

Årsredovisning
2011



NCC ska *alltid* vara kundens *första val*



2

Vd kommenterar: Året avslutades med ett starkt resultat, en rekordstor orderstock, en bra portfölj av bostads- och fastighetsprojekt samt en stabil finansiell ställning. Men året började tufft.



12

Verksamheten: NCC bedriver en integrerad bygg- och utvecklingsverksamhet i Norden, Tyskland, Estland, Lettland och S:t Petersburg. Bolaget har tre affärer; industri, bygg och anläggning samt utveckling. Det finns både operativa som finansiella synergier mellan affärerna. Verksamheten är organiserad i sju affärsområden.



NCC:s strategi 2012–2015

Lönsam tillväxt är det övergripande målet för strategiperioden som sträcker sig till 2015. NCC ska vara en ledande aktör på bolagets marknader, det vill säga bland de tre främsta avseende volym och lönsamhet. Tillväxten ska huvudsakligen ske organiskt och inte på bekostnad av lönsamheten. En förutsättning för att lyckas med strategin är sänkta byggkostnader och att marknadsutsikterna inte försämras väsentligt.

Tre marknader och områden prioriteras:

- Tillväxt i Norge inom alla affärsområden
- Etablering på anläggningsmarknaden i Finland
- Expansion av bostadsutvecklingsaffären

Läs mer om NCC:s strategi i vd-ordet på s. 2–5 samt i strategiavsnittet på s. 6–9.

Vd kommenterar 2
Affärsidé, mål och strategi 6
Marknad och konkurrenter 10
Verksamhetsöversikt 12
NCC:s geografiska marknader 14

VERKSAMHETEN

Industri 15
Bygg och anläggning 19
Utveckling 25

HÅLLBARHETSREDOVISNING

Hållbarhet en nyckelfråga 32
NCC:s intressenter 40

EKONOMISK REDOVISNING

Förvaltningsberättelse inklusive riskanalys 42
Koncernens resultaträkning 50
Koncernens balansräkning 52
Moderbolagets resultaträkning 54
Moderbolagets balansräkning 55
Förändringar i eget kapital 56
Kassaflödesanalyser 58
Noter 60
Vinstdisposition 94
Revisionsberättelse 95
Flerårsöversikt 96
Kvartalsdata 99

AKTIEÄGARINFORMATION

Bolagsstyrningsrapport 100
Internkontrollrapport 104
Styrelse och revisorer 106
Koncernledning 108
NCC-aktien 110
Finansiell information/kontakt 112
Definitioner/ordlista 113



32

Hållbarhetsredovisning: NCC:s ambition är att vara ledande inom hållbarhetsområdet och vara en föregångare både när det gäller att utveckla tekniska lösningar och arbetssätt. NCC redovisar sitt hållbarhetsarbete enligt Global Reporting Initiatives riktlinjer (GRI).

Omslag

Bilden på årsredovisningens framsida visar station Triangeln i Malmö som 2011 fick det prestigefyllda Kasper Salinpriset för bästa arkitektur. Bilden på årsredovisningens baksida visar stationen från ovan och NCC:s pågående fastighetsutvecklingsprojekt. Vid stationen bygger NCC i egen regi köpcenter, kontor och bostäder.

Vd kommenterar

Lönsam tillväxt med kunden i fokus

Tack vare ett flerårigt arbete med att sänka vår skuldsättning, förbättra kassaflödet och prioritera lönsamhet före volym, har vi på ett fördelaktigt sätt kunnat utveckla nya affärer och samtidigt positionera NCC för framtiden. Nu fortsätter resan med lönsam tillväxt.

Året avslutades med ett starkt resultat, en rekordstor orderstock, en bra portfölj av bostads- och fastighetsprojekt och en stabil finansiell ställning. Men året började tufft. Vi brottades med en vinter som vägrade släppa greppet och en återhämtning som kom av sig. Höstens skuldskrisproblematik i Europa bidrog också till en osäkerhet kring hur våra kunders investeringsvilja skulle påverkas.

Förväntningarna på 2011 var i slutet av 2010 stora. Det fanns en framtidstro hos många av våra stora kundgrupper. Sverige beskrevs som en tigerekonomi, Norden, utom Danmark, var starkt och Tyskland visade

stabil tillväxt. För NCC såg det också ljus ut med en låg skuldsättning och starka finanser. Bostadsförsäljningen gick bra och orderingången hade återhämtat sig efter finanskrisen.

De två främsta utmaningarna 2011 var den ihållande vintern som först i april släppte greppet på flera av våra marknader. Det medförde högre kostnader och en resultatbelastning. Därtill skapade höstens skuldskris i Europa en stark oro över hur efterfrågan skulle utvecklas i olika kundgrupper – allt från privatpersoner som skulle köpa bostad till företag med behov att investera i anläggningar och kontor.

När året summerades kunde vi konstatera att NCC, trots oro i omvärlden och svåra väderförhållanden, levererade ett helårsresultat på en hög nivå.



Under året har vi tagit fram en ännu mer kund- och tillväxtorienterad strategi, där vi fram till 2015 ska växa inom bostadsutveckling och på de geografiska marknaderna Norge och Finland.”

NCC:s TILLVÄXTMÅL 2012-2015

- **Industri**
Omsättningstillväxt ≥ 2 ggr BNP-tillväxt
 - **Bygg- och anläggning**
Omsättningstillväxt ≥ 2 ggr BNP-tillväxt
 - **Utveckling**
 $\geq 7\ 000$ bostäder i pågående produktion
- Bibehållen nivå på fastighetsutvecklingsportföljen

NYCKELTAL

MSEK	2011	2010
Orderingång	57 867	54 942
Orderstock	46 314	40 426
Nettoomsättning	52 535	49 420
Rörelseresultat	2 017	2 254
Resultat efter finansiella poster	1 808	2 008
Periodens resultat	1 312	1 527
Resultat per aktie, efter utspädning, SEK	12,08	14,05
Utdelning per aktie, SEK	10,00 ¹⁾	10,00
Kassaflöde före finansiering	-2 404	1 934
Kassaflöde per aktie, efter utspädning, SEK	-22,17	17,84
Avkastning på eget kapital, %	17	20
Soliditet, %	25	26
Nettolåneskuld	3 960	431
Medeltal anställda under året	17 459	16 731

¹⁾Föreslagen utdelning.

Behovet av nya bostäder är en stark drivkraft i NCC:s tillväxtstrategi. Målet för strategiperioden 2012–2015 är att antalet bostäder i pågående produktion ska komma upp till minst 7 000.



GOD ORDERINGÅNG I BYGGVERKSAMHETEN

Den byggande delen av verksamheten, som under 2011 hade ungefär 4 000 projekt igång, fortsatte sitt arbete med att effektivisera byggprocessen. Under året intensifierade vi arbetet med industriella byggprocesser, virtuellt byggande och ett mer samordnat inköpsbeteende.

Hållbarhetsfrågorna blir allt viktigare för oss och våra kunder och vi har därför introducerat Gröna anbud där vi kan erbjuda våra kunder ett bättre miljöalternativ. På våra byggarbetsplatser i Sverige och Norge har vi lanserat Grönt byggande som minskar arbetsplatsens miljöpåverkan.

Orderingången i byggverksamheten har varit god och uppdragen är tagna till bättre marginaler än snittet på orderstocken.

I Sverige hade byggverksamheten en god orderingång och en bra lönsamhet, om än på något lägre nivå än året innan.

I Danmark kännetecknades byggsektorn av svag lönsamhet. Men det fanns ett lysande undantag. NCC Construction Denmark uppvisade efter flera års syste-

matiskt rationaliseringsarbete ett starkt resultat med branschens högsta marginaler. Hemligheten är noggranna anbudsprövningar och riskbedömningar.

Både de norska och finska byggverksamheterna belastades av betydande förluster i ett par projekt som togs under lågkonjunkturen. Omfattande åtgärder vidtogs för att komma tillrätta med problemen, men det tar en tid att färdigställa projekten vilket påverkar marginalerna negativt.

BRA UTHYRNING

Den kommersiella fastighetsutvecklingen, i affärsområdet NCC Property Development, hade en stark uthyrning av kommersiella lokaler 2011. Trots höstens turbulens var hyresmarknaden god och NCC tecknade hyresavtal inom både handel, logistik och kontor. Investerares tilltalas av att NCC har attraktiva projekt med en tydlig hållbarhetsprofil och långa hyresavtal.

NCC Property Development startade tolv projekt under året och totalt 23 stycken är under uppförande eller avslutades under året.

Q1

Efterfrågan var god. Orderingången översteg omsättningen, vilket medförde att orderstocken växte med 3,5 Mdr SEK. Resultatet, som säsongsmässigt är svagt, försämrades jämfört med året innan. Resultatförsämringen berodde främst på ett lägre resultat i NCC Housing till följd av låg omsättning.

Q2

Orderingången ökade med 24 procent. Den starka orderingången medförde att orderstocken steg till en historiskt hög nivå. Bostadsmarknaden var stabil och NCC ökade antalet startade bostäder. Resultatet i NCC:s Construction-enheter påverkades negativt av projekt tagna under 2009 och av projektnedskrivning i Finland. NCC stängde verksamheten i Litauen.

Q3

NCC:s orderingång var fortsatt god och i nivå med året innan. Resultatet blev lägre än föregående år, vilket främst förklaras av marknedskrivningar i Danmark och Lettland samt projektnedskrivningar i Finland och Norge. Ordrar tagna under 2011 hade en högre marginal än snittet på orderstocken.

Q4

2011 avslutades starkt. Kvartalsresultatet var ett av de bästa någonsin, främst tack vare ett starkt resultat i NCC Housing som både ökade omsättningen och lönsamheten. Efterfrågan på NCC:s produkter och tjänster var god under hela 2011. Orderstocken ökade med 6 Mdr SEK under 2011 och uppgick till 46 Mdr SEK vid årets slut.

ALLT FLER BOSTÄDER

NCC är en av Nordens största bostadsbyggare. Vi bygger bostäder i egen regi som vi säljer direkt till privatkunder. Vi bygger också bostäder åt bostadsbolag och investerare. Produktionen spänner över olika upplåtelseformer och NCC kan erbjuda både äganderätter, bostadsrätter och allt oftare även hyresrätter. Intresset för hyresrätter har ökat på flera av de marknader där NCC verkar och vi fokuserar därför mer på att kunna erbjuda färdiga paketlösningar till investerare.

Under 2011 har vi successivt ökat antalet starter av bostadsprojekt och hade under våren en god efterfrågan. Under hösten var vi medvetet lite försiktigare till följd av hushållens avvaktande hållning med anledning av skuldkrisen i Europa.

Försäljningen av nya bostäder har legat på en stadig och jämn nivå, men på några marknader har själva försäljningsprocessen tagit lite längre tid.

NCC:s närvaro med bostadsutveckling i åtta länder ger en stabilare och jämnare försäljning än om vi skulle ha varit koncentrerade till ett fåtal regioner eller marknader.

En ny marknad där NCC förstärkte sin närvaro är S:t Petersburg – en region med ett underliggande behov av cirka 60 000 nya bostäder varje år. Under 2011 byggstartade NCC drygt 600 lägenheter i S:t Petersburg.

BÄTTRE RESULTAT OCH MILJÖSÄTSNINGAR

Vårt industriella ben, representerat av affärsområdet NCC Roads, producerar stenmaterial och asfalt. Efter en tung start på året på grund av det kalla vädret utvecklades verksamheten väl och en mild höst bidrog till att lyfta resultatet. Vi har under året fortsatt med investeringar för att kunna erbjuda grönare produkter i form av asfalt som kan läggas med lägre temperatur (NCC Green Asphalt) och återvinning av asfalt. NCC Green Asphalt har rönt stort intresse från våra kunder och är en viktig insats för att minska utsläppen av koldioxid vid tillverkningen av asfalt.



DEN LEDANDE SAMHÄLLSBYGGAREN

NCC sätter avtryck i samhället. Både under produktionen och för lång tid framåt. Mycket av det vi utvecklar och bygger ska finnas kvar i över 100 år. Vi har därför ett alldeles speciellt ansvar – inte bara för hur vi sköter oss idag – utan för hur våra produkter och lösningar sköter sig i framtiden.

Under året stakade vi ut en ny hållbarhetsstrategi där vår uttryckliga ambition är att vara ledande inom hållbarhetsområdet och vara en föregångare både när det gäller att utveckla nya tekniska lösningar och arbetssätt.

För att kunna mäta våra framgångar inom området och jobba långsiktigt har vi satt år 2020 som riktpunkt för vårt arbete.

De prioriterade miljöfrågorna är:

- Klimat och energi
- Kemikalier och hållbara materialval
- Miljöklassificeringssystem av byggnader och anläggningar
- Avfall och återvinning

Hållbarhetsfrågorna spänner över ett stort område som, förutom miljö- och klimathänsyn, även innefattar hur vi arbetar med socialt ansvarstagande, värderingar och arbetsmiljö. NCC är medlem i FN:s Global Compact och visar ett fortsatt stöd för de tio principerna.

VI HAR MER ATT LÄRA

NCC har en nollvision när det gäller arbetsplatsolyckor och vi har tagit nya initiativ på arbetsmiljöområdet. Några mycket tragiska olyckor med dödlig utgång påminde oss om hur viktigt det är att aldrig släppa fokus på arbetsmiljöfrågorna.

Vi ska bli bättre på att lära av varandra och vi har infört en årlig reflektionsdag, Awareness Day, där alla koncernens medarbetare samlas för att diskutera arbetsmiljö och komma med förbättringsförslag. Utöver det påbörjades arbetet med ett flerårigt utbildningsprogram, som syftar till att höja kompetensen och öka medvetenheten ytterligare på säkerhetsområdet.

De grundläggande värderingarna ärlighet, respekt och tillit är de ledstjärnor som ska styra vårt dagliga agerande – i alla lägen. I de allra flesta sammanhang följs värderingarna och vi vet att våra kunder, såväl som våra medarbetare, känner att NCC präglas av värderingarna. Men ibland sker det övertramp där enskilda medarbetare agerar i strid mot värderingarna. Ett sådant fall var ett olovligt samarbete i Trondheimområdet mellan 2005–2008. Detta skedde trots att vi sedan 2002 utbildat över 3 000 chefer i konkurrensrätt och affärsetik. Samtliga medarbetare diskuterar regelbundet våra värderingar. För att undvika felsteg i framtiden intensifieras värderingsarbetet och utbildningsinsatserna. Vi har även beslutat att förbättra vårt Compliance-program som styr hur våra värderingar och regelverk följs.

STRATEGI FÖR LÖNSAM TILLVÄXT

Sedan april, då jag tillträdde som koncernchef, har jag arbetat tillsammans med min ledningsgrupp och styrelsen med att vidareutveckla NCC:s strategi. Den utgår från ett scenario där vi ska ha en lönsam tillväxt i perioden 2012 till 2015.

Det övergripande målet är att skapa värde för våra kunder och aktieägare. Vi ska vara en ledande aktör på våra befintliga marknader, erbjuda hållbara lösningar och vara kundens första val. Att vara ledande aktör betyder att vi ska vara bland de tre främsta med avseende på lönsamhet och volym. Tillväxten ska i första hand ske organiskt, men kan kompletteras med förvärv.

Vi har identifierat tre områden och marknader som ska prioriteras.

- Tillväxt i Norge inom alla affärsområden
- Etablering på anläggningsmarknaden i Finland
- Expansion av bostadsutvecklingsaffären

Den norska bygg- och anläggningsmarknaden är stor och till sin karaktär fragmenterad avseende de aktörer som finns på marknaden. Vi bedömer att flera av NCC:s affärsområden har goda möjligheter att expandera på den norska marknaden.

I Finland har NCC en bra position inom bostads- och kontorsbyggande, liksom inom asfaltsektorn. Vi saknar däremot anläggningsbyggande och infrastrukturprojekt. En expansion där gör att NCC kan få samma styrka på den finska marknaden som i övriga Norden.

Tillväxtmotorn i strategin är det underliggande behovet av nya bostäder som vi ser på flera av våra åtta marknader. NCC kommer att utveckla och bygga fler bostäder till privatpersoner genom att dra nytta av effektivare byggprocesser, utvecklad intern samverkan och genom en viss breddning av produktmixen. Ett annat betydelsefullt tillväxtområde på bostadssidan är hyresrätter till investerare där vi ser ett ökande intresse på ett antal marknader.

VÄLKOMMEN OMBORD!

Jag känner stark tillförsikt inför framtiden trots att året avslutades med många motstridiga signaler från omvärlden som i allra högsta grad kan påverka våra kunders beteende.

Min starka övertygelse bottenar i att vi kommit ur svåra marknadslägen med en stark finansiell ställning och en sund och stabil verksamhet. Vi har en tydlig bild av hur vi med kunden i fokus ska utveckla NCC kommande år.

Med de orden vill jag bjuda in kunder, aktieägare och medarbetare att följa med på resan med lönsam tillväxt.

Solna i februari 2012



Peter Wågström
Vd och koncernchef



” Vi har en tydlig bild av hur vi med kunden i fokus ska utveckla NCC kommande år.”



Affärsidé, mål och strategi

Lönsam tillväxt – strategi för en starkare marknadsposition

VISION

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

AFFÄRSIDÉ – ANSVARSFULLT FÖRETAGANDE

NCC utvecklar och bygger framtidens miljöer för arbete, boende och kommunikation. Med stöd i NCC:s värderingar finner NCC tillsammans med kunderna behovsanpassade, kostnadseffektiva och kvalitativa lösningar som skapar mervärde för alla NCC:s intressenter och som bidrar till en hållbar samhällsutveckling.

MÅL

NCC:s övergripande mål är att skapa värde för kunder och aktieägare. NCC ska vara en ledande aktör på de marknader som bolaget verkar på, erbjuda hållbara lösningar och vara kundens första val.

FINANSIELLA MÅL OCH UTDELNINGSPOLICY

NCC ska ge en god avkastning till aktieägarna under finansiell stabilitet. Avkastning på eget kapital efter skatt ska uppgå till 20 procent.

Nivån på avkastningsmålet har tagits fram utifrån de marginaler olika delar i koncernen bedöms kunna



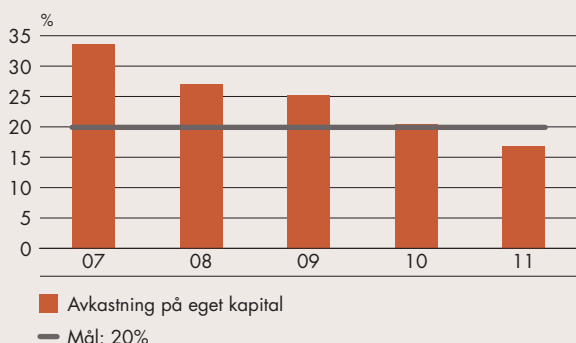
AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

Mål

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

Måluppfyllnad

Avkastningen var historiskt hög 2007. Under de senaste fem åren har koncernens mål på 20 procent uppnåtts under fyra år. 2011 uppnåddes inte målet främst på grund av lägre resultat i byggverksamheten.



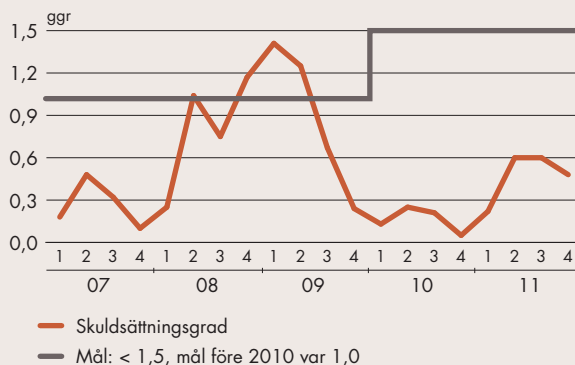
SKULDSÄTTNINGSGRAD

Mål

Nettolåneskuden, 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 kvartalsbokslut.

Måluppfyllnad

Skuldsättningsgraden översteg inte NCC:s finansiella mål vid något kvartal 2011 och uppgick vid årets utgång till 0,5 (0,1). Under året har investeringar i bostads- och fastighetsprojekt ökat finansieringsbehovet. Skuldsättningsgraden påverkas av säsongsmässiga variationer. Under andra och tredje kvartalet binds mer kapital på grund av hög verksamhet i asfalts- och anläggningsverksamheten.



presteras 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.

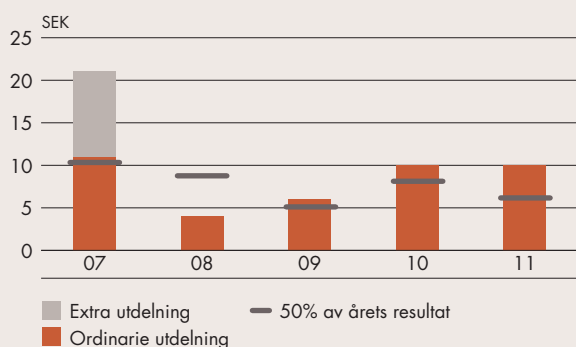
NCC:s utdelningspolicy är att minst hälften av årets resultat efter skatt ska delas ut till aktieägarna. Policyn syftar till att dels ge NCC:s ägare en god direktavkastning, dels ge NCC förutsättningar att investera i verksamheten och därmed skapa framtida tillväxt med bibehållen finansiell stabilitet.



UTDELNING

Utdelningspolicy

NCC:s utdelningspolicy är att minst hälften av årets resultat efter skatt ska delas ut till aktieägarna. Denna nivå syftar dels till att 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 2011 är den föreslagna utdelningen 10,00 (10,00) SEK per aktie. Den föreslagna utdelningen för 2011 motsvarar 83 procent av resultatet efter skatt.



FINANSIELLA MÅL OCH UTDELNING

MSEK	Utfall						Genomsnitt 5 år ³⁾	
	Mål 2007	2008	2009	IFRIC15		2011		
Avkastning på eget kapital, %	20%	34	27	18	25	20	17	25
Skuldsättningsgrad, ggr ¹⁾	<1,5	0,1	0,5	0,1	0,2	0,1	0,5	0,3
Utdelning ordinarie, %	>50%	53	24	52	39	71	83	57
Utdelning ordinarie, SEK	11,00	4,00	6,00	6,00	10,00	10,00 ²⁾	10,00	8,20
Extra utdelning, SEK	10,00	-	-	-	-	-	-	2,00

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

²⁾ Föreslagen utdelning.

³⁾ Genomsnitt 5 år är beräknat justerat för IFRIC 15 från och med 2009.

Information om effekterna av IFRIC 15 finns på s. 96.

STRATEGI 2012–2015

NCC har en stark finansiell ställning och det finns förutsättningar för verksamheten att växa givet att marknadsutsikterna inte försämras väsentligt. Tillväxten ska i huvudsak ske organiskt och på befintliga marknader men kan kompletteras av förvärv. NCC ska växa med lönsamhet och vara en ledande aktör på de marknader bolaget verkar på. Med ledande aktör menas att NCC ska vara bland de tre främsta bolagen i branschen avseende såväl lönsamhet som volym.

Tre affärer

NCC bedriver tre olika affärer, med olika affärslogik.

En *industriaffär* med processfokus som bedrivs inom NCC Roads stenmaterial- och asfaltsproduktion. Affären binder kapital i materialtäckter samt kross- och asfaltsverk som har höga fasta kostnader.

En *bygg- och anläggningsaffär* som bedrivs inom NCC Construction-enheterna. Affären binder lite kapital, har ett starkt kassaflöde och är projektinriktad.

En *utvecklingsaffär* som bedrivs inom NCC Housing och NCC Property Development. Affären binder kapital i exploateringsfastigheter och pågående projekt. Utvecklingsaffären är transaktionsfokuserad och marknadsris-

ken är större än i de andra affärerna eftersom det tar många år från markförvärv till levererat projekt.

Strategiska nyckelfrågor

Det finns ett antal förutsättningar och nyckelfrågor som är avgörande för att nå en lönsam tillväxt. NCC ska alltid vara *kundens första val*. För att uppnå detta fokuserar NCC på att utveckla fyra centrala delar i kundrelationen (ett företag – en röst, förstå kundens affär, öppenhet och tydlighet samt leverera rätt produkt till rätt kvalitet i rätt tid).

NCC verkar på mogna marknader som kännetecknas av priscentrerad konkurrens, vilket medför att *sänkta kostnader* är en förutsättning för organisk tillväxt. NCC ska fortsätta arbetet med att sänka byggkostnaderna.

NCC är *ett företag* med industri-, bygg- och anläggnings- samt utvecklingsverksamhet och ska utnyttja koncernsynergier inom såväl stödfunktioner som över verksamheter. Det finns såväl operativa som finansiella synergier.

Bostadsutvecklingsaffären är en *koncerngemensam angelägenhet*. För att bostadsutvecklingsaffären ska växa krävs bland annat effektivare processer och en breddning av produktmixen. Ett steg mot effektivare processer är att ytterligare utveckla samarbetet mellan

Lönsam tillväxt

Målet är att växa – men inte på bekostnad av lönsamheten

STRATEGISKA
NYCKELFRÅGOR

Kundfokus

NCC ska vara kundens första val

Ledande på
NCC:s marknader

Ledande aktör i Norden

Sänkta kostnader

Organisk tillväxt bygger på sänkta kostnader

TRE AFFÄRER



Industri

UTNYTTJA
KONCERNSYNERGIER

Bygg och
anläggning

AKTIVITETER

- > Stärk positionen i Danmark och Finland
 - stenmaterial
- > Utveckla positionen i värdekedjan
 - återvinning
 - vägservice
- > Expandera i Norge

- > Etablera anläggningverksamhet i Finland
- > Expandera i Norge

TILLVÄXTMÅL FÖR
STRATEGIPERIODEN

OMSÄTTNINGSTILLVÄXT ≥ 2 GGR BNP-TILLVÄXT

utvecklings- och produktionsverksamheterna. Andra steg handlar om att utveckla byggsystem som sänker kostnaderna, höjer kvaliteten samt ökar specialiseringen inom utveckling och produktion. NCC:s produktmix kommer att breddas mot lägre prissegment och fler hyresrätter.

NCC ska vara den ledande samhällsbyggaren av hållbara miljöer och ska proaktivt utveckla *nya affärer ur ett hållbarhetsperspektiv*.

Prioriteringar avseende tillväxt

Tre marknader och områden prioriteras:

- Tillväxt i Norge inom alla affärsområden
- Etablering på anläggningsmarknaden i Finland
- Expansion av bostadsutvecklingsaffären på samtliga marknader.

Tillväxtnål och aktiviteter

Målet för industriaffären är att omsättningen vid strategiperiodens utgång ska ha ökat minst två gånger BNP-tillväxten. Idag har NCC en stark ställning på alla marknader men positionen på stenmaterialmarknaden i Norge, Danmark och Finland samt på asfaltmarknaden i Norge ska stärkas ytterligare. Satsningen på vägservice

ska fortsätta och återvinning av byggavfall ska utökas.

Målet för bygg- och anläggningsaffären är att omsättningen vid strategiperiodens utgång ska ha ökat med minst två gånger BNP-tillväxten. Tillväxten ska huvudsakligen ske organiskt men kan kompletteras med förvärv. Inom Bygg- och anläggningsaffären läggs initialt särskilt fokus på gemensamma strategier avseende Virtual Design and Construction (VDC), verksamhetssystem och riskhantering samt att ytterligare utveckla inköpsarbetet.

Bostadsutvecklingsaffären ska växa under strategiperioden. Målet är att antalet bostäder i pågående produktion ska uppgå till minst 7 000. Det betyder att antalet byggstarter behöver öka något från dagens nivå, givet att marknaden finns. För att klara denna expansion krävs effektivare processer och en viss förändring av produktmixen.

Under 2010–2011 har NCC startat flera större kommersiella fastighetsutvecklingsprojekt. NCC har idag en projektportfölj på en bra nivå och målet för strategiperioden är att bibehålla projektportföljen på denna nivå.

Ett NCC

Tillvarata synergier mellan verksamheterna

Bostadsutvecklingsaffären

En gemensam angelägenhet med mer integrerad bygg- och utvecklingsverksamhet

Hållbarhetsperspektiv

Proaktiv utveckling av nya affärer



UTNYTTJA
KONCERNSYNERGIER

- > Fokus på gemensamma strategier avseende VDC, verksamhetssystem och riskhantering samt att ytterligare utveckla inköpsarbetet



- > Expandera bostadsutvecklingsaffären
 - effektivare processer
 - breddad produktmix

OMSÄTTNINGSTILLVÄXT ≥ 2 GGR BNP-TILLVÄXT

≥ 7 000 BOSTÄDER I PÅGÅENDE PRODUKTION
BIBEHÅLLEN NIVÅ PÅ FASTIGHETSUTVECKLINGSPORTFÖLJEN

Marknad och konkurrenter

NCC har en stark position

Den nordiska byggmarknaden omsatte 820 (810) Mdr SEK 2011. NCC är en av de största aktörerna med en marknadsandel om 6 procent.

TRE AFFÄRER

NCC bedriver tre olika affärer, med olika affärslogik samt med olika marknadsförutsättningar och drivkrafter.

Bygg och anläggning

Den generella byggkonjunkturen följer som regel den allmänekonomiska utvecklingen, dock med en eftersläpning på minst ett år. Bostadsmarknaden reagerar vanligtvis snabbast på konjunkturutvecklingen. Övrig husproduktion (kontor, industrilokaler och offentliga lokaler) samt anläggningsmarknaden har större eftersläpning eftersom de är beroende av övriga branschers investeringsplaner. Större projekt löper som regel över en längre tid. Risken är lokal även om entreprenadmarknaden generellt är konjunkturkänslig.

Industri

Industriaffären är något mindre konjunkturkänslig än bygg- och anläggningsaffärerna, då stora volymer är underhållsrelaterade eller kopplade till stora infrastrukturprojekt med långa ledtider. Marknaden och marknadsrisken är lokal eftersom transportkostnaderna är förhållandevis höga.

Utveckling

Utvecklingsaffärerna är transaktionsfokuserade och marknadsrisken är relativt stor eftersom de följer konjunkturcykeln. Speciellt bostadsmarknaden är känslig för ränte- och sysselsättningsförändringar. Efterfrågan på fastighetsprojekt styrs i hög grad av uthyrningsgrad, transparens i marknaden och kapitaltillgång i det ekonomiska systemet.

OMVÄRLDSTRENDER

NCC har identifierat fyra stora omvärldstrender som kommer att påverka verksamheten kommande år och som bolaget måste förhålla sig till.

Miljö och hållbarhet

Det finns en stor efterfrågan på energieffektiva lösningar, vilket påverkar alla NCC:s affärsområden. Detta är ett område som medför möjligheter till nya affärer, där NCC kan och ska vara ledande.

IT och digitala medier

IT är ett effektivt stöd till verksamheten. NCC driver på för att IT-användningen i produktionen ska öka. VDC är det största teknologisprånget inom byggindustrin de senaste 30 åren.

Generationsskiftet

Det pågående generationsskiftet är en viktig fråga för branschen. Det är en stor rörlighet bland produktionspersonal och med förestående pensionsavgångar kommer NCC att behöva anställa minst 2 000 ingenjörer inom de närmaste fem åren.

Internationalisering

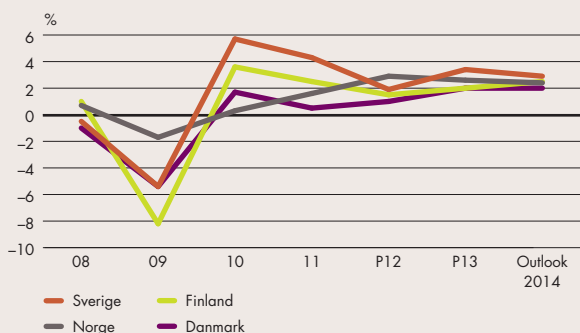
Inslaget av internationell konkurrens kommer att öka på den nordiska byggmarknaden.

En friare rörlighet för arbetskraft är både en utmaning och en möjlighet. Utmaningen ligger i att välutbildad personal, främst ingenjörer, kommer att ha en ännu större internationell arbetsmarknad. Möjligheten är att NCC kan attrahera personal från andra länder.

Internationaliseringen ger också möjligheter att göra goda affärer inom inköp.

KONJUNKTUREN/BNP-UTVECKLINGEN

Efter en god BNP-tillväxt 2010 blev tillväxten lägre i Sverige, Finland och Danmark under 2011. I Norge, som inte hade en lika stark tillväxt 2010, ökade BNP-tillväxten under 2011.



KONKURRENTER

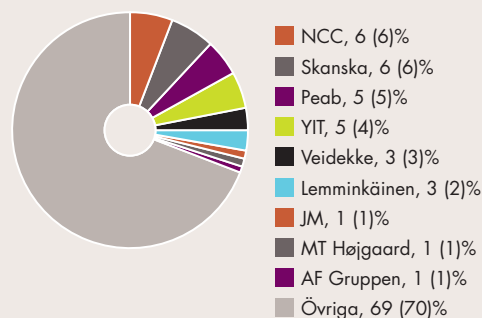
Den nordiska byggmarknaden är nationell, mycket fragmenterad och kännetecknas av hård lokal konkurrens. På de lokala marknaderna konkurrerar NCC med tusentals mindre entreprenadföretag. Större anläggningsprojekt i Norden upphandlas ofta i internationell konkurrens med Europas största byggföretag och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

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

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 SRV.

MARKNADSANDELAR 2011

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 2011 cirka 820 Mdr SEK (exklusive renovering av bostäder). (Källa Euroconstruct.)



STÖRRE KONKURRENTER I NORDEN 2011

Nyckeltal och produkter	NCC	Skanska ¹⁾	Peab	MT Højgaard ²⁾	Veidekke	YIT	Lemminkäinen	AF Gruppen	JM	Colas ²⁾	CRH ³⁾
Omsättning (Mdr SEK)	53	119	44	11	21	40	21	9	12	117	160
Antal anställda (tusental)	17	53	15	5	6	26	8	2	2	69	76
Bostäder	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
Hus	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
Anläggning	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
Asfalt, stenmaterial, betong	●	●	●	●	●		●			●	●
Fastighetsutveckling	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
Maskinverksamhet		●	●	●							
Marknadsandel, Norden totalt (%)	6	6	5	1	3	5	3	1	1	-4)	-4)

¹⁾ Av Skanskas omsättning uppskattas cirka 52 Mdr SEK komma från nordisk byggverksamhet.

²⁾ Avser perioden oktober 2010–september 2011.

³⁾ Avser perioden juli 2010–juni 2011.

⁴⁾ Uppgift saknas.

Verksamhetsöversikt

NCC:s tre affärer

Andel av NCC totalt

Industri

STENMATERIAL, ASFALT, BELÄGGNING
OCH VÄGSERVICE

Verksamheten bedrivs i affärsområdet NCC Roads. Kärnaffären är produktion av stenmaterial 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.



20%

Nettoomsättning



21%

Rörelseresultat



19%

Sysselsatt kapital



23%

Medeltal anställda

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.



65%

Nettoomsättning



48%

Rörelseresultat



11%

Sysselsatt kapital



71%

Medeltal anställda

Utveckling

BOENDEUTVECKLING & UTVECKLING
AV KOMMERSIELLA FASTIGHETER

Boendeutveckling bedrivs i affärsområdet NCC Housing, som utvecklar och säljer permanentbostäder på utvalda marknader i Norden, Tyskland, Estland, Lettland och S:t Petersburg.

Affärsområdet NCC Property Development ansvarar för utveckling och försäljning av kommersiella fastigheter på definierade tillväxtmarknader i Norden och Baltikum. NCC är en ledande aktör i Norden när det gäller utveckling av bostäder och kommersiella fastigheter.



15%

Nettoomsättning



31%

Rörelseresultat



70%

Sysselsatt kapital

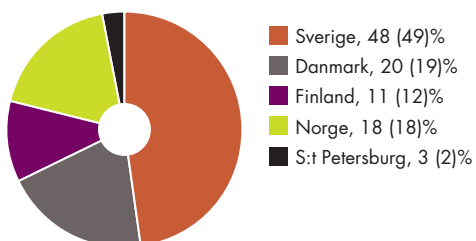


6%

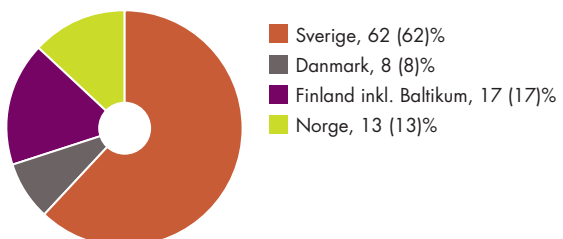
Medeltal anställda

Geografiska marknader

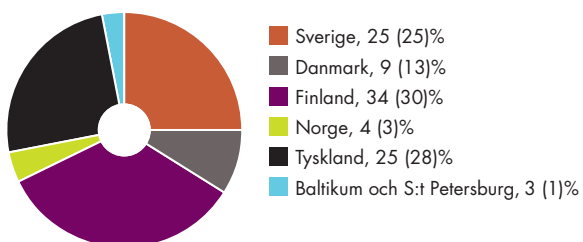
NETTOOMSÄTTNING, FÖRDELNING



NETTOOMSÄTTNING, FÖRDELNING



NETTOOMSÄTTNING, FÖRDELNING



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 stenmaterial, asfalt, beläggning och vägservice. Stora kundgrupper är stat, kommun, stora företag inom till exempel gruvindustrin samt privatpersoner som köper bostäder.

Orderingång: 31 362 (30 585)
Orderstock: 25 689 (23 333)
Nettoomsättning: 28 961 (26 352)
Rörelseresultat: 1 346 (1 533)
Sysselsatt kapital: 6 904 (5 066)
Antal anställda: 9 939 (9 415)

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 stenmaterial, asfalt, beläggning och vägservice. Stora kunder är norska staten, kommuner, fastighetsföretag och andra stora företag.

Orderingång: 7 276 (6 554)
Orderstock: 5 677 (5 484)
Nettoomsättning: 7 046 (6 374)
Rörelseresultat: 84 (160)
Sysselsatt kapital: 2 663 (2 077)
Antal anställda: 1 777 (1 661)

NCC I FINLAND



Bostads- och husbyggande är 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 stenmaterial, asfalt, beläggning och vägservice.

Orderingång: 9 617 (8 712)
Orderstock: 8 068 (5 677)
Nettoomsättning: 8 178 (7 680)
Rörelseresultat: 276 (260)
Sysselsatt kapital: 2 199 (2 436)
Antal anställda: 2 683 (2 622)

NCC I DANMARK



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

Orderingång: 6 246 (6 347)
Orderstock: 3 989 (3 655)
Nettoomsättning: 5 853 (5 955)
Rörelseresultat: 86 (122)
Sysselsatt kapital: 3 309 (3 276)
Antal anställda: 2 204 (2 198)

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.

Orderingång: 875 (723)
Orderstock: 839 (443)
Nettoomsättning: 455 (248)
Rörelseresultat: 54 (6)
Sysselsatt kapital: 607 (604)
Antal anställda: 212 (191)

NCC I TYSKLAND



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

Orderingång: 2 391 (1 878)
Orderstock: 1 950 (1 764)
Nettoomsättning: 2 189 (2 522)
Rörelseresultat: 118 (108)
Sysselsatt kapital: 717 (790)
Antal anställda: 633 (636)

NCC I BALTIKUM¹⁾



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

Orderingång: 100 (142)
Orderstock: 102 (71)
Nettoomsättning: 69 (67)
Rörelseresultat: -38 (-45)
Sysselsatt kapital: 588 (613)
Antal anställda: 11 (8)

Samtliga belopp avser MSEK.

VERKSAMHET / TECKENFÖRKLARING

■ Bostäder
 ■ Hus
 ■ Anläggning
 ■ Fastighetsutveckling
 ■ Stenmaterial, asfalt, beläggning och vägservice

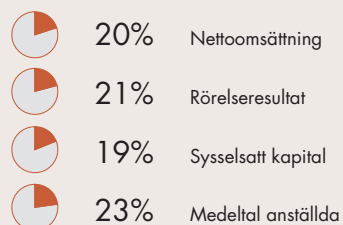
¹⁾ De baltiska Construction-enheterna ingår i NCC Construction Finland.

Industri



Industriverksamheten bedrivs i affärsområdet NCC Roads.

ANDEL AV NCC TOTALT



SNABBA FAKTA

MSEK	2011	2010	Förändring, %
Nettoomsättning	11 766	10 679	10%
Rörelseresultat	414	356	16%
Sysselsatt kapital	3 223	2 820	14%
Medeltal anställda	4 024	3 954	2%
Tusentals ton stenmaterial	30 583	27 041	13%
Tusentals ton asfalt	6 854	6 074	13%

STRATEGISKA AKTIVITETER

Stärkt position
i Danmark och Finland
– stenmaterial

Utveckla
positionen i värdekedjan
– återvinning
– vägservice

Expandera
i Norge

TILLVÄXTMÅL

Målet för industriaffären är att omsättningen vid strategiperiodens utgång 2015 ska ha ökat minst två gånger BNP-tillväxten.

Stenmaterial och asfalt samt beläggning och vägservice

NCC:s industriverksamhet är uppbyggd kring en tydlig värdekedja med produktion av stenmaterial och asfalt samt beläggning och vägservice. De olika delarna är väl integrerade med NCC:s bygg- och anläggningsverksamhet.

VÄRDEKEDJAN



Den första länken i värdekedjan består av en industriell process, där stenmaterial produceras till byggmaterialindustrin och entreprenadföretag inom mark och anläggning. Stenmaterialet utvinns i huvudsak i egna täkter och används också vid produktion av asfalt, som är den andra länken i värdekedjan. Tillverkning av asfaltmassa är även den en industriell process som sker i egna asfaltverk. Asfaltmassan används sedan i olika typer av vägbeläggningar i den tredje länken, beläggning. Vagnätet ska sedan underhållas, som är den sista delen i värdekedjan, och ofta tecknas fleråriga vägserviceavtal.

NCC levererar stenmaterial och asfalt till allt från stora infrastrukturprojekt till mindre vägar. Leveranserna av stenmaterial går även till övrig bygg- och anläggningsverksamhet, som vid grundläggning av bostäder, kontor och industrier, men även till betongindustrin.

Marknadsnärvaron är koncentrerad till de nordiska länderna där NCC är den ledande aktören i branschen. Fördelningen mellan marknaderna är relativt konstant och samvarierar med utvecklingen på byggmarknaden. Sverige är den enskilt största marknaden med nära hälften av omsättningen. Asfalt- och beläggningsverksamhet bedrivs även i S:t Petersburgområdet.

Kundbasen är jämnt fördelad mellan den privata sektorn samt kommunala och offentliga förvaltningar. För att möta de offentliga kundernas behov av långsiktiga lösningar erbjuder NCC helhetsåtaganden, så kallade funktionskontrakt, med långsiktig planläggning av resurser för produktion, service och underhåll av vägnät under ett antal år.

Under 2011 fortsatte NCC det långsiktiga strategiska arbetet med att vara lokalt marknadsledande, att säkerställa tillgången på stenmaterial från egna tätortsnära täkter samt ökad samverkan inom verksamheten och ett större kundfokus.

För att stärka sin position på den finländska marknaden förvärvade NCC under 2011 det finländska bolaget Destias asfalt- och beläggningsverksamhet.

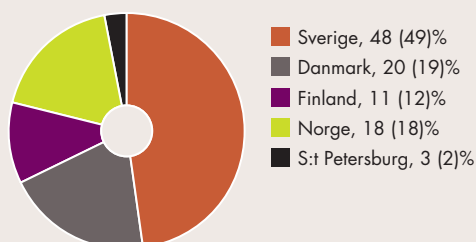
MILJÖ

Kundernas miljömedvetenhet ökar och NCC satsar offensivt för att minska miljöpåverkan, främst koldioxidutsläpp, genom energieffektivisering och återvinning. Energisnåla produktionsmetoder, återvinning av asfalt och alternativa bränslen är några exempel på initiativ.

Flera helhetsåtaganden ger en mer långsiktig och effektiv planering av resurser. De långa kontraktstiderna gör att asfaltbeläggningar kan optimeras ur ett livscykelkostnads perspektiv, vilket gynnar både kunderna och NCC:s produktutveckling mot mer hållbara lösningar.

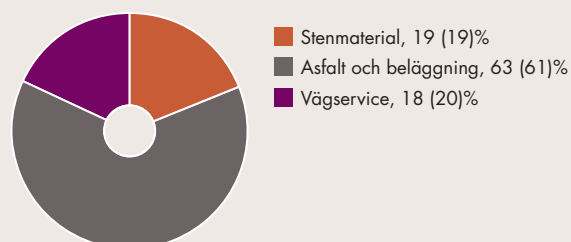
GEOGRAFISKA MARKNADER, ANDEL AV NETTOOMSÄTTNINGEN

Fördelningen mellan marknaderna är relativt konstant och samvarierar med marknadsutvecklingen på byggmarknaden. Inga större förändringar har skett i nettoomsättningens fördelning jämfört med 2010.



