



INNEHÅLL

Vd kommenterar	2
Strategisk inriktning	4
Finansiella mål och utdelningspolicy	8
Marknad och konkurrenter	10
NCC:s geografiska marknader	13
Medarbetarna	14
Miljö och samhälle	18
NCC:s intressenter	24
Koncernöversikt 2008	25
Affärsområden:	
– NCC Construction Sweden	26
– NCC Construction Denmark	28
– NCC Construction Finland	29
– NCC Construction Norway	30
– NCC Construction Germany	31
– NCC Property Development	32
– NCC Roads	34

EKONOMISK REDOVISNING

Förvaltningsberättelse inklusive riskanalys	36
Koncernens resultaträkning	44
Koncernens balansräkning	46
Moderbolagets resultaträkning	48
Moderbolagets balansräkning	49
Förändringar i eget kapital	50
Kassaflödesanalyser	52
Noter	54
Vinstdisposition	93
Revisionsberättelse	94
Definitioner/Ordlista	95
Flerårsöversikt	96
Kvartalsdata	99

AKTIEÄGARINFORMATION

Bolagsstyrning	100
Internkontrollrapport	104
Styrelse och revisorer	106
Ledning	108
NCC-aktien	110
Ekonomisk information	112
Sökordsregister	113

Omslagsbilden:
Norraortsleden i Stockholm.
Läs mer om projektet på s. 22–23.



ÅRET I KORTHET

- Efterfrågan var god på den nordiska byggmarknaden under det första halvåret 2008 men försvagades under andra halvåret. Nedgången kom snabbt och fördjupades av den globala finansiella krisen. Särskilt tydlig var inbromsningen på bostadsmarknaden.
- Verksamhetsåret 2008 blev resultatmässigt framgångsrikt för NCC och samtliga finansiella mål uppnåddes.
- Resultatet efter finansiella poster uppgick till 2 385 (2 608) MSEK, vilket är ett av de högsta i NCC:s historia.
- Entreprenadverksamheten inom NCC:s Construction-enheter utvecklades positivt under 2008 och lönsamheten förbättrades på alla marknader. Resultatet från boendeverksamheten försämrades som följd av lägre försäljning samt nedskrivningar av mark och färdigställda osålda bostäder.
- I syfte att stärka förutsättningarna för och effektiviteten i boendeaffären samlas NCC:s boendeverksamheter från och med den 1 januari 2009 i ett eget affärsområde, NCC Housing.
- NCC Property Developments resultat var, efter ett starkt fjärde kvartal, nästan i nivå med 2007 års höga resultat.
- NCC Roads resultat, exklusive den polska asfalt- och krossverksamheten som såldes 2007, var högre än föregående år. Ökad omsättning av kross och asfalt samt förbättrad lönsamhet inom vägservice påverkade resultatet.
- NCC:s styrelse föreslår årsstämman en ordinarie utdelning för 2008 om 4,00 (11,00) SEK per aktie. Föregående år lämnades en extra utdelning om 10,00 SEK per aktie.

NCC skapar framtidens miljöer för arbete, boende och ett hållbart samspel mellan människa och miljö. NCC är ett av de största företagen med en omsättning på över 57 Mdr SEK och är NCC verksamt inom hela värdekedjan – utvecklar och bygger lokaler och offentliga byggnader, vägar och anläggningar samt varor för byggproduktion samt svarar för beläggning och

CONSTRUCTION

BOSTÄDER, HUS OCH ANLÄGGNING

NCC:s Construction-enheter bygger bostäder, kontor, övriga hus, industri-lokaler, vägar, anläggningar och övrig infrastruktur. Den huvudsakliga verksamheten bedrivs i Norden och Baltikum. Från och med 1 januari 2009 utgör boendeutveckling ett eget affärsområde, NCC Housing.

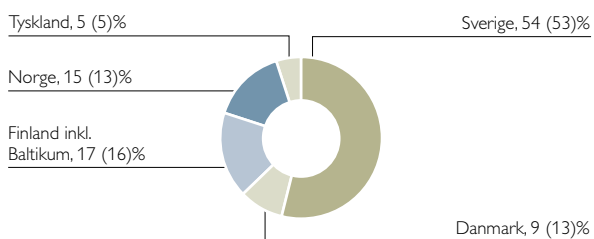
HOUSING

BOENDEUTVECKLING

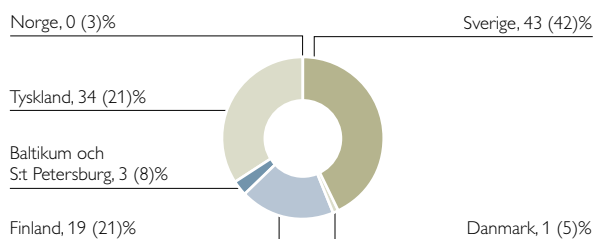
NCC Housing utvecklar och säljer bostäder på utvalda marknader i Norden, Baltikum och Tyskland. NCC är en ledande aktör på flera nordiska marknader. Affärsområdet är verksamt från och med 1 januari 2009. Fram till och med 2008 ingick denna verksamhet i NCC:s Construction-enheter.



Nettoomsättning NCC:s Construction-enheter, per geografisk marknad



Bostäder i pågående produktion, antal per geografisk marknad



kommunikation med ett ansvarsfullt byggande som ger
av de ledande nordiska bygg- och fastighetsutvecklings-
20 000 anställda. Med Norden som hemmamarknad
h bygger bostäder, kommersiella fastigheter, industri-
r samt övrig infrastruktur. NCC erbjuder även insats-
n vägservice.

PROPERTY DEVELOPMENT

UTVECKLING AV KOMMERSIELLA FASTIGHETER

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

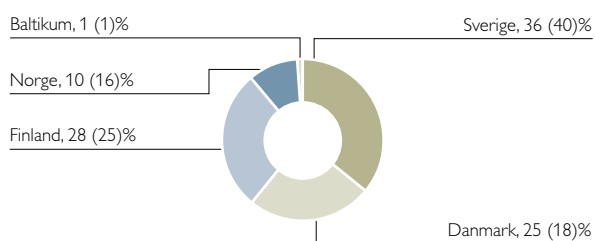
ROADS

KROSS, ASFALT, BELÄGGNING OCH VÄGSERVICE

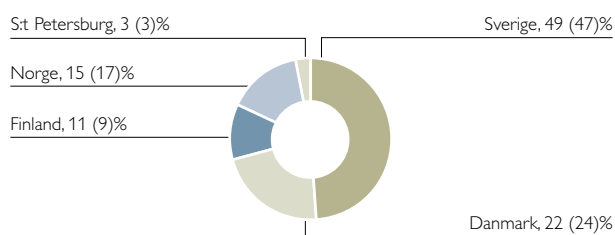
NCC Roads kärnaffär är produktion av krossprodukter och asfalt samt asfaltbeläggning och vägservice. NCC är den ledande aktören på den nordiska marknaden.



Investeringsvärde och markinnehav, per geografisk marknad



Nettoomsättning, per geografisk marknad



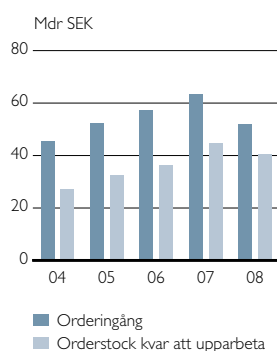
FINANSIELL ÖVERSIKT 2008

Nyckeltal

MSEK	2004	2005	2006	2007	2008
Orderingång	45 624	52 413	57 213	63 344	51 864
Orderstock	27 429	32 607	36 292	44 740	40 426
Nettoomsättning	46 534	49 506	55 876	58 397	57 465
Rörelseresultat	1 147	1 748	2 392	2 790	2 219
Resultat efter finansiella poster	945	1 580	2 263	2 608	2 385
Årets resultat	876	1 187	1 708	2 252	1 820
Resultat per aktie, efter utspädning, SEK	8,05	10,86	15,74	20,73	16,69
Ordinarie utdelning per aktie, SEK	4,50	5,50	8,00	11,00	4,00 ¹⁾
Extra utdelning per aktie, SEK	10,00	10,00	10,00	10,00	–
Kassaflöde före finansiering	5 244	2 115	1 657	1 165	–178
Kassaflöde per aktie efter utspädning, SEK	48,38	19,52	15,29	10,75	–1,64
Avkastning på eget kapital, %	14	18	27	34	27
Soliditet, %	24	25	22	21	19
Nettolåneskuld	1 149	496	430	744	3 207
Medelantal anställda under året	22 375	21 001	21 784	21 047	19 942

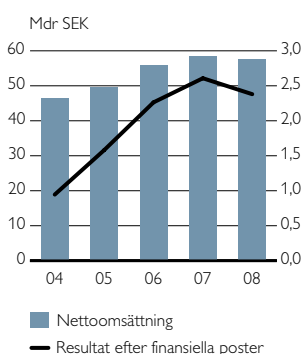
¹⁾ Föreslagen utdelning.

Orderingång och orderstock



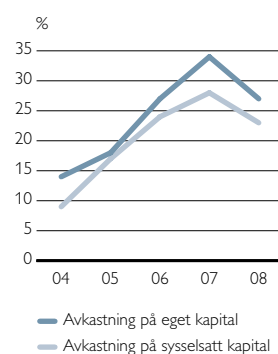
Orderingången minskade med 18 procent och orderstocken uppgick vid årets slut till 40,4 (44,7) Mdr SEK. Efter flera års tillväxt skedde ett trendbrott 2008, framför allt inom bostadsbyggande. Även order inom övrigt husbyggnad minskade i slutet av året. De pågående projekten producerades i fortsatt hög takt, vilket medförde en sjunkande orderstock.

Nettoomsättning och resultat



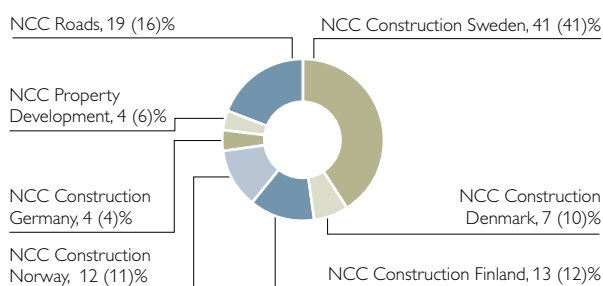
Nettoomsättningen har successivt ökat de senaste åren främst beroende på en stark byggkonjunktur i Norden. Under 2008 minskade dock omsättningen med 2 procent beroende på sämre förutsättningar för bostads- och fastighetsförsäljningar. Resultatet var nästan lika högt som det historiskt starka resultatet 2007 trots lägre resultat från boendeverksamheten.

Avkastning

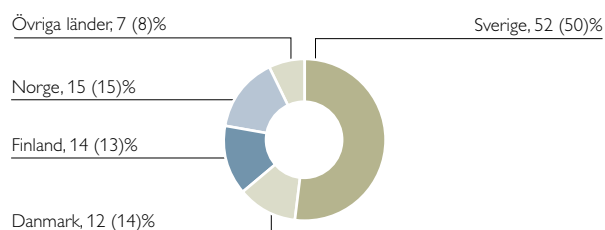


Avkastningen ökade successivt fram till och med 2007. Avkastningen 2008 överträffade det finansiella målet på 20 procent. Nedgången 2008, från det historiskt höga 2007, beror på ökad kapitalbindning kombinerat med sjunkande resultatmarginaller i boendeverksamheten.

Nettoomsättning per affärsområde, andel av koncernen



Nettoomsättning per geografisk marknad, andel av koncernen



VD KOMMENTERAR

DET ÄR I DAG VI FORMAR FRAMTIDENS NCC

Att navigera över olika konjunkturer innebär att välja kurs utifrån hur omvärlden förändras utan att tappa fokus på det långsiktiga målet. Under 2008 var färden mer turbulent och svårförutsägbar än någonsin tidigare under mina dryga 30 år i branschen.

Under det första halvåret toppade en osannolik högkonjunktur medan vi i slutet av året var på väg ner i en vågdal som känns djupare än någon lågkonjunktur som jag har upplevt. Även aktieägarna i bolaget har fått känna av konjunkturers effekter. Utdelningen i april om 21 kronor innebar att totalavkastningen – kursutveckling plus utdelning – blev –49 procent under 2008.

En av NCC:s styrkor i kraftiga konjunktursvängningar är spridning såväl geografiskt som inom olika segment. Bostadsmarknadens försvagning uppvägs till viss del av en fortsatt efterfrågan inom infrastruktur och anläggningsarbeten. NCC är också en ledande aktör inom kross, asfalt och beläggning – ett segment som är mindre konjunkturkänsligt.

Min erfarenhet är att vi nu inte bara ska bromsa och hyvla kostnader, utan dra nytta av vår starka position inom olika segment, våga ta strukturella tag, vässa organisationen och våra erbjudande så att startsträckan är kort när hjulen börjar rulla igen. Molnen är i dag tunga och mörka över hela Norden, men det kommer en ljusning och då gäller det för NCC att vara förberett på bästa möjliga sätt.

NCC:s långsiktiga mål är att vara det bästa bygg- och fastighetsutvecklingsföretaget på de marknader där vi verkar, att ha det mest attraktiva kunderbudandet, att ha den högsta produktionseffektiviteten och att vara det bästa företaget att arbeta för. Detta hänger väl ihop med vår strävan efter hållbar utveckling – ekonomiskt, miljömässigt och socialt. Men också med våra värderingar – fokus, enkelhet och ansvarstagande.

HÅLLBAR UTVECKLING – I ALLA DIMENSIONER

Ekonomiskt är NCC i dag i finansiell balans med god lönsamhet i verksamheten. Resultatet 2008 blev det näst högsta i NCC:s historia och vi nådde alla våra finansiella mål. Trots nedskrivningar och omstruktureringskostnader på sammanlagt 741 MSEK, huvudsakligen som följd av den vikande bostadsmarknaden, uppnåddes ett resultat om 2 385 MSEK, motsvarande 16,69 SEK per aktie. NCC Construction Norway och NCC Roads redovisade högre resultat än 2007 och resultatet i NCC Property Development var nästan i nivå med föregående år, som i sin tur var mycket bra. Avkastningen på eget kapital blev 27 procent, vilket är väl över målet om 20 procent. Skuldsättningen var lägre än eget kapital och kassaflödet före investeringar var positivt. Däremot minskade orderstocken dramatiskt under det fjärde kvartalet och även om orderstocken vid årsskiftet var på en fortsatt hög nivå, har vi gått in i ett 2009 med betydligt sämre marknadsutsikter. Anläggningsmarknaden förväntas förvisso visa en viss tillväxt, men bedöms inte kunna uppväga en allt svagare

marknad för övriga hus, bostäder och kommersiella fastigheter. NCC ska ha en begränsad finansiell risk och vi möter lågkonjunkturer med att prioritera lönsamhet men också genom att fokusera på kassaflöde och kapitalbindning. Försäljningen av det delägda bolaget AWSA, som har koncession att driva motorväg i Polen, stärkte balansräkningen och gav ett positivt kassaflöde om 493 MSEK samt fullföljer det strategiska beslutet att lämna den polska marknaden.

Miljömässigt fokuserar NCC på att begränsa energianvändningen i vår sektor. Det är där vi kan göra mest nytta och det är också där vi ser framtida affärsmöjligheter. Under 2008 fattade vi det strategiska beslutet att verka för att bli ledande inom det här området och vi ska sträva efter att utveckla koldioxidneutrala produkter och tjänster. Vi är en bra bit på väg genom vår erfarenhet av att bygga olika typer av energieffektiva hus men också genom alternativ energianvändning inom exempelvis asfaltproduktionen.

Inom socialt ansvarstagande är vårt högst prioriterade område att värna om en trygg och säker arbetsmiljö på våra arbetsplatser, för såväl egna medarbetare som underentreprenörer. Vår vision är noll olyckor och våra värderingar – där ansvarstagande är ett av ledorden – har en avgörande betydelse för att lyckas.

STRATEGI OCH EFFEKTIV ORGANISATION

NCC:s strategiska inriktning, i såväl hög- som lågkonjunktur, kan sammanfattas i tre fokusområden; *kunder, kostnader* och *kompetens*.

Min uppfattning är att vi har flyttat fram våra positioner inom dessa och andra områden under 2008:

Affärer i nära samverkan med *kunder* utvecklas väl. NCC Partnering är i dag ett begrepp i vår bransch som indikerar ett öppet och förtroendefullt samarbete mellan entreprenör och kund. Under 2008 omsatte vi 10 (10) Mdr SEK i partneringuppdrag. Funktionsentreprenader med långa underhållskontrakt är ett annat sätt att i högre grad samverka med kunden.

Kostnaderna är vårt viktigaste konkurrensmedel. En svagare efterfrågan ökar möjligheterna att sänka inköpskostnaderna. Under 2008 fördubblade vi våra inköp via NCC:s internationella inköpskontor till cirka 1 Mdr SEK med genomsnittliga kostnadsbesparingar om 18 procent. Industriellt byggande fortsätter att utvecklas genom att vi använder tekniska plattformar inom kontor, bostäder, handelsprojekt och broar. Allt fler projekt genomförs med hjälp av virtuella projekteringsmetoder, där exempelvis tredimensionella ritningar minskar installationsarbetena.

I tider av lågkonjunktur tvingas vi tyvärr till personalneddragningar när vi anpassar oss till marknadens förutsättningar. En effektiv organisation betyder inte enbart färre medarbetare utan även att vi tillvaratar vår *kompetens* så att det stärker vår konkurrenskraft. Att samla erfarenhet och kunskap inom specifika affärer är ett sätt att vässa NCC inför en hårdare marknad. NCC har på senare år utvecklats till en

”Min erfarenhet är att vi nu inte bara ska bromsa och hyvla kostnader, utan dra nytta av vår starka position inom olika segment, våga ta strukturella tag, vässa organisationen och våra erbjudande så att startsträckan är kort när hjulen börjar rulla igen.”



av Nordens största bostadsbyggare och bildandet av ett koncernövergripande affärsområde, NCC Housing, är bland annat ett sätt att dra nytta av våra erfarenheter från NCC Roads samt från NCC Property Development när det gäller att bedriva utvecklingsaffärer på flera marknader. I Sverige möter vi kundens efterfrågan inom infrastrukturarbeten, såväl för väg som för järnväg, genom att samla vårt kunnande i en specialistenhet; NCC Infra. I Danmark har organisationen de senaste åren stöpts om från bostadsbyggande till entreprenadverksamhet.

STOLTHET OCH PERSONLIGT ANSVAR

Med det långsiktiga målet inställt vet vi vart vi vill nå. Vi vill vara ledande. Samtidigt är det ibland också bra att blicka tillbaka och reflektera över det vi åstadkommit. Under 2008 ägnade vi en hel del tid och energi åt att diskutera stolthet och värderingar i organisationen. Vi kan lätt lyfta fram exempel på projekt att vara stolta över som vi har utvecklat

och byggt, men vi ska inte glömma stoltheten över entreprenörskapet, det personliga engagemanget i varje projekt och stolta medarbetare som står upp för och garanterar kvalitet. Ansvarstagandet i dess rätta bemärkelse. NCC bidrar till samhällsutvecklingen med bestående värden och miljöer för arbete, boende och kommunikation.

Det är vårt agerande i dag som även formar framtidens NCC. Det är ett stort – och utmanande – ansvar.

Solna i februari 2009

Olle Ehrlén

STRATEGISK INRIKTNING

KUNDER, KOSTNADER OCH KOMPETENS

NCC:s vision är att vara det ledande företaget i utvecklingen av framtidens miljöer för arbete, boende och kommunikation. NCC:s övergripande mål är att ha branschens högsta produktionseffektivitet och de bästa medarbetarna för att på så sätt kunna utveckla de mest attraktiva kunderbidandena. Strategiska fokusområden är kunder, kostnader och kompetens.

AFFÄRSIDÉ – ANSVARSFULLT FÖRETAGANDE

NCC utvecklar och bygger framtidens miljöer för arbete, boende och kommunikation. Med stöd i NCC:s värderingar – fokus, enkelhet och ansvarstagande – finner NCC

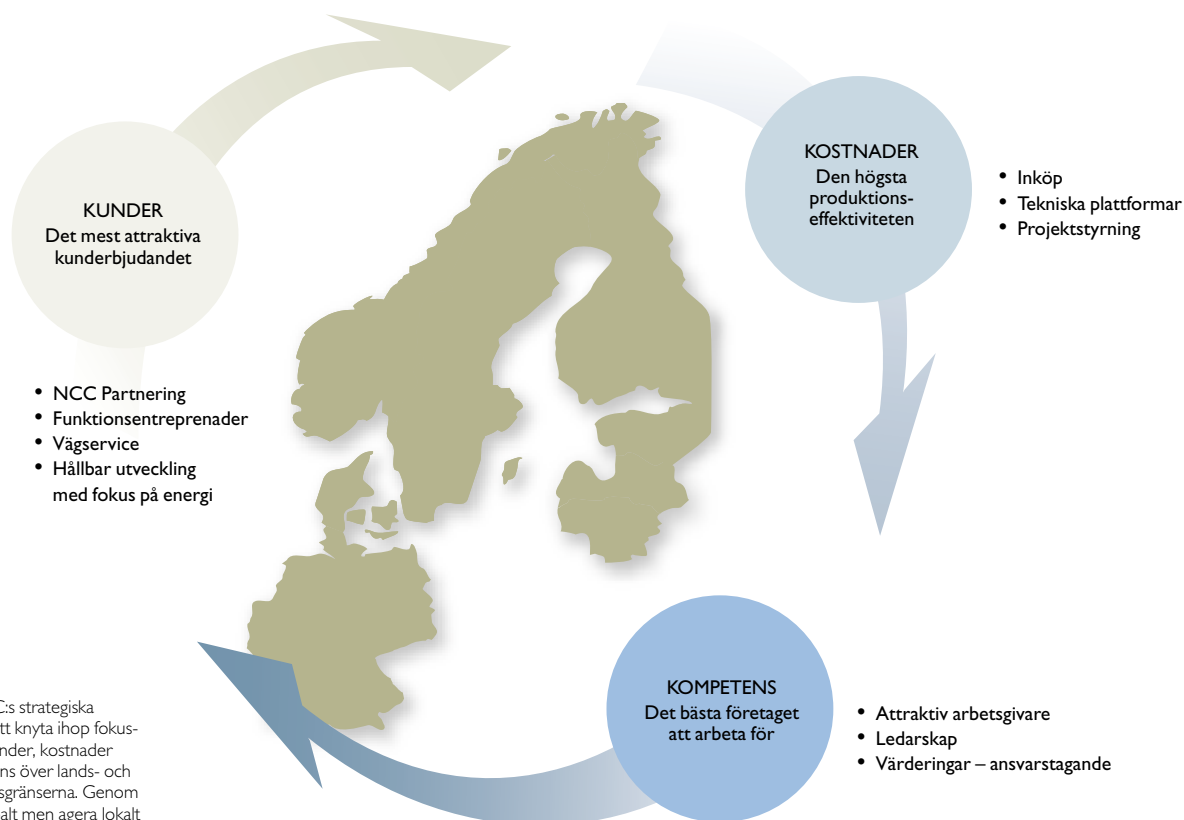
tillsammans med kunderna behovsanpassade, kostnads-effektiva och kvalitativa lösningar som skapar mervärde för alla NCC:s intressenter och som bidrar till en hållbar samhällsutveckling.

STRATEGISK INRIKTNING

NCC:s strategiska inriktning är att fokusera på produkter och tjänster där koncernen har en styrka gentemot konkurrenterna. Exempel på områden är infrastruktursegmentet där NCC erbjuder kunden hela värdekedjan från projektering till exempelvis underhåll av den färdiga vägen. Andra områden är entreprenader där NCC kan vara aktivt tidigt i

processen, bostadsbyggande i egen regi, fastighetsutveckling i egen regi samt kross, asfalt, beläggning och vägservice.

NCC:s geografiska fokus är Norden samt angränsande områden runt Östersjön såsom Baltikum och S:t Petersburg. NCC finns sedan tidigare i utvalda områden i Tyskland och bygger där framför allt bostäder.



Kärnan i NCC:s strategiska inriktning är att knyta ihop fokusområdena kunder, kostnader och kompetens över lands- och affärsområdesgränserna. Genom att tänka globalt men agera lokalt stärker NCC sitt erbjudande, vilket skapar förutsättningar för uthållig lönsamhet.

STRATEGISKA FOKUSOMRÅDEN

NCC:s konkurrensfördel är storlek i kombination med lokal närvaro och kompetens samt finansiell styrka för att utveckla produktion, processer, samarbetsformer och kunderbudanden. De strategiska fokusområdena är kunder, kostnader och kompetens.

KUNDER

En strategisk framgångsfaktor i en allt hårdare konkurrens är att förstå kundernas behov. NCC:s mål är att ha de mest attraktiva kunderbudandena på marknaden. Från och med 2009 samlas boendeutvecklingsaffären i ett affärsområde, NCC Housing. Detta medför att den samlade erfarenhet och kompetens som byggts upp i de olika Construction-enheterna under senare år kan tas till vara och utnyttjas till fullo. I Sverige bildas från och med 2009 en specialistenhet för infrastrukturprojekt, NCC Infra.

En allt större efterfrågan har på senare år märkts inom energieffektiva lösningar, såväl i själva produktionen som i energianvändning i den slutliga produkten. Det gäller fram-

för allt bostäder, kontorslokaler och övriga kommersiella lokaler samt asfaltprodukter. NCC lägger därför stor vikt vid att erbjuda lösningar som minskar energianvändningen. NCC:s ambition är att vara ledande när det gäller energieffektivt byggande och visionen är att utveckla koldioxidneutrala produkter och tjänster.

Ett framgångsrikt område på senare år har varit nya samarbetsformer. Inom entreprenadverksamheten sker det främst genom NCC Partnering. NCC Partnering är en samverkansform 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. NCC har sedan 2003 genomfört över 500 partneringprojekt och 2008 uppgick omsättningen inom partnering till 10 (10) Mdr SEK. I kross-, asfalt-, beläggnings- och vägserviceverksamheten avses i första hand funktionsentreprenader, vilket kan innebära långa underhållskontrakt för exempelvis stat och kommuners vägnät.

Kontorshus Kungsbron, Stockholm.



KOSTNADER

Att ha den högsta produktionseffektiviteten i branschen, för att på så sätt ha konkurrenskraftiga priser, är avgörande för framgång. De viktigaste faktorerna för att öka produktiviteten är att ha en organisation som är anpassad efter marknadsförutsättningarna, att göra effektiva inköp, utnyttja möjligheterna med industriellt byggande samt ha en god projektstyrning.

Anpassning av organisationen

En organisation anpassad till marknadsförutsättningarna betyder bättre erbjudande men också lägre kostnader. NCC anpassar kontinuerligt organisationen till efterfrågan och under 2008 minskades antalet anställda i koncernen med cirka 1 200 personer. Bildandet av affärsområdet NCC Housing förstärker samordningen och erfarenhetsutbytet över landsgränserna kring till exempel plattformar, teknik och marknadsföring.

Inköp

Omkring 65 procent av koncernens kostnader är relaterade till inköp. NCC:s mål är att ha branschens lägsta inköpskostnader. Detta ska nås genom att fortsätta arbetet med att samordna inköpsvolymerna, öka de internationella inköpen och utvecklas tillsammans med de mest kostnadseffektiva leverantörerna. Hög kvalitet, miljöengagemang och socialt ansvarstagande är självklara parametrar i inköpsarbetet.

En stor del av NCC:s inköp är projektunika. Under 2008 samordnades drygt en tredjedel av inköpen genom olika inköpsavtal på koncern, nationell eller regional basis. Inköpsarbetet är sammankopplat med den tekniska utformningen och produktionen i byggprojekten knyts samman via särskilda kompetenscentra.

Industriellt byggande

NCC arbetar sedan flera år med att på olika sätt industrialisera byggprocessen. Det första steget är att i högre grad tänka industriellt redan i projekteringsfasen genom design, planering och logistik – så kallade tekniska plattformar. Genom design kan skalfördelar uppnås liksom volymer i inköpsprocessen. Planering är en förutsättning för en industrialiserad process och i stora projekt är exempelvis logistiklösningar kritiska för att projektet över huvud taget ska kunna genom-

föras. Tekniska plattformar används i olika delar av koncernen för flerbostadshus, småhus, kontor och logistikbyggnader. Specialiserade plattformar används även i produktion av broar, idrottsbussar, badrum och installationsschakt. Tredimensionella, virtuella, byggmodeller används i allt större utsträckning och dessa kopplas till de tekniska plattformarna.

Projektstyrning

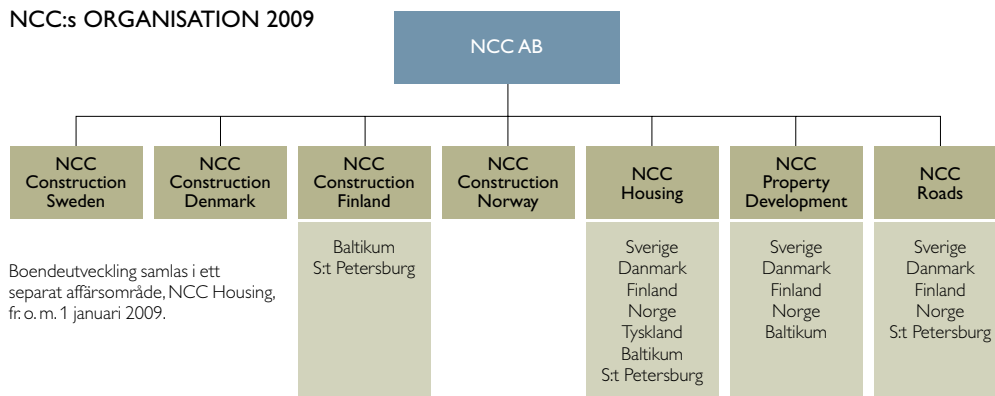
NCC:s största möjligheter och risker finns i projektstyrningen. Framgången för såväl stora som små projekt ligger till stor del i planering, styrning, kontroll och uppföljning. Erfarenhet visar att förlustprojekt ofta beror på bristande projektstyrning. Att ständigt förbättra system och rutiner är därför en strategisk framgångsfaktor. Under 2008 har en genomlysning gjorts av ett antal stora projekt och en modell för styrning och uppföljning i stora projekt har skapats. Helt avgörande är den mänskliga kompetensen, det vill säga ledarskapet. Effektiva inköp, tekniska plattformar och kompetenscenter stärker projektstyrningen genom att det skapar en ökad kontroll över alla moment i byggprocessen.

KOMPETENS

För att kunna ha den högsta produktionseffektiviteten i branschen och de mest attraktiva kunderbidandena krävs att NCC har de bästa medarbetarna och rätt medarbetare på rätt plats. NCC:s ambition är därför att vara det bästa företaget att arbeta för och att i en lågkonjunktur också agera ansvarsfullt gentemot de medarbetare som tvingas lämna företaget.

För att stärka NCC:s konkurrenskraft som arbetsgivare fokuseras arbetet inom Human Resources på fortsatt värderingsarbete, att stärka och utveckla ledarskapet, karriärplanering och kompensationsfrågor samt att attrahera och långsiktigt rekrytera medarbetare. Trots stora personalneddragningar under 2008 och även 2009 kommer koncernen att på lång sikt behöva rekrytera, inte minst i Sverige där en stor generationsväxling kommer att ske de närmaste åren. De övergripande målen är att hålla personalomsättningen på en alltför låg nivå, stärka humankapitalet (mäts i Humankapitalindex, se även s.16) samt minska antalet arbetsplatsolyckor.

NCC:s ORGANISATION 2009





FINANSIELLA MÅL OCH UTDELNINGSPOLICY

NCC-koncernens strategi syftar till att skapa en god avkastning till aktieägarna under finansiell stabilitet. Strategin avspeglas i de finansiella målen, som är en avkastning på eget kapital efter skatt på 20 procent, ett positivt kassaflöde före investeringar i omsättningsfastigheter och övrig investeringsverksamhet samt en nettolåneskuld som understiger eget kapital.

FINANSIELLA MÅL

Nivån på avkastningsmålet har tagits fram utifrån de marginaler olika delar i koncernen bedöms kunna prestera uthålligt samt det kapitalbehov som krävs med rådande verksamhetsinriktning.

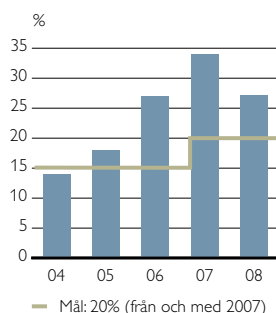
För att säkerställa att avkastningsmålet inte nås genom finansiellt risktagande ska nettolåneskulden, definierad som räntebärande skulder minus likvida medel och räntebärande fordringar, understiga det egna kapitalet. Som komplement till avkastningsmålet ska kassaflödet före investeringar i omsättningsfastigheter och övrig investeringsverksamhet vara positivt. Motivet är att säkerställa att det finns en bakomliggande verklig intjäning i koncernen så att avkastningen inte bygger på värderingsmässiga resultat- eller kapitaljusteringar i redovisningen.

Kapitalbehovet och därmed även finansieringsbehovet finns främst inom bostads- och fastighetsutvecklingsprojekt i egen regi samt inom det investeringstunga NCC Roads. Entreprenadverksamheten har ett begränsat kapitalbehov, men har stora säsongsmässiga och till viss del konjunkturberoende förändringar av rörelsekapitalet. För att ta hänsyn till dessa svängningar i stora delar av koncernens verksamhet ska avkastningsmålet nås per kalenderår liksom målet att kassaflödet ska vara positivt. Målet att nettoskuldsättningen inte ska överstiga det egna kapitalet är satt att gälla vid varje kvartalsbokslut.

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

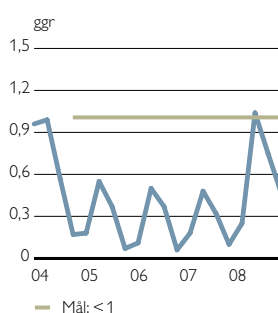
Inom de olika affärsområdena sker en lokal operativ verksamhetsuppföljning som syftar till att styra mot koncernens finansiella mål. De främsta operativa finansiella nyckeltalen är därför rörelsemarginal, avkastning på sysselsatt kapital och kassaflöde. Därutöver finns det andra verksamhetsrelaterade

Avkastning på eget kapital



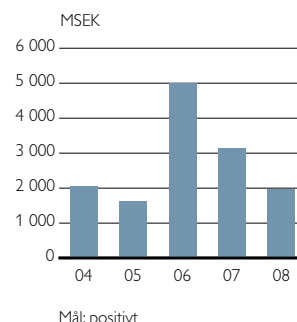
Avkastningen 2008 överträffade det finansiella målet på 20 procent.

Skuldsättningsgrad



Skuldsättningsgraden påverkas av säsongsmässiga variationer: Under andra och tredje kvartalet binds mer kapital på grund av hög verksamhet i asfalt- och anläggningsverksamheten. Under senare år har kapitalbindningen i fastighets- och boendeverksamheten ökat. Skuldsättningsgraden är i linje med NCC:s finansiella mål.

Kassaflöde



Kassaflödet från den löpande verksamheten, före investeringar i omsättningsfastigheter och övrig investeringsverksamhet, var positivt även med hänsyn till andra förändringar i rörelsekapitalet.

mål av väsentlig karaktär som stöder NCC:s strategi. Dessa är relaterade till exempelvis arbetsmiljö, kundnöjdhet, produktkvalitet, miljöpåverkan samt inköp.

MÅLUPPFYLLNAD

År 2004 nåddes inte målet gällande avkastning på eget kapital efter skatt, vilket då var 15 procent. Marginalerna i entreprenadverksamheten var för låga och bidraget från såväl kommersiell utveckling som affärsområdet NCC Roads var inte tillräckligt. Kontinuerligt förbättringsarbete och stark konjunktur ledde till högre marginaler och lägre kapitalbindning, vilket gjorde att målet för avkastning på eget kapital nåddes och överträffades 2005. Även 2006 överträffades målet, dessutom med god marginal, och med den stabilitet och finansiella styrka som uppnått höjdes avkastningsmålet i december 2007 till 20 procent på eget kapital efter skatt. Samtidigt justerades målet för kassaflödet från att gälla före finansiering till före investeringar i omsättningsfastigheter och övrig investeringsverksamhet. Med detta kassaflödesmål har NCC en större flexibilitet att kunna göra investeringar även i ett svagt konjunkturläge. 2007 nådde och överträffade NCC samtliga finansiella mål. Resultatet var något lägre 2008 men samtliga finansiella mål uppnåddes. Avkastningen på eget kapi-

tal uppgick till 27 procent – väl över målet. Nettoskuldssättningsmålet hölls vid varje kvartalsbokslut. Vid utgången av det andra kvartalet uppgick skuldsättningsgraden till 1,0 – det vill säga på målgränsen. Nettolåneskulden är på grund av säsongsvariationer som högst vid utgången av det andra kvartalet. Kassaflödet före investeringar i omsättningsfastigheter och övrig investeringsverksamhet uppgick till 1 974 MSEK.

UTDELNINGSPOLICY

NCC:s utdelningspolicy avseende ordinarie utdelning, är att minst hälften av årets resultat efter skatt ska delas ut till aktieägarna. Denna nivå syftar till att dels ge NCC:s ägare en god direktavkastning, dels ge NCC förutsättningar att investera i kärnverksamheten och därmed skapa framtida tillväxt med bibehållen finansiell stabilitet. För 2008 är den föreslagna ordinarie utdelningen 4,00 (11,00) SEK per aktie. Föregående år lämnades en extra utdelning om 10,00 SEK per aktie. Den föreslagna utdelningen uppgår till 24 procent av resultatet efter skatt, vilket understiger NCC:s utdelningspolicy. Utdelningsförslaget för 2008 ska ses mot bakgrund av den oro som råder i de finansiella systemen i kombination med en förväntad svagare marknad 2009.

Finansiella mål och utdelning

	Mål	Utfall					Genomsnitt 5 år
		2004	2005	2006	2007	2008	
Avkastning på eget kapital, % ¹⁾	20%	14	18	27	34	27	24
Skuldsättningsgrad, ggr ²⁾	<1	0,2	0,1	0,1	0,1	0,5	0,2
Kassaflöde före investeringar i omsättningsfastigheter och övrig investeringsverksamhet, MSEK ^{3,4)}	positivt	2 063	1 613	5 005	3 131	1 974	2 193
Utdelning ordinarie, %	>50% ⁵⁾	56	51	51	53	24	46
Utdelning ordinarie, SEK		4,50	5,50	8,00	11,00	4,00 ⁶⁾	6,60
Extra utdelning, SEK		10,00	10,00	10,00	10,00	–	8,00

¹⁾ Nytt mål från 2007; 20 procent, tidigare mål 15 procent.

²⁾ Nytt mål från 2005; Nettolåneskuld / Eget kapital.

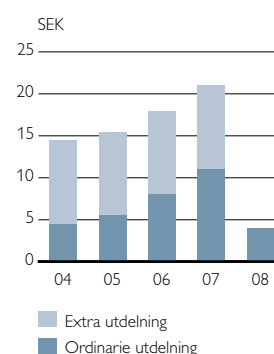
³⁾ Nytt mål från 2007; Kassaflödet ska vara positivt före investeringar i omsättningsfastigheter och övrig investeringsverksamhet. Tidigare mål; positivt före finansiering.

⁴⁾ Från 2005 ingår osäld andel av pågående bostadsprojekt med äganderätt.

⁵⁾ Policy från 2005; minst 50 procent av resultatet efter skatt.

⁶⁾ Föreslagen utdelning

Utdelning



NCC:s utdelningspolicy, avseende ordinarie utdelning, är att minst 50 procent av resultatet efter skatt ska delas ut. Den föreslagna utdelningen för 2008 understiger denna policy, vilket ska ses mot bakgrund av den oro som råder i de finansiella systemen i kombination med en förväntad svagare marknad 2009. NCC lämnade 2004 till 2007 extra utdelningar med 10 SEK per år.

MARKNAD OCH KONKURRENTER

KONJUNKTURSKIFTE OCH FINANSIELL ORO

Den nordiska bygg- och fastighetsmarknaden präglades av högkonjunktur under första halvåret 2008 men marknadsförutsättningarna försämrades under andra halvåret. Särskilt tydlig var inbromsningen på bostadsmarknaden. Den sämre konjunkturen förstärktes av den globala finansiella kris som uppstod under hösten. För 2009 är marknadsutsikterna svaga – den nordiska bygg- och fastighetsmarknaden bedöms minska. Dock förväntas anläggningsmarknaden att växa.

Den generella byggkonjunkturen följer som regel den allmänna ekonomiska utvecklingen, dock med en eftersläpning på minst ett år. Bostadsmarknaden reagerar snabbast på konjunkturutvecklingen då försäljning sker direkt till konsumenterna. Bostadsmarknaden är också särskilt känslig för ränte- och sysselsättningsförändringar. Efterfrågan på att hyra kommersiella lokaler påverkas av den ekonomiska utvecklingen och sysselsättningen.

Efterfrågan på att köpa fastighetsprojekt styrs i hög grad av uthyrningsgrad, transparens i marknaden och kapitaltillgång i det ekonomiska systemet. På senare år har den nordiska fastighetsmarknaden varit attraktiv för institutionella investerare som söker alternativa investeringar till obligationer och aktier. Efterfrågan på kommersiella fastighetsprojekt försvagades under andra halvåret 2008. Konkurrensen om investeringarna bedöms öka 2009 och prisnivåerna förväntas bli lägre.

Övrig husproduktion (kontor, industrilokaler och offentliga lokaler) samt anläggningsmarknaden har en större eftersläpning, då den är beroende av övriga branschens investeringsplaner. Detta resulterar även i att byggprojekt ofta hand-

las upp i en konjunkturcykel och produceras i en annan. Större projekt löper som regel också över en längre tid.

MARKNADSUTVECKLING

Under 2008 minskade bygginvesteringarna i Norden totalt sett med cirka 1 procent. NCC:s bedömning är att marknaden kommer försvagas ytterligare 2009.

Bostäder

Efterfrågan på bostäder var fortsatt god under första halvåret 2008, främst i Sverige och Finland. I Norge och Baltikum var efterfrågan svagare och i Danmark, där bostadsmarknaden varit vikande sedan 2006, var förutsättningarna fortsatt svaga. I och med den globala finansiella krisen under hösten 2008 tvärstannade bostadsmarknaden i Norden och Baltikum och efterfrågan var låg under resten av året. För 2009 ser marknadsförutsättningarna svaga ut för bostäder och bygginvesteringarna i den nordiska bostadsmarknaden förväntas minska.

NCC bygger bostäder såväl på uppdrag som i egen regi (det vill säga från idé och markköp till utveckling och försäljning). Totalt byggstartade NCC 1 568 (4 428) bostäder i egen regi och sålde 2 416 (3 708) under 2008. Vid årsskiftet hade NCC 4 065 (6 270) bostäder i egen regi i pågående produktion, av vilka 48 procent var sålda. På senare år har NCC:s position som bostadsbyggare förstärkts på alla nordiska marknader. Utanför Norden finns NCC i Tyskland, Baltikum och S:t Petersburg. I Tyskland bedriver NCC, efter gjorda neddragningar under 2008, produktion i åtta storstadsregioner. Verksamheten är förhållandevis liten i Baltikum och S:t Petersburg.

Byggrätter i NCC, byggstartade och sålda bostäder i egen regi

	Sverige		Danmark		Finland		Baltikum och S:t Petersburg		Norge		Tyskland		Koncernen totalt	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Byggrätter	14 200	11 300	1 086	1 115	5 895	6 130	5 992	3 762	2 089	2 235	1 920	2 416	31 182	26 958
Byggstartade bostäder under året	202	1 586	27	234	489	1 116	-64	307	0	78	914	1 107	1 568	4 428
Sålda bostäder	591	1 131	39	170	757	1 029	99	292	8	84	922	1 002	2 416	3 708
Bostäder i pågående produktion	1 753	2 636	13	325	785	1 311	131	475	0	223	1 383	1 300	4 065	6 270
Försäljningsgrad, %	39	40	100	53	36	40	14	14	0	88	69	65	48	46
Upparbetningsgrad, %	64	44	77	54	67	49	91	50	0	83	82	77	71	55
Osålda bostäder	137	13	194	61	295	220	133	45	20	1	52	31	831	371

Byggmarknaden i Norden 2009

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

1) NCC är ej verksam på denna marknad.
(Källa: NCC.)

Kontorsmarknaden i Norden 2008–2009

	Vakansgrad, % ¹⁾	Hyra, m ² /år ²⁾	Direktavkastning, % ²⁾
Stockholm	9 ↗	4 000 (SEK) ↘	5,25 ↗
Köpenhamn	5 ↗	1 900 (DKK) ↘	5,35 ↗
Helsingfors	9 ↗	300 (EUR) ↘	6,25 ↗
Oslo	4 ↗	3 600 (NOK) ↘	6,25 ↗

1) Avser huvudstadsregionen.

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



Anläggning

Marknaden för anläggningsarbeten i Norden var god under 2008 och förväntas vara på en fortsatt god nivå även under 2009. Statliga infrastruktursatsningar görs i Sverige, Danmark och Norge.

En växande anläggningsmarknad är positiv för såväl NCC:s Construction-enheter som för NCC Roads försäljning av asfalt- och krossprodukter.

Övriga hus

Efterfrågan på kontor, industri- och affärsbyggnader samt offentliga lokaler var god under större delen av 2008 men bedöms försvagas under 2009.

Kommersiell utveckling

Marknadsklimatet för att starta kommersiella fastighetsprojekt försämrades andra halvåret 2008, bland annat till följd av en avmattning på hyresmarknaden för kommersiella lokaler. Vakansgraderna i de nordiska huvudstäderna ökade under året.

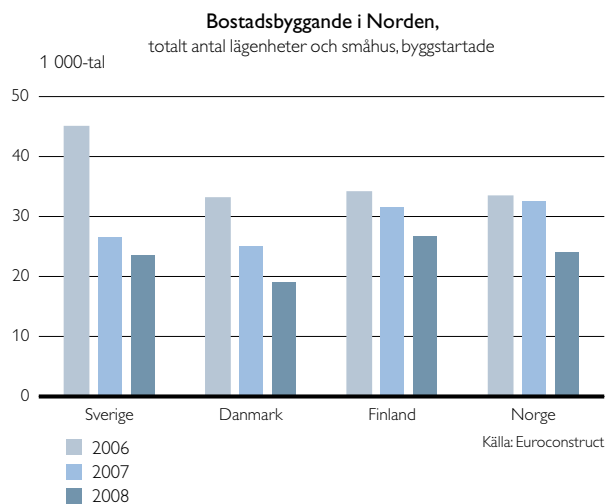
Intresset från investerare i fastighetsprojekt avtog under hösten 2008, delvis till följd av den finansiella krisen.

Möjligheterna att sälja attraktiva fastighetsprojekt finns även under 2009, men investerarnas avkastningskrav har ökat. En konkurrensfördel är den höga transparensen på marknaden, i synnerhet i Sverige, vilket lockar utländska investerare som söker alternativa investeringar med låg risk, exempelvis förvaltare av pensionskapital.

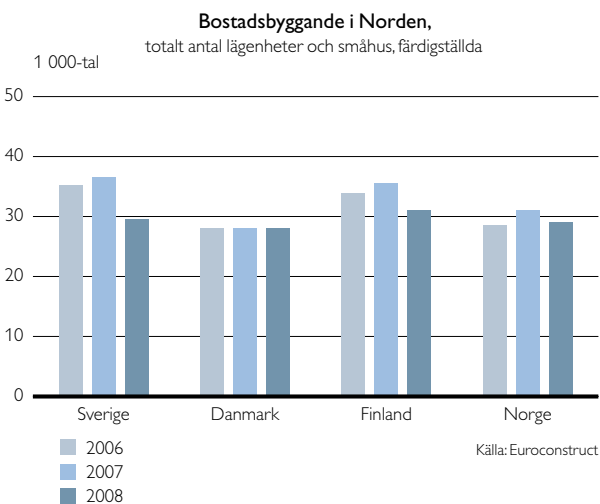
Utanför Norden

Utanför Norden har NCC främst verksamhet i Tyskland och Baltikum.

I Tyskland, där NCC framför allt utvecklar bostäder, var byggmarknaden generellt svag. I Baltikum, där NCC är verksam som bostad- och husbyggare, försvagades marknaden redan på våren 2008. NCC har också etablerat fastighetsutveckling i Riga, om än i liten skala. Utsikterna för 2009 är svaga avseende Baltikum. I S:t Petersburgsområdet i Ryssland har NCC investerat i markområden för bostadsbyggande och sedan tidigare finns en mindre verksamhet inom asfalt och beläggning.



Antalet byggstartade bostäder minskade 2008, och främst i slutet av året. I Sverige var nedgången 2007 i hög grad beroende på temporär effekt av förändrade subventionsregler för hyresrätter.



Antalet färdigställda bostäder hade en sjunkande trend 2008 på alla marknader utom på den danska.

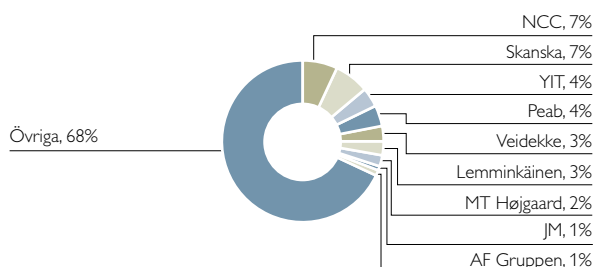
KONKURRENTER

Den nordiska byggmarknaden är nationell, mycket fragmenterad och kännetecknas av hård lokal konkurrens. På de lokala marknaderna konkurrerar NCC med tusentals mindre entreprenadföretag. När det gäller större anläggningsprojekt i Norden upphandlas dessa 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 samt finländska YIT och Lemminkäinen. I Sverige är JM en stor konkurrent när det gäller bostadsutveckling. Inom anläggningsprojekt och vägbyggande samt asfalt och beläggning i Norden är även statliga och kommunala produktionsenheter betydande konkurrenter, till exempel Svevia i Sverige (tidigare Vägverket Produktion), Mesta i Norge och Destia i Finland. I Danmark och Finland är även Colas och CRH konkurrenter inom asfalt och kross.

Inom fastighetsutveckling finns det utifrån ett nordiskt perspektiv ett fåtal stora aktörer där NCC är en av de större. Övriga större är svenska Skanska, finska YIT, Hartela och SRV samt danska Själsögruppen. På den lokala marknaden kan även andra aktörer vara betydande konkurrenter, som exempelvis Wihlborgs i södra Sverige och ROM Utveckling i Oslo.

Marknadsandelar 2008, procent



Den nordiska byggmarknaden är mycket fragmenterad. NCC är ett av de två största bolagen i Norden med en marknadsandel på 7 procent. Byggmarknaden i Norden omsatte 2008 cirka 866 Mdr SEK (exklusive renovering av bostäder). (Källa: Euroconstruct.)

Större konkurrenter i Norden 2008

Nyckeltal och produkter	NCC	Skanska ¹⁾	Peab	MT Højgaard ²⁾	Veidekke	YIT	Lemminkäinen	AF Gruppen	JM	Colas ²⁾	CRH ³⁾
Omsättning (Mdr SEK)	57	144	34	15	23	38	24	7	12	122	202
Antal anställda (tusental)	20	58	14	5	6	26	10	2	2	67	92
Bostäder	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
Hus	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
Anläggning	●	●	●	●	●	●	●	●		●	
Asfalt, kross, betong	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●
Fastighetsutveckling	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
Maskinverksamhet		●	●	●							
Marknadsandel, Norden totalt (%)	7	7	4	2	3	4	3	1	1	-4)	-4)

¹⁾ Av Skanskas omsättning uppskattas cirka 60 Mdr SEK härröra från nordisk byggverksamhet.

²⁾ Avser perioden oktober 2007–september 2008.

³⁾ Avser perioden juli 2007–juni 2008.

⁴⁾ Uppgift saknas.

Falcon Business Park, Esbo.

NCC:s GEOGRAFISKA MARKNADER

NCC I SVERIGE



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

Nettoomsättning: 29 844 MSEK

Antal anställda: 10 751

NCC I NORGE



I Norge är NCC den tredje största aktören inom bygg- och anläggningsmarknaden. NCC har utvecklat flera större fastighetsprojekt, byggt flera idrottsarenor och har betydande verksamhet inom kross, asfalt, beläggning och vägservice. Norska staten, kommuner och fastighetsutvecklare är stora kunder liksom olje- och gasindustrin.

Nettoomsättning: 8 378 MSEK

Antal anställda: 2 032

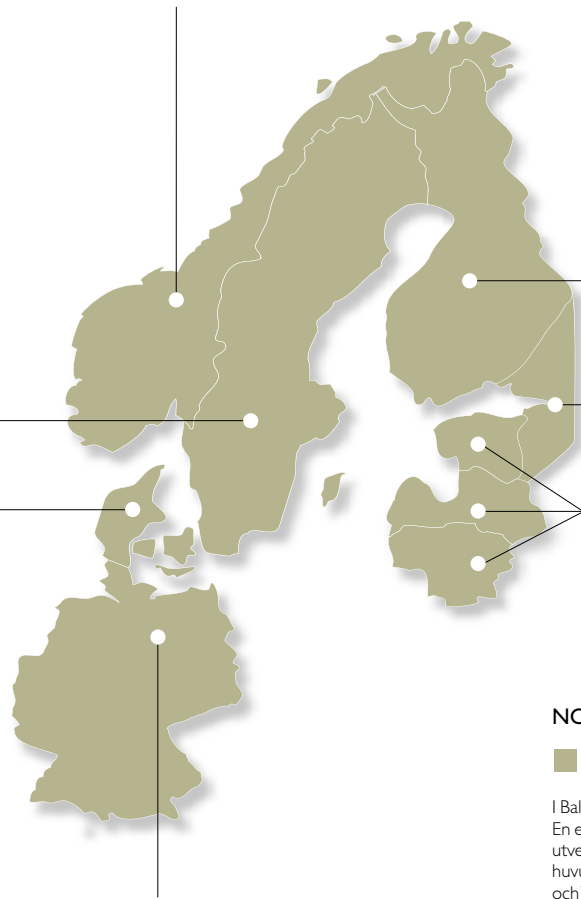
NCC I FINLAND



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

Nettoomsättning: 8 317 MSEK

Antal anställda: 2 849



VERKSAMHET

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

NCC I DANMARK



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

Nettoomsättning: 6 808 MSEK

Antal anställda: 2 878

NCC I TYSKLAND



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

Nettoomsättning: 2 470 MSEK

Antal anställda: 774

NCC I BALTIKUM



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

NCC I S:T PETERSBURG



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

Nettoomsättning: 1 174 MSEK

Antal anställda: 541

MEDARBETARNA

SÄMRE MARKNADSFÖRUTSÄTTNINGAR ÖKAR FOKUS PÅ KOMPETENS

I ett sämre marknadsklimat är det än viktigare att ha de bästa medarbetarna och en effektiv organisation. NCC:s ambition är att vara det bästa företaget att arbeta för och att i en lågkonjunktur också agera ansvarsfullt gentemot de medarbetare som tvingas lämna företaget.

