

Bokslutskommuniké

1 januari – 31 december 2012

1 oktober – 31 december 2012

- Ordergång 15 423 (14 932) MSEK
- Nettoomsättning 19 069 (18 119) MSEK
- Resultat efter finansiella poster 1 252 (1 080) MSEK
- Periodens resultat efter skatt 1 126 (769) MSEK
- Resultat per aktie 10,40 (7,09) SEK

1 januari – 31 december 2012

- Ordergång 55 759 (57 867) MSEK
- Nettoomsättning 57 227 (52 535) MSEK
- Resultat efter finansiella poster 2 263 (1 808) MSEK
- Periodens resultat efter skatt 1 899 (1 312) MSEK
- Resultat per aktie 17,51 (12,08) SEK
- Styrelsen föreslår en utdelning för 2012 på 10,00 (10,00) SEK per aktie

MSEK	2012 Okt-dec	2011 Okt-dec	2012 Jan-dec	2011 Jan-dec
Ordergång	15 423	14 932	55 759	57 867
Nettoomsättning	19 069	18 119	57 227	52 535
Rörelseresultat	1 334	1 140	2 537	2 017
Resultat efter finansiella poster	1 252	1 080	2 263	1 808
Periodens resultat efter skatt	1 126	769	1 899	1 312
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	10,40	7,09	17,51	12,08
Kassaflöde före finansiering	2 980	706	-932	-2 404
Avkastning på eget kapital efter skatt, %			23	17
Skuldsättningsgrad, ggr	0,7	0,5	0,7	0,5
Nettolåneskuld	6 061	3 960	6 061	3 960



INNEHÅLL

VD-kommentar	2
Koncernens utveckling	3
NCC:s Construction-enheter	5
NCC Roads	7
NCC Housing	8
NCC Property Development	10
Räkenskaper, koncernen	12
Noter, koncernen	15
Räkenskaper, moderbolaget	17
Noter, moderbolaget	18
Redovisning per geografisk marknad och kvartalsöversikt	20
Nyckeltal	21
Kort om NCC	22

Kommentar från vd Peter Wågström

EN STARK AVSLUTNING GAV ETT BRA ÅR!

Jag är mycket nöjd med att vårt resultat i fjärde kvartalet överträffar föregående års. Och då var fjärde kvartal 2011 ett av de bästa kvartalen någonsin för NCC. Samtliga affärsområden levererar ett resultat som är i nivå med eller bättre än föregående år. Resultatet efter finansiella poster blev 1 252 (1 080) MSEK.

För helåret ökade resultatet efter skatt till 1 899 (1 312) MSEK. 2012 blev avkastningen på eget kapital 23 (17) procent, vilket överträffar vårt finansiella mål på 20 procent.

SVAG TILLVÄXT 2013

Min syn på marknaderna har inte förändrats under fjärde kvartalet och jag bedömer att inledningen på 2013 blir svag på den nordiska byggmarknaden, men att bygginvesteringarna för helåret kommer att vara i nivå med 2012 eller öka något. Den norska byggmarknaden väntas ha den starkaste tillväxten, medan tillväxten sannolikt blir svagare på övriga marknader.

UTVECKLINGSAFFÄREN VÄXER

Vi har ökat resultatet från utvecklingsaffären – både från bostäder och från kommersiella fastigheter. Affären stod för 45 (31) procent av NCC:s rörelseresultat 2012.

I vår strategi fram till 2015 är vår målsättning att öka antalet bostäder i pågående produktion till minst 7 000. Marknadsförutsättningarna 2012 medgav inte ökat antal starter av bostäder till privatkunder, men vi var framgångsrika med starter av bostäder till investerare. Sammantaget ökade antalet bostäder i pågående produktion med drygt 400 och uppgick vid årets slut till cirka 5 800 bostäder.

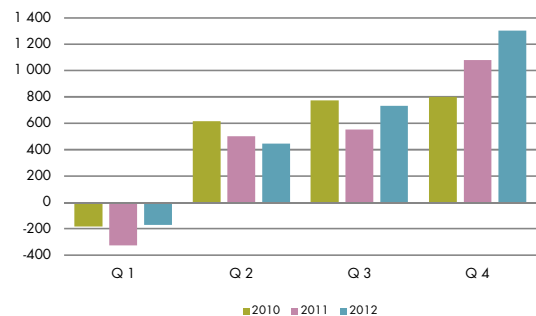
Inom kommersiell fastighetsutveckling har vi en balanserad projektportfölj med en hög uthyrningsgrad. Fastighetsförsäljningarna har varit framgångsrika och vi har startat projekt i samma takt som vi sålt.

HÖGRE OMSÄTTNING OCH RESULTAT I BYGGVERKSAMHETEN

Byggverksamheten hade en bra orderstock vid årets ingång och har haft en god orderingång, framför allt under andra halvan av året, vilket medfört att omsättningen ökat med 8 procent 2012. Orderstocken för byggverksamheten var vid årets slut något lägre än föregående år, vilket tillsammans med marknadsutsikterna begränsar tillväxtmöjligheterna 2013.

Rörelseresultat och rörelsemarginal förbättrades i byggverksamheten 2012, men det finns mer att göra för att höja lönsamheten. Vi ser att vi är på rätt väg i Norge och Finland och vi har genomfört ett antal åtgärder i Sverige under andra halvan av 2012.

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER, MSEK



ETT HYGGGLIGT ÅR FÖR INDUSTRIAFFÄREN

NCC Roads har utvecklats i linje med föregående år både i kvartalet och för helåret. För 2013 förväntas efterfrågan på asfalt vara i nivå med 2012 medan efterfrågan på stenmaterial väntas minska något. Under året har vi arbetat med ett antal strategiska satsningar för att höja effektiviteten och lönsamheten i affären.

NCC ÄR VÄL RUSTAT

Under 2012 har vi tagit flera steg mot att stärka strategin för lönsam tillväxt. Jag känner tillförsikt inför 2013, även om marknadsutsikterna sammantaget inte är de bästa. Vi har en bra position på marknaden, en välfylld orderbok och en bra balans i verksamheten. Jag är övertygad om att vi 2013 kan ta ytterligare steg i enlighet med strategin.

Peter Wågström, vd och koncernchef

Solna den 30 januari 2013



Koncernens utveckling

SENASTE KVARTALET OKTOBER – DECEMBER 2012

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången uppgick till 15 423 (14 932) MSEK. NCC Construction Sweden hade en hög orderingång med några stora projekt. NCC Construction Denmark hade en bra orderingång tack vare fler bostadsprojekt. I NCC Construction Finland var orderingången något högre tack vare fler bostads- och anläggningsprojekt. Produktionsstart av flera bostäder medförde att NCC Housings orderingång blev högre. Valutakurseffekter minskade orderingången med 260 MSEK jämfört med föregående år. Koncernens orderstock minskade med 2 715 MSEK jämfört med föregående kvartal och uppgick till 45 833 MSEK. Valutakurseffekter ökade orderstocken med 518 MSEK under kvartalet.

NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättningen uppgick till 19 069 (18 119) MSEK. Ökningen förklaras främst av en ökad omsättning i NCC Housing och NCC Property Development, som under kvartalet resultatavräknade fler bostäder och kommersiella fastigheter. Omsättningen i NCC Construction Norway och Finland ökade något medan omsättningen i NCC Construction Sweden, Denmark och i NCC Roads minskade. Valutakurseffekter minskade omsättningen med 288 MSEK jämfört med föregående år.

RESULTAT

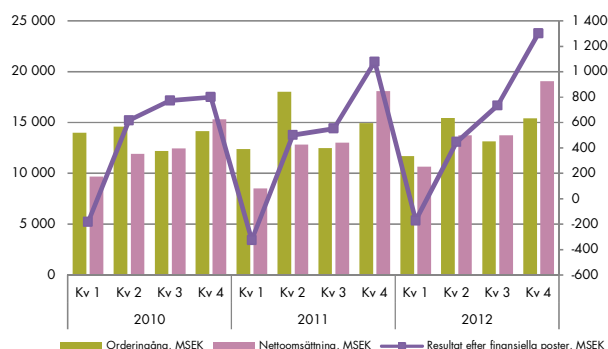
NCC:s rörelseresultat uppgick till 1 334 (1 140) MSEK. Resultatförbättringen förklaras främst av att NCC Property Development resultatavräknade fler projektförsäljningar. För Construction-enheterna i Finland och Norge var resultaten högre till följd av högre omsättning med bättre marginaler medan resultaten i Sverige och Danmark var nästan i nivå med föregående år. NCC Roads resultat var högre trots lägre volymer. Föregående år belastades NCC Roads resultat med nedskrivningar av goodwill om 32 MSEK i den finländska verksamheten. Fler överlämnade och resultatavräknade bostäder medförde ett högre resultat för NCC Housing. Finansnettot försämrades till följd av en högre nettolåneskuld och uppgick till -82 (-61) MSEK.

Resultat efter skatt uppgick till 1 126 (769) MSEK. Bolagsskatten i Sverige sänktes från 26,3 % till 22 % från och med 1 januari 2013. Det medförde en lägre uppskjuten skatteskuld, vilket gav en positiv skatteeffekt om 120 MSEK.

KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten var högre jämfört med föregående år främst tack vare fler resultatavräknade fastighetsprojekt och bostäder samt lägre kapitalbindning av rörelsekapital. Kassaflödet förbättrades framförallt tack vare lägre kundfordringar och en ökad räntefri finansiering.

