

## Delårsrapport för andra kvartalet samt första halvåret 2019

Bild: Vattentorn, Helsingborg

### Förändringsarbetet går vidare – stor orderstock

#### Andra kvartalet 2019

- Orderingången uppgick till 16 070 (13 834) MSEK
- Nettoomsättningen uppgick till 14 610 (14 349) MSEK
- Rörelseresultatet uppgick till 411 (452) MSEK
- Resultat efter finansiella poster uppgick till 380 (427) MSEK
- Resultat efter skatt uppgick till 322 (341) MSEK
- Resultat per aktie efter utspädning uppgick till 2,85 (3,12) SEK
- Omstruktureringskostnader uppgick till cirka 20 MSEK

#### Första halvåret 2019

- Orderingången uppgick till 31 572 (31 355) MSEK
- Nettoomsättningen uppgick till 26 044 (25 244) MSEK
- Rörelseresultatet uppgick till 59 (88) MSEK
- Resultat efter finansiella poster uppgick till 9 (55) MSEK
- Resultat efter skatt uppgick till 8 (45) MSEK
- Resultat per aktie efter utspädning uppgick till -0,03 (0,39) SEK

Koncernen, MSEK	2019	2018	2019	2018	Jul 18 -	2018
	Apr-jun	Apr-jun	Jan-jun	Jan-jun	jun 19	Jan-dec
Orderingång	16 070	13 834	31 572	31 355	62 058	61 842
Orderstock	63 027	58 741	63 027	58 741	63 027	56 837
Nettoomsättning	14 610	14 349	26 044	25 244	58 146	57 346
Rörelseresultat	411	452	59	88	-793	-764
Resultat efter finansiella poster	380	427	9	55	-895	-849
Periodens resultat efter skatt	322	341	8	45	-787	-750
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	2,85	3,12	-0,03	0,39	-7,43	-7,00
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-889	-1 430	-834	-2 014	804	-375
Kassaflöde före finansiering	-1 109	-1 710	-1 249	-2 525	119	-1 157
Nettokassa +/nettoskuld -	-6 352	-3 084	-6 352	-3 084	-6 352	-3 045

För definition av nyckeltal, se [www.ncc.se/Om-NCC/Investor-relations/NCC-i-siffror/Finansiella-definitioner](http://www.ncc.se/Om-NCC/Investor-relations/NCC-i-siffror/Finansiella-definitioner).

Siffror för aktuellt kvartal vid tillämpning av IAS 17 Leasingavtal istället för IFRS 16 Leasingavtal framgår av en proforma resultat- respektive balansräkning samt kassaflöde. Verksamheten division Road Services rapporteras i denna delårsrapport separat i enlighet med IFRS 5 Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter, se redovisningsprinciper på sid 16.

## VD Tomas Carlsson kommenterar

Under det andra kvartalet har NCC fortsatt att systematiskt arbeta på med vårt förändringsarbete. Det löper på bra med många projekt och initiativ även om det kommer att ta tid att se konkreta resultat i alla delar av verksamheten.

Vi har fortsatt en god och stabil marknad inom samtliga våra affärsområden. Trots den avmattning som skett på bostadsmarknaden har NCC fortfarande hög orderingsgång på bostadsprojekt. I Sverige står hyresrätter för huvuddelen av orderingsgången på bostäder.

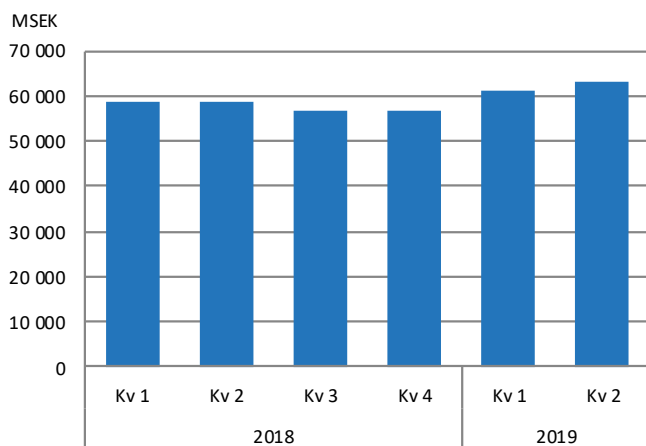
Totalt sett ökade orderingsgången jämfört med samma period förra året drivet framförallt av en mycket stark orderingsgång inom Building Nordics och Infrastructure. Den totala orderstocken är NCC:s högsta hittills.

Arbetet med att vända resultatet inom affärsområdet Infrastructure fortsätter. Det är ett långsiktigt arbete. Orderingsgången ökade jämfört med samma period föregående år och resultatet förstärktes, delvis till följd av att avgjorda tvister främst i Norge gav positiv resultatpåverkan. Rörelseresultatet påverkas fortfarande av försiktig resultatframtagning i projekt.

Inom affärsområdet Building Sweden var orderingsgången det här kvartalet lägre än motsvarande period föregående år. Skillnaden består främst i att inget större projekt har orderanmälts under kvartalet men vi ser fortsatt goda möjligheter med många projekt i långt framskridet försäljningsstadiet.

Affärsområdet Building Nordics har haft ett starkt kvartal med mycket stark orderingsgång på 6,2 miljarder SEK. I denna finns tre stora bostadsprojekt i Danmark med ett sammanlagt ordervärde om drygt 3,4 miljarder SEK: Kronløbsøen, Nicolinehus och ett bostadsprojekt i Tuborg Havn i Hellerup. Dessa projekt har NCC arbetat med under lång tid och de har nu kunnat orderanmälas i samma kvartal.

### Orderstock



Affärsområdet Industry fortsätter sin stabila utveckling. Volymerna är något lägre jämfört med tidigare år bland annat till följd av att vi lagt ned olämplig produktion och behovet i några enstaka projekt.

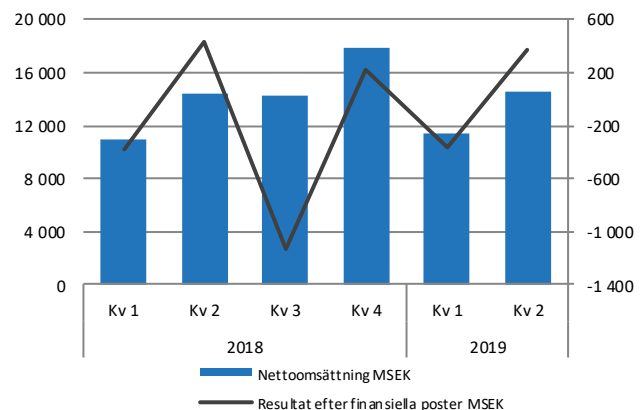
Inom affärsområdet Property Development startade ett nytt fastighetsutvecklingsprojekt under kvartalet, ett e-handelslager för ICA Sverige. Ett projekt resultatavräknades. Den 1 september hälsar vi Joachim Holmberg välkommen som ny chef för affärsområdet.

Vid den här tiden förra året hade jag inlett en genomlysning av bolaget vilket sedan ledde fram till ett kraftfullt åtgärdsprogram under hösten och en annan syn på risk. I en marknad med många möjligheter är vårt fokus nu på att disciplinerat välja rätt projekt med rätt risknivå. Vi har förstärkt våra interna processer och sätter lönsamhet före tillväxt i hela verksamheten. Vår förändringsresa har bara börjat och vi samlar oss nu för att lägga en stark bas för en långsiktigt stabil och lönsam framtida utveckling.

### Tomas Carlsson, VD och koncernchef

Solna den 19 juli 2019

### Nettoomsättning och resultat efter finansiella poster



# Koncernens utveckling

Andra kvartalet och första halvåret 2019

## Marknad

Marknadsförutsättningarna har även andra kvartalet varit överlag goda. Ekonomierna i de nordiska länderna är stabila.

Det finns en stark efterfrågan på skolor, sjukhus och äldreboenden som drivs av växande städer och demografisk utveckling. Trots en avmattning från höga nivåer finns det fortsatt god marknad för bostäder och efterfrågan på renovering och ombyggnad.

Offentliga infrastruktursatsningar driver den nordiska infrastrukturmarknaden och innebär fortsatt stark marknad i Norge och Sverige.

I industrisegmentet driver en stark anläggningsmarknad efterfrågan på asfalt och stenmaterial i Norge och Sverige.

Låga avkastningskrav från investerare och hög efterfrågan på nya moderna hållbara lokaler, framförallt runt stora städer, ger goda marknadsförutsättningar på den nordiska fastighetsmarknaden.

## Orderingång och orderstock

Orderingången uppgick till 16 070 (13 834) MSEK i det andra kvartalet och till 31 572 (31 355) MSEK under det första halvåret. Kvartalets högre orderingång förklaras främst av tre större bostadsprojekt i Danmark på sammanlagt drygt 3,4 Mdr SEK: projekten Kronløbsøen, Nicolinehus och bostäder i Tuborg Havn. Valutaeffekter påverkade orderingången med 421 (408) MSEK.

Koncernens orderstock uppgick till 63 027 (58 741) MSEK vid kvartalets utgång, en ökning som främst är hänförlig till ökad orderingång i Building Nordics. Valutaeffekter påverkade orderstocken med 869 (1 301) MSEK.

## Nettoomsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 14 610 (14 349) MSEK i det andra kvartalet och till 26 044 (25 244) MSEK under det första halvåret. Den ökade nettoomsättningen i kvartalet kom från Building Nordics, Property Development och Industry. Valutaeffekter ökade omsättningen med 241 (330) MSEK.

NCC:s rörelseresultat uppgick till 411 (452) MSEK för det andra kvartalet och till 59 (88) MSEK under det första halvåret. Rörelseresultatet har påverkats av kostnader för turn-around-aktiviteter och pågående försäljning av verksamheten inom Road Services.

