

# Halvårsrapport

## 1 januari – 30 juni 2013

### 1 april – 30 juni 2013

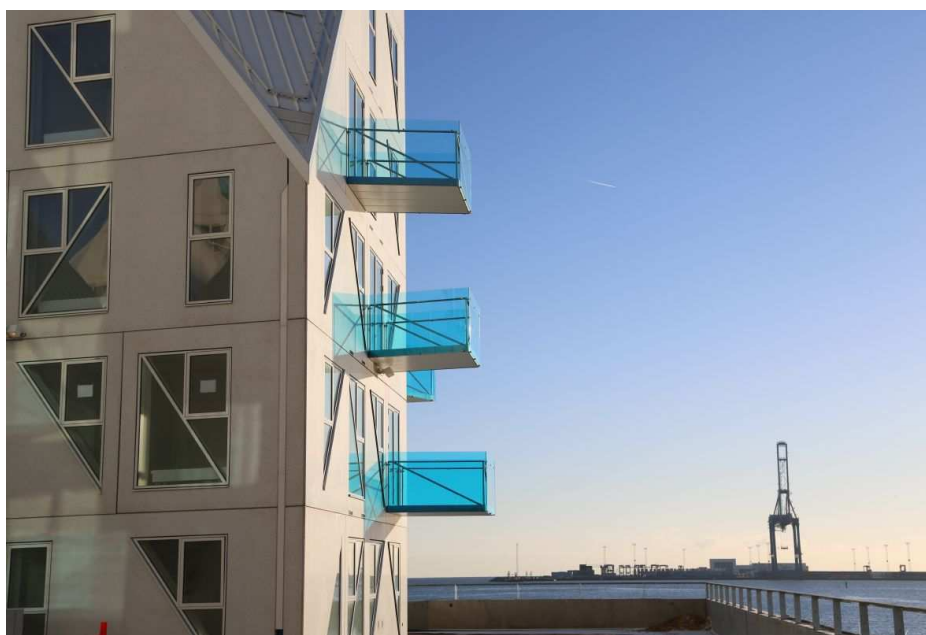
- Ordergång 17 798 (15 453) MSEK
- Nettoomsättning 13 535 (13 733) MSEK
- Resultat efter finansiella poster 457 (451) MSEK
- Periodens resultat efter skatt 365 (343) MSEK
- Resultat per aktie 3,35 (3,16) SEK

### 1 januari – 30 juni 2013

- Ordergång 29 474 (27 176) MSEK
- Nettoomsättning 23 620 (24 392) MSEK
- Resultat efter finansiella poster 181 (278) MSEK
- Periodens resultat efter skatt 145 (212) MSEK
- Resultat per aktie 1,35 (1,95) SEK

MSEK	2013 Apr-jun	2012 Apr-jun	2013 Jan-jun	2012 Jan-jun	Jul 12 - jun 13	2012 Jan-dec
Ordergång	17 798	15 453	29 474	27 176	58 057	55 759
Nettoomsättning	13 535	13 733	23 620	24 392	56 454	57 227
Rörelseresultat	526	512	309	373	2 454	2 519
Resultat efter finansiella poster	457	451	181	278	2 179	2 277
Periodens resultat efter skatt	365	343	145	212	1 841	1 910
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	3,35	3,16	1,35	1,95	17,04	17,62
Kassaflöde före finansiering	-1 402	-2 179	-2 351	-3 421	138	-932
Avkastning på eget kapital efter skatt, %					27	27
Skuldsättningsgrad, ggr	1,4	1,5	1,4	1,5	1,4	0,8
Nettolåneskuld	9 722	8 979	9 722	8 979	9 722	6 467

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.



#### 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	19
Noter, moderbolaget	20
Redovisning per geografisk marknad och kvartalsöversikt	23
Nyckeltal	24
Kort om NCC	25

## Kommentar från vd Peter Wågström

NCC:s resultat i det andra kvartalet var ungefär på samma nivå som föregående år och resultatet efter finansiella poster uppgick till 457 (451) MSEK. Ordergången var mycket bra i kvartalet och orderstocken växte med 5 Mdr SEK till 52 Mdr SEK vid kvartalets slut. Vår utvecklingsaffär hade ett bra kvartal med god bostadsförsäljning och fler bostadsstarter samt ett bra resultat och hög uthyrning inom den kommersiella fastighetsutvecklingen. Det jag är missnöjd med är resultatet i vår norska byggverksamhet som även i detta kvartal belastas med projektredskrivningar.

