings- och bostadsprojekt. Dessa redovisas baserade på nuvarande, vid bokslutstillfället svårbedömda, antaganden såsom till exempel försäljningspriser, produktionskostnader, markpriser, hyresnivåer, avkastningskrav samt tidpunkter för produktionsstart och/eller försäljning. NCC följer löpande marknadsutvecklingen och prövar kontinuerligt gjorda antaganden. Se även kritiska uppskattningar och bedömningar på s. 63.

KÄNSLIGHETSANALYS

	Förändring	Resultateffekt efter finansnetto, MSEK (årsbasis)	Påverkan räntabilitet på eget kapital, (%-enheter)	Påverkan räntabilitet på sysselsatt kapital, (%-enheter)
NCC:s Construction-enheter				
Volym	+/- 5%	151	1,5	1,3
Rörelsemarginal	+/- 1%-enhet	340	3,3	2,8
NCC Roads				
Volym	+/- 5%	39	0,4	0,3
Rörelsemarginal	+/- 1%-enhet	107	1,0	0,9
Kapitalrationalisering	+/- 10%	11	0,1	0,5
NCC Housing				
Volym	+/-10%	86	0,8	0,7
Rörelsemarginal	+/- 1%-enhet	69	0,7	0,6
NCC Property Development				
Försäljningsvolym, projekt	+/- 10%	44	0,4	0,4
Försäljningsmarginal, projekt	+/- 1%-enhet	20	0,2	0,2
Koncernen				
Låneränta	+/-1%-enhet	16	0,2	
Ändrad nettoskuld	500 MSEK	19	0,2	0,8
Ändrad soliditet	-5%-enheter	-59	4,7	

KÄNSLIGHETS- OCH RISKANALYS

För NCC:s Construction-enheter har en marginalhöjning på 1 procentenhet en väsentligt mycket större resultateffekt än en volymökning på 5–10 procent. Det speglar vikten av en selektiv anbuds-policy och riskhantering i tidiga skeden.

NCC Roads verksamhet påverkas av bland annat prisnivåer samt producerad och utlagd asfaltvolym. En längre säsong till följd av gynnsam väderlek ger ökad volym, och då andelen fasta kostnader är stor är marginaleffekten betydande. För boendeprojekt i egen regi inom NCC Housing är den stora utmaningen att ha rätt produkt och driva projekten genom planprocessen till marknaden i rätt tid. NCC Property Developments resultat styrs till allra största delen av försäljningar. Huruvida ett fastighetsprojekt kan säljas beror till stor del på de hyresavtal som träffats med hyresgästerna. Ökad uthyrningstakt möjliggör en ökad försäljningsvolym. Värdet på en fastighet styrs dessutom av skillnaden mellan driftkostnader och hyresnivåer, vilket innebär att ändrade hyresnivåer eller driftsekonomi i pågående projekt kan ge en värdeförändring.

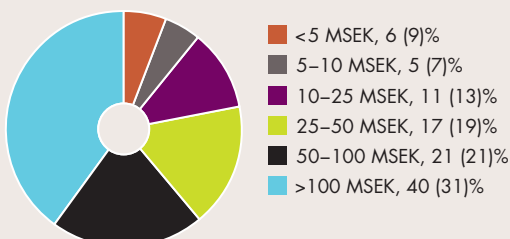
NCC-koncernen hade under 2010 en god finansiell ställning där skuldsättningen fortsatte att minska.

KONKURRENSFRÅGOR

Under 2008 respektive 2009 meddelas slutliga domar i konkurrens-målen i Sverige och Finland. Under 2010 har NCC och andra bygg-bolag träffat förlikning med de nio kommuner i Sverige som tidigare stämt byggbolagen i kölvattnet av konkurrensmålen. NCC och andra byggbolag har i Finland mottagit skadeståndskrav från ett antal kommuner samt från finska Vägverket. Dessa krav handläggs i allmän domstol. Sedan februari 2010 pågår en utredning inom Konkurransutskottet i Norge avseende misstänkt prissamarbete i asfaltbranschen i Trondheim-regionen. De misstänkta aktörerna är enligt uppgift Kolo Veidekke och NCC Roads AS. NCC samarbetar med myndigheten för att utreda frågan.

PROJEKTSTORLEK I ORDERINGÅNG 2010,
NCC:s CONSTRUCTION-ENHETER OCH NCC HOUSING

En ökande andel av orderingången utgjordes av projekt större än 100 MSEK. Under lågkonjunkturen minskade antalet stora projekt. Den snabba återhämtningen i ekonomin har underlättat finansieringen och ökat efterfrågan, vilket gör att även större projekt kan komma igång.



PERSONAL

Antal anställda

Medelantalet anställda i NCC-koncernen var under året 16 731 (17 745). NCC anpassar löpande organisationen till marknadsförutsättningarna. Bedömningen i februari 2011 är att lokala anpassningar kommer att fortgå, främst vad gäller nyanställningar.

NCC:s långsiktiga arbete med arbetsmiljö och hälsofrågor har fortsatt.

NCC-AKTIE

Den 31 december 2010 omfattade det registrerade aktiekapitalet 31 302 925 aktier av serie A och 77 132 897 aktier av serie B.

Aktierna har ett kvotvärde på 8,00 SEK. NCC innehar 21 138 återköpta B-aktier i eget förvar. NCC har förvärvat dessa aktier till en genomsnittlig kurs om 73,35 kronor per aktie. Dessa aktier utgör 0,02 procent av aktiekapitalet.

A-aktierna berättigar till tio röster och B-aktierna till en röst vardera. Alla aktier ger samma rätt till andel i bolagets tillgångar och vinst och berättigar till lika stor utdelning. Aktier av serie A kan på begäran omvandlas till aktier av serie B. Begäran om sådan

STÖRRE PÅGÅENDE PROJEKT

Projekt >300 MSEK	NCC:s andel av ordervärde	Färdigställandegrad per 31 dec 2010, %	Beräknat färdigställande
Norrströmstunneln, Stockholm	SE 1 654	21	2015
Berg- och byggarbeten, Kiruna/Malmberget	SE 1 368	60	2013
Raiseborrning, Kiruna	SE 1 315	63	2012
Riksväg 50, Motala	SE 1 314	7	2013
Riksväg 45 – E12, E13, Västsverige	SE 771	90	2012
Länsväg 456, väg och tunnel, Kristiansand	NO 701	8	2014
E6, motorväg, Trondheim	NO 654	34	2013
Väg E-18, Björvika, Oslo	NO 642	87	2011
Kongresshotell, Bella center, Amager	DK 634	75	2011
Clarion Hotell, Arlanda	SE 585	7	2013
Rättspsykiatrisk anläggning, Huddinge	SE 540	27	2012
Väg, E4 Enånger-Hudiksvall	SE 536	88	2011
Tvärbana, etapp 3, Stockholm	SE 525	4	2013
Kontor, Kista	SE 518	14	2012
Rättspsykiatrisk anläggning, Göteborg	SE 515	25	2012
Kontor, Hellerup	DK 474	95	2011
Bostäder, Århus	DK 474	3	2013
Underhåll gaslager, Hammerfest	NO 432	71	2012
Tvärbana, etapp 2, Stockholm	SE 431	38	2012
Väg och tunnel, Askvoll	NO 401	8	2012
Kraftvärmeverk, Öresund	SE 392	20	2012
Shoppingcenter & bostäder, Helsingfors	FI 380	29	2012
Väg E6 Solhem – Pälen, Västsverige	SE 363	95	2011
Väg, E45 Agnesberg-Bohus, Bohus	SE 351	29	2012
Reparation av bro, Årstaberget, Stockholm	SE 325	69	2012
Resecentrum, Uppsala	SE 309	86	2011
Parkeringshus, Malmö	SE 308	94	2011
Strålbehandlingsklinik, Lund	SE 306	1	2012
Stormarknad, Tampere	FI 300	72	2011



omvandling ska göras skriftligen till styrelsen och beslut sker löpande. Efter beslut om omvandling anmäls detta till Euroclear Sweden AB för registrering. Omvandlingen är verkställd när registrering skett. Under året har 11 093 523 A-aktier omvandlas till B-aktier. Antalet aktieägare i NCC var vid årsskiftet 30 729 (32 317) med Nordstjernen AB som största enskilda ägare med 23 (23) procent av kapitalet och 64 (51) procent av rösterna. Den tidigare näst största ägaren LE Lundbergföretagen AB sålde hela sitt innehav på 10 procent av kapitalet och 22 procent av rösterna i början av 2010. De tio största ägarna svarade tillsammans för 48 (53) procent av kapitalet och 79 (83) procent av rösterna. Vid årsstämman den 14 april 2010 gavs styrelsen ett förnyat mandat till återköp av högst 10 procent av bolagets aktier. Inga återköp av aktier har skett under 2010. Styrelsen föreslår årsstämman 2011 att erhålla mandat att överlåta de 21 138 B-aktier i NCC som bolaget innehar sedan tidigare. Överlåtelse ska ske på Nasdaq OMX Stockholm till ett pris per aktie inom det vid var tid registrerade kursintervallet.

I de fall som större förändringar sker av ägarstrukturen i NCC AB, det vill säga att mer än 30 procent av rösträtten i NCC AB övergår till annan ägare, förutom LE Lundbergföretagen AB eller Nordstjernen AB, kan den syndikerade kreditfaciliteten sägas upp av långivarna.

NOMINERINGSARBETE

Inför årsstämman 2011 består NCC:s valberedning av Viveca Ax:son Johnson (styrelseordförande i Nordstjernen AB), Kerstin Stenberg (styrelseledamot i Swedbank Robur Fonder AB) och Peter Rudman (direktör, Corporate Governance, Nordeas fonder) med Viveca Ax:son Johnson som ordförande. Styrelsens ordförande Tomas Billing är adjungerad ledamot i valberedningen, dock utan rösträtt.

RIKTLINJER FÖR ERSÄTTNINGAR

TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Styrelsens förslag till riktlinjer att föreläggas årsstämman i april 2011, omfattar bolagets vd och koncernledning (Koncernledningen). Målsättningen med riktlinjerna för lön och ersättning

till Koncernledningen är att NCC ska erbjuda en marknadsmässig ersättning som möjliggör att personer med högsta möjliga kompetens kan såväl rekryteras som behållas inom NCC-koncernen. Riktlinjerna ska stödja NCC:s långsiktiga strategi.

Ersättningen till Koncernledningen består av fast lön, rörlig ersättning, pension och övriga förmåner.

Fast lön. Vid fastställandet av den fasta lönen ska beaktas den enskilda befattningshavarens ansvarsområden, erfarenhet och uppnådda resultat. Den fasta lönen revideras antingen varje eller vartannat år.

Rörlig ersättning. Den rörliga ersättningen ska vara maximerad och relaterad till den fasta lönen samt baserad på utfallet i förhållande till uppsatta mål, varav den absoluta huvuddelen motsvarar ekonomiska mål. Syftet med rörlig ersättning är att motivera och belöna värdeskapande aktiviteter som stödjer NCC:s långsiktiga operationella och finansiella mål. För vd är den rörliga ersättningen maximerad till 50 procent av den fasta lönen och för övriga i Koncernledningen maximerad till 40–50 procent av den fasta lönen. Den rörliga ersättningen revideras årligen. Bolagets åtaganden gentemot berörda personer kan vid fullt utfall beräknas kosta bolaget högst 23,8 (22,5) MSEK.

Pension. NCC eftersträvar en successiv övergång till premiebaserade lösningar, vilket innebär att NCC betalar premier som utgör en viss procent av den anställdes lön. Medlem i Koncernledningen, som är verksam i Sverige, har utöver grundpension, som i normalfallet är ITP-pension, rätt till en premiebästad tilläggs-pension för lönedelar överstigande 30 inkomstbelopp. Inkomstbeloppet för 2011 är 52 100 kronor. Medlem i koncernledningen, som är verksam i ett annat land, har en pensionslösning i överensstämmelse med lokal praxis. NCC eftersträvar en harmonisering av pensionsåldern för medlemmar i koncernledningen till 65 år.

Övriga förmåner. NCC tillhandahåller övriga förmåner till medlemmar i Koncernledningen i enlighet med lokal praxis. Det samlade värdet av dessa förmåner ska i förhållande till den totala ersättningen utgöra ett begränsat värde och motsvara vad som i princip är sedvanligt på marknaden.



Uppsägningstider och avgångsvederlag. Medlem av Koncernledningen som avslutar sin anställning på NCC:s initiativ äger i normalfallet rätt till tolv månaders uppsägningstid med avgångsvederlag på motsvarande tolv månaders fast lön. Avgångsvederlaget ska avräknas mot ersättning som under nämnda tolv månader utbetalas från en ny arbetsgivare. Uppsägningstiden uppgår i normalfallet till sex månader vid uppsägning på initiativ av den anställde.

Dessa riktlinjer får frångås av styrelsen om det i det enskilda fallet finns särskilda skäl härför. Ovanstående förslag till riktlinjer överensstämmer med de som antogs av årsstämman i april 2010.

Under 2010 har avtal träffats mellan bolaget och vd för ett utländskt dotterbolag avseende tidpunkten för dennes framtida avgång från befattningen samt övriga avgångsvillkor. Avtalet innebär att uppsägningstid och avgångsvederlag motsvarar en nivå som överstiger ovanstående riktlinjer i denna del. Styrelsen har således utnyttjat sin rätt att i enskilda fall frångå riktlinjerna. Sammantaget innebär 2010 års avtal och tidigare avtal som träffats mellan bolaget och vd:n för det utländska dotterbolaget, bland annat en övergång från förmånsbestämd pensionslösning till en premiebestämd pension. Sammantaget bedöms avtalen leda till ett lägre åtagande för bolaget än vad som ursprungligen var fallet. För vidare information se not 5, Personalkostnader, s.66 Övriga ersättningar.

MODERBOLAGET

Kommissionärsförhållanden

NCC Construction Sverige AB och NCC Boende AB driver sedan den 1 januari 2002 respektive 1 januari 2009 sina rörelser i kommission för NCC AB:s räkning.

Nettoomsättning och resultat

Faktureringen för moderbolaget uppgick till 25 377 (21 784) MSEK. Resultat efter finansiella poster var 1 889 (3 202) MSEK. I moderbolaget vinstavräknas projekt först när de är slutavräknade. Medelantalet anställda var 6 764 (7 259).

BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

Bolagsstyrningsrapporten finns som en separat del i NCC årsredovisning 2010, men utgör inte del av de formella årsredovisningshandlingarna, se avsnittet Bolagsstyrning s. 96–101.

FRAMTIDSUTSIKTER

För 2011 förväntar NCC sig en viss tillväxt av bygginvesteringar i bostäder, kontor och övrigt husbyggande. Anläggningsmarknaden förväntas ligga på samma nivå som 2010. Den ökade efterfrågan på byggmarknaden medför en ökad efterfrågan på krossprodukter.

NCC bedömer att efterfrågan på bostäder 2011 kommer att vara fortsatt god med oförändrad prisnivå på huvudmarknaderna.

På hyresmarknaden för kommersiella fastigheter har vakanser och hyror stabiliserats. Hyresnivåerna har bottnat men återhämtningen kommer att gå långsamt och även påverka 2011. Antalet fastighetstransaktioner bedöms öka från en låg nivå.

FÖRSLAG TILL UTDELNING

Styrelsen föreslår en utdelning på 10,00 (6,00) kronor per aktie. Förslag till avstämningsdag är den 18 april 2011. Utdelningen är i linje med NCC:s utdelningspolicy att minst 50 procent av resultatet efter skatt ska utdelas. Om årsstämman beslutar enligt förslaget beräknas utdelningen utbetalas via Euroclear Sweden AB den 21 april 2011. Styrelsens yttrande i anledning av utdelningsförslaget kommer att återfinnas på bolagets webbplats och delas ut på årsstämman.

BELOPP OCH DATUM

Om inget annat sägs anges belopp i miljoner svenska kronor (MSEK). Den period som avses är 1 januari–31 december för resultat- och kassaflödesrelaterade poster respektive den 31 december för balansräkningsrelaterade poster. Avrundningsdifferenser kan förekomma.

Koncernens resultaträkning *med kommentarer*

MSEK	Not	2010	2009
	1, 24		
Nettoomsättning	2, 3	49 420	56 005
Kostnader för produktion	5, 6, 9, 20,30	-44 487	-50 263
Bruttoresultat		4 933	5 742
Försäljnings- och administrationskostnader	5, 6, 7, 20	-2 682	-3 035
Resultat från försäljning av rörelsefastigheter	8	2	10
Nedskrivningar av anläggningstillgångar	9, 20	-2	-7
Resultat från försäljning av koncernföretag	10		5
Konkurrensskadeavgift			-95
Resultat från andelar i intresseföretag	11	4	-1
Rörelseresultat	3, 12	2 254	2 619
Finansiella intäkter		99	78
Finansiella kostnader	9	-345	-592
Finansnetto	16	-246	-514
Resultat efter finansiella poster		2 008	2 105
Skatt på årets resultat	29	-481	-449
ÅRETS RESULTAT	17, 42	1 527	1 656
Hänförs till:			
NCC:s aktieägare		1 524	1 654
Innehav utan bestämmande inflytande		4	1
Årets resultat		1 527	1 656
Resultat per aktie	18		
<i>Före utspädning</i>			
Resultat efter skatt, SEK		14,05	15,26
<i>Efter utspädning</i>			
Resultat efter skatt, SEK		14,05	15,26

Koncernens rapport över totalresultat *med kommentarer*

MSEK		2010	2009
Årets resultat		1 527	1 656
Övrigt totalresultat			
Årets omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter		-415	-58
Vinst/förlust på säkring av valutarisk i utlandsverksamhet		230	118
Skatt hänförlig till säkring av valutarisk i utlandsverksamhet		-60	-31
Omräkningsdifferenser överfört till årets resultat			-3
Årets förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar		10	-33
Förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar överfört till årets resultat		8	4
Skatt hänförlig till kassaflödessäkringar		-5	8
Årets övrigt totalresultat		-232	6
Årets summa totalresultat		1 295	1 662
Hänförs till:			
NCC:s aktieägare		1 291	1 661
Innehav utan bestämmande inflytande		4	1
Årets summa totalresultat		1 295	1 662

NETTOOMSÄTTNINGEN

Nettoomsättningen minskade med 12 procent till 49 420 (56 005) MSEK. Minskningen förklaras främst av färre färdigställda och överlämnade projekt i NCC Housing och NCC Property Development, lägre orderingsgång 2009 i Construction-enheterna och en kall vinter som medförde förseningar och lägre aktivitet. Construction-enheterna inledde året med god orderingsgång vilket successivt har genererat ökad omsättning till skillnad mot 2009 års nedåtgående trend. Valutakursförändringar minskade omsättningen med 1 942 MSEK jämfört med föregående år.

RÖRELSERESULTATET

Det lägre resultatet jämfört med föregående år förklaras främst av lägre resultat från fastighetsförsäljningar i NCC Property Development. 2010 belastades resultatet av nedskrivningar för mark och färdigställda bostäder om 30 (192) MSEK. Valutakursförändringar minskade rörelseresultatet med 49 MSEK jämfört med föregående år.

Försäljnings- och administrationskostnader

Kostnaderna har sjunkit till följd av fortsatt anpassning av organisationen och översyn av densamma i samband med att volymerna i verksamheten har gått ned.

FINANSNETTO

Lägre nettolåneskuld och lägre räntenivå medförde att finansnettot förbättrades.

SKATT

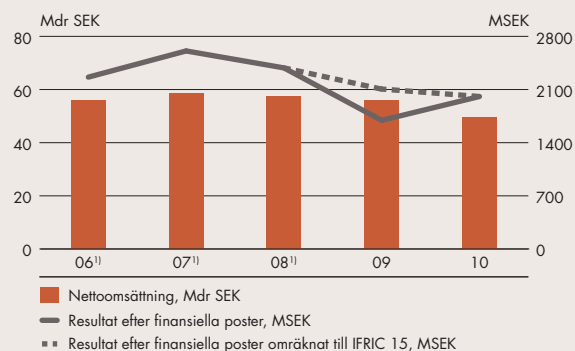
Den effektiva skattesatsen för NCC var 24 (21) procent. Föregående år sålde NCC Property Development fler fastighetsprojekt via bolag utan skattebelastning. Se även not 29, Skatt på årets resultat, uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder.

ÖVRIGT TOTALRESULTAT

Förändringen av övrigt totalresultat består i huvudsak av årets nettoresultat, omräkningsdifferenser huvudsakligen i EUR, NOK och DKK samt effekter av IAS 39. Eventuella skatteeffekter av ovanstående transaktioner redovisas separat, se även not 29, Skatt på årets resultat, uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Nettoomsättningen sjönk 2010 efter två års fallande orderingsgång. Under slutet av 2010 återhämtade sig nettoomsättningen i entreprenadverksamheten samt i asfalt- och krossverksamheten, men det kompenserade inte för nedgången tidigare under året. Det lägre resultatet jämfört med föregående år förklaras främst av lägre resultat från fastighetsförsäljningar i NCC Property Development.



¹⁾ Resultatet för 2006–2008 är ej omräknat enligt IFRIC 15.

Koncernens balansräkning

med kommentarer

MSEK	Not	2010	2009	2008
	1, 24			
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Goodwill	20	1 613	1 750	1 772
Övriga immateriella tillgångar	20	115	120	122
Förvaltningsfastigheter				12
Rörelsefastigheter	21	576	647	682
Maskiner och inventarier	21	1 816	1 910	1 975
Andelar i intresseföretag	23	7	9	10
Andra långfristiga värdepappersinnehav	26	182	203	227
Långfristiga fordringar	28	1 363	1 261	1 135
Uppskjutna skattefordringar	29	68	136	231
Summa anläggningstillgångar	39	5 739	6 035	6 166
Omsättningstillgångar				
Fastighetsprojekt	30	2 931	2 835	4 018
Bostadsprojekt	30	8 745	10 137	15 060
Material- och varulager	31	537	514	624
Skattefordringar	29	41	200	164
Kundfordringar		6 481	6 340	7 794
Upparbetade ej fakturerade intäkter	32	804	777	841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		988	982	1 119
Övriga fordringar	28	1 384	1 547	1 438
Kortfristiga placeringar	26, 44	741	286	215
Likvida medel	44	2 713	2 317	1 919
Summa omsättningstillgångar	39	25 366	25 935	33 193
SUMMA TILLGÅNGAR	42	31 104	31 970	39 359
EGET KAPITAL				
Aktiekapital	33	867	867	867
Övrigt tillskjutet kapital		1 844	1 844	1 844
Reserver		-79	157	155
Balanserat resultat inklusive årets resultat		5 479	4 601	3 377
Aktieägarnas kapital		8 111	7 470	6 243
Innehav utan bestämmande inflytande		21	18	25
Summa eget kapital		8 132	7 488	6 268
SKULDER				
Långfristiga skulder				
Långfristiga räntebärande skulder	34, 41	2 712	2 972	2 721
Övriga långfristiga skulder	37	921	558	837
Uppskjutna skatteskulder	29, 35	439	641	436
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	35, 36	1	18	42
Övriga avsättningar	35	2 722	2 932	3 029
Summa långfristiga skulder	39, 43	6 796	7 121	7 065
Kortfristiga skulder				
Kortfristiga räntebärande skulder	34, 41	1 546	1 739	7 036
Leverantörsskulder		3 414	3 536	4 356
Skatteskulder		449	38	140
Fakturerade ej upparbetade intäkter	32	4 092	4 250	4 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40	3 327	3 623	4 112
Avsättningar	35	9	59	122
Övriga kortfristiga skulder	37	3 341	4 117	5 474
Summa kortfristiga skulder	39	16 177	17 361	26 026
Summa skulder		22 973	24 482	33 090
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	42	31 104	31 970	39 359
Ställda säkerheter	43	1 612	756	2 159
Borgens- och garantiförpliktelser	43	1 926	3 559	3 831

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Goodwill

NCC genomför årligen bedömningar av det bokförda värdet eller oftare när indikation till värdeförändring finns. Balansposten minskade 2010 och 2009 på grund av valutakursförändringar. Se även not 20, Immateriella tillgångar.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Fastighetsprojekt

Fler investeringar i nystartade projekt ledde till att värdet av fastighetsprojekt ökade jämfört med 2009. Stora avyttringar gjordes 2009 och 2008. Se även not 30, Omsättningsfastigheter.

Bostadsprojekt

Investeringar i exploateringsfastigheter var i nivå med föregående år. Hög försäljning minskade värdet jämfört med tidigare år. Antalet osålda färdigställda bostäder har fortsatt att minska tack vare god försäljning. Se även not 30, Omsättningsfastigheter.

Kundfordringar

Kundfordringar ökade något. Den högre volymen hos NCC Roads ökade kundfordringarna jämfört med 2009.

Kortfristiga placeringar och likvida medel

NCC:s positiva kassaflöden de senaste två åren ledde till att NCC:s kassa ökade. NCC har som mål att balansera sitt låneutrymme med tillgängliga likvida medel för att ha en god betalningsberedskap.

KORTFRISTIGA SKULDER

Kortfristiga räntebärande skulder

Det goda kassaflödet de senaste två åren har använts för att amortera ned de räntebärande skulderna.

Fakturerade ej upparbetade intäkter

Den minskade verksamheten för främst NCC:s entreprenadprojekt har minskat förskottsfaktureringen i projekten.

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

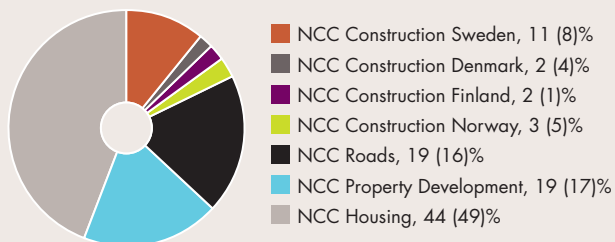
Den minskade verksamheten ledde till att förutbetalda kostnader och upplupna intäkter i främst NCC:s entreprenadprojekt sjönk. Se även not 40, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter.

Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder minskade främst då produktionen inom boendeverksamheten sjönk. Minskad verksamhet i NCC:s Construction- enheter bidrog också till sänkningen, se även not 37, Övriga skulder.

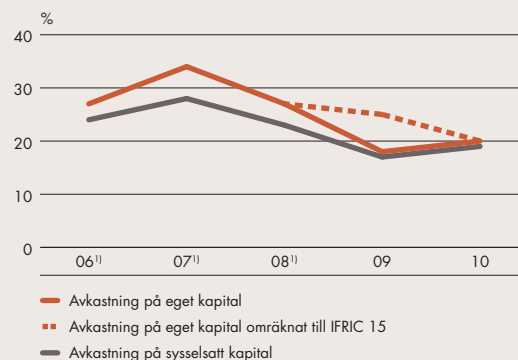
SYSSELSATT KAPITAL, ANDEL PER AFFÄRSOMRÅDE

I NCC-koncernen är det främst NCC Housing, NCC Property Development och NCC Roads som binder kapital. God försäljning av nya bostäder medförde att NCC Housing hade lägre kapital bundet i osålda färdigställda bostäder och exploateringsmark i slutet av 2010 jämfört med året innan. NCC Roads verksamhet kräver kapital för att upprätthålla täkter, asfaltverk och maskinpark.



AVKASTNING

Avkastningen på eget kapital ökade fram till och med 2007 för att 2008 sjunka från en historiskt hög nivå beroende på lägre lönsamhet främst i NCC Housing. 2010 uppnåddes NCC:s finansiella mål på 20 procent. Avkastningen på sysselsatt kapital stärktes under 2010 tack vare minskad genomsnittlig kapitalbindning, främst kopplat till bostadsprojekt.



¹⁾ Avkastningen 2006–2008 är ej omräknad enligt IFRIC 15.

Moderbolagets resultaträkning *med kommentarer*

MSEK	Not	2010	2009
	1		
Nettoomsättning	2,38	25 377	21 784
Kostnader för produktion	5, 6, 8, 9	-22 846	-20 053
Bruttoresultat		2 531	1 732
Försäljnings- och administrationskostnader	5, 6, 7	-1 235	-1 283
Resultat från försäljning av rörelsefastigheter	8		3
Rörelseresultat		1 296	452
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag	9, 10	643	2 851
Resultat från andelar i intresseföretag	11	-24	24
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	13	18	1
Resultat från finansiella omsättningstillgångar	14	232	223
Räntekostnader och liknande resultatposter	15	-277	-348
Resultat efter finansiella poster		1 889	3 202
Bokslutsdispositioner	19	171	50
Skatt på årets resultat	29	-356	-106
ÅRETS RESULTAT		1 705	3 147

Moderbolagets rapport över totalresultat

MSEK	2010	2009
Årets resultat	1 705	3 147
Övrigt totalresultat		
Netto koncernbidrag, erhållet	443	162
Årets summa totalresultat	2 148	3 309

Moderbolagets och koncernens resultaträkning skiljer sig bland annat åt i sin uppställningsform och i benämningen av vissa poster, då moderbolagets resultaträkning är upprättad enligt Årsredovisningslagen medan koncernen följer IFRS. Moderbolaget består av verksamheterna i NCC AB samt NCC Construction Sverige AB och NCC Boende AB som driver sina verksamheter i kommission för NCC AB:s räkning.

Faktureringen för moderbolaget uppgick till 25 377 (21 784) MSEK. Resultat efter finansiella poster uppgick till 1 889 (3 202) MSEK. I moderbolaget vinstavräknas projekt när de är slutavräknade. Förändringen i rörelseresultatet beror på högre resultatavräknad volym och bra marginaler från entreprenadverksamheten. Medelantalet anställda var 6 772 (7 259) stycken.

Moderbolagets balansräkning med kommentarer

MSEK	Not	2010	2009	MSEK	Not	2010	2009
	1				1		
TILLGÅNGAR				EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Anläggningstillgångar				Eget kapital			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				<i>Bundet eget kapital</i>			
Rörelsefastigheter och pågående nyanläggningar		17	112	Aktiekapital	33	867	867
Maskiner och inventarier		122	171	Reservfond		174	174
Summa materiella anläggningstillgångar	21	138	283	Summa bundet eget kapital		1 041	1 041
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				<i>Fritt eget kapital</i>			
Andelar i koncernföretag	22	5 989	5 421	Balanserat resultat		4 278	1 338
Fordringar hos koncernföretag		145	145	Årets resultat		1 705	3 147
Andelar i intresseföretag	25	141	139	Summa fritt eget kapital		5 982	4 485
Fordringar hos intresseföretag		120	130	Summa eget kapital		7 023	5 526
Andra långfristiga värdepappersinnehav		6	6	Obeskattade reserver	19	331	513
Uppskjutna skattefordringar	29	265	240	Avsättningar			
Andra långfristiga fordringar		61	64	Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	36	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar	27,39	6 727	6 144	Övriga avsättningar		1 274	1 299
Summa anläggningstillgångar		6 865	6 426	Summa avsättningar	35	1 277	1 301
Omsättningstillgångar				Långfristiga skulder			
<i>Omsättningsfastigheter</i>				Skulder till kreditinstitut		1 200	1 200
Bostadsprojekt		214	358	Skulder till koncernföretag		1 605	1 987
Summa omsättningsfastigheter	30	214	358	Övriga skulder		248	291
<i>Varulager m.m.</i>				Summa långfristiga skulder	34,39	3 053	3 478
Material- och varulager	31	25	13	Kortfristiga skulder			
Summa varulager m.m.		25	13	Förskott från kunder		246	367
<i>Kortfristiga fordringar</i>				Pågående arbeten för annans räkning	38	2 973	3 331
Kundfordringar		3 011	3 179	Leverantörsskulder		1 515	1 808
Fordringar hos koncernföretag		2 093	1 965	Skulder till koncernföretag		1 380	2 066
Fordringar hos intresseföretag		138	34	Skulder till intresseföretag		9	6
Övriga kortfristiga fordringar		267	3 079	Skatteskulder		396	
Skattefordringar	29		28	Övriga skulder		470	460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		313	422	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40	1 367	1 521
Summa kortfristiga fordringar		5 822	8 705	Summa kortfristiga skulder	34,39	8 355	9 559
Kortfristiga placeringar	44	6 295	3 526	SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	42	20 039	20 377
Kassa och bank	44	819	1 348	Ställda säkerheter	43	12	13
Summa omsättningstillgångar	39	13 175	13 951	Borgens- och garantiförpliktelser	43	12 955	16 217
SUMMA TILLGÅNGAR	42	20 039	20 377				

Moderbolagets och koncernens balansräkning skiljer sig åt, både vad gäller uppställningsform och vissa benämningar av poster, då moderbolagets balansräkning är upprättad enligt Årsredovisningslagen medan koncernen följer IFRS.

Förändringar i eget kapital med kommentarer

KONCERNEN

MSEK	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare					Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Balanserat resultat	Summa		
Ingående eget kapital 2009-01-01	867	1 844	155	3 377	6 243	25	6 268
Årets summa totalresultat			6	1 654	1 661	1	1 662
Överföring av avskrivningar på tidigare omvärderade tillgångar			-3	3			
Transaktioner hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande						-2	-2
Utdelning				-434	-434	-7	-441
Utgående eget kapital 2009-12-31	867	1 844	157	4 601	7 470	18	7 488
Årets summa totalresultat			-232	1 524	1 292	4	1 296
Överföring av avskrivningar på tidigare omvärderade tillgångar			-3	3			
Utdelning				-650	-650	-1	-651
Utgående eget kapital 2010-12-31	867	1 844	-79	5 479	8 111	21	8 132

REDOVISNING AV EGET KAPITAL

ENLIGT IFRS OCH AKTIEBOLAGSLAGEN

Eget kapital fördelas på kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare samt till innehav utan bestämmande inflytande. Värdeöverföringar i form av bland annat utdelningar från moderbolaget och koncernen ska grunda sig på av styrelsen upprättat yttrande över utdelningsförslaget. Detta yttrande har att ta hänsyn till den försiktighetsregel som finns i lagen för att undvika att större utdelning sker än vad det finns täckning för.

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Förändringen av eget kapital består i huvudsak av årets totalresultat, transaktioner hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande och utdelning till aktieägarna. I moderbolaget är förändringarna hänförliga till årets totalresultat samt utdelning till aktieägare.

AKTIEKAPITAL

Per den 31 december 2010 omfattade det registrerade aktiekapitalet 31 302 925 A-aktier och 77 132 897 B-aktier. Aktierna har ett kvotvärde på 8,00 SEK. A-aktien berättigar till 10 röster och B-aktien 1 röst.

ÖVRIGT TILLSKJUTET KAPITAL

Avser eget kapital som är tillskjutet från ägarna.

OMRÄKNINGSRESERV

Omräkningsreserven innefattar alla valutakursdifferenser som uppstår vid omräkning av finansiella rapporter från utländska verksamheter som har upprättat sina finansiella rapporter i en annan valuta än den valuta som koncernens finansiella rapporter presenteras, i NCC:s fall SEK. Vidare består omräkningsreserven av valutakursdifferenser som uppstår vid omvärdering av skulder och valutaterminer som upptagits som säkringsinstrument för en nettoinvestering i en utländsk verksamhet.

VERKLIGT VÄRDERESERV

Verkligt värdereserven inkluderar den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas fram till dess att tillgången säljs eller skrivs ned.

SÄKRINGSRESERV

Säkringsreserven innefattar den effektiva andelen av den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på ett kassaflödessäkringsinstrument hänförligt till säkringstransaktioner som ännu inte har inträffat.

OMVÄRDERINGSRESERV

Omvärderingsreserven uppkommer i samband med successiva förvärv, förvärv i flera steg, det vill säga ökning av verkligt värde på redan tidigare ägd andel av nettotillgångar i samband med successivt förvärv.

BALANSERADE VINSTMEDEL INKLUSIVE ÅRETS RESULTAT

I denna post ingår intjänade vinstmedel i moderbolaget och dess dotterföretag, intresseföretag och joint ventures.

MODERBOLAGET

MSEK	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående eget kapital 2009-01-01	867	174	406	1 204	2 651
Vinstdisposition			1 204	-1 204	
Årets summa totalresultat				3 309	3 309
Utdelning			-434		-434
Utgående eget kapital 2009-12-31	867	174	1 176	3 309	5 526
Vinstdisposition			3 309	-3 309	
Årets summa totalresultat				2 148	2 148
Utdelning			-650		-650
Utgående eget kapital 2010-12-31	867	174	3 835	2 148	7 024

SPECIFIKATION AV POSTEN RESERVER I EGET KAPITAL

	2010	2009
Omräkningsreserv		
Ingående omräkningsreserv	165	139
Årets omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	-415	-58
Vinst/förlust på säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	230	118
Skatt hänförlig till säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	-60	-31
Omräkningsdifferenser överfört till årets resultat		-3
Utgående omräkningsreserv	-81	165
Verkligt värdereserv		
Ingående verkligt värdereserv	4	4
Utgående verkligt värdereserv	4	4
Säkringsreserv		
Ingående säkringsreserv	-23	-2
Årets förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	10	-33
Förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar överfört till årets resultat	8	4
Skatt hänförlig till kassaflödessäkringar	-5	8
Utgående säkringsreserv	-10	-23
Omvärderingsreserv		
Ingående omvärderingsreserv	11	14
Omföring till balanserade vinstmedel	-3	-3
Utgående omvärderingsreserv	8	11
Summa reserver		
Ingående reserver	157	155
Årets förändring av reserver:		
- Omräkningsreserv	-245	26
- Säkringsreserv	13	-21
- Omvärderingsreserv	-3	-3
Utgående reserver	-79	157

KAPITALHANTERING

NCC-koncernens strategi syftar till att skapa en god avkastning till aktieägarna under finansiell stabilitet. Strategin avspeglas i de finansiella målen, som under 2010 var:

- En avkastning på eget kapital efter skatt på 20 procent. År 2010 var avkastningen på eget kapital 20 procent.
- En skuldsättningsgrad understigande 1,5. Per den 31 december 2010 var skuldsättningsgraden 0,1.

NCC:s dotterbolag NCC Försäkring AB samt NCC Re AG måste, i egenskap av försäkringsbolag, ha placeringstillgångar som täcker försäkringstekniska skulder för egen räkning. Båda bolagen har under 2010 och 2009 uppfyllt dessa krav. I övrigt har inga bolag inom koncernen några externa kapitalkrav.

För ytterligare information om NCC-koncernens finansiella mål och utdelningspolicy, se sidan 28.