Finansnettot för perioden januari-juni uppgick till -50 (-34) MSEK. Tillkommande leasingskuld enligt IFRS 16 Leasingavtal försämrar finansnettot med 20 MSEK.

## Kassaflöde

Kassaflödet före finansiering uppgick till -1 249 (-2 525) MSEK. Förbättringen förklaras av ett högre kassaflöde från den löpande verksamheten, som uppgick till -834 (-2 014) MSEK. Affärsområde Industry har säsongsmässigt ett svagt kvartal när det gäller kassaflöde. Totala likvida tillgångar vid periodens slut uppgick till 726 (752) MSEK.

Koncernens nettoskuld uppgick per den 30 juni till -6 352 (-3 084) MSEK. Ökningen beror främst på ny redovisningsprincip IFRS 16 Leasingavtal och ökad pensionsskuld under andra halvåret 2018. Koncernen har en stark finansiell ställning och i absoluta tal en låg skuldsättning.

	2019 Jan-jun	2018 Jan-jun	Jul 18 - jun 19	2018 Jan-dec
Nettoskuld, MSEK				
Nettoskuld ingående balans	-3 045	-149	-3 084	-149
- Kassaflöde från den löpande verksamheten	-834	-2 014	805	-375
- Kassaflöde från investeringsverksamheten	-415	-511	-686	-782
Kassaflöde före finansiering	-1 249	-2 525	119	-1 157
Leasing - IFRS 16-effekt	-1 743		-1 743	
Förvärv/Försäljning av egna aktier	-19	-11	-19	-11
Förändring av pensionsskuld	-90	-9	-953	-872
Valutakursdifferenser i likvida medel	28	42	-6	8
Betald utdelning	-234	-433	-665	-864
Nettokassa +/-Nettoskuld - utgående balans	-6 352	-3 084	-6 352	-3 045
- Varav pensionsskuld	-2 369	-1 416	-2 369	-2 279
- Varav leasingskuld enligt IFRS 16	-1 894		-1 894	
- Varav övrig nettoskuld	-2 089	-1 668	-2 089	-766

Koncernens balansomslutning uppgick per den 30 juni till 30 579 (30 312) MSEK. Periodens balansomslutning inkluderar ny redovisningsprincip enligt IFRS 16 Leasingavtal. I jämförelseperioden tillämpas IAS 17 Leasingavtal, se även "Koncernens balansräkning i sammandrag".

De räntebärande skuldernas genomsnittliga löptid, exklusive pensionsskuld enligt IAS 19 samt exklusive leasingavtal enligt IFRS 16 Leasingavtal, uppgick till 21 (25) månader vid kvartalets utgång. NCC:s outnyttjade bindande kreditlöften per 30 juni 2019 uppgick till 3,7 (3,6) Mdr SEK med en återstående genomsnittlig löptid på 27 (38) månader.

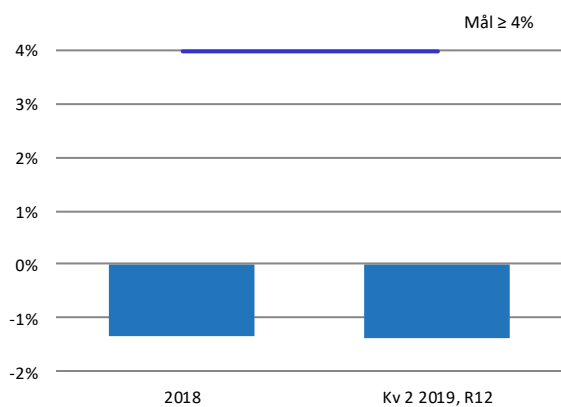
### Sysselsatt kapital

Sysselsatt kapital uppgick per den 30 juni till 10 091 (9 268) MSEK. Ökningen är en följd av såväl övergång till IFRS 16 Leasingavtal som lägre kundfordringar samt lägre räntefria skulder. Avkastningen på sysselsatt kapital uppgick till -9 (5) procent under det första halvåret.

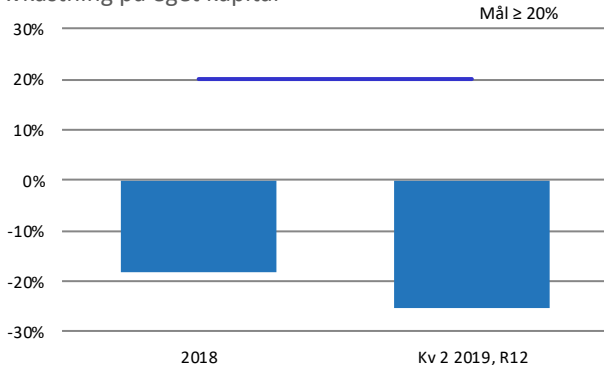
### Finansiella mål

NCC har på koncernnivå följande finansiella mål; avkastning på eget kapital  $\geq 20\%$ , rörelsemarginal  $\geq 4\%$  och nettoskuld  $< 2,5$  gånger EBITDA. NCC:s utdelningspolicy är att dela ut minst 40% av årets resultat efter skatt.

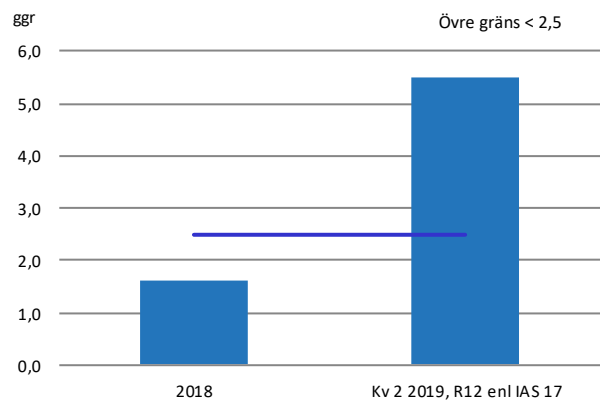
#### Rörelsemarginal



#### Avkastning på eget kapital



#### Nettoskuld/EBITDA



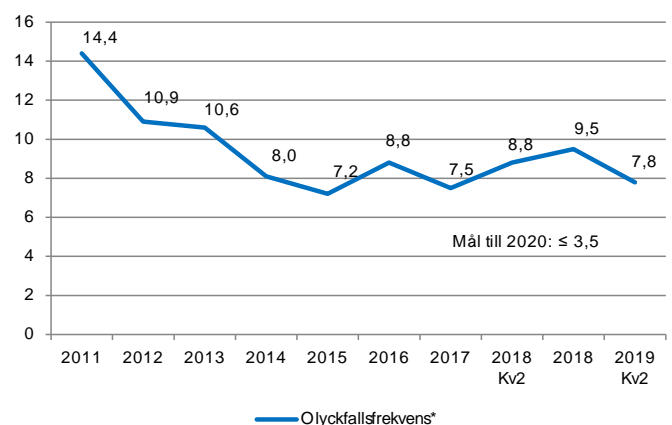
Nettoskulden exkluderar pensionsskuld och leasingavtal enligt IFRS16 Leasingavtal. Med EBITDA avses rörelseresultat enligt resultaträkningen med återläggning av avskrivningar och nedskrivningar enligt not 2 och 3.

NCC når idag inte de finansiella målen och ligger över gränsen för nettoskuld/EBITDA som påverkas starkt av det negativa resultat som koncernen levererade förra året. Koncernen har ändå en stark finansiell ställning och i absoluta tal en låg skuldsättning.

### Säkerhet

Säkerhet är högt prioriterat och NCC har en nollvision när det gäller olyckor. Olycksfallsfrekvensen\* för andra kvartalet var lägre än såväl föregående kvartal som motsvarande kvartal föregående år och helåret 2018. Ett förbättrat systematiskt arbetssätt där lärdomar och framgångsrikt beprövade arbetssätt tas till vara i koncernen har medfört lägre olyckstal. Enheter med historiskt höga olyckstal har fått stöd för att minska olyckstalen. NCC har i arbetet med säkerhet särskild prioritet på åtgärder för att minska allvarliga olyckor.

#### Olycksfallsfrekvens



\*Olycksfallsfrekvens: Arbetsplatsolyckor som leder till frånvaro flera dagar från ordinarie arbete per 1 miljon arbetade timmar.

# NCC Infrastructure

## Andra kvartalet och första halvåret 2019

### Orderingång och orderstock

Orderingången ökade i samtliga divisioner under andra kvartalet. Totalt för affärsområdet ökade orderingången i det andra kvartalet till 3 428 (2 738) MSEK. För första halvåret uppgick orderingången till 8 267 (11 022) MSEK där skillnaden jämfört med föregående år förklaras av att projektet Centralen (4,7 Mdr SEK) i Göteborg orderregistrerades i första kvartalet 2018.

Orderstocken ökade och uppgick till 21 770 (20 161) MSEK vid kvartalets slut.

### Nettoomsättning och resultat

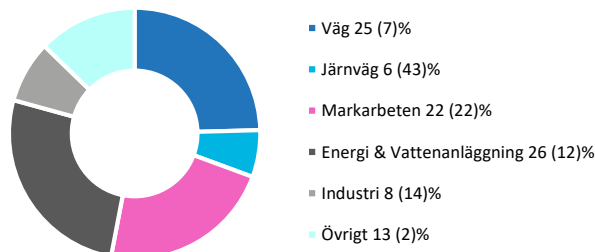
Omsättningen uppgick till 4 192 (4 325) MSEK i det andra kvartalet och till 7 841 (7 913) MSEK för det första halvåret. Den något lägre omsättningen förklaras bland annat av att projektet Next Generation, en kartongfabrik på uppdrag av Billerud Korsnäs, slutfördes under våren.

Rörelseresultatet uppgick till 81 (26) MSEK i det andra kvartalet och till 89 (69) MSEK under första halvåret. I förbättringen ingår en positiv resultat effekt på 45 MSEK av avgjorda tvister främst i Norge. Justerat för detta var rörelseresultatet 36 MSEK. Jämfört med andra kvartalet 2018 har rörelseresultat belastats av högre nollavräkning, dvs ingen resultatframtagning i projekt som är i tidiga skeden där projektens risker är svårbedömda. Projekt nedskrivningar som gjordes under senare delen av 2018 får till konsekvens att upparbetningen i dessa projekt ger lägre marginal.