PRODUKTMIX, ANDEL AV NETTOOMSÄTTNINGEN

Asfalt och beläggning, som utgör den dominerande produkten för affärsområdet, har ökat ytterligare under året.





NCC Green Asphalt Enånger-Hudiksvall

Under året invigdes nya E4:an mellan Enånger och Hudiksvall, som NCC byggt på uppdrag av Trafikverket. Det var första gången som den egenutvecklade lågtempererade varmasfalten, NCC Green Asphalt, använts i stor skala på ett motorvägsbygge. Den nya tekniken ger en lika hållbar vägbeläggning som traditionell asfalt, men har också betydande miljövinster genom minskat koldioxidutsläpp med upp till 30 procent. Cirka 150 000 ton asfalt har använts för att belägga 500 000 kvadratmeter vägyta. Genom att använda NCC Green Asphalt på den nya motorvägen har koldioxidutsläppen minskat med 1 000 ton (motvarande årligt utsläpp från cirka 400 bilar).

För att påskynda den gröna omställningen av byggbranschen kompletteras alla större NCC-anbud i Sverige med ett grönt sidobud, vilket NCC är först med i bygg- och fastighetssektorn. Det betyder att NCC ger kunder en möjlighet att göra ett bättre miljöval.

Produkter och metoder som minskar den negativa påverkan på miljön har samlats under namnet NCC Green Concept, där NCC Green Asphalt är mest känt. Produktionsmetoden reducerar koldioxidutsläppen väsentligt jämfört med tillverkning av traditionell varmasfalt. Under 2011 invigdes den 24 kilometer långa motorvägen mellan Enånger och Hudiksvall, vilket är det vägprojekt där NCC Green Asphalt använts i stor skala för första gången.

Att återvinna asfalt och annat material är mer energi- och kostnadseffektivt än att nyproducera. NCC förbättrar därför kapaciteten för återvinning i allt fler asfaltfabriker, vilket ger en mer kretsloppsanpassad verksamhet. Under 2011 bestod 15(12) procent av den producerade varmasfalten av återvunnet asfaltgranulat. Under 2011 öppnades två nya energieffektiva asfaltverk

i Umeå och Malmö med stor kapacitet för återvinning av asfaltgranulat.

NCC Roads har under 2011 sänkt koldioxidutsläppen från sin asfaltproduktion i Norden med 13 300 ton, tack vare återvunnen asfalt och en ökad produktion av NCC Green Asphalt. Det motsvarar utsläppen från omkring 5 000 bilar på ett år. NCC har idag ett 70-tal verk i Norden som kan hantera återvunnen asfalt. Av dessa är 18 ombyggda så att de kan producera NCC Green Asphalt.

NCC har ett antal ackrediterade väglaboratorier, där en omfattande verksamhet inom forskning- och utveckling bedrivs. Här utvecklas bland annat många olika beläggningstyper som NCC producerar för att minska sin miljöpåverkan.

Andra initiativ för att minska miljöpåverkan är NCC:s strategiska satsning på ett nordiskt koncept för återvinning, NCC Recycling. Återvinningsterminaler, där material som asfalt, stenmaterial, grus, sand och jord förädlas och sedan säljs vidare som nya produkter etableras i allt större utsträckning på de olika marknaderna.

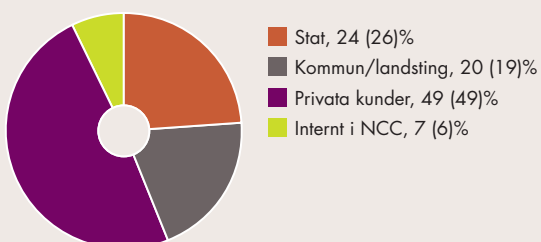
Att återställa täkter eller andra miljöer till rekreationsområden för allmänheten är också en del av NCC:s hållbarhetsarbete. I Danmark har NCC till exempel omvandlat en tidigare industrihamn i Bornholms kommun till rekreationsområde för bad och fiske.

Under året pågick ett samarbete med maskinleverantören Dynapac för att utveckla och testa världens första eldrivna asfaltvält. Välten minskar koldioxidutsläppen med över 90 procent och den bullriga arbetsmiljön blir betydligt tystare.

NCC investerade 2011 i en mätbil för att kunna utföra kontroller av vägytan. Mätdata är viktigt för att höja kundskapen kring beläggningarna och kunna säkerställa kvaliteten, men också för forskning och utveckling av nya beläggningar med fokus på lång livslängd.

KUNDMIX, ANDEL AV NETTOOMSÄTTNINGEN

Kundbasen är jämnt fördelad mellan den privata sektorn samt kommunala och offentliga förvaltningar.



Industri



Marknad och omvärld

Marknaden för stenmaterial utvecklades stabilt under 2010 och startade från relativt höga nivåer i början av 2011, med en fortsatt stabil utveckling under året. I slutet av året kunde dock en viss avmattning märkas inom vissa geografier.

Inom asfaltmarknaden var bedömningen i början av året att en viss risk för avmattning fanns, men marknaden visade en stabil utveckling.

Vägservicemarknaden utvecklades stabilt under 2011 och är inte lika konjunkturkänslig. Fortsatt kon-

kurrensutsättning av offentlig verksamhet ökar den tillgängliga marknaden och ger möjligheter till ökad försäljning.

STENMATERIAL

Marknaden för stenmaterial är starkt fragmenterad med ett antal lokala aktörer.

Att långsiktigt säkerställa brytreserver är avgörande för en uthållig stenmaterialverksamhet. Myndighetskrav, liksom överklagandeprocesser, påverkar tiden det tar innan täktillstånd kan utfärdas. Den allmänna trenden är att det blir svårare att få tillstånd och handläggningstiderna ökar. Att säkerställa brytreserver är därför ett långsiktigt arbete och normalt tar det mellan 5–10 år att öppna en ny verksamhet. NCC Roads brytreserver motsvarar i genomsnitt 12 årsproduktioner av stenmaterial.

På den danska marknaden finns en alternativ verksamhet till landbaserad täktverksamhet, nämligen utvinning av stenmaterial från havsbotten.

ASFALT

På marknaden för tillverkning av asfaltmassa består konkurrensen främst av stora landstäckande företag. Inom beläggningsverksamheten finns däremot en mängd mindre lokala aktörer.

Marknaden för underhåll av vägnätet växer och är en potential för framtida asfaltverksamhet. Energinbehovet i produktionen är avsevärt och svängningarna i energipriset är stora. Åtgärderna för att minska energiberoendet och få kontroll över energikostnaderna är därför flera. Satsningar på att utveckla och använda alternativa bränslen för att bredda energiportföljen är omfattande. Även återvinning av asfalt ökar energieffektiviteten och därför förbättras kapaciteten i anläggningarna för återvinning. Fluktuationer i priset av oljeprodukter gör också att metoder som indexreglering och hedging används.

VÄGSERVICE

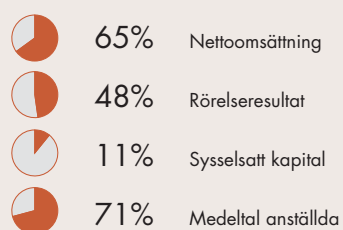
Marknadsutvecklingen inom vägservice är positiv. Marknaden domineras av statliga bolag, men när de offentliga verksamheterna i allt större utsträckning konkurrensutsätts tappar dessa marknadsandelar till fördel för de privata aktörerna. De extrema väderförhållanden som de senaste åren blivit allt vanligare ställer större krav på väl fungerande infrastruktur med gott vägunderhåll.

Bygg och *anläggning*



Bygg- och anläggningsverksamheten omfattar de fyra affärsområdena NCC Construction Sweden, NCC Construction Denmark, NCC Construction Finland och NCC Construction Norway.

ANDEL AV NCC TOTALT



SNABBA FAKTA

MSEK	2011	2010	Förändring, %
Orderingång	41 731	38 696	8%
Nettoomsättning	38 150	34 000	12%
Rörelseresultat	965	1 327	-27%
Medeltal anställda	12 225	11 630	5%
Kassaflöde före finansiering	789	577	37%

STRATEGISKA AKTIVITETER

Fokus på gemensamma strategier avseende VDC, verksamhets-system och riskhantering samt att ytterligare utveckla inköpsarbetet

Etablera anläggningsverksamhet i Finland

Expandera i Norge

TILLVÄXTMÅL

Målet för bygg- och anläggningsaffären är att omsättningen vid strategiperiodens utgång 2015 ska ha ökat med minst två gånger BNP-tillväxten.

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

NCC är ett av de ledande byggföretagen i norra Europa med omfattande produktion av bostäder, hus, vägar och anläggningar. Med flera tusen pågående byggprojekt gör NCC avtryck i samhällsutvecklingen.

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. Tillsammans 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. NCC:s bygg- och anläggningsverksamhet driver omkring 4 000 projekt varje år 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.

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 stenmaterial, asfalt och utför asfaltsbeläggning är en annan viktig intern samarbetspartner i till exempel markentreprenader och infrastrukturprojekt.

Bygg- och anläggningsverksamhet är medarbetarintensiv, inte minst om även underentreprenörerna på ett projekt räknas med. Byggproduktion, oavsett om det handlar om att bygga småhus, anlägga vägar eller uppföra idrottshallar, är en process med oerhört många delar och framgången handlar till stor del om hur projektledningen kan planera och förutse förändringar. NCC kan driva hela processen, från förberedelser till genomförande.

Verksamheten binder förhållandevis lite kapital och genererar normalt ett viktigt och kontinuerligt kassaflöde till koncernen. På så sätt stödjer den NCC:s möjligheter att även bedriva utveckling av kontor och bostäder samt produktion av stenmaterial och asfalt, vilket är mer kapitalkrävande.

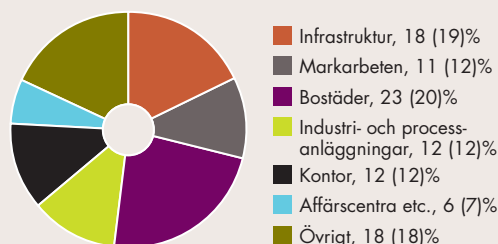
GEOGRAFISKA MARKNADER, ANDEL AV NETTOOMSÄTTNINGEN

Sverige är den största marknaden för NCC:s bygg- och anläggningsverksamhet och utgör 62 (62) procent av omsättningen. Inga förändringar har skett i nettoomsättningens fördelning jämfört med 2010.



PRODUKTMIX, ANDEL AV NETTOOMSÄTTNINGEN

Stabil efterfrågan på bostäder har ökat andelen bostadsproduktion i produktmixen.



VERKSAMHET I NORRA EUROPA

NCC har bygg- och anläggningsverksamhet i Danmark, Finland, Norge, Sverige, Tyskland, Ryssland (S:t Petersburg), Estland och Lettland. Närvaron och NCC:s erbjudande skiftar en del mellan marknaderna.

I Sverige är NCC en av de absolut största aktörerna på marknaden. NCC finns över hela landet och har stark lokal förankring. Bostäder, hus och anläggningar står för ungefär en tredjedel var av orderingen.

I Danmark är NCC en av de större bygg- och anläggningsföretagen på en fragmenterad marknad, med verksamhet inom hus- och anläggningsbyggande, bostadsbyggande samt service. Ett växande område är renovering. NCC arbetar i nära samarbete med kunden genom hela produktionen.

I Finland dominerar bostadsproduktion följt av kontorsbyggande. NCC har tidigare haft en begränsad anläggningsverksamhet, men har nu börjat bygga upp en organisation för det segmentet på den finländska marknaden.

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.

NCC har också verksamhet i Estland och Lettland med produktion av bostäder och kommersiella lokaler och i S:t Petersburg främst med bostadsbyggande. I Tyskland bygger NCC bostäder.

STRATEGI FÖR LÅNGSIKTIG LÖNSAMHET

För NCC:s byggande enheter finns det några strategiskt viktiga områden för att stärka konkurrenskraften. NCC Partnering, virtuellt byggande, industriellt byggande 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.

INDUSTRIELLT BYGGANDE

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, bostäder, kontor och logistikanläggningar till vägar och broar.

P303 är namnet på flerfamiljshus som tack vare industriellt tänkande kan byggas på fyra månader, för ett mycket lågt fast pris och med en energiförbrukning på 59 kWh/kvm och år. P303 är ett resultat när plattformstänkandet utnyttjats fullt ut. Varje moment är nogt utvecklat och upprepas exakt likadant gång på gång. Ständiga förbättringar finns slipar metoden. Intresset för P303 har växt kraftigt. Under 2011 har 100 lägenheter byggstartats i Sverige.

NCC Folkboende är ett annat exempel på industriellt byggande i form av punkthus mellan fyra och åtta våningar. Genom en standardiserad plattform och kloka lösningar, som återanvänds – till exempel att alla schakt för installationer placeras i mitten av huset – kan NCC Folkboende byggas på tolv månader. Husen har god standard och är kostnadseffektiva. Att husen dessutom har en energianvändning långt under byggnormen bidrar till låga drifts- och underhållskostnader.

KUNDMIX,
ANDEL AV NETTOOMSÄTTNINGEN

Det var ökad andel intern nettoomsättning både avseende bostadsbyggande och kommersiella lokaler mellan 2010 och 2011. Övriga privata kunder minskade sin andel i kundmixen.



- Internt i NCC, 16 (11)%
- Stat, 15 (15)%
- Allmännyttiga bostadsföretag, 9 (9)%
- Kommun/landsting, 21 (22)%
- Privata kunder, 39 (43)%

Plaza Business Park i Vanda, Finland.



PLANERING OCH PROJEKTERING

De flesta projekt inom bygg och anläggning 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.

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. Det är till nytta i de unika lösningarna och en förutsättning för industriellt byggande.

NCC PARTNERING

Satsningen på samarbetsformen NCC Partnering, där kunden, NCC och andra deltagare i projektet tillsammans formulerar projektets mål och med ett gemensamt ansvar sedan genomför arbetet, har fallit väl ut. NCC:s erfarenhet och utvärderingar visar att hela leveransen blir bättre, både för NCC och kund. Många kunder, både privata och offentliga, efterfrågar numera samarbetsformen och andelen partneringprojekt fortsätter öka. Vid utgången av 2011 uppgick andelen partneringprojekt till 32 procent av den externa omsättningen.

Utvecklingen går mot strategisk partnering, som skapar långsiktiga kundrelationer och längre ramavtal upphandlat i partnering. När parterna lärt känna varandra och byggt förtroende är det möjligt att övergå från projektpartnering till strategisk partnering. I ett långsiktigt partneringsamarbete, som sträcker sig över flera projekt, kan parterna arbeta än mer strukturerat med

Marknad och omvärld



Bella Hotell i Köpenhamn, Danmark.

Den nordiska byggmarknaden började året starkt men hösten präglades av oro grundad i den europeiska skuldskrisen. Ordergången var trots det stark och höll god kvalitet. Efterfrågan på bostäder var fortsatt god i attraktiva lägen, men försäljningen tog längre tid främst i de mindre attraktiva lägena.

SVERIGE

Tillväxten i den svenska ekonomin var stark under första halvåret, men den internationella finansiella oron påverkade utvecklingen negativt under hösten.

Den återhämtning som inleddes på den svenska byggmarknaden 2010 fortsatte under 2011 men risken för en nedgång orsakad av den internationella turbulensen har ökat. Den svenska byggmarknaden bedöms ha vuxit med 3,5 procent under 2011 enligt Euroconstruct.

Nyproduktionen av bostäder ökade och börjar komma ikapp de nivåer den hade före finanskrisen. Det är marknaden för flerfamiljshus som växt medan småhusproduktionen fortfarande är låg. Övrigt husbyggnande ökade under 2011, främst drivet av offentliga beställningar. Anläggningsmarknaden låg på en jämn nivå jämfört med året innan.

DANMARK

Den danska ekonomin hade en svag tillväxt 2011. Oron på de finansiella marknaderna, och valet i folketinget med en ny minoritetskoalitionsregering, skapade osäkerhet.

Den danska byggmarknaden beräknas av Euroconstruct ha vuxit med med 3,3 procent under 2011 efter att ha minskat under flera år.

erfarenhetsåterföring samtidigt som återupprepning höjer kvaliteten och sänker kostnaderna.

RUTINER VID ANBUD

Att kunna hantera risker är en viktig grundkompetens för NCC:s byggverksamhet. Riskhanteringen grundar sig på väl fungerande gemensamma verksamhetssystem och utvecklade rutiner vid anbudslämning för nya projekt.

VIRTUELLT BYGGANDE VANLIGARE

NCC har erfarenhet av att använda virtuellt byggande i över 350 projekt och använder tekniken och metoderna i Sverige, Norge, Finland och Danmark. Detta gör NCC till en ledande aktör inom virtuellt byggande såväl i Norden som globalt.

Enkelt uttryckt byggs projektet i skala 1:1 i en tredimensionell byggnadsinformationsmodell (BIM) innan det byggs fysiskt. Virtuellt byggande handlar i grunden

om att ge alla inblandade ett gemensamt språk, där all kommunikation och alla ritningar utgår från projektets modeller i 3D. Dessa stäms av mot varandra i en gemensam virtuell modell. Modellen ger ytterligare insikt i projektets processer genom att tidplan och mängdinformation kan integreras. Resultatet är ett effektivt, kvalitetssäkrat och kontrollerat genomförande. Virtuellt byggande ger dessutom en tryggare ekonomi – från anbud till förvaltning. Det digitala informationsflödet skapar helt nya förutsättningar för effektiviseringar i byggprojekten. Virtuellt byggande används i alla typer av projekt (hus, bostad, mark, infrastruktur) där NCC har möjlighet att styra projekteringen. Implementeringen handlar framför allt om att skapa nya arbetssätt och förhålla sig till information på ett nytt sätt. Egentligen rör det sig mer om att ändra människors beteende och informationshantering än om teknik.

Nyproduktionen av bostäder har minskat med 66 procent mellan 2006 och 2010. En viss tillväxt noterades 2011 främst till följd av statliga subventioner inom vissa segment. Det är endast i centrala delar av Köpenhamn efterfrågan på bostäder är god. Utanför de mest attraktiva lägen är det fortfarande låg aktivitet. Övrigt husbyggande hade en fortsatt svag utveckling men är tudelad. Det privata byggandet fortsatte att minska medan det offentliga byggandet, främst inom utbildning och hälsovård, ökade något. Anläggningsmarknaden har varit förhållandevis stabil.

NORGE

Den norska ekonomin är hittills ganska opåverkad av den internationella oron. Statsfinanserna är starka och sysselsättningen ökar.

Den norska byggmarknaden hade en positiv utveckling och beräknas enligt Euroconstruct ha vuxit med 6,3 procent 2011. Främst är det nyproduktion av bostäder som ökat kraftigt. Även övrigt husbyggande och anläggningsbyggandet utvecklades positivt. Anläggningsmarknaden har växt kraftigt under de senaste åren efter satsningar från den offentliga sidan. Även framöver förväntas infrastrukturbyggandet ha en stark utveckling.

FINLAND

Den finländska ekonomin blev allt svagare under året. Den finländska byggmarknaden hade en måttlig tillväxt och beräknas ha vuxit med 2,6 procent 2011 enligt Euroconstruct. Trots den svaga ekonomin har bostadsbyggandet ökat. Byggandet av flerfamiljshus sjönk kraftigt under den finansiella krisen. Statliga räntesubventioner inom vissa segment ökade bostadsbyggandet kraftigt under 2010. 2011 avskaffades dessa subventioner. Marknaden för övrigt hus-

byggande var stark efter kraftiga fall de två föregående åren. Anläggningsmarknaden föll något som en effekt av att flera större projekt avslutades.

UTSIKTER BYGGMARKNADEN I NORDEN 2012

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

(Källa: NCC AB.)





SYSTEMATISKT INKÖPSARBETE

Det finns stora möjligheter att sänka kostnaderna med ett systemiserat 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 svag eftersom byggbolagen ofta handlat upp material och tjänster på den lokala marknaden. Det är 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 inköpskontor i Baltikum, Polen, Tjeckien, Tyskland, Turkiet och Kina. I genomsnitt ligger 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 konkurrensutsätter de lokala byggmaterialleverantörerna.

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

dukter. 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.

GRÖNT BYGGANDE

NCC representerar en bransch med hög miljöpåverkan. NCC går från att bygga energieffektivt till att tänka och värna miljön i hela processen. Målet är att göra det enkelt för kunden att vara miljövänlig, både i själva byggprocessen och i användningen.

NCC är ledande inom miljöklassning och driver bland annat utvecklingen av miljöklassningssystemet BREEAM. Under 2011 inleddes ett pilotprojekt där miljömärkningen CEEQUAL testas på stora anläggningsprojekt. NCC var en av initiativtagarna till Basta, som är ett svenskt branschsamarbete som syftar till att avveckla farliga ämnen ur byggprocessen.

I Norden är NCC ett av de bolag som har störst erfarenhet av passivhus 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.

NCC vill göra det lättare för kunden att välja miljövänligt och erbjuder Gröna anbud i Sverige. Det betyder att NCC i Sverige, 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.

NOLLVISION FÖR SÄKRARE BYGGEN

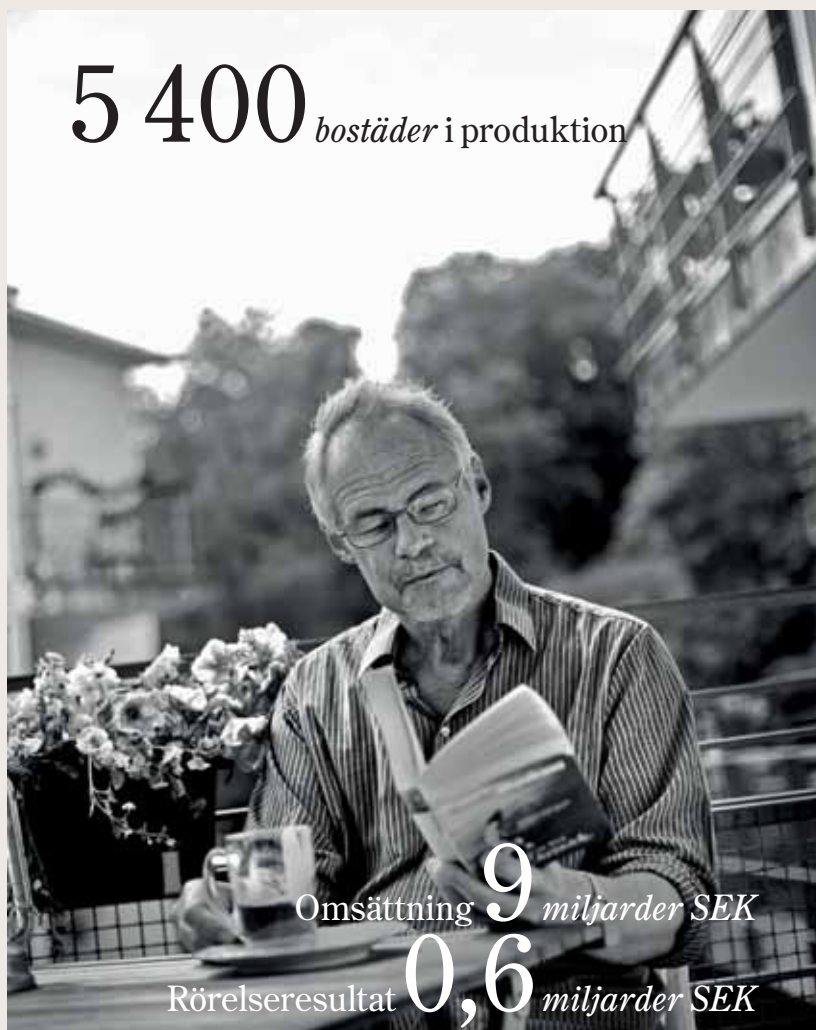
Ett effektivt och väl fungerande byggprojekt kännetecknas av låg sjukfrånvaro och få arbetsskador. Planering och kontroll av verksamheten innefattar god styrning och uppföljning av arbetet med miljö, hälsa och säkerhet.

NCC lägger stora 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.

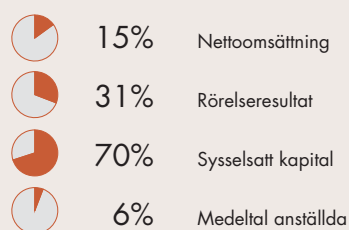
Attityderna till arbetsmiljöarbete utgår från NCC:s värderingar och genomsyrar hela organisationens inställning och beteende i dessa frågor.

Utveckling



Utvecklingsverksamheten omfattar bostäder och kommersiella fastigheter och bedrivs i affärsområdena NCC Housing och NCC Property Development.

ANDEL AV NCC TOTALT



SNABBA FAKTA

MSEK	2011	2010	Förändring, %
Nettoomsättning	8 907	8 899	0%
Orderingång ¹⁾	9 485	10 534	-10%
Rörelseresultat	633	443	43%
Sysselsatt kapital	12 035	9 656	25%
Medeltal anställda	1 046	983	6%

¹⁾ Avser enbart NCC Housing.

STRATEGISKA AKTIVITETER

Expandera
bostadsutvecklingsaffären
– effektivare processer
– breddad produktmix

TILLVÄXTMÅL

Bostadsutvecklingsaffären ska växa under strategiperioden 2012–2015. Målet är att antalet bostäder i pågående produktion ska uppgå till minst 7 000.

NCC har idag en bra portfölj av kommersiella fastighetsutvecklingsprojekt och målet för strategiperioden är att behålla projektportföljen på denna nivå.

Bostadsutveckling utifrån kunder och marknad

NCC är med sin geografiska närvaro på åtta marknader den ledande bostadsutvecklaren i norra Europa.

På NCC:s marknader bor totalt 48 miljoner människor som inom de närmaste fem åren kommer öka med ytterligare en miljon. Den starka urbaniseringstrend som pågår över hela världen innebär att tillväxten kommer att ske i storstadsregionerna dit allt fler människor söker sig. NCC:s strategi, att endast verka i storstadsregioner med en tydlig tillväxt och en stabil lokal arbetsmarknad som skapar efterfrågan på nya bostäder, ligger fast.

KUNDBEHOVEN STYR

Grunden i all professionell boendeutveckling handlar om förmågan att förstå kundernas behov och att skapa goda boendemiljöer utifrån detta. NCC är verksamt i alla delar av värdekedjan, från projektidé och analys till markförvärv, konceptutveckling, produktion, marknadsföring och försäljning fram till den avslutande fasen med eftermarknad. Det är en kapitalintensiv verksamhet där NCC bedömer vilka markområden på de olika marknaderna som kan ge störst avkastning över tiden. Hela utvecklingsprocessen sker i nära samarbete med kommuner, markägare, arkitekter och andra intressenter.

Bostadsmarknaden är inte någon homogen marknad utan består av flera olika segment med allt från fritids-

hus och styckebyggda småhus till komplexa arkitektoniska landmärken. NCC utvecklar enbart bostäder för permanentboende och är i huvudsak verksamt inom två typer av bostadshus: gruppbyggda enfamiljshus och flerfamiljshus. Det senare segmentet omfattar såväl hus av standardtyp som mer unikt designade hus i lägen där det finns en betalningsvilja för denna typ av byggnader.

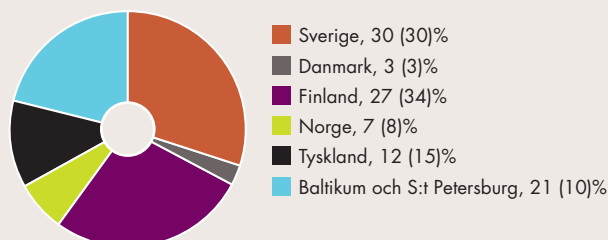
Fördelningen inom ovanstående två segment varierar beroende på marknad. I Tyskland består marknaden till mer än 60 procent av gruppbyggda enfamiljshus. I Norden är situationen den omvända. Närmare 60 procent av marknaderna i Sverige, Norge, Finland och Danmark utgörs av lägenheter. I S:t Petersburg och Baltikum handlar det så gott som uteslutande om lägenheter.

Grundläggande analyser om vad kunderna efterfrågar och vilket behov som finns på marknaden görs kontinuerligt. Under året genomfördes bland annat en kundundersökning bland potentiella bostadsköpare på varje marknad där NCC verkar i syfte att bättre förstå kundernas preferenser och vad de värderar mest. En viktig insikt från den aktuella undersökningen är att kunderna i större grad än tidigare värdesätter ett kort tidsintervall mellan köp och tillträde.

Därför är det än mer angeläget för NCC att fortsätta arbetet med att snabba på och effektivisera processerna för bostadsutvecklingen och därigenom korta tiden fram till byggstart. Även själva produktionen måste effektiviseras.

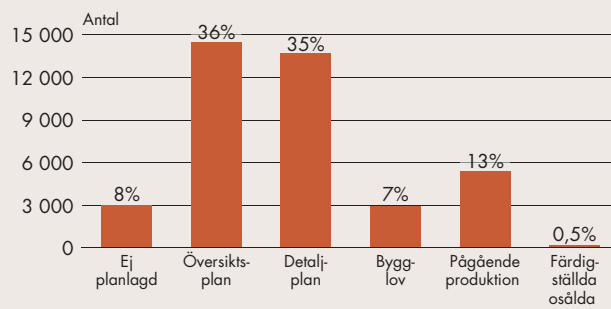
GEOGRAFISKA MARKNADER, BOSTÄDER I PÅGÅENDE PRODUKTION

2011 byggstartade NCC bostäder på alla marknader, flest i Sverige, Finland och S:t Petersburg. En stor del av bostäderna i pågående produktion fanns vid årsskiftet i Sverige och Finland.



BYGGRÄTTSPORTFÖLJ, PÅGÅENDE OCH FÄRDIGSTÄLLDA BOSTÄDER

Av en total portfölj på 34 200 byggrätter är cirka 16 000 långt fram i utvecklingsprocessen med färdigt bygglov eller detaljplan vilket ger en fortsatt god potential för projektstart de kommande åren. Av den resterande byggrättsporföljen har den största delen en översiktsplan för bostadsbebyggelse. En stor del av värdeskapandet i boendeutveckling ligger i att framgångsrikt driva detaljplanearbetet och tillsammans med kommuner skapa attraktiva boendemiljöer. Procentsiffran anger andelen av NCC:s totala byggrätter.



PLATTFORMAR – BÄTTRE KVALITET TILL LÄGRE KOSTNAD
NCC strävar efter att skapa gemensamma plattformar för bostadsproduktionen vilket ger stora skal fördelar med lägre kostnader, större inköpsvolym och förbättrad kvalitet. Med gemensamma plattformar kommer NCC att, med bibehållen flexibilitet, kunna utveckla goda attraktiva bostäder och samtidigt hålla produktionskostnaderna nere.

Flexibiliteten i själva processerna är oerhört viktig. Vid utvecklandet av både gruppbyggda enfamiljshus och större områden med flerbostadshus är det viktigt att dela in projektet i flera mindre etapper. Genom att bygga upp en relativt liten men effektiv organisation som följer projektet hela vägen genom etapperna uppnås successivt en repetitionseffekt som leder till såväl kostnads- som tidsbesparingar.

NCC:s kunder består till största delen av privatkunder som investerar i ett eget boende. Men det finns också ett ökat intresse från investerare att göra så kallade paketaffärer. NCC förvärvar marken, projekterar, bygger och hyr ut för att sedan sälja vidare till finansiella investerare som ser värdet i att investera i attraktiva bostadsprojekt. Det kan även vara kommunala bostadsbolag, eller privata fastighetsförvaltare, som vill göra nya förvärv till sin portfölj.

Under året genomfördes ett flertal större paketaffärer i både Finland och Tyskland, däribland försäljningen av bostadsområdet Sonnengarten utanför Berlin med 145 lägenheter.

INTERNET ALLT VIKTIGARE

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 och även göra sina tillval i den utvalda lägenheten. Med webbaserade försäljningsverktyg ökar kundernas vilja att köpa sin nya bostad i ett tidigt skede – långt innan det finns visningslägenheter att besöka.

NCC erbjuder olika typer av trygghetspaket till dem som köper en ny bostad. Paketet innehåller försäkringar, garantier och tjänster som skyddar och hjälper kunderna både före och efter köpet av en NCC-bostad. De ger bland annat skydd mot dubbla boendekostnader, arbetslöshet eller sjukdom.

MINSKAD ENERGIANVÄNDNING

NCC har satt upp uttalade mål att minska byggnadernas energianvändning under hela deras livslängd. På alla de marknader NCC verkar är målet att energiförbrukningen ska ligga under normen i respektive land. Förutom en generellt låg energianvändning utvecklar NCC även lågenergihus av passivhustyp. Det är välisolerade hus som till största delen värms av de boende i husen. Värmen från människor, elektriska apparater och från solen som skiner in genom fönstren är tillräcklig för att hålla en behaglig inomhustemperatur. Utvecklingen av lågenergihus är ett steg i rätt riktning för att klara de klimatmål om minskade koldioxidutsläpp och energiförbrukning som EU satt upp.

NCC erbjuder även olika verktyg som hjälper kunderna att själva räkna ut sin energianvändning för att på så sätt spara både pengar och minska påverkan på miljön. Genom att klimatdeklarera bostäderna underlättar NCC för kunderna att göra miljöriktiga bostadsval.

BOSTADSUTVECKLING

	Koncernen		Bostadsutveckling till privatkunder		Bostadsutveckling till investormarknaden	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Byggrätter	34 200	30 300				
varav byggrätter på option	10 700	7 900				
Startade bostäder			3 564	3 489	852	1 009
Sålda bostäder			2 504	2 727	724	1 009
Bostäder i pågående produktion			4 233	3 533	1 130	1 326
Försäljningsgrad pågående produktion, %			42	58	89	100
Färdigställandegrad pågående produktion, %			43	43	49	48
Resultatavräknade bostäder			2 764	1 579	735	1 116
Osålda färdigställda bostäder			198	97	0	0
Bostäder till salu (pågående och färdigställda)			2 653	1 593		

Under 2011 sålde NCC 3 228 bostäder, varav 724 i projekt som sålts till investorer. 2 764 (1 579) bostäder till privatkunder färdigställdes och resultatavräknades 2011. En stabil efterfrågan, förväntat fortsatt låga räntor och en förväntad avstannande ekonomisk utveckling under 2012 har lett till att antalet byggstartade bostäder planat ut och uppgick totalt till 4 416 bostäder 2011 varav 852 i projekt sålda till investorer.

Marknad och omvärld

Under 2011 har efterfrågan varit stabil på bostadsmarknaden i såväl Norden som S:t Petersburg. På de marknader NCC Housing verkar har priserna generellt varit stabila på nyproducerade bostäder. I Danmark har marknaden utanför centrala Köpenhamn fortsatt sin nedåtgående trend. Den tyska bostadsmarknaden hade fortsatt en stabil efterfrågan med tendenser till prisuppgångar. I de baltiska länderna har bostadsmarknaderna stabiliserats men är fortsatt svaga. Under året ökade den finansiella oron i omvärlden vilket påverkat den ekonomiska återhämtningen men ett stort demografiskt tryck på storstadsregioner leder till fortsatt behov av nya bostäder.

I Sverige leder den låga nyproduktionen av hyresrätter till att efterfrågan på bostäder kanaliseras till marknaden för bostadsrätter och enfamiljshus med äganderätt. Dessa hade en kraftig prisuppgång under 2010, främst i Stockholms- och Göteborgsregionerna. Under 2011 har nyproduktion i centrala lägen haft stabila prisnivåer som inte påverkats av en viss prisnedgång på andrahandsmarknaden och utanför tillväxtcentra.

Den danska bostadsmarknaden, som under flera år varit hårt pressad av stort utbud men låg efterfrågan med mycket låg nyproduktion som följd, påverkades av den finansiella oron som inträdde efter sommaren 2011. Detta bröt den återhämtning som skedde under 2010 fram till sommaren 2011 och marknaden är idag åter pressad utanför centrala Köpenhamn.

I Finland har ekonomisk återhämtning och en stark demografisk utveckling i ett flertal tillväxtområden som Helsingfors, Tammerfors, Åbo och Uleåborg gett stabilitet på bostadsmarknaden trots ekonomisk oro i euroområdet. I Finland

finns en större blandning av upplåtelseformer i nyproduktion med såväl prisreglerade som marknadsprissatta hyresrätter och äganderätter. Marknadsutvecklingen har medfört att NCC under 2011 har fokuserat på försäljning av bostäder som säljs direkt till privatkund. Möjligheten att utveckla hyresrättsprojekt till investerarmarknaden påverkas främst av produktionskostnaden.

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 fortsatta prisuppgångar på bostäder med äganderätt i storstadsregioner som Oslo, Bergen och Stavanger.

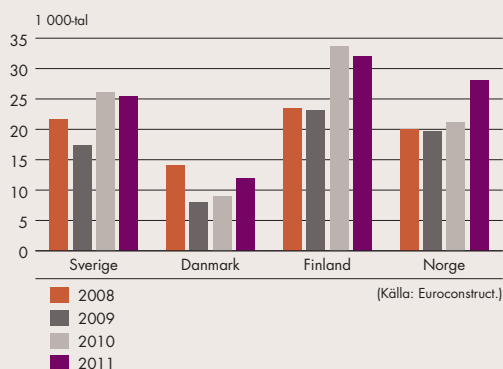
Den tyska bostadsmarknaden kännetecknas av en väl fungerande hyresmarknad och konservativ belåning hos hushållen i småhus och lägenheter med äganderätt, vilket håller tillbaka snabba prisstegringar. En positiv ekonomisk tillväxt och framtidstro kombinerat har gett fortsatt stabil efterfrågan med stigande 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 svagt positiv under 2011. 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 moderna och mer energieffektiva bostäder.

I S:t Petersburg finns liksom i de baltiska länderna ett stort behov av nya moderna och mer energieffektiva bostäder.

BOSTADSBYGGANDE I NORDEN, TOTALT ANTAL LÄGENHETER OCH SMÅHUS, BYGGSTARTADE

Bostadsmarknaderna i Norden upplevde en stabil efterfrågan 2011. Antalet byggstartade bostäder ökade 2011 framför allt i Norge men även på den danska marknaden. I Sverige och Finland, som noterade en kraftig ökning av antalet byggstartar 2010, minskade antalet starter något.



Swedish Krona bostäder i S:t Petersburg, Ryssland.

Kommersiella fastigheter *som möter framtidens behov*

Utgångspunkten när NCC utvecklar kommersiella fastigheter är kundens önskemål. Allt startar med en idé som baseras på många års erfarenhet av att identifiera de mest optimala lägena för framtida kommersiella fastigheter och på en djup insikt om de behov som dagens och morgondagens kunder har.



NCC Property Development utvecklar och säljer kommersiella fastigheter på definierade tillväxtmarknader i Norden och Baltikum, med fokus på kontors-, handels- och logistikfastigheter.

NCC kontrollerar hela värdekedjan från idé och analys till försäljning av fastigheten där kapital frigörs till nya utvecklingsprojekt.

FOKUS PÅ KUNDENS BEHOV

Alla kunder är unika. Beroende på vilken typ av lokal kunden söker, har NCC ett komplett och välutvecklat kunderbjudande.

För att kunna erbjuda rätt produkter i rätt lägen är det nödvändigt att förstå blivande hyresgästers behov. Då processerna är långa är det extra viktigt att samla in kunskap om kommande trender för att kunna förutse vilka önskemål och krav morgondagens kunder kommer att ha. Analyserna måste leda rätt när det gäller i vilken typ av fastighet och med vilket geografiskt läge

hyresgästerna kommer att vilja ha sina arbetsplatser om 5–10 år. Detta arbetssätt kallar NCC Future Solutions och är en systematisk metod för att samla in kunskap genom framtidsstudier, kundintervjuer och andra sorters trendsplaneringar och undersökningar.

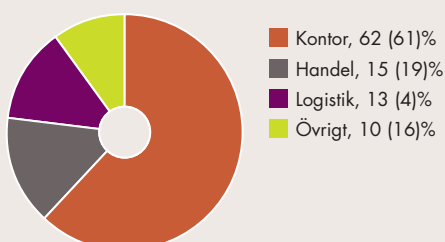
För kontorsfastigheter baseras en del av kundens urvalskriterier på hårda faktorer som lokalens yteffektivitet, ett kommunikativt läge för kunder och medarbetare, eller att kunden vill ha sitt kontor i en hållbar fastighet med fokus på energioptimering och miljömedvetna materialval. Men kunden väljer också utifrån andra värden som exempelvis en samarbetspartner som man har förtroende för, som garanterar en trygg flyttprocess och som erbjuder effektiva och trivsamma lokaler. Andra kriterier för kunden kan vara att det egna kontoret, kontorsfastigheten och även läget ska återspegla det egna företagets varumärke.

När NCC utvecklar en handelsfastighet är utgångspunkten ett utmärkt handelsläge som kan erbjuda stora flöden av människor och trafik samt en lokal som är optimerad för att sälja hyresgästens produkter eller tjänster. Det görs en noggrann analys av trafikströmmar, parkeringsmöjligheter och hur kundens inkommande varuflöden kan hanteras, vilka andra handelsaktörer som kan tänkas attrahera liknande kundsegment och många andra faktorer som är viktiga för kundernas affärsverksamhet.

För en kund som söker lokal för lager- och logistiklösningar är läget, tillsammans med hög effektivitet i varuflödet, de enskilt två viktigaste kriterierna. NCC har specialkompetens att optimera lagerlösningar ur både ett funktionellt och ett kostnadsmässigt perspektiv, vilket tillsammans med standardiserade lösningar för lagerbyggnader ger mycket goda förutsättningar att erbjuda den optimala lösningen för varje kund.

PRODUKTMIX, ANDEL AV NETTOOMSÄTTNINGEN

Utveckling av kontorsfastigheter är det största segmentet för NCC Property Development.



STORA PROJEKT UNDER 2011

Under året startades tolv utvecklingsprojekt. Bland de större projekten återfinns Tavastehus Shopping Center i Finland samt Torsplan i nya Hagastaden, Stockholm. Tavastehus Shopping Center består av cirka 26 000 kvadratmeter handelsytor och kommer att förflytta hela centrala Tavastehus västerut. Fastigheten Torsplan består främst av 22 000 kvadratmeter kontor, med Axfood som enskilt största hyresgäst, men även av 8 000 kvadratmeter handels- och serviceytor i bottenplanet. Vid slutet av 2011 hade NCC 23 pågående projekt till ett investeringsvärde om 5,6 Mdr SEK. Byggrättsportföljen innehöll vid samma tidpunkt cirka 1,1 miljoner kvadratmeter byggrätter samt ytterligare 0,6 miljoner kvadratmeter i markoptioner och markanvisningar. Det kontinuerliga arbetet med ett femtiotal utvecklingsprojekt runtom i Norden och Baltikum framskrider planenligt.

FASTIGHETSUTVECKLINGSPROJEKT¹⁾

Land (antal)	Färdigställande-grad, %	Uthyrningsbar area, kvm	Uthyrnings-grad, %
Sverige (9)	31	135 800	56
Danmark (9)	81	77 500	75
Finland (5)	17	48 500	46
Totalt (23)²⁾	41	261 800	58

¹⁾ Tabellen avser pågående eller färdigställda fastighetsprojekt som ännu inte har resultatavräknats. Utöver dessa arbetar NCC med uthyrning (hyresgarantier/tilläggsköpeskilling) i fem tidigare sålda och resultatavräknade fastighetsprojekt, varav de största projekten utgörs av en kontorsfastighet i Frederiksberg, Danmark och två kontorsfastigheter i Finland, en i Esbo och en i Vanda. En fullständig och mer detaljerad tabell finns i bokslutskommunikén på www.ncc.se.

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

Marknad och omvärld

Fastighetsbranschen är en del av den globala finansmarknaden. NCC:s utbud av fastigheter som investering konkurrerar på samma villkor som andra placeringsalternativ, som till exempel aktier och obligationer. Aktörerna på denna marknad är stora nationella och internationella aktörer som pensionsförvaltare, fastighetsfonder eller fastighets- och försäkringsbolag. För dessa investerare är relationen mellan avkastning och risk det enskilt viktigaste kriteriet när de letar efter objekt att förvärva.

Med ett instabilt läge på den europeiska finansmarknaden strävar vissa investerare efter en diversifiering i portföljen

genom att investera i fastigheter, en utveckling som är till NCC:s fördel. I rådande makroekonomiska läge, märks också ett ökat intresse för den nordiska fastighetsmarknaden, där ekonomierna visat sig vara betydligt stabilare än i delar av övriga Europa.