### DEN NORSKA VERKSAMHETEN TYNGER RESULTATET I BYGGVERKSAMHETEN

De svenska, danska och finländska byggverksamheterna förbättrade både resultat och lönsamhet i det andra kvartalet, medan resultatet i den norska verksamheten försämrades till följd av projektredskrivningar. Vi har vidtagit åtgärder i vår norska verksamhet. En förnyad genomgång av projekt i Oslo-området medförde nedskrivningsbehov i ett antal projekt i segmentet övriga hus.

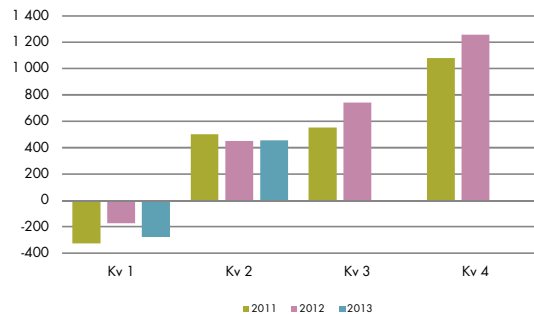
### SEN START PÅ SÄSONGEN

Omsättningen och resultatet i vår industriella del, NCC Roads, var lägre än föregående år i det andra kvartalet då säsongen, till följd av den långa vintern, kom igång senare än vanligt. Rörelsemarginalen var dock i nivå med föregående år. Arbetet med strategiska nyckelfrågor som till exempel prissättning av stenmaterial börjar ge effekt.

### BRA BOSTADSFÖRSÄLJNING OCH FLER BOSTADSTARTER

Vi lyckades mycket väl med bostadsförsäljningen under andra kvartalet. Totalt sålde vi 1 248 (856) bostäder, varav 319 (141) till investerare. Den goda bostadsförsäljningen medförde att vi hade möjlighet att starta fler bostadsprojekt. I kvartalet byggstartades totalt 1 780 (876) bostäder, varav 319 (323) till investerare. Resultatet i bostadsverksamheten var lägre än föregående år främst till följd av omstruktureringskostnader i Sverige och negativt resultat från markförsäljning.

### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER, MSEK



### BRA RESULTAT OCH UTHYRNING INOM KOMMERSIELL FASTIGHETSUTVECKLING

Vår fastighetsutvecklingsverksamhet hade ett bra andra kvartal. Resultatet och omsättningen var högre än föregående år och vi lyckades väl med lokaluthyrningen. Därutöver tecknade vi ett hyresavtal om ett nytt huvudkontor för TeliaSonera på Kungsholmen i Stockholm. Hyresavtalet är villkorat av att detaljplan samt erforderliga myndighetsbeslut erhålls under 2013.

### FÖRVÄNTNINGAR PÅ ETT BÄTTRE ANDRA HALVÅR

I slutet av andra kvartalet noterade vi en ökad efterfrågan på den nordiska byggmarknaden och vi förväntar oss att bygginvesteringarna för helåret blir i nivå med 2012 eller ökar något. Säsongsmonstret för NCC med en svag inledning och en starkare avslutning har blivit allt tydligare de senaste åren. Även i år finns förutsättningar för ett bra andra halvår.

Peter Wågström, vd och koncernchef  
Solna den 16 augusti 2013



## Koncernens utveckling

### SENASTE KVARTALET APRIL – JUNI 2013

#### ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången var god och uppgick till 17 798 (15 453) MSEK. Ökningen jämfört med föregående år förklaras främst av fler startade bostads- och kommersiella fastighetsprojekt. NCC Construction Sweden erhöll en order avseende en tunnelbanedepå för drygt 1 Mdr SEK och i Finland erhöles en order på 1 Mdr SEK avseende ett köpcentrum i Esbo. Valutakurseffekter minskade orderingången med 396 MSEK jämfört med föregående år. Koncernens orderstock ökade med 5 162 MSEK jämfört med föregående kvartal och uppgick till 52 079 MSEK. Valutakurseffekter ökade orderstocken med 867 MSEK under kvartalet.

#### NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättningen var i nivå med föregående år och uppgick till 13 535 (13 733) MSEK. Lägre omsättning i NCC Construction Sweden och lägre volymer inom NCC Roads kompenseras av att NCC Property Developments och NCC Constructions Norways omsättning var högre. Valutakurseffekter minskade omsättningen med 265 MSEK jämfört med föregående år.