NCC arbetar för att ha de mest attraktiva kunderbjudandena och den högsta produktionseffektiviteten i branschen. För att nå dit krävs bland annat att NCC kan attrahera de bästa medarbetarna men också att organisationens kompetens och erfarenhet tas till vara.

Trots stora personalneddragningar under 2008 och även 2009 kommer koncernen att på lång sikt behöva rekrytera, inte minst i Sverige där en stor generationsväxling kommer att ske de närmaste åren.

För att stärka NCC:s konkurrenskraft som arbetsgivare fokuseras arbetet inom Human Resources på fortsatt värderingsarbete, att stärka och utveckla ledarskapet, karriärplanering och kompensationsfrågor samt att attrahera och långsiktigt rekrytera medarbetare. De övergripande målen är att hålla personalomsättningen på en alltför låg nivå, stärka humankapitalet samt minska antalet arbetsplatsolyckor.

VÄRDERINGAR VISAR VÄGEN

En av de viktigaste grunderna för hur ledarskapet utövas och tas emot ligger i företagets värderingar. I en decentraliserad organisation som NCC, är det viktigt att alla anställda känner till och agerar utifrån de värderingar som gäller i koncernen. Värderingarna är styrande i alla beslut som tas, både de vardagliga och de strategiska frågorna. NCC:s värderingar är ärlighet, respekt och tillit. Det som ska känneteckna NCC i affärer är fokus, enkelhet och ansvarstagande.

I värderingsarbetet läggs särskild tonvikt vid att chefer i organisationen alltid uppträder och verkar utifrån NCC:s värderingar, någonting som är särskilt viktigt i tider av personalneddragningar. Under året genomfördes flera värderingsutbildningar i koncernen, bland annat genomförde NCC Roads Finland ett värderingsseminarium för alla chefer och NCC Construction Sweden, region Syd, genomförde en halvdagsutbildning för all personal där medarbetarna diskuterade värderingar utifrån olika vardagsituationer. Liknande utbildningar kommer att genomföras i övriga regioner i NCC Construction Sweden under 2009. Stoltheten att arbeta i NCC är ett viktigt mått på hur medarbetarna uppfattar den egna organisationen och stolta medarbetare är som regel mer



benägna att stanna kvar i företaget. Bland annat med detta som utgångspunkt hölls under 2008 en dialog internt i hela koncernen om NCC:s stoltaste projekt genom tiderna med utgångspunkt i värderingarna. Stolthet över att arbeta i NCC mäts i den årliga medarbetarenkäten och under 2008 ökade stoltheten.

ARBETSMILJÖN – EN DEL AV FÖRETAGSKULTUR OCH VÄRDERINGAR

Arbetsmiljön hänger i högsta grad samman med NCC:s värderingar. En trygg och säker arbetsplats är inte en separat ö utan en del av företagskulturen och därmed också av värderingarna, eftersom de utgör grunden i medarbetarnas och ledningens sätt att vara. Socialt ansvarstagande i form av en trygg och säker arbetsplats är ett självklart åtagande från NCC:s sida gentemot medarbetare och underentreprenörer. NCC:s vision är noll olyckor. Målet är att kontinuerligt minska antalet arbetsolyckor.

I NCC Construction Sweden gjordes under året en översyn av utbildningsbehovet för alla funktioner som påverkar arbetsmiljön, som exempelvis chefer, inköpare, projekteringsledare med flera. Syftet med översynen var att öka med-

vetenheten och för att kunna beakta arbetsmiljöaspekterna i ett tidigt skede. En översyn gjordes också av system och rutiner för arbetsmiljöarbetet.

2008 slutförde NCC Construction Sweden ett samverkansprojekt med Stockholms universitet och Stressforskningsinstitutet vid Karolinska Universitetssjukhuset. Syftet var att identifiera faktorer i ledarskapet hos platschefer som kan gynna en god hälsa och en låg stressnivå hos dem själva samt för deras medarbetare och som även främjar produktiviteten. Studien identifierade sex faktorer, till exempel kommunikation och effektiv delegering, som bidrar till en effektivare produktionsprocess, god hälsa och förbättrad återhämtning för platschefen. Erfarenheterna från forskningsprojektet införlivas i NCC:s arbete med ledarskapsutveckling.

MÅNGFALD FÖR ÖKAD LÖNSAMHET

Organisationer med mångfald presterar ofta bättre och det finns studier som pekar på att diversifierade arbetsgrupper är mer lönsamma. NCC verkar sedan flera år för en ökad mångfald och i Sverige är målsättningen att hälften av rekryteringarna från högskolor och universitet ska vara kvinnor. Ett viktigt internt initiativ i att stötta kvinnliga akademiker i

MORGONUPPVÄRMNING

FÖREBYGGER ARBETSPLATSOLYCKOR

Mindre risk för belastningsbesvär på både kort och lång sikt, färre arbetsskador och bättre sammanhållning i gruppen på arbetsplatsen. Fördelarna är flera när det gäller morgonuppvärmningen som inleder arbetsdagen på många av NCC:s byggarbetsplatser. Medarbetarna börjar tidigt på morgonen och stela leder skadas lätt. Den dagliga uppvärmningen förebygger skador.

Många av NCC:s medarbetare vittnar om att tio-minuterspasset bidrar till att det går snabbare att komma igång med arbetet i och med att rörligheten ökar markant. Morgonuppvärmningen har även visat sig fungera utmärkt som samlingspunkt och en möjlighet för både kommunikation och social samvaro. Under 2008 kunde intresserade morgonpendlare bevittna NCC-anställdas morgonuppvärmning på bland annat Kungsbron i Stockholm, där arbetsplatsen ligger i närheten av järnvägsspåret.

Sjukfrånvaro och arbetsolyckor i Sverige

	2006		2007		2008
Total sjukfrånvaro som en andel av den ordinarie arbetstiden, %	4,2	▼	4,0	▼	3,6
Andel av den totala sjukfrånvaron som avser en sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer, %	53,1	▼	49,4	▼	45,5
Sjukfrånvaro fördelad efter kön, %:					
– Män	4,3	▼	4,1	▼	3,8
– Kvinnor	2,3	▲	2,7	▼	2,3
Sjukfrånvaro fördelad efter ålderskategori, %:					
– 29 år eller yngre	3,5	→	3,5	▼	3,3
– Mellan 30 och 49 år	2,9	→	2,9	▼	2,6
– 50 år eller äldre	5,7	▼	5,3	▼	4,9
Arbetsolyckor, per en miljon arbetade timmar:					
– Yrkesarbetare	14,9	▼	13,4	▼	12,5
– Totalt (tjänstemän + yrkesarbetare)	9,5	▼	8,8	▼	8,1

Den långsiktiga trenden vad gäller arbetsplatsolyckor är nedåtgående och 2008 års siffra är i nivå med det historiskt lägsta resultatet. Sjukfrånvaron minskade ytterligare från en redan låg nivå.



NCC i sin yrkesutövning är det svenska nätverket Stella, som 2008 firade tioårsjubileum.

Som första byggföretag i Sverige är NCC sedan några år tillbaka aktivt i nätverket "Fritt fram", som arbetar för att den som vill vara öppen med sin sexuella läggning ska kunna vara det.

ATTRAKTIV ARBETSGIVARE

Den viktigaste faktorn för att vara en attraktiv arbetsgivare är att vara lönsam och framgångsrik. Goda karriärmöjligheter, bra chefer, stimulerande arbetsuppgifter och utvecklingsmöjligheter är några andra faktorer som utmärker en attraktiv arbetsgivare. I Sverige blev NCC bäst i branschen i Universums KarriärBarometer som mäter högskoleingenjörers attityder till olika arbetsgivare 1–8 år efter examen. NCC var även bäst i branschen när det gäller hur nöjda de unga högskoleingenjörerna var med sin arbetsgivare.

Ett koncernövergripande projekt som syftar till att visa på NCC som attraktiv arbetsgivare samt att skapa intresse för byggande redan i unga år, är Barnens Byggskola som främst riktar sig till skolbarn. Under 2008 arrangerades byggskolan på 13 orter över hela Norden.

HKI-UNDERSÖKNINGEN 2008

NCC är en lärande organisation. För att se om medarbetarna har rätt förutsättningar för att göra ett bra jobb genomförs sedan 1997 en årlig enkät. Humankapitalindex, HKI, skapar

dialog med medarbetarna och mäter bland annat ledarskap, styrning och värderingar. Resultatet från undersökningen är bland annat vägledande för planeringen av personalutvecklande aktiviteter.

Svarsfrekvensen på HKI-undersökningen ligger totalt sett på en hög nivå även om det är fler tjänstemän än yrkesarbetare som svarar på enkäten. 2008 svarade nästan 90 procent av tjänstemännen jämfört med knappt 70 procent av yrkesarbetarna.

Efter flera år med en positiv resultattrend i HKI-undersökningarna försämrades resultatet i vissa affärsområden 2007. Men 2008 års undersökning visar ånyo på förbättrade siffror. Nedan redovisas resultatet kring utbildning och kunskapsutveckling, ledarstil, målstyrning och värderingar.

Utbildning och kunskapsutveckling

%	2007	2008
Jag får möjlighet att utveckla mina kunskaper och min skicklighet i arbetet	62	↗ 65
Jag känner ansvar för och är mån om min utveckling	80	↘ 79
Min chef är mån om min utveckling	57	↗ 60

NCC arbetar löpande med att höja specialistkompetensen inom olika verksamhetsområden. I HKI-enkäten mäts lärandet genom ovanstående frågor, där svaren avser NCC Construction Sweden. Resultatet utvecklades positivt.

FRAMGÅNGSRIKT ARBETE MED VÄRDERINGAR

I en decentraliserad organisation med ansvarstagande och motiverade medarbetare är värderingar och strategiska riktlinjer ofta en bättre lösning än detaljerade regler. Det är NCC Roads ett exempel på. Här går det strategiska ledarskapet hand i hand med värderingarna sedan många år. Att utbilda och engagera cheferna i värderingsfrågor har visat sig vara ett effektivt sätt att sprida tankesättet vidare och i förlängningen öka lönsamheten. 2008 fortsatte NCC Roads sina värderingsseminarier där 500 chefer kommer att ha genomgått kursen när seminarierundan är slutförd. Under året genomförde NCC Roads dessutom två omgångar av programmet "Värdebaserat ledarskap" där värderingsdiskussioner är en central del.

I NCC Construction Finland används värderingsdiskussioner som en vägledning i beslutsfattande situationer som inte är reglerade på förhand. Det anses viktigt att diskutera värderingar i syfte att illustrera hur de ska fungera i varje situation. Inom det nya introduktionsprogrammet diskuteras därför värderingar och etik mellan chef och medarbetare redan efter 40 dagar. Värderingarna är också en viktig del av det nya ledarskapsprogrammet "Som ledare hos NCC" – en kurs som alla chefer kommer att genomgå de närmaste tre åren. För att påminna om NCC:s värderingar använde NCC Construction Finland också en del okonventionella metoder 2008. Exempelvis under sommaren då värderingsprydda t-tröjor delades ut på alla byggarbetsplatser.



Andel (%) av NCC:s medarbetare som tycker att ...

	... jag har stort förtroende för min chef		... vi har tydliga mål	
	2007	2008	2007	2008
NCC Construction Sweden	68	↗ 70	63	→ 63
NCC Construction Denmark	82	↘ 78	70	↗ 74
NCC Construction Finland	79	↗ 82	78	↗ 80
NCC Construction Norway	85	→ 85	82	→ 82
NCC Construction Germany	59	↗ 61	83	↘ 82
NCC Property Development	81	↗ 88	85	-1)
NCC Roads	72	↗ 76	67	↗ 70

¹⁾ Frågan ingick inte i affärsområdets HKI-undersökning 2008.

NCC:s satsningar på att utveckla ledarskapet har gett effekt – förtroendet för ledarstil och målstyrning ökade 2008. Arbetet med en värderingsbaserad ledarstil sker löpande i form av förbättrad rekryteringsmetodik och introduktion, olika ledarutbildningar samt en värderingsbaserad kommunikation.

Värderingar i verkligheten

	NCC:s Construction-enheter					NCC PD ¹⁾	NCC Roads
	Se	Dk	Fi	No	Ty		
Andel (%) som tycker att NCC:s företagskultur kännetecknas av ...							
... ärlighet	66	72	83	82	50	-	68
... tillit	63	74	82	83	51	-	69
... respekt	64	73	76	82	55	-	66
Andel (%) som tycker att NCC:s affär kännetecknas av ...							
... fokus	63	69	78	80	55	-	61
... enkelhet	47	57	71	64	38	-	49
... ansvarstagande	67	75	78	84	68	-	71

¹⁾ Frågorna ingick inte i affärsområdets HKI-undersökning 2008.

Tabellen visar hur NCC:s värderingar återspeglades i verkligheten under 2008. Förtroendet ökade i alla affärsområden utom i NCC Construction Germany. Den lägre nivån i Tyskland kan förklaras av den osäkerhet som upplevs vid omfattande omstrukturings-/rationaliseringsåtgärder.

Andel (%) som haft medarbetarsamtal

	2007	2008
NCC Construction Sweden	75	↘ 73
NCC Construction Denmark	59	-1)
NCC Construction Finland	60	↗ 62
NCC Construction Norway	73	↘ 72
NCC Construction Germany	59	↘ 47
NCC Property Development	92	↗ 98
NCC Roads	67	↘ 60

¹⁾ Frågan ingick inte i affärsområdets HKI-undersökning 2008.

Det årliga medarbetarsamtalet är det enskilt viktigaste verktyget för att utveckla medarbetarnas lärande och dra upp riktlinjer även på individnivå. Det är även ett verktyg i den löpande uppföljningen i verksamheten. Målet är att alla medarbetare ska ha ett årligt givande medarbetarsamtal med sin chef.

BRA ARBETSMILJÖ PÅ S:T OLAVS SJUKHUS I TRONDHEIM

NCC Construction Norway uppmärksammades för sitt framgångsrika arbetsmiljöarbete under andra etappen av S:t Olavs sjukhus i Trondheim 2008. För projektledningen på S:t Olavs sjukhus har säkerhetsfrågorna högsta prioritet. Ansvar är ett linjeansvar, där utsedda chefer kvalitetssäkrar arbetet och är rådgivande i arbetsmiljöfrågor.

Arbetsmiljöarbetet sker systematiskt vilket är en förutsättning för en trygg arbetsplats. Riskutvärdering ingår till exempel tidigt i processen redan på planeringsstadiet. Särskilda jobbsäkerhetsanalyser genomförs för varje nytt moment och för varje ny person som introduceras i arbetet. Detta gäller i synnerhet arbeten som utförs på hög höjd.

Allvarliga händelser och olyckor granskas av utsedda chefer som noga kartlägger vad som har hänt, vad som orsakat händelsen och vad som bör göras för att undvika att situationen upprepas. En viktig policy på S:t Olavs sjukhus har varit extra höga krav på en ren, torr och därmed säkrare arbetsmiljö. Utbildning och certifiering är ytterligare ett område som har prioriterats i projektet. Särskilt lyckad var brandkårens kurs om användning av säkerhetsutrustning. Yrkesarbetare från andra länder utbildades i norska och norsk kultur och information översattes vid behov.

NCC tog socialt ansvar genom att kontrollera arbetstid, inkvartering och lön för att undvika social dumpning – en nödvändighet med tanke på det stora antalet underentreprenörer. Projektansvariga höll löpande kontakt med Arbetstillsynsmyndigheten och facket.



MILJÖ OCH SAMHÄLLE

HÅLLBAR UTVECKLING – FOKUS PÅ ENERGI

Byggnader, infrastruktur och anläggningar är viktiga delar av samhällsbyggandet. Samtidigt påverkar allt byggande miljön under lång tid. Det ingår i NCC:s ansvar som samhällsbyggare att utveckla och bygga med så liten klimat- och miljöpåverkan som möjligt och skapa goda miljöer som ger människor goda förutsättningar att leva ett hälsosamt liv. NCC:s ambition är att vara ledande när det gäller ansvarsfullt företagande och hållbart byggande.

NCC har en lång tradition av att arbeta integrerat med olika miljöfrågor. Sedan tidigare finns fyra övergripande miljömål definierade i koncernen och miljötänkandet är väl förankrat på alla nivåer inom hela organisationen. Intresset för energieffektivt byggande och mer miljöanpassade lösningar har ökat från kunderna på senare år som en följd av en önskan om minskad klimatpåverkan, men också för att reducera energikostnader.

Byggande och drift av byggnader står för cirka 40 procent av den totala energianvändningen i Europa och merparten av energianvändningen sker i driften. Energieffektivisering av olika byggnader är därför det sätt som NCC främst kan bidra till en minskad klimatpåverkan. I egenskap av ansvarstagande samhällsbyggare, strävar NCC efter att bli referensföretaget inom klimattänkande i bygg- och fastighetsutvecklingssektorn. För att nå detta har NCC beslutat sig för att utveckla nya affärsmöjligheter inom energieffektivisering i branschen och sträva efter att ta fram koldioxidneutrala produkter och tjänster. NCC har redan sett bevis för att miljötänkande både sänker kostnader och höjer kvaliteten i produkterna. En tydligare miljöprofil kan därmed bilda basen för uthållig lönsamhet i takt med att samhället förändras.

SYSTEMATISKT KLIMATTÄNKANDE

NCC arbetar utifrån en helhetssyn i syfte att ha grepp om byggprocessen redan från de tidiga skedena där möjligheten att påverka är störst. Tekniska plattformar och miljöanalyser är exempel på verktyg för miljöarbetet. De tekniska plattformarna gör det möjligt att systematiskt bygga in goda miljö-

egenskaper i byggprojekten. En utmaning framöver är att utveckla plattformarna ytterligare från energisynpunkt.

Den tekniska plattformen Svenskt kontorshus är ett exempel på hur NCC förenar kraven på kostnadsbesparingar med kvalitet och inbyggt miljötänkande. Plattformen bygger på standardiserade och väl beprövade lösningar som ger färre fel och långsiktigt hållbar kvalitet, vilket är en miljövinst i sig. Svenskt kontorshus uppfyller kraven för GreenBuilding, vilket innebär att fastigheten har minst 25 procent lägre energianvändning än normen och därmed lägre koldioxidutsläpp. Miljöklassning är resultatet av efterfrågan från kunderna i kombination med NCC:s kunskap kring energieffektivt byggande.

FORSKNING OCH UTVECKLING UNDER ÅRET

Miljö- och energiperspektivet finns med i nästan all forskning inom bygg- och anläggningssektorn. Under 2008 hade NCC Construction Sweden och NCC Roads tillsammans fem industridoktorander på svenska universitet och en i Danmark. Energiförändring för flerbostadshus och industriellt byggande av passivhus var några av forskningsämnena.

NCC:s MILJÖMÅL

NCC-koncernen har definierat fyra miljömål för verksamheten:

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

HÄLSOSAMMA BEBYGGDA MILJÖER

En miljö med god vatten- och luftkvalitet, utan skadliga ämnen och föroreningar i marken, är kanske det första man tänker på när det gäller en hälsosam miljö, men begreppet rymmer mer än så. Att begränsa påverkan på biologisk mångfald och ekosystem bidrar i högsta grad till en sund miljö liksom vägbeläggningar med låg bullernivå.

Kontorshuset Kaggen, Malmö.

Efterfrågan på bullerreducerande asfalt ökar. Under 2008 tecknade NCC Roads i Sverige bland annat avtal om funktionsentreprenad med Trafikkontoret i Stockholm. Under sommaren lades bullerreducerande asfalt på Renstiernas gata i Stockholm och Spångavägen i Bromma.

Hösten 2008 invigdes Norrortsleden varav drygt halva sträckan byggts av NCC Construction Sweden och NCC Roads. I NCC:s uppdrag ingick bland annat att bygga eko-dukter och övergångar för småvilt för att slå vakt om den biologiska mångfalden.

MINSKAD KLIMATPÅVERKAN

NCC:s största möjlighet att minska klimatpåverkan ligger i att utveckla energieffektiva byggnader. På senare år har flera framsteg gjorts inom detta område.

I Sverige har NCC som mål att alla bostäder byggda i egen regi ska ha 20 procent lägre energianvändning än vad lagen kräver. Detta ska bland annat ske genom effektiv värmeåtervinning, energieffektiva fönster och vitvaror. Bostäderna klimatdeklarerar och i Sverige går NCC:s deklARATION längre än Boverkets Byggregler då hela byggnadens livscykel beaktas. NCC klimatdeklarerar även bostäder i Danmark och har startat ett utvecklingsprogram för energieffektivisering av byggnader och renovering i Finland. Det går också att uppnå energieffektivisering genom att utbilda de boende i att reducera energianvändningen. Detta har gjorts framgångsrikt framför allt i Finland.

NCC har på senare år breddat sin kompetens och erfarenhet av passivhus på den svenska marknaden. Ett passivhus kännetecknas av en välisolerad konstruktion och avsaknad av traditionellt värmesystem. Husen värms till största delen upp av de boendes kroppsvärme, solstrålning och hushållsapparater, vilket minskar energianvändningen med 50–60 procent. 2007 fanns cirka 120 passivbostäder i Sverige och antalet bedöms komma att mångfaldigas under 2009. NCC har byggt passivhus i Göteborg och Värnamo och i Växjö påbörjades under 2008 byggandet av Sveriges största passivhus i trä.

Inom kommersiell fastighetsutveckling arbetar NCC sedan flera år med att utveckla energieffektiva byggnader. Affärsområdet NCC Property Development har en framskjuten position i Norden och är en av Europas första GreenBuilding-partner och den första i Sverige. Som

GreenBuilding-partner har NCC åtagit sig att producera fastigheter som har minst 25 procent lägre energianvändning än gällande norm. NCC har hittills utvecklat sex byggnader som är GreenBuilding-märkta; två i Danmark, en i Finland och tre i Sverige. I slutet av november invigdes COOP i Kungsbacka och blev därmed Nordens första handelsbyggnad med GreenBuilding-märkning. Stavanger Businesspark som NCC bygger i Norge, kommer att uppfylla kraven för GreenBuilding. Green Light är ytterligare en märkning som NCC använder och som handlar om att skapa bra och energisnål belysning i kontor.

Inom kross, asfalt- och belägningsverksamheten har NCC tagit ett antal initiativ för att minska energianvändningen vilket lindrar klimatpåverkan. I Norge testade affärsområdet NCC Roads under 2008 att byta ut den fossila eldningsoljan mot klimatneutral fiskolja i 25 procent av asfaltproduktionen. En rad asfaltverk anpassades för ändamålet och minskade på så sätt koldioxidutsläppen med nästan 8 000 ton. I Sverige stärkte NCC Roads sin position avseende energieffektiv asfaltbeläggning genom att lägga så kallad lågenergi-asfalt i bland annat Sundsvall. Denna typ av asfalt kan tack vare tekniska lösningar och förändrade tillverknings- och blandningsmetoder värmas med lägre temperatur, vilket reducerar koldioxidutsläppen med upp till 40 procent och utsläppen av kväveoxider med 70 procent.

SKADLIGA ÄMNEN

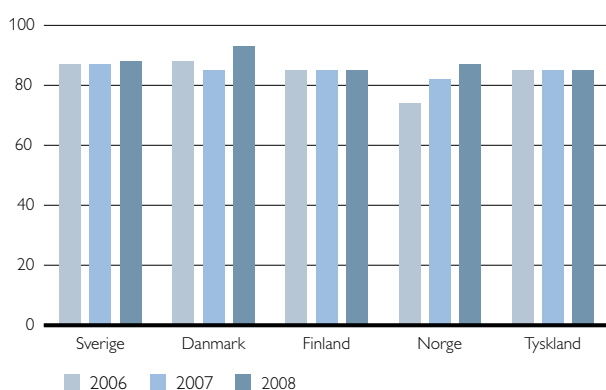
BASTA är ett samarbete mellan de stora svenska byggaktörerna. Systemet används i produktval och ingår i de tekniska plattformarna. BASTA går längre än EU:s kemikalielagstiftning REACH när det gäller att fasa ut farliga ämnen. I Danmark används den nationella kemidatabasen medan Norge och Finland har avvecklingslistor.

ÅTERVINNING

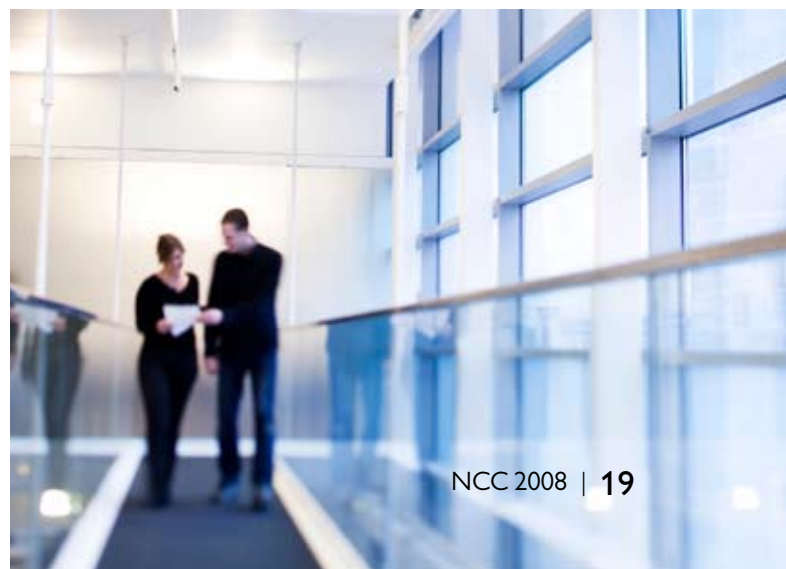
NCC Roads ökade återvinningsgraden på flera fronter under året. Främst handlade det om återvinning av asfalt, men även uppsopad vägsand kunde återvinnas och nyttjas i asfaltproduktionen.

Den genomsnittliga återvinningsgraden för byggavfall i koncernen har förbättrats med 10 procentenheter de senaste fem åren och uppgick 2008 till cirka 88 procent.

Byggavfall till återvinning, procent



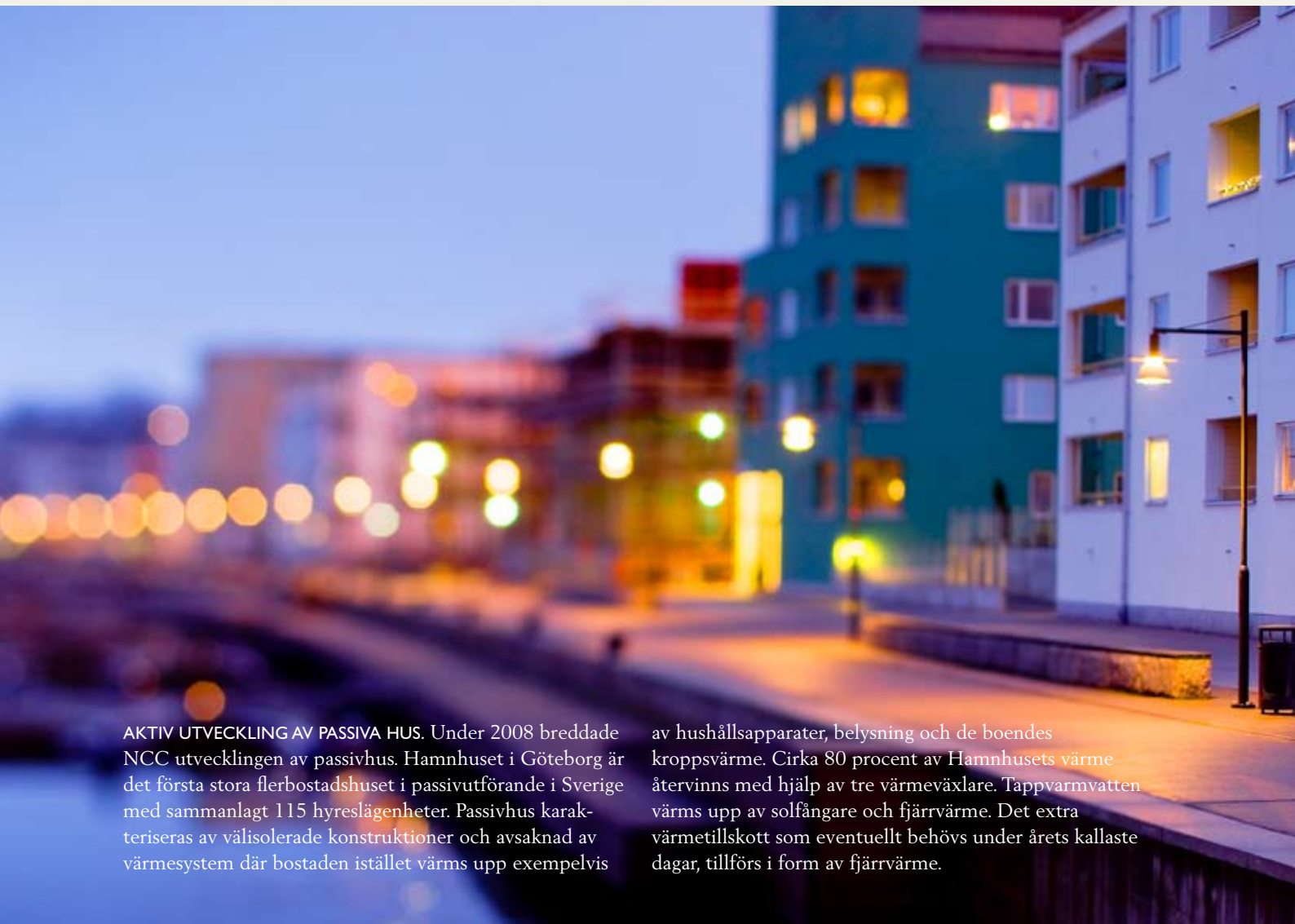
Byggavfallet i verksamheten har för år 2008 en återvinningsgrad på i genomsnitt 87,6 procent. Genomsnittet har på fem år förbättrats med 10 procentenheter.



KLIMAT- OCH AFFÄRSNYTTA GENOM ENERGIEFFEKTIVA LÖSNINGAR

Effektivare energianvändning gynnar såväl kunder som klimatet samt skapar affärsmöjligheter för NCC. Högre energipriser och ett ökat allmänt intresse för miljön har bidragit till att efterfrågan på energieffektiva hus ökar. NCC arbetar

brett med att utveckla energieffektiva byggnader. Under 2008 genomfördes ett flertal projekt där energihushållning och minskade utsläpp av koldioxid var det centrala.



AKTIV UTVECKLING AV PASSIVA HUS. Under 2008 breddade NCC utvecklingen av passivhus. Hamnhuset i Göteborg är det första stora flerbostadshuset i passivutförande i Sverige med sammanlagt 115 hyreslägenheter. Passivhus karakteriseras av välisolerade konstruktioner och avsaknad av värmesystem där bostaden istället värms upp exempelvis

av hushållsapparater, belysning och de boendes kroppsvärme. Cirka 80 procent av Hamnhusets värme återvinns med hjälp av tre värmeväxlare. Tappvarmvatten värms upp av solfångare och fjärrvärme. Det extra värmetillskott som eventuellt behövs under årets kallaste dagar, tillförs i form av fjärrvärme.



◀ **VARGBROSKOLAN – NÄSTAN SJÄLVFÖRSÖRJANDE PÅ VÄRME.** Drygt ett år efter att NCC färdigställde nya Vargbroskolan i Storfors kommun uppgår energiförbrukningen till mellan 50 och 60 kWh per kvadratmeter och år, vilket är i nivå med passivhus. Byggnaden är superisolerad och ventileras med hybridventilation det vill säga självdrag med hjälpfläkt. På taket finns en solfångaranläggning. Fjärrvärme behövs bara under årets kallaste dagar och när skolan står tom.



◀ **EUROPAS KLIMATKLOCKASTE KONTOR?** Under 2008 fortskred detaljplanearbetet för NCC Property Developments flaggskepp Kristinebergshöjden i nordvästra Stockholm. Det är en mycket annorlunda kontorsbyggnad. På taket snurrar vindturbiner samtidigt som vridbara solceller på fasaden följer solens gång och genererar energi samtidigt som de skyddar mot direkt solinstrålning. Ambitionen är att energianvändningen i byggnaden ska vara 50 procent lägre än dagens normkrav. Planerad byggstart för Kristinebergshöjden är 2010.



▲ **GREENBUILDING-MÄRKTA HUS MINSKAR KOLDIOXID-UTSLÄPPEN.** Som en av Europas första GreenBuilding-partner, åtar sig NCC Property Development att producera fastigheter med minst 25 procent lägre energianvändning än gällande norm. GreenBuilding är ett relativt nytt system som lanserades 2004 av EU-kommissionen med syfte att kvalitetsmärka energieffektiva byggnader. Vid utgången av 2008 hade NCC utvecklat sex GreenBuilding-märkta byggnader – två i Danmark, en i Finland och tre i Sverige.

ETT HÅLLBART VÄGPROJEKT NÄRA NATUREN

Hösten 2008 invigdes Norrortsleden i Stockholm. NCC byggde sammanlagt sju kilometer mötesfri väg av den 16 kilometer långa sträckan. Stor hänsyn togs till det omgivande natur- och kulturlandskapet som har ett rikt djurliv.

Naturnära vägsträckning

Ett av kundens, Vägverkets, krav var att Norrortsleden skulle synas och höras så lite som möjligt. För att uppfylla kravet

arbetade NCC för att i mesta möjliga mån sänka ner vägsträckningen i landskapet.

Tunnlar – bra för både ljud och djur

Att bygga tunnlar är ett bra sätt att sänka ljudnivån från trafiken på Norrortsleden och underlätta för passage av vilt och friluftsliv. Av de sju kilometer som NCC färdigställde av Norrortsleden, bestod en kilometer av tunnelbygge.



▲ **VINNANDEVÄGVAL FÖR ALLA.** NCC:s ansvar för Norrortsleden tog inte slut vid invigningen. Förutom projektering och byggande, tecknades en 15-årig funktionsentreprenad för drift- och underhåll vilket garanterar farbara vägar under hela kontraktstiden. En funktionsentreprenad är bra från miljösynpunkt eftersom den skapar incitament för NCC att välja de mest fördelaktiga lösningarna ur ett livscykelperspektiv.





◀ **GRODPASSAGER SÄKRAR BESTÅNDET.** Naturmiljön kring Norrortsleden är rik på åkergroda, padda och mindre vattensalamander. Farhågor fanns om att den nya vägen skulle få en negativ inverkan på grodbeståndet när grodorna vandrade till sina lekmiljöer vid närliggande Gullsjön. NCC skapade därför tre grodpassager under leden. Längs vägen löper dessutom ledarmar som hindrar grodorna från att komma upp på vägbanan.



◀ **ASFALT MED LÅNG LIVSLÄNGD.** NCC Roads valde att belägga vägen med en asfaltprodukt ur den egenutvecklade VIACO-serien. Asfalttypen kännetecknas av stabila beläggningar som står emot både dubbdäcksslitage och tung trafik. Det är ett klokt val ur ett livscykelperspektiv eftersom asfalten har dokumenterat lång livslängd.



▲ **ENERGISNÅLA PRODUKTIONSMETODER.** NCC Roads tillverkar lågenergi-asfalt med 30 procent lägre energiförbrukning vilket innebär en minskning av koldioxidutsläppen med 40 procent. Hemligheten är en energisnål produktionsmetod med lägre upphettningstemperaturer än normalt, vilket gör det möjligt att minska mängderna av fossil eldningsolja. NCC Roads i Norge har ersatt 25 procent av den fossila eldningsoljan i asfaltproduktionen med koldioxidneutral fiskolja. Detta minskade koldioxidutsläppen med nästan 8 000 ton under 2008. Fiskolja är en restprodukt från livsmedelsindustrin som annars brukar deponeras eller eldas upp.

NCC:s INTRESSENTER

NCC har förväntningar och krav på sig från många olika intressenter. Hur NCC lever upp till förväntningarna är avgörande för hur företaget lyckas i sin affärsverksamhet.

I nedanstående matris sammanfattas NCC:s ambitioner och mål, framgångsfaktorer för att nå målen och exempel på insatser för varje intressentgrupp.

	AMBITIONER OCH MÅL	FRAMGÅNGSFAKTORER	INSATSER/ÅTGÄRDER ✓ Genomförda • Pågående/Kvar att göra
KUNDER	<ul style="list-style-type: none"> De mest attraktiva kunderbjudandena. Långvariga och starka kundrelationer. Hög kompetens. Bidra till en hållbar samhällsutveckling. Lägre byggkostnader. Lägre driftskostnader. 	<ul style="list-style-type: none"> Branschens högsta produktionseffektivitet. Långsiktiga relationer. Teknisk kompetens. NCC Partnering. Funktionskontrakt. Livscykeltankande. Engagerade medarbetare. Energieffektivitet. Minskade koldioxidutsläpp. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Future Office by NCC. ✓ Tekniska plattformar. ✓ Klimatdeklaration av bostäder. ✓ Utökade garantiåtgärder. ✓ GreenBuilding. • NCC Partnering i ökad omfattning. • Funktionskontrakt i ökad omfattning. • Breddat livscykeltankande. • Fördjupade kundmätningar. • Långsiktiga satsningar på forskning och utveckling. • Koldioxidneutrala produkter och tjänster.
ANVÄNDARE	<ul style="list-style-type: none"> Skapa hälsosamma bebyggda miljöer. Inga skadliga ämnen. Minskad klimatpåverkan under användning av byggnader. Nöjda användare. Effektiva och ändamålsenliga bostäder, lokaler och anläggningar med låga livscykelkostnader. 	<ul style="list-style-type: none"> Teknisk kompetens. Genomtänkt design. Nytänkande. Energieffektivitet. Kontinuerlig dialog. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Framtagning av modell för beräkning av livscykelkostnader. ✓ NCC Concept House. ✓ Erbjuder energieffektiva hus. ✓ Future Office by NCC. ✓ Klimatdeklaration av bostäder. ✓ GreenBuilding. • Erbjuder miljömärkta småhus. • Fortsatta framtidsstudier.
ÄGARE	<ul style="list-style-type: none"> Ökad värdetillväxt. 20 procent avkastning på eget kapital efter skatt. Positivt kassaflöde. Nettolåneskulden ska ej överstiga eget kapital. Minst hälften av resultatet efter skatt delas ut till aktieägarna. 	<ul style="list-style-type: none"> Fokus på kärnverksamheten. Enkel organisationsstruktur och enkla beslutsvägar. Kundnytta i alla aktiviteter. Branschens högsta produktionseffektivitet. Tillväxtsatsningar. Engagerade medarbetare. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Skärpt produkt- och kundfokus. • Finansiellt starkt bolag med begränsad riskexponering. • Uthållig lönsamhet. • Konkurrenskraft och lönsamhet.
MEDARBETARE	<ul style="list-style-type: none"> Mest attraktiva arbetsgivaren. Öppen intern dialog. Låg sjukfrånvaro och inga arbetsolyckor. Motivation, engagemang och nytänkande. Engagerade medarbetare. Moderna medarbetarrelationer. 	<ul style="list-style-type: none"> Tydligt, värderingsstyrt och stödjande ledarskap. Inflytande över det egna arbetet. Rekrytera och behålla de bästa medarbetarna. Säker arbetsmiljö. Moderna kollektivavtal. Goda utvecklingsmöjligheter. Framgångsrikt företag. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ledarskapsutbildning. ✓ Humankapitalindex. ✓ Medarbetarsamtal. ✓ ReachMee, ett system för intern och extern rekrytering. ✓ Minskad sjukfrånvaro. ✓ Utvecklad rekryteringsmetodik. ✓ Fördjupade kontakter med högskolor och universitet. • Öka stoltheten för att arbeta i NCC. • Ökad mångfald. • Stärka ledarskapet.
LEVERANTÖRER	<ul style="list-style-type: none"> Lägsta inköpskostnaden i branschen. Sänkta totala inköpskostnader varje år. 	<ul style="list-style-type: none"> Internationella inköp. Samordning. Utvecklad logistik. Samverkan med de kostnadseffektivaste leverantörerna. Industriellt byggande. Förbättrad projektstyrning. Förändringstakt. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ökad inköpsamordning. ✓ Etablering av internationella inköpskontor och årligen fördubblad inköpsvolym. ✓ Medlem i BSCI för oberoende bedömning av socialt ansvarstagande. • Ökad inköpspecialisering och kunskap om värdekedjor. • Strategiska partnerskap med globalt kostnadseffektivaste leverantörerna. • Utveckla effektiv trading och logistik. • Ledarskap för att driva förändring.
MYNDIGHETER	<ul style="list-style-type: none"> Leverera bästa möjliga informationsunderlag inför politiska beslut. Delta i samhällsdebatten i branschfrågor. Långsiktig samarbetspartner. 	<ul style="list-style-type: none"> Förståelse för myndigheternas roll. Kontinuerlig dialog. Djup kompetens. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Dialog med kommunledningar, statliga myndigheter, departement och andra beslutsfattare. ✓ Diskussioner om nya upphandlingsformer och om byggkostnader. ✓ Arbeta för en stark EU-gemensam kemikalielagstiftning, REACH. • Reducerade byggkostnader. • Bredda möjligheterna för NCC Partnering och funktionskontrakt. • Dialog om minskade koldioxidutsläpp i branschen.
INDIREKTA INTRESSENTER	<ul style="list-style-type: none"> Ökad kännedom och kunskap om NCC. Uppfattas som ett ansvarstagande företag. Referensföretaget i branschen. 	<ul style="list-style-type: none"> Deltagande i samhällsdebatten. Dialog med kringboende. Dialog med media. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Debattartiklar i viktiga och strategiska frågor. ✓ Samverkan i medlems- och branschorganisationer. ✓ Synliggjort socialt ansvarstagande, bland annat genom förebyggande av arbetsskador och olyckor. • Långsiktigt och systematiskt varumärkesbyggande. • Fördjupad dialog med olika intressentgrupper.

KONCERNÖVERSIKT 2008

Affärsområden

CONSTRUCTION*

Bostäder, hus och anläggning

Huvudmarknader,
andel av omsättning

Sverige	54%
Danmark	9%
Finland inkl. Baltikum	17%
Norge	15%
Tyskland	5%

* Från och med 2009 utgör boendeutveckling i egen regi ett eget affärsområde under namnet NCC Housing.

Produkter och kunder

Produktmix,
andel av nettoomsättningen

Bostäder var under 2008 den största verksamheten, även om andelen minskat under året på grund av lägre efterfrågan. Högkonjunkturen, som präglade första halvåret av 2008, medförde ökat intresse från investorer att bygga kontor och affärscentra.


- Bostäder 27 (34)%
- Infrastruktur 13 (14)%
- Industri och processanläggningar 9 (9)%
- Markarbeten 11 (9)%
- Kontor 12 (9)%
- Affärscentra etc. 9 (8)%
- Övrigt 19 (17)%


Kundmix,
andel av nettoomsättningen


Privata kunder är den dominerande kundkategorien. Kommuner och landsting har ökat till följd av realtivt god ekonomi och stort behov av skolor och vårdbyggnader. Staten svarar för en stabil andel av NCC:s kundstruktur.

- Privata kunder 62 (64)%
- Kommun/landsting 15 (13)%
- Stat 11 (11)%
- Allmännyttiga bostadsföretag 7 (7)%
- Internt i NCC 5 (5)%

Andel av koncernen 2008

Nettoomsättning
47 043 MSEK  77%

Rörelseresultat
1 046 MSEK  47%

Medelantal anställda
15 275  78%

PROPERTY DEVELOPMENT

Utveckling av kommersiella fastigheter

Huvudmarknader,
andel av investeringsvärde och
markinnehav

Sverige	36%
Danmark	25%
Finland	28%
Norge	10%
Baltikum	1%

Produktmix,
andel av investeringsvärde


NCC Property Development har sin huvudsakliga verksamhet inom kontor. Handel utgör ett viktigt komplement.


- Kontor 72 (76)%
- Handel 22 (22)%
- Logistik 2 (2)%
- Övrigt 4 (0)%


Kundmix,
andel av uthyrning, m²

Totalt gjordes uthyrningar på cirka 92 000 kvadratmeter under 2008. Andelen uthyrning av kontor ökade jämfört med föregående år.

- Kontor 60 (52)%
- Handel 26 (38)%
- Logistik 3 (4)%
- Övrigt 11 (6)%

Nettoomsättning
2 133 MSEK  4%

Rörelseresultat
735 MSEK  33%

Medelantal anställda
128  1%

ROADS

Kross, asfalt, beläggning och vägservice

Huvudmarknader,
andel av omsättning

Sverige	49%
Danmark	22%
Finland	11%
Norge	15%
S:t Petersburg	3%

Produktmix,
andel av nettoomsättningen


Asfalt och beläggning är den största produktgruppen för NCC Roads. En målmedveten satsning har ökat andelen vägservice.


- Asfalt och beläggning 64 (67)%
- Kross 22 (24)%
- Vägservice 14 (9)%

Kundmix,
andel av nettoomsättningen

Kundmixen varierar mellan produkter och länder. Stat, kommun och landsting är stora kunder inom asfalt. När det gäller kross är andelen privata kunder större. Satsningen på vägunderhåll har bidragit till en ökad andel offentliga kunder.

- Privata kunder 55 (56)%
- Kommun/landsting 18 (17)%
- Stat 21 (19)%
- Internt i NCC 6 (8)%

Nettoomsättning
11 317 MSEK  19%

Rörelseresultat
446 MSEK  20%

Medelantal anställda
4 176  21%

Mer information om respektive affärsområde finns på följande s. 26–35.



Den svenska byggmarknaden fick en bra start 2008 men efterfrågan minskade kraftigt under hösten. NCC Construction Swedens entreprenadverksamhet utvecklades bra under större delen av året, medan bostadsverksamheten försvagades – särskilt under andra halvåret. Omsättningen uppgick till 25,5 (24,9) Mdr SEK och rörelseresultatet blev 959 (1 424) MSEK.

Lägre bostadsförsäljning och nedskrivningar av exploateringsmark och bostadsprojekt påverkade resultatet negativt. Marginalen i entreprenadverksamheten stärktes under året, vilket i kombination med högre omsättning delvis motverkade resultatförsämringen i boendeverksamheten. Orderingen 2008 uppgick till 25,2 (29,9) Mdr SEK. Orderingen var god under det första halvåret 2008 men försämrades under andra halvåret då den svagare bostadsmarknaden fick genomslag. Även orderingen inom övriga hus sjönk i slutet av året medan orderingen i anläggningsverksamheten ökade. Orderstocken var vid årsskiftet på en hög nivå och uppgick till 21,6 (22,5) Mdr SEK. I orderingen 2008 finns ett antal större projekt som kommer att pågå under en längre tid. Norrströmstunneln, en del av Citybanan i Stockholm, var det största enskilda projektet med ett ordervärde på 1,5 Mdr SEK. I december fick NCC i uppdrag av LKAB att utföra bergarbeten kring den nya huvudnivån i Kiruna med ett ordervärde om 1,2 Mdr SEK. Ytterligare exempel på större order under året var Tetra Pak i Lund och Centrumanläggningen Hageby i Norrköping.

Efterfrågan på bostäder bromsade in kraftigt under hösten som en följd av lågkonjunkturen förstärkt av den globala finanskrisen. Försäljningen av antalet bostäder minskade från 1 131 till 591. Som en följd av den lägre efterfrågan stoppades en del bostadsprojekt medan andra skjutits på framtiden. Kraven på förköp innan projekt startas höjdes och de säljfrämjande åtgärderna förstärktes. Bland annat infördes öppet köp för nya bostäder i Stockholm och Göteborg. Antalet byggstarter i egen regi minskade till 202 (1 586) med en snabb nedtrappning av antalet starter under årets andra hälft. Vid årsskiftet hade NCC 14 200 (11 300) byggrätter varav 5 800 (5 500) i Stockholm. Nedskrivningar av mark och färdigställda bostäder uppgick till 205 MSEK.

MARKNADSANPASSAD ORGANISATION

NCC anpassar hela tiden organisationen till marknadsförutsättningarna. Till exempel avvecklas dotterbolaget Däldehög sedan möjligheterna att bedriva service och underhåll av bensinstationer förändrats. Under slutet av året inleddes en förändring av affärsområdesorganisationen där fem entreprenadregioner ombildas till fyra och där boendeenheten från och med 1 januari 2009 ingår i ett separat affärsområde, NCC Housing. En följd av färre regioner innebar också förändring av avdelnings- och affärschefsorganisationen. En översyn inleddes av stabsfunktioner såväl på affärsområdes- som på regionnivå. Omstruktureringskostnaderna uppgick till 78 MSEK.

För att möta kunder inom segmentet infrastruktur etablerades enheten NCC Infra, vars syfte är att samla kompetens inom både produktion och anbudsförfarande. Bakgrunden är att kunderna Vägverket och Banverket centraliserar sina

upphandlingsenheter och att framtida entreprenader i allt större utsträckning kommer att genomföras som total- eller funktionsentreprenader. NCC Infra kommer främst att arbeta med större infrastrukturarbeten som nya vägar och terrasseringsarbeten för spårbunden trafik.

STRATEGISKA SATSNINGAR MED FOKUS

PÅ LÄGRE KOSTNADER

NCC gör ett antal strategiska satsningar för att nå det övergripande målet om lägre kostnader. Inköp är ett av de viktigaste områdena, eftersom två tredjedelar av kostnaderna är hänförliga till inköp. Framför allt var arbetet med att öka andelen internationella inköp lyckosamt under året. Inköp hänger också tätt ihop med plattformstänkande och industriellt byggande. Ett exempel där en stor kostnadsbesparing uppnåddes var på stommar av olika slag i husbyggnadsprojekt.

Inköpsportalen – samlingsplatsen för alla inköpsverktyg – är ett viktigt stöd för ett effektivt inköpsarbete. Arbetet för att ytterligare effektivisera inköpsprocessen fortsatte under 2008 och i februari 2009 lanserades en leverantörsportal. Portalen gör det enklare att lämna anbud till NCC och för NCC att gå ut med förfrågan och hantera anbud.

Genom att öka graden av systematiserat och industrialiserat byggande, kan NCC sänka produktionskostnaderna och samtidigt bibehålla kvaliteten, bland annat genom att bygga in önskvärda egenskaper och minska antalet fel. Under året fortsatte NCC sitt långsiktiga och framgångsrika arbete med tekniska plattformar i planering och projektering. En ny teknisk plattform för broar lanserades. Den strategiska inköpskompetensen knyts ihop med den tekniska utformningen med hjälp av specialisterna på NCC:s kompetenscentra för projekteringsstyrning, installation och stommar. Plattformstänkandet tillämpades på ett stort antal projekt under året.

VIRTUELLA BYGGMETODER

2007 togs ett strategiskt initiativ för att reducera kostnaderna genom ökad användning av tredimensionella, virtuella byggmodeller (3D). 2008 fördjupades detta arbete och 3D fick utökat utrymme i byggprocessen. Genom 3D blir samordningen mellan olika delar av projekten bättre och eventuella fel upptäckts tidigare. I projektet Solberga Torg i Stockholm, utökades 3D-tekniken till att även omfatta 4D-teknik för att på så sätt kunna visualisera tidsaspekten i projektet. Via 4D kunde man lägga till en dimension och på så sätt bokstavligt se projektet ett år framåt i tiden. NCC bidrog internationellt på 3D-fronten genom fortsatt deltagande i InPro som är ett av de största forskningsprojekten i Europa inom virtuellt byggande.

FORTSATTA FRAMGÅNGAR FÖR NCC PARTNERING

NCC Partnering är en strategisk fråga för NCC och är arbetsättet för att samverka med kunder och leverantörer på ett sätt där alla känner delaktighet och ställer projektets bästa i fokus.

Undersökningar visar att NCC:s kunder uppskattar och ser fördelar i att driva projekt i partnering. Partneringkunder anser att deras behov uppfylls bättre, att de får bättre lösningar, en säkrare ekonomi, större arbetsglädje samt att



tidsplanerna hålls i större utsträckning. Partnering har också visat sig vara ett bra arbetssätt för att gemensamt minska riskerna i projekten. Nästa steg är att i större utsträckning involvera yrkesarbetarna i samverkansformen samt knyta fler nyckelaktörer till partneringavtalet.

Framgångarna med partnering visar sig bland annat i antal projekt. Under 2008 erhöll NCC 149 nya partneringprojekt. Några exempel på större projekt som upphandlats med NCC Partnering under 2008 är Norrströmstunneln (cirka 1,5 Mdr SEK), Centrumanläggningen Hageby i Norrköping (cirka 800 MSEK), ny vård- och bassängbyggnad i Västerås (cirka 400 MSEK) och ny bussdepå i Örebro (cirka 100 MSEK). Omsättningen inom partnering uppgick 2008 till drygt 6 (5) Mdr SEK.

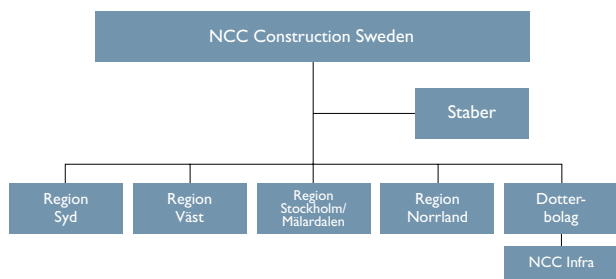
ÖKAD EFTERFRÅGAN PÅ ENERGIEFFEKTIVA BYGGNADER
Sedan 2007 klimatdeklarerar NCC alla egenutvecklade bostäder. Deklarationen görs på eget initiativ och går längre än Boverkets energideklarationer eftersom den beräknar koldioxidutsläppen ur ett livscykelperspektiv. Klimatdeklarationen tydliggör vilka åtgärder som kan vidtas för att hålla nere utsläppen under byggfasen och genom valet av energisystem. NCC:s mål är att alla bostäder i egen regi ska ha 20 procent lägre energianvändning än vad lagen kräver. Detta ska bland annat ske genom effektiv värmeåtervinning, energieffektiva fönster och vitvaror.