Första delen av 2011 kännetecknades den nordiska transaktionsmarknaden av återhämtning och en stabil aktivitet, för att under andra halvåret sakta ner i spåren efter det instabila ekonomiska läget. Totalt sett minskade transaktionsvolymen något jämfört med föregående år.



GRÖN FASTIGHETSUTVECKLING

Hållbarhetsfrågan står högt på NCC:s agenda. Genom att ligga långt framme på detta område kan NCC erbjuda dagens medvetna kunder ett attraktivt erbjudande. Samtliga fastigheter NCC utvecklar möter höga miljökrav och miljöklassificeras sedan 2009 enligt systemet BREEAM, som är det mest utbredda miljöklassificeringssystemet i Europa. Läs mer på www.ncc.se/breeam.

Vid årsskiftet hade 25 byggnader klassificerats, eller är på väg att klassificeras med BREEAM, varav tio byggnader i Sverige, nio i Finland, fyra i Danmark och två i Norge.

En betydelsefull miljöpåverkan vid fastighetsutveckling är den kommande energianvändningen i byggnaden. Att minska byggnaders energianvändning har därför varit i fokus sedan många år och NCC var också den första fastighetsutvecklaren i Europa att bli företagspartner i EU:s program för minskad energianvändning

i byggnader: GreenBuilding. NCC har GreenBuilding-klassificerat totalt 22 byggnader i egen regi. Kaggen i Malmö var Sveriges första kontorsfastighet och Coop Forum i Kungsbacka var Nordens första handelsfastighet att GreenBuilding-klassificeras.

En GreenBuilding-klassificerad byggnad ger kunden goda förutsättningar att i framtiden förvalta den med en energiprestanda som är 75 procent av gällande norm. NCC arbetar också intensivt med att utbilda hyresgäster i hur deras nya lokaler ska användas för bästa miljöprestanda. Detta görs bland annat genom verktyget Green Working. Här erbjuder NCC kunskap och idéer om hur hyresgästen själv ska kunna agera mer miljöklomt, främst genom minskad energianvändning. Det som hyresgästen gör i vardagen är det som verkligen räknas.

Transaktionsvolymen på den nordiska fastighetsmarknaden uppgick under året till 151 (177) Mdr SEK, varav Sverige svarade för 85 (98) Mdr SEK, vilket motsvarade knappt 65 procent av den totala transaktionsvolymen på den nordiska marknaden.

Moderna utvecklingsprojekt med smarta lösningar och stabila hyresgäster, i kombination med fokus på hållbarhetsfrågor, är generellt sett de viktigaste faktorerna för investerare, vilket gör att NCC:s projekt är efterfrågade och har en stark konkurrensfördel.



GENOMFÖRDA UTHYRNINGAR PER SEGMENT

Kvm	Sverige	Danmark	Finland	Norge	Totalt
Kontor	14 800	20 197	18 613	5 951	59 561
Handel	24 481	2 711	20 319	–	47 511
Logistik	25 829	–	–	–	25 829
Övrigt	14 548	–	–	–	14 548
Totalt	79 658	22 908	38 932	5 951	147 449

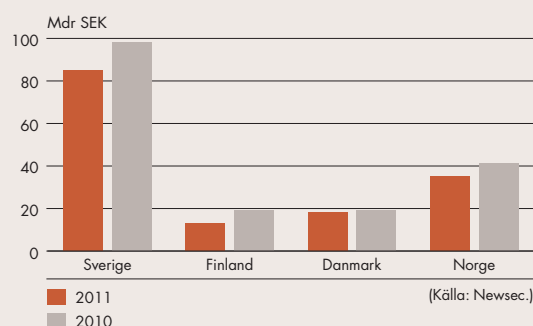
(Källa: NCC.)

KONTORSMARKNADEN I NORDEN 2011¹⁾

	Vakansgrad, %	Hyra, kvm/år	Direktavkastningskrav, %
Stockholm	7,5	2 650 (SEK)	5,25
Helsingfors	7,4	205 (EUR)	6,40
Köpenhamn	8,4	1 250 (DKK)	5,75
Oslo	4,3	2 500 (NOK)	6,00

¹⁾ Avser innerstad. (Källa: Newsec.)

TRANSAKTIONSVOLYM



Transaktionsvolymen i samtliga nordiska länder minskade och uppgick totalt till 151 (177) Mdr SEK 2011. Sverige svarade för 85 (98) Mdr SEK, vilket motsvarade knappt 65 procent av den totala transaktionsvolymen på den nordiska marknaden.

Hållbarhet en nyckelfråga i koncernstrategin

NCC är med och bygger framtidens samhälle och hållbara städer genom att skapa framtidens miljöer för arbete, boende och kommunikation.

En ökande befolkning och en fortsatt urbanisering skapar utmaningar i form av ökande efterfrågan på naturens resurser. Det kräver en effektivare resursförbrukning. Under 2011 passerade jordens befolkning sju miljardersgränsen och i framtiden kommer allt fler människor att bo i städerna. Vissa forskare bedömer att detta kan vara miljömässigt fördelaktigt då mycket inom exempelvis energiområdet kan tas till vara i täta stadsstrukturer. För NCC:s del är det viktigt att vara en kompetent partner i denna utveckling. En partner som genom att utveckla nya tekniker och skapa synergier mellan olika samhällsaktörer kan vara med och skapa hållbara samhällen, städer och infrastruktur. Inom alla NCC:s verksamhetsområden finns det erbjudanden som är relevanta för att klara behovet av framtidens hållbara stadsutveckling.

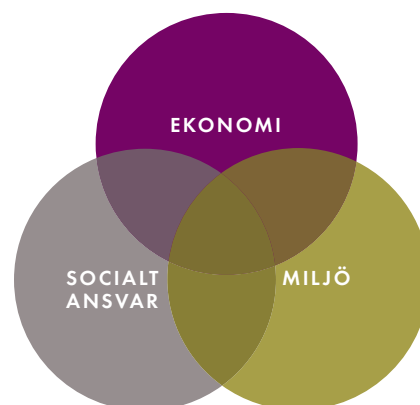
Under 2011 inleddes ett nytt nationellt samarbete i Sverige för hållbara städer, där NCC har varit en av initiativtagarna. Samarbetet ska skapa bättre förutsättningar för samordning mellan stat, kommun och privata aktörer vilket är en förutsättning för att svenska stadsdelar ska kunna bli socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbara. På lång sikt avser projektet få fram ett certifieringssystem med kriterier för att kunna certifiera hållbara stadsdelar. Projektet går att följa på www.hallplatsen.nu.

”NCC ska aktivt utveckla nya affärer ur ett hållbarhetsperspektiv.”

HÅLLBAR UTVECKLING

För att NCC ska vara ett attraktivt företag idag och i morgon måste NCC förvalta de möjligheter och hantera de risker som finns i verksamheten. I den här redovisningen beskrivs hur NCC är med och skapar mer hållbara städer genom ny teknik, hur NCC ger kunder möjlighet att leva i energisnåla fastigheter med bra inomhusmiljö och hur bilister kan köra på grön asfalt. Här beskrivs också hur NCC arbetar för att skapa säkra och trygga arbetsplatser.

De produkter och material som NCC använder inom de olika verksamhetsområdena köps in från ett stort nät av leverantörer. För att hantera associerade risker har NCC skapat en enhet för internationella inköp som tillämpar ett systematiskt arbete med kravställande, uppföljning och tredjepartsgranskning. Till sin hjälp har organisationen utvecklat verktyg med parametrar som ska vara uppfyllda för riskhantering, arbetsförhållanden, lön, kvalitet och leverantörers hantering av miljöpåverkan etc.



OM DEN HÄR REDOVISNINGEN

Detta är NCC:s andra hållbarhetsredovisning och avser verksamhetsåret 2011. 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 2011, 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 med kommentarer finns på NCC:s hemsida, www.ncc.se/griindex



Highlights 2011

- Ny koncernstrategi för arbetsmiljö och säkerhet
- Ny koncernstrategi för miljö
- Revidering av Uppförandekoden
- Introduktion av den nya miljöklassningen CEEQUAL på den svenska marknaden
- Awareness Day introducerades
- Omställning av ytterligare nio asfaltsverk för att kunna hantera NCC Green Asphalt

NCC:S UPPFÖRANDEKOD – FYRA HUVUDOMRÅDEN

- Affärsprinciper
- Mänskliga rättigheter och arbetsprinciper
- Miljöansvar
- Efterlevnad och uppföljning

NCC:S VÄRDEGRUND OCH UPPFÖRANDEKOD

Grunden till NCC:s förhållningssätt finns i företagets värderingar – ärlighet, respekt och tillit. Fokus, enkelhet och ansvarstagande är vägledande ord i affärssituationer.

NCC har en Uppförandekod som redogör för NCC:s värderingar, affärsprinciper, förhållningssätt till konkurrensfrågor och intressekonflikter, mänskliga rättigheter och arbetsprinciper, samt miljöansvar. Uppförandekoden är baserad på NCC:s värderingar och följer internationellt erkända riktlinjer. Under 2011 har Uppförandekoden

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.

... och i våra vägledande ord

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.

reviderats för att ännu bättre hantera aktuella frågor och understryka NCC:s värderingar och det värderingsstyrda ledarskapet.

Fullständig Uppförandekod finns att läsa på www.ncc.se.

NCC är anslutet till World Economic Forum Partnering Against Corruption Initiative (PACI) sedan 2005 och 2010 signerade NCC FN:s Global Compact. Detta är NCC:s Communication on Progress Report. Från och med 2010 redovisar NCC sitt hållbarhetsarbete enligt Global Reporting Initiatives riktlinjer (GRI), nivå C.



NCC hjälper kunderna att minska sin miljöpåverkan

NCC är en av de största samhällsbyggarna i branschen och tillhandahåller bland annat vägar, byggnader och markberedning. I rollen som ledande i branschen vill NCC driva på omställningen till ett mer hållbart samhälle.

NCC:S PRIORITERADE OMRÅDEN

- klimat och energi
- kemikalier och hållbara material
- miljöklassade byggnader och anläggningar
- avfall och återvinning

NCC ser stora möjligheter att som samhällsbyggare bidra till en förbättrad miljö och minskad klimatpåverkan. Detta sker på flera sätt. Å ena sidan erbjuder NCC sina kunder energieffektiva och klimatanpassade produkter och tjänster och arbetar med att skapa hälsosamma bebyggda miljöer, där NCC minskar användningen av skadliga ämnen och bidrar till återvinning av material och produkter. Å andra sidan vill NCC bidra genom arbetet med att ständigt minska företagets egen miljöpåverkan. För den kommande perioden fram till år 2020 har NCC ställt upp fyra prioriterade områden inom miljö. Dessa är klimat och energi, kemikalier och hållbara materialval, miljöklassificering av byggnader och anläggningar samt avfall och återvinning. Dessa områden ska avspeglas i kunderbidandena såväl som i NCC:s interna miljöarbete.

För NCC är det viktigt att kunna erbjuda kunderna hållbara lösningar som hjälper kunden att minska sin klimatpåverkan. Det sker genom ett stort utbud av både produkter och tjänster, genom allt från lågenergibygnader och översvämningsskydd till NCC Green Asphalt. För att skynda på utvecklingen inom bygg- och anläggningssektorn har NCC varit först ut med Gröna anbud.

GRÖNA ANBUD

Gröna anbud innebär att NCC vid sidan av det ordinarie anbudet också erbjuder kunden ett så kallat Grönt anbud. Sedan 2010 lämnar NCC i Sverige alltid ett Grönt anbud i upphandlingar om 50 MSEK eller mer. I ett Grönt anbud erbjuder NCC en mer klimatanpassad lösning än den lösning som efterfrågats. Under 2011 har NCC lämnat 120 Gröna anbud.

Utöver att erbjuda nya mer klimatanpassade lösningar samt klimatdeklarerade projekt ger Gröna anbud NCC:s kunder möjlighet att klimatkompensera genom stöd till klimatprojekt som är godkända av FN eller EU. Dessutom har NCC i Sverige beslutat att alltid använda Grönt byggande där ett Grönt anbud lämnats. Det bety-

der att NCC:s byggarbetsplatser alltid ska anpassas med bland annat energisnåla maskiner och byggbodar (se s. 35).

MILJÖKLASSIFICERING EN DRIVKRAFT

Efterfrågan på energieffektiva, men också brett hållbara lösningar ökar för varje år och NCC ska vara proaktivt och har sedan flera år utvecklat olika erbjudanden för att möta kundernas behov. NCC vill vara ledande inom bygg- och fastighetsbranschen när det gäller miljöansvar. Idag erbjuder NCC därför flera olika typer av miljöklassificerade byggnader och anläggningar med särskilda egenskaper för kunders olika behov.

GreenBuilding är en energiklassning, initierad av EU-kommissionen, för att driva på ökad energieffektivisering. För att få klassa en byggnad som GreenBuilding krävs att energiförbrukningen är minst 25 procent lägre än normen. NCC har beslutat att alla företagets egenutvecklade fastighetsprojekt ska vara klassificerade som GreenBuildings. Fram till idag har NCC GreenBuilding-klassificerat 22 byggnader.

BREEAM är det ledande miljöklassningssystemet i Europa. BREEAM utgår från ett livscykelperspektiv kring miljöpåverkan då det tar hänsyn till en fastighets många miljöpåverkande faktorer från konstruktion till färdig byggnad så som, utöver byggnadens energianvändning, exempelvis transporter och val av plats för byggnaden. Nyligen utförda studier visar att BREEAM har hjälpt till att spara 4,5 miljoner ton koldioxid sedan starten år 1988. Inom NCC Property Development ska samtliga projekt vara utförda enligt BREEAM, såvida inte kunden kräver en annan miljöklassning vilken NCC i sådana fall också kan utföra. NCC har idag ett femtontal projekt som klassas i enlighet med BREEAM. NCC erbjuder även de andra systemen såsom LEED, Miljöbyggnad och CEEQUAL. För närvarande arbetar NCC med fem LEED-projekt och 20 projekt enligt Miljöbyggnad.

NCC är en av de främsta leverantörerna av passivhus på den nordiska marknaden. Ett passivhus är ett hus som inte tillförs energi för uppvärmning utan som istället värms av främst kroppsvärme, elektriska apparater, belysning och solstrålning. Konstruktionen av ett passivhus medför vanligtvis flera andra positiva effekter med en förhöjd boendestandard som resultat. Idag är det fortfarande en något större initial investering i ett passivhus, men de lägre driftskostnaderna jämnar ut kostnaderna på längre sikt. NCC har uppfört ett 40-tal passivhus, framför allt flerfamiljshus men även äldreboende och förskola. Miljöklassificering kan även

ETT GRÖNT ANBUD INNEHÅLLER:

- Idéer om hållbara lösningar utöver de efterfrågade
- Erbjudande om klimatdeklaration
- Erbjudande om klimatkompensation
- Grönt byggande

GRÖNT BYGGANDE INNEBÄR:

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

användas inom anläggningssidan och under 2011 initierade NCC ett projekt tillsammans med Trafikverket som kommer att vara ett pilotprojekt av miljöklassningen CEEQUAL. Miljöklassningen har utvecklats för att främja hållbarheten i mark- och anläggningsprojekt, från projektets idéstadie till att det är färdigställt.

LÄGRE ENERGIFÖRBRUKNING OCH ÖKAD MATERIALÅTERVINNING

NCC Green Asphalt, är en lågenergiasfalt som ingår i företagets erbjudande av miljöanpassade produkter. Det är en tillverkningsmetod som ger upp till 30 procent lägre energiförbrukning och koldioxidutsläpp än vid normal produktion. Också utsläppen av kvävedioxid, svaveldioxid och kolmonoxid minskar kraftigt. NCC Green Asphalt är dessutom positivt ur ett arbetsmiljöperspektiv då den sänkta temperaturen reducerar mängden dammpartiklar, rök, lättflyktiga organiska föreningar och aromatiska kolväten.

Materialåtervinning är också viktigt och NCC använder återvunnen asfalt vid asfaltstillverkning. En stenrik asfaltbeläggning med extra lång hållbarhet och lägre underhållskostnader än vid traditionell asfaltstillverkning har också utvecklats. Konceptet kallas "VIACO" och finns med ett antal olika typer av asfaltsmassor. Under 2011 har NCC:s affärsområde Roads också startat upp återvinningsterminaler som ska möjliggöra för NCC att samla in och återvinna mer material i sin verksamhet.

NCC:S EGET MILJÖARBETE

NCC:s eget miljöarbete är en viktig fråga för NCC. För att vara en trovärdig leverantör på marknaden är det nödvändigt att NCC arbetar för att reducera koncernens miljöpåverkan. Inom koncernen drivs miljöfrågorna i ett miljøråd som leds av koncernens miljöchef.

Under året tog NCC fram en ny miljöstrategi med en målbild för år 2020. Inom denna har fyra prioriterade

områden definierats. Miljöstrategin har två huvudspår – kundnyttan och att skapa ett systematiskt internt miljöarbete som leder till att NCC:s egen miljöpåverkan successivt minskar. Strategin är en del i NCC:s koncernövergripande strategi.

KONCERNENS KOLDIOXIDAVTRYCK

Under 2011 fortsatte NCC arbetet med att ta fram ett koldioxidavtryck för de olika verksamheterna i koncernen. NCC använder mätmetoden Greenhouse Gas Protocol (GHG) och under 2012 kommer NCC att kunna säkra koncernens koldioxidavtryck för scope 1 och 2 enligt GHG, det vill säga NCC:s direkta utsläpp från egna utsläppskällor samt alla utsläpp från egen konsumtion av el och värme. Kartläggningen av hur stor direkt påverkan på koldioxidutsläpp som NCC:s verksamhet har inleddes 2009 och under 2011 har en viktig del av arbetet varit att skapa processer och system för att ta fram säkrare data. NCC har under 2011 också handlat upp ett IT-verktyg, EcoGovernance, som kommer att utgöra ett bra stöd när NCC utvecklar sin insamling av klimatdata framöver. Under andra halvåret av år 2012 avser NCC analysera hur företaget, på bästa sätt, kan fånga sina indirekta utsläpp (scope 3) och vilka av dessa utsläpp företaget i första hand bör fokusera på.

De slutsatser som hittills kan dras av koldioxidkartläggningen visar att asfalt- och krossverksamheten är det verksamhetsområde som har störst direkt påverkan på NCC:s koldioxidavtryck. Vid framställning av asfalt används idag oljeprodukten bitumen, som i en energi-krävande process värms upp med krossad sten. För NCC är det prioriterat att fortsätta arbetet med att ta fram alternativa metoder som kräver mindre energi och mindre mängd fossila bränslen. Användning av olika typer av fordon inom koncernen ger det näst största koldioxidavtrycket.

CEEQUAL – E4 Rotebro, ett av Sveriges första miljöklassade mark- och anläggningsprojekt.

NCC har startat Sveriges första miljöklassade mark- och anläggningsprojekt vid bygget av två nya vägbroar över Ostkustbanan vid E4 Rotebro, Sveriges mest trafikerade korsning.

Miljöklassningen CEEQUAL syftar till att främja hållbarheten i mark- och anläggningsprojekt genom att bedöma hur både miljöfrågor och sociala aspekter hanteras – från idé till färdigt projekt. Pilotprojektet är ett av NCC:s viktigaste.

"Det är ett helt unikt pilotprojekt och en tydlig markering från oss om hur viktiga miljöfrågorna är vid stora infrastruktursatsningar", säger Göran Gerth, miljöchef NCC Construction Sweden.

Med hjälp av CEEQUAL går det att utvärdera exempelvis användningen av mark, vatten och energi men även påverkan på ekologi, landskapsbild och grannar.

Pilotprojektet genomförs i samverkan med Trafikverket. Bygget vid E4 Rotebro ska stå klart 2014. NCC och Trafikverket kommer då att göra den slutgiltiga utvärderingen av miljöklassningssystemet CEEQUAL.





Värderingar styr NCC:s sociala hållbarhetsarbete

NCC är ett värderingsstyrt kunskapsföretag. NCC ska vara branschens mest attraktiva arbetsgivare och arbetar aktivt med alla aspekter av hållbarhet.

För att vara en attraktiv arbetsgivare är det viktigt att ha en god ekonomisk utveckling och att kunna erbjuda utvecklande och stimulerande arbetsuppgifter. I detta ingår ett gott ledarskap, kompetensutveckling, en säker och trygg arbetsmiljö, fokus på mångfald och jämställdhet, ett systematiskt miljöarbete, samt att ha tydliga värderingar som genomsyrar det dagliga arbetet. NCC:s värderingar är ärlighet, respekt och tillit. Fokus, enkelhet och ansvarstagande är det som styr hur NCC ska göra affärer. Värderingarna styr arbetet och bidrar till en god affärsetik och en kultur som klart tar avstånd från korruption och stödjer arbetet med mänskliga rättigheter inom koncernen och hos leverantörer i andra delar av världen.

BRANSCHENS MEST ATTRAKTIVA ARBETSGIVARE

NCC ska vara branschens mest attraktiva arbetsgivare genom att erbjuda god arbetsmiljö, kompetensutveckling och goda karriärmöjligheter.

NCC:s medarbetare är företagets viktigaste ambassadörer. Deras vilja att rekommendera sin arbetsgivare är ett mått på företagets attraktivitet. Årets human kapitalindex (HKI) visade indexvärdet 79 på en hundrigradig skala för andelen medarbetare som rekommenderar NCC som arbetsgivare. Detta ska jämföras med index 62 för European Employee Index (EEI) som är benchmark.

Kompetensutveckling

NCC är en kunskapsintensiv organisation. Det finns ständigt ett behov av att vidareutbilda medarbetarna. För att behålla och attrahera kompetenta medarbetare samt att stärka konkurrenskraften pågår löpande utbildnings- och utvecklingsinsatser. Under 2011 fortsatte

insatserna kring bland annat ledarutveckling, affärsetik, arbetsmiljö och säkerhet. Olika projekt kräver olika kompetens och NCC arbetar ofta med kompetensutveckling tillsammans med övriga projektpartners.

För NCC är det viktigt att ha kännedom om den senaste forskningen och detta sker bland annat genom att låta doktorander vara verksamma inom organisationen samt genom samarbete med universitet och högskolor. Under 2011 var NCC bland annat huvudsponsor för ett forskningsprojekt om grönt byggande som genomfördes på KTH i Stockholm.

Lyssna till medarbetarna

NCC genomför varje år en personalundersökning kallad HKI. För NCC är detta ett viktigt verktyg för att få en bild av medarbetarnas trivsel, deras uppfattning om ledarskapet och värderingarna, samt hur väl arbetsmiljöarbetet fortgår. Årets HKI visade positiv utveckling inom flera olika områden. Andelen nöjda medarbetare ökade till index 72 (71), indexet för hur stolt man är över att arbeta på NCC steg till 78 (77) och till index 73 (72) när det gäller hur gott ledarskap man anser sig ha. Årets HKI visade också ett index på 78 när det gäller om personalen känner sig trygga på arbetsplatsen, ett resultat som i likhet med övriga resultat ligger över branschsnittet.

Arbetsplatsrelationer

NCC strävar efter att ha goda relationer med arbetstagarorganisationerna, något som bland annat tar sig uttryck i samarbetsorgan på ett flertal organisatoriska nivåer i bolaget samt inom samtliga geografier. NCC:s verksamhet är konjunkturberoende. Under året hade NCC möjligheten att nyanställa och antalet anställda ökade med 700.

Mångfald är en framgångsfaktor

För att vara branschens mest attraktiva arbetsgivare är det viktigt att utveckla jämställdhets- och mångfaldsarbete. Byggbranschen är mansdominerad och i NCC är cirka 90 procent av de anställda män. Bland yrkesarbetande/kollektivanställda är andelen kvinnor 2 procent. På chefsbefattningar är andelen kvinnor högre, 18 procent. NCC har ambitionen att andelen kvinnliga medarbetare ska motsvara andelen kvinnor bland de civil- och högskoleingenjörer som utbildas vid tekniska högskolor, vilket i Sverige är cirka 30 procent. NCC arbetar aktivt för att kunna rekrytera och behålla kvinnor.

NCC har en jämställdhetsplan som organisationen arbetar efter och i Sverige finns nätverket Stella som är till för kvinnliga akademiker och kvinnliga chefer inom NCC. Nätverket ska skapa bättre förutsättningar för kvinnor att bli ledare inom NCC.

AFFÄRSETIK

NCC accepterar inte bristande affärsetik eller konkurrenshämmande aktiviteter. NCC:s värderingar och Uppförandekod anger tydligt vad som är ett korrekt beteende. Sedan 2002 har över 3 000 chefer och specialister inom hela koncernen utbildats i affärsetik och konkurrensrätt och det finns processer på plats för att säkerställa ett korrekt beteende.

Trots detta har NCC under året fått erfara att medarbetare agerat i strid med företagets värderingar. Det ena fallet resulterade i avsked av en platschef i Sverige på grund av felaktigt agerande i relation till en offentliganställd. Det andra fallet avser prissamarbete inom asfaltbranschen i Trondheimområdet, Norge. De handlingar som i denna del läggs NCC till last har utförts av en tidigare NCC-medarbetare under åren 2005–2008. Den aktuella NCC-medarbetaren är pensionerad. Handlingläggning av ärendet pågår och slutligt beslut väntas tidigast under 2012.

AKTIVT ARBETE MED NCC:S UPPFÖRANDEKOD

Alla NCC:s medarbetare ska känna till innebörden i NCC:s Uppförandekod "Vårt sätt att vara" se s. 33, som är antagen av styrelsen. Det är ett formellt dokument som omfattar alla medarbetare och NCC:s relation till olika affärspartners. Under 2011 har Uppförandekoden reviderats. Det finns en whistle blower-funktion för rapportering av överträdelser mot koden. Inom NCC finns det på såväl koncern- som affärsområdesnivå arbetsgrupper som arbetar aktivt med att förhindra felaktiga beteenden samt utreder alla rapporterade överträdelser.

Dessutom förs en dialog med NCC:s leverantörer och underentreprenörer. Infallsvinklarna i arbetet är olika beroende på i vilket sammanhang affärsetiska frågor diskuteras.

MÄNSKLIGA RÄTTIGHETER OCH ARBETSFÖRHÅLLANDEN

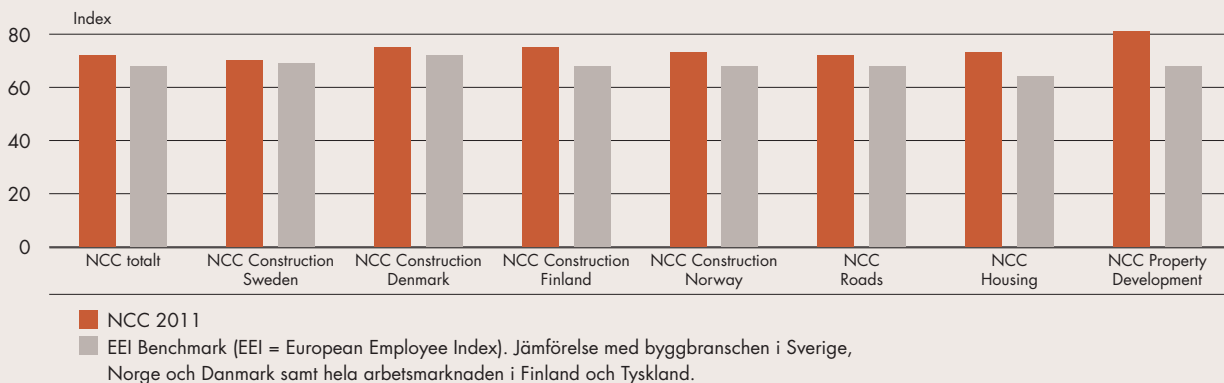
NCC stödjer och respekterar internationella riktlinjer om mänskliga rättigheter, arbetsrätt och arbetsförhållanden. Sedan 2010 är NCC anslutet till FN:s Global Compact och har därmed åtagit sig att aktivt driva frågor om mänskliga rättigheter, arbetsförhållanden och arbetsrätt, miljöhänsyn och god affärsetik inom verksamheten och i relation till partners.

NCC har den största delen av den operativa verksamheten i de nordiska länderna och har bedömt att de största riskerna för kränkningar av internationella riktlinjer finns i leverantörsled i östra Europa och Asien. NCC bedriver därför ett aktivt arbete inom inköpsorganisationen för att säkerställa att leverantörerna lever upp till NCC:s krav.

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

MEDARBETARTILLFREDSSTÄLLESEN 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 branschindex på varje marknad.



Arbetsmiljö och säkerhet

EN TRYGG, SÄKER OCH HÄLSOSAM ARBETSPLATS
NCC har en nollvision för arbetsplatsolyckor. Säkerhet på arbetsplatsen är en av de absolut viktigaste frågorna för koncernen. För att skapa rätt förutsättningar är goda rutiner, kunskap, systematik och gott ledarskap parametrar som NCC arbetar kontinuerligt med.

På byggarbetsplatser finns risker där misstag kan få allvarliga konsekvenser och NCC arbetar aktivt för att reducera riskerna och minimera de negativa effekterna.

TÄNK SÄKERT, ARBETA SÄKERT OCH VAR SÄKER
NCC har en olycksfallstrend som planat ut de senaste åren men krafttag krävs för att nå uppsatta mål. Under 2011 förlorade NCC två medarbetare genom dödsolyckor. Olyckorna är en påminnelse om att säkerheten alltid måste komma i första hand, att det finns ett ständigt behov av att sprida säkerhetsinformation och säkerställa att alla som arbetar på ett projekt har tillräcklig kunskap om säkerhetsfrågor på en byggarbetsplats. NCC har ansvar för att säkerställa att rutiner fungerar och att de tillämpas på ett korrekt sätt.

RÄTT ATTITYD OCH BETEENDE ÄR AVGÖRANDE
Arbetet för att förbättra säkerhetskulturen är viktigt för att skapa trygga arbetsplatser. Undersökningar visar att cirka 80 procent av alla olyckor sker på grund av felaktiga och riskfyllda beteenden. Enskilda individers

beteende påverkar säkerheten på en byggarbetsplats och det är därför avgörande att alla individer vet vad som är ett säkert beteende.

I årets medarbetarundersökning (HKI) fick påståendet att medarbetarna känner sig trygga på sin arbetsplats index 78. Jämfört med branschen i övrigt är det en relativt hög siffra, men fortfarande för låg. När det gäller hälsa och säkerhet kan NCC bara vara nöjda när siffran är 100.

ALLA SKA HA TILLRÄCKLIG KUNSKAP
Alla medarbetare och underentreprenörer som är verksamma på en NCC-byggarbetsplats ska ha grundläggande kunskap i hälsa och säkerhet. Respektive platschef ska säkerställa att samtliga entreprenörer och underentreprenörer på den aktuella arbetsplatsen har tagit del av och accepterar NCC:s rutiner och krav.

FÖRBÄTTRINGSOMRÅDEN INOM ARBETSMILJÖ
NCC arbetar systematiskt med att analysera var fel begås och hur de olika enheterna agerar vid en incident eller olycka. Varje år genomför NCC över 1 000 revisioner på arbetsplatser. Revisionerna har flera olika syften. Ett är att identifiera brister och förbättringsmöjligheter. Ett annat är att åskådliggöra det som är bra, identifiera goda exempel och sprida information om dessa inom koncernen.

Awareness Day sätter säkerheten i fokus

Under året dedikerade NCC en dag för att markera att säkerheten alltid står i första rummet. All verksamhet i koncernen stannade klockan 9 på morgonen och delar av dagen ägnades åt diskussioner och reflektion kring arbetsmiljö och säkerhet på arbetsplatsen.

Alla uppmanades att lämna feedback och förslag till bättre säkerhetsarbete. Responsen var långt över förväntan och visar att säkerhet verkligen är en fråga som engagerar. Återkopplingen från medarbetarna är ett värdefullt bidrag till NCC:s fortsatta satsningar för en säkrare arbetsmiljö.



SJUKFRÅNVARO

NCC Koncernen	2007	2008	2009	2010	2011
Sjukfrånvaro, %	4,2	4,0	3,6	3,3	3,5

OLYCKSFALLSFREKVENS

NCC Koncernen	2007	2008	2009	2010	2011
Olycksfallsfrekvens ¹⁾	15,2	12,8	11,8	13,3	14,6

¹⁾ Antal olyckor med 1 dags sjukfrånvaro eller mer per en miljon arbetade timmar. I 2011 års värde inkluderas även olyckor som inte leder till sjukfrånvaro men till frånvaro från ordinarie arbete.

STYRNING AV ARBETSMILJÖ OCH SÄKERHET

Under 2011 har NCC tagit fram en ny koncernstrategi för hälsa och säkerhet. Strategin innehåller fyra prioriterade områden, säkerhetskultur, attityder och beteende samt tre prioriterade högriskområden, framtagna utifrån analyser samt synpunkter från NCC:s Awareness Day. Dessa högriskområden är arbete från höjd, tunga kranlyft och arbete i trafikerad miljö.

Den nya koncernstrategin för hälsa och säkerhet innefattar också parametrar för att skapa en hälsosam arbetsmiljö – såsom ergonomisk hänsyn, stresshantering samt aktivt arbete för att hantera eventuella problem med alkohol och droger. Under 2011 hade NCC en sjukfrånvaro på 3,5 (3,3) procent.

Olika affärsområden har olika styrkor som är värda att lyfta upp och förvalta inom koncernen. NCC har skapat en arbetsmiljögrupp på koncernnivå med arbetsmiljörepresentanter per land och affärsområde. Gruppen ska strukturera och systematisera samarbete, kommunikation och rapportering för ett effektivare arbete för en säkrare arbetsplats. Koncerngruppen för arbetsmiljö och säkerhet rapporterar till koncernledningen minst två gånger per år. Rapportering av arbetsmiljödata ingår i koncernrapporteringen. Styrelsen i NCC AB följer arbetsmiljöarbetet noga och regelbundet.

Ansvar vid inköp

Inköp är en central del av NCC:s verksamhet och inköpen står för cirka 65 procent av koncernens totala kostnader. NCC arbetar systematiskt för att hantera de risker som finns i inköpsledet. Inköpsledet är komplext, givet den stora variationen och kvantiteten av produkter och tjänster som NCC köper in. Under 2011 har kraven på miljö och social prestanda fått större betydelse i utvärderingen av internationella leverantörer och det har medfört att leverantörsbasen reducerats med cirka 20 procent. NCC har också kommit längre i kontrollen av leverantörernas efterlevnad av NCC:s krav.

Om en leverantör inte klarar att leva upp till de grundläggande krav som NCC ställt upp avslutas relationen. Endast leverantörer som bedöms uppfylla NCC:s generella krav kan delta i NCC:s anbudsprocess.

Inom NCC pågår ett kontinuerligt arbete med att utveckla leverantörsrelationer och samarbeten, för att kunna sänka inköpskostnader och öka kontrollen. Strävan efter att sänka kostnaderna och nå målet branschens lägsta inköpskostnader får inte ske på bekostnad av kvalitet eller förmåga att uppfylla NCC:s kriterier. Det handlar i stället om att koordinera inköp, skapa gemensamma processer och synergier över projekt- och affärsområdesgränser.

För att i högre grad kontrollera värdekedjan har NCC skapat egna materialleverantörer och konkurrensutsatt vissa av de mellanhänder som används. Två sådana exempel är NCC Balk och NCC Supply. NCC Balk leve-

rerar sedan 2011 balkar till NCC:s underentreprenörer och smeder och NCC Supply ska från 2012 leverera byggmaterial och logistiklösningar till NCC-koncernen.

UPPFÖLJNING AV LEVERANTÖRER

NCC:s internationella leverantörer granskas årligen och om en leverantör som tidigare har varit godkänd inte klarar granskningen och NCC gör bedömningen att det är en grov avvikelse upphör samarbetet. När den diskvalificerade leverantören har åtgärdat avvikelsen och uppfyller kraven kan samarbetet återupptas. NCC har som ambition att genom det strategiska och systematiska arbetet hjälpa leverantörer att förstå och leva upp till NCC:s krav. Vid granskningarna tar NCC hjälp av tredjepartsauditörer.

INTERNATIONELLT SAMARBETE FÖR EFFEKTIVARE ARBETE

NCC är medlem i den internationella organisationen "The Business Social Compliance Initiative" (BSCI) som drivs av internationella företag med syfte att förbättra arbetsvillkoren i det internationella leverantörsledet. Genom medlemskapet i BSCI kan NCC höja sin kunskapsnivå och dra nytta av andra företags erfarenheter. Medlemskapet i BSCI innebär också att alla NCC:s leverantörer i högriskländer ska efterleva såväl BSCI:s som NCC:s Uppförandekod.

UTDRAG AV GRUNDLÄGGANDE KRAV SOM STÄLLS PÅ ALLA LEVERANTÖRER

- Riskhantering
- Hantering av miljöpåverkan
- Arbetsförhållanden och arbetsrätt
- Hälsa och säkerhet
- Mänskliga rättigheter
- Förekomst av tillämpliga miljölednings- och kvalitetssystem

NCC:s intressentbild 2011

Kunder

NYCKELFRÅGOR

- Vara kundens första val och skapa långvariga och starka kundrelationer.
- Bidra till en hållbar samhällsutveckling.
- Erbjud attraktiva samarbetsformer.
- Ha branschens högsta produktions-effektivitet.
- Energieffektiva produkter och tjänster.

FOKUS 2011

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

PRIORITERADE FRÅGOR 2012

- Vidareutveckla NCC Partnering och funktionskontrakt.
- Vidareutveckla olika gröna alternativ och energieffektiva produkter och tjänster.
- Förfina koldioxidavtryck.
- Utöka kunskapen om kundernas preferenser.
- Attraktiva erbjudanden som skapar värde för kunden och kundens kund.

Användare/Kundens kund

NYCKELFRÅGOR

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

FOKUS 2011

- Framtidsstudier.
- Klimatdeklarationer för alla typer av byggnader och anläggningar.
- Miljöklassade byggnader och anläggningar.

PRIORITERADE FRÅGOR 2012

- Erbjud gröna alternativ.
- Erbjud miljöklassade byggnader.
- Attraktiva erbjudanden som skapar värde för kunden.

Ägare

NYCKELFRÅGOR

- Ökad värde tillväxt.
- 20 procent avkastning på eget kapital efter skatt.
- Finansiell stabilitet.
- Minst hälften av resultatet efter skatt delas ut till aktieägarna.
- Ledande aktör.
- Vara kundens första val.
- Affärsdrivet hållbarhetsarbete.

FOKUS 2011

- Lönsam tillväxt.
- Konkurrenskraft.

PRIORITERADE FRÅGOR 2012

- Lönsam tillväxt.
- Kundfokus.
- Förstärka NCC:s hållbara värdeskapande.

Förväntningarna och kraven på NCC är många, från olika intressenter. Hur väl NCC lever upp till förväntningarna är avgörande för hur företaget lyckas i sin verksamhet. Intressentperspektivet ligger också till grund för NCC:s miljöpolicy, företagets Uppförandekod och värderingar samt utformningen av denna hållbarhetsredovisning.

NCC har identifierat sina intressenter och de viktigaste nyckelfrågorna genom en intern analys 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 är kunder, användare, ägare, leverantörer, medarbetare, myndigheter samt indirekta intressenter. Användare, eller kundens kund, kan till exempel vara hyresgäster i ett flerfamiljshus eller i en kommersiell fastighet eller trafikanter som utnyttjar vägar och annan infrastrukt-



tur som NCC uppfört. En viktig intressentgrupp inom myndigheter och beslutsfattare är kommunerna, som i stor utsträckning styr över markanvändningen och tillgången till byggrätter. Indirekta intressenter är en bred grupp. Den omfattar alla dem som på något sätt berör eller berörs av NCC:s verksamhet. Det kan vara grannar till NCC:s fastigheter eller byggarbetsplatser, invånare i städer där NCC medverkar i utveckling av stadsdelar eller infrastruktur. Givet NCC:s verksamhet och roll i utvecklingen av framtidens hållbara samhällen och städer tangerar vår verksamhet på något sätt de flesta invånarna i dessa samhällen och städer.

Leverantörer

NYCKELFRÅGOR

- Lägsta inköpskostnaden i branschen.
- Internationella inköp.
- Koncerngemensamma inköp.
- Utvecklad logistik.
- Leverantörsbedömning av produkter och tjänster.

FOKUS 2011

- Effektiv trading och logistik.
- Strategisk utveckling av inköp.
- Implementering av process för produktgodkännande.
- Ledarskap för att driva förändring.

PRIORITERADE FRÅGOR 2012

- Öka kontrollen över inköpsledet.
- Utveckling av interna leverantörer – reducering av externa mellanhänder.
- Utveckla internationella leverantörens hållbara erbjudande.
- Utveckla arbetet med koldioxidavtryck.

Medarbetare

NYCKELFRÅGOR

- Kompetensförsörjning: Säkerställa rätt person på rätt plats i rätt tid.
- Ledarskap: Ett ledarskap enligt NCC:s ledarprofil.
- Belöningsfrågor: Löner/resultatlöner/förmåner.
- Arbetsmiljö: Nollvision gällande arbetsplatsolyckor.
- Värderingar: Kontinuerligt arbete med NCC:s värderingar.
- Effektiva HR-processer.
- Uppförandekod.

FOKUS 2011

- Kompetens.
- Ökad mångfald.
- Vidareutvecklad medarbetarundersökning.
- Ledarutveckling.
- Nollvision arbetsplatsolyckor.
- Koncerngemensamt rekryteringsmanér/employer branding.
- Utbildning om Uppförandekoden för chefer.

PRIORITERADE FRÅGOR 2012

- Stärkt arbetsmiljöarbete med särskilt fokus på attityder & beteenden, falloolyckor, säkerhet vid arbete på väg och tunga kranlyft.
- HR-programmet: Implementering av nya processer, IT-stöd, organisation och arbetsätt inom koncernens personalfunktioner.
- Ledarutveckling.
- Översyn belöningsstruktur.
- Kompetensförsörjning: Rekrytering, kompetensutveckling och successionsplanering.
- Uppförandekod.

Myndigheter och beslutsfattare

NYCKELFRÅGOR

- Vara en kunskapspartner och informationskälla.
- Delta i samhällsdebatten i byggfrågor och den hållbara staden.
- Långsiktig samarbetspartner.
- Kontinuerlig dialog.

FOKUS 2011

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

PRIORITERADE FRÅGOR 2012

- Driva dialog om framtidens samhälle och hållbara städer.
- Vara en kunskapspartner.
- Dialog om reducerade byggkostnader.



Indirekta intressenter

NYCKELFRÅGOR

- Öka 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 2011

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

PRIORITERADE FRÅGOR 2012

- Öka kännedomen om NCC i skapandet av framtidens samhälle och hållbara städer.
- Fortsätta att förtjäna förtroende.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för NCC AB (publ.), organisationsnummer 556034-5174, med säte i Solna, avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för verksamhetsåret 2011.

KONCERNFÖRHÅLLANDE

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

VERKSAMHET

NCC är ett av Nordens ledande bygg- och fastighetsutvecklingsföretag. NCC utvecklar och bygger bostäder, kommersiella fastigheter, industrilokaler och offentliga byggnader, vägar och anläggningar samt övrig infrastruktur. NCC erbjuder även insatsvaror för byggproduktion, såsom stenmaterial och asfalt, samt svarar för beläggning och vägservice. NCC:s huvudsakliga verksamhet bedrivs i Norden. I Tyskland och S:t Petersburg bygger NCC främst bostäder. I Baltikum bygger NCC bostäder och hus.

VERKSAMHETEN UNDER ÅRET

Marknadsutvecklingen var positiv under 2011 och efterfrågan var god inom såväl hus, anläggning och bostäder. Den europeiska skuldskrisen och oron i den globala ekonomin har ännu inte påverkat efterfrågan i någon större omfattning. Men den generella byggkonjunkturen följer, med en viss eftersläpning, som regel den allmänna ekonomiska utvecklingen.

Efter en kraftig nedgång på stenmaterialmarknaden 2009, återhämtade sig volymerna under 2010 och steg ytterligare under 2011. Asfaltsvolymerna minskade under 2010, men ökade igen under 2011.

Efterfrågan på bostadsmarknaderna i Sverige, Finland och Tyskland är stabil. Utbudet av såväl nyproduktion som bostäder på andrahandsmarknaden är dock högre, vilket bidrar till att försäljningspro-

cessen tar något längre tid. Prisutvecklingen är stabil på de flesta marknader, men med prisjusteringar framför allt utanför de större tillväxtorterna. I Norge och S:t Petersburg är efterfrågan god och bostadspriserna har ökat.

Oron för skuldskrisen i Europa har gjort sig påmind genom en försiktighet på fastighetsmarknaden med längre beslutsprocesser som följd. På hyresmarknaderna var läget stabilt både avseende hyror och vakanser.