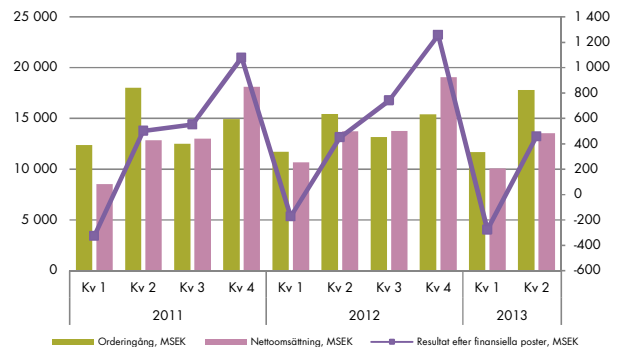
#### RESULTAT

NCC:s rörelseresultat var högre än motsvarande period föregående år och uppgick till 526 (512) MSEK. Resultatet i Construction-enheterna i Sverige, Danmark och Finland förbättrades till följd av högre projektmarginaler. Projektredskrivningar om 150 MSEK i ett antal projekt i Norge medförde ett negativt resultat i den norska Construction-enheten. NCC Property Development ökade resultatet jämfört med föregående år främst till följd av god lönsamhet i det fastighetsprojekt som resultatavräknades i kvartalet. NCC Housings resultat var lägre än föregående år på grund av negativt resultat från markförsäljning om 30 MSEK och omstruktureringskostnader i Sverige med 20 MSEK.

#### KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten förbättrades jämfört med föregående år och uppgick till -1 191 (-1 928) MSEK. Ökad räntefri finansiering förklarar förbättringen. Kapitalbindningen i bostads- och fastighetsprojekt ökade i samma takt som föregående år. Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet var i allt väsentligt valutakursdifferenser.

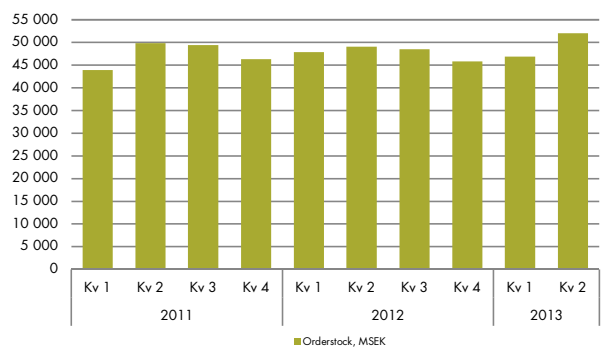
#### KONCERNENS UTVECKLING



#### 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 30 juni till 9 722 (8 979) MSEK, se även not 5, Specifikation nettolåneskuld. Per den 31 mars 2013 var nettolåneskulden 7 250 MSEK. De räntebärande skuldernas genomsnittliga löptid, exklusive lån i finländska bostadsaktiebolag och svenska bostadsrättsföreningar samt pensionsskuld enligt IAS 19 uppgick till 32 (36) månader vid kvartalets utgång. NCC:s outnyttjade bindande kreditlöften uppgick vid kvartalets utgång till 3,8 (3,9) Mdr SEK med en återstående genomsnittlig löptid på 39 (49) månader.

## DELÅRSPERIODEN JANUARI - JUNI 2013

## ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången uppgick till 29 474 (27 176) MSEK. Ökningen jämfört med föregående år förklaras främst av fler startade bostads- och kommersiella fastighetsprojekt. Valutakurseffekter minskade orderingången med 663 MSEK jämfört med föregående år. Orderstocken ökade och uppgick vid periodens slut till 52 079 MSEK. Valutakurseffekter minskade orderstocken med 111 MSEK.

## NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättningen uppgick till 23 620 (24 392) MSEK. Förändringen förklaras främst av lägre omsättning i NCC Construction Sweden. Valutakurseffekter minskade omsättningen med 436 MSEK jämfört med föregående år.

## RESULTAT

NCC:s rörelseresultat uppgick till 309 (373) MSEK. Minskningen förklaras främst av lägre resultat i NCC

Construction Norway, NCC Roads och NCC Housing. Högre marginal i resultatavräknade projekt medförde att NCC Property Developments resultat förbättrades. Finansnettot försämrades till följd av högre genomsnittlig nettolåneskuld och uppgick till -128 (-95) MSEK.

## KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten förbättrades under första halvåret jämfört med föregående år tack vare ökad räntefri finansiering. Kapitalbindningen i bostads- och fastighetsprojekt ökade i samma takt som föregående år.

## NETTOLÅNESKULDEN

Nettolåneskulden (räntebärande skulder - likvida tillgångar - räntebärande fordringar) uppgick per den 30 juni till 9 722 (8 979) MSEK, se även not 5, Specifikation nettolåneskuld. Ökade investeringar i fastighets- och bostadsprojekt har till huvudsakligen finansierats med långfristiga lån.