Kassaflödesanalyser med kommentarer

MSEK	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2010	2009	2010	2009
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN					
Resultat efter finansiella poster		2 008	2 105	1 889	3 202
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:					
– Avskrivningar		500	506	72	75
– Nedskrivningar/Återförda nedskrivningar		32	200	–37	67
– Kursdifferenser		750	408		
– Resultat sålda anläggningstillgångar		–35	–23	37	–9
– Resultat sålda dotterföretag			–49		1
– Resultat från intresseföretag		–1			
– Förändringar avsättningar		–98	–2	–16	230
– Omstruktureringkostnader		1	29		
– Anticiperad utdelning					–2 381
– Övrigt		–22	23		
Summa poster som inte ingår i kassaflödet		1 127	1 092	55	–2 017
Betald/Återbetald skatt		–126	–243	43	57
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		3 009	2 954	1 987	1 243
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital					
Försäljningar av fastighetsprojekt		841	2 245	373	
Investeringar i fastighetsprojekt		–1 533	–1 215	–232	
Försäljningar av bostadsprojekt		3 758	7 507		328
Investeringar i bostadsprojekt		–3 171	–3 193		–178
Övriga förändringar i rörelsekapital		–481	–1 858	1 036	–1 650
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		–586	3 485	1 177	–1 500
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		2 423	6 440	3 164	–257
INVESTERINGSVERKSAMHETEN					
Förvärv av dotterföretag	44			–521	–190
Försäljning av dotterföretag	44		–9		143
Förvärv av byggnader och mark	44	–48	–41		–5
Försäljning av byggnader och mark		65	37	32	4
Förvärv av övriga finansiella anläggningstillgångar		–63	–91		
Försäljning av övriga finansiella anläggningstillgångar		22	24	44	13
Förvärv av övriga anläggningstillgångar	44	–529	–446	–27	–67
Försäljning av övriga anläggningstillgångar		63	45	13	7
Kassaflöde från investeringsverksamheten		–489	–481	–458	–95
KASSAFLÖDE FÖRE FINANSIERING		1 934	5 960	2 706	–352
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN					
Utbetald utdelning		–650	–434	–650	–434
Koncernbidrag				443	162
Upptagna lån		6	1 657		3 519
Amortering av lån		–376	–6 662	–1 141	–116
Ökning(–)/Minskning(+) av långfristiga räntebärande fordringar		–30	–22	5	63
Ökning(–)/Minskning(+) av kortfristiga räntebärande fordringar		–454	–80	879	–434
Ökning(+)/Minskning(–) av innehav utan bestämmande inflytande m.m.			–8		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		–1 504	–5 549	–466	2 759
ÅRETS KASSAFLÖDE		430	410	2 240	2 408
Likvida medel vid årets början					
Likvida medel	44	2 317	1 919	4 874	2 466
Kursdifferens i likvida medel		–34	–12		
Likvida medel vid årets slut	44	2 713	2 317	7 114	4 874

KASSAFLÖDET FRÅN FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITAL

Kassaflödet före finansiering uppgick till 1 934 (5 960) MSEK. Minskningen förklaras främst av att färre bostads- och fastighetsförsäljningar genomfördes 2010 jämfört med 2009. Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till -586 (3 485) MSEK. Under 2010 har kassaflödet från försäljningar av bostäder och fastigheter i huvudsak kunnat täcka det kapitalbehov som uppkommit på grund av investeringar i mark och projektstarter. Ökad kapitalbindning i kundfordringar har uppvägs av ett bättre kassaflöde från övriga kortfristiga skulder.

KASSAFLÖDET FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -489 (-481) MSEK. Investeringar i asfalt- kross- och vägserviceverksamheten svarade för större delen.

KASSAFLÖDET FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -1 504 (-5 549) MSEK. Utdelningen påverkade kassaflödet med -650 (-434) MSEK.

Totala likvida tillgångar inklusive kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader uppgick till 3 454 (2 603) MSEK.

LIKVIDA MEDEL OCH KORTFRISTIGA PLACERINGAR

Koncernen	2010	2009	2008
Kortfristiga placeringar	741	286	215
Kassa och bank	1 907	1 579	1 171
Placeringar kortare än tre månader	806	738	747
Likvida medel	2 713	2 317	1 919
Summa likvida medel och kortfristiga placeringar	3 454	2 603	2 133

Koncernens outnyttjade bindande krediter uppgick vid årets slut till 3,5 (4,3) Mdr SEK.

Kassaflödet har påverkats av kursdifferenser i likvida medel som beräknats till:

Koncernen	2010	2009
Kursdifferenser i likvida medel	-34	-12
Varav kursdifferenser i likvida medel hänförliga till likvida medel vid årets början	-14	-1
Kursdifferenser i årets kassaflöde	-20	-11

Se vidare not 44, Kassaflödesanalys.

NETTOLÅNESKULDEN

Nettolåneskulden (räntebärande skulder – likvida tillgångar – räntebärande fordringar) uppgick per den 31 december till 431 (1 784) MSEK. Kassaflödet från den löpande verksamheten var positivt vilket har bidragit positivt till en minskad nettolåneskuld. De räntebärande skuldernas kapitalbindning, exklusive lån i finländska bostadsaktiebolag och svenska bostadsrättsföreningar, uppgick till 44 (47) månader vid årets utgång, se vidare not 39, Finansiella instrument och finansiell riskhantering. NCC:s outnyttjade bindande kreditlöften uppgick vid årets utgång till 3,5 (4,3) Mdr SEK med en återstående genomsnittlig löptid på 28 (26) månader.

NETTOLÅNESKULDENS UTVECKLING

Koncernen	2010 Jan–dec	2009 Jan–dec
Nettolåneskuld ingående balans	-1 784	-7 353
Kassaflöde före finansiering	1 934	5 960
Utdelning	-650	-434
Övriga förändringar nettolåneskuld	69	42
Nettolåneskuld utgående balans	-431	-1 784

ÖVRIGA FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITAL

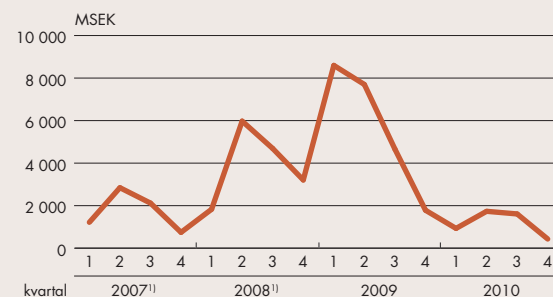
MSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager	-85	88	-3	-5
Ökning(-)/Minskning(+) av fordringar	-120	1 541	1 941	-1 351
Ökning(+)/Minskning(-) av skulder	-276	-3 487	-544	-246
Ökning(+)/Minskning(-) saldo pågående arbeten			-358	-48
Övriga förändringar i rörelsekapital	-481	-1 858	1 036	-1 650

MODERBOLAGET

Moderbolagets kassaflöde var något lägre än föregående år. Kassaflödet från den löpande verksamheten ökade trots ett lägre resultat då stora anteciperade utdelningar 2009 betalades ut 2010. Dessutom var årets utdelning till aktieägarna liksom investeringar i dotterbolag högre.

NETTOLÅNESKULDENS UTVECKLING, PER KVARTAL

Nettolåneskulden påverkas av säsongsmässiga variationer. Under andra och tredje kvartalet binds mer kapital på grund av hög verksamhet i asfalt- och anläggningsverksamheten, men även i delar av NCC:s Construction-enheter. Utdelningen till NCC:s aktieägare sker under det andra kvartalet. Sedan 2009 har kapitalbindningen minskat i framför allt boendeverksamheten.



¹⁾ Nettolåneskulden från 2007 till och med tredje kvartalet 2008 är ej omräknad enligt IFRIC 15.

Noter

INNEHÅLLSFÖRTECKNING NOTER	SIDAN
Not 1 Redovisningsprinciper	56
Not 2 Nettoomsättningens fördelning	64
Not 3 Rapportering av rörelsesegment	64
Not 4 Medelantal anställda	65
Not 5 Personalkostnader	65
Not 6 Avskrivningar	67
Not 7 Arvoden och kostnadsersättningar till revisionsföretag	67
Not 8 Resultat från fastighetsförsäljning	67
Not 9 Nedskrivningar och återförda nedskrivningar	67
Not 10 Resultat från andelar i koncernföretag	67
Not 11 Resultat från andelar i intresseföretag	67
Not 12 Rörelsens kostnader	67
Not 13 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	67
Not 14 Resultat från finansiella omsättningstillgångar	68
Not 15 Räntekostnader och liknande resultatposter	68
Not 16 Finansnetto	68
Not 17 Effekter av valutaförändring i resultaträkningen	68
Not 18 Resultat per aktie	68
Not 19 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver	68
Not 20 Immateriella tillgångar	69
Not 21 Materiella anläggningstillgångar	71
Not 22 Andelar i koncernföretag	72
Not 23 Andelar i intresseföretag som konsolideras enligt kapitalandelsmetoden	73
Not 24 Andelar i joint ventures som konsolideras enligt klyvningsmetoden	73
Not 25 Andelar i intresseföretag	73
Not 26 Finansiella placeringar	73
Not 27 Finansiella anläggningstillgångar	74
Not 28 Långfristiga fordringar och övriga fordringar	74
Not 29 Skatt på årets resultat och uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder	75
Not 30 Omsättningsfastigheter	76
Not 31 Material- och varulager	77
Not 32 Entreprenadavtal	77
Not 33 Aktiekapital	77
Not 34 Räntebärande skulder	78
Not 35 Avsättningar	78
Not 36 Pensioner	79
Not 37 Övriga skulder	80
Not 38 Pågående arbeten för annans räkning och nettoomsättning	80
Not 39 Finansiella instrument och finansiell riskhantering	81
Not 40 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	86
Not 41 Leasing	86
Not 42 Transaktioner med närstående	87
Not 43 Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventualtillgångar	88
Not 44 Kassaflödesanalys	88
Not 45 Uppgifter om moderbolaget	89
Not 46 Övergång till IFRIC 15	89

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

NCC-koncernen tillämpar de av EU fastställda International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar utgivna av International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC). Koncernen tillämpar dessutom rekommendationen RFR 1 Kompletterande regler för koncerner och uttalanden från Rådet för finansiell rapportering. Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen den 9 februari 2011. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 13 april 2011.

NY IFRS, ÄNDRINGAR I IFRS OCH TOLKNINGSUTTALANDEN SOM TILLÄMPAS FRÅN 2010

Omarbetad IFRS 3, Rörelseförvärv, och ändrad IAS 27, Koncernredovisning och separata finansiella rapporter, medför bland annat att definitionen av rörelse ändrats, transaktionsutgifter vid rörelseförvärv ska kostnadsföras, villkorad köpeskilling ska fastställas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten och effekter av omvärdering av skulder relaterade till villkorad köpeskilling redovisas i resultaträkningen. Andra nyheter är att det finns två alternativa sätt att vid rörelseförvärv redovisa innehav utan bestämmande inflytande (tidigare benämnt minoritetsintresse) och goodwill. Innehav utan bestämmande inflytande kan värderas antingen till verkligt värde eller till den proportionella andelen av rörelsens nettotillgångar. Valet mellan dessa metoder kan göras individuellt för varje förvärv. Vidare kräver ändringar i IAS 27, Koncernredovisning och separata finansiella rapporter, att effekterna av transaktioner med innehavare utan bestämmande inflytande redovisas i eget kapital om de inte medför någon ändring i det bestämmande inflytandet och dessa transaktioner ger inte längre upphov till goodwill eller vinster och förluster. När ett moderbolag uppstår bestämmande inflytande ska eventuell tidigare ägd andel omvärderas till verkligt värde och resultat redovisas i totalresultatet. När ett moderbolag mister det bestämmande inflytandet ska eventuell kvarvarande andel omvärderas till verkligt värde och resultatet redovisas i totalresultatet. Ändringarna i både IFRS 3 samt IAS 27 ska tillämpas framåttrikt och har inte haft någon påverkan på NCC under 2010.

IFRIC 12, Koncessioner för samhällsservice, behandlar frågeställningen hur en privat aktör ska redovisa en anläggning samt de rättigheter och skyldigheter som följer av avtal med stat, landsting eller kommun om t.ex. finansiering, drift och utveckling av anläggningen. Tolkningsuttalandet kan komma att få effekt på NCC:s rapportering av projekt som innehåller både konstruktion och därpå följande underhåll av anläggningar. Tolkningen ska tillämpas retroaktivt men har inte påverkat NCC för 2010 eller tidigare år.

IFRIC 15, Avtal om uppförande av fastigheter, tillämpas från och med 1 januari 2010. Detta innebär att försäljningen av boendeprojekt i huvudsak kommer att resultatredovisas först vid tidpunkten för överlämnandet av bostaden till slutkund, till skillnad mot tidigare, då resultatet redovisas successivt i takt med färdigställande och försäljning. Förändringen medför att intäkter och resultat vid försäljning av boendeprojekt förskjuts i normalfallet cirka ett till två år jämfört med tidigare principer.

Även tillgångar och skulder påverkas av den nya principen. Den största förändringen består i att osälda bostäder och tillhörande finansiering i svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag, till skillnad från tidigare, redovisas i NCC:s balansräkning, vilket har påverkat framförallt räntebärande skulder. Detta innebär också att NCC:s nyckeltal har förändrats, framförallt sysselsatt kapital, soliditet samt skuldsättning. NCC:s finansiella mål har därför reviderats.

IFRIC 15 påverkar i första hand NCC Housing men innebär, i mindre omfattning, även en senarelagd intäktsredovisning i NCC Property Development samt i Construction-enheterna.

IFRIC 15 tillämpas retroaktivt och jämförelsetalen från och med utgången av 2008 har omräknats. Effekterna av denna omräkning framgår av not 46. I enlighet med IAS 1 presenterar NCC även en balansräkning per den 31 december 2008 och motsvarande information för de noter till balansräkningen som påverkats.

Följande tillägg till IFRS och tolkningsuttalanden från IFRIC har för närvarande ingen inverkan på NCC:s finansiella rapportering:

- Tillägg till IFRS 2 Aktierelaterade ersättningar med avseende på kontant-reglerade koncerninterna transaktioner
- Tillägg till IAS 39, Poster berättigade för säkringsredovisning
- Tillägg till IAS 32, Klassificering av nyemissioner
- Tillägg till IFRIC 9 och IAS 39, Inbäddade derivat
- IFRIC 16, Säkringar av nettoinvesteringar i en utlandsverksamhet
- IFRIC 17, Värdeöverföring av icke-kontanta tillgångar genom utdelning till ägare
- IFRIC 18, Överföring av tillgångar från kunder

ÄNDRINGAR I IFRS SAMT TOLKNINGSUTTALANDEN SOM ÄNNU INTE BÖRJAT TILLÄMPAS

Nedanstående, av EU godkända ändringar av IFRS samt tolkningsuttalanden från IFRIC träder i kraft först från och med räkenskapsåret 2011 och har inte tillämpats vid upprättandet av dessa finansiella rapporter.

- Ändringar av IAS 24 Upplysning om närstående
- Ändringar av IAS 32 Finansiella instrument: Klassificering
- Ändring av IFRIC 14 IAS 19 - Begränsningar av en förmånsbestämd tillgång, lägsta fonderingskrav och samspelet dem emellan
- IFRIC 19 Utsläckning av finansiella skulder med egetkapitalinstrument

För närvarande är bedömningen att ingen av ovanstående ändringar kommer att ha någon påverkan på NCC:s finansiella rapportering.

MODERBOLAGETS REDOVISNING JÄMFÖRD MED KONCERNREDOVISNINGEN

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och rekommendationen RFR 2 Redovisning för juridiska personer från Rådet för finansiell rapportering. Även uttalanden utgivna av Rådet för finansiell rapportering till noterade företag tillämpas. Rådet för finansiell rapportering har, på grund av skatteskäl, medgivit undantag från kravet att noterade moderbolag måste redovisa vissa finansiella instrument till verkligt värde. NCC tillämpar undantagsreglerna och har därmed avstått från att redovisa vissa finansiella instrument till verkligt värde.

Nedanstående redovisningsprinciper i moderbolaget skiljer sig från koncernredovisningen:

- Dotterföretag
- Intresseföretag
- Inkomstskatter
- Finansiella instrument
- Leasing
- Entreprenader och liknande uppdrag
- Pensioner
- Lånekostnader

Skillnaderna framgår av respektive rubrik nedan.

I moderbolaget tillämpas från 2010 även ändringar i IAS 1, Utformning av finansiella rapporter (2007) vilket medför att rapporten över förändringar i eget kapital endast innehåller förändringar hänförliga till transaktioner med ägarna. Övriga intäkter och kostnader som tidigare presenterades i rapporten över förändringar i eget kapital ingår nu i övrigt totalresultat, som presenteras i direkt anslutning till resultaträkningen. Jämförelseperioden har förändrats så att den följer den nya utformningen.

KONCERNREDOVISNING

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget samt de företag och verksamheter i vilka moderbolaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande samt joint ventures och intresseföretag.

Förvärvsmetod

Rörelseförvärv hanteras enligt förvärvsmetoden, vilken för förvärv genomförda fram till och med 2009 kännetecknas av att förvärvade tillgångar, skulder och eventalförpliktelser upptas till marknadsvärde efter beaktande av uppskjuten skatt vid förvärvstillfället. Överstiger anskaffningsvärdet för dotterföretaget marknadsvärdet på företagets nettotillgångar med beaktande av

eventalförpliktelser, upptas skillnaden som koncernmässig goodwill. När skillnaden är negativ redovisas denna direkt i resultaträkningen.

Uppkommen goodwill skrivs inte av utan nedskrivningsbehovet prövas vid behov, dock minst en gång per år. Övriga förvärvade immateriella tillgångar skrivs av under sin beräknade nyttjandeperiod. Förvärvade och avyttrade företag ingår i koncernens resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys under innehavstiden.

När ett förvärv sker i flera steg, s.k. successiva förvärv, sker en omvärdering av NCC:s tidigare innehav i samband med att kontroll erhålles. Denna omvärdering rapporteras som omvärderingsreserv inom eget kapital och upplöses i takt med att det konstaterade övervärdet förbrukas. För förvärv genomförda fr.o.m. 2010 sker rapportering i enlighet med den omarbetade IFRS 3, Rörelseförvärv, se sid 56.

Dotterföretag

Företag i vilka moderbolaget, direkt eller indirekt, innehar mer än 50 procent av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande, konsolideras i sin helhet. Andelar i dotterföretag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden. Nedskrivning av aktier i dotterföretag sker vid varaktigt värdenedgång i moderbolaget. Som intäkt redovisas erhållen utdelning. För dotterföretag inom NCC, se not 22, Andelar i koncernföretag.

Innehav utan bestämmande inflytande (tidigare benämnt minoritetsintressen)

I ej helägda dotterföretag redovisas innehav utan bestämmande inflytande som utomstående aktieägares andel av dotterföretagets eget kapital. Denna post ingår som en del i koncernens eget kapital. I resultaträkningen ingår andelen hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande. Upplysning om andelen av resultatet hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande redovisas i anslutning till koncernens resultaträkning.

Intresseföretag

Med intresseföretag avses företag där koncernen kontrollerar 20–50 procent av rösterna. Som intresseföretag räknas även samtliga företag där koncernen har ett betydande inflytande även om innehavet är lägre än 20 procent av rösterna. För andelar i intresseföretag i koncernen se not 23, för andelar i intresseföretag i moderbolaget se not 25.

Vid konsolidering av andelar i intresseföretag tillämpas kapitalandelsmetoden.

Kapitalandelsmetoden innebär att det redovisade värdet av aktierna i intresseföretag förändras med koncernens andel i företagets resultat uppkomna efter förvärvet reducerat med erhållen utdelning. I likhet med konsolidering av dotterföretag upprättas vid förvärvet en förvärvsanalys. Anläggningstillgångar värderas till verkligt värde och eventuella övervärden skrivs av under sin beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningarna påverkar det redovisade värdet på intresseföretaget. Eventuell goodwill skrivs ej av utan prövas för eventuellt nedskrivningsbehov vid behov, dock minst en gång per år. NCC:s innehav i intresseföretag är av rörelsekaraktär, och andelen av intresseföretagets resultat redovisas i resultaträkningen som resultat från andelar i intresseföretag, vilken är en del av rörelseresultatet. Beloppen redovisas netto efter skatt.

I moderbolaget redovisas intresseföretag till anskaffningsvärde minus eventuella nedskrivningar. Som intäkt redovisas erhållen utdelning. För resultat från andelar i intresseföretag se även not 11, Resultat från andelar i intresseföretag.

Joint ventures

Joint ventures definieras inom NCC som ett projekt i en konsortieliknande form, där det finns ett gemensamt bestämmande inflytande. Detta kan till exempel ske via samägda bolag med gemensam styrning. NCC konsoliderar joint ventures enligt klyvningsmetoden. Det innebär att NCC:s del av det samägda bolagets resultat- och balansräkning läggs ihop med respektive motsvarande rad i NCC:s redovisning på samma sätt som vid redovisning av ett dotterföretag. För information se vidare not 24, Andelar i joint ventures som konsolideras enligt klyvningsmetoden.

Eliminering av transaktioner inom koncernen

Fordringar, skulder, intäkter och kostnader samt realiserade vinster och förluster som uppstår när ett koncernföretag säljer en vara eller tjänst till ett annat koncernföretag elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som realiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns något nedskrivningsbehov. Detsamma gäller för joint ventures och

intresseföretag till den del som motsvaras av koncernens ägarandel. Se not 42, Transaktioner med närstående.

Intern prissättning

Marknadsbaserad prissättning tillämpas vid transaktioner mellan enheter inom koncernen.

Utländska dotterföretag och joint ventures

Utländska dotterföretag tas in med funktionell valuta och räknas om till rapporteringsvaluta. Med funktionell valuta avses, för NCC:s del, den lokala valutan för den rapporterade enhetens redovisning. Moderbolagets funktionella valuta är svenska kronor. Med rapporteringsvaluta förstås den valuta i vilken koncernens sammanlagda redovisning offentliggörs, i NCC:s fall svenska kronor. Samtliga tillgångar och skulder i dotterföretagens balansräkningar, inklusive goodwill, har omräknats till balansdagens kurs och samtliga poster i resultaträkningar na till en beräknad genomsnittskurs av de valutakurser som förelåg vid respektive transaktions tillfälle. Den omräkningsdifferens som uppstår förs till övrigt totalresultat. Vid försäljningar av dotterföretag redovisas den ackumulerade omräkningsdifferensen i det koncernmässiga resultatet.

INTÄKTER

Koncernen tillämpar, med undantag för entreprenaduppdrag, redovisning av intäkter i resultaträkningen när bland annat väsentliga risker och förmåner som är förknippade med ägande har överförts till köparen.

Entreprenader och liknande uppdrag

Successiv vinstavräkning av entreprenadprojekt

Vid tillämpning av successiv vinstavräkning framkommer resultatet i takt med projektets färdigställande. För bestämning av det resultat som vid en given tidpunkt har upparbetats krävs uppgifter om följande komponenter:

- Projektintäkt: intäkter hänförliga till entreprenaduppdraget. Intäkterna ska vara av sådan karaktär att mottagaren kan tillgodogöra sig dem i form av faktiska inbetalningar eller annat vederlag.
- Projektkostnad: kostnader hänförliga till entreprenaduppdraget som svarar mot projektintäkten.
- Färdigställandegrad (upparbetningsgrad): bokförda kostnader i förhållande till beräknade totala uppdragskostnader.

Som grundläggande villkor för successiv vinstavräkning gäller att projektintäkt och kostnad ska kunna kvantifieras på ett tillförlitligt sätt.

Effekten av successiv vinstavräkning är att redovisningen direkt avspeglar resultatutvecklingen. Successiv vinstavräkning har emellertid en nackdel. Det inträffar ibland oförutsedda händelser som gör att det slutliga resultatet kan bli både högre och lägre än förväntat. Svårigheterna att bedöma resultat är särskilt stora i början av projekt och för projekt som är tekniskt komplicerade samt löper över lång tid.

För projekt som är svåra att prognosticera redovisas intäkten till motsvarande belopp som den upparbetade kostnaden, det vill säga resultatet tas upp till noll kronor i avvaktan på att resultatbestämning kan göras. Så snart det är möjligt sker övergång till successiv vinstavräkning.

Reservationer har gjorts för befarade förluster, och dessa belopp har belastat resultatet respektive år. Reservation för förluster görs så snart dessa är kända.

Balansräkningsposterna, upparbetade ej fakturerade intäkter och fakturerade ej upparbetade intäkter, bruttoredo visas projekt för projekt. De projekt som har mer upparbetade intäkter än fakturerade redovisas som omsättnings-tillgång, medan de projekt som har fakturerat mer än de upparbetade intäkterna klassificeras som en icke räntebärande kortfristig skuld. Se not 34, Entreprenadavtal.

Följande exempel illustrerar hur successiv vinstavräkning tillämpas: NCC tecknar den 1/1 år 1 ett kontrakt om uppförande av en byggnad. Projektet beräknas ta två år att färdigställa. Kontraktets belopp är 100 och den beräknade vinsten från projektet 5. Den 31/12 år 1 är NCC:s kostnader för projektet 47,5, vilket motsvarar förväntningarna. Eftersom NCC utfört hälften av arbetet och projektet följer den uppställda planen tar NCC upp hälften av den beräknade vinsten på 5 det vill säga 2,5, i redovisningen för år 1. Vinstavräkning vid färdigställandet redovisas först i slutet av år 2 eller början av år 3, beroende på när slutlig ekonomisk uppgörelse skett med beställaren.

Resultat	År 1	År 2
Vinstavräkning vid färdigställande	0	5
Enligt successiv vinstavräkning	2,5	2,5

Entreprenader kopplade till drift- och underhållsavtal till stat, landsting eller kommun

Avtal som innehåller både en entreprenad och en drift- och underhållstjänst ska fördela intäkten på respektive del. Beroende på hur betalning sker kan NCC antingen erhålla en finansiell tillgång vid en i förväg bestämd betalplan, eller en immateriell tillgång vid rätten till en möjlig betalning. Betalningarna ska diskonteras.

Den del som avser entreprenadtjänsten avräknas successivt. Drifts- och underhållsdelen resultatavräknas beroende på ovanstående klassificering jämnt över löptiden eller när förmånerna överförs till NCC.

Bostadsprojekt i egen regi

Resultatframtagning för bostadsprojekt i egen regi sker vid tidpunkten för överlämnande av bostaden till slutkund.

Resultat från försäljningar av bostäder till investorer

Försäljning av bostäder till investorer redovisas vid den tidpunkt när väsentliga risker och förmåner överförs till köparen, vilket normalt sammanfaller med äganderättens övergång.

Bostadsprojekt som säljs innan byggnationen är färdigställd kan om vissa förutsättningar är uppfyllda resultatavräknas i två separata transaktioner; dels en för mark- och bostadsutvecklingen, inom NCC Housing, under förutsättning att risker och förmåner överförs och dels successivt för byggentreprenaden, inom NCC:s construction-enheter, i takt med dess färdigställande.

Pågående arbeten i moderbolaget

NCC tillämpar inte successiv vinstavräkning i moderbolaget. Oavslutade projekt på balansdagen redovisas i moderbolaget som pågående arbeten. Faktureringssumman består av verkställd fakturering inklusive belopp som enligt kontrakt hålls inne av beställaren. Förskott som inte motsvaras av nedlagt arbete minskar faktureringssumman. Nedlagda kostnader, för respektive arbetsplats, utgörs av:

- Kostnader för inbyggnads-, förbruknings- och hjälpmaterial.
- Löner och ersättningar, inklusive sociala avgifter, för arbetsledare och annan personal.
- Kostnader för underentreprenader samt andra externa och interna tjänster.
- Externa och interna maskinhyror samt transportkostnader.

Pågående arbeten för annans räkning utgörs av skillnaden mellan fakturering och nedlagda kostnader. Vinstavräkning sker efter att projektet har avslutats. En följd av denna redovisningsmetod är att det kan finnas ej resultatförda vinster i posten. När ett projekt befaras gå med förlust, görs en reservering av denna förlust. För detaljer se not 38, Pågående arbeten för annans räkning och nettoomsättning.

Resultat från försäljning av utvecklingsfastigheter

I NCC:s nettoomsättning ingår intäkter från försäljning av fastigheter som redovisas som omsättningsstillgång. I nettoomsättningen ingår även hyresintäkter från omsättningsfastigheter.

Fastighetsförsäljningar redovisas per den tidpunkt då väsentliga risker och förmåner överförs till köparen, vilket normalt sammanfaller med äganderättens övergång.

Fastighetsprojekt som säljs innan byggnationen är färdigställd kan om vissa förutsättningar är uppfyllda resultatavräknas i två separata transaktioner när fastigheten (mark eller mark med pågående byggnation) säljs och det samtidigt träffas ett separat avtal med köparen om att uppföra en byggnad eller färdigställa den pågående byggnationen. Den första transaktionen som redovisas inom NCC Property Development avseende försäljning av ett fastighetsprojekt – är ett realiserande av ett fastighetsvärde. Värdet är uppbyggt i flera led genom markanskaffning, utarbetande av detaljplan, framtagande av ett fastighetsprojekt, bygglov och uthyrning till hyresgäster. Denna värdeuppbyggnad bekräftas slutligen genom försäljningen. Den andra transaktionen är en entreprenad, det vill säga genomförande av byggnadsarbeten på den sålda fastigheten. Den första transaktionen resultatavräknas, givet att väsentliga risker och förmåner bedöms ha överförts, enligt ovanstående och den andra resultatavräknas successivt inom NCC:s Construction-enheter i takt med färdigställandet.

Det förekommer att fastighetsprojekt säljs med garantier om viss uthyrning eller med en klausul om att tilläggsköpeskilling faller ut vid viss uthyrningsgrad. Vid försäljningstidpunkten redovisas en förutbetalad intäkt avseende hyresgarantier. Tilläggsköpeskilling intäktsredovisas när avtalad uthyrningsgrad uppnåtts.

Resultat av rörelsefastighetsförsäljning

I dessa poster ingår realiserat resultat för försäljning av rörelsefastigheter. Bland försäljnings- och administrationskostnader redovisas kostnader för det egna försäljningsarbetet. Resultatet belastas med omkostnader både för genomförda och ej genomförda affärer. Se resultaträkningen och not 9, Resultat från fastighetsförsäljning.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar enligt plan sker linjärt efter beräknad nyttjandeperiod med beaktande av eventuellt restvärde vid periodens slut eller efter konstaterad substansvärdeinsänkning i de fall tillgången inte har en obestämbar livslängd. Goodwill och andra tillgångar som har en obestämbar livslängd skrivs inte av utan prövas systematiskt för eventuellt nedskrivningsbehov. NCC tillämpar så kallad komponentavskrivning där varje tillgång med större värde fördelas på ett antal komponenter och dessa skrivs av utifrån respektive nyttjandeperiod. Avskrivningssatserna varierar enligt tabellen nedan:

Nyttjanderätter	I takt med konstaterad substansvärdeinsänkning
Programvaror	20–33 procent
Andra immateriella tillgångar	10–33 procent
Rörelsefastigheter	1,4–10 procent
Markanläggningar	3,7–5 procent
Materialtäckter	I takt med konstaterad substansvärdeinsänkning
Inredning i förhyrda lokaler	14–20 procent
Maskiner och inventarier	5–33 procent

Fördelningen av avskrivningar i resultat- och balansräkning finns i kommentar till resultaträkningen, not 6, Avskrivningar, not 20, Immateriella tillgångar och not 21, Materiella anläggningstillgångar.

NEDSKRIVNINGAR

Detta avsnitt är inte tillämpligt på nedskrivningar av varulager, tillgångar som uppkommer då entreprenaduppdrag utförs, uppskjutna skattefordringar, finansiella instrument, tillgångar som har koppling till pensioner eller tillgångar som klassificeras som att de innehas för försäljning, eftersom befintliga standarder för dessa typer av tillgångar innehåller specifika krav avseende redovisning och värdering.

Nedskrivningsbehov föreligger när återvinningsvärdet är lägre än redovisat värde. Fördelning av nedskrivning i resultat- och balansräkningarna finns i kommentarer till resultaträkningen, not 9, Nedskrivningar och återförda nedskrivningar, not 20, Immateriella tillgångar samt not 21, Materiella anläggningstillgångar.

NCC prövar vid behov, dock minst en gång årligen, om indikation därpå finns, tillgångarnas redovisade värde. I de fall återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet görs en nedskrivning. Om grund för nedskrivning ej längre föreligger, återförs den tidigare gjorda nedskrivningen. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen. Goodwillpostens redovisade restvärde prövas en gång per år eller om indikation finns på att värdet har ändrats. I de fall goodwillpostens nyttjandevärde understiger redovisat värde görs en nedskrivning. Återföring av tidigare nedskrivna goodwill görs inte.

Termen nedskrivning används även i samband med omvärdering av omsättningsfastigheter. Värdering av dessa fastigheter sker dock enligt lägsta värdeets princip och följer IAS 2, Varulager.

STATLIGA STÖD

Statliga stöd är en åtgärd av staten i syfte att lämna en ekonomisk fördel som är begränsad till ett företag eller en kategori av företag som uppfyller vissa kriterier. Statliga bidrag är stöd från staten i form av överföringar av resurser till ett företag i utbyte mot att företaget uppfyllt eller kommer att uppfylla vissa villkor rörande sin verksamhet. Med staten avses stater eller myndigheter och liknande organ oavsett om de är lokala, nationella eller internationella. Bidrag relaterade till tillgångar redovisas som en minskning av tillgångarnas redo-

visade värde. Bidrag relaterade till resultatet redovisas som en minskning av de kostnader som bidraget avser.

LEASING

Leasing klassificeras i koncernredovisningen antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger när de ekonomiska riskerna och förmånerna som är förknippade med ägandet i allt väsentligt är överfört till leasetagaren. Om så ej är fallet föreligger operationell leasing. Tillgångar som hyrs enligt finansiella leasingavtal aktiveras i koncernens balansräkning från och med att avtal ingåtts och tillgången har levererats. Motsvarande förpliktelse redovisas som en lång- och kortfristig skuld. Den finansiella leasingkulden värderas till nuvärdet av minimileasavgifterna vilket är lika med de betalningar som ska göras till leasinggivaren under hela leasingperioden. De leasade tillgångarna avskrivs medan leasingbetalningarna redovisas som ränta och amortering av skulderna. Tillgångarna redovisas i balansräkningen under det tillgångsslag som de utgör. Som leasagivare redovisas tillgången enligt ett finansiellt leasingavtal som fordran i balansräkningen. Operationell leasing redovisas i resultaträkningen. Leasingavgiften fördelas med utgångspunkt från utnyttjandet, vilket kan skilja sig från erlagd leasingavgift under innevarande år. För uppgifter om leasing, se not 41. I moderbolaget redovisas samtliga leasingavtal enligt reglerna för operationell leasing.

SKATTER

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen förutom då underliggande transaktion redovisas i övrigt totalresultat varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat. Aktuell skatt är skatt som belöper på det aktuella året. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjutna skatter redovisas för temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder och som ska betalas i framtiden. Uppskjutna skattefordringar representerar en reduktion av framtida skatt som hänför sig till avdragsgilla temporära skillnader, skattemässiga underskottsavdrag samt andra outnyttjade skatteavdrag. Temporära skillnader beaktas inte då dessa uppkommit vid redovisningen av goodwill och inte heller vid första redovisningen av tillgångar och skulder som inte påverkar vare sig redovisat eller skattepliktigt resultat. Vidare beaktas inte heller temporära skillnader hänförliga till andelar i dotterföretag som inte förväntas bli återförda inom överskådlig framtid.

Uppskjutna skatteskulder och -fordran beräknas med utgångspunkt från den beslutade skattesatsen för närmast påföljande år i respektive land. Vid ändring av skattesatser redovisas förändringen över koncernens resultaträkning. Avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skattebetalningar i framtiden. För skatt på årets resultat och uppskjutna skattefordringar och -skulder, se not 29.

I moderbolaget redovisas obeskattade reserver vilket är en skattepliktigt temporär skillnad på grund av det samband som finns mellan redovisning och beskattning i juridisk person. Obeskattade reserver redovisas brutto i balansräkningen och förändringen brutto i resultaträkningen, som bokslutsdisposition.

RAPPORTERING FÖR RÖRELSESEGMENT

Ett rörelsesegment är en del av koncernen som bedriver verksamhet från vilken den genererar intäkter och ådrar sig kostnader och för vilka det finns fristående finansiell information tillgänglig. Ett rörelsesegments resultat följs upp av den högste verkställande beslutsfattaren, i NCC:s fall verkställande direktören för att utvärdera resultatet samt för att kunna allokera resurser till rörelsesegmentet. Rapporteringen av rörelsesegment överensstämmer med den rapportering som lämnas till verkställande direktören. Se vidare not 3, Rörelsesegment.

RESULTAT PER AKTIE

Beräkning av resultat per aktie baseras på årets resultat i koncernen hänförligt till moderbolagets aktieägare och på det vägda genomsnittliga antalet aktier utestående under året. Beräkningen av resultat per aktie påverkas ej av preferensaktier eller konvertibla skuldebrev, då sådana saknas. Det finns ett smärre antal B-aktier i eget förvar, se Återköp av aktier s. 62.

IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

Immateriella tillgångar redovisas till anskaffningskostnader minus ackumulerade av- och nedskrivningar.

Goodwill uppkommer som en del vid förvärv av företag och verksamheter. Planenlig avskrivning på goodwill sker inte. Goodwill i utländska verksamheter värderas i respektive funktionell valuta och räknas om från den funktionella valutans till koncernens rapporteringsvaluta med balansdagens valutakurs.

Nyttjanderätter består främst av rätten att utnyttja berg- och grustäkter. Dessa skrivs av i takt med konstaterad substansvärdeminskning, baserat på volym uttaget berg och grus. För fördelning av värden se även not 20, Immateriala tillgångar.

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

NCC:s fastighetsinnehav redovisas med uppdelning på:

- Rörelsefastigheter
- Omsättningsfastigheter

Omsättningsfastigheter innehas för utveckling och försäljning i rörelsen. Principer för rubricering, värdering och resultatredovisning av omsättningsfastigheter framgår av avsnittet Omsättningstillgångar nedan.

Rörelsefastigheter

Rörelsefastigheter innehas för att användas i den egna verksamheten såsom produktion, tillhandahållande av tjänster eller administration.

Rörelsefastigheter redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell ackumulerad nedskrivning. Se även not 21, Materiella anläggningstillgångar.

Maskiner och inventarier

Maskiner och inventarier redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår, förutom inköpspriset, även kostnader hänförliga till att bringa den på plats och i skick att användas på det sätt som var avsikten med anskaffningen.

FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Finansiella anläggningstillgångar upptas till verkligt värde eller upplupet anskaffningsvärde. Nedskrivning sker om verkligt värde understiger anskaffningskostnaden. Se vidare avsnittet Finansiella instrument s. 61. För uppgifter om värde och typ av tillgång se not 27, Finansiella anläggningstillgångar. För värdering av andelar i intressebolag, joint ventures samt finansiella instrument se respektive rubrik. Hos moderbolaget är andelar i dotterföretag upptagna till anskaffningskostnad, i förekommande fall med avdrag för nedskrivningar.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Omsättningsfastigheter

Koncernens fastighetsinnehav som rubriceras som fastighets- respektive bostadsprojekt värderas som varulager då avsikten är att sälja fastigheterna efter färdigställandet. Fastighetsinnehaven värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde. Fastighetsprojekt avser innehav av fastigheter för utveckling och försäljning inom NCC Property Development. Bostadsprojekt avser osålda bostäder, osåld andel av pågående bostadsprojekt med äganderätt, råmark och exploateringsfastigheter för framtida exploatering i NCC Housing.