Under året färdigställdes kontorsfastigheten Västerport i Stockholm åt NCC Property Development. Fastigheten är en så kallad GreenBuilding-fastighet, vilket innebär att energianvändningen är minst 25 procent lägre än gällande norm. Under hösten slutförde NCC bygget av Sveriges första GreenBuilding-märkta handelsplats i Kungsbacka utanför Göteborg.

UTSIKTER FÖR 2009

NCC ser en fortsatt vikande marknad med en fördjupad lågkonjunktur och stor osäkerhet. Satsningarna på infrastruktur och anläggningssidan förväntas öka något.

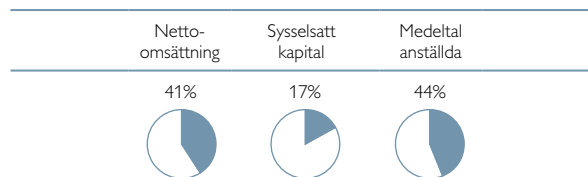
Organisation NCC Construction Sweden 2009



NCC Construction förändrade organisationen under 2008. Läs mer i avsnittet "Marknadsanpassad organisation" på s. 26.

NCC CONSTRUCTION SWEDEN

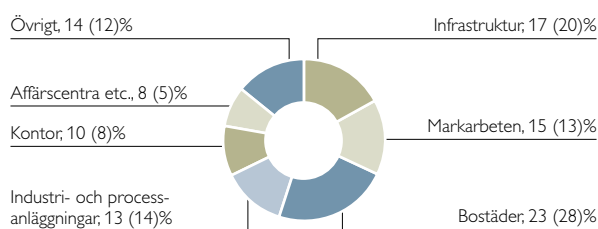
Andel av koncernen



MSEK	2008	2007
Ordergång	25 185	29 917
– varav projekt i egen regi	368	4 761
Orderstock	21 606	22 473
Nettoomsättning	25 508	24 881
Nedskrivning av mark och färdigställda osållda bostäder	–205	–9
Omstruktureringkostnader	–78	
Rörelseresultat	959	1 424
Sysselsatt kapital vid årets slut	2 425	2 200
Kassaflöde före finansiering	910	975
Rörelsemarginal, %	3,8	5,7
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	50,3	88,8
Investeringar i anläggningstillgångar	273	247
Investeringar i bostadsprojekt	1 476	1 984
Bostadsprojekt	3 780	2 983
Medeltal anställda	8 522	8 606

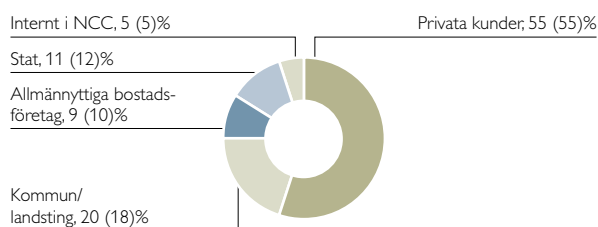
¹⁾ Avkastningen beräknas på genomsnittligt sysselsatt kapital.

Produktmix, andel av nettoomsättningen



En fjärdedel av NCC:s produktion bestod under 2008 av bostäder. Andelen minskade under året beroende på försämrade marknadsförutsättningar. Infrastruktur minskade något beroende på att några stora infrastrukturprojekt avslutades.

Kundmix, andel av nettoomsättningen



Privata kunder utgjorde den dominerande kundgruppen under 2008. Stark ekonomi i kommuner och landsting under året medförde ökad efterfrågan på bland annat skolor och vårdbyggnader.

Vinjettbilden ovan visar Eldforsens kraftverk, Vansbro.



Chef
Tomas Carlsson

NCC CONSTRUCTION DENMARK

En fortsatt försvagad bostadsmarknad påverkade NCC Construction Denmark 2008. Omsättningen uppgick till 4,3 (5,9) Mdr SEK och rörelseresultatet till -91 (36) MSEK.

Bygginvesteringarna i Danmark minskade med 3 procent 2008. NCC:s marknadsandel var oförändrad på 3 procent och den största konkurrenten är MT Højgaard med en marknadsandel på 9 procent.

Den danska bostadsmarknaden noterade en fortsatt tillbakagång under året. Försäljningen av såväl lägenheter som enfamiljshus har minskat kraftigt sedan 2005, vilket har medfört fallande bostadspriser samt en lägre omsättning. Bostadsbyggandet minskade totalt med 28 procent 2007 och ytterligare 17 procent under 2008. Under 2008 färdigställde NCC sammanlagt 424 bostäder i egen regi och på entreprenad. 76 bostäder påbörjades under året.

Under året avslutades sista etappen av "Tuborg Sundpark" i Köpenhamns hamn, ett projekt som utvecklats i samarbete med Carlsberg. I Vallensbæk bygger NCC ett kontorshus enligt EU:s GreenBuilding-krav. Ett flertal projekt genomfördes på uppdrag av Carlsberg Fastigheter, bland annat en parkeringsanläggning i tre våningar under en befintlig byggnad, tre punkthus på Tuborg Syd i Köpenhamn samt en kontorsbyggnad. I Vejle färdigställdes ett köpcentrum för Steen & Strøm och i Brønshøj pågår byggandet av en simhall och parkeringsfaciliteter för Københavns Fastigheter. Ett flertal av ovan nämnda genomfördes som partnerprojekt.

Några av de större anläggningsprojekten 2008 var ett kabellägningsarbete och nedgrävningar av kraftledningar i Storköpenhamn på uppdrag av DONG Energy.

Utvecklingen på marknaden medförde att NCC Construction Denmark tvingades genomföra rationaliseringar och organisationsförändringar för att anpassa resurserna. Nedskrivning av mark och färdigställda osålda bostäder har gjorts med 124 MSEK samt goodwill med 31 MSEK. Resultatet har belastats med omstrukturingskostnader om 72 MSEK. Under året minskade antalet anställda med cirka 400 personer.

Hållbar utveckling och hänsyn till klimatet var ett fortsatt viktigt intresseområde. NCC fokuserade på att tänka grönt och minska koldioxidutsläppen i både bygg- och driftprocessen. NCC offentliggjorde som första danska företag en entreprenadverksamhets koldioxidutsläpp genom en studie av ett så kallat Carbon Footprint, som visar hur verksamheten kan påverka miljön. Det utgör ett viktigt verktyg för att prioritera insatser som minskar verksamhetens miljöpåverkan. I november 2008 vann NCC strategipriset vid Climate Cup 2008, som delades ut vid Nordic Climate Solutions-konferensen i Köpenhamn.

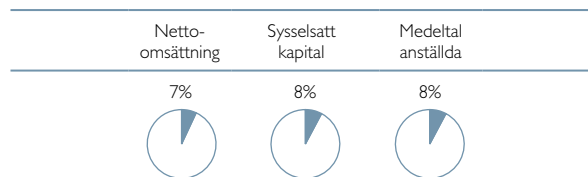
UTSIKTER FÖR 2009

Tillväxten i dansk ekonomi väntas avta ytterligare nästa år och den traditionella danska byggmarknaden beräknas krympa. 2009 förväntas bostadsbyggandet hamna på den lägsta nivån på tio år. Däremot förväntas offentligt byggande att öka till följd av investeringar i sjukhus, vårdboenden, skol- och energirenoveringar. Även anläggningsmarknaden förväntas växa.



NCC CONSTRUCTION DENMARK

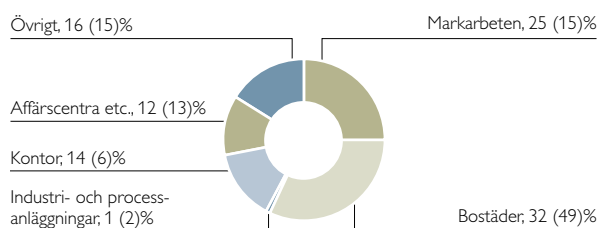
Andel av koncernen



MSEK	2008	2007
Orderingång	3 360	4 971
– varav projekt i egen regi	243	1 030
Orderstock	3 339	3 848
Nettoomsättning	4 342	5 910
Nedskrivning av mark och färdigställda osålda bostäder	-123	
Omstrukturingskostnader	-72	
Rörelseresultat	-91	36
Sysselsatt kapital vid årets slut	1 173	1 778
Kassaflöde före finansiering	276	-470
Rörelsemarginal, %	-2,1	0,6
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	neg.	3,4
Investeringar i anläggningstillgångar	23	32
Investeringar i bostadsprojekt	506	1 048
Bostadsprojekt	1 730	950
Medeltal anställda	1 650	2 105

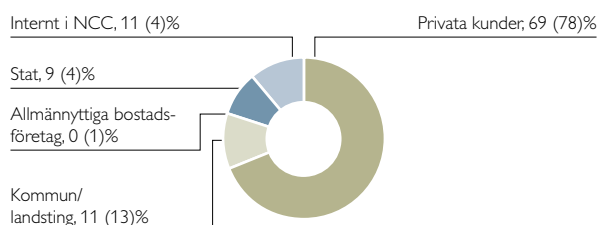
¹⁾ Avkastningen beräknas på genomsnittligt sysselsatt kapital.

Produktmix, andel av nettoomsättningen



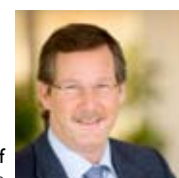
På den danska marknaden minskade volymerna under året på grund av att efterfrågan på nya bostäder nästan har upphört. Småskalig anläggningsverksamhet, d.v.s. markarbeten var volymmässigt relativt konstant vilket gör att andelen ökade. Kontorsbyggande ökade tack vare intresse från företag att satsa på nya lokaler.

Kundmix, andel av nettoomsättningen



Privata kunder är den dominerande kundkategorin men på grund av den lägre bostadsförsäljningen har andelen minskat. Ökad försäljning till NCC Property Development medförde att andelen interna kunder ökade under året.

Vinjettbilden ovan visar Kellers Park konferens- och kurhotell, Ljlland.



Chef
Torben Billmann

NCC CONSTRUCTION FINLAND

Den finska byggmarknaden var fortsatt stark under början av 2008 men försvagades kraftigt under det andra halvåret. Marknaden i Baltikum var svag under större delen av året. NCC Construction Finlands omsättning uppgick till 7,8 (7,4) Mdr SEK och rörelseresultatet till 102 (434) MSEK.

NCC Construction Finland är verksamt inom bostads- och husbyggande i Finland och Baltikum med en marknadsandel i Finland om cirka 4 procent. Största konkurrenterna är YIT, Lemminkäinen och Skanska.

Det försämrade rörelseresultatet förklaras främst av minskad försäljning av bostäder. Resultatet belastades med nedskrivning av mark och färdigställda osålda bostäder om 98 MSEK samt omstruktureringskostnader om 2 MSEK. 856 bostäder såldes 2008 jämfört med 1 321 föregående år. Under 2008 färdigställdes 1 295 bostäder i egen regi i Finland, medan 600 bostäder producerades på uppdrag av andra kunder. Sammanlagt 358 bostäder färdigställdes inom ramarna för partneringavtal.

NCC byggstartade under året ett flertal Business Parks med tillhörande kommersiella utrymmen. Fjärde fasen av Business Park Tulli i Tammerfors beräknas stå färdig sommaren 2009.

I Helsingfors har Helsingfors Universitets Centralsjukhus, HUUS beställt ett entreprenadprojekt på ett sjukhus till ett värde av drygt 481 MSEK.

I november 2008 färdigställdes köpcentrumet Sello med tillhörande underhållningsdel. Köpcentrumet innehåller bland annat biograf och bowlinghall. I Torneå på gränsen mellan Finland och Sverige, färdigställdes ett köpcenter efter 18 månaders byggtid och två års utvecklingsarbete. NCC har ett Design & Build-avtal med försäkringsbolaget Varma i Torneå till ett värde av cirka 673 MSEK. I S:t Petersburg uppför NCC cirka 170 bostäder på uppdrag av Nokian Tyres genom ett partneringavtal.

Under året påbörjade NCC i Finland ett omfattande program vars syfte var att förbättra kundförståelsen och öka servicen. NCC Finland arrangerade även utbildning för personer som hade köpt ett nytt NCC StarHome, där de boende fick lära sig att använda teknik och andra egenskaper i de nya bostäderna. På miljöområdet påbörjades utvecklingsprogrammet Green NCC. Inom ramarna för projektet kommer NCC exempelvis att bygga lågenergibostäder.

UTSIKTER FÖR 2009

Påbörjandet av bostäder på den finska byggmarknaden förväntas minska under 2009. Finska Byggindustriförbundet räknar med en minskning från cirka 24 000 bostäder 2008 till 20 000 år 2009. I framtiden förutspås de allmännyttiga byggherrarna bli allt viktigare kunder eftersom efterfrågan på hyreslägenheter förväntas öka. I Baltikum finns ett fortsatt stort behov av nya bostäder och förbättrad infrastruktur men de ekonomiska förutsättningarna saknas för tillfället.



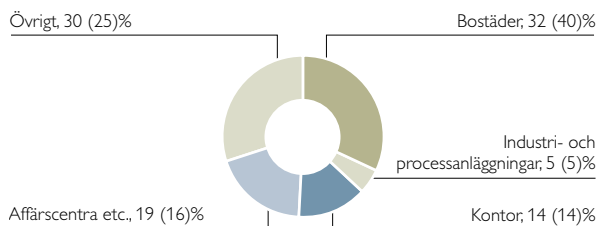
NCC CONSTRUCTION FINLAND

Andel av koncernen

	Netto-omsättning	Sysselsatt kapital	Medeltal anställda
	13%	18%	14%
MSEK	2008	2007	
Ordergång	5 870	9 062	
– varav projekt i egen regi	905	2 886	
Orderstock	5 218	6 423	
Nettoomsättning	7 788	7 432	
Nedskrivning av mark och färdigställda osålda bostäder	–98		
Omstruktureringskostnader	–2		
Rörelseresultat	102	434	
Sysselsatt kapital vid årets slut	2 623	1 516	
Kassaflöde före finansiering	–812	152	
Rörelsemarginal, %	1,3	5,8	
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	4,7	31,0	
Investeringar i anläggningstillgångar	19	41	
Investeringar i bostadsprojekt	1 971	1 609	
Bostadsprojekt	2 877	1 947	
Medelantal anställda	2 742	2 772	

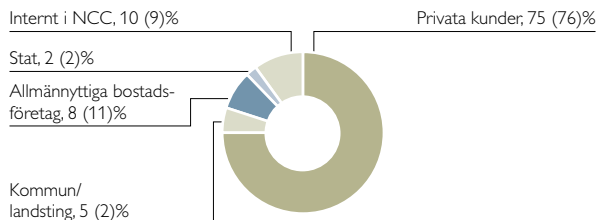
¹⁾ Avkastningen beräknas på genomsnittligt sysselsatt kapital.

Produktmix, andel av nettoomsättningen



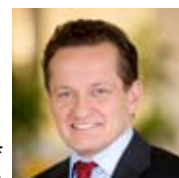
Affärsområdet påverkades av efterfrågan på nya bostäder i främst de baltiska länderna. Nedgången av bostadsbyggande märktes i slutet av året också i Finland. God ekonomi under större delen av året medförde fortsatt hög efterfrågan på affärscentra. Inom "övrigt" ingår exempelvis skolor och vårdbyggnader, som ökade under året.

Kundmix, andel av nettoomsättningen



Lägre bostadsförsäljning har medfört att allmännyttiga bostadsföretag utgör minskad andel av kunder. Lägre försäljning av bostäder till privatpersoner har kompensats av ökad försäljning av kommersiella hus till företag. God offentlig ekonomi och efterfrågan på skolor och vårdbyggnader har gjort att kommuner och landsting utgör en större andel av kundstrukturen.

Vinjettp bilden ovan visar Plaza Business Park, Vanda.



Chef
Timo U. Korhonen

NCC CONSTRUCTION NORWAY

Orderingången i NCC Construction Norway påverkades under hösten av oron på finansmarknaden och avvaktande kunder. Orderstocken minskade och uppgick till 3,1 (6,9) Mdr SEK vid utgången av 2008. Omsättningen uppgick till 7,0 (6,3) Mdr SEK och rörelseresultatet blev 217 (76) MSEK.

Anläggningsmarknaden var fortsatt stark och uppvisade en jämn ökning som ett resultat av höga offentliga investeringsnivåer. Marknaden för privat och offentligt byggande sjönk väsentligt. NCC:s största konkurrenter i Norge är Veidekke, Skanska, Mesta, AF Gruppen och Peab.

Bostadsmarknaden försämrades märkbart under 2008. Antalet byggstartade bostäder sjönk till 20 000 jämfört med 33 000 under 2007. NCC har de senaste åren varit en stor bostadsbyggare på entreprenadmarknaden i Osloregionen, men antalet bostadsprojekt i egen regi har minskat kraftigt.

Resultatet för 2008 förbättrades till följd av bra arbete i projekten samt av en högre pris- och kostnadsmedvetenhet. I arbetet med att reducera kostnaderna har två regioner slagits samman och två distriktskontor lagts ned. Resultatet inkluderar omstruktureringskostnader med 37 MSEK och nedskrivning av bostadsprojekt med 3 MSEK.

NCC genomförde under året ett flertal större partneringsprojekt. Det handlade bland annat om renovering och nybyggnation av Norska Shells huvudkontor utanför Stavanger och flera projekt i Osloområdet, till exempel köpcentret Maxi Metro, Bærums polishus och kontorsbyggnaden Lysaker Torg. NCC har byggt flera idrottsanläggningar i Norge och 2008 har Briskeby fotbollsstadion i Hamar och Telenor Arena utanför Oslo varit två betydande projekt. Telenor Arena, med sitt fasta tak och sitt unika utseende, är en multisportshall med möjlighet till andra typer av arrangemang. Ett annat exempel på ett stort partneringsprojekt är produktionen av ett kombinerat hotell- och kulturhus på uppdrag av Thon Hotels och Svolvær kommun.

Uppförandet av en ny byggnad för högskolan i Østfold i Fredrikstad startade. S:t Olavs sjukhus i Trondheim är ett stort projekt för NCC och det har varit stor aktivitet under 2008. På anläggningssidan genomfördes ett tunnelarbete på Finnfast utanför Stavanger samt dubbelspåret för järnvägen väster om Oslo. Tre kontrakt för den nya spårvagnsförbindelsen i Bergen tecknades.

UTSIKTER FÖR 2009

Lågkonjunkturen fördjupas 2009 och en återhämtning förväntas ske först 2010–2011. Medan marknaden för anläggning troligtvis stabiliseras, förväntas marknaden för privat och offentligt byggande att minska med 20–25 procent. Bostadsmarknaden fortsätter att falla, och bostadsbyggandet förutspås den lägsta tillväxttakten sedan 1980-talet.



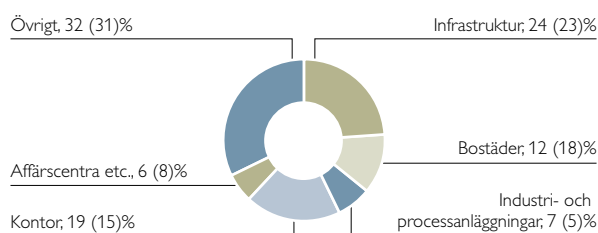
NCC CONSTRUCTION NORWAY

Andel av koncernen

	Nettoomsättning	Sysselsatt kapital	Medeltal anställda
	12%	5%	8%
MSEK	2008	2007	
Orderingång	3 482	7 118	
– varav projekt i egen regi	–79	280	
Orderstock	3 120	6 871	
Nettoomsättning	6 976	6 335	
Nedskrivning av mark och färdigställda osålda bostäder	–3		
Omstruktureringskostnader	–37		
Rörelseresultat	217	76	
Sysselsatt kapital vid årets slut	762	657	
Kassaflöde före finansiering	115	262	
Rörelsemarginal, %	3,1	1,2	
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	39,8	18,0	
Investeringar i anläggningstillgångar	21	31	
Investeringar i bostadsprojekt	85	40	
Bostadsprojekt	273	236	
Medelantal anställda	1 587	1 624	

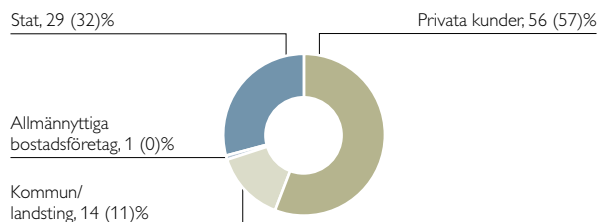
¹⁾ Avkastningen beräknas på genomsnittligt sysselsatt kapital.

Produktmix, andel av nettoomsättningen



Infrastruktur utgör en stor del av affärsområdets försäljning. Kontorsbyggande ökade under året. Stark industrikonjunktur, främst i början av året, gynnade produktionen av nya anläggningar. Bostadsbyggande minskade i en svag marknad.

Kundmix, andel av nettoomsättningen



Privata kunder är den största kundgruppen, och dess andel av försäljningen minskade marginellt under året. Staten är en stor kund med köp av vägar, tunnelar och andra infrastrukturprojekt. Kommuner och landsting har under året ökat sina köp av skolor, vårdbyggnader och andra offentliga lokaler.

Vinjettbilden ovan visar Telenor Arena, Oslo.

Chef
Peter Gjörup



NCC CONSTRUCTION GERMANY

Försäljningen av bostäder var god under 2008 men nedskrivningar av projekt i nyetablerade regioner belastade resultatet. Omsättningen uppgick till 2,4 (2,3) Mdr SEK och rörelse-resultatet blev -142 (117) MSEK.

Den tyska bostadsmarknaden var stabil under 2008. Den prisuppgång som skett i stora delar av Europa de senaste tio åren har inte haft någon motsvarighet på den tyska prisbilden på bostäder. Därför noterades inte heller någon synbar nedgång av bostadspriserna i Tyskland under höstens finansiella marknadsoro. Arbetslösheten fortsatte att minska och nådde 2008 under tre miljoner arbetslösa för första gången sedan Tysklands återförening.

Under 2008 vidtog NCC åtgärder för att öka effektiviteten och förbättra användandet av utvecklade plattformskoncept. Nedskrivningar gjordes i ett antal projekt i nyetablerade regioner. Beslut togs om att avveckla verksamheten i regionerna i München, Leipzig och Dresden samt en samslagning av regionerna Düsseldorf och Essen. Byggandet i form av generalentreprenader kommer att begränsas till produkter inom bostadssektorn.

Under året såldes en del av projektet Sonnengarten i Berlin till Bewags Pensionskassa. Projektet, som består av 104 lägenheter i form av flerfamiljshus, kommer att färdigställas under 2009. I Frankfurt startade produktionen av 170 lägenheter i flerfamiljshus som förvärvades av Akelius Fastigheter. Försäljningen av bostäder till slutkund var stabil under året. En mindre nedgång i samband med osäkerheten på marknaden noterades under det fjärde kvartalet.

Nettoomsättningen uppgick till 2,4 (2,3) Mdr SEK med en försäljning av 922 (1 002) bostäder. Rörelseresultatet försämrades kraftigt till -142 (117) MSEK på grund av svag projektstyrning som ledde till försämrat resultat i pågående bostadsprojekt. Mark skrevs ned med 58 MSEK och resultatet belastades med omstruktureringskostnader om 15 MSEK.

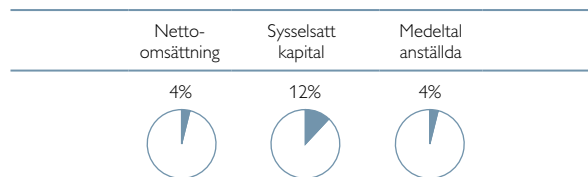
UTSIKTER FÖR 2009

Tillväxten för den tyska ekonomin kommer med största sannolikhet att vara obefintlig eller ytterst låg år 2009. Antalet arbetstillfällen kommer att minska. Bostadspriserna bedöms ligga stilla på en oförändrat låg nivå.



NCC CONSTRUCTION GERMANY

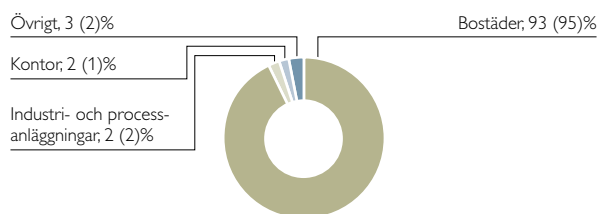
Andel av koncernen



MSEK	2008	2007
Orderingång	2 291	2 764
- varav projekt i egen regi	1 910	2 341
Orderstock	2 594	2 374
Nettoomsättning	2 428	2 301
Nedskrivning av mark och färdigställda osålda bostäder	-58	
Omstruktureringskostnader	-15	
Rörelseresultat	-142	117
Sysselsatt kapital vid årets slut	1 784	1 621
Kassaflöde före finansiering	-101	-259
Rörelsemarginal, %	-5,9	5,1
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	neg.	7,1
Investeringar i anläggningstillgångar	6	17
Investeringar i bostadsprojekt	610	873
Bostadsprojekt	753	769
Medelantal anställda	774	744

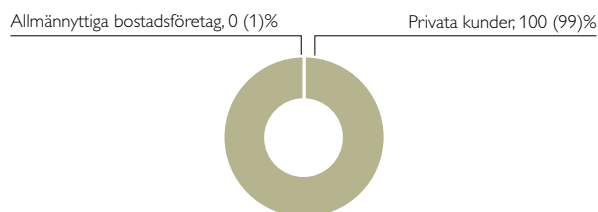
¹⁾ Avkastningen beräknas på genomsnittligt sysselsatt kapital.

Produktmix, andel av nettoomsättningen



I Tyskland är verksamheten koncentrerad till bostäder i egen regi.

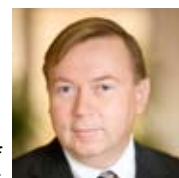
Kundmix, andel av nettoomsättningen



NCC i Tyskland erbjuder bostäder och projekt som främst tilltalar privata kunder.

Vinjettbilden ovan visar Lessenicher Gärten bostäder; Bonn.

Chef
Olle Boback



NCC PROPERTY DEVELOPMENT

NCC Property Development utvecklar och säljer kommersiella fastigheter på tillväxtmarknader i de nordiska länderna. Aktiviteten under 2008 var fortsatt hög under den första halvan av året, med en avmattning under det andra halvåret. Flera objekt avyttrades och ett antal större hyreskontrakt tecknades. Under året vidareutvecklades miljöarbetet. Omsättningen uppgick till 2,1 (3,6) Mdr SEK med ett rörelseresultat på 735 (780) MSEK.

Under det första halvåret var efterfrågan på nya lokaler relativt stor. Totalt tecknades under 2008 hyresavtal omfattande cirka 92 000 kvadratmeter. En del av uthyrningarna genererade resultat i form av upplösta hyresgarantier och tilläggsköpskillingar. Under året färdigställdes och resultatavräknades sju projekt där försäljningsavtal tecknats under 2007. Av de färdigställda och byggstartade projekten vid årets utgång ingick 5 (10) projekt där försäljningsavtal tecknats men som ännu inte resultatavräknats. Antal sålda och resultatavräknade projekt som ännu inte färdigställts vid årets utgång uppgick till 6 (15).

HELTÄCKANDE NORDISK NÄRVARO

NCC är en av de största fastighetsutvecklarna på de marknader där verksamhet bedrivs, vilket är utvalda tillväxtregioner i Norden. De viktigaste är Stockholm, Göteborg, Malmö, Oslo, Köpenhamn, Århus, Helsingfors och Tammerfors.

Konkurrenterna är bland andra svenska Skanska, finska YIT, Hartela och SRV samt danska Själsögruppen. På den lokala marknaden kan även andra aktörer vara betydande konkurrenter, som exempelvis Wihlborgs i södra Sverige eller ROM Utveckling i Oslo.

FASTIGHETSUTVECKLING OCH PRODUKTER

Fastighetsutveckling är en kapitalintensiv verksamhet med möjlighet till hög avkastning. Värde skapas genom utveckling av nya byggnader, vilka baserar sig på idéer som löser olika kundbehov, till exempel flexibla kontorslokaler. De nya produkterna som utvecklas passar normalt bäst för långsiktiga fastighetsägare, som till exempel livbolag.

NCC Property Development har valt att vara verksam inom segmenten kontor, handel och logistik. Kontor är huvudprodukten och handel utgör ett viktigt komplement.

Logistik är ett relativt nytt produktområde som är under utveckling. Att förstå kundernas och brukarnas behov är en nyckelfråga för att erbjuda rätt produkter. Kundintervjuer och undersökningar/studier genomförs regelbundet. Fokus är att utveckla arbets- och handelsmiljöer för morgondagens krav – "Future Solutions by NCC".

BYGGSTARTER OCH PROJEKTPORTFÖLJ

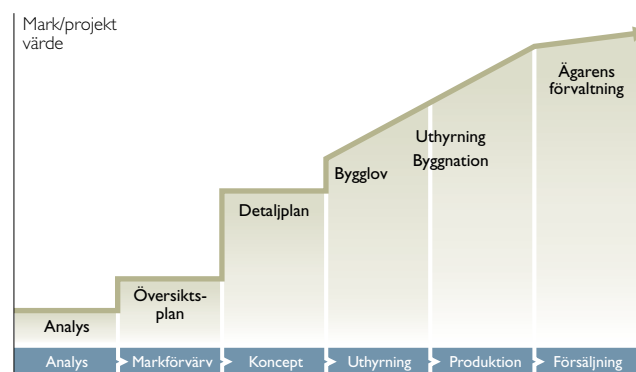
Under 2008 startades sex kontorsprojekt, sex handelsprojekt, en logistikanläggning och ett parkeringshus.

Vid slutet av år 2008 hade NCC Property Development 27 pågående projekt till ett investeringsvärde för NCC på 4,7 Mdr SEK. Byggrättssportföljen kompletteras löpande och innehöll i slutet av 2008 cirka 1,2 miljoner kvadratmeter byggrätter som kan delas upp på handel, kontor och logistik, samt ytterligare cirka 900 000 kvadratmeter i markoptioner och markanvisningar.

VÄXANDE EFTERFRÅGAN PÅ GRÖNA FASTIGHETER

NCC Property Development är den första fastighetsutvecklare som blev GreenBuilding-partner i Sverige. De första godkända GreenBuilding-projekten, kontorsfastigheterna

Värdeskapande i projektutveckling



Ett fastighetsutvecklingsprojekt ökar i värde i takt med att utvecklingsarbetet går framåt. Framgångsrika projekt börjar alltid med en idé och en strategisk framgångsfaktor är tillgång till attraktiv mark. NCC är delaktigt i hela den värdeskapande processen, och för NCC:s del avslutas den med försäljning.

Färdigställda och byggstartade projekt per 2008-12-31

Land (antal)	Projektkostnad, MSEK	Färdigställandegrad, %	Uthyrningsbar area, m ²	Uthyrningsgrad, %	Avkastning, %	Driftnetto, MSEK ¹⁾
Sverige (5)	562	52	30 866	90	8,2	46
Danmark (8)	660	78	31 231	57	6,9	46
Finland (8)	1 045	69	40 382	37	8,1	85
Totalt (21)²⁾	2 267	67	102 479	56	7,8	177

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

²⁾ Av de färdigställda och byggstartade projekten vid årets utgång ingick 5 (10) projekt där försäljningsavtal tecknats men som ännu inte resultatavräknats.



Kaggen i Malmö och Västerport i Stockholm, är klara och inflyttade. Ytterligare tre kontorsprojekt har blivit godkända som GreenBuilding, två i Danmark och ett i Finland. NCC har också fått Nordens första retailprojekt godkänt som GreenBuilding, Kungsbacka i Göteborg.

Som GreenBuilding-partner åtar man sig att producera fastigheter som har minst 25 procent lägre energianvändning än gällande norm. Med GreenBuilding hjälper NCC kunderna att ta ansvar för miljön och sänka energikostnaderna. NCC Property Development kommer att utveckla alla kontorsprojekt i Norden så att de uppfyller GreenBuilding-kriterierna och har i januari 2009 blivit GreenBuilding-partner på företagsnivå som första fastighetsutvecklare i Europa.

UTMÄRKELSER

NCC Property Development har utsetts till bästa fastighetsutvecklare i Norden 2008 av den internationella finans-tidskriften Euromoney Liquid Real Estate. NCC fick ytterligare fem förstaplaceringar bland annat i kategorin Kontorsutveckling i Norden, Finland och Norge. NCC Property Development kom dessutom på tredje plats i den globala omröstningen.

NCC Property Development rankades som den mest attraktiva arbetsgivaren bland fastighetsbolagen i fastighetsbranschens rekryteringsbarometer 2008, som genomfördes bland studenter som läser fastighetsekonomisk inriktning på tekniska högskolor i Sverige.

UTSIKTER FÖR 2009

Hyresnivåerna för kommersiella fastigheter vände nedåt i slutet av 2008 och hyresmarknaden bedöms fortsätta avmattas under 2009. NCC Property Development har tidigt anpassat sin projektvolym för en annalkande lågkonjunktur, vilket innebär att nuvarande volym bedöms vara rimlig. Särskilda krav på högre uthyrningsgrad kommer att ställas för projektstarter vilket betyder att vissa projekt kommer att senareläggas.

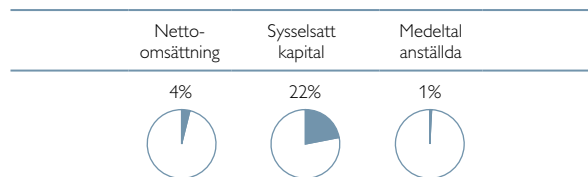
Sålda och resultatavräknade, ännu ej färdigställda projekt per 2008-12-31

Land (antal)	Uthyrningsbar area, m ²	Uthyrningsgrad, %
Sverige (3)	42 949	81
Finland (2)	22 008	81
Norge (1)	17 286	89
Totalt (6)	82 243	82

Total projektkostnad per 2008-12-31 uppgick till 2,4 Mdr SEK.

NCC PROPERTY DEVELOPMENT

Andel av koncernen



MSEK	2008	2007
Nettoomsättning	2 133	3 583
Bruttoresultat	814	859
Administrationskostnader	-83	-82
Resultat från andelar i dotterföretag	4	3
Rörelseresultat	735	780
Specifikation av bruttoresultat		
Resultat från försäljningar	986	1 027
Driftnetto	4	-5
Nedskrivningar		-4
Omkostnader och övrigt	-176	-159
Bruttoresultat	814	859
Bruttomarginal, %	38,2	24,0
Rörelsemarginal, %	34,5	21,8
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	26,5	35,0
Fastighetsinvesteringar	2 153	1 494
Fastighetsförsäljningar	2 052	3 569
Sysselsatt kapital vid årets slut	3 200	2 160
Kassaflöde före finansiering	-295	678
Medeltal anställda	128	124

¹⁾ Avkastningen beräknas på genomsnittligt sysselsatt kapital.

Genomförda uthyrningar per segment, m²

	Sverige	Danmark	Finland	Norge	Totalt
Kontor	19 184	14 963	17 492	3 034	54 673
Handel	1 183	955	21 701		23 839
Logistik	2 974				2 974
Övrigt	10 317				10 317
Totalt	33 658	15 918	39 193	3 034	91 803

Vinjettbilden ovan visar
European Chemicals Agency, Helsingfors.



Chef
Peter Wågström
(till och med 31 mars 2009)



Chef
Joachim Hallengren
(från och med 1 april 2009)

NCC Roads kärnaffär är produktion av krossprodukter och asfalt samt asfaltbeläggning och vägservice. Under 2008 har fokus liksom tidigare varit inriktat på att långsiktigt säkerställa tillgången på stenmaterial, att vara lokalt marknadsledande samt att öka samordningen inom affärsområdet. Omsättningen uppgick till 11,3 (9,9) Mdr SEK med ett rörelseresultat på 446 (679) MSEK. Exklusive den polska asfalt- och krossverksamheten, som såldes 2007, uppgick rörelseresultatet till 446 (344) MSEK.

Byggmarknaden i de nordiska länderna var under större delen av året stark och bidrog till en ökad efterfrågan på kross, asfalt och beläggningsarbeten. Krossverksamheten utvecklades totalt sett positivt, och strategiska förvärv under 2007 och 2008 bidrog till ökade volymer. Asfaltverksamheten var över lag fortsatt stabil, med en volymökning som till viss del berodde på ett förvärv i Finland i början av året. Osäkerheten på marknaden under årets senare del påverkade i viss mån även NCC Roads, med en generell avmattning och vikande volymer på vissa lokala marknader.

En viktig framgångsfaktor för NCC Roads är att ha kontroll över hela värdekedjan från kross och asfalt till beläggning och vägservice. Under året övertog därför NCC Roads vägserviceverksamheten från Construction-enheterna i Sverige och Norge och fick därmed totalansvaret i Norden. I början av året förvärvades resterande del av rörelsen i det hälftenägda finländska asfaltbolaget Valtatie. I och med förvärvet blev NCC en av de större aktörerna inom asfalt och beläggning även i Finland.

KUNDER OCH MARKNADER

De huvudsakliga marknaderna under 2008 var de nordiska länderna, där NCC är den ledande aktören i branschen. Sverige är den enskilt största marknaden för NCC Roads med cirka 50 procent av omsättningen. Verksamhet bedrivs även i S:t Petersburgområdet.

NCC Roads fortsatte under året att stärka sitt kund- och marknadsfokus genom olika initiativ. Kundbasen för asfalt, beläggning och vägservice finns främst inom de kommunala

och offentliga förvaltningarna, där NCC Roads tecknar ramavtal som löper över flera år. Även den privata marknaden för asfalteringsarbeten och leveranser av fyllnadsprodukter är en viktig del.

I allt högre grad erbjuder NCC de offentliga kunderna helhetsåtaganden, så kallade funktionskontrakt, med långsiktig planläggning av resurser för produktion, service och underhåll av vägnät under ett antal år. Samarbetsformen NCC Partnering började också implementeras inom vägserviceverksamheten.

MILJÖ

Kundernas miljömedvetenhet ökar och NCC Roads satsar på energieffektivisering och återvinning. Fler helhetsåtaganden möjliggör också en mer långsiktig och effektiv planering av resurser. För att ytterligare sporra initiativen för energieffektivisering, har tydliga mål för energiåtgång inom produktion och nyutvecklade produkter formulerats.

Återvinning av både asfalt och annat material är mer resurssnålt än att producera nytt, och ofta minskar det även transportererna. Under året återvanns 8 (7) procent av den producerade mängden varmasfalt. Allt fler produktionsanläggningar utrustas för att öka kapaciteten för återvinning.

Bland övriga initiativ kan nämnas uppsopad vägsand, som rensas och sedan återanvänds i asfalttillverkning istället för nyproducerat krossmaterial. Återvinningscentralen Miljöfabriken i Sverige är ett annat exempel där tidigare använt material som kross, grus, sand och jordprodukter förädlas och återanvänds.

Under 2008 var energiförbrukningen vid framställning av asfalt i NCC Roads produktionsanläggningar 502 055 Mwh. Metoder för att minska energiåtgången vid asfaltproduktion vidareutvecklas löpande. Produktion av asfalt vid lägre temperatur (lågenergiasfalt) kan minska energiåtgången med 30 procent och utsläppen av växthusgaser med 40 procent.

Högre kvalitet på asfaltprodukter ger också miljövinster i form av mindre underhåll. En utvärdering från Statens Väg- och Transportforskningsinstitut, VTI visar att den NCC-

Oljeprodukten bitumen används vid asfalttillverkning.



unika asfaltprodukten VIACO håller betydligt längre än traditionell asfalt.

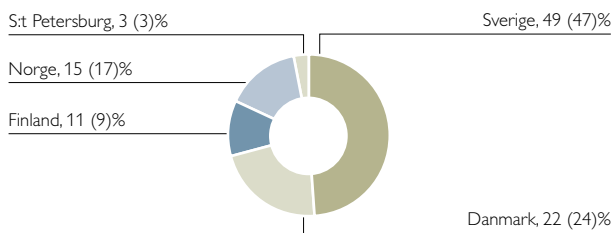
NCC satsar också på att utveckla och använda alternativa bränslen för att bredda sin energiportfölj. I Norge används till viss del fiskolja, en restprodukt från livsmedelsindustrin, som bränsle vid produktion av asfalt för att reducera koldioxidutsläppen.

Oljeprodukten bitumen utgör merparten av råvarukostnaden för asfalt. Under 2008 förekom stora svängningar i bitumenpriset. Under första halvåret steg priserna för att under andra halvåret sjunka. Svängningarna bidrog till ytterligare effektiviseringar inom bitumen- och energi-användningen.

UTSIKTER FÖR 2009

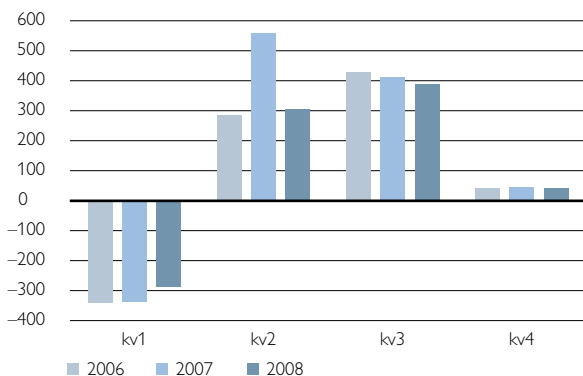
NCC Roads verksamhet påverkas av den totala byggmarknadens utveckling. Turbulensen på marknaden i slutet av 2008 innebär en osäkerhet för utsikterna inom kross- och asfalt-verksamheterna 2009. Ökade satsningar inom infrastruktur-området stärker NCC Roads verksamhet.

Geografiska marknader, andel av nettoomsättningen



NCC Roads verksamhet är fördelad på olika geografiska affärsenheter. Nettoomsättningens fördelning mellan de nordiska länderna är relativt konstant och samvarierar med marknadsutvecklingen på byggmarknaden generellt.

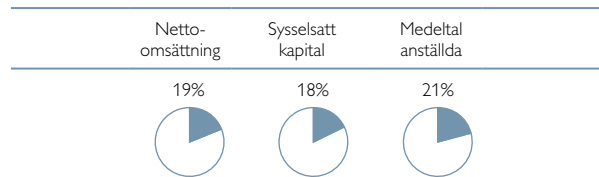
Rörelseresultat, per kvartal, MSEK



Till följd av att asfaltverksamheten påverkas av väderleken har NCC Roads säsongsmässiga variationer i sin försäljning. Normalt är andra och tredje kvartalet starkare. Andra kvartalet 2007 hade ovanligt högt resultat tack vare försäljning av den polska asfalt- och krossverksamheten, medan 2008 hade en mer normal resultatutveckling.

NCC ROADS

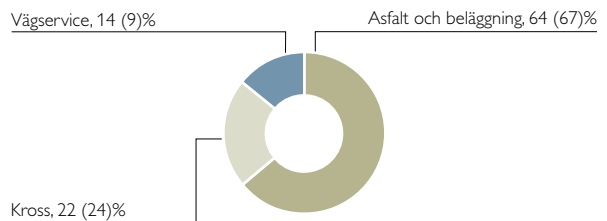
Andel av koncernen



MSEK	2008	2007
Orderingång	11 989	10 278
Orderstock	3 460	1 852
Nettoomsättning	11 317	9 893
Rörelseresultat	446	679
Rörelseresultat exklusive Polen	446	344
Sysselsatt kapital vid årets slut	2 695	2 027
Kassaflöde före finansiering	-289	1 080
Rörelsemarginal, %	3,9	6,9
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	18,2	26,5
Investeringar i anläggningstillgångar	608	381
Medelantal anställda	4 176	3 970

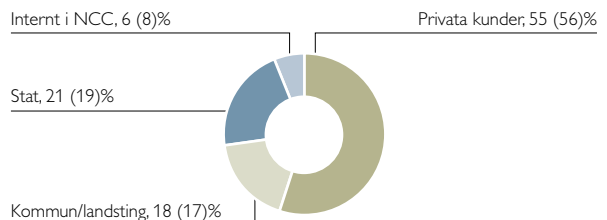
¹⁾ Avkastningen beräknas på genomsnittligt sysselsatt kapital.

Produktmix, andel av nettoomsättningen



En målmedveten satsning på vägunderhåll har ökat andelen vägservice. Asfalt och beläggning utgör den dominerande produkten för affärsområdet.

Kundmix, andel av nettoomsättningen



Satsningen på vägunderhåll har bidragit till ökad andel offentliga kunder. Privata kunder utgör den dominerande kundgruppen.

Vinjettbilden ovan visar Norrortsleden, Stockholm.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för NCC AB (publ), organisationsnummer 556034-5174, med säte i Solna, avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för verksamhetsåret 2008.

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 kross och asfalt, samt svarar för beläggning och vägservice. NCC:s huvudsakliga verksamhet bedrivs i Norden. I Baltikum bygger NCC bostäder och hus och i Tyskland bygger NCC främst bostäder.

VERKSAMHETEN UNDER ÅRET

NCC överträffade samtliga finansiella mål under 2008. Avkastningen på eget kapital efter skatt uppgick till 27 (34) procent, kassaflödet före investeringar i omsättningsfastigheter och övrig investeringsverksamhet var positivt, 2,0 (3,1) Mdr SEK. Nettolåneskulden uppgick vid årsskiftet till 3,2 (0,7) Mdr SEK och skuldsättningsgraden uppgick till 0,5 (0,1). Under året erhöll aktieägare i NCC extra utdelning om 1,1 Mdr SEK utöver den ordinarie utdelningen på 1,2 Mdr SEK, vilket beslutades på årsstämman 2008.

Förändringar bland ledande befattningshavare

Den 1 januari 2009 tillträdde Håkan Broman som ny chefsjurist i NCC AB. Han efterträder Ulf Wallin som kommer att utnyttja sitt pensionsavtal under våren 2009. Håkan Broman har de senaste åren dels arbetat med att slutföra de interna

tionella projekten, dels arbetat inom NCC Property Development. Han kommer att rapportera till koncernchefen och ingå i NCC:s koncernledning.

Den 1 april 2009 tillträder Joachim Hallengren som chef för NCC Property Development efter Peter Wågström som utsetts till chef för affärsområdet NCC Housing som bildades den 1 januari 2009. Joachim Hallengren var tidigare chef för den svenska verksamheten inom NCC Property Development. Han kommer att rapportera till koncernchefen och ingå i koncernledningen.

Den 1 januari 2009 tillträdde Athanassios Boukas som vd för koncernens inköpsbolag NCC Purchasing Group efter Johanna Hagelberg. Han rapporterar till koncernchefen.

ORDERINGÅNG

Orderingången minskade med 11 480 MSEK och uppgick till 51 864 (63 344) MSEK. Orderingången sjönk framför allt i det fjärde kvartalet. Den lägre orderingången kan till stor del förklaras av en minskad orderingång för bostadsprojekt i egen regi, som för året uppgick till 3 347 (11 370) MSEK. NCC har successivt under året minskat antalet byggstartade bostäder i egen regi. Minskningen har skett på alla koncernens marknader men var särskilt stor i Sverige och Finland. Under året byggstartades 1 568 (4 428) bostäder i egen regi och 2 416 (3 708) såldes. Efterfrågan på anläggningsprojekt ökade 2008 jämfört med föregående år. Ökad försäljning av asfalt och vägservice påverkade orderingången positivt för NCC Roads.

Orderingången för fastighetsprojekt i egen regi uppgick till 1 779 (2 045) MSEK.

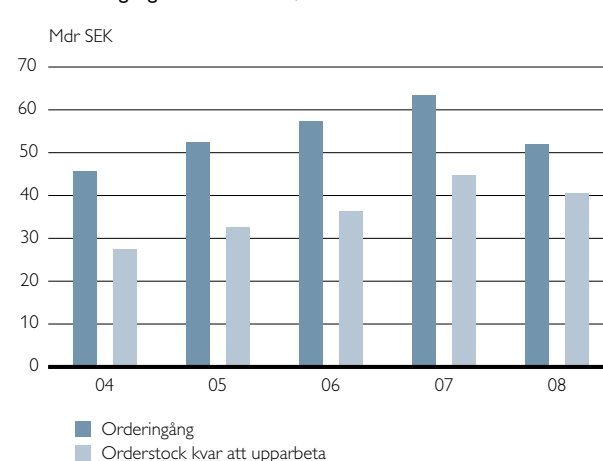
För uppgifter om byggrätter i NCC, byggstartade och sålda bostäder, se även avsnittet Marknad och konkurrenter s. 10.

Nettoomsättning

Nettoomsättningen minskade med 2 procent till 57 465 (58 397) MSEK. Den lägre omsättningen beror främst på

Orderingången minskade med 18 procent och orderstocken uppgick vid årets slut till 40,4 (44,7) Mdr SEK. Efter flera års tillväxt skedde ett trendbrott 2008, framför allt inom bostadsbyggande. Även order inom övrigt husbyggande minskade i slutet av året. De pågående projekten producerades i fortsatt hög takt, vilket medförde en sjunkande orderstock.

Orderingång och orderstock, koncernen



sämre förutsättningar för bostads- och fastighetsförsäljningar. Verksamheten i Danmark, som tidigare än övriga Construction-enheter påverkades av den svagare bostadsmarknaden, hade minskad omsättning. Entreprenadverksamheten i de nordiska Construction-enheterna hade hög aktivitet under året. NCC Roads försäljning präglades av den goda marknaden som rådde under större delen av året med ökad omsättning som följd.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet uppgick till 2 219 (2 790) MSEK. I resultatet ingår nedskrivningar av mark och färdigställda osålda bostäder samt omstruktureringskostnader. Dessa motsvarar sammanlagt 741 MSEK, varav nedskrivningar av mark och färdigställda osålda bostäder om 537 MSEK och omstruktureringskostnader om 204 MSEK. I 2007 års resultat ingick 383 MSEK från försäljningen av NCC Roads polska asfalt- och krossverksamhet, nedskrivning av goodwill i NCC Roads finska verksamhet om 90 MSEK, kostnader för utvecklingsprojektet NCC Komplette om totalt 645 MSEK samt konkurrenskadeavgifter i Sverige och Finland om totalt 175 MSEK. Entreprenadverksamheten utvecklades positivt under 2008 och lönsamheten förbättrades på samtliga marknader.

NCC Property Developments resultat var något lägre än föregående år beroende på att nya projektförsäljningar minskade. NCC Roads resultat ökade jämfört med föregående år (exklusive resultat från den polska kross- och asfaltverksamheten 2007). Ökad verksamhet inom asfalt och kross samt förbättrad lönsamhet inom vägservice påverkade resultatet positivt inom NCC Roads.

Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 2 385 (2 608) MSEK. NCC sålde i december sin andel i det polska koncessionsbolaget AWSA med ett slutligt resultat på 493 MSEK, vilket redovisas som finansiell intäkt.

Resultat efter skatt

Periodens resultat efter skatt uppgick till 1 820 (2 252) MSEK. Skattesatsen för NCC var under året 24 (14) procent. NCC

Property Development säljer i många fall fastighetsprojekt och mark via bolag. Den låga skattesatsen 2007 förklaras av att resultatet till något större del bestod av NCC Property Developments skattefria bolagsförsäljningar och att försäljningen av den polska asfalt- och krossverksamheten till stora delar var skattefri.

FINANSIELL STÄLLNING

Avkastning

Avkastningen på sysselsatt kapital minskade till 23 (28) procent. Minskningen beror på det lägre resultatet och att det sysselsatta kapitalet ökade jämfört med 2007, vilket främst var en konsekvens av den försämrade bostadsmarknaden. Avkastningen på eget kapital efter skatt var 27 (34) procent.

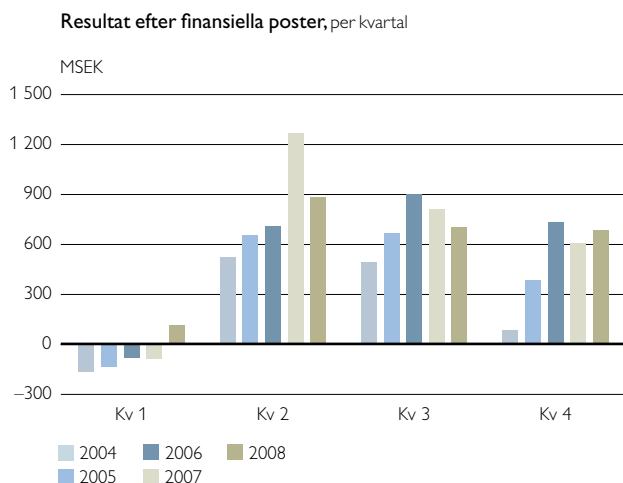
Kassaflöde

Kassaflödet före finansiering uppgick till -178 (1 165) MSEK. Kassaflödet från försäljningen av fastighetsprojekt förbättrades då större belopp avseende fordringar reglerades jämfört med föregående år medan nedlagda kostnader i startade fastighetsprojekt ökade. Kassaflödet från bostadsprojekt förbättrades på grund av minskad andel pågående osålda bostäder. Bostadsprojekt startades i mindre utsträckning än föregående år medan färdigställda osålda bostäder ökade.

Övriga förändringar i rörelsekapital försämrades trots bättre kassaflöden i entreprenadverksamheten då mer kapital bands i fastighetsprojekt. Minskad verksamhet i slutet av året medförde minskning av kundfordringar och leverantörskulder jämfört med föregående år. 2008 års kassaflöde påverkades positivt av försäljningen av NCC:s andel i det polska koncessionsbolaget AWSA med 493 MSEK. Föregående års kassaflöde påverkades positivt av betalning från försäljningen av NCC Roads polska asfalt- och krossverksamhet med 1,1 Mdr SEK, varav 0,4 Mdr SEK avser lån i såld verksamhet som redovisas under investeringsverksamheten. Se vidare Kassaflödesanalyser, s. 52.

Soliditet och skuldsättningsgrad

Soliditeten den 31 december uppgick till 19 (21) procent. Skuldsättningsgraden uppgick till 0,5 (0,1).