Avkastningen på eget kapital efter skatt uppgick till 17 (20) procent. Nettolåneskulden uppgick vid årsskiftet till 4,0 (0,4) Mdr SEK och skuldsättningsgraden var 0,5 (0,1). Under året fick aktieägare i NCC en utdelning på 1,1 Mdr SEK, vilken beslutades på årsstämman 2011.

Förändringar bland ledande befattningshavare

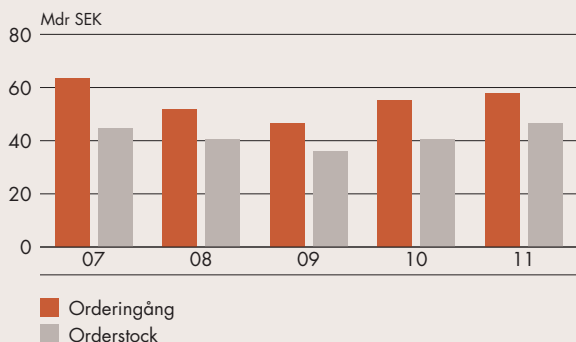
I samband med årsstämman den 13 april 2011 tillträdde Peter Wågström som vd och koncernchef för NCC. Peter Wågström efterträdde Olle Ehrlén som gick i pension. Den 1 februari tillträdde Svante Hagman som chef för affärsområdet NCC Housing. Harri Savolainen har utsetts till ny affärsområdeschef för NCC Construction Finland. Han tillträdde den 1 februari 2012 och efterträder Timo U. Korhonen som kommer att gå i pension under 2012. I maj utvidgades koncernledningen med koncernens personaldirektör Mats Pettersson. Under 2011 lämnade koncernens kommunikationsdirektör Annica Gerentz sin befattning. Ulf Thorné, nuvarande kommunikationschef för NCC Construction Sverige AB, är tillförordnad kommunikationsdirektör.

Orderingång

Orderingången uppgick till 57 867 (54 942) MSEK. Ökningen förklaras av förbättrad orderingång för Construction-enheterna i Sverige, Finland och Norge. Valutakursförändringar minskade

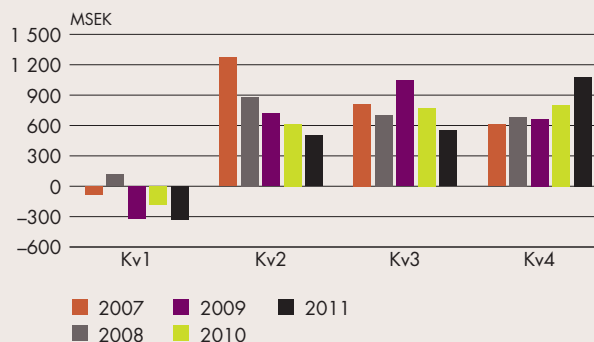
ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Efter nedgången 2008 och 2009 ökade orderingången åter 2010 och 2011. Ökningen 2010 berodde i hög grad på stark efterfrågan på bostäder. I slutet av 2011 stagnerade efterfrågan på bostäder medan övriga husprojekt och anläggningsprojekt fortsatte att öka i omfattning under hela året. Efter två års ökad orderingång var orderstocken på en historiskt hög nivå i slutet av 2011.



RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

Årets sista kvartal är säsongsmässigt starkt. 2011 blev det sista kvartalet ett av de bästa hittills tack vare överlämnande av ett stort antal bostäder och hög aktivitet inom asfalt, beläggnings- och vägserviceverksamheten. Inledningen på året var däremot svag på grund av kylig vinter som drabbade Roadsverksamheten men även påverkade effektiviteten på flera byggarbetsplatser. Andra och tredje kvartalet var under 2011 relativt svaga främst på grund av låg omsättning i boendeverksamheten.



orderingsgången med 1 336 MSEK jämfört med föregående år.

Orderingsgången för bostadsprojekt i egen regi uppgick till 8 306 (8 955) MSEK. Under året byggstartades 3 564 (3 489) bostäder i egen regi och 2 504 (2 727) såldes till privatkunder och 724 (1 009) bostäder till investerarmarknaden. Orderingsgången för fastighetsprojekt i egen regi uppgick till 2 803 (2 258) MSEK. Valutaeffekter påverkade orderstocken negativt med 212 MSEK.

Nettoomsättning

Nettoomsättningen ökade med 6 procent och uppgick till 52 535 (49 420) MSEK. Samtliga affärsområden förutom NCC Property Development redovisade en ökad omsättning. Högre ingående orderstock och stigande ordergång under året medförde att samtliga Construction-enheters nettoomsättning blev högre jämfört med föregående år. Inom NCC Roads förklaras förbättringen av höga volymer inom främst stenmaterial och asfalt. NCC Housing nettoomsättning var högre tack vare ett större antal färdigställda och överlämnade bostäder till privatkunder. Valutakursförändringar minskade omsättningen med 1 169 MSEK jämfört med föregående år.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet uppgick till 2 017 (2 254) MSEK. Resultatet för NCC Housing blev betydligt högre än föregående år. Lägre resultat för Construction-enheter i Sverige, Finland och Norge samt i NCC Property Development medförde dock att koncernens resultat blev något lägre. Valutakursförändringar minskade rörelseresultatet med 36 MSEK jämfört med föregående år.

NCC Construction Swedens resultat var på en hög nivå. Resultatet i NCC Construction Denmark var bättre än föregående år tack vare både högre omsättning och marginal. Verksamheterna i NCC Construction Finland och NCC Construction Norway hade sämre resultat på grund av nedskrivningar i ett antal projekt.

NCC Roads resultat förbättrades jämfört med föregående år, tack vare ett bättre första kvartal och ett starkt fjärde kvartal samt en stabil utveckling i övriga kvartal för främst stenmaterial och asfalt.

NCC Housing förbättrade rörelseresultatet beroende på högre omsättning och högre marginaler.

NCC Property Developments resultat var lägre än föregående år. Sex (14) projekt har resultatavräknats samtidigt som resultat från tidigare försäljningar och markförsäljningar har tillkommit under året.

Övrigt och elimineringar uppgick till 4 (128) MSEK. Elimineringar av internvinster uppgick till -39 MSEK, medan det föregående år skedde en upplösning av internvinster med 22 MSEK. 2010 ingick ett positivt resultat om 57 MSEK från det polska motorvägsprojektet A2. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 1 808 (2 008) MSEK. Finansnettot uppgick till -208 (-246) MSEK. Lägre räntor och högre avkastning på likvida medel medförde att finansnettot förbättrades trots en högre nettoskuld.

Periodens resultat efter skatt uppgick till 1 312 (1 527) MSEK. Den effektiva skattesatsen för NCC var 27 (24) procent. Skattesatsen steg något till följd av ej avdragsgill goodwillnedskrivning och ej avdragsgilla avsättningar.

FINANSIELL STÄLLNING

Avkastning

Avkastningen på eget kapital efter skatt var 17 (20) procent.

Totala tillgångar

De totala tillgångarna uppgick till 32 924 (31 104) MSEK.

Nettolåneskulden

Nettolåneskulden uppgick till 3 960 (431) MSEK varav netto-låneskuld i pågående projekt i svenska bostadsföreningar och finländska bostadsaktiebolag uppgick till 1 457 (1 341) MSEK. Nettolåneskulden har ökat till följd av fler bostads- och fastighetsutvecklingsprojekt.

Kassaflöde

Kassaflödet före finansiering uppgick till -2 404 (1 934) MSEK. Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till -3 003 (-586) MSEK. Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet blev lägre än föregående år både avseende resultat och justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet. En hög produktion av fastighets- och bostadsprojekt ökade kapitalbindningen i omsättningsfastigheter. Detta medförde att kassaflödet från den löpande verksamheten blev lägre än föregående år. Investeringar i maskiner och inventarier samt företagsförvärv har främst skett inom NCC Roads och NCC Construction Norway. En större fyllnadsinbetalning av skatt har genomförts i moderbolaget. Se vidare Kassaflödesanalyser, s. 58.

Soliditet och skuldsättningsgrad

Soliditeten den 31 december uppgick till 25 (26) procent. Skuldsättningsgraden uppgick till 0,5 (0,1).

Säsongseffekter

NCC Roads verksamhet och viss verksamhet inom NCC:s Construction-enheter påverkas av säsongsmässiga svängningar till följd av kall väderlek. Normalt är därför första och sista kvartalet svagare jämfört med resten av året. Under 2011 har effekten varit större än normalt i början av året med uppskjuten verksamhet på grund av mycket kyla och snö, men mindre än normalt i sista kvartalet då vädret var mildt.

AFFÄRSOMRÅDEN

NCC Construction Sweden

Orderingsgången för NCC Construction Sweden var högre än föregående år och uppgick till 25 274 (23 983) MSEK. Orderingsgången har varit god för bostadsprojekt under året. Den goda orderingsgången under 2011 har lagt grunden för att NCC Construction Swedens orderstock är stark inför 2012. Rörelseresultatet uppgick till 777 (924) MSEK. Försiktig resultatframtagning i tidiga skeden av stora projekt medförde lägre resultat.

NCC Construction Denmark

NCC Construction Danmarks ordergång sjönk under 2011 och uppgick till 3 689 (3 831) MSEK. Under 2011 har fler externa order mottagits samtidigt som orderingsgången har varit lägre för interna

order, särskilt för NCC Property Development. Tack vare högre omsättning och fortsatt god lönsamhet var rörelseresultatet högre än föregående år och uppgick till 169 (124) MSEK.

NCC Construction Finland

I NCC Construction Finland ökade orderingsgången till 7 768 (6 512) MSEK. Generellt är det bostadsbyggandet som driver orderingsgången och förklarar ökningen jämfört med föregående år. Rörelseresultatet minskade till 14 (132) MSEK till följd av nedskrivningar i ett antal projekt.

NCC Construction Norway

Orderingsgången för NCC Construction Norway uppgick till 5 000 (4 370) MSEK. Under 2011 steg orderingsgången för anläggningsprojekt. Rörelseresultatet blev 6 (147) MSEK, vilket var lägre än föregående år på grund av nedskrivningar i ett antal projekt. Två mindre företag förvärvades under andra kvartalet 2011.

NCC Roads

Nettoomsättningen för NCC Roads uppgick till 11 766 (10 679) MSEK. Höga volymer inom främst stenmaterial och asfalt förklarar den ökade omsättningen jämfört med tidigare år. Resultatet förbättrades jämfört med föregående år och uppgick till 414 (356) MSEK. Förbättringen förklaras av ett bättre första kvartal och ett starkt fjärde kvartal samt en stabil utveckling i övriga kvartal för främst stenmaterial och asfalt. Under fjärde kvartalet förvärvade NCC Roads asfalt- och belägningsverksamheterna från det finska bolaget Destia, med undantag för ett asfaltverk i Helsingforsområdet. Resultatet 2011 belastas av en nedskrivning av goodwill om 32 MSEK i den finländska verksamheten.

NCC Housing

Efterfrågan på bostäder var god på NCC:s huvudmarknader. Totalt såldes 2 504 (2 727) bostäder till privatkunder och 724 (1 009) bostäder till investerarmarknaden. Under året byggstartades totalt 3 564 (3 489) bostäder till privatkunder och 852 (1 009) bostäder till investerarmarknaden. Det resultatavräknades 2 764 (1 579) bostäder till privatkunder och 735 (1 116) bostäder till investerarmarknaden. Antalet osålda färdigställda bostäder vid utgången av perioden uppgick till 198 (97). Antalet bostäder till privatkunder i pågående produktion uppgick till 4 233 (3 533). Försäljningsgraden i pågående bostadsprojekt till privatkunder uppgick till 42 (58) procent och färdigställandegraden till 43 (43) procent. De projekt som startades i slutet av året har initialt lägre försäljningsgrad än det stora antal som avslutades och överlämnades i årets sista kvartal.

Antalet byggrätter uppgick vid årsskiftet till 34 200 (30 300), varav 13 500 (13 100) i Sverige. Kapitalbindningen i bostadsprojekt ökade till 9 860 (8 745) MSEK främst till följd av fler pågående projekt i egen regi. Resultatet uppgick till 606 (327) MSEK. Resultatet förbättrades tack vare högre omsättning och högre marginaler. I resultatet ingår nedskrivningar om 103 (76) MSEK.

NCC Property Development

Omsättningen för NCC Property Development uppgick till 1 366 (2 020) MSEK. Fastighetsförsäljningar för helåret 2011 uppgick till 1 303 (1 973) MSEK och resultatet från försäljningarna uppgick till 251 (289) MSEK. Rörelseresultatet minskade till 28 (116) MSEK. Sex (14) projekt har resultatavräknats samtidigt som resultat från tidigare försäljningar och markförsäljningar har tillkommit under året. Under tredje kvartalet belastades resultatet med en nedskrivning av mark i Riga, Lettland med 38 MSEK.

Vid utgången av 2011 var 23 (19) projekt färdigställda och byggstartade som inte resultatavräknats med en total projektkostnad på 5,6 (3,0) Mdr SEK. Nedlagda kostnader i pågående projekt var 2,3 (1,2) Mdr SEK, vilket motsvarar en färdigställandegrad om 41 (39) procent medan uthyrningsgraden uppgick till 58 (49) procent. Under året träffades hyresavtal om 147 000 (145 000) kvadratmeter. Antalet uthyrda kvadratmeter under årets sista kvartal var på den högsta nivån någonsin ett enskilt kvartal.

FILIALER I UTLANDET

Affärsområdet NCC Construction Sweden bedriver verksamhet via filial i Norge. NCC Sverige har även en filial i Danmark samt en filial kopplad till 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.

KONKURRENSFRÅGOR

I oktober 2011 meddelade Konkurransutskottet i Norge ett preliminärt ställningstagande avseende misstänkta överträdelser av konkurrenslagstiftningen. Misstanken rör prissamarbete i asfaltbranschen mellan Kolo Veidekke och NCC Roads AS i två områ-

ORDERINGÅNG, NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT PER AFFÄRSOMRÅDE

MSEK	Orderingång		Nettoomsättning		Rörelseresultat	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
NCC Construction Sweden	25 274	23 983	23 574	20 962	777	924
NCC Construction Danmark	3 689	3 831	3 358	2 906	169	124
NCC Construction Finland	7 768	6 512	6 331	5 791	14	132
NCC Construction Norway	5 000	4 370	4 887	4 341	6	147
NCC Roads	11 830	10 561	11 766	10 679	414	356
NCC Housing	9 485	10 534	7 542	6 880	606	327
NCC Property Development			1 365	2 020	28	116
Summa	63 047	59 792	58 824	53 578	2 012	2 126
Övrigt och elimineringar	-5 180	-4 850	-6 290	-4 159	4	128
Koncernen	57 867	54 942	52 535	49 420	2 017	2 254

den under åren 2005–2008. Det preliminära ställningstagandet innebär att NCC ska betala konkurrensskadeavgift motsvarande cirka 200 MSEK. NCC anser att avgiften är alltför hög, men medger ett antal omständigheter. NCC har reserverat skäligt belopp för framtida betalningsansvar. NCC har att yttra sig över Konkurrensutlysningens preliminära ställningstagande. Därefter fattar Konkurrensutlysningens beslut i frågan. Ett sådant beslut kan därefter hänvisas till allmän domstol för rättslig prövning.

NCC ålades 2009 att betala en administrativ avgift för överträdelse av den finska konkurrenslagen. NCC och andra byggbolag har till följd av detta mottagit skadeståndskrav från ett antal kommuner i Finland samt från finska Vägverket. Dessa krav handläggs i allmän domstol.

PERSONAL

Antal anställda

Medeltalet anställda i NCC-koncernen var under året 17 459 (16 731). NCC anpassar löpande organisationen till marknadsförutsättningarna. Bedömningen i februari 2012 är att lokala anpassningar kommer att fortgå, främst vad gäller nyanställningar. NCC:s långsiktiga arbete med arbetsmiljö och hälsofrågor har fortsatt under året.

NCC-AKTIE

Per den 31 december 2011 omfattade det registrerade aktiekapitalet 31 133 825 aktier av serie A och 77 301 997 aktier av serie B. Aktierna har ett kvotvärde på 8,00 SEK. Vid årsstämman den 13 april 2011 gavs styrelsen ett mandat att överlåta de 21 138 B-aktier i NCC som bolaget innehade sedan tidigare. Dessa aktier återköptes för flera år sedan för att uppfylla åtaganden enligt dåvarande optionsprogram. NCC har idag inga pågående optionsprogram och därmed föreligger inget behov av egna aktier. Under året har NCC avyttrat hela sitt innehav av återköpta B-aktier på Nasdaq OMX Stockholm.

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 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 169 100 A-aktier omvandlats till B-aktier.

Antalet aktieägare i NCC var vid årsskiftet 34 740 (30 729) med Nordstjärnan AB som största enskilda ägare med 23 (23) procent av kapitalet och 64 (64) procent av rösterna. Ingen annan enskild aktieägare äger mer än 10 procent av rösterna. De tio största ägarna svarade tillsammans för 51 (48) procent av kapitalet och 79 (79) procent av rösterna.

Den 1 februari 2012 tecknade NCC en ny femårig kreditfacilitet på 325 MEUR. 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 Nordstjärnan AB, eller NCC AB avnoteras från Nasdaq OMX Stockholm kan kreditfaciliteten sägas upp av långivarna.

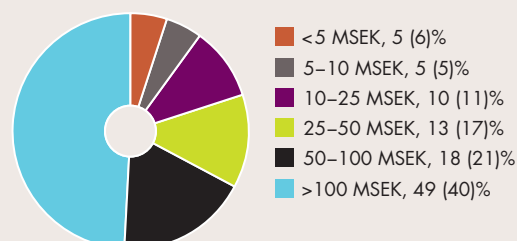
Under året har NCC:s huvudägare Nordstjärnan erbjudit ledande befattningshavare att förvärva köpoptioner i NCC till marknadsmässiga villkor. Sammanlagt omfattar de utfärdade optionerna 51 223 aktier av serie B i NCC AB per den 14 februari 2011. De utfärdade optionerna har löptid på 3,3 respektive 5,3 år med lösenperiod våren 2014 och våren 2016 till kurs 200 respektive 250 kronor.

STÖRRE PÅGÅENDE PROJEKT

Projekt >300 MSEK		NCC:s andel av ordervärde	Färdigställandegrad per 31 dec 2011, %	Beräknat färdigställande
Norrströmstunneln, Stockholm	SE	1 667	39	2015
Riksväg 50, Motala	SE	1 394	32	2013
Berg- och byggarbeten, Kiruna/Malmberget	SE	956	74	2013
Raiseborrning, Kiruna	SE	880	49	2014
Riksväg 45 – E12, E13, Västsverige	SE	780	98	2012
Väg E-18, Björvika, Oslo	NO	722	98	2012
E6, motorväg, Trondheim	NO	702	60	2013
Clarion Hotell, Arlanda	SE	626	52	2013
Strålbehandlingsklinik, Uppsala	SE	581	10	2014
Rättspsykiatrisk anläggning, Göteborg	SE	556	69	2012
Rättspsykiatrisk anläggning, Huddinge	SE	550	77	2012
Tvärbana, etapp 3, Stockholm	SE	525	27	2013
Kontor, Kista	SE	518	66	2012
Tvärbana, etapp 2, Stockholm	SE	516	89	2012
Kraftvärmeverk, Helsingborg	SE	515	68	2012
E18, motorväg, Gulli	NO	498	10	2014
Länsväg 456, väg och tunnel, Kristiansand	NO	477	49	2014
Multimediahus, Århus	DK	466	4	2014
Väg, Tingberg-Gläsnäs, Gläsnäs	SE	457	43	2013
Kommun och regionshus, Kristianstad	SE	453	8	2014
E16, väg och tunnel, Voss	NO	425	3	2013
Väg och tunnel, Askvoll	NO	424	79	2012
Underhåll gaslager, Hammerfest LNG, Melkøya	NO	416	96	2012
Bostäder, Århus	DK	406	30	2013
Shoppingcenter & bostäder, Helsingfors	FI	405	85	2012
Datahall, Luleå	SE	404	25	2012
Universitetssjukhus, ny- och ombyggnad, Linköping	SE	403	5	2015
Reperation, Årstabron, Stockholm	SE	366	89	2012
Väg, E45 Agnesberg-Bohus, Kungälv	SE	350	90	2012
E4 Rotebro vägbroar, Stockholm	SE	330	11	2014
Resecentrum, Uppsala	SE	323	97	2012
Kraftstation, Hissmofors	SE	320	40	2014
Strålbehandlingsklinik, Lund	SE	314	28	2013
Bostäder, Stockholm	SE	309	33	2013
Aula, Stockholm	SE	309	36	2013
Postterminal, Hallsberg	SE	306	11	2013
Kontor/Verkstad, Ludvika	SE	300	31	2013

PROJEKTSTORLEK I ORDERINGÅNG 2011, NCC:s CONSTRUCTION-EHETER OCH NCC HOUSING

En ökande andel av orderingången utgjordes av projekt större än 100 MSEK. Relativt hög ekonomisk tillväxt och stabila finansiella förutsättningar i Norden har ökat efterfrågan på stora projekt. Diagrammet avser 51 Mdr SEK av den totala orderingången på 58 Mdr SEK. I koncernens totala orderingång ingår även orderingången i NCC Roads.



Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den senaste tidens osäkerhet kring den globala ekonomins utveckling leder även till osäkerhet för hur den nordiska bygg- och fastighetsmarknaden kan komma att påverkas. Den framtida utvecklingen kan i sin tur påverka värderingar av vissa poster som baseras på uppskattningar och bedömningar. Värden som bland annat kan påverkas är exploateringsmark och pågående fastighetsutvecklings- och bostadsprojekt.

RISKHANTERING OCH RISKER

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 ränte-, valuta-, 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 riskhantlingsarbete tillsammans med affärsområdena. Genom detta uppnås kostnadseffektivitet och samordning av försäkringsbara risker.

Nedan redogörs för de väsentligaste riskerna som påverkar NCC och vilka aktiviteter som genomförs för att riskerna ska hanteras på ett för NCC effektivt sätt.

	Risk	Aktivitet
MARKNADSRISKER		
Pris	<p>Den stagnation i prisstegringarna för byggvaror som märkts av under de senaste åren har övergått i en press från leverantörerna på höjda priser.</p> <p>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.</p> <p>Inköp av material och tjänster står för cirka 65 procent av NCC:s kostnader. Av priset på utlagd asfalt för NCC Roads utgör råvarukostnaderna ungefär en tredjedel. Största insatsvaran är oljeprodukten bitumen följd av stenmaterialprodukter.</p>	<p>NCC:s Construction-enheter har under ett antal år arbetat med att effektivisera byggprocessen, exempelvis genom plattformar, vilket skapar större inköpsvolymmer på enskilda varor samt genom att samordna inköp av material och tjänster i Norden och köpa internationellt. 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. 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 stenmaterialprodukter, bland annat genom innehav av strategiskt belägna täkter.</p>
Säsong	<p>Affärsområdet NCC Roads, men även anläggningsverksamheten inom NCC:s Construction-enheter, har en stor säsongvariation. Detta har även kännetecknat 2011. 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.</p>	<p>För att hantera dessa risker erbjuder NCC Roads hela värdekedjan med vägreleaterade produkter och tjänster. Bland annat drifts- och underhållsverksamheten kompletterar beläggningsverksamheten över året.</p>
Utveckling	<p>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 som vid felaktig hantering kan leda till ökad kapitalbindning men även förluster.</p>	<p>I NCC finns kompetens inom boende- och fastighetsutveckling. Varje projektidé 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. NCC har vidare 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 innebär. Riskbegränsning sker genom krav på uthyrningsgrad för kommersiella fastigheter och förförsäljning av bostäder innan projektstart. Kapitalbindning reduceras genom tidiga betalningar från kunder.</p>

	Risk	Aktivitet
OPERATIVA RISKER		
Entreprenadrisk	Den viktigaste operativa riskbegränsningen i en entreprenadverksamhet sker normalt i anbudsförfrandandet. NCC har en selektiv anbudspolicy. 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 upp 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. Flerparten 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.
Konkurrensrätt	NCC:s verksamhet är normalt lokalt förankrad och kan i många fall kännetecknas av ett fåtal aktörer. Anställda i NCC har i något fall medverkat till konkurrenspåverkan i strid mot företagets etiska värderingar och gällande lag.	NCC har sedan flera år genomfört utbildning i NCC:s värdegrund och konkurrensrätt. Vidare har ytterligare rutiner utvecklats för att identifiera medarbetare som kan vara i en situation där de kan utsättas för risk för konkurrensövervakning.
Finansiellt risktagande	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. 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. 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.	Den kassa som skapas hos NCC:s Construction-enheter kan i en konjunkturuppgång behövas när orderingången mattas av i en konjunkturduggång och av denna anledning bör entreprenadverksamheten ha finansiella tillgångar överstigande skulderna – det vill säga ingen nettolåneskuld. Investeringarna i anläggningstillgångar i NCC Roads kan i stor utsträckning lånefinansieras men begränsas av bland annat konjunktur- och säsongsrisker. Detta styrs bland annat av finansiella mål. Finansieringen av projekt inom NCC Housing och NCC Property Development varierar med tiden. I ett inledande skede är osäkerheten stor och belåningen bör vara låg, medan ett färdiguthyrt fastighetsprojekt kan belånas i betydligt högre utsträckning.
Finansiella risker	Med finansiella risker avses ränterisk, valutarisk, refinansieringsrisk, likviditetsrisk samt kredit- och motpartersrisk.	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, kompetensutveckling 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.	NCC:s projektstyrningsmodell 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.
Uppskattningar och bedömningar	Redovisningen av vissa poster baseras på uppskattningar och bedömningar och är därmed behäftade med osäkerhet. Marknadsläget 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 i not 1.

KÄNSLIGHETS- OCH RISKANALYS

För NCC:s Construction-enheter har en marginalhöjning på 1 procentenhet en väsentligt större resultateffekt än en volymökning på 5–10 procent. Det speglar vikten av en selektiv anbudspolicy 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 driftskostnader och hyresnivåer, vilket innebär att ändrade hyresnivåer eller driftsekonomi i pågående projekt kan ge en värdeförändring. NCC-koncernen hade under 2011 en god finansiell ställning. Nettolåneskulden ökade på grund av fler pågående bostads- och utvecklingsprojekt jämfört med 2010.

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%	135	1,3	1,0
Rörelsemarginal	+/- 1%-enhet	381	3,5	2,9
NCC Roads				
Volym	+/- 5%	42	0,4	0,3
Rörelsemarginal	+/- 1%-enhet	118	1,1	0,9
Kapitalrationalisering	+/- 10%	12	0,1	0,4
NCC Housing				
Volym	+/-10%	114	1,1	0,9
Rörelsemarginal	+/- 1%-enhet	75	0,7	0,6
NCC Property Development				
Försäljningsvolym, projekt	+/- 10%	70	0,7	0,5
Försäljningsmarginal, projekt	+/- 1%-enhet	13	0,1	0,1
Koncernen				
Låneränta	+/-1%-enhet	25	0,2	
Ändrad nettoskuld	500 MSEK	19	0,2	0,6
Ändrad soliditet	-5%-enheter	-62	3,8	

NOMINERINGSARBETE

Inför årsstämman 2012 består NCC:s valberedning av Viveca Ax:son Johnson (styrelseordförande, Nordstjernan AB), Thomas Ehlin (direktör, Corporate Governance, Nordeas fonder) och Thomas Eriksson (vd, Swedbank Robur AB) 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 (KONCERNLEDNINGEN)

Styrelsen har utvärderat tillämpningen av riktlinjerna för bestämmande av lön och annan ersättning till vd och andra personer i bolagets ledning som beslutades av årsstämman 2011 och de gällande ersättningsstrukturerna och ersättningsnivåerna i bolaget.

Det finns för närvarande inte något långsiktigt incitamentsprogram i koncernen. Det är styrelsens uppfattning att behov föreligger att även erbjuda ett långsiktigt incitamentsprogram för att skapa fokus på bolagets långsiktiga kapitalavkastning, öka koncernens attraktivitet som arbetsgivare och erbjuda en marknadsmässig total ersättning.

Som ett resultat av utvärderingen av det totala ersättningspaketet för bolagets vd och koncernledning föreslår styrelsen att ett långsiktigt prestationsbaserat incitamentsprogram introduceras och som en följd härav att den kortsiktiga rörliga ersättningen justeras ned med 10 procentenheter avseende personer i koncernens ledning. I övrigt är riktlinjerna oförändrade.

Styrelsens förslag till riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till vd och andra personer i bolagets ledning att godkännas på årsstämman 2012.

Riktlinjerna 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. Det totala ersättningspaketet ska stödja NCC:s långsiktiga strategi. Ersättningen till koncernledningen består av fast lön, rörlig ersättning, långsiktigt prestationsbaserat incitamentsprogram, pension och övriga förmåner.

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

Kortsiktig rörlig ersättning. Den kortsiktiga 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 rörliga ersättningar är att motivera och belöna värdeskapande aktiviteter som stödjer NCC:s långsiktiga operationella och finansiella mål.

Under förutsättningen att ett långsiktigt prestationsbaserat incitamentsprogram introduceras, är den rörliga ersättningen för vd maximerad till 40 procent av den fasta lönen och för övriga i koncernledningen är den maximerad till 30–40 procent av den fasta lönen. Den rörliga ersättningen revideras årligen. Bolagets åtaganden gentemot berörda personer kan vid fullt utfall beräknas kosta bolaget högst 18 MSEK.

Beslutar bolagsstämman inte om ett långsiktigt prestationsbaserat incitamentsprogram är den rörliga ersättningen för vd maximerad till 50 procent av den fasta lönen och för övriga i koncernledningen maximerad till 40–50 procent av den fasta lönen vilket innebär en kostnad vid fullt utfall om maximalt 23 MSEK.

Långsiktigt prestationsbaserat incitamentsprogram. Förutsett att årsstämman 2012 beslutar att införa styrelsens förslag till riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till vd och andra personer i bolagets ledning, inklusive det långsiktiga prestationsbaserade incitamentsprogrammet, så kommer koncernledningen att delta i ett långsiktigt incitamentsprogram i form av ett prestationsbaserat treårigt program med utbetalning i aktier och kontanter. Närmare information om förslaget till långsiktigt incitamentsprogram finns tillgängligt på www.ncc.se.

Pension och övriga förmåner. 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, rätt till en premiebästa tilläggspension för lönedelar överstigande 30 inkomstbasbelopp. Inkomstbasbeloppet för 2012 är 54 600 kr. Medlem i koncernledningen, som är verksam i annat land, har 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 medlem 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 12 månaders uppsägningstid med avgångsvederlag motsvarande 12 månaders fast lön. Avgångsvederlaget ska avräknas mot ersättning som under nämnda 12 månader utbetalas från ny arbetsgivare. Uppsägningstiden uppgår i normalfallet till 6 månader vid uppsägning på initiativ av den anställde.

Dessa riktlinjer får frångås av styrelsen om det i det enskilda fallet finns särskilda skäl härför.

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 18 870 (25 377) MSEK. Resultat efter finansiella poster var 579 (2 504) MSEK. I moderbolaget vinstavräknas projekt när de är slutavräknade. Minskat antal färdigställda projekt, något lägre marginaler i entreprenadverksamheten samt lägre utdelning från dotterföretag försämrade resultatet. Medeltalet anställda var 7 213 (6 772).

BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

Bolagsstyrningsrapporten finns som en separat del i NCC årsredovisning 2011 och utgör inte en del av de formella årsredovisningshandlingarna, se avsnittet Bolagsstyrning s. 100–105.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Tecknande av kreditfacilitet

Den 1 februari 2012 tecknade NCC Treasury AB en femårig revolverande kreditfacilitet på 325 MEUR. Kreditfaciliteten som är garanterad av NCC AB (publ) kommer att användas för NCC:s generella upplåningsbehov inklusive en backstop för NCC:s företagscertifikatprogram. Den nya kreditfaciliteten ersätter en tidigare kreditfacilitet som uppgick till 275 MEUR och som tecknades i januari 2008.

FRAMTIDSUTSIKTER

Efterfrågan på NCC:s produkter och tjänster har varit god under 2011. NCC har ännu inte sett några entydiga tecken på att den europeiska skuldskrisen och oron för den ekonomiska tillväxten har påverkat efterfrågan. Men den generella byggkonjunkturen följer, med en viss eftersläpning, som regel den allmänna ekonomiska utvecklingen. Det är fortfarande gott om anbudsförfrågningar på marknaden, men bolaget följer utvecklingen noga. Tack vare den goda orderingången under 2011 har NCC en bra orderstock inför 2012.

NCC förväntar sig ingen större tillväxt i bygginvesteringarna under 2012. För stenmaterial- och asfaltmarknaderna förväntar sig NCC att efterfrågan ska vara i nivå med 2011. På alla NCC:s huvudmarknader finns ett underliggande behov av bostäder, med undantag för Danmark, och NCC:s bedömning är att priserna för nyproducerade bostäder kommer att vara stabila under 2012. För fastighetsprojekt har NCC märkt av en försiktighet i marknaden med längre beslutsprocesser som följd.

FÖRSLAG TILL UTDELNING

Styrelsen föreslår en utdelning på 10,00 (10,00) kronor per aktie. Förslag till avstämningsdag är den 11 april 2012. Utdelningen är i linje med NCC:s utdelningspolicy och motsvarar 83 procent av resultatet efter skatt. Om årsstämman beslutar enligt förslaget, beräknas utdelningen utbetalas via Euroclear Sweden AB den 16 april 2012. Styrelsens yttrande till utdelningsförslag och förvärv av egna aktier 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 resultaträkningsrelaterade poster respektive den 31 december för balansräkningsrelaterade poster. Avrundningsdifferenser kan förekomma.

Koncernens resultaträkning med kommentarer

MSEK	Not	2011	2010
	1, 24		
Nettoomsättning	2, 3	52 535	49 420
Kostnader för produktion	5, 6, 9, 20, 30	-47 721	-44 487
Bruttoresultat		4 814	4 933
Försäljnings- och administrationskostnader	5, 6, 7, 20	-2 774	-2 682
Resultat från försäljning av rörelsefastigheter	8	7	2
Nedskrivningar av anläggningstillgångar	9, 20	-38	-2
Resultat från försäljning av koncernföretag	10	3	
Resultat från andelar i intresseföretag	11	5	4
Rörelseresultat	3, 12	2 017	2 254
Finansiella intäkter		76	99
Finansiella kostnader	9	-284	-345
Finansnetto	16	-208	-246
Resultat efter finansiella poster		1 808	2 008
Skatt på årets resultat	29	-496	-481
ÅRETS RESULTAT	17, 42	1 312	1 527
Hänförs till:			
NCC:s aktieägare		1 310	1 524
Innehav utan bestämmande inflytande		2	4
Årets resultat		1 312	1 527
Resultat per aktie	18		
<i>Före utspädning</i>			
Resultat efter skatt, SEK		12,08	14,05
<i>Efter utspädning</i>			
Resultat efter skatt, SEK		12,08	14,05

Koncernens rapport över totalresultat med kommentarer

MSEK	Not	2011	2010
Årets resultat		1 312	1 527
Övrigt totalresultat¹⁾			
Årets omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter		-38	-415
Vinst på säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	39	10	230
Skatt hänförlig till säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	29	-3	-60
Årets förändringar i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas		1	
Årets förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar		-18	10
Förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar överfört till årets resultat		-16	8
Skatt hänförlig till kassaflödessäkringar	29	10	-5
Årets övrigt totalresultat		-55	-232
Årets summa totalresultat		1 257	1 295
Hänförs till:			
NCC:s aktieägare		1 255	1 291
Innehav utan bestämmande inflytande		2	4
Årets summa totalresultat		1 257	1 295

¹⁾ Se även specifikation av posten reserver i eget kapital s. 57.

NETTOOMSÄTTNINGEN

Nettoomsättningen ökade med 6 procent och uppgick till 52 535 (49 420) MSEK. Samtliga affärsområden förutom NCC Property Development redovisade en ökad omsättning. Högre ingående ordergång och stigande ordergång under året medförde att Construction-enheternas nettoomsättning blev högre jämfört med föregående år. Inom NCC Roads förklaras ökningen av höga volymer inom främst stenmaterial och asfalt. NCC Housings nettoomsättning var högre tack vare ett större antal resultatavräknade bostäder till privatkunder. Valutakursförändringar minskade omsättningen med 1 169 MSEK jämfört med föregående år.

BRUTTORESULTATET

I bruttoreultatet ingår nedskrivningar med sammanlagt 186 (32) MSEK, varav 32 MSEK i nedskrivning av goodwill i NCC Roads finländska verksamhet och 141 MSEK i nedskrivningar av bostadsprojekt och exploateringsfastigheter samt återförda nedskrivningar på 6 MSEK. Se även not 9, Nedskrivningar och återförda nedskrivningar.

RÖRELSERESULTATET

Det försämrade rörelseresultatet förklaras av lägre resultat för Construction-enheterna i Sverige, Finland och Norge samt i NCC Property Development. NCC Roads resultat förbättrades jämfört med föregående år. Resultatet 2011 belastades med 32 MSEK i nedskrivning av goodwill. Resultatet för NCC Housing blev 279 MSEK högre än föregående år trots nedskrivningar om 103 (30)

MSEK. Valutakursförändringar minskade rörelseresultatet med 36 MSEK jämfört med föregående år.

FÖRSÄLJNING- OCH ADMINISTRATIONSKOSTNADER

Trots ökad omsättning har försäljnings- och administrationskostnaderna inte ökat i samma takt tack vare fortsatt arbete med att hålla nere kostnaderna.

FINANSNETTO

Lägre räntor och högre avkastning på likvida medel medförde att finansnettot, trots en högre nettolåneskuld, förbättrades.

SKATT

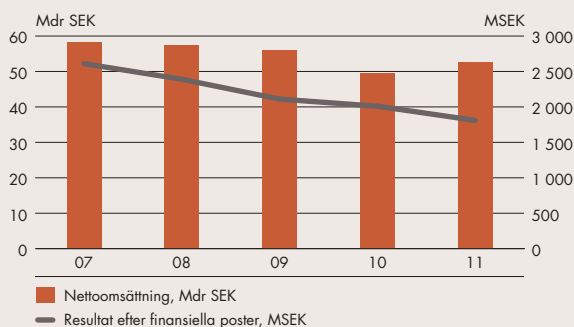
Den effektiva skattesatsen för NCC var 27 (24) procent. Skattesatsen steg något till följd av ej avdragsgill goodwillnedskrivning och ej avdragsgilla avsättningar. Se även not 29, Skatt på årets resultat, uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder.

ÖVRIGT TOTALRESULTAT

Förändringen av övrigt totalresultat består i huvudsak av årets nettoresultat samt omräkningsdifferenser huvudsakligen i EUR, NOK och DKK. För 2011 har valutafluktuationerna för nämnda valutor varit lägre jämfört med 2010. Eventuella skatteeffekter av ovanstående transaktioner redovisas separat, se även not 29, Skatt på årets resultat, uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Nettoomsättningen steg 2011 efter två års ökande ordergång 2010 och 2011. Resultatet har legat på en hög nivå flera år i rad. 2011 minskade resultatet på grund av lägre marginaler i byggprojekten, vilket delvis uppvägdes av högre resultat i bostadsverksamheten.



SPECIFIKATION TOTALA NEDSKRIVNINGAR OCH ÅTERFÖRDA NEDSKRIVNINGAR

MSEK	2011	2010
Bostadsprojekt ¹⁾	-97	-30
Fastighetsprojekt inom NCC Property Development	-38	
Rörelsefastigheter	-5	
Maskiner och inventarier	-1	
Finansiella anläggningstillgångar	-7	
Goodwill inom NCC Roads	-32	
Övriga immateriella tillgångar		-2
Summa nedskrivningar	-180	-32

¹⁾ Återförda nedskrivningar i bostadsprojekt om 6 MSEK ingår.

Koncernens balansräkning med kommentarer

MSEK	Not	2011	2010
	1, 24		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Goodwill	20	1 607	1 613
Övriga immateriella tillgångar	20	167	115
Rörelsefastigheter	21	596	576
Maskiner och inventarier	21	2 209	1 816
Andelar i intresseföretag	23	8	7
Andra långfristiga värdepappersinnehav	26	173	182
Långfristiga fordringar	28	1 559	1 363
Uppskjutna skattefordringar	29	191	68
Summa anläggningstillgångar	39	6 511	5 739
Omsättningstillgångar			
Fastighetsprojekt	30	4 475	2 931
Bostadsprojekt	30	9 860	8 745
Material- och varulager	31	557	537
Skattefordringar	29	23	41
Kundfordringar	39	7 265	6 481
Upparbetade ej fakturerade intäkter	32	910	804
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 114	988
Övriga fordringar	28	1 127	1 384
Kortfristiga placeringar	26, 44	285	741
Likvida medel	44	796	2 713
Summa omsättningstillgångar	39	26 414	25 366
SUMMA TILLGÅNGAR	42	32 924	31 104
EGET KAPITAL			
Aktiekapital	33	867	867
Övrigt tillskjutet kapital		1 844	1 844
Reserver		-135	-79
Balanserat resultat inklusive årets resultat		5 710	5 479
Aktieägarnas kapital		8 286	8 111
Minoritetsintressen		11	21
Summa eget kapital		8 297	8 132
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	34, 41	3 850	2 712
Övriga långfristiga skulder	37	643	921
Uppskjutna skatteskulder	29, 35	669	439
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	35, 36	6	1
Övriga avsättningar	35	2 619	2 722
Summa långfristiga skulder	39, 43	7 788	6 796
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder	34, 41	1 585	1 546
Leverantörsskulder		4 131	3 414
Skatteskulder	29	60	449
Fakturerade ej upparbetade intäkter	32	4 176	4 092
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40	3 274	3 327
Avsättningar	35	3	9
Övriga kortfristiga skulder	37	3 611	3 341
Summa kortfristiga skulder	39	16 839	16 177
Summa skulder		24 627	22 973
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	42	32 924	31 104
Ställda säkerheter	43	1 522	1 612
Borgens- och garantiförpliktelser	43	1 353	1 926

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Goodwill

NCC genomför årligen bedömningar av det bokförda värdet eller oftare när indikation till värdeförändring finns. Under året har två mindre företag förvärvats i Norge med en goodwill som uppgick till 33 MSEK. En nedskrivning av goodwill i NCC Roads Finland om 32 MSEK och valutakursförändringar på -7 MSEK minskade balansposten 2011. Se även not 20, Immateriella tillgångar.

Maskiner och inventarier

Maskiner och inventarier ökade under året främst på grund av NCC Roads investering i asfaltsverk och förvärv av asfaltsverksamheten från finländska Destia samt två företagsförvärv i NCC Construction Norway.

Långfristiga fordringar

Ökningen av långfristiga fordringar avser främst ökad pensionsfordran, se även not 36, Pensioner.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Fastighetsprojekt

Fler investeringar i nystartade projekt och exploateringsfastigheter ledde till att värdet av fastighetsprojekt ökade jämfört med 2010. Se även not 30, Omsättningsfastigheter.

Bostadsprojekt

Investeringar i exploateringsfastigheter var i nivå med föregående år. Antalet bostäder till privatkunder i pågående produktion ökade under året. Se även not 30, Omsättningsfastigheter.

Kundfordringar

Kundfordringar ökade under året främst i NCC Roads på grund av högre volym och i NCC Housing på grund av fler överlämnade bostäder till kund i slutet av året.

Kortfristiga placeringar och likvida medel

NCC:s kassaflöde sjönk jämfört med föregående år vilket medförde att NCC:s likvida medel minskade. Det lägre kassaflödet beror främst på ökade investeringar i bostads- och fastighetsutvecklingsprojekt.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Långfristiga räntebärande skulder

Långfristiga räntebärande skulder har ökat som en följd av ökade investeringar i bostads- och fastighetsprojekt. NCC har strävat efter en längre räntebindningstid, se även not 39 Finansiella instrument och finansiell riskhantering.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skatteskulder

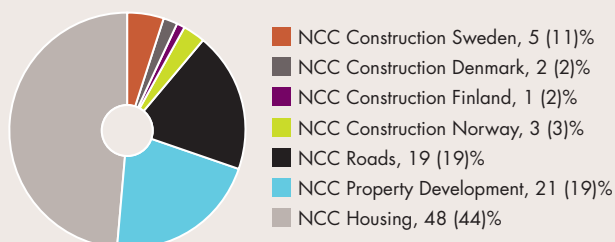
Under året har en större fyllnadsinbetalning av skatt genomförts i moderbolaget, vilket förklarar den lägre skatteskulden jämfört med föregående år.

Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder ökade främst då produktionen inom boendeverksamheten steg. Hög verksamhet i NCC Roads fjärde kvartal bidrog också till ökningen, se även not 37, Övriga skulder.