Fastighetsprojekt

Fastighetsprojekt inom NCC Property Development redovisas med uppdelning på:

- Exploateringsfastigheter
- Pågående fastighetsprojekt
- Färdigställda fastighetsprojekt

För fördelning av värden se not 30, Omsättningsfastigheter.

Exploateringsfastigheter, fastighetsutveckling

Exploateringsfastigheter är NCC:s innehav av mark- och byggrätter för framtida fastighetsutveckling och försäljning. En fastighet med uthyrda byggnader rubriceras som exploateringsfastighet om avsikten är att byggnaden ska rivras eller byggas om.

Pågående fastighetsprojekt

Exploateringsfastighet omrubriceras till pågående fastighetsprojekt när ett definitivt beslut om byggstart fattats samt när aktiviteter för att färdigställa fastighetsprojektet har påbörjats. Faktisk byggstart behöver inte ha skett.

Pågående fastighetsprojekt omfattar fastigheter som är föremål för ny-, till- eller ombyggnation.

Pågående fastighetsprojekt omrubriceras till färdigställda fastighetsprojekt när fastigheten är klar för inflyttning, exklusive hyresgäst Anpassningar i de fall lokalerna inte är fullt uthyrda. Omrubricering sker senast vid godkänd slutbesiktning. I de fall ett projekt är indelat i etapper ska omrubricering ske etappvis. Minsta enhet som kan omrubriceras är en hel byggnad, vilken kan säljas separat.

Färdigställda fastighetsprojekt

Färdigställda fastighetsprojekt kan endast tas bort ur balansräkningen vid en försäljning eller i de fall de förblir osålda, genom en omklassificering till förvaltningsfastigheter.

Värdering av fastighetsprojekt

I anskaffningsvärdet för fastighetsprojekt ingår utgifter för markanskaffning och projektering/fastighetsutveckling samt utgifter för ny-, till- eller ombyggnation. Utgifter för lånekostnader ingår när den kapitaliserade räntan under projektets löptid uppgår till väsentliga belopp. Övriga lånekostnader kostnadsförs löpande. Fastighetsutveckling innebär att utvecklarens, NCC Property Developments, insatser är koncentrerade till de aktiviteter som inte avser själva byggnationen. Dessa aktiviteter avser utvärdering av projektidéer, markanskaffning, detaljplanarbete, projektutveckling, uthyrning och försäljning. Aktiviteterna genomförs av egna anställda och utomstående arkitekter och andra tekniska konsulter. Utgifter för egna anställda i projektutvecklingsorganisationen och för konsulter aktiveras efter det att projektet rubriceras som ett pågående projekt i balansräkningen, dessförinnan kostnadsförs utgifterna löpande.

Fastighetsprojekt redovisas fortlöpande i balansräkningen till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet, det vill säga försäljningsvärdet (marknadsvärdet) efter avdrag för beräknade kostnader för färdigställande och direkta försäljningskostnader.

Marknadsvärdet för färdigställda fastighetsprojekt beräknas enligt direktavkastningsmetoden, vilket innebär att fastighetens löpande avkastning (drift-netto) vid full uthyrning divideras med projektets bedömda direktavkastningskrav. Outhyrd area utöver normalvakans beaktas i form av ett avdrag på värdet beräknat utifrån en antagen uthyrningstakt.

Marknadsvärdet för pågående fastighetsprojekt beräknas som värdet i färdigställt skick, enligt ovan, med avdrag för beräknade återstående kostnader för att färdigställa projektet.

Exploateringsfastigheter som ingår i projektportföljen, det vill säga innehav för utveckling och försäljning, värderas normalt på samma sätt som ett pågående projekt enligt ovan. Exploateringsfastigheter i övrigt värderas med utgångspunkt från ett värde per kvadratmeter byggrätt eller till ett värde per kvadratmeter mark.

Bostadsprojekt

Bostadsprojekt inom NCC Housing redovisas med uppdelning på:

- Exploateringsfastigheter, bostäder
- Aktiverade utvecklingskostnader
- Färdigställda bostäder
- Pågående bostadsprojekt i egen regi

För fördelning av värden se not 30, Omsättningsfastigheter. Pågående bostadsprojekt redovisas som entreprenader. Omrubricering från exploateringsfastighet till pågående projekt sker när beslut om byggstart har fattats.

Exploateringsfastigheter, bostäder

Exploateringsfastigheter är NCC:s innehav av mark- och byggrätter för framtida boendeutveckling. Fastighet med uthyrda byggnader rubriceras som exploateringsfastighet om avsikten är att byggnaden ska rivras eller byggas om.

Exploateringsfastigheter värderas med hänsyn tagen till om utveckling ska ske eller om de alternativt säljs vidare. Till grund för värdering av mark och byggrätter som ska utvecklas finns en investeringskalkyl. Denna kalkyl uppdateras avseende bedömt försäljningspris och kostnadsutveckling när marknaden och andra omständigheter så kräver. I de fall som ett positivt täckningsbidrag från utvecklingen inte kan erhållas med hänsyn till en normal entreprenadvinster sker nedskrivning. I de fall som vidareförsäljning ska ske värderas innehaven till bedömt marknadsvärde.

Aktiverade utvecklingskostnader

Utvecklingskostnader aktiveras när de avser mark eller fastigheter som NCC äger eller har kontroll över.

Färdigställda bostäder

Projektkostnader för färdigställda osålda bostäder omrubriceras från pågående bostadsprojekt till osålda bostäder vid slutbesiktning. Färdigställda osålda bostäder värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Pågående bostadsprojekt i egen regi

Osåld andel i bostadsprojekt där köparen vid förvärv direkt äger sin andel i projektet, så kallade äganderätter, redovisas som bostadsprojekt.

Omsättningsfastigheter överförda från dotterföretag

Till följd av kommissionärsförhållandet mellan NCC AB och NCC Construction Sverige AB respektive NCC Boende AB redovisas vissa fastigheter som ingår i bostadsprojekt hos NCC AB. Det gäller även om äganderätten kvarstår i NCC Construction Sverige AB fram till dess fastigheten avyttras till kund.

VARULAGER

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. För fördelning av lagervärde se not 31, Material- och varulager.

FINANSIELLA INSTRUMENT

Förvärv och avyttringar av finansiella instrument redovisas på affärsdagen, som utgör den dag då bolaget förbinder sig att förvärva eller avyttra tillgången.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, lånefordringar, kundfordringar, finansiella placeringar samt derivat. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, låneskulder samt derivat. Som finansiellt instrument räknas även finansiella garantier som borgensförbindelser med mera.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part till instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats. Leverantörsskulder tas upp när faktura har mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats eller förfallit. Detsamma gäller för del av finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgjorts eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av finansiell skuld.

Finansiella instrument klassificeras i följande kategorier för värdering: Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen, Investeringar som hålles till förfall, Lånefordringar och kundfordringar, Finansiella tillgångar som kan säljas, Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen samt Övriga finansiella skulder. Ett finansiellt instrument klassificeras vid första redovisningen utifrån i vilket syfte instrumentet förvärvades. Klassificeringen avgör hur det finansiella instrumentet värderas efter första redovisningstillfället såsom beskrivs nedan.

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut samt kortfristiga placeringar med en löptid understigande tre månader vid anskaffningstidpunkten, vilka är utsatta för endast en obetydlig risk för värdefluktuation.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen

I denna grupp ingår koncernens derivat med positivt verkligt värde samt kortfristiga placeringar. Förändringar i verkligt värde redovisas i resultaträkningens finansnetto. Samtliga finansiella instrument som ingår i denna kategori är avsedda för handel. Ett derivat som är ett identifierat och effektivt säkringsinstrument ingår inte i denna grupp. För redovisning av säkringsinstrument se Säkringsredovisning nedan.

Investeringar som hålles till förfall

Investeringar med syfte att innehas till förfall omfattar räntebärande värdepapper med fasta eller uppskattningsbara betalningar och fastställd löptid som anskaffats med avsikt samt möjlighet att innehas till förfall. Investeringar med syfte att innehas till förfall värderas till upplupet anskaffningsvärde. Tillgångar med en återstående löptid överstigande tolv månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar. Övriga tillgångar redovisas som omsättnings-tillgångar.

Lånefordringar och kundfordringar

Lånefordringar och kundfordringar värderas till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedöms individuellt. Kundfordrans förväntade löptid är kort, varför värdet redovisas till nominellt belopp utan diskontering.

Kundfordringar värderas löpande. Så snart det är osäkert om en faktura kommer att betalas reserveras beloppet. Varje faktura värderas individuellt, men fakturor som varit förfallna mer än 60 dagar reserveras om inte särskilda omständigheter föreligger. Samtliga fakturor förfallna mer än 150 dagar reserveras om betalning inte är säkrad.

Finansiella tillgångar som kan säljas

Finansiella tillgångar som kan säljas är tillgångar som inte kan klassificeras i någon annan kategori eller är klassificerade i denna kategori. Innehav i aktier och andelar som inte redovisas som dotterföretag, intresseföretag eller joint ventures redovisas här. Tillgångarna värderas till upplupet anskaffningsvärde. Nedskrivning görs då prövning visar att nedskrivningsbehov föreligger.

Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen

I denna grupp ingår koncernens derivat med negativt verkligt värde med undantag för derivat som är ett identifierat och effektivt säkringsinstrument. Förändringar i verkligt värde redovisas i finansnettot.

Övriga finansiella skulder

Lån samt övriga finansiella skulder, till exempel leverantörsskulder, ingår i denna kategori. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Säkringsredovisning

NCC tillämpar säkringsredovisning inom följande kategorier: Säkring av valutarisk i transaktionsflöden, Säkring av nettoinvesteringar samt Säkring av koncernens räntebindning.

Säkring av valutarisk i transaktionsflöden

Valutaexponering avseende framtida flöden säkras genom valutaterminskontrakt. Valutaterminen som skyddar detta kassaflöde redovisas i balansräkningen till verkligt värde. Förändringen i verkligt värde hänförlig till valutakursförändringar på valutaterminen redovisas, efter beaktande av skatteeffekt, i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Eventuell ineffektivitet redovisas i resultaträkningen. När det säkrade flödet redovisas i resultaträkningen flyttas värdeförändringen på terminskontraktet från övrigt totalresultat till rörelseresultatet i resultaträkningen där det möter valutaeffekten för det säkrade flödet. De säkrade flödena kan vara både kontrakterade och prognostiserade transaktioner.

Säkring av nettoinvesteringar

Koncernföretag har valutasäkrat nettoinvesteringar i utländska dotterföretag inom NCC Housing och NCC Property Development. I koncernredovisningen förs valutakursdifferenserna på dessa säkringspositioner, efter beaktande av skatteeffekt, direkt till övrigt totalresultat till den del de motsvaras av årets omräkningsdifferenser i övrigt totalresultat. Eventuell överskjutande del, så kallad ineffektivitet, redovisas i finansnettot. NCC använder valutatalän samt valutaterminer för säkring av nettoinvesteringar.

Säkring av koncernens räntebindning

För hantering av ränterisk används räntederivat. Säkringsredovisning sker där effektiva säkringssamband kan bevisas. Värdeförändringar redovisas, efter beaktande av skatteeffekt, i övrigt totalresultat. Eventuell ineffektivitet redovisas i finansnettot. Med säkringen av ränta uppnår NCC att rörlig ränta på delar av NCC:s finansiering blir fast ränta.

Inbäddade derivat

Ett inbäddat derivat är en del av antingen ett finansiellt avtal eller ett kommersiellt sälj- och köpavtal som är jämförbart med ett finansiellt derivatinstrument. Ett inbäddat derivat ska separatredovisas endast om:

- det inbäddade derivatets ekonomiska egenskaper och risk inte är kopplat till egenskap och risk i värdepapperskontraktets kassaflöde, och
- ett separat "stand alone"-derivat med samma egenskaper som det inbyggda hade uppfyllt kriterierna för att vara ett derivat, och
- det kombinerade avtalet inte redovisas till verkligt värde i balansräkningen, där förändringar i detta värde redovisas i resultaträkningen.

I de fall som avtalsvillkor uppfyller kriterierna för inbäddade derivat värderas detta i likhet med övriga finansiella derivat till verkligt värde med värdeförändringar redovisade i resultaträkningen.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta omvärderas till balansdagens kurs.

Valutakursdifferenser som uppstår vid omräkning av fordringar och skulder gällande den operativa verksamheten redovisas i rörelseresultatet medan valutakursdifferenser som uppstår vid omräkning av finansiella tillgångar och skulder redovisas i finansnettot.

Finansiella instrument i moderbolaget

För finansiella instrument i moderbolaget sker redovisning till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med hänsyn tagen till upplupna resultat effekter vid bokslutstillfället. Då koncernen tillämpar gemensam riskhantering hänvisas, vad beträffar kvalitativ och kvantitativ riskinformation, till de upplysningar som lämnas för koncernen ovan.

LIKVIDA MEDEL

Likvida medel består av kassa, bank och kortfristiga placeringar med en löptid understigande tre månader vid förvärvstillfället.

EGET KAPITAL

Redovisning av koncernbidrag och aktieägartillskott

Redovisning av koncernbidrag och aktieägartillskott i moderbolaget sker efter sin ekonomiska innebörd, för NCC normalt direkt mot eget kapital, med hänsyn tagen till skatteeffekter.

Återköp av aktier

Återköp av aktier har förts direkt mot balanserade vinstmedel, inklusive de kostnader som återköpet medfört. Avyttring av dessa aktier har på motsvarande sätt medfört en ökning av balanserade vinstmedel. För återköpta aktier se även not 35, Aktiekapital.

ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

NCC gör åtskillnad mellan avgiftsbestämda pensionsplaner och förmånsbestämda pensionsplaner. Avgiftsbestämda pensionsplaner definieras som planer där företag betalar fastställda avgifter till en separat juridisk enhet och inte har någon förpliktelse att betala ytterligare avgifter även om den juridiska enheten inte har tillräckliga tillgångar för att betala de ersättningar till anställda som hänför sig till tjänstgöring fram till balansdagen. Andra pensionsplaner är förmånsbestämda.

Land	Förmånsbestämda pensionsåtaganden	Avgiftsbestämda pensionsåtaganden
Sverige	X	X
Danmark		X
Finland		X
Norge	X	X
Tyskland		X
Övriga länder		X

Inom koncernen finns ett flertal såväl avgifts- som förmånsbestämda pensionsplaner, varav vissa med tillgångar i särskilda stiftelser eller motsvarande. Pensionsplanerna finansieras genom inbetalningar från respektive koncernföretag. Beräkningen av förmånsbaserade pensionsplaner sker enligt den så kallade Projected Unit Credit Method. Metoden innebär att varje tjänstgöringsperiod anses ge upphov till en tillkommande enhet av den totala slutliga förpliktelsen. Varje enhet beräknas separat och tillsammans utgör de den totala förpliktelsen på balansdagen. Avsikten med principen är att kostnadsföra pensionsbetalningarna linjärt under anställningstiden. Beräkningen görs årligen av oberoende aktuariar. När det finns en skillnad mellan hur pensionskostnaden fastställs i juridisk person och koncernen redovisas en avsättning eller fordran, vilken inte nuvärdeberäknas, avseende särskild löneskatt baserat på denna skillnad. Den förmånsbestämda skulden värderas därvid till nuvärdet av förväntade framtida utbetalningar med användande av en diskonteringsränta, som motsvarar räntan vilken anges i not 36, Pensioner.

För fonderade planer minskas det framräknade åtagandet med det verkliga värdet på förvaltningstillgångarna. Fonderade planer med tillgångar överstigande åtagandena redovisas som finansiell anläggningstillgång. Beräknade aktuariella vinster och förluster redovisas inte när de faller inom den tioprocentiga

korridoren. Det är först när aktuariella vinster och förluster faller utanför korridoren som intäkter respektive kostnader redovisas. Resultatfördelning sker över den förväntade genomsnittliga återstående tjänstgöringstiden.

Redovisningen tillämpas beträffande alla identifierade förmånsbestämda pensionsplaner i koncernen. Koncernens utbetalningar avseende avgiftsbestämda pensionsplaner redovisas som en kostnad under den period de anställda utfört de tjänster som avgiften avser.

Moderbolaget omfattas av ITP-planen som inte förutsätter några inbetalningar från de anställda. Skillnaden jämfört med koncernens principer för redovisning av pensionskostnad är främst hur diskonteringsräntan fastställs, att beräkningen av den förmånsbestämda förpliktelsen sker utifrån nuvarande lönenivå utan antagande om framtida löneökningar samt att alla aktuariella vinster och förluster redovisas i resultaträkningen när de uppstår.

Ersättning vid uppsägning

En avsättning redovisas i samband med uppsägningar av personal endast om företaget är bevisligen förpliktigt att avsluta en anställning före den normala tidpunkten eller när ersättningar lämnas som ett erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång. I de fall företaget säger upp personal upprättas en detaljerad plan som minst innehåller arbetsplats, befattningar och ungefärligt antal berörda personer samt ersättningar för varje personalkategori eller befattning och tiden för planens genomförande. Förfaller ersättningar vid uppsägningar längre än tolv månader efter räkenskapsårets utgång diskonteras dessa.

AVSÄTTNINGAR

Avsättningar skiljer sig från andra skulder genom att det råder osäkerhet om när betalning sker eller beloppets storlek för att reglera avsättningen. En avsättning redovisas i balansräkningen när det finns en legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse, och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt att en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Avsättningar görs med det belopp som är den bästa uppskattningen av det som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentligt, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet.

Garantiåtaganden

Avsättning för framtida kostnader på grund av garantiåtaganden redovisas till det uppskattade belopp som krävs för att reglera åtagandet på balansdagen. Uppskattningen baseras på kalkyler, företagsledningens bedömning samt erfarenheter av liknande transaktioner.

Övriga avsättningar

Avsättningar för återställandekostnader görs där sådan förpliktelse finns. Avsättning görs dels för den del som berör återställandet för uppstart av en täkt och uppförande av anläggning vid materialtäkter och dels löpande när det är kopplat till ytterligare utvinning av materialtäkter.

En avsättning för omstrukturering redovisas när det finns en fastställd utförlig och formell omstruktureringsplan, och omstruktureringen har antingen påbörjats eller blivit offentligt tillkännagiven. Ingen avsättning görs för framtida rörelsekostnader.

LÅNEKOSTNADER

Lånekostnader som är hänförliga till s.k. kvalificerade tillgångar aktiveras som en del av den aktiverade tillgångens anskaffningsvärde när den totala lånekostnaden uppgår till väsentliga belopp. En kvalificerad tillgång är en tillgång som med nödvändighet tar en betydande tid, i NCC:s fall över ett år, i anspråk att färdigställa. Inom NCC är aktivering av lånekostnader främst aktuell vid uppförande av fastighets- och bostadsprojekt. Övriga lånekostnader kostnadsförs löpande i den period de uppstår. I moderbolaget kostnadsförs lånekostnader i sin helhet i den period som de uppkommer.

STÄLLDA SÄKERHETER

Som ställd säkerhet redovisas vad NCC ställt som säkerhet för bolagets eller gruppens skulder och/eller förpliktelser. Dessa kan vara skulder, avsättningar som finns i balansräkningen eller förpliktelser som inte redovisas i balansräkningen. Säkerheter kan vara knutna till tillgångar i balansräkningen eller inteckningar. Tillgångar tas upp till sitt redovisade värde och inteckningar till nominellt värde. Aktier i koncernföretag tas upp till dess värde i koncernen.

För typ av säkerhet se not 43, Ställda säkerheter, borgens- och garantiförpliktelser.

BORGENS- OCH GARANTIFÖRPLIKTELSE

En förpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas. För fördelning och storlek av ansvarsförbindelser se not 43, Ställda säkerheter, borgens- och garantiförpliktelser.

KASSAFLÖDEANALYS

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys i enlighet med IAS 7, Kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. För effekter på kassaflödet av förvärvade och sålda dotterföretag se not 44, Kassaflödesanalys.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR SOM INNEHAS FÖR FÖRSÄLJNING OCH AVVECKLADE VERKSAMHETER

För att redovisas som anläggningstillgångar som innehas för försäljning måste dessa vara tillgängliga för omedelbar försäljning och det måste vara mycket sannolikt att försäljning kommer att ske inom ett år från omklassificeringen. Med verksamhet under avveckling avses en del av ett företag som avvecklas i enlighet med en sammanhållen plan och kan anses utgöra en självständig rörelsegren eller väsentlig verksamhet inom ett geografiskt område. För verksamheten 2010 och 2009 har inga anläggningstillgångar eller verksamheter identifierats som omfattats av ovanstående standard.

HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

NCC beaktar händelser som bekräftar ett förhållande som förelåg på balansdagen.

Om det efter balansdagen inträffar händelser som inte är av sådan karaktär att de ska beaktas när resultaträkningen och balansräkningen fastställs, men som är så väsentliga att bristande information om dem skulle påverka möjligheterna för en läsare att göra korrekta bedömningar och fatta välgrundade beslut, så kommer NCC att lämna upplysningar för varje händelse, i not samt i förvaltningsberättelse.

KRITISKA UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

Uppskattningar och bedömningar som påverkar koncernens räkenskaper har gjorts utifrån vad som är känt vid årsredovisningens avgivande. Uppskattningar och bedömningar kan vid senare tidpunkt komma att ändras bland annat på grund av ändrade omvärldsfaktorer. Detta måste speciellt beaktas i en konjunktur med stor osäkerhet både när det gäller byggmarknaden och den globala finansmarknaden vilket har varit rådande under senare år. De för NCC mest väsentliga bedömningarna redovisas nedan.

Successiv vinstavräkning av projekt

Ett grundläggande villkor för att kunna bedöma den successiva vinstavräkningen är att projektintäkter och projektkostnader kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Tillförlitligheten bygger bland annat på att NCC:s system för projektstyrning följs och att projektledningen har nödvändiga kunskaper.

Bedömningen av projektintäkter och projektkostnader baseras på ett antal uppskattningar och bedömningar som är beroende av projektledningens erfarenheter och kunskaper om projektstyrning, utbildning, och tidigare ledning av projekt. Risk kan finnas att det slutliga resultatet kan komma att avvika från det successivt upparbetade resultatet. Redovisade intäkter per bokslutsdagen uppgår till 39,5 (37,0) Mdr SEK, se not 32, Entreprenadavtal.

Resultatavräkning av fastighetsutvecklingsprojekt

Fastighetsförsäljningar redovisas per den tidpunkt då väsentliga risker och förmåner överförs till köparen. Tidpunkten för resultatavräkning är avhängigt avtalet med köparen och kan vara vid avtalstecknande, viss uthyrningsgrad, färdigställande, övergång av äganderätt eller en kombination av dessa variabler. Detta avgörs från avtal till avtal och innehåller inslag av uppskattningar och bedömningar samt gäller både vid direktförsäljning av fastighet och vid indirekt försäljning via försäljning av bolag.

Värdering av omsättningsfastigheter

NCC:s omsättningsfastigheter redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. År 2010 har omsättningsfastigheter skrivits ned med 0,0 (0,2) Mdr SEK och bokfört värde vid årets utgång motsvarar 11,7 (13,0) Mdr SEK.

Bedömningen av nettoförsäljningsvärdet baseras på en rad antaganden såsom till exempel försäljningspriser, produktionskostnader, markpriser, hyresnivåer, avkastningskrav samt möjliga tidpunkter för produktionsstart och/eller försäljning. NCC följer löpande marknadsutvecklingen och prövar kontinuerligt gjorda antaganden.

Skillnaden mellan bokfört värde och bedömt nettoförsäljningsvärde är i vissa fall små. En förändring i gjorda antaganden kan leda till ytterligare nedskrivningsbehov.

Värderingen av goodwill

Goodwill värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och återvinningsvärdet. Goodwill värderas i koncernen till 1,6 (1,8) Mdr SEK.

Flera antaganden och uppskattningar görs om framtida förhållanden vilka beaktas vid beräkning av det diskonterade kassaflöde som ligger till grund för bedömt återvinningsvärde. Viktiga antaganden är förväntad tillväxt, marginaler och diskonteringsränta. Om dessa antaganden ändras kan värdet på kvarvarande goodwill påverkas, se not 20, Immateriella tillgångar, för antaganden och uppskattningar.

Värdering av fordringar

NCC:s kundfordringar inklusive fordringar för sålda fastighetsprojekt uppgår till 7,5 (7,2) Mdr SEK, se not 39, Finansiella instrument och finansiell riskhantering.

Fordringarna värderas till verkligt värde. Verkligt värde påverkas av flera bedömningar varav den för NCC enskilt viktigaste är kreditrisk och därmed eventuellt behov av reservering för osäker fordran. Varje fordran ska värderas individuellt, men som regel krävs särskilda omständigheter för att fordringar som varit förfallna mer än 60 dagar inte ska reserveras, helt eller delvis.

Garantiåtagande

Vid årets utgång uppgick garantiavsättningarna till 1,9 (2,0) Mdr SEK, se not 35, Avsättningar. Avsättning för framtida kostnader på grund av garantiåtaganden redovisas till det uppskattade belopp som krävs för att reglera åtagandet på balansdagen. Uppskattningen baseras på kalkyler, företagsledningens bedömning samt erfarenheter transaktioner.

Pensionsförpliktelser

NCC:s pensionsförpliktelse netto är 0,3 (0,5) Mdr SEK, vilket med hänsyn tagen till aktuariell förlust inneburit en nettotillgång om 1,1 (1,0) Mdr SEK, se not 36, Pensioner.

Redovisade värden påverkas av förändringar i de aktuariella antaganden som ligger till grund för beräkningarna av förvaltningstillgångarna och pensionsförpliktelser. I not 36, Pensioner, anges de aktuariella antagandena.

Borgens- och garantiförpliktelser, rättstvister med mera

Inom ramen för NCC:s ordinarie affärsverksamhet är NCC från tid till annan part i rättstvister. I dessa fall görs en bedömning av NCC:s åtaganden och sannolikheten för ett för NCC negativt utfall. NCC:s bedömning görs utifrån den information och kunskap NCC har i dagsläget. Bedömningar är i flera fall svåra och slutligt utfall kan bli annat än nu bedömt.

NOT 2 NETTOOMSÄTTNINGENS FÖRDELNING

	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Entreprenaduppdrag	30 539	31 175	22 818	16 974
Bostadsprojekt	6 836	11 134	2 523	4 782
Kross-, asfalt-, beläggnings- och vägserviceverksamhet	10 023	9 600		
Fastighetsprojekt	1 968	3 089		
Hysesintäkter	41	48		
Övrigt och eliminerings	13	958	36	29
Summa	49 420	56 005	25 377	21 784
Omsättningen fördelad per rörelsegren¹⁾				
NCC Construction Sweden			22 854	17 002
NCC Housing			2 523	4 782
Summa			25 377	21 784

¹⁾ För koncernens fördelning se not 3.

NCC:s verksamhet delas upp i sju rörelsesegment baserat på vilka delar av verksamheten som vd och koncernchefen, den högste verkställande beslutsfattaren, följer upp. Varje rörelsesegment har en chef som är ansvarig för den dagliga verksamheten och som regelbundet rapporterar utfallet av rörelsesegmentets prestationer till koncernledningen. Det är utifrån denna interna rapportering som följande segment har identifierats: NCC Construction Sweden, Danmark, Finland och Norway bygger bostäder, kontor, övriga hus, industrilokaler, vägar och övrig infrastruktur.

NCC Housing utvecklar och säljer bostäder på utvalda marknader i Norden, Tyskland, Baltikum och S:t Petersburg.

NCC Property Development utvecklar och säljer kommersiella fastigheter på definierade tillväxtmarknader i Norden och Baltikum.

NCC Roads kärnaffär är produktion av krossprodukter och asfalt samt asfaltsbeläggning och vägservice i Norden och S:t Petersburg.

Samtliga transaktioner mellan de olika segmenten sker på marknadsmässiga villkor. Med undantag för svenska pensionskostnader upprättas segmentrapporteringen med tillämpning av samma redovisningsprinciper som koncernredovisningen. Från tid till annan kan bland "Övrigt och eliminerings" också redovisas främst nedskrivningar och avsättningar hänförliga till den i segmenten bedrivna verksamheten.

NOT 3 RAPPORTERING AV RÖRELSESEGMENT

KONCERNEN, 2010	NCC Construction				NCC Roads	NCC Housing	NCC Property Development	Summa segment	Övrigt och eliminerings	Koncernen
	Sweden	Denmark	Finland	Norway						
Extern nettoomsättning	19 869	2 671	3 764	4 234	10 023	6 836	2 009	49 406	13 ¹⁾	49 420
Intern nettoomsättning	1 092	235	2 027	107	656	44	12	4 174	-4 174	
Total nettoomsättning	20 962	2 906	5 791	4 341	10 679	6 880	2 021	53 580	-4 161	49 420
Avskrivningar	-163	-22	-15	-26	-312	-9	-3	-549	-18	-567
Nedskrivningar och återförda nedskrivningar		-2				-97		-99	67	-32
Andel i intresseföretags resultat					3			3	1	4
Rörelseresultat	924	124	132	147	356	327	116	2 126	128 ¹⁾	2 254
Finansiella poster										-246
Resultat efter finansiella poster										2 008
Sysselsatt kapital	1 645	328	253	426	2 820	6 818	2 838	15 129	-2 739	12 390

KONCERNEN, 2009	NCC Construction				NCC Roads	NCC Housing	NCC Property Development	Summa segment	Övrigt och eliminerings	Koncernen
	Sweden	Denmark	Finland	Norway						
Extern nettoomsättning	20 403	3 121	3 745	3 906	9 600	11 133	3 137	55 046	958 ¹⁾	56 005
Intern nettoomsättning	1 837	199	1 972	159	738	1	2	4 909	-4 909	
Total nettoomsättning	22 241	3 321	5 718	4 065	10 338	11 134	3 139	59 954	-3 951	56 005
Avskrivningar	-160	-27	-22	-25	-308	-10	-3	-554	-19	-573
Nedskrivningar		-2	-14		-1	-184		-200		-200
Andel i intresseföretags resultat					-3	1		-2	1	-1
Rörelseresultat	1 026	72	172	140	387	-5	705	2 496	123 ¹⁾	2 619
Finansiella poster										-514
Resultat efter finansiella poster										2 105
Sysselsatt kapital	1 454	617	103	859	2 788	8 845	2 965	17 632	-5 415	12 217

¹⁾ Under denna rubrik ingår:

	2010		2009	
	Extern nettoomsättning	Rörelseresultat	Extern nettoomsättning	Rörelseresultat
NCC:s huvudkontor, resultat från mindre dotter- och intresseföretag, resterande del av de tidigare avvecklade NCC International Projects samt den polska Constructionverksamheten	13	-23 ¹⁾	958	-134 ²⁾
Eliminerings av internvinster		22		140
Övriga koncernjusteringar (i allt väsentligt bestående av skillnad i redovisningsprincip mellan segment och koncern avseende pensioner)		129		117
Summa	13	128	958	123

¹⁾ I detta belopp ingår ersättning från det polska motorvägsprojektet A2 med 57 MSEK.

²⁾ I detta belopp ingår konkurrenskadeavgift om 50 MSEK och resultat från uppgörelse i ett projekt från det avvecklade affärsområdet NCC International Projects med 70 MSEK.

GEOGRAFISKA OMRÅDEN

	Extern nettoomsättning		Anläggnings-tillgångar ¹⁾		
	2010	2009	2010	2009	2008
Sverige	26 530	31 609	1 805	1 802	1 799
Finland	7 538	8 977	244	289	316
Norge	6 374	5 802	751	761	677
Danmark	5 955	6 158	1 247	1 452	1 613
Övriga länder	3 023	3 459	72	122	159
Totalt	49 420	56 005	4 119	4 426	4 564

¹⁾ Avser anläggningsstillgångar som inte är finansiella instrument, uppskjutna skattefordringar, tillgångar avseende ersättningar efter avslutad anställning och rättigheter som uppkommer enligt försäkringsavtal.

INVESTERINGAR OCH FÖRSÄLJNINGAR

	2010	2009
NCC Housing		
Investeringar i anläggningsprojekt	12	19
Investeringar i bostadsprojekt	3 171	3 193
Försäljningar av bostadsprojekt	3 758	7 507
Bostadsprojekt vid årets utgång	8 745	10 137
NCC Property Development		
Fastighetsinvesteringar	1 533	1 215
Fastighetsförsäljningar	841	2 245
Fastighetsprojekt vid årets utgång	2 931	2 835

NOT 4 MEDELANTAL ANSTÄLLDA

	2010		2009	
	Antal anställda	varav män	Antal anställda	varav män
Moderbolaget				
Sverige	6 764	6 230	7 259	6 690
Dotterföretag				
Sverige	2 643	2 457	2 784	2 596
Danmark	2 198	1 930	2 295	1 951
Estland	35	28	46	39
Finland	2 515	2 098	2 475	2 025
Lettland	40	30	87	75
Litauen	14	9	84	67
Norge	1 661	1 524	1 790	1 645
Polen			2	1
Ryssland	217	155	198	143
Tyskland	636	516	692	566
Övriga länder	8	7	33	29
Totalt i dotterföretag	9 967	8 754	10 486	9 137
Koncernen totalt	16 731	14 984	17 745	15 827

	2010	2009
Andel kvinnor, %		
Könsfördelning i företagsledning		
<i>Koncernen totalt inklusive dotterföretag</i>		
– Styrelser	17,9	22,9
– Övriga ledande befattningshavare	18,1	18,1
<i>Moderbolaget</i>		
– Styrelse	22,2	22,2
– Övriga ledande befattningshavare	23,1	16,7

NOT 5 PERSONALKOSTNADER

LÖNER OCH ANDRA ERSÄTTNINGAR FÖRDELADE MELLAN STYRELSE OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE SAMT ÖVRIGA ANSTÄLLDA

	2010			2009		
	Styrelse och ledande befattningshavare (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda	Totalt	Styrelse och ledande befattningshavare (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda	Totalt
Moderbolaget						
Sverige	36	2 873	2 909	34	3 012	3 046
Totalt i moderbolag	36	2 873	2 909	34	3 012	3 046
	(10,0)			(9,2)		
Sociala kostnader			1 282			1 468
– varav pensionskostnad	12	260	272	14	334	348
Pensionsåtagande	61			51		
Koncernen totalt	248	7 655	7 904	223	8 316	8 539
	(44,6)			(33,2)		
Sociala kostnader			2 393			2 631
– varav pensionskostnad			721			833
Pensionsåtagande	105			81		

Gruppen Styrelse och ledande befattningshavare avser 13 (13) personer i moderbolaget. I dotterbolagen finns 183 (171) personer i olika chefsbefattningar.

SJUKFRÅNVARO

Nedanstående uppgifter om sjukfrånvaro avser NCC-koncernens svenska verksamhet.

%	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Total sjukfrånvaro som en andel av den ordinarie arbetstiden	3,1	3,4	3,2	3,7
Andel av den totala sjukfrånvaron som avser en sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer	40,2	44,7	39,3	44,1
Sjukfrånvaro fördelad efter kön:				
Män	3,2	3,6	3,3	3,8
Kvinnor	2,3	2,3	2,3	2,3
Sjukfrånvaro fördelad efter ålderskategori:				
29 år eller yngre	3,0	3,5	3,1	3,6
Mellan 30 och 49 år	2,4	2,5	2,5	2,6
50 år eller äldre	4,0	4,5	4,0	4,7

LEDANDE BEFATTNINGSHAVARES VILLKOR OCH ERSÄTTNINGAR

Till styrelsens ordförande och övriga årsstämvalda ledamöter utgår arvode endast enligt årsstämmans beslut. Inga pensioner utgår till styrelsen. Något arvode för valberedningen utgår ej.

Verkställande direktörens ersättningar föreslås av ordföranden och fastställs av styrelsen. Ersättningar till övriga befattningshavare i koncernledningen föreslås av verkställande direktören och godkänns av styrelsens ordförande.

Ersättning till verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare utgörs av fast lön, rörlig ersättning, övriga förmåner samt pension. Med övriga ledande befattningshavare avses de personer som tillsammans med verkställande direktören utgör koncernledningen samt de ledande befattningshavare vilka inte är medlemmar i koncernledningen, men som rapporterar direkt till verkställande direktören. Vid ingången av 2010 var antalet elva personer, vid utgången tolv. Av dessa var åtta anställda i moderbolaget och fyra anställda i dotterföretag.

RÖRLIG ERSÄTTNING

För verkställande direktören Olle Ehrlén var den rörliga ersättningen för 2010 maximerad till 50 procent av den fasta lönen. Den rörliga ersättningen baserades på ekonomiska mål uppsatta av styrelsen. Kostnadsfört belopp avseende verksamhetsåret 2010 motsvarade 50 procent av den fasta årslönen, det vill säga 3 399 000 (3 090 000) SEK.

För andra ledande befattningshavare baserades den rörliga ersättningen för 2010 till 35–50 procent av fast lön och baseras på utfallet i förhållande till uppsatta ekonomiska mål. Avsett belopp under 2010 för andra ledande befattningshavare motsvarade 30–50 (26–50) procent av den fasta lönen.

NOT 5 PERSONALKOSTNADER, FORTS.

ERSÄTTNINGAR OCH ÖVRIGA FÖRMÅNER UNDER 2010

TSEK	Summa lön, ersättningar och förmåner ³⁾	varav förmåner	varav rörlig ersättning ⁴⁾	Övriga ersättningar	Pensionskostnad	Pensionsåtagande
Styrelsens ordförande Tomas Billing	575					
Styrelsens vice ordförande Fredrik Lundberg ¹⁾	131					
Styrelseledamot Ulf Holmlund	375					
Styrelseledamot Antonia Ax:son Johnson	375					
Styrelseledamot Ulla Litzén	375					
Styrelseledamot Marcus Storch	375					
Styrelseledamot Christoph Vitzthum ¹⁾	268					
Verkställande direktören Olle Ehrlén	10 694	88	3 399		4 982	25 267
Övriga ledande befattningshavare (8 personer) ²⁾	22 605	241	6 624		6 998	14 605
Summa moderbolaget	35 773	329	10 023	0	11 980	39 872
Övriga ledande befattningshavare anställda i dotterföretag (4 personer)	19 082	512	5 883	5 555	4 241	5 581
Totalt ledande befattningshavare	54 855	841	15 906	5 555	16 221	45 453

ERSÄTTNINGAR OCH ÖVRIGA FÖRMÅNER UNDER 2009

TSEK	Summa lön, ersättningar och förmåner ³⁾	varav förmåner	varav rörlig ersättning ⁴⁾	Övriga ersättningar	Pensionskostnad	Pensionsåtagande
Styrelsens ordförande Tomas Billing	575					
Styrelsens vice ordförande Fredrik Lundberg	460					
Styrelseledamot Ulf Holmlund	375					
Styrelseledamot Antonia Ax:son Johnson	375					
Styrelseledamot Ulla Litzén	375					
Styrelseledamot Marcus Storch	375					
Verkställande direktören Olle Ehrlén	9 417	65	3 090		7 980	23 053
Övriga ledande befattningshavare (8 personer) ⁵⁾	21 906	170	6 080		5 948	10 587
Summa moderbolaget	33 858	235	9 170	0	13 928	33 640
Övriga ledande befattningshavare anställda i dotterföretag (4 personer)	18 069	592	4 224		2 309	3 242
Totalt ledande befattningshavare	51 927	827	13 394	0	16 237	36 882

¹⁾ Christoph Vitzthum invaldes och Fredrik Lundberg avgick vid årsstämman den 14 april 2010.