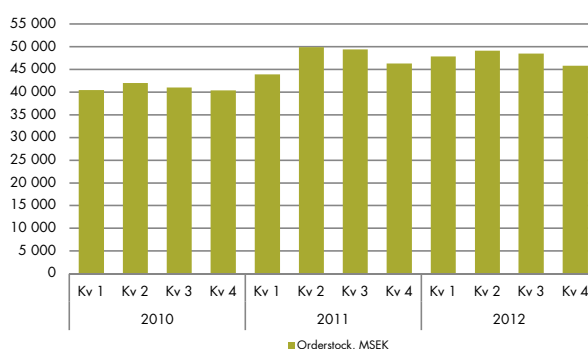
KONCERNENS UTVECKLING



SÄSONGSEFFEKTER

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

ORDERSTOCK



NETTOLÅNESKULD

Nettolåneskulden (räntebärande skulder - likvida tillgångar - räntebärande fordringar) uppgick per den 31 december till 6 061 (3 960) MSEK, se även not 5, Specifikation nettolåneskuld. Per den 30 september 2012 var nettolåneskulden 9 024 MSEK. Betalningar för sålda bostäder och fastigheter minskade nettolåneskulden i det fjärde kvartalet. De räntebärande skuldernas genomsnittliga löptid, exklusive lån i finländska bostadsaktiebolag och svenska bostadsrättsföreningar, uppgick till 40 (47) månader vid kvartalets utgång. NCC:s outnyttjade bindande kreditlöften uppgick vid kvartalets utgång till 3,8 (3,5) Mdr SEK med en återstående genomsnittlig löptid på 43 (17) månader.

HELÅRSPERIODEN JANUARI –DECEMBER 2012

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången uppgick till 55 759 (57 867) MSEK. Förändringen förklaras främst av en lägre orderingång för Construction-enheterna i Sverige, Danmark och Finland. Valutakurseffekter minskade orderingången med 543 MSEK jämfört med föregående år. Orderstocken minskade med 481 MSEK jämfört med föregående år och uppgick till 45 833 MSEK. Valutakurseffekter minskade orderstocken med 443 MSEK jämfört med föregående år.

NETTOOMSÄTTNING

Samtliga affärsområden redovisade en ökad omsättning och koncernens omsättning uppgick till 57 227 (52 535) MSEK. Valutakurseffekter minskade omsättningen med 585 MSEK jämfört med föregående år.

RESULTAT

NCC:s rörelseresultat uppgick till 2 537 (2 017) MSEK. Resultatförbättringen förklaras av högre resultat för samtliga affärsområden, förutom NCC Roads som var i nivå med föregående år. Störst var resultatförbättringen för NCC Property Development men även NCC Housing

hade en betydande resultatförbättring. Föregående års resultat påverkades negativt av ett antal projektnedskrivningar i Finland och Norge. Finansnettot försämrades till följd av en högre genomsnittlig nettolåneskuld och uppgick till -274 (-208) MSEK.

KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten blev högre än föregående år främst till följd av ett förbättrat resultat och minskad kapitalbindning i övrigt rörelsekapital. Kapitalbindningen i bostads- och fastighetsprojekt ökade under året. Kassaflödet förbättrades främst tack vare lägre kundfordringar och en ökad räntefri finansiering. Föregående år gjordes en större fyllnadsinbetalning av skatt i moderbolaget.

NETTOLÅNESKULDEN

Nettolåneskulden (räntebärande skulder - likvida tillgångar - räntebärande fordringar) uppgick per den 31 december till 6 061 (3 960) MSEK, se även not 5, Specifikation nettolåneskuld. Ökade investeringar i fastighets- och bostadsprojekt har till huvudsaklig del finansierats med långfristiga lån.

NETTOLÅNESKULD

MSEK	2012	2011	2012	2011
	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
Nettolåneskuld ingående balans	-9 024	-4 621	-3 960	-431
Kassaflöde före finansiering	2 980	706	-932	-2 404
Förvärv/Försäljning av egna aktier			-56	3
Utdelning			-1 084	-1 084
Övriga förändringar nettolåneskuld	-18	-46	-29	-45
Nettolåneskuld utgående balans	-6 061	-3 960	-6 061	-3 960

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

MSEK	Orderingång				Orderstock	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec	31 Dec	31 Dec
NCC Construction Sweden	6 767	5 650	21 483	25 274	17 378	20 860
NCC Construction Denmark	1 458	1 270	3 288	3 689	2 924	3 154
NCC Construction Finland	1 919	1 844	6 576	7 768	5 667	5 998
NCC Construction Norway	1 053	1 415	8 086	5 000	7 265	3 931
NCC Roads	2 836	3 429	11 807	11 830	4 250	4 705
NCC Housing	3 455	2 756	9 380	9 485	11 932	11 217
Summa	17 489	16 364	60 618	63 047	49 415	49 865
<i>varav egen regi-projekt för boendeutveckling till privatkund</i>	2 516	2 173	7 289	8 306	10 434	10 550
<i>fastighetsutveckling</i>	116	879	1 644	2 803	2 520	2 901
Övrigt och eliminerings	-2 066	-1 432	-4 859	-5 180	-3 582	-3 551
Koncernen	15 423	14 932	55 759	57 867	45 833	46 314

NETTOOMSÄTTNING OCH RÖRELSERESULTAT

MSEK	Nettoomsättning				Rörelseresultat			
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
NCC Construction Sweden	7 399	7 857	25 043	23 574	325	345	801	777
NCC Construction Denmark	974	1 089	3 396	3 358	48	55	189	169
NCC Construction Finland	2 005	1 927	6 709	6 331	53	17	101	14
NCC Construction Norway	2 133	1 550	6 070	4 887	43	23	81	6
NCC Roads	3 354	3 549	12 211	11 766	119	99	413	414
NCC Housing	4 432	3 791	8 612	7 542	573	552	835	606
NCC Property Development	1 093	457	2 847	1 366	214	69	295	28
Summa	21 391	20 221	64 889	58 824	1 374	1 159	2 714	2 012
Övrigt och eliminerings	-2 321	-2 101	-7 662	-6 290	-39	-18	-177	4
Koncernen	19 069	18 119	57 227	52 535	1 334	1 140	2 537	2 017

NCC:s Construction-enheter

MARKNADENS UTVECKLING

Efterfrågan på bostads- och övriga husentreprenader återhämtade sig något under fjärde kvartalet. NCC förväntar sig en svag inledning av marknaden 2013 men att bygginvesteringarna för helåret kommer att ligga i nivå med 2012 eller något högre. Den starkaste utvecklingen förväntas på den norska marknaden medan utvecklingen på övriga av NCC:s marknader blir svagare, framförallt i Finland.

SENASTE KVARTALET OKTOBER – DECEMBER 2012

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Den sammantagna orderingsgången för Construction-enheter uppgick till 11 197 (10 179) MSEK. NCC Construction Swedens orderingsgång var hög tack vare fler bostadsprojekt och ett kontorsprojekt i Stockholm med ett ordervärde om cirka 1 Mdr SEK. NCC Construction Denmark fick fler bostadsprojekt, vilket medförde en högre orderingsgång. I NCC Construction Finland var orderingsgången något högre tack vare fler bostads- och anläggningsprojekt. Orderstocken uppgick sammantaget till 33 234 MSEK.

NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättningen ökade för Construction-enheter i Finland och Norge medan den var något lägre i Sverige och Danmark. Sammantaget uppgick omsättningen för NCC:s Construction-enheter till 12 511 (12 423) MSEK.

RÖRELSERESULTAT

Construction-enheter i Finland och Norge förbättrade sina resultat till följd av högre volymer med förbättrade

marginaler. Construction-enheter i Sverige och Danmark hade ett resultat i nivå med föregående år. Sammantaget uppgick rörelseresultatet till 469 (440) MSEK.

HELÅRSPERIODEN JANUARI – DECEMBER 2012

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Den sammantagna orderingsgången för NCC:s Construction-enheter minskade jämfört med den för NCC historiskt höga orderingsgången 2011 och uppgick till 39 433 (41 731) MSEK. Orderingsgången minskade i Sverige, Danmark och Finland. Det kompenseras delvis av en bra orderingsgång i Norge. Orderstocken för NCC:s Construction-enheter minskade med 709 MSEK under perioden och uppgick till 33 234 MSEK. Valutaeffekter minskade orderstocken med 233 MSEK. Orderstocken i Norge tillfördes 1,2 Mdr SEK genom förvärvet av OKK Entreprenör AS.

NETTOOMSÄTTNING

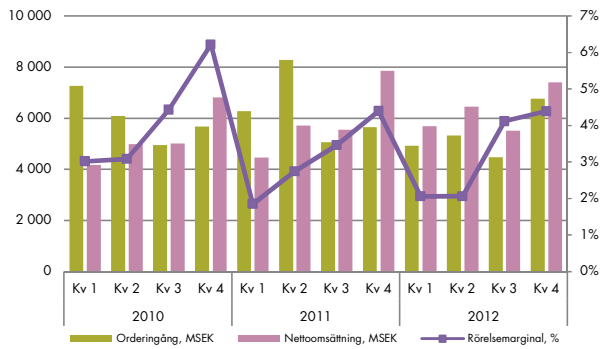
Nettoomsättningen var högre än föregående år i samtliga enheter tack vare hög produktion som följd av hög ingående orderstock och en god orderingsgång under året. Sammantaget uppgick NCC Construction-enheternas omsättning till 41 218 (38 150) MSEK.

RÖRELSERESULTAT

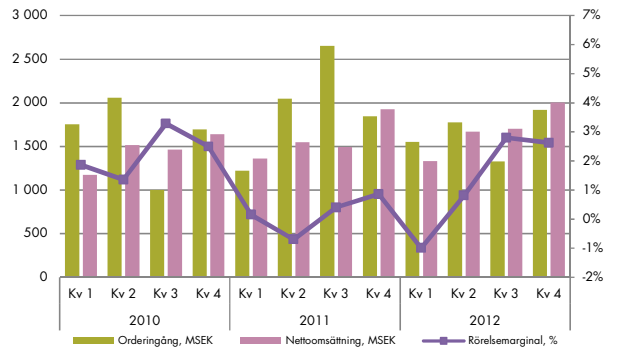
Resultatet ökade i samtliga Construction-enheter. Sammantaget uppgick rörelseresultatet till 1 172 (966) MSEK. Ökningen förklaras av högre omsättning och bättre marginaler i Danmark, Norge och Finland.