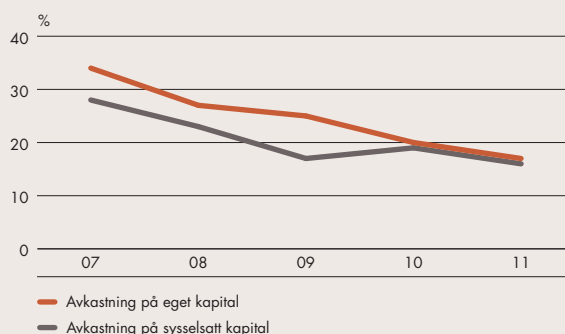
SYSSELSATT KAPITAL, ANDEL PER AFFÄRSOMRÅDE

I NCC-koncernen är det främst NCC Housing, NCC Property Development och NCC Roads som binder kapital. Sysselsatt kapital ökade 2011 främst på grund av ökad projektutveckling. Både NCC Housing och NCC Property Development hade fler pågående projekt än tidigare år.



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. Under 2011 sjönk avkastningen främst beroende på lägre marginaler i NCC:s Construction-enheter och NCC Property Development, vilket den förbättrade lönsamheten i NCC Housing delvis uppvägde.



Avkastningen 2007-2008 är ej omräknad enligt IFRIC 15.

Moderbolagets resultaträkning med kommentarer

MSEK	Not	2011	2010
	1		
Nettoomsättning	2, 38	18 870	25 377
Kostnader för produktion	5, 6, 8, 9	-16 915	-22 846
Bruttoresultat		1 956	2 531
Försäljnings- och administrationskostnader	5, 6, 7	-1 331	-1 235
Resultat från försäljning rörelsefastigheter	8	2	
Rörelseresultat		627	1 296
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag	9, 10	-11	1 258
Resultat från andelar i intresseföretag	11	-9	-24
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	13	-7	18
Resultat från finansiella omsättningstillgångar	14	192	232
Räntekostnader och liknande resultatposter	15	-213	-277
Resultat efter finansiella poster		579	2 504
Bokslutsdispositioner	19	-4	171
Skatt på årets resultat	29	-225	-528
ÅRETS RESULTAT		350	2 148

Moderbolagets rapport över totalresultat

MSEK	2011	2010
Årets resultat	350	2 148
Årets summa totalresultat	350	2 148

Moderbolagets och koncernens resultaträkning skiljer sig bland annat åt i sin uppställningsform och 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 sin verksamhet i kommission för NCC AB:s räkning.

Faktureringen för moderbolaget uppgick till 18 870 (25 377) MSEK. Resultat efter finansiella poster var 579 (2 504) MSEK. I moderbolaget vinstavräknas projekt när de är slutavräknade. Minskat antal färdigställda projekt, något lägre marginaler i entreprenadverksamheten samt lägre utdelning från dotterföretag försämrade resultatet. Medeltalet anställda var 7 213 (6 772).

Moderbolagets balansräkning med kommentarer

MSEK	Not	2011	2010
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Utvecklingsutgifter	20	18	
Summa immateriella anläggningstillgångar		18	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Rörelsefastigheter och pågående nyanläggningar		14	17
Maskiner och inventarier		102	122
Summa materiella anläggningstillgångar	21	117	138
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	22	5 848	5 989
Fordringar hos koncernföretag		145	145
Andelar i intresseföretag	25	153	141
Fordringar hos intresseföretag		189	120
Andra långfristiga värdepappersinnehav		5	6
Uppskjutna skattefordringar	29	246	265
Andra långfristiga fordringar		66	61
Summa finansiella anläggningstillgångar	27, 39	6 651	6 727
Summa anläggningstillgångar		6 786	6 865
Omsättningstillgångar			
<i>Omsättningsfastigheter</i>			
Bostadsprojekt	30	180	214
Summa omsättningsfastigheter		180	214
<i>Varulager m.m.</i>			
Material- och varulager	31	23	25
Summa varulager m.m.		23	25
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 396	3 011
Fordringar hos koncernföretag		2 178	2 093
Fordringar hos intresseföretag		18	138
Övriga kortfristiga fordringar		152	267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		272	313
Summa kortfristiga fordringar		6 015	5 822
Kortfristiga placeringar	44	6 450	6 295
Kassa och bank	44	806	819
Summa omsättningstillgångar	39	13 474	13 175
SUMMA TILLGÅNGAR	42	20 259	20 039

MSEK	Not	2011	2010
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	33	867	867
Reservfond		174	174
Summa bundet eget kapital		1 041	1 041
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 901	4 278
Årets resultat		350	1 705
Summa fritt eget kapital		5 252	5 982
Summa eget kapital		6 293	7 023
Obeskattade reserver	19	334	331
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	36	3	3
Övriga avsättningar		1 121	1 274
Summa avsättningar	35	1 124	1 277
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 500	1 200
Skulder till koncernföretag		1 263	1 605
Övriga skulder		248	248
Summa långfristiga skulder	34, 39	3 011	3 053
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		167	246
Pågående arbeten för annans räkning	38	2 631	2 973
Leverantörsskulder		1 975	1 515
Skulder till koncernföretag		3 110	1 380
Skulder till intresseföretag		4	9
Skatteskulder	29	12	396
Övriga skulder		412	470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40	1 186	1 367
Summa kortfristiga skulder	34, 39	9 497	8 355
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	42	20 259	20 039
Ställda säkerheter	43	12	12
Borgens- och garantiförpliktelser	43	13 886	12 955

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 2010-01-01	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
Årets summa totalresultat			-55	1 312	1 256	2	1 258
Försäljning av återköpta aktier				3	3		3
Transaktioner hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande						-11	-11
Utdelning				-1 084	-1 084	-1	-1 085
Utgående eget kapital 2011-12-31	867	1 844	-135	5 710	8 286	11	8 297

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 resultat samt utdelning till aktieägare.

AKTIEKAPITAL

Per den 31 december 2011 omfattade det registrerade aktiekapitalet 31 133 825 A-aktier och 77 301 997 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 kassaflödes-säkringsinstrument 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 2010-01-01	867	174	1 338	3 147	5 526
Vinstdisposition			3 147	-3 147	
Årets summa totalresultat				2 148	2 148
Utdelning			-650		-650
Utgående eget kapital 2010-12-31	867	174	3 835	2 148	7 023
Vinstdisposition			2 148	-2 148	
Årets summa totalresultat				350	350
Försäljning av återköpta aktier			3		3
Utdelning			-1 084		-1 084
Utgående eget kapital 2011-12-31	867	174	4 901	350	6 293

SPECIFIKATION AV POSTEN RESERVER I EGET KAPITAL

KONCERNEN	2011	2010
Omräkningsreserv		
Ingående omräkningsreserv	-81	165
Årets omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter	-38	-415
Vinst/förlust på säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	10	230
Skatt hänförlig till säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	-3	-60
Omräkningsdifferenser överfört till årets resultat		
Utgående omräkningsreserv	-111	-81
Verkligt värdereserv		
Ingående verkligt värdereserv	4	4
Årets förändring i verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas	1	
Utgående verkligt värdereserv	5	4
Säkringsreserv		
Ingående säkringsreserv	-10	-23
Årets förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	-18	10
Förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar överfört till årets resultat	-16	8
Skatt hänförlig till kassaflödessäkringar	10	-5
Utgående säkringsreserv	-35	-10
Omvärderingsreserv		
Ingående omvärderingsreserv	8	11
Omföring till balanserade vinstmedel	-3	-3
Utgående omvärderingsreserv	5	8
Summa reserver		
Ingående reserver	-79	157
Årets förändring av reserver:		
- Omräkningsreserv	-30	-245
- Verkligt värdereserv	1	
- Säkringsreserv	-25	13
- Omvärderingsreserv	-3	-3
Utgående reserver	-135	-79

KAPITALHANTERING

NCC-koncernens strategi syftar till att skapa en god avkastning till aktieägarna under finansiell stabilitet. Strategin avspeglas i de finansiella målen, som under 2011 var:

- En avkastning på eget kapital efter skatt på 20 procent. År 2011 var avkastningen på eget kapital 17 procent.
- En skuldsättningsgrad understigande 1,5. Per den 31 december 2011 var skuldsättningsgraden 0,5.

NCC:s dotterbolag NCC Försäkring AB måste, i egenskap av försäkringsbolag, ha placeringstillgångar som täcker försäkrings-tekniska skulder för egen räkning. Under 2010 och 2011 har dessa krav uppfyllts. I övrigt har inga bolag inom koncernen några externa kapitalkrav.

För ytterligare information om NCC-koncernens finansiella mål och utdelningspolicy, se s. 6-7.

Kassaflödesanalyser med kommentarer

MSEK	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2011	2010	2011	2010
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN					
Resultat efter finansiella poster		1 808	2 008	579	2 504
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:					
– Avskrivningar	6	492	500	54	72
– Nedskrivningar	9	180	32	658	–37
– Kursdifferenser		65	750		
– Resultat sålda anläggningstillgångar		–32	–35	–6	37
– Förändringar avsättning	35	–108	–85	–153	–16
– Övrigt		–172	–35		
Summa poster som inte ingår i kassaflödet		425	1 127	553	55
Betald/Erhållen skatt		–777	–126	–591	43
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet		1 456	3 009	541	2 602
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital					
Försäljningar i fastighetsprojekt		861	841		
Investeringar i fastighetsprojekt		–2 333	–1 533		
Försäljningar i bostadsprojekt		6 264	3 758	1 479	373
Investeringar i bostadsprojekt		–7 529	–3 171	–1 446	–232
Övriga förändringar i rörelsekapital		–266	–481	–533	421
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		–3 003	–586	–500	562
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		–1 547	2 423	41	3 164
INVESTERINGSVERKSAMHETEN					
Förvärv av dotterföretag	44	–199		–545	–521
Försäljning av dotterföretag	44	47		35	
Förvärv av byggnader och mark	44	–61	–48		
Försäljning av byggnader och mark		14	65	3	32
Förvärv av övriga finansiella anläggningstillgångar		–26	–63	–27	
Försäljning av övriga finansiella anläggningstillgångar			22		44
Förvärv av övriga anläggningstillgångar	44	–680	–529	–51	–27
Försäljning av övriga anläggningstillgångar		48	63	3	13
Kassaflöde från investeringsverksamheten		–857	–489	–581	–458
KASSAFLÖDE FÖRE FINANSIERING		–2 404	1 934	–540	2 706
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN					
Utbetald utdelning		–1 084	–650	–1 084	–650
Försäljning av egna aktier		3		3	
Koncernbidrag				272	443
Upptagna lån		1 149	6	1 606	
Amortering av lån			–376		–1 141
Ökning(-)/Minskning(+) av långfristiga räntebärande fordringar		7	–30	–64	5
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga räntebärande fordringar		428	–454	–51	879
Ökning(+)/Minskning(-) av innehav utan bestämmande inflytande m.m.		–12			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		491	–1 504	682	–465
ÅRETS KASSAFLÖDE		–1 912	430	142	2 240
Likvida medel vid årets början	44	2 713	2 317	7 114	4 874
Kursdifferens i likvida medel		–4	–34		
Likvida medel vid årets slut	44	797	2 713	7 256	7 114

KASSAFLÖDET FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -1 547 (2 423) MSEK. Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet uppgick till 425 (1 127) MSEK. Förändringen beror i allt väsentligt på valutakursdifferenser. Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till -3 003 (-586) MSEK. En hög produktion av fastighets- och bostadsprojekt ökade kapitalbindningen i omsättningsfastigheter jämfört 2010. Sammantaget medförde detta att kassaflödet från den löpande verksamheten blev lägre än föregående år.

KASSAFLÖDET FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -857 (-489) MSEK. Investeringar i maskiner och inventarier samt företagsförvärv har främst skett inom NCC Roads och NCC Construction Norway.

KASSAFLÖDET FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 491 (-1 504) MSEK. Utdelningen påverkade kassaflödet med -1 084 (-650) MSEK.

Totala likvida tillgångar inklusive kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader uppgick till 1 082 (3 454) MSEK.

LIKVIDA MEDEL OCH KORTFRISTIGA PLACERINGAR

KONCERNEN	2011	2010
Kortfristiga placeringar	285	741
Kassa och bank	702	1 907
Placeringar kortare än tre månader	94	806
Likvida medel	796	2 713
Belopp vid årets slut	1 082	3 454

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

KONCERNEN	2011	2010
Kursdifferenser i likvida medel	-4	-34
Varav kursdifferenser i likvida medel hänförliga till likvida medel vid årets början	-2	-14
Kursdifferenser i årets kassaflöde	-2	-20

Se vidare not 44, Kassaflödesanalys.

NETTOLÅNESKULDEN

Nettolåneskulden (räntebärande skulder - likvida tillgångar - räntebärande fordringar) uppgick per den 31 december till 3 960 (431) MSEK. Nettolåneskulden har ökat på grund av fler pågående bostads- och fastighetsutvecklingsprojekt. De räntebärande skuldernas kapitalbindning, exklusive lån i finländska bostadsaktiebolag och svenska bostadsrättsföreningar, uppgick till 47 (44) månader vid årets utgång, se vidare not 39, Finansiella instrument och finansiell riskhantering. NCC:s outnyttjade bindande kreditlöften uppgick vid kvartalets utgång till 3,5 (3,5) Mdr SEK med en återstående genomsnittlig löptid på 17 (28) månader.

NETTOLÅNESKULDENS UTVECKLING

	2011 Jan-dec	2010 Jan-dec
KONCERNEN		
Nettolåneskuld ingående balans	-431	-1 784
Kassaflöde före finansiering	-2 404	1 934
Försäljning av aktier i eget förvar	3	
Utdelning	-1 084	-650
Övriga förändringar nettolåneskuld	-45	69
Nettolåneskuld utgående balans¹⁾	-3 960	-431

¹⁾ Varav nettolåneskuld i pågående projekt i svenska bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag 1 457 (1 341) MSEK.

ÖVRIGA FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITAL

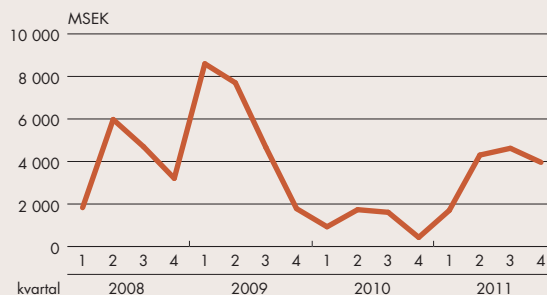
	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager	-42	-85	2	-3
Ökning(-)/Minskning(+) av fordringar	-922	-120	-414	1 941
Ökning(+)/Minskning(-) av skulder	698	-276	222	-544
Ökning(+)/Minskning(-) saldo pågående arbeten			-342	-358
Övriga förändringar i rörelsekapital	-266	-481	-533	1 036

MODERBOLAGET

Årets kassaflöde i moderbolaget blev lägre än föregående år. Det beror till stor del på ett lägre resultat som en följd av minskad fakturering och lägre utdelningar från dotterföretag. Kassaflödet från förändringar i rörelsekapitalet påverkades främst av att övriga kortfristiga fordringar har ökat. Utdelning till aktieägarna var högre än föregående år och en större fyllnadsinbetalning av skatt har genomförts under året.

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 anläggningsverksamhet, men även i delar av NCC:s Construction-enheter. Utdelningen till NCC:s aktieägare sker under det andra kvartalet. Under 2011 har kapitalbindningen ökat i framför allt utvecklingsverksamheten.



Noter

INNEHÅLLSFÖRTECKNING NOTER	SIDAN
Not 1 Redovisningsprinciper	60
Not 2 Fördelning av extern nettoomsättning	68
Not 3 Rapportering av rörelsesegment	68
Not 4 Förvärv av rörelse	69
Not 5 Antal anställda, personalkostnader och ledande befattningshavare ersättningar	70
Not 6 Avskrivningar	71
Not 7 Arvoden och kostnadsersättningar till revisionsföretag	71
Not 8 Resultat från fastighetsförsäljning	72
Not 9 Nedskrivningar och återförda nedskrivningar	72
Not 10 Resultat från andelar i koncernföretag	72
Not 11 Resultat från andelar i intresseföretag	72
Not 12 Rörelsens kostnader	72
Not 13 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	72
Not 14 Resultat från finansiella omsättningstillgångar	72
Not 15 Räntekostnader och liknande resultatposter	72
Not 16 Finansnetto	73
Not 17 Effekter av valutaförändring i resultaträkningen	73
Not 18 Resultat per aktie	73
Not 19 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver	73
Not 20 Immateriella tillgångar	74
Not 21 Materiella anläggningstillgångar	76
Not 22 Andelar i koncernföretag	77
Not 23 Andelar i intresseföretag som konsolideras enligt kapitalandelsmetoden	78
Not 24 Andelar i joint ventures som konsolideras enligt klyvningsmetoden	78
Not 25 Andelar i intresseföretag	79
Not 26 Finansiella placeringar	79
Not 27 Finansiella anläggningstillgångar	79
Not 28 Långfristiga fordringar och övriga fordringar	80
Not 29 Skatt på årets resultat, uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder	80
Not 30 Omsättningsfastigheter	81
Not 31 Material- och varulager	83
Not 32 Entreprenadavtal	83
Not 33 Aktiekapital	83
Not 34 Räntebärande skulder	83
Not 35 Avsättningar	84
Not 36 Pensioner	84
Not 37 Övriga skulder	86
Not 38 Pågående arbeten för annans räkning och nettoomsättning	86
Not 39 Finansiella instrument och finansiell riskhantering	86
Not 40 Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	91
Not 41 Leasing	91
Not 42 Transaktioner med närstående	92
Not 43 Ställda säkerheter, borgens- och garantiförpliktelser	92
Not 44 Kassaflödesanalys	93
Not 45 Uppgifter om moderbolaget	93
Not 46 Händelser efter balansdagen	93

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 2 mars 2012. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 4 april 2012.

NY IFRS, ÄNDRINGAR I IFRS OCH TOLKNINGSUTTALANDEN SOM TILLÄMPAS FRÅN 2011

I enlighet med ändring i IAS 1 Utformning av finansiella rapporter har i rapporten över förändring av eget kapital den tidigare raden för årets totalresultat delats upp med separat specifikation av årets resultat respektive årets övriga totalresultat. Den ändrade presentationen tillämpas för aktuellt år och jämförelseåret. Ändringen har inte föranlett några justeringar av belopp i den finansiella rapporteringen.

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

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

NYA IFRS SAMT ÄNDRINGAR I IFRS SOM ÄNNU INTE BÖRJAT TILLÄMPAS

Nedanstående ändringar av IFRS träder i kraft först från och med räkenskapsåret 2012, förutsatt EU:s godkännande vilket förväntas ske under 2012. De har inte tillämpats vid upprättandet av dessa finansiella rapporter. För närvarande är bedömningen att de inte kommer att ha någon påverkan på NCC:s finansiella rapportering

- Ändringar av IFRS 7 Finansiella instrument: Upplysningar
- Ändring av IAS 12 Inkomstskatter.

Nedanstående nya IFRS och ändringar av IFRS träder i kraft först från och med räkenskapsåret 2013 och har inte tillämpats vid upprättandet av dessa finansiella rapporter. De förväntas godkännas av EU under 2012. Tillämpning är retroaktivt och kommer att påverka ingående balanser den 1 januari 2012.

- IFRS 11 Joint Arrangements. Ny standard för redovisning av joint ventures och joint operations. Den nya redovisningsprincipen innebär att joint ventures i framtiden ska redovisas enligt kapitalandelsmetoden i stället för klyvningsmetoden, vilken tillämpas idag. Klyvningsmetoden kan tillämpas för joint operations. För definition av dessa metoder, se Redovisningsprinciper, avsnittet Koncernredovisning. Den nya standarden förväntas, baserat på uppgifter per den 31 december 2011, leda till att balansomslutningen sjunker med 113 MSEK och att resultatet, som tidigare klyvts in i resultaträkningen, redovisas på en rad. Se även not 24 Andelar i joint ventures som konsolideras enligt klyvningsmetoden.
- Tillägg till IAS 19, Ersättningar till anställda. Tillägget innefattar stora förändringar för NCC avseende redovisning av pensioner. Det betyder att möjligheten att periodisera aktuariella vinster och förluster med den så kallade korridormetoden avskaffas. Redovisning av alla förändringar i fonderade pensionsplaner ska ske direkt i resultaträkningen och i övrigt totalresultat. Förändringar i tillgångar och åtaganden som härrör sig från förmånsbestämda planer, bl.a. erfarenhetsbaserade justeringar och/eller förändringar i aktuariella antaganden ska presenteras i övrigt totalresultat. Löpande kostnader som förmåner intjänade under året och räntekomponenten redovisas i resultaträkningen. NCC kommer att redovisa dessa kostnader i rörelseresultatet. Vidare förändras beräkningen av förväntad avkastning på förvaltningstillgångar i och med att diskonteringsräntan på pensionsåtagandet ska användas även vid denna beräkning.

NCC har valt att inte för tidigt tillämpa tillägget till IAS 19. Standarden förväntas ha en väsentlig inverkan på NCC:s finansiella rapportering för koncer-

nen, framför allt genom att NCC beräknas få ett nettopensionsåtagande som är cirka 1 Mdr SEK högre och balanserade vinstmedel som är cirka 1 Mdr SEK lägre. Tillägget innehåller även regler kring redovisning av särskild löneskatt och avkastningsskatt för pensionsstiftelser. För den svenska delen av nettopensionsskulden råder fortfarande osäkerhet kring redovisningen av särskild löneskatt och avkastningsskatt. Effekten på redovisningen av detta har inte beaktats i ovanstående belogg.

Ytterligare nya IFRS och ändrade IFRS som kan komma att tillämpas från 2013 eller senare, förutsatt EU:s godkännande, är:

- IFRS 9 Finansiella instrument
- IFRS 10 Consolidated Financial Statements
- IFRS 12 Disclosures of Interest in Other Entities
- IFRS 13 Fair Value Measurement
- Ändrad IAS 1 Utformning av finansiella rapporter
- Ändrad IAS 27 Separata finansiella rapporter
- Ändrad IAS 28 Innehav i intresseföretag och joint venture

MODERBOLAGETS REDOVISNING JÄMFÖRD MED KONCERNREDOVISNINGEN

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och rekommendationen RFR 2 (september 2011) 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
- Joint ventures
- Entreprenader och liknande uppdrag
- Leasing
- Inkomstskatter
- Finansiella instrument
- Pensioner
- Lånekostnader

Skillnaderna framgår av respektive rubrik nedan.

I moderbolaget tillämpas från 2011 de ändrade principerna i RFR2 beträffande redovisningen av erhållna och lämnade koncernbidrag. Dessa redovisas nu i moderbolagets finansnetto. Jämförelseårets redovisning har därmed justerats. Detta har dock inte föranlett några justeringar av totalresultat eller eget kapital i den finansiella rapporteringen.

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 den 1 januari 2010 eller senare redovisas enligt förvärvsmetoden. Metoden innebär att förvärv av ett dotterföretag betraktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärvat dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet på förvärvsdagen av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt eventuella innehav utan bestämmande inflytande.

Vid rörelseförvärv där överförd ersättning, eventuellt innehav utan bestämmande inflytande och verkligt värde av tidigare ägd andel (vid stegvisa förvärv) överstiger det verkliga värdet av förvärvade tillgångar och övertagna skulder som redovisas separat, redovisas skillnaden som goodwill. När skillnaden är negativ, s.k. förvärv till lågt pris, redovisas denna direkt i årets resultat. Villkorade köpeskillingar redovisas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Dessa omvärderas vid varje rapporttidpunkt och förändringen redovisas i årets resultat. Vid förvärv som sker i steg fastställs goodwill den dag då bestäm-

mande inflytande uppkommer. Tidigare innehav värderas till verkligt värde och värdeförändringen redovisas i årets resultat.

Förvärvade och avyttrade företag ingår i koncernens resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys under innehavstiden.

För förvärv som är gjorda mellan den 1 januari 2004 och 31 december 2009 och där anskaffningskostnaden överstiger det verkliga värdet på förvärvade tillgångar och övertagna skulder samt eventalförpliktelser som redovisas separat, redovisas skillnaden som goodwill.

Klassificeringen och den redovisningsmässiga hanteringen av rörelseförvärv som inträffade före den 1 januari 2004 har inte omprövats enligt IFRS 3 vid upprättandet av koncernens öppningsbalans enligt IFRS per den 1 januari 2004.

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 till anskaffningsvärde. Nedskrivning av aktier i dotterföretag sker om återvinningsvärdet är lägre än det verkliga värdet. Som intäkt redovisas erhållen utdelning. För dotterföretag inom NCC, se not 22, Andelar i koncernföretag.

Innehav utan bestämmande inflytande

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.

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 sedan 2010 inte längre upphov till goodwill eller vinster eller förluster.

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.

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

Eliminering av transaktioner inom koncernen

Fordringar, skulder, intäkter och kostnader samt orealiserade 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 orealiserade 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, intresseföretag och joint ventures

Utländska dotterföretag, intresseföretag och joint ventures 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 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, intresseföretag och joint ventures 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 i pågående projekt. Successiv vinstavräkning innehåller en komponent av osäkerhet. Det inträffar ibland oförutsedda händelser som gör att det slutliga resultatet i projekten 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 32, 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. Kontraktbeloppet 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 drifts- och underhållsavtal till stat, landsting eller kommun

Avtal som innehåller både en entreprenad och en drifts- 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.

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.

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 uppfylla 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.

Resultat från försäljning av utvecklingsfastigheter

I NCC:s nettoomsättning ingår intäkter från försäljning av fastigheter som redovisas som omsättningstillgång. 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 uppfylla 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 värdeuppbbyggnad bekräftar 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 eventuella hyresgarantier som en förutbetalad intäkt som sedan intäktsförs i takt med att uthyrning sker. 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 8, Resultat från fastighetsförsäljning.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar enligt plan sker linjärt efter beräknad nyttjandeperiod med beaktande av eventuellt restvärde vid periodens slut eller efter konstaterad substansvärdeinsknipning i de fall tillgången inte har en obestämbart livslängd. Goodwill och andra tillgångar som har en obestämbart 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 substansvärdeinsknipning
Programvaror	20–33 procent
Andra immateriella tillgångar	10–33 procent
Rörelsefastigheter	1,4–10 procent
Markanläggningar	3,7–5 procent
Materialätkter	I takt med konstaterad substansvärdeinsknipning
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 är inte tillåten.

Termen nedskrivning används även i samband med omvärdering av omsättningsfastigheter. Värdering av dessa fastigheter sker enligt lägsta värdets 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 redovisade 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.

Finansiell leasing

Tillgångar som hyrs enligt finansiella leasingavtal aktiveras i koncernens balansräkning från och med att avtal ingåtts och tillgången har levererats. Mot svarande 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 leasgivaren 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 leasgivare redovisas tillgången enligt ett finansiellt leasingavtal som fordran i balansräkningen.

Operationell leasing

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 var vid tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas för det aktuella året. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt redovisas för temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjutna skattefordringar representerar en reduktion av framtida skatt som hänförs 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.

Uppskjuten skatteskuld och -fordran beräknas med utgångspunkt från den beslutade skattesatsen för närmast påföljande år i respektive land. Vid ändring av skattesatser redovisas förändringen över årets resultat i koncernen. 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 beskattade reserver vilket är en skattepliktig 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. Erhållna och lämnade koncernbidrag, vilka kan vara bokslutsdispositioner, redovisas i moderbolagets finansnetto.

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, Rapportering av 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. Se även not 18, Resultat per aktie.

IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

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

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

Nyttjanderätter består främst av rätten att utnyttja berg- och grustäkter. Dessa skrivs av i takt med konstaterad substansvärdeinsknipning, baserat på volym uttaget berg och grus. För fördelning av värden se även not 20, Immateriella 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. 65. 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 hänsyn tagen till upp- och 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 aktiveras för pågående projekt. Övriga lånekostnader kostnadsförs löpande. Fastighetsutveckling innebär att utvecklaren, NCC Property Developments, insatser är koncentrerade till de aktiviteter som inte avser själva byggnationen. Dessa aktiviteter avser utvärdering av projekttid, markanskaffning, detaljplanearbete, projektutveckling, uthyrning och försäljning. Aktiviteterna genomförs av egna anställda och utomstående arkitekter och andra tekniska konsulter. Utvecklingskostnader aktiveras när de avser mark eller fastigheter som NCC äger eller har kontroll över.

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 (driftsnetto) 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 innehas 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 projektutvecklingskostnader
- 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 entreprenadvinst sker nedskrivning. I de fall som vidareförsäljning ska ske värderas innehaven till bedömt marknadsvärde.

Aktiverade projektutvecklingskostnader

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 förvärdades. 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 omsättningstillgångar.

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 verkligt värde. 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 valutasäkring 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 värdekontraktets 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. Mottagna koncernbidrag redovisas som utdelning i finansnettot. Lämnade koncernbidrag redovisas som finansiell kostnad medans lämnade aktieägartillskott redovisas som en del i investeringen i dotterföretaget och är föremål för sedvanlig nedskrivningsprövning.

Återköpta 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 33, 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	●	●
Danmark		●
Finland		●
Norge	●	●
Tyskland		●
Övriga länder		●

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 aktuarier. När det finns en skillnad mellan hur pensionskostnaden fastställs i juridisk person och koncernen redovisas en avsättning eller fordran 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 förvaltningsstillgångarna. 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 pensionsskuld 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 bevisligen är förpliktligt 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 ovisshet 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 tänkt och uppförande av anläggning vid materialtakter och dels löpande när det är kopplat till ytterligare utvinning av materialtakter.

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. Säkerheterna 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.

KASSAFLÖDESANALYS

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 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 2011 och 2010 har inga anläggningstillgångar eller verksamheter identifierats som omfattats av ovanstående standard.

HÄNDELSE 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 32,7 (39,5) 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 2011 har omsättningsfastigheter skrivits ned med 0,1 (0,0) Mdr SEK och bokfört värde vid årets utgång motsvarar 14,3 (11,7) 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 antagande kan leda till ytterligare nedskrivningsbehov.

Värderingen av goodwill

Goodwill värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och återvinningsvärdet. Goodwill värderas i koncernen till 1,6 (1,6) 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 7,9 (7,5) 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 2,0 (1,9) 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 från tidigare transaktioner.

Pensionsförpliktelser

NCC:s pensionsförpliktelse netto är 0,1 (0,3) Mdr SEK, vilket med hänsyn tagen till aktuariell förlust inneburit en nettotillgång om 1,3 (1,1) 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 bedömt.

NOT 2 FÖRDELNING AV EXTERN NETTOOMSÄTTNING

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Bygg- och anläggning	32 645	30 538	16 684	22 818
Bostadsutvecklingsprojekt	7 539	6 836	2 156	2 523
Industriverksamheten	10 980	10 023		
Fastighetsutvecklingsprojekt	1 332	1 968		
Hysesintäkter omsättningsfastigheter	31	41		
Övrigt och eliminerings	9	13	30	36
Summa	52 535	49 420	18 870	25 377
Omsättningen fördelad per rörelsegrän¹⁾				
NCC Construction Sweden			16 714	22 854
NCC Housing			2 156	2 523
Summa			18 870	25 377

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 Roads kärnaffär är produktion av stenmaterial- och asfaltprodukter samt asfaltsbeläggning och vägservice i Norden och S:t Petersburg.

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.

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, 2011	NCC Construction				NCC Roads	NCC Housing	NCC Property Development	Summa segment	Övrigt och eliminerings	Koncernen
	Sweden	Denmark	Finland	Norway						
Extern nettoomsättning	21 651	2 678	3 683	4 633	10 980	7 539	1 363	52 526	9	52 535
Intern nettoomsättning	1 922	681	2 648	255	786	3	3	6 298	-6 298	
Total nettoomsättning	23 574	3 358	6 331	4 887	11 766	7 542	1 366	58 824	-6 289	52 535
Avskrivningar	-158	-18	-13	-38	-320	-10	-2	-559	-3	-562
Nedskrivningar	-6	-1	-4	-1	-32	-98	-38	-180		-180 ²⁾
Andel i intresseföretags resultat	1				5			5		5
Rörelseresultat	777	169	14	6	414	606	28	2 012	4	2 017
Finansiella poster										-208
Resultat efter finansiella poster										1 808
Sysselsatt kapital	921	339	223	495	3 223	8 339	3 697	17 238	-3 499	13 739

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	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		-2				-97		-99	67	-32
Andel i intresseföretags resultat					3			3	1	4
Rörelseresultat	924	124	132	147	356	327	116	2 126	128	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

ÖVRIGT OCH ELIMINERINGAR

	2011		2010	
	Extern nettoomsättning	Rörelseresultat	Extern nettoomsättning	Rörelseresultat
NCC:s huvudkontor, resultat från mindre dotter- och intresseföretag samt resterande del av NCC International	9	-64 ¹⁾	13	-23 ³⁾
Elimineringar av internvinster		-39		22
Övriga koncernjusteringar (i allt väsentligt bestående av skillnad i redovisningsprincip mellan segment och koncern avseende pensioner)		107		129
	9	4	13	128

¹⁾ I detta belopp ingår ett resultat från en skiljedom rörande ett projekt från det avvecklade affärsområdet NCC International Projects med -58 MSEK.

²⁾ I detta belopp ingår återföring av en nedskrivning i bostadsprojekt om 6 MSEK som gjorts under 2011. Finansiella nedskrivningar ingår med 7 MSEK varav 6 MSEK i NCC Construction Sweden och 1 MSEK i NCC Housing.

³⁾ I detta belopp ingår ersättning från det polska motorvägsprojektet A2 med 57 MSEK.

NOT 3 RAPPORTERING AV RÖRELSESEGMENT, FORTS.GEOGRAFISKA OMRÅDEN ¹⁾

	Extern nettoomsättning		Anläggnings-tillgångar ²⁾	
	2011	2010	2011	2010
Sverige	28 961	26 352	1 875	1 805
Danmark	5 853	5 955	1 255	1 247
Finland	8 178	7 680	356	244
Norge	7 046	6 374	1 001	751
Övriga länder	2 497	3 059	93	72
Totalt	52 535	49 420	4 579	4 120

¹⁾ Se även s. 14, NCC:s geografiska marknader.

²⁾ Avser anläggnings-tillgångar som inte är finansiella instrument, uppskjutna skattefordringar, tillgångar avseende ersättningar efter avslutad anställning och rättigheter som uppkommer enligt försäkringsavtal.

INVESTERINGAR OCH FÖRSÄLJNINGAR

	2011	2010
NCC Housing		
Investeringar i anläggningsprojekt	16	12
Investeringar i bostadsprojekt	7 529	3 171
Försäljningar av bostadsprojekt	6 264	3 758
Bostadsprojekt vid årets utgång	9 860	8 745
NCC Property Development		
Fastighetsinvesteringar	2 333	1 533
Fastighetsförsäljningar	861	841
Fastighetsprojekt vid årets utgång	4 475	2 931

NOT 4 FÖRVÄRV AV RÖRELSE

Under andra kvartalet förvärvade NCC Construction Norway 100 procent i Carl C Fon A/S och Per Nordh A/S. Förvärvspriset för de båda företagen var 117 MSEK. Företagens verksamhet består främst av entreprenader mot den kommunala sektorn inom vägbygge, underhåll samt installation av vatten och avlopp. Koncernen förväntas genom förvärvet att stärka sina positioner på den norska marknaden.

Under tiden från förvärvet fram till den 31 december 2011 har de båda företagen bidragit med 187 MSEK till NCC-koncernens nettoomsättning och 9 MSEK till dess resultat efter skatt. Om förvärvet inträffat den 1 januari 2011 uppskattar företagsledningen att NCC-koncernens nettoomsättning blivit 93 MSEK högre och resultatet efter skatt 2 MSEK högre.

Den 1 december 2011 förvärvade NCC Roads asfalt- och beläggingsverksamhet från det finländska bolaget Destia, med undantag för ett asfaltverk i Helsingfors. Förvärvspriset uppgick till 110 MSEK. Koncernen förväntas genom förvärvet att stärka sina närvaro på den finländska asfalt- och beläggingsmarknaden.

Under tiden från förvärvet till den 31 december har verksamheten bidragit med 0 MSEK till NCC-koncernens nettoomsättning och med -4 MSEK till dess resultat efter skatt. Om förvärvet inträffat den 1 januari uppskattar företagsledningen att NCC-koncernens nettoomsättning blivit 242 MSEK högre och resultat efter skatt oförändrat.

DE FÖRVÄRVADE VERKSAMHETERNAS NETTOTILLGÅNGAR VÄRDERADE TILL VERKLIGT VÄRDE VID FÖRVÄRVET

MSEK	Carl C Fon A/S Per Nordh A/S	Destia	Övrigt	Totalt
Immateriella tillgångar	25			25
Materiella anläggnings-tillgångar	81	110	20	211
Finansiella anläggnings-tillgångar			1	1
Varulager	2	7	8	17
Kundfordringar och övriga fordringar	49	12	10	71
Likvida medel	32			32
Räntebärande skulder	53			53
Leverantörskulder och övriga skulder	42	19	27	88
Uppskjuten skatteskuld	10		7	17
Netto identifierbara tillgångar och skulder	84	110	5	199
Koncerngoodwill	33			33
Köpeskilling	117	110	5	231

KONCERNGOODWILL

Goodwill uppgick till 33 MSEK och förklaras av stärkta marknadspositioner.

FÖRVÄRVSRELATERADE UTGIFTER

Förvärvsrelaterade utgifter uppgår till 5 MSEK och avser arvoden i samband med due diligence. Dessa utgifter har redovisats som övriga rörelsekostnader i resultat-räkningen.

KÖPEKILLING

	MSEK
Likvida medel	231
Köpeskilling	231

Förvärvade likvida medel uppgick till 32 MSEK.

NOT 5 ANTAL ANSTÄLLDA, PERSONALKOSTNADER OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARES ERSÄTTNINGAR

MEDELTA ANSTÄLLDA

	2011		2010	
	Antal anställda	varav män	Antal anställda	varav män
Moderbolaget				
Sverige	7 213	6 605	6 764	6 230
Dotterföretag				
Sverige	2 723	2 540	2 643	2 457
Norge	1 777	1 625	1 661	1 524
Finland	2 594	2 137	2 515	2 098
Danmark	2 204	1 938	2 198	1 930
Tyskland	633	505	636	516
Ryssland	256	177	217	155
Baltikum	57	40	89	67
Övriga länder	2	2	8	7
Totalt i dotterföretag	10 246	8 964	9 959	8 754
Koncernen totalt	17 459	15 569	16 731	14 984

	2011	2010
Andel kvinnor, %		
Könsfördelning i företagsledning		
<i>Koncernen totalt inklusive dotterföretag</i>		
– Styrelser	19,7	17,9
– Ledande befattningshavare	18,9	18,1
<i>Moderbolaget</i>		
– Styrelse	22,2	22,2
– Ledande befattningshavare	15,4	23,1

LÖNER OCH ANDRA ERSÄTTNINGAR FÖRDELADE MELLAN STYRELSE OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE¹⁾ SAMT ÖVRIGA ANSTÄLLDA

	2011			2010		
	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	3 064	3 100	36	2 873	2 909
Totalt i moderbolag	36	3 096	3 096	36	2 873	2 909
	(4,0)			(10,0)		
Sociala kostnader			1 545			1 282
– varav pensionskostnad	11	436	447	12	260	272
Pensionsåtagande	58			61		
Koncernen totalt	237	8 004	8 241	248	7 655	7 904
	(40,8)			(44,6)		
Sociala kostnader			2 600			2 393
– varav pensionskostnad			750			721
Pensionsåtagande	104			105		

¹⁾ Gruppen ledande befattningshavare avser 14 (13) personer i moderbolaget, totalt 189 (183) personer i koncernen.

VILLKOR OCH ERSÄTTNINGAR TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE I MODERBOLAGET

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 2011 var antalet tolv personer, vid utgången tretton. Av dessa var nio anställda i moderbolaget och fyra anställda i dotterföretag.

RÖRLIG ERSÄTTNING

För verkställande direktören Peter Wågström var den rörliga ersättningen för 2011 maximerad till 50 procent av den fasta lönen. Den rörliga ersättningen baserades på ekonomiska mål uppsatta av styrelsen. Kostnadsfört belopp avseende verksamhetsåret 2011 motsvarade 14 procent av den fasta årslönen, det vill säga 607 159 SEK. Föregående år kostnadsfördes 3 399 000 SEK för den dåvarande verkställande direktören Olle Ehrlén. Rörlig ersättning utgår till före detta vd Olle Ehrlén under hans anställningstid baserat på utfallet 2007–2010. För andra ledande befattningshavare baserades den rörliga ersättningen för 2011 till 15–50 procent av fast lön och baseras på utfallet i förhållande till uppsatta, framför allt, ekonomiska mål. Avsatt belopp under 2011 för andra ledande befattningshavare motsvarade 5–35 (30–50) procent av den fasta lönen.

PENSIVSKOR FÖR VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

För verkställande direktören Olle Ehrlén har under året avgått i pension. Samtliga pensionsutfästelser har slutbetalats. Peter Wågström tillträdde som verkställande direktör den 13 april och har ett premiebestämt pensionsavtal där premien uppgår till 30 procent av fast lön. Peter Wågströms pensionsålder är 62 år.

PENSIVSKOR FÖR ÖVRIGA LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Övriga ledande befattningshavare som är anställda i Sverige omfattas av förmånsbestämd ITP med 65 års pensionsålder. Därutöver omfattas fyra 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.

Övriga ledande befattningshavare, som inte ingår i tidigare angiven kompletterande pensionsplan, omfattas av ett premiebestämt pensionsåtagande på 30 procent av pensionsmedförande lön överstigande 30 inkomstbasbelopp.

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

AVGÅNGSVEDERLAG

NCC och Peter Wågström har sex månaders ömsesidig uppsägningstid. Avgångsvederlag uppgår till 18 månader. 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 tillträda en befattning hos annan arbetsgivare eller bedriva egen verksamhet utan skriftligt tillstånd från NCC under uppsägningstidsperioden.

ÖVRIGA ERSÄTTNINGAR

Under 2010 träffades avtal mellan bolaget och vd för ett utländskt dotterbolag avseende tidpunkten för dennes pensionering och övriga anställningsvillkor. Bolagets kostnader för uppsägningsslönen och avgångsvederlag enligt avtalet periodiseras över en treårsperiod, varav 7 MSEK bokförts under 2011.

NOT 5 ANTAL ANSTÄLLDA, PERSONALKOSTNADER OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARES ERSÄTTNINGAR, FORTS.

ERSÄTTNINGAR OCH ÖVRIGA FÖRMÅNER UNDER 2011

TSEK	Summa lön, ersättningar och förmåner ²⁾	varav förmåner	varav rörlig ersättning ³⁾	Övriga ersättningar	Pensions- kostnad	Pensions- åtagande
Styrelsens ordförande Tomas Billing	629					
Styrelseledamot Ulf Holmlund	411					
Styrelseledamot Antonia Ax:son Johnson	411					
Styrelseledamot Ulla Litzén	411					
Styrelseledamot Marcus Storch	411					
Styrelseledamot Christoph Vitzthum	411					
Verkställande direktör Peter Wägström	5 731	53	607		1 420	526
Verkställande direktör Olle Ehrlén	5 575	46	1 241		2 416	24 629
Övriga ledande befattningshavare (nio personer) ¹⁾	21 756	426	2 280		6 973	13 861
Summa moderbolaget	35 746	524	4 128	0	10 809	39 016
Övriga ledande befattningshavare anställda i dotterföretag (fyra personer)	16 046	451	2 657	7 000	2 226	6 791
Totalt ledande befattningshavare	51 792	975	6 784	7 000	13 035	45 807

ERSÄTTNINGAR OCH ÖVRIGA FÖRMÅNER UNDER 2010

TSEK	Summa lön, ersättningar och förmåner ²⁾	varav förmåner	varav rörlig ersättning ³⁾	Övriga ersättningar	Pensions- kostnad	Pensions- åtagande
Styrelsens ordförande Tomas Billing	575					
Styrelsens vice ordförande Fredrik Lundberg ⁴⁾	131					
Styrelseledamot Ulf Holmlund	375					
Styrelseledamot Antonia Ax:son Johnson	375					
Styrelseledamot Ulla Litzén	375					
Styrelseledamot Marcus Storch	375					
Styrelseledamot Christoph Vitzthum ⁴⁾	268					
Verkställande direktör Olle Ehrlén	10 694	88	3 399		4 982	25 267
Övriga ledande befattningshavare (åtta personer) ⁵⁾	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 (fyra 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

¹⁾ Antalet ledande befattningshavare anställda i moderbolaget 2011 var åtta t.o.m maj, och därefter nio personer.

²⁾ Ersättningar och förmåner avser semesterersättning, arbetstidsförkortning, tjänstebilar och i förekommande fall avgångsvederlag. Styrelsens arvode höjdes efter beslut av årsstämman 2011. Beloppen i tabellen är periodiserade. För vd Peter Wägström ingår även ersättning från tidigare befattning, före tillträdet som vd 13 april 2011.