²⁾ Antalet ledande befattningshavare anställda i moderbolaget 2010 var sju till och med oktober, därefter åtta personer.

³⁾ Ersättningar och förmåner avser semesterersättning, arbetstidsförkortning och tjänstebilar.

⁴⁾ Rörlig ersättning avser för respektive verksamhetsår kostnadsförda belopp.

⁵⁾ Antalet ledande befattningshavare anställda i moderbolaget 2009 var åtta till och med september, därefter sju personer.

PENSIONSVIDKOR FÖR VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Verkställande direktören Olle Ehrlén omfattas av förmånsbestämd ITP med avtalad pensionsålder 65 år. Därutöver har Olle Ehrlén förmånsbestämda pensionsavtal från tiden innan han blev verkställande direktör.

I samband med att Olle Ehrlén tillträdde som verkställande direktör slöts ett kompletterande avtal enligt vilka återstående kostnader för dessa tidigare avtal begränsades till ett visst belopp.

Detta innebär att Olle Ehrlén erhåller en ålderspension mellan 60 och 65 års ålder motsvarande 50 procent av 2010 års fasta lön och - exklusive ITP - från 65 års ålder motsvarande cirka 10 procent av denna lön. Åtagandena är tryggade i NCC:s pensionsstiftelse.

Från 60 års ålder, november 2009, betalar företaget en avgiftsbestämd pensionspremie motsvarande 30 procent av fast lön.

Till detta kommer avgifter för ITP, vilka vid avgång ur tjänst före 65 års ålder slutbetalas vid ett tillfälle, samt uppräknig för värdesäkring med mera av de förmånsbestämda pensionerna ovan.

PENSIONSVIDKOR FÖR ÖVRIGA LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Övriga ledande befattningshavare som är anställda i Sverige omfattas av förmånsbestämd ITP med 65 års pensionsålder. Därutöver omfattas fem ledande befattningshavare av en kompletterande pensionsplan med 60 eller 62 års pensionsålder. Den kompletterande pensionsplanen utbetalas intill 65 års ålder, och har en målpension på 70 procent av pensionsmedförande lön. Pensionsmedförande lön definieras som genomsnittet av befattningshavarens fasta lön under en intjäningsperiod som är minst tio år. Intjänad förmån är oantastbar och tryggad i pensionsstiftelse. Bolaget har utfäst att slutbetala ITP under förutsättning att den ledande befattningshavaren kvarstår i tjänst fram till avtalad pensionsålder. En ledande befattningshavare, som inte ingår i ovanstående kompletterande pensionsplan, omfattas av ett avgiftsbestämt

pensionsåtagande på 30 procent av fast lön, med avräkning för pensionskostnaderna för förmånsbestämd ITP. Två ledande befattningshavare, som inte ingår i tidigare angiven kompletterande pensionsplan, omfattas av ett avgiftsbestämt pensionsåtagande på 30 procent av pensionsmedförande lön överstigande 30 inkomstbasbelopp.

För övriga ledande befattningshavare med anställning i andra länder gäller olika pensionsvillkor beroende på anställningsland.

AVGÅNGSVEDERLAG

NCC och Olle Ehrlén har sex månaders ömsesidig uppsägningstid. Avgångsvederlag utgår ej för Olle Ehrlén. Övriga ledande befattningshavare har normalt tolv månaders uppsägningstid från NCC, alternativt sex månaders uppsägningstid vid uppsägning på befattningshavarens egen begäran. Avgångsvederlag utgår efter uppsägning från NCC med i normalfallet tolv månader. Avgångsvederlaget ska reduceras med eventuell ersättning från ny arbetsgivare eller inkomst från egen verksamhet. Ledande befattningshavare får ej tillräda en befattning hos annan arbetsgivare eller bedriva egen verksamhet utan skriftligt tillstånd från NCC under uppsägningsperioden.

ÖVRIGA ERSÄTTNINGAR

Som framgår av s. 45 har under 2010 avtal träffats mellan bolaget och vd för ett utländskt dotterbolag avseende tidpunkten för dennes framtida avgång från befattningen samt övriga avgångsvillkor. Avtalet innebär att vd:n för det utländska dotterbolaget erhåller uppsägningslön och avgångsvederlag till ett belopp om totalt 16,7 MSEK. Beloppet periodiseras över återstående tjänstgöringstid. Sammantaget innebär 2010 års avtal och tidigare avtal som träffats mellan bolaget och vd:n för det utländska dotterbolaget, bland annat en övergång från förmånsbestämd pensionslösning till en premiebestämd pension. Sammantaget bedöms avtalen leda till ett lägre åtagande för bolaget än vad som ursprungligen var fallet.

NOT 6 AVSKRIVNINGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Övriga immateriella tillgångar	-18	-21		
Rörelsefastigheter	-32	-34	-7	-7
Maskiner och inventarier ¹⁾	-517	-519	-65	-69
Summa avskrivningar	-567	-573	-72	-75

¹⁾ varav avskrivning för leasad utrustning i koncernen 67 (67).

NOT 7 ARVODEN OCH KOSTNADERSÄTTNINGAR TILL REVISIONSFÖRETAG

	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Revisionsföretag				
<i>PricewaterhouseCoopers</i>				
Revisionsuppdrag	15	15	5	5
Revision utöver revisionsuppdraget	1	1		1
Andra uppdrag	1	2		
<i>Övriga revisorer</i>				
Revisionsuppdrag	1	1		
Summa arvoden och kostnadsersättningar till revisorer och revisionsföretag	19	20	6	6

NOT 8 RESULTAT FRÅN FASTIGHETSFÖRSÄLJNING

KONCERNEN	Rörelsefastigheter	
	2010	2009
Försäljningsvärden	58	19
Redovisade värden	-56	-9
Summa	2	10

MODERBOLAGET	Rörelsefastigheter	
	2010	2009
Försäljningsvärden	32	3
Redovisade värden	-88	
Summa	-56	3

NOT 9 NEDSKRIVNINGAR OCH ÅTERFÖRDA NEDSKRIVNINGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Kostnader för produktion				
Bostadsprojekt	-30	-192	-10	-18
Finansiella kostnader				
Övriga värdepapper		-2		
Resultat från andelar i dotterföretag				
Aktier i dotterföretag			47	-49
Nedskrivningar och återförda nedskrivningar av anläggningstillgångar				
Rörelsefastigheter		-6		
Maskiner och inventarier		-1		
Övriga immateriella tillgångar	-2			
Summa	-32	-200	37	-67

NEDSKRIVNINGAR HAR REDOVISATS UNDER FÖLJANDE RUBRIKER I RESULTATRÄKNINGEN

	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Kostnader för produktion	-30	-192	-10	-18
Nedskrivning av anläggningstillgångar	-2	-7		
Finansiella kostnader		-2		
Resultat från andelar i koncernföretag			47	-49
Summa	-32	-200	37	-67

NOT 10 RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Utdelning			596	2 901
Realisationsresultat vid försäljning		5		-1
Nedskrivningar			-14	-49
Återföring av nedskrivningar			61	
Summa		5	643	2 851

NOT 11 RESULTAT FRÅN ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

KONCERNEN	2010	2009
Andel i intresseföretags resultat efter skatt	5	4
Realisationsresultat vid försäljning	-1	-5
Summa	4	-1

MODERBOLAGET	2010	2009
Utdelningar från intresseföretag samt resultatandel i HB/KB	-24	24
Summa	-24	24

NOT 12 RÖRELSENS KOSTNADER

KONCERNEN	2010	2009
Lagerförändringar	-23	110
Personalkostnader	10 297	11 170
Avskrivningar	567	573
Nedskrivningar	42	200
Återföring av nedskrivningar	-9	
Summa	10 873	12 053

Inköp av produktionsrelaterade varor och tjänster samt råvaror och förnödenheter redovisas som produktionskostnader.

NOT 13 RESULTAT FRÅN ÖVRIGA FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MODERBOLAGET	2010	2009
Realisationsresultat vid försäljning	18	1
Summa	18	1

NOT 14 RESULTAT FRÅN FINANSIELLA
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

MODERBOLAGET	2010	2009
Ränteutgifter koncernföretag	65	57
Ränteutgifter övriga	11	11
Premieintäkt	137	140
Kursdifferenser	20	15
Summa	232	223

NOT 15 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER

MODERBOLAGET	2010	2009
Räntekostnader koncernföretag	-64	-92
Räntekostnader övriga	-292	-276
Kursdifferenser	82	17
Andra finansiella poster	-3	3
Summa	-277	-348

NOT 16 FINANSNETTO

KONCERNEN	2010	2009
Ränteutgifter på finansiella tillgångar som innehålls för handelsändamål	46	34
Ränteutgifter på ej nedskrivna investeringar som hålls till förfall	8	11
Ränteutgifter på ej nedskrivna låne- och kundfordringar	16	11
Ränteutgifter på banktillgodohavanden	10	6
Nettovinst på finansiella tillgångar som kan säljas		2
Netto valutakursförändringar	14	
Övriga finansiella intäkter	5	14
Finansiella intäkter	99	78
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	-285	-527
Räntekostnader på finansiella skulder som innehålls för handelsändamål	-14	-5
Nettoförlust på finansiella tillgångar/skulder som innehålls för handelsändamål	-9	-7
Nettoförlust på finansiella tillgångar som kan säljas	-1	
Nedskrivningar på finansiella placeringar		-2
Netto valutakursförändringar		-5
Övriga finansiella kostnader	-36	-46
Finansiella kostnader	-345	-592
Finansnetto	-246	-514
Varav värdeförändringar uppskattade med hjälp av värderingsteknik	5	-7

Räntekostnader har under året aktiverats med 6 (7) MSEK varvid en räntesats om 2,7 (2,6) procent har använts för att fastställa beloppet.

NOT 17 EFFEKTER AV VALUTAFÖRÄNDRING
I RESULTATRÄKNINGEN

KONCERNEN	2010 valutakurser 2009 ¹⁾	2010	Valuta- effekt
Nettoomsättning	47 478	49 420	1 942
Rörelseresultat	2 205	2 254	49
Resultat efter finansiella poster	1 974	2 008	34
Periodens nettoresultat	1 502	1 527	25

¹⁾ 2010 års siffror omräknade till 2009 års kurser.

Land	SEK	Valuta	Genomsnittskurs Jan-dec		Balanskurs 31 dec	
			2010	2009	2010	2009
Danmark	100	DKK	128,25	142,65	120,94	138,72
Euroland	1	EUR	9,55	10,62	9,01	10,32
Norge	100	NOK	119,26	121,61	115,31	123,88
USA	1	USD	7,21	7,65	6,81	7,19

NOT 18 RESULTAT PER AKTIE

KONCERNEN	2010		2009	
	Före utspädning	Efter utspädning	Före utspädning	Efter utspädning
SEK				
Resultat per aktie	14,05	14,05	15,26	15,26

Beräkningen av de täljare och nämnare som använts i ovanstående beräkningar av resultat per aktie anges nedan.

	2010		2009	
	Före utspädning	Efter utspädning	Före utspädning	Efter utspädning
MSEK				
Årets resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 524	1 524	1 654	1 654
Vägt genomsnittligt antal utestående aktier				
<i>Tusental aktier</i>				
Totalt antal aktier 1 januari	108 415	108 436	108 415	108 436
Totalt antal aktier 31 december	108 415	108 436	108 415	108 436
Vägt genomsnittligt antal aktier under året	108 415	108 436	108 415	108 436

NOT 19 BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH
OBESKATTADE RESERVER

MODERBOLAGET	Bokslutsdispositioner		Obeskattade reserver	
	2010	2009	2010	2009
Akkumulerade avskrivningar utöver plan				
- maskiner och inventarier	17	4	15	32
Reserv i pågående arbeten	154	46	316	481
Summa	171	50	331	513

NOT 20 IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

2010	Koncernen				Moderbolaget
	Förvärvade immateriella tillgångar			Summa övriga	Övrigt
	Goodwill	Nyttjanderätter	Övrigt		
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	2 105	171	96	268	4
Investeringar		19	6	24	
Avyttringar och utrangeringar		-1	-2	-3	
Omklassificeringar	-105	6	0	6	
Årets omräkningsdifferens	-161	-13	-12	-24	
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	1 839	183	88	271	4
Ackumulerade avskrivningar vid årets början		-77	-69	-145	-4
Avyttringar och utrangeringar		1	2	2	
Omklassificeringar		-6		-6	
Årets omräkningsdifferens		7	8	15	
Årets avskrivningar enligt plan		-10	-8	-18	
Ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	-86	-66	-151	-4
Ackumulerade nedskrivningar vid årets början	-355	-2		-1	
Omklassificeringar	105				
Årets omräkningsdifferens	23				
Årets nedskrivningar			-2	-2	
Ackumulerade nedskrivningar vid årets slut	-226	-2	-2	-3	
Restvärde vid årets början	1 750	92	28	121	
Restvärde vid årets slut	1 613	94	20	115	0

2009	Koncernen				Moderbolaget
	Förvärvade immateriella tillgångar			Summa övriga	Övrigt
	Goodwill	Nyttjanderätter	Övrigt		
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	2 134	170	115	284	4
Investeringar		5	16	21	
Avyttringar och utrangeringar		-1	-30	-32	
Omklassificeringar	-1			0	
Årets omräkningsdifferens	-28	-2	-5	-7	
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	2 105	171	96	268	4
Ackumulerade avskrivningar vid årets början		-68	-81	-150	-4
Avyttringar och utrangeringar		1	23	24	
Omklassificeringar			-5	-5	
Årets omräkningsdifferens		1	3	5	
Årets avskrivningar enligt plan		-12	-9	-21	
Ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	-77	-69	-145	-4
Ackumulerade nedskrivningar vid årets början	-361	-2	-12	-13	
Avyttringar och utrangeringar			8	8	
Omklassificeringar			5	5	
Årets omräkningsdifferens	5				
Ackumulerade nedskrivningar vid årets slut	-355	-2	0	-1	
Restvärde vid årets början	1 772	100	22	123	
Restvärde vid årets slut	1 750	92	28	120	0

NOT 20 IMMATERIELLA TILLGÅNGAR, FORTS.

NEDSKRIVNINGSPRÖVNING FÖR GOODWILL I KASSAGENERERANDE ENHETER
I NCC:s balansräkning ingår goodwill med totalt 1 613 MSEK. Posten fördelar sig på NCC:s affärsområden enligt följande:

Enhet	2010	2009
NCC Construction	585	610
NCC Roads	1 007	1 118
– varav Danmark	635	728
– varav Norge	248	267
NCC Housing	22	22
NCC-koncernen	1 613	1 750

Nedskrivningsprövningen har gjorts genom att diskontera framtida kassaflöden efter skatt och därmed beräkna ett nyttjandevärde. Detta har i samtliga fall baserats på av företagsledningen fastställda femårsprognoser där följande viktiga antaganden använts:

Långsiktig tillväxt: I samtliga fall har antagits en långsiktig uthållig tillväxttakt bortom prognosperioden på 1,5 (1,5) procent, vilken bedöms spegla marknadens långsiktiga tillväxt. Med nedan angivna undantag antas samma tillväxttakt gälla även för omsättningen under prognosperioden.

Rörelsemarginal: Med nedan angivna undantag har rörelsemarginalen antagits vara de tre senaste årens genomsnitt.

Rörelsekapital- och återinvesteringsbehov: I de flesta fall har behovet antagits ligga i linje med 2010.

Diskonteringsränta efter skatt: Denna fastställs baserat på bland annat följande variabler: riskfri ränta, marknadspremie, betavärde, kapitalstruktur och lokala skattesatser. Diskonteringsräntorna varierar något mellan de olika kassagenererande enheterna men uppgår i NCC:s scenario till 6,7 (7,8) procent som helhet.

NCC:s nedskrivningstester påvisar inget nedskrivningsbehov. Skillnaden mellan bokfört värde och nyttjandevärde är lägst för NCC Roads utländska verksamheter. Under prognosperioden antas i dessa verksamheter lönsamheten vända till historiskt uppnådda nivåer eller, i ett fall, att den nuvarande trenden med årliga resultatförbättringar fortsätter. Diskonteringsräntan för dessa enheter varierar mellan 6,0–6,3 procent.

Skillnaden mellan bokfört värde och bedömt nyttjandevärde uppgår för NCC Roads danska och norska verksamheter till sammanlagt 877 MSEK. Om diskonteringsräntan ökas med två procentenheter minskar skillnaden till 105 MSEK. Tabellen nedan illustrerar känsligheten i nyttjandevärdet vid förändringar i vissa viktiga variabler:

	Nyttjandevärdets påverkan	
	Diskonteringsränta, basscenario (6,0–6,3%)	Diskonteringsränta, basscenario plus 2%-enheter
0,5 procent-enheter lägre rörelsemarginal under prognosperioden	-300	-210
1 procent lägre omsättningstillväxt/år under prognosperioden	-125	-85
0,5 procent högre diskonteringsränta	-250	-125

ÖVRIGA IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

I nyttjanderätter ingår rätten att nyttja grus- och bergtäkter under en bestämd period. Perioderna varierar, men rätterna avser oftast längre perioder.

Avskrivning sker i takt med konstaterad substansvärdeminskning, baserat på volym uttaget berg och grus.

Övrigt består till största delen av programvaror och licenser. Nyttjandeperioden är mellan tre och fem år och avskrivning sker linjärt.

AVSKRIVNINGAR INGÅR I FÖLJANDE RADER I RESULTATRÄKNING

	Koncernen	
	2010	2009
Kostnader för produktion	-12	-14
Försäljnings- och administrationskostnader	-6	-7
Summa	-18	-21

NEDSKRIVNINGAR INGÅR I FÖLJANDE RADER I RESULTATRÄKNING

	Koncernen	
	2010	2009
Totalt på raden Nedskrivningar av anläggningstillgångar	-2	-7

NOT 21 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

2010	Koncernen				Moderbolaget		
	Rörelsefastigheter	Pågående ny-anläggningar	Maskiner och inventarier	Summa	Rörelsefastigheter	Maskiner och inventarier	Summa
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	1 370	3	6 291	7 664	183	504	687
Investeringar	46	2	596	644		27	27
Avyttringar och utrangeringar	-138		-442	-579	-100	-69	-169
Omklassificeringar	22		14	35			
Årets omräkningsdifferens	-95		-346	-441			
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	1 205	5	6 112	7 323	83	462	545
Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets början	-726		-4 381	-5 108	-71	-333	-404
Avyttringar och utrangeringar	92		366	458	12	57	69
Omklassificeringar	-16		-19	-36			
Årets omräkningsdifferens	49		254	303			
Årets nedskrivningar ¹⁾	-1			-1			
Årets avskrivningar	-32		-517	-548	-7	-65	-72
Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets slut²⁾	-634	0	-4 297	-4 931	-66	-340	-406
Restvärde vid årets början	644	3	1 910	2 556	112	171	283
Restvärde vid årets slut	571	5	1 816	2 392	17	122	138
Redovisat värde för finansiell leasing			209	209			
Taxeringsvärde för anläggningar i Sverige							
- Byggnader	191			191	14		14
- Mark	196			196	10		10
Redovisade värden på anläggningar i Sverige som har taxeringsvärden	571			571	17		17

¹⁾ Nedskrivningar på rörelsefastigheter ingår i raden "Nedskrivningar" i resultaträkningen. Nedskrivningar på maskiner och inventarier ingår i "Kostnader för produktion".

²⁾ Akkumulerade nedskrivningar vid årets utgång

2009	Koncernen				Moderbolaget		
	Rörelsefastigheter	Pågående ny-anläggningar	Maskiner och inventarier	Summa	Rörelsefastigheter	Maskiner och inventarier	Summa
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	1 384	6	6 185	7 575	178	478	656
Investeringar	35	4	517	556	5	82	87
Ökning genom förvärv	2			2			
Överföring inom NCC-koncernen						-22	-22
Avyttringar och utrangeringar	-36		-421	-457		-33	-33
Minskning genom försäljning av företag			-6	-6			
Omklassificeringar	7	-7	31	32			
Årets omräkningsdifferens	-21		-16	-37			
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	1 370	3	6 291	7 664	183	504	687
Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets början	-708		-4 210	-4 919	-65	-303	-368
Överföring inom NCC-koncernen						7	7
Avyttringar och utrangeringar	10		351	360		31	31
Minskning genom försäljning av företag			2	2			
Omklassificeringar	-1		-22	-23			
Årets omräkningsdifferens	13		18	31			
Årets nedskrivningar ¹⁾	-6		-1	-7			
Årets avskrivningar	-34		-519	-553	-7	-69	-75
Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets slut²⁾	-726	0	-4 381	-5 108	-71	-333	-404
Restvärde vid årets början	676	6	1 975	2 657	113	175	288
Restvärde vid årets slut	644	3	1 910	2 556	112	171	283
Redovisat värde för finansiell leasing			209	209			
Taxeringsvärde för anläggningar i Sverige							
- Byggnader	198			198	41		41
- Mark	187			187	16		16
Redovisade värden på anläggningar i Sverige som har taxeringsvärden	241			241	112		112

¹⁾ Nedskrivningar på rörelsefastigheter ingår i raden "Nedskrivningar" i resultaträkningen. Nedskrivningar på maskiner och inventarier ingår i "Kostnader för produktion".

²⁾ Akkumulerade nedskrivningar vid årets utgång

NOT 22 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

MODERBOLAGET			Redovisat värde		MODERBOLAGET			Redovisat värde	
Namn, Organisationsnummer, Säte	Kapitalandel, % ¹⁾	Antal andelar ²⁾	2010	2009	Namn, Organisationsnummer, Säte	Kapitalandel, % ¹⁾	Antal andelar ²⁾	2010	2009
Fastighetsföretag:									
NCC Property Development BV, 33.213.877, Nederländerna	93		4	4	NCC Elamarendus Öü, 11398856, Estland	100		6	
NCC Property Development Nordic AB, 556743-6232, Solna	100	1	960	960	NCC Försäkrings AB, 516401-8151, Solna	100	500	78	78
Summa andelar fastighetsföretag			964	964	NCC Hällevik AB, 556749-6251, Solna	100	1		
Övriga företag									
Alsike Utvecklings AB, 556245-9452, Solna	100	16	2	2	NCC Industries AB, 556001-8276, Stockholm	100	15	22	22
Anjo Bygg AB, 556317-8515, Halmstad	100	9	35	43	NCC International AB, 556033-5100, Solna	100	1 000	258	258
Bergnässets Ställningsmontage i Luleå AB, 556393-2838, Luleå	100	1	2	2	NCC International Danmark A/S, 26708621, Danmark	100	300		
Däldehög AB, 556268-5700, Göteborg	100	9	41	41	NCC Kaninen Projekt AB, 556740-3638, Solna	100	100		
Eeg-Henriksen AB, 556399-2642, Stockholm	100	5	1	1	NCC Knallen Stockholm AB, 556716-8637, Stockholm	100	1		
Ekängens Handelsträdgård AB, 556188-6903, Linköping	100	1	4	4	NCC Komponent AB, 556627-4360, Solna	100	1	65	4
Elpolerna i Malmö AB, 556720-5934, Malmö	80	1			NCC Leasing Alfa AB, 556522-7724, Solna	100	1		
Fastighetsbolaget CVH KB, 969724-6529, Solna	100				NCC Nordic Construction Company AB, 556065-8949, Solna	100	3 809	1 018	1 018
Fastighetsbolaget Jungmannen AB, 556793-1562, Solna	100	1			NCC Polska Sp, Zoo, Polen KRS20513, Solna	100	665		
Frösunda Exploaterings AB, 556430-1876, Solna	100	1			NCC Purchasing Group AB, 556104-9932, Stockholm	100	2		1
Frösunda Exploaterings KB, 916636-6451, Stockholm	98 ³⁾		1	1	NCC Rakennus Oy, 1765514-2, Finland	100	4	391	391
Fågelbro Mark AB, 556234-0868, Stockholm	100	200	30	30	NCC Reinsurance AG, CH-0203003243-9, Schweiz	100	3	35	35
Hercules Grundläggning AB, 556129-9800, Stockholm	100	196	59	59	NCC Roads Holding AB, 556144-6732, Solna	100	275	1 633	1 633
JCC Johnson Construction Company AB, 556113-5251, Solna	100	1			NCC Södra Ekkällan AB, 556679-8780, Solna	100	1	1	1
Kungsplattan AB, 556713-0850, Solna	100	1	1	1	NCC Treasury AB, 556030-7091, Solna	100	120	16	16
Kvarnorget Bostad AB, 556729-8541, Uppsala	100	1			NCC Zinkensdamm AB, 556716-8652, Stockholm	100	1		
LLC NCC Real Estate, INN7841322136, Ryssland	100		42		Nils P Lundh, AB, 556062-7795, Solna	100	1		
LLC NCC Village, INN7842398917, Ryssland	100				Norrströmstunneln AB, 556733-7034, Solna	100	1		
Luzern, AB, 556336-4727, Lund	100	1	3	3	Nybergs Entreprenad AB, 556222-1845, Gotland	100	10	11	11
Mariefund 1:7 AB, 556522-7369, Stockholm	100	1		6	Onsala Stenfastigheter AB, 556796-8025, Uppsala	100	1		
Mälarstadens Exploaterings AB, 556336-2135, Solna	100	1			Portalgatan Förvaltnings AB, 556385-9296, Uppsala	100			3
NCC Bau & Holding GmbH, FB-nr 201178a, Österrike	100				Siab Investment AB, 556495-9079, Stockholm	100	1		
NCC Beckomberga nr 1 AB, 556617-6243, Stockholm	100	1	1	1	SIA NCC Housing, 40003941615, Lettland	100			
NCC Boende AB, 556726-4121, Solna	100	100			Sintrabergen Holding AB, 556498-1248, Stockholm	100	3		
NCC Boende Holding 1 AB, 556761-3459, Solna	100	1			Ställningsmontage och Industritjänst i Södra Norrland AB, 556195-2226, Solna	100	2	1	1
NCC Boende Holding 2 AB, 556795-2089, Solna	100	1			Svelali AB, 556622-7517, Halmstad	100	1		
NCC Boende Holding 3 AB, 556795-2287, Solna	100	1			Svenska Industribyggen AB, 556087-2508, Stockholm	100	1		
NCC Boende Holding 4 AB, 556824-7901, Solna	100	1			Söderby Park Fastigheter HB, 916630-4817, Stockholm	100		10	10
NCC Boende Holding 5 AB, 556824-7919, Solna	100	1			Södertäljebygare Exploaterings KB, 916635-5900, Södertälje	100	1	1	1
NCC Boende Holding 6 AB, 556824-7927, Solna	100	1			Tipton Ylva AB, 556617-6326, Stockholm	100	1	1	1
NCC Boende Holding 7 AB, 556824-8230, Solna	100	1			UAB NCC Housing, 302477035, Litauen	100	100		
NCC Boende Holding 8 AB, 556824-8248, Solna	100	1			Ursvik Sopsug AB, 556764-2334, Sundbyberg	57	1		
NCC Bolig A/S, 32 65 55 05, Danmark	100	5	474		Vätterbron AB, 556145-1856, Solna	100	1		
NCC Bolig AS, 980 390 020, Norge	100	8	45	45	Summa andelar övriga företag			5 025	4 458
NCC Construction Danmark A/S, 69 89 40 11, Danmark	100	400	115	115	Summa andelar i koncernföretag			5 989	5 421
NCC Construction Norge AS, 911 274 426, Norge	100	17 500	160	160					
NCC Deutschland GmbH, HRB 8906 FF, Tyskland	100		410	410					
NCC Construction Sverige AB, 556613-4929, Solna	100	500	50	50					

forts.

¹⁾ Ägarandel överensstämmer med kapitalandel.²⁾ Antal aktier i 1 000-tal.³⁾ Resterande 2 procent ägs av Frösunda Exploaterings AB.

Bolag där kapitalandel och antal andelar inte anges har avyttrats, fusionerats eller likviderats under året.

Endast direkt ägda dotterbolag specificeras. Antalet indirekt ägda dotterbolag uppgår till 191 (150) stycken. En fullständig specifikation finns på NCC:s hemsida www.ncc.se eller kan erhållas från NCC AB.

NOT 23 ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG SOM KONSO- LIDERAS ENLIGT KAPITALANDELSMETODEN

KONCERNEN	2010	2009
Redovisat värde vid årets ingång	9	10
Avyttring av intresseföretag	-2	-1
Andel i intresseföretagets resultat ¹⁾	1	
Omräkningsdifferens	-1	
Redovisat värde vid årets utgång	7	9

KONCERNEN	Namn, Organisationsnummer, Säte	Kapital- andel, % ¹⁾	Antal andelar ²⁾	Redovisat värde	
				2010	2009
	Aggder Bygg-Gjennvinning AS, 880 704 532, Norge	50		1	1
	Asfalt & Maskin AS, 960 585 593, Norge	50		2	2
	Glysisvallen AB, 556315-5125, Hudiksvall	50	1	1	1
	Återvinnarna i Sverige AB, 556560-7883, Stockholm	50			2
	Östhammarkrossen KB, 916673-1365, Uppsala	50		2	2
	Övriga NCC-ägda intressebolag 17 st (18)			1	1
Summa				7	9

¹⁾ Ägarandelen överensstämmer med andel av rösterna för totalt antal aktier.

²⁾ Antal aktier i 1 000-tal.

NOT 24 ANDELAR I JOINT VENTURES SOM KONSO- LIDERAS ENLIGT KLYVNINGSMETODEN

I koncernens finansiella rapporter ingår nedanstående poster som utgör koncernens ägarandel i joint venture-företagets intäkter, kostnader, tillgångar och skulder.

KONCERNEN	2010	2009
Intäkter	390	151
Kostnader	-347	-139
Resultat	43	12
Anläggningstillgångar	87	26
Omsättningstillgångar	798	653
Summa tillgångar	885	679
Långfristiga skulder	161	187
Kortfristiga skulder	574	347
Summa skulder	735	534
Nettotillgångar	150	145

Till joint venture-företag räknas även så kallade delägda entreprenader där NCC har ett, i avtal, reglerat gemensamt inflytande med övriga delägare.

FÖRTECKNING ÖVER JOINT VENTURE-FÖRETAG

KONCERNEN	Ägd andel, %
A2 Bau Development GmbH	50
Arandur OY	33
Bolig Interessentskabet Tuborg Nord	50
C825 Circle Line Project	35
Entreprise 23 konsortiet	50
Entreprise 26 konsortiet	50
Fastighets AB Strömstaden	32
Fløng-1 Konsortiet	45
Fløng-2 Konsortiet	50
Granitsoppen AB	50
Granitsoppen, KB	50
Hercules-Trevi Foundations AB	50
Korsnäs, konsortie	50
Koy Albergan	50
Koy Polaris Parkki	30
Koy Polarisontti 2	50
Koy Polarisontti 3	50
Koy Polarisontti 7	50
Langebros 2	50
M11-Entreprenør	50
NVB Beckombergas KB	25

forts.

FÖRTECKNING ÖVER JOINT VENTURE-FÖRETAG, FORTS.

KONCERNEN	Ägd andel, %
NVB Skändalsbyggarna AB	33
NVB Skändalsbyggarna II AB	33
NVB Skändalsbyggarna KB	33
NVB Skändalsbyggarna II KB	33
Elinegård Utvecklings AB	50
NCC MJE konsortie I/S	50
Oraser AB	50
Polaris Business Park Oy	50
PULS Planerad Underhållsservice AB	50
Scania II, konsortie	50
Scanpile AB	50
Skattkärrs Byggnads AB	50
Stora Ursvik KB	50
SWTP Construction OY	33
Tipton Brown AB	33
Ullevi Park 4 i Göteborg AB	50
Ullevi Park Holding 4 i Göteborg AB	50
Valtatie OY	50
Vänerbyggen Skattkärrs Byggnads AB & Co KB	50
Öhusen, KB	50

NOT 25 ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG INGÅENDE I FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MODERBOLAGET	Namn, Organisationsnummer, Säte	Kapital- andel, % ¹⁾	Antal andelar ²⁾	Redovisat värde	
				2010	2009
	Fastighets AB Strömstaden, 556051-7202, Norrköping	32	2	2	2
	PULS Planerad Underhålls Service AB, 556379-1259, Malmö	50	15	8	8
	Stora Ursvik KB, 969679-3172, Stockholm	50		117	110
	Tipton Brown AB, 556615-8159, Stockholm	33	125	15	15
	Återvinnarna i Sverige AB, 556560-7883, Stockholm				2
	Övriga 11 (17)			1	2
Summa				141	139

¹⁾ Ägarandelen överensstämmer med andel av rösterna för totalt antal aktier.

²⁾ Antal aktier i 1 000-tal.

NOT 26 FINANSIELLA PLACERINGAR

KONCERNEN	2010	2009
Finansiella placeringar som är anläggningstillgångar		
<i>Finansiella tillgångar som kan säljas</i>		
Aktier och andelar	25	29
Investeringar som hålles till förfall		
Räntebärande värdepapper	156	174
Summa	182	203
Kortfristiga placeringar som är omsättningstillgångar		
<i>Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen</i>		
Räntebärande värdepapper	669	227
Investeringar som hålles till förfall		
Räntebärande värdepapper	72	58
Summa	741	286
Redovisat värde	2010	2009
I andra långfristiga värdepapper ingår:		
<i>Ej börsnoterade värdepapper</i>		
Övriga, ej börsnoterade	25	29
Summa	25	29

Investeringar som hålles till förfall har en fastställd ränta mellan 1,0 (1,0) procent och 5,8 (5,8) procent samt har en förfallotidpunkt mellan 1 (1) månad och 4 (4) år.

NOT 27 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	Andelar koncern- företag	Fordringar koncern- företag	Andelar intresseföretag och joint ventures	Fordringar intresseföretag och joint ventures	Andra långfristiga värdepapper	Andra långfristiga fordringar	Summa
MODERBOLAGET 2010							
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	13 904	145	436	130	14	307	14 935
Tillkommande tillgångar	62		7	6		25	100
Överfört inom koncernen	462						462
Avgående tillgångar	-20		-4	-16		-4	-44
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	14 408	145	439	121	14	327	15 453
Akkumulerade uppskrivningar vid årets början	268						268
Akkumulerade uppskrivningar vid årets slut	268						268
Akkumulerade nedskrivningar vid årets början	-8 752		-297	-1	-7	-2	-9 059
Avgående tillgångar	17					1	18
Årets nedskrivningar/Återförda nedskrivningar	47						47
Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut	-8 687		-297	-1	-7	-2	-8 994
Restvärde vid årets slut	5 989	145	141	120	6	325	6 727

	Andelar koncern- företag	Fordringar koncern- företag	Andelar intresseföretag och joint ventures	Fordringar intresseföretag och joint ventures	Andra långfristiga värdepapper	Andra långfristiga fordringar	Summa
MODERBOLAGET 2009							
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	14 235	157	436	47	14	380	15 269
Tillkommande tillgångar		135		99		3	237
Omklassificeringar	56						56
Avgående tillgångar	-403	-147		-16	-1	-76	-643
Årets omräkningsdifferens	17						17
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	13 904	145	436	130	14	307	14 935
Akkumulerade uppskrivningar vid årets början	268						268
Akkumulerade uppskrivningar vid årets slut	268						268
Akkumulerade nedskrivningar vid årets början	-8 945		-297	-1	-7	-2	-9 252
Överfört inom koncernen	-16						-16
Avgående tillgångar	259						259
Omklassificeringar	-1						-1
Årets nedskrivningar	-49						-49
Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut	-8 752		-297	-1	-7	-2	-9 059
Restvärde vid årets slut	5 421	145	139	130	6	304	6 144

NOT 28 LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR
OCH ÖVRIGA FORDRINGAR

KONCERNEN	2010	2009	2008
Långfristiga fordringar som är anläggningstillgångar			
Fordringar på intresseföretag och joint ventures	83	67	31
Fordringar för försäljning av fastighets- och bostadsprojekt	8		
Pensionsfordran, netto ¹⁾	1 060	962	965
Derivat som innehas för säkring	3	1	1
Övriga långfristiga fordringar	210	232	139
Långfristiga fordringar som är anläggningstillgångar	1 363	1 261	1 135
Övriga fordringar som är omsättningstillgångar			
Fordringar på intresseföretag och joint ventures	77	22	33
Fordringar för försäljning av fastighets- och bostadsprojekt	660	428	347
Förskott till leverantörer	43	16	13
Derivat som innehas för säkring	82	75	85
Övriga kortfristiga fordringar	522	1 006	960
Övriga fordringar som är omsättningstillgångar	1 384	1 547	1 438

¹⁾ Se vidare not 36 Pensioner.

NOT 29 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT OCH UPPSKJUTNA SKATTEFORDRINGAR OCH UPPSKJUTNA SKATTESKULDER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Skatt på årets resultat				
Aktuell skattekostnad	-609	-137	-381	-44
Uppskjuten skatteintäkt/kostnad	128	-313	25	-62
Totalt redovisad skatt på årets resultat	-481	-449	-356	-106

Effektiv skatt	Koncernen				Moderbolaget			
	2010		2009		2010		2009	
	Skatt, %	Resultat	Skatt, %	Resultat	Skatt, %	Resultat	Skatt, %	Resultat
Resultat före skatt		2 008		2 105		2 060		3 253
Skatt enligt gällande skattesats för bolaget	-26	-529	-26	-554	-26	-542	-26	-855
Effekt av andra skattesatser för utländska bolag	-1	-18	-3	-61				
Andra icke avdragsgilla kostnader	-2	-45	-2	-52	-2	-40	-1	-40
Ej skattepliktiga intäkter	5	103	12	259	10	200	24	769
Skatteeffekt till följd av utnyttjande av ej aktiverade underskottsavdrag	2	36	2	37	2	36	1	37
Skatteeffekt till följd av ej aktiverade underskottsavdrag		-5	-4	-76		-4		
Skatt hänförlig till tidigare år	-1	-21		1		-3		-2
Ändrad skattesatts								-5
Övrigt		-2		-3		-3		
Redovisad skatt	-24	-481	-21	-449	-17	-356	3	-106

Aktuell skatt har beräknas utifrån den nominella skatt som råder i respektive land. I de fall som skattesatsen ändrats för kommande år används den för uppskjuten skatt.