MSEK	2012 Okt-dec	2011 Okt-dec	2012 Jan-dec	2011 Jan-dec
NCC Construction Sweden				
Orderingsgång	6 767	5 650	21 483	25 274
Orderstock	17 378	20 860	17 378	20 860
Nettoomsättning	7 399	7 857	25 043	23 574
Rörelseresultat	325	345	801	777
Rörelsemarginal, %	4,4	4,4	3,2	3,3
NCC Construction Denmark				
Orderingsgång	1 458	1 270	3 288	3 689
Orderstock	2 924	3 154	2 924	3 154
Nettoomsättning	974	1 089	3 396	3 358
Rörelseresultat	48	55	189	169
Rörelsemarginal, %	4,9	5,1	5,6	5,0
NCC Construction Finland				
Orderingsgång	1 919	1 844	6 576	7 768
Orderstock	5 667	5 998	5 667	5 998
Nettoomsättning	2 005	1 927	6 709	6 331
Rörelseresultat	53	17	101	14
Rörelsemarginal, %	2,6	0,9	1,5	0,2
NCC Construction Norway				
Orderingsgång	1 053	1 415	8 086	5 000
Orderstock	7 265	3 931	7 265	3 931
Nettoomsättning	2 133	1 550	6 070	4 887
Rörelseresultat	43	23	81	6
Rörelsemarginal, %	2,0	1,5	1,3	0,1

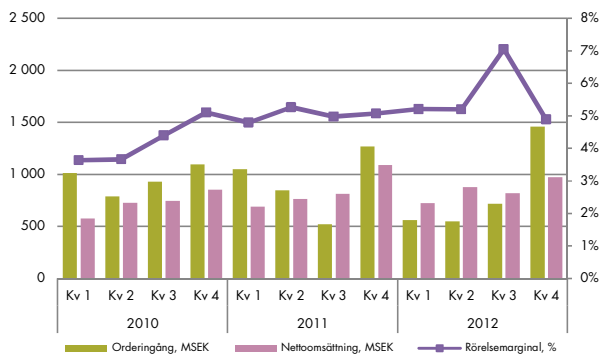
NCC CONSTRUCTION SWEDEN



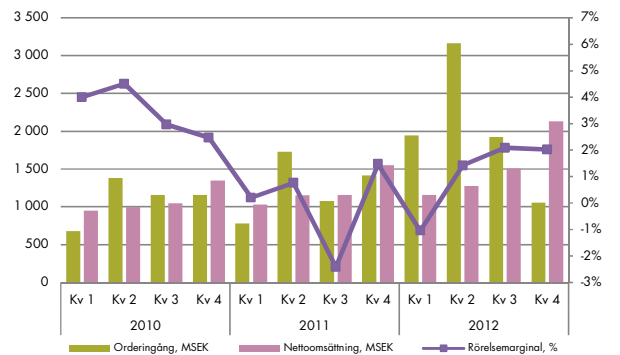
NCC CONSTRUCTION FINLAND



NCC CONSTRUCTION DENMARK



NCC CONSTRUCTION NORWAY



NCC Roads

MARKNADENS UTVECKLING

Efterfrågan på stenmaterial minskade i fjärde kvartalet, framförallt i Sverige och Danmark. Även efterfrågan på asfalt minskade, främst till följd av en tidig start på vintern. För 2013 förväntar sig NCC en stabil utveckling med en efterfrågan i nivå med 2012 för asfalt. Efterfrågan på stenmaterial väntas minska något. Vägservice är förhållandevis okänslig för konjunkturen och möjligheterna att växa är relativt goda då fler offentliga kontrakt konkurransutsätts.

SENASTE KVARTALET OKTOBER – DECEMBER 2012

NETTOOMSÄTTNING

Omsättningen minskade något till följd av lägre volymer och uppgick till 3 354 (3 549) MSEK. Sålda volymer stenmaterial var något lägre än föregående år. Volymen för asfalt är lägre än föregående år då säsongen avslutades tidigare än föregående år. Volymen för vägservice var något högre än föregående år.

RÖRELSERESULTAT

Rörelseresultatet uppgick till 119 (99) MSEK. Ökningen förklaras främst av att föregående år innehöll nedskrivning av goodwill i Finland som påverkade med -32 MSEK. En svagare efterfrågan minskade resultatet i stenmaterialverksamheten och i asfaltverksamheten påverkades resultatet negativt av ett tidigt säsongsavslut. Resultatet för vägservice var något bättre än föregående år.

SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital sjönk i sista kvartalet med 0,5 Mdr SEK till följd av den säsongsmissigt avtagande aktiviteten och uppgick till 3,1 Mdr SEK.

HELÅRSPERIODEN JANUARI – DECEMBER 2012

NETTOOMSÄTTNING

Omsättningen ökade till följd av högre priser på oljebaserade insatsvaror och uppgick till 12 211 (11 766) MSEK. Volymen för stenmaterial och asfalt sjönk något jämfört med föregående år. Fler uppdrag medförde en högre omsättning inom Vägservice.



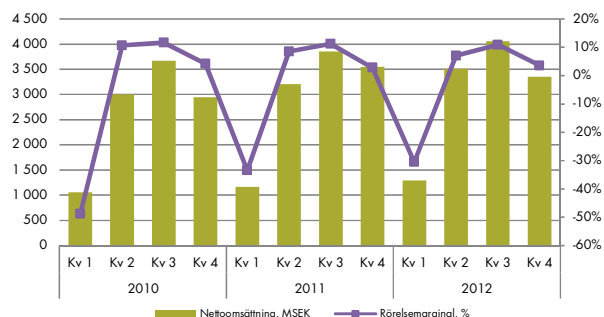
RÖRELSERESULTAT

Rörelseresultatet uppgick till 413 (414) MSEK. Resultatet var i nivå med föregående år, men föregående års resultat belastades av en goodwillnedskrivning om 32 MSEK. Resultatet påverkades av lägre volymer i både stenmaterial- och asfaltverksamheten.

SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital minskade något jämfört med föregående år och uppgick till 3,1 Mdr SEK.

KVARTALSDATA



MSEK	2012 Okt-dec	2011 Okt-dec	2012 Jan-dec	2011 Jan-dec
NCC Roads				
Orderingång	2 836	3 429	11 807	11 830
Orderstock	4 250	4 705	4 250	4 705
Nettoomsättning	3 354	3 549	12 211	11 766
Rörelseresultat	119	99	413	414
Rörelsemarginal, %	3,5	2,8	3,4	3,5
Sysselsatt kapital			3 089	3 223

NCC Housing

MARKNADENS UTVECKLING

Efterfrågan på NCC:s marknader har jämfört med föregående år varit oförändrad under 2012. Bäst efterfrågan och prisutveckling finns i Norge och S:t Petersburg. I Sverige och Finland tas köpbeslut närmare färdigställande. Marknadsförutsättningarna är svaga i Baltikum och Danmark samt stabila i Tyskland. NCC förväntar sig en stabil efterfrågan 2013 med i stort oförändrade prisnivåer.

SENASTE KVARTALET OKTOBER – DECEMBER 2012

BOSTADSFÖRSÄLJNING OCH BYGGSTARTER

Totalt såldes 917 (685) bostäder till privatkunder och 651 (392) bostäder till investerarmarknaden. Bostadsförsäljningen till privatkunder ökade på alla delmarknader utom i Tyskland, där den var på samma nivå. Det var fortsatt starkt intresse för bostäder från investerare. I kvartalet byggstartades totalt 1 468 (893) bostäder till privatkunder och 536 (437) bostäder till investerarmarknaden. I takt med färdigställande och överlämnande kan nya projekt startas med beaktande av försäljningsläget i portföljen och den lokala marknaden.

NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättningen var högre än föregående år främst till följd av fler överlämnade och resultatavräknade bostäder. I kvartalet resultatavräknades 1 387 (1 287) bostäder till privatkund och 683 (403) bostäder till investerarmarknaden. Snittpriset var högre genom en större andel resultatavräknade bostäder från Norge samt högre snittpris i Danmark och Sverige.

RÖRELSERESULTAT

Resultatet uppgick till 573 (552) MSEK. Ökningen förklaras främst av fler överlämnade bostäder till privatkunder.

SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital uppgick till 10,0 Mdr SEK, en minskning med 0,4 Mdr SEK.

HELÅRSPERIODEN JANUARI – DECEMBER 2012

BOSTADSFÖRSÄLJNING OCH BYGGSTARTER

Försäljning av bostäder ökade jämfört med föregående år. Totalt såldes 2 937 (2 504) bostäder till privatkunder och 1 395 (724) bostäder till investerarmarknaden. Under året byggstartades totalt 3 196 (3 564) bostäder till privatkunder och 1 328 (852) bostäder till investerarmarknaden.

Antalet osålda färdigställda bostäder ökade med 195 enheter under perioden och uppgick till 393 enheter inklusive visningshus- och lägenheter. Nära årsskiftet färdigställdes ett relativt stort antal bostäder och några förblev osålda, främst i Finland, Sverige och Baltikum. Antalet bostäder till privatkunder i pågående produktion uppgick vid periodens slut till 4 391 (4 233) bostäder. Försäljningsgraden uppgick till 43 (42) procent och färdigställandegraden till 47 (43) procent. Köparna tenderar att i allt högre grad köpa närmare inflyttning.

NETTOOMSÄTTNING

Under året resultatavräknades 2 845 (2 764) bostäder till privatkunder och 998 (735) bostäder till investerarmarknaden. Omsättningen uppgick till 8 612 (7 542) MSEK.

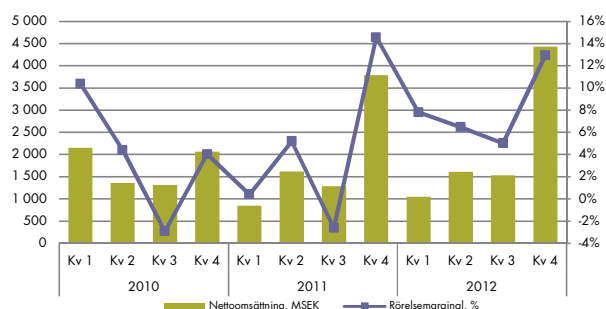
RÖRELSERESULTAT

Resultatet uppgick till 835 (606) MSEK. Årets resultatökning förklaras främst av högre intäkter från resultatavräknade bostäder till privatkund. Föregående år innehöll nedskrivning av mark i Danmark om 103 MSEK.

SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital ökade till följd av ökade investeringar i bostadsprojekt och uppgick till 10,0 Mdr SEK.

KVARTALSDATA



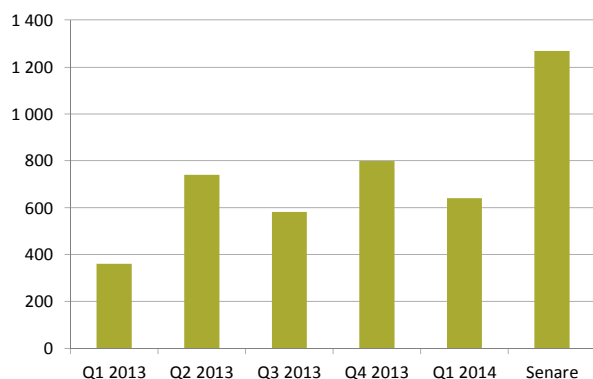
MSEK	2012 Okt-dec	2011 Okt-dec	2012 Jan-dec	2011 Jan-dec
NCC Housing				
Orderingång	3 455	2 756	9 380	9 485
Orderstock	11 932	11 217	11 932	11 217
Nettoomsättning	4 432	3 791	8 612	7 542
Rörelseresultat	573	552	835	606
Rörelsemarginal, %	12,9	14,6	9,7	8,0
Sysselsatt kapital			9 977	8 339

BOSTADSUTVECKLING

	Sverige				Danmark				Finland				Baltikum			
	Okt-dec 2012	Okt-dec 2011	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011	Okt-dec 2012	Okt-dec 2011	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011	Okt-dec 2012	Okt-dec 2011	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011	Okt-dec 2012	Okt-dec 2011	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011
Byggrätter, vid periodens slut	12 800	13 500	12 800	13 500	1400	1400	1400	1400	9 200	8 000	9 200	8 000	2 300	2 700	2 300	2 700
varav byggrätter på option	3 500	3 600	3 500	3 600	0	0	0	0	6 000	5 000	6 000	5 000	0	0	0	0
Bostadsutveckling till privatkunder																
Startade bostäder, under perioden	44	262	690	924	105	67	167	110	346	250	728	924	45	0	118	149
Sålda bostäder, under perioden	210	162	702	567	63	34	121	70	251	188	736	816	33	23	103	98
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	1263	1315	1263	1315	159	106	159	106	810	1123	810	1123	118	124	118	124
Försäljningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	43	41	43	41	29	33	29	33	47	52	47	52	13	5	13	5
Färdigställandegrad pågående produktion, vid periodens slut %	44	42	44	42	33	65	33	65	44	46	44	46	47	44	47	44
Resultatavräknade bostäder, under perioden	364	261	701	673	56	67	110	73	401	399	939	981	18	33	94	108
Osålda färdigställda bostäder, vid periodens slut	77	36	77	36	40	36	40	36	152	50	152	50	75	45	75	45
Bostäder till salu (pågående och färdigställda), vid periodens slut	799	810	799	810	153	107	153	107	585	593	585	593	178	163	178	163
Bostadsutveckling till investerarmarknad																
Startade bostäder, under perioden	0	24	142	58	0	0	0	0	295	137	594	469	0	0	0	0
Sålda bostäder, under perioden	15	0	139	0	0	0	0	0	295	137	594	469	0	0	0	0
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut ¹⁾	85	58	85	58	0	0	0	0	653	736	653	736	0	0	0	0
Försäljningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	28	0	28	0	0	0	0	0	100	100	100	100	0	0	0	0
Färdigställandegrad pågående produktion, vid periodens slut %	80	0	80	0	0	0	0	0	43	64	43	64	0	0	0	0
Resultatavräknade bostäder, under perioden	15	0	15	0	0	0	0	0	295	137	594	469	0	0	0	0
Osålda färdigställda bostäder, vid periodens slut	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	St Petersburg				Norge				Tyskland				Koncernen			
	Okt-dec 2012	Okt-dec 2011	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011	Okt-dec 2012	Okt-dec 2011	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011	Okt-dec 2012	Okt-dec 2011	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011	Okt-dec 2012	Okt-dec 2011	Jan-dec 2012	Jan-dec 2011
Byggrätter, vid periodens slut	4 700	4 100	4 700	4 100	1 600	2 000	1 600	2 000	3 000	2 500	3 000	2 500	35 000	34 200	35 000	34 200
varav byggrätter på option	0	0	0	0	500	800	500	800	1 300	1 300	1 300	1 300	11 300	10 700	11 300	10 700
Bostadsutveckling till privatkunder																
Startade bostäder, under perioden	651	136	651	618	118	45	174	142	159	133	668	697	1 468	893	3 196	3 564
Sålda bostäder, under perioden	111	39	496	169	54	38	144	125	195	201	635	660	917	685	2 937	2 504
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	1 302	745	1 302	745	262	306	262	306	477	514	477	514	4 391	4 233	4 391	4 233
Försäljningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	38	14	38	14	52	65	52	65	53	61	53	61	43	42	43	42
Färdigställandegrad pågående produktion, vid periodens slut %	49	30	49	30	43	50	43	50	58	52	58	52	47	43	47	43
Resultatavräknade bostäder, under perioden	88	115	98	115	30	0	207	104	430	412	696	710	1 387	1 287	2 845	2 764
Osålda färdigställda bostäder, vid periodens slut	11	13	11	13	16	5	16	5	22	13	22	13	393	198	393	198
Bostäder till salu (pågående och färdigställda), vid periodens slut	813	656	813	656	142	12	142	112	245	212	245	212	2 915	2 653	2 915	2 653
Bostadsutveckling till investerarmarknad																
Startade bostäder, under perioden	0	0	0	0	0	55	16	55	241	221	576	270	536	437	1 328	852
Sålda bostäder, under perioden	0	0	0	0	0	55	16	55	241	200	646	200	651	392	1 395	724
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut ¹⁾	7	66	7	66	0	0	0	0	632	270	632	270	1 377	1 130	1 377	1 130
Försäljningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	100	100	100	100	0	0	0	0	100	74	100	74	96	89	96	89
Färdigställandegrad pågående produktion, vid periodens slut %	100	64	100	64	0	0	0	0	31	14	31	14	40	49	40	49
Resultatavräknade bostäder, under perioden	59	0	59	0	0	55	16	55	244	211	244	211	683	403	998	735
Osålda färdigställda bostäder, vid periodens slut	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

¹⁾ Av totalt antal bostäder i pågående produktion till investerarmarknad, 1377 (1 130), har 653 (736) resultatavräknats och 724 (394) återstår att resultatavräknas.



Diagrammet visar bedömd färdigställandetidpunkt för pågående produktion av bostäder till privatkunder (både sålda bostäder och de som är till salu). Resultatavräkning för sålda bostadsprojekt till privatkunder sker vid tidpunkten för överlämnande.

NCC Property Development

MARKNADENS UTVECKLING

Oron kring den europeiska skuldcrisen under året har inneburit en försiktighet på marknaden vilket har resulterat i längre beslutsprocesser. Investeringarna fortsatte att efterfråga moderna och "gröna" fastigheter med stabila hyresgäster i bra lägen medan efterfrågan för övriga fastigheter försvagades. På hyresmarknaderna var läget stabilt både avseende hyror och vakanser. Marknadsutsikterna för 2013 är svårbedömda och mycket avgörs av hur den ekonomiska situationen i Europa utvecklas.

SENASTE KVARTALET OKTOBER– DECEMBER 2012

FASTIGHETSPROJEKT

Under kvartalet har fem projektförsäljningar resultatavräknats; logistikprojektet Arendal II, handelsplatsen Tornby etapp 1 samt kontorsprojektet Koggen 2 i Sverige. I Finland har kontorsprojektet Alberg B och handelsplatsen Lohja 4a resultatavräknats. Ett nytt projekt startades: kontorsprojektet CH Zenit 4.1 i Danmark.

Under kvartalet såldes fyra projekt vilka kommer att resultatavräknas senare; kontorsprojektet CH Tangen i Danmark, kontorsprojektet Ullevi Park II och kontorsprojektet/shoppinggallerian Triangeln i Sverige samt handelsplatsen Lielhti Center i Finland. För framtida resultatavräkningar av projekt, se tabell på nästa sida.

Vid kvartalets utgång var 23 projekt pågående eller färdigställda men ännu inte resultatavräknade. Nedlagda kostnader i samtliga projekt var 3,3 (2,3) Mdr SEK, vilket motsvarar en färdigställandegrad om 55 (41) procent. Uthyrningsgraden uppgick till 68 (58) procent. I kvartalet träffades hyresavtal om 19 000 (87 000) kvadratmeter. Uthyrningen i fjärde kvartal 2011 var det högsta någonsin för NCC i ett enskilt kvartal.

NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättningen ökade jämfört med föregående år och de fem resultatavräknade projekten stod för den största delen av omsättningen. Föregående år resultatavräknades två projekt.

RÖRELSERESULTAT

Rörelseresultatet var högre än föregående år och uppgick till 214 (69) MSEK. Under kvartalet har 5 (2) projektförsäljningar resultatavräknats. Resultat från tidigare försäljningar samt försäljning av mark bidrog till resultatet.

SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital minskade under kvartalet med 0,1 Mdr och uppgick till 5,0 Mdr SEK.

HELÅRSPERIODEN JANUARI – DECEMBER 2012

FASTIGHETSPROJEKT

Totalt har nio (sex) projektförsäljningar resultatavräknats; fyra i Sverige, tre i Finland och två i Danmark. Nio projekt har byggstartats, varav fem i Finland, två i Norge och två i Danmark. Under perioden träffades hyresavtal om 76 000 (147 000) kvadratmeter.

NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättningen var högre jämfört med föregående år och uppgick till 2 847 (1 366) MSEK. Den största delen av nettoomsättningen kom från de resultatavräknade projekten i första och fjärde kvartalet.