³⁾ Rörlig ersättning avser för respektive verksamhetsår kostnadsfört belopp.

⁴⁾ Christoph Vitzthum invaldes och Fredrik Lundberg avgick vid årsstämman den 14 april 2010.

⁵⁾ Antalet ledande befattningshavare anställda i moderbolaget 2010 var sju t.o.m. oktober, därefter åtta personer.

NOT 6 AVSKRIVNINGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Immateriella tillgångar	-17	-18		
Rörelsefastigheter	-30	-32	-3	-7
Maskiner och inventarier ¹⁾	-516	-517	-52	-65
Summa avskrivningar	-563	-567	-55	-72

¹⁾ varav avskrivning för leasad utrustning i koncernen 72 (67).

NOT 7 ARVODEN OCH KOSTNADERSÄTTNINGAR TILL REVISIONSFÖRETAG

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Revisionsföretag				
<i>PwC</i>				
Revisionsuppdrag	16	15	4	5
Revision utöver revisionsuppdraget	1	1	1	
Andra uppdrag	2	1		
<i>Övriga revisorer</i>				
Revisionsuppdrag	1	1		
Summa arvoden och kostnadsersättningar till revisorer och revisionsföretag	20	19	5	6

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

NOT 8 RESULTAT FRÅN FASTIGHETSFÖRSÄLJNING

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Rörelsefastigheter				
Försäljningsvärden	12	58	3	32
Redovisade värden	-5	-56	-1	-88
Summa	7	2	2	-56

NOT 9 NEDSKRIVNINGAR OCH ÅTERFÖRDA NEDSKRIVNINGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Kostnader för produktion				
Bostadsprojekt	-97	-30		-10
Exploateringsfastigheter inom NCC Property Development	-38			
Finansiella kostnader				
Övriga värdepapper	-7		-7	
Resultat från andelar i dotterföretag				
Aktier i dotterföretag			-651	47
Nedskrivningar och återförda nedskrivningar av anläggningstillgångar				
Rörelsefastigheter	-5			
Maskiner och inventarier	-1			
Goodwill inom NCC Roads ¹⁾	-32			
Övriga immateriella tillgångar		-2		
Summa	-180	-32	-658	37

¹⁾ Nedskrivning av goodwill, se även not 20.

NEDSKRIVNINGAR HAR REDOVISATS UNDER FÖLJANDE RUBRIKER I RESULTATRÄKNINGEN

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Kostnader för produktion	-135	-30		-10
Nedskrivning av anläggningstillgångar	-38	-2		
Finansiella kostnader	-7		-7	
Resultat från andelar i koncernföretag			-651	47
Summa	-180	-32	-658	37

NOT 10 RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Utdelning			367	596
Koncernbidrag			272	615
Realisationsresultat vid försäljning	3		1	
Nedskrivningar			-651	-14
Återföring av nedskrivningar				61
Summa	3		-11	1 258

NOT 11 RESULTAT FRÅN ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

KONCERNEN	2011	2010
Andel i intresseföretags resultat efter skatt	5	5
Realisationsresultat vid försäljning	1	-1
Summa	6	4
MODERBOLAGET	2011	2010
Utdelningar från intresseföretag samt resultatandel i HB/KB	-9	-24
Summa	-9	-24

NOT 12 RÖRELSENS KOSTNADER

Koncernens kostnader fördelar sig på följande kostnadsslag:

KONCERNEN	2011	2010
Produktionsrelaterade varor och tjänster samt råvaror och förnödenheter	38 933	36 296
Lagerförändringar	-20	-23
Personalkostnader	10 840	10 297
Avskrivningar	562	567
Nedskrivningar	186	42
Återföring av nedskrivningar	-6	-9
Summa kostnader för produktion samt försäljnings- och administrationskostnader	50 495	47 169

NOT 13 RESULTAT FRÅN ÖVRIGA FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MODERBOLAGET	2011	2010
Realisationsresultat vid försäljning		18
Nedskrivningar	-7	
Summa	-7	18

NOT 14 RESULTAT FRÅN FINANSIELLA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

MODERBOLAGET	2011	2010
Räntetäckter koncernföretag	177	65
Räntetäckter övriga	15	11
Premieintäkt		137
Kursdifferenser		20
Summa	192	232

NOT 15 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

MODERBOLAGET	2011	2010
Räntekostnader koncernföretag	-81	-64
Räntekostnader övriga	-121	-292
Kursdifferenser	-5	82
Andra finansiella poster	-6	-3
Summa	-213	-277

NOT 16 FINANSNETTO

KONCERNEN	2011	2010
Ränteintäkter på finansiella tillgångar som innehas för handelsändamål	44	46
Ränteintäkter på ej nedskrivna investeringar som hålles till förfall	7	8
Ränteintäkter på ej nedskrivna låne- och kundfordringar	12	16
Ränteintäkter på banktillgodohavanden	9	10
Nettovinst på finansiella tillgångar/skulder som innehas för handelsändamål	4	
Netto valutakursförändringar		14
Övriga finansiella intäkter		5
Finansiella intäkter	76	99
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	-225	-285
Räntekostnader på finansiella skulder som innehas för handelsändamål	-4	-14
Nettoförlust på finansiella tillgångar/skulder som innehas för handelsändamål	-3	-9
Nettoförlust på finansiella tillgångar som kan säljas		-1
Nedskrivningar på finansiella placeringar	-7	
Netto valutakursförändringar	-14	
Övriga finansiella kostnader	-31	-36
Finansiella kostnader	-284	-345
Finansnetto	-208	-246
Varav värdeförändringar uppskattade med hjälp av värderingsteknik	1	5

NOT 17 EFFEKTER AV VALUTAFÖRÄNDRING I RESULTATRÄKNINGEN

KONCERNEN	2011 valutakurser 2010 ¹⁾	2011	Valuta- effekt
Nettoomsättning	51 366	52 535	1 169
Rörelseresultat	1 981	2 017	36
Resultat efter finansiella poster	1 783	1 808	25
Periodens nettoresultat	1 294	1 312	18

¹⁾ 2011 års siffror omräknade till 2010 års kurser.

Land	SEK	Valuta	Genomsnittskurs jan-dec		Balanskurs 31 dec	
			2011	2010	2011	2010
Danmark	100	DKK	121,23	128,25	120,14	120,94
Euroland	1	EUR	9,03	9,55	8,93	9,01
Norge	100	NOK	115,84	119,26	114,74	115,31
USA	1	USD	6,50	7,21	6,90	6,81

NOT 18 RESULTAT PER AKTIE

KONCERNEN	2011		2010	
	Före utspädning	Efter utspädning	Före utspädning	Efter utspädning
SEK				
Resultat per aktie	12,08	12,08	14,05	14,05

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

MSEK	2011		2010	
	Före utspädning	Efter utspädning	Före utspädning	Efter utspädning
Årets resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 310	1 310	1 524	1 524
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	108 436	108 436	108 415	108 436
Vägt genomsnittligt antal aktier under året	108 428	108 436	108 415	108 436

NOT 19 BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH OBESKATTADE RESERVER

MODERBOLAGET	Bokslutsdispositioner		Obeskattade reserver	
	2011	2010	2011	2010
Akkumulerade avskrivningar utöver plan				
– maskiner och inventarier	2	17	12	15
Reserv i pågående arbeten	-6	154	322	316
Summa	-4	171	334	331

NOT 20 IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

	Koncernen				Moderbolaget
	Förvärvade immateriella tillgångar				Utvecklings- utgifter
2011	Goodwill	Nyttjanderätter	Övrigt	Summa övriga	
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	1 839	183	88	271	4
Investeringar	33	10	59	69	18
Omklassificeringar		2		2	
Årets omräkningsdifferens	-8	-1	-1	-2	
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	1 864	195	146	340	21
Akkumulerade avskrivningar vid årets början	0	-86	-66	-151	-4
Årets omräkningsdifferens			1	1	
Årets avskrivning enligt plan		-10	-7	-17	
Akkumulerade avskrivningar vid årets slut	0	-95	-73	-168	-4
Akkumulerade nedskrivningar vid årets början	-226	-2	-2	-3	
Årets omräkningsdifferens	1				
Årets nedskrivningar	-32				
Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut	-257	-2	-2	-3	
Restvärde vid årets början	1 613	94	20	115	0
Restvärde vid årets slut	1 607	96	71	167	18

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

NOT 20 IMMATERIELLA TILLGÅNGAR, FORTS.

NEDSKRIVNINGSPRÖVNING FÖR GOODWILL

I KASSAGENERERANDE ENHETER

INCC:s balansräkning ingår goodwill med totalt 1 607 MSEK. Posten fördelar sig på NCC:s affärsområden enligt följande:

Enhet	2011	2010
NCC Construction	616	585
– varav Sverige	400	400
NCC Roads	969	1 007
– varav Danmark	630	635
– varav Norge	247	248
NCC Housing	22	22
NCC-koncernen	1 607	1 613

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 2,0 (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 2011.

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

2011 års nedskrivningar på 32 MSEK grundar sig på följande förutsättningar:

Det är företagsledningens bedömning, utifrån genomförda värderingar, att det finns ett nedskrivningsbehov om 32 MSEK avseende NCC Roads finländska verksamhet där situationen med låga asfaltpriser orsakade av hård konkurrens kvarstår. Det finns ingen goodwill kvar i NCC Roads finska verksamhet det vill säga den är noll kronor.

NCC:s nedskrivningstester påvisar inga fler 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. Diskonteringsräntan efter skatt varierar mellan 6,0–6,1 (6,0–6,3) procent.

Skillnaden mellan bokfört värde och bedömt nyttjandevärde uppgår för NCC Roads danska och norska verksamheter till sammanlagt 920 MSEK. Om diskonteringsräntan ökas med 2 procentenheter minskar skillnaden till 40 MSEK. Tabellen nedan illustrerar känsligheten i nyttjandevärdet vid förändringar i vissa viktiga variabler:

	Nyttjandevärdets påverkan	
	Diskonteringsränta, basscenario (6,0–6,1%)	Diskonteringsränta, basscenario plus 2%-enheter
0,5 procent-enheter lägre rörelsemarginal under prognosperioden	–353	–238
1 procent lägre omsättningsstillväxt/år under prognosperioden	–139	–90
0,5 procent högre diskonteringsränta	–292	–137

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	
	2011	2010
Kostnader för produktion	–11	–12
Försäljnings- och administrationskostnader	–6	–6
Summa	–17	–18

NEDSKRIVNINGAR INGÅR I FÖLJANDE RADER I RESULTATRÄKNING

	Koncernen	
	2011	2010
Totalt på raden Nedskrivningar av anläggningstillgångar	–38	–2
Varav nedskrivning av goodwill enligt ovan	–32	

NOT 21 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

2011	Koncernen				Moderbolaget		
	Rörelsefastigheter	Pågående nyanläggningar	Maskiner och inventarier	Summa	Rörelsefastigheter	Maskiner och inventarier	Summa
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	1 205	5	6 112	7 322	83	462	545
Investeringar	56	90	774	921		33	33
Ökning genom förvärv	9		223	232			
Avyttringar och utrangeringar	-36		-328	-364	-1	-6	-6
Minskning genom försäljning av företag	-3	-91		-94			
Omklassificeringar	6	-2	-8	-5			
Årets omräkningsdifferens	-6		-26	-32			
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	1 230	1	6 748	7 979	82	489	571
Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets början	-634		-4 297	-4 931	-66	-340	-406
Ökning genom förvärv	-1		-5	-6			
Avyttringar och utrangeringar	34		262	296		5	5
Omklassificeringar	-3			-3			
Årets omräkningsdifferens	3		17	20			
Årets nedskrivningar ¹⁾	-5		-1	-6			
Årets avskrivningar	-30		-516	-546	-3	-52	-55
Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets slut²⁾	-635		-4 540	-5 175	-68	-387	-455
Akkumulerade uppskrivningar vid årets början							
Avyttringar och utrangeringar			1	1			
Akkumulerade uppskrivningar vid årets slut			1	1			
Restvärde vid årets början	571	5	1 816	2 392	17	122	138
Restvärde vid årets slut	595	1	2 209	2 805	14	102	117
Redovisat värde för finansiell leasing			253	253			

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. -47 -60 -107

2010	Koncernen				Moderbolaget		
	Rörelsefastigheter	Pågående nyanläggningar	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		-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			

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. -42 -59 -102

NOT 22 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

MODERBOLAGET			Redovisat värde		MODERBOLAGET			Redovisat värde	
Namn, Organisationsnummer, Säte	Kapitalandel, % ¹⁾	Antal andelar ²⁾	2011	2010	Namn, Organisationsnummer, Säte	Kapitalandel, % ¹⁾	Antal andelar ²⁾	2011	2010
Fastighetsföretag:									
NCC Property Development BV, 33.213.877, Nederländerna	93		4	4	NCC Boende Holding 5 AB, 556824-7919, Solna	100	1	82	
NCC Property Development Nordic AB, 556743-6232, Solna	100	1	960	960	NCC Boende Holding 6 AB, 556824-7927, Solna	100	1		
Summa andelar fastighetsföretag			964	964	NCC Boende Holding 7 AB, 556824-8230, Solna	100	1		
Övriga företag									
Alsike Utvecklings AB, 556245-9452, Solna	100	16	2	2	NCC Boende Holding 8 AB, 556824-8248, Solna	100	1		
Anjo Bygg AB, 556317-8515, Halmstad	100	9	35	35	NCC Boende Holding 9 AB, 556845-8797, Solna	100	1		
Bergnäsets Ställningsmontage i Luleå AB, 556393-2838, Luleå	100	1	2	2	NCC Boende Holding 10 AB, 556845-8821, Solna	100	1		
Däldehög AB, 556268-5700, Göteborg	100	9	41	41	NCC Bolig AS, 32 65 55 05, Danmark	100	5	272	474
Eeg-Henriksen AB, 556399-2642, Stockholm	100	5	1	1	NCC Bolig AS, 997 674 783, Norge	100	8	41	45
Ekängens Handelsträdgård AB, 556188-6903, Linköping	100	1	4	4	NCC Construction Danmark A/S, 69 89 40 11, Danmark	100	400	115	115
Elpolerna i Malmö AB, 556720-5934, Malmö	80	1			NCC Construction Norge AS, 911 274 426, Norge	100	17 500	160	160
Fastighetsbolaget CVH KB, 969724-6529, Solna	100				NCC Construction Sverige AB, 556613-4929, Solna	100	500	50	50
Frösunda Exploaterings AB, 556430-1876, Solna	100	1	1	1	NCC Deutschland GmbH, HRB 8906 FF, Tyskland	100		410	410
Frösunda Exploaterings KB, 916636-6451, Stockholm	98 ³⁾		1	1	NCC Elamuarendus, 11398856, Estland	100		6	6
Fågelbro Mark AB, 556234-0868, Stockholm	100	200	30	30	NCC Försäkrings AB, 516401-8151, Solna	100	500	78	78
Hercules Grundläggning AB, 556129-9800, Stockholm	100	196	59	59	NCC Hällevik AB, 556749-6251, Solna	100	1		
JCC Johnson Construction Company AB, 556113-5251, Solna	100	1			NCC Industries AB, 556001-8276, Stockholm	100	15	22	22
Jäsby Ekonomiska förening, 769613-7129, Göteborg	100	1			NCC International AB, 556033-5100, Solna	100	1 000	258	258
Kallax Cargo AB, 556565-1147, Solna	100	2	1		NCC International Danmark A/S, 26708621, Danmark	100	300		
Kungsplattan AB, 556713-0850, Solna	100	1	1	1	NCC Kaninen Projekt AB, 556740-3638, Solna	30 ⁴⁾	300		
Kvarnortorget Bostad AB, 556729-8541, Uppsala	100	1			NCC Knallen Stockholm AB, 556716-8637, Stockholm	100	1		
LLC NCC Real Estate, INN7841322136, Ryssland	100		85	42	NCC Komponent AB, 556627-4360, Solna	100	1	8	65
LLC NCC Village, INN7842398917, Ryssland	100		1		NCC Leasing Alfa AB, 556522-7724, Solna	100	1		
Luzern, AB, 556336-4727, Solna	100	1	3	3	NCC Nordic Construction Company AB, 556065-8949, Solna	100	3 809	1 018	1 018
Marielund 1:7 AB, 556522-7369, Stockholm	100	1	1	1	NCC Polska Sp. Zoo, Polen, KRS20513, Polen	100	665		
Mälarstadens Exploaterings AB, 556336-2135, Solna	100	1			NCC Purchasing Group AB, 556104-9932, Solna	100	2	1	1
NCC Bau & Holding GmbH, FB-nr 201178a, Österrike	100		1		NCC Rakennus Oy, 1765514-2, Finland	100	4	391	391
NCC Beckomberga nr 1 AB, 556617-6243, Stockholm	100	1	1	1	NCC Reinsurance AG, CH-0203003243-9, Schweiz	100			35
NCC Boende AB, 556726-4121, Solna	100				NCC Roads Holding AB, 556144-6732, Solna	100	275	1 633	1 633
NCC Boende Holding 1 AB, 556761-3459, Solna	100	1			NCC Södra Ekkällan AB, 556679-8780, Solna	100	1	1	1
NCC Boende Holding 2 AB, 556795-2089, Solna	100	1			NCC Treasury AB, 556030-7091, Solna	100	120	16	16
NCC Boende Holding 3 AB, 556795-2287, Solna	100	1			NCC Utvikling AS, 980 390 020, Norge	100	8	3	
NCC Boende Holding 4 AB, 556824-7901, Solna	100	1			NCC Zinkensdamm AB, 556716-8652, Stockholm	100	1		

1) Ägarandel överensstämmer med kapitalandel.

2) Antal aktier i 1 000-tal.

3) Resterande 2 procent ägs av Frösunda Exploaterings AB.

4) Resterande 70 procent ägs av NCC Property Development AB.

NOT 22 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG, FORTS.

MODERBOLAGET	Kapitalandel, % ¹⁾	Antal andelar ²⁾	Redovisat värde	
			2011	2010
Namn, Organisationsnummer, Säte				
Nils P Lundh, AB, 556062-7795, Solna	100	1		
Norrströmstunneln AB, 556733-7034, Solna	100	1		
Nybergs Entreprenad AB, 556222-1845, Gotland	100	10	11	11
Siab Investment AB, 556495-9079, Stockholm	100	1		
SIA NCC Housing, 40003941615, Lettland	100		24	
Sintraberg Holding AB, 556498-1248, Stockholm	100	3		
Ställningsmontage och Industri tjänst i Södra Norrland AB, 556195-2226, Solna	100	2	1	1
Svelali AB, 556622-7517, Halmstad	100	1		
Svenska Industribyggnads AB, 556087-2508, Stockholm	100	1		
Söderby Park Fastigheter HB, 916630-4817, Stockholm	100		10	10
Södertäljebyggare Exploaterings KB, 916635-5900, Södertälje	100	1	1	1
Tipton Ylva AB, 556617-6326, Stockholm	100	1	1	1
UAB NCC Housing, 302477035, Litauen	100		1	
UAB Pletra Projects, 126372247, Litauen	100		1	
Ursvik Sopsug AB, 556764-2334, Sundbyberg	57	1		
Vätterbron AB, 556145-1856, Solna	100	1		
Summa andelar övriga företag			4 883	5 025
Summa andelar i koncernföretag			5 848	5 989

¹⁾ Ägarandel överensstämmer med kapitalandel.

²⁾ Antal aktier i 1 000-tal.

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

Endast direktägda dotterbolag specificeras. Antalet indirekt ägda dotterbolag uppgår till 205 (191). En fullständig specifikation finns på NCC:s hemsida www.ncc.info eller kan erhållas från NCC AB.

NOT 23 ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG SOM KONSOLIDERAS ENLIGT KAPITALANDELSMETODEN

KONCERNEN	2011	2010
Redovisat värde vid årets ingång	7	9
Förvärv av intresseföretag	1	
Avyttring av intresseföretag		-2
Andel i intresseföretagets resultat ¹⁾		1
Omräkningsdifferens		-1
Redovisat värde vid årets utgång	8	7

¹⁾ Andel i intresseföretagets resultat efter skatt och minoritetsintresse i intresseföretaget.

KONCERNEN	Kapitalandel, % ¹⁾	Antal andelar ²⁾	Redovisat värde	
			2011	2010
Namn, Organisationsnummer, Säte				
Aggder Bygg-Gjennvinning AS, 880 704 532, Norge	50		1	1
Asfalt & Maskin, 960 585 593, Norge	50		2	2
Glysisvallen AB, 556315-5125, Hudiksvall	50	1	1	1
PULS-ISAB Relining i Skandinavien AB, 556813-5890, Mölndal	25		1	
Östhammarkrossen KB, 916673-1365, Uppsala	50		2	2
Övriga NCC-ägda intressebolag 15 st (17)			1	1
Summa			8	7

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 KONSOLIDERAS ENLIGT KLYVNINGSMETODEN

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

KONCERNEN	2011	2010
Nettoomsättning	385	390
Kostnader	-370	-347
Rörelseresultat	15	43
Anläggningsstillgångar	46	87
Omsättningsstillgångar	587	798
Summa tillgångar	633	885
Långfristiga skulder	268	161
Kortfristiga skulder	223	574
Summa skulder	491	735
Nettotillgångar	142	150

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
Boende Daniel Två AB	50
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
Fortis DPR, konsortie	50
Granitsoppen AB	50
Granitsoppen, KB	50
GR2012 Konsortiet I/S	50
Hercules-Trevi Foundations AB	50
Kalati SIA	50
Korsnäs, konsortie	50
Koy Polaris Parkki	30
Koy Polaristoniti 2	50
Koy Polaristoniti 3	50
Langebros 2	50
M11-Entreprenör	50
Norvikudde, konsortie	50
NVB Beckomberg KB	25
NVB Sköndalsbyggarna AB	33
NVB Sköndalsbyggarna II AB	33
NVB Sköndalsbyggarna KB	33
NVB Sköndalsbyggarna II KB	33
Elinegård Utvecklings AB	50
NCC Boende Nio 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
Skattkärrs Byggnads AB	50
Stora Ursvik KB	50
Tipton Brown AB	33
Ullevi Park 4 i Gbg 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	Kapitalandel % ¹⁾	Antal andelar ²⁾	Redovisat värde	
			2011	2010
Namn, Organisationsnummer, Säte				
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		128	117
Tipton Brown AB, 556615-8159, Stockholm	33	125	15	15
Övriga 11 (11)			1	1
Summa			153	141

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

²⁾ Antal aktier i 1 000-tal.

NOT 26 FINANSIELLA PLACERINGAR

KONCERNEN	2011	2010
Finansiella placeringar som är anläggningstillgångar		
<i>Finansiella tillgångar som kan säljas</i>		
Aktier och andelar	25	25
<i>Investeringar som hålls till förfall</i>		
Räntebärande värdepapper	148	157
Summa	173	182
Kortfristiga placeringar som är omsättningstillgångar		
<i>Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen</i>		
Räntebärande värdepapper	187	669
<i>Investeringar som hålls till förfall</i>		
Räntebärande värdepapper	98	72
Summa	285	741
Redovisat värde	2011	2010
I andra långfristiga värdepapper ingår:		
<i>Ej börsnoterade värdepapper</i>		
Övriga, ej börsnoterade	25	25
Summa	25	25

Investeringar som hålls till förfall har en fastställd ränta mellan 2,0 (1,0) procent och 5,8 (5,8) procent samt har en förfallotidpunkt mellan 3 (1) månader och 4 (4) år.

NOT 27 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MODERBOLAGET, 2011	Andelar koncern- företag	Fordringar koncern- företag	Andelar intresseföretag och joint ventures	Fordringar intresseföretag och joint ventures	Andra långfristiga värdepapper	Andra långfristiga fordringar	Summa
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	14 408	145	439	121	13	327	15 453
Tillkommande tillgångar	545		11	69	6		631
Omklassificeringar	8				-8		
Avgående tillgångar	-35					-13	-48
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	14 926	145	450	190	11	314	16 036
Akkumulerade uppskrivningar vid årets början	268						268
Akkumulerade uppskrivningar vid årets slut	268						268
Akkumulerade nedskrivningar vid årets början	-8 687		-297	-1	-7	-2	-8 994
Omklassificeringar	-8				8		
Årets nedskrivningar	-650				-7		-657
Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut	-9 345		-297	-1	-6	-2	-9 651
Restvärde vid årets slut	5 848	145	153	189	5	312	6 651
MODERBOLAGET, 2010	Andelar koncern- företag	Fordringar koncern- företag	Andelar intresseföretag och joint ventures	Fordringar intresseföretag och joint ventures	Andra långfristiga värdepapper	Andra långfristiga fordringar	Summa
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	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

NOT 28 LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR OCH ÖVRIGA FORDRINGAR

KONCERNEN	2011	2010
Långfristiga fordringar som är anläggningstillgångar		
Fordringar på intresseföretag och joint ventures	117	83
Fordringar för försäljning av fastighets- och bostadsprojekt	4	8
Pensionsfordran, netto ¹⁾	1 300	1 059
Derivat som innehas för säkring	1	3
Övriga långfristiga fordringar	137	210
Långfristiga fordringar som är anläggningstillgångar	1 559	1 363
Övriga fordringar som är omsättningstillgångar		
Fordringar på intresseföretag och joint ventures	32	77
Fordringar för försäljning av fastighets- och bostadsprojekt	394	660
Förskott till leverantörer	76	43
Derivat som innehas för säkring	105	82
Övriga kortfristiga fordringar	521	522
Övriga fordringar som är omsättningstillgångar	1 127	1 384

¹⁾ Se vidare not 36, Pensioner.

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

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Skatt på årets resultat				
Aktuell skattekostnad	-342	-609	-206	-553
Uppskjuten skatteintäkt/kostnad	-154	128	-19	25
Totalt redovisad skatt på årets resultat	-496	-481	-225	-528

	Koncernen				Moderbolaget			
	2011		2010		2011		2010	
	Skatt, %	Resultat	Skatt, %	Resultat	Skatt, %	Resultat	Skatt, %	Resultat
Effektiv skatt								
Resultat före skatt		1 808		2 008		575		2 675
Skatt enligt gällande skattesats för bolaget	-26	-476	-26	-529	-26	-151	-26	-704
Effekt av andra skattesatser för utländska bolag		-9	-1	-18				
Andra icke avdragsgilla kostnader	-2	-44	-2	-45	-32	-185	-2	-40
Ej skattepliktiga intäkter	2	44	5	103	24	137	10	190
Skatteeffekt till följd av utnyttjande av ej aktiverade underskottsavdrag			2	36			2	36
Skatteeffekt till följd av ej aktiverade underskottsavdrag		-2		-5		2		-4
Skatt hänförlig till tidigare år		-7	-1	-21	-5	-28		-3
Övrigt		-2		-2				-3
Redovisad skatt	-27	-496	-24	-481	-39	-225	-17	-528

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

SKATTEPOSTER SOM REDOVISAS DIREKT I ÖVRIGT TOTALRESULTAT

	Koncernen	
	2011	2010
Aktuell skatt på säkringsinstrument	-3	-60
Uppskjuten skatt på kassaflödessäkringar	10	-5
	7	-65

FÖRÄNDRING AV UPPSKJUTEN SKATT I TEMPORÄRA SKILLNADER OCH UNDERSKOTTSAVDRAG

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Ingående bokfört värde	-371	-504	265	240
Förvärv dotterföretag	-17			
Totalt redovisad skatt på årets resultat	-154	128	-19	25
Skatteposter som redovisas i övrigt totalresultat	10	-5		
Omräkningsdifferenser	-1	-6		
Övrigt	55	16		
	-478	-371	246	265

NOT 29 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT, UPPSKJUTNA SKATTEFORDRINGAR OCH UPPSKJUTNA SKATTESKULDER, FORTS.

KONCERNEN	Tillgångar		Skulder		Netto	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Materiella anläggningstillgångar	1	25			1	25
Finansiella anläggningstillgångar						
Ej avslutade projekt			-505	-480	-505	-480
Exploateringsfastigheter			-81	-87	-81	-87
Avsättningar	369	428	-183	-163	186	265
Personalförmåner/Pensionsavsättningar	8	15	-330	-261	-322	-246
Underskottsavdrag	149	50			149	50
Övrigt	94	102			94	102
Uppskjuten skattefordran / skatteskuld	621	620	-1 099	-991	-478	-371
Kvittnings	-430	-552	430	552		
Netto uppskjuten skattefordran / skatteskuld	191	68	-669	-439	-478	-371

MODERBOLAGET	Tillgångar		Skulder		Netto	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Avsättningar	240	259			241	259
Personalförmåner/Pensionsavsättningar	6	5			6	5
Övrigt		1				1
Uppskjuten skattefordran / uppskjuten skatteskuld	246	265			246	265
Netto uppskjuten skattefordran / skatteskuld	246	265			246	265

Temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på direktägda andelar uppkommer normalt ej för näringsbetingade 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 (0,3) 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, 2011	Exploateringsfastigheter	Pågående fastighetsprojekt	Färdigställda fastighetsprojekt	Summa fastighetsprojekt ²⁾	Exploateringsfastigheter bostäder	Pågående bostäder i egen regi	Färdigställda bostäder	Summa bostadsprojekt ³⁾	Summa
Redovisat anskaffningsvärde värde vid årets början	1 843	881	222	2 946	6 155	2 717	389	9 261	12 207
Investeringar	711	1 530	45	2 286	1 083	6 202	2	7 287	9 573
Ökning genom förvärv					22			22	22
Avyttringar och utrangeringar	-25	-484	-109	-618	-92	-5 735	-299	-6 126	-6 744
Minskning genom försäljning av företag					-13			-13	-13
Omklassificeringar	-155	-298	375	-78	-959	595	435	71	-7
Årets omräkningsdifferens	-9	-7	-4	-20	-32	-27	-4	-63	-83
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	2 365	1 622	529	4 516	6 164	3 752	523	10 439	14 955
Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets början	-15			-15	-339	-3	-174	-516	-531
Avyttringar och utrangeringar	13			13	15		22	37	50
Omklassificeringar	-1			-1	-11		6	-5	-6
Årets omräkningsdifferens					2		1	3	3
Återföring av nedskrivningar					6			6	6
Årets nedskrivningar ¹⁾	-38			-38	-102		-1	-103	-142
Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut	-41			-41	-430	-3	-146	-579	-620
Restvärde vid årets början	1 828	881	222	2 931	5 816	2 714	215	8 745	11 676
Restvärde vid årets slut	2 325	1 622	529	4 475	5 734	3 748	377	9 860	14 335

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

²⁾ Avser omsättningsfastigheter redovisade i NCC Property Development.

³⁾ Avser omsättningsfastigheter redovisade i NCC Housing.

NOT 30 OMSÄTTNINGSFÄSTIGHETER, FORTS.

KONCERNEN, 2010	Exploateringsfastigheter	Pågående fastighetsprojekt	Färdigställda fastighetsprojekt	Summa fastighetsprojekt ²⁾	Exploateringsfastigheter bostäder	Pågående bostäder i egen regi	Färdigställda bostäder	Summa bostadsprojekt ³⁾	Summa
Redovisat anskaffningsvärde värde 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 förvärv	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	-419	-52	481	-10	-542	441	49	-52	-42
Årets omräkningsdifferens	-313	-142	-48	-503	-321	-197	-97	-615	-1 118
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	1 831	881	222	2 946	6 155	2 717	389	9 261	12 207
Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets början	-56			-56	-388		-313	-701	-757
Avyttringar och utrangeringar					71		94	165	165
Omklassificeringar	36			36					36
Årets omräkningsdifferens	5			5	26		24	50	55
Återföring av nedskrivningar					9		21	30	30
Årets nedskrivningar ¹⁾					-57	-3		-60	-60
Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut	-15			-15	-339	-3	-174	-516	-531
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.

³⁾ Avser omsättningsfastigheter redovisade i NCC Housing.

MODERBOLAGET	2011			2010		
	Exploateringsfastigheter	Färdigställda bostäder	Summa bostadsprojekt	Exploateringsfastigheter	Färdigställda bostäder	Summa bostadsprojekt
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	170	64	234	232	186	418
Investeringar	5	2	7	1	6	7
Avyttringar och utrangeringar	-25	-48	-73	-36	-234	-270
Omklassificeringar	-25	48	23	-27	106	79
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	125	66	191	170	64	234
Akkumulerade nedskrivningar vid årets början	-17	-4	-21	-37	-22	-59
Utrangeringar och avyttringar	7	4	11	20	18	38
Omklassificeringar				10		10
Återföring av nedskrivningar				5		5
Årets nedskrivningar ¹⁾			-1	-15		-15
Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut	-10	-1	-11	-17	-4	-21
Restvärde vid årets början	153	60	214	195	163	358
Restvärde vid årets slut	115	65	180	153	60	214

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

NOT 31 MATERIAL- OCH VARULAGER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Stenmaterial	330	330		
Byggmaterial	92	93	23	25
Övrigt	135	114		
Summa	557	537	23	25

NOT 32 ENTREPRENADAVTAL

UPPARBETADE EJ FAKTURERADE INTÄKTER

KONCERNEN	2011	2010
Upparbetade intäkter pågående entreprenader	4 790	3 865
Fakturering pågående entreprenader	-3 880	-3 061
Summa	910	804

FAKTURERADE EJ UPPARBETADE INTÄKTER

KONCERNEN	2011	2010
Fakturering pågående entreprenader	32 095	39 687
Upparbetade intäkter pågående entreprenader	-27 919	-35 595
Summa	4 176	4 092

Upparbetade intäkter i pågående projekt inklusive redovisade vinster med avdrag för redovisade förlustreservationer uppgår till 32 709 (39 460) MSEK. Erhållna förskott uppgick till 2 045 (1 781) MSEK. Av beställaren innehållna belopp uppgick till 673 (608) 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
2011 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
2011 Försäljning	-21 138
Vid årets slut	0

Aktiekapitalet är fördelat på 108 435 822 aktier med ett kvotvärde av 8 SEK per aktie. Under året har 169 100 (11 093 523) A-aktier omvandlats till B-aktier.

Uppdelningen på de olika aktieslagen är följande:

	A-aktier	B-aktier	Summa
Antal	31 133 825	77 301 997	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. 56. Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning om 10,00 kronor per aktie, totalt 1 084 358 220 kronor.

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 2000–2010	-31 808 757	31 808 757	
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 2010	31 302 925	77 111 759	108 414 684
Omstämpling av A-aktier till B-aktier 2011	-169 100	169 100	
Försäljning av återköpta aktier 2011		21 138	21 138
Antal aktier per 31/12 2011	31 133 825	77 301 997	108 435 822
Antal röster	311 338 250	77 301 997	388 640 247
Procent av röster	80	20	100
Procent av kapital	29	71	100
Slutkurs 31/12 2011	121,50	121,00	
Börsvärde, MSEK	3 783	9 354	13 136

NOT 34 RÄNTEBÄRANDE SKULDER

KONCERNEN	2011	2010
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut ¹⁾	2 686	2 057
Finansiella leasingsskulder	253	209
Övriga långfristiga lån	911	447
Summa	3 850	2 712
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	1 555	1 514
Övriga kortfristiga skulder	30	32
Summa	1 585	1 546
Totalt räntebärande skulder	5 435	4 258

¹⁾ Återlån från NCC-koncernens Pensionsstiftelse ingår med 1 500 (1 200) MSEK.

För återbetalningstider och villkor se not 39, Finansiella instrument och finansiell riskhantering.

För räntebärande långfristiga skulder avseende avsättningar till pensioner 6 (1) se not 36, Pensioner.

FINANSIELL LEASING

För information om hur finansiella leasingsskulder förfaller till betalning se vidare not 41, Leasing.

MODERBOLAG	2011	2010
Långfristiga skulder		
Återlån från NCC-koncernens pensionsstiftelse	1 500	1 200
Koncernföretag	150	496
Summa	1 650	1 696
Kortfristiga skulder		
Koncernföretag	2 896	1 247
Övriga kortfristiga skulder	3	4
Summa	2 899	1 251
Totalt räntebärande skulder	4 549	2 947

För återbetalningstider och villkor se not 39, Finansiella instrument och finansiell riskhantering.

NOT 35 AVSÄTTNINGAR

KONCERNEN, 2011	Pensioner	Skatter	Garantier	Övriga	Totalt
Ingående balans	1	439	1 908	824	3 172
Årets avsättning	5	405	297	138	846
Omklassificering		11	427	-31	407
Årets utnyttjande		-193	-637	-201	-1 020
Återförd, ej utnyttjad avsättning		1	-86	-22	-107
Via förvärvade företag		7			7
Omräkningsdifferenser		-1	-4	-1	-6
Utgående balans	6	669	1 916	706	3 297

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

MODERBOLAGET, 2011	Pensioner	Garantier	Övrigt	Totalt
Ingående balans	3	1 231	43	1 277
Årets avsättning		1	35	36
Årets utnyttjande		-172	-17	-189
Utgående balans	3	1 060	61	1 124

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

SPECIFIKATION ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR OCH GARANTIER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Återställningsreserv	172	177		
Utvecklingsrisk	7	35		
Övrigt	527	612	62	43
Övriga avsättningar	706	824	62	43
Garantiåtaganden	1 916	1 908	1 060	1 231
Summa	2 622	2 732	1 121	1 274

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 succesivt för varje projekt. Den längsta löptiden på garantiavsättning är tio år medan majoriteten löper cirka två till tre 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 2012. Ett antal fastighetsägare, vilka erbjudits men avböjt åtgärdsprogrammet, har istället valt att stämma NCC och har bland annat krävt att befintlig fasad rivs och ersätts med annan fasadkonstruktion. NCC har under 2011 ingått överenskommelse med ett antal av dessa fastighetsägare, innebärande att NCC mot viss ersättning byter ut husägarnas enstegstättade putsfasader och ersätter med en annan fasadkonstruktion.

ÅTERSTÄLLNINGRESERV

Återställningsreserven är hänförlig till NCC Roads. Avsättningarna är ämnade för framtida kostnader gällande återställning av täkter inom sten- och bergmaterial. Avsättningar görs kontinuerligt efter det att framtida kostnader har identifierats. Således upplöses reserven i samma takt som iordningställandet sker.

UTVECKLINGSRISK

Avser byggherrerisk i sålda fastighetsprojekt.

ÖVRIGT

Avsättningarna består av tillkommande kostnader samt avser 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.

NOT 36 PENSIONER

PENSIONS-KOSTNAD

KONCERNEN	2011	2010
Förmånsbestämda planer:		
Kostnader avseende tjänstgöring under innevarande period	182	142
Kostnader avseende tjänstgöring under tidigare period	16	16
Räntekostnad	159	151
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	-235	-219
Aktuariella vinster (-) och förluster (+) som redovisats under året	58	63
Förluster (+) eller vinster (-) på reduceringar och regleringar	4	6
Summa kostnad förmånsbestämda planer	184	159
Summa kostnad avgiftsbestämda planer	566	562
Löneskatt och avkastningsskatt	81	70
Total kostnad för ersättningar efter avslutad anställning	831	791

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 2011 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. 2011 års avgifter för pensionsförsäkringar som är tecknade i Alecta uppgår till 41 (64) MSEK.

Alectas överskott kan fördelas till försäkringstagarna och/eller de försäkrade. Vid utgången av 2011 uppgick Alectas överskott i form av den kollektiva konsolideringsnivån till 113 (146) procent. Den kollektiva konsolideringsnivån utgörs av marknadsvärdet på Alectas tillgångar i procent av försäkringsåtagandena beräknade enligt Alectas försäkringstekniska beräkningsantaganden, vilka inte överensstämmer med IAS 19.

FÖRMÅNSBESTÄMDA FÖRPLIKTELSER OCH VÄRDET AV FÖRVALTNINGSTILLGÅNGAR

KONCERNEN	2011	2010
Helt eller delvis fonderade förpliktelser:		
Nuvärdet av förmånsbestämda förpliktelser	4 748	4 650
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde	4 610	4 360
Netto helt eller delvis fonderade förpliktelser	138	290
Justeringar:		
Akkumulerade oredovisade aktuariella vinster (+) och förluster (-)	-1 338	-1 287
Nettoförpliktelse	-1 200	-997
Särskild löneskatt/Arbetsgivaravgifter	-100	-61
Nettobelopp i balansräkningen (förpliktelse +, tillgång -)	-1 300	-1 059
Nettobeloppet redovisas i följande poster i balansräkningen:		
Finansiella anläggningstillgångar	-1 300	-1 060
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		1
Nettobeloppet i balansräkningen (förpliktelse +, tillgång -)	-1 300	-1 059

NOT 36 PENSIONER, FORTS.

FÖRMÅNSBESTÄMDA FÖRPLIKTELSE OCH VÄRDET AV FÖRVALTNINGSTILLGÅNGAR, FORTS.

KONCERNEN	2011	2010
Nettobeloppet fördelar sig på planer i följande länder:		
Sverige	-1 251	-991
Norge	-49	-67
Nettobelopp i balansräkningen (förpliktelse +, tillgång -)	-1 300	-1 059

TILLÄGG TILL IAS 19, ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA, TILLÄMPAS FR O M 2013

Aktuariella förluster per 31 december 2011, 1,3 Mdr SEK, kommer att påverka NCC-koncernens eget kapital med cirka 1 Mdr SEK, netto efter skatt. För den svenska delen av nettopensionsskuden råder fortfarande osäkerhet kring redovisning av särskild löneskatt och avkastningsskatt. Effekten på redovisningen av detta har inte beaktats i beloppet ovan.

FÖRÄNDRING AV FÖRPLIKTELSE FÖR FÖRMÅNSBESTÄMDA PLANER

KONCERNEN	2011	2010
Förpliktelse för förmånsbestämda planer den 1 januari	4 650	4 493
Utbetalda ersättningar	-131	-106
Kostnad för tjänstgöring innevarande år samt räntekostnad	357	284
Reduceringar	-3	-2
Regleringar	4	14
Aktuariella vinster och förluster	-125	31
Valutakursdifferenser	-4	-65
Förpliktelse för förmånsbestämda planer den 31 december	4 748	4 650

FÖRÄNDRING AV FÖRVALTNINGSTILLGÅNGAR

KONCERNEN	2011	2010
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde den 1 januari	4 360	4 013
Avgifter från arbetsgivaren	279	139
Utbetalda ersättningar	-14	-14
Förväntad avkastning	235	219
Aktuariella vinster och förluster	-246	66
Valutakursdifferenser	-4	-63
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde den 31 december	4 610	4 360

Förvaltningstillgångarna består av:

Aktier	1 401	1 507
Fonder	316	318
Fastigheter	151	151
Räntebärande värdepapper	2 708	2 352
Övrigt	33	31
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde den 31 december	4 610	4 360

AVKASTNING FÖRVALTNINGSTILLGÅNGAR

KONCERNEN	2011	2010
Verklig avkastning på förvaltningstillgångar	-11	285
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	235	219
Oredovisat aktuariellt resultat för förvaltnings-tillgångar under perioden (vinst +)	-246	66

HISTORISKA VÄRDEN

KONCERNEN	2011	2010	2009	2008	2007
Nuvärde av förmånsbestämda förpliktelser	4 748	4 650	4 493	3 946	3 632
Verkligt värde på förvaltnings-tillgångar	4 610	4 360	4 013	3 392	3 349
Överskott (-)/underskott (+) i planen	138	290	480	554	283
Erfarenhetsbaserad justering avseende förvaltningstillgångar	-254	72	111	-403	-86
Erfarenhetsbaserad justering avseende pensionsförpliktelser	128	31	260	45	96

AKTUARIELLA ANTAGANDEN, VÄGDA SNITTVÄRDEN, %

KONCERNEN	2011	2010
Diskonteringsränta	3,9	3,8
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångarna	5,5	5,5
Framtida löneökningar	3,2	3,2
Framtida ökning av pensioner	2,0	2,0
Förväntad inflation	2,0	2,0

PENSIONSSKULD ENLIGT BALANSRÄKNINGEN

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Avsatt till pensioner, övriga	6	1	3	3

KOSTNAD AVSEENDE PENSIONERING

MODERBOLAGET	2011	2010
<i>Pensionering i egen regi</i>		
Kostnader exklusive räntekostnad i egen regi ¹⁾	344	180
Räntekostnad	40	47
Kostnader för pensionering i egen regi	384	227
<i>Pensionering genom försäkring</i>		
Försäkringspremier	130	132
Delsumma	514	359
Särskild löneskatt på pensionskostnader	100	61
Årets pensionskostnad	614	420

¹⁾ Moderbolagets pensionskostnader ökade 2011 till följd av förändrade livslängds-antaganden vid beräkningen av pensionsåtagandet med cirka 150 MSEK.