Resultatet 2008 blev ett av de högsta i NCC:s historia, trots att bostadsmarknaden föll i slutet av året. Entreprenadverksamheten utvecklades bra och lönsamheten steg. Till följd av vikande bostadsmarknad belastades resultatet i fjärde kvartalet med nedskrivningar och omstruktureringskostnader. Fastighetsförsäljningar i NCC Property Development och försäljning av NCC:s andel i det polska koncessionsbolaget AWSA kompenserade och bidrog till att resultatet i kvartal 4 blev högre än förra året.

Säsongseffekter

Verksamheten inom NCC Roads och viss verksamhet inom NCC:s Construction-enheter påverkas av säsongsmässiga svängningar till följd av kall väderlek. Normalt är därför första och sista kvartalet svagare jämfört med resten av året.

AFFÄRSOMRÅDEN

NCC Construction Sweden

Orderingången för NCC Construction Sweden sjönk med 16 procent till 25 185 (29 917) MSEK. Nedgången uppstod främst i fjärde kvartalet som följd av en svagare boendemarknad. Minskad orderingång inom övriga hus var också betydande i slutet av året medan anläggningsverksamheten steg.

Rörelseresultatet uppgick till 959 (1 424) MSEK. Nedskrivningar av mark och färdigställda osålda bostäder har gjorts med 205 (9) MSEK och omstruktureringskostnader uppgick till 78 (0) MSEK. Lägre bostadsförsäljning och nedjusterade värden på exploateringsmark och bostadsprojekt påverkade resultatet negativt. Marginalerna i entreprenadverksamheten stärktes under året vilket i kombination med högre omsättning delvis motverkade resultatförsämringen i boendeverksamheten.

Antalet sålda bostäder uppgick till 591 (1 131). Den lägre försäljningen beror främst på en försämrad bostadsmarknad i slutet av året. Under hösten genomfördes en anpassning av organisationen för att möta de nya förutsättningarna på marknaden. En ny enhet, NCC Infra, har organiserats för att landsövergripande möta den ökade efterfrågan och erbjuda lösningar på anläggningsprojekt i första hand till Banverket och Vägverket.

NCC Construction Denmark

Orderingången för NCC Construction Denmark uppgick till 3 360 (4 971) MSEK. Minskningen förklaras av en generell försvagad marknad för bostäder samt övrigt husbyggnad. Rörelseresultatet uppgick till -91 (36) MSEK. Entreprenadverksamheten genererade ett förbättrat resultat och det lägre resultatet jämfört med föregående år förklaras av lägre resultat och nedskrivningar i boendeverksamheten, som följd av svag försäljning. Nedskrivning av mark och färdigställda osålda bostäder har gjorts med 124 (0) MSEK och goodwill med 31 (0) MSEK. Resultatet har belastats med omstruktureringskostnader om 72 (0) MSEK.

NCC Construction Finland

I NCC Construction Finland minskade orderingången till 5 870 (9 062) MSEK. Minskningen beror bland annat på en försvagad bostadsmarknad i Baltikum och Helsingforsområdet men marknaden kännetecknades även av en minskad efterfrågan på övriga hus i både Finland och Baltikum. Dessutom tecknades en större order i Torneå om 664 MSEK föregående år och storleksmässigt saknas motsvarigheten 2008. Rörelseresultatet minskade till 102 (434) MSEK. Resultatminskningen förklaras främst av försämrad försäljning av bostäder samt nedskrivning av bostadsprojekt. Resultatet belastades med nedskrivning av mark och färdigställda osålda bostäder med 98 (0) MSEK samt omstruktureringskostnader om 2 (0) MSEK. Entreprenadverksamhetens resultat var högre än föregående år.

NCC Construction Norway

Orderingången för NCC Construction Norway uppgick till 3 482 (7 118) MSEK. Minskningen beror på lägre efterfrågan på byggmarknaden och en försvagad bostadsmarknad. Rörelseresultatet förbättrades till 217 (76) MSEK tack vare god lönsamhet framför allt i anläggningsverksamheten. Resultatet inkluderar nedskrivning av bostadsprojekt med 2 (0) MSEK och omstruktureringskostnader med 37 (0) MSEK. Föregående år belastades av att resultaten i några projekt justerades ned.

NCC Construction Germany

Orderingången i NCC Construction Germany uppgick till 2 291 (2 764) MSEK. Den tyska boendeverksamheten var inte lika påverkad av den försämrade konjunkturen som övriga affärsområden i NCC. Rörelseresultatet försämrades till -142 (117) MSEK. Svag projektstyrning ledde till sänkt resultat i pågående bostadsprojekt. Resultatet belastades även av nedskrivningar av mark med 58 (0) MSEK och omstruktureringskostnader med 15 (0) MSEK.

NCC Property Development

Omsättningen för NCC Property Development uppgick till 2 133 (3 583) MSEK.

Försäljningsvolymen för helåret 2008 uppgick till 2 052 (3 523) MSEK. Hyresnivåerna för kommersiella fastigheter

Orderingång, nettoomsättning och resultat per affärsområde

MSEK	Orderingång		Nettoomsättning		Rörelseresultat	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
NCC Construction Sweden	25 185	29 917	25 508	24 881	959	1 424
NCC Construction Denmark	3 360	4 971	4 342	5 910	-91	36
NCC Construction Finland	5 870	9 062	7 788	7 432	102	434
NCC Construction Norway	3 482	7 118	6 976	6 335	217	76
NCC Construction Germany	2 291	2 764	2 428	2 301	-142	117
NCC Property Development			2 133	3 583	735	780
NCC Roads exklusive Polen	11 989	10 151	11 317	9 766	446	344
Roads Polen		127		127		335
NCC Roads	11 989	10 278	11 317	9 893	446	679
Summa	52 176	64 111	60 492	60 335	2 227	3 547
Varav egen regi-projekt:						
- Boendeutveckling	3 347	11 370				
- Fastighetsutveckling	1 779	2 045				
Övrigt och eliminerings	-312	-767	-3 027	-1 939	-8	-757
Koncernen	51 864	63 344	57 465	58 397	2 219	2 790

vände nedåt i slutet på 2008. Det fanns en fortsatt efterfrågan på kommersiella fastigheter, men antalet köpare minskade, avkastningskraven ökade och det tog längre tid till avslut. Rörelseresultatet minskade till 735 (780) MSEK. Färdigställda eller byggstartade fastighetsprojekt uppgick vid årets slut till 2,3 (1,8) Mdr SEK i total projektkostnad. Nedlagda kostnader i samtliga startade projekt var 1,5 (0,8) Mdr SEK, vilket motsvarar 67 (44) procent av den totala projektkostnaden. Vid årets utgång uppgick uthyrningsgraden till 56 (67) procent.

NCC Roads

Nettoomsättningen för NCC Roads uppgick till 11 317 (9 893) MSEK. Den under första halvåret starka byggkonjunkturen ledde till ökade volymer både inom kross och inom asfalt. Vissa insatsvaror steg i pris vilket bidrog till volymökningen.

Förvärvet av det tidigare hälftenägda asfaltbolaget Valtatie Oy bidrog till ökade volymer.

Rörelseresultatet för året uppgick till 446 (679) MSEK. I resultatet föregående år ingick 383 MSEK från försäljningen av den polska asfalt- och krossverksamheten. Resultatet 2007 belastades med goodwillnedskrivningar på 90 MSEK avseende den finska verksamheten samt med utdömd konkurrenskadeavgift i Finland om 25 MSEK.

FILIALER I UTLANDET

Affärsområdet NCC Construction Sweden bedriver verksamhet via filial i Norge. NCC har även en filial kopplad till enstaka projekt som är under slutförande i Singapore och i Zambia.

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. Den yttre miljön påverkas i huvudsak genom utsläpp i luft och genom buller. För ytterligare information se avsnittet Miljö och samhälle, s. 18.

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Den senaste tidens oro på den globala finansiella marknaden har lett till en ökad osäkerhet om den framtida konjunkturen, vilket hittills främst påverkat boendeverksamheten. Värderingen av vissa poster baseras på uppskattningar och bedömningar och är därmed behäftade med osäkerhet. I rådande marknadsläge gäller detta särskilt värden på exploateringsmark och pågående fastighetsutvecklings- och bostadsprojekt. Dessa redovisas baserat på nuvarande, i dagläget svårbedömda, antaganden om markpriser, produktionskostnader, försäljningspriser, hyresnivåer, avkastningskrav samt tidpunkter för produktionsstart och/eller försäljning. NCC följer den löpande marknadsutvecklingen och prövar kontinuerligt gjorda antaganden.

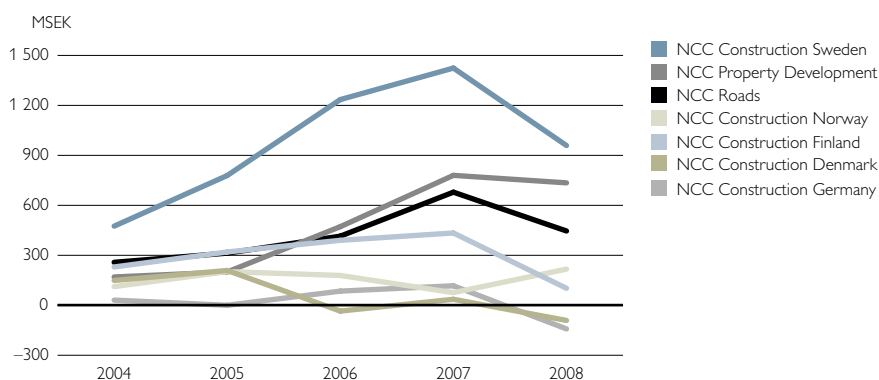
RISKHANTERING

NCC utsätts för olika typer av risker i sin verksamhet, 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. Vidare kan egendoms- och personskada uppstå.

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

Bostads- och fastighetsutveckling i egen regi binder kapital under hela projektets gång; först genom investering i mark, därefter under utveckling och slutligen under försäljning av projektet. Finansieringen av dessa projekt varierar med tiden. I ett inledande skede är osäkerheten stor och belåningen bör vara låg, medan ett färdigutrytt fastighetsprojekt kan belånas i betydligt högre utsträckning. NCC Roads binder främst kapital i anläggningstillgångar (täkter, krossar, asfaltverk, maskiner för utläggning med mera). I den mån det är möjligt eftersträvas investeringar i mobila anläggningar för att uppnå

Resultatutveckling per affärsområde



maximal utnyttjandegrad. Investeringarna i dessa anläggningstillgångar kan i stor utsträckning lånefinansieras, men begränsas av bland annat konjunktur- och säsongsrisker.

Sammantaget innebär detta att NCC-koncernen med den verksamhetsmix som rådde under 2008 ska ha en nettolåneskuld som inte överstiger det egna kapitalet (se även Finansiella mål och utdelningspolicy, s. 8). Koncernens finansiella risker såsom ränte-, valuta-, refinansierings-, likviditets- och kreditrisker hanteras centralt i syfte att minimera och kontrollera riskexponeringen. Kundkreditriskerna hanteras i respektive affärsområde. Vidare finns en centraliserad försäkringsfunktion som ansvarar för koncerngemensamma försäkringar inom sak- och ansvarsförsäkringar, huvudsakligen egendom och entreprenad. Funktionen bedriver även förebyggande riskhanteringsarbete tillsammans med verksamheten. Genom detta uppnås kostnadseffektivitet och samordning av försäkringsbara risker.

OPERATIVA RISKER

Den viktigaste operativa riskbegränsningen i en entreprenadverksamhet sker i anbudsförloppet. NCC har en selektiv anbudspolitik för att minimera andelen förlustprojekt. Detta är extra viktigt i en situation med vikande marknad då det kan vara lockande att ta jobb för att hålla uppe sysselsättningen. I en växande marknad är det å andra sidan viktigt att vara selektiv då en för stor anbudsvolym kan ge upphov till resursbrist internt och externt för att hantera alla projekt, vilket kan leda till såväl försämrade intern kontroll som ökade kostnader.

NCC prioriterar att lämna anbud på projekt där riskerna är identifierade och därmed möjliga att hantera och kalkylera. Flertalet risker, såsom kontraktsrisker samt tekniska och produktionsmässiga risker, hanteras och minimeras bäst genom samarbete i tidiga skeden med kunden och andra aktörer. Olika typer av samverkansformer, som till exempel NCC Partnering, är ett sätt att hantera risker. Styrningen av projekten är avgörande för att minimera problem och därmed kostnader. Ett flertal av koncernens enheter är kvalitets- och miljöcertifierade.

MARKNADSRISKER

Prisrisker

Under ett flertal år har prisstegringarna för byggvaror kraftigt överstigit inflationen. Ökad efterfrågan på grund av tillväxt i byggbranschen, bristande konkurrens, decentraliserad struktur med lokala byggprojekt och leverantörer, liten samordning samt en orationell byggprocess är några förklaringar.

NCC arbetar med att effektivisera byggprocessen. I detta arbete är inköpsfunktionen, bland annat med utomnordiska inköp, en viktig faktor och den ekonomiskt mest centrala för att få kontroll över prisutvecklingen.

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

Säsongsrisker

Affärsområdet NCC Roads men även anläggningsverksamheten inom NCC:s Construction-enheter har en stor säsongsvariation. Inom asfaltverksamheten sker upphandlingar i stor utsträckning under våren och asfaltproduktion och utläggning sker under sommarhalvåret. En varm höst kan påverka produktionen positivt, medan en lång och kall vinter kan försämra resultatet. För att hantera dessa risker erbjuder NCC Roads hela värdekedjan med vägregelaterade produkter och tjänster. Bland annat drift- och underhållsverksamheten kompletterar beläggningsverksamheten över året.

Utvecklingsrisker

Projektutveckling i egen regi, såväl inom bostäder som kommersiella fastigheter, innehåller förutom en entreprenadrisk också en utvecklings- och försäljningsrisk. Varje projektidé

Känslighetsanalys

	Förändring	Resultateffekt efter finansiella poster, MSEK	Påverkan avkastning på eget kapital, %-enheter	Påverkan avkastning på sysselsatt kapital, %-enheter
NCC:s Construction-enheter				
Volym	+/- 5%	203	2,2	1,7
Rörelsemarginal	+/- 1%-enhet	470	5,1	3,9
NCC Property Development				
Försäljningsvolym, projekt	+/- 10%	110	1,2	0,9
Försäljningsmarginal, projekt	+/- 1%-enhet	21	0,2	0,2
NCC Roads				
Volym	+/- 5%	48	0,5	0,4
Rörelsemarginal	+/- 1%-enhet	113	1,2	0,9
Kapitalrationalisering	+/- 10%	14	0,2	0,6
Koncernen				
Låneränta	+/- 1%-enhet	15	0,2	
Ändrad nettolåneskuld	500 MSEK	26	0,3	1,2
Ändrad soliditet	-5%-enheter	-94	8,8	

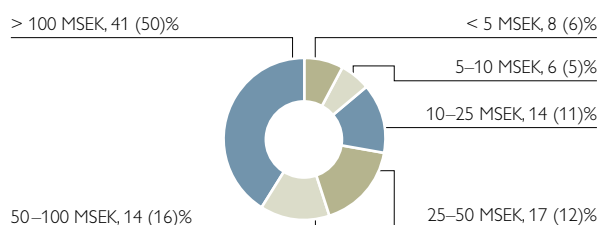
måste anpassas till lokala marknadspreferenser och de myndighetskrav som ställs i planarbetet. Att driva ett projekt genom till exempel en kommuns handläggning och eventuella överklaganden samt optimera satsningar tidsmässigt kräver spetskompetens. För att minska dessa risker har NCC successivt begränsat 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 i 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 risk de inneburit. Riskbegränsning sker genom krav på en hög uthyrningsgrad för kommersiella fastigheter och hög nivå på bokningar för boende vid projektstart. Kapitalbindning reduceras genom tidiga betalningar.

FINANSIELLA RISKER

Koncernen är genom sin verksamhet utsatt för finansiella risker. Med finansiella risker avses ränterisk, valutarisk, refinansieringsrisk, likviditetsrisk och kreditrisk. NCC:s finanspolicy för hantering av finansiella risker har beslutats av NCC AB:s styrelse och bildar ett ramverk av riktlinjer och regler i form av riskmandat och limiter för finansverksamheten. Inom NCC-koncernens organisation är finansverksamheten centraliserad till NCC Koncernstab Finans, dels för att kunna bevaka koncernens sammanlagda finansiella riskpositioner, dels för att kunna uppnå kostnadseffektivitet, stordriftsfördelar, kompetensuppbyggnad och tillvarata koncerngemensamma intressen. Koncernens finansiella risker hanteras genom koncernens internbank. Kundkreditriskerna hanteras i respektive affärsområde.

För en utförligare redogörelse av finansiella instrument och finansiell riskhantering se not 39, Finansiella instrument och finansiell riskhantering.

Projektstorlek i ordergång 2008, volym NCC:s Construction-enheter



Andelen större projekt minskade under 2008 jämfört med 2007. 59 procent av projekten omsätter mindre än 100 MSEK.

RISK FÖR FEL I FINANSIELL RAPPORTERING

Risk för fel vid successiv vinstavräkning

I entreprenadprojekt tillämpar NCC successiv vinstavräkning. Det innebär att resultatet avräknas i takt med färdigställandet, det vill säga innan slutligt resultat är fastställt. Risken för att det slutliga resultatet kommer att avvika från det successiva begränsas genom NCC:s modell för projektstyrning. Projektstyrningsmodellen innebär att det för samtliga entreprenadprojekt görs uppföljningar som ligger till grund för resultatavräkning. Om det slutliga resultatet för projektet då bedöms bli negativt, måste projektets resultat omedelbart belastas med hela förlusten, oavsett hur färdigställt projektet är. För boendeprojekt i egen regi avräknas resultatet efter uppbyggnadsgrad (nedlagda kostnader i relation till slutlägesprognos) multiplicerat med försäljningsgrad (andel sålda lägenheter), vilket innebär en försiktigare resultatavräkning.

Större pågående projekt

Projekt	NCC:s andel av ordervärde	Färdigställandegrad per 31 dec 2008, %	Beräknat färdigställande	
Tunnelbana, Singapore	SG	2 781	98	2009
Citytunneln, Malmö	SE	1 691	97	2009
Sjukhus, St. Olavs hospital, Trondheim	NO	1 647	90	2009
Norrströmstunneln, Stockholm	SE	1 508	0	2015
Köpcentrum, Sollentuna	SE	1 208	55	2010
Raisebörning, Kiruna	SE	1 153	2	2012
Berg- och Byggarbeten, Kiruna/Malmberget	SE	1 075	39	2012
Köpcentrum, Norrköping	SE	835	25	2010
Fängelse, Härnösand	SE	712	59	2009
Köpcentrum, Lørenskog, Oslo	NO	710	99	2009
Bostäder/Kontor, Nye major, Oslo	NO	594	90	2009
Tunnel, Riksväg 519, Finnfast	NO	593	79	2009
Riksväg 45 – E12, E13, Västsverige	SE	589	40	2012
Arena, Fornebu, Oslo	NO	583	87	2009
Parkeringsgarage, Hellerup	DK	524	74	2009
Sjukhus, Kolmiosairaala, Helsingfors	FI	516	13	2010
Lagersilos, Narvik	NO	470	74	2009
Kontor, Hellerup	DK	467	30	2009
Väg E18, Björvika, Oslo	NO	467	85	2011
Väg, E4 Enånger – Hudiksvall, Hudiksvall	SE	455	30	2011
Tunnel, E400, Malmö	SE	454	20	2010
Spårväg Fantoft – Nesttun, Bergen	NO	437	45	2010
Köpcentrum, Örebro	SE	430	83	2009
Arena Skövde, Skövde	SE	426	56	2009
Bostäder, Själland	DK	424	66	2009
Lindholmspiren 3, Göteborg	SE	419	18	2010
Järnvägstunnel, Fossveien, Oslo	NO	412	46	2010
Vård- och bassängbyggnad, Västerås	SE	357	12	2010
Kongresshotell, Bella center, Amager	DK	337	13	2010
Underhåll gaslager, Hammerfest LNG, Melkøya	NO	332	32	2012
Lokalväg, Ulven – Sinsen, Oslo	NO	326	28	2010
Arena, Halmstad	SE	325	47	2010
Väg E6 Solhem – Pälen, Västsverige	SE	324	33	2011

KÄNSLIGHETS- OCH RISKANALYS

För NCC:s Construction-enheter har en marginalhöjning på 1 procentenhet en väsentligt mycket större resultateffekt än en volymökning på 5–10 procent. Det speglar vikten av en selektiv anbudspolicy och riskhantering i tidiga skeden. För boendeprojekt i egen regi inom NCC:s Construction-enheter är den stora utmaningen att ha rätt produkt och driva projektet 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 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.

NCC-koncernen hade under 2008 en god finansiell ställning med relativt låg skuldsättning. En ränteförändring, en amortering av kvarvarande skuld med tillgänglig kassa eller ökad finansiering av byggprojekt ger inte någon större resultatpåverkan. En fortsatt reduktion av nettolåneskulden skulle ha en fortsatt positiv påverkan på lönsamheten medan en ökad lånefinansiering och utdelning/utskiftning till aktieägarna – och därmed minskad soliditet – skulle påverka resultatet negativt, men öka avkastningen på eget kapital.

VÄSENTLIGA TVISTER

I juli 2007 meddelade Stockholms tingsrätt dom i målet om den svenska asfaltkartellen och NCC dömdes att betala 150 MSEK i konkurrensskadeavgift. Beloppet ingick i NCC:s resultat 2007. NCC har överklagat domen till Marknadsdomstolen. Sista förhandlingsdag var den 12 februari 2009 och dom i målet väntas före sommaren 2009. I ärendet kring den överklagade domen från den finska Marknadsdomstolen har inget hänt under 2008 och dom förväntas före sommaren 2009.

PERSONAL

Antalet anställda

Medelantalet anställda i NCC-koncernen var under året 19 942 (21 047). NCC anpassar löpande organisationen till marknadsförutsättningarna och under 2008 sades sammanlagt 1 200 personer upp. Bedömningen i februari 2009 är att ytterligare personalneddragningar om cirka 1 300 personer är nödvändiga under det första halvåret 2009. Därutöver kommer ytterligare neddragningar att behöva göras, men omfattningen av dessa är svåra att bedöma i rådande marknadsläge.

NCC:s långsiktiga arbete med arbetsmiljö och hälsofrågor fortsätter, vilket som för varje år ger allt mer positiva effekter. I Sverige sjönk sjukfrånvaron ytterligare något 2008. Detta gäller speciellt för de personer som har haft en sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer.

Pensionsstiftelse

NCC-koncernens pensionsstiftelse registrerades i april 2003. Stiftelsens ändamål är att trygga utfästelser om pension som ingår i allmän pensionsplan tillsammans med övriga utfästelser om pension, vilka NCC AB samt företag i NCC-koncernens svenska delar lämnat eller kommer att lämna till anställda och efterlevande till anställda. Ytterligare en pensionsstiftelse säkrar pensionsåtaganden för vissa befattningshavare i NCC AB. Se även not 38, Pensioner.

NCC-AKTIE

Per den 31 december 2008 omfattade det registrerade aktiekapitalet 46 396 448 aktier av serie A och 62 039 374 aktier av serie B. Aktierna har ett kvotvärde på 8,00 SEK. 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 (tidigare VPC AB) för registrering. Omvandlingen är verkställd när registrering skett.

Antalet aktieägare i NCC var vid årsskiftet 32 730 (27 682) med Nordstjärnan AB som största enskilda ägare med 27 (27) procent av kapitalet och 55 (55) procent av rösterna. Näst största ägare var L E Lundbergföretagen AB med 10 (10) procent av kapitalet och 21 (20) procent av rösterna. De tio största ägarna svarade tillsammans för 54 (57) procent av kapitalet och 85 (86) procent av rösterna.

Vid årsstämman den 8 april 2008 gavs styrelsen ett förnyat mandat till återköp av högst 10 procent av bolagets aktier. Inga återköp av aktier har skett under 2008. Styrelsen föreslår årsstämman 2009 att erhålla mandat att fram till nästa årsstämma återköpa högst så många aktier av serie A eller serie B att bolagets innehav vid var tid inte överstiger 10 procent av samtliga aktier. Förvärv ska ske på OMX Nasdaq Stockholm till ett pris per aktie inom det vid var tid registrerade kursintervallet. Återköpen syftar till att justera bolagets kapitalstruktur.

I det 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 L E Lundbergföretagen AB eller Nordstjärnan AB, kan den syndikerade kreditfaciliteten sägas upp av långivarna.

NOMINERINGSARBETE

Till ledamöter i valberedningen valdes vid årsstämman den 8 april 2008 Viveca Ax:son Johnson (styrelseordförande i Nordstjärnan AB), Ulf Lundahl (vice vd i L E Lundbergföretagen AB) och Mats Lagerqvist (vd i Swedbank Robur AB) och 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

Riktlinjerna omfattar bolagets vd och koncernledning för 2009, sammanlagt 11 (10) personer (Bolagsledningen).

Målsättningen med riktlinjerna för lön och ersättning till Bolagsledningen är att NCC ska erbjuda en marknadsmässig ersättning som möjliggör att personer med högsta möjliga kompetens kan såväl rekryteras som behållas inom NCC-koncernen. Ersättningen till Bolagsledningen består av fast lön, rörlig ersättning, pension och övriga förmåner.

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

Rörlig ersättning. Den rörliga ersättningen ska vara maximerad och relaterad till den fasta lönen samt baserad på utfallet i förhållande till uppsatta mål, varav den absoluta huvuddelen motsvarar ekonomiska mål. För vd är den rörliga ersättningen maximerad till 50 procent av den fasta lönen och för övriga i Bolagsledningen maximerad till 40–50 procent av den fasta lönen. Den rörliga ersättningen revideras årligen. Bolagets åtaganden gentemot berörda personer kan vid fullt utfall beräknas kosta bolaget högst 20,9 (18,9) MSEK.

Pension och övriga förmåner. Inriktningen är successiv övergång till premiebaserade pensionslösningar. För medlemmar i Bolagsledningen ej bosatta i Sverige tillämpas lokala regler som leder till pension enligt motsvarande villkor. Samma policy ska tillämpas för framtida pensionsåtaganden.

Beträffande pensionsålder och rätt till avgångsvederlag hänvisas till not 5, Personalkostnader. Övriga förmåner till medlem i Bolagsledningen ska tillhandahållas 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 är normalt förekommande. Dessa riktlinjer får frångås av styrelsen om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det.

Styrelsens förslag till årsstämman 2009 innebär att de riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare vilka antogs vid årsstämman 2008 ska fortsätta att tillämpas.

ÖVRIGA VÄSENTLIGA HÄNDELSER

Samordning av boendeutvecklingsaffären

NCC:s boendeverksamhet har sedan 2002 bedrivits inom ramen för Construction-enheterna i Sverige, Norge, Danmark, Finland och Tyskland. I syfte att stärka förutsättningarna för och effektiviteten i boendeaffären samlas NCC:s boendeverksamheter från och med den 1 januari 2009 i ett eget affärsområde, NCC Housing. Till chef för affärsområdet har Peter Wågström utsetts. Omorganisationen kommer att påverka NCC:s segmentsrapportering och proformaredovisning kommer publiceras före offentliggörandet av 2009 års delårsrapport för det första kvartalet.

MODERBOLAGET

Kommissionärsförhållande

NCC Construction Sverige AB driver sedan den 1 januari 2002 sin rörelse i kommission för NCC AB:s räkning.

Nettoomsättning och resultat

Faktureringen för moderbolaget uppgick till 21 239 (22 738) MSEK. Resultat efter finansiella poster var 1 305 (2 619) MSEK. Medeltalet anställda var 7 821 (7 886).

MARKNADS- OCH FRAMTIDSUTSIKTER

Nedgången kom snabbt och fördjupades av den globala finansiella krisen. Särskilt tydlig var inbromsningen på bostadsmarknaden och efterfrågan var mycket låg i fjärde kvartalet. NCC:s bedömning för 2009 är att bostadsmarknaden kommer att vara fortsatt svag och att marknaden för övrig husproduktion försvagas. Anläggningsmarknaden förväntas växa under 2009 och statliga infrastruktursatsningar förväntas göras i Sverige, Danmark och Norge. Förutsättningar för asfalt, beläggning och vägservice bedöms som gynnsamma. Krossmarknaden förväntas dock försvagas på grund av en sämre byggmarknad. Hyresnivåerna för kommersiella fastigheter vände nedåt i slutet av 2008 och marknaden bedöms utvecklas svagt 2009. Det finns fortsatt en efterfrågan på kommersiella fastigheter men antalet köpare har minskat, avkastningskraven ökat och det tar längre tid till avslut. Sammantaget förväntas den nordiska byggmarknaden minska 2009.

FÖRSLAG TILL UTDELNING

Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning på 4,00 (11,00) SEK per aktie. Föregående år lämnades en extrautdelning om 10,00 SEK per aktie. Förslag till avstämningsdag är den 14 april 2009.

Om årsstämman beslutar enligt förslaget, beräknas utdelningen utbetalas via Euroclear Sweden AB (tidigare VPC AB) den 17 april 2009.

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.

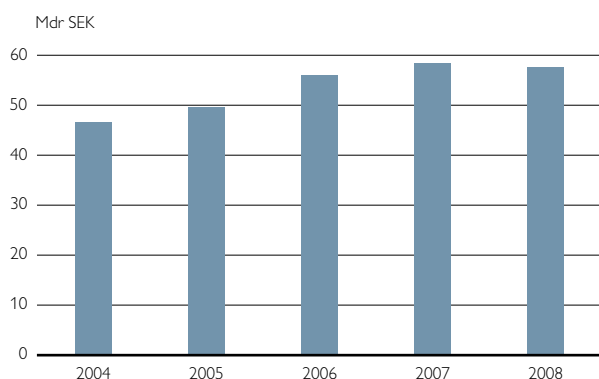
KONCERNENS RESULTATRÄKNING

MED KOMMENTARER

MSEK	Not	2008	2007
Nettoomsättning	1, 8, 26, 48, 50	57 465	58 397
Kostnader för produktion	2, 3	-52 005	-52 572
Bruttoresultat	4, 5, 6, 10	5 460	5 825
Försäljnings- och administrationskostnader	4, 5, 6, 7	-3 197	-3 059
Resultat från försäljning av rörelsefastigheter	9	15	19
Nedskrivningar av anläggningstillgångar	10	-76	-245
Resultat från försäljning av koncernföretag	11	8	415
Konkurrensskadeavgift			-175
Resultat från andelar i intresseföretag	12	9	11
Rörelseresultat	3, 13	2 219	2 790
Finansiella intäkter ¹⁾		615	131
Finansiella kostnader	10	-449	-313
Finansnetto	17	166	-182
Resultat efter finansiella poster		2 385	2 608
Skatt på periodens resultat	31	-565	-357
PERIODENS RESULTAT	18, 45	1 820	2 252
Hänförs till:			
NCC:s aktieägare		1 809	2 247
Minoritetsintressen		11	4
Periodens resultat		1 820	2 252
Resultat per aktie	19		
<i>Före utspädning</i>			
Resultat efter skatt, SEK		16,69	20,75
<i>Efter utspädning</i>			
Resultat efter skatt, SEK		16,69	20,73

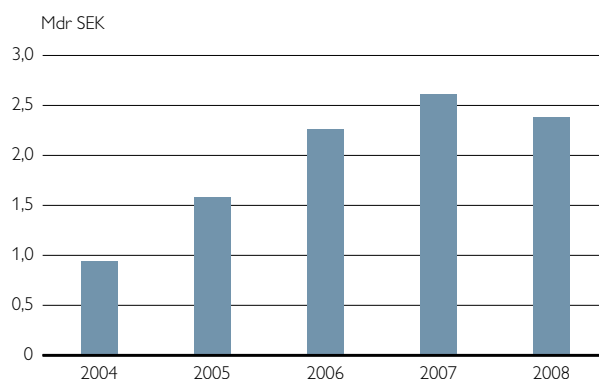
¹⁾ Inklusive resultatet från försäljning av NCC:s andel i AWSA 2008 om 493 MSEK.

Nettoomsättning



Nettoomsättningen har successivt ökat de senaste åren främst beroende på en stark byggkonjunktur i Norden. Under 2008 minskade dock omsättningen med 2 procent beroende på sämre förutsättningar för bostads- och fastighetsförsäljningar.

Resultat efter finansiella poster



Resultatet var nästan lika högt som det historiskt starka resultatet 2007 trots lägre resultat från boendeverksamheten.

Nettoomsättningen

Nettoomsättningen minskade med 2 procent till 57 465 (58 397) MSEK. Den lägre omsättningen beror främst på sämre förutsättningar för bostads- och fastighetsförsäljningar. Verksamheten i Danmark, som tidigare än övriga Construction-enheter märkte av nedgången på bostadsmarknaden, hade minskad omsättning. Entreprenadverksamheten i de nordiska Construction-enheterna har haft hög aktivitet under året och en stor utmaning har varit att få tillräckliga personalresurser för att klara leveranserna. NCC Roads försäljning har också präglats av den goda marknad som rådde under större delen av året.

Bruttoresultatet

Nedskrivningar

I bruttoresultatet ingår nedskrivningar av mark och färdigställda osålda bostäder med sammanlagt 537 MSEK, varav nedskrivningar i mark 334 MSEK och färdigställda osålda bostäder 203 MSEK. Se även not 10, Nedskrivningar och återförda nedskrivningar.

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

NCC genomför årliga bedömningar av det bokförda värdet på goodwill eller oftare när så är befogat. I NCC Construction Denmark har nedskrivningar gjorts av goodwill, samt maskiner och inventarier kopplade till boendeverksamheten. Nedskrivning av goodwill hänförlig till NCC Roads finska verksamhet gjordes 2007 med 90 MSEK.

Specifikation totala nedskrivningar och återförda nedskrivningar

MSEK	2008	2007
Bostadsprojekt	-537	-9
Fastighetsprojekt inom NCC Property Development		-4
Förvaltningsfastigheter	-8	
Rörelsefastigheter	-33	-66
Maskiner och inventarier ¹⁾	-3	-66
Finansiella anläggningstillgångar	-1	
Goodwill inom NCC Roads ²⁾		-90
Goodwill inom NCC:s Construction-enheter ²⁾	-32	
Övriga immateriella tillgångar		-22
Summa nedskrivningar	-614	-257

¹⁾ Nedskrivningar är ett redovisat nettobelopp av nedskrivningar och återförda nedskrivningar.

²⁾ Goodwill skrivs inte av utan nedskrivningsbehovet prövas vid behov, dock minst en gång per år. Nedskrivning av goodwill har skett för dotterföretag, som efter prövning har haft ett lägre nyttjandevärde än redovisat värde. När indikation på värdeförändring finns görs erforderliga nedskrivningar. Skälen till nedskrivning kan vara förändrade marknadsförutsättningar eller avkastningskrav vilka leder till ett lägre återvinningsvärde.

Resultat från sålda koncernföretag

Huvuddelen av resultatet från sålda koncernföretag 2007 avsåg realisationsresultat från försäljning av NCC Roads polska asfalt- och krossverksamhet med totalt 383 MSEK. Vidare sålde NCC Construction Norway 2007 företaget Åsane Byggmesterforretning med ett positivt resultat. Se även not 11, Resultat från försäljning av/andelar i koncernföretag.

Konkurrensskadeavgift

NCC blev 2007 dömt att betala konkurrensskadeavgift i Sverige, 150 MSEK och i Finland 25 MSEK, totalt 175 MSEK. Båda dessa avgifter har reserverats för i 2007 års resultat, men NCC har överklagat domarna. Se även s. 42 förvaltningsberättelsen.

Rörelseresultatet

I resultatet ingår ovan nämnda nedskrivningar av mark och färdigställda osålda bostäder, samt omstruktureringskostnader. Dessa motsvarar sammanlagt 741 MSEK. I 2007 års resultat ingick 383 MSEK från försäljningen av NCC Roads polska asfalt- och krossverksamhet samt kostnader för utvecklingsprojektet NCC Komplette om totalt 645 MSEK.

Finansiella intäkter

NCC sålde i december 2008 sin andel i det polska koncessionsbolaget AWSA med ett slutligt resultat på 493 MSEK, vilket redovisas som finansiell intäkt.

Skatt

Skattesatsen för NCC var under året 24 (14) procent. NCC Property Development säljer i många fall fastighetsprojekt och mark via bolag. Den låga skattesatsen 2007 förklaras av att resultatet till något större del bestod av NCC Property Developments skattefria bolagsförsäljningar och att försäljningen av den polska asfalt- och krossverksamheten till stora delar var skattefri. Se även not 31, Skatt på årets resultat, uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder.

KONCERNENS BALANSRÄKNING

MED KOMMENTARER

MSEK	Not	2008	2007
	1,26,48,50		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Goodwill	21	1 772	1 651
Övriga immateriella tillgångar	21	122	96
Förvaltningsfastigheter	23	12	21
Rörelsefastigheter	22	682	640
Maskiner och inventarier	22	1 975	1 774
Andelar i intresseföretag	25	10	25
Andra långfristiga värdepappersinnehav	28	227	250
Långfristiga fordringar	30	1 135	1 691
Uppskjutna skattefordringar	31	203	277
Summa anläggningstillgångar	39	6 139	6 424
Omsättningstillgångar			
Fastighetsprojekt	32	3 439	2 145
Bostadsprojekt	32	11 023	8 553
Material- och varulager	33	624	474
Skattefordringar	31	164	44
Kundfordringar		7 820	8 323
Upparbetade ej fakturerade intäkter	34	2 208	2 956
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 169	1 048
Övriga fordringar	30	1 613	1 935
Kortfristiga placeringar	28	215	483
Likvida medel	47	1 832	1 685
Summa omsättningstillgångar	39	30 108	27 645
SUMMA TILLGÅNGAR	45	36 247	34 069
EGET KAPITAL			
Aktiekapital	35	867	867
Övrigt tillskjutet kapital		1 844	1 844
Reserver		173	73
Balanserat resultat inklusive årets resultat		3 955	4 423
Aktieägarnas kapital		6 840	7 207
Minoritetsintressen		25	30
Summa eget kapital		6 865	7 237
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	36	2 620	1 590
Övriga långfristiga skulder	41	837	816
Uppskjutna skatteskulder	31,37	492	431
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	37,38	42	112
Övriga avsättningar	37	3 190	3 084
Summa långfristiga skulder	39,44	7 180	6 033
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder	36	2 929	1 701
Leverantörsskulder		4 356	4 974
Skatteskulder		140	101
Fakturerade ej upparbetade intäkter	40	5 300	4 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43	4 249	4 822
Avsättningar	37	122	
Övriga kortfristiga skulder	41	5 106	4 231
Summa kortfristiga skulder	39	22 202	20 799
Summa skulder		29 382	26 832
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	45	36 247	34 069
Ställda säkerheter	46		
Eventualförpliktelser	46		

Anläggningstillgångar

Goodwill

NCC genomför årligen bedömningar av det bokförda värdet eller oftare när indikation till värdeförändring finns. Balansposten ökade främst på grund av valutakursförändringar men även till följd av förvärvet av det hälftenägda asfaltbolaget Valtatie Oy. Se även not 21, Immateriella tillgångar.

Långfristiga fordringar

Fordringar avseende tidigare sålda fastighetsprojekt har betalats under året. Dessutom har omklassificering gjorts till Övriga fordringar då betalningar förväntas erhållas inom ett år. Se även not 30, Långfristiga fordringar och övriga fordringar.

Omsättningstillgångar

Bostadsprojekt

Pågående osålda bostäder var oförändrat. Produktionen minskade men eftersom försäljningen var låg ökade värdet av osålda färdigställda bostäder, främst i NCC Construction Sweden, Denmark och Finland. Se även not 32, Omsättningsfastigheter.

Material- och varulager

Osålda pågående bostadsprojekt med äganderätt har omklassificerats till Bostadsprojekt, se även not 32, Omsättningsfastigheter, för att på så sätt tydliggöra boendeverksamheten.

Kundfordringar

Minskad verksamhet, bland annat färre sålda bostäder, ledde till minskade kundfordringar.

Övriga fordringar

Fordringar avseende tidigare sålda fastighetsprojekt har omklassificerats från Långfristiga fordringar. Ökningen av övriga fordringar berodde också på ökad försäljning där likvid förväntas inom ett år.

Långfristiga skulder

Långfristiga räntebärande skulder

Kapitaluppbyggnaden har delvis skett med räntebärande långfristiga och korta räntebärande skulder. Omklassificering till korta räntebärande skulder har också skett då förfall sker inom ett år. Se även not 36, Räntebärande skulder.

Övriga avsättningar

Dessa stiger till följd av de reserveringar som gjorts för bland annat omstruktureringskostnader, där viss del betraktas som kortfristig.

Kortfristiga skulder

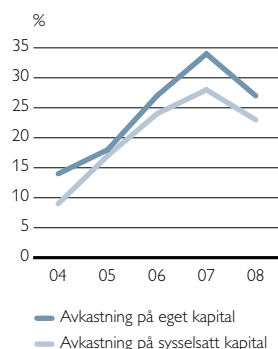
Kortfristiga räntebärande skulder

Kapitaluppbyggnaden har delvis skett med räntebärande skulder. Se även not 36, Räntebärande skulder.

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

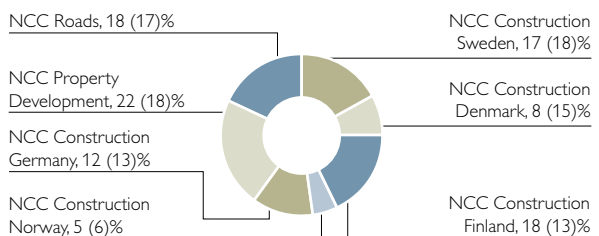
Den minskade verksamheten i Construction-enheterna samt för NCC Property Development ledde till lägre upplupna kostnader. Se även not 43, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter.

Avkastning



Avkastningen på eget kapital överträffade 2008 det finansiella målet på 20 procent.

Sysselsatt kapital 2008, andel per affärsområde



Sysselsatt kapital har ökat, främst till följd av ökade investeringar i fastighetsprojekt och bostadsprojekt i egen regi.

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

MED KOMMENTARER

MSEK	Not	2008	2007
Nettoomsättning	1,49	21 239	22 738
Kostnader för produktion	4,5,6,10	-19 612	-20 457
Bruttoresultat		1 627	2 281
Försäljnings- och administrationskostnader	4,5,6,7	-1 321	-1 256
Resultat från försäljning rörelsefastigheter	9	6	
Rörelseresultat		312	1 025
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag	10,11	1 356	1 715
Resultat från andelar i intresseföretag	10,12	-5	-5
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	14		1
Resultat från finansiella omsättningstillgångar	15	48	66
Räntekostnader och liknande resultatposter	16	-405	-184
Resultat efter finansiella poster		1 305	2 619
Bokslutsdispositioner	20	-73	-59
Skatt på årets resultat	31	45	-165
ÅRETS RESULTAT		1 278	2 395

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.

Faktureringen för moderbolaget uppgick till 21 239 (22 738) MSEK. Resultat efter finansiella poster var 1 305

(2 619) MSEK. I moderbolaget vinstavräknas projekt när de är slutavräknade. Förändringen i resultatet är delvis en effekt av minskade marginaler från boendeverksamheten men även en effekt av skillnader i utdelningar från dotterföretag mot föregående år.

Medeltalet anställda var 7 821 (7 886).

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

MED KOMMENTARER

MSEK	Not	2008	2007
	1,49		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Immateriella anläggningstillgångar	21		1
Summa immateriella anläggningstillgångar			1
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Rörelsefastigheter och pågående nyanläggningar		113	119
Maskiner och inventarier		175	181
Summa materiella anläggningstillgångar	22	288	300
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	24	5 559	5 899
Fordringar hos koncernföretag		157	193
Andelar i intresseföretag	27	139	139
Fordringar hos intresseföretag		46	43
Andra långfristiga värdepappersinnehav		7	6
Uppskjutna skattefordringar	31	301	227
Andra långfristiga fordringar		76	51
Summa finansiella anläggningstillgångar	29,39	6 284	6 559
Summa anläggningstillgångar		6 572	6 860
Omsättningstillgångar			
<i>Omsättningsfastigheter</i>			
Bostadsprojekt		549	264
Summa omsättningsfastigheter	32	549	264
<i>Varulager m.m.</i>			
Material- och varulager		17	1
Summa varulager m.m.	33	17	1
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 077	3 299
Fordringar hos koncernföretag		3 317	2 510
Fordringar hos intresseföretag		45	10
Övriga kortfristiga fordringar		114	63
Skattefordringar	31	129	116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		308	492
Summa kortfristiga fordringar		6 991	6 490
Kortfristiga placeringar	47	500	1 100
Kassa och bank	47	1 966	1 319
Summa omsättningstillgångar	39	10 023	9 175
SUMMA TILLGÅNGAR	45	16 595	16 035

MSEK	Not	2008	2007
	1,49		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	35	867	867
Reservfond		174	174
Summa bundet eget kapital		1 041	1 041
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		332	288
Årets resultat		1 278	2 395
Summa fritt eget kapital		1 610	2 683
Summa eget kapital		2 651	3 724
Obeskattade reserver	20	563	490
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	38	9	12
Övriga avsättningar		1 103	883
Summa avsättningar	37	1 112	895
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 200	990
Skulder till koncernföretag		1 547	1 626
Övriga skulder		383	350
Summa långfristiga skulder	36,39	3 130	2 967
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		137	261
Pågående arbeten för annans räkning	42	3 379	2 367
Leverantörsskulder		1 657	1 821
Skulder till koncernföretag		1 715	1 400
Skulder till intresseföretag		5	8
Övriga skulder		814	696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43	1 433	1 407
Summa kortfristiga skulder	36,39	9 139	7 960
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	45	16 595	16 035
Ställda säkerheter	46	14	12
Eventualförpliktelser	46	18 769	18 506

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	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare					Minoritets- intressen	Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Övrigt till- skjutet kapital	Reserver	Balanserat resultat	Summa		
MSEK							
Ingående eget kapital 2007-01-01	867	1 844	-20	4 105	6 796	75	6 870
Årets förändring av omräkningsreserv			13		13	2	15
Årets förändring av säkringsreserv			27		27		27
Skatt redovisad direkt mot eget kapital			53		53		53
Förändring av minoritetsintressen						-46	-46
Summa förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital exkl. transaktioner med bolagets ägare	867	1 844	73	4 105	6 889	31	6 920
Årets resultat				2 247	2 247	3	2 250
Summa förmögenhetsförändringar exkl. transaktioner med bolagets ägare	867	1 844	73	6 352	9 136	34	9 170
Utdelningar				-1 951	-1 951	-4	-1 955
Försäljning av återköpta aktier				22	22		22
Utgående eget kapital 2007-12-31	867	1 844	73	4 423	7 207	30	7 237
Årets förändring av omräkningsreserv			-38		-38	1	-37
Årets förändring av verkligt värdereserv			1		1		1
Årets förändring av säkringsreserv			-29		-29		-29
Årets förändring av omvärderingsreserv			14		14		14
Skatt redovisad direkt mot eget kapital			153		153		153
Förändring av minoritetsintressen						-15	-15
Summa förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital exkl. transaktioner med bolagets ägare	867	1 844	174	4 423	7 307	16	7 323
Årets resultat				1 809	1 809	11	1 820
Summa förmögenhetsförändringar exkl. transaktioner med bolagets ägare	867	1 844	174	6 232	9 116	27	9 143
Utdelningar				-2 277	-2 277	-2	-2 279
Utgående eget kapital 2008-12-31	867	1 844	174	3 955	6 840	25	6 865

Redovisning av eget kapital enligt IFRS och Aktiebolagslagen
Eget kapital fördelas på kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare samt till minoriteten. 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 nettoresultat, utdelning till aktieägarna, effekter av IAS 39 samt omvärderingsreserv som är en effekt av stegvisa förvärv av dotterföretag. Övriga förändringar i eget kapital är omräkningsdifferenser. Eventuella skatteeffekter av ovanstående transaktioner redovisas separat i det egna kapitalet.

Utdelningen som beslutades 2008 bestod dels av den ordinarie utdelningen om 11,00 SEK per aktie, dels en extra utdelning om 10,00 SEK.

Aktiekapital

Per den 31 december 2008 omfattade det registrerade aktiekapitalet 46 396 448 A-aktier och 62 039 374 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. Nedsättningen av aktiekapital 2004 ligger i denna post.

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 bokas bort från balansräkningen.

MODERBOLAGET	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktie-kapital	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
MSEK					
Ingående eget kapital 2007-01-01	867	174	2 628	204	3 873
Vinstdisposition			204	-204	
Koncernbidrag, lämnat ¹⁾			-614		-614
Summa förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital exkl. transaktioner med bolagets ägare	867	174	2 218		3 259
Årets resultat				2 395	2 395
Summa förmögenhetsförändringar exkl. transaktioner med bolagets ägare	867	174	2 218	2 395	5 654
Utdelningar			-1 951		-1 951
Försäljning av återköpta aktier			22		22
Utgående eget kapital 2007-12-31	867	174	288	2 395	3 724
Vinstdisposition			2 395	-2 395	
Koncernbidrag, lämnat ¹⁾			-74		-74
Summa förmögenhetsförändringar redovisade direkt mot eget kapital exkl. transaktioner med bolagets ägare	867	174	2 609		3 650
Årets resultat				1 278	1 278
Summa förmögenhetsförändringar exkl. transaktioner med bolagets ägare	867	174	2 609	1 278	4 928
Utdelningar			-2 277		-2 277
Utgående eget kapital 2008-12-31	867	174	332	1 278	2 651

¹⁾ Enligt uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 2. Se Redovisningsprinciper, avsnitt Redovisning av koncernbidrag och aktieägartillskott, s. 62.

Säkringsreserv

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

Omvärderingsreserv

Omvärderingsreserven uppkommer i samband med successiva förvärv, förvärv i flera steg.

Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat

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

Kapitalhantering

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

- En avkastning på eget kapital efter skatt på 20 procent. År 2008 var avkastningen på eget kapital 27 procent.
- Ett positivt kassaflöde före investeringar i omsättningsfastigheter och övrig investeringsverksamhet, vilket uppfylldes under 2008.
- En nettolåneskuld som understiger eget kapital. Per den 31 december 2008 var nettolåneskulden 47 procent av eget kapital.

NCC:s dotterbolag NCC Försäkrings AB samt NCC Re AG måste, i egenskap av försäkringsbolag, ha placeringstillgångar som täcker försäkringstekniska skulder för egen räkning. Båda bolagen har under 2007 och 2008 uppfyllt dessa krav. I övrigt har inga bolag inom koncernen några externa kapitalkrav.

För ytterligare information om NCC-koncernens finansiella mål och utdelningspolicy, se s. 8.

Specifikation av posten Reserver i eget kapital

	2008	2007
Omräkningsreserv		
Ingående omräkningsreserv	50	-23
Årets omräkningsdifferenser	483	244
Avgår: Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	-521	-216
Skatt avseende säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	146	60
Avgår: Omräkningsdifferenser hänförliga till aytttrade verksamheter		-15
Utgående omräkningsreserv	158	50
Verkligt värdereserv		
Ingående verkligt värdereserv	3	3
Finansiella tillgångar som kan säljas:		
– Omvärderingar redovisade direkt mot eget kapital	1	
Utgående verkligt värdereserv	4	3
Säkringsreserv		
Ingående säkringsreserv	20	
Kassaflödessäkringar:		
– Redovisade direkt mot eget kapital	-57	29
– Upplöst mot resultaträkningen	28	-2
Skatt hänförlig till årets säkringar	7	-7
Utgående säkringsreserv	-2	20
Omvärderingsreserv		
Ingående omvärderingsreserv		
– Omvärdering uppkommen vid stegvisa förvärv	19	
– Omföring till balanserade vinstmedel	-5	
Utgående omvärderingsreserv	14	
Summa reserver		
Ingående reserver	73	-20
Årets förändring av reserver:		
– Omräkningsreserv	108	73
– Verkligt värdereserv	1	
– Säkringsreserv	-22	20
– Omvärderingsreserv	14	
Utgående reserver	174	73

KASSAFLÖDESANALYSER

MED KOMMENTARER

MSEK	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2008	2007	2008	2007
DEN LÖPANDEVERKSAMHETEN					
Resultat efter finansiella poster		2 385	2 608	1 305	2 619
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:					
– Avskrivningar		497	462	65	57
– Nedskrivningar		614	257	359	1 252
– Kursdifferenser		–771	–337		
– Resultat sålda anläggningstillgångar		–541	–17	–13	–4
– Resultat sålda dotterföretag		–16	–444	–24	–27
– Resultat från intresseföretag		12	–4		
– Förändringar avsättningar		–129	261	167	237
– Omstruktureringkostnader		256		50	
– Anticiperad utdelning				–1 492	–1 126
– Övrigt		21			2
Summa poster som inte ingår i kassaflödet		–57	178	–887	391
Betald skatt		–472	–448	–42	–443
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet		1 856	2 338	377	2 567
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital					
Ökning(–)/Minskning(+) av varulager		–81	–107	–16	
Ökning(–)/Minskning(+) av fordringar		1 195	–470	–126	–1 604
Ökning(+)/Minskning(–) av skulder		–995	1 369	–455	1 119
Ökning(+)/Minskning(–) saldo pågående arbeten				1 012	–427
Ökning(–)/Minskning(+) i omsättningsfastigheter netto	47	–1 846	–2 099	–381	79
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		–1 728	–1 307	35	–833
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDEVERKSAMHETEN		128	1 031	412	1 734
INVESTERINGSVERKSAMHETEN					
Förvärv av dotterföretag	47	–149	–83	–15	–805
Försäljning av dotterföretag	47	86	747	119	27
Förvärv av byggnader och mark	47	–117	–48		–100
Försäljning av byggnader och mark		65	105	6	
Förvärv av övriga finansiella anläggningstillgångar		–220	–131	–31	26
Försäljning av övriga finansiella anläggningstillgångar		532	11		3
Förvärv av övriga anläggningstillgångar	47	–592	–533	–66	–113
Försäljning av övriga anläggningstillgångar		90	65	21	5
Kassaflöde från investeringsverksamheten		–306	134	34	–958
KASSAFLÖDE FÖRE FINANSIERING		–178	1 165	446	776
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN					
Utbetald utdelning		–2 277	–1 951	–2 277	–1 951
Försäljning av egna aktier			22		22
Koncernbidrag				–74	–614
Upptagna lån		3 906	1 317	2 243	1 266
Amortering av lån		–1 822	–65	34	348
Ökning(–)/Minskning(+) av långfristiga räntebärande fordringar		174	10	38	–25
Ökning(–)/Minskning(+) av kortfristiga räntebärande fordringar		319	–95	–363	–488
Ökning(+)/Minskning(–) av minoritet m.m.		–2	–1		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		298	–763	–399	–1 442
ÅRETS KASSAFLÖDE		121	402	47	–666
Likvida medel vid årets början	47	1 685	1 253	2 419	3 085
Kursdifferens i likvida medel		27	31		
Likvida medel vid årets slut	47	1 832	1 685	2 466	2 419

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet uppgick till 1 856 (2 338) MSEK. Resultatet från försäljningen av AWSA 2008 och NCC

Roads polska asfalt- och krossverksamhet 2007 ingick i resultat efter finansiella poster och återlades i justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet. Kassaflödeseffekten från avyttringen redovisades under föregående års investeringsverksamhet.

Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital

Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till -1 728 (-1 307) MSEK. Kassaflödet från försäljningen av fastighetsprojekt förbättrades då större belopp avseende fordringar reglerades jämfört med föregående år medan nedlagda kostnader i startade fastighetsprojekt ökade. Kassaflödet från bostadsprojekt förbättrades på grund av minskning av pågående osålda bostäder. Bostadsprojekt startades i mindre utsträckning än föregående år medan färdigställda osålda bostäder ökade. Övriga förändringar i rörelsekapital försämrades trots bättre kassaflöden i entreprenadverksamheten då fastighetsverksamheten ökade. Minskad verksamhet i slutet av året medförde minskning av kundfordringar och leverantörsskulder jämfört med föregående år.

Kassaflödet från investeringsverksamheten

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -306 (134) MSEK. Årets kassaflöde påverkades positivt av försäljningen av NCC:s andel i det polska koncessionsbolaget AWSA med 493 MSEK. Föregående år påverkades positivt av försäljningen av NCC Roads polska asfalt- och krossverksamhet med 1,1 Mdr SEK, varav 0,4 Mdr SEK avsåg lån i såld fastighet, netto 0,7 Mdr SEK. Kassaflödet före finansiering uppgick till -178 (1 165) MSEK.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 298 (-763) MSEK. Delar av den ökade kapitalbindningen har finansierats med räntebärande skulder.

Totala likvida tillgångar inklusive kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader uppgick till 2 047 (2 168) MSEK.

Likvida medel och kortfristiga placeringar

Koncernen	2008	2007
Kortfristiga placeringar	215	483
Kassa och bank	1 085	1 382
Placeringar kortare än tre månader	747	303
Likvida medel	1 832	1 685
Belopp vid årets slut	2 047	2 168

Upplysningar om transaktioner som ej medfört kassaflöde

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

Koncernen	2008	2007
Kursdifferenser i likvida medel	27	31
Varav kursdifferenser i likvida medel hänförliga till likvida medel vid årets början	11	12
Kursdifferenser i årets kassaflöde	16	19

Se vidare not 47, Kassaflödesanalys.

Nettolåneskulden

Nettolåneskulden (räntebärande skulder - likvida tillgångar - räntebärande fordringar) uppgick per den 31 december till 3 207 (744) MSEK. De räntebärande skuldernas kapitalbindning uppgick till 24 (24) månader vid årsskiftet. NCC:s utnyttjade bindande kreditlöften uppgick vid årets slut till 4 884 (3 290) MSEK med en återstående genomsnittlig löptid på 32 (17) månader.

Nettolåneskuldens utveckling

Koncernen	2008	2007
Nettolåneskuld ingående balans	-744	-430
Kassaflöde före finansiering	-178	1 165
Kassaflöde från finansieringsverksamheten Roads Polen		370
Försäljning egna aktier		22
Utdelning	-2 277	-1 951
Övriga förändringar nettolåneskuld	-8	81
Nettolåneskuld utgående balans	-3 207	-744

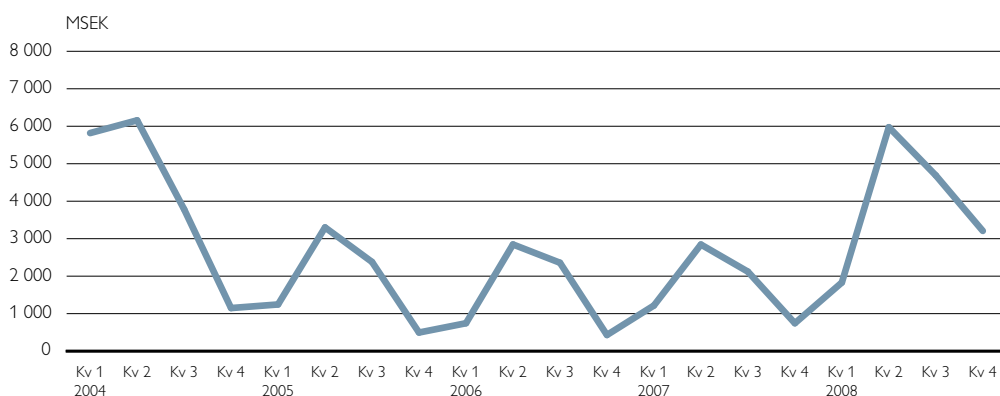
Finansiellt mål kassaflöde

Koncernen	2008	2007
Kassaflöde från den löpande verksamheten	128	1 031
Återläggning av ökning/minskning i omsättningsfastigheter netto	1 846	2 099
Kassaflöde före investeringar i omsättningsfastigheter	1 974	3 131

Moderbolaget

Moderbolagets kassaflöde var lägre än föregående år. Kassaflödet före förändringar i rörelsekapitalet minskade på grund av försämrat resultat och att det föregående år gjordes större nedskrivningar som återlades i ej kassaflödespåverkande poster. Rörelsekapitalbindningen var lägre då pågående arbeten minskade på grund av minskad verksamhet. Investeringsverksamheten förbättrades då investeringar i koncernföretag var lägre än föregående år. Årets utdelning till aktieägarna var högre än föregående år.

Nettolåneskuldens utveckling, per kvartal



Nettolåneskulden påverkas av säsongsmässiga variationer. Under andra och tredje kvartalet binds mer kapital på grund av hög verksamhet i asfalt- och anläggningsverksamheten. Utdelning till aktieägarna sker under andra kvartalet. Under 2004 genomfördes fastighetsförsäljningar på närmare 5 Mdr SEK och nettoskulden minskade till 1,1 Mdr SEK. Under senare år har kapitalbindningen i fastighets- och boendeverksamheten ökat.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING NOTER

	Sidan	
Not 1	Redovisningsprinciper	54
Not 2	Nettoomsättningens fördelning	65
Not 3	Segmentrapportering	65
Not 4	Medelantal anställda	66
Not 5	Personalkostnader	66
Not 6	Avskrivningar	68
Not 7	Arvoden och kostnadsersättningar till revisorer och revisionsföretag	68
Not 8	Resultat från fastighetsförvaltning	68
Not 9	Resultat från fastighetsförsäljning	68
Not 10	Nedskrivningar och återförda nedskrivningar	69
Not 11	Resultat från försäljning av/andelar i koncernföretag	69
Not 12	Resultat från andelar i intresseföretag	69
Not 13	Rörelsens kostnader	69
Not 14	Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	70
Not 15	Resultat från finansiella omsättningstillgångar	70
Not 16	Räntekostnader och liknande resultatposter	70
Not 17	Finansnetto	70
Not 18	Effekter av valutaförändring i resultaträkningen	70
Not 19	Resultat per aktie	70
Not 20	Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver	70
Not 21	Immateriella tillgångar	71
Not 22	Materiella anläggningstillgångar	72
Not 23	Förvaltningsfastigheter	73
Not 24	Andelar i koncernföretag	74
Not 25	Andelar i intresseföretag som konsolideras enligt kapitalandelsmetoden	75
Not 26	Andelar i joint ventures som konsolideras enligt klyvningsmetoden	75
Not 27	Andelar i intresseföretag	76
Not 28	Finansiella placeringar	76
Not 29	Finansiella anläggningstillgångar	76
Not 30	Långfristiga fordringar och övriga fordringar	77
Not 31	Skatt på årets resultat, uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder	77
Not 32	Omsättningsfastigheter	78
Not 33	Material- och varulager	79
Not 34	Upparbetade ej fakturerade intäkter	79
Not 35	Aktiekapital	80
Not 36	Räntebärande skulder	80
Not 37	Avsättningar	80
Not 38	Pensioner	81
Not 39	Finansiella instrument och finansiell riskhantering	83
Not 40	Fakturerade ej upparbetade intäkter	88
Not 41	Övriga skulder	88
Not 42	Pågående arbeten för annans räkning och nettoomsättning	88
Not 43	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	88
Not 44	Leasing	88
Not 45	Transaktioner med närstående	89
Not 46	Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventualtillgångar	89
Not 47	Kassaflödesanalys	90
Not 48	Verksamhet som avyttrats	91
Not 49	Uppgifter om moderbolaget	91
Not 50	Kritiska uppskattningar och bedömningar	92

NOTER

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 rekommendation RFR 1.1 och uttalanden från Rådet för finansiell rapportering samt följer de klargöranden som Sveriges Byggindustriers branschkommentarer ger beträffande hur IFRS kan tolkas för byggföretag. Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen den 11 februari 2009. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 7 april 2009.

ÄNDRINGAR I IFRS OCH TOLKNINGAR SOM TILLÄMPAS FRÅN 2008

Ändringar i IAS 39, Finansiella instrument: Redovisning och värdering, gör det möjligt att under vissa omständigheter omklassificera finansiella tillgångar som kan säljas eller som innehas för handelsändamål. För de fall där omklassificering skett ska upplysningar lämnas enligt de ändringar som samtidigt skett i IFRS 7, Finansiella instrument: Upplysningar. NCC har inte utnyttjat möjligheten att omklassificera finansiella tillgångar.

Ingen ny IFRS har trätt i kraft under 2008.

Under 2008 har följande tolkningar från IFRIC trätt i kraft:

- IFRIC 11, Transaktioner med aktier, även koncerninterna
- IFRIC 14, The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction

Ingen av dessa tolkningar har haft någon effekt på koncernens finansiella rapporter.

NYA IFRS, ÄNDRINGAR I IFRS SAMT TOLKNINGS-UTTALANDEN SOM ÄNNU INTE BÖRJAT TILLÄMPAS

Nedanstående, av EU godkända, IFRS, ändringar av IFRS samt tolkningsuttalanden från IFRIC träder i kraft först från och med räkenskapsåret 2009 och har inte tillämpats vid upprättandet av dessa finansiella rapporter.

IFRS 8, Rörelsesegment, anger vad ett operativt segment är och vilken information som ska lämnas om dessa i de finansiella rapporterna. Den lämnade informationen ska vara ur den högste verkställande beslutsfattarens perspektiv, vilket i NCC-koncernen har identifierats som den som fattar strategiska beslut, verkställande direktören. Rapporteringen av rörelsesegment i NCC-koncernen överensstämmer med den interna rapporteringen som lämnas till den högste verkställande beslutsfattaren. Det nyligen bildade affärsområdet NCC Housing bedöms bli ett eget rörelsesegment. Tillämpningen av IFRS 8 kommer att innebära ytterligare informationsgivning avseende rörelsesegment.

Ändringar i IAS 1, Utformning av finansiella rapporter, medför att presentationen av de finansiella rapporterna förändras i några avseenden samt att nya, icke obligatoriska, benämningar av rapporterna föreslås. Ändringen påverkar inte bestämningen av de belopp som rapporteras. NCC utvärderar för närvarande utformningen av de finansiella rapporterna enligt den förändrade IAS 1.

Ändringar i IAS 23, Lånekostnader, anger att aktivering måste ske av lånekostnader som är direkt hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av tillgångar som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning. Ändringen ska tillämpas på projekt som startar den 1 januari eller senare utan retroaktiv tillämpning och kommer att få effekter i NCC:s finansiella rapporter.

Följande ändringar av IFRS har för närvarande inte någon inverkan på NCC:s finansiella rapportering:

- Ändringar i IFRS 1 och IAS 27, Cost of an Investment in a Subsidiary, Jointly Controlled Entity or Associate
- Ändringar i IFRS 2, Vesting Conditions and Cancellations
- Ändringar i IAS 32 och IAS 1, Puttable Financial Instruments and Obligations Arising on Liquidation.

IFRIC 12, Service Concession Arrangements, behandlar frågeställningen hur en privat aktör ska redovisa en anläggning samt de rättigheter och skyldigheter som följer av avtal med stat, landsting eller kommun om t.ex. finansiering, drift och utveckling av anläggningen. Tolkningsuttalandet kommer att få effekt på NCC:s rapportering av projekt som innehåller både konstruktion och därpå följande underhåll av anläggningar.

Vid årsredovisningens avgivande är det vår bedömning att EU-parlamentet kommer att tillstyrka IFRIC 12 under 2009 och att den ska tillämpas från räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2010 eller senare.

IFRIC 15, Agreements for Construction of Real Estate, innehåller vägledning för hur tolkning ska ske när intäkter från uppförande av byggnader kan redovisas enligt IAS 18, Intäkter, normalt vid överlämnandet, eller enligt IAS 11, Entreprenadavtal, med successiv vinstavräkning.

Tolkningen kommer att påverka NCC:s redovisning. Boendeprojekt kommer i huvudsak att resultatredovisas vid tidpunkten för överlämnandet av fastigheten/lägenheten till skillnad mot nu, när projektet har redovisats i takt med färdigställande och försäljning. Förändringen kommer att påverka dels när intäkter och resultat redovisas men även balansräkningen beträffande posterna Bostadsprojekt, Upparbetade ej fakturerade intäkter, Räntebärande skulder och Eget kapital. Nyckeltal kommer att påverkas. När det gäller fastighetsutvecklingsprojekt tillämpar NCC redan idag IAS 18 men IFRIC 15 ger ytterligare tolkningar när resultatet kan avräknas vilket eventuellt kan komma att resultera i periodiseringseffekter för resultat från tidigare år.

För NCC:s övriga verksamhet kan fortfarande regler i IAS 11, men även i IAS 18, om successiv vinstavräkning följas när så är möjligt enligt gällande regler.

Vid årsredovisningens avgivande är vår bedömning att EU-parlamentet kommer att tillstyrka ovanstående tolkning under 2009 och att den ska tillämpas från räkenskapsår som startar den 1 januari 2010, tidigare tillämpning uppmuntras.

Följande tolkningsuttalanden kommer inte att ha någon inverkan på NCC:s finansiella rapporter:

- IFRIC 13, Customer Loyalty Programmes
- IFRIC 16, Hedges of a Net Investment in a Foreign Operation

MODERBOLAGETS REDOVISNING JÄMFÖRD MED KONCERNREDOVISNINGEN

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och rekommendation RFR 2.1 från Rådet för finansiell rapportering, Redovisning för juridiska personer. Även uttalanden utgivna av Rådet för finansiell rapportering till noterade företag tillämpas. I RFR 2.1 har Rådet för finansiell rapportering, på grund av skatte-skäl, medgivit undantag från kravet att noterade moderbolag måste redovisa vissa finansiella instrument till verkligt värde. NCC tillämpar undantagsreglerna och har därmed avstått från att redovisa vissa finansiella instrument till verkligt värde.

Nedanstående redovisningsprinciper i moderbolaget skiljer sig från koncernredovisningen:

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

Skillnaderna framgår av respektive rubrik nedan.

KONCERNREDOVISNING

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

Förvärvsmetod

Rörelseförvärv hanteras enligt förvärvsmetoden, vilken kännetecknas av att förvärvade tillgångar, skulder och eventalförpliktelser upptas till marknadsvärde efter beaktande av uppskjuten skatt vid förvärvstillfället. Överstiger anskaffningsvärdet för dotterföretaget marknadsvärdet på företagens nettotillgångar med beaktande av eventalförpliktelser, upptas skillnaden som koncernmässig goodwill. När skillnaden är negativ redovisas denna direkt i resultaträkningen.

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

När ett förvärv sker i flera steg, s.k. successiva förvärv, sker en omvärdering av NCC:s tidigare innehav i samband med

att kontroll erhålles. Denna omvärdering rapporteras som omvärderingsreserv inom eget kapital och upplöses i takt med att det konstaterade övervärdet förbrukas.

Dotterföretag

Företag i vilka moderbolaget, direkt eller indirekt, innehar mer än 50 procent av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande, konsolideras i sin helhet. Andelar i dotterföretag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden. Nedskrivning av aktier i dotterföretag sker vid värdenedgång. Som intäkt redovisas erhållen utdelning, dock endast till den del den motsvarar vad som intjänats efter förvärvet. För dotterföretag inom NCC, se not 24, Andelar i koncernföretag.

Minoritetsintressen

I ej helägda dotterföretag redovisas minoritetsintresset som utomstående aktieägares andel av dotterföretagets eget kapital. Denna post ingår som en del i koncernens eget kapital. I resultaträkningen ingår minoritetens andel. Upplösning om minoritetens andel av resultatet redovisas i anslutning till koncernens resultaträkning.

Intresseföretag

Med intresseföretag avses företag där koncernen kontrollerar 20–50 procent av rösterna. Som intresseföretag räknas även samtliga företag där koncernen har ett betydande inflytande även om innehavet är lägre än 20 procent av rösterna. För andelar i intresseföretag i koncernen se not 25, för andelar i intresseföretag i moderbolaget se not 27.

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 minus 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. Beloppet 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 not 12, Resultat från andelar i intresseföretag. För information om intressebolag se även not 25, Andelar i intresseföretag som konsolideras enligt kapitalandelsmetoden samt not 27, 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 en 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 26, Andelar i joint ventures konsoliderade enligt klyvningsmetoden.

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 45, Transaktioner med närstående.

Intern prissättning

Marknadsbaserad prissättning tillämpas vid transaktioner mellan enheter inom koncernen.

Utländska dotterföretag och joint ventures

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

INTÄKTER

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

Entreprenader och liknande uppdrag

Successiv vinstavräkning av entreprenadprojekt

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

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

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

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

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

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

Balansräkningsposterna, upparbetade ej fakturerade intäkter och fakturerade ej upparbetade intäkter, bruttoredo visas projekt för projekt. De projekt som har mer upparbetade intäkter än fakturerade redovisas som omsättningstillgång, medan de projekt som har fakturerat mer än de upparbetade intäkterna klassificeras som en icke räntebärande kortfristig skuld. Se not 34, Upparbetade ej fakturerade intäkter och not 40, Fakturerade ej upparbetade intäkter.

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

Bostadsprojekt i egen regi

Vid resultatframtagning för bostadsprojekt i egen regi, beräknas resultatet från projektet genom att färdigställandegraden multipliceras med försäljningsgraden. Med försäljningsgrad avses såld del av projektet.

Exempel: Försäljningsgrad 50 procent

Färdigställandegrad 50 procent

I ovanstående exempel blir resultatet enligt successiv vinstavräkning år 1, 1,25 i stället för 2,5 enligt färdigställandegraden.

Pågående arbeten i moderbolaget

NCC tillämpar inte successiv vinstavräkning i moderbolaget. Oavslutade projekt på balansdagen redovisas i moderbolaget som pågående arbeten. Faktureringssumman består av verk-

ställd 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 hjälp-material.
- Löner och ersättningar, inklusive sociala avgifter, för medarbetare, 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 42, Pågående arbeten för annans räkning och nettoomsättning.

Resultat från försäljning av utvecklingsfastigheter

I NCC:s nettoomsättning ingår intäkter från försäljning av fastigheter som redovisas som 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 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 – 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 värdeuppyggnad bekräftas slutligen genom försäljningen. Den andra transaktionen är en entreprenad, det vill säga genomförande av byggnadsarbeten på den sålda fastigheten. Den första transaktionen resultatavräknas enligt ovanstående och den andra resultatavräknas successivt i takt med färdigställandet.

Det förekommer att fastighetsprojekt säljs med garantier om viss uthyrning eller med en klausul om att tilläggsköpskilling faller ut vid viss uthyrningsgrad. Vid försäljningstidpunkten görs avsättning för hyresgarantier. Tilläggsköpskilling intäktsredovisas när avtalad uthyrningsgrad uppnåtts.

Resultat från fastighetsförvaltning

Resultat från fastighetsförvaltning består av förvaltningsfastigheternas driftnetto och omvärderingar till verkligt värde (nedskrivningar och återföring av tidigare nedskrivningar). Hyresintäkter fördelas jämnt över hyresperioden. Se vidare not 8, Resultat från fastighetsförvaltning.

Resultat av förvaltningsfastighets- och rörelsefastighetsförsäljning

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

AVSKRIVNINGAR

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

Nyttjanderätter	I takt med konstaterad substansvärdeinsknipning
Programvaror	20–33 procent
Andra immateriella tillgångar	10–33 procent
Rörelsefastigheter	1,4–10 procent
Markanläggningar	3,7–5 procent
Materialtäkter	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 21, Immateriella tillgångar och not 22, 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 10, Nedskrivningar och återförda nedskrivningar, not 21, Immateriella tillgångar samt not 22, 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. Goodwillens redovisade restvärde prövas en gång per år eller om indikation finns på att värdet har ändrats. I de fall goodwillens nyttjandevärde understiger redovisat värde görs en nedskrivning. Återföring av tidigare nedskrivna goodwill görs inte.

Termen nedskrivning används även i samband med omvärdering av omsättningsfastigheter. Värdering av dessa fastigheter sker dock enligt lägsta 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 leaseta- garen. Om så ej är fallet föreligger operationell leasing. Tillgångar som hyrs enligt finansiella leasingavtal aktiveras i koncernens balansräkning. Motsvarande förpliktelse redovisas som en lång- och kortfristig skuld. De leasade tillgångarna avskrivs medan leasingbetalningarna redovisas som ränta och amortering av skulderna. Tillgångarna redovisas i balansräkningen under det tillgångsslag som de utgör. Som leasegivare redovisas tillgången enligt ett finansiellt leasingavtal som fordran i balansräkningen. Operationell leasing redovisas i resultaträkningen. Leasingavgiften fördelas med utgångspunkt från utnyttjandet, vilket kan skilja sig från erlagd leasingavgift under innevarande år. För uppgifter om leasing, se not 44. 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 direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som belöper på 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 och som ska betalas i framtiden. Uppskjutna skattefordringar representerar en reduktion av framtida skatt som hänför sig till avdragsgilla temporära skillnader, skattemässiga underskottsavdrag samt andra outnyttjade skatteavdrag. Temporära skillnader beaktas inte för skillnader som uppkommit vid redovisningen av goodwill och inte heller vid första redovisningen av tillgångar och skulder som inte är rörelseförvärv som vid tidpunkten för transaktionen 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 koncernens resultaträkning. Avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skattebetalningar i framtiden. För skatt på årets resultat och uppskjutna skattefordringar och -skulder, se not 31.

I moderbolaget redovisas obeskattade 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.

RAPPORTERING FÖR SEGMENT

Koncernens primära segment är rörelsegrenar, redovisningsmässigt identifierbara delar i koncernen, som tillhandahåller varor och tjänster där risker och möjligheter skiljer sig från de övriga. NCC:s rörelsegrenar är Construction-verksamheten per land, NCC Property Development och NCC Roads. Redovisning av segment framgår av not 3, Segmentrapportering.

RESULTAT PER AKTIE

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

IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

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

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

Nyttjanderätter består främst av rätten att utnyttja berg- och grustäkter. Dessa skrivs av i takt med konstaterad substansvärdeinsänkning, baserat på volym uttaget berg och grus. För fördelning av värden se även not 21, Immateriella tillgångar.

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

NCC:s fastighetsinnehav redovisas med uppdelning på:

- Rörelsefastigheter
- Förvaltningsfastigheter
- 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 22, Materiella anläggningstillgångar.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa. De värderas och redovisas enligt verkligt värde-metoden i IAS 40, Förvaltningsfastigheter. En förvaltningsfastighets verkliga värde är det pris till vilken fastigheten skulle kunna säljas i en transaktion mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs.

FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Finansiella anläggningstillgångar upptas till verkligt värde eller upplupet anskaffningsvärde. Nedskrivning sker om verkligt värde understiger anskaffningskostnaden. Se vidare avsnittet Finansiella instrument s. 61. För uppgifter om värde och typ av tillgång se not 29, Finansiella anläggningstillgångar. För värdering av andelar i intressebolag, joint ventures samt finansiella instrument se respektive rubrik. Hos moderbolaget är andelar i dotterföretag upptagna till anskaffningskostnad, i förekommande fall med avdrag för nedskrivningar.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Omsättningsfastigheter

Koncernens fastighetsinnehav som rubriceras som fastighets- respektive bostadsprojekt värderas som varulager då avsikten är att sälja fastigheterna efter färdigställandet. Fastighetsinnehaven värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde. Fastighetsprojekt avser innehav av fastigheter för utveckling och försäljning inom NCC Property Development. Bostadsprojekt avser osålda bostäder, osåld andel av pågående bostadsprojekt med äganderätt, råmark och exploateringsfastigheter för framtida exploatering i det från den 1 januari 2009 bildade affärsområdet NCC Housing.

Fastighetsprojekt

Fastighetsprojekt inom NCC Property Development redovisas med uppdelning på:

- Exploateringsfastigheter
- Pågående fastighetsprojekt
- Färdigställda fastighetsprojekt

För fördelning av värden se not 32, 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 rivas 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. Detta sker endast i smärre omfattning i NCC.

Värdering av fastighetsprojekt

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

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

Marknadsvärdet för färdigställda fastighetsprojekt beräknas enligt direktavkastningsmetoden, vilket innebär att fastighetens löpande avkastning (driftnetto) 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 redovisas med uppdelning på:

- Exploateringsfastigheter
- Färdigställda osålda bostäder
- Osåld andel av pågående bostadsprojekt med äganderätt

För fördelning av värden se not 32, 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 rivas 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.

Färdigställda osålda bostäder

Projektkostnader för färdigställda osålda bostäder omrubriceras från pågående bostadsprojekt till osålda bostäder vid slutbesiktning.

Omsättningsfastigheter samt färdigställda osålda bostäder värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Osåld andel av pågående bostadsprojekt med äganderätt

Osåld andel i bostadsprojekt där köparen vid förvärv direkt äger sin andel i projektet, så kallade äganderätter, redovisas fr.o.m. 2008 som bostadsprojekt. Jämförelsetalen har korrigerats.

Omsättningsfastigheter överförda från dotterföretag

Till följd av kommissionärsförhållandet mellan NCC AB och NCC Construction Sverige 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 33, 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, förutom i de fall då NCC förvärvar eller avyttrar noterade värdepapper då likvid-dagsredovisning tillämpas.

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

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

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

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

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

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen

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

Investeringar som hålles till förfall

Investeringar med syfte att innehåsa till förfall omfattar räntebärande värdepapper med fasta eller uppskattningsbara betalningar och fastställd löptid som anskaffats med avsikt samt möjlighet att innehåsa till förfall. Investeringar med syfte att innehåsa 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 och värdeförändringen redovisas direkt i eget kapital, dock ej sådana värdeförändringar som beror på nedskrivningar, vilka redovisas i resultaträkningen. Nedskrivning görs då det finns objektiva belägg för att ett nedskrivningsbehov föreligger. Vid avyttring av tillgången redovisas ackumulerad vinst/förlust, som tidigare redovisats i eget kapital, i resultaträkningen.

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 eget kapital då säkringsredovisning tillämpas. Eventuell ineffektivitet redovisas i resultaträkningen. När det säkrade flödet redovisas i resultaträkningen flyttas värdeförändringen på terminskontraktet från eget kapital 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, intresseföretag samt joint ventures. I koncernredovisningen förs valutakursdifferenserna på dessa säkringspositioner, efter beaktande av skatteeffekt, direkt till eget kapital till den del de motsvaras av årets omräkningsdifferenser i eget kapital. Eventuell överskjutande del, så kallad ineffektivitet, redovisas i finansnettot. NCC använder valutalån 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 eget kapital. 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 värdkontraktets 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 resultateffekter vid bokslutstillfället. Då koncernen tillämpar gemensam

riskhantering hänvisas, vad beträffar kvalitativ och kvantitativ riskinformation, till de upplysningar som lämnas för koncernen ovan.

LIKVIDA MEDEL

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

EGET KAPITAL

Redovisning av koncernbidrag och aktieägartillskott

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

Återköp av aktier

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

ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

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

Land	Förmånsbestämda pensionsåtaganden	Avgiftsbestämda pensionsåtaganden
Sverige	×	×
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 fast-

ställs i juridisk person och koncernen redovisas en avsättning eller fordran, vilken inte nuvärdeberäknas, avseende särskild löneskatt baserat på denna skillnad. Den förmånsbestämda skulden värderas därvid till nuvärdet av förväntade framtida utbetalningar med användande av en diskonteringsränta, som motsvarar räntan vilken anges i not 38, Pensioner. Räntan har en återstående löptid som motsvarar pensionsförpliktelseerna.

För fonderade planer minskas det framräknade åtagandet med det verkliga värdet på förvaltningstillgångarna. Fonderade planer med tillgångar överstigande åtagandena redovisas som finansiell anläggningstillgång. Beräknade aktuariella vinster och förluster redovisas inte när de faller inom den tio procentiga 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 pensions-skuld är främst hur diskonteringsräntan fastställs, att beräkningen av den förmånsbestämda förpliktelsen sker utifrån nuvarande lönenivå utan antagande om framtida löneökningar samt att alla aktuariella vinster och förluster redovisas i resultaträkningen när de uppstår.

Ersättning vid uppsägning

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

AVSÄTTNINGAR

Avsättningar skiljer sig från andra skulder genom att det råder 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 täkt och uppförande av anläggning vid materialtäkter och dels löpande när det är kopplat till ytterligare utvinning av materialtäkter.

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

LÅNEKOSTNADER

Samtliga lånekostnader kostnadsförs löpande i den perioden de uppstår.

STÄLLDA SÄKERHETER

Som ställd säkerhet redovisas vad NCC ställt som säkerhet för bolaget eller gruppens skulder och eller förpliktelser.

Dessa kan vara skulder, avsättningar som finns i balansräkningen eller ej. 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 sitt värde i koncernen.

För typ av säkerhet se not 46, Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventualtillgångar.

EVENTUALFÖRPLIKTELSER OCH EVENTUALTILLGÅNGAR

En eventalförpliktelse 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. Inom NCC förekommer för närvarande inga eventualtillgångar. För fördelning och storlek av ansvarsförbindelser se not 46, Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventualtillgångar.

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 47, Kassaflödesanalys.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR SOM INNEHAS FÖR FÖRSÄLJNING OCH AVVECKLADE VERKSAMHETER

För att redovisas som anläggningstillgångar som innehas för försäljning måste dessa vara tillgängliga för omedelbar försäljning och det måste vara mycket sannolikt att försäljning kommer att ske inom ett år från omklassificeringen. Med verksamhet under avveckling avses en del av ett företag som avvecklas i enlighet med en sammanhållen plan och kan

anses utgöra en självständig rörelsegren eller väsentlig verksamhet inom ett geografiskt område. För verksamheten 2008 och 2007 har inga anläggningstillgångar eller verksamheter identifierats som omfattats av ovanstående standard.

HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

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

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



Utsikt från taket på Operan, Stockholm.

NOT 2 | NETTOOMSÄTTNINGENS FÖRDELNING

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Entreprenaduppdrag och bostadsprojekt	44 752	45 534	21 204	22 730
Kross-, asfalt-, beläggings- och vägserviceverksamhet	10 529	9 100		
Fastighetsprojekt	2 054	3 528		
Hyresintäkter	76	56		
Övrig försäljning	54	179	35	8
Summa	57 465	58 397	21 239	22 738

NOT 3 | SEGMENTRAPPORTERING

Segmentrapportering upprättas för koncernens rörelsegränar och geografiska områden. Koncernens interna rapporteringssystem är uppbyggt utifrån uppföljning av avkastningen på koncernens verksamhet varför rörelsegränar är den primära indelningsgrunden.

I segmentens resultat, tillgångar och skulder har inkluderats direkt hänförliga poster samt poster som kan fördelas på segmenten på ett rimligt och tillförlitligt sätt. Ej fördelade poster består av ränte- och utdelningsintäkter, vinster vid avyttring av finansiella placeringar och räntekostnader samt förluster vid avyttring av finansiella placeringar. Tillgångar och skulder som inte har fördelats ut på segment är uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder, finansiella placeringar samt finansiella fordringar och skulder.

MODERBOLAGET	2008	2007
fördelat per rörelsegrän ¹⁾		
NCC Construction Sweden	21 239	22 738
Summa	21 239	22 738

¹⁾ För koncernens fördelning se not 3.

I segmentens investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar ingår samtliga investeringar.

Marknadsbaserad prissättning tillämpas vid transaktioner mellan enheter inom koncernen.

Rörelsegränar

Koncernen består av följande rörelsegränar:

NCC:s Construction-enheter bygger bostäder, kontor, övriga hus, industrilokaler, vägar, anläggningar och övrig infrastruktur med fokus på den nordiska marknaden.

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

NCC Roads kärnaffär är produktion av krossprodukter och asfalt samt asfaltbeläggning och vägservice.

KONCERNEN, 2008	NCC Construction					NCC Property Development	NCC Roads	Övrigt och eliminerings ¹⁾	Koncernen
	Sweden	Denmark	Finland	Norway	Germany				
Extern nettoomsättning	24 657	3 878	6 832	6 572	2 428	2 130	10 529	439	57 465
Intern nettoomsättning	851	465	956	404		2	789	-3 467	
Total nettoomsättning	25 508	4 342	7 788	6 976	2 428	2 133	11 317	-3 027	57 465
Avskrivningar	-151	-34	-21	-28	-8	-3	-299	-25	-568
Nedskrivningar ²⁾	-205	-156	-98	-2	-58		-26	-70	-615
Återföring av nedskrivningar							1		1
Resultat från intresseföretag						4	5		9
Rörelseresultat	959	-91	102	217	-142	735	446	-8	2 219
Tillgångar exkl. uppskjutna skattefordringar, finansiella fordringar och placeringar	9 807	3 003	5 689	2 155	2 452	4 553	5 106	894	33 659
- varav kapitalandelar i intresseföretag					-5		2		-4
Skulder exkl. uppskjutna skatteskulder och finansiella skulder	11 045	2 377	4 271	3 052	983	3 098	4 784	555	30 164
Sysselsatt kapital vid årets slut	2 425	1 173	2 623	762	1 784	3 200	2 695	-2 206	12 456
Kassaflöde före finansiering	910	276	-812	115	-101	-295	-289	19	-178
Bruttoinvesteringar i anläggningstillgångar och omsättningsfastigheter	1 749	529	1 990	107	616	2 173	608	18	7 789
- varav immateriella och materiella anläggningstillgångar	273	23	19	21	6	20	608	16	986
Medeltal anställda	8 522	1 650	2 742	1 587	774	128	4 176	363	19 942
KONCERNEN, 2007									
Extern nettoomsättning	24 207	5 669	6 751	6 122	2 301	3 575	9 100	673	58 397
Intern nettoomsättning	674	241	681	212		9	794	-2 611	
Total nettoomsättning	24 881	5 910	7 432	6 335	2 301	3 583	9 893	-1 938	58 397
Avskrivningar	-140	-36	-16	-26	-7	-3	-258	-39	-526
Nedskrivningar ²⁾	-9					-4	-90	-154	-258
Återföring av nedskrivningar				1					1
Resultat från intresseföretag	1	1				3	5	1	11
Rörelseresultat	1 424	36	434	76	117	780	679	-757	2 790
Tillgångar exkl. uppskjutna skattefordringar, finansiella fordringar och placeringar	9 783	3 226	3 852	2 035	2 412	4 327	4 512	986	31 134
- varav kapitalandelar i intresseföretag					-5		12		7
Skulder exkl. uppskjutna skatteskulder och finansiella skulder	11 314	2 331	3 618	2 927	1 205	4 327	4 379	135	30 235
Sysselsatt kapital vid årets slut	2 200	1 778	1 516	657	1 621	2 160	2 027	-1 321	10 639
Kassaflöde före finansiering	975	-470	152	262	-259	678	1 080	-1 254	1 165
Bruttoinvesteringar i anläggningstillgångar och omsättningsfastigheter	2 231	1 080	1 650	71	890	1 493	381	13	7 809
- varav immateriella och materiella anläggningstillgångar	247	32	41	31	17	3	381	33	785
Medeltal anställda	8 606	2 105	2 772	1 624	744	124	3 970	1 102	21 047

¹⁾ Under denna rubrik ingår NCC:s huvudkontor, resultat från mindre dotter- och intresseföretag, resterande delar av International Projects inklusive den polska Constructionverksamheten, elimineringsar av interna mellanhanden, internvinster och övriga koncernjusteringar. Sedan september 2007 redovisas NCC:s industriella utvecklingsprojekt, NCC Komplet, under denna rubrik. Jämförelsetalen för Construction Sweden och Övrigt och elimineringsar har justerats.

²⁾ Avser anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

NOT 3 | forts. SEGMENTRAPPORTERING

Geografiska områden

Koncernens segment är indelade i fyra geografiska områden och Övriga länder. Verksamheten i övriga länder är mindre än tio procent av omsättningen.

Geografiska områden utgör koncernens sekundära segment. Den information som presenteras avseende segmentets externa intäkter avser de geografiska områdena grupperade efter var kunderna är lokaliserade. Informationen avseende segmentens tillgångar och periodens investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar är baserade på geografiska områden grupperade efter var tillgångarna är lokaliserade. Skattefordringar har ej fördelats på geografiska områden.

KONCERNEN	Nettoomsättning		Tillgångar		Bruttoinvesteringar		varav i anläggnings-tillgångar	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Sverige	29 844	28 947	16 137	16 167	2 450	2 741	630	448
Danmark	6 808	8 375	6 307	6 182	1 429	1 536	147	133
Finland	8 317	7 713	7 499	5 406	3 087	2 342	116	59
Norge	8 378	8 538	3 265	3 315	206	288	85	118
Övriga länder	4 118	4 824	2 671	2 678	617	902	8	27
Summa	57 465	58 397	35 879	33 748	7 789	7 809	986	785

NOT 4 | MEDELANTALANSTÄLLDA

	2008		2007	
	Antal anställda	varav män	Antal anställda	varav män
Moderbolaget				
Sverige	7 821	7 166	7 886	7 299
Dotterföretag				
Sverige	2 930	2 601	2 811	2 598
Danmark	2 878	2 491	3 299	2 860
Estland	58	49	59	49
Finland	2 849	2 414	2 736	2 284
Lettland	160	138	159	139
Litauen	133	107	166	126
Norge	2 032	1 849	2 074	1 874
Polen	46	40	696	580
Ryssland	190	133	151	106
Tyskland	774	630	744	614
Övriga länder	71	61	266	241
Totalt i dotterföretag	12 121	10 513	13 161	11 471
Koncernen totalt	19 942	17 679	21 047	18 770

Andel kvinnor, %	2008	2007
Könsfördelning i företagsledning		
<i>Koncernen totalt inklusive dotterföretag</i>		
– Styrelser	16,6	15,2
– Övriga ledande befattningshavare	16,4	14,2
<i>Moderbolaget</i>		
– Styrelse	22,2	11,1
– Övriga ledande befattningshavare	23,1	23,1

NOT 5 | PERSONALKOSTNADER

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelse och ledande befattningshavare samt övriga anställda

	2008			2007		
	Styrelse och ledande befattningshavare (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda	Totalt	Styrelse och ledande befattningshavare (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda	Totalt
Moderbolaget						
Sverige	20	3 153	3 173	26	3 026	3 052
Totalt i moderbolaget	20	3 153	3 173	26	3 026	3 052
	(0,5)			(6,5)		
Sociala kostnader			1 501			1 373
– varav pensionskostnader	9	349	358	9	249	258
Pensionsåtagande	50			43		
Koncernen totalt	226	8 818	9 044	246	8 525	8 771
	(34,5)			(44,8)		
Sociala kostnader			2 574			2 578
– varav pensionskostnader			804			763
Pensionsåtagande	74			72		

Gruppen Styrelse och ledande befattningshavare avser 13 (13) personer i moderbolaget och 146 (167) personer i koncernen.

Sjukfrånvaro

Nedanstående uppgifter om sjukfrånvaro avser NCC-koncernens svenska verksamhet.

%	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Total sjukfrånvaro som en andel av den ordinarie arbetstiden	3,6	4,0	3,8	4,1
Andel av den totala sjukfrånvaron som avser en sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer	45,5	49,4	44,4	49,3
Sjukfrånvaro fördelad efter kön:				
Män	3,8	4,1	3,9	4,3
Kvinnor	2,3	2,7	2,2	2,6
Sjukfrånvaro fördelad efter ålderskategori:				
29 år eller yngre	3,3	3,5	3,3	3,5
Mellan 30 och 49 år	2,6	2,9	2,7	3,0
50 år eller äldre	4,9	5,3	5,0	5,5

Ledande befattningshavares villkor och ersättningar

Till styrelsens ordförande och övriga årsstämmovalda ledamöter utgår arvode endast enligt årsstämans beslut. Något arvode för valberedningen utgår ej.

Verkställande direktörens ersättningar föreslås av ordföranden och fastställs av styrelsen. Övriga koncernledningens ersättningar föreslås av verkställande direktören och godkänns av styrelsens ordförande.

Ersättning till verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare utgörs av grundlön, rörlig ersättning, övriga förmåner samt pension. Med övriga ledande befattningshavare avses de personer som tillsammans med verkställande direktören utgör koncernledningen samt de personer vilka inte är medlemmar i koncernledningen, men som rapporterar direkt till verkställande direktören. Under 2008 var antalet 13 varav tio ingick i koncernledningen. Av dessa var sju anställda i moderbolaget och sex anställda i dotterföretag.

Rörlig ersättning

För verkställande direktören Olle Ehrlén var den rörliga ersättningen för 2008 maximerad till 50 procent av grundlönen. Den rörliga ersättningen baserades på ekonomiska mål uppsatta av styrelsen. Avsatt belopp avseende verksamhetsåret 2008 motsvarade 0 procent av den fasta årslönen, det vill säga ingen rörlig ersättning utgår. För andra ledande befattningshavare baserades den rörliga ersättningen för 2008 till 30–50 procent av grundlönen på ekonomiska mål och till 0–10 procent av grundlönen på individuellt mål, det vill säga max 30–50 procent. Avsatt belopp under 2008 för andra ledande befattningshavare motsvarade 0–45 (5–50) procent av grundlönen.

Ersättningar och övriga förmåner under 2008

TSEK	Summa lön, ersättningar och förmåner ²⁾	varav förmåner	varav rörlig ersättning	Pensionskostnad	Pensionsåtagande
Styrelsens ordförande Tomas Billing	555				
Styrelsens vice ordförande Fredrik Lundberg	444				
Styrelseledamot Ulf Holmlund	362				
Styrelseledamot Antonia Ax:son Johnson	362				
Styrelseledamot Ulla Litzén ¹⁾	275				
Styrelseledamot Anders Rydin ¹⁾	87				
Styrelseledamot Marcus Storch	362				
Verkställande direktören Olle Ehrlén	6 743	66		4 356	15 891
Övriga ledande befattningshavare (6 personer)	11 244	131	516	4 991	11 248
Summa moderbolaget	20 434	197	516	9 347	27 139
Övriga ledande befattningshavare anställda i dotterföretag (6 personer)	20 348	399	2 818	4 400	2 488
Totalt ledande befattningshavare	40 782	596	3 334	13 747	29 627

¹⁾ Ulla Litzén invaldes och Anders Rydin avgick vid årsstämman den 8 april 2008.

²⁾ Styrelsens arvode höjdes efter beslut av årsstämman 2008. Beloppen i tabellen är periodiserade.

Ersättningar och övriga förmåner under 2007

Styrelsens ordförande Tomas Billing	500				
Styrelsens vice ordförande Fredrik Lundberg	400				
Styrelseledamot Ulf Holmlund	325				
Styrelseledamot Antonia Ax:son Johnson	325				
Styrelseledamot Anders Rydin	325				
Styrelseledamot Marcus Storch	325				
Verkställande direktören Alf Göransson	1 378	14		336	
Verkställande direktören Olle Ehrlén	8 641	62	2 337	4 270	11 645
Övriga ledande befattningshavare anställda i NCC AB (6 personer)	13 619	124	3 586	4 584	8 488
Summa moderbolaget	25 838	200	5 923	9 190	20 133
Övriga ledande befattningshavare anställda i dotterföretag (6 personer)	21 908	409	5 085	3 458	1 508
Totalt ledande befattningshavare	47 746	609	11 008	12 648	21 641

Ersättningar och förmåner avser semesterersättning, arbetstidsförkortning och tjänstebilar. Rörlig ersättning avser för respektive verksamhetsår kostnadsförda belopp.

NOT 5 | forts. PERSONALKOSTNADER

Pensioner

NCC har som mål i sin policy att pensionsåtaganden, utöver ITP, till ledande befattningshavare ska vara avgiftsbestämda, vilket innebär att NCC inte har något ytterligare åtagande efter att ha erlagt den årliga premien. Verkställande direktören Olle Ehrléns pensionsålder är 60 år. Från 60 till 65 år utfäster NCC en ålderspension där efterlevandeskydd ingår. Från 65 år utgår pension enligt ITP-planen samt en kompletterande ålderspension på lönedelar över 20 basbelopp. Övriga ledande befattningshavare har 60–63 års pensionsålder, i två fall 65 års pensionsålder. I Sverige utfäster NCC en avgiftsbestämd pension som utbetalas temporärt mellan 60 och 65 år där efterlevandeskydd ingår. Från 65 år utgår som regel pension från ITP-planen samt i ett fall en av NCC utfäst kompletterande pension. Två ledande befattningshavare har istället årliga inbetalningar av premier som är 30 procent av den fasta årslönen och där pensionsåtagandet är avgiftsbestämt. För övriga ledande befattningshavare i övriga länder utgår pension enligt liknande villkor.

Avgångsvederlag

NCC och Olle Ehrlén har sex månaders ömsesidig uppsägningstid från det att Olle Ehrlén är 59 år och sex månader. Övriga ledande befattningshavare har tolv månaders uppsägningstid och tolv månaders avgångsvederlag, i två fall 18 månader, som utlöses efter uppsägning från arbetsgivaren. I ett fall finns inget avgångsvederlag. Ersättning från NCC till övriga ledande befattningshavare under uppsägningstiden eller tiden för avgångsvederlag ska reduceras med eventuell ersättning från ny arbetsgivare eller egen verksamhet i samtliga fall utom ett. Vid egen uppsägning har de ledande befattningshavarna en uppsägningstid om 6 månader, i ett fall 12 månader.

Optionsprogram

Optionsprogrammet som utställdes 1999–2001 löpte ut den 28 februari 2007. Därefter har NCC inget utestående optionsprogram.

Övriga optioner

Vissa av NCC:s ledande befattningshavare och styrelseledamöter har förvärvat köpoptioner i NCC på marknadsmässiga villkor.

NOT 6 | AVSKRIVNINGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Övriga immateriella tillgångar	-25	-29	-1	-1
Rörelsefastigheter	-43	-43	-7	-5
Maskiner och inventarier	-500	-455	-58	-51
Summa avskrivningar	-568	-526	-65	-57

NOT 7 | ARVODEN OCH KOSTNADERSÄTTNINGAR TILL REVISORER OCH REVISIONSFÖRETAG

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Revisionsföretag				
<i>PricewaterhouseCoopers</i>				
Revisionsuppdrag	13		3	
Andra uppdrag	2		1	
<i>KPMG</i>				
Revisionsuppdrag		14		3
Andra uppdrag		4		1
<i>Övriga revisorer</i>				
Revisionsuppdrag	1	1		
Andra uppdrag	3	1		
Summa arvoden och kostnadsersättningar till revisorer och revisionsföretag	19	20	4	4

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 föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

NOT 8 | RESULTAT FRÅN FASTIGHETSFÖRVALTNING

KONCERNEN	2008	2007
Hyresintäkter	1	1
Drifts- och underhållskostnader	-1	-1
Driftnetto	0	0

NOT 9 | RESULTAT FRÅN FASTIGHETSFÖRSÄLJNING

KONCERNEN	2008	2007		Summa
	Rörelsefastigheter	Förvaltningsfastigheter NCC Property Development	Rörelsefastigheter	
Försäljningsvärden	56	46	63	109
Redovisade värden	-41	-46	-44	-90
Summa	15	0	19	19

MODERBOLAGET	2008	2007
	Rörelsefastigheter	Rörelsefastigheter
Försäljningsvärden	17	
Redovisade värden	-11	
Summa	6	0

NOT 10 | NEDSKRIVNINGAR OCH ÅTERFÖRDA NEDSKRIVNINGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Kostnader för produktion				
Bostadsprojekt	-537	-9	-98	
Fastighetsprojekt inom NCC Property Development		-4		
Resultat från andelar i intresseföretag				
Intresseföretag			-1	-27
Finansiella kostnader				
Övriga värdepapper	-1			
Resultat från andelar i dotterföretag				
Aktier i dotterföretag			-260	-1 252
Nedskrivning av anläggningstillgångar				
Förvaltningsfastigheter	-8			
Rörelsefastigheter	-33	-66		
Maskiner och inventarier ¹⁾	-3	-66		
Goodwill inom NCC:s Construction-enheter ²⁾	-32			
Goodwill inom NCC Roads ²⁾		-90		
Övriga immateriella tillgångar		-22		
Summa	-614	-257	-359	-1 279

¹⁾ Nedskrivningar är ett redovisat nettobelopp av nedskrivningar och återförda nedskrivningar.

²⁾ Nedskrivning av goodwill, se även not 21, Immateriella tillgångar.

Nedskrivningar har redovisats under följande rubriker i resultaträkningen

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Kostnader för produktion	-537	-13	-98	
Nedskrivning av anläggningstillgångar	-76	-245		
Resultat från andelar i intresseföretag			-1	-27
Finansiella kostnader	-1			
Resultat från andelar i koncernföretag			-260	-1 252
Summa	-614	-257	-359	-1 279

NOT 11 | RESULTAT FRÅN FÖRSÄLJNING AV/ ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Utdelning			1 593	2 941
Realisationsresultat vid försäljning	8	415	23	26
Nedskrivningar			-266	-1 252
Återföring av nedskrivningar			6	
Summa	8	415	1 356	1 715

NOT 12 | RESULTAT FRÅN ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

KONCERNEN	2008			2007		
	Fastighetsrörelse	Övriga	Summa	Fastighetsrörelse	Övriga	Summa
Andel i intresseföretags resultat efter skatt	3	3	6	3	5	8
Realisationsresultat vid försäljning	1	2	3		3	3
Summa	4	5	9	3	8	11

MODERBOLAGET	2008	2007
Utdelningar från intresseföretag samt resultat i HB/KB	-4	21
Nedskrivningar	-1	-27
Realisationsresultat vid försäljning		1
Summa	-5	-5

NOT 13 | RÖRELSENS KOSTNADER

KONCERNEN	2008	2007
Lagerförändringar	-150	-30
Personalkostnader	11 619	11 350
Avskrivningar	568	526
Nedskrivningar	614	258
Återföring av nedskrivningar	-1	-1
Summa	12 652	12 102

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

Lagerförändringar innehåller inte längre förändringar i osåld andel av pågående bostadsprojekt med äganderätt, då dessa omklassificerats till Bostadsprojekt. Jämförelsetalen är justerade.

NOT 14 | RESULTAT FRÅN ÖVRIGA FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MODERBOLAGET	2008	2007
Erhållen utdelning		1
Summa		1

NOT 15 | RESULTAT FRÅN FINANSIELLA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

MODERBOLAGET	2008	2007
Räntetäkter koncernföretag	103	106
Räntetäkter övriga	10	16
Kursdifferenser	-65	-56
Summa	48	66

NOT 16 | RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

MODERBOLAGET	2008	2007
Räntekostnader koncernföretag	-72	-44
Räntekostnader övriga	-135	-79
Kursdifferenser	-201	-61
Andra finansiella poster	3	
Summa	-405	-184

NOT 17 | FINANSNETTO

KONCERNEN	2008	2007
Räntetäkter på finansiella tillgångar som innehas för handelsändamål	55	44
Räntetäkter på ej nedskrivna investeringar som hålles till förfall	12	10
Räntetäkter på ej nedskrivna låne- och kundfordringar	17	39
Räntetäkter på banktillgodohavanden	17	18
Nettovinst på finansiella tillgångar som kan säljas ¹⁾	493	1
Nettovinst på finansiella tillgångar/skulder som innehas för handelsändamål	8	3
Netto valutakursförändringar	5	12
Övriga finansiella intäkter	8	4
Finansiella intäkter	615	131
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	-420	-285
Nettoförlust på finansiella tillgångar/skulder som innehas för handelsändamål	-2	-4
Nedskrivningar på finansiella placeringar	-1	
Övriga finansiella kostnader	-26	-23
Finansiella kostnader	-449	-313
Finansnetto	166	-182
Varav värdeförändringar uppskattade med hjälp av värderingsteknik	11	12

¹⁾ Vinst vid försäljning av NCC:s andel i AWSA 2008.

NOT 18 | EFFEKTER AV VALUTAFÖRÄNDRING I RESULTATRÄKNINGEN

KONCERNEN	2008 Valutakurser 2007 ¹⁾	2008	Valuta- effekt
Nettoomsättning	56 631	57 465	834
Rörelseresultat	2 199	2 219	20
Resultat efter finansiella poster	2 375	2 385	10
Periodens nettoresultat	1 818	1 820	2

¹⁾ 2008 års siffror omräknade till 2007 års kurser.