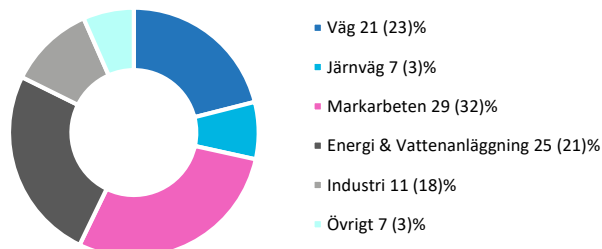
Rörelsemarginalen uppgick till 1,9 (0,6) procent men justerat för upplösning av reserver var rörelsemarginalen 0,9 procent.

### Produktmix

#### Orderingång jan-jun



#### Nettoomsättning jan-jun



NCC Infrastructure, MSEK	2019 Apr-jun	2018 Apr-jun	2019 Jan-jun	2018 Jan-jun	Jul 18 - jun 19	2018 Jan-dec
Orderingång	3 428	2 738	8 267	11 022	18 517	21 271
Orderstock	21 770	20 161	21 770	20 161	21 770	21 037
Nettoomsättning	4 192	4 325	7 841	7 913	16 864	16 936
Rörelseresultat	81	26	89	69	-723	-743
<b>Finansiellt mål:</b>						
Rörelsemarginal, % <sup>1)</sup>	1,9	0,6	1,1	0,9	-4,3	-4,4

<sup>1)</sup> Mål: rörelsemarginal  $\geq$  3,5%

NCC har fattat beslut om att avyttra vägserviceverksamheten. Därför presenteras divisionen separat från och med fjärde kvartalet 2018.

NCC Road Service, MSEK	2019 Apr-jun	2018 Apr-jun	2019 Jan-jun	2018 Jan-jun	Jul 18 - jun 19	2018 Jan-dec
Orderingång	268	1 003	1 117	2 216	2 510	3 609
Orderstock	3 679	3 957	3 679	3 957	3 679	3 749
Nettoomsättning	635	665	1 297	1 371	2 781	2 855
Rörelseresultat	6	25	1	-30	-219	-251

# NCC Building Sweden

## Andra kvartalet och första halvåret 2019

### Orderingång och orderstock

Bostäder stod för mer än en tredjedel av orderingången under kvartalet och utgjorde tillsammans med Renovering/Ombyggnad den största delen av orderingången. Totalt sett minskade orderingången i det andra kvartalet till 2 368 (3 111) MSEK och till 4 947 (6 788) MSEK för det första halvåret.

Orderstocken minskade och uppgick till 16 261 (18 422) MSEK vid kvartalets slut som en effekt av den lägre orderingången.

### Nettoomsättning och resultat

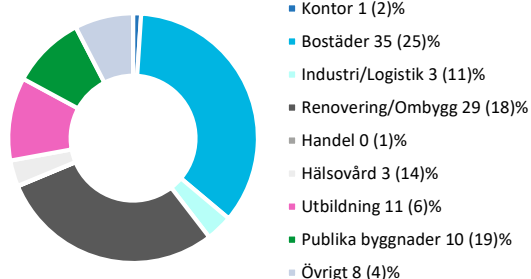
Omsättningen uppgick till 3 726 (4 057) MSEK i det andra kvartalet och till 7 394 (7 706) MSEK för det första halvåret vilket var något lägre än föregående år. Upparbetning inom Bostäder och Renovering/Ombyggnation stod i likhet med föregående år för drygt hälften av nettoomsättningen.

Rörelseresultatet uppgick till 76 (147) MSEK i det andra kvartalet och till 185 (258) MSEK för det första halvåret. Jämfört med andra kvartalet föregående år har resultatet påverkats av en mer försiktig hållning till risk.

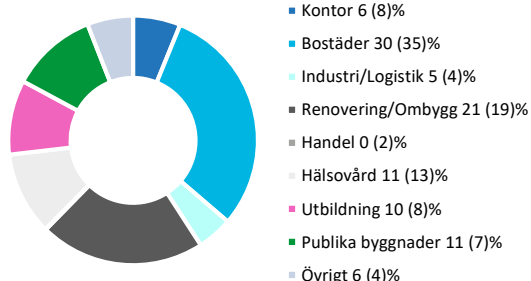
Rörelseresultatet påverkades också negativt av avsättning för vite och rättegångskostnader relaterat till en tingsrättsdom avseende projekt Rågården om 37 MSEK inom Building Sweden. Justerat för detta skulle rörelseresultatet uppgå till 113 MSEK och rörelsemarginalen till 3,0 procent. En mindre avsättning för projekt Rågården har även gjorts inom affärsområde Infrastructure.

### Produktmix

#### Orderingång jan-jun



#### Nettoomsättning jan-jun



NCC Building Sweden, MSEK	2019 Apr-jun	2018 Apr-jun	2019 Jan-jun	2018 Jan-jun	Jul 18 - jun 19	2018 Jan-dec
Orderingång	2 368	3 111	4 947	6 788	13 234	15 075
Orderstock	16 261	18 422	16 261	18 422	16 261	18 709
Nettoomsättning	3 726	4 057	7 394	7 706	15 389	15 701
Rörelseresultat	76	147	185	258	381	453
<b>Finansiellt mål:</b>						
Rörelsemarginal, % <sup>1)</sup>	2,0	3,6	2,5	3,3	2,5	2,9

<sup>1)</sup> Mål: rörelsemarginal  $\geq$  3,5%

# NCC Building Nordics

## Andra kvartalet och första halvåret 2019

### Orderingång och orderstock

Orderingången för Building Nordics ökade och uppgick till 6 210 (3 349) MSEK i det andra kvartalet och till 10 396 (5 264) MSEK för det första halvåret. Ökningen förklaras främst av högre orderingång i den danska verksamheten genom tre större orderanmälda projekt, Kronløbsøen på 1,5 Mdr SEK, Nicolinehus på 1,4 Mdr samt ett bostadsprojekt i Tuborg Havn på 0,5 Mdr SEK. Orderingången av bostadsprojekt ökade under andra kvartalet och utgör nu det största segmentet för det första halvåret.

Orderstocken uppgick till 16 738 (11 501) MSEK vid periodens slut.

### Nettoomsättning och resultat

Nettoomsättningen ökade och uppgick till 2 803 (2 571) MSEK i andra kvartalet och till 5 370 (4 870) MSEK för första halvåret. Ökningen hänförs främst till Finland som är den omsättningsmässigt största marknaden.

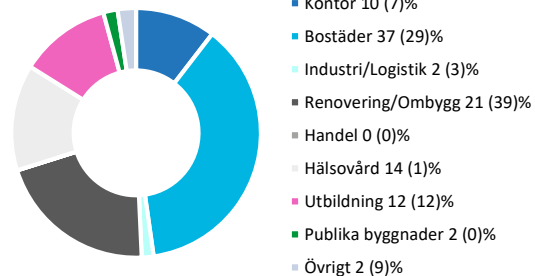
Building Nordics nettoomsättning under första halvåret består till största delen av bostadsproduktion samt renovering inom främst Danmark och Finland.

Rörelseresultatet uppgick till 46 (34) MSEK för det andra kvartalet och till 80 (45) MSEK för det första halvåret.

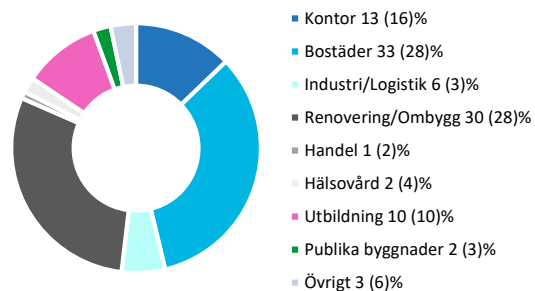
Kvartalets resultat blev högre än föregående år främst till följd av högre omsättning och bättre projektmarginaler. Samtliga länder hade ett positivt rörelseresultat i kvartalet men förbättringen jämfört med föregående år hänförs till Norge och Finland.

### Produktmix

#### Orderingång jan-jun



#### Nettoomsättning jan-jun



NCC Building Nordics, MSEK	2019 Apr-jun	2018 Apr-jun	2019 Jan-jun	2018 Jan-jun	Jul 18 - jun 19	2018 Jan-dec
Orderingång	6 210	3 349	10 396	5 264	16 362	11 229
Orderstock	16 738	11 501	16 738	11 501	16 738	11 313
Nettoomsättning	2 803	2 571	5 370	4 870	11 253	10 753
Rörelseresultat	46	34	80	45	-192	-227
<b>Finansiellt mål:</b>						
Rörelsemarginal, % <sup>1)</sup>	1,6	1,3	1,5	0,9	-1,7	-2,1

<sup>1)</sup> Mål: rörelsemarginal  $\geq$  3,5%

# NCC Industry

## Andra kvartalet och första halvåret 2019

### Nettoomsättning och resultat

Nettoomsättningen ökade något jämfört med föregående år och uppgick till 3 721 (3 625) MSEK i det andra kvartalet och till 4 985 (4 791) MSEK för det första halvåret. Ökningen i andra kvartalet förklaras av ökad aktivitet i den svenska och norska asfaltverksamheten.

Rörelseresultatet uppgick till 322 (324) MSEK i det andra kvartalet och till -63 (-87) MSEK för det första halvåret. Kvartalets rörelseresultat förbättrades i Hercules Norge till följd av den omstrukturering som genomfördes förra året.

Lägre volymer i stenmaterialverksamheten försämrade rörelseresultatet men förbättrad produktmix kompenserade delvis den lägre volymen i kvartalet. Volymerna har, jämfört med föregående år, påverkats av att olönsam produktion lagts ned samt av några enstaka projekt.