KAPITALVÄRDE AV PENSIONS-FÖRPLIKTELSE

MODERBOLAGET	2011	2010
Kapitalvärde av pensionsförpliktelser som avser pensionering i företagets egen regi vid ingången av året	2 486	2 307
Kostnad exkl räntekostnad som belastar resultatet	344	180
Räntekostnad	40	47
Utbetalning av pensioner	-84	-49
Kapitalvärde av pensionsförpliktelser som avser pensionering i företagets egen regi vid utgången av året	2 786	2 486

VERKLIGT VÄRDE AVSEENDE SÄRSKILT AVSKILJDA TILLGÅNGAR

MODERBOLAGET	2011	2010
Verkligt värde vid ingången av året avseende särskilt avskiljda tillgångar	3 004	2 779
Avkastning på särskilt avskiljda tillgångar	79	179
Betalning till/från pensionsstiftelserna	190	46
Verkligt värde vid utgången av året avseende särskilt avskiljda tillgångar	3 273	3 004
Verkligt värde avseende särskilt avskiljda tillgångar fördelar sig på:		
Aktier	1 078	1 253
Fonder	269	294
Räntebärande fordringar	1 926	1 457
Verkligt värde vid utgången av året avseende särskilt avskiljda tillgångar	3 273	3 004

NCC-koncernens Pensionsstiftelse har en räntebärande fordran på NCC AB om 1 500 (1 200) MSEK.

I övrigt innehar stiftelserna inga finansiella instrument utgivna av företaget eller tillgångar som används av företaget.

NOT 36 PENSIONER, FORTS.

NETTO PENSIONSFRÖPLIKTELSE

MODERBOLAGET	2011	2010
Kapitalvärde av pensionsförpliktelser som avser pensionering i företagets egen regi vid utgången av året	2 786	2 486
Verkligt värde vid utgången av året avseende särskilt avskiljda tillgångar	3 273	3 004
Överskott i särskilt avskiljda tillgångar	490	521
Netto redovisat avseende pensionsförpliktelser	3	2

ANTAGANDEN FÖR FÖRMÅNSBESTÄMDA FÖRPLIKTELSE

MODERBOLAGET	2011	2010
Diskonteringsränta per 31 december	3,84	3,84

Pensionsberäkningarna bygger i övrigt på löne- och pensionsnivån på balansdagen.

NOT 37 ÖVRIGA SKULDER

KONCERNEN	2011	2010
Övriga långfristiga skulder		
Skulder till intresseföretag	15	13
Derivat som innehas för säkring	40	34
Skulder fastighetsförvärv	23	24
Övriga långfristiga skulder	566	850
Summa	643	921
Övriga kortfristiga skulder		
Förskott från kunder	2 045	1 781
Skulder till intresseföretag	1	15
Derivat som innehas för säkring	27	34
Skulder fastighetsförvärv	134	88
Övriga kortfristiga skulder	1 404	1 423
Summa	3 611	3 341

NOT 38 PÅGÅENDE ARBETEN FÖR ANNANS RÄKNING OCH NETTOOMSÄTTNING

MODERBOLAGET	2011	2010
Fakturering exklusive innehållna belopp	22 911	18 223
Innehållna belopp	340	360
Summa fakturering	23 251	18 583
Nedlagda kostnader exklusive förlustreservering	-20 863	-15 732
Förlustreservering	243	122
Summa nedlagda kostnader	-20 620	-15 610
Summa pågående arbeten för annans räkning	2 631	2 973
Resultatavräknad fakturering		
Årets fakturering	23 538	20 999
Fakturerat men ej resultatavräknat per 1/1	18 583	22 961
Avgår: Fakturerat men ej resultatavräknat per 31/12	-23 251	-18 583
Summa intäkter	18 870	25 377

NOT 39 FINANSIELLA INSTRUMENT OCH FINANSIELL RISKHANTERING

FINANSPOLICY (PRINCIPER FÖR RISKHANTERING)

Koncernen är genom sin verksamhet utsatt för finansiella risker. Med finansiella risker avses refinansieringsrisker, likviditetsrisker, ränterisker, valutarisker, kreditrisker och motpartrisker. 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, kompetensutveckling och tillvarata koncerngemensamma intressen. I NCC hanteras koncernens ränte-, valuta-, kredit-, refinansierings-, motparts- och likviditetsrisk genom koncernens internbank, NCC Treasury AB. Kundkreditrisk 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 ett år. Efter periodens utgång har denna facilitet refinansierats med en ny femårig syndikerad kreditfacilitet om 325 MEUR. 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 vägd genomsnittliga återstående löptiden ska vara minst 18 månader. Per 31 december uppgick kapitalbindningen till 38 (34) månader för totala räntebärande skulder. Finansieringen om 1 556 (1 412) MSEK avseende byggnation av finländska bostadsaktiebolag och svenska bostadsrättsföreningar är knuten till varje enskilt bostadsutvecklingsprojekt och kapitalbindningen i finansieringen avspeglar detta förhållande. Exklusive lån i finländska bostadsaktiebolag och svenska bostadsrättsföreningar uppgick kapitalbindningen till 47 (44) månader.

FÖRFALLOSTRUKTUR KAPITALBINDNING 2011-12-31

Förfallotid	Räntebärande skulder	
	Belopp	Andel %
2012	1 585	29
2013	623	11
2014	684	13
2015	228	4
2016 ¹⁾	2 162	40
2017	49	1
2018–	111	2
Totalt	5 442	100

¹⁾ Varav återlån från NCC-koncernens Pensionsstiftelse 1 500 MSEK.

NCC har upprättat följande investorerrelaterade marknadsfinansieringsprogram:

MARKNADSFINANSIERINGSPROGRAM

	Ram	Utnyttjat MSEK
Commercial paper (CP) program i Finland	300 MEUR	
Commercial paper (CP) program i Sverige	4 000 MSEK	410
Medium Term Note (MTN) i Sverige	3 000 MSEK	893
Totalt		1 303

Av NCC:s totala räntebärande skuld utgjordes 24 (13) procent av investorerrelaterade lån.

LIKVIDITETSRIKTER

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 utnyttjade bindande kreditlöften. Betalningsberedskapen definieras som koncernens likvida medel, kortfristiga placeringar och utnyttjade bekräftade kreditfaciliteter minskat med förfallande marknadsfinansieringsprogram som har en kvarvarande löptid kortare än tre månader. Volymen utnyttjade bindande kreditlöften uppgick vid årsskiftet till 3,5 (3,5) Mdr SEK med en återstående genomsnittlig löptid på 1,5 (2,3) år. Tillgängliga likvida medel placeras i bank eller räntebärande instrument med god kreditvärdighet och likvid andrahandsmarknad. Koncernens likvida medel samt kortfristiga placeringar per den 31 december uppgick till 1,1 (3,4) Mdr SEK. Betalningsberedskapen uppgick per den 31 december till 8 (14) 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.

NOT 39 FINANSIELLA INSTRUMENT OCH FINANSIELL RISKHANTERING, FORTS.

LÖPTIDSANALYS (BELOPP INKLUSIVE RÄNTA)

	2011						2010					
	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	1 905		81	162	1 662		1 525		65	130	1 330	
Räntebärande skulder	2 413	491	94	783	943	102	1 566	65	116	730	490	165
Räntebärande skulder i finska bostadsaktiebolag samt svenska bostadsrättsföreningar ¹⁾	1 611	244	837	458	3	69	1 437	179	1 258			
Finansiella leasingkulder	272		1	193	78		216	1	4	211		
Ränteswappar	49	4	6	17	18	4	79	7	13	24	20	15
Leverantörsskulder	4 131	4 131					3 414	3 414				
Totalt	10 381	4 870	1 019	1 613	2 704	175	8 237	3 666	1 456	1 095	1 840	180

¹⁾ Förfallotidpunkten för räntebärande skulder i osålda färdigställda projekt i finländska Bostadsaktiebolag är definierad som förfallotidpunkten för de långfristiga låneavtalen. Lånen löses dock i takt med försäljningen av bostäderna.

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 vägd genomsnittliga återstående räntebindningen för skuldportföljen när exponeringen reducerats med räntebindningen för likvida medel i normalfallet ska vara 12 månader med ett avvikelsemmandat 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 5 442 (4 258) MSEK och den genomsnittliga räntebindningstiden var 7 (12) månader. Exklusive lån i finländska bostadsrättsaktiebolag och svenska bostadsrättsföreningar uppgick bruttoskulden till 3 886 (2 847) MSEK och den genomsnittliga räntebindningstiden var 10 (18) månader inklusive ränteswappar knutna till skuldportföljen. Kortfristiga placeringar samt likvida medel exklusive likvida medel i finländska bostadsaktiebolag samt svenska bostadsrättsföreningar uppgick till 1 044 (3 425) MSEK och den genomsnittliga räntebindningstiden på dessa tillgångar var 6 (2) månader. Den genomsnittliga räntebindningstiden reducerad med räntexponeringen i likvida medel var 9 (16) månader inklusive ränteswappar knutna till skuldportföljen.

Per den 31 december 2011 hade NCC ränteswappar knutna till skuldportföljen med ett nominellt värde på 660 (1 122) MSEK. Övriga ränteswappar, avsedda för säkring av ränterisken i ett leasingkontrakt, hade ett nominellt värde på 313 (451) MSEK. Ränteswapparnas (knutna till skuldportföljen) verkliga värde uppgick per den 31 december 2011 netto till -1 (-6) MSEK bestående av tillgångar om 1 (3) MSEK och skulder om 2 (9) MSEK. Övriga ränteswappars verkliga värde uppgick netto till -40 (-31) MSEK bestående av skulder om 40 (31) MSEK. Ränteswapparna knutna till skuldportföljen har en förfallotidpunkt på mellan 0,1 (0,2) och 1,2 (2,2) år. Övriga ränteswappars förfallotidpunkt ligger på 5,5 (0,5 till 6,6) år.

FÖRFALLOSTRUKTUR RÄNTEBINDNING 2011-12-31

Förfallotid	Räntebärande skulder inkl. ränteswappar	
	Belopp	Andel %
2012	4 923	91
2013	163	3
2014	13	
2015		
2016		
2017		
2018–	343	6
Totalt	5 442	100

VALUTARISKER

Valutarisker utgör risken för att förändringar i valutakursen negativt påverkar koncernens resultaträkning, balansräkning och kassaflöden. I enlighet med finanspolicyn ska transaktionsexponeringen elimineras så snart den är känd. Säkring sker av kontrakterade samt sannolika prognostiserade flöden. Detta sker huvudsakligen via valutaterminskontrakt. 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 valutakursräddas.

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. Vd 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 valutarisken som därigenom uppkommer hanteras med valutaswappar. Följande tabeller visar NCC:s finansiering samt finansieringsvalutaswappar. Angivna värden inkluderar underliggande kapitalbelopp.

RÄNTEBÄRANDE SKULDER 2011-12-31

Motvärde i MSEK	Belopp	Andel %
EUR	2 255	42
LVL	20	
NOK	23	
SEK	3 144	58
Totalt	5 442	100

FINANSIERING VIA VALUTASWAPPAR 2011-12-31

Motvärde i MSEK	
Sälj DKK	-1 289
Köp EUR	774
Sälj LTL	-14
Sälj LVL	-242
Sälj NOK	-1 767
Sälj RUB	-573
Netto	-3 111

NOT 39 FINANSIELLA INSTRUMENT OCH FINANSIELL RISKHANTERING, FORTS.

TRANSAKTIONSEXPONERING

Nedanstående tabell visar koncernens nettoutflöden i olika valutor samt säkrad andel under året.

Motvärde i MSEK	2011			2010		
	Netto- utflöde	Varav säkrat	Säkrad andel %	Netto- utflöde	Varav säkrat	Säkrad andel %
Valuta						
EUR	649	537	83	452	353	78
Övriga	130	118	91	55	42	76
Totalt	779	655	84	507	395	78

Under 2011 var det inga kassaflödessäkringar som avslutades på grund av att det förväntade kassaflödet ej längre var sannolikt att inträffa.

Transaktionsexponeringen har säkrats genom valutaterminer. Termiskontrakten 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 -2 (3) MSEK. Härav är i balansräkningen redovisat som tillgångar 6 (10) MSEK och som skulder 8 (7) MSEK.

Nedanstående tabell visar de prognostiserade valutaflödena under 2012-2013, utestående säkringsposition vid årsskiftet samt säkrad andel.

Motvärde i MSEK	Q1 2012			Q2 2012			Q3 2012			Q4 2012			Q1 2013-			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 %
Valuta																		
EUR	215	194	90	104	73	70	81	40	50	77	23	30	68	7	10	545	337	62
Riktvärde %			90			70			50			30			10			50

Den utestående säkringspositionen vid årsskiftet avseende kontrakterade nettovalutainflöden uppgick till 192 (18) MSEK, varav 42 (-35) MSEK förfaller inom tre månader.

OMRÄKNINGSEXPONERING

Nedanstående tabell visar koncernens nettoinvesteringar i NCC Property Development samt NCC Housing och säkringspositioner per valuta samt säkrad andel utan, respektive med, hänsyn tagen till skatteeffekt.

Motvärde i MSEK	2011-12-31					2010-12-31					
	Netto- investering	Säkrings- position före skatt	Säkrad andel före skatt %	Säkrings- position, efter skatt	Säkrad andel efter skatt %	Netto- investering	Säkrings- position före skatt	Säkrad andel före skatt %	Säkrings- position, efter skatt	Säkrad andel efter skatt %	
Valuta											
DKK		365	298	82	220	60	370	301	81	222	60
EUR		1 094	937	86	691	63	871	663	76	489	56
NOK		202	170	84	125	62	206	199	97	147	71
RUB		-5					-48	-44	92	-32	67
LTL		-6					-26	-6	23	-4	15
LVL		62	49	79	36	58	-5	18	-360	13	-260
EEK ¹⁾							53	44	83	32	60
Totalt		1 712	1 454	85	1 072	63	1 421	1 175	83	867	61

¹⁾ EEK = EUR från och med 1 januari 2011.

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 1 454 (1 175) MSEK. Säkringsredovisning tillämpas då kriterierna för säkringsredovisning är uppfyllda. En valutakursdifferens på 10 (230) 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 vilket innebär att samtliga förändringar på grund av ändrad valutakurs redovisas i övrigt totalresultat.

KREDITRISKER

Kreditrisk och motpartsrisk i finansiell verksamhet

NCC:s placeringsreglemente för finansiella kreditrisker revideras kontinuerligt och karakteriseras av försiktighet. Transaktioner sker endast med kreditvärldiga motparter med lägst rating A (Standard & Poor's) eller motsvarande internationell rating. ISDA:s (International Swaps and Derivatives Association) ramavtal om netting 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 171 (140) MSEK vid utgången av 2011. Nettofordran per motpart beräknas enligt marknadsvärderingsmetoden (FFFS 2007:1). Beräknad bruttoexponering för motpartsrisk avseende likvida medel och kortfristiga placeringar uppgick till 1 081 (3 454) MSEK.

Kreditrisk i kundfordringar

Risken att koncernens kunder inte uppfyller sina åtaganden, det vill säga 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 koncentration för kreditriskexponering. Den maximala exponeringen för kreditrisk framgår av det redovisade värdet i balansräkningen.

ÅLDERSANALYS KUNDFORDRINGAR INKLUSVIE FORDRINGAR FÖR SÅLDA FASTIGHETSPROJEKT

	2011		2010	
	Brutto	Reserv för osäkra fordringar	Brutto	Reserv för osäkra fordringar
Ej förfallna kundfordringar	6 409	15	6 067	11
Förfallna kundfordringar 1-30 dagar	751	3	526	8
Förfallna kundfordringar 31-60 dagar	48	3	84	2
Förfallna kundfordringar 61-180 dagar	178	10	99	8
Förfallna kundfordringar > 180 dagar	513	205	676	274
Summa	7 900	236	7 452	303

Säkerheter för kundfordringar har erhållits till ett belopp av 81 (358) MSEK.

RESERV FÖR OSÄKRA FORDRINGAR

	2011	2010
Ingående balans	303	413
Årets reservering	77	116
Återföring av tidigare gjorda reserveringar	-144	-188
Omräkningsdifferenser	-1	-38
Utgående balans	236	303

NOT 39 FINANSIELLA INSTRUMENT OCH FINANSIELL RISKHANTERING, FORTS.

REDOVISAT VÄRDE OCH VERKLIGT VÄRDE FÖR FINANSIELLA INSTRUMENT

Nedanstående tabell 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 kontraktperioden. 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, 2011	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				148	25			173	177
Långfristiga fordringar	1		162					163	163
Kundfordringar			7 265					7 265	7 265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			4					4	4
Övriga fordringar	62	43	521					626	626
Kortfristiga placeringar	187			98				285	261
Summa tillgångar	250	43	7 952	246	25			8 516	8 496
Långfristiga räntebärande skulder ²⁾							3 850	3 850	3 850
Övriga långfristiga skulder		40					603	643	643
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser							6	6	6
Kortfristiga räntebärande skulder							1 585	1 585	1 585
Leverantörsskulder							4 131	4 131	4 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						2	8	10	10
Övriga kortfristiga skulder		8				19	135	162	162
Summa skulder		48				21	10 318	10 387	10 387

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

¹⁾ Innehas för handelsändamål.

²⁾ Återlån från NCC-koncernens Pensionsstiftelse ingår om 1 500 (1 200) MSEK.

NOT 39 FINANSIELLA INSTRUMENT OCH FINANSIELL RISKHANTERING, FORTS.

MODERBOLAGET, 2011	Derivat som används i säkringsredovisning	Kund- och lånefordringar	Finansiella tillgångar som kan säljas	Övriga skulder	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
Fordringar hos intresseföretag		189			189	189
Andra långfristiga värdepappersinnehav			5		5	5
Andra långfristiga fordringar		31			31	31
Kundfordringar		3 396			3 396	3 396
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	20	2 158			2 178	2 178
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag		18			18	18
Övriga kortfristiga fordringar		60			60	60
Kortfristiga placeringar		6 450			6 450	6 450
Summa tillgångar	20	12 302	5		12 327	12 327
Långfristiga skulder till kreditinstitut ¹⁾				1 500	1 500	1 500
Långfristiga skulder till koncernföretag				1 263	1 263	1 263
Övriga långfristiga skulder				248	248	248
Leverantörsskulder				1 975	1 975	1 975
Kortfristiga skulder till koncernföretag				3 110	3 110	3 110
Kortfristiga skulder till intresseföretag				4	4	4
Övriga kortfristiga skulder				3	3	3
Summa skulder				8 103	8 103	8 103

MODERBOLAGET, 2010	Derivat som används i säkringsredovisning	Kund- och lånefordringar	Finansiella tillgångar som kan säljas	Övriga skulder	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
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

¹⁾ Återlån från NCC-koncernens pensionsstiftelse ingår om 1 500 (1 200) MSEK.

NOT 39 FINANSIELLA INSTRUMENT OCH FINANSIELL RISKHANTERING, FORTS.

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, 2011	Nivå 1	Nivå 2	Summa
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen			
– Derivatinstrument som innehas för handel		63	63
– Värdepapper som innehas för handel	187		187
Derivatinstrument som används för säkringsändamål		43	43
Summa tillgångar	187	106	293

Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen			
– Derivatinstrument som innehas för handel		21	21
Derivatinstrument som används för säkringsändamål		48	48
Summa skulder		69	69

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

MODERBOLAGET, 2011	Nivå 1	Nivå 2	Summa
Derivatinstrument som används för säkringsändamål		20	20
Summa tillgångar		20	20

Derivatinstrument som används för säkringsändamål			
Summa skulder			

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

NOT 40 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Löneerelaterade kostnader	1 916	1 953	911	943
Finansiella kostnader	9	5		
Förutbetalda hyresintäkter	5	5	1	1
Förutbetalda intäkter hyresgarantier	86	111		
Projekterelaterade kostnader	1 029	1 019	244	390
Administrationskostnader	36	27	1	2
Garantikostnader		4		
Drifts- och försäljningskostnader	111	114		
Övriga kostnader	82	89	28	30
Summa	3 274	3 327	1 186	1 367

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 NCC ingått 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 upphörde under 2011, för en fastighet i Norge. Fastigheten hyrdes ut till ett antal hyresgäster med operationella leasingkontrakt.

Under 2006 tecknades ett sale-leaseback-avtal med den tyska finansgruppen HSH Nordbank och dess intressebolag AGV avseende fastigheter i området Sonnen-garten, Berlin. Samtidigt tecknades ett 18-årigt hyresavtal. Avtalet redovisas som operationell leasing.

KONCERNEN	2011	2010
Finansiell leasetagare		
<i>Leasingkontrakt som löper ut:</i>		
Inom 1 år	41	35
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	235	174
<i>Framtida minimileaseavgifter</i>		
Inom 1 år	78	65
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	207	128
<i>Nuvärde av framtida minimileaseavgifter</i>		
Inom 1 år	74	62
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	198	125
<i>Avstämning framtida leaseavgifter och deras nuvärden</i>		
Framtida minimileaseavgifter	285	193
Avgår räntebelastning	-13	-7
Nuvärde av framtida minimileaseavgifter		
<i>Variabla utgifter som ingår i periodens resultat:</i>		
Ränta		
Leasade maskiner och inventarier	13	7
Totalt	13	7

NOT 41 LEASING, FORTS.

OPERATIONELL LEASING

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Operationell leasegivare				
Framtida minimileaseavgifter – leasegivare (uthyrda lokaler)				
<i>Fördelade på förfalloperioder:</i>				
Inom 1 år	3	12		5
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	3	3		
Senare än 5 år	2	2		
Operationell leasetagare				
<i>Framtida minimileaseavgifter – leasetagare</i>				
Leasingkontrakt som löper ut:				
Inom 1 år	425	395		7
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	598	445	4	3
Senare än 5 år	452	428		
Årets kostnad för operationell leasing uppgår till	502	389	1	7

NOT 42 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Som närstående till NCC-koncernen rubriceras i första hand Nordstjernangruppen, bolag ingående i Axel Johnsongruppen samt intresseföretag och joint ventures.

Moderbolaget har en närståenderelation med sina dotterföretag, se not 22, Andelar i koncernföretag. För NCC:s ledande befattningshavare, se not 5, Antal anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar.

Transaktioner som genomförts med NCC:s intressebolag och joint ventures har varit av produktionskaraktär. Transaktionerna har skett på marknadsmässiga villkor.

KONCERNEN	2011	2010
Transaktioner med intresseföretag och joint ventures		
Försäljning till intresseföretag och joint ventures	122	197
Inköp från intresseföretag och joint ventures	82	77
Utdelning från intresseföretag	1	1
Långfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	117	83
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	37	108
Räntebärande skulder till intresseföretag och joint ventures	106	71
Rörelseskulder till intresseföretag och joint ventures	20	39
Eventualförpliktelser för intresseföretag och joint ventures	127	7
Transaktioner med Nordstjernangruppen		
Försäljning till Nordstjernangruppen	73	40
Inköp från Nordstjernangruppen	689	612
Kortfristiga fordringar hos Nordstjernangruppen	3	2
Rörelseskulder till Nordstjernangruppen	74	65
Transaktioner med Axel Johnsongruppen		
Försäljning till Axel Johnsongruppen	5	2
Inköp från Axel Johnsongruppen	5	11
Kortfristiga fordringar hos Axel Johnsongruppen	4	

MODERBOLAGET	2011	2010
Transaktioner med koncernföretag		
Försäljning till koncernföretag	541	1 964
Inköp från koncernföretag	1 112	914
Ränteintäkter från koncernföretag	177	65
Räntekostnader till koncernföretag	81	64
Utdelning från koncernföretag	639	596
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	145	145
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	9 368	9 182
Räntebärande skulder till koncernföretag	3 046	1 743
Rörelseskulder till koncernföretag	1 327	1 241
Eventualförpliktelser för koncernföretag	12 606	11 149
Transaktioner med intresseföretag och joint ventures		
Försäljning till intresseföretag och joint ventures	91	135
Inköp från intresseföretag och joint ventures	69	62
Utdelning från intresseföretag och joint ventures		5
Långfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	189	120
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	18	138
Rörelseskulder till intresseföretag och joint ventures	4	10
Eventualförpliktelser för intresseföretag och joint ventures	4	
Transaktioner med Nordstjernangruppen		
Försäljning till Nordstjernangruppen	70	30
Inköp från Nordstjernangruppen	487	408
Kortfristiga fordringar hos Nordstjernangruppen	3	2
Rörelseskulder till Nordstjernangruppen	61	53
Transaktioner med Axel Johnsongruppen		
Försäljning till Axel Johnsongruppen	5	2
Inköp från Axel Johnsongruppen	2	8
Kortfristiga fordringar hos Axel Johnsongruppen	4	

NOT 43 STÄLLDA SÄKERHETER, BORGENS- OCH GARANTIFÖRPLIKTELSE

	Koncernen		Moderbolaget	
	2011	2010	2011	2010
Ställda säkerheter				
<i>För egna skulder:</i>				
Fastighetsinteckningar	1 231	1 365		
Företagsinteckningar	6	6		
Tillgångar belastade med äganderättsförbehåll, m m.	253	209		
Spärrade bankmedel	12	12	12	12
Summa	1 503	1 593	12	12
Övriga ställda säkerheter:				
Pantförskrivning till Nasdaq OMX Stockholm AB	19	19		
Summa	19	19		
Totalt ställda säkerheter	1 522	1 612	12	12
Borgens- och garanti-förpliktelser				
<i>Egna förbindelser:</i>				
Borgensförbindelser för koncernbolags räkning			12 606	11 149
Insatser och upplåtelseavgifter	1 096	1 733	1 096	1 733
Övriga borgens- och ansvarsförbindelser	69	70	69	70
<i>Solidariskt med andra företag:</i>				
Skulder i konsortier, handels- och kommanditbolag	188	123	115	3
Summa borgens- och garanti-förpliktelser	1 353	1 926	13 886	12 955

NOT 43 STÄLLDA SÄKERHETER, BORGENS- OCH GARANTIFÖRPLIKTELSE, FORTS.

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 förflutit 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

LIKVIDA MEDEL

KONCERNEN	2011	2010
Kassa och bank	702	1 907
Kortfristiga placeringar	94	806
Summa enligt balansräkning och kassaflödesanalys	796	2 713

MODERBOLAGET	2011	2010
Kassa och bank	806	819
Kortfristiga placeringar	6 450	6 295
Summa enligt kassaflödesanalys	7 256	7 114

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.

FÖRVÄRV AV DOTTERFÖRETAG

Värdet av förvärvade tillgångar och skulder var enligt förvärvsanalyserna följande:

KONCERNEN	2011	2010
Goodwill	33	
Immateriella anläggningstillgångar	25	
Byggnader och mark	8	
Materiella anläggningstillgångar	203	
Finansiella anläggningstillgångar	1	
Varulager	17	
Kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar	71	
Likvida medel	32	
Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder	-141	
Uppskjutet skatteskuld	-17	
Köpeskillning	231	
Förvärvade likvida medel	-32	
Påverkan på koncernens likvida medel	199	

FÖRSÄLJNING AV DOTTERFÖRETAG

KONCERNEN	2011	2010
Omsättningsfastigheter	21	
Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder	-21	
Realisationsresultat	46	
Köpeskillning	46	
Sålda likvida medel		
Påverkan på koncernens likvida medel	46	

FÖRVÄRV AV MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Koncernen

Under året förvärvades materiella anläggningstillgångar för 697 (577) MSEK varav 0 (0) MSEK har lånefinansierats.

Förvärv av dotterföretag om 231 (0) MSEK har gjorts, varav 32 (0) MSEK ej medfört kassaflöde. Försäljning av dotterföretag har skett med 46 (0) MSEK varav 0 (0) MSEK ej medfört kassaflöde.

Moderbolaget

Under året förvärvades materiella anläggningstillgångar för 33 (27) MSEK, varav 0 (0) 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 64 (62) MSEK. Under perioden betald ränta uppgick till 235 (284) MSEK.

Moderbolaget

Under perioden erhållen ränta uppgick till 188 (70) MSEK. Under perioden betald ränta uppgick till 197 (203) MSEK.

KASSAFLÖDE HÄNFÖRLIGT FRÅN JOINT VENTURES SOM KONSOLIDERAS ENLIGT KLYVNINGSMETODEN

KONCERNEN	2011	2010
Löpande verksamhet	187	-50
Förändring av rörelsekapital	57	-152
Investeringsverksamhet	-4	-4
Finansieringsverksamhet	69	-83
Summa kassaflöde	309	-289

LIKVIDA MEDEL SOM INTE ÄR TILLGÄNGLIGA FÖR ANVÄNDNING

KONCERNEN	2011	2010
Spärrade bankmedel	12	12
Likvida medel i joint ventures	87	80
Summa likvida medel som inte är tillgängliga för användning	99	92

TRANSAKTIONER SOM INTE MEDFÖR BETALNINGAR

KONCERNEN	2011	2010
Förvärv av tillgång genom revers		84
Förvärv av en tillgång genom finansiell leasing	151	91

NOT 45 UPPGIFTER OM MODERBOLAGET

NCC AB, org nr 556034-5174 är ett svenskt registrerat 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 2011 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 Nordstjärnan AB:s koncernredovisning. Ägarandelen för Nordstjärnan AB uppgår till 23,1 procent av kapitalet och 64,3 procent av rösterna i NCC AB. Nordstjärnan AB, org nr 556000-1421, har sitt säte i Stockholm.

NOT 46 HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Den 1 februari 2012 tecknade NCC Treasury AB en femårig revolverande kreditfacilitet på 325 MEUR. Kreditfaciliteten som är garanterad av NCC AB (publ) kommer att användas för NCC:s generella upplåningsbehov inklusive en backstop för NCC:s företagscertifikatprogram. Den nya kreditfaciliteten ersätter en tidigare kreditfacilitet som uppgick till 275 MEUR och som tecknades i januari 2008.

Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att	
till förfogande stående vinstmedel	5 251 743 608
Disponeras enligt följande:	
Ordinarie utdelning till aktieägarna 10,00 SEK per aktie	1 084 358 220
I ny räkning balanseras	4 167 385 388
Summa SEK	5 251 743 608

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 2 mars 2012. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 4 april 2012.

Solna den 2 mars 2012

Tomas Billing
Styrelseordförande

Antonia Ax:son Johnson
Styrelseledamot

Ulf Holmlund
Styrelseledamot

Ulla Litzén
Styrelseledamot

Marcus Storch
Styrelseledamot

Christoph Vitzthum
Styrelseledamot

Karl-Johan Andersson
*Styrelseledamot
arbetstagarrepresentant*

Lars Bergqvist
*Styrelseledamot
arbetstagarrepresentant*

Karl G Sivertsson
*Styrelseledamot
arbetstagarrepresentant*

Peter Wågström
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 mars 2012

PricewaterhouseCoopers AB

Håkan Malmström
*Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor*

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i NCC AB, org.nr 556034-5174

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Vi har reviderat årsredovisningen och koncernredovisningen för NCC AB för år 2011. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på s. 42–94.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och en koncernredovisning som ger en rättvisande bild enligt internationella redovisningsstandarder IFRS, såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen, och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31

december 2011 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen, och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess resultat och kassaflöden enligt internationella redovisningsstandarder, såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för NCC AB för år 2011.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2 mars 2012

PricewaterhouseCoopers AB

Håkan Malmström
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor

Flerårsöversikt

RESULTATRÄKNING, MSEK	2002	2003	2004	IFRS 2004	2005	2006	2007	2008	2009	IFRIC 15 2009	2010	2011
Nettoomsättning	45 165	45 252	45 437	46 534	49 506	55 876	58 397	57 465	51 817	56 005	49 420	52 535
Kostnader för produktion	-40 950	-41 739	-41 809	-42 749	-45 158	-50 729	-52 572	-52 005	-46 544	-50 263	-44 487	-47 721
Bruttoresultat	4 215	3 513	3 628	3 785	4 347	5 147	5 825	5 460	5 273	5 742	4 933	4 814
Försäljnings- och administrationskostnader	-3 157	-2 717	-2 523	-2 577	-2 677	-2 795	-3 059	-3 197	-3 035	-3 035	-2 682	-2 774
Resultat från fastighetsförvaltning	103	50	29	45	17	-5						
Resultat från försäljning av förvaltningsfastigheter	322	-26	51	-60	92	9						
Resultat från försäljning av rörelsefastigheter		16	6	6	19	22	19	15	10	10	2	7
Nedskrivningar av anläggningstillgångar	-6	-64	-138	-149	-94	-22	-245	-76	-7	-7	-2	-38
Nedskrivning/återföring av nedskrivningar av fastigheter, NCC Property Development ¹⁾	-4	-782	-69									
Resultat från försäljning av koncernföretag	303	4	73	64	-5	7	415	8	5	5		3
Konkurrensskadeavgift							-175		-95	-95		
Resultat från andelar i intresseföretag	44	11	60	33	49	29	11	9	-1	-1	4	5
Rörelseresultat	1 820	5	1 117	1 147	1 748	2 392	2 790	2 219	2 150	2 619	2 254	2 017
Finansiella intäkter	327	219	148	209	116	116	131	615	70	78	99	76
Finansiella kostnader	-841	-547	-310	-412	-284	-245	-313	-449	-526	-592	-345	-284
Finansnetto	-514	-328	-162	-203	-168	-129	-182	166	-456	-514	-246	-208
Resultat efter finansiella poster	1 306	-323	955	945	1 580	2 263	2 608	2 385	1 694	2 105	2 008	1 808
Skatt på periodens resultat	-461	-77	-96	-68	-393	-555	-357	-565	-432	-449	-481	-496
Periodens resultat	844	-400	859	876	1 187	1 708	2 252	1 820	1 262	1 656	1 527	1 312
Hänförs till:												
NCC:s aktieägare	821	-421	856	873	1 178	1 706	2 247	1 809	1 261	1 654	1 524	1 310
Minoritetsintressen	24	21	3	3	9	1	4	11	1	1	4	2
Periodens resultat	844	-400	859	876	1 187	1 708	2 252	1 820	1 262	1 656	1 527	1 312

¹⁾ Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar inom NCC Property Development redovisas från och med 2004 som Kostnader för produktion.

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 ingår hela året 2003.

2004: Fastighetsförsäljningar på närmare 5 Mdr SEK genomfördes och netto-skulden 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 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 förklaras främst av färre färdigställda projekt och överlämnade projekt i NCC Housing och NCC Property Development, lägre ordergång 2009 i Construction-enheterna och en kall vinter vilket som medfört förseningar och lägre aktivitet.

2011: Marknadsutvecklingen var positiv under 2011 och efterfrågan var god inom såväl hus, anläggning och bostäder. Den europeiska skuldkrisen har ännu inte påverkat efterfrågan. Ett bra resultat redovisades främst tack vare av fler färdigställda och överlämnade projekt i NCC Housing och höga volymer i NCC Roads tack vare en lång säsong. Nedskrivning av goodwill i Finland samt mark i Danmark och Lettland belastade resultatet med 172 MSEK.

ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER – IFRIC 15. 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, färdigställts 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 ökar framför allt räntebärande skulder men påverkar även NCC:s övriga nyckeltal.

BALANSRÄKNING, MSEK	2002	2003	2004	IFRS 2004	2005	2006	2007	2008	IFRIC 15 2008	IFRIC 15 2009	2009	2010	2011
TILLGÅNGAR													
<i>Anläggningstillgångar</i>													
Goodwill	2 538	2 045	1 597	1 790	1 772	1 700	1 651	1 772	1 772	1 750	1 750	1 613	1 607
Övriga immateriella tillgångar	130	82	31	31	61	113	96	122	122	120	120	115	167
Förvaltningsfastigheter	1 306	897	41	449	71	65	21	12	12				
Rörelsefastigheter och pågående nyanläggningar	1 190	868	821	830	865	796	640	682	682	647	647	576	596
Maskiner och inventarier	3 055	1 926	1 803	1 848	1 937	1 940	1 774	1 975	1 975	1 910	1 910	1 816	2 209
Andelar i intresseföretag	805	694	609	200	44	47	25	10	10	9	9	7	8
Andra långfristiga värdepappersinnehav	201	167	311	311	265	242	250	227	227	203	203	182	173
Långfristiga fordringar	1 253	1 217	1 392	1 363	1 246	2 739	1 968	1 338	1 366	1 378	1 397	1 431	1 750
Summa anläggningstillgångar	10 478	7 896	6 605	6 822	6 263	7 642	6 424	6 139	6 166	6 016	6 035	5 739	6 511
<i>Omsättningstillgångar</i>													
Fastighetsprojekt	4 215	3 755	2 002	2 105	2 005	1 955	2 145	3 439	4 018	2 835	2 835	2 931	4 475
Bostadsprojekt	3 358	3 510	3 495	4 345	4 395	5 979	8 553	11 377	15 060	8 363	10 137	8 745	9 860
Material- och varulager	727	575	604	609	502	443	474	624	624	514	514	537	557
Andelar i intresseföretag	132	116	53										
Kundfordringar	6 401	6 167	6 185	6 476	7 137	7 934	8 323	7 820	7 794	6 355	6 340	6 481	7 265
Upparbetade ej fakturerade intäkter	2 683	2 420	2 696	2 998	2 737	2 840	2 956	1 854	841	1 459	777	804	910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	884	692	582	587	638	852	1 048	1 169	1 119	844	982	988	1 114
Övriga fordringar	2 620	2 399	1 912	1 819	1 361	1 532	1 979	1 778	1 602	1 472	1 747	1 425	1 151
Kortfristiga placeringar		2	32	113	153	173	483	215	215	286	286	741	285
Likvida medel	3 717	2 463	2 574	2 514	1 919	1 253	1 685	1 832	1 919	1 831	2 317	2 713	796
Summa omsättningstillgångar	24 737	22 101	20 133	21 567	20 848	22 961	27 645	30 108	33 193	23 959	25 935	25 366	26 414
SUMMA TILLGÅNGAR	35 215	29 997	26 738	28 389	27 110	30 603	34 069	36 247	39 359	29 976	31 970	31 104	32 924
EGET KAPITAL													
Aktieägarnas kapital	7 597	6 188	6 728	6 715	6 785	6 796	7 207	6 840	6 243	7 667	7 470	8 111	8 286
Minoritetsintressen	83	78	84	84	94	75	30	25	25	18	18	21	11
Summa eget kapital	7 680	6 266	6 812	6 799	6 879	6 870	7 237	6 865	6 268	7 685	7 488	8 132	8 297
SKULDER													
<i>Långfristiga skulder</i>													
Långfristiga räntebärande skulder	4 924	4 267	3 148	3 485	2 004	2 023	1 590	2 620	2 721	2 941	2 972	2 712	3 850
Övriga långfristiga skulder	20	38	34	343	392	561	816	837	837	558	558	921	643
Uppskjutna skatteskulder	687	659	502	481	199	461	431	492	436	710	641	439	669
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	1 168	20	180	180	143	119	112	42	42	18	18	1	6
Övriga avsättningar	1 475	1 472	1 641	1 683	1 611	2 157	2 729	3 190	3 029	3 023	2 932	2 722	2 619
Summa långfristiga skulder	8 274	6 456	5 506	6 172	4 348	5 321	5 678	7 180	7 065	7 250	7 121	6 796	7 788
<i>Kortfristiga skulder</i>													
Kortfristiga räntebärande skulder	4 987	4 125	1 107	1 187	1 052	552	1 701	2 929	7 036	391	1 739	1 546	1 585
Leverantörsskulder	4 460	3 855	3 891	3 908	4 520	4 874	4 974	4 356	4 356	3 545	3 536	3 414	4 131
Skatteskulder	292	118	261	260	137	170	101	140	140	38	38	449	60
Fakturerade ej upparbetade intäkter	3 486	3 521	3 563	4 375	4 367	4 823	4 971	5 300	4 784	4 516	4 250	4 092	4 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 003	3 161	3 231	3 305	3 271	4 592	5 177	4 371	4 234	3 598	3 682	3 336	3 277
Övriga kortfristiga skulder	3 033	2 497	2 368	2 383	2 535	3 400	4 231	5 106	5 474	2 954	4 117	3 341	3 611
Summa kortfristiga skulder	19 261	17 276	14 421	15 418	15 883	18 411	21 154	22 202	26 026	15 041	17 361	16 177	16 839
Summa skulder	27 535	23 732	19 926	21 590	20 231	23 732	26 832	29 382	33 090	22 291	24 482	22 973	24 627
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	35 215	29 997	26 738	28 389	27 110	30 603	34 069	36 247	39 359	29 976	31 970	31 104	32 924

2005: NCC Property Development avyttrade förvaltningsfastigheter och fick betalt från försäljningar genomförda tidigare år vilket ledde till en minskad balansomslutning. 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.

2011: Fortsatta investeringar i boendeprojekt inom NCC Housing samt i fastighetsprojekt inom NCC Property Development har lett till ökat finansieringsbehov, vilket är den främsta orsaken till att nettolåneskulden ökade med 3,5 Mdr SEK.

Flerårsöversikt, forts.

NYCKELTAL	2002	2003	2004	IFRS 2004	2005	2006	2007	2008	2009	IFRIC 15 2009	2010	2011
Räkenskaper, MSEK												
Nettoomsättning	45 165	45 252	45 437	46 534	49 506	55 876	58 397	57 465	51 817	56 005	49 420	52 535
Rörelseresultat	1 820	5	1 117	1 147	1 748	2 392	2 790	2 219	2 150	2 619	2 254	2 017
Resultat efter finansiella poster	1 306	-323	955	945	1 580	2 263	2 608	2 385	1 694	2 105	2 008	1 808
Periodens resultat	844	-400	859	876	1 187	1 708	2 252	1 820	1 262	1 656	1 527	1 312
Investeringar i anläggningstillgångar	1 662	1 102	850	866	901	798	780	983	584	584	667	1 257
Investeringar i fastighetsprojekt	1 439	1 334	413	438	626	1 049	1 493	2 210	1 054	1 215	1 533	2 333
Investeringar i bostadsprojekt ¹⁾	1 525	1 667	1 921	1 920	2 140	3 908	5 392	5 010	1 262	3 193	3 171	7 529
Kassaflöde, MSEK												
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 747	959	3 399	4 161	2 046	2 171	1 031	128	3 318	6 440	2 423	-1 547
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2 308	-196	1 097	1 083	69	-514	134	-306	-481	-481	-489	-857
Kassaflöde före finansiering	5 055	762	4 517	5 244	2 115	1 657	1 165	-178	2 837	5 960	1 935	-2 404
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 452	-1 962	-4 380	-5 264	-2 745	-2 307	-763	298	-2 827	-5 549	-1 504	491
Förändring av likvida medel	603	-1 199	115	-20	-596	-666	432	147	-1	399	396	-1 916
Avkastningsmätt												
Avkastning på eget kapital, %	11	neg	14	14	18	27	34	27	18	25	20	17
Avkastning på sysselsatt kapital, %	10	1	10	9	17	24	28	23	17	17	19	16
Finansiella mått vid periodens utgång, MSEK												
Räntetäckningsgrad, %	2,4	0,5	3,6	3,6	6,9	11,5	10,2	7,0	4,5	5,0	5,3	7,4
Soliditet, %	22	21	25	24	25	22	21	19	26	23	26	25
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	31	28	16	17	12	9	10	15	11	15	14	17
Nettoläneskuld	5 816	4 891	679	1 149	496	430	744	3 207	754	1 784	431	3 960
Skuldsättningsgrad, ggr	0,8	0,8	0,1	0,2	0,1	0,1	0,1	0,5	0,1	0,2	0,1	0,5
Sysselsatt kapital vid periodens slut	18 759	14 678	11 098	11 503	10 032	9 565	10 639	12 456	11 034	12 217	12 390	13 739
Sysselsatt kapital, snitt	20 770	17 770	13 152	14 054	10 930	10 198	10 521	11 990	12 659	15 389	12 033	13 101
Kapitalomsättningshastighet, ggr	2,2	2,5	3,5	3,3	4,5	5,5	5,6	4,8	4,1	3,6	4,1	4,0
Andel riskbärande kapital, %	24	23	27	26	26	24	23	20	28	25	28	27
Medelränta, %	5,3	4,6	4,8	4,8	4,8	4,8	5,2	5,9	4,5	4,5	4,6	4,2
Genomsnittlig räntebindningstid, år	1,3	0,9	1,3	1,3	1,1	2,6	1,8	1,6	1,8	1,8	1,5	0,8
Orderläge, MSEK												
Orderingång	43 098	40 941	45 362	45 624	52 413	57 213	63 344	51 864	45 957	46 475	54 942	57 867
Orderstock	23 788	23 752	27 077	27 429	32 607	36 292	44 740	40 426	34 084	35 951	40 426	46 314
Aktiedata per aktie, SEK												
Resultat efter skatt, före utspädning	7,95	-4,10	8,36	8,53	11,07	15,80	20,75	16,69	11,63	15,26	14,05	12,08
Resultat efter skatt, efter utspädning	7,55	-4,10	7,89	8,05	10,86	15,74	20,73	16,69	11,63	15,26	14,05	12,08
Kassaflöde från den löpande verksamheten, efter utspädning	25,34	8,84	31,35	38,39	18,88	20,03	9,51	1,18	30,60	59,39	22,35	-14,27
Kassaflöde före finansiering, efter utspädning	46,63	7,03	41,67	48,38	19,52	15,29	10,75	-1,64	26,17	54,96	17,84	-22,17
P/E tal, före utspädning	7	neg	10	10	13	12	7	3	10	8	11	10
Utdelning ordinarie	2,75	2,75	4,50	4,50	5,50	8,00	11,00	4,00	6,00	6,00	10,00	10,00 ²⁾
Extra utdelning		6,70 ³⁾	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00					
Direktavkastning, %	5,2	17,0	16,5	16,5	10,9	9,6	15,1	8,1	5,1	5,1	6,8	8,3
Direktavkastning exkl. extra utdelning, %	5,2	5,0	5,1	5,1	3,9	4,3	7,9	8,1	5,1	5,1	6,8	8,3
Eget kapital, före utspädning	74,20	60,45	65,70	65,58	63,30	62,86	66,48	63,10	70,72	68,91	74,81	76,41
Eget kapital, efter utspädning	70,08	57,08	62,07	61,95	62,60	62,69	66,48	63,10	70,70	68,90	74,80	76,41
Börskurs/eget kapital, %	71	92	134	134	225	298	209	78	167	172	198	158
Börskurs vid årets/periodens slut, NCC B	53,00	55,50	88,00	88,00	142,50	187,50	139,00	49,50	118,25	118,25	147,80	121,00
Antal aktier, miljoner												
Totalt antal utgivna aktier ⁴⁾	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	6,0	6,0	6,0	6,0	1,2	0,3						
Antal utestående aktier före utspädning vid periodens slut	102,4	102,4	102,4	102,4	107,2	108,1	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning under perioden	103,6	102,4	102,4	102,4	106,4	108,0	108,3	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4
Börsvärde, före utspädning, MSEK	5 366	5 625	8 984	8 984	15 282	20 242	14 999	5 209	12 809	12 809	16 005	13 136
Personal												
Medeltal anställda	25 554	24 076	22 214	22 375	21 001	21 784	21 047	19 942	17 745	17 745	16 731	17 459

¹⁾ Från och med 2007 ingår investeringar i osäld andel pågående bostadsprojekt i egen regi. Från 2008 ingår nedlagda kostnader före projektstart.