Land	SEK	Valuta	Genomsnittskurs		Balansdagskurs	
			Jan-dec		31 dec	
			2008	2007	2008	2007
Danmark	100	DKK	128,95	124,18	146,73	126,70
EU	1	EUR	9,61	9,25	10,93	9,45
Norge	100	NOK	117,04	115,47	110,56	118,34
Polen	1	PLN	2,74	2,45	2,64	2,62
USA	1	USD	6,59	6,76	7,70	6,43

NOT 19 | RESULTAT PER AKTIE

KONCERNEN, SEK	2008		2007	
	Före utspädning	Efter utspädning	Före utspädning	Efter utspädning
Resultat per aktie	16,69	16,69	20,75	20,73

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

MSEK	2008		2007	
	Före utspädning	Efter utspädning	Före utspädning	Efter utspädning
Årets resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 809	1 809	2 247	2 247
Vägt genomsnittligt antal utestående aktier				
<i>Tusental aktier</i>				
Totalt antal aktier 1 januari	108 415	108 436	108 084	108 436
Försäljning av egna aktier			330	
Totalt antal aktier 31 december	108 415	108 436	108 415	108 436
Vägt genomsnittligt antal aktier under året	108 415	108 436	108 365	108 436

NOT 20 | BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH OBESKATTADE RESERVER

MODERBOLAGET	Bokslutsdispositioner		Obeskattade reserver	
	2008	2007	2008	2007
Akkumulerade avskrivningar utöver plan				
– maskiner och inventarier	-6	-15	36	30
Reserv i pågående arbeten	-67	-44	527	460
Summa	-73	-59	563	490

2008	Koncernen			Summa övriga	Moderbolaget	
	Förvärvade immateriella tillgångar					
	Goodwill	Nyttjanderätter	Övrigt	Internt utvecklade immateriella tillgångar	Övrigt	
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	1 954	130	69	28	227	4
Investeringar	40	37	9		47	
Utrangeringar och avyttringar		-6	3	-5	-8	
Årets omräkningsdifferens	140	9	11		20	
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	2 134	170	92	23	284	4
Akkumulerade avskrivningar vid årets början		-52	-40	-15	-107	-3
Utrangeringar och avyttringar		2			2	
Genom sålda bolag			2		2	
Omklassificeringar		1	-10		-9	
Årets omräkningsdifferens		-5	-8		-13	
Årets avskrivning enligt plan		-14	-5	-6	-25	-1
Akkumulerade avskrivningar vid årets slut		-68	-60	-21	-150	-4
Akkumulerade nedskrivningar vid årets början	-303	-2	-22		-24	
Omklassificeringar			10		10	
Årets omräkningsdifferens	-25					
Årets nedskrivningar	-32					
Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut	-361	-2	-12		-13	
Restvärde vid årets början	1 651	76	7	13	96	1
Restvärde vid årets slut	1 772	100	20	2	122	0
2007						
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	1 904	103	61	28	192	4
Investeringar		25	15		40	
Utrangeringar och avyttringar	-18	-2	-5		-7	
Omklassificeringar			-5		-5	
Årets omräkningsdifferens	68	4	3		7	
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	1 954	130	69	28	227	4
Akkumulerade avskrivningar vid årets början		-42	-26	-9	-77	-2
Investeringar		-1			-1	
Utrangeringar och avyttringar		2	1		3	
Årets omräkningsdifferens		-1	-2		-3	
Årets avskrivning enligt plan		-10	-13	-6	-29	-1
Akkumulerade avskrivningar vid årets slut		-52	-40	-15	-107	-3
Akkumulerade nedskrivningar vid årets början	-204	-2			-2	
Utrangeringar och avyttringar	1					
Årets omräkningsdifferens	-10					
Årets nedskrivningar	-90		-22		-22	
Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut	-303	-2	-22		-24	
Restvärde vid årets början	1 700	59	35	19	113	2
Restvärde vid årets slut	1 651	76	7	13	96	1

Nedskrivningsprövning för goodwill i kassagenererande enheter

I NCC:s balansräkning ingår goodwill med totalt 1 772 MSEK. Posten fördelar sig på NCC:s affärsområden enligt följande:

Enhet	2008	2007
NCC Construction Sweden	422	422
NCC Roads	1 132	1 004
Övriga enheter	218	224
NCC-koncernen	1 772	1 651

Det finns goodwillvärden i såväl NCC:s Construction-enheter som i NCC Roads. Nedskrivningsprövningen för dessa enheter har gjorts genom att diskontera framtida kassaflöden efter skatt och därmed beräkna ett nyttjandevärde. De framtida kassaflödena har tagits fram med följande metod:

Om ej annat framkommit i diskussioner med ledningen för respektive kassagenererande enhet har en femårsprognos gjorts. Denna prognos grundas på antagandet att omsättningen växer i långsiktigt uthållig takt (1,5 procent) från 2008 års nivå, rörelsekapitalbindningen är densamma som 2008 och de framtida marginalerna antas till genomsnittet för de senaste fyra åren.

I vissa fall pågår dock en så kallad "turn around" av lönsamheten i enheter, och i andra fall är marknadsförutsättningarna framgent ej desamma som

historiskt. I dessa fall har omsättning, marginal och kapitalbehov justerats i enlighet med en femårig affärsplan framtagen av den lokala ledningen för den kassagenererande enheten.

Viktiga variabler:

Omsättning: Samhällsekonomisk utveckling i stort, övriga branschens investeringsplaner, offentliga finanser och investeringsplaner, penningpolitik och ränteutveckling, lokala marknadsförutsättningar och prisutveckling.

Rörelsens kostnader: Förväntad löneutveckling, kostnadsutveckling inom byggmaterial och underentreprenörsledet (gäller främst NCC:s Construction-enheter), bitumen- och energipriser (gäller främst NCC Roads) samt pågående interna åtgärdsprogram för att öka rörelsens effektivitet.

Kapitalbehov: NCC:s Construction-enheter har ofta så kallad förfakturerings som innebär att en ökad omsättning inte leder till ett ökat behov av rörelsekapital. Inom den del som utvecklar bostäder finns dock ett rörelsekapitalbehov som styrs av den kommande produktions- och försäljningstakten av nya projekt. Konstant produktionstakt och minskad försäljning ökar kapitalbehovet. NCC Property Development binder kapital i den mån som nedlagda projektkostnader överstiger betalning från projektförsäljningar.

Verksamheten i NCC Roads binder främst kapital i tåktar och maskiner. Behovet av återinvesteringar för att bibehålla kapaciteten styrs till stor del av framtida utnyttjandegrad.

De kassaflöden som prognostiserats efter fem år är baserade på en långsiktigt uthållig tillväxttakt i såväl intäkter som kostnader och en konstant kapitalomsättning.

Kassaflödena har sedan diskonterats med en vägd kapitalkostnad där avkastningskravet på eget kapital är framtaget enligt Capital Asset Pricing Model och räntan på nettoskuld-sättningen är i enlighet med NCC:s marknadsmässiga lånekostnad idag.

Antaganden avseende avkastningskrav:

Risfri ränta: Tioårig statsskuldväxel eller motsvarande finansiell placering med lägsta möjliga risk.

Marknadens riskpremie: 4,5 procent.

Betavärde: Byggbranschens utveckling följer den samhällsekonomiska utvecklingen i stort och därför har det framtida betavärdet satts till ett (1).

Räntekostnad: Enligt NCC:s kostnad för nyupplåning med en femårig löptid.

Skattesats: Enligt respektive lands skattesats.

Skuldsättningsgrad: Företagsledningens bedömning av en rimlig belåning baserat på en balansräkning rensad från goodwill. Detta är i enlighet med NCC:s interna styrning gällande belåning av enheterna.

Avkastningskravet efter skatt varierar med dessa antaganden från cirka 4 procent till cirka 11 procent beroende på belåningsgrad och totalt nyttjandevärde.

2008 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 Construction Denmark beroende på försämrade marknad för bostäder, både hus och lägenheter.

Övriga immateriella tillgångar

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

Avskrivning sker i takt med konstaterad substansvärde-minskning, 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 resultaträkningen

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Kostnader för produktion	-17	-21		
Försäljnings- och administrationskostnader	-8	-8	-1	-1
Summa	-25	-29	-1	-1

Nedskrivningar ingår i följande rader i resultaträkningen

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Totalt på raden Nedskrivningar av anläggningstillgångar	-76	-245		
Varav nedskrivning av goodwill enligt ovan	-32	-90		

NOT 22 | MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

2008	Koncernen				Moderbolaget		
	Rörelsefastigheter	Pågående nyanläggningar	Maskiner och inventarier	Summa	Rörelsefastigheter	Maskiner och inventarier	Summa
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	1 226	1	5 970	7 198	177	469	646
Investeringar	99	2	766	867		96	96
Ökning genom förvärv	5		13	18			
Utrangeringar och avyttringar	-32		-599	-631		-22	-22
Överföring inom NCC-koncernen						-65	-65
Minskning genom försäljning av företag	-10			-10			
Omklassificeringar	11	3	-197	-183			
Årets omräkningsdifferens	86		231	317			
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	1 385	6	6 185	7 576	178	478	656
Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets början	-587		-4 196	-4 783	-58	-288	-346
Överföring inom NCC-koncernen						35	35
Utrangeringar och avyttringar	2		481	483		8	8
Minskning genom försäljning av företag			-2	-2			
Omklassificeringar	-4		178	174			
Årets omräkningsdifferens	-43		-168	-211			
Återföring nedskrivning	1			1			
Årets nedskrivningar ¹⁾	-34		-3	-37			
Årets avskrivningar	-43		-500	-543		-58	-65
Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets slut²⁾	-708		-4 210	-4 919	-65	-303	-368
Restvärde vid årets början	640	1	1 774	2 415	119	181	300
Restvärde vid årets slut	676	6	1 975	2 657	113	175	288
Redovisat värde för finansiell lease			232	232			
Taxeringsvärde för anläggningar i Sverige							
- Byggnader	168			168	14		14
- Mark	180			180	12		12
Redovisade värden på anläggningar i Sverige som har taxeringsvärden	239			239	113		113

¹⁾ Nedskrivningar på rörelsefastigheter ingår i raden Nedskrivningar i resultaträkningen.

²⁾ Akkumulerade nedskrivningar vid årets utgång

NOT 22 | forts. MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

2007	Koncernen				Moderbolaget		
	Rörelsefastigheter	Pågående nyanläggningar	Maskiner och inventarier	Summa	Rörelsefastigheter	Maskiner och inventarier	Summa
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	1 317	1	6 068	7 386	77	381	459
Investeringar	42	8	613	664		85	85
Ökning genom förvärv	15		67	82			
Överföring inom NCC-koncernen					100	28	128
Utrangeringar och avyttringar	-75		-466	-541		-26	-26
Minskning genom försäljning av företag	-109	-8	-486	-603			
Omklassificeringar	-6		-12	-18			
Årets omräkningsdifferens	41		186	227			
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	1 226	1	5 970	7 198	177	469	646
Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets början	-522		-4 127	-4 649	-53	-260	-313
Utrangeringar och avyttringar	30		370	400		24	24
Minskning genom försäljning av företag	21		206	227			
Omklassificeringar	9		5	13			
Årets omräkningsdifferens	-16		-128	-144			
Återföring nedskrivning ¹⁾			1	1			
Årets nedskrivningar ¹⁾	-66		-67	-133			
Årets avskrivningar	-43		-455	-498	-5	-51	-57
Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets slut ²⁾	-587		-4 196	-4 783	-58	-288	-346
Restvärde vid årets början	796	1	1 940	2 736	24	121	146
Restvärde vid årets slut	640	1	1 774	2 415	119	181	300
Varav redovisat värde för finansiell lease			211	211			
Taxeringsvärde för anläggningar i Sverige							
– Byggnader	161			161	14		14
– Mark	152			152	12		12
Redovisade värden på anläggningar i Sverige som har taxeringsvärden	307			307	119		119

¹⁾ Nedskrivningar på rörelsefastigheter ingår i raden Nedskrivningar i resultaträkningen.

²⁾ Akkumulerade nedskrivningar vid årets utgång

Avskrivningar fördelar sig på nedanstående rader i resultaträkningen:

MODERBOLAGET	2008	2007
Kostnader för produktion	42	40
Försäljnings- och administrationskostnad	23	17
Totala avskrivningar i resultaträkningen	65	56

NOT 23 | FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

KONCERNEN	2008	2007
Ingående verkligt värde	21	65
Investeringar i fastigheter	11	
Årets effekt av omvärdering	-8	
Realisationsresultat vid försäljning	6	
Försäljningsintäkt sålda fastigheter	-17	-46
Omräkningsdifferenser		2
Utgående verkligt värde	12	21
Taxeringsvärde – Förvaltningsfastigheter i Sverige		
– Byggnader	6	18
– Mark	1	8

Förvaltningsfastigheter redovisas enligt verkligt värdemetoden.

För närvarande finns inga förvaltningsfastigheter i moderbolaget.

För förvaltningsfastigheternas påverkan på periodens resultat, se not 8 och 9.

NOT 24 | ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

MODERBOLAGET Namn, Organisationsnummer, Säte	Kapitalandel, % ¹⁾	Antal andelar ²⁾	Redovisat värde	
			2008	2007
Fastighetsföretag:				
NCC Property Development BV, 33.213.877, Nederländerna	93		4	5
NCC Property Development Nordic AB, 556743-6232, Solna	100	1	960	
NCC Property Development AB, 556080-5631, Solna				1 131
Summa andelar fastighetsföretag			964	1 136
Övriga företag				
Allmänna El Motala AB, 556145-1856, Solna	100	1		
Alsike Utvecklings AB, 556245-9452, Uppsala	100	16	2	2
Anjo Bygg AB, 556317-8515 ägt av Svelali AB, 55622-7517, Halmstad	100	1	33	33
Bergnäsets Ställningsmontage i Luleå AB, 556393-2838, Luleå	100	1	2	2
Boendeutveckling i Ursvik AB, 556718-5961, Solna	100	1	135	154
Dansk Beton Teknik A/S, 62 47 01 19, Danmark	100			1
Däldehög AB, 556268-5700, Göteborg	100	9	41	41
Eeg-Henriksen AB, 556399-2642, Stockholm	100	5	1	1
Ekängens Handelsträdgård AB, 556188-6903, Linköping	100	1	4	4
Elpolema i Malmö AB, 556720-5934, Malmö	80	1		
Fastighets AB Vikingakullen, 556673-5832, Solna	100			
Frösunda Exploaterings AB, 556430-1876, Solna	100	1		
Frösunda Exploaterings KB, 916636-6451, Stockholm	98 ³⁾		1	1
Fågelbro Mark AB, 556234-0868, Stockholm	100	200	34	36
Förseglet Fastighets AB, 556681-8935, Stockholm	100	1	2	2
Hercules Grundläggning AB, 556129-9800, Stockholm	100	196	59	59
Hotellus Fastighet 1 AB, 556554-6602, Solna	100	1		
Hydrobudowa S.A., KRS40301, Polen				94
JCC Johnson Construction Company AB, 556113-5251, Solna	100	1		
Kartberget AB, 556727-0987, Karlstad	100	1		
Kungsplattan AB, 556713-0850, Solna	100	1	2	
Kvamtorget Bostad AB, 556729-8541, Uppsala	100	1		
Lava Leasing AB, 556308-2139, Solna	100	660	2	2
Luzern, AB, 556336-4727, Lund	100	1	3	3
Marielund 1:7 AB, 556522-7369, Stockholm	100	1	6	14
Mälärstadens Exploaterings AB, 556336-2135, Södertälje	100	1		
NCC Bau & Holding GmbH, FB-nr 201178a, Österrike	100			
NCC Beckomberga nr 1 AB, 556617-6243, Stockholm	100	1	1	1
NCC Boende AB, 556726-4121, Solna	100			
NCC Boende Holding 1 AB, 556761-3459, Solna	100	1		
NCC Construction Danmark A/S, 69 89 40 11, Danmark	100	400	115	115
NCC Construction Norge AS, 911 274 426, Norge	100	17 500	160	160
NCC Construction Sverige AB, 556613-4929, Solna	100	500	50	50

MODERBOLAGET Namn, Organisationsnummer, Säte	Kapitalandel, % ¹⁾	Antal andelar ²⁾	Redovisat värde	
			2008	2007
NCC Deutschland GmbH, HRB 8906 FF, Tyskland	100		410	409
NCC Försäkrings AB, 516401-8151, Solna	100	500	78	78
NCC Industries AB, 556001-8276, Stockholm	100	15	22	22
NCC International AB, 556033-5100, Solna	100	1 000	258	307
NCC International Danmark A/S, 26 70 86 21, Danmark	100	300		
NCC Knallen Stockholm AB, 556716-8637, Stockholm	100	1		
NCC Komponent AB, 556627-4360, Solna	100	1	4	4
NCC Leasing Alfa AB, 556522-7724, Solna	100	1		
NCC Nordic Construction Company AB, 556065-8949, Solna	100	3 809	1 018	1 018
NCC Polska Sp. Z.o.o., KRS20513, Polen	100	65		
NCC Purchasing Group AB, 556104-9932, Stockholm	100	2	1	1
NCC Rakennus Oy, 1765514-2, Finland	100	4	391	391
NCC Reinsurance AG, CH-0203003243-9, Schweiz	100	3	78	77
NCC Roads Holding AB, 556144-6732, Solna	100	275	1 633	1 633
NCC Seminariet i Uppsala AB, 556698-6823, Solna	100	1	4	4
NCC Södra Ekkällan AB, 556679-8780, Solna	100	1	1	2
NCC Treasury AB, 556030-7091, Solna	100	120	17	17
NCC Zinkensdamm AB, 556716-8652, Stockholm	100	1		
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
Portalgatan Förvaltnings AB, 556385-9296, Uppsala	100		3	1
Siab Investment AB, 556495-9079, Stockholm	100	1		
Sintrabergen Holding AB, 556498-1248, Stockholm	100	3		
Ställningsmontage och Industritjänst i Södra Norrland AB, 556195-2226, Solna	100	2	1	1
Svenska Industribyggen 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
Ursvik Sopsug AB, 556764-2334, Sundbyberg	57	1		
Summa andelar övriga företag			4 595	4 763
Summa andelar i koncernföretag			5 559	5 899

¹⁾ Ägarandel överensstämmer med kapitalandel.

²⁾ Antal aktier i 1 000-tal.

³⁾ Resterande 2 procent ägs av Frösunda Exploaterings AB.

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

Endast direkt ägda dotterbolag specificeras. Antalet indirekt ägda dotterbolag uppgår till 153 (159) stycken.

En fullständig specifikation finns på NCC:s webbplats www.ncc.se eller kan erhållas från NCC AB.

NOT 25 | ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG SOM KONSOLIDERAS ENLIGT KAPITALANDELSMETODEN

KONCERNEN	2008	2007
Redovisat värde vid årets ingång	25	47
Förvärv av intresseföretag	1	
Avyttring av intresseföretag	-5	-24
Andel i intresseföretagets resultat ¹⁾	-11	1
Omklassificering	-1	
Omräkningsdifferens	1	1
Redovisat värde vid årets utgång	10	25

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

KONCERNEN Namn, Organisationsnummer, Säte	Kapitalandel, % ¹⁾	Antal andelar ²⁾	Redovisat värde 2008 2007	
AS Baltifalt, 10217746, Estland				13
Asfalt & Maskin, 960 585 593, Norge	50		2	2
Glysisvallen AB, 556315-5125, Hudiksvall	50	1	1	1
Rydbokrossen HB, 916609-3956, Solna				1
Sicione SA, A-48265169, Spanien				1
Återvinnarna i Sverige AB, 556560-7883, Stockholm	50	10	2	2
Östhammarkrossen KB, 916673-1365, Uppsala	50		2	2
Övriga NCC-ägda intressebolag 20 (23) stycken			3	3
Summa			10	25

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

²⁾ Antal aktier i 1 000-tal.

NOT 26 | ANDELAR I JOINT VENTURES SOM KONSOLIDERAS ENLIGT KLYVNINGSMETODEN

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

KONCERNEN	2008	2007
Intäkter	544	1 145
Kostnader	-467	-1 052
Resultat	77	93
Anläggningstillgångar	17	10
Omsättningstillgångar	940	1 138
Summa tillgångar	957	1 148
Långfristiga skulder	213	493
Kortfristiga skulder	562	475
Summa skulder	775	968
Nettotillgångar	182	180

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
AF Götatunnelen	33
AF Nordøyatunnelen	42
Arandur OY	33
Bergbyggarna HB i Norr	50
Björnö Mark, KB	50
Bolig Interessentskabet Tuborg Nord	50
C825 Circle Line Project	35
Eurogate, HB	50
Fastighets AB Strömstaden	32
Granitsoppen AB	50
Granitsoppen, KB	50
Hercules-Trevi Foundations AB	50
Koy Polaris Parkki	50
Koy Polarisontti 2	50
Koy Polarisontti 3	50
Koy Polarisontti 5	50
Koy Polarisontti 7	50
Langebroskonsortiet – 2 I/S	50
NBV Beckomberg KB	25
NCC-MJEkonsortie I/S	50
Oraser AB	50
Polaris Business Park Oy	50
PULS Planerad Underhållsservice AB	50
Scanpile AB	50
Skattkärs Byggnads AB	50
Stora Ursvik KB	50
SWTP Construction OY	33
Tipton Brown AB	33
Ullevi Park 1 i Gbg AB	50
Ullevi Park 2 i Gbg AB	50
Ullevi Park 4 i Gbg AB	50
Ullevi Park Holding 1 i Göteborg AB	50
Ullevi Park Holding 2 i Göteborg AB	50
Ullevi Park Holding 4 i Göteborg AB	50
Valtatie OY	50
Vänerbyggen Skattkärs Byggnads AB & Co KB	50
Öhusen, KB	50

NOT 27 | ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

Andelar i intresseföretag ingående i finansiella anläggningstillgångar

MODERBOLAGET Namn, Organisationsnummer, Säte	Kapitalandel, % ¹⁾	Antal andelar ²⁾	Redovisat värde	
			2008	2007
Björnö Mark, KB, 916638-1419, Norrtälje	50		2	2
Fastighets AB Strömstaden, 556051-7202, Norrköping	32	2	2	2
Kallax Cargo AB, 556565-1147, Luleå				1
PULS Planerad Underhålls Service AB, 556379-1259, Malmö	50	15	8	8
Stora Ursvik KB, 969679-3172, Stockholm	50		110	109
Tipton Brown AB, 556615-8159, Stockholm	33	125	15	15
Återvinnarna i Sverige AB, 556560-7883, Stockholm	50	10	2	2
Övriga 16 (17) stycken				
Summa			139	139

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

²⁾ Antal aktier i 1 000-tal.

NOT 28 | FINANSIELLA PLACERINGAR

KONCERNEN	2008	2007
Finansiella placeringar som är anläggningstillgångar		
Finansiella tillgångar som kan säljas		
Aktier och andelar	28	43
Investeringar som hålles till förfall		
Räntebärande värdepapper	199	207
Summa	227	250
Kortfristiga placeringar som är omsättningstillgångar		
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen		
Räntebärande värdepapper	122	400
Investeringar som hålles till förfall		
Räntebärande värdepapper	93	83
Summa	215	483
Redovisat värde	2008	2007
I andra långfristiga värdepapper ingår:		
<i>Ej börsnoterade värdepapper</i>		
Tuborg Nord B		15
Övriga, ej börsnoterade	28	28
Summa	28	43

Investeringar som hålles till förfall har en fastställd ränta mellan 2,4 procent och 5,8 procent samt har en förfallotidpunkt mellan 0,3 och 3,9 år.

NOT 29 | FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MODERBOLAGET, 2008	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	14 380	193	443	44	6	281	15 347
Tillkommande tillgångar	197	147		3	2	101	450
Överfört inom koncernen	-243						-243
Omklassificeringar		-183	-7		7		-183
Avgående tillgångar	-98					-2	-100
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	14 235	157	436	47	14	380	15 269
Akkumulerade uppskrivningar vid årets början	268						268
Akkumulerade uppskrivningar vid årets slut	268						268
Akkumulerade nedskrivningar vid årets början	-8 749		-303	-1		-2	-9 056
Överfört inom koncernen	61						61
Avgående tillgångar	3						3
Återföring av nedskrivningar	6						6
Omklassificeringar			7		-7		
Årets nedskrivningar	-266		-1				-267
Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut	-8 945		-297	-1	-7	-2	-9 252
Restvärde vid årets slut	5 559	157	139	46	7	377	6 284
MODERBOLAGET, 2007							
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	13 607	165	443	37	7	235	14 494
Tillkommande tillgångar	801	88		7	1	67	964
Överfört inom koncernen	5						5
Omklassificeringar						4	4
Avgående tillgångar	-33	-60			-2	-25	-120
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	14 380	193	443	44	6	281	15 347
Akkumulerade uppskrivningar vid årets början	268						268
Akkumulerade uppskrivningar vid årets slut	268						268
Akkumulerade nedskrivningar vid årets början	-7 528		-276	-1		-4	-7 809
Omklassificeringar						-1	-1
Avgående tillgångar	32					3	35
Årets nedskrivningar	-1 252		-27				-1 281
Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut	-8 749		-303	-1		-2	-9 056
Restvärde vid årets slut	5 899	193	139	43	6	279	6 559

NOT 30 | LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR OCH ÖVRIGA FORDRINGAR

KONCERNEN	2008	2007
Långfristiga fordringar som är anläggningstillgångar		
Fordringar på intresseföretag och joint ventures	31	27
Fordringar för försäljning av fastighets- och bostadsprojekt		608
Pensionsfordran, netto ¹⁾	870	688
Derivat som innehas för säkring	1	19
Övriga långfristiga fordringar	233	348
Långfristiga fordringar som är anläggningstillgångar	1 135	1 691
Övriga fordringar som är omsättningstillgångar		
Fordringar på intresseföretag och joint ventures	33	32
Fordringar för försäljning av fastighets- och bostadsprojekt	849	1 464
Förskott till leverantörer	13	16
Derivat som innehas för säkring	85	23
Övriga kortfristiga fordringar	634	399
Övriga fordringar som är omsättningstillgångar	1 613	1 935

¹⁾ Se vidare not 38, Pensioner:

NOT 31 | SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT, UPPSKJUTNA SKATTE- FORDRINGAR OCH UPPSKJUTNA SKATTESKULDER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Skatt på årets resultat				
Aktuell skattekostnad	-442	-340	-29	-222
Uppskjuten skattekostnad/intäkt	-123	-17	74	57
Totalt redovisad skatt på årets resultat	-565	-357	45	-165

	Koncernen				Moderbolaget			
	2008		2007		2008		2007	
	Skatt %	Resultat	Skatt %	Resultat	Skatt %	Resultat	Skatt %	Resultat
Effektiv skatt								
Resultat före skatt		2 385		2 608		1 232		2 560
Skatt enligt gällande skattesats för bolaget	-28	-671	-28	-731	-28	-345	-28	-717
Effekt av andra skattesatser för utländska bolag	1	14	1	29				
Nedskrivning av koncernmässig goodwill			-1	-20				
Andra icke avdragsgilla kostnader	-6	-146	-7	-180	-5	-62	-14	-366
Ej skattepliktiga intäkter	10	240	21	536	39	477	36	917
Skatteeffekt till följd av utnyttjande av ej aktiverade underskottsavdrag	-1	-28		-9				1
Skatt hänförlig till tidigare år		-10		-36	-2	-20		1
Ändrad skattesats	2	42		25		-4		
Övrigt		-5		29				
Redovisad skatt	-24	-565	-14	-357	4	45	-6	-165

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. I Sverige har skattesatsen ändrats från 28,0 procent 2008 till att för 2009 vara 26,3 procent. Föregående år ändrades skattesatsen i Danmark och Tyskland.

Skatteposter som redovisas direkt mot eget kapital

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Uppskjuten skatt i erhållna/ lämnade koncernbidrag			9	188
Aktuell skatt på säkringsinstrument	117	33		
Övrigt	36	20		
Totalt	153	53	9	188

Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Ingående anskaffningsvärde	-155	-199	227	170
Förvärv dotterföretag	-23	-10		
Totalt redovisad skatt på årets resultat	-123	-17	74	57
Skatteposter som redovisas direkt mot eget kapital	36	20		
Omräkningsdifferenser	1	11		
Övrigt	-24	40		
Utgående anskaffningsvärde	-289	-155	301	227

NOT 31 | forts. SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT, UPPSKJUTNA SKATTEFORDRINGAR OCH UPPSKJUTNA SKATTESKULDER

KONCERNEN	Tillgångar		Skulder		Netto	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Materiella anläggningstillgångar	62	93			62	93
Finansiella anläggningstillgångar			-1	-1	-1	-1
Ej avslutade projekt			-845	-685	-845	-685
Exploateringsfastigheter			-135	-91	-135	-91
Avsättningar	634	677		-5	634	672
Personalförmåner/Pensionsavsättningar	15	32	-229	-193	-214	-160
Underskottsavdrag	275	146			275	146
Övrigt	148	62	-213	-190	-65	-128
Uppskjuten skattefordran /skatteskuld	1 134	1 011	-1 423	-1 166	-289	-155
Kvittning	-931	-734	931	734		
Netto uppskjuten skattefordran /skatteskuld	203	277	-492	-432	-289	-155

MODERBOLAGET	Tillgångar		Skulder		Netto	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Avsättningar	230	220			230	220
Personalförmåner/Pensionsavsättningar	7	7			7	7
Övrigt	50				50	
Underskottsavdrag	14				14	
Netto uppskjuten skattefordran /skatteskuld	301	227			301	227

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 0,4 (1,3) 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 32 | OMSÄTTNINGSFÄSTIGHETER

KONCERNEN, 2008	Exploaterings- fastigheter	Pågående fastighets- projekt	Färdigställda fastighets- projekt	Summa fastighets- projekt ²⁾	Exploaterings- fastigheter bostäder	Osålda pågående bostäder i egen regi	Osålda färdigställda bostäder	Summa bostads- projekt ³⁾	Summa
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	1 434	766	10	2 210	5 963	1 891	731	8 585	10 795
Investeringar	454	1 404	286	2 144	2 919	1 582	107	4 608	6 752
Ökning genom förvärvade företag					51			51	51
Utrangeringar och avyttringar	-59	-891	-280	-1 230	-1 578	-835	-106	-2 519	-3 749
Minskning genom försäljning av företag					-67			-67	-67
Omklassificeringar	-23	-115	190	52	-480	-919	1 490	91	143
Årets omräkningsdifferens	175	132	28	335	465	172	252	889	1 224
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	1 981	1 296	234	3 511	7 273	1 891	2 474	11 638	15 149
Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets början	-65			-65	-32		-1	-32	-98
Omklassificeringar					-7			-7	-7
Årets omräkningsdifferens	-7			-7	-18		-21	-39	-46
Årets nedskrivningar ⁴⁾					-285		-252	-537	-537
Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets slut¹⁾	-72			-72	-342		-273	-615	-687
Restvärde vid årets början	1 369	766	10	2 145	5 931	1 891	730	8 553	10 698
Restvärde vid årets slut	1 909	1 296	234	3 439	6 931	1 891	2 201	11 023	14 462

¹⁾ Akkumulerade nedskrivningar vid årets utgång -28

²⁾ Avser omsättningsfastigheter redovisade i NCC Property Development.

³⁾ Avser omsättningsfastigheter redovisade i NCC:s Construction-enheter.

⁴⁾ Nedskrivningar ingår i raden Kostnader för produktion i resultaträkningen.

Pågående sålda bostadsprojekt redovisas under upparbetat ej fakturerat, se not 34, Upparbetade ej fakturerade intäkter.

KONCERNEN, 2007	Exploaterings- fastigheter	Pågående fastighets- projekt	Färdigställda fastighets- projekt	Summa fastighets- projekt ²⁾	Exploaterings- fastigheter bostäder	Osålda pågående bostäder i egen regi	Osålda färdigställda bostäder	Summa bostads- projekt ³⁾	Summa
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	1 189	425	567	2 181	4 548	1 074	405	6 027	8 209
Investeringar	542	895	12	1 449	3 881	1 425	154	5 460	6 909
Ökning genom förvärvade företag	25			25	115			115	140
Utrangeringar och avyttringar	-95	-698	-732	-1 525	-1 468	-1 099	-12	-2 579	-4 104
Omklassificeringar	-277	123	151	-3	-1 241	444	161	-636	-639
Årets omräkningsdifferens	50	21	12	83	129	48	23	200	283
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	1 434	766	10	2 210	5 963	1 891	731	8 585	10 795
Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets början	-56	-3	-167	-226	-47		-1	-48	-274
Utrangeringar och avyttringar		1	166	167	24			24	191
Omklassificeringar	-3	2	3	2	1			1	3
Årets omräkningsdifferens	-2		-2	-4	-1			-1	-5
Årets nedskrivningar ⁴⁾	-4			-4	-9			-9	-13
Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets slut¹⁾	-65			-65	-32		-1	-33	-98
Restvärde vid årets början	1 133	422	400	1 955	4 501	1 074	404	5 979	7 934
Restvärde vid årets slut	1 369	766	10	2 145	5 931	1 891	730	8 553	10 698

¹⁾ Akkumulerade nedskrivningar vid årets utgång -27

²⁾ Avser omsättningsfastigheter redovisade i NCC Property Development.

³⁾ Avser omsättningsfastigheter redovisade i NCC:s Construction-enheter.

⁴⁾ Nedskrivningar ingår i raden Kostnader för produktion i resultaträkningen.

Pågående sålda bostadsprojekt redovisas under upparbetat ej fakturerat, se not 34, Upparbetade ej fakturerade intäkter.

MODERBOLAGET	2008			2007		
	Exploaterings- fastigheter	Osålda färdigställda bostäder	Summa bostads- projekt	Exploaterings- fastigheter	Osålda färdigställda bostäder	Summa bostads- projekt
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	259	20	279	341	22	363
Investeringar	19	106	125	20	11	31
Överfört inom koncernen	1		1			
Utrangeringar och avyttringar	-11	-11	-22	-4	-6	-10
Omklassificeringar	-25	283	258	-98	-7	-105
Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut	243	398	639	259	20	279
Akkumulerade nedskrivningar vid årets början	-13	-1	-13	-28	-1	-29
Utrangeringar och avyttringar				14		14
Årets nedskrivningar ¹⁾	-28	-48	-76			
Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut	-41	-48	-89	-13	-1	-14
Restvärde vid årets början	246	19	264	313	21	334
Restvärde vid årets slut	201	350	549	246	19	264

¹⁾ Ingår i raden Nedskrivningar i resultaträkningen.

NOT 33 | MATERIAL- OCH VARULAGER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Krossprodukter	394	307		
Byggmaterial	103	90	17	1
Övrigt	127	77		
Summa	624	474	17	1

Osåld andel av pågående bostadsprojekt med äganderätt har omklassificerats från material- och varulager till bostadsprojekt, se not 32, Omsättningsfastigheter.

NOT 34 | UPPARBETADE EJ FAKTURERADE INTÄKTER

KONCERNEN	2008	2007
Upparbetade intäkter pågående entreprenader	11 017	9 196
Fakturering pågående entreprenader	-8 809	-6 240
Summa	2 208	2 956

NOT 35 | 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
2008 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
2008 Vid årets slut	21 138

Aktiekapitalet är fördelat på 108 435 822 aktier med ett kvotvärde av 8,00 SEK per aktie. Under året har 518 400 (691 900) A-aktier omstämplats till B-aktier.

Uppdelningen på de olika aktieslagen är följande:

	A-aktier	B-aktier	Summa
Antal	46 396 448	62 039 374	108 435 822

A-aktierna berättigar till tio röster och B-aktierna till en röst vardera.

En specifikation av förändringen i eget kapital finns på s. 50. Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning om 4,00 SEK per aktie, totalt 433 658 736 SEK.

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 2000–2007	-16 196 834	16 196 834	
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 2007¹⁾	46 914 848	61 499 836	108 414 684
Omstämpling av A-aktier till B-aktier 2008	-518 400	518 400	
Antal aktier per 31/12 2008²⁾	46 396 448	62 018 236	108 414 684
Antal röster	463 964 480	62 018 236	525 982 716
Procent av röster	88	12	100
Procent av kapital	43	57	100
Slutkurs 31/12 2008	46,10	49,50	
Börsvärde, MSEK	2 139	3 070	5 209

¹⁾ Optionsprogrammet som löpte 1999–2001 avslutades 28 februari 2007.

²⁾ Under perioden 1 januari–27 februari 2009 omstämplades inga A-aktier till B-aktier.

NOT 36 | RÄNTEBÄRANDE SKULDER

KONCERNEN	2008	2007
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 978	1 154
Finansiella leasingsskulder	232	212
Övriga långfristiga lån	409	224
Summa	2 620	1 590
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	2 715	1 666
Övriga kortfristiga skulder	214	35
Summa	2 929	1 701
Totalt räntebärande skulder	5 548	3 291

För återbetalningstider och villkor se not 39, Finansiella instrument.

Finansiell leasing

För information om hur finansiella leasingsskulder förfaller till betalning se vidare not 44, Leasing.

MODERBOLAGET	2008	2007
Långfristiga skulder		
Skulder till NCC:s Pensionsstiftelse	1 200	990
Koncernföretag	457	490
Summa	1 657	1 480
Kortfristiga skulder		
Intressebolag	2	2
Koncernföretag	1 252	653
Övriga kortfristiga skulder	29	6
Summa	1 283	661
Totalt räntebärande skulder	2 940	2 141

För återbetalningstider och villkor se not 39, Finansiella instrument.

NOT 37 | AVSÄTTNINGAR

KONCERNEN, 2008	Pensioner	Skatter	Garantier	Övrigt	Totalt
Ingående balans	112	431	1 860	1 223	3 627
Årets avsättning		263	431	308	1 002
Årets utnyttjande	-68	-170	-309	-310	-857
Återförd, ej utnyttjad avsättning		-7	-117	-28	-152
Via förvärvade företag				2	2
Omklassificering		-31	-2	194	161
Omräkningsdifferenser	-3	6	62	-3	62
Utgående balans	42	492	1 925	1 387	3 846

KONCERNEN, 2007	Pensioner	Skatter	Garantier	Övrigt	Totalt
Ingående balans	119	461	1 445	1 139	3 165
Årets avsättning	25	537	843	310	1 715
Årets utnyttjande	-39	-528	-367	-206	-1 140
Återförd, ej utnyttjad avsättning		-37	-75	-33	-145
Via sålda företag		-10	-11	-10	-32
Omräkningsdifferenser	8	9	26	23	64
Utgående balans	112	431	1 860	1 223	3 627

MODERBOLAGET, 2008	Pensioner	Garantier	Övrigt	Totalt
Ingående balans	12	840	43	895
Årets avsättning		314	9	323
Årets utnyttjande	-3	-151	-2	-156
Omklassificering			50	50
Utgående balans	9	1 003	100	1 112

MODERBOLAGET, 2007	Pensioner	Garantier	Övrigt	Totalt
Ingående balans	13	601	44	657
Årets avsättning		261	4	265
Årets utnyttjande	-1	-21	-5	-27
Utgående balans	12	840	43	895

Specifikation övriga avsättningar och garantier

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Avsättning för bostadsprojekt i egen regi, avräknad vinst	375	7		
Återställningsreserv	151	138		
Övrigt	861	1 078	100	43
Övriga avsättningar	1 387	1 224	100	43
Garantiåtaganden	1 925	1 860	1 003	840
Summa	3 312	3 084	1 103	883

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. Som garantiåtaganden redovisas även hyresgarantier vilka utfärdas som en del av de fastighetsaffärer som genomförs av NCC Property Development.

Avsättning för bostadsprojekt i egen regi, avräknad vinst

För bostadsprojekt i egen regi görs avsättning för skillanden mellan färdigställandemetoden och metoden för succesiv vinstavräkning. Endast vinsten motsvarande färdigställandegrad multiplicerats med försäljningsgrad redovisas.

Återställningsreserv

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

Övrigt

Avsättningarna består av tillkommande kostnader samt osäkerheter i projekten som utestående tvister och rättsärenden. En del av avsättningarna är för förluster i verksamheten och löses upp efter hand som projektet upparbetas. Även framtida omstrukturingskostnader innefattas under "övrigt".

Pensionskostnad

KONCERNEN	2008	2007
Förmånsbestämda planer:		
Kostnader avseende tjänstgöring under innevarande period	153	135
Kostnader avseende tjänstgöring under tidigare period	13	14
Räntekostnad	130	106
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	-194	-179
Aktuariella vinster (-) och förluster (+) som redovisats under året	32	8
Förluster (+) eller vinster (-) på reduceringar och regleringar		-6
Summa kostnad förmånsbestämda planer	134	77
Summa kostnad avgiftsbestämda planer	562	559
Löneskatt och avkastningsskatt	96	75
Total kostnad för ersättningar efter avslutad anställning	792	711

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 2008 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. 2008 års avgifter för pensionsförsäkringar som är tecknade i Alecta uppgår till 45 (53) MSEK.

Alectas överskott kan fördelas till försäkringstagarna och/eller de försäkrade. Vid utgången av 2008 uppgick Alectas överskott i form av den kollektiva konsolideringsnivån till 112,0 (152,0) 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	2008	2007
Helt eller delvis fonderade förpliktelser:		
Nuvärdet av förmånsbestämda förpliktelser	3 946	3 632
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde	3 392	3 349
Netto helt eller delvis fonderade förpliktelser	554	283
Justeringar:		
Akkumulerade oredovisade aktuariella vinster (+) och förluster (-)	-1 336	-825
Nettoförpliktelse	-782	-542
Särskild löneskatt/Arbetsgivaravgifter	-46	-34
Nettobelopp i balansräkningen (förpliktelse +, tillgång -)	-829	-576
Nettobeloppet redovisas i följande poster i balansräkningen:		
Finansiella anläggningstillgångar	-870	-688
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	42	112
Nettobeloppet i balansräkningen (förpliktelse +, tillgång -)	-829	-576
Nettobeloppet fördelar sig på planer i följande länder:		
Sverige	-855	-660
Norge	27	84
Nettobelopp i balansräkningen (förpliktelse +, tillgång -)	-829	-576

Förändring av förpliktelse för förmånsbestämda planer

KONCERNEN	2008	2007
Förpliktelse för förmånsbestämda planer den 1 januari	3 632	3 070
Utbetalda ersättningar	-53	-29
Kostnad för tjänstgöring innevarande år samt räntekostnad	243	209
Minskning genom försäljning av företaget		-8
Reduceringar	36	-3
Aktuariella vinster och förluster	147	340
Valutakursdifferenser	-59	53
Förpliktelse för förmånsbestämda planer den 31 december	3 946	3 632

Förändring av förvaltningstillgångar

KONCERNEN	2008	2007
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde den 1 januari	3 349	3 059
Avgifter från arbetsgivaren	352	263
Utbetalda ersättningar	-22	-29
Gottgörelse	-25	-72
Minskning genom försäljning av företag		-1
Reduceringar	-1	-13
Förväntad avkastning	194	179
Aktuariella vinster och förluster	-404	-83
Valutakursdifferenser	-51	46
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde den 31 december	3 392	3 349

Förvaltningstillgångarna består av:

Aktier	824	1 021
Fonder	279	307
Fastigheter	129	103
Räntebärande värdepapper	2 134	1 884
Övrigt	27	34
Förvaltningstillgångarnas verkliga värde den 31 december	3 392	3 349

Avkastning förvaltningstillgångar

KONCERNEN	2008	2007
Verklig avkastning på förvaltningstillgångar	-210	95
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångar	194	179
Oredovisat aktuariellt resultat för förvaltningstillgångar under perioden (vinst +)	-404	-83

Historiska värden

KONCERNEN	2008	2007	2006	2005
Nuvärde av förmånsbestämda förpliktelser	3 946	3 632	3 070	2 920
Verkligt värde på förvaltningstillgångar	3 392	3 349	3 059	2 631
Overskott (-)/underskott (+) i planen	554	283	11	289
Erfarenhetsbaserad justering avseende förvaltningstillgångar	-403	-86	15	-49
Erfarenhetsbaserad justering avseende pensionsförpliktelser	45	96	45	51

Aktuariella antaganden, vägda snittvärden, %

KONCERNEN	2008	2007
Diskonteringsränta	4,1	4,3
Förväntad avkastning på förvaltningstillgångarna	5,6	6,3
Framtida löneökningar	3,3	3,3
Framtida ökning av pensioner	2,0	2,0
Förväntad inflation	2,0	2,0

Pensionssskuld enligt balansräkningen

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Avsatt till pensioner, övriga	42	112	9	12

Kostnad avseende pensionering

MODERBOLAGET	2008	2007
<i>Pensionering i egen regi</i>		
Kostnader exklusive räntekostnad i egen regi	222	186
Räntekostnad	9	7
Kostnader för pensionering i egen regi	231	193
<i>Pensionering genom försäkring</i>		
Försäkringspremier	114	131
Delsumma	345	324
Särskild löneskatt på pensionskostnader	87	66
Årets pensionskostnad	432	390

Kapitalvärde av pensionsförpliktelser

MODERBOLAGET	2008	2007
Kapitalvärde av pensionsförpliktelser som avser pensionering i företagets egen regi vid ingången av året	1 933	1 763
Kostnad exkl räntekostnad som belastar resultatet	222	186
Räntekostnad	9	7
Utbetalning av pensioner	-15	-23
Kapitalvärde av pensionsförpliktelser som avser pensionering i företagets egen regivid utgången av året	2 149	1 933

Verkligt värde avseende särskilt avskiljda tillgångar

MODERBOLAGET	2008	2007
Verkligt värde vid ingången av året avseende särskilt avskiljda tillgångar	2 386	2 231
Avkastning på särskilt avskiljda tillgångar	-229	70
Betalning till/från pensionsstiftelsema	188	85
Verkligt värde vid utgången av året avseende särskilt avskiljda tillgångar	2 345	2 386
Verkligt värde avseende särskilt avskiljda tillgångar fördelar sig på:		
Aktier	624	756
Fonder	257	282
Räntebärande fordringar	1 464	1 348
Verkligt värde vid utgången av året avseende särskilt avskiljda tillgångar	2 345	2 386

Pensionsstiftelsema har en räntebärande fordran på NCC AB om 1 200 (990) MSEK. I övrigt innehar stiftelsen inga finansiella instrument utgivna av företaget eller tillgångar som används av företaget.

Netto pensionsförpliktelse

MODERBOLAGET	2008	2007
Kapitalvärde av pensionsförpliktelser som avser pensionering i företagets egen regi vid utgången av året	2 149	1 933
Verkligt värde vid utgången av året avseende särskilt avskiljda tillgångar	2 345	2 386
Överskott i särskilt avskiljda tillgångar	205	465
Netto redovisat avseende pensionsförpliktelsen	9	12

Antaganden för förmånsbestämda förpliktelser

MODERBOLAGET	2008	2007
Diskonteringsränta per 31 december	3,84	3,64

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

Finanspolicy (Principer för riskhantering)

Koncernen är genom sin verksamhet utsatt för finansiella risker. Med finansiella risker avses ränterisker, kreditrisker, likviditetsrisker, refinansieringsrisker och valutarisker. NCC:s finanspolicy för hantering av finansiella risker har beslutats av NCC AB:s styrelse och bildar ett ramverk av riktlinjer och regler i form av riskmandat och limiter för finansverksamheten.

Inom NCC-koncernens decentraliserade organisation är finansverksamheten centraliserad till NCC Koncernstab Finans, dels för att kunna bevaka koncernens sammanlagda finansiella riskpositioner, dels för att kunna uppnå kostnadseffektivitet, stordriftsfördelar, kompetensuppbyggnad och tillvarata koncerngemensamma intressen. I NCC hanteras koncernens ränte-, valuta-, kredit-, refinansierings- och likviditetsrisk genom koncernens intermbank, NCC Treasury AB. Kundkreditrisker hanteras i respektive affärsområde.

Avtalsvillkor

NCC har en finansiell nyckeltalsrestriktion i form av skuldsättningsgrad knuten till den syndikerade kreditfaciliteten som tecknats med en grupp banker om 275 MEUR med en kvarvarande löptid på cirka fyra år med en option att förlängas ytterligare ett år. NCC uppfyller kraven för den finansiella nyckeltalsrestriktionen.

Refinansieringsrisk

Refinansieringsrisk definieras som risken att NCC inte ska kunna erhålla finansiering vid en given tidpunkt eller att kreditgivarna ska få svårigheter att infria sina utfästelser. NCC eftersträvar en riskspridning mellan olika finansieringskällor (marknadsfinansieringsprogram, banklån och andra låneformer) för att trygga koncernens långsiktiga försörjning av lånat kapital.

NCC:s policy för refinansieringsrisk är att låneportföljen ska ha en förfallostruktur som minimerar koncernens exponering ur perspektivet refinansieringsrisk. Skuldportföljens förfall ska vara spridd över tiden. Fördelningsnormen innebär att den vägda genomsnittliga återstående löptiden ska vara minst 18 månader. Per den 31 december uppgick kapitalbindningen till 24 (24) månader.

Förfallostruktur kapitalbindning 2008-12-31

Förfallotid	Räntebärande skulder	
	Belopp	Andel %
2009	2 930	52
2010	712	13
2011		
2012	223	4
2013	1 307	23
2014–	419	8
Totalt	5 591	100

NCC har upprättat följande investorerrelaterade marknadsfinansieringsprogram:

Marknadsfinansieringsprogram

	Utnyttjat MSEK	
	Ram	
Commercial paper (CP) program i Finland	300 MEUR	120
Commercial paper (CP) program i Sverige	4 000 MSEK	2 235
Medium Term Note (MTN) i Sverige	3 000 MSEK	100
Totalt		2 455

Av NCC:s totala räntebärande skuld utgjordes 43 (34) procent av investorerrelaterade lån.

Likviditetsrisker

För att erhålla god flexibilitet och kostnadseffektivitet samt säkerställa tillgången på framtida finansieringsbehov har koncernens betalningsberedskap koncentrerats till bindande kreditlöften. NCC:s finanspolicy anger att koncernens betalningsberedskap ska uppgå till minst 7 procent av koncernens årsomsättning, varav minst 5 procent ska bestå av utnyttjade bindande kreditlöften. Betalningsberedskapen definieras som koncernens likvida medel, kortfristiga placeringar och outnyttjade bekräftade kreditfaciliteter minskat med förfallande marknadsfinansieringsprogram som har en kvarvarande löptid kortare än tre månader. Volymen utnyttjade bindande kreditlöften uppgick vid årsskiftet till 4,9 (3,3) Mdr SEK med en återstående genomsnittlig löptid på 2,7 (1,4) 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 2,0 (2,2) Mdr SEK. Betalningsberedskapen uppgick per den 31 december till 9 (8) procent av omsättningen.

Nedanstående tabell visar koncernens finansiella skulder (inklusive räntebetalningar) samt derivat som utgör finansiella skulder.

Löptidsanalys (belopp inklusive ränta)

	2008						2007					
	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
Företagscertifikat	2 355	1 753	602				1 111	1 111				
Banklån	1 535	326	82	857	55	215	583	5	496	60	14	7
Återlån från pensionsstiftelsen	1 515		63	126	1 326		1 312		64	129	1 119	
Finansiella leasingkulder	256			256			212	3	209			
MTN lån	102	1	101				108	1	4	103		
Pensionsskulder	51		2	4	45		137		5	10	122	
Övriga räntebärande skulder	254	99	72	5	59	19	341	89	172	22	15	43
Räntesvappar	45	4	4	16	5	16	5	2		2		
Valutaterminer	523	523					96	96				
Leverantörsskulder	4 356	4 356					4 974	4 974				
Utdelning	434		434				2 276		2 276			
Totalt	11 426	7 062	1 360	1 264	1 490	250	11 154	6 281	3 226	326	1 270	50

Ränterisker

Ränterisk utgör risken för att förändringar i marknadsräntor påverkar NCC:s kassaflöden eller det verkliga värdet på finansiella tillgångar och skulder negativt. NCC:s finansieringskällor utgörs i huvudsak av eget kapital, kassaflöde från den operativa verksamheten samt upplåning. Upplåningen som är räntebärande medför att koncernen exponeras för ränterisk. NCC:s policy för ränterisk är att den vägda genomsnittliga återstående räntebindningen för skuldportföljen när exponeringen reducerats med räntebindningen för likvida medel i normalfallet ska vara 12 månader med ett avvikelsemandat på +/-6 månader samt att skuldportföljens ränteomsättningsstruktur ska vara spridd över tiden. I de fall tillgänglig upplåningsform räntemässigt inte motsvarar önskvärd struktur på låneportföljen används i huvudsak ränteswappar för att anpassa strukturen. I redovisningen tillämpas säkringsredovisning när en effektiv koppling finns mellan säkrat lån och ränteswappen.

Per årsskiftet uppgick NCC:s räntebärande bruttoskuld till 5 591 (3 402) MSEK och den genomsnittliga räntebindningstiden var 12 (7) månader inklusive ränteswappar knutna till skuldportföljen. Inklusive övriga ränteswappar var räntebindningstiden 20 (21) månader. Kortfristiga placeringar samt likvida medel uppgick till 2 048 (2 168) MSEK och den genomsnittliga räntebindningstiden på dessa tillgångar var 2 (2) månader. Den genomsnittliga räntebindningstiden reducerad med ränteexponeringen i likvida medel var 11 (6) månader inklusive ränteswappar knutna till skuldportföljen. Inklusive övriga ränteswappar var räntebindningstiden 19 (20) månader.

Per den 31 december 2008 hade NCC ränteswappar med ett nominellt värde på 962 (882) MSEK. Ränteswapparnas verkliga värde uppgick per den 31 december 2008 netto till -26 (18) MSEK bestående av tillgångar om 3 (21) MSEK och skulder om 29 (3) MSEK. Ränteswapparna har en förfallotidpunkt på mellan 0,2 (0,5) och 8,6 (9,7) år.

Förfallostruktur räntebindning 2008-12-31

Förfallotid	Räntebärande skulder inkl. ränteswappar	
	Belopp	Andel %
2009	4 355	77
2010	210	4
2011	163	3
2012		
2013	40	1
2014–	823	15
Totalt	5 591	100

Valutarisker

Valutarisker utgör risken 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 mycket sannolika prognostiserade flöden.

Motvärde i MSEK

Valuta	2008			2007		
	Netto-utflöde	varav säkrat	säkrad andel %	Netto-utflöde	varav säkrat	säkrad andel %
DKK	94	91	97	94	32	34
EUR	927	557	60	983	819	83
NOK	12			32		
PLN	51	34	67	63	31	49
USD	52	46	88	98	88	90
CHF	14	13	93	0	0	0
Totalt	1 150	741	64	1 270	970	76

Under 2008 var det inga kassaflödessakringar som avslutades på grund av att det förväntade kassaflödet ej längre var sannolikt att inträffa.

Transaktionsexponeringen har säkrats genom valutaterminer. Terminkontrakten som används för säkring av kontrakterade samt prognostiserade transaktioner är klassificerade som kassaflödessakringar. Det verkliga värdet på valutaterminer som använts för säkring av transaktionsexponering uppgick till netto 32 (7) MSEK. Härav är i balansräkningen redovisat som tillgångar 33 (7) MSEK och som skulder 1 (0) MSEK.