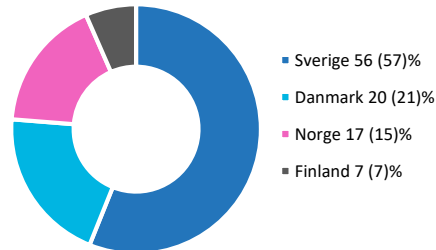
Förbättrad marginal i asfaltverksamheten kompenserade stora delar av lägre volymer i asfaltverksamheten i kvartalet. Under första halvåret förbättrades rörelseresultatet i Hercules medan det försvagades i stenmaterialverksamheten.

### Sysselsatt kapital

Sysselsatt kapital ökade säsongsmässigt med 1,5 Mdr till 6,4 Mdr såväl till följd av övergången till IFRS 16 Leasingavtal som ökat rörelsekapital.

### Geografisk fördelning

#### Nettoomsättning jan-jun



NCC Industry, MSEK	2019 Apr-jun	2018 Apr-jun	2019 Jan-jun	2018 Jan-jun	Jul 18 - jun 19	2018 Jan-dec
Orderingång	3 991	4 106	7 362	6 972	13 333	12 943
Orderstock	5 487	5 380	5 487	5 380	5 487	3 092
Nettoomsättning	3 721	3 625	4 985	4 791	13 162	12 968
Rörelseresultat	322	324	-63	-87	375	350
Sysselsatt kapital	6 397	5 733	6 397	5 733	6 397	4 902
Tusentals ton stenmaterial <sup>1)</sup>	7 999	9 083	13 215	14 389	28 101	29 275
Tusentals ton asfalt <sup>1)</sup>	1 904	2 063	2 070	2 168	6 317	6 415
<b>Finansiella mål:</b>						
Rörelsemarginal, % <sup>2)</sup>	8,6	8,9	-1,3	-1,8	2,8	2,7
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>3)</sup>					6,7	7,1

1) Såld volym

2) Mål: rörelsemarginal  $\geq$  4%

3) Mål: avkastning på sysselsatt kapital  $\geq$  10%



# NCC Property Development

## Andra kvartalet och första halvåret 2019

### Nettoomsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 321 (115) MSEK i det andra kvartalet och till 732 (400) MSEK för det första halvåret. Ett projekt resultatavräknades under andra kvartalet, Brunna 4 i Sverige. Under samma period föregående år resultatavräknades ett projekt i Danmark.

Rörelseresultatet uppgick till 40 (-16) MSEK i det andra kvartalet och till 21 (0) MSEK för det första halvåret. Resultat från resultatavräknade projekt, markförsäljningar och tidigare försäljningar bidrog till resultatet för det första halvåret. Föregående år kom resultatet från två resultatavräknade projekt och en markförsäljning.

### Fastighetsprojekt

Ett projekt resultatavräknades under andra kvartalet, Brunna 4 i Sverige. Totalt har fyra projekt resultatavräknats under första halvåret.

Under andra kvartalet har ett logistikprojekt byggstartats, ett e-handelslager för ICA Sverige, Arendal 4. Totalt har tre projekt byggstartats under första halvåret.

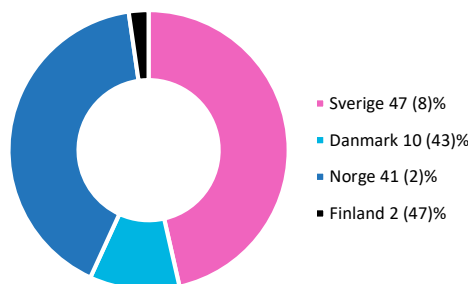
Projektet Multihuset i Sverige har sålt under kvartalet och beräknas färdigställas samt resultatavräknas under fjärde kvartalet 2019.

Uthyrningen uppgick till 59 400 (11 400) kvadratmeter för det första halvåret varav 28 400 (5 300) kvadratmeter i det andra kvartalet.

Vid andra kvartalets utgång var 17 (21) projekt pågående eller färdigställda men ännu inte resultatavräknade. Nedlagda kostnader i samtliga projekt var 4,6 (2,9) Mdr SEK, vilket motsvarar en total färdigställandegrad om 47 (61) procent. Uthyrningsgraden uppgick till 57 (61) procent. Driftnettot för det första halvåret uppgick till 16 (23) MSEK och till 9 (12) MSEK i det andra kvartalet.

### Geografisk fördelning

#### Nettoomsättning jan-jun



### Sysselsatt kapital

Investeringar i pågående projekt ökade sysselsatt kapital som uppgick till 5,5 Mdr SEK vid kvartalets slut vilket är en ökning med 0,8 Mdr SEK jämfört med första kvartalet 2019.

NCC Property Development, MSEK	2019 Apr-jun	2018 Apr-jun	2019 Jan-jun	2018 Jan-jun	Jul 18 - jun 19	2018 Jan-dec
Nettoomsättning	321	115	732	400	2 490	2 157
Rörelseresultat	40	-16	21	0	-160	-181
Sysselsatt kapital	5 534	4 985	5 534	4 985	5 534	4 314
<b>Finansiella mål:</b>						
Rörelsemarginal, % <sup>1)</sup>	12,5	-13,9	2,9	0	-6,4	-8,4
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2)</sup>					-6,0	-3,9

1) Mål: rörelsemarginal  $\geq$  10%

2) Mål: avkastning på sysselsatt kapital  $\geq$  10%

# NCC Property Development

## Fastighetsutvecklingsprojekt per 2019-06-30 <sup>1)</sup>

### Pågående fastighetsutvecklingsprojekt

Projekt	Typ	Stad	Såld, beräknas resultat- avräknas	Färdig- ställande- grad, %	Uthyrnings- bar, area, kvm	Uthyrnings- grad, %
Flintholm 2	Kontor	Köpenhamn	Q4 2019	88	9 300	100
Frederiks Plads 2	Kontor	Århus		24	17 000	56
CH Vallenbæk 4.2	Övrigt	Vallensbæk		61	5 300	46
<b>Totalt Danmark</b>				<b>50</b>	<b>31 600</b>	<b>68</b>
Fredriksberg B	Kontor	Helsingfors		45	6 500	20
Fredriksberg C	Kontor	Helsingfors		44	4 600	0
<b>Totalt Finland</b>				<b>45</b>	<b>11 100</b>	<b>11</b>
Valle View	Kontor	Oslo		21	22 500	69
<b>Totalt Norge</b>				<b>21</b>	<b>22 500</b>	<b>69</b>
Arendal 4	Logistik	Göteborg		16	8 600	100
K11	Kontor	Solna		73	12 200	2
K12	Kontor	Solna		82	21 700	94
Kineum Gårda	Kontor	Göteborg	<sup>2)</sup>	38	21 300	76
Multihuset	Övrigt	Malmö	Q4 2019	91	19 800	60
Bromma Blocks	Kontor	Stockholm		27	52 300	40
<b>Totalt Sverige</b>				<b>46</b>	<b>135 900</b>	<b>58</b>
<b>Totalt</b>				<b>44</b>	<b>201 100</b>	<b>57</b>

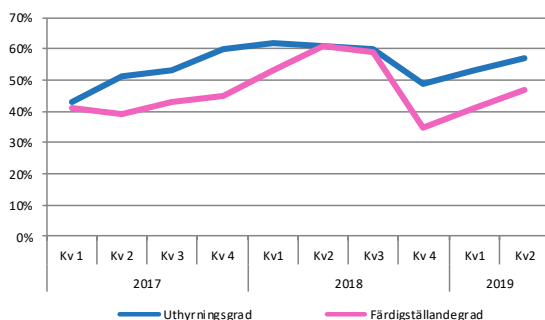
### Färdigställda fastighetsutvecklingsprojekt

Projekt	Typ	Stad	Såld, beräknas resultat- avräknas	Uthyrnings- bar, area, kvm	Uthyrnings- grad, %
Skejby CH Alfa	Kontor	Århus	Q3 2019	6 300	36
CH Vallenbæk 4.1	Kontor	Vallensbæk		7 000	60
Viborg Retail II+III	Handel	Viborg		900	0
Zleep Hotel	Övrigt	Århus	Q3 2019	3 200	100
<b>Totalt Danmark</b>				<b>17 400</b>	<b>59</b>
<b>Totalt Finland</b>				<b>0</b>	<b>0</b>
Valle 1	Kontor	Oslo		7 700	90
<b>Totalt Norge</b>				<b>7 700</b>	<b>90</b>
<b>Totalt Sverige</b>				<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totalt</b>				<b>25 100</b>	<b>70</b>

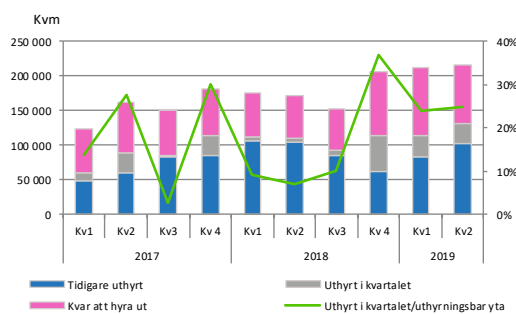
1) Tabellen avser pågående eller färdigställda fastighetsprojekt som ännu inte har resultatavräknats. Utöver dessa arbetar NCC med uthyrning (hyresgarantier/tilläggsköpeskilling) i åtta tidigare sålda och resultatavräknade fastighetsprojekt, vilket motsvaras av maximalt ca 50 MSEK.

2) Projektet omfattar uthyrningsbar area av en befintlig byggnad om cirka 16 000 kvadratmeter samt en tillkommande byggrätt om cirka 30 000 kvadratmeter kontor. Projektet genomförs tillsammans med Platzer, ett svenskt noterat fastighetsbolag, i ett hälftenägt bolag. Uppgifterna i tabellen avser NCC:s andel av projektet.