²⁾ Utdelning 2011 avser styrelsens förslag till årsstämman.

³⁾ Extra utdelning 2003 avser samtliga aktier i Altima.

⁴⁾ Samtliga utgivna aktier i NCC är stamaktier.

Siffror för 2002 till 2008 är ej justerade för IFRIC 15.

Siffrorna för 2002 till 2003 är ej justerade för IFRS.

Siffrorna för 2004 är ej justerade för IAS 39, Finansiella instrument.

Definitioner av nyckeltal se s. 113.

Kvartalsdata

MSEK	Kvartalsvärden, 2011					Helår 2011	Kvartalsvärden, 2010					Helår 2010
	Kv 1	Kv 2	Kv 3	Kv 4	Kv 1		Kv 2	Kv 3	Kv 4			
Koncernen												
Orderingång	12 398	18 038	12 499	14 932	57 867	14 004	14 601	12 183	14 154	54 942		
Orderstock	43 947	49 882	49 437	46 314	46 314	40 497	42 026	41 024	40 426	40 426		
Nettoomsättning	8 533	12 851	13 033	18 119	52 535	9 685	11 949	12 448	15 338	49 420		
Rörelseresultat	-281	545	612	1 140	2 017	-114	670	850	848	2 254		
Rörelsemarginal, %	-3,3	4,2	4,7	6,3	3,8	-1,2	5,6	6,8	5,5	4,6		
Resultat efter finansiella poster	-326	502	553	1 080	1 808	-182	617	773	801	2 008		
Periodens resultat hänförligt till NCC:s aktieägare	-238	368	411	769	1 310	-134	455	613	590	1 524		
Kassaflöde före finansiering	-1 272	-1 435	-403	706	-2 404	845	-169	72	1 207	1 934		
Nettolåneskuld	-1 700	-4 302	-4 621	-3 960	-3 960	-930	-1 734	-1 610	-431	-431		
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	-2,19	3,40	3,79	7,09	12,08	-1,24	4,19	5,66	5,44	14,05		
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	6 286	8 276	5 061	5 650	25 274	7 266	6 092	4 951	5 674	23 983		
Orderstock	20 960	23 551	23 068	20 860	20 860	19 329	20 446	20 215	19 132	19 132		
Nettoomsättning	4 459	5 710	5 548	7 857	23 574	4 169	4 976	5 010	6 806	20 962		
Rörelseresultat	83	157	193	345	777	126	153	222	423	924		
Rörelsemarginal, %	1,9	2,7	3,5	4,4	3,3	3,0	3,1	4,4	6,2	4,4		
Sysselsatt kapital	240	221	377	921	921	783	726	956	1 645	1 645		
NCC Construction Denmark												
Orderingång	1 052	846	522	1 270	3 689	1 014	791	929	1 097	3 831		
Orderstock	3 181	3 347	3 081	3 154	3 154	2 554	2 572	2 652	2 845	2 845		
Nettoomsättning	689	765	815	1 089	3 358	577	726	748	855	2 906		
Rörelseresultat	33	40	41	55	169	21	27	33	44	124		
Rörelsemarginal, %	4,8	5,3	5,0	5,1	5,0	3,6	3,7	4,4	5,1	4,3		
Sysselsatt kapital	350	268	305	339	339	597	299	298	328	328		
NCC Construction Finland												
Orderingång	1 223	2 050	2 652	1 844	7 768	1 756	2 056	1 004	1 696	6 512		
Orderstock	4 449	5 093	6 312	5 998	5 998	4 815	5 251	4 643	4 637	4 637		
Nettoomsättning	1 360	1 549	1 495	1 927	6 331	1 173	1 513	1 463	1 642	5 791		
Rörelseresultat	2	-11	6	17	14	22	20	48	41	132		
Rörelsemarginal, %	0,2	-0,7	0,4	0,9	0,2	1,9	1,4	3,3	2,5	2,3		
Sysselsatt kapital	251	196	201	223	223	117	120	221	253	253		
NCC Construction Norway												
Orderingång	781	1 727	1 077	1 415	5 000	675	1 382	1 158	1 155	4 370		
Orderstock	3 565	4 262	4 157	3 931	3 931	3 768	4 105	4 027	3 867	3 867		
Nettoomsättning	1 027	1 152	1 158	1 550	4 887	949	996	1 049	1 348	4 341		
Rörelseresultat	2	9	-28	23	6	38	45	31	33	147		
Rörelsemarginal, %	0,2	0,8	-2,4	1,5	0,1	4,0	4,5	3,0	2,5	3,4		
Sysselsatt kapital	279	367	335	495	495	870	339	351	426	426		
NCC Roads												
Orderingång	2 121	3 414	2 865	3 429	11 830	2 009	3 095	2 872	2 585	10 561		
Orderstock	4 820	5 106	4 111	4 705	4 705	4 991	5 047	4 160	3 803	3 803		
Nettoomsättning	1 162	3 204	3 853	3 549	11 766	1 056	3 002	3 674	2 948	10 679		
Rörelseresultat	-388	271	432	99	414	-515	319	428	123	356		
Rörelsemarginal, %	-33,4	8,5	11,2	2,8	3,5	-48,8	10,6	11,7	4,2	3,3		
Sysselsatt kapital	2 668	3 592	3 820	3 223	3 223	2 631	3 179	3 168	2 820	2 820		
NCC Housing												
Orderingång	1 847	3 544	1 339	2 756	9 485	2 480	2 379	2 187	3 489	10 534		
Orderstock	10 197	12 355	12 413	11 217	11 217	5 936	6 938	7 650	9 251	9 251		
Nettoomsättning	844	1 617	1 289	3 791	7 542	2 148	1 356	1 313	2 062	6 880		
Rörelseresultat	3	84	-34	552	606	223	59	-38	83	327		
Rörelsemarginal, %	0,4	5,2	-2,6	14,6	8,0	10,4	4,4	-2,9	4,0	4,8		
Sysselsatt kapital	7 003	7 376	7 567	8 339	8 339	7 548	6 928	6 980	6 818	6 818		
NCC Property Development												
Nettoomsättning	124	441	344	457	1 366	67	452	356	1 144	2 020		
Rörelseresultat	-41	19	-18	69	28	-1	14	-7	111	116		
Sysselsatt kapital	3 260	3 395	3 289	3 697	3 697	2 942	3 167	3 011	2 838	2 838		

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 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 AB har tillämpat koden sedan den infördes 2005. Denna rapport lämnas av styrelsen i NCC AB, men utgör inte en del av de formella årsredovisningshandlingarna.

Så styrs NCC

BOLAGSSTÄMMA

Kallelseförfarandet till bolagsstämma 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 två 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.

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 2011 var sex styrelseledamöter valda av årsstämman. Dessutom ingick tre ordinarie representanter med två suppleanter för de anställda. För information om enskilda styrelseledamöter, se s. 106–107.

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.

VD/KONCERNCHIEF

Verkställande direktör i bolaget är Peter Wågström (för uppgifter om vd:s ålder, utbildning, arbetslivserfarenhet, uppdrag utanför bolaget samt innehav av aktier i bolaget, se s. 108). Styrelsen har upprättat instruktioner dels för arbetsfördelningen mellan styrelsen och vd, dels för den ekonomiska rapporteringen till styrelsen (se även "Styrelsens rapport om intern kontroll", s. 104).

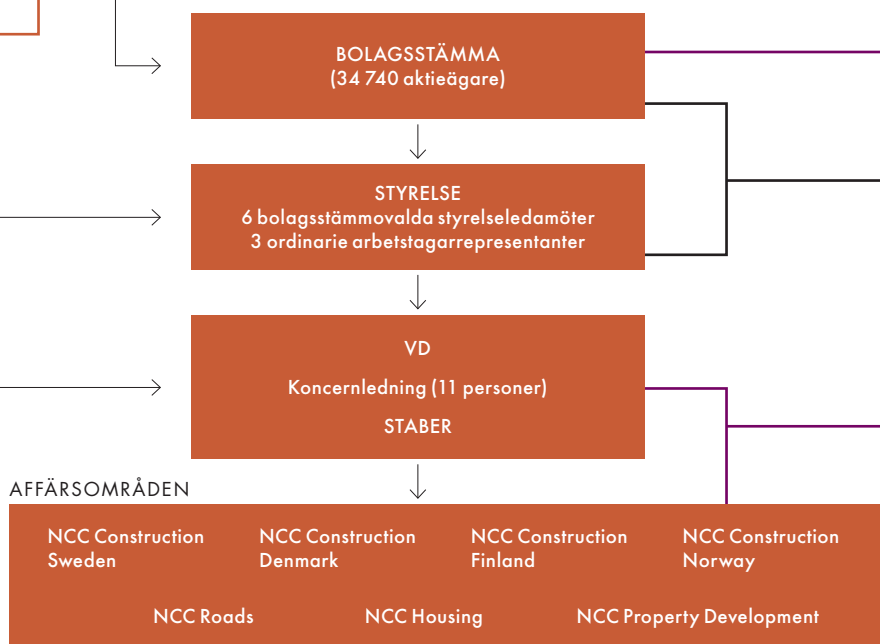
VICE VD

Bolaget har inte utsett någon vice vd.

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. 110–111. 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.

NCC:s styrningsstruktur 2011



KONCERNLEDNING

Under 2011 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, kommunikationsdirektören (t.o.m. 20111010), personaldirektören och chefsjuristen. För information om ledamöter i koncernledningen se s. 108–109.

Koncernledningen arbetar i huvudsak med strategiska frågor och har som regel möte en gång per månad.

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.

Valberedningens arbete följer den instruktion som fastställs av årsstämman.

UTVÄRDERING AV 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.

Styrelsen biträder också valberedningen vid utvärdering av revisionsarbetet.

REVISORER

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 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. 107. Val av revisorer sker vid årsstämman 2012 med mandattid om ett år.

INTERN STYRNING OCH KONTROLL

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 kund. Större projekt följs löpande varje månad av affärsområdeschef, 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 50 MSEK ska godkännas av vd och investering avseende projekt i egen regi överstigande 150 MSEK ska godkännas av NCC AB:s styrelse. Investeringsbeslut understigande 50 MSEK hanteras av respektive affärsområde.

UPPFÖRANDEKOD

NCC har under lång tid bedrivit ett omfattande arbete för att utarbeta och implementera de värderingar som råder inom 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.

Överträdelser leder till korrigerande åtgärder. Om någon av NCC:s affärspartners upprepat och allvarigt bryter mot NCC:s riktlinjer avvecklas affärssamarbetet.

NCC har ett omfattande program ("Compliance Program") för affäretik och konkurrensrätt. Utbildningen ingår i NCC:s ordinarie utbildning för chefer och specialister och fler än 3 000 personer i koncernen har utbildats. Programmet är en del av anställningsförhållandet. NCC arbetar kontinuerligt med att vidareutveckla Compliance Program, vad gäller dess innehåll, omfattning och uppföljning. Därtill utvecklas rutinerna för att kontrollera efterlevnaden av Uppförandekoden som en del av Compliance Program.

AFFÄRSOMRÅDENAS STYRNING

Koncernen är sammansatt av affärsområden. Den legala bolagsstrukturen följer i allt väsentligt den operativa. Varje affärsområde leds av en affärsområdeschef och 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 samt chefen för NCC:s Housing-enhet i Tyskland respektive S:t Petersburg) 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, IT samt samordnande av lönesättning och personalpolicies.

VIKTIGA EXTERNA REGELVERK

- Aktiebolagslagen
- Börsens regelverk
- Svensk kod för bolagsstyrning
- Årsredovisningslagen
- Bokföringslagen

INTERNA REGELVERK

- Bolagsordning
- Styrelsens arbetsordning
- Arbetsfördelning styrelse/vd
- Koncernens och affärsområdenas beslutsordningar
- NCC:s Uppförandekod
- Policies, regler, riktlinjer och instruktioner

VALBEREDNING
Val och ersättning till styrelse och revisorer

EXTERN REVISION
(Revisionsbolag)

INTERN KONTROLLMILJÖ

Bolagsstyrning i NCC 2011

ÅRSSTÄMMA 2011

Årsstämma 2011 hölls i Stockholm den 13 april. 409 aktieägare var närvarande, vilka representerade 47 procent av aktiekapitalet och 79 procent av det totala antalet röster. Protokoll från årsstämman 2011 liksom tidigare årsstämmor finns tillgängliga på www.ncc.se/bolagsstyrning. Vid årsstämman 2011 beslöts bland annat följande:

- Kontant utdelning om 10,00 (6,00) SEK per aktie för verksamhetsåret 2010.
- Till styrelseledamöter omvaldes Antonia Ax:son Johnson, Tomas Billing, Ulf Holmlund, Ulla Litzén, Marcus Storch och Christoph Vitzthum. Tomas Billing omvaldes till styrelsens ordförande.
- Arvodet till styrelsen höjdes med sammanlagt 325 000 SEK till totalt 2 775 000 SEK, fördelat på 650 000 SEK till styrelsens ordförande och 425 000 SEK till övriga stämموvalda ledamöter.
- Till valberedningen valdes Viveca Ax:son Johnson (ordförande), Thomas Ehlin och Thomas Eriksson (se "Valberedning 2011", s. 103).
- Riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till verkställande direktören och andra personer i bolagets ledning antogs (se "Riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare", s. 48).
- Styrelsen bemyndigades att överlåta bolagets egna aktier (se "NCC-aktien", s. 45).
- Resultat- och balansräkningar för 2010 fastställdes och ansvarfrihet beviljades för styrelsen och den verkställande direktören.

STYRELSENS ARBETE

Styrelsen hade under år 2011 sex ordinarie sammanträden samt ett konstituerande sammanträde i anslutning till årsstämman. 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 "Styrelsens rapport om intern kontroll", s. 104).

FÖRSÄLJNING AV EGNA AKTIER

Styrelsen erhöll vid årsstämman den 13 april 2011 mandat att besluta om försäljning av bolagets 21 138 egna aktier av serie B. I maj 2011 såldes aktierna till gällande marknadspris, vilket medför att NCC för närvarande inte innehar några egna aktier.

Styrelse 2011

	Invald år	Oberoende gentemot bolaget och bolagsledningen	Oberoende gentemot större aktieägare	Arvode, SEK	Styrelsesammanträden och närvaro 2011						
					9 feb	13 apr	13 apr ¹⁾	5 maj	18 aug	28 okt	5 dec
Bolagsstämmovalda ledamöter											
Tomas Billing	1999	ja	nej	629 000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Antonia Ax:son Johnson	1999	ja	nej	411 000	–	✓	✓	✓	–	✓	✓
Ulf Holmlund	2004	ja	ja	411 000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Ulla Litzén	2008	ja	ja	411 000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Marcus Storch	1998	ja	nej	411 000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Christoph Vitzthum	2010	ja	ja	411 000	✓	✓	✓	✓	✓	–	✓
Ordinarie arbets- tagarrepresentanter											
Lars Bergqvist	1991			–	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Karl G. Sivertsson	2009			–	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Karl-Johan Andersson	2011			–	✓	✓	✓	✓	✓	–	✓

¹⁾ Konstituerande styrelsesammanträde.

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 koncernledningen 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 i avtal tecknade från och med 1 juli 2010 ska uppsägningslön och avgångsvederlag sammantaget ej 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, s.70.

VALBEREDNING 2011

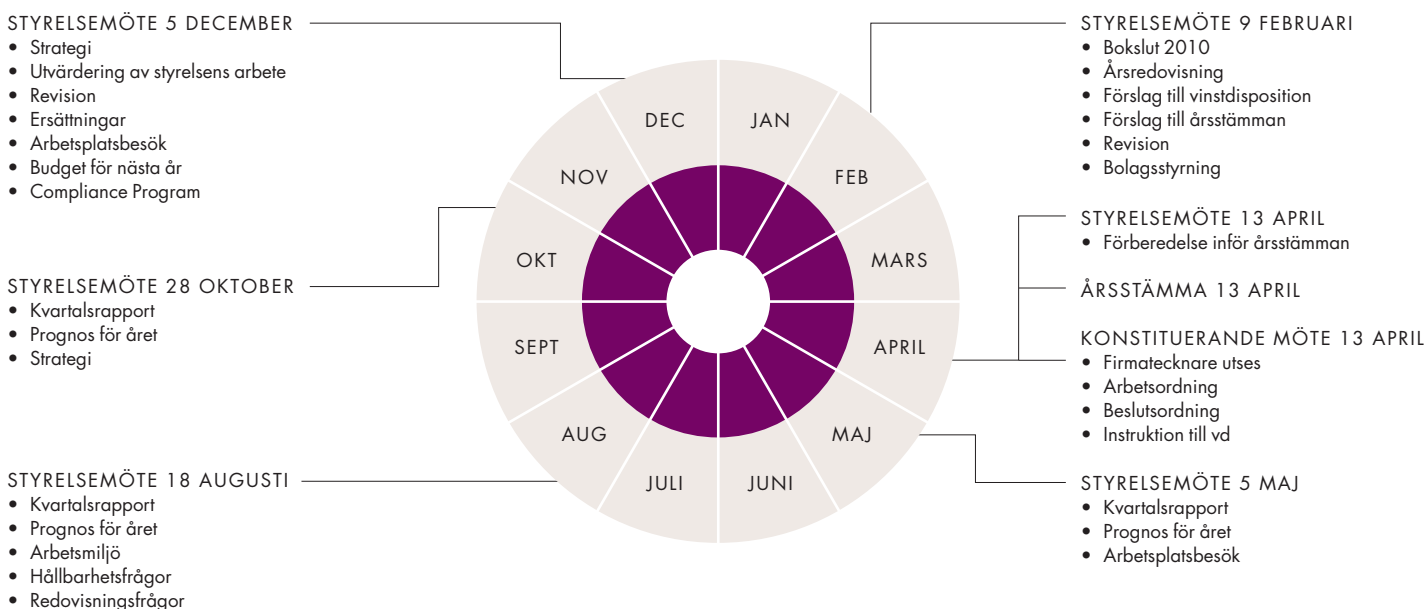
Till ledamöter i valberedningen valdes vid årsstämman den 13 april 2011 Viveca Ax:son Johnson (styrelseordförande Nordstjernan AB), Thomas Ehlin (direktör Corporate Governance, Nordea Fonder) och Thomas Eriksson (verkställande direktör Swedbank Robur AB) med Viveca Ax:son Johnson som ordförande. Styrelsens ordförande Tomas Billing är adjungerad ledamot i valberedningen, dock utan rösträtt. Ersättning har ej utgått till valberedningens ledamöter.

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

Valberedningen i NCC föreslår årsstämman 2012 omval av nuvarande styrelseledamöterna Tomas Billing, som även föreslås omvald som ordförande i styrelsen, Antonia Ax:son Johnson, Ulf Holmlund, Ulla Litzén och Christoph Vitzthum. Marcus Storch har efter 14 år i NCC AB:s styrelse avböjt omval. Valberedningen föreslår nyval av Olof Johansson och Sven-Olof Johansson. Valberedningen föreslår Tomas Billing som ordförande vid årsstämman 2012.

En redogörelse för valberedningens arbete, motiveringar och förslag inför årsstämman 2012 finns att tillgå på NCC:s webbplats www.ncc.se/bolagsstyrning.

STYRELSENS ARBETSÅR 2011 – UTÖVER STÅENDE PUNKTER SOM AFFÄRSPLANER, INVESTERINGAR OCH FÖRSÄLJNINGAR SAMT FINANSIERING



Styrelsens rapport om *intern kontroll*

Styrelsens ansvar för intern kontroll regleras i den svenska aktiebolagslagen och i Svensk kod för bolagsstyrning. Bolagsstyrningsrapporten ska 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.

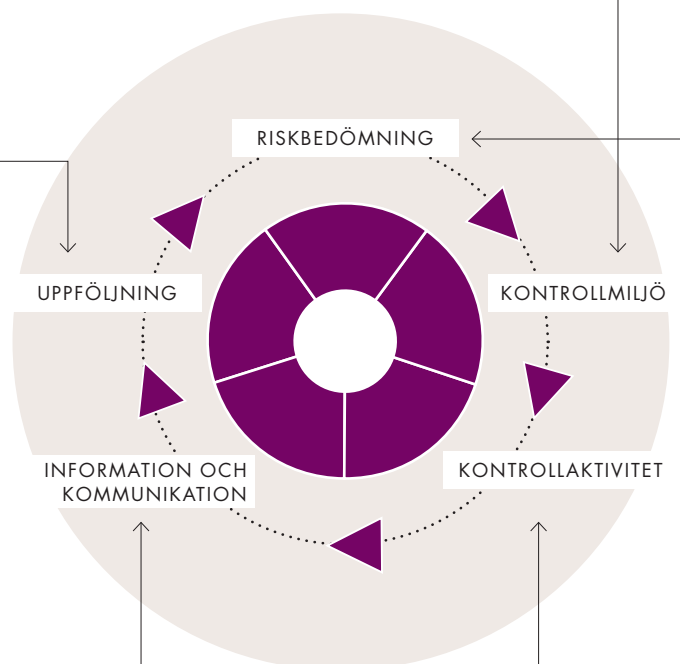
5 UPPFÖLJNING

Uppföljning för att säkerställa effektiviteten och kvaliteten på den interna kontrollen sker inom NCC på olika sätt. NCC har utvecklat ett system (ramverk) för dokumenterad självvärdering av intern kontroll. Självvärderingen genomförs regelbundet för NCC:s affärsområden och koncernkontor och är en del av underlaget för styrelsens bedömning av den interna kontrollen.

Verksamhetssystem, själva grunden i NCC:s verksamhet, utvärderas genom verksamhetsrevisionerna, och eventuella brister åtgärdas. Den interna kontrollen följs också via styrelsearbetet i de olika affärsområdena och där punktinsatser anses behövas utnyttjas ekonomi- och controllerorganisationen.

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 förutom verksamhetsrevisionen.

NCC:s revisor PricewaterhouseCoopers AB granskar även som ett led i sin räkenskaps- och förvaltningsrevision ett urval av NCC:s kontroller. Styrelsen erhåller revisorernas rapporter samt träffar revisorerna två gånger per år, varav en gång utan närvaro av den verkställande ledningen. Därutöver har styrelsens ordförande direktkontakt med revisorerna vid ett flertal tillfällen under året. 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 niomånadersrapport.



4 INFORMATION OCH KOMMUNIKATION

Information och kommunikation av interna policies, riktlinjer, manualer och koder som gäller den finansiella rapporteringen återfinns på NCC:s intranät (Starnet Ekonomi). Informationen innehåller vidare metodik, instruktioner och stödjande dokument i form av checklistor etc. samt övergripande tidplaner. 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 självvärdering 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.

Avrapportering av statusen av den interna kontrollen sker på ett årligt styrelsemöte för NCC AB. Avrapportering sker även på affärsområdesnivå.

1

RISKBEDÖMNING OCH RISKHANTERING

NCC tillämpar en metod för riskbedömning och riskhantering för att säkerställa att de risker, som bolaget är utsatt för och som kan påverka den interna kontrollen och den finansiella rapporteringen, hanteras inom de processer som fastställts. Väsentliga risker som beaktas är bland annat marknadsrisker, operativa risker samt övriga 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 följs risker upp på flera olika sätt, bland annat genom:

- **Månadsmöten** med respektive affärsområdeschef och ekonomichef. Från NCC AB deltar alltid vd och Chief Financial Officer. På månadsmötena genomgår bland annat ordergång, 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** hålls minst fem gånger per år med respektive affärsområde. Styrelsemötena protokollförs. I respektive affärsområdes styrelse ingår NCC AB:s vd, Chief Financial Officer samt chefsjuristen. Vid dessa möten genomgår fullständigt resultat, ställning och kassaflöde både för utfall och även prognos alternativt budget. Prognos upprättas och genomgår vid tre tillfällen, i samband med kvartalen mars, juni och september och budget för nästkommande år i november. Vid mötena avhandlas vidare även anbud, investeringar och försäljningar i enlighet med beslutsordningen. Investeringar och försäljningar av fast egendom över 150 MSEK ska godkännas av NCC AB:s styrelse. Alla investeringar över 50 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.

3

KONTROLLAKTIVITETER

NCC:s hantering av risker bygger på att ett antal kontrollaktiviteter sker på olika nivåer för bolag och affärsområden. Kontrollaktiviteterna ska säkerställa såväl effektivitet i koncernens processer som en god intern kontroll.

För affärsverksamheten är verksamhetssystemen grunden för den kontrollstruktur som satts upp och fokuserar på viktiga steg i affärsverksamheten som 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. NCC lägger stor vikt vid uppföljning av projekt.

Det är starkt fokus på att affärstransaktioner som inkluderas i den finansiella rapporteringen är korrekta. NCC har sedan ett antal år ett Shared Service Center, NCC Business Services (NBS), vilket hanterar merparten av den nordiska verksamhetens transaktioner. Ett krav på NBS är att dess processer ska ha kontrollaktiviteter som hanterar identifierade risker på ett för NCC effektivt sätt i förhållande till nedlagd kostnad. NBS utvecklar systematiskt och löpande sina processer.

KONTROLLMILJÖ

2

Styrelsen har det övergripande ansvaret för den interna kontrollen över den finansiella rapporteringen. Styrelsen fastställer årligen en arbetsordning för styrelsens arbete. Styrelsen upprättar vidare en instruktion för arbetsfördelningen mellan styrelsen och vd. Verkställande direktören ansvarar enligt instruktionen för arbetet med den interna kontrollen och att bidra till en effektiv kontrollmiljö. Enligt aktiebolslagen 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 har redovisningskompetens. Att styrelsen är relativt liten underlättar därtill detta arbete.

NCC-koncernen är en decentraliserad internationell organisation med affärsråden i bolagsform med grund i bolagsrättsliga regler för styrning av företag. Vid styrelsesammanträden är vd och, i förekommande fall dotterföretagschefer, föredragande i ärenden som kräver styrelsens behandling. 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. Basen för den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen utgörs av det som dokumenterats och kommunicerats i styrande dokument såsom interna policies, riktlinjer och manualer.

För mer information om kontroll och styrning i NCC, se koncernens webbplats www.ncc.se. Där återfinns bland annat 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 2011 på s. 100–105 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vi har läst bolagsstyrningsrapporten och baserat på denna läsning och vår kunskap om bolaget och koncernen anser vi att vi har tillräcklig grund för våra uttalanden. Detta innebär att vår lagstadgade genomgång av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har.

Vi anser att en bolagsstyrningsrapport har upprättats, och att dess lagstadgade information är förenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen.

Stockholm den 2 mars 2012

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 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 samt Axel och Margaret Ax:son Johnsons Stiftelse. Vice ordförande i Nordstjernan AB. Ledamot i Axel Johnson Inc., Axfast AB, Axfood AB, Mekonomen AB samt Axel och Margaret Ax:son Johnsons stiftelse för allmännyttiga ändamål.
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 Celtica 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 direktör i Wärtsilä Power Plants 2006–2009, Wärtsilä Propulsion, vd 2002–2006, Wärtsilä Oyj Abp, Ship Power, ekonomi- och finanschef 1999–2002.
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).



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. Ordinarie ledamot sedan 2011. Anställd sedan 1984. Facklig förtroendeman i NCC. Arbetstagarrepresentant för SEKO. Övriga uppdrag: 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.



MATS JOHANSSON

Född 1955. Snickare. Suppleant sedan 2011. Anställd sedan 1977. Byggnadssnickare och facklig förtroendeman i NCC samt huvudskyddsombud. Arbetstagarrepresentant från Svenska Byggnadsarbetareförbundet. Övriga uppdrag: Ordinarie styrelseledamot i byggnads Region Småland/Blekinge. Aktieinnehav i NCC AB: 100 B-aktier.

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, Nordstjärnan AB och Saab AB.

ULF WESTERBERG

Född 1959. Övriga väsentliga uppdrag: revisor i Home Properties AB, Landshypotek AB och Proventus AB.

Koncernledning



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 Fabège) 1998–2004, olika befattningar inom Skanskas fastighetsverksamhet 1991–1998. Innehav i NCC AB: 8 360 B-aktier (inkl. närstående) och 16 758 köpoptioner B.



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. Innehav 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. Innehav i NCC AB: 0.



HARRI SAVOLAINEN

Född 1971. Civ.ing. Chef NCC Construction Finland sedan 1 februari 2012. Anställd i NCC sedan 2001. Tidigare erfarenheter regionchef NCC:s bostadsbyggande i Helsingfors, olika chefsbefattningar i NCC Construction Finland sedan 2001. Innehav i NCC AB: 800 B-aktier.



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. Innehav i NCC AB: 53 A-aktier och 2 000 B-aktier samt 12 568 köpoptioner B.



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 husbyggande 1981–2001. Anställd i Peab som chef Division Anläggning 2001–2003. Innehav i NCC AB: 500 B-aktier (inkl. närstående).

Förändringar i koncernledningen under 2011–2012:

Annica Gerentz lämnade befattningen som kommunikationsdirektör den 10 oktober 2011. Ulf Thorné är t.f. kommunikationsdirektör från 10 oktober 2011 och rapporterar direkt till vd. Timo U. Korhonen var chef för NCC Construction Finland fram till 1 februari 2012 då han ersattes av Harri Savolainen.

Uppgifterna om aktieinnehav i NCC avser direktägda, via närstående och via bolag ägda aktier per 31 december 2011. För uppdaterade aktieinnehav se koncernens webbplats www.ncc.se under Investor Relations/NCC-aktien, där information finns från Finansinspektionens insiderregister.



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. Innehav i NCC AB: 6 284 köpoptioner B.



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. Innehav i NCC AB: 0.



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) 2001–2010, varav som styrelseledamot 2008–2010. Innehav i NCC AB: 500 B-aktier.

ÖVRIGA LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE*



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. Auktorserad revisor Tönnerviksgruppen och KPMG 1984–1992. Innehav i NCC AB: 3 000 B-aktier.



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. Innehav i NCC AB: 1 000 B-aktier och 3 143 köpoptioner B.



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). Innehav i NCC AB: 0.



GREGG NORDQVIST

Född 1955. Civ. ek. Chef för strategi och Mergers & Acquisitions (M & A). Anställd i NCC sedan 1996. Tidigare erfarenheter bland annat chef för M & A på NCC AB 1996–2011, ansvarig för M & A på Price Waterhouse 1991–1996, chef/ägare företagsgrupp verksamt inom maskinförsäljning och service 1986–1993. Innehav i NCC AB: 0.

* Direktrapporterande till koncernchefen.

NCC-aktien

NCC:s aktier introducerades på Stockholmsbörsen 1988 under namnet Nordstjernen. Aktien är noterad på Nasdaq OMX Stockholm/Large Cap (Stora bolag).

KURSUTVECKLING OCH HANDEL

Utvecklingen på världens börser 2011 präglades av osäkerhet och stora fluktuationer. De finansiella problemen i främst Europa skapade oro på marknaderna och präglade Stockholmsbörsens utveckling, vars generalindex sjönk med 17 procent under året. NCC:s B-aktie noterade en nedgång på 18 procent. Det kan jämföras med OMX branschindex som sjönk med 19 procent. Kursen på NCC:s aktier vid årets slut motsvarade ett börsvärde på 13,1 Mdr SEK.

Under året omsattes totalt cirka 214 (178) miljoner NCC-aktier i 582 840 (334 540) avslut och till ett sammanlagt värde av 29,1 (22,3) Mdr SEK. Handeln på Nasdaq OMX Stockholm svarade för 82 (99) procent av omsättningen i A-aktien. För B-aktien svarade Stockholmsbörsen för 59 (70) procent av omsättningen och således skedde 41 (30) procent av handeln i B-aktien på andra marknadsplatser.¹⁾ Omsättningshastigheten för A-aktien totalt var 12 procent och på Stockholmsbörsen 10 procent. För B-aktien var omsättningshastigheten totalt 272 procent och på Stockholmsbörsen 160 procent. Omsättningshastigheten på Stockholmsbörsen totalt var 96 procent och på Large Cap listan 101 procent.

ÄGARSTRUKTUR

Största enskilda aktieägare i NCC är Nordstjernen AB. Under året har Fjärde AP-fonden och AFA Försäkring tagit sig in på listan över de tio största aktieägarna. Andelen utländska ägare minskade till 17 (27) 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

NCC hade vid årsskiftet inga återköpta aktier i eget förvar. Det tidigare innehavet om 21 138 B-aktier såldes under året.

År 1996 infördes möjlighet för ägare av A-aktier att omvandla dessa till B-aktier. Under 2011 omvandlades 169 100 aktier. Sedan 1996 har totalt omkring 32,7 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 2011 föreslår styrelsen en utdelning om 10,00 (10,00) SEK per aktie. Den föreslagna utdelningen uppgår till 1 084 (1 084) MSEK, vilket motsvarar 83 procent av årets resultat efter skatt. Den totala avkastningen 2011 (beräknad som kursutveckling och utbetald utdelning i förhållande till värdet på NCC:s aktie vid årets början) blev -11 (30) procent för NCC B. Genomsnittet för Stockholmsbörsen, räknat enligt Six Return Index, var -14 (27) procent.

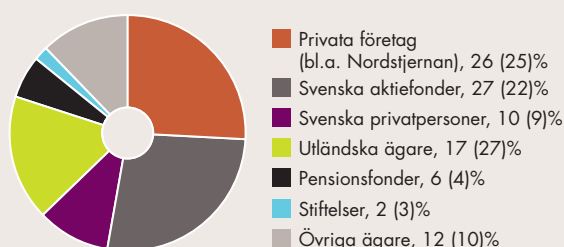
NCC-AKTIE 2011

	A-aktien	B-aktien
Totalt antal aktier, st	31 133 825	77 301 997
Röstvärde	10 röster	1 röst
Omsatt antal totalt inkl. efteranmälda	3 805 055	210 471 000
- varav på OMX Stockholm	3 135 800	123 582 200
Omsatt värde totalt, Mdr SEK	0,5	28,6
- varav på OMX Stockholm	0,4	16,5
Omsättningshastighet, %		
- totalt samtliga handelsplatser	12	272
- på OMX Stockholm	10	160
Kurs vid årets början, SEK	147,20	147,80
Kurs vid årets slut, SEK	121,50	121,00
Högst betalt, SEK	185,30	185,50
Lägst betalt, SEK	91,15	90,10
Betavärde ¹⁾	1,13	1,19
Utbetald utdelning, SEK	10,00	10,00
Total avkastning, %	-11	-11

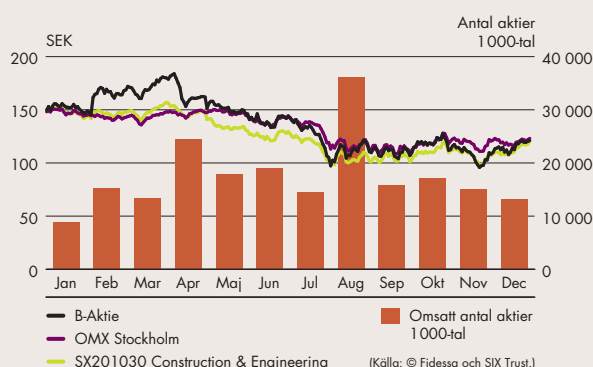
¹⁾ RAW, beräknat på dagliga observationer.

ÄGARKATEGORIER, ANDEL AV KAPITAL

Det utländska ägandet minskade under 2011 från 27 till 17 procent. Svenska aktiefonder ökade sitt innehav liksom även pensionsfonder.



KURSUTVECKLING 2011



NCC-AKTIE UNDER 5 ÅR

	2007	2008	2009	2010	2011
Börskurs vid årets utgång, NCC B, SEK	139,00	49,50	118,25	147,80	121,00
Börsvärde, MSEK	14 999	5 209	12 809	16 005	13 136
Resultat per aktie, SEK ¹⁾	20,73	16,69	11,63 ⁴⁾	14,05	12,08
Ordinarie utdelning, SEK	11,00	4,00	6,00	10,00	10,00 ²⁾
Extra utdelning, SEK	10,00	-	-	-	-
Direktavkastning, %	15,1	8,1	5,1	6,8	8,3
Total avkastning, % ³⁾	-16	-49	147 ⁴⁾	30	-11
Antal aktier vid årets utgång (miljoner)	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4

Nyckeltal per aktie finns i Flerårsöversikten på s. 98.

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 2000–2010	-31 808 757	31 808 757	
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 2010	31 302 925	77 111 759	108 414 684
Omvandling av A-aktier till B-aktier 2011	-169 100	169 100	
Försäljning av återköpta aktier 2011		21 138	
Antal aktier per 31/12 2011	31 133 825	77 301 997	108 435 822
Antal röster	311 338 250	77 301 997	388 640 247
Procent av röster	80	20	100
Procent av kapital	29	71	100
Slutkurs 31/12 2011, SEK	121,50	121,00	
Börsvärde, MSEK	3 783	9 353	13 136

FÖRDELNING EFTER AKTIEINNEHAV PER DEN 31 DECEMBER 2011

	Antal aktie-ägare	Procent av antal ägare	Antal aktier	Procent av aktiekapital
1–500	25 570	73,6	4 510 982	4,2
501–1 000	4 894	14,1	4 091 141	3,8
1 001–10 000	3 765	10,8	10 319 635	9,5
10 001–100 000	387	1,1	11 415 067	10,5
100 001–1 000 000	114	0,3	37 014 972	34,1
1 000 001–	10	0,1	41 084 025	37,9
Totalt	34 740	100,0	108 435 822	100,0

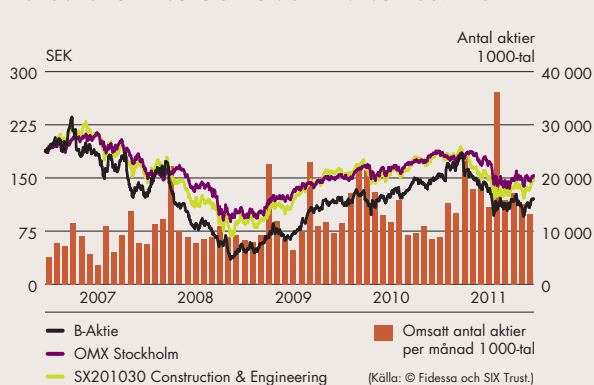
(Källa: Euroclear Sweden AB.)

ÄGARSTRUKTUR PER DEN 31 DECEMBER 2011

	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Procentandel	
			Kapital	Röster
Nordstjärnan AB	25 000 000		23,1	64,3
Swedbank Robur fonder	2 151 781	4 963 673	6,6	6,8
Lannebo fonder		5 513 500	5,1	1,4
Nordea fonder		4 499 630	4,2	1,2
SEB fonder		4 031 765	3,7	1,0
SHB fonder		2 119 512	2,0	0,5
Norska staten		2 014 033	1,9	0,5
Fjärde AP-fonden		1 957 364	1,8	0,5
Skandia Liv	940 070	759 900	1,6	2,6
AFA Försäkring		1 613 800	1,5	0,4
Summa 10 största ägare	28 091 851	27 473 177	51,5	79,2
Övriga aktieägare i Sverige	2 759 641	32 147 724	33,8	16,0
Övriga aktieägare i utlandet	282 333	17 681 096	14,7	4,8
Totalt antal aktier	31 133 825	77 301 997	100,0	100,0

(Källa: Euroclear Sweden AB.)

KURSVARVNING OCH OMSÄTTNING 2007–2011



TOTALAVKASTNING 2007–2011



Finansiell information/kontakt

NCC lämnar finansiell information för verksamhetsåret 2012 vid följande tillfällen:

4 april	Årsstämma
27 april	Delårsrapport januari–mars
16 augusti	Halvårsrapport januari–juni
26 oktober	Delårsrapport januari–september
Januari 2013	Bokslutskommuniké 2012

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 4 april 2012 kl. 16.30.

Plats: Grand Hôtel, Vinterträdgården, Royals entré, Stallgatan 6, Stockholm. Anmälan kan ske skriftligen under adress NCC AB, Att: Lisbeth Karlsson, 170 80 Solna, via koncernens webbplats www.ncc.se, per telefon 08-585 522 61, telefax 08-624 00 95 eller per e-post: lisbeth.m.karlsson@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 1 mars 2012. Att kallelse skett annonserades 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 prenumerera 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 genomsnittlig balansomsättning.

Direktavkastning: Utdelningen i procent av börskursen vid årets slut.

Driftsnetto: 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

Byggnadskostnad: Kostnad för uppförande av byggnad inklusive byggnadstillbehör, anslutningsavgifter, övriga byggherrekostnader och moms. I byggnadskostnader 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.

Detaljplan: Kommunal plan för markanvändning inom visst område, vilken är juridiskt bindande och kan ligga till grund för bygglov.

Direktavkastningskrav: Köparens krav på avkastning vid förvärv av fastighets- och bostadsprojekt. Driftsintäkter minus drifts- och underhållskostnader (=driftnetto) dividerat med investeringsvärdet.

Egen regi: När NCC för egen utveckling anskaffar mark, projekterar och bygger, samt därefter säljer. Avser både boendeprojekt och kommersiella fastighetsprojekt.

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.

VDC: Virtual Design and Construction.

Uthyrningsgrad: Hur stor andel av förväntade hyresintäkter som motsvaras av tecknade hyreskontrakt (även kallad ekonomisk uthyrningsgrad).

Översiktsplan: Kommunal plan för markanvändning inom visst område, vilken inte är juridiskt bindande och som normalt förutsätts följas av och preciseras genom detaljplaner.



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 & Halvarsson.

Fotografer: Klas Andersson omslagets fram- och baksida, s. 1. Thomas Christensen s. 22. Marie Gumabon s. 38. Casper Hedberg s. 1, s. 3, s. 6, s. 7, s. 8, s. 9, s. 11, s. 13, s. 15, s. 18, s. 19, s. 24, s. 25, s. 36, s. 40, s. 41. Einar Hørsborg s. 29. Sten Jansin omslagets insida, s. 4, s. 5, s. 9, s. 15, s. 19, s. 106-109. Johnér Bildbyrå s. 35. Vilhelm Lauritzen Architects s. 25. Håkan Lindgren omslagets insida. Åke E:son Lindman s. 19. Niklas Lundberg s. 17. NCC Housing Russia s. 28. Felix Odell s. 1, s. 33. Sini Pennanen/Sininen Kuva s. 21, s. 23, s. 25, s. 30.

Tryck: Elanders i Falköping, 2012.

NCC är ett av de ledande nordiska bygg- och fastighetsutvecklingsföretagen med en omsättning på 53 Mdr SEK och 17 500 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.