Detta sker huvudsakligen via valutaterminskontrakt. NCC använder en säkringsmetod som 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. I redovisningen tillämpas säkringsredovisning när kraven för säkringsredovisning är uppfyllda. Koncernens omräkningsexponering täcks enligt riktlinjer i NCC:s finanspolicy, vilken anger att mellan 80–100 procent av nettotillgångarna utan hänsyn tagen till skatteeffekt ska säkras.

Upplåning i NCC-koncernen sker främst genom den centrala treasuryenheten och överförs sedan till affärsområden och dotterbolag i form av interna lån. Utlåningen sker i lokal valuta, medan finansieringen till stor del sker i SEK och EUR. Den valutarisk som därigenom uppkommer hanteras med valutawapppar. Följande tabeller visar NCC:s finansiering samt finansieringsvalutawapppar. Angivna värden inkluderar underliggande kapitalbelopp.

Räntebärande skulder 2008-12-31

Motvärde i MSEK	Räntebärande skulder exkl. valutawapppar	
	Belopp	Andel %
DKK	95	2
EUR	577	10
NOK	27	
RUB	301	6
SEK	4 591	82
Totalt	5 591	100

Finansiering via valutawapppar 2008-12-31

Motvärde i MSEK	
Köp CHF	38
Sälj DKK	-1 782
Sälj EEK	-135
Sälj EUR	-1 934
Sälj LTL	-111
Sälj LVL	-291
Köp NOK	510
Sälj PLN	-13
Sälj RUB	-98
Sälj SGD	-149
Netto	-3 965

Transaktionsexponering

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

Nedanstående tabell visar de prognostiserade samt kontrakterade valutautflödena under 2009–2010, utestående säkringsposition vid årsskiftet samt säkrad andel. Valutautflödena i DKK samt USD avser endast kontrakterade flöden.

Motvärde i MSEK

Valuta	1–3 mån			3–6 mån			6–9 mån			9–12 mån			>12 mån			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 %
DKK	9	9	100	1	1	100										10	10	100
EUR	161	150	93	168	93	55	147	39	27	154	25	16	95	5	5	725	313	43
PLN	6	6	100	8	6	75	7	4	57	6	2	33	6	1	17	33	19	58
USD	2	2	100	1	1	100										3	3	100
Totalt	178	167	94	178	101	57	154	43	28	160	27	17	101	6	6	771	345	45

Omräkningsexponering

Nedanstående tabell visar koncernens säkrade nettoinvesteringar och säkringspositioner per valuta samt säkrad andel utan, respektive med, hänsyn tagen till skatteeffekt.

Motvärde i MSEK

Valuta	2008-12-31					2007-12-31				
	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 %
DKK	2 008	1 912	95	1 377	69	1 751	1 518	87	1 093	62
EUR	2 685	2 379	89	1 713	64	2 170	1 917	88	1 380	64
NOK	1 189	966	81	696	59	1 090	910	83	655	60
PLN						116	105	91	76	66
Totalt	5 911	5 268	89	3 794	64	5 127	4 450	87	3 204	62

Säkring av nettotillgångarna sker både genom upptagande av lån samt genom valutaterminer. Det redovisade värdet på lån respektive valutaterminer (inklusive underliggande kapitalbelopp) som använts som säkringsinstrument per 31 december 2008 var 0 (450) MSEK respektive 5 268 (4 000) MSEK. Säkringsredovisning tillämpas då kriterierna för säkringsredovisning är uppfyllda. En valutakursdifferens på –521 (–216) MSEK före skatt har redovisats i eget kapital i samband med omräkning av lånen samt 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 omräkningsreserven i eget kapital.

Kreditrisk

Kreditrisk i finansiell verksamhet

NCC:s placeringsreglemente för finansiella kreditrisker revideras kontinuerligt och karaktäriseras av försiktighet. Transaktioner sker endast med kreditvärda 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 131 (91) MSEK vid utgången av 2008. Nettofordran per motpart beräknas enligt marknadsvärderingsmetoden (FFFS 2007:1). Beräknad bruttoexponering för finansiella kreditrisker avseende likvida medel och kortfristiga placeringar uppgick till 2 048 (2 168) 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, spår 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 inklusive fordringar för sålda fastighetsprojekt

	2008		2007	
	Brutto	Reserv för osäkra fordringar	Brutto	Reserv för osäkra fordringar
Ej förfallna kundfordringar	7 035		8 854	2
Förfallna kundfordringar 1–30 dagar	839	4	853	2
Förfallna kundfordringar 31–60 dagar	158	3	52	2
Förfallna kundfordringar 61–180 dagar	186	15	200	15
Förfallna kundfordringar > 180 dagar	764	291	701	244
Summa	8 981	313	10 660	264

Säkerheter för kundfordringar har erhållits till ett belopp av 832 (2 234) MSEK.

Reserv för osäkra fordringar

	2008	2007
Ingående balans	264	339
Årets reservering	179	102
Återföring av tidigare gjorda nedskrivningar	–140	–190
Omräkningsdifferenser	10	13
Utgående balans	313	264

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 terminskursen och den terminskurs 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, 2008	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultat-räkningen ¹⁾	Derivat som används i säkrings-redovisning	Kund- och lånefordringar	Investeringar som hålles till förfall	Finansiella tillgångar som kan säljas	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultat-räkningen ¹⁾	Övriga skulder	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
Andra långfristiga värdepappersinnehav				199	28			227	237
Långfristiga fordringar	1		71					72	72
Kundfordringar			7 820					7 820	7 820
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1		11					12	12
Övriga fordringar	19	66	955					1 040	1 040
Kortfristiga placeringar	122			93				215	216
Summa tillgångar	143	66	8 857	292	28	0	0	9 386	9 397
Långfristiga räntebärande skulder ²⁾							2 620	2 620	2 620
Övriga långfristiga skulder		29					3 806	837	837
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser							42	42	42
Kortfristiga räntebärande skulder							2 929	2 929	2 929
Leverantörsskulder							4 356	4 356	4 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter							2 25	27	27
Övriga kortfristiga skulder		407					169 3	578	578
Summa skulder	0	436	0	0	0	174	10 781	11 390	11 390
KONCERNEN, 2007									
Andra långfristiga värdepappersinnehav				207	43			250	247
Långfristiga fordringar	3	16	840					859	859
Kundfordringar			8 323					8 323	8 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1		18					18	18
Övriga fordringar	5	18	1 558					1 581	1 581
Kortfristiga placeringar	400			83				483	482
Summa tillgångar	409	34	10 738	290	43	0	0	11 514	11 510
Långfristiga räntebärande skulder ²⁾							1 590	1 590	1 590
Övriga långfristiga skulder							816	816	816
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser							112	112	112
Kortfristiga räntebärande skulder							1 701	1 701	1 701
Leverantörsskulder							4 974	4 974	4 974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter							3 14	17	17
Övriga kortfristiga skulder		88					27 2	117	117
Summa skulder	0	88	0	0	0	30	9 209	9 327	9 327

¹⁾ Innehas för handelsändamål.

²⁾ Återlåning från NCC:s Pensionsstiftelse ingår om 1 200 (990) MSEK.

KLASSIFICERING AV FINANSIELLA INSTRUMENT, Verkligt värde och redovisat värde

	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultat-räkningen ¹⁾	Derivat som används i säkrings-redovisning	Kund- och lånefordringar	Investeringar som hålles till förfall	Finansiella tillgångar som kan säljas	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultat-räkningen ¹⁾	Övriga skulder	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
MODERBOLAGET, 2008									
Fordringar hos koncernföretag			147					147	147
Fordringar hos intresseföretag			46					46	46
Andra långfristiga värdepappersinnehav					7			7	7
Andra långfristiga fordringar			39					39	39
Kundfordringar			3 077					3 077	3 077
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		28	3 289					3 317	3 339
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag			45					45	45
Övriga kortfristiga fordringar			48					48	48
Kortfristiga placeringar			500					500	500
Summa tillgångar	0	28	7 191	0	7	0	0	7 226	7 248
Långfristiga skulder till kreditinstitut ²⁾							1 582	1 582	1 582
Långfristiga skulder till koncernföretag							1 547	1 547	1 547
Leverantörsskulder							1 657	1 657	1 657
Kortfristiga skulder till koncernföretag		221					1 494	1 715	1 715
Kortfristiga skulder till intresseföretag							5	5	5
Övriga kortfristiga skulder							29	29	29
Summa skulder	0	221	0	0	0	0	6 314	6 535	6 535
MODERBOLAGET, 2007									
Fordringar hos koncernföretag			183					183	183
Fordringar hos intresseföretag			43					43	43
Andra långfristiga värdepappersinnehav					6			6	6
Andra långfristiga fordringar			41					41	41
Kundfordringar			3 299					3 299	3 299
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		7	2 502					2 510	2 516
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag			10					10	10
Övriga kortfristiga fordringar			16					16	16
Kortfristiga placeringar			1 100					1 100	1 100
Summa tillgångar	0	7	7 194	0	6	0	0	7 207	7 213
Långfristiga skulder till kreditinstitut ²⁾							1 340	1 340	1 340
Långfristiga skulder till koncernföretag							1 626	1 626	1 626
Leverantörsskulder							1 821	1 821	1 821
Kortfristiga skulder till koncernföretag		46					1 353	1 400	1 400
Kortfristiga skulder till intresseföretag							8	8	8
Övriga kortfristiga skulder							5	5	5
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter							2	2	2
Summa skulder	0	46	0	0	0	0	6 156	6 202	6 202

¹⁾ Innehas för handelsändamål.

²⁾ Återlåning från NCC:s Pensionsstiftelse ingår om 1 200 (990) MSEK.

Inga omklassificeringar av finansiella tillgångar och skulder mellan ovanstående kategorier har gjorts under året.

NOT 40 | FAKTURERADE EJ UPPARBETADE INTÄKTER

KONCERNEN	2008	2007
Fakturering pågående entreprenader	41 482	37 412
Upparbetade intäkter pågående entreprenader	-36 182	-32 441
Summa	5 300	4 971

NOT 41 | ÖVRIGA SKULDER

KONCERNEN	2008	2007
Övriga långfristiga skulder		
Skulder till intresseföretag	21	23
Derivat som innehas för säkring	32	
Övriga långfristiga skulder	784	793
Summa	837	816
Övriga kortfristiga skulder		
Förskott från kunder	266	351
Skulder till intresseföretag	3	2
Derivat som innehas för säkring	576	115
Övriga kortfristiga skulder	4 261	3 763
Summa	5 106	4 231

NOT 42 | PÅGÅENDE ARBETEN FÖR ANNANS RÄKNING OCH NETTOOMSÄTTNING

MODERBOLAGET	2008	2007
Fakturering exklusive innehållna belopp	22 248	18 850
Innehållna belopp	301	330
Summa fakturering	22 549	19 180
Nedlagda kostnader exklusive förlustreservering	-19 307	-16 858
Förlustreservering	137	45
Summa nedlagda kostnader	-19 170	-16 813
Summa pågående arbeten för annans räkning	3 379	2 367
Resultatavräknad fakturering		
Årets fakturering	24 608	23 475
Fakturerat men ej resultatavräknat per 1/1	19 180	18 443
Avgår: Fakturerat men ej resultatavräknat per 31/12	-22 549	-19 180
Summa intäkter	21 239	22 738

NOT 43 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Lönerelaterade kostnader	1 919	1 664	954	929
Finansiella kostnader	27	17		2
Förutbetalda hyresintäkter	4	7	1	2
Projekterelaterade kostnader	1 892	2 590	439	423
Administrationskostnader	51	137		1
Garantikostnader	56	46		
Drifts- och försäljningskostnader	167	255		
Övriga kostnader	133	106	39	51
Summa	4 249	4 822	1 433	1 407

NOT 44 | LEASING

I Finland, Norge och Danmark finns ramavtal för operationell leasing av personbilar och lätta lastbilar med tillhörande administrativa tjänster. Avtalen baseras på rörlig ränta. Förvärv av objekt eller förlängning av leasingavtal kräver separat överenskommelse.

I Sverige har ingåtts ramavtal för finansiell leasing av personbilar och lätta lastbilar. Avtalet baseras på rörlig ränta. NCC anvisar köpare och förlängning av leasingavtal kan ske för enstaka fordon. Inom NCC Roads finns ramavtal för operationell leasing av produktionsutrustning för vägunderhåll. Avtalen baseras på rörlig ränta och avser Sverige, Norge, Danmark och Finland. Under 2005 övertog NCC AB ett operationellt leasingavtal som löper till och med 2011-12-31 för en fastighet i Norge. Fastigheten hyrs ut till ett antal hyresgäster på operationella leasingkontrakt. Under 2006 tecknades ett sale-lease-back-avtal med den tyska finansgruppen HSH Nordbank och dess intressebolag AGV avseende fastigheter i området Sonnengarten, Berlin. Samtidigt tecknades ett 18-årigt hyresavtal. Avtalet redovisas som en operationell lease.

KONCERNEN	2008	2007
Finansiell leasegivare		
<i>Leasingkontrakt som löper ut:</i>		
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	14	20
Finansiell leasetagare		
<i>Leasingkontrakt som löper ut:</i>		
Inom 1 år	46	34
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	194	180
<i>Framtida minimileaseavgifter</i>		
Inom 1 år	77	36
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	166	208
<i>Nuvärde av framtida minimileaseavgifter</i>		
Inom 1 år	64	34
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	154	191
<i>Avstämning framtida leaseavgifter och deras nuvärden</i>		
Framtida minimileaseavgifter	243	244
Avgår räntebelastning	-25	-20
Nuvärde av framtida minimileaseavgifter	218	224
<i>Variabla utgifter som ingår i periodens resultat:</i>		
<i>Ränta</i>		
Leasade maskiner och inventarier	2	7
Leasade byggnader	1	1
Totalt	3	8

Operationell leasing

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Operationell leasegivare				
Framtida minimileaseavgifter – leasegivare (uthyrda lokaler)				
<i>Fördelade på förfalloperioder:</i>				
Inom 1 år	2	2		
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	26	18	25	11
Senare än 5 år		22		19
Operationell leasetagare				
Framtida minimileaseavgifter – leasetagare				
<i>Leasingkontrakt som löper ut:</i>				
Inom 1 år	572	505		1
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	848	740	19	21
Senare än 5 år	602	666		
Årets kostnad för operationell leasing uppgår till	729	612	9	9

NOT 45 | TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Som närstående till NCC-koncernen rubriceras i första hand Nordstjernangruppen, bolag ingående i Axel Johnson Gruppen och Lundberggruppen samt intresseföretag och joint ventures. Moderbolaget har en närståenderelation med sina dotterföretag, se not 24, Andelar i koncernföretag. För NCC:s ledande befattningshavare, se not 5, Personalkostnader. Transaktioner som genomförts med NCC:s intressebolag och joint ventures har varit av produktionskaraktär. Transaktionerna har skett på marknadsmässiga villkor.

KONCERNEN	2008	2007
Transaktioner med intresseföretag och joint ventures		
Försäljning till intresseföretag och joint ventures	128	148
Inköp från intresseföretag och joint ventures	63	92
Utdelning från intresseföretag	3	2
Långfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	31	27
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	50	42
Räntebärande skulder till intresseföretag och joint ventures	30	22
Rörelseskulder till intresseföretag och joint ventures	28	31
Eventualförpliktelser för intresseföretag och joint ventures	105	7
Transaktioner med Nordstjernangruppen		
Försäljning till Nordstjernangruppen	10	11
Inköp från Nordstjernangruppen	1 011	1 006
Kortfristiga fordringar hos Nordstjernangruppen	3	6
Rörelseskulder till Nordstjernangruppen	90	89
Transaktioner med Axel Johnson Gruppen		
Försäljning till Axel Johnson Gruppen	52	
Inköp från Axel Johnson Gruppen	7	6
Kortfristiga fordringar hos Axel Johnson Gruppen	26	
Rörelseskulder till Axel Johnson Gruppen		1
Transaktioner med Lundberggruppen		
Försäljning till Lundberggruppen	51	99
Inköp från Lundberggruppen	3	1
Kortfristiga fordringar hos Lundberggruppen	10	22
MODERBOLAGET	2008	2007
Transaktioner med koncernföretag		
Försäljning till koncernföretag	322	211
Inköp från koncernföretag	1 189	1 142
Ränteintäkter från koncernföretag	103	106
Räntekostnader till koncernföretag	72	44
Utdelning från koncernföretag	1 593	2 941
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	157	193
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	4 251	3 789
Räntebärande skulder till koncernföretag	1 708	1 143
Rörelseskulder till koncernföretag	1 553	1 883
Eventualförpliktelser för koncernföretag	12 961	12 909
Transaktioner med intresseföretag och joint ventures		
Försäljning till intresseföretag och joint ventures	73	39
Inköp från intresseföretag och joint ventures	43	75
Utdelning från intresseföretag och joint ventures		1
Långfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	46	43
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	45	10
Räntebärande skulder till intresseföretag och joint ventures	2	2
Rörelseskulder till intresseföretag och joint ventures	3	6
Eventualförpliktelser för intresseföretag och joint ventures	105	7
Transaktioner med Nordstjernangruppen		
Försäljning till Nordstjernangruppen	6	8
Inköp från Nordstjernangruppen	650	612
Kortfristiga fordringar hos Nordstjernangruppen	2	3
Rörelseskulder till Nordstjernangruppen	70	69
Transaktioner med Axel Johnson Gruppen		
Försäljning till Axel Johnson Gruppen	52	
Inköp från Axel Johnson Gruppen	5	5
Kortfristiga fordringar hos Axel Johnson Gruppen	26	
Rörelseskulder till Axel Johnson Gruppen		1
Transaktioner med Lundberggruppen		
Försäljning till Lundberggruppen	50	97
Inköp från Lundberggruppen	1	1
Kortfristiga fordringar hos Lundberggruppen	10	11

NOT 46 | STÄLLDA SÄKERHETER, EVENTUALFÖRPLIKTELSE OCH EVENTUALTILLGÅNGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Ställda säkerheter				
<i>För egna skulder:</i>				
Fastighetsinteckningar	27	23		
Företagsinteckningar	8	8		
Reversfordringar		18		
Tillgångar belastade med äganderättsförbehåll, m m.	232	215		
Spärrade bankmedel	60	95	14	12
Totalt ställda säkerheter	327	359	14	12
Eventualförpliktelser				
<i>Egna förbindelser:</i>				
Borgensförbindelser för koncernbolags räkning			12 961	12 909
Insatser och upplåtelseavgifter	3 049	3 053	3 049	3 053
Byggnadskreditiv	2 575	2 347	2 575	1 705
Övriga borgens- och ansvarsförbindelser	175	222	174	832
<i>Solidariskt med andra företag:</i>				
Skulder i konsortier, handels- och kommanditbolag	194	127	10	7
Summa eventualförpliktelser	5 993	5 749	18 769	18 506

Några eventualtillgångar förekommer inte.

Tillgångar belastade med äganderättsförbehåll

Avser leasad utrustning i form av bilar och datorer.

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, utgörande säkerhet för av bostadsrättsförening upptaget byggnadskreditiv, gäller till dess att avlyft sker mot avtalad långfristig finansiering.

Likvida medel

KONCERNEN	2008	2007
Kassa och bank	1 085	1 382
Kortfristiga placeringar	747	303
Summa enligt balansräkning och kassaflödesanalys	1 832	1 685
<hr/>		
MODERBOLAGET	2008	2007
Kassa och bank	1 966	1 319
Kortfristiga placeringar	500	1 100
Summa enligt kassaflödesanalys	2 466	2 419

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

Ett antal mindre förvärv har gjort under 2008, bland andra Valtatie Oy, Ryd-bokrossen HB och Rångedala Grus AB. Värdet av förvärvade tillgångar och skulder var enligt förvärvsanalyserna följande:

KONCERNEN	2008	2007
Immateriella anläggningstillgångar	-54	-6
Byggnader och mark	-14	-16
Materiella anläggningstillgångar	-109	-41
Omsättningsfastigheter		-30
Varulager	-42	-7
Kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar	-25	-51
Likvida medel	-4	
Långfristiga skulder	5	15
Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder	52	25
Kortfristiga räntebärande skulder	26	22
Minoritetsintressen		2
Uppskjuten skatteskuld	12	4
Utbetald köpeskilling	-153	-83
Förvärvade likvida medel	4	
Påverkan på koncernens likvida medel	-149	-83

Försäljning av dotterföretag

Ett antal mindre företag har sålts, det största var Hydrobudowa S.A.

KONCERNEN	2008	2007
Immateriella anläggningstillgångar		7
Byggnader och mark	12	94
Materiella anläggningstillgångar	40	312
Finansiella anläggningstillgångar	15	55
Omsättningsfastigheter	13	
Varulager	15	92
Kundfordringar och övriga omsättningstillgångar	211	365
Likvida medel	71	107
Långfristiga skulder	-27	-30
Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder	-185	-181
Kortfristiga räntebärande skulder	-13	-379
Minoritetsintressen	-3	-45
Uppskjuten skatteskuld	-5	-18
Realisationsresultat	13	475
Köpeskilling	157	854
Sålda likvida medel	-71	-107
Påverkan på koncernens likvida medel	86	747

Förändring omsättningsfastigheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Investeringar i fastighetsprojekt	-2 210	-1 493		
Försäljning av fastighetsprojekt	2 332	1 682		
Investeringar i bostadsprojekt	-4 676	-5 392	-405	-30
Försäljning av bostadsprojekt	2 708	3 104	24	109
Ökning (-)/Minskning (+) i omsättningsfastigheter netto	-1 846	-2 099	-381	79

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

Koncernen

Under året förvärvades materiella anläggningstillgångar för 677 (553) MSEK varav 0 (0) MSEK har lånefinansierats.

Förvärv av dotterföretag om 153 (83) MSEK har gjorts, varav 4 (0) MSEK ej medfört kassaflöde. Försäljning av dotterföretag har skett med 157 (854) MSEK varav 71 (107) MSEK ej medfört kassaflöde.

Moderbolaget

Under året förvärvades materiella anläggningstillgångar för 66 (213) 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 89 (93) MSEK. Under perioden betald ränta uppgick till 351 (261) MSEK.

Moderbolaget

Under perioden erhållen ränta uppgick till 113 (122) MSEK. Under perioden betald ränta uppgick till 164 (118) MSEK.

Kassaflöde hänförligt från joint ventures som konsolideras enligt klyvningsmetoden

KONCERNEN	2008	2007
Löpande verksamhet	10	187
Förändring av rörelsekapital	197	175
Investeringsverksamhet	14	-24
Finansieringsverksamhet	-436	-120
Summa kassaflöde	-215	218

Likvida medel som inte är tillgängliga för användning

KONCERNEN	2008	2007
Spärrade bankmedel	60	95
Likvida medel i joint ventures	86	296
Summa likvida medel som inte är tillgängliga för användning	146	391

Transaktioner som inte medför betalningar

KONCERNEN	2008	2007
Försäljning av tillgång genom att en säljarrevers erhållits	12	
Förvärv av en tillgång genom finansiell lease	119	108

NOT 48 | VERKSAMHET SOM AVYTTRATS

Den avyttrade verksamheten avser NCC Roads polska asfalt- och krossverksamhet som såldes till Strabag i april 2007.

MSEK	Kvarvarande verksamhet		Verksamhet som avyttrats		Koncernen totalt	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Resultaträkning						
Nettoomsättning	57 465	58 270		127	57 465	58 397
Rörelsekostnader	-55 246	-55 814		208	-55 246	-55 607
Rörelseresultat	2 219	2 455		335	2 219	2 790
Finansnetto	166	-194		12	166	-182
Resultat efter finansiella poster	2 385	2 261		347	2 385	2 608
Skatt	-565	-367		10	-565	-357
Periodens resultat	1 820	1 894		357	1 820	2 252
Hänförligt till NCC:s aktieägare	1 809	1 888		359	1 809	2 247
Minoritetsintressen	11	6		-2	11	4
Periodens resultat	1 820	1 894		357	1 820	2 252
Balansräkning						
Anläggningstillgångar	6 139	6 424			6 139	6 424
Omsättningstillgångar	30 108	27 645			30 108	27 645
Totala tillgångar	36 247	34 069		0	36 247	34 069
Totala skulder	29 382	26 832		0	29 382	26 832
Nettotillgångar	6 865	7 237		0	6 865	7 237
Kassaflöde						
Kassaflöde från den löpande verksamheten	128	1 078		-47	128	1 031
Investeringsverksamheten	-306	-539		673	-306	134
Finansieringsverksamheten	298	-743		-20	298	-763
Årets kassaflöde	121	-204		606	121	402

NOT 49 | UPPGIFTER OM MODERBOLAGET

NCC AB, org nr 556034-5174 är ett svenskregistrerat 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 2008 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 Nordstjernen AB:s koncernredovisning. Ägarandelen för Nordstjernen AB uppgår till 26,7 procent av kapitalet och 55,1 procent av rösterna i NCC AB. Nordstjernen AB, org nr 556000-1421, har sitt säte i Stockholm.

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 den konjunktur som nu råder med stor osäkerhet både när det gäller byggmarknaden och den globala finansmarknaden. 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 47,2 (41,6) Mdr SEK, se not 34, Upparbetade ej fakturerade intäkter respektive not 40, Fakturerade ej upparbetade intäkter.

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 2008 har omsättningsfastigheter skrivits ned med 0,5 Mdr SEK och bokfört värde vid årets utgång motsvarar 14,5 Mdr SEK.

Bedömningen av nettoförsäljningsvärdet baserat på en rad, i rådande marknadsläget mycket svårbedömda, antaganden såsom till exempel försäljningspriser, produktionskostnader, markpriser, hyresnivåer, avkastningskrav samt möjliga tidpunkter för produktionsstart och/eller försäljning. NCC följer löpande marknadsutvecklingen och prövar kontinuerligt gjorda antaganden. Skillnaden mellan bokfört värde och bedömt nettoförsäljningsvärde är i vissa fall små. En förändring i gjorda antaganden kan leda till ytterligare nedskrivningsbehov.

Värderingen av goodwill

Goodwill värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och återvinningsvärdet. Efter nedskrivningar om 32 MSEK värderas goodwill i koncernen till 1,8 Mdr SEK.

Flera antaganden och uppskattningar görs om framtida förhållanden vilka beaktas vid beräkning av det diskonterade kassaflöde som ligger till grund för bedömt återvinningsvärde. Viktiga antagande är förväntad tillväxt, marginaler och diskonteringsränta. Om dessa antaganden ändras kan värdet på kvarvarande goodwill påverkas, se not 21, Immateriella tillgångar, för antaganden och uppskattningar.

Värdering av fordringar

NCC:s kundfordringar inklusive fordringar för sålda fastighetsprojekt uppgår till 8,7 Mdr SEK, se not 39, Finansiella instrument och finansiell riskhantering. Fordringarna värderas till verkligt värde. Vekligt 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

NCC:s garantiåtagande som avsatts baseras på kalkyler samt företagsledningens bedömningar och erfarenhet av liknande transaktioner. Vid årets utgång uppgick garantiavsättningarna till 1,9 Mdr SEK, se not 37, Avsättningar. En förutsättning för att dessa bedömningar ska vara säkra är att NCC:s produktion samt material håller samma kvalitet och standard som tidigare år. I vissa fall har det kunnat påvisas att en för NCC normal standard och kvalitet inte funnits på utfört arbete. Till exempel för byggmetoder som använts och som inte fungerat fullt ut. Detta gäller bland annat den så kallade stegstigningsmetoden. I dessa fall har en bedömning gjorts för det åtagande NCC kan ha för att åtgärda eventuella brister.

Pensionsförpliktelser

NCC:s pensionsförpliktelse netto är 0,6 Mdr SEK, vilket med hänsyn tagen till aktuariell förlust inneburit en nettotillgång om 0,8 Mdr SEK, se not 38, Pensioner.

Redovisade värden påverkas av förändringar i de aktuariella antaganden som ligger till grund för beräkningarna av förvaltningstillgångarna och pensionsförpliktelser. I not 38, Pensioner, anges de aktuariella antagandena.

Eventualförpliktelser, rättstvister med mera

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

VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att

till förfogande stående vinstmedel	1 610 122 260
Disponeras enligt följande:	
Ordinarie utdelning till aktieägarna 4,00 SEK per aktie	433 658 736
I ny räkning balanseras	1 176 463 524
Summa SEK	1 610 122 260

Styrelsen och verkställande direktören försäkras 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 11 februari 2009. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 7 april 2009.

Solna den 11 februari 2009

Tomas Billing
Styrelseordförande

Antonia Ax:son Johnson
Styrelseledamot

Ulf Holmlund
Styrelseledamot

Ulla Litzén
Styrelseledamot

Fredrik Lundberg
Styrelseledamot

Marcus Storch
Styrelseledamot

Lars Bergqvist
*Styrelseledamot
arbetstagarrepresentant*

Sven Frisk
*Styrelseledamot
arbetstagarrepresentant*

Ruben Åkerman
*Styrelseledamot
arbetstagarrepresentant*

Olle Ehrlén
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 februari 2009

PricewaterhouseCoopers AB

Håkan Malmström
*Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor*

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

TILL ÅRSSTÄMMAN I NCC AB, ORG NR 556034-5174

Vi har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i NCC AB för år 2008. Bolagets årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 36–93. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen samt för att internationella redovisningsstandarder IFRS sådana de antagits av EU och årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av koncernredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsmed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen samt att utvärdera den samlade informa-

tionen i årsredovisningen och koncernredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS sådana de antagits av EU och årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av koncernens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen, disponerar vinsten i moderbolaget enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 20 februari 2009
PricewaterhouseCoopers AB

Håkan Malmström
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor

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 balansomslutning.

Direktavkastning: Utdelningen i procent av börskursen vid årets slut.

Driftnetto: Resultat från fastighetsförvaltning före avskrivningar.

Genomsnittlig räntebindningstid: Återstående räntebindningstid vägd med utestående räntebärande skulder.

Genomsnittligt eget kapital: Medeltalet av redovisat eget kapital den 1 januari, 31 mars, 30 juni, 30 september och 31 december.

Kapitalomsättningshastighet: Nettoomsättning dividerad med genomsnittligt sysselsatt kapital.

Medelränta: Nominell ränta vägd med balansdagens utestående räntebärande skulder.

Nettoinvesteringar: Utgående balans minus ingående balans plus avskrivningar och nedskrivningar minus uppskrivningar.

Nettolåneskuld: Räntebärande skulder och avsättningar minus finansiella tillgångar inklusive likvida medel.

Nettomarginal: Resultat efter finansiella poster i procent av nettoomsättningen.

Nettoomsättning: Inom entreprenadrollen 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. Inom övrig verksamhet motsvaras nettoomsättningen av årets fakturering.

Orderingång: 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.

Orderstock: Värdet vid periodens utgång av återstående ej upparbetade projektintäkter i inbjudande 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

Ballast: Vanlig benämning på grus och sönderdelat material, främst bergmaterial, som används för bygg- och anläggningsändamål.

Byggkostnad: Kostnad för uppförande av byggnad inklusive byggnadstillsbehör, anslutningsavgifter, övriga byggherrekostnader och moms. I byggkostnader ingår inte kostnad för mark.

Byggrätt: Rätt att bebygga ett markområde. För bostäder motsvarar en byggrätt en bostad på i genomsnitt cirka 90 kvadratmeter bostadsyta (lägenhet eller fristående hus). För att förfoga över en byggrätt krävs antingen ägande av marken eller option på att äga marken. För kommersiella fastigheter mäts byggrätter i kvadratmeter.

Direktavkastningskrav: Avkastningskravet från NCC Property Developments beställare på investeringen som ska uppnås genom hyresgarantier. Driftsintäkter minus driftskostnader dividerat med investeringsvärdet, även kallat yield.

Egen regi: När NCC för egen utveckling anskaffar mark, projekterar och bygger, samt därefter säljer. Avser både boendeprojekt och kommersiella fastighetsprojekt.

Entreprenadformer: Förhandlingsentreprenad/förtroendeentreprenad: När NCC samarbetar med kunden exklusivt under hela byggprocessen – från planering till slutbesiktning.

Generalentreprenad/utförandeentreprenad: När NCC bygger på uppdrag av beställare som utfört projektering. NCC utser och ansvarar för underentreprenörer.

Totalentreprenad/funktionsentreprenad: När NCC har totalansvar för projektet, från idé och projektering till färdigställande.

Fastigheter: I verksamhetsbeskrivning avses hus, bostäder och mark.

Funktionskontrakt: Ett avtal där kunden ställer funktionskrav i stället för detaljerade material- och utförandekrav och som ofta löper över flera år.

Helhetsåtagande: När NCC står för hela kedjan av tjänster, från idé till försäljning.

Hus/övriga hus: I verksamhetsbeskrivning avses kommersiella byggnader, främst kontor, butiker, gallerior och garage.

Kross: Bergmaterial som sönderdelats genom krossning, även kallat makadam.

Makadam: Bergmaterial som sönderdelats genom krossning. Kallas även kross.

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.

Uthyrningsgrad: Hur stor andel av förväntade hyresintäkter som motsvaras av tecknade hyreskontrakt (även kallad ekonomisk uthyrningsgrad).

FLERÅRSÖVERSIKT

RESULTATRÄKNING, MSEK	1999	2000	2001	2002	2003	2004	IFRS 2004	2005	2006	2007	2008
Nettoomsättning	37 460	38 728	47 521	45 165	45 252	45 437	46 534	49 506	55 876	58 397	57 465
Kostnader för produktion	-33 446	-34 641	-45 232	-40 950	-41 739	-41 809	-42 749	-45 158	-50 729	-52 572	-52 005
Bruttoresultat	4 014	4 087	2 289	4 215	3 513	3 628	3 785	4 347	5 147	5 825	5 460
Försäljnings- och administrations- kostnader	-3 062	-2 545	-4 004	-3 157	-2 717	-2 523	-2 577	-2 677	-2 795	-3 059	-3 197
Resultat från fastighetsförvaltning			254	103	50	29	45	17	-5		
Resultat från försäljning av förvaltningsfastigheter	163	640	229	322	-26	51	-60	92	9		
Resultat från försäljning av rörelsefastigheter					16	6	6	19	22	19	15
Nedskrivningar av anläggningstillgångar		-16	-282	-6	-64	-138	-149	-94	-22	-245	-76
Nedskrivning/återföring av nedskrivningar av fastigheter; NCC Property Development ¹⁾	31	-44	-77	-4	-782	-69					
Resultat från försäljning av koncernföretag	7	-1	8	303	4	73	64	-5	7	415	8
Konkurrenskadeavgift										-175	
Resultat från andelar i intresseföretag	211	294	47	44	11	60	33	49	29	11	9
Rörelseresultat	1 364	2 415	-1 536	1 820	5	1 117	1 147	1 748	2 392	2 790	2 219
Finansiella intäkter	363	503	529	327	219	148	209	116	116	131	615
Finansiella kostnader	-476	-765	-1123	-841	-547	-310	-412	-284	-245	-313	-449
Finansnetto	-113	-262	-595	-514	-328	-162	-203	-168	-129	-182	166
Resultat efter finansiella poster	1 251	2 153	-2 130	1 306	-323	955	945	1 580	2 263	2 608	2 385
Skatt på periodens resultat	-408	-655	-121	-461	-77	-96	-68	-393	-555	-357	-565
Periodens resultat	843	1 498	-2 251	844	-400	859	876	1 187	1 708	2 252	1 820
Hänförs till:											
NCC:s aktieägare	838	1 494	-2 269	821	-421	856	873	1 178	1 706	2 247	1 809
Minoritetsintressen	5	4	18	24	21	3	3	9	1	4	11
Periodens resultat	843	1 498	-2 251	844	-400	859	876	1 187	1 708	2 252	1 820

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

1999 Resultatet ökade i huvudsak på grund av förbättringar i de utländska dotterföretagens byggverksamhet. Försäljning av aktier i Neptun Maritime och BPA bidrog med en reavinst om 201 MSEK. Superfoskoncernens asfalt- och ballastverksamhet förvärvades.

2000 I resultatet 2000 ingick överskott av Alecta-medel om 912 MSEK. Det förbättrade resultatet berodde främst på en hög försäljningsaktivitet i fastighetsverksamheten. Vidare förvärvades asfalt- och krossverksamheten från Rieber & Søn.

2001 Resultatet för 2001 belastades av nedskrivningar och reserveringar om 1 740 MSEK. Ett omfattande omstrukturerings- och åtgärdsprogram inleddes för att förbättra lönsamheten. Från 2001 redovisades försäljning av fastighetsprojekt från NCC Property Development som en del i nettoomsättningen. Effekten var för 2001 cirka 1,5 Mdr SEK högre försäljning.

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 nettoskulden minskade med 3,7 Mdr SEK till 1,1 Mdr SEK.

2005 Resultatet ökade framför allt beroende på en stark bostadsmarknad i Norden men också på ökad lönsamhet i de nordiska entreprenadverksamheterna. Nedskrivningar gjordes bland annat av goodwill, fastighetsprojekt och intresseföretag om cirka 220 MSEK. Samtliga finansiella mål nåddes och nettolåneskulden minskade till 0,5 Mdr SEK.

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 inleddes med 186 MSEK. Samtliga finansiella mål nåddes och nettolåneskulden minskade till 0,4 Mdr SEK.

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 konkurrenskadeavgifter om 175 MSEK. I rörelseresultatet ingick 383 MSEK från försäljning av den polska asfalt- och krossverksamheten.

2008 Resultatet blev det näst högsta i NCC:s historia 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.

BALANSRÄKNING, MSEK	1999	2000	2001	2002	2003	2004	IFRS 2004	2005	2006	2007	2008
TILLGÅNGAR											
Anläggningstillgångar											
Goodwill	2 193	3 210	2 787	2 538	2 045	1 597	1 790	1 772	1 700	1 651	1 772
Övriga immateriella tillgångar	41	87	146	130	82	31	31	61	113	96	122
Förvaltningsfastigheter	5 950	4 570	3 895	1 306	897	41	449	71	65	21	12
Rörelsefastigheter och pågående nyanläggningar	723	1 057	1 072	1 190	868	821	830	865	796	640	682
Maskiner och inventarier	1 961	3 218	3 242	3 055	1 926	1 803	1 848	1 937	1 940	1 774	1 975
Andelar i intresseföretag	1 076	833	872	805	694	609	200	44	47	25	10
Andra långfristiga värdepappersinnehav	278	384	236	201	167	311	311	265	242	250	227
Långfristiga fordringar	1 183	1 203	670	1 253	1 217	1 392	1 363	1 246	2 739	1 968	1 338
Summa anläggningstillgångar	13 405	14 562	12 920	10 478	7 896	6 605	6 822	6 263	7 642	6 424	6 139
Omsättningstillgångar											
Fastighetsprojekt	3 276	4 036	5 477	4 215	3 755	2 002	2 105	2 005	1 955	2 145	3 439
Bostadsprojekt	1 870	3 152	3 335	3 358	3 510	3 495	4 345	4 395	5 979	8 553	11 023
Material- och varulager	495	721	669	727	575	604	609	502	443	474	624
Andelar i intresseföretag			120	132	116	53					
Kundfordringar	5 291	7 140	6 880	6 401	6 167	6 185	6 476	7 137	7 934	8 323	7 820
Upparbetade ej fakturerade intäkter		1 135	3 507	2 683	2 420	2 696	2 998	2 737	2 840	2 956	2 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 411	909	689	884	692	582	587	638	852	1 048	1 169
Övriga fordringar	911	2 831	2 551	2 620	2 399	1 912	1 819	1 361	1 532	1 979	1 778
Kortfristiga placeringar	3	1			2	32	113	153	173	483	215
Likvida medel	2 368	2 206	3 164	3 717	2 463	2 574	2 514	1 919	1 253	1 685	1 832
Summa omsättningstillgångar	15 625	22 131	26 392	24 737	22 101	20 133	21 567	20 848	22 961	27 645	30 108
SUMMA TILLGÅNGAR	29 030	36 693	39 312	35 215	29 997	26 738	28 389	27 110	30 603	34 069	36 247
EGET KAPITAL											
Aktieägarnas kapital	9 795	9 971	7 322	7 597	6 188	6 728	6 715	6 785	6 796	7 207	6 840
Minoritetsintressen	30	20	94	83	78	84	84	94	75	30	25
Summa eget kapital	9 825	9 991	7 416	7 680	6 266	6 812	6 799	6 879	6 870	7 237	6 865
SKULDER											
Långfristiga skulder											
Långfristiga räntebärande skulder	3 878	4 757	4 826	4 924	4 267	3 148	3 485	2 004	2 023	1 590	2 620
Övriga långfristiga skulder	20	2 212	24	20	38	34	343	392	561	816	837
Uppskjutna skatteskulder	513	858	504	687	659	502	481	199	461	431	492
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	1 445	884	1 022	1 168	20	180	180	143	119	112	42
Övriga avsättningar	657	714	1 370	1 475	1 472	1 641	1 683	1 611	2 157	2 729	3 190
Summa långfristiga skulder	6 513	9 425	7 746	8 274	6 456	5 506	6 172	4 348	5 321	5 678	7 180
Kortfristiga skulder											
Kortfristiga räntebärande skulder	3 505	6 073	8 904	4 987	4 125	1 107	1 187	1 052	552	1 701	2 929
Leverantörsskulder	3 124	4 463	4 890	4 460	3 855	3 891	3 908	4 520	4 874	4 974	4 356
Skatteskulder	193	333	398	292	118	261	260	137	170	101	140
Fakturerade ej upparbetade intäkter	1 466	2 632	3 468	3 486	3 521	3 563	4 375	4 367	4 823	4 971	5 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 511	2 472	3 548	3 003	3 161	3 231	3 305	3 271	4 592	5 177	4 371
Övriga kortfristiga skulder	1 893	1 304	2 942	3 033	2 497	2 368	2 383	2 535	3 400	4 231	5 106
Summa kortfristiga skulder	12 692	17 277	24 150	19 261	17 276	14 421	15 418	15 883	18 411	21 154	22 202
Summa skulder	19 205	26 702	31 896	27 535	23 732	19 926	21 590	20 231	23 732	26 832	29 382
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	29 030	36 693	39 312	35 215	29 997	26 738	28 389	27 110	30 603	34 069	36 247

2004 Balansomslutningen minskade jämfört med 2003. Förändringarna förklaras huvudsakligen av sålda förvaltningsfastigheter inom NCC Property Development och av att ett antal dotterföretag avyttrades. Vidare minskade även fastighetsutvecklingsprojekt genom försäljningar.

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

2006 Ytterligare försäljningar av fastighetsprojekt inom NCC Property Development gjorde att långfristiga fordringar från sålda fastighetsprojekt steg. Investeringar i mark för bostadsprojekt ökade.

2007 Ökad kapitalbinding i fastighetsprojekt inom NCC Property Development samt bostadsprojekt inom NCC:s Construction-enheter i Sverige, Danmark och Finland.

2008 Kapitalbindingen fortsatte att öka främst i boendeverksamheten till följd av den låga försäljningen.

FLERÅRSÖVERSIKT forts.

NYCKELTAL	1999	2000	2001	2002	2003	2004	IFRS 2004	2005	2006	2007	2008
Räkenskaper, MSEK											
Nettoomsättning	37 460	38 728	47 521	45 165	45 252	45 437	46 534	49 506	55 876	58 397	57 465
Rörelseresultat	1 364	2 415	-1 536	1 820	5	1 117	1 147	1 748	2 392	2 790	2 219
Resultat efter finansiella poster	1 251	2 153	-2 130	1 306	-323	955	945	1 580	2 263	2 608	2 385
Periodens resultat	843	1 498	-2 251	844	-400	859	876	1 187	1 708	2 252	1 820
Investeringar i anläggningstillgångar	2 761	4 298	2 269	1 662	1 102	850	866	901	798	780	983
Investeringar i fastighetsprojekt	2 301	2 738	2 819	1 439	1 334	413	438	626	1 049	1 493	2 210
Investeringar i bostadsprojekt ¹⁾	1 678	2 276	860	1 525	1 667	1 921	1 920	2 140	3 908	5 392	4 676
Kassaflöde, MSEK											
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-63	279	916	2 747	959	3 399	4 161	2 046	2 171	1 031	128
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-542	-2 635	-1 662	2 308	-196	1 097	1 083	69	-514	134	-306
Kassaflöde före finansiering	-605	-2 356	-746	5 055	762	4 517	5 244	2 115	1 657	1 165	-178
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-159	2 161	1 617	-4 452	-1 962	-4 380	-5 264	-2 745	-2 307	-763	298
Förändring av likvida medel	-764	-195	871	603	-1 199	115	-20	-596	-666	432	147
Avkastningsmått											
Avkastning på eget kapital, %	9	15	neg	11	neg	14	14	18	27	34	27
Avkastning på sysselsatt kapital, %	10	13	neg	10	1	10	9	17	24	28	23
Finansiella mått vid periodens utgång, MSEK											
Räntetäckningsgrad, %	3,3	4,8	-1,1	2,4	0,5	3,6	3,6	6,9	11,5	10,2	7,0
Soliditet, %	34	27	19	22	21	25	24	25	22	21	19
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	30	32	37	31	28	16	17	12	9	10	15
Nettolåneskuld	5 296	8 118	10 306	5 816	4 891	679	1 149	496	430	744	3 207
Skuldsättningsgrad, ggr	0,5	0,8	1,4	0,8	0,8	0,1	0,2	0,1	0,1	0,1	0,5
Sysselsatt kapital vid periodens slut	18 628	21 705	22 153	18 759	14 678	11 098	11 503	10 032	9 565	10 639	12 456
Sysselsatt kapital, snitt	18 974	19 797	22 999	20 770	17 770	13 152	14 054	10 930	10 198	10 521	11 990
Kapitalomsättningshastighet, ggr	2,0	1,8	2,1	2,2	2,5	3,5	3,3	4,5	5,5	5,6	4,8
Andel riskbärande kapital, %	36	30	20	24	23	27	26	26	24	23	20
Medelränta, %	5,3	5,5	5,6	5,3	4,6	4,8	4,8	4,8	4,8	5,2	6,0
Genomsnittlig räntebindningstid, år	2,3	1,6	1,2	1,3	0,9	1,3	1,3	1,1	2,6	1,8	1,6
Orderläge, MSEK											
Orderingång	37 500	46 316	50 647	43 098	40 941	45 362	45 624	52 413	57 213	63 344	51 864
Orderstock	19 380	25 835	30 750	23 788	23 752	27 077	27 429	32 607	36 292	44 740	40 426
Aktiedata per aktie, SEK											
Resultat efter skatt, före utspädning	7,70	14,00	-21,60	7,95	-4,10	8,36	8,53	11,07	15,80	20,75	16,69
Resultat efter skatt, efter utspädning	7,70	13,80	-21,60	7,55	-4,10	7,89	8,05	10,86	15,74	20,73	16,69
Kassaflöde från den löpande verksamheten, efter utspädning	-0,58	2,57	8,45	25,34	8,84	31,35	38,39	18,88	20,03	9,51	1,18
Kassaflöde före finansiering, efter utspädning	-5,58	-21,73	-6,88	46,63	7,03	41,67	48,38	19,52	15,29	10,75	-1,64
P/E tal, före utspädning	13	5	neg	7	neg	10	10	13	12	7	3
Utdelning ordinarie	4,00	4,50	2,25	2,75	2,75	4,50	4,50	5,50	8,00	11,00	4,00 ²⁾
Extra utdelning	7,00				6,70 ³⁾	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	
Direktavkastning, %	11,2	6,5	3,2	5,2	17,0	16,5	16,5	10,9	9,6	15,1	8,1
Direktavkastning exkl. extra utdelning, %	4,1	6,5	3,2	5,2	5,0	5,1	5,1	3,9	4,3	7,9	8,1
Eget kapital, före utspädning	90,30	93,90	69,75	74,20	60,45	65,70	65,58	63,30	62,86	66,48	63,10
Eget kapital, efter utspädning	90,30	91,98	67,55	70,08	57,08	62,07	61,95	62,60	62,69	66,48	63,10
Börskurs/eget kapital, %	108	73	100	71	92	134	134	225	298	209	78
Börskurs vid årets/periodens slut, NCC B	98,00	69,00	70,00	53,00	55,50	88,00	88,00	142,50	187,50	139,00	49,50
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
Återköp av aktier vid periodens slut		2,7	3,4	6,0	6,0	6,0	6,0	1,2	0,3		
Antal utestående aktier före utspädning vid periodens slut	108,4	105,7	105,0	102,4	102,4	102,4	102,4	107,2	108,1	108,4	108,4
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning under perioden	108,4	107,0	105,0	103,6	102,4	102,4	102,4	106,4	108,0	108,3	108,4
Börsvärde, före utspädning, MSEK	10 564	7 353	7 347	5 366	5 625	8 984	8 984	15 282	20 242	14 999	5 209
Personal											
Medeltal anställda	24 122	25 192	28 170	25 554	24 076	22 214	22 375	21 001	21 784	21 047	19 942

¹⁾ Från och med 2007 ingår investeringar i osäld andel pågående bostadsprojekt med äganderätt.

²⁾ Styrelsens förslag till årsstämma.

³⁾ Extra utdelning 2003 avser samtliga aktier i Altima.

⁴⁾ Samtliga utgivna aktier i NCC är stamaktier.

Siffrorna för 1998 till 2004 är ej justerade för IFRS.

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

Definitioner av nyckeltal se s.95.

KVARTALSDATA

MSEK	Kvartalsvärden, 2008				Helår 2008	Kvartalsvärden, 2007				Helår 2007
	Kv 1	Kv 2	Kv 3	Kv 4		Kv 1	Kv 2	Kv 3	Kv 4	
Koncernen										
Orderingång	11 993	17 408	12 794	9 670	51 864	12 209	18 105	16 782	16 247	63 344
Orderstock	45 123	46 165	45 288	40 426	40 426	38 456	42 559	45 599	44 740	44 740
Nettoomsättning	11 412	15 623	13 945	16 485	57 465	11 816	15 109	14 177	17 295	58 397
Rörelseresultat	169	968	787	294	2 219	-53	1 315	866	662	2 790
Rörelsemarginal, %	1,5	6,2	5,6	1,8	3,9	-0,4	8,7	6,1	3,8	4,8
Resultat efter finansiella poster	117	883	702	684	2 385	-85	1 271	814	608	2 608
Periodens resultat hänförligt till NCC:s aktieägare	93	670	514	532	1 809	-66	1 027	744	542	2 247
Kassaflöde före finansiering	-1 122	-1 888	1 333	1 500	-178	-1 067	-13	815	1 429	1 165
Nettolåneskuld	-1 830	-5 975	-4 688	-3 207	-3 207	-1 217	-2 844	-2 120	-744	-744
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	0,86	6,18	4,74	4,91	16,68	-0,61	9,48	6,86	5,00	20,73
Genomsnittligt antal utestående aktier, 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	6 685	7 650	5 923	4 926	25 185	5 333	6 763	9 015	8 806	29 917
Orderstock	23 082	24 127	24 332	21 606	21 606	17 336	18 175	21 593	22 473	22 473
Nettoomsättning	5 329	6 747	5 832	7 599	25 508	5 180	5 942	5 610	8 149	24 881
Rörelseresultat	209	365	270	115	959	244	364	330	486	1 424
Rörelsemarginal, %	3,9	5,4	4,6	1,5	3,8	4,8	6,2	5,9	5,9	5,7
Sysselsatt kapital	1 654	1 945	2 161	2 425	2 425	1 302	1 503	1 769	2 200	2 200
NCC Construction Denmark										
Orderingång	1 500	780	702	378	3 360	1 451	1 699	728	1 093	4 971
Orderstock	4 411	3 984	3 855	3 339	3 339	4 881	4 976	4 391	3 848	3 848
Nettoomsättning	914	1 231	961	1 236	4 342	1 330	1 558	1 287	1 735	5 910
Rörelseresultat	7	21	-3	-115	-91	15	20	-17	17	36
Rörelsemarginal, %	0,7	1,7	-0,3	-9,3	-2,1	1,2	1,3	-1,3	1,0	0,6
Sysselsatt kapital	1 446	1 264	1 196	1 173	1 173	1 410	1 518	1 320	1 778	1 778
NCC Construction Finland										
Orderingång	1 200	2 348	1 363	959	5 870	2 134	2 496	2 518	1 914	9 062
Orderstock	5 658	5 951	5 759	5 218	5 218	5 348	5 834	6 587	6 423	6 423
Nettoomsättning	1 928	2 073	1 716	2 071	7 788	1 485	1 967	1 742	2 237	7 432
Rörelseresultat	88	86	38	-110	102	80	159	99	96	434
Rörelsemarginal, %	4,6	4,1	2,2	-5,3	1,3	5,4	8,1	5,7	4,3	5,8
Sysselsatt kapital	1 828	2 103	2 299	2 623	2 623	1 352	1 475	1 500	1 516	1 516
NCC Construction Norway										
Orderingång	669	1 593	831	389	3 482	1 497	2 873	1 241	1 508	7 118
Orderstock	5 842	5 536	4 805	3 120	3 120	6 081	7 461	7 355	6 871	6 871
Nettoomsättning	1 621	1 963	1 550	1 842	6 976	1 329	1 565	1 528	1 913	6 335
Rörelseresultat	17	55	33	112	217	-42	47	55	16	76
Rörelsemarginal, %	1,0	2,8	2,2	6,1	3,1	-3,1	3,0	3,6	0,8	1,2
Sysselsatt kapital	679	717	751	762	762	614	570	627	657	657
NCC Construction Germany										
Orderingång	214	918	842	316	2 291	314	843	765	843	2 764
Orderstock	2 121	2 380	2 781	2 594	2 594	1 842	2 125	2 225	2 374	2 374
Nettoomsättning	453	675	540	760	2 428	349	541	655	755	2 301
Rörelseresultat	2	8	-71	-81	-142	2	28	23	65	117
Rörelsemarginal, %	0,4	1,2	-13,2	-10,7	-5,9	0,5	5,1	3,4	8,7	5,1
Sysselsatt kapital	1 819	1 798	1 704	1 784	1 784	1 497	1 632	1 663	1 621	1 621
NCC Property Development										
Nettoomsättning	441	331	292	1 070	2 133	1 287	1 496	658	143	3 583
Rörelseresultat	181	122	92	340	735	47	353	102	278	780
Sysselsatt kapital	2 547	2 993	3 299	3 200	3 200	2 343	2 476	2 219	2 160	2 160
NCC Roads										
Orderingång	1 824	4 003	3 306	2 855	11 989	1 495	3 381	2 510	2 892	10 278
Orderstock	3 280	4 025	3 602	3 460	3 460	1 888	2 784	2 125	1 852	1 852
Nettoomsättning	1 243	3 270	3 762	3 042	11 317	1 062	2 490	3 171	3 171	9 893
Rörelseresultat	-289	305	389	41	446	-337	558	411	46	679
Rörelsemarginal, %	-23,2	9,3	10,4	1,3	3,9	-31,7	22,4	13,0	1,5	6,9
Sysselsatt kapital	2 204	3 021	3 100	2 695	2 695	2 841	2 755	2 856	2 027	2 027
NCC Roads exklusive Polen										
Orderingång	1 824	4 003	3 306	2 855	11 989	1 372	3 379	2 510	2 892	10 151
Orderstock	3 280	4 025	3 602	3 460	3 460	1 888	2 784	2 125	1 852	1 852
Nettoomsättning	1 243	3 270	3 762	3 042	11 317	940	2 488	3 171	3 171	9 766
Rörelseresultat	-289	305	389	41	446	-289	176	411	46	344
Rörelsemarginal, %	-23,2	9,3	10,4	1,3	3,9	-30,8	7,1	13,0	1,5	3,5
Sysselsatt kapital	2 204	3 021	3 100	2 695	2 695	2 277	2 755	2 856	2 027	2 027

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.