SKATTEPOSTER SOM REDOVISAS DIREKT I ÖVRIGT TOTALRESULTAT ELLER EGET KAPITAL

	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Aktuell skatt i ehållna/lämnade koncernbidrag			-172	-59
Aktuell skatt på säkringsinstrument	-60	-31		
Övrigt	-5	8		
Summa	-65	-23	-172	-59

FÖRÄNDRING AV UPPSKJUTEN SKATT I TEMPORÄRA SKILLNADER OCH UNDERSKOTTSAVDRAG

	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Ingående anskaffningsvärde	-504	-205	240	301
Förvärv dotterföretag		4		
Totalt redovisad skatt på årets resultat	128	-313	25	-62
Skatteposter som redovisas direkt mot eget kapital	-5	3		
Omräkningsdifferenser	-6	3		
Övrigt	16	2		
Summa	-371	-504	265	240

UPPSKJUTNA SKATTEFORDRINGAR OCH UPPSKJUTNA SKATTESKULDER

KONCERNEN	Tillgångar			Skulder			Netto		
	2010	2009	2008	2010	2009	2008	2010	2009	2008
Materiella anläggningstillgångar	25	54	62				25	54	62
Finansiella anläggningstillgångar					-1	-1		-1	-1
Ej avslutade projekt				-480	-656	-764	-480	-656	-764
Exploateringsfastigheter				-87	-110	-132	-87	-110	-132
Avsättningar	526	570	634				526	570	634
Personalförmåner/Pensionsavsättningar	15	10	15	-261	-253	-229	-246	-243	-214
Underskottsavdrag	50	54	275				50	54	275
Övrigt	95	99	148	-254	-272	-213	-158	-173	-65
Uppskjuten skattefordran / Uppskjuten skatteskuld	711	787	1 134	-1 082	-1 292	-1 339	-371	-504	-205
Kvitting	-643	-651	-903	643	651	903			
Netto skattefordran / uppskjuten skatteskuld	68	136	231	-439	-641	-436	-371	-504	-205

MODERBOLAGET	Tillgångar		Skulder		Netto	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Avsättningar	259	238			259	238
Personalförmåner/Pensionsavsättningar	5	5			5	5
Övrigt	1			-4	1	-4
Uppskjuten skattefordran / uppskjuten skatteskuld	265	244		-4	265	240
Kvitting				4		
Netto skattefordran / uppskjuten skatteskuld	265	240			265	240

Temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på direktägda andelar uppkommer normalt ej för näringsbetingade andelar ägda av svenska bolag. Detta är ej heller aktuellt för andra andelar som ägs av NCC bolag i andra länder.

I koncernen finns vidare ej aktiverade underskottsavdrag motsvarande 0,3 (0,5) Mdr SEK. Dessa är i huvudsak hänförliga till den verksamhet som bedrivits utomlands, främst i Tyskland, och bedöms ej kunna utnyttjas mot framtida vinster. I moderbolaget är samtliga underskottsavdrag aktiverade.

NOT 30 OMSÄTTNINGSFÄSTIGHETER

KONCERNEN, 2010	Exploaterings- fastigheter	Pågående fastighets- projekt	Färdigställda fastighets- projekt	Summa fastighets- projekt ²⁾	Exploa- terings- fastigheter bostäder	Osålda pågående bostäder i egen regi	Osålda färdig- ställda bostäder	Summa bostads- projekt ³⁾	Summa
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	2 043	406	442	2 891	7 336	2 196	1 306	10 838	13 729
Investeringar	391	1 085	12	1 488	316	2 377	14	2 707	4 195
Ökning genom förvärvade företag	235	23		258	210			210	468
Avyttringar och utrangeringar	-94	-439	-665	-1 198	-832	-2 100	-883	-3 815	-5 013
Minskning genom försäljning av företag					-12			-12	-12
Omklassificeringar	-390	-52	481	39	-542	441	49	-52	-13
Årets omräkningsdifferens	-313	-142	-48	-503	-321	-197	-97	-615	-1 118
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	1 872	881	222	2 975	6 155	2 717	389	9 261	12 236
Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets början	-56			-56	-388		-313	-701	-757
Avyttringar och utrangeringar					71		94	165	165
Omklassificeringar	7			7					7
Årets omräkningsdifferens	5			5	26		24	50	55
Återföring av nedskrivningar					9		21	30	30
Årets nedskrivningar ¹⁾					-57	-3		-60	-60
Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets slut⁴⁾	-44			-44	-339	-3	-174	-516	-560
Restvärde vid årets början	1 987	406	442	2 835	6 948	2 196	993	10 137	12 972
Restvärde vid årets slut	1 828	881	222	2 931	5 816	2 714	215	8 745	11 676

¹⁾ Nedskrivningar ingår i raden Kostnader för produktion i resultaträkningen.

²⁾ Avser omsättningsfastigheter redovisade i NCC Property Development samt i mindre omfattning i andra affärsområden.

³⁾ Avser omsättningsfastigheter redovisade i NCC Housing samt i mindre omfattning i andra affärsområden.

⁴⁾ Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut. -7 -7 -280 -3 -174 -457 -464

KONCERNEN, 2009	Exploaterings- fastigheter	Pågående fastighets- projekt	Färdigställda fastighets- projekt	Summa fastighets- projekt ²⁾	Exploa- terings- fastigheter bostäder	Osålda pågående bostäder i egen regi	Osålda färdig- ställda bostäder	Summa bostads- projekt ³⁾	Summa
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	1 981	1 875	234	4 090	7 916	3 823	2 708	14 447	18 537
Investeringar	176	946	17	1 139	1 850	2 500	126	4 476	5 615
Ökning genom förvärvade företag									
Avyttringar och utrangeringar	-27	-1 897	-210	-2 134	-2 132	-3 903	-1 281	-7 316	-9 450
Minskning genom försäljning av företag					-491			-491	-491
Omklassificeringar	-35	-482	420	-97	394	-107	-165	122	25
Årets omräkningsdifferens	-52	-36	-19	-107	-201	-117	-81	-399	-506
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	2 043	406	442	2 891	7 336	2 196	1 307	10 839	13 730
Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets början	-72			-72	-342		-273	-615	-687
Avyttringar och utrangeringar	-1			-1	4		99	103	102
Omklassificeringar	15			15			-18	-18	-3
Årets omräkningsdifferens	2			2	10		11	21	23
Årets nedskrivningar ¹⁾					-60		-132	-192	-192
Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets slut⁴⁾	-56			-56	-388		-313	-701	-757
Restvärde vid årets början	1 909	1 875	234	4 018	7 574	3 823	2 434	13 831	17 850
Restvärde vid årets slut	1 987	406	442	2 835	6 948	2 196	993	10 137	12 972

¹⁾ Nedskrivningar ingår i raden "Kostnader för produktion" i resultaträkningen.

²⁾ Avser omsättningsfastigheter redovisade i NCC Property Development samt i mindre omfattning i andra affärsområden.

³⁾ Avser omsättningsfastigheter redovisade i NCC Housing samt i mindre omfattning i andra affärsområden.

⁴⁾ Akkumulerade nedskrivningar vid årets utgång. -13 -13 -320 -242 -562 -575

forts.

NOT 30 OMSÄTTNINGSFÄSTIGHETER, FORTS.

MODERBOLAGET	2010			2009		
	Exploateringsfastigheter	Osålda färdigställda bostäder	Summa bostadsprojekt	Exploateringsfastigheter	Osålda färdigställda bostäder	Summa bostadsprojekt
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	232	186	418	243	398	639
Investeringar	1	6	7	42	68	110
Avyttringar och utrangeringar	-36	-234	-270	-61	-352	-413
Omklassificeringar	-27	106	79	8	72	80
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	170	64	234	232	186	418
Ackumulerade nedskrivningar vid årets början	-37	-22	-59	-41	-48	-89
Avyttringar och utrangeringar	20	18	38	5	57	62
Omklassificeringar	10		10		-13	-13
Återföring av nedskrivningar	5		5			
Årets nedskrivningar ¹⁾	-15		-15		-18	-18
Ackumulerade nedskrivningar vid årets slut	-17	-4	-21	-37	-22	-59
Restvärde vid årets början	195	163	358	201	350	549
Restvärde vid årets slut	153	60	214	195	163	358

¹⁾ Nedskrivningar ingår i raden "Kostnader för produktion" i resultaträkningen.

NOT 31 MATERIAL- OCH VARULAGER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Krossprodukter	330	351		
Byggmaterial	93	81	25	13
Övrigt	114	82		
Summa	537	514	25	13

NOT 32 ENTREPRENADAVTAL

UPPARBETADE EJ FAKTURERADE INTÄKTER			
KONCERNEN	2010	2009	2008
Upparbetade intäkter pågående entreprenader	3 865	2 993	11 017
Fakturerings pågående entreprenader	-3 061	-2 215	-10 175
Summa	804	777	841

FAKTURERADE EJ UPPARBETADE INTÄKTER			
KONCERNEN	2010	2009	2008
Fakturerings pågående entreprenader	39 687	38 266	41 482
Upparbetade intäkter pågående entreprenader	-35 595	-34 016	-36 698
Summa	4 092	4 250	4 784

Upparbetade intäkter i pågående projekt inklusive redovisade vinster med avdrag för redovisade förlustreservationer uppgick till 39 460 (37 009) (47 715) MSEK.

Erhållna förskott uppgick till 1 781 (1 530) (1 449) MSEK.

Av beställaren innehållna belopp uppgick till 608 (564) (301) MSEK.

NOT 33 AKTIEKAPITAL

Förändringar i aktiekapitalet		Antal aktier	Aktiekapital, MSEK
1988	Årets början	6 720 000	672
	Split 1:4	20 160 000	
	Riktad nyemission vid förvärv av ABV	16 259 454	407
1991	Konverteringar av förlagslån	1 449 111	36
1993	Konverteringar av förlagslån	468 928	11
	Riktad nyemission vid förvärv av minoritetspost i NK	1 838 437	46
1994	Nyemission	19 841 991	496
	Konverteringar av förlagslån	13 394 804	335
1997	Riktad nyemission vid förvärv av Siab	28 303 097	708
2004	Nedsättning av aktiekapitalet ¹⁾		-1 844
2010	Vid årets slut	108 435 822	867

¹⁾ Kvotvärdet ändrades från 25,00 SEK till 8,00 SEK.

B-aktier i eget förvar		Antal aktier
2000	Återköp	2 775 289
2001	Återköp	699 300
2002	Återköp	2 560 800
2003	Återköp	3
2005	Försäljning	-4 840 998
2006	Försäljning	-843 005
2007	Försäljning	-330 251
2010	Vid årets slut	21 138

Aktiekapitalet är fördelat på 108 435 822 aktier med ett kvotvärde om 8 SEK per aktie. Under året har 11 093 523 (4 000 000) A-aktier omvandlats till B-aktier.

UPPDELNINGEN PÅ DE OLIKA AKTIESLAGEN ÄR FÖLJANDE:

KONCERNEN	A-aktier	B-aktier	Summa
Antal	31 302 925	77 132 897	108 435 822

A-aktierna berättigar till 10 röster och B-aktierna till 1 röst vardera.

En specifikation av förändringen i eget kapital finns på s. 52. Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning om 10,00 kronor per aktie, totalt 1 084 146 840 kronor.

forts.

NOT 33 AKTIEKAPITAL, FORTS.

A- OCH B-AKTIER

	A-aktier	B-aktier	Totalt A- och B-aktier
Antal aktier per 31/12 1999	63 111 682	45 324 140	108 435 822
Omstämpling av A-aktier till B-aktier 2000–2009	-20 715 234	20 715 234	
Återköpta aktier 2000–2003		-6 035 392	-6 035 392
Försäljning av återköpta aktier 2005–2007		6 014 254	6 014 254
Antal aktier per 31/12 2009	42 396 448	66 018 236	108 414 684
Omstämpling av A-aktier till B-aktier 2010	-11 093 523	11 093 523	
Antal aktier per 31/12 2010	31 302 925	77 111 759	108 414 684
Antal röster	313 029 250	77 111 759	390 141 009
Procent av röster	80	20	100
Procent av kapital	29	71	100
Slutkurs 31/12 2010	147,20	147,80	
Börsvärde, MSEK	4 608	11 397	16 005

NOT 34 RÄNTEBÄRANDE SKULDER

KONCERNEN	2010	2009
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	2 057	2 187
Finansiella leasingkulder	209	209
Övriga långfristiga lån	447	575
Summa	2 712	2 972
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	1 514	1 453
Övriga kortfristiga skulder	32	285
Summa	1 546	1 739
Totalt räntebärande skulder	4 258	4 711

För återbetalningstider och villkor se not 39, Finansiella instrument och finansiell riskhantering.

FINANSIELL LEASING

För information om hur finansiella leasingkulder förfaller till betalning se vidare not 41, Leasing.

MODERBOLAG	2010	2009
Långfristiga skulder		
Återlån från NCC-koncernens pensionsstiftelse	1 200	1 200
Koncernföretag	496	869
Summa	1 696	2 069
Kortfristiga skulder		
Intressebolag		2
Koncernföretag	1 247	1 946
Övriga kortfristiga skulder	4	8
Summa	1 251	1 956
Totalt räntebärande skulder	2 947	4 025

För återbetalningstider och villkor se not 39, Finansiella instrument och finansiell riskhantering.

NOT 35 AVSÄTTNINGAR

KONCERNEN, 2010	Pensioner	Skatter	Garantier	Övriga	Totalt
Ingående balans	18	641	2 047	944	3 650
Årets avsättning	98	421	257	776	
Årets utnyttjande	-4	-275	-453	-342	-1 074
Återförd, ej utnyttjad avsättning		-12	-36	-3	-51
Omklassificering	-13	4		3	-6
Omräkningsdifferenser		-17	-71	-36	-124
Utgående balans	1	439	1 908	824	3 172

forts.

KONCERNEN, 2009	Pensioner	Skatter	Garantier	Övriga	Totalt
Ingående balans	42	436	1 764	1 387	3 629
Årets avsättning	7	243	809	255	1 314
Årets utnyttjande	-28	-42	-503	-567	-1 140
Återförd, ej utnyttjad avsättning	-6	-2	-56	-49	-113
Via sålda företag		-9		-20	-29
Omklassificering		4	52	-114	-58
Omräkningsdifferenser	3	11	-19	52	47
Utgående balans	18	641	2 047	944	3 650

MODERBOLAGET, 2010	Pensioner	Garantier	Övrigt	Totalt
Ingående balans	3	1 235	64	1 301
Årets avsättning		326	5	331
Årets utnyttjande		-330	-26	-356
Utgående balans	3	1 231	43	1 277

MODERBOLAGET, 2009	Pensioner	Garantier	Övrigt	Totalt
Ingående balans	9	1 003	100	1 112
Årets avsättning		473	8	482
Årets utnyttjande		-241	-44	-286
Återförd, ej utnyttjad reserv		-6		-6
Utgående balans	3	1 235	64	1 301

SPECIFIKATION ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR OCH GARANTIER

	Koncernen			Moderbolaget		
	2010	2009	2008	2010	2009	2008
Återställningsreserv	177	158	151			
Övrigt	647	787	1236	43	64	100
Övriga avsättningar	824	944	1 387	43	64	100
Garantiåtaganden	1 908	2 047	1 764	1 231	1 235	1 003
Summa	2 732	2 991	3 151	1 274	1 299	1 103

GARANTIÅTAGANDEN

Garantiavsättningarna avser förmodade utgifter i framtiden. För att beräkna en framtida garantikostnad görs en individuell bedömning från projekt till projekt. Schablonmässiga procentsatser används för beräkningen av den framtida kostnadens storlek, där schablonen är varierande beroende på projektets karaktär. För att eliminera risker görs avsättning för garantianspråk i den takt de beräknas uppkomma efter att de identifierats. Garantikostnaden avsätts initialt för varje projekt. Detta innebär att kostnaden avräknas och redovisas successivt för varje projekt. Den längsta löptiden på garantiavsättning är tio år medan majoriteten löper cirka två till fem år.

Avsättningar har gjorts för bedömda konsekvenser av brister i utförandet vid byggnation av bostäder med s.k. enstegstättad putsad fasad. NCC har tidigare lämnat en tioårig garanti för fuktskador i fasadkonstruktionen i fråga. Vidare har NCC, utifrån egna studier och slutsatser från studier utförda av Svenska Byggbranschens Utvecklingsfond och SP Sveriges Tekniska Forskningsinstitut, utvecklat och testat ett program för undersökning och åtgärdande av brister i enstegstättade putsade fasader. Detta åtgärdsprogram har erbjudits fastighetsägare i ett antal bostadsområden där NCC, i dialog med berörda fastighetsägare, har anledning befara att brister kan förekomma. Åtgärdsprogrammet har sedan 2009 implementerats på ett flertal fastigheter i södra och västra Sverige med gott resultat. Åtgärder enligt programmet kommer att fortgå även under 2011. De avsättningar som gjorts i relation till hanteringen av förekommande fall av fuktskador grundas på en bedömning av förväntad kostnad för genomförandet av åtgärdsprogrammet på aktuella fastigheter. Ett antal fastighetsägare, vilka erbjudits men avböjt åtgärdsprogrammet, har istället valt att stämna NCC och har bland annat krävt att befintlig fasad rivs och ersätts med annan fasadkonstruktion. NCC delar inte den uppfattning som dessa fastighetsägare anför.

ÅTERSTÄLLNINGRESERV

Återställningsreserven är hänförlig till NCC Roads. Avsättningarna är ämnade för framtida kostnader gällande återställning av täkter inom grus- och bergmaterial. Avsättningarna görs kontinuerligt efter det att framtida kostnader har identifierats. Således upplöses reserven i samma takt som iordningställandet sker.

ÖVRIGT

Avsättningarna består av tillkommande kostnader samt osäkerheter i projekt liksom utestående tvister och rättsärenden. En del av avsättningarna är för förluster i verksamheten och löses upp efter hand som projektet upparbetas. Även framtida omstruktureringskostnader innefattas under "övrigt".

NOT 36 PENSIONER

PENSIONSOSTNAD

KONCERNEN	2010	2009
Förmånsbestämda planer:		
Kostnader avseende tjänstgöring under innevarande period	142	163
Kostnader avseende tjänstgöring under tidigare period	16	15
Räntekostnad	151	134
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	-219	-200
Aktuariella vinster (-) och förluster (+) som redovisats under året	63	84
Förluster (+) eller vinster (-) på reduceringar och regleringar	6	11
Summa kostnad förmånsbestämda planer	159	207
Summa kostnad avgiftsbestämda planer	562	626
Löneskatt och avkastningsskatt	70	93
Total kostnad för ersättningar efter avslutad anställning	791	926

Årets kostnad för ersättningar efter avslutad anställning återfinns i sin helhet i rörelseresultatet.

Åtaganden för sjukpension och familjepension för tjänstemän i Sverige tryggas hos NCC genom en försäkring i Alecta. Enligt ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 3, är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 2010 har NCC inte haft tillgång till sådan information som gör det möjligt att redovisa dessa planer som förmånsbestämda. Pensionsplanen enligt ITP som tryggas genom en försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan. 2010 års avgifter för pensionsförsäkringar som är tecknade i Alecta uppgår till 64 (64) MSEK.

Alectas överskott kan fördelas till försäkringstagarna och eller de försäkrade. Vid utgången av 2010 uppgick Alectas överskott i form av den kollektiva konsolideringsnivån till 146 (141) procent. Den kollektiva konsolideringsnivån utgörs av marknadsvärdet på Alectas tillgångar i procent av försäkringsåtagandena beräknade enligt Alectas försäkringstekniska beräkningsåtaganden, vilka inte överensstämmer med IAS 19.

FÖRMÅNSBESTÄMDA FÖRPLIKTELSE OCH VÄRDET AV FÖRVALTNINGSTILLGÅNGAR

KONCERNEN	2010	2009
Helt eller delvis fonderade förpliktelser:		
Nuvärdet av förmånsbestämda förpliktelser	4 650	4 493
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde	4 360	4 013
Netto helt eller delvis fonderade förpliktelser	290	480
Justeringar:		
Akkumulerade oredovisade aktuariella vinster (+) och förluster (-)	-1 287	-1 391
Nettoförpliktelse	-997	-912
Särskild löneskatt/Arbetsgivaravgifter	-61	-50
Nettobelopp i balansräkningen (förpliktelse +, tillgång -)	-1 059	-962

NETTOBELOPPET REDOVISAS I

FÖLJANDE POSTER I BALANSRÄKNINGEN:

	2010	2009
Finansiella anläggningstillgångar	-1 060	-965
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	1	3
Nettobeloppet i balansräkningen (förpliktelse +, tillgång -)	-1 059	-962
Nettobeloppet fördelar sig på planer i följande länder:		
Sverige	-991	-948
Norge	-67	-13
Nettobelopp i balansräkningen (förpliktelse +, tillgång -)	-1 059	-962

FÖRÄNDRING AV FÖRPLIKTELSE FÖR FÖRMÅNSBESTÄMDA PLANER

KONCERNEN	2010	2009
Förpliktelse för förmånsbestämda planer den 1 januari	4 493	3 946
Utbetalda ersättningar	-106	-78
Kostnad för tjänstgöring innevarande år samt räntekostnad	284	251
Reduceringar	-2	-3
Regleringar	14	12
Aktuariella vinster och förluster	31	261
Valutakursdifferenser	-65	103
Förpliktelse för förmånsbestämda planer den 31 december	4 650	4 493

FÖRÄNDRING AV FÖRVALTNINGSTILLGÅNGAR

KONCERNEN	2010	2009
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde den 1 januari	4 013	3 392
Avgifter från arbetsgivaren	139	276
Utbetalda ersättningar	-14	-23
Förväntad avkastning	219	200
Aktuariella vinster och förluster	66	77
Valutakursdifferenser	-63	91
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde den 31 december	4 360	4 013

Förvaltningstillgångarna består av:

	2010	2009
Aktier	1 507	1 224
Fonder	318	283
Fastigheter	151	152
Räntebärande värdepapper	2 352	2 323
Övrigt	31	31
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde den 31 december	4 360	4 013

AVKASTNING FÖRVALTNINGSTILLGÅNGAR

KONCERNEN	2010	2009
Verklig avkastning på förvaltningstillgångar	285	277
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	219	200
Oredovisat aktuariellt resultat för förvaltningstillgångar under perioden (vinst +)	66	77

HISTORISKA VÄRDEN

KONCERNEN	2010	2009	2008	2007	2006	2005
Nuvärde av förmånsbestämda förpliktelser	4 650	4 493	3 946	3 632	3 070	2 920
Verkligt värde på förvaltningstillgångar	4 360	4 013	3 392	3 349	3 059	2 631
Överskott (-)/underskott (+) i planen	290	480	554	283	11	289
Erfarenhetsbaserad justering avseende förvaltningstillgångar	72	111	-403	-86	15	-49
Erfarenhetsbaserad justering avseende pensionsförpliktelser	31	260	45	96	45	51

AKTUARIELLA ANTAGANDEN, VÄGDA SNITTVÄRDEN

KONCERNEN	2010	2009
Diskonteringsränta	3,8	4,1
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångarna	5,5	5,5
Framtida löneökningar	3,2	3,2
Framtida öknings av pensioner	2,0	2,0
Förväntad inflation	2,0	2,0

NOT 36 PENSIONER, FORTS.

PENSIONSSKULD ENLIGT BALANSRÄKNINGEN

	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Avsatt till pensioner, övriga	1	18	3	3

KOSTNAD AVSEENDE PENSIONERING

MODERBOLAGET	2010	2009
<i>Pensionering i egen regi</i>		
Kostnader exklusive räntekostnad i egen regi	180	172
Räntekostnad	47	19
Kostnader för pensionering i egen regi	227	191
<i>Pensionering genom försäkring</i>		
Försäkringspremier	132	133
Delsumma	359	324
Särskild löneskatt på pensionskostnader	61	81
Årets pensionskostnad	420	405

KAPITALVÄRDE AV PENSIONS FÖRPLIKTELSE

MODERBOLAGET	2010	2009
Kapitalvärde av pensionsförpliktelser som avser pensionering i företagets egen regi vid ingången av året	2 307	2 149
Kostnad exkl räntekostnad som belastar resultatet	180	172
Räntekostnad	47	19
Utbetalning av pensioner	-49	-33
Kapitalvärde av pensionsförpliktelser som avser pensionering i företagets egen regi vid utgången av året	2 486	2 307

VERKLIGT VÄRDE AVSEENDE SÄRSKILT AVSKILJDA TILLGÅNGAR

MODERBOLAGET	2010	2009
Verkligt värde vid ingången av året		
avseende särskilt avskiljda tillgångar	2 779	2 345
Avkastning på särskilt avskiljda tillgångar	179	308
Betalning till/från pensionsstiftelserna	46	126
Verkligt värde vid utgången av året avseende särskilt avskiljda tillgångar	3 004	2 779

Verkligt värde avseende särskilt avskiljda tillgångar fördelar sig på:

Aktier	1 253	994
Fonder	294	258
Räntebärande fordringar	1 457	1 527
Verkligt värde vid utgången av året avseende särskilt avskiljda tillgångar	3 004	2 779

NCC-koncernens Pensionsstiftelse har en räntebärande fordran på NCC AB om 1 200 (1 200) MSEK.

I övrigt innehar stiftelserna inga finansiella instrument utgivna av företaget eller tillgångar som används av företaget.

NETTO PENSIONS FÖRPLIKTELSE

MODERBOLAGET	2010	2009
Kapitalvärde av pensionsförpliktelser som avser pensionering i företagets egen regi vid utgången av året	2 486	2 307
Verkligt värde vid utgången av året avseende särskilt avskiljda tillgångar	3 004	2 779
Överskott i särskilt avskiljda tillgångar	521	475
Netto redovisat avseende pensionsförpliktelserna	2	3

ANTAGANDEN FÖR FÖRMÅNSBESTÄMDA FÖRPLIKTELSE

MODERBOLAGET	2010	2009
Diskonteringsränta per 31 december	3,84	3,84

Pensionsberäkningarna bygger i övrigt på löne- och pensionsnivån på balansdagen.

NOT 37 ÖVRIGA SKULDER

KONCERNEN	2010	2009	2008
Övriga långfristiga skulder			
Skulder till intresseföretag	13	21	21
Derivat som innehas för säkring	34	38	32
Övriga långfristiga skulder	874	499	784
Summa	921	558	837
Övriga kortfristiga skulder			
Förskott från kunder	1 781	1 530	1 449
Skulder till intresseföretag	15	1	3
Derivat som innehas för säkring	34	51	575
Övriga kortfristiga skulder	1 511	2 535	3 446
Summa	3 341	4 117	5 474

NOT 38 PÅGÅENDE ARBETEN FÖR ANNANS RÄKNING OCH NETTOOMSÄTTNING

MODERBOLAGET	2010	2009
Fakturering exklusive innehållna belopp	18 223	22 649
Innehållna belopp	360	312
Summa fakturering	18 583	22 961
Nedlagda kostnader exklusive förlustreservering	-15 732	-19 690
Förlustreservering	122	61
Summa nedlagda kostnader	-15 610	-19 629
Summa pågående arbeten för annans räkning	2 973	3 331
Resultatavräknad fakturering		
Årets fakturering	20 999	22 196
Fakturerat men ej resultatavräknat per 1/1	22 961	22 549
Avgår: Fakturerat men ej resultatavräknat per 31/12	-18 583	-22 961
Summa intäkter	25 377	21 784

NOT 39 FINANSIELLA INSTRUMENT OCH FINANSIELL RISKHANTERING

FINANSPOLICY (PRINCIPER FÖR FINANSIELL RISKHANTERING)

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.

AVTALSVILLKOR

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 två år. NCC uppfyller kraven för den finansiella nyckeltalsrestriktionen

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. Fördelningsnormen innebär att den vägda genomsnittliga återstående löptiden ska vara minst 18 månader. Per 31 december uppgick kapitalbindningen till 32 månader för totala räntebärande skulder. Finansieringen om 1 412 MSEK avseende byggnation av finska bostadsaktiebolag och svenska bostadsrättsföreningar är knuten till varje enskilt bostadsutvecklingsprojekt och kapitalbindningen i finansieringen avspeglar detta förhållande. Exklusive lån i finska bostadsaktiebolag och svenska bostadsrättsföreningar uppgick kapitalbindningen till 44 (47) månader.

FÖRFALLOSTRUKTUR KAPITALBINDNING 2010-12-31

Förfallotid	Räntebärande skulder	
	Belopp	Andel %
2011	1 546	36
2012	826	19
2013	59	2
2014	350	8
2015 ¹⁾	1 320	31
2016	52	1
2017–	105	3
Totalt	4 258	100

¹⁾ Varav återlån från NCC-koncernens pensionsstiftelse 1 200 MSEK.

NCC har upprättat följande investorrrelaterade marknadsfinansieringsprogram:

MARKNADSFINANSIERINGSPROGRAM

	Ram	Utnyttjat MSEK
Commercial paper (CP) program i Finland	300 MEUR	
Commercial paper (CP) program i Sverige	4 000 MSEK	
Medium Term Note (MTN) i Sverige	3 000 MSEK	541
Totalt		541

Av NCC:s totala räntebärande skuld utgjordes 13 (13) procent av investorrrelaterade lån.

LIKVIDITETSRISKER

För att erhålla god flexibilitet och kostnadseffektivitet samt säkerställa tillgången på framtida finansieringsbehov har koncernens betalningsberedskap koncentrerats till bindande kreditlöften. NCC:s finanspolicy anger att koncernens betalningsberedskap ska uppgå till minst 7 procent av koncernens årsomsättning, varav minst 5 procent ska bestå av outnyttjade bindande kreditlöften. Betalningsberedskapen definieras som koncernens likvida medel exklusive likvida medel tillhörande svenska bostadsrättsföreningar, kortfristiga placeringar och outnyttjade bekräftade kreditfaciliteter minskat med förfallande marknadsfinansieringsprogram som har en kvarvarande löptid kortare än tre månader. Volymen outnyttjade bindande kreditlöften uppgick vid årsskiftet till 3,5 (4,3) Mdr SEK med en återstående genomsnittlig löptid på 2,3 (2,1) år. Tillgängliga likvida medel placeras i bank eller räntebärande instrument med god kreditvärdighet och likvid andrahandsmarknad. Koncernens likvida medel exklusive likvida medel tillhörande svenska bostadsrättsföreningar samt kortfristiga placeringar per den 31 december uppgick till 3,4 (2,1) Mdr SEK. Betalningsberedskapen uppgick per den 31 december till 14 (11) procent av omsättningen.

Nedanstående tabell visar koncernens finansiella skulder (inklusive räntebetalningar) samt derivat som utgör finansiella skulder. Finansiella instrument med rörlig ränta har beräknats med den ränta som förelåg på balansdagen. Belopp i utländsk valuta har omräknats till SEK med balansdagens kurs.

LÖPTIDANALYS (BELOPP INKLUSIVE RÄNTA)

	2010						2009					
	Totalt	<3 mån	3 mån –1 år	1–3 år	3–5 år	>5 år	Totalt	<3 mån	3 mån –1 år	1–3 år	3–5 år	>5 år
Återlån från NCC-koncernens pensionsstiftelse	1 525		65	130	1 330		1 530		66	132	1 332	
Räntebärande skulder	1 566	65	116	730	490	165	2 138	117	323	831	606	261
Räntebärande skulder i finska bostadsaktiebolag samt svenska bostadsrättsföreningar	1 437	179	1 258				1 636	599	1 037			
Finansiella leasingskulder	216	1	4	211			211	7	204			
Ränteswappar	79	7	13	24	20	15	135	10	23	44	26	32
Valutaterminer							21		21			
Leverantörsskulder	3 414	3 414					3 536	3 536				
Totalt	8 237	3 666	1 456	1 095	1 840	180	9 207	4 262	1 477	1 211	1 964	293

NOT 39 FINANSIELLA INSTRUMENT OCH FINANSIELL RISKHANTERING, FORTS.

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. I redovisningen tillämpas säkringsredovisning när en effektiv koppling finns mellan säkrat lån och ränteswappen.

Per årsskiftet uppgick NCC:s räntebärande bruttoskuld till 4 258 (4 728) MSEK och den genomsnittliga räntebindningstiden var 12 månader. Exklusive lån i finska bostadsrättsaktiebolag och svenska bostadsrättsföreningar uppgick bruttoskulden till 2 847 (3 349) MSEK och den genomsnittliga räntebindningstiden var 18 (22) månader inklusive ränteswappar knutna till skuldportföljen. Kortfristiga placeringar samt likvida medel exklusive likvida medel i finska bostadsaktiebolag samt svenska bostadsrättsföreningar uppgick till 3 425 (2 117) MSEK och den genomsnittliga räntebindningstiden på dessa tillgångar var 2 (2) månader. Den genomsnittliga räntebindningstiden reducerad med räntexponeringen i likvida medel var 16 (21) månader inklusive ränteswappar knutna till skuldportföljen.

Per den 31 december hade NCC ränteswappar knutna till skuldportföljen med ett nominellt värde på 1 122 (1 811) MSEK. Övriga ränteswappar, avsedda för säkring av ränterisken i ett leasingkontrakt, hade ett nominellt värde på 451 (516) MSEK. Ränteswapparnas (knutna till skuldportföljen) verkliga värde uppgick per den 31 december netto till -6 (-10) MSEK bestående av tillgångar om 3 (1) MSEK och skulder om 9 (11) MSEK. Övriga ränteswappars verkliga värde uppgick netto till -31 (-32) MSEK bestående av skulder om 31 (32) MSEK. Ränteswapparna knutna till skuldportföljen har en förfallotidpunkt på mellan 0,2 (0,4) och 2,2 (3,2) år. Övriga ränteswappars förfallotidpunkt ligger mellan 0,5 (1,5) och 6,6 (7,6) år.

FÖRFALLOSTRUKTUR RÄNTEBINDNING 2010-12-31

Förfallotid	Räntebärande skulder inklusive ränteswappar	
	Belopp	Andel %
2011	3 168	75
2012	513	12
2013	169	4
2014	12	
2015		
2016		
2017-	396	9
Totalt	4 258	100

TRANSAKTIONSEXPONERING

Nedanstående tabell visar koncernens nettoutflöden i olika valutor samt säkrad andel under året.

Motvärde i MSEK

Valuta	2010			2009		
	Netto- utflöde	Varav säkrat	Säkrad andel %	Netto- utflöde	Varav säkrat	Säkrad andel %
EUR	452	353	78	425	444	104
Övriga	55	42	76	127	49	39
Totalt	507	395	78	552	493	89

Nedanstående tabell visar de prognostiserade valutautflödena under 2011-2012, utestående säkringsposition vid årsskiftet samt säkrad andel.

Motvärde i MSEK

Valuta	Kvartal 1 2011			Kvartal 2 2011			Kvartal 3 2011			Kvartal 4 2011			Kvartal 1 2012-			Totalt		
	Netto- utflöde	Säkrings- position	Säkrad andel %	Netto- utflöde	Säkrings- position	Säkrad andel %	Netto- utflöde	Säkrings- position	Säkrad andel %	Netto- utflöde	Säkrings- position	Säkrad andel %	Netto- utflöde	Säkrings- position	Säkrad andel %	Netto- utflöde	Säkrings- position	Säkrad andel %
EUR	125	109	87	73	43	59	75	30	40	79	16	20	67	4	6	419	202	48
Riktvärde %			90			70			50			30			10			50

Den utestående säkringspositionen vid årsskiftet avseende kontrakterade nettovalutautflöden uppgick till -18 (35) MSEK, varav 35 (19) MSEK förfaller inom tre månader.

forts.

VALUTARISKER

Valutarisker utgör risken att förändringar i valutakursen negativt påverkar koncernens resultaträkning, balansräkning och kassaflöden. I enlighet med finanspolicyen ska transaktionsexponeringen elimineras så snart den är känd. Säkring sker av kontrakterade samt sannolika prognostiserade flöden. Detta sker huvudsakligen via valutaterminkontrakt. 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. I redovisningen tillämpas säkringsredovisning när kraven för säkringsredovisning är uppfyllda.

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. Vid kan besluta om säkring av utländska nettotillgångar i utvalda bolag utöver ovan angivna riktlinjer.

Upplåning i NCC-koncernen sker främst genom den centrala treasuryenheten 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. Följande tabeller visar NCC:s finansiering samt finansieringsvalutaswappar. Angivna värden inkluderar underliggande kapitalbelopp.

RÄNTEBÄRANDE SKULDER 2010-12-31

Motvärde i MSEK	Belopp	Andel %
EUR	2 021	47
LVL	19	1
SEK	2 218	52
Totalt	4 258	100

FINANSIERING VIA VALUTASWAPPAR 2010-12-31

Motvärde i MSEK	
Sälj DKK	-1 450
Köp EUR	210
Sälj LTL	-37
Sälj LVL	-322
Sälj NOK	-715
Sälj RUB	-612
Köp SGD	30
Netto	-2 896

Under 2010 var det inga kassaflödessäkringar som avslutades på grund av att det förväntade kassaflödet ej längre var sannolikt att inträffa. Transaktionsexponeringen har säkrats genom valutaterminer. Terminkontrakten som används för säkring av kontrakterade samt prognostiserade transaktioner är klassificerade som kassaflödessäkringar. Det verkliga värdet på valutaterminer som använts för säkring av transaktionsexponering uppgick till netto 3 (-1) MSEK. Härav är i balansräkningen redovisat som tillgångar 10 (4) MSEK och som skulder 7 (5) MSEK.

NOT 39 FINANSIELLA INSTRUMENT OCH FINANSIELL RISKHANTERING, FORTS.

OMRÄKNINGSEXPONERING

Nedanstående tabeller visar koncernens säkrade nettoinvesteringar och säkringspositioner per valuta samt säkrad andel utan respektive med hänsyn tagen till skatteeffekt. Tabellerna per 31 december visar de nettoinvesteringar som ska säkras (NCC Property Development och NCC Housing). För 2009 visas även säkring av övriga bolag där säkringarna var under avveckling 2009.

MOTVÄRDE I MSEK

Valuta	2010-12-31					2009-12-31				
	Nettoinvestering	Säkringsposition före skatt	Säkrad andel före skatt %	Säkringsposition efter skatt	Säkrad andel efter skatt %	Nettoinvestering	Säkringsposition före skatt	Säkrad andel före skatt %	Säkringsposition efter skatt	Säkrad andel efter skatt %
DKK	370	301	81	222	60	490	458	93	338	69
EUR	871	663	76	489	56	1 821	1 401	77	1 033	57
NOK	206	199	97	147	71	394	319	81	236	60
RUB	-48	-44	92	-32	67	-64	-62	97	-46	72
LTL	-26	-6	23	-4	15	-9	-19	211	-14	156
LVL	-5	18	-360	13	-260	-61	-50	82	-37	61
EEK	53	44	83	32	60	-78	-63	81	-46	59
Totalt	1 421	1 175	83	867	61	2 493	1 984	80	1 464	59

ÖVRIGA BOLAG

Motvärde i MSEK	2009-12-31				
	Nettoinvestering	Säkringsposition före skatt	Säkrad andel före skatt %	Säkringsposition efter skatt	Säkrad andel efter skatt %
DKK	1 748	757	43	559	32
EUR	1 244	62	5	46	4
NOK	1 007	404	40	298	30
Totalt	3 999	1 223	31	903	23

Säkring av nettotillgångarna sker både genom upptagande av lån samt genom valutaterminer. Det redovisade värdet på valutaterminer (inklusive underliggande kapitalbelopp) som använts som säkringsinstrument per 31 december var 1 175 (3 207) MSEK. Säkringsredovisning tillämpas då kriterierna för säkringsredovisning är uppfyllda. En valutakursdifferens på 230 (118) MSEK före skatt har redovisats i övrigt totalresultat i samband med omräkning av valutaterminerna till SEK. Avseende säkringsredovisning, se vidare not 1 Redovisningsprinciper, Säkring av nettoinvesteringar.