### Fastighetsprojekt



### Uthyrning



## Övrigt

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

I årsredovisningen 2018 (sid 17–19) lämnas en redogörelse för risker som NCC kan utsättas för. Denna beskrivning är fortfarande relevant.

### Transaktioner med närstående

Närstående är NCC:s dotterföretag, intresseföretag och samarbetsarrangemang. Försäljning till närstående bolag har för andra kvartalet uppgått till 16 (518) MSEK och inköp har uppgått till 11 (9) MSEK. Första halvåret var försäljningen 26 (1 049) MSEK och inköpen 16 (13) MSEK.

### Säsongseffekter

Verksamheten i NCC Industry och viss verksamhet inom NCC Building och NCC Infrastructure påverkas av säsongsmässiga svängningar till följd av kall väderlek. Normalt är första kvartalet svagare resultatmässigt jämfört med resten av året.

### Återköpta aktier

NCC AB innehar 402 050 återköpta B-aktier för att täcka åtaganden enligt långsiktiga incitamentsprogram.

### Nya redovisningsprinciper

NCC tillämpar från 1 januari 2019 IFRS 16 Leasingavtal. Läs mer på sid 17.

### Övriga väsentliga händelser

Joachim Holmberg kommer att tillträda som ny chef för affärsområdet Property Development senast den 1 september 2019. Han kommer senast från Skanska där han varit ansvarig för den kommersiella fastighetsutvecklingen inom Skanska Sverige. För mer information se [www.ncc.se](http://www.ncc.se).

### Utdelning

NCC:s årsstämma den 9 april 2019 beslutade att dela ut 4,00 SEK per aktie, uppdelat på två utbetalningstillfällen. I april utbetalades den första delen om 2,00 SEK. Den andra delen om 2,00 SEK kommer att utbetalas den 5 november 2019.

### Kommande rapporteringstillfällen

Delårsrapport jan–sep 2019	28 oktober 2019
Delårsrapport jan–dec 2019	30 januari 2020

## Undertecknande

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att halvårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Solna den 19 juli 2019

Tomas Billing  
*Styrelseordförande*

Geir Magne Aarstad  
*Styrelseledamot*

Viveca Ax:son Johnson  
*Styrelseledamot*

Alf Göransson  
*Styrelseledamot*

Mats Jönsson  
*Styrelseledamot*

Angela Langemar Olsson  
*Styrelseledamot*

Ulla Litzén  
*Styrelseledamot*

Birgit Nørgaard  
*Styrelseledamot*

Karl-Johan Andersson  
*Styrelseledamot*  
*Arbetsstagarrepresentant*

Karl G Sivertsson  
*Styrelseledamot*  
*Arbetsstagarrepresentant*

Harald Stjernström  
*Styrelseledamot*  
*Arbetsstagarrepresentant*

Tomas Carlsson  
*Verkställande direktör*

Denna rapport har inte varit föremål  
för särskild granskning av bolagets revisorer

## Koncernens resultaträkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2019 Apr-jun	2018 Apr-jun	2019 Jan-jun	2018 Jan-jun	Jul 18 - jun 19	2018 Jan-dec	Proforma exkl IFRS 16 2019 Jan-jun <sup>2)</sup>
Nettoomsättning		14 610	14 349	26 044	25 244	58 146	57 346	26 044
Kostnader för produktion	Not 2, 3	-13 473	-13 196	-24 560	-23 749	-56 017	-55 205	-24 568
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1 137</b>	<b>1 153</b>	<b>1 484</b>	<b>1 495</b>	<b>2 129</b>	<b>2 140</b>	<b>1 476</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	Not 2, 3	-730	-712	-1 423	-1 415	-2 883	-2 875	-1 427
Övriga rörelseintäkter/rörelsekostnader	Not 3	4	12	-2	9	-39	-29	-2
<b>Rörelseresultat</b>		<b>411</b>	<b>452</b>	<b>59</b>	<b>88</b>	<b>-793</b>	<b>-764</b>	<b>47</b>
Finansiella intäkter		5	8	23	32	26	36	23
Finansiella kostnader <sup>1)</sup>		-37	-33	-72	-65	-128	-121	-52
<b>Finansnetto</b>		<b>-32</b>	<b>-25</b>	<b>-50</b>	<b>-34</b>	<b>-102</b>	<b>-85</b>	<b>-30</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>380</b>	<b>427</b>	<b>9</b>	<b>55</b>	<b>-895</b>	<b>-849</b>	<b>18</b>
Skatt		-58	-86	-1	-10	108	99	-3
<b>Periodens resultat</b>		<b>322</b>	<b>341</b>	<b>8</b>	<b>45</b>	<b>-787</b>	<b>-750</b>	<b>14</b>
<b>Hänförs till:</b>								
NCC:s aktieägare		308	337	-4	43	-803	-756	3
Innehav utan bestämmande inflytande		14	4	11	2	16	6	11
<b>Periodens resultat</b>		<b>322</b>	<b>341</b>	<b>8</b>	<b>45</b>	<b>-787</b>	<b>-750</b>	<b>14</b>
<b>Resultat per aktie</b>								
Före och efter utspädning, Resultat efter skatt, SEK		2,85	3,12	-0,03	0,39	-7,43	-7,00	0,03
<b>Antal aktier, miljoner</b>								
Totalt antal utgivna aktier		108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4
Genomsnittligt antal utestående aktier före och efter utspädning under perioden		108,0	108,1	108,0	108,1	108,0	108,1	108,0
Antal utestående aktier vid periodens slut		108,0	108,0	108,0	108,0	108,0	108,0	108,0

<sup>1)</sup> Varav räntekostnader för perioden jul-18 jun -19 om 109 MSEK och jan-dec 2018 om 102 MSEK.

## Koncernens rapport över totalresultat

MSEK	Not 1	2019 Apr-jun	2018 Apr-jun	2019 Jan-jun	2018 Jan-jun	Jul 18 - jun 19	2018 Jan-dec	Proforma exkl IFRS 16 2019 Jan-jun <sup>2)</sup>
<b>Periodens resultat</b>		<b>322</b>	<b>341</b>	<b>8</b>	<b>45</b>	<b>-787</b>	<b>-750</b>	<b>14</b>
<b>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</b>								
Periodens omräkningsdifferenser		31	41	75	137	28	90	75
Säkring av valutavisning i utlandsverksamhet			-9		-36	5	-30	
Kassaflödessäkringar		-13	43	12	35	-54	-30	12
Skatt hänförlig till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat		3	-8	-2		10	12	-2
		<b>20</b>	<b>68</b>	<b>85</b>	<b>137</b>	<b>-11</b>	<b>41</b>	<b>85</b>
<b>Poster som inte kan omföras till periodens resultat</b>								
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner		-38	62	-38	34	-889	-818	-38
Skatt hänförlig till poster som inte kan omföras till periodens resultat		8	-14	8	-8	191	175	8
		<b>-30</b>	<b>49</b>	<b>-30</b>	<b>27</b>	<b>-699</b>	<b>-643</b>	<b>-30</b>
<b>Periodens övrigt totalresultat</b>		<b>-9</b>	<b>117</b>	<b>55</b>	<b>164</b>	<b>-710</b>	<b>-602</b>	<b>55</b>
<b>Periodens totalresultat</b>		<b>312</b>	<b>458</b>	<b>63</b>	<b>209</b>	<b>-1 497</b>	<b>-1 352</b>	<b>69</b>
<b>Hänförs till:</b>								
NCC:s aktieägare		298	454	52	207	-1 513	-1 358	58
Innehav utan bestämmande inflytande		14	4	11	2	16	6	11
<b>Periodens summa totalresultat</b>		<b>312</b>	<b>458</b>	<b>63</b>	<b>209</b>	<b>-1 497</b>	<b>-1 352</b>	<b>69</b>

<sup>2)</sup> Perioden visar hur resultaträkningen skulle ha sett ut om NCC fortfarande hade tillämpat IAS 17 istället för IFRS 16.

## Koncernens balansräkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2019 30 jun	2018 30 jun	2018 31 dec	Proforma exkl IFRS 16 2019 30 jun <sup>2)</sup>
<b>TILLGÅNGAR</b>					
Anläggningstillgångar					
Goodwill		1 914	1 947	1 861	1 914
Övriga immateriella tillgångar		381	408	339	381
Nyttjanderättstillgångar		1 762	457	493	517
Rörelsefastigheter		902	878	915	902
Maskiner och inventarier		2 588	2 662	2 559	2 588
Långfristiga värdepappersinnehav		124	120	119	124
Långfristiga räntebärande fordringar		199	713	195	199
Övriga långfristiga fordringar		25	29	119	25
Uppskjutna skattefordringar		781	288	531	779
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 676</b>	<b>7 501</b>	<b>7 133</b>	<b>7 428</b>
Omsättningstillgångar					
Nyttjanderättstillgångar		51			
Exploateringsfastigheter		1 287	1 927	1 633	1 287
Pågående fastighetsprojekt		3 211	2 034	2 292	3 211
Färdigställda fastighetsprojekt		578	727	308	578
Andelar i intresseföretag		261		226	261
Material- och varulager		1 068	878	902	1 068
Skattefordringar		284	735	146	284
Kundfordringar		9 672	10 271	9 629	9 672
Upparbetade ej fakturerade intäkter		1 926	2 961	1 276	1 926
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 633	1 786	1 418	1 710
Kortfristiga räntebärande fordringar		270	204	163	270
Övriga fordringar		524	534	608	524
Kortfristiga placeringar <sup>1)</sup>		10	10	72	10
Likvida medel		716	742	1 197	716
Tillgångar som innehas till försäljning		413			265
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 904</b>	<b>22 811</b>	<b>19 868</b>	<b>21 782</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>30 579</b>	<b>30 312</b>	<b>27 001</b>	<b>29 210</b>
<b>EGET KAPITAL</b>					
Aktiekapital		867	867	867	867
Övrigt tillskjutet kapital		1 844	1 844	1 844	1 844
Reserver		13	24	-72	13
Balanserat resultat inkl periodens resultat		-191	1 764	292	-183
<b>Aktieägarnas kapital</b>		<b>2 533</b>	<b>4 499</b>	<b>2 931</b>	<b>2 541</b>
Innehav utan bestämmande inflytande		10	14	17	10
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 543</b>	<b>4 513</b>	<b>2 948</b>	<b>2 551</b>
<b>SKULDER</b>					
Långfristiga skulder					
Långfristiga räntebärande skulder		2 191	1 529	1 342	1 352
Övriga långfristiga skulder		40	25	8	40
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		2 369	1 416	2 279	2 369
Uppskjutna skatteskulder		490	623	297	490
Övriga avsättningar		2 442	1 832	2 563	2 442
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 533</b>	<b>5 424</b>	<b>6 488</b>	<b>6 694</b>
Kortfristiga skulder					
Kortfristiga räntebärande skulder		2 846	1 810	1 051	2 450
Leverantörsskulder		5 190	5 537	5 164	5 190
Skatteskulder			110		
Fakturerade ej upparbetade intäkter		7 159	7 371	6 311	7 159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 404	3 127	3 452	3 404
Avsättningar		45	23	68	45
Övriga kortfristiga skulder		1 526	2 397	1 520	1 526
Skulder hänförliga till tillgångar som innehas till försäljning		334			192
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 503</b>	<b>20 375</b>	<b>17 566</b>	<b>19 966</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>28 037</b>	<b>25 799</b>	<b>24 054</b>	<b>26 660</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>30 579</b>	<b>30 312</b>	<b>27 001</b>	<b>29 210</b>