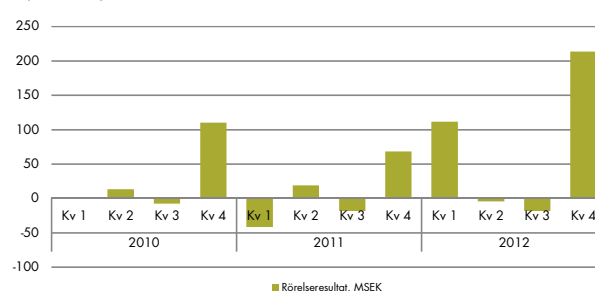
RÖRELSERESULTAT

Rörelseresultatet var högre än föregående år och uppgick till 295 (28) MSEK. Under året resultatavräknades nio projekt. Resultat från tidigare försäljningar samt försäljning av mark bidrog också till resultatet. Under året har resultatet belastats av nedskrivningar i projekt och mark i Danmark med 41 MSEK. Föregående år innehöll en nedskrivning av mark i Lettland om 38 MSEK.

SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital ökade med 1,3 Mdr SEK och uppgick till 5,0 Mdr SEK. Ökningen förklaras främst av investeringar i pågående fastighetsprojekt.

KVARTALSDATA



MSEK	2012 Okt-dec	2011 Okt-dec	2012 Jan-dec	2011 Jan-dec
NCC Property Development				
Nettoomsättning	1 093	457	2 847	1 366
Rörelseresultat	214	69	295	28
Sysselsatt kapital			4 989	3 697

FASTIGHETSUTVECKLINGSPROJEKT PER 2012-12-31 ¹⁾

Projekt	Typ	Stad	Location	Såld, beräknas resultatavräknas	Färdig- ställande- grad, %	Uthyrnings- bar, area, kvm	Uthyrnings- grad, %
Birsta etapp 1	Handel	Sundsvall	Sundsvall		91	4 900	100
Eslöv etapp 1	Handel	Eslöv	Eslöv		100	3 900	100
Torsplan	Handel/Kontor	Stockholm	Stockholm		40	30 800	77
Ullevi Park II	Kontor	Göteborg	Göteborg	Kv 2, 2013	74	14 600	100
Triangeln ²⁾	Handel/Kontor	Malmö		Kv 4, 2013	63	16 300	76
Totalt Sverige					59	70 500	81
CH Tangen	Kontor	Århus	Århus	Kv 1, 2013	93	10 500	100
CH Zenit 4.1	Kontor	Århus	Århus		16	3 100	19
Herredscentret I	Handel	Hillerød	Hillerød		98	1 300	100
Herredscentret II	Handel	Hillerød	Hillerød		100	5 700	100
Kolding Retailpark II	Handel	Kolding	Kolding		76	5 600	35
Lyngby	Handel	Lyngby	Lyngby		93	2 300	98
Portlandsilos	Kontor	Köpenhamn	København	Kv 2, 2014	36	12 800	50
Roskildevej	Handel	Taastrup	Taastrup		90	4 000	51
Viborg Retail II + III	Handel	Viborg	Viborg		95	3 200	72
Totalt Danmark					65	48 500	67
Aitio 1 Vivaldi	Kontor	Helsingfors	Helsinki		70	6 000	28
Alberga C	Kontor	Esbo	Espoo		60	5 400	6
Lielhti Center	Handel	Tammerfors	Tampere	Kv 2, 2014	28	13 300	44
Plaza Loiste	Kontor	Vanda	Vantaa		90	6 800	93
Plaza Halo	Kontor	Vanda	Vantaa		36	5 900	60
Plaza Tuike	Kontor	Vanda	Vantaa		62	5 300	41
Tavastehus Centrum	Handel	Tavastehus	Hämeenlinna	Kv 4, 2014	28	26 100	68
Totalt Finland					44	68 800	55
Stavanger Business Park 1	Kontor	Stavanger	Stavanger		70	9 200	23
Østensjøveien 27	Kontor	Oslo	Oslo		51	14 700	78
Totalt Norge					58	23 900	57
Totalt					55	211 700	68

¹⁾ Tabellen avser pågående eller färdigställda fastighetsprojekt som ännu inte har resultatavräknats. Utöver dessa arbetar NCC med uthyrning (hyresgarantier/tilläggsköpeskilling) i tre tidigare sålda och resultatavräknade fastighetsprojekt, varav det största projektet utgörs av en kontorsfastighet i Frederiksberg, Danmark.

²⁾ Projektet drivs i samverkan mellan affärområdena NCC Property Development och NCC Housing med en fördelning på 70 respektive 30 procent. Uthyrningsbar area avser all kommersiell area i projektet.

Koncernens resultaträkning

MSEK		2012	2011	2012	2011
	Not 1	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
Nettoomsättning		19 069	18 119	57 227	52 535
Kostnader för produktion	Not 2,3	-16 861	-16 153	-51 724	-47 721
Bruttoresultat		2 208	1 965	5 503	4 814
Försäljnings- och administrationskostnader	Not 2	-879	-798	-2 978	-2 774
Resultat från försäljning av rörelsefastigheter			5	3	7
Nedskrivning av anläggningstillgångar	Not 3	-1	-35	-2	-38
Resultat från försäljning av koncernföretag		1		6	3
Resultat från andelar i intresseföretag		3	2	5	5
Rörelseresultat		1 334	1 140	2 537	2 017
Finansiella intäkter		45	19	141	76
Finansiella kostnader		-128	-80	-415	-284
Finansnetto		-82	-61	-274	-208
Resultat efter finansiella poster		1 252	1 080	2 263	1 808
Skatt på periodens resultat *)		-127	-311	-364	-496
Periodens resultat		1 126	769	1 899	1 312
Hänförs till:					
NCC:s aktieägare		1 123	769	1 894	1 310
Innehav utan bestämmande inflytande		3		5	2
Periodens resultat		1 126	769	1 899	1 312
Resultat per aktie					
<i>Före utspädning</i>					
Resultat efter skatt, SEK		10,40	7,09	17,51	12,08
<i>Efter utspädning</i>					
Resultat efter skatt, SEK		10,40	7,09	17,51	12,08
Antal aktier, miljoner					
Totalt antal utgivna aktier		108,4	108,4	108,4	108,4
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning under perioden		108,0	108,4	108,2	108,4
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning		108,0	108,4	108,2	108,4
Antal utestående aktier före utspädning vid periodens slut		108,0	108,4	108,0	108,4

*) Bolagsskatten i Sverige sänktes från 26,3 % till 22 % från och med 1 januari 2013. Det medförde en lägre uppskjuten skatteskuld, vilket gav en positiv skatteeffekt om 120 MSEK.

Koncernens rapport över totalresultat

MSEK		2012	2011	2012	2011
	Not 1	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
Periodens resultat		1 126	769	1 899	1 312
Övrigt totalresultat					
Periodens omräkningsdifferenser		64	-100	-78	-38
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet		-27	48	37	10
Kassaflödessäkringar			-21	-20	-34
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat		5	-7	-7	7
Periodens övrigt totalresultat		42	-80	-68	-55
Periodens summa totalresultat		1 168	689	1 831	1 257
Hänförs till:					
NCC:s aktieägare		1 163	689	1 825	1 255
Innehav utan bestämmande inflytande		3		5	2
Periodens summa totalresultat		1 166	689	1 831	1 257

Koncernens balansräkning

MSEK	Not 1	2012 31 Dec	2011 31 Dec
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	Not 7	1 827	1 607
Övriga immateriella tillgångar		204	167
Rörelsefastigheter		662	596
Maskiner och inventarier		2 395	2 209
Långfristiga värdepappersinnehav		167	181
Långfristiga fordringar	Not 5	1 578	1 559
Uppskjutna skattefordringar		281	191
Summa anläggningstillgångar		7 114	6 511
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Fastighetsprojekt	Not 4	5 321	4 475
Bostadsprojekt	Not 4	11 738	9 860
Material- och varulager		655	557
Skattefordringar		54	23
Kundfordringar		7 725	7 265
Upparbetade ej fakturerade intäkter		782	910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 544	1 114
Övriga fordringar	Not 5	1 223	1 127
Kortfristiga placeringar ¹⁾	Not 5	168	285
Likvida medel	Not 5	2 634	796
Summa omsättningstillgångar		31 844	26 414
SUMMA TILLGÅNGAR		38 958	32 924
EGET KAPITAL			
Aktiekapital		867	867
Övrigt tillskjutet kapital		1 844	1 844
Reserver		-206	-135
Balanserat resultat inkl årets resultat		6 468	5 710
Aktieägarnas kapital		8 974	8 286
Innehav utan bestämmande inflytande		15	11
Summa eget kapital		8 988	8 297
SKULDER			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	Not 5	7 102	3 850
Övriga långfristiga skulder		841	643
Uppskjutna skatteskulder		725	669
Övriga avsättningar	Not 5	2 445	2 625
Summa långfristiga skulder		11 113	7 788
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	Not 5	2 141	1 585
Leverantörsskulder		4 659	4 131
Skatteskulder		122	60
Fakturerade ej upparbetade intäkter		4 241	4 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 748	3 274
Avsättningar			3
Övriga kortfristiga skulder		3 945	3 611
Summa kortfristiga skulder		18 855	16 839
Summa skulder		29 968	24 627
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 958	32 924
STÄLLDA SÄKERHETER		1 344	1 522
BORGENS- OCH GARANTIFÖRPLIKTELSE		1 446	1 353

1) Kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader vid förvärvstidpunkten ingår, se kassaflödesanalysen.