Säkringarna uppfyller kraven för effektivitet (förutom säkringen i LVL) vilket innebär att samtliga förändringar på grund av ändrad valutakurs redovisas i övrigt totalresultat.

KREDITRISKER

Kreditrisk i finansiell verksamhet

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.

Den sammanlagda motpartsexponeringen avseende derivat, beräknad som nettofordran per motpart, uppgick till 140 (144) MSEK vid utgången av 2010. Nettofordran per motpart beräknas enligt marknadsvärderingsmetoden (FFFS 2007:1). Beräknad bruttoexponering för motpartsrisker avseende likvida medel och kortfristiga placeringar uppgick till 3 454 (2 603) MSEK.

Kreditrisk i kundfordringar

Risken att koncernens kunder inte uppfyller sina åtaganden, d.v.s. att betalning inte erhålls från kunderna, utgör en kreditrisk. Koncernens kunder kreditkontrolleras varvid information om kundernas finansiella ställning inhämtas från olika kreditupplysningsföretag. För större kundfordringar begränsas risken för kreditförluster genom olika typer av säkerheter. Dessa kan till exempel vara bankgarantier, spärr i byggnadskreditiv, moderbolagsgarantier samt övriga betalningsgarantier.

NCC:s exponering avseende kreditrisker i kundfordringar följs upp löpande i koncernen. På balansdagen föreligger ingen signifikant kreditriskexponering. Den maximala exponeringen för kreditrisk framgår av det redovisade värdet i balansräkningen.

ÅLDERSANALYS KUNDFORDRINGAR INKLUSIVE FORDRINGAR FÖR SÅLDA FASTIGHETSProjekt

	2010		2009	
	Brutto	Reserv för osäkra fordringar	Brutto	Reserv för osäkra fordringar
Ej förfallna kundfordringar	6 067	11	5 893	5
Förfallna kundfordringar 1-30 dagar	526	8	256	4
Förfallna kundfordringar 31-60 dagar	84	2	75	4
Förfallna kundfordringar 61-180 dagar	99	8	110	7
Förfallna kundfordringar > 180 dagar	676	274	861	393
Summa	7 452	303	7 195	413

Säkerheter för kundfordringar har erhållits till ett belopp av 187 (832) MSEK.

RESERV FÖR OSÄKRA FORDRINGAR

	2010	2009
Ingående balans	413	313
Årets reservering	116	318
Återföring av tidigare gjorda nedskrivningar	-188	-221
Omräkningsdifferenser	-38	2
Utgående balans	303	413

NOT 39 FINANSIELLA INSTRUMENT OCH FINANSIELL RISKHANTERING, FORTS.

REDOVISAT VÄRDE OCH VERKLIGT VÄRDE FÖR FINANSIELLA INSTRUMENT
Nedanstående tabeller visar redovisat värde och verkligt värde för finansiella instrument. För finansiella tillgångar har verkligt värde fastställts genom diskontering av framtida betalningsflöden till aktuell marknadsränta på balansdagen. Det redovisade värdet för kundfordringar och leverantörsskulder anses överensstämma med det verkliga värdet.

Verkligt värde på valutaderivat beräknas genom en diskontering av skillnaden mellan den avtalade terminkursen och den terminkurs som kan tecknas på balansdagen för den återstående kontraktsperioden. Verkligt värde på ränteswappar beräknas genom en diskontering av framtida kassaflöden. Diskonteringsräntan är marknadsbaserad ränta på liknande instrument på balansdagen.

KLASSIFICERING AV FINANSIELLA INSTRUMENT

Verkligt värde och redovisat värde

KONCERNEN, 2010	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen ¹⁾	Derivat som används i säkringsredovisning	Kund- och lånefordringar	Investeringar som hålles till förfall	Finansiella tillgångar som kan säljas	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen ¹⁾	Övriga skulder	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
Andra långfristiga värdepappersinnehav				157	25			182	185
Långfristiga fordringar	3		165					168	168
Kundfordringar			6 481					6 481	6 481
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			10					10	10
Övriga fordringar	46	36	802					884	884
Kortfristiga placeringar	669			72				741	741
Summa tillgångar	718	36	7 458	229	25			8 466	8 469
Långfristiga räntebärande skulder ²⁾							2 712	2 712	2 712
Övriga långfristiga skulder		29				5	888	922	922
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser							1	1	1
Kortfristiga räntebärande skulder							1 546	1 546	1 546
Leverantörsskulder							3 414	3 414	3 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						3	3	6	6
Övriga kortfristiga skulder		10				23	15	48	48
Summa skulder		39				31	8 579	8 649	8 649

KONCERNEN, 2009	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen ¹⁾	Derivat som används i säkringsredovisning	Kund- och lånefordringar	Investeringar som hålles till förfall	Finansiella tillgångar som kan säljas	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen ¹⁾	Övriga skulder	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
Andra långfristiga värdepappersinnehav				174	29			203	213
Långfristiga fordringar	1		111					112	112
Kundfordringar			6 340					6 340	6 340
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			4					4	4
Övriga fordringar	30	45	527					602	602
Kortfristiga placeringar	228			58				286	286
Summa tillgångar	259	45	6 982	232	29			7 547	7 557
Långfristiga räntebärande skulder ²⁾							2 972	2 972	2 972
Övriga långfristiga skulder		31				6	520	557	557
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser							18	18	18
Kortfristiga räntebärande skulder							1 739	1 739	1 739
Leverantörsskulder							3 536	3 536	3 536
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						3	2	5	5
Övriga kortfristiga skulder		15				36	1	52	52
Summa skulder		46				45	8 788	8 879	8 879

¹⁾ Innehas för handelsändamål.

²⁾ Återlåning från NCC-koncernens Pensionsstiftelse ingår om 1 200 (1 200) MSEK.

NOT 39 FINANSIELLA INSTRUMENT OCH FINANSIELL RISKHANTERING, FORTS.

	Derivat som används i säkrings- redovisning	Kund- och låne- fordringar	Finansiella tillgångar som kan säljas	Övriga skulder	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
MODERBOLAGET, 2010						
Fordringar hos intresseföretag		120			120	120
Andra långfristiga värdepappersinnehav			6		6	6
Andra långfristiga fordringar		34			34	34
Kundfordringar		3 011			3 011	3 011
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	21	2 072			2 093	2 093
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag		138			138	138
Övriga kortfristiga fordringar		47			47	47
Kortfristiga placeringar		6 295			6 295	6 295
Summa tillgångar	21	11 717	6		11 744	11 744
Långfristiga skulder till kreditinstitut ¹⁾				1 200	1 200	1 200
Långfristiga skulder till koncernföretag				1 605	1 605	1 605
Leverantörsskulder				1 515	1 515	1 515
Kortfristiga skulder till koncernföretag	3			1 377	1 380	1 380
Kortfristiga skulder till intresseföretag				9	9	9
Övriga kortfristiga skulder				4	4	4
Summa skulder	3			5 710	5 713	5 713

	Derivat som används i säkrings- redovisning	Kund- och låne- fordringar	Finansiella tillgångar som kan säljas	Övriga skulder	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
MODERBOLAGET, 2009						
Fordringar hos intresseföretag		130			130	130
Andra långfristiga värdepappersinnehav			6		6	6
Andra långfristiga fordringar		37			37	37
Kundfordringar		3 179			3 179	3 179
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	23	1 942			1 965	1 965
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag		34			34	34
Övriga kortfristiga fordringar		2 591			2 591	2 591
Kortfristiga placeringar		3 526			3 526	3 526
Summa tillgångar	23	11 439	6		11 468	11 468
Långfristiga skulder till kreditinstitut ¹⁾				1 491	1 491	1 491
Långfristiga skulder till koncernföretag				1 987	1 987	1 987
Leverantörsskulder				1 808	1 808	1 808
Kortfristiga skulder till koncernföretag	7			2 059	2 066	2 066
Kortfristiga skulder till intresseföretag				6	6	6
Övriga kortfristiga skulder				8	8	8
Summa skulder	7			7 359	7 366	7 366

¹⁾ Återlåning från NCC-koncernens Pensionsstiftelse ingår om 1 200 (1 200) MSEK

Klassificeringskategorierna Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen, Investeringar som hålles till förfall och Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen är ej tillämpliga för moderbolaget. Inga omklassificeringar av finansiella tillgångar och skulder mellan ovanstående kategorier har gjorts under året.

I nedanstående tabeller lämnas upplysningar om hur verkligt värde bestäms för de finansiella instrument som värderats till verkligt värde i balansräkningen.

Uppdelning av hur verkligt värde bestäms görs utifrån följande tre nivåer.

Nivå 1: enligt priser noterade på en aktiv marknad för samma instrument.

Nivå 2: utifrån direkt eller indirekt observerbar marknadsdata som inte inkluderas i nivå 1.

Nivå 3: utifrån indata som inte är observerbara på marknaden (vilket inte är tillämpligt för NCC).

KONCERNEN, 2010	Nivå 1	Nivå 2	Summa
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen			
– Derivatinstrument som innehas för handel		49	49
– Värdepapper som innehas för handel	669		669
Derivatinstrument som används för säkringsändamål		36	36
Summa tillgångar	669	85	754
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen			
– Derivatinstrument som innehas för handel		31	31
Derivatinstrument som används för säkringsändamål		39	39
Summa skulder		70	70

forts.

NOT 39 FINANSIELLA INSTRUMENT OCH FINANSIELL RISKHANTERING, FORTS.

MODERBOLAGET, 2010	Nivå 1	Nivå 2	Summa
Derivatinstrument som används för säkringsändamål		21	21
Summa tillgångar		21	21
Derivatinstrument som används för säkringsändamål		3	3
Summa skulder		3	3

KONCERNEN, 2009	Nivå 1	Nivå 2	Summa
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen			
– Derivatinstrument som innehas för handel		31	31
– Värdepapper som innehas för handel	227		227
Derivatinstrument som används för säkringsändamål		45	45
Summa tillgångar	227	76	303
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen			
– Derivatinstrument som innehas för handel		45	45
Derivatinstrument som används för säkringsändamål		46	46
Summa skulder		91	91

MODERBOLAGET, 2009	Nivå 1	Nivå 2	Summa
Derivatinstrument som används för säkringsändamål		23	23
Summa tillgångar		23	23
Derivatinstrument som används för säkringsändamål		7	7
Summa skulder		7	7

NOT 40 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Lönerelaterade kostnader	1 953	1 950	943	937
Finansiella kostnader	5	5		
Förutbetalda hyresintäkter	5	5	1	1
Förutbetalda intäkter hyresgarantier	111	91		
Projektrelaterade kostnader	1 019	1 110	390	538
Administrationskostnader	27	32	2	2
Garantikostnader	4	1		
Drifts- och försäljningskostnader	114	118		
Övriga kostnader	89	312	30	44
Summa	3 327	3 623	1 367	1 521

NOT 41 LEASING

I Finland, Norge och Danmark finns ramavtal för operationell leasing av personbilar och lätta lastbilar med tillhörande administrativa tjänster. Avtalen baseras på rörlig ränta. Förvärv av objekt eller förlängning av leasingavtal kräver separat överenskommelse.

I Sverige har ingåtts ramavtal för finansiell leasing av personbilar och lätta lastbilar. Avtalet baseras på rörlig ränta. NCC anvisar köpare och förlängning av leasingavtal kan ske för enstaka fordon.

Inom NCC Roads finns ramavtal för operationell leasing av produktionsutrustning för vägunderhåll. Avtalen baseras på rörlig ränta och avser Sverige, Norge, Danmark och Finland.

Under 2005 övertog NCC AB ett operationellt leasingavtal, som upphör under 2011, för en fastighet i Norge. Fastigheten hyrs ut till ett antal hyresgäster på operationella leasingkontrakt.

Under 2006 tecknades ett sale-leaseback-avtal med den tyska finansgruppen HSH Nordbank och dess intressebolag AGV avseende fastigheter i området Sonnengarten, Berlin. Samtidigt tecknades ett 18-årigt hyresavtal. Avtalet redovisas som en operationell lease.

KONCERNEN	2010	2009
Finansiell leasegivare		
<i>Leasingkontrakt som löper ut:</i>		
Inom 1 år		7
Finansiell leasetagare		
<i>Leasingkontrakt som löper ut:</i>		
Inom 1 år	35	38
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	174	175
<i>Framtida minimileaseavgifter</i>		
Inom 1 år	65	66
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	128	126
<i>Nuvärde av framtida minimileaseavgifter</i>		
Inom 1 år	62	64
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	125	124
<i>Avstämning framtida leaseavgifter och deras nuvärden</i>		
Framtida minimileaseavgifter	193	192
Avgår räntebelastning	-7	-4
Nuvärde av framtida minimileaseavgifter	186	188
<i>Variabla utgifter som ingår i periodens resultat:</i>		
Ränta		
Leasade maskiner och inventarier	7	4
Totalt	7	4

forts.

NOT 41 LEASING, FORTS.

OPERATIONELL LEASING

	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2009	2010	2009
Operationell leasegivare				
Framtida minimileaseavgifter – leasegivare (uthyrda lokaler)				
<i>Fördelade på förfalloperioder:</i>				
Inom 1 år	12	8	5	
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	3	16		13
Senare än 5 år	2			
Operationell leasetagare				
Framtida minimileaseavgifter – leasetagare				
<i>Leasingkontrakt som löper ut:</i>				
Inom 1 år	395	465	7	
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	445	630	3	20
Senare än 5 år	428	474		
Årets kostnad för operationell leasing uppgår till	389	546	7	8

NOT 42 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Som närstående till NCC-koncernen rubriceras i första hand Nordstjernangruppen, bolag ingående i Axel Johnson Gruppen samt intresseföretag och joint ventures. Föregående år räknades även Lundberggruppen som närstående. Lundberggruppen har under 2010 avyttrat hela sitt aktieinnehav i NCC. Moderbolaget har en när-

stående relation med sina dotterföretag, se not 22, Andelar i koncernföretag. För NCC:s ledande befattningshavare, se not 5, Personalkostnader. Transaktioner som genomförts med NCC:s intressebolag och joint ventures har varit av produktionskaraktär. Transaktionerna har skett på marknadsmässiga villkor.

KONCERNEN	2010	2009	MODERBOLAGET	2010	2009
Transaktioner med intresseföretag och joint ventures			Transaktioner med koncernföretag		
Försäljning till intresseföretag och joint ventures	197	143	Försäljning till koncernföretag	1 964	242
Inköp från intresseföretag och joint ventures	77	51	Inköp från koncernföretag	914	1 007
Utdelning från intresseföretag	1	3	Ränteintäkter från koncernföretag	65	57
Långfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	83	67	Räntekostnader till koncernföretag	64	92
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	108	36	Utdelning från koncernföretag	596	2 901
Räntebärande skulder till intresseföretag och joint ventures	71	23	Långfristiga fordringar hos koncernföretag	145	145
Rörelseskulder till intresseföretag och joint ventures	39	26	Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	9 182	6 806
Eventualförpliktelser för intresseföretag och joint ventures	7	29	Räntebärande skulder till koncernföretag	1 743	2 815
Transaktioner med Nordstjernangruppen			Rörelseskulder till koncernföretag	1 241	1 238
Försäljning till Nordstjernangruppen	40	18	Eventualförpliktelser för koncernföretag	11 149	11 817
Inköp från Nordstjernangruppen	612	790	Transaktioner med intresseföretag och joint ventures		
Kortfristiga fordringar hos Nordstjernangruppen	2	6	Försäljning till intresseföretag och joint ventures	135	93
Rörelseskulder till Nordstjernangruppen	65	50	Inköp från intresseföretag och joint ventures	62	42
Transaktioner med Axel Johnson Gruppen			Utdelning från intresseföretag och joint ventures	5	1
Försäljning till Axel Johnson Gruppen	2	72	Långfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	120	130
Inköp från Axel Johnson Gruppen	11	12	Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	138	34
Kortfristiga fordringar hos Axel Johnson Gruppen		1	Räntebärande skulder till intresseföretag och joint ventures		2
Transaktioner med Lundberggruppen			Rörelseskulder till intresseföretag och joint ventures	10	4
Försäljning till Lundberggruppen		184	Eventualförpliktelser för intresseföretag och joint ventures		29
Inköp från Lundberggruppen		2	Transaktioner med Nordstjernangruppen		
Kortfristiga fordringar hos Lundberggruppen		24	Försäljning till Nordstjernangruppen	30	9
			Inköp från Nordstjernangruppen	408	510
			Kortfristiga fordringar hos Nordstjernangruppen	2	6
			Rörelseskulder till Nordstjernangruppen	53	42
			Transaktioner med Axel Johnsongruppen		
			Försäljning till Axel Johnson Gruppen	2	72
			Inköp från Axel Johnson Gruppen	8	9
			Kortfristiga fordringar hos Axel Johnsongruppen		1
			Transaktioner med Lundberggruppen		
			Försäljning till Lundberggruppen		149
			Inköp från Lundberggruppen		1
			Kortfristiga fordringar hos Lundberggruppen		15

NOT 43 STÄLLDA SÄKERHETER, EVENTUALFÖRPLIKTELSER OCH EVENTUALTILLGÅNGAR

KONCERNEN	Koncernen			Moderbolaget	
	2010	2009	2008	2010	2009
Ställda säkerheter					
<i>För egna skulder:</i>					
Fastighetsinteckningar	1 365	463	1 859		
Företagsinteckningar	6	6	8		
Tillgångar belastade med äganderättsförbehåll, m.m.	209	209	232		
Spärrade bankmedel	12	57	60	12	13
Summa	1 593	735	2 159	12	13
Övriga ställda säkerheter:					
Pantförskrivning till Nasdaq OMX Stockholm AB	19	20			
Summa	19	20			
Totalt ställda säkerheter	1 612	756	2 159	12	13
Borgens- och garantiförpliktelser					
<i>Egna förbindelser:</i>					
Borgensförbindelser för koncernbolags räkning				11 149	11 817
Insatser och upplåtelseavgifter	1 733	2 958	3 049	1 733	2 958
Byggnadskreditiv		324	413		1 365
Övriga borgens- och ansvarsförbindelser	70	72	175	70	72
<i>Solidariskt med andra företag:</i>					
Skulder i konsortier, handels- och kommanditbolag	123	205	194	3	5
Summa borgens- och garantiförpliktelser	1 926	3 559	3 831	12 955	16 217

TILLGÅNGAR BELASTADE MED ÄGANDERÄTTSFÖRBEHÅLL
Avser leasad utrustning i form av bilar.

BORGENSFÖRBINDELSER FÖR KONCERNBOLAGS RÄKNING
Borgensförbindelser för dotterbolags räkning har i huvudsak utfärdats som säkerhet för utnyttjade garantilimiten hos banker och försäkringsbolag, NCC Treasury AB:s upplåning och fullgörande av entreprenadavtal.

INSATSER OCH UPPLÅTELSEAVGIFTER

Insatsgaranti utgör säkerhet för insatser och upplåtelseavgifter inbetalda till av NCC bildade bostadsrättsföreningar. Sådan garanti ska återställas sedan ett år förlutit efter det att den slutliga anskaffningskostnaden för bostadsrättsföreningens hus fastställts.

BYGGNADSKREDITIV

Borgen utställd av NCC AB, utgörande säkerhet för av fastighetsägande projektbolag upptaget byggnadskreditiv, gäller till dess att lösen sker vid avyttring i enlighet med avtalad försäljning av respektive fastighetsägande projektbolag. För delägda bolag anges NCC:s andel.

NOT 44 KASSAFLÖDESANALYS

KONCERNEN	2010	2009
Likvida medel		
Kassa och bank	1 907	1 579
Kortfristiga placeringar kortare än tre månader	806	738
Summa enligt balansräkning och kassaflödesanalys	2 713	2 317
MODERBOLAGET	2010	2009
Kassa och bank	819	1 348
Kortfristiga placeringar	6 295	3 526
Summa enligt kassaflödesanalys	7 114	4 874

Kortfristiga placeringar har klassificerats som likvida medel med följande utgångspunkt:

- De har obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst tre månader vid anskaffningstidpunkten.

FÖRSÄLJNING AV DOTTERFÖRETAG

KONCERNEN	2010	2009
Byggnader och mark		
Materiella anläggningstillgångar		5
Kundfordringar och övriga omsättningstillgångar		38
Likvida medel		5
Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder		-45
Kortfristiga räntebärande skulder		-1
Uppskjuten skatteskuld		-4
Realisationsresultat		-2
Köpeskilling	0	-4
Sålda likvida medel		-5
Påverkan på koncernens likvida medel	0	-9

FÖRVÄRV AV MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**Koncernen**

Under året förvärvades materiella anläggningstillgångar för 577 (487) MSEK varav 0 (0) MSEK har lånefinansierats.

Förvärv av dotterföretag om 0 (0) MSEK har gjorts, varav 0 (0) MSEK ej medfört kassaflöde. Försäljning av dotterföretag har skett med 0 (-4) MSEK varav 0 (5) MSEK ej medfört kassaflöde.

Moderbolaget

Under året förvärvades materiella anläggningstillgångar för 27 (72) MSEK, varav 0 (0) MSEK lånefinansierats.

Moderbolaget har endast obetydliga likvida medel i utländsk valuta, varför några kursdifferenser i likvida medel ej uppkommer.

UPPLYSNINGAR OM BETALDA RÄNTOR**Koncernen**

Under perioden erhållen ränta uppgick till 62 (57) MSEK. Under perioden betald ränta uppgick till 284 (482) MSEK.

Moderbolaget

Under perioden erhållen ränta uppgick till 70 (68) MSEK. Under perioden betald ränta uppgick till 203 (208) MSEK.

NOT 44 KASSAFLÖDESANALYS, FORTS.

KASSAFLÖDE HÄNFÖRLIGT FRÅN JOINT VENTURES SOM KONSOLIDERAS ENLIGT KLYVNINGSMETODEN

KONCERNEN	2010	2009
Löpande verksamhet	-50	102
Förändring av rörelsekapital	152	-56
Investeringsverksamhet	-4	-8
Finansieringsverksamhet	-83	
Summa kassaflöde	-289	38

LIKVIDA MEDEL SOM INTE ÄR TILLGÄNGLIGA FÖR ANVÄNDNING

KONCERNEN	2010	2009
Spärrade bankmedel	12	57
Likvida medel i joint ventures	80	60
Summa likvida medel som inte är tillgängliga för användning	92	117

TRANSAKTIONER SOM INTE MEDFÖR BETALNINGAR

KONCERNEN	2010	2009
Försäljning av tillgång genom att en säljarrevers erhållits		1
Förvärv av tillgång genom revers	84	
Förvärv av en tillgång genom finansiell lease	91	86

NOT 45 UPPGIFTER OM MODERBOLAGET

NCC AB, org nr 556034-5174 är ett svensktregistrerat aktiebolag och har sitt säte i Solna. NCC AB:s aktier är marknadsnoterade på Stockholmsbörsen (Nasdaq OMX Stockholm/Stora bolag).

Huvudkontorets adress är:

NCC AB
Vallgatan 3
170 80 Solna

Koncernredovisningen för år 2010 består av moderbolag och dess dotterföretag, tillsammans benämnd koncernen. I koncernen ingår även andel av innehaven i intresseföretag och joint venture-företag.

NCC AB konsolideras som dotterbolag i Nordstjernan AB:s koncernredovisning. Ägarandelen för Nordstjernan AB uppgår till 23,1 procent av kapitalet och 64,1 procent av rösterna i NCC AB. Nordstjernan AB, org nr 556000-1421, har sitt säte i Stockholm.

NOT 46 ÖVERGÅNG TILL IFRIC 15

Från den 1 januari 2010 tillämpar NCC IFRIC 15, Avtal för uppförande av fastigheter, vilket tidigare har beskrivits i not 1, Redovisningsprinciper.

I nedanstående tabeller redovisas effekten av detta på 2009 års räkenskaper.

KONCERNEN MSEK	2009 Jan-dec	Förändring till IFRIC 15	2009 IFRIC Jan-dec
Nettoomsättning	51 817	4 188	56 005
Kostnader för produktion	-46 544	-3 719	-50 263
Bruttoresultat	5 273	469	5 742
Försäljnings- och administrationskostnader	-3 035		-3 035
Resultat från försäljning av rörelsefastigheter	10		10
Nedskrivning av anläggningstillgångar	-7		-7
Resultat från försäljning av koncernföretag	5		5
Konkurrensskadeavgift	-95		-95
Resultat från andelar i intresseföretag	-1		-1
Rörelseresultat	2 150	469	2 619
Finansiella intäkter	78		78
Finansiella kostnader	-534	-58	-592
Finansnetto	-456	-58	-514
Resultat efter finansiella poster	1 694	411	2 105
Skatt på periodens resultat	-432	-18	-449
Periodens resultat	1 262	393	1 656

KONCERNEN MSEK	2009 Dec	Förändring till IFRIC 15	2009 IFRIC Dec
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	1 750		1 750
Övriga immateriella tillgångar	120		120
Rörelsefastigheter	647		647
Maskiner och inventarier	1 910		1 910
Andelar i intresseföretag	9		9
Andra långfristiga värdepappersinnehav	203		203
Långfristiga fordringar	1 261		1 261
Uppskjutna skattefordringar	117	19	136
Summa anläggningstillgångar	6 016	19	6 035
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Fastighetsprojekt	2 835		2 835
Bostadsprojekt	8 363	1 774	10 137
Material- och varulager	514		514
Skattefordringar	200		200
Kundfordringar	6 355	-15	6 340
Upparbetade ej fakturerade intäkter	1 459	-682	777
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	844	138	982
Övriga fordringar	1 272	275	1 547
Kortfristiga placeringar	286		286
Likvida medel	1 831	486	2 317
Summa omsättningstillgångar	23 959	1 976	25 935
SUMMA TILLGÅNGAR	29 976	1 994	31 970

EGET KAPITAL

Aktiekapital	867		867
Aktieägarnas kapital	7 667	-197	7 470
Innehav utan bestämmande inflytande	18		18
Summa eget kapital	7 685	-197	7 488

SKULDER

<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	2 941	31	2 972
Övriga långfristiga skulder	558		558
Uppskjutna skatteskulder	710	-69	641
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	18		18
Övriga avsättningar	3 023	-91	2 932
Summa långfristiga skulder	7 250	-129	7 121

Kortfristiga skulder

Kortfristiga räntebärande skulder	391	1 348	1 739
Leverantörsskulder	3 545	-9	3 536
Skatteskulder	38		38
Fakturerade ej upparbetade intäkter	4 516	-267	4 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 539	84	3 623
Avsättningar	59		59
Övriga kortfristiga skulder	2 954	1 164	4 117
Summa kortfristiga skulder	15 041	2 320	17 361
Summa skulder	22 291	2 191	24 482
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	29 976	1 994	31 970

Ställda säkerheter

Borgens- och garantiförpliktelser	4 600	-1 041	3 559
Sysselsatt kapital	11 034	1 182	12 217
Nettolåneskuld	-754	-1 030	-1 784
Skuldsättningsgrad, ggr	0,1		0,2
Soliditet, %	26		23

Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att	
till förfogande stående vinstmedel	5 982 149 076
Disponeras enligt följande:	
Ordinarie utdelning till aktieägarna 10,00 SEK per aktie	1 084 146 840
I ny räkning balanseras	4 898 002 236
Summa SEK	5 982 149 076

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar härmed att årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder respektive god redovisningssed och ger en rättvisande bild av koncernens och moderbolagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för koncernen respektive moderbolaget ger en rättvisande översikt över koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen den 4 mars 2011. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 13 april 2011.

Solna den 4 mars 2011

Tomas Billing
Styrelseordförande

Antonia Ax:son Johnson
Styrelseledamot

Ulf Holmlund
Styrelseledamot

Ulla Litzén
Styrelseledamot

Marcus Storch
Styrelseledamot

Christoph Vitzthum
Styrelseledamot

Lars Bergqvist
Styrelseledamot
arbetstagarrepresentant

Sven Frisk
Styrelseledamot
arbetstagarrepresentant

Karl G Sivertsson
Styrelseledamot
arbetstagarrepresentant

Olle Ehrlén
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 mars 2011

PricewaterhouseCoopers AB

Håkan Malmström
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i NCC AB Org nr 556034-5174

Vi har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i NCC AB för år 2010. Bolagets årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 38–90. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskaphandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen samt för att internationella redovisningsstandarder IFRS sådana de antagits av EU och årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av koncernredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions- sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaphandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen samt att

utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen och koncernredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS sådana de antagits av EU och årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av koncernens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen, disponerar vinsten i moderbolaget enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 8 mars 2011

PricewaterhouseCoopers AB

Håkan Malmström
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor

Flerårsöversikt

RESULTATRÄKNING, MSEK	2001	2002	2003	2004	IFRS 2004	2005	2006	2007	2008	2009	IFRIC 2009	2010
Nettoomsättning	47 521	45 165	45 252	45 437	46 534	49 506	55 876	58 397	57 465	51 817	56 005	49 420
Kostnader för produktion	-45 232	-40 950	-41 739	-41 809	-42 749	-45 158	-50 729	-52 572	-52 005	-46 544	-50 263	-44 487
Bruttoresultat	2 289	4 215	3 513	3 628	3 785	4 347	5 147	5 825	5 460	5 273	5 742	4 933
Försäljnings- och administrationskostnader	-4 004	-3 157	-2 717	-2 523	-2 577	-2 677	-2 795	-3 059	-3 197	-3 035	-3 035	-2 682
Resultat från fastighetsförvaltning	254	103	50	29	45	17	-5					
Resultat från försäljning av förvaltningsfastigheter	229	322	-26	51	-60	92	9					
Resultat från försäljning av rörelsefastigheter			16	6	6	19	22	19	15	10	10	2
Nedskrivningar av anläggningstillgångar	-282	-6	-64	-138	-149	-94	-22	-245	-76	-7	-7	-2
Nedskrivning/återföring av nedskrivningar av fastigheter, NCC Property Development ¹⁾	-77	-4	-782	-69								
Resultat från försäljning av koncernföretag	8	303	4	73	64	-5	7	415	8	5	5	
Konkurrensskadeavgift								-175		-95	-95	
Resultat från andelar i intresseföretag	47	44	11	60	33	49	29	11	9	-1	-1	4
Rörelseresultat	-1 536	1 820	5	1 117	1 147	1 748	2 392	2 790	2 219	2 150	2 619	2 254
Finansiella intäkter	529	327	219	148	209	116	116	131	615	70	78	99
Finansiella kostnader	-1 123	-841	-547	-310	-412	-284	-245	-313	-449	-526	-592	-345
Finansnetto	-595	-514	-328	-162	-203	-168	-129	-182	166	-456	-514	-246
Resultat efter finansiella poster	-2 130	1 306	-323	955	945	1 580	2 263	2 608	2 385	1 694	2 105	2 008
Skatt på periodens resultat	-121	-461	-77	-96	-68	-393	-555	-357	-565	-432	-449	-481
Periodens resultat	-2 251	844	-400	859	876	1 187	1 708	2 252	1 820	1 262	1 656	1 527
Hänförs till:												
NCC:s aktieägare	-2 269	821	-421	856	873	1 178	1 706	2 247	1 809	1 261	1 654	1 524
Innehav utan bestämmande inflytande	18	24	21	3	3	9	1	4	11	1	1	4
Periodens resultat	-2 251	844	-400	859	876	1 187	1 708	2 252	1 820	1 262	1 656	1 527

¹⁾ Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar inom NCC Property Development redovisas från och med 2004 som Kostnader för produktion.

2001: Resultatet för 2001 belastades av nedskrivningar och reserveringar om 1 740 MSEK. Ett omfattande omstrukturerings- och åtgärdsprogram inleddes för att förbättra lönsamheten.

2002: Verksamheten påverkades av det under 2001 igångsatta åtgärdsprogrammet. Omstruktureringar skedde i de nordiska länderna. Icke kärnverksamhet började avvecklas. Dotterföretaget NVS såldes med en reavinst om 301 MSEK.

2003: Resultatet 2003 belastades med nedskrivningar inom NCC Property Development med 782 MSEK och med 195 MSEK inom NCC Roads, inklusive omstruktureringar. Dotterföretaget Altima delades ut. Altimas resultat ingick hela året 2003.

2004: Fastighetsförsäljningar på närmare 5 Mdr SEK genomfördes och nettoskulden minskade med 3,7 Mdr SEK till 1,1 Mdr SEK.

2005: Resultatet ökade framför allt beroende på en stark bostadsmarknad i Norden men också på ökad lönsamhet i de nordiska entreprenadverksamheterna. Nedskrivningar gjordes bland annat av goodwill, fastighetsprojekt och intresseföretag om cirka 220 MSEK.

2006: Högkonjunkturen i Norden innebar hög aktivitet med stigande omsättning och resultat som följd. Framför allt bidrog bostadsförsäljningen till resultatet, men även entreprenadverksamheten visade ökad lönsamhet. Kostnader för utvecklingsprojektet NCC Komplet ingick med 186 MSEK.

2007: Högkonjunkturen i kombination med starkt resultat inom fastighetsutvecklingsverksamheten bidrog till det högsta resultatet i NCC:s historia och samtliga finansiella mål nåddes. Kostnader för utvecklingsprojektet NCC Komplet belastade resultatet med 645 MSEK liksom konkurrensskadeavgifter om 175 MSEK. I rörelseresultatet ingick 383 MSEK från försäljning av den polska asfalt- och krossverksamheten.

2008: Resultatet blev historiskt högt och alla finansiella mål nåddes. 2008 var också året då bostadsmarknaden tvärbromsade och en lågkonjunktur inleddes som förstärktes av en global finanskris. Resultatet belastades med nedskrivningar och omstruktureringskostnader om sammanlagt 741 MSEK. Försäljningen av NCC:s andel i det polska koncessionsbolaget AWSA bidrog positivt till resultatet med 493 MSEK.

2009: Året präglades av lågkonjunktur och en lägre efterfrågan på den nordiska byggmarknaden. Volymerna gick ned men marginalerna hölls på en god nivå. Bostadsförsäljningen var bra men påverkades negativt till följd av prissänkningar. Nedskrivningar av mark och osålda bostäder belastade resultatet med 192 MSEK.

2010: Den ekonomiska återhämtningen påverkade årets resultat positivt. Volymnedgången förklarar främst av färre färdigställda projekt och överlämnade projekt i NCC Housing och NCC Property Development, lägre orderingång 2009 i Construction-enheterna och en kall vinter vilket medfört förseningar och lägre aktivitet.

BALANSRÄKNING, MSEK	2001	2002	2003	2004	IFRS 2004	2005	2006	2007	2008	IFRIC 2008	2009	IFRIC 2009	2010
TILLGÅNGAR													
<i>Anläggningstillgångar</i>													
Goodwill	2 787	2 538	2 045	1 597	1 790	1 772	1 700	1 651	1 772	1 772	1 750	1 750	1 613
Övriga immateriella tillgångar	146	130	82	31	31	61	113	96	122	122	120	120	115
Förvaltningsfastigheter	3 895	1 306	897	41	449	71	65	21	12	12			
Rörelsefastigheter och pågående nyanläggningar	1 072	1 190	868	821	830	865	796	640	682	682	647	647	576
Maskiner och inventarier	3 242	3 055	1 926	1 803	1 848	1 937	1 940	1 774	1 975	1 975	1 910	1 910	1 816
Andelar i intresseföretag	872	805	694	609	200	44	47	25	10	10	9	9	7
Andra långfristiga värdepappersinnehav	236	201	167	311	311	265	242	250	227	227	203	203	182
Långfristiga fordringar	670	1 253	1 217	1 392	1 363	1 246	2 739	1 968	1 338	1 366	1 378	1 397	1 431
Summa anläggningstillgångar	12 920	10 478	7 896	6 605	6 822	6 263	7 642	6 424	6 139	6 166	6 016	6 035	5 739
<i>Omsättningstillgångar</i>													
Fastighetsprojekt	5 477	4 215	3 755	2 002	2 105	2 005	1 955	2 145	3 439	4 018	2 835	2 835	2 931
Bostadsprojekt	3 335	3 358	3 510	3 495	4 345	4 395	5 979	8 553	11 377	15 060	8 363	10 137	8 745
Material- och varulager	669	727	575	604	609	502	443	474	624	624	514	514	537
Andelar i intresseföretag	120	132	116	53									
Kundfordringar	6 880	6 401	6 167	6 185	6 476	7 137	7 934	8 323	7 820	7 794	6 355	6 340	6 481
Upparbetade ej fakturerade intäkter	3 507	2 683	2 420	2 696	2 998	2 737	2 840	2 956	1 854	841	1 459	777	804
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	689	884	692	582	587	638	852	1 048	1 169	1 119	844	982	988
Övriga fordringar	2 551	2 620	2 399	1 912	1 819	1 361	1 532	1 979	1 778	1 602	1 472	1 747	1 425
Kortfristiga placeringar			2	32	113	153	173	483	215	215	286	286	741
Likvida medel	3 164	3 717	2 463	2 574	2 514	1 919	1 253	1 685	1 832	1 919	1 831	2 317	2 713
Summa omsättningstillgångar	26 392	24 737	22 101	20 133	21 567	20 848	22 961	27 645	30 108	33 193	23 959	25 935	25 366
SUMMA TILLGÅNGAR	39 312	35 215	29 997	26 738	28 389	27 110	30 603	34 069	36 247	39 359	29 976	31 970	31 104
EGET KAPITAL													
Aktieägarnas kapital	7 322	7 597	6 188	6 728	6 715	6 785	6 796	7 207	6 840	6 243	7 667	7 470	8 111
Innehav utan bestämmande inflytande	94	83	78	84	84	94	75	30	25	25	18	18	21
Summa eget kapital	7 416	7 680	6 266	6 812	6 799	6 879	6 870	7 237	6 865	6 268	7 685	7 488	8 132
SKULDER													
<i>Långfristiga skulder</i>													
Långfristiga räntebärande skulder	4 826	4 924	4 267	3 148	3 485	2 004	2 023	1 590	2 620	2 721	2 941	2 972	2 712
Övriga långfristiga skulder	24	20	38	34	343	392	561	816	837	837	558	558	921
Uppskjutna skatteskulder	504	687	659	502	481	199	461	431	492	436	710	641	439
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	1 022	1 168	20	180	180	143	119	112	42	42	18	18	1
Övriga avsättningar	1 370	1 475	1 472	1 641	1 683	1 611	2 157	2 729	3 190	3 029	3 023	2 932	2 722
Summa långfristiga skulder	7 746	8 274	6 456	5 506	6 172	4 348	5 321	5 678	7 180	7 065	7 250	7 121	6 796
<i>Kortfristiga skulder</i>													
Kortfristiga räntebärande skulder	8 904	4 987	4 125	1 107	1 187	1 052	552	1 701	2 929	7 036	391	1 739	1 546
Leverantörsskulder	4 890	4 460	3 855	3 891	3 908	4 520	4 874	4 974	4 356	4 356	3 545	3 536	3 414
Skatteskulder	398	292	118	261	260	137	170	101	140	140	38	38	449
Fakturerade ej upparbetade intäkter	3 468	3 486	3 521	3 563	4 375	4 367	4 823	4 971	5 300	4 784	4 516	4 250	4 092
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 548	3 003	3 161	3 231	3 305	3 271	4 592	5 177	4 371	4 234	3 598	3 682	3 336
Övriga kortfristiga skulder	2 942	3 033	2 497	2 368	2 383	2 535	3 400	4 231	5 106	5 474	2 954	4 117	3 341
Summa kortfristiga skulder	24 150	19 261	17 276	14 421	15 418	15 883	18 411	21 154	22 202	26 026	15 041	17 361	16 177
Summa skulder	31 896	27 535	23 732	19 926	21 590	20 231	23 732	26 832	29 382	33 090	22 291	24 482	22 973
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	39 312	35 215	29 997	26 738	28 389	27 110	30 603	34 069	36 247	39 359	29 976	31 970	31 104

2005: NCC Property Development avyttrade förvaltningsfastigheter och fick betalt från försäljningar genomförda tidigare år vilket ledde till en minskad balansomsättning. Samtliga finansiella mål nåddes och nettolåneskulden minskade till 0,5 Mdr SEK.