BOLAGSSTYRNING

NCC AB är ett svenskt publikt aktiebolag vars aktier är noterade på Nasdaq OMX Stockholm. NCC AB styrs i enlighet med svensk bolagsrättslig lagstiftning. NCC följer även andra svenska och utländska lagar och regler. NCC har också förbundit sig att följa börsens regelverk, som bland annat innefattar Svensk kod för bolagsstyrning. NCC har tillämpat koden sedan den infördes 2005. Denna rapport utgör inte en del av de formella årsredovisningshandlingarna och är ej granskad av bolagets revisorer.

BOLAGSSTÄMMA

Kallelseförfarandet till bolagsstämma anges i bolagsordningen. Kallelse ska ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt i Dagens Nyheter. Kallelse till årsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman. Kallelse till extra bolagsstämma där fråga om ändring av bolagsordning kommer att behandlas ska utfärdas tidigast sex veckor 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.

Årsstämma 2008 hölls i Stockholm den 8 april. 187 aktieägare närvarade och representerade 59 procent av aktiekapitalet och 86 procent av det totala antalet röster.

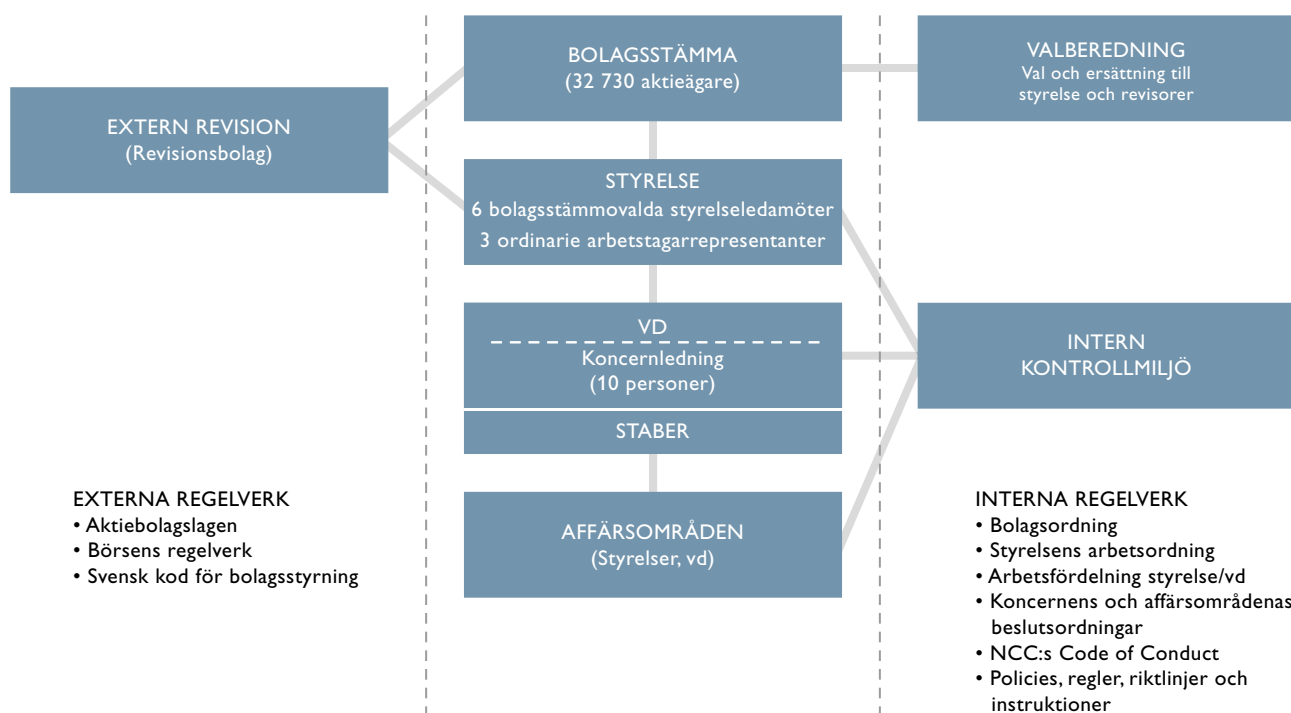
AKTIESTRUKTUR OCH RÖSTRÄTT

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 och 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 sker löpande. Efter beslut om omvandling anmäls detta till Euroclear Sweden AB (tidigare VPC AB) för registrering. Omvandlingen är verkställd när registrering skett.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Styrelsen ska bestå av lägst fem och högst tio ledamöter som utses av årsstämman. De anställda är representerade i styrelsen. Styrelseledamöterna väljs för en period av ett år. Under 2008 var antalet styrelseledamöter valda av årsstämman sex.

NCC:s STYRNINGSTRUKTUR 2008



Dessutom ingick tre ordinarie representanter med två suppleanter för de anställda. Tre av styrelseledamöterna har beroendeställning gentemot den största aktieägaren Nordstjernen (Antonia Ax:son Johnson, Tomas Billing och Marcus Storch) och en av ledamöterna gentemot den näst största aktieägaren L E Lundbergföretagen (Fredrik Lundberg). Ulf Holmlund och Ulla Litzén är oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare. Samtliga ledamöter är oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. För information om enskilda styrelseledamöter, se s. 106–107.

NOMINERINGSARBETE

Årsstämman utser en valberedning som har till uppgift att föreslå stämmans val av styrelseledamöter och arvoden till dessa samt förslag till revisorer och arvode till dessa. Till ledamöter i valberedningen omvaldes vid årsstämman den 8 april 2008 Viveca Ax:son Johnson (styrelseordförande i Nordstjernen AB), Ulf Lundahl (vice vd i L E Lundbergföretagen AB) samt Mats Lagerqvist (vd i Swedbank Robur AB) med Viveca Ax:son Johnson som ordförande. Styrelsens ordförande Tomas Billing var adjungerad ledamot i valberedningen, dock utan rösträtt. Ersättning har ej utgått till valberedningens ledamöter.

En redogörelse för valberedningens arbete och förslag inför årsstämman 2009 finns på NCC:s webbplats www.ncc.se/bolagsstyrning.

STYRELSENS ARBETE

Styrelsen hade under år 2008 sex ordinarie sammanträden och ett konstituerande sammanträde i anslutning till årsstämman, det vill säga totalt sju sammanträden. Sammanträdena har följt en i förväg uppgjord plan. Styrelsens arbete omfattar främst strategiska frågor, affärsplaner, bokslut samt större investeringar och försäljningar samt andra beslut som enligt beslutsordningen ska behandlas av styrelsen. Redovis-

ning 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 att hantera revisionsfrågor och ersättningsfrågor inom ramen för det ordinarie styrelsearbetet (se även stycket "Arbete med revision, finansiell rapportering och intern kontroll" nedan).

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.

ARBETE MED REVISION, FINANSIELL

RAPPORTERING OCH INTERN KONTROLL

Enligt Svensk kod för bolagsstyrning ska styrelsen dokumentera och lämna upplysningar om det sätt på vilket styrelsen säkerställer kvaliteten i den finansiella rapporteringen samt kommunicerar med bolagets revisorer. Denna information återfinns i "Styrelsens rapport om intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen för räkenskapsåret 2008", se s. 104–105.

Vd ansvarar för att styrelsen löpande erhåller rapportering och information som är av sådan beskaffenhet att styrelsen kan göra välgrundade bedömningar. Ekonomisk och finansiell rapportering framläggs vid varje ordinarie styrelse-

Styrelsesammanträden och närvaro 2008

	7 feb.	8 april	28 april	21 aug.	10 nov.	5 dec.
Bolagsstämmovalda ledamöter						
Tomas Billing	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Antonia Ax:son Johnson	✓	✓	✓	–	✓	✓
Ulla Litzén*	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Ulf Holmlund	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Fredrik Lundberg	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Anders Rydin**	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Marcus Storch	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Ordinarie arbetstagarrepresentanter						
Lars Bergqvist	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Sven Frisk	–	✓	✓	✓	✓	✓
Ruben Åkerman	✓	✓	✓	✓	✓	✓

* Invaldes i styrelsen vid årsstämman 8 april 2008.

** Lämnade styrelsen vid årsstämman 8 april 2008.

sammanträde. Kvartalsrapportering och bokslutskommuniké utgör den grundläggande rapporteringen och denna kompletteras med affärsområdesinformation från NCC:s interna rapportering. Dessutom tas väsentliga frågor av principiell eller stor ekonomisk betydelse upp vid varje ordinarie sammanträde.

Enligt Svensk kod för bolagsstyrning ska styrelsen inrätta ett revisionsutskott. Om styrelsen, som i NCC:s fall, finner det mer ändamålsenligt kan hela styrelsen fullgöra revisionsutskottets uppgifter. Att styrelsen är relativt liten underlättar arbetet. Styrelsen träffar revisorerna två gånger per år, varav en gång utan närvaro av den verkställande ledningen. Därutöver har styrelsens ordförande direktkontakt med revisorerna vid ett antal tillfällen under året.

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 utgör en del av valberedningens utvärdering. För granskning av bolagets årsredovisning, koncernredovisning, bokföring och styrelsens och verkställande direktörens förvaltning ska på årsstämma utses högst tre auktoriserade revisorer med högst tre suppleanter. Registrerat revisionsbolag kan även utses till revisor i bolaget. Valberedningen utvärderar revisionsarbetet och nominerar revisorer. Mandattiden för revisorer är fyra år. Vid årsstämman den 8 april 2008 behandlades frågan om val av revisorer. Till revisor i bolaget utsågs då det registrerade revisionsbolaget PricewaterhouseCoopers AB fram till slutet av den årsstämma som hålls under 2012. Som huvudansvarig revisor från PricewaterhouseCoopers AB har auktoriserade revisorn Håkan Malmström utsetts. För mer information om valda revisorer, se s. 107.

ERSÄTTNING TILL STYRELSEN

Valberedningen föreslår ersättning till styrelsen. Vid årsstämman den 8 april 2008 beslutades om ersättningar för styrelsearbetet 2008 på sammanlagt 2 535 000 SEK att fördelas på de av årsstämman valda ledamöterna. Ordföranden erhöll 575 000 SEK, vice ordföranden 460 000 SEK och de fyra övriga ledamöterna 375 000 SEK vardera. Arbetstagarrepresentanter uppbär inget styrelsearvode.

ERSÄTTNING TILL BOLAGSLEDNING

Enligt Svensk kod för bolagsstyrning ska styrelsen inrätta ett ersättningsutskott med uppgift att bereda frågor om ersättning och andra anställningsvillkor för bolagsledningen. Om styrelsen, som i NCC:s fall, finner det mer ändamålsenligt kan hela styrelsen fullgöra ersättningsutskottets uppgifter. Riktlinjer för lön och annan ersättning till bolagets ledande befattningshavare beslutas av årsstämman. Vd:s ersättning föreslås av ordförande och fastställs av styrelsen. Vd deltar ej i detta beslut. Övriga ledande befattningshavares ersätt-

ningar 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. Med andra ledande befattningshavare avses de personer som utöver vd utgör koncernledningen. En specifikation över löner och andra ersättningar avseende styrelse, vd och ledande befattningshavare finns i not 5, Personalkostnader.

VD

Styrelsen har upprättat instruktioner dels för arbetsfördelningen mellan styrelsen och vd, dels för den ekonomiska rapporteringen till styrelsen (se även "Arbete med revision, finansiell rapportering och intern kontroll" se s.101).

VICE VD

Bolaget har ingen utsedd vice vd.

KONCERNLEDNING

Under 2008 bestod NCC:s koncernledning av vd, cheferna för NCC Construction Sweden, NCC Construction Denmark, NCC Construction Finland, NCC Construction Norway, NCC Property Development och NCC Roads, samt Chief Financial Officer, informationsdirektör och chefsjurist. 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.

INTERN STYRNING

NCC:s verksamhet kräver en hög grad av delegerat ansvar. I koncernen finns en beslutsordning som klargör vem som gör vad 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 vd och Chief Financial Officer. Anbud på projekt överstigande 300 MSEK genomgår en särskild anbudsprövning och ska godkännas av vd. Anbud på projekt överstigande 500 MSEK ska bekräftas av NCC AB:s styrelse. Bostads- och fastighetsprojekt i egen regi som överstiger en investering på 20 MSEK ska godkännas av vd och projekt i egen regi överstigande 100 MSEK ska godkännas av NCC AB:s styrelse.

AFFÄRSOMRÅDENAS STYRNING

Koncernen är sammansatt av affärsområden som utgör separata dotterföretag som leds av en vd. Varje affärsområde har en styrelse där bland annat NCC AB:s vd, Chief Financial Officer och chefsjurist ingår. För vissa beslut krävs godkännande av koncernchef, styrelseordförande eller styrelsen i NCC AB. Beslutsordningen består av förslag, tillstyrkan, beslut och bekräftelse. Beredning av ett beslutsärende görs normalt av den instans som tar initiativ till eller är funktionellt ansvarig. Många typer av beslut föregås av ett samrådsförfarande. Landchefen (chefen för NCC:s Construction-enhet i respektive land) har ansvar för att ta initiativ i frågor som kräver samordning mellan olika NCC-enheter i respektive land. Exempel på frågor för landchef är koncernens varumärke och image, utnyttjande av synergier, enhetliga system för löner, ekonomi, redovisning och IT samt samordnande av lönesättning och personalpolicies.

CODE OF CONDUCT/UPPFÖRANDEKOD

Inom NCC har under de senaste åren bedrivits ett omfattande arbete för att utarbeta och implementera de värderingar som ska styra koncernen. Dessa värderingar har omsatts i normer och regler för hur NCC-medarbetare ska agera i olika situationer. De sammanfattades i ett dokument som 2003 fastställdes av koncernledningen och som under

2006 reviderades och rubricerades Code of Conduct /Uppförandekod. Code of Conduct 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.

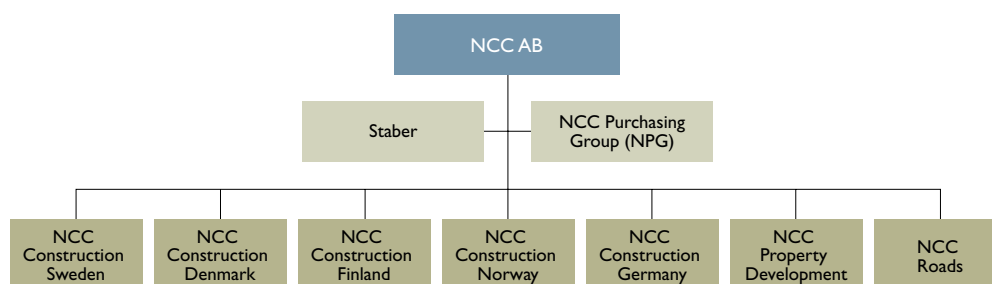
Varje chef är inom sitt ansvarsområde skyldig att säkerställa att både medarbetare och affärspartners är informerade om innehållet i Code of Conduct och krav på dess efterlevnad. Chefer inom NCC ska alltid föregå med gott exempel. Code of Conduct följs upp som en naturlig del av den löpande verksamheten.

Upprepade och allvarliga överträdelse leder till korrigerande åtgärder. Om någon av NCC:s affärspartners upprepat och allvarligt bryter mot NCC:s riktlinjer avvecklas affärssamarbetet.

År 2002 påbörjades ett omfattande utbildningsprogram ("Compliance Program") för affärsetik och konkurrensrätt. Utbildningen ingår numera i NCC:s ordinarie utbildning för nytillträdda chefer och sedan 2002 har mer än 2 700 chefer i koncernen utbildats. Programmet är en del av anställningsförhållandet.

För mer information om kontroll och styrning i NCC, se koncernens webbplats www.ncc.se. Där återfinns bolagsordning och Code of Conduct/Uppförandekod.

NCC:s ORGANISATION 2008*



* Se s. 6 för en beskrivning av organisationen 2009.

INTERNKONTROLLRAPPORT

STYRELSENS RAPPORT OM INTERN KONTROLL AVSEENDE DEN FINANSIELLA RAPPORTERINGEN FÖR RÅKENSKAPSÅRET 2008

Styrelsen ansvarar enligt den svenska Aktiebolagslagen och Svensk kod för bolagsstyrning för den interna kontrollen. Denna rapport har upprättats med anledning av Svensk kod för bolagsstyrning, regel 10.5, och är därmed avgränsad till intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen.

Denna rapport utgör inte en del av de formella årsredovisningshandlingarna.

NCC-koncernen är en decentraliserad internationell organisation med affärsområden i bolagsform med grund i bolagsrättsliga regler för styrning av företag. Styrelsen fastställer årligen en arbetsordning för styrelsens arbete och instruktion för arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören. Den operativa ledningen i koncernen baseras på den beslutsordning i NCC-koncernen som styrelsen årligen lägger fast. Beslutsordningen anger vilka ärenden som kräver styrelsens godkännande eller bekräftelse. Detta återspeglas i sin tur i dotterföretagens beslutsordningar och attestregler. Vid styrelsesammanträden är verkställande direktören och, i förekommande fall, dotterföretagschefer, föredragande i ärenden som kräver styrelsens behandling.

Verkställande direktören ska tillse att styrelsen får ett sakligt, utförligt och relevant informationsunderlag för att styrelsen ska kunna fatta väl underbyggda beslut samt att styrelsen hålls löpande informerad om utvecklingen av bolagets verksamhet och finansiella ställning.

Därutöver redovisar NCC:s revisor, PricewaterhouseCoopers AB, resultatet av sin granskning och sina förslag på åtgärder till styrelsen i NCC vid två tillfällen per år, varav ett tillfälle utan närvaro av bolagets ledning. Inför dessa möten har synpunkter från revisionen av affärsområden och dotterföretag föredragits på styrelsemöten i respektive affärsområde eller för respektive affärsområdesledning. De synpunkter som framkommer åtgärdas och följs upp på ett systematiskt sätt i respektive enhet.

Basen för den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen utgörs av kontrollmiljön organisation, beslutsvägar, befogenheter och ansvar som dokumenterats och kommunicerats i styrande dokument såsom interna policies, riktlinjer och manualer.

Information och kommunikation av interna policies, riktlinjer, manualer och koder som gäller den finansiella rapporteringen återfinns på NCC Starnet Ekonomi (NCC:s intranät). 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 koncern-gemensamt 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.

NCC tillämpar en metod för **riskbedömning och riskhantering** för att säkerställa att de risker som bolaget är utsatt för

hanteras inom de ramar som fastställts. Väsentliga risker som beaktas är operativa risker, utvecklingsrisker, säsongrisker, risk för fel vid vinstavräkning, finansiella risker samt försäkringsrisker.

I NCC görs detta på flera olika sätt:

- **Månadsmöten** med respektive affärsområdes vd och ekonomichef. Från NCC AB deltar alltid vd och Chief Financial Officer. På månadsmötena genomgås bland annat orderingång, resultat, större pågående och problematiska projekt, kassaflöde, utestående kundfordringar med mera. Vid dessa möten avhandlas även anbud och större investeringar i enlighet med beslutsordningen.
- **Styrelsemöten** minst fem gånger per år med respektive affärsområde. Styrelsemötena protokollförs. I respektive affärsområdes styrelse ingår NCC AB:s vd och Chief Financial Officer samt chefsjurist. Vid dessa möten genomgås fullständigt resultat, ställning och kassaflöde både för utfall och även prognos alternativt budget. Även vid dessa möten avhandlas anbud och investeringar i enlighet med beslutsordningen. Investeringar och försäljningar av fast egendom över 100 MSEK ska godkännas av NCC AB:s styrelse. Alla investeringar över 20 MSEK ska godkännas av NCC AB:s vd.
- **Större anbud** som lämnas från affärsområdet (över 300 MSEK) ska godkännas av NCC AB:s vd. Anbud över 500 MSEK ska bekräftas av NCC AB:s styrelse.
- NCC AB:s styrelse får månatliga **ekonomiska rapporter** och vid varje styrelsesammanträde presenteras NCC:s ekonomiska situation.

Hanteringen 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.

NCC:s finansiella rapportering och hantering av risker bygger på att ett antal **kontrollaktiviteter** sker på olika nivåer

för bolag och affärsområden. 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 korrigerar fel och avvikelser. Stor vikt läggs vid att affärstransaktioner som inkluderas i den finansiella rapporteringen är korrekta. NCC lägger vidare stor vikt vid uppföljning av projekt.

Uppföljning för att säkerställa kvaliteten på den interna kontrollen sker inom NCC på olika sätt. Sedan införandet av Svensk kod för bolagsstyrning har NCC utvecklat ett system (ramverk) för dokumenterad självutvärdering av intern kontroll. Självutvärderingen genomförs regelbundet för NCC:s affärsområden och koncernkontor och är en del av underlaget för styrelsens bedömning av den interna kontrollen.

Att kontrollen av projekt fungerar väl utvärderas genom verksamhetsrevisionerna, vilket leder till en löpande utvärdering och uppföljning för att se till att eventuella brister åtgärdas. Den interna kontrollen följs också via styrelsearbetet i de olika affärsområdena och där punktinsatser anses erforderliga utnyttjas ekonomi- och controllerorganisationen.

NCC:s revisor PricewaterhouseCoopers AB granskar även som ett led i sin revision ett urval av NCC:s kontroller.

Mot bakgrund av de uppföljningar som sker via verksamhetsrevisionerna och genom ekonomi- och controllerorganisationen anser styrelsen inte att det finns något behov av en särskild interngranskningsfunktion.

Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att NCC har en väl avvägd intern kontrollstruktur.

Denna rapport är ej granskad av bolagets revisorer.

STYRELSE OCH REVISORER

UTSEDDA AV ÅRSSTÄMMAN



Tomas Billing



Fredrik Lundberg



Antonia Ax:son Johnson



Ulf Holmlund



Ulla Litzen



Marcus Storch

TOMAS BILLING

Ordförande. Född 1963. Civ.ek.
Ordinarie ledamot sedan 1999 och ordförande sedan 2001. Vd i Nordstjernan AB.
Ordförande i Nordstjernan Industriutveckling AB och Vålinge Flooring Technology AB.
Ledamot i Etac AB. Tidigare erfarenheter bland annat vd i Hufvudstaden AB och i Monark Bodyguard AB.
Aktieinnehav i NCC AB: 20 600 A-aktier och 55 400 B-aktier.

FREDRIK LUNDBERG

Vice ordförande. Född 1951. Civ.ing., civ.ek., ekon.dr.hc och tekn.dr.hc.
Ordinarie ledamot och vice ordförande sedan 1997. Vd och koncernchef i L E Lundberg-företagen AB. Styrelseordförande i Cardo AB, Holmen AB och Hufvudstaden AB.
Vice ordförande i Svenska Handelsbanken AB. Styrelseledamot i L E Lundbergföretagen AB, Sandvik AB och Industrivärden AB.
Aktieinnehav i NCC AB: 0.

ANTONIA AX:SON JOHNSON

Född 1943. Fil.kand.
Ordinarie ledamot sedan 1999. Ordförande i Axel Johnson AB, Axel Johnson Inc. samt Axel och Margaret Ax:son Johnsons Stiftelse. Vice ordförande i Nordstjernan AB. Ledamot i Axfast AB, Axfood AB, Mekonomen AB, Axel och Margaret Ax:son Johnsons stiftelse för allmännyttiga ändamål samt World Childhood Foundation.
Aktieinnehav i NCC AB: 167 400 A-aktier och 72 400 B-aktier via privat bolag.

ULF HOLMLUND

Född 1947. Civ.ing., Master of Management.
Ordinarie ledamot sedan 2004. Styrelseledamot i Atrium Ljungberg AB, Anticimex Holding AB och Nils Hanssons Åkeri 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 8 april 2008. Styrelseledamot i Alfa Laval AB, Atlas Copco AB, Boliden AB, Rezidor Hotel Group AB och AB SKF. Tidigare erfarenheter bland annat vd i W Capital Management AB 2001–2005 och direktör 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. Vice ordförande i Axel Johnson AB och Mekonomen AB. Styrelseledamot i AB Hannells Industrier, Axfood AB och 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.

Uppgifterna om aktieinnehav i NCC avser direktägda och via bolag ägda aktier per 31/12 2008. För uppdaterade aktieinnehav se koncernens webbplats www.ncc.se under Investor Relations/NCC-aktien, där information finns från Finansinspektionens insiderregister.

ARBETSTAGARREPRESENTANTER



Lars Bergqvist



Sven Frisk



Ruben Åkerman



Karl-Johan Andersson



Marita Mannerfjord



Ulf Wallin

SEKRETERARE

LARS BERGQVIST

Född 1951. Byggnadsingenjör.
Ordinarie styrelseledamot sedan 1991. Anställd sedan 1975. Facklig förtroendeman i NCC. Arbetstagarrepresentant för Ledama. Övriga uppdrag: Ordförande Byggcheferna. Aktieinnehav i NCC AB: 200 B-aktier.

SVEN FRISK

Född 1946. Snickare.
Ordinarie styrelseledamot sedan 1999. Anställd sedan 1978. Byggnadssnickare och facklig förtroendeman i NCC. Arbetstagarrepresentant för Svenska Byggnadsarbetareförbundet. Övriga uppdrag: Klubbordförande i Byggnads lokala fackklubb i Göteborg. Aktieinnehav i NCC AB: 0.

RUBEN ÅKERMAN

Född 1945. Snickare.
Ordinarie ledamot sedan 2004. Anställd sedan 1964. Facklig förtroendeman i NCC. Arbetstagarrepresentant för Svenska Byggnadsarbetareförbundet. Aktieinnehav i NCC AB: 0.

KARL-JOHAN ANDERSSON

Född 1964. Beläggningsarbetare.
Suppleant sedan 2007. Anställd sedan 1984. Beläggningsarbetare och facklig förtroendeman i NCC. Arbetstagarrepresentant för SEKO. Övriga uppdrag: Ersättare SEKO förbundsstyrelse. Ledamot SEKO Väg och Ban Skåne. Ordförande beläggningssektion Skåne. Aktieinnehav i NCC AB: 0.

MARITA MANNERFJORD

Född 1944. Friskvårdskonsulent.
Suppleant sedan 1998. Anställd sedan 1968. Arbetstagarrepresentant för Unionen (f.d. Svenska Industritjänstemannaförbundet). Administratör på Arbetsmiljö och hälsa. Aktieinnehav i NCC AB: 0.

SEKRETERARE

ULF WALLIN

Född 1949. Jur.kand. Chefsjurist i NCC AB till och med 31 december 2008. Styrelsens sekreterare i NCC AB sedan 1996. Aktieinnehav i NCC AB: 1 000 B-aktier.

REVISORER

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB

HÅKAN MALMSTRÖM

Huvudansvarig revisor. Född 1965. Övriga väsentliga uppdrag: revisor i Gambro AB, Karo Bio AB, Nordstjerman AB och TeliaSonera AB.

ULF WESTERBERG

Född 1959. Övriga väsentliga uppdrag: revisor i Brio AB, Home Properties AB, Malmbergs Elektriska AB och SBAB.

LEDNING

KONCERNLEDNING



Olle Ehrlén



Tomas Carlsson



Torben Biilmann



Timo U. Korhonen



Peter Gjörup



Joachim Hallengren



Peter Wågström



Göran Landgren

OLLE EHLÉN

Född 1949. Civ.ing. Vd och koncernchef sedan 12 februari 2007. Tidigare vice vd och chef NCC Construction Sweden sedan 2001. Anställd i NCC sedan 1973. Tidigare erfarenheter bland annat regionchef Hus Stockholm, byggstabschef anläggningsverksamhet, chef affärs- och teknikutveckling inom byggverksamhet, avdelningschef ombyggnad. Aktieinnehav i NCC AB: 10 900 B-aktier och 29 874 köpoptioner B.

TOMAS CARLSSON

Född 1965. Civ.ing och MBA. Chef NCC Construction Sweden sedan 12 februari 2007. Anställd i NCC sedan 1991. Tidigare erfarenheter bland annat regionchef Väst NCC Construction Sweden 2005–2006, chef NCC Roads Nya Marknader (Polen, Baltikum och S:t Petersburg) 2000–2005, produktionschef Skanska 1999–2000 (Södra Länken), arbetschef NCC Industri (Ballast) 1997–1999, olika befattningar inom NCC:s anläggningsverksamhet 1991–1996.

Aktieinnehav i NCC AB: 4 000 B-aktier och 19 915 köpoptioner B.

TORBEN BIILMANN

Född 1956. Byggnadsingenjör. Chef NCC Construction Denmark sedan 26 oktober 2006. Anställd i NCC sedan 1984 (i dåvarande Rasmussen & Schiøtz som förvärvades av NCC 1996). Tidigare erfarenheter bland annat vice vd i NCC Construction Denmark med ansvar för bland annat strategi, verksamhetsutveckling och boendeinvesteringar 2005–2006, olika chefsbefattningar i NCC Construction Denmark sedan 1990.

Aktieinnehav i NCC AB: 0.

TIMO U. KORHONEN

Född 1952. Civ.ing. Chef NCC Construction Finland sedan 2001. Anställd i NCC 1988–1993 och från 1998. Tidigare erfarenheter bland annat regionchef Puolimatka, affärsområdeschef Lemminkäinen Construction, vd i NCC International. Övriga uppdrag: Styrelseledamot i Byggnadsindustri RT rf, Ömsidiga Pensionsförsäkringsbolaget Etera. Aktieinnehav i NCC AB: 19 915 köpoptioner B.

PETER GJÖRUP

Född 1959. Civ.ing. Chef NCC Construction Norway sedan 1 oktober 2007. Anställd i NCC sedan 1984. Tidigare erfarenheter bland annat chef Region Norrland inom NCC Construction Sweden, olika befattningar inom såväl anläggning som husbyggnad. Aktieinnehav i NCC AB: 53 A-aktier.

JOACHIM HALLENGREN

Född 1964. Civ.ing. Chef NCC Property Development från 1 april 2009. Anställd i NCC sedan 1995. Tidigare erfarenhet bland annat Sverigechef NCC Property Development 2007–2009, regionchef Väst NCC Property Development 2004–2007, regionchef Syd NCC Property Development 2003–2004, olika befattningar inom NCC:s fastighetsutvecklingsverksamhet 1995–2003.

Aktieinnehav i NCC AB: 3 000 B-aktier.

PETER WÅGSTRÖM

Född 1964. Civ.ing. Chef NCC Housing sedan 1 januari 2009 och chef NCC Property Development till och med 31 mars 2009. Anställd i NCC sedan 2004. Tidigare erfarenheter bland annat Sverigechef NCC Property Development 2004–2006, olika chefsbefattningar inom Drott (sedermera Fabege) 1998–2004 och ingick i Drotts koncernledning 2000–2004, olika befattningar inom Skanskas fastighetsverksamhet 1991–1998. Övriga uppdrag: Ordförande för Samfundet för fastighetsekonomi (SFF).

Aktieinnehav i NCC AB: 2 000 B-aktier och 19 915 köpoptioner B.

GÖRAN LANDGREN

Född 1956. Civ.ing. Chef NCC Roads sedan 1 september 2006. Anställd i NCC sedan 1981. Tidigare erfarenheter bland annat vice vd NCC Construction Sweden med ansvar för marknadsutveckling och dotterbolag 2004–2006, olika befattningar inom såväl anläggnings- som husbyggnad 1981–2001. Anställd i Peab som Chef Division Anläggning 2001–2003.

Aktieinnehav i NCC AB: 0.



Ann-Sofie Danielsson



Annica Gerentz



Håkan Broman

ÖVRIGA LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE



Olle Boback



Athanassios Boukas



Charlotte Z. Lindstedt*



Mats Pettersson

ANN-SOFIE DANIELSSON

Född 1959. Civ.ek. Chief Financial Officer sedan 1 mars 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. Auktoriserad revisor Tönnerviksgruppen och KPMG 1984–1992. Övriga uppdrag: Ledamot i Svenska Kraftnät. Aktieinnehav i NCC AB: 1 000 B-aktier och 19 915 köpoptioner B.

ANNICA GERENTZ

Född 1960. Civ.ek. Informationsdirektör sedan 2004. Anställd i NCC sedan 2000. Tidigare erfarenheter bland annat chef investerarrationer NCC AB sedan 2000, vd och skribent tidningen Börsveckan 1998–2000, redaktör Nyhetsbrevet Risk & Försäkring 1996–1998, journalist Nyhetsbyrån Direkt 1989–1996, bland annat som redaktionschef, journalist Dagens Industri 1987–1989, Expressen 1983–1987. Övriga uppdrag: Styrelseledamot i Sveriges Informationsförening. Aktieinnehav i NCC AB: 19 915 köpoptioner B.

HÅKAN BROMAN

Född 1962. Fil.kand. och jur.kand. Chefsjurist NCC AB sedan 1 januari 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, verksam inom European International Contractors (EIC) sedan 2001. Aktieinnehav i NCC AB: 500 B-aktier.

Förändringar i ledningen:

Peter Wågström tillträdde som chef för det nya affärsområdet NCC Housing den 1 januari 2009. Joachim Hallengren utsågs till ny chef för NCC Property Development från och med 1 april 2009. Peter Wågström kvarstår som chef tills Joachim Hallengren tillträder. Håkan Broman ersatte Ulf Wallin som chefsjurist för NCC AB den 1 januari 2009. Till ny vd för koncernens inköpsbolag utsågs Athanassios Boukas från och med 1 januari 2009.

OLLE BOBACK

Född 1953. Ingenjör. Chef NCC Construction Germany sedan 2001. Anställd i NCC sedan 1974. Tidigare erfarenheter bland annat avdelnings- och regionchef inom den tyska delen av NCC. Verksam i Tyskland sedan 25 år. Övriga uppdrag: Styrelseledamot i Svenska Handelskammaren, Tyskland samt styrelseledamot i Byggnadsindustriförbundet Berlin-Brandenburg. Aktieinnehav i NCC AB: 5 800 B-aktier och 19 915 köpoptioner B.

ATHANASSIOS BOUKAS

Född 1968. Ingenjör. Vd NCC:s inköpsbolag för koncernen sedan 2009. Anställd i NCC sedan 2007. Tidigare erfarenheter bland annat chef för NCC:s internationella inköpskontor 2007–2009 NCC Purchasing Group, koncerninköpschef Emerson Energy Systems 2006–2007, chef för strategiskt inköp Emerson Energy Systems 2001–2006 samt strategisk inköpare Ericsson Components 1996–2001. Aktieinnehav i NCC AB: 0

CHARLOTTE Z. LINDSTEDT*

Född 1959. Civ.ek. Finansdirektör sedan 2004. Anställd i NCC sedan 1989. Tidigare erfarenheter bland annat vd NCC Treasury 1998–2004, chefshandlare NCC Treasury 1989–1998, ekonom Axel Johnson Gruppen 1983–1989. Övriga uppdrag: Ordförande i Industrins Finansförening, ledamot av valberedningen FPG. Aktieinnehav i NCC AB: 500 B-aktier och 19 915 köpoptioner B.

MATS PETERSSON

Född 1961. Fil.kand. Personaldirektör sedan 1 mars 2007, personalchef NCC Construction Sweden sedan 2005. Anställd i NCC sedan 2005. Tidigare erfarenheter bland annat personalchef Manpower AB 1999–2005, personalchef SSP Restaurants samt Eurest 1993–1999, chef kabinavdelningen, utbildningschef, säljare och steward Scanair 1985–1993, reseledare, platsansvar samt säljare Fritidsresor 1981–1985. Aktieinnehav i NCC AB: 0.

* Rapporterar till CFO.

NCC-AKTIE

Börsåret 2008 har varit exceptionellt med stora svängningar och generellt kraftiga nedgångar. NCC-aktien var inget undantag. Totalavkastningen (kursutvecklingen plus utdelning) uppgick till **-49 procent**. Kursen på NCC:s aktier vid årets slut motsvarade ett börsvärde på drygt 5,2 Mdr SEK.

NCC:s aktier introducerades på Stockholmsbörsen 1988 under namnet Nordstjernen. Aktien är i dag noterad på Nasdaq OMX Stockholm/Stora bolag.

KURSUTVECKLING OCH HANDEL

Den globala finanskrisen och hastigt försämrade konjunkturen har skapat stor osäkerhet och lett till stora kurssvängningar på världens börser under året. Även på Stockholmsbörsen har utvecklingen varit turbulent och kraftigt negativ.

Under 2008 sjönk NCC:s B-aktie med 64 procent. Det kan jämföras med SIX Generalindex som sjönk med 42 procent och SIX Bygg & Anläggning som noterade en minskning med 45 procent.

Under året omsattes totalt 127,1 (99,9) miljoner NCC-aktier till ett sammanlagt värde av cirka 13,4 Mdr SEK. Omsättningshastigheten för A-aktien var 4 (3) procent och för B-aktien 204 (160) procent¹⁾. Omsättningshastigheten på listan Stora bolag var 165 procent och på Stockholmsbörsen totalt 152 procent.

ÄGARSTRUKTUR

Största enskilda aktieägare i NCC är Nordstjernen AB och L E Lundbergföretagen AB är den näst största. Andelen utländska aktieägare var oförändrat 14 procent av kapitalet med de största ägarandelarna i USA och Storbritannien.

De största aktieförsäljningarna under året gjordes av Nordea, SEB och Lannebo fonder. De största aktieköpen gjordes av Unionen, AMF Pension fonder och DFA fonder (USA).

ÅTERKÖP OCH OMVANDLING AV AKTIER

Vid årsskiftet fanns 21 138 återköpta aktier i eget förvar, vilka härrör från ett sedan 2007 avslutat optionsprogram. År 1996 infördes möjlighet för ägare av A-aktier att omvandla dessa till B-aktier. Under 2008 omvandlades 518 400 (691 900) aktier och sedan 1996 har totalt 17,4 miljoner aktier omvandlats. Begäran om omvandling görs skriftligt till styrelsen.

UTDELNING OCH UTDELNINGSPOLICY

NCC:s utdelningspolicy, avseende ordinarie utdelning, är att minst hälften av resultatet efter skatt ska delas ut. För 2008 föreslår styrelsen en ordinarie utdelning om 4,00 (11,00) SEK per aktie. Föregående år lämnades en extra utdelning om 10,00 SEK per aktie. Den föreslagna ordinarie utdelningen uppgår till 434 (1 193) MSEK, vilket motsvarar 24 procent av årets resultat efter skatt. Utdelningsförslaget, som understiger utdelningspolicyn, ska ses mot bakgrund av den oro som råder i de finansiella systemen i kombination med en förväntad svagare marknad 2009.

Den totala avkastningen (beräknad som kursutveckling och utbetald utdelning i förhållande till värdet på NCC:s aktie vid årets början) var 2008 cirka **-49 (-16) procent** för NCC B. Genomsnittet för Stockholmsbörsen, räknat enligt Six Return Index, var **-39 (28) procent**.

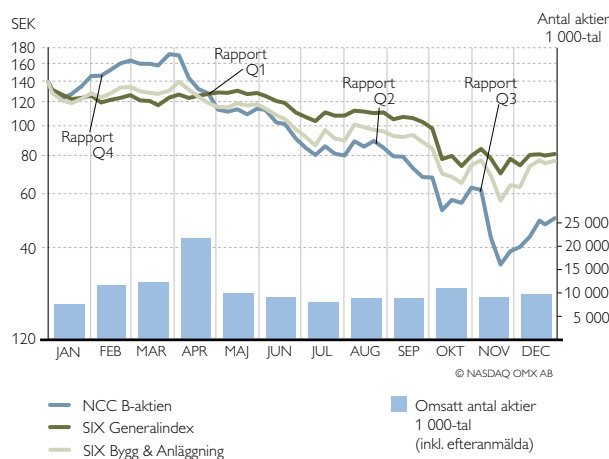
¹⁾ Exklusive återköpta aktier.

NCC-aktien på Stockholmsbörsen 2008

Aktiedata	A-aktien	B-aktien
Totalt antal aktier; st ¹⁾	46 396 448	62 018 236
Börspost	100 aktier	100 aktier
Röstvärde	10 röster	1 röst
Omsatt antal totalt	1 756 639	125 319 668
Omsatt antal genomsnitt/dag	6 971	497 300
Omsättningshastighet, %	4	204
Kurs vid årets början, SEK	137,50	139,00
Kurs vid årets slut, SEK	46,10	49,50
Högst betalt, SEK	183,00	175,00
Lägst betalt, SEK	35,00	34,50
Betavärde	0,86	0,85
Utbetald utdelning, SEK	21,00	21,00
Total avkastning, %	-51	-49

¹⁾ Exklusive återköpta aktier.

Kursutveckling 2008



NCC-aktien under 5 år

	2004	2005	2006	2007	2008
Börskurs vid årets utgång, NCC B, SEK	88,00	142,50	187,50	139,00	49,50
Börsvärde, MSEK	8 984	15 282	20 242	14 999	5 209
Resultat per aktie, SEK ¹⁾	8,05	10,86	15,74	20,73	16,69
Ordinarie utdelning, SEK	4,50	5,50	8,00	11,00	4,00 ²⁾
Extra utdelning, SEK	10,00	10,00	10,00	10,00	–
Direktavkastning, %	16,5	10,9	9,6	15,1	8,1
Total avkastning, % ³⁾	76	78	42	–16	–49
Antal aktier vid årets utgång (miljoner)	102,4	107,2	108,1	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.

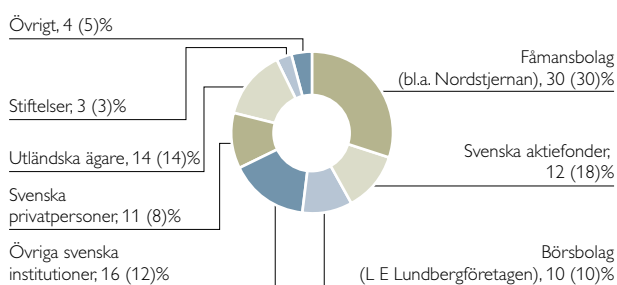
Fördelning efter aktieinnehav per den 31 december 2008¹⁾

Aktieinnehav	Antal aktieägare	Procent av antal ägare	Antal aktier	Procent av aktiekapital
1–500	23 798	72,7	4 318 057	3,9
501–1 000	4 835	14,8	4 088 585	3,8
1 001–10 000	3 662	11,2	10 284 764	9,5
10 001–100 000	338	1,0	9 819 979	9,1
100 001–1 000 000	88	0,2	27 158 116	25,1
1 000 001–	9	0,1	52 745 183	48,6
Totalt	32 730	100,0	108 414 684	100,0

¹⁾ Beräkning efter avdrag för återköpta aktier.

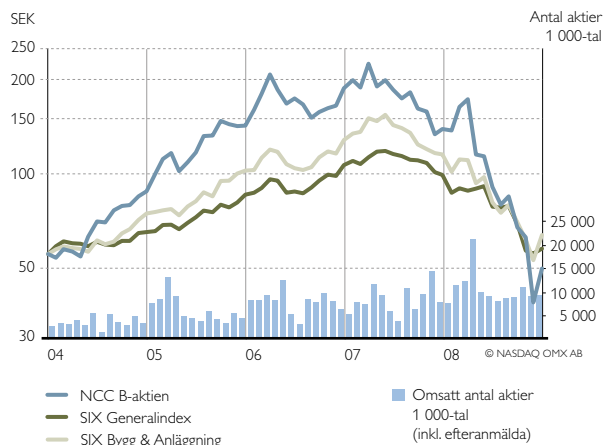
(Källa: Euroclear Sweden AB)

Ägarkategorier, andel av kapital



Svenska aktiefonder minskade sitt ägande i NCC under 2008 från 18 till 12 procent. Det utländska ägandet var oförändrat medan svenska institutioner ökade innehavet.

Kursutveckling och omsättning 2004–2008



NCC-aktien sjönk med 64 procent under 2008, att jämföra med SIX Generalindex som noterades en minskning med 42 procent.

Ägarstruktur per den 31 december 2008

Ägare	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Procentandel ¹⁾	
			Kapital	Röster
Nordstjernan AB	29 000 000		26,7	55,1
L E Lundbergföretagen AB	10 850 000		10,0	20,6
Swedbank Robur fonder	2 219 417	2 096 264	4,0	4,6
AMF Pension		3 250 000	3,0	0,6
Alecta		2 838 000	2,6	0,5
Danske fonder		2 050 200	1,9	0,4
Skandia Liv	988 175	953 518	1,8	2,1
Unionen		1 472 028	1,4	0,3
AMF Pension fonder		1 453 896	1,3	0,3
DFA fonder (USA)	45 400	1 077 337	1,0	0,3
Summa 10 största ägare	43 102 992	15 191 243	53,7	84,8
Övriga aktieägare i Sverige	3 131 874	33 001 169	33,4	12,3
Övriga aktieägare i utlandet	161 582	13 825 824	12,9	2,9
Totalt	46 396 448	62 018 236	100,0	100,0
Återköpta aktier		21 138		
Totalt antal aktier	46 396 448	62 039 374		

¹⁾ Efter avdrag för återköpta aktier.

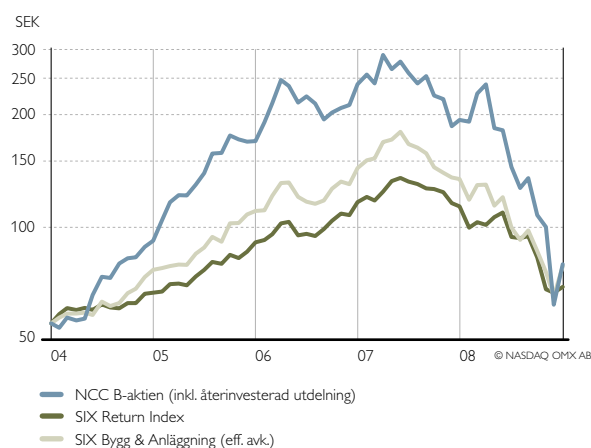
(Källa: SIS Ägarservice och Euroclear Sweden AB)

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 2000–2007	–16 196 834	16 196 834	
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 2007	46 914 848	61 499 836	108 414 684
Omstämpling av A-aktier till B-aktier 2008	–518 400	518 400	
Antal aktier per 31/12 2008¹⁾	46 396 448	62 018 236	108 414 684
Antal röster	463 964 480	62 018 236	525 982 716
Procent av röster	88	12	100
Procent av kapital	43	57	100
Slutkurs 31/12 2008	46,10	49,50	
Börsvärde, MSEK	2 139	3 070	5 209

¹⁾ Under perioden 1 januari–27 februari 2009 omstämplades inga A-aktier till B-aktier.

Total avkastning 2004–2008



Avkastningen på NCC:s B-aktie har varit bättre än Stockholmsbörsens genomsnitt de senaste fem åren.

EKONOMISK INFORMATION

NCC lämnar ekonomisk information för verksamhetsåret 2009 vid följande tillfällen:

7 april	Årsstämma
12 maj	Delårsrapport januari–mars
19 augusti	Halvårsrapport januari–juni
3 november	Delårsrapport januari–september
Februari 2010	Bokslutskommuniké 2009

NCC:s delårsrapporter finns att hämta på NCC:s webbplats på Internet, 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.

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 ekonomisk information från NCC kan antingen använda beställningsformuläret på webb-

platsen 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 7 april 2009 kl. 16.30.

Plats: Grand Hôtel, Vinterträdgården, Royals entré, Stallgatan 6, Stockholm. Anmälan kan ske per post under adress NCC AB, att: Lisbeth Karlsson, 170 80 Solna, via koncernens webbplats www.ncc.se, per telefon 08-585 522 61, telefax 08-585 517 56 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 svenska dagstidningar i början av mars.

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.

KURSINFORMATION. 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.

The screenshot shows the NCC Investor Relations website. At the top, there is a navigation bar with 'INVESTOR RELATIONS' selected. Below this, the page is divided into several sections. On the left, there is a sidebar with links for 'NCC-ORSEN', 'NCC i affär', 'Aktieägarservice', 'Delårsrapporter', 'Rapporter', 'Årsredovisningar', 'Årsstämmor', and 'Kapitalmarknadsloggen'. The main content area features a 'KALENDER 2009' section with a list of events: '07 feb' for 'Årsstämma i Stockholm', '12 maj' for 'Delårsrapport januari 2009', '19 aug' for 'Delårsrapport januari 2009', and '03 nov' for 'Delårsrapport januari 2009'. Below the calendar, there are sections for 'FINANSIELLA NYHETER' and 'ÅRSREDOVISNINGAR'. On the right side, there is a 'MERA INFORMATION' section with contact details for Johan Bergman (IR-ansvarig, Tel: 08-585 523 53, v@ncc.se) and an 'ANNAT AV INTRESSE' section with a link to 'Pressmeddelanden'. The page also includes a search bar at the top right and a 'SÄKERHET' button.

**MERA INFORMATION/
KONTAKTPERSON.**
Johan Bergman
IR-ansvarig
Tel: 08-585 523 53
E-post: ir@ncc.se

SÖKORDSREGISTER

Aktien, aktiedata	42, 110–111	Hyresgaranti	57	Rekrytering	15, 17, 24
Aktiekapital	50, 80	IFRS	48, 54–55	Resultatavräkning	41, 57, 58
Anbud, anbudsolicy	40, 102	Industriellt byggande	6	Revisorer	68, 100, 101, 102, 107
Arbetsmiljö	15, 17, 42	Inköp	6, 40	Risker	6, 39, 40, 41
Arbetsolyckor	15	Internkontroll	104	Riskhantering	39–42
Avkastning på eget kapital	36, 37, 40, 47, 51	Kartellsamarbete	42	Räntebindning	62, 84
Avskrivningar	58, 68	Klimatdeklaration	26	Rörelsemarginal	42, 95, 99
Bolagsstyrning	100–105	Koncernledning	102, 108–109	Rörlig ersättning	43, 62, 7, 102
Bolagsstämma	100	Konkurrenser	10–12	Sjukfrånvaro	15, 42, 67
Bostadsprojekt	36, 37, 40, 47, 57, 60, 61	Kursutveckling	110–111	Skatt	44, 45, 59, 77
Byggmarknaden	10–12, 38	Kvotvärde	42, 50, 80	Skulder	8, 46, 47, 49, 62, 80, 87, 97
Byggrätt	10, 32, 60, 95	Känslighetsanalys	40, 72	Skuldsättningsgrad	8–9, 37, 95
Börsvärde	110, 111	Ledande befattningshavare	36, 108–109	Soliditet	87, 95
Code of Conduct	103	Löner	66–67, 102	Styrning	100–104
Definitioner	95	Marknadsandelar	12	Tekniska plattformar	6, 18, 19, 24
Direktavkastning	11, 95, 111	Miljöpåverkan	18–19, 28, 39	Tillgångar	47, 56–61
Driftnetto	32, 68, 95	Minoritetsintresse	56	Total avkastning	95, 110, 111
Eget kapital	46, 49, 50–51, 62	NCC Kompletter	37	Utdelning	1, 8, 36, 43, 80, 110, 111
Ersättningar	43, 62, 63, 66–67, 102	Nedskrivning	45, 58, 69, 72	Utdelningspolicy	8, 9, 110
Eventualförpliktelser; -tillgångar	49, 63, 89	Nettolåneskuld	1, 8, 36, 51, 53	Uthyrningsgrad	39, 57, 95
Fastigheter:		Nomineringsarbete	42, 101	Vakansgrad	11
– Exploaterings-	60, 78–79	Omstruktureringskostnader	37–38, 45, 96	Valberedning	42, 100, 101
– Förvaltnings-	59, 73	Omvandling av aktier	110	Valutarisk	41, 62, 84
– Pågående projekt	41	Optioner	68	Vinstavräkning	41, 56, 57, 92
Finansiella mål	8–9, 36, 51	Ordergång	1, 36, 38, 95	Vinstdisposition	51
Goodwill	45, 47, 59, 73, 92	Orderstock	1, 36, 95	Vision	2, 4, 15
GreenBuilding	18–19, 21, 27, 32–33	Organisation	6, 103	Årsstämma	110, 112
Housing	5, 6, 36, 43	Partnering	2, 5, 95	Återköp av aktier	42, 62
Humankapitalindex (HKI)	16	Passivhus	19, 20	Ägare	24, 42, 50, 110, 111
Hyresintäkter	65, 68	Pensioner	68, 80–82		

Produktion: NCC och n3.

Fotografer: Bruno Ehres omslag, ingresssuppslag flik, s.18, s.19, s.20, s.21, s.22, s.23, s.34 och s.35. Michael Haddenhorst s.31.
Helsebygg Midt-Norge s.17. Sten Jansin ingresssuppslag flik, s.3, s.5, s.7, s.11, s.14, s.16, s.17, s.20, s.27, s.28, s.29, s.30, s.31, s.33, s.35 och s.106–109.
Johnér s.23. Mikael Lindén s.33. Håkan Lindgren s.64. Cato A. Mørk s.30. Sini Pennanen s.12 och s.29.

Tryck: Åtta45, 2009.



NCCAB, 170 80 Solna • Tfn 08-585 510 00 • Fax 08-85 77 75
www.ncc.se