<sup>1)</sup> Kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader ingår, se kassaflödesanalysen.

<sup>2)</sup> Visar hur balansräkningen skulle ha sett ut om NCC fortfarande hade tillämpat IAS 17 istället för IFRS 16.

## Förändringar i eget kapital i sammandrag, koncernen

MSEK	30 jun 2019			30 jun 2018		
	Aktie- ägarnas kapital	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital	Aktie- ägarnas kapital	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital, 1 januari</b>	<b>2 931</b>	<b>17</b>	<b>2 948</b>	<b>5 167</b>	<b>12</b>	<b>5 179</b>
Årets totalresultat	52	11	63	207	2	209
Utdelning	-432	-18	-450	-865		-865
Försäljning/förvärv av egna aktier	-19		-19	-11		-11
Prestationsbaserat incitamentsprogram	2		2	1		1
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>2 533</b>	<b>10</b>	<b>2 543</b>	<b>4 499</b>	<b>14</b>	<b>4 513</b>

Om de principer för redovisning av pensioner, enligt IAS 19, som gällde före 1 januari 2013, hade tillämpats, skulle eget kapital ha varit 2 852 MSEK högre och nettoskulden 2 369 MSEK lägre per 30 juni 2019.

## Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

MSEK	2019 Apr-jun	2018 Apr-jun	2019 Jan-jun	2018 Jan-jun	Jul 18 - jun 19	2018 Jan-dec	Proforma exkl IFRS 16 2019 Jan-juni <sup>2)</sup>
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>							
Resultat efter finansiella poster	380	427	9	55	-895	-849	19
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	280	-126	532	-7	2 176	1 637	187
Betalad skatt	-65	-118	-162	-259	44	-53	-162
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet</b>	<b>595</b>	<b>183</b>	<b>379</b>	<b>-211</b>	<b>1 325</b>	<b>735</b>	<b>44</b>
Försäljningar av fastighetsprojekt	114	69	543	259	1 721	1 436	543
Investeringar i fastighetsprojekt	-705	-603	-1 343	-1 149	-2 796	-2 602	-1 343
Övriga förändringar i rörelsekapital	-892	-1 080	-414	-914	555	55	-414
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>	<b>-1 483</b>	<b>-1 614</b>	<b>-1 214</b>	<b>-1 803</b>	<b>-520</b>	<b>-1 110</b>	<b>-1 214</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-889</b>	<b>-1 430</b>	<b>-834</b>	<b>-2 014</b>	<b>804</b>	<b>-375</b>	<b>-1 169</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>							
Förvärv/Försäljning av dotterföretag och andra innehav	1	-25	2	-11	75	62	2
Förvärv/Försäljning av materiella anläggningstillgångar	-209	-240	-397	-472	-726	-802	-397
Förvärv/Försäljning av övriga anläggningstillgångar	-13	-14	-20	-28	-34	-42	-20
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-221</b>	<b>-280</b>	<b>-415</b>	<b>-511</b>	<b>-686</b>	<b>-782</b>	<b>-415</b>
<b>Kassaflöde före finansiering</b>	<b>-1 109</b>	<b>-1 710</b>	<b>-1 249</b>	<b>-2 525</b>	<b>119</b>	<b>-1 157</b>	<b>-1 584</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>							
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten <sup>1)</sup></b>	<b>937</b>	<b>-261</b>	<b>741</b>	<b>163</b>	<b>-139</b>	<b>-717</b>	<b>1 076</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-172</b>	<b>-1 971</b>	<b>-508</b>	<b>-2 362</b>	<b>-20</b>	<b>-1 874</b>	<b>-508</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>883</b>	<b>2 675</b>	<b>1 197</b>	<b>3 063</b>	<b>742</b>	<b>3 063</b>	<b>1 197</b>
Kursdifferens i likvida medel	6	39	28	42	-6	8	28
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>716</b>	<b>742</b>	<b>716</b>	<b>742</b>	<b>716</b>	<b>1 197</b>	<b>716</b>
Kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader	10	10	10	10	10	72	10
<b>Totalt likvida tillgångar vid periodens slut</b>	<b>726</b>	<b>752</b>	<b>726</b>	<b>752</b>	<b>726</b>	<b>1 269</b>	<b>726</b>

<sup>1)</sup> Av den totalt beslutade utdelningen om 432 MSEK till aktieägarna, har 216 MSEK betalats i april 2019 och 216 MSEK kommer att betalas i november 2019.

Kassaflödet före finansiering har påverkats positivt med anledning av införandet av IFRS 16. Påverkan på periodens totala kassaflöde är immateriell.

<sup>2)</sup> Visar hur kassaflödet skulle ha sett ut om NCC fortfarande hade tillämpat IAS 17 istället för IFRS 16.

## Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2019 Apr-jun	2018 Apr-jun	2019 Jan-jun	2018 Jan-jun	Jul 18 - jun 19	2018 Jan-dec
Nettoomsättning		38	41	71	81	164	174
Försäljnings- och administrationskostnader		-94	-81	-174	-158	-393	-376
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-56</b>	<b>-40</b>	<b>-103</b>	<b>-76</b>	<b>-229</b>	<b>-202</b>
Resultat från finansiella investeringar							
Resultat från andelar i koncernföretag		332	435	332	435	-311	-208
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar				13	12	13	12
Resultat från finansiella omsättningstillgångar				2	1	2	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9	-5	-19	-10	-56	-47
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>268</b>	<b>390</b>	<b>226</b>	<b>361</b>	<b>-581</b>	<b>-445</b>
Bokslutsdispositioner						545	545
Skatt på periodens resultat		21	9	33	-5	-62	-101
<b>Periodens resultat</b>		<b>289</b>	<b>399</b>	<b>259</b>	<b>356</b>	<b>-98</b>	<b>-1</b>

Moderbolaget består främst av funktioner för huvudkontoret samt en filial i Norge. Nettoomsättningen avser debitering till koncernbolag. Medelantal anställda uppgår till 62 (52).

Totalt beslutad utdelning till aktieägarna uppgår till 432 MSEK varav 216 MSEK har betalats i april och 216 MSEK kommer att betalas i november 2019.

## Moderbolagets balansräkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2019 30 jun	2018 30 jun	2018 31 dec
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar		3	38	
Materiella anläggningstillgångar		53	12	24
Finansiella anläggningstillgångar		5 587	4 751	5 571
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 642</b>	<b>4 801</b>	<b>5 595</b>
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar		292	407	875
Tillgodohavanden i NCC Treasury AB		174	630	161
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>467</b>	<b>1 037</b>	<b>1 036</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>6 109</b>	<b>5 838</b>	<b>6 631</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
Eget kapital		2 699	3 251	2 891
Avsättningar		8	9	8
Långfristiga skulder		2 046	2 046	2 045
Kortfristiga skulder		1 356	531	1 687
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>6 109</b>	<b>5 838</b>	<b>6 631</b>



# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

Koncern

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering. Delårsrapporten är upprättad i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar av gällande standards, International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) såsom de är antagna av EU.

Delårsrapporten har upprättats enligt samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som i Årsredovisningen för 2018 (Not 1, sid. 30–36), förutom IFRS 16 Leasingavtal som tillämpas från och med 1 januari 2019. Införandet av IFRS 16 Leasingavtal påverkar de finansiella rapporterna enligt nedanstående beskrivning under rubriken IFRS 16 Leasingavtal.

### *IFRS 5 Anläggningstillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter*

Tillgångar respektive skulder hänförliga till den inkrämsöverlåtelse av Road services som kommer att genomföras under det tredje kvartalet 2019, särredovisas på en rad vardera på tillgångs- respektive skuldsida.

### *IFRS 16 Leasingavtal*

IFRS 16 Leasingavtal har tillämpats från och med 1 januari 2019. IFRS 16 Leasingavtal ersätter den tidigare standarden IAS 17 Leasingavtal. NCC har valt att implementera standarden enligt den förenklade övergångsmetoden, vilket innebär att identifierade leasingavtal inte har omräknats retroaktivt, dvs ingen påverkan på jämförelsetalen för perioder före 2019.