2006: Ytterligare försäljningar av fastighetsprojekt inom NCC Property Development gjorde att långfristiga fordringar från sålda fastighetsprojekt steg. Investeringar i mark för boendeprojekt ökade. Samtliga finansiella mål nåddes och nettolåneskulden minskade till 0,4 Mdr SEK.

2007: Kapitalbindningen ökade i fastighetsprojekt inom NCC Property Development samt boendeprojekt inom NCC:s Construction-enheter i Sverige, Danmark och Finland.

2008: Kapitalbindningen fortsatte att öka främst i boendeverksamheten.

2009: Balansomslutningen minskade tack vare ett ökat fokus på kassaflöde och kapitalbindning vilket bland annat lett till högre försäljningar i fastighets- och boendeprojekt.

2010: Ökade investeringar i exploateringsfastigheter har mötts av högre försäljning av bostäder vilket lett till en minskning av boendeprojekt. NCC:s positiva kassaflöde har ökat likvida medel och korta placeringar. Räntebärande skulder har amorterats ned.

Flerårsöversikt, forts.

NYCKELTAL	2001	2002	2003	2004	IFRS 2004	2005	2006	2007	2008	2009	IFRIC 2009	2010
Räkenskaper, MSEK												
Nettoomsättning	47 521	45 165	45 252	45 437	46 534	49 506	55 876	58 397	57 465	51 817	56 005	49 420
Rörelseresultat	-1 536	1 820	5	1 117	1 147	1 748	2 392	2 790	2 219	2 150	2 619	2 254
Resultat efter finansiella poster	-2 130	1 306	-323	955	945	1 580	2 263	2 608	2 385	1 694	2 105	2 008
Periodens resultat	-2 251	844	-400	859	876	1 187	1 708	2 252	1 820	1 262	1 656	1 527
Investeringar i anläggningstillgångar	2 269	1 662	1 102	850	866	901	798	780	983	584	584	667
Investeringar i fastighetsprojekt	2 819	1 439	1 334	413	438	626	1 049	1 493	2 210	1 054	1 215	1 533
Investeringar i bostadsprojekt ¹⁾	860	1 525	1 667	1 921	1 920	2 140	3 908	5 392	5 010	1 262	3 193	3 171
Kassaflöde, MSEK												
Kassaflöde från den löpande verksamheten	916	2 747	959	3 399	4 161	2 046	2 171	1 031	128	3 318	6 440	2 423
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 662	2 308	-196	1 097	1 083	69	-514	134	-306	-481	-481	-489
Kassaflöde före finansiering	-746	5 055	762	4 517	5 244	2 115	1 657	1 165	-178	2 837	5 960	1 935
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 617	-4 452	-1 962	-4 380	-5 264	-2 745	-2 307	-763	298	-2 827	-5 549	-1 504
Förändring av likvida medel	871	603	-1 199	115	-20	-596	-666	432	147	-1	399	396
Avkastningsmätt												
Avkastning på eget kapital, %	neg	11	neg	14	14	18	27	34	27	18	25	20
Avkastning på sysselsatt kapital, %	neg	10	1	10	9	17	24	28	23	17	17	19
Finansiella mått vid periodens utgång, MSEK												
Räntetäckningsgrad, %	-1,1	2,4	0,5	3,6	3,6	6,9	11,5	10,2	7,0	4,5	5,0	5,3
Soliditet, %	19	22	21	25	24	25	22	21	19	26	23	26
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	37	31	28	16	17	12	9	10	15	11	15	14
Nettolåneskuld	10 306	5 816	4 891	679	1 149	496	430	744	3 207	754	1 784	431
Skuldsättningsgrad, ggr	1,4	0,8	0,8	0,1	0,2	0,1	0,1	0,1	0,5	0,1	0,2	0,1
Sysselsatt kapital vid periodens slut	22 153	18 759	14 678	11 098	11 503	10 032	9 565	10 639	12 456	11 034	12 217	12 390
Sysselsatt kapital, snitt	22 999	20 770	17 770	13 152	14 054	10 930	10 198	10 521	11 990	12 659	15 389	12 033
Kapitalomsättningshastighet, ggr	2,1	2,2	2,5	3,5	3,3	4,5	5,5	5,6	4,8	4,1	3,6	4,1
Andel riskbärande kapital, %	20	24	23	27	26	26	24	23	20	28	25	28
Medelränta, % ²⁾	5,6	5,3	4,6	4,8	4,8	4,8	4,8	5,2	5,9	4,5	4,5	4,6
Genomsnittlig räntebindningstid, år	1,2	1,3	0,9	1,3	1,3	1,1	2,6	1,8	1,6	1,8	1,8	1,5
Orderläge, MSEK												
Orderingång	50 647	43 098	40 941	45 362	45 624	52 413	57 213	63 344	51 864	45 957	46 475	54 942
Orderstock	30 750	23 788	23 752	27 077	27 429	32 607	36 292	44 740	40 426	34 084	35 951	40 426
Aktiedata per aktie, SEK												
Resultat efter skatt, före utspädning	-21,60	7,95	-4,10	8,36	8,53	11,07	15,80	20,75	16,69	11,63	15,26	14,05
Resultat efter skatt, efter utspädning	-21,60	7,55	-4,10	7,89	8,05	10,86	15,74	20,73	16,69	11,63	15,26	14,05
Kassaflöde från den löpande verksamheten, efter utspädning	8,45	25,34	8,84	31,35	38,39	18,88	20,03	9,51	1,18	30,60	59,39	22,35
Kassaflöde före finansiering, efter utspädning	-6,88	46,63	7,03	41,67	48,38	19,52	15,29	10,75	-1,64	26,17	54,96	17,84
P/E tal, före utspädning	neg	7	neg	10	10	13	12	7	3	10	8	11
Utdelning ordinarie	2,25	2,75	2,75	4,50	4,50	5,50	8,00	11,00	4,00	6,00	6,00	10,00 ³⁾
Extra utdelning			6,70 ⁴⁾	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00				
Direktavkastning, %	3,2	5,2	17,0	16,5	16,5	10,9	9,6	15,1	8,1	5,1	5,1	6,8
Direktavkastning exkl. extra utdelning, %	3,2	5,2	5,0	5,1	5,1	3,9	4,3	7,9	8,1	5,1	5,1	6,8
Eget kapital, före utspädning	69,75	74,20	60,45	65,70	65,58	63,30	62,86	66,48	63,10	70,72	68,91	74,81
Eget kapital, efter utspädning	67,55	70,08	57,08	62,07	61,95	62,60	62,69	66,48	63,10	70,70	68,90	74,80
Börskurs/eget kapital, %	100	71	92	134	134	225	298	209	78	167	172	198
Börskurs vid årets/periodens slut, NCC B	70,00	53,00	55,50	88,00	88,00	142,50	187,50	139,00	49,50	118,25	118,25	147,80
Antal aktier, miljoner												
Totalt antal utgivna aktier ⁵⁾	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4
Återköp av aktier vid periodens slut	3,4	6,0	6,0	6,0	6,0	1,2	0,3					
Antal utestående aktier före utspädning vid periodens slut	105,0	102,4	102,4	102,4	102,4	107,2	108,1	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning under perioden	105,0	103,6	102,4	102,4	102,4	106,4	108,0	108,3	108,4	108,4	108,4	108,4
Börsvärde, före utspädning, MSEK	7 347	5 366	5 625	8 984	8 984	15 282	20 242	14 999	5 209	12 809	12 809	16 005
Personal												
Medeltal anställda	28 170	25 554	24 076	22 214	22 375	21 001	21 784	21 047	19 942	17 745	17 745	16 731

¹⁾ Från och med 2007 ingår investeringar i osöld andel pågående bostadsprojekt i egen regi.
Från 2008 ingår nedlagda kostnader före projektstart.

²⁾ Exklusive svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag.

³⁾ Styrelsens förslag till årsstämman.

⁴⁾ Extra utdelning 2003 avser samliga aktier i Altima.

⁵⁾ Samliga utgivna aktier i NCC är stamaktier.

Siffrorna för 2001 till 2004 är ej justerade för IFRS.

Siffrorna för 2004 är ej justerade för IAS 39, Finansiella instrument.
Definitioner av nyckeltal se s. 109.

Kvartalsdata

MSEK	Kvartalsvärden, 2010					Helår 2010	Kvartalsvärden, 2009					Helår 2009
	Kv 1	Kv 2	Kv 3	Kv 4	Kv 1		Kv 2	Kv 3	Kv 4			
Koncernen												
Orderingång	14 004	14 601	12 183	14 154	54 942	7 909	12 555	11 660	14 352	46 475		
Orderstock	40 497	42 026	41 024	40 426	40 426	40 512	38 196	36 512	35 951	35 951		
Nettoomsättning	9 685	11 949	12 448	15 338	49 420	11 009	15 060	13 992	15 944	56 005		
Rörelseresultat	-114	670	850	848	2 254	-182	855	1 180	767	2 619		
Rörelsemarginal, %	-1,2	5,6	6,8	5,5	4,6	-1,7	5,7	8,4	4,8	4,7		
Resultat efter finansiella poster	-182	617	773	801	2 008	-324	719	1 046	664	2 105		
Periodens resultat hänförligt till NCC:s aktieägare	-134	455	613	590	1 524	-237	532	879	481	1 654		
Kassaflöde före finansiering	845	-169	72	1 207	1 934	-1 192	1 291	2 992	2 869	5 960		
Nettolåneskuld	-930	-1 734	-1 610	-431	-431	-8 596	-7 699	-4 657	-1 784	-1 784		
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	-1,24	4,19	5,66	5,44	14,05	-2,19	4,91	8,11	4,43	15,26		
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning under perioden, miljoner	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4		
NCC Construction Sweden												
Orderingång	7 266	6 092	4 951	5 674	23 983	3 767	5 107	4 143	5 826	18 842		
Orderstock	19 329	20 446	20 215	19 132	19 132	18 330	17 636	16 973	16 231	16 231		
Nettoomsättning	4 169	4 976	5 010	6 806	20 962	5 072	5 714	4 896	6 559	22 241		
Rörelseresultat	126	153	222	423	924	225	204	254	342	1 026		
Rörelsemarginal, %	3,0	3,1	4,4	6,2	4,4	4,4	3,6	5,2	5,2	4,6		
Sysselsatt kapital	783	726	956	1 645	1 645	1 396	904	1 126	1 454	1 454		
NCC Construction Denmark												
Orderingång	1 014	791	929	1 097	3 831	554	800	720	1 119	3 194		
Orderstock	2 554	2 572	2 652	2 845	2 845	2 224	2 165	2 011	2 263	2 263		
Nettoomsättning	577	726	748	855	2 906	866	828	748	878	3 321		
Rörelseresultat	21	27	33	44	124	9	24	17	23	72		
Rörelsemarginal, %	3,6	3,7	4,4	5,1	4,3	1,0	2,8	2,3	2,6	2,2		
Sysselsatt kapital	597	299	298	328	328	646	681	607	617	617		
NCC Construction Finland												
Orderingång	1 756	2 056	1 004	1 696	6 512	799	1 344	1 840	1 679	5 662		
Orderstock	4 815	5 251	4 643	4 637	4 637	4 109	3 880	4 205	4 498	4 498		
Nettoomsättning	1 173	1 513	1 463	1 642	5 791	1 546	1 541	1 125	1 506	5 718		
Rörelseresultat	22	20	48	41	132	73	34	23	42	172		
Rörelsemarginal, %	1,9	1,4	3,3	2,5	2,3	4,7	2,2	2,0	2,8	3,0		
Sysselsatt kapital	117	120	221	253	253	139	65	167	103	103		
NCC Construction Norway												
Orderingång	675	1 382	1 158	1 155	4 370	646	1 077	833	2 125	4 681		
Orderstock	3 768	4 105	4 027	3 867	3 867	2 911	2 932	3 000	4 124	4 124		
Nettoomsättning	949	996	1 049	1 348	4 341	1 199	985	776	1 104	4 065		
Rörelseresultat	38	45	31	33	147	45	27	29	39	140		
Rörelsemarginal, %	4,0	4,5	3,0	2,5	3,4	3,8	2,7	3,7	3,5	3,4		
Sysselsatt kapital	870	339	351	426	426	760	764	786	859	859		
NCC Roads												
Orderingång	2 009	3 095	2 872	2 585	10 561	1 901	3 404	3 035	2 661	11 001		
Orderstock	4 991	5 047	4 160	3 803	3 803	4 304	4 721	4 216	4 159	4 159		
Nettoomsättning	1 056	3 002	3 674	2 948	10 679	1 147	2 939	3 484	2 768	10 338		
Rörelseresultat	-515	319	428	123	356	-412	367	413	19	387		
Rörelsemarginal, %	-48,8	10,6	11,7	4,2	3,3	-35,9	12,5	11,9	0,7	3,7		
Sysselsatt kapital	2 631	3 179	3 168	2 820	2 820	2 751	3 425	3 267	2 788	2 788		
NCC Housing												
Orderingång	2 480	2 379	2 187	3 489	10 534	460	1 143	2 222	1 821	5 646		
Orderstock	5 936	6 938	7 650	9 251	9 251	10 018	7 925	7 395	6 044	6 044		
Nettoomsättning	2 148	1 356	1 313	2 062	6 880	1 754	3 384	2 480	3 515	11 135		
Rörelseresultat	223	59	-38	83	327	-159	53	-11	112	-5		
Rörelsemarginal, %	10,4	4,4	-2,9	4,0	4,8	-9,1	1,6	-0,4	3,2	0,0		
Sysselsatt kapital	7 548	6 928	6 980	6 818	6 818	12 270	11 679	10 343	8 845	8 845		
NCC Property Development												
Nettoomsättning	67	452	356	1 144	2 020	492	887	1 241	517	3 139		
Rörelseresultat	-1	14	-7	111	116	34	111	376	184	705		
Sysselsatt kapital	2 942	3 167	3 011	2 838	2 838	3 858	3 539	2 849	2 965	2 965		

Till följd av att asfalt- och anläggningsverksamhet påverkas av kallt väder har NCC Roads men även delar av NCC:s Construction-enheter säsongsmässiga variationer i sin produktion. Normalt är första och sista kvartalet svagare.

Bolagsstyrningsrapport

NCC AB är ett svenskt publikt aktiebolag vars aktier är upptagna till handel vid börsen Nasdaq OMX Stockholm. NCC AB styrs i enlighet med svensk bolagsrättslig lagstiftning. NCC följer även andra svenska och utländska lagar och regler. NCC har också förbundit sig att följa börSENS regelverk, som bland annat innefattar Svensk kod för bolagsstyrning (för ytterligare information om koden se www.bolagsstyrning.se). NCC har tillämpat koden sedan den infördes 2005. Denna rapport lämnas av styrelsen, men utgör inte en del av de formella årsredovisningshandlingarna.

BOLAGSSTÄMMA

Kallelseförordningen till bolagsstämman anges i bolagsordningen. Kallelse ska ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets webbplats www.ncc.se. Att kallelse skett ska annonseras i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet.

Kallelse till årsstämma ska enligt aktiebolagslagen utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman. Kallelse till extra bolagsstämma, där fråga om ändring av bolagsordning ska behandlas, ska utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman. Kallelse till annan extra bolagsstämma ska utfärdas tidigast sex och senast tre veckor före stämman. Bolagsstämma kan hållas i Stockholm, Solna eller Sigtuna kommun. Aktieägare får vid bolagsstämma medföra högst två biträden, om aktieägaren gjort föregående anmälan om detta.

Årsstämma 2010 hölls i Stockholm den 14 april. 336 aktieägare var närvarande, vilka representerade 41 procent av aktiekapitalet och 77 procent av det totala antalet röster. Protokoll från årsstämman 2010 liksom tidigare årsstämmor finns tillgängliga på www.ncc.se/bolagsstyrning.

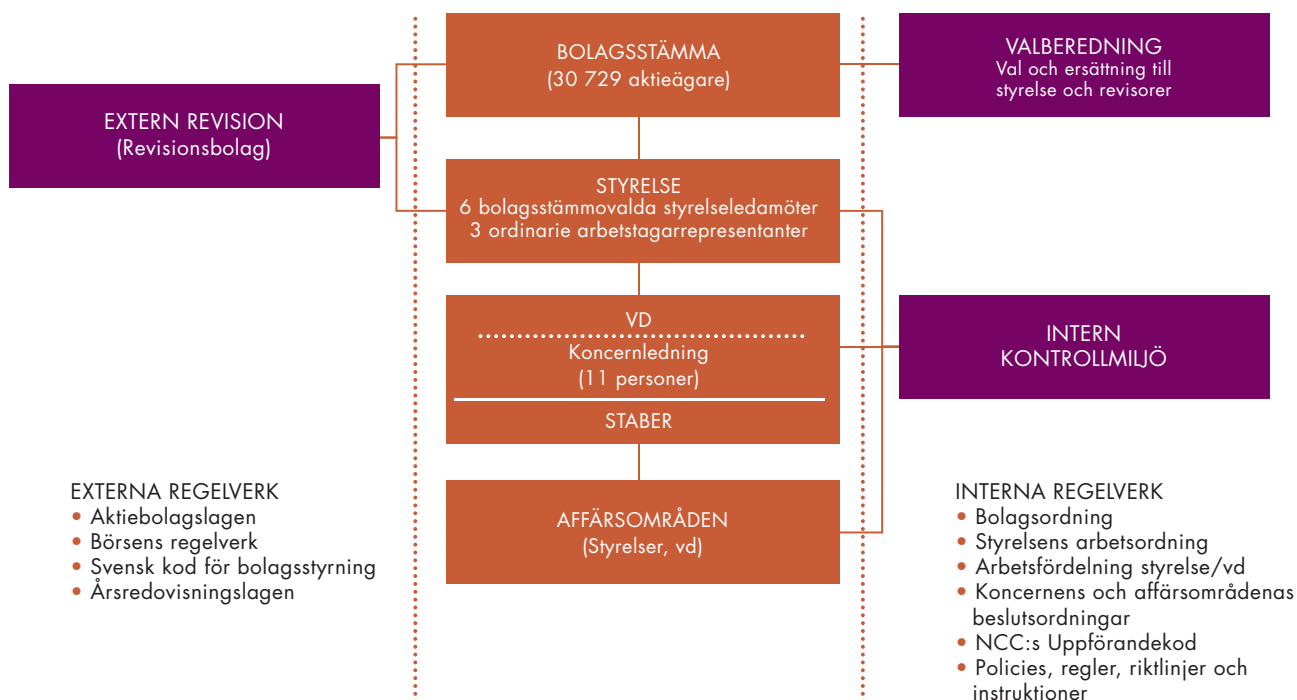
AKTIESTRUKTUR OCH RÖSTRÄTT

Aktier i NCC utges i två serier, serie A och serie B. Aktie av serie A berättigar till tio röster och aktie av serie B till en röst. Alla aktier ger samma rätt till andel i bolagets tillgångar och vinst samt berättigar till lika stor utdelning. För fördelning av antal aktier och röster samt aktieägarstruktur, se s. 106–107. Aktier av serie A kan på begäran omvandlas till aktier av serie B. Begäran om sådan omvandling ska göras skriftligen till styrelsen och beslut om omvandling sker löpande. Efter beslut om omvandling anmäls detta till Euroclear Sweden AB för registrering. Omvandlingen är verkställd när registrering skett.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Styrelsen ska bestå av lägst fem och högst tio ledamöter som utses av årsstämman. De anställda är representerade i styrelsen. Styrelseledamöterna väljs för en period av ett år. Under 2010 var sex styrelseledamöter valda av årsstämman. Dessutom ingick tre ordinarie representanter med två suppleanter för de anställda. För information om enskilda styrelseledamöter, se s. 102–103.

NCC:s styrningsstruktur 2010



VALBEREDNING

Årsstämman utser en valberedning som har till uppgift att föreslå val av ordförande vid årsstämman, val av styrelseordförande och val av styrelseledamöter och arvoden till dessa. Valberedningen ska även lämna förslag till revisorer och arvode till dessa. Till ledamöter i valberedningen valdes vid årsstämman den 14 april 2010 Viveca Ax:son Johnson (styrelseordförande i Nordstjärnan AB), Kerstin Stenberg (styrelseledamot i Swedbank Robur Fonder AB) och Peter Rudman (direktör Corporate Governance, Nordea Fonder) med Viveca Ax:son Johnson som ordförande. Styrelsens ordförande Tomas Billing är adjungerad ledamot i valberedningen, dock utan rösträtt. Ersättning har ej utgått till valberedningens ledamöter.

Valberedningens arbete följer den instruktion som fastställts av årsstämman.

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

Valberedningen i NCC föreslår årsstämman 2011 omval av nuvarande styrelseledamöterna Tomas Billing, som även föreslås omvald som ordförande i styrelsen, Antonia Ax:son Johnson, Ulf Holmlund, Ulla Litzén, Marcus Storch och Christoph Vitzthum.

Valberedningen föreslår Tomas Billing som ordförande vid årsstämman 2011.

En redogörelse för valberedningens arbete, motiveringar och förslag inför årsstämman 2011 finns att tillgå på NCC:s webbplats www.ncc.se/bolagsstyrning.

STYRELSENS ARBETE 2010

Styrelsen hade under år 2010 sex ordinarie sammanträden, ett extra sammanträde samt ett konstituerande sammanträde i anslutning till årsstämman, det vill säga totalt åtta sammanträden. Styrelsens arbete omfattar främst strategiska frågor, fastställande och uppföljning av verksamhetsmål, affärsplaner, bokslut, större investeringar och försäljningar samt andra beslut som enligt beslutsordningen ska behandlas av styrelsen. Redovisning av utveckling för bolagets verksamhet och ekonomi har varit en stående punkt på dagordningen. Styrelsen har upprättat en arbetsordning för sitt arbete samt instruktioner dels för arbetsfördelningen mellan styrelsen och vd, dels för den ekonomiska rapporteringen till styrelsen. Styrelsen genomförde i anslutning till styrelsesammanträden ett flertal arbetsplatsbesök. Andra befattningshavare i NCC har deltagit vid sammanträden som föredragande. NCC:s chefsjurist har varit sekreterare.

Styrelsen har vid olika tillfällen utvärderat frågan om att etablera utskott i frågor om ersättning och revision. Styrelsen har valt att ej etablera sådana utskott, utan i stället har styrelsen hanterat revisionsfrågor och ersättningsfrågor inom ramen för det ordinarie styrelsearbetet (se även stycket "Arbete med revision, finansiell rapportering och intern kontroll", s. 98).

Styrelsen har under 2010 utsett Peter Wågström till ny vd och koncernchef i NCC. Peter Wågström tillträder befattningen den 13 april 2011, då Olle Ehrlén går i pension.

Styrelse 2010

	Oberoende gentemot bolaget och bolagsledningen	Oberoende gentemot större aktieägare	Arvode, SEK	Styrelsesammanträden och närvaro 2010								
				9 feb	14 apr	14apr ³⁾	10 maj	19 aug	9 nov	1 dec	19 dec ⁴⁾	
Bolagsstämmovalda ledamöter												
Tomas Billing	ja	nej	575 000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Antonia Ax:son Johnson	ja	nej	375 000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Ulla Litzén	ja	ja	375 000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Ulf Holmlund	ja	ja	375 000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Marcus Storch	ja	nej	375 000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Christoph Vitzthum ¹⁾	ja	ja	268 000	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Fredrik Lundberg ²⁾	ja	nej	131 000	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
Ordinarie arbets- tagarrepresentanter												
Lars Bergqvist	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Sven Frisk	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Karl G Sivertsson	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

1) Utседd vid årsstämman 14 april 2010.

2) Utседd intill årsstämman 14 april 2010.

3) Konstituerande styrelsesammanträde.

4) Extra sammanträde.

STYRELSENS ORDFÖRANDE

Styrelsens ordförande leder styrelsearbetet och har fortlöpande kontakter med vd för att kunna följa koncernens verksamhet och utveckling. Ordföranden företräder bolaget i ägarfrågor. Styrelsens ordförande är adjungerad ledamot i valberedningen, dock utan rösträtt.

FÖRVÄRV AV EGNA AKTIER

Styrelsen erhöll vid årsstämman den 14 april 2010 förnyat mandat att besluta om förvärv av bolagets egna aktier. Något förvärv av egna aktier har inte skett under 2010. Bolaget innehar sedan tidigare 21 138 egna aktier av serie B.

ARBETE MED REVISION, FINANSIELL RAPPORTERING OCH INTERN KONTROLL

Enligt 6 kapitlet 6 § och 7 kapitlet 31 § årsredovisningslagen ska bolagsstyrningsrapporten innehålla upplysningar om de viktigaste inslagen i bolagets system för intern kontroll och riskhantering i samband med den finansiella rapporteringen respektive upprättande av koncernredovisningen. Dessa uppgifter lämnas i detta avsnitt.

Verkställande direktören ansvarar för att styrelsen löpande erhåller rapportering och information som är av sådan beskaffenhet att styrelsen kan göra välgrundade bedömningar. Ekonomisk och finansiell rapportering framläggs vid varje ordinarie styrelsesammanträde. Kvartalsrapportering utgör den grundläggande rapporteringen och denna kompletteras med affärsområdesinformation från NCC:s interna rapportering. Dessutom tas frågor av principiell eller stor ekonomisk betydelse upp vid varje ordinarie sammanträde.

Enligt aktiebolagslagen ska styrelsen inrätta ett revisionsutskott. Om styrelsen finner det mer ändamålsenligt kan hela styrelsen fullgöra revisionsutskottets uppgifter, vilket tillämpas i NCC:s fall, då tre oberoende styrelseledamöter besitter redovisningskompetens. Att styrelsen är relativt liten underlättar därtill detta arbete. Styrelsen träffar revisorerna två gånger per år, varav en gång utan närvaro av den verkställande ledningen. Därutöver har styrelsens ordförande direktkontakt med revisorerna vid ett antal tillfällen under året.

NCC-koncernen är en decentraliserad internationell organisation med affärsområden i bolagsform med grund i bolagsrättsliga regler för styrning av företag. Styrelsen fastställer årligen en arbetsordning för styrelsens arbete och instruktion för arbetsfördelningen mellan styrelsen och vd. Den operativa ledningen i koncernen baseras på den beslutsordning i NCC-koncernen som styrelsen årligen fastställer. Beslutsordningen anger vilka ärenden som kräver styrelsens godkännande eller bekräftelse. Detta återspeglas i sin tur i dotterföretagens motsvarande beslutsordningar och attestregler. Vid styrelsesammanträden är vd och, i förekommande fall dotterföretagschefer, föredragande i ärenden som kräver styrelsens behandling.

Verkställande direktören ska tillse att styrelsen får ett sakligt, utförligt och relevant informationsunderlag för att styrelsen ska kunna fatta väl underbyggda beslut samt att styrelsen hålls löpande informerad om utvecklingen av bolagets verksamhet och finansiella ställning.

Därutöver redovisar NCC:s revisor, PricewaterhouseCoopers AB, resultatet av sin granskning och sina förslag på åtgärder till styrelsen i NCC vid två tillfällen per år, varav ett tillfälle utan närvaro av bolagets ledning. Inför dessa möten har synpunkter från revisionen av affärsområden och dotterföretag föredragits på styrelsemöten i respektive affärsområde eller för respektive affärsområdesledning. De synpunkter som framkommer beaktas och följs upp på ett systematiskt sätt i respektive enhet.

NCC:s revisor har även översiktligt granskat bolagets niomånersrapport.

Basen för den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen utgörs av en kontrollmiljö avseende organisation, beslutsvägar, befogenheter och ansvar som dokumenterats och kommunicerats i styrande dokument såsom interna policies, riktlinjer och manualer.

Instruktioner och policies

Information och kommunikation av interna policies, riktlinjer, manualer och koder som gäller den finansiella rapporteringen återfinns på NCC:s intranät (Starnet Ekonomi). Starnet Ekonomi är ett levande regelverk, som regelbundet uppdateras med till exempel nya regelverk avseende IFRS och Nasdaq OMX Stockholm. Det är Chief Financial Officer i NCC som är huvudansvarig för Starnet Ekonomi. Starnet Ekonomi innehåller bland annat:

- Policies och regler för värdering och rubricering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader.
- Definitioner av de begrepp som används inom NCC.
- Redovisnings- och rapporteringsinstruktioner.
- Ramverk för självutvärdering av intern kontroll.
- Organisation av ekonomifunktionen.
- Tidplaner för bland annat revision och rapporteringstillfällen.
- Beslutsordning.
- Attestinstruktioner.

All finansiell rapportering ska följa regelverket på Starnet Ekonomi.

Finansiell rapportering sker dels med siffror i ett koncerngemensamt rapporteringssystem, dels med skriftliga kommentarer enligt särskild fastställd mall. Instruktioner och regelverk kring både skriftlig och siffermässig rapportering återfinns på Starnet Ekonomi. Regelverket uppdateras regelbundet genom Chief Financial Officers försorg. Dessutom hålls regelbundna utbildningsprogram och konferenser för ledning och ekonomipersonal avseende gemensamma principer rörande krav som ställs på den interna kontrollen. Detta ligger inom ansvarsområdet för Chief Financial Officer.

Riskbedömning och riskhantering

NCC tillämpar en metod för riskbedömning och riskhantering för att säkerställa att de risker som bolaget är utsatt för hanteras inom de ramar som fastställts. Väsentliga risker som beaktas är bland annat marknadsrisker, operativa risker samt risker för fel i den finansiella rapporteringen. Vad gäller de senare sker en systematisk och dokumenterad uppdatering en gång per år. Väsentliga sådana risker innefattar främst fel i den successiva vinstavräkningen samt poster som baseras på uppskattningar och bedömningar, till exempel värderingar av exploateringsmark och pågående utvecklingsprojekt, goodwill och avsättningar.

I NCC görs detta på flera olika sätt:

- **Månadsmöten** med respektive affärsområdeschef och ekonomichef. Från NCC AB deltar alltid vd och Chief Financial Officer. På månadsmötena genomgås bland annat orderingång, resultat, större pågående och problematiska projekt, kassaflöde, utestående kundfordringar med mera. Vid dessa möten avhandlas även anbud och större investeringar i enlighet med beslutsordningen.
- **Styrelsemöten** minst fem gånger per år med respektive affärsområde. Styrelsemötena protokollförs. I respektive affärsområdes styrelse ingår NCC AB:s vd, Chief Financial Officer samt chefsjurist. Vid dessa möten genomgås fullständigt resultat, ställning och kassaflöde både för utfall och även prognos alternativt budget. Även vid dessa möten avhandlas anbud, investeringar och försäljningar i enlighet med beslutsordningen. Investeringar och försäljningar av fast egendom över 100 MSEK ska godkännas av NCC AB:s styrelse. Alla investeringar över 20 MSEK ska godkännas av NCC AB:s vd.
- **Större anbud** som lämnas från affärsområdet (över 300 MSEK) ska godkännas av NCC AB:s vd. Anbud över 500 MSEK ska bekräftas av NCC AB:s styrelse.
- NCC AB:s styrelse får månatliga **ekonomiska rapporter** och vid varje styrelsesammanträde presenteras NCC:s ekonomiska situation.

Hantering av finansiella riskpositioner såsom ränte-, kredit-, likviditets-, valuta- och refinansieringsrisker görs inom specialistfunktionen NCC Koncernstab Finans. NCC:s **finanspolicy** innebär att NCC Koncernstab Finans alltid ska konsulteras och där staben bedömer det lämpligt, handlägga finansiella ärenden.

Kontrollaktiviteter

NCC:s finansiella rapportering och hantering av risker bygger på att ett antal kontrollaktiviteter sker på olika nivåer för bolag och affärsområden. För affärsverksamheten är verksamhetssystemen grunden för den kontrollstruktur som satts upp och fokuserar på viktiga steg i affärsverksamheten typ investeringsbeslut, anbudsprövning och

starttillstånd, detta sker dels i de IT-system som stödjer olika processer i verksamheten och dels med ändamålsenligt utformade manuella kontroller för att förebygga, upptäcka och korrigera fel och avvikelser. Stor vikt läggs vid att affärstransaktioner som inkluderas i den finansiella rapporteringen är korrekta. NCC lägger vidare stor vikt vid uppföljning av projekt.

Uppföljning

Uppföljning för att säkerställa kvaliteten på den interna kontrollen sker inom NCC på olika sätt. Sedan införandet av Svensk kod för bolagsstyrning har NCC utvecklat ett system (ramverk) för dokumenterad självutvärdering av intern kontroll. Självutvärderingen genomförs regelbundet för NCC:s affärsområden och koncernkontor och är en del av underlaget för styrelsens bedömning av den interna kontrollen.

Att kontrollen av projekt fungerar väl utvärderas genom verksamhetsrevisionerna, vilket leder till en löpande utvärdering och uppföljning för att se till att eventuella brister åtgärdas. Den interna kontrollen följs också via styrelsearbetet i de olika affärsområdena och där punktinsatser anses erforderliga utnyttjas ekonomi- och controllerorganisationen.

NCC:s revisor PricewaterhouseCoopers AB granskar även som ett led i sin räkenskaps- och förvaltningsrevision ett urval av NCC:s kontroller.

Mot bakgrund av de uppföljningar som sker via verksamhetsrevisionerna och genom ekonomi- och controllerorganisationen anser styrelsen inte att det finns något behov av en särskild interngranskningsfunktion.

UTVÄRDERING STYRELSE OCH REVISORER

Styrelsen utvärderas inom ramen för valberedningens arbete. Vidare gör styrelsen en gång per år en utvärdering av sitt arbete och formerna för styrelsearbetets genomförande, vilket även utgör en del av valberedningens utvärdering. För granskning av bolagets årsredovisning, koncernredovisning, bokföring samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning ska på årsstämma utses högst tre auktoriserade revisorer med högst tre suppleanter. Registrerat revisionsbolag kan även utses till revisor i bolaget. Valberedningen utvärderar revisionsarbetet och nominerar revisorer. Mandattiden för nuvarande revisorer är fyra år. Sedan den 8 april 2008 fram till slutet av den årsstämma som hålls under 2012 är det registrerade revisionsbolaget PricewaterhouseCoopers AB NCC:s revisorer. Som huvudansvarig revisor från PricewaterhouseCoopers AB har auktoriserade revisorn Håkan Malmström utsetts. För mer information om valda revisorer, se s. 103.

ERSÄTTNING TILL BOLAGSLEDNING

Enligt Svensk kod för bolagsstyrning ska styrelsen inrätta ett ersättningsutskott med uppgift att bereda frågor om ersättning och andra anställningsvillkor för bolagsledningen. Om styrelsen, som i NCC:s fall, finner det mer ändamålsenligt kan hela styrelsen fullgöra ersättningsutskottets uppgifter. Riktlinjer för lön och annan ersättning till bolagets ledande befattningshavare beslutas av årsstämman. Verkställande direktörens ersättning föreslås av ordföranden och fastställs av styrelsen. Verkställande direktören deltar ej i detta beslut. Övriga ledande befattningshavares ersättningar föreslås av vd och godkänns av styrelsens ordförande. Ersättning till vd och andra ledande befattningshavare utgörs av fast lön, rörlig ersättning samt pension och övriga förmåner. Ramvillkor för rörlig ersättning beslutas av styrelsen. De rörliga ersättningar som kan utgå till vd och andra ledande befattningshavare är kopplade till förutbestämda och mätbara kriterier, vilka utformats i syfte att även främja bolagets långsiktiga värdeskapande. Därtill tillämpas tydliga gränser för det maximala utfallet av rörliga ersättningar. Svensk kod för bolagsstyrning föreskriver att avgångsvederlag sammantaget ej ska överstiga ett belopp motsvarande den fasta lönen för två år. Styrelsen följer upp och utvärderar tillämpningen av ersättningsprogrammet avseende ledande befattningshavare inom bolaget. Med andra ledande befattningshavare avses de personer som utöver vd utgör koncernledningen. En specifikation över löner och andra ersättningar avseende styrelse, vd och ledande befattningshavare finns i not 5, Personalkostnader.

VD

Verkställande direktör i bolaget är Olle Ehrlén (för uppgifter om vd:s ålder, utbildning, arbetslivserfarenhet, uppdrag utanför bolaget samt innehav av aktier i bolaget, se s. 104). Styrelsen har upprättat instruktioner dels för arbetsfördelningen mellan styrelsen och vd, dels

för den ekonomiska rapporteringen till styrelsen (se även "Arbete med revision, finansiell rapportering och intern kontroll", s. 98).

Till ny vd i bolaget har utsetts Peter Wågström som tillträder sin befattning den 13 april 2011, då Olle Ehrlén går i pension. (För uppgifter om Peter Wågströms ålder, utbildning, arbetslivserfarenhet, uppdrag utanför bolaget samt innehav av aktier i bolaget se s. 104.)

VICE VD

Bolaget har ingen utsedd vice vd.

KONCERNLEDNING

Under 2010 bestod NCC:s koncernledning av vd, cheferna för NCC Construction Sweden, NCC Construction Denmark, NCC Construction Finland, NCC Construction Norway, NCC Property Development, NCC Housing och NCC Roads, samt Chief Financial Officer, kommunikationsdirektör och chefsjurist. För information om ledamöter i koncernledningen se s. 104–105.

Koncernledningen arbetar i huvudsak med strategiska frågor och har som regel möte en gång per månad.

INTERN STYRNING

NCC:s verksamhet kräver en hög grad av delegerat ansvar. I koncernen finns en beslutsordning som klargör vem som gör vad och i vilket skede i beslutsprocessen. Områden som regleras, förutom strategiska och organisatoriska frågor, är till exempel investeringar och försäljningar, hyres- och leasingavtal, finansiering, borgensförbindelser, garantier, anbudsprövningar och affärsöverenskommelser.