## NETTOLÅNESKULD

MSEK	2013	2012	2013	2012	Jul 12 -	2012
	Apr-jun	Apr-jun	Jan-jun	Jan-jun	jun 13	Jan-dec
<b>Nettolåneskuld ingående balans</b>	<b>-7 250</b>	<b>-5 493</b>	<b>-6 467</b>	<b>-4 274</b>	<b>-8 979</b>	<b>-4 274</b>
Kassaflöde före finansiering	-1 402	-2 179	-2 351	-3 421	138	-932
Förvärv/Försäljning av egna aktier	-28	-56	-28	-56	-28	-56
Förändring av pensionsskuld	19	-143	183	-113	203	-93
Utdelning	-1 080	-1 084	-1 080	-1 084	-1 080	-1 084
Övriga förändringar nettolåneskuld	19	-24	21	-32	25	-29
<b>Nettolåneskuld utgående balans</b>	<b>-9 722</b>	<b>-8 979</b>	<b>-9 722</b>	<b>-8 979</b>	<b>-9 722</b>	<b>-6 467</b>

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.

## ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

MSEK	Orderingång						Orderstock		
	2013	2012	2013	2012	Jul 12 -	2012	2013	2012	2012
	Apr-jun	Apr-jun	Jan-jun	Jan-jun	jun 13	Jan-dec	30 jun	30 jun	31 dec
NCC Construction Sweden	6 893	5 328	10 428	10 244	21 667	21 483	17 570	19 030	17 378
NCC Construction Denmark	859	550	2 988	1 110	5 165	3 288	4 443	2 608	2 924
NCC Construction Finland	2 717	1 777	3 806	3 329	7 053	6 576	6 404	6 211	5 667
NCC Construction Norway	2 013	3 165	3 771	5 110	6 747	8 086	7 235	6 690	7 265
NCC Roads	3 555	3 569	5 527	5 672	11 662	11 807	5 507	5 553	4 250
NCC Housing	3 252	1 798	5 046	3 770	10 655	9 380	14 357	12 217	11 932
<b>Summa</b>	<b>19 289</b>	<b>16 187</b>	<b>31 566</b>	<b>29 235</b>	<b>62 949</b>	<b>60 618</b>	<b>55 516</b>	<b>52 310</b>	<b>49 415</b>
Övrigt och eliminerings	-1 491	-734	-2 092	-2 059	-4 892	-4 859	-3 437	-3 195	-3 582
<b>Koncernen</b>	<b>17 798</b>	<b>15 453</b>	<b>29 474</b>	<b>27 176</b>	<b>58 057</b>	<b>55 759</b>	<b>52 079</b>	<b>49 116</b>	<b>45 833</b>
<i>varav egen regi-projekt för boendeutveckling till privatkund</i>	2 830	1 390	4 432	3 176	8 544	7 289	12 640	11 321	10 434
<i>fastighetsutveckling</i>	1 768	222	1 980	905	2 719	1 644	3 214	2 379	2 520

## NETTOOMSÄTTNING OCH RÖRELSERESULTAT

MSEK	Nettoomsättning						Rörelseresultat					
	2013	2012	2013	2012	Jul 12 -	2012	2013	2012	2013	2012	Jul 12 -	2012
	Apr-jun	Apr-jun	Jan-jun	Jan-jun	jun 13	Jan-dec	Apr-jun	Apr-jun	Jan-jun	Jan-jun	jun 13	Jan-dec
NCC Construction Sweden	5 592	6 453	10 251	12 139	23 155	25 043	145	134	202	250	754	801
NCC Construction Denmark	806	879	1 566	1 603	3 358	3 396	47	46	86	83	191	189
NCC Construction Finland	1 752	1 671	3 175	3 002	6 882	6 709	25	13	44	0	144	101
NCC Construction Norway	1 780	1 276	3 484	2 431	7 123	6 070	-115	17	-101	3	-30	74
NCC Roads	3 185	3 510	4 341	4 802	11 750	12 211	230	249	-238	-145	323	417
NCC Housing	1 524	1 605	2 854	2 649	8 816	8 612	45	104	107	185	756	835
NCC Property Development	656	392	1 264	1 435	2 675	2 847	152	-4	230	107	417	295
<b>Summa</b>	<b>15 296</b>	<b>15 787</b>	<b>26 934</b>	<b>28 061</b>	<b>63 761</b>	<b>64 889</b>	<b>530</b>	<b>557</b>	<b>329</b>	<b>484</b>	<b>2 556</b>	<b>2 710</b>
Övrigt och eliminerings	-1 761	-2 054	-3 314	-3 669	-7 308	-7 662	-5	-45	-20	-111	-103	-192
<b>Koncernen</b>	<b>13 535</b>	<b>13 733</b>	<b>23 620</b>	<b>24 392</b>	<b>56 454</b>	<b>57 227</b>	<b>526</b>	<b>512</b>	<b>309</b>	<b>373</b>	<b>2 454</b>	<b>2 519</b>

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.