Förändringar i eget kapital i sammandrag, koncernen

MSEK	31 Dec 2012			31 Dec 2011		
	Aktieägarnas kapital	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital	Aktieägarnas kapital	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital, 1 januari	8 286	11	8 297	8 111	21	8 132
Transaktioner hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande					-11	-11
Periodens totalresultat	1 825	5	1 831	1 255	2	1 257
Utdelning	-1 084	-1	-1 085	-1 084	-1	-1 085
Förvärv/försäljning av egna aktier	-56		-56	3		3
Prestationsbaserat incitamentsprogram	2		2			
Utgående eget kapital	8 974	15	8 988	8 286	11	8 297

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

MSEK	2012	2011	2012	2011
	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN				
Resultat efter finansiella poster	1 252	1 080	2 263	1 808
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	292	299	563	425
Betald skatt	-68	-28	-367	-777
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	1 476	1 351	2 458	1 456
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet				
Försäljningar av fastighetsprojekt	725	179	1 764	861
Investeringar i fastighetsprojekt	-714	-1 004	-2 692	-2 333
Försäljningar av bostadsprojekt	3 601	3 065	6 951	6 264
Investeringar i bostadsprojekt	-2 675	-2 382	-8 997	-7 529
Övriga förändringar i rörelsekapital	836	-256	489	-266
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet	1 772	-399	-2 484	-3 003
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 247	952	-26	-1 547
INVESTERINGSVERKSAMHETEN				
Försäljning av byggnader och mark	8	-3	30	14
Ökning (-) av investeringsverksamheten	-275	-243	-936	-871
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-267	-246	-906	-857
KASSAFLÖDE FÖRE FINANSIERING	2 980	706	-932	-2 404
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN				
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 454	-948	2 774	491
PERIODENS KASSAFLÖDE	1 527	-242	1 842	-1 913
Likvida medel vid periodens/årets början	1 103	1 047	796	2 713
Kursdifferens i likvida medel	5	-6	-4	-4
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS/ÅRETS SLUT	2 634	796	2 634	797
Kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader	168	285	168	285
Totalt likvida tillgångar vid periodens slut	2 802	1 081	2 802	1 081

Noter

NOT 1. REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna bokslutskommuniké har upprättats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering. Bokslutskommunikén 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. Bokslutskommunikén har upprättats enligt samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som i Årsredovisningen för 2011 (Not 1 sid 60-67).

NOT 2. AVSKRIVNINGAR

MSEK	2012	2011	2012	2011
	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
Övriga immateriella tillgångar	-8	-5	-24	-17
Rörelsefastigheter	-7	-10	-28	-29
Maskiner och inventarier	-157	-134	-579	-516
Summa avskrivningar	-171	-149	-631	-562

NOT 3. NEDSKRIVNINGAR

MSEK	2012	2011	2012	2011
	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
Bostadsprojekt			-1	-103
Fastighetsprojekt			-41	-38
Rörelsefastigheter	-1	-1	-1	-5
Maskiner och inventarier		-1	-1	-1
Finansiella anläggningstillgångar		-7		-7
Goodwill inom NCC Roads		-32		-32
Summa nedskrivningar	-1	-41	-44	-186

NOT 4. SPECIFIKATION AV FASTIGHETSPROJEKT OCH BOSTADSPROJEKT

MSEK	2012	2011
	31 Dec	31 Dec
Exploateringsfastigheter	2 183	2 325
Pågående fastighetsprojekt	2 675	1 622
Färdigställda fastighetsprojekt	462	529
Summa fastighetsprojekt	5 321	4 475
Exploateringsfastigheter bostäder	5 453	4 818
Aktiverade projektutvecklingskostnader	1 265	916
Pågående bostadsprojekt i egen regi	4 180	3 748
Färdigställda bostäder	840	377
Summa bostadsprojekt	11 738	9 860

NOT 5. SPECIFIKATION NETTOLÅNESKULD

MSEK	2012	2011
	31 Dec	31 Dec
Långfristiga räntebärande fordringar	285	290
Kortfristiga räntebärande fordringar	272	395
Kortfristiga placeringar	1 236	94
Kassa och bank	1 398	702
Summa räntebärande fordringar och likvida medel	3 191	1 481
Långfristiga räntebärande skulder	7 112	3 857
Kortfristiga räntebärande skulder	2 141	1 585
Summa räntebärande skulder	9 252	5 442
Nettolåneskuld	6 061	3 960

varav nettolåneskuld i pågående projekt i svenska bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag

Räntebärande skulder	2 232	1 494
Likvida medel	51	37
Nettolåneskuld	2 181	1 457

NOT 6. SEGMENTREDOVISNING

MSEK	NCC Construction				NCC			Summa segment	Övrigt och eliminerings ¹⁾	Koncernen
	Sweden	Denmark	Finland	Norway	NCC Roads	NCC Housing	Property Development			
Januari - december 2012										
Extern nettoomsättning	22 080	2 849	4 029	5 510	11 360	8 609	2 783	57 220	6	57 227
Intern nettoomsättning	2 963	547	2 680	560	851	2	63	7 668	-7 668	
Total nettoomsättning	25 043	3 396	6 709	6 070	12 211	8 612	2 847	64 889	-7 662	57 227
Rörelseresultat	801	189	101	81	413	835	295	2 714	-177	2 537
Finansiella poster										-274
Resultat efter finansiella poster										2 263
	NCC Construction				NCC					
	Sweden	Denmark	Finland	Norway	NCC Roads	NCC Housing	Property Development	Summa segment	Övrigt och eliminerings ²⁾	Koncernen
Oktober - december 2012										
Extern nettoomsättning	6 553	856	1 210	1 959	2 981	4 432	1 077	19 069		19 069
Intern nettoomsättning	846	119	795	174	372		16	2 321	-2 321	
Total nettoomsättning	7 399	974	2 005	2 133	3 354	4 432	1 093	21 390	-2 321	19 069
Rörelseresultat	325	48	53	43	119	573	214	1 374	-39	1 334
Finansiella poster										-82
Resultat efter finansiella poster										1 251
	NCC Construction				NCC					
	Sweden	Denmark	Finland	Norway	NCC Roads	NCC Housing	Property Development	Summa segment	Övrigt och eliminerings ¹⁾	Koncernen
Januari - december 2011										
Extern nettoomsättning	21 651	2 678	3 683	4 633	10 980	7 539	1 363	52 526	9	52 535
Intern nettoomsättning	1 922	681	2 648	255	786	3	3	6 298	-6 298	
Total nettoomsättning	23 574	3 358	6 331	4 887	11 766	7 542	1 366	58 824	-6 289	52 535
Rörelseresultat	777	169	14	6	414	606	28	2 012	4	2 017
Finansiella poster										-208
Resultat efter finansiella poster										1 808
	NCC Construction				NCC					
	Sweden	Denmark	Finland	Norway	NCC Roads	NCC Housing	Property Development	Summa segment	Övrigt och eliminerings ²⁾	Koncernen
Oktober -december 2011										
Extern nettoomsättning	7 092	915	1 109	1 463	3 294	3 790	456	18 119		18 119
Intern nettoomsättning	764	174	818	87	255	1	2	2 101	-2 101	
Total nettoomsättning	7 857	1 089	1 927	1 550	3 549	3 791	457	20 220	-2 101	18 119
Rörelseresultat	345	55	17	23	99	552	69	1 159	-18	1 140
Finansiella poster										-61
Resultat efter finansiella poster										1 079

¹⁾ Under helåret ingår bland annat NCC:s huvudkontor, resultat från mindre dotter- och intresseföretag och resterande delar av NCC International Projects, totalt -66 (-51) MSEK. Vidare ingår eliminerings av internvinster om -16 (-39) MSEK och övriga koncernjusteringar, i allt väsentligt bestående av skillnad i redovisningsprincip mellan segment och koncern (bl. a. pensioner) om -95 (94) MSEK.

²⁾ I kvartalet ingår bland annat NCC:s huvudkontor, resultat från mindre dotter- och intresseföretag och resterande delar av NCC International Projects med -32 (2). Vidare ingår internvinster med 41 (9) samt övriga koncernjusteringar, i allt väsentligt bestående av skillnad i redovisningsprincip mellan segment och koncern (bl.a. pensioner) med -48 (-29).

NOT 7. FÖRVÄRV AV RÖRELSE

Två företag, OKK Entreprenør A/S och Murerfirma Jan E. Engebretsen A/S, förvärvades under augusti 2012 av NCC Construction Norway. Anskaffningsvärdet var 250 MSEK och netto kassautflöde 62 MSEK. Goodwill uppgick till 191 MSEK och förklaras av att OKK Entreprenør A/S stärker NCC:s byggverksamhet på östlandet där de har en stark position i Oslo, Asker/Bærum, Buskerud och Vestfold. Förvärvet kompletterar också NCC:s befintliga kompetens inom bostadsproduktion, renovering och byggservice. Jan E. Engebretsen har hög kompetens på murverk, puts och kakel i Fredrikstad och bidrar till att stärka NCC i Østfold. Totalt anskaffningsvärde och verkliga värden fastställdes tillfälligt då de baseras på preliminära värderingar. Förvärvsredovisningen kan därför komma att justeras.

Moderbolaget**SENASTE KVARTALET OKTOBER – DECEMBER 2012**

Faktureringen för moderbolaget uppgick till 4 826 (2 193) MSEK. Ökad slutavräkning av projekt samt lägre nedskrivningar av aktier i dotterföretag leder till ökat resultat jämfört med föregående år. Resultat efter finansiella poster var 723 (-361) MSEK. I moderbolaget vinstavräknas projekt när de är slutavräknade.

HELÅRSPERIODEN JANUARI – DECEMBER 2012

Faktureringen för moderbolaget uppgick till 25 763 (18 870) MSEK. Ökad fakturering i entreprenadverksamheten, d.v.s. ökad mängd projekt som slutavräknas samt lägre nedskrivningar av aktier i dotterföretag förbättrade periodens resultat. Resultat efter finansiella poster var 1 915 (579) MSEK. I moderbolaget vinstavräknas projekt när de är slutavräknade. Medelantalet anställda var 7 204 (7 213).