Antalet pågående projekt i produktion varierar mellan olika år och uppgår till flera tusen. Organisationen för ett projekt varierar med projektets storlek och komplexitet. Varje projekt drivs av en projektledare som är ansvarig för produktutformning, inköp, ekonomi, produktion, kvalitet, färdigställande och överlämnande till

NCC:s organisation 2010



kund. Större projekt följs löpande varje månad av vd och Chief Financial Officer. Anbud på projekt överstigande 300 MSEK genomgår en särskild anbudsprövning och ska godkännas av vd. Anbud på projekt överstigande 500 MSEK ska bekräftas av NCC AB:s styrelse. Bostads- och fastighetsprojekt i egen regi som överstiger en investering på 20 MSEK ska godkännas av vd och investering avseende projekt i egen regi överstigande 100 MSEK ska godkännas av NCC AB:s styrelse.

AFFÄRSOMRÅDENAS STYRNING

Koncernen är sammansatt av affärsområden som, förutom NCC Housing, utgör separata dotterföretag. Dessa dotterföretag leds av respektive affärsområdeschef som tillika är utsedd vd i dotterföretag. Varje affärsområde har en styrelse där bland annat NCC AB:s vd, Chief Financial Officer och chefsjurist ingår. För vissa beslut krävs godkännande av NCC AB:s vd, styrelseordföranden eller styrelsen i NCC AB. Beslutsordningen består av förslag, tillstyrkan, beslut och bekräftelse. Beredning av ett beslutsärende görs normalt av den instans som tar initiativ till eller är funktionellt ansvarig. Många typer av beslut föregås av ett samrådsförfarande. Landchefen (chefen för NCC:s Construction-enhet i respektive land) har ansvar för att ta initiativ i frågor som kräver samordning mellan olika NCC-enheter i respektive land. Exempel på frågor för landchef är koncernens varumärke och image, utnyttjande av synergier, enhetliga system för löner, ekonomi, redovisning och IT samt samordnande av lönesättning och personalpolicies.

UPPFÖRANDEKOD

Inom NCC har under de senaste åren bedrivits ett omfattande arbete för att utarbeta och implementera de värderingar som ska styra koncernen. Dessa värderingar har omsatts i normer och regler för hur NCC:s medarbetare ska agera i olika situationer. Regelverket sammanfattas i en Uppförandekod. Uppförandekoden beskriver de krav som NCC har på sitt eget agerande och uppförande – styrelse, ledning och alla anställda – och som NCC tillika förutsätter att alla affärspartners respekterar.

Varje chef är inom sitt ansvarsområde skyldig att säkerställa att både medarbetare och affärspartners är informerade om innehållet i Uppförandekoden och kraven på dess efterlevnad. Chefer inom NCC ska alltid föregå med gott exempel. Uppförandekoden följs upp som en naturlig del av den löpande verksamheten. NCC har en så kallad "whistle blower"-rutin, innebärande tydliga rapporteringsvägar till bolagets högsta ledning, avseende eventuella överträdelser av Uppförandekoden.

Upprepade och allvarliga överträdelser leder till korrigerande åtgärder. Om någon av NCC:s affärspartners upprepat och allvarligt bryter mot NCC:s riktlinjer avvecklas affärssamarbetet.

NCC har ett omfattande utbildningsprogram ("Compliance Program") för affäretik och konkurrensrätt. Utbildningen ingår i NCC:s ordinarie utbildning för chefer och specialister och sedan 2002 har cirka 3 000 personer i koncernen utbildats. Programmet är en del av anställningsförhållandet.

För mer information om kontroll och styrning i NCC, se koncernens webbplats www.ncc.se. Där återfinns bolagsordning och Uppförandekod.

REVISORS YTTRANDE OM BOLAGSSTYRNINGSRAPPORTEN

Till årsstämman i NCC AB, org.nr 556034-5174

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2010 på sidorna 96–101 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Som underlag för vårt uttalande om att bolagsstyrningsrapporten har upprättats och är förenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen, har vi läst bolagsstyrningsrapporten och bedömt dess lagstadgade innehåll baserat på vår kunskap om bolaget.

Vi anser att en bolagsstyrningsrapport har upprättats, och att dess lagstadgade information är förenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen.

Stockholm den 8 mars 2011

PricewaterhouseCoopers AB

Håkan Malmström
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor

Styrelse och revisorer

UTSEDDA AV ÅRSSTÄMMAN



TOMAS BILLING

Ordförande. Född 1963. Civ.ek. Ordinarie ledamot sedan 1999 och ordförande sedan 2001. Vd i Nordstjernan AB. Ordförande i Nordstjernan Industriutveckling AB. Ledamot i Konecranes Oy och Stenas Sfärråd. Tidigare erfarenheter bland annat vd i Hufvudstaden AB och i Monark Bodyguard AB. Aktieinnehav i NCC AB: 20 600 A-aktier och 75 400 B-aktier.



ANTONIA AX:SON JOHNSON

Född 1943. Fil.kand. Ordinarie ledamot sedan 1999. Ordförande i Axel Johnson AB, Axel Johnson Inc. samt Axel och Margaret Ax:son Johnsons Stiftelse. Vice ordförande i Nordstjernan AB. Ledamot i Axfast AB, Axfood AB, Mekonomen AB, Axel och Margaret Ax:son Johnsons stiftelse för allmännyttiga ändamål samt World Childhood Foundation. Aktieinnehav i NCC AB: 167 400 A-aktier och 72 400 B-aktier via privat bolag.



ULF HOLMLUND

Född 1947. Civ.ing., Master of Management. Ordinarie ledamot sedan 2004. Styrelseledamot i Atrium Ljungberg AB, Anticimex Holding AB och Nordstjernan Industriutveckling AB. Tidigare erfarenheter bland annat vd i LjungbergGruppen AB 1983–2003 och vd i Fastighets AB Celltica 1993–2003. Aktieinnehav i NCC AB: 10 000 B-aktier.



ULLA LITZÉN

Född 1956. Civ.ek. och MBA. Ordinarie ledamot sedan 2008. Styrelseledamot i Alfa Laval AB, Atlas Copco AB, Boliden AB, Husqvarna AB och AB SKF. Tidigare erfarenheter bland annat vd i W Capital Management AB 2001–2005 och direktör i Investor AB 1996–2001. Aktieinnehav i NCC AB: 3 400 B-aktier.



MARCUS STORCH

Född 1942. Civ.ing. och med.dr.hc. Ordinarie ledamot sedan 1998. Ordförande i Nobelstiftelsen och stiftelsen Min Stora Dag. Vice ordförande i Axel Johnson AB, Axfood AB och Mekonomen AB. Styrelseledamot i Nordstjernan AB. Ledamot av Kungl. Vetenskapsakademien och Kungl. Ingenjörsvetenskapsakademien. Tidigare erfarenheter bland annat vd i AGA AB 1981–1997. Aktieinnehav i NCC AB: 20 000 B-aktier via privat bolag.



CHRISTOPH VITZTHUM

Född 1969. Ekonomie magister. Ordinarie ledamot sedan 2010. Ingår i direktionen för den finländska industrikoncernen Wärtsilä Oyj Abp och är direktör i affärsområdet Wärtsilä Services. Tidigare erfarenhet bland annat Wärtsilä Oyj Abp, Ship Power, ekonomi- och finanschef 1999–2002; Wärtsilä Propulsion, vd 2002–2006; Direktör i Wärtsilä Power Plants 2006–2009. Aktieinnehav i NCC AB: 0.

ARBETSTAGARREPRESENTANTER



LARS BERGQVIST

Född 1951. Byggnadsingenjör. Ordinarie ledamot sedan 1991. Anställd sedan 1975. Facklig förtroendeman i NCC. Arbetstagarrepresentant för Ledarna. Övriga uppdrag: Ordförande Byggcheferna. Aktieinnehav i NCC AB: 1 140 A-aktier och 200 B-aktier (inkl. närstående).



SVEN FRISK

Född 1946. Snickare. Ordinarie ledamot sedan 1999. Anställd sedan 1978. Byggnadssnickare och facklig förtroendeman i NCC. Arbetstagarrepresentant för Svenska Byggnadsarbetareförbundet. Övriga uppdrag: Klubbordförande i Byggnads lokala fackklubb i Göteborg. Aktieinnehav i NCC AB: 0.



KARL G. SIVERTSSON

Född 1961. Snickare. Ordinarie ledamot sedan 2009. Anställd sedan 1986. Facklig förtroendeman i NCC. Arbetstagarrepresentant för Svenska Byggnadsarbetareförbundet. Övriga uppdrag: Avdelningsordförande i Byggnads Jämtland-Härjedalen. Aktieinnehav i NCC AB: 0.



KARL-JOHAN ANDERSSON

Född 1964. Beläggningsarbetare. Suppleant sedan 2007. Anställd sedan 1984. Facklig förtroendeman i NCC. Arbetstagarrepresentant för SEKO. Övriga uppdrag: Ersättare SEKO förbundsstyrelse. Ledamot SEKO Väg och Ban Skåne. Ordförande beläggningssektion Skåne. Aktieinnehav i NCC AB: 0.



LIS KARLEHEM

Född 1963. Systemförvaltare. Suppleant sedan 2009. Anställd sedan 1999. Arbetstagarrepresentant för Unionen (f.d. Svenska Industritjänstemannaförbundet). Systemförvaltare på IT Sverige. Aktieinnehav i NCC AB: 0.

STYRELSENS SEKRETERARE



HÅKAN BROMAN

Född 1962. Fil.kand. och jur.kand. Chefsjurist i NCC AB. Styrelsens sekreterare i NCC AB sedan 2009. Aktieinnehav i NCC AB: 500 B-aktier.

REVISORER
PRICEWATERHOUSECOOPERS AB

HÅKAN MALMSTRÖM
Huvudansvarig revisor. Född 1965. Övriga väsentliga uppdrag: revisor i Gambro AB, Karo Bio AB och Nordstjärnan AB.

ULF WESTERBERG
Född 1959. Övriga väsentliga uppdrag: revisor i Brio AB, Home Properties AB och SBAB.

Koncernledning



OLLE EHLÉN

Född 1949. Civ.ing. Vd och koncernchef från 2007 till den 13 april 2011. Tidigare vice vd och chef NCC Construction Sweden sedan 2001. Anställd i NCC sedan 1973. Tidigare erfarenheter bland annat regionchef Hus Stockholm, byggstabschef anläggningsverksamhet, chef affärs- och teknikutveckling inom byggverksamhet, avdelningschef ombyggnad.

Aktieinnehav i NCC AB: 10 900 B-aktier.



PETER WÅGSTRÖM

Född 1964. Civ.ing. Vd och koncernchef från den 13 april 2011. Chef NCC Housing 2009–2010. Anställd i NCC sedan 2004. Tidigare erfarenheter bland annat chef NCC Property Development 2007–2008, Sverigechef NCC Property Development 2004–2006, olika chefsbefattningar inom Drott (sedermera Fabege) 1998–2004, olika befattningar inom Skanskas fastighetsverksamhet 1991–1998. Övriga uppdrag: Ordförande för ASPECT (Association for Chartered Surveying, Property Evaluation and Transactions).

Aktieinnehav i NCC AB: 2 360 B-aktier (inkl. närstående).



TOMAS CARLSSON

Född 1965. Civ.ing. och MBA. Chef NCC Construction Sweden sedan 2007. Anställd i NCC sedan 1991. Tidigare erfarenheter bland annat regionchef Väst NCC Construction Sweden 2005–2006, chef NCC Roads Nya Marknader (Polen, Baltikum och S:t Petersburg) 2000–2005, produktionschef Skanska 1999–2000 (Södra Länken), arbetschef NCC Industri (Ballast) 1997–1999, olika befattningar inom NCC:s anläggningsverksamhet 1991–1996.

Aktieinnehav i NCC AB: 4 000 B-aktier.



TORBEN BIILMANN

Född 1956. Byggnadsingenjör. Chef NCC Construction Denmark sedan 2006. Anställd i NCC sedan 1984 (i dåvarande Rasmussen & Schiøtz som förvärvades av NCC 1996). Tidigare erfarenheter bland annat vice vd i NCC Construction Denmark med ansvar för bland annat strategi, verksamhetsutveckling och boendeinvesteringar 2005–2006, olika chefsbefattningar i NCC Construction Denmark sedan 1990.

Aktieinnehav i NCC AB: 0.



TIMO U. KORHONEN

Född 1952. Civ.ing. Chef NCC Construction Finland sedan 2001. Anställd i NCC 1988–1993 och från 1998. Tidigare erfarenheter bland annat regionchef Puolimatka, affärsområdeschef Lemminkäinen Construction, regionchef Baltikum och Ryssland. Övriga uppdrag: Styrelseledamot i Ömsesidiga Pensionsförsäkringsbolaget Etera.

Aktieinnehav i NCC AB: 0.



PETER GJÖRUP

Född 1959. Civ.ing. Chef NCC Construction Norway sedan 2007. Anställd i NCC sedan 1984. Tidigare erfarenheter bland annat chef Region Norrland inom NCC Construction Sweden, olika befattningar inom såväl anläggning som husbyggande.

Aktieinnehav i NCC AB: 53 A-aktier och 2 000 B-aktier.



GÖRAN LANDGREN

Född 1956. Civ.ing. Chef NCC Roads sedan 2006. Anställd i NCC sedan 1981. Tidigare erfarenheter bland annat vice vd NCC Construction Sweden med ansvar för marknad, affärsutveckling och dotterbolag 2004–2006, olika befattningar inom såväl anläggnings- som husbyggnad 1981–2001. Anställd i Peab som chef Division Anläggning 2001–2003. Aktieinnehav i NCC AB: 500 B-aktier (inkl. närstående).



SVANTE HAGMAN

Född 1961. Civ.ek. och MBA. Chef NCC Housing från den 1 februari 2011. Anställd i NCC sedan 1987. Tidigare erfarenheter bland annat chef Region Stockholm/Mälardalen inom NCC Construction Sweden, chef marknads- och affärsutveckling NCC Construction Sweden. Övriga uppdrag: Styrelseordförande i Byggmästareföreningen Stockholm och Sveriges Byggindustri region Öst. Aktieinnehav i NCC AB: 500 B-aktier (inkl. närstående).



JOACHIM HALLENGREN

Född 1964. Civ.ing. Chef NCC Property Development sedan 2009. Anställd i NCC sedan 1995. Tidigare erfarenhet bland annat Sverigechef NCC Property Development 2007–2009, regionchef Väst NCC Property Development 2004–2007, regionchef Syd NCC Property Development 2003–2004, olika befattningar inom NCC:s fastighetsutvecklingsverksamhet 1995–2003. Aktieinnehav i NCC AB: 4 000 B-aktier.



HÅKAN BROMAN

Född 1962. Fil.kand. och jur.kand. Chefsjurist NCC AB sedan 2009. Anställd i NCC sedan 2000. Tidigare erfarenheter bland annat bolagsjurist NCC International Projects och NCC Property Development 2000–2008, bolagsjurist ABB/Daimler Chrysler Transportation 1996–2000, Ekelunds advokatbyrå 1993–1996, domstolsväsendet 1991–1993, European International Contractors (EIC) sedan 2001. Aktieinnehav i NCC AB: 500 B-aktier.



ANN-SOFIE DANIELSSON

Född 1959. Civ.ek. Chief Financial Officer sedan 2007 och ekonomidirektör sedan 2003. Anställd i NCC sedan 1996. Tidigare erfarenheter bland annat ekonomichef och koncerncontroller NCC AB 1999–2003, koncernredovisningschef NCC AB 1996–1999, koncernredovisningschef Nynäs AB 1993–1995. Auktorsrad revisor Tönnervikgruppen och KPMG 1984–1992. Aktieinnehav i NCC AB: 1 000 B-aktier.



ANNICA GERENTZ

Född 1960. Civ.ek. Kommunikationsdirektör sedan 2004. Anställd i NCC sedan 2000. Tidigare erfarenheter bland annat chef investerarrelationer NCC AB sedan 2000, vd och skribent i tidningen Børsveckan 1998–2000, redaktör Nyhetsbrevet Risk & Försäkring 1996–1998, journalist Nyhetsbyrån Direkt 1989–1996, bland annat som redaktionschef, journalist Dagens Industri 1987–1989, Expressen 1983–1987. Övriga uppdrag: Styrelseledamot i Sveriges Informationsförening. Aktieinnehav i NCC AB: 0.

ÖVRIGA LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE*



CHRISTINA LINDBÄCK

Född 1963. Jur.kand. Miljöchef sedan 8 november 2010. Tidigare erfarenheter bland annat kvalitets- och miljöchef Ragn-Sells AB 2002–2010, departementsråd, if expeditionschef, kansli- råd m.m. på Miljödepartementet 1991–2002. Övriga uppdrag: styrelseordförande i Miljömärkning Sverige AB, Svanen, styrelseledamot i MISTRA, (stiftelsen för miljöstrategisk forskning). Aktieinnehav i NCC AB: 0.



MATS PETERSSON

Född 1961. Fil.kand. Personaldirektör sedan 2007, personalchef NCC Construction Sweden sedan 2005. Anställd i NCC sedan 2005. Tidigare erfarenheter bland annat personalchef Manpower AB 1999–2005, personalchef SSP Restaurants samt Eurest 1993–1999, chef kabinavdelningen, utbildningschef, säljare och steward Scanair 1985–1993, reseledare, platsansvarig samt säljare Fritidsresor 1981–1985. Aktieinnehav i NCC AB: 1 000 B-aktier.

* Direktrapporterande till koncernchefen.

NCC-aktien

Den positiva utvecklingen på Stockholmsbörsen fortsatte även 2010 och generalindex steg med 23 procent. NCC:s aktie utvecklades något bättre och noterade en ökning med 25 procent. Totalavkastningen (kursutvecklingen plus utdelning) uppgick till 30 procent. Kursen på NCC:s aktier vid årets slut motsvarade ett börsvärde på 16 Mdr SEK.

NCC:s aktier introducerades på Stockholmsbörsen 1988 under namnet Nordstjernen. Aktien är noterad på Nasdaq OMX Stockholm/Large Cap (Stora bolag).

KURSUUTVECKLING OCH HANDEL

Efter den globala finanskrisen vände världens börser kraftigt uppåt under 2009 och den positiva utvecklingen fortsatte även under 2010. Stockholmsbörsen steg under året med 23 procent. NCC:s B-aktie noterade en ökning med 25 procent. Det kan jämföras med OMX branschindex som steg med 15 procent.

Under året omsattes totalt cirka 178 (141) miljoner NCC-aktier i 334 540 (183 184) avslut och till ett sammanlagt värde av 22,3 (11,7) Mdr SEK. Handeln på Nasdaq OMX Stockholm stod för 99 (93) procent av omsättningen i A-aktien. För B-aktien svarade Stockholmsbörsen för 70 (87) procent av omsättningen och således skedde 30 (13) procent av handeln i B-aktien på andra marknadsplatser.¹⁾ Omsättningshastigheten för A-aktien totalt var 40 procent och på Stockholmsbörsen 39 procent. För B-aktien var omsättningshastigheten totalt 215 procent och på Stockholmsbörsen 151 procent. Omsättningshastigheten på Stockholmsbörsen totalt var 95 procent och på Large Cap listan 99 procent.

ÄGARSTRUKTUR

Största enskilda aktieägare i NCC är Nordstjernen AB. Den tidigare näst största ägaren L E Lundbergföretagen AB sålde hela sitt innehav på 10 procent av kapitalet i början av 2010. Nordea fonder samt Lannebo fonder har ökat sina innehav under året medan Catella fonder minskat. Andelen utländska aktieägare ökade till 27 (21) procent av kapitalet med de största ägarandelarna i USA och Storbritannien. Aktuell ägartabell finns på www.ncc.se.

¹⁾ Införandet av EU:s MiFID direktiv förändrade strukturen för aktiehandel i Europa. Nu kan en aktie handlas på andra marknadsplatser än på de börser där den är noterad och handeln har därmed blivit mer fragmenterad.

ÅTERKÖP OCH OMVANDLING AV AKTIER

Vid årsskiftet fanns 21 138 återköpta aktier i eget förvar, vilka härör från ett sedan 2007 avslutat optionsprogram.

År 1996 infördes möjlighet för ägare av A-aktier att omvandla dessa till B-aktier. Under 2010 omvandlades drygt 11 miljoner aktier, varav 10,85 miljoner avsåg tidigare ägaren L E Lundbergs A-aktier som vid försäljningen omvandlades till B-aktier. Sedan 1996 har totalt omkring 32,5 miljoner aktier omvandlats. Begäran om omvandling görs skriftligt till styrelsen.

UTDELNING OCH UTDELNINGSPOLICY

NCC:s utdelningspolicy är att minst hälften av resultatet efter skatt ska delas ut. För 2010 föreslår styrelsen en utdelning om 10,00 (6,00) SEK per aktie. Den föreslagna utdelningen uppgår till 1 084 (650) MSEK, vilket motsvarar 71 procent av årets resultat efter skatt. Den totala avkastningen (beräknad som kursutveckling och utbetald utdelning i förhållande till värdet på NCC:s aktie vid årets början) var 2010 cirka 30 (147) procent för NCC B. Genomsnittet för Stockholmsbörsen, räknat enligt Six Return Index, var 27 (53) procent.

NCC-AKTIE 2010

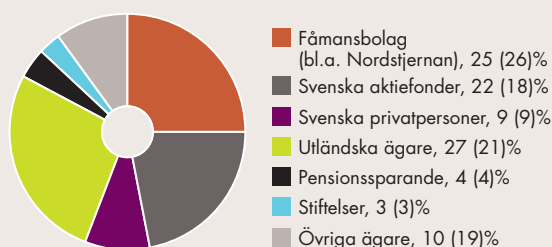
	A-aktien	B-aktien
Totalt antal aktier, st ¹⁾	31 302 925	77 111 759
Röstvärde	10 röster	1 röst
Omsatt antal totalt inkl. efteranmälda	12 340 000	166 150 000
– varav på OMX Stockholm	12 256 229	116 434 509
Omsatt värde totalt, Mdr SEK	1,4	20,9
– varav på OMX Stockholm	1,4	14,6
Omsättningshastighet, %		
– totalt samtliga handelsplatser	40	215
– på OMX Stockholm	39	151
Kurs vid årets början, SEK	118,00	118,25
Kurs vid årets slut, SEK	147,20	147,80
Högst betalt, SEK	150,70	151,00
Lägst betalt, SEK	97,75	95,50
Betavärde ²⁾	1,32	1,31
Utbetald utdelning, SEK	6,00	6,00
Total avkastning, %	30	30

¹⁾ Exklusive återköpta aktier.

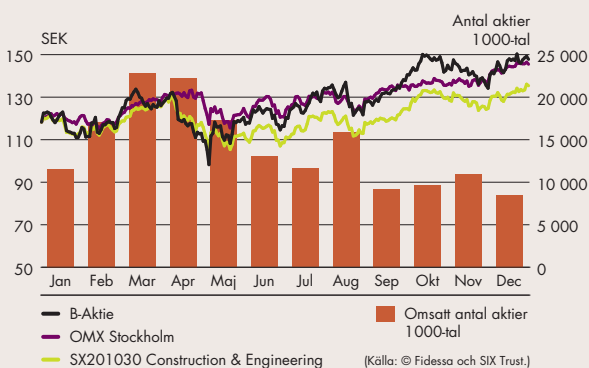
²⁾ Mätt på 250 dagar per den sista december.

ÄGARKATEGORIER, ANDEL AV KAPITAL

Det utländska ägandet i NCC ökade under 2010 från 21 till 27 procent. Även svenska aktiefonder ökade sitt ägande medan börsbolagens innehav i stort sett försvann i och med L E Lundbergs försäljning.



KURSUUTVECKLING 2010



NCC-AKTIE UNDER 5 ÅR

	2006	2007	2008	2009	2010
Börskurs vid årets utgång, NCC B, SEK	187,50	139,00	49,50	118,25	147,80
Börsvärde, MSEK	20 242	14 999	5 209	12 809	16 005
Resultat per aktie, SEK ¹⁾	15,74	20,73	16,69	11,63 ⁴⁾	14,05
Ordinarie utdelning, SEK	8,00	11,00	4,00	6,00	10,00 ²⁾
Extra utdelning, SEK	10,00	10,00	-	-	-
Direktavkastning, %	9,6	15,1	8,1	5,1	6,8
Total avkastning, % ³⁾	42	-16	-49	147 ⁴⁾	30
Antal aktier vid årets utgång (miljoner)	108,1	108,4	108,4	108,4	108,4

Nyckeltal per aktie finns i Flerårsöversikten på s. 94.

- 1) Efter skatt och full utspädning.
- 2) Föreslagen utdelning.
- 3) Kursutveckling och utbetald utdelning i förhållande till värdet på NCC:s aktie vid årets början.
- 4) Ej omräknat enligt IFRIC 15.

A- OCH B-AKTIE

	A-aktien	B-aktien	Totalt A- och B-aktier
Antal aktier per 31/12 1999	63 111 682	45 324 140	108 435 822
Omvandling av A-aktier till B-aktier 2000-2009	-20 715 234	20 715 234	
Återköpta aktier 2000-2003		-6 035 392	-6 035 392
Försäljning av återköpta aktier 2005-2007		6 014 254	6 014 254
Antal aktier per 31/12 2009	42 396 448	66 018 236	108 414 684
Omvandling av A-aktier till B-aktier 2010 ¹⁾	-11 093 523	11 093 523	
Antal aktier per 31/12 2010²⁾	31 302 925	77 111 759	108 414 684
Antal röster	313 029 250	77 111 759	390 146 409
Procent av röster	80	20	100
Procent av kapital	29	71	100
Slutkurs 31/12 2010, SEK	147,20	147,80	
Börsvärde, MSEK	4 608	11 397	16 005

¹⁾ L E Lundbergföretagen AB sålde hela sitt innehav i februari 2010. I samband med försäljningen omvandlades A-aktierna till B-aktier.

²⁾ Under perioden 1 januari-28 februari 2011 omvandlades 29 300 A-aktier till B-aktier.

FÖRDELNING EFTER AKTIEINNEHAV PER DEN 31 DECEMBER 2010¹⁾

	Antal aktieägare	Procent av antal ägare	Antal aktier	Procent av aktiekapital
1-500	22 774	74,1	4 032 515	3,8
501-1 000	4 309	14,0	3 618 000	3,3
1 001-10 000	3 214	10,5	8 823 311	8,1
10 001-100 000	299	0,9	9 738 260	8,9
100 001-1 000 000	120	0,4	38 587 628	35,6
1 000 001-	13	0,1	43 614 970	40,3
Totalt	30 729	100,0	108 414 684	100,0

¹⁾ Beräkning efter avdrag för återköpta aktier.

(Källa: Euroclear Sweden AB.)

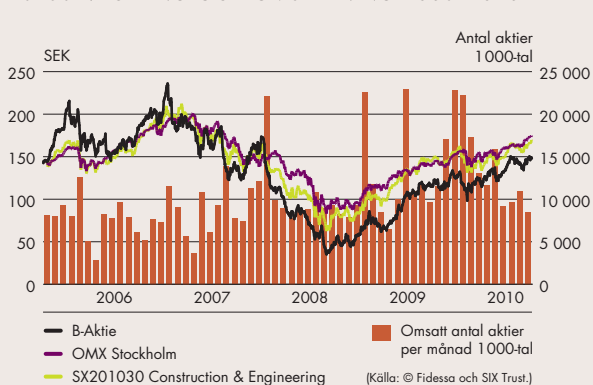
ÄGARSTRUKTUR PER DEN 31 DECEMBER 2010

	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Procentandel ¹⁾	
			Kapital	Röster
Nordstjärnan AB	25 000 000		23,1	64,1
Swedbank Robur fonder	2 219 417	6 239 369	7,8	7,3
Nordea fonder		5 062 730	4,7	1,3
Lannebo fonder		3 844 000	3,5	1,0
SEB fonder		2 822 945	2,6	0,7
Norska staten		1 631 432	1,5	0,4
Skandia Liv	989 226	571 955	1,4	2,7
Unionen		1 397 028	1,3	0,4
DFA fonder (USA)	4 812	1 175 519	1,1	0,3
SHB fonder		1 054 944	1,0	0,3
Summa 10 största ägare	28 213 455	23 799 922	48,0	78,5
Övriga aktieägare i Sverige	2 928 502	26 946 774	27,5	14,3
Övriga aktieägare i utlandet	160 968	26 365 063	24,5	7,2
Totalt	31 302 925	77 111 759	100,0	100,0
Återköpta aktier		21 138		
Totalt antal aktier	31 302 925	77 132 897		

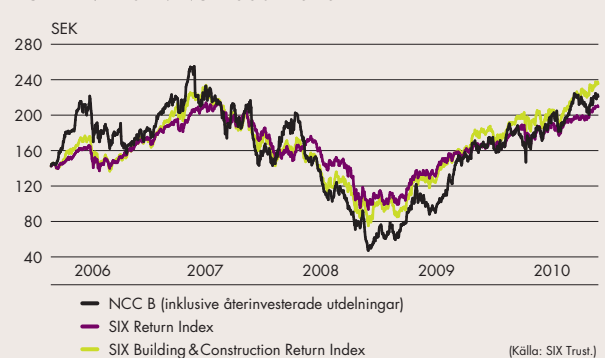
¹⁾ Beräkning efter avdrag för återköpta aktier.

(Källa: Euroclear Sweden AB.)

KURSUTVECKLING OCH OMSÄTTNING 2006-2010



TOTALAVKASTNING 2006-2010



(Källa: SIX Trust.)

Finansiell information/kontakt

NCC lämnar finansiell information för verksamhetsåret 2011 vid följande tillfällen:

13 april	Årsstämma
5 maj	Delårsrapport januari–mars
18 augusti	Halvårsrapport januari–juni
28 oktober	Delårsrapport januari–september
Februari 2012	Bokslutskommuniké 2011

NCC:s delårsrapporter finns att hämta på NCC:s webbplats, www.ncc.se, där all information om NCC-koncernen finns samlad på svenska och engelska. Länkar finns till kortfattade beskrivningar även på andra språk som franska, kinesiska och ryska. På webbplatsen finns även ett arkiv med delårsrapporter sedan 1997 och ett arkiv av årsredovisningar sedan 1996. NCC trycker och distribuerar inte delårsrapporter från och med 2003. Tryckt årsredovisning distribueras till de aktieägare som har begärt det.

Under fliken "Investor Relations" finns kursutveckling för NCC:s A- och B-aktie med uppdatering var 15 minut varje handelsdag samt relevanta nyckeltal. På webbplatsen återfinns pressmeddelanden dels från koncernen, NCC AB, dels lokala pressmeddelanden från respektive land. De är sorterade årsvis och med en sökbar funktion.

Den som vill beställa finansiell information från NCC kan antingen

använda beställningsformuläret på webbplatsen www.ncc.se, skicka e-post till ir@ncc.se, skriva till NCC AB, 170 80 Solna, ringa till NCC AB på telefon 08-585 510 00 eller skicka fax till nummer 08-85 77 75. Ansvarig för aktieägarfrågor och finansiell information för NCC-koncernen är Johan Bergman, telefon 08-585 523 53, e-post: ir@ncc.se.

ÅRSSTÄMMA

Årsstämma hålls den 13 april 2011 kl. 16.30.

Plats: Grand Hôtel, Vinterträdgården, Royals entré, Stallgatan 6, Stockholm. Anmälan kan ske skriftligen under adress NCC AB, Att: Ylva Björkert, 170 80 Solna, via koncernens webbplats www.ncc.se, per telefon 08-585 519 01, telefax 08-85 77 75 eller per e-post: ylva.bjorkert@ncc.se. Vid anmälan ska uppges namn, person- eller organisationsnummer, adress och telefonnummer samt registrerat aktieinnehav.

Inregistrering till årsstämman börjar kl. 15.30. Kallelse till årsstämman finns på NCC:s webbplats, www.ncc.se och var införd i Post- och Inrikes Tidningar den 9 mars 2011. Att kallelse skett annonserades om i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet samma dag.

NCC AB (publ), Org.nr 556034-5174, säte Solna.

Adresser till bolagen i NCC-koncernen finns på www.ncc.se.

AKTIEÄGARINFORMATION PÅ NCC.SE

På NCC:s hemsida under fliken Investor Relations hittar du all finansiell information kring NCC-koncernen och det som rör dig som är aktieägare i NCC.

KURSFÖRKLARING. Kursinformation finns med 15 minuters fördröjning och du har även möjlighet att se totalavkastning (inklusive återinvesterade utdelningar) och jämföra NCC-aktiens utveckling med nordiska konkurrenter.

ANALYTIKERLISTA. Här finns en lista över de analytiker som löpande följer NCC.

AKTIEÄGARSERVICE. På vår Aktieägarservice kan du prenumrera på den information du önskar få, och även bestämma i vilken form du vill ha den – på papper eller via e-post.

**MER INFORMATION/
KONTAKTPERSON.**
Johan Bergman
IR-ansvarig
Tel: 08-585 523 53
E-post: ir@ncc.se

Definitioner/ordlista

FINANSIELLA NYCKELTAL

Andel riskbärande kapital: Summan av eget kapital och uppskjutna skatteskulder i procent av summa tillgångar.

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.

Avkastning på totalt kapital: Resultat efter finansnetto inklusive resultat från andelar i intresseföretag plus finansiella kostnader, i procent av genomsnittligt balansomslutning.

Direktavkastning: Utdelningen i procent av börskursen vid årets slut.

Driftnetto: Resultat från fastighetsförvaltning före avskrivningar.

Genomsnittlig räntebindningstid: Återstående räntebindningstid vägd med utestående räntebärande skulder.

Genomsnittligt eget kapital: Medeltalet av redovisat eget kapital den 1 januari, 31 mars, 30 juni, 30 september och 31 december.

Kapitalomsättningshastighet: Nettoomsättning dividerad med genomsnittligt sysselsatt kapital.

Medelränta: Nominell ränta vägd med balansdagens utestående räntebärande skulder.

Nettoinvesteringar: Utgående balans minus ingående balans plus avskrivningar och nedskrivningar minus uppskrivningar avseende anläggningstillgångar och omsättningsfastigheter.

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

Nettomarginal: Resultat efter finansiella poster i procent av nettoomsättningen.

Nettoomsättning: Inom entreprenadrörelsen redovisas nettoomsättningen enligt principen för successiv vinstavräkning. Dessa intäkter redovisas i takt med att entreprenadprojekten inom bolaget successivt färdigställs. 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.

P/E-tal: Börskursen vid årets slut dividerad med resultat per aktie efter skatt.

Resultat per aktie, efter skatt: Årets resultat hänförligt till NCC:s aktieägare dividerat med ett vägt genomsnitt av antal aktier under året.

Räntetäckningsgrad: Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader dividerat med finansiella kostnader.

Rörelsemarginal: Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

Skuldsättningsgrad: Nettolåneskuld dividerad med eget kapital.

Soliditet: Summan av eget kapital i procent av summa tillgångar.

Sysselsatt kapital: Balansomslutningen minskad med icke räntebärande skulder inklusive uppskjutna skatteskulder. Genomsnittligt sysselsatt kapital beräknas som medeltalet av värdena den 1 januari, 31 mars, 30 juni, 30 september och 31 december.

Total avkastning: Kursutveckling under året plus utbetald utdelning dividerat med aktiekursen vid årets ingång.

Valutaeffekt: Den påverkan som förändringar i olika valutor har på den löpande rapporteringen i NCC-koncernen vid omräkning till svenska kronor.

Valutakursdifferens: Kursförändringar hänförliga till förändringar i olika valutor vid omräkning av fordringar och skulder i utländsk valuta.

Återköp egna aktier i aktiedata: Vid beräkning av de nyckeltal som beräknas utifrån antalet utestående aktier, har återköpta aktier exkluderats.

Vinstmarginal: Resultat efter finansiella poster i procent av årets nettoomsättning.

BRANSCHRELATERADE DEFINITIONER

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

Byggrätt: Bedömd möjlighet att bebygga ett markområde. För bostäder motsvarar en byggrätt antingen en lägenhet, radhus eller fristående småhus. För att förfoga över en byggrätt krävs antingen ägande av marken eller option på att äga marken. För kommersiella fastigheter mäts byggrätter i kvadratmeter.

Direktavkastningskrav: Avkastningskravet från NCC Property Developments och NCC Housings beställare på investeringen som ska uppnås genom hyresgarantier. Driftintäkter minus driftkostnader 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.

Entreprenadformer

Förhandlingsentreprenad/förtroendeentreprenad: När NCC samarbetar med kunden exklusivt under hela byggprocessen – från planering till slutbesiktning.

Generalentreprenad/utförandeentreprenad: När NCC bygger på uppdrag av beställare som utfört projektering. NCC utser och ansvarar för underentreprenörer.

Totalentreprenad/funktionsentreprenad: När NCC har totalansvar för projektet, från idé och projektering till färdigställande.

Fastigheter: I verksamhetsbeskrivning avses hus, bostäder och mark.

Funktionskontrakt: Ett avtal där kunden ställer funktionskrav i stället för detaljerade material- och utförandekrav och som ofta löper över flera år.

Hus/övriga hus: I verksamhetsbeskrivning avses kommersiella byggnader, främst kontor, butiker, gallerior och garage.

Kross: Bergmaterial som sönderdelats genom krossning, även kallat makadam.

NCC Partnering: En samverkansform i bygg- och anläggningsbranschen där byggherren, konsulterna och entreprenören tidigt i processen etablerar ett öppet och förtroendefullt samarbete, baserat på gemensamma mål, gemensamma aktiviteter och gemensamma ekonomiska intressen, i syfte att optimera projektet.

Plattformar: Gemensamma standardiserade tekniska lösningar. Finns för allt från idrottshallar, kontor, logistikanläggningar, till broar, småhus och flerbostadshus.

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



Utsläppen av växthusgaser från produktionen av denna trycksak inklusive papper, andra material och transporter har kompensats genom investering i motsvarande mängd certifierade reduktionsenheter i CDM-projektet NATL Power, småskalig vattenkraft i Indien.

Produktion: NCC och Hallvarsson & Hallvarsson.

Fotografer/ritningar: Anders Bergman s. 21. Fojab Arkitekter s. 26. Casper Hedberg omslaget framsida. Sten Jansin omslaget baksida, omslaget insida, s. 1, 2, 5, 11, 13, 14, 15, 19, 24, 25, 29, 36, 44, 103, 104, 105. Knut Koivisto s. 102, 103, 105. Håkan Lindgren s. 1, 33, 34. Mats Lundgren s. 11. Michael Lundström omslaget insida, s. 1, 7, 11, 16, 18, 37, 45. Robert Nygård www.kveoy.no, omslaget insida, s. 11. Sundell Arkitekter s. 32. Lothar Wels s. 23

Tryck: Elanders i Falköping, 2011.

NCC är ett av de ledande nordiska bygg- och fastighetsutvecklingsföretagen med en omsättning på 49 Mdr SEK och 17 000 anställda. Med Norden som hemmamarknad är NCC verksamt inom hela värdekedjan – utvecklar och bygger bostäder, kommersiella fastigheter, industrilokaler och offentliga byggnader, vägar och anläggningar samt övrig infrastruktur. NCC erbjuder även insatsvaror för byggproduktion samt ansvarar för beläggning och vägservice. NCC skapar framtidens miljöer för arbete, boende och kommunikation med ett ansvarsfullt byggande som ger hållbart samspel mellan människa och miljö.