Tillämpning av IFRS 16 Leasingavtal innebär att NCC redovisar nyttjanderättstillgångar med tillhörande leasingkund för fordon, tunga produktionsmaskiner, hyrda lokaler och tomrätter/markarrenden. Balansräkningen har utökats med rader för nyttjanderätter redovisade under materiella anläggningstillgångar samt omsättningstillgångar. Tillhörande leasingkund ingår bland kort- respektive långfristiga räntebärande skulder. Nyttjanderätterna, förutom markarrenden/tomrätter, skrivs av under leasingperioden. Kostnaderna för dessa leasingavtal har i resultaträkningen redovisats som avskrivning respektive räntekostnad. Leasingbetalningen delas upp i en räntedel och en amorteringsdel. Rörelseresultatet påverkas positivt och finansnettot påverkas negativt. Kassaflöde från verksamheten ökar och kassaflöde från finansieringsverksamheten minskar i och med införandet av IFRS 16 Leasingavtal.

Vid diskontering av framtida leasingavgifter avseende merparten av de fordon och tunga maskiner som koncernen leasar har NCC använt respektive leasingavtals implicita ränta som diskonteringsränta. Vad gäller övriga leasingavgifter som ska redovisas i enlighet med IFRS 16 Leasingavtal, vilket främst gäller hyrda lokaler och tomrätter, har respektive leasetagares marginella upplåningsränta använts som diskonteringsränta. Respektive leasetagares marginella upplåningsränta är

baserad på leasetagares finansiella styrka, land samt det aktuella leasingavtalets längd.

Nedanstående visar övergången på, tillgång- och skuldsidan, från de finansiella leasingavtalen enligt IAS 17 Leasingavtal till redovisning av nyttjanderättstillgångar i enlighet med IFRS 16 Leasingavtal.

<b>Nyttjanderätts tillgångar</b>	<b>MSEK</b>
Ingående värde för finansiell leasing	493
Återfört restvärde	-190
Tillkommande nyttjanderättstillgångar	1 684
<i>Summa tillkommande nyttjanderättstillgångar</i>	<u>1 494</u>
<b>Nyttjanderätts tillgångar per 1 januari 2019</b>	<b>1 987</b>

### **Finansiellt åtagande för nyttjanderätts tillgångar**

Ingående åtagande för finansiell leasing	493
Tillkommande skuld	1 494
Förskottsbelagd leasingkostnad	-80
<b>Räntebärande leasingkund per 1 januari 2019</b>	<u><b>1 907</b></u>
- varav kortfristig del	610
- varav långfristig del	1 297

Moderbolag

Moderbolaget har upprättat delårsrapporten enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats enligt samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som årsredovisningen för 2018 (Not 1, sid. 30–36) förutom att moderbolaget tillämpar undantaget i RFR2 och redovisar samtliga leasingåtaganden som operationella.

## Not 2. Avskrivningar

MSEK	2019 Apr-jun	2018 Apr-jun	2019 Jan-jun	2018 Jan-jun	Jul 18 - jun 19	2018 Jan-dec
Övriga immateriella tillgångar	-15	-15	-28	-30	-63	-65
Rörelsefastigheter m.m. <sup>1)</sup>	-81	-10	-156	-18	-178	-40
Maskiner och inventarier <sup>2)</sup>	-254	-173	-499	-338	-842	-681
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-349</b>	<b>-198</b>	<b>-684</b>	<b>-386</b>	<b>-1 083</b>	<b>-785</b>

<sup>1)</sup> Varav avskrivningar på nyttjanderättstillgångar 126 (0) MSEK

<sup>2)</sup> Varav avskrivningar på nyttjandeättstillgångar 219 (29) MSEK

## Not 3. Nedskrivningar

MSEK	2019 Apr-jun	2018 Apr-jun	2019 Jan-jun	2018 Jan-jun	Jul 18 - jun 19	2018 Jan-dec
Exploateringsfastigheter					-130	-130
Färdigställda fastigheter					-240	-240
Rörelsefastigheter	-12		-13		-16	-3
Maskiner och inventarier	-1		-8		-10	-2
Goodwill inom NCC Infrastructure					-36	-36
Övriga immateriella tillgångar					-41	-41
<b>Summa nedskrivningar</b>	<b>-13</b>	<b>0</b>	<b>-21</b>	<b>0</b>	<b>-473</b>	<b>-453</b>

## Not 4. Nyttjanderättstillgångar

MSEK	2019 30 jun	2018 30 jun	2018 31 dec
<b>Koncernen</b>			
Rörelsefastigheter	756		
Maskiner och inventarier	1 154	457	493
Markarrenden	51		
<b>Summa nyttjanderättstillgångar</b>	<b>1 961</b>	<b>457</b>	<b>493</b>

## Not 5. Segmentsredovisning

MSEK	NCC Building Sweden	NCC Building Nordics	NCC Infrastructure	NCC Industry	NCC Property Development	Summa segment	Övrigt och elimineringar <sup>1)</sup>	Koncernen
<b>April - juni 2019</b>								
Extern nettoomsättning	3 514	2 598	4 951	3 236	309	14 607	3	14 610
Intern nettoomsättning	212	205	-124	484	11	789	-789	
Total nettoomsättning	3 726	2 803	4 827	3 721	321	15 396	-786	14 610
Rörelseresultat	76	46	88	322	40	571	-160	411
Finansnetto								-32
Resultat efter finansiella poster								380
<b>April - juni 2018</b>								
Extern nettoomsättning	3 846	2 330	4 894	3 176	103	14 349		14 349
Intern nettoomsättning	210	241	97	449	12	1 010	-1 010	
Total nettoomsättning	4 057	2 571	4 990	3 625	115	15 358	-1 010	14 349
Rörelseresultat	147	34	51	324	-16	540	-87	452
Finansnetto								-25
Resultat efter finansiella poster								427

MSEK	NCC Building Sweden	NCC Building Nordics	NCC Infrastructure	NCC Industry	NCC Property Development	Summa segment	Övrigt och elimineringar <sup>2)</sup>	Koncernen
<b>Januari - juni 2019</b>								
Extern nettoomsättning	6 939	5 005	9 184	4 204	709	26 041	3	26 044
Intern nettoomsättning	455	365	-46	782	23	1 579	-1 579	
Total nettoomsättning	7 394	5 370	9 138	4 985	732	27 620	-1 576	26 044
Rörelseresultat	185	80	90	-63	21	313	-254	59
Finansnetto								-50
Resultat efter finansiella poster								9
<b>Januari - juni 2018</b>								
Extern nettoomsättning	7 272	4 457	9 071	4 067	375	25 242	2	25 244
Intern nettoomsättning	434	414	213	724	25	1 809	-1 809	
Total nettoomsättning	7 706	4 870	9 284	4 791	400	27 051	-1 807	25 244
Rörelseresultat	258	45	40	-87	0	255	-167	88
Finansnetto								-34
Resultat efter finansiella poster								55

<sup>1)</sup> I kvartalet ingår bland annat NCC:s huvudkontor och resultat från mindre dotter- och intresseföretag med -94 (-50). Vidare ingår internvinster med -44 (-27) samt övriga koncernjusteringar, i allt väsentligt bestående av skillnad i redovisningsprincip mellan segment och koncern (bl.a. pensioner och leasing) med -22 (-10).

<sup>2)</sup> I perioden ingår bland annat NCC:s huvudkontor och resultat från mindre dotter- och intresseföretag med -140 (-107). Vidare ingår internvinster med -55 (-29) samt övriga koncernjusteringar, i allt väsentligt bestående av skillnad i redovisningsprincip mellan segment och koncern (bl.a. pensioner och leasing) med -59 (-31).

## Geografiska områden

MSEK	Nettoomsättning		Orderingång	
	2019 Jan-jun	2018 Jan-jun	2019 Jan-jun	2018 Jan-jun
Sverige	16 010	16 183	15 627	20 619
Danmark	3 190	3 447	8 329	3 275
Finland	3 232	2 531	3 860	4 430
Norge	3 613	3 083	3 756	3 030
Summa	26 044	25 244	31 572	31 355

## Not 6. Verkligt värde för finansiella instrument

I nedanstående tabell lämnas upplysningar om hur verkligt värde bestämts för de finansiella instrument som löpande värderas till verkligt värde i NCC:s balansräkning.

Uppdelning av hur verkligt värde bestäms ska göras utifrån tre nivåer. Under perioden har inga förflyttningar gjorts mellan nivåerna.

I nivå 1 sker värdering enligt priser noterade på en aktiv marknad för samma instrument. Derivat i nivå 2 består av

valutaterminer, ränteswappar, oljeterminer samt elterminer som används för säkringsändamål. Värderingen till verkligt värde för valutaterminer, oljeterminer samt elterminer baseras på vedertagna modeller med observerbar inputdata såsom räntor, valutor och råvarupriser. Värderingen av ränteswappar baseras på terminsräntor framtagna utifrån observerbara yieldkurvor. I nivå 3 sker värdering utifrån indata som inte är observerbara på marknaden.

MSEK	30 jun 2019				30 jun 2018				31 dec 2018			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen												
Kortfristiga placeringar	10			10	10			10	72			72
Derivatinstrument		21		21		1		1		127		127
Derivatinstrument som används i säkringsredovisning		31		31		96		96		34		34
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat												
Eget kapitalinstrument			74	74			82	82			77	77
<b>Summa tillgångar</b>	<b>10</b>	<b>52</b>	<b>74</b>	<b>136</b>	<b>10</b>	<b>97</b>	<b>82</b>	<b>189</b>	<b>72</b>	<b>161</b>	<b>77</b>	<b>310</b>
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen												
Derivatinstrument		10		10		133		133		4		4
Derivatinstrument som används i säkringsredovisning		34		34		74		74		51		51
<b>Summa skulder</b>	<b>0</b>	<b>44</b>	<b>0</b>	<b>44</b>	<b>0</b>	<b>207</b>	<b>0</b>	<b>207</b>	<b>0</b>	<b>55</b>	<b>0</b>	<b>55</b>

I nedanstående tabell lämnas upplysningar om verkligt värde för de finansiella instrument som inte redovisas till verkligt värde i NCC:s balansräkning.