Moderbolagets resultaträkning

MSEK	Not 1	2012	2011	2012	2011
		Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
Nettoomsättning		4 826	2 193	25 763	18 870
Kostnader för produktion		-4 126	-1 931	-23 296	-16 915
Bruttoresultat		700	263	2 467	1 956
Försäljnings- och administrationskostnader		-380	-364	-1 412	-1 331
Resultat från försäljning rörelsefastigheter					2
Rörelseresultat		320	-102	1 055	627
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>					
Resultat från andelar i koncernföretag		428	-263	883	-11
Resultat från andelar i intresseföretag		14	-9	13	-9
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar			-7		-7
Resultat från finansiella omsättningstillgångar		37	52	188	192
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76	-32	-223	-213
Resultat efter finansiella poster		723	-361	1 915	579
Bokslutsdispositioner		-405	-4	-405	-4
Skatt på periodens resultat		-31	-23	-289	-225
PERIODENS RESULTAT		287	-388	1 221	350

Moderbolagets rapport över totalresultat

MSEK	Not 1	2012	2011	2012	2011
		Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
Periodens resultat		287	-388	1 221	350
Periodens summa totalresultat		287	-388	1 221	350

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2012 31 Dec	2011 31 Dec
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar		35	18
Summa immateriella anläggningstillgångar		35	18
Materiella anläggningstillgångar		109	117
Finansiella anläggningstillgångar		6 487	6 651
Summa anläggningstillgångar		6 631	6 786
Bostadsprojekt		315	180
Material- och varulager		35	23
Kortfristiga fordringar		6 194	6 015
Kortfristiga placeringar		5 725	6 450
Kassa och bank		1 259	806
Summa omsättningstillgångar		13 529	13 474
SUMMA TILLGÅNGAR		20 160	20 259
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital		6 376	6 293
Obeskattade reserver		739	334
Avsättningar		876	1 124
Långfristiga skulder		2 701	3 011
Kortfristiga skulder		9 467	9 497
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 160	20 259
Ställda säkerheter		12	12
Borgens- och garantiförpliktelser		19 032	13 886

Noter till moderbolagets resultat- och balansräkningar

NOT 1. REDOVISNINGSPRINCIPER

Moderbolaget har upprättat bokslutskommunikén 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 2011 (Not 1 sid. 60-67).

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

KONCERNEN

I årsredovisningen 2011 (sid 46-48) lämnas en redogörelse för risker som NCC kan utsättas för. Denna beskrivning är fortfarande relevant.

MODERBOLAGET

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer för moderbolaget är desamma som för koncernen.

Transaktioner med närstående

Närstående till moderbolaget är Nordstjernangruppen, Axel Johnson Gruppen, NCC:s dotterföretag samt intresseföretag och joint ventures. Moderbolagets transaktioner med närstående företag har varit av produktionskaraktär. Försäljning till närstående bolag har för kvartalet oktober-december uppgått till 4 (26) MSEK och inköp har uppgått till 134 (162) MSEK. För helåret har försäljningen uppgått till 29 (165) MSEK och inköpen har uppgått till 534 (558) MSEK. Transaktionerna har skett på marknadsmässiga villkor.

Information till aktieägare

OMVANDLING AV AKTIER

Under december 2012 har på aktieägares begäran 299 899 aktier av serie A omvandlats till serie B. Det totala antalet röster i bolaget uppgår därefter till 379 640 796. Det totala antalet registrerade aktier i bolaget uppgår till 108 435 822, varav 30 133 886 aktier av serie A och 78 301 936 aktier av serie B. NCC AB innehar 415 500 återköpta B-aktier för att täcka åtaganden enligt LTI 2012.

Övriga väsentliga händelser

LÅNGSIKTIGT PRESTATIONBASERAT INCITAMENTSPROGRAM
NCC:s årsstämma 2012 beslutade på styrelsens förslag att införa ett långsiktigt prestationsbaserat incitamentsprogram (LTI 2012) för ledande befattningshavare och nyckelpersoner inom koncernen. Programmet beskrevs i halvårsrapporten. Totalt omfattas 119 ledande befattningshavare och nyckelpersoner av LTI 2012, varav de danska och ryska deltagarna är 13 till antal. På grund av skatte- och arbetsrättsliga hänsyn i Danmark och Ryssland har de danska och ryska deltagarna erhållit ett kontantbaserat incitamentsprogram, vilket följer riktlinjerna enligt LTI 2012.

Förslag till utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning på 10,00 (10,00) kronor per aktie. Förslag till avstämningsdag är den 12 april 2013.

Årsstämma

NCC:s årsstämma hålls i Vinterträdgården, Grand Hôtel, Royals entré, Stallgatan, Stockholm den 9 april 2013. Stämman öppnas kl. 16.30. Kallelse till stämman kommer att vara införd i Post- och Inrikes Tidningar och finnas på NCC:s webbplats www.ncc.se den 6 mars. Att kallelse har skett kommer annonseras om i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet samma dag. På bolagets webbplats kommer också styrelsens och valberedningens förslag till beslut på stämman att finnas och det går även att anmäla sig till stämman via webbplatsen.

Valberedningens förslag till årsstämman

Valberedningen i NCC föreslår omval av nuvarande styrelseledamöterna Tomas Billing, som även föreslås omvald som ordförande i styrelsen, Antonia Ax:son Johnson, Ulla Litzén, Olof Johansson, Sven-Olof Johansson och Christoph Vitzthum. Ulf Holmlund har efter nio år i NCC AB:s styrelse avböjt omval.

Inför årsstämman 2013 består NCC:s valberedning av Viveca Ax:son Johnson (styrelseordförande, Nordstjärnan AB), Thomas Eriksson (fd vd Swedbank Robur AB) och Johan Ståhl (förvaltare, Lannebo Fonder AB) med Viveca Ax:son Johnson som ordförande. Styrelsens ordförande Tomas Billing är adjungerad ledamot i valberedningen, dock utan rösträtt.

Valberedningens övriga förslag kommer att presenteras i kallelsen till årsstämman.

Rapporteringstillfällen 2013

Årsstämma	9 april 2013
Delårsrapport jan – mar 2013	3 maj 2013
Delårsrapport jan – jun 2013	16 augusti 2013
Delårsrapport jan – sep 2013	25 oktober 2013

Undertecknande

Solna den 30 januari 2013
NCC AB

Styrelsen

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

Redovisning per geografisk marknad

Januari - december MSEK	Orderingång		Orderstock		Nettoomsättning		Rörelseresultat		Antal anställda		Sysställt kapital	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Sverige	28 659	31 362	23 236	25 855	31 338	28 961	1 526	1 314	10 060	9 939	8 287	6 904
Danmark	5 571	6 246	3 586	3 989	6 721	5 853	297	86	2 239	2 204	3 478	3 304
Finland	7 461	9 335	6 883	7 776	8 261	8 040	343	229	2 810	2 639	2 708	2 187
Norge	10 425	7 276	8 397	5 677	8 590	7 046	147	84	2 090	1 777	3 590	2 663
Tyskland	2 664	2 391	2 402	1 950	2 140	2 189	159	118	650	633	985	717
S:t Petersburg	912	875	1 253	839	500	455	80	60	314	256	903	608
Baltikum	68	100	77	102	73	69	-20	-38	12	11	533	588

De baltiska Construction-enheterna rapporteras i Construction Finland

Kvartalsöversikt

	2012 Okt-dec	2012 Jul-sep	2012 Apr-jun	2012 Jan-mar	2011 Okt-dec	2011 Jul-sep	2011 Apr-jun	2011 Jan-mar	2010 Okt-dec
Räkenskaper, MSEK									
Nettoomsättning	19 069	13 765	13 733	10 659	18 119	13 033	12 851	8 533	15 338
Rörelseresultat	1 334	814	517	-130	1 140	612	545	-281	848
Resultat efter finansiella poster	1 252	734	447	-171	1 080	553	502	-326	801
Periodens resultat hänförligt till NCC AB:s aktieägare	1 123	563	341	-131	768	413	369	-238	590
Kassaflöde, MSEK									
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 248	-246	-1 928	-1 100	952	-250	-1 137	-1 111	1 322
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-267	-247	-251	-141	-246	-153	-297	-161	-115
Kassaflöde före finansiering	2 981	-492	-2 179	-1 242	706	-403	-1 435	-1 272	1 207
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 454	477	2 046	1 706	-948	713	311	416	-1 169
Nettolåneskulden	6 061	9 024	8 519	5 201	3 960	4 621	4 302	1 700	431
Orderläge, MSEK									
Orderingång	15 423	13 160	15 453	11 723	14 932	12 499	18 038	12 398	14 154
Orderstock	45 833	48 548	49 116	47 899	46 314	49 437	49 882	43 947	40 426
Personal									
Medeltal anställda	18 175	17 950	16 844	16 240	17 459	16 799	16 050	15 147	16 731