## NCC:s Construction-enheter

### MARKNADENS UTVECKLING

Efterfrågan på den nordiska byggmarknaden försvagades under första halvåret men i slutet av andra kvartalet noterades en förbättring. NCC förväntar sig en bättre marknadsutveckling under andra halvåret och att bygginvesteringarna för helåret kommer 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 där det finns en oro kring BNP-utvecklingen.

### SENASTE KVARTALET APRIL – JUNI 2013

#### ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Den sammantagna orderingsgången för Construction-enheterna uppgick till 12 482 (10 820) MSEK. Construction-enheterna i Sverige, Danmark och Finland hade högre orderingsgång av bostadsprojekt samtidigt som den var lägre i Norge. NCC Construction Swedens orderingsgång var högre inom segmentet anläggning, bland annat erhöles en order avseende en tunnelbanedepå för drygt 1 Mdr SEK. Färre anläggningsprojekt medförde att NCC Construction Norways orderingsgång var lägre än föregående år. I Finland erhöles en order avseende ett köpcentrum i Esbo om drygt 1 Mdr SEK. Den sammantagna orderstocken ökade med 3 045 MSEK i kvartalet och uppgick till 35 652 MSEK.

#### NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättningen ökade för Construction-enheterna i Finland och Norge medan den var lägre i Sverige och Danmark. Sammantaget minskade omsättningen för NCC:s Construction-enheter till 9 930 (10 279) MSEK.

### RÖRELSERESULTAT

Förbättrade marginaler i projekten i Construction-enheterna i Sverige, Danmark och Finland påverkade resultatet positivt. I NCC Construction Norway belastades resultatet av projektredskrivningar om 150 MSEK i ett antal övriga husprojekt. Största enskilda redskrivning skedde i ett projekt som ingick i förvärvet av bolaget OKK. Detta projekt skrevs ned i första kvartalet och färdigställdes under det andra kvartalet men konkurs hos en leverantör och tillkommande arbeten medförde ytterligare redskrivningsbehov. Sammantaget uppgick rörelseresultatet till 102 (210) MSEK för Construction-enheterna.

### DELÅRSPERIODEN JANUARI – JUNI 2013

#### ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingsgången för Construction-enheterna var högre än föregående år och uppgick till 20 993 (19 793) MSEK. NCC Construction Danmarks och NCC Construction Finlands orderingsgång var högre tack vare två stora projekt.

#### NETTOOMSÄTTNING

Sammantaget uppgick Construction-enheternas omsättning till 18 476 (19 174) MSEK. Förändringen förklaras främst av lägre omsättning i NCC Construction Sweden, samtidigt som den var högre i NCC Construction Norway genom en större verksamhet än föregående år.

#### RÖRELSERESULTAT

Sammantaget uppgick rörelseresultatet till 231 (336) MSEK. Resultatförsämringen förklaras av lägre resultat i NCC Construction Norway, vars resultat belastades med projektredskrivningar om 199 MSEK samtidigt som en förändrad pensionsordning hade en positiv effekt på 65 MSEK.

MSEK	2013 Apr-jun	2012 Apr-jun	2013 Jan-jun	2012 Jan-jun	Jul 12 - jun 13	2012 Jan-dec
<b>NCC Construction Sweden</b>						
Orderingsgång	6 893	5 328	10 428	10 244	21 667	21 483
Orderstock	17 570	19 030	17 570	19 030	17 570	17 378
Nettoomsättning	5 592	6 453	10 251	12 139	23 155	25 043
Rörelseresultat	145	134	202	250	754	801
Rörelsemarginal, %	2,6	2,1	2,0	2,1	3,3	3,2
<b>NCC Construction Denmark</b>						
Orderingsgång	859	550	2 988	1 110	5 165	3 288
Orderstock	4 443	2 608	4 443	2 608	4 443	2 924
Nettoomsättning	806	879	1 566	1 603	3 358	3 396
Rörelseresultat	47	46	86	83	191	189
Rörelsemarginal, %	5,8	5,2	5,5	5,2	5,7	5,6
<b>NCC Construction Finland</b>						
Orderingsgång	2 717	1 777	3 806	3 329	7 053	6 576
Orderstock	6 404	6 211	6 404	6 211	6 404	5 667
Nettoomsättning	1 752	1 671	3 175	3 002	6 882	6 709
Rörelseresultat	25	13	44	0	144	101
Rörelsemarginal, %	1,4	0,8	1,4	0,0	2,1	1,5
<b>NCC Construction Norway</b>						
Orderingsgång	2 013	3 165	3 771	5 110	6 747	8 086
Orderstock	7 235	6 690	7 235	6 690	7 235	7 265
Nettoomsättning	1 780	1 276	3 484	2 431	7 123	6 070
Rörelseresultat	-115	17	-101	3	-30	74
Rörelsemarginal, %	-6,4	1,3	-2,9	0,1	-0,4	1,2

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.