MSEK	30 jun 2019		30 jun 2018		31 dec 2018	
	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde
Långfristiga räntebärande fordringar - upplupet anskaffningsvärde	199	201	713	714	195	196
Långfristiga räntebärande skulder	2 191	2 192	1 529	1 532	1 342	1 343
Kortfristiga räntebärande skulder	2 846	2 846	1 810	1 814	1 051	1 051
Räntebärande skulder hänförliga till tillgångar som innehas till försäljning	142					

För övriga finansiella instrument som redovisas till upplupet anskaffningsvärde; kundfordringar, kortfristiga räntebärande fordringar, övriga fordringar, likvida medel, leverantörsskulder och andra räntefria skulder, bedöms det verkliga värdet inte väsentligt avvika från det redovisade värdet. I kort- respektive långfristiga räntebärande skulder ingår IFRS 16 Leasingavtal med 577 MSEK respektive 1 175 MSEK samt i räntebärande skulder hänförliga till tillgångar som innehas till försäljning med 142 MSEK.

## Not 7. Ställda säkerheter, borgens- och garantiförpliktelser

MSEK	2019	2018	2018
Koncernen	30 jun	30 jun	31 dec
Ställda säkerheter	1 903	467	503
Borgens- och garantiförpliktelser <sup>1)</sup>	576	602	602
<b>Moderbolaget</b>			
Borgens- och garantiförpliktelser <sup>1)</sup>	21 574	18 999	19 678

<sup>1)</sup> Bland dessa finns borgensåtaganden för vilka NCC AB hålls skadeslös av Bonava AB genom Master Separation Agreement. Bonava arbetar med att formellt ersätta dessa med andra säkerheter, allt eftersom, vilket gör att denna post kommer minska ytterligare med tiden. Dessutom har NCC AB erhållit säkerhet från kreditförsäkringsbolag för de åtaganden som fortfarande är utestående avseende helägda Bonavabolag.

# Nyckeltalsöversikt

	2019 <sup>6)</sup>	2018 <sup>3)</sup>	Jul 18- <sup>6)</sup>	2018	2017 <sup>3)</sup>	2017	2016	2015	2014
	Apr-jun	Apr-jun	jun 19	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec
<b>Avkastningsmått</b>									
Avkastning på eget kapital, % exkl utdelningseffekt Bonava <sup>1)</sup>	-25	7	-25	-18	17	18	19	26	22
Avkastning på eget kapital, % inkl utdelningseffekt Bonava <sup>1)5)</sup>	-25	7	-25	-18	17	18	118	26	22
Avkastning på sysselsatt kapital, % exkl utdelningseffekt Bonava <sup>1)</sup>	-9	5	-9	-9	12	13	13	17	14
Avkastning på sysselsatt kapital, % inkl utdelningseffekt Bonava <sup>1)5)</sup>	-9	5	-9	-9	12	13	63	17	14
<b>Finansiella mått vid periodens utgång</b>									
EBITDA % exkl utdelningseffekt Bonava	5,3	4,5	1,3	0,8	3,3	3,6	4,7	6,2	5,8
EBITDA % inkl utdelningseffekt Bonava <sup>5)</sup>	5,3	4,5	1,3	0,8	3,3	3,6	17,0	6,2	5,8
Räntetäckningsgrad, ggr exkl utdelningseffekt Bonava <sup>1)</sup>	-6,0	3,6	-6,0	-6,0	8,5	9,8	6,6	7,1	6,4
Räntetäckningsgrad, ggr inkl utdelningseffekt Bonava <sup>1)5)</sup>	-6,0	3,6	-6,0	-6,0	8,5	9,8	31,1	7,1	6,4
Soliditet, %	8	15	8	11	19	20	22	25	23
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	25	16	25	17	15	15	16	24	26
Nettokassa + / nettoskuld -, MSEK	-6 352	-3 084	-6 352	-3 045	-149	-149	-222	-4 552	-6 836
Skuldsättningsgrad, ggr	2,5	0,7	2,5	1,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,8
Sysselsatt kapital vid periodens slut, MSEK	10 091	9 268	10 091	7 619	9 174	9 523	9 585	19 093	18 935
Sysselsatt kapital, snitt	8 814	9 187	8 814	8 780	9 138	9 418	13 474	18 672	18 531
Kapitalomsättningshastighet, ggr <sup>1)</sup>	6,6	5,9	6,6	6,5	6,0	5,8	4,1	3,3	3,1
Andel riskbärande kapital, %	10	17	10	12	21	22	24	25	23
Utgående ränta, % <sup>7)</sup>	0,9	1,5	0,9	1,3	2,0	2,0	2,6	2,8	2,8
Genomsnittlig räntebindningstid, år	0,5	0,3	0,5	0,5	0,6	0,6	0,9	0,9	1,1
<b>Aktiedata per aktie</b>									
Resultat efter skatt, före och efter utspädning, SEK exkl utdelningseffekt Bonava	2,85	3,12	-7,43	-7,00	8,07	9,29	11,61	19,59	17,01
Resultat efter skatt, före och efter utspädning, SEK inkl utdelningseffekt Bonava <sup>5)</sup>	2,85	3,12	-7,43	-7,00	8,07	9,29	73,81	19,59	17,01
Kassaflöde från den löpande verksamheten, före och efter utspädning, SEK	-8,22	-13,24	7,44	-3,47	19,97	19,97	10,88	37,65	12,47
Kassaflöde före finansiering, före och efter utspädning, SEK	-10,27	-15,83	1,10	-10,71	12,59	12,59	-0,05	30,88	5,32
P/E-tal exkl utdelningseffekt Bonava <sup>1)</sup>	-22	51	-22	-20	19	17	19	13	15
P/E-tal inkl utdelningseffekt Bonava <sup>1)5)</sup>	-22	51	-22	-20	19	17	3	13	15
Utdelning ordinarie, SEK			4,00	4,00	8,00	8,00	8,00	3,00	12,00
Direktavkastning, %				2,9	5,1	5,1	3,5	1,1	4,9
Eget kapital före utspädning, SEK	23,45	41,64	23,45	27,13	47,81	51,04	51,39	89,85	82,04
Eget kapital efter utspädning, SEK	23,45	41,64	23,45	27,13	47,81	51,04	51,39	89,85	82,04
Börskurs/eget kapital, %	686	358	686	508	329	308	439	293	301
Börskurs vid periodens slut, NCC B, SEK	160,95	148,95	160,95	137,80	157,30	157,30	225,40	263,00	246,80
<b>Antal aktier, miljoner</b>									
Totalt antal utgivna aktier <sup>2)</sup>	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4
Återköpta aktier vid periodens slut	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,6	0,6
Antal utestående aktier före utspädning vid periodens slut	108,0	108,0	108,0	108,0	108,1	108,1	108,1	107,9	107,8
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning under perioden	108,0	108,1	108,0	108,1	108,1	108,1	108,1	107,9	107,8
Börsvärde, före utspädning, MSEK <sup>4)</sup>	17 382	16 086	17 382	14 896	16 997	16 997	24 325	28 369	26 574
<b>Personal</b>									
Medeltal anställda	15 309	16 610	15 309	16 290	17 762	17 762	16 793	17 872	17 669

1) Siffrorna är beräknade på rullande tolv månader.

2) Samtliga utgivna aktier i NCC är stamaktier.

3) Beloppen är justerade för ändrad redovisningsprincip avseende IFRS 15.

4) Börsvärde per 31 december 2016 är exkl NCCs bostadsverksamhet, Bonava. Inklusive denna verksamhet var börsvärdet vid samma datum 39 563 MSEK.

5) Vid beräkning av nyckeltal har resultateffekten som uppkom vid utdelningen av Bonava -31 MSEK respektive 6 724 MSEK inkluderats i helåret 2017 respektive 2016

6) IFRS 16 har inte haft någon materiell effekt på nyckeltal avseende avkastning på sysselsatt- och eget kapital.

7) Avser räntebärande skulder exklusive pensionskuld enligt IAS 19 och leasing enligt IFRS 16.

För definitioner av nyckeltal, se [www.ncc.se/Om-NCC/Investor-relations/NCC-i-siffror/Finansiella-definitioner](http://www.ncc.se/Om-NCC/Investor-relations/NCC-i-siffror/Finansiella-definitioner).

# Kontaktinformation

Ekonomi- och finansdirektör  
Susanne Lithander  
Tel. +46 (0)73-037 08 74

Kommunikationsdirektör och ansvarig för Investor Relations  
Maria Grimberg  
Tel. +46 (0)708-96 12 88

Informationsmöte  
NCC:s vd och koncernchef Tomas Carlsson och ekonomi- och finansdirektör Susanne Lithander presenterar kvartalsrapporten vid en telefonkonferens den 19 juli kl. 09.00 (CET). Presentationen hålls på engelska.

Presentationen kan följas via audiocast eller per telefon. Presentationsmaterial för telefonkonferensen kommer att finnas på [www.ncc.se/ir](http://www.ncc.se/ir) från kl. 08.30 (CET).

**Länk till audiocast:** <https://ncc-live-external.creo.se/190719>

**För att delta per telefon:** För att delta per telefon vänligen ring något av följande nummer fem minuter före konferensen startar.

SE: +46 8 505 583 56  
UK: +44 3333 009 265  
US: +1 833 526 8383

Denna information är sådan information som NCC AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 19 juli 2019 kl. 07.10 CET.



Vallgatan 3, 170 80 Solna



NCC AB, 170 80 Solna



+46 (0)8 585 510 00



[www.ncc.se](http://www.ncc.se)



[info@ncc.se](mailto:info@ncc.se)