Nyckeltalsöversikt

	2012	2011	2012	2011	2010	2009	2008 ³⁾	2007 ³⁾
	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec
Avkastningsmåt								
Avkastning på eget kapital, % ¹⁾	23	17	23	17	20	25	27	34
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	15	16	15	16	19	17	23	28
Finansiella mått vid periodens utgång								
Räntetäckningsgrad, ggr ¹⁾	6,5	7,4	6,5	7,4	5,3	5,0	7,0	10,2
Soliditet, %	23	25	23	25	26	23	19	21
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	24	17	24	17	14	15	15	10
Nettolåneskuld, MSEK	6 061	3 960	6 061	3 960	431	1 784	3 207	744
Skuldsättningsgrad, ggr	0,7	0,5	0,7	0,5	0,1	0,2	0,5	0,1
Sysselsatt kapital vid periodens slut, MSEK	18 241	13 739	18 241	13 739	12 390	12 217	12 456	10 639
Sysselsatt kapital, snitt	16 632	13 101	16 632	13 101	12 033	15 389	11 990	10 521
Kapitalomsättningshastighet, ggr	3,4	4,0	3,4	4,0	4,1	3,6	4,8	5,6
Andel riskbärande kapital, %	25	27	25	27	28	25	20	23
Medelränta, % ⁶⁾	3,6	4,2	3,6	4,2	4,6	4,5	5,9	5,2
Genomsnittlig räntebindningstid, år ⁶⁾	1,1	0,8	1,1	0,8	1,5	1,8	1,6	1,8
Medelränta, % ⁷⁾	2,4	2,7	2,4	2,7	2,3			
Genomsnittlig räntebindningstid, år ⁷⁾	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1			
Aktiedata per aktie								
Resultat efter skatt, före utspädning, SEK	10,40	7,09	17,51	12,08	14,05	15,26	16,69	20,75
Resultat efter skatt, efter utspädning, SEK	10,40	7,09	17,51	12,08	14,05	15,26	16,69	20,73
Kassaflöde från den löpande verksamheten, efter utspädning, SEK	30,07	8,78	-0,24	-14,27	22,35	59,39	1,18	9,51
Kassaflöde före finansiering, efter utspädning, SEK	27,60	6,51	-8,61	-22,17	17,84	54,96	-1,64	10,75
P/E tal ¹⁾	8	10	8	10	11	8	3	7
Utdelning ordinarie, SEK			10,00 ⁸⁾	10,00	10,00	6,00	4,00	11,00
Extra utdelning, SEK								10,00
Direktavkastning, %			7,3	8,3	6,8	5,1	8,1	15,1
Direktavkastning exkl. extra utdelning, %			7,3	8,3	6,8	5,1	8,1	7,9
Eget kapital före utspädning, SEK	82,97	76,41	82,97	76,41	74,81	68,91	63,10	66,48
Eget kapital efter utspädning, SEK	82,97	76,41	82,97	76,41	74,80	68,90	63,10	66,48
Börskurs/eget kapital, %	164	158	164	158	198	172	78	209
Börskurs vid periodens slut, NCC B, SEK	136,20	121,00	136,20	121,00	147,80	118,25	49,50	139,00
Antal aktier, miljoner								
Totalt antal utgivna aktier ²⁾	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4
Återköp av aktier vid periodens slut	0,4	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Antal utestående aktier före utspädning vid periodens slut	108,0	108,4	108,0	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning under perioden	108,0	108,4	108,2	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4
Börsvärde, före utspädning, MSEK	14 706	13 136	14 706	13 136	16 005	12 809	5 209	14 999
Finansiella mål och utdelning								
Avkastning på eget kapital, % ⁴⁾	23	17	20	25	18	27	34	
Skuldsättningsgrad, ggr ⁵⁾	0,7	0,5	0,1	0,5	0,1	0,5	0,1	
Utdelning ordinarie, SEK	10,00 ⁸⁾	10,00	10,00	6,00	6,00	4,00	11,00	
Extra utdelning, SEK							10,00	

1) Siffrorna är beräknade på rullande tolv månader.

2) Samtliga utgivna aktier i NCC är stamaktier.

3) Kolumnerna är inte omräknade enligt IFRIC 16.

4) Nytt mål från 2007 är 20%, tidigare 15%.

5) Nytt mål från 2010: Skuldsättningsgrad lägre än 1,5, tidigare mål skuldsättningsgrad lägre än 1,0.

6) Exklusive skulder hänförliga till svenska bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag.

7) Avser skulder hänförliga till svenska bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag.

8) Föreslagen utdelning.

Definitioner av nyckeltal se sid. 23 samt Årsredovisningen 2011, sid. 113.

Kort om NCC

VISION

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

AFFÄRSIDÉ – ANSVARSFULLT FÖRETAGANDE

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

MÅL

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

FINANSIELLA MÅL OCH UTDELNINGSPOLICY

NCC ska ge en god avkastning till aktieägarna under finansiell stabilitet. Avkastning på eget kapital efter skatt ska uppgå till 20 procent. Nivån på avkastningsmålet har tagits fram utifrån de marginaler olika delar i koncernen bedöms kunna prestera uthålligt samt det kapitalbehov som krävs med rådande verksamhetsinriktning.

För att säkerställa att avkastningsmålet inte nås genom finansiellt risktagande ska nettolåneskulden, definierad som räntebärande skulder minus likvida medel och räntebärande fordringar, aldrig vid något kvartalstillfälle vara högre än 1,5 gånger det egna kapitalet.

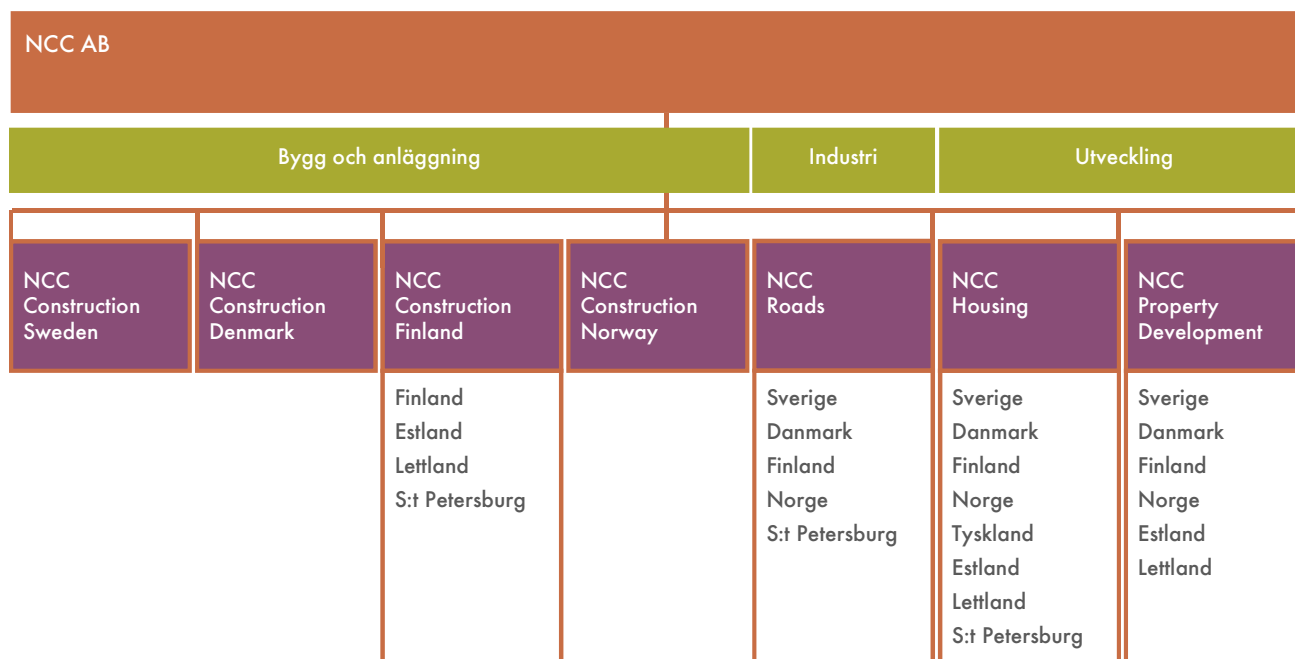
NCC:s utdelningspolicy är att minst hälften av årets resultat efter skatt ska delas ut till aktieägarna. Policyn syftar till att dels ge NCC:s ägare en god direktavkastning, dels ge NCC förutsättningar att investera i verksamheten och därmed skapa framtida tillväxt med bibehållen finansiell stabilitet.

ORGANISATION

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

STRATEGI 2012 – 2015

NCC ska växa med lönsamhet och vara en ledande aktör på de marknader bolaget verkar på. Med ledande aktör menas att vara bland de tre främsta avseende såväl lönsamhet som volym. Tre marknader och områden prioriteras; tillväxt i Norge inom alla affärsområden, etablering på anläggningsmarknaden i Finland och expansion av bostadsutvecklingsaffären på samtliga marknader. Tillväxtmål har satts för NCC:s olika verksamheter för strategiperioden.



Kontaktinformation

Chief Financial Officer Ann-Sofie Danielsson
Tel. +46 (0)70-674 07 20

Kommunikationsdirektör Ann Lindell Saeby
Tel. +46 (0)76-899 98 48

IR-ansvarig Johan Bergman
Tel. +46 (0)8-585 523 53, +46 (0)70-354 80 35

Informationsmöte

Ett informationsmöte med integrerad webb- och telefonkonferens hålls den 30 januari kl. 10.00 på Vallgatan 5 i Solna. Presentationen hålls på svenska. För att delta i telefonkonferensen, ring +46 (0)8 506 307 79, fem minuter före konferensens start. Ange "NCC".

I egenskap av utgivare offentliggör NCC AB enligt 17 kap. lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden informationen i denna bokslutskommuniké 2012. Informationen lämnades till medierna för offentliggörande onsdagen den 30 januari kl. 08.00.

Definitioner

BRANCHSPECIFIK ORDLISTA

Byggekostnad: Kostnad för uppförande av byggnad inklusive byggnadstillbehör, anslutningsavgifter, övriga byggherrekostnader och moms. I byggekostnader ingår inte kostnad för mark.

Direktavkastningskrav: Köparens krav på avkastning vid förvärv av fastighets- och bostadsprojekt. Driftsintäkter minus drifts- och underhållskostnader (=driftnetto) 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.

Uthyrningsgrad: Hur stor andel av förväntade hyresintäkter som motsvaras av tecknade hyreskontrakt (även kallad ekonomisk uthyrningsgrad).

FINANSIELLA NYCKELTAL

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.

Direktavkastning: Utdelningen i procent av börskursen vid årets slut.

Nettolåneskuld: Räntebärande skulder och avsättningar minus finansiella tillgångar inklusive likvida medel.

Nettoomsättning: Inom entreprenadrörelsen redovisas nettoomsättningen enligt principen för successiv vinstavräkning. Dessa intäkter redovisas i takt med att entreprenadprojekten inom bolaget successivt färdigställts. För NCC Housing redovisas nettoomsättningen vid tidpunkt för överlämnande av bostaden till slutkund. Fastighetsförsäljningar redovisas per den tidpunkt då väsentliga risker och förmåner överförs till köparen, vilket normalt sammanfaller med ägandets övergång. I moderbolaget motsvaras nettoomsättningen av resultatavräknad fakturering på avslutade projekt.

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 samt sålda färdigställda bostäder från lager.

Orderstock: Värdet vid periodens utgång av återstående ej upparbetade projektintäkter i ineliggande uppdrag, inklusive ej avslutade projekt i egen regi för försäljning.

Sysselsatt kapital: Balansomslutningen minskad med icke räntebärande skulder och uppskjutna skatteskulder. Genomsnittligt sysselsatt kapital beräknas som medeltalet av värdena per kvartal.

Avrundningsdifferenser kan förekomma i samtliga tabeller.