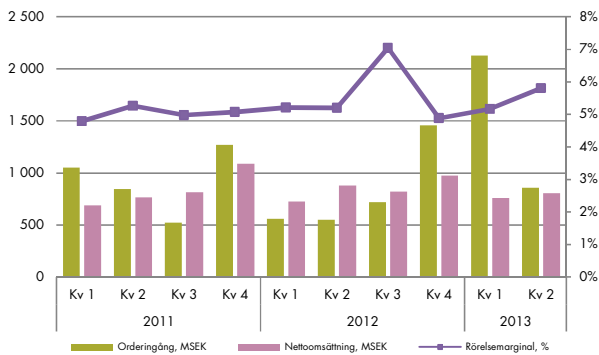
NCC CONSTRUCTION SWEDEN



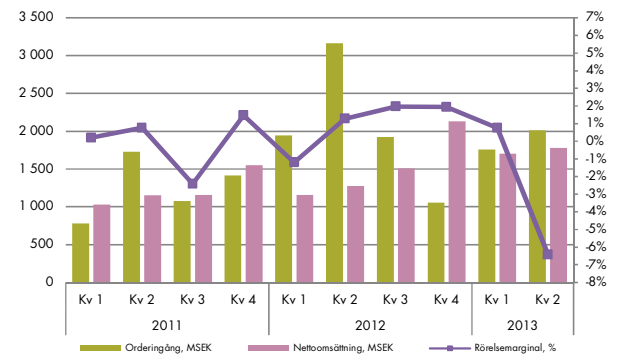
NCC CONSTRUCTION FINLAND



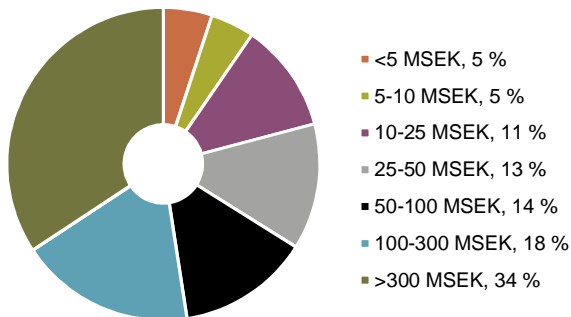
NCC CONSTRUCTION DENMARK



NCC CONSTRUCTION NORWAY



PROJEKTSTORLEK I ORDERINGÅNGEN FÖR NCC:S CONSTRUCTION-ENHETER



ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK PER SEGMENT

MSEK	Orderingsgång						Orderstock		
	2013 Apr-jun	2012 Apr-jun	2013 Jan-jun	2012 Jan-jun	Jul 12 - jun 13	2012 Jan-dec	2013 30 jun	2012 30 jun	2012 31 dec
Anläggningsverksamhet	5 106	5 159	7 621	8 323	13 946	14 648	12 193	12 644	10 961
Bostäder	2 996	1 050	4 340	3 244	10 381	9 286	8 445	8 016	8 635
Övriga hus	4 376	4 620	9 038	8 252	16 124	15 338	15 005	13 795	13 542
Övrigt och elimineringsar	3	-9	-6	-27	182	162	9	84	96
<b>Summa</b>	<b>12 482</b>	<b>10 820</b>	<b>20 993</b>	<b>19 793</b>	<b>40 632</b>	<b>39 433</b>	<b>35 652</b>	<b>34 539</b>	<b>33 234</b>

## NCC Roads

### MARKNADENS UTVECKLING

En ovanligt lång vinter medförde att efterfrågad volym på asfalt och stenmaterial var lägre än föregående år. I slutet av kvartalet ökade efterfrågan på samtliga av NCC:s marknader. Trots en svagare inledning än vanligt förväntar sig NCC att efterfrågan på asfalt för helåret 2013 blir i nivå med 2012. Efterfrågan på stenmaterial för helåret 2013 väntas bli lägre än 2012.

### SENASTE KVARTALET APRIL - JUNI 2013

#### NETTOOMSÄTTNING

Omsättningen minskade till följd av lägre volymer och uppgick till 3 185 (3 510) MSEK. Sålda volymer stenmaterial och asfalt var lägre än föregående år till följd av en sen start på säsongen. Omsättningen inom vägservice minskade marginellt.

#### RÖRELSERESULTAT

Resultatet i kvartalet var lägre än föregående år och uppgick till 230 (249) MSEK. Förändringen förklaras främst av lägre volymer asfalt och stenmaterial. Inom stenmaterial börjar prisstrategiarbetet ge effekt och i andra kvartalet kompenserades volymtappet nästan helt med högre priser.

#### SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital ökade under kvartalet till följd av högre aktivitet och uppgick till 3,8 Mdr SEK.

### DELÅRSPERIODEN JANUARI - JUNI 2013

#### NETTOOMSÄTTNING

Omsättningen minskade till följd av lägre volymer och uppgick till 4 341 (4 802) MSEK. Den långa och kalla vintern medförde lägre volymer stenmaterial och asfalt. Omsättningen inom vägservice var i nivå med föregående år.



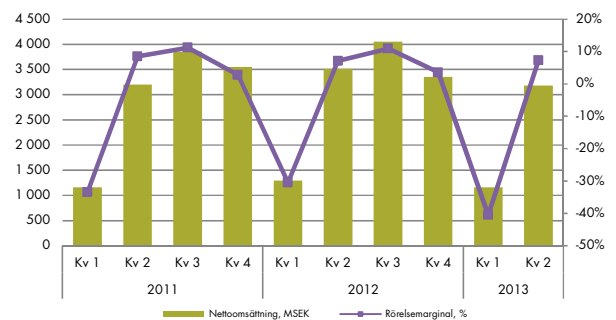
#### RÖRELSERESULTAT

Resultatet i perioden försämrades jämfört med föregående år främst på grund av den svaga utvecklingen under det första kvartalet. Inom stenmaterial och asfalt minskade resultatet främst till följd av lägre volymer. Rörelse-resultatet uppgick till -238 (-145) MSEK.

#### SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital ökade med 0,7 Mdr SEK jämfört med årsskiftet och uppgick till 3,8 Mdr SEK.

#### KVARTALSDATA



MSEK	2013 Apr-jun	2012 Apr-jun	2013 Jan-jun	2012 Jan-jun	Jul 12 - jun 13	2012 Jan-dec
<b>NCC Roads</b>						
Orderingång	3 555	3 569	5 527	5 672	11 662	11 807
Orderstock	5 507	5 553	5 507	5 553	5 507	4 250
Nettoomsättning	3 185	3 510	4 341	4 802	11 750	12 211
Rörelseresultat	230	249	-238	-145	323	417
Rörelsemarginal, %	7,1	7,1	-5,5	-3,0	2,8	3,4
Sysselsatt kapital			3 777	3 534	3 777	3 049
Tusentals ton stenmaterial <sup>1)</sup>	7 819	8 385	11 890	13 605	27 942	29 657
Tusentals ton asfalt <sup>1)</sup>	1 842	2 001	1 919	2 162	6 219	6 462

<sup>1)</sup> Söld volym

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.

## NCC Housing

### MARKNADENS UTVECKLING

Bäst efterfrågan och prisutveckling har Norge och S:t Petersburg även om prisökningen avtagit i Norge. Marknaden i Tyskland hade en fortsatt positiv utveckling och i Danmark och Baltikum sker en långsam återhämtning. Marknaden i Sverige och Finland präglades av en viss försiktighet och av att köpbeslut tas närmare färdigställande. NCC förväntar sig en stabil efterfrågan 2013 med i stort oförändrade prisnivåer.

### SENASTE KVARTALET APRIL – JUNI 2013

#### BOSTADSFÖRSÄLJNING OCH BYGGSTARTER

Totalt såldes 929 (715) bostäder till privatkunder och 319 (141) bostäder till investerarmarknaden. Bostadsförsäljningen till privatkunder ökade främst i Tyskland, Sverige och Danmark. I kvartalet byggstartades totalt 1 461 (553) bostäder till privatkunder och 319 (323) bostäder till investerarmarknaden. Ett projekt i S:t Petersburg med 545 lägenheter svarar för en stor del av ökningen av byggstartade bostäder till privatkund, men ökningen sker på alla marknader förutom den norska. Tyskland ökade antalet starter betydligt både till privatkund och till investerare tack vare fortsatt bra efterfrågan.

#### NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättningen var lägre än föregående år främst till följd av färre överlämnade och resultatavräknade bostäder till privatkund. I kvartalet resultatavräknades 544 (579) bostäder till privatkund och 243 (141) bostäder till investerarmarknaden. Genomsnittligt pris per bostad var lägre än föregående år.

#### RÖRELSERESULTAT

Resultatet uppgick till 45 (104) MSEK. NCC Housings resultat var lägre än föregående år främst till följd av ett negativt resultat från försäljning av mark i oprioriterade lägen om 30 MSEK samt omstruktureringskostnader i Sverige om 20 MSEK. Försäljningsvolymerna och marginaler till privatkund respektive investerare är fortsatt på en god nivå.

#### SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital ökade med 0,4 Mdr SEK i kvartalet främst på grund av fler bostäder i produktion och uppgick till 10,6 Mdr SEK.

### DELÅRSPERIODEN JANUARI – JUNI 2013

#### BOSTADSFÖRSÄLJNING OCH BYGGSTARTER

Totalt såldes 1 692 (1 311) bostäder till privatkunder och 399 (284) bostäder till investerarmarknaden. Bostadsförsäljningen till privatkunder ökade på alla marknader förutom Norge. Under första halvåret byggstartades totalt 1 936 (1 227) bostäder till privatkunder och 399 (442) bostäder till investerarmarknaden. S:t Petersburg och Tyskland svarar för en stor del av ökningen av bostäder till privatkund. Ökad efterfrågan på marknaderna i Danmark och Baltikum gav möjlighet till fler starter. 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 ökade intäkter från bostadsförsäljning till investerare samt markförsäljningar. Under perioden resultatavräknades 987 (936) bostäder till privatkund och 392 (260) bostäder till investerarmarknaden.

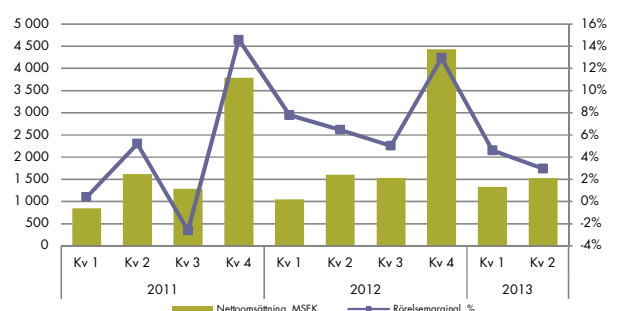
#### RÖRELSERESULTAT

Resultatet uppgick till 107 (185) MSEK. Minskningen beror på negativt resultat från markförsäljning, omstruktureringskostnader i Sverige och högre administrationskostnader på grund av ökad projektvolym samt införande av verksamhets- och kundstödssystem.

#### SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital uppgick till 10,6 Mdr SEK, en ökning med 0,6 Mdr SEK jämfört med årsskiftet främst beroende på fler pågående bostäder.

#### KVARTALSDATA



MSEK	2013 Apr-jun	2012 Apr-jun	2013 Jan-jun	2012 Jan-jun	Jul 12 - jun 13	2012 Jan-dec
<b>NCC Housing</b>						
Orderingång	3 252	1 798	5 046	3 770	10 655	9 380
Orderstock	14 357	12 217	14 357	12 217	14 357	11 932
Nettoomsättning	1 524	1 605	2 854	2 649	8 816	8 612
Rörelseresultat	45	104	107	185	756	835
Rörelsemarginal, %	3,0	6,5	3,7	7,0	8,6	9,7
Sysselsatt kapital			10 619	10 039	10 619	9 976

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.





## NCC Property Development

### MARKNADENS UTVECKLING

Utvecklingen under 2013 pekar på en fortsatt stabil eller svagt förbättrad ekonomisk utveckling i de nordiska länderna med undantag för Finland där det finns oro kring BNP-utvecklingen. Oron kring den europeiska skuldskrisen innebär en fortsatt avvaktan på investerarmarknaden vilket leder till längre beslutsprocesser. Det finns en efterfrågan på moderna fastigheter med tydlig miljöprofil. På hyresmarknaderna var efterfrågan i kvartalet fortsatt god med stabila hyror och vakanser.

### SENASTE KVARTALET APRIL – JUNI 2013

#### FASTIGHETSPROJEKT

Under kvartalet har en projektförsäljning resultatavräknats; kontorsprojektet Ullevi Park II i Sverige. Tre nya projekt startades under kvartalet: kontorsprojekten Lysaker Polaris 1 i Norge, Ullevi Park 4 i Sverige samt kontor/handelsprojektet Mattby i Finland.

Vid kvartalets utgång var 24 (26) projekt pågående eller färdigställda men ännu inte resultatavräknade. Nedlagda kostnader i samtliga projekt var 4,1 (2,7) Mdr SEK, vilket motsvarar en färdigställandegrad om 57 (46) procent. Uthyrningen i kvartalet var stark och uppgick till 46 900 (18 700) kvadratmeter. Uthyrningsgraden uppgick till 72 (57) procent.

#### NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättningen ökade jämfört med föregående år och det resultatavräknade projektet stod för största delen av omsättningen. Föregående år resultatavräknades ett projekt.

#### RÖRELSERESULTAT

Rörelseresultatet var högre än föregående år och uppgick till 152 (-4) MSEK. Under kvartalet har en (en) projektförsäljning resultatavräknats. Resultat från tidigare försäljningar bidrog också till resultatet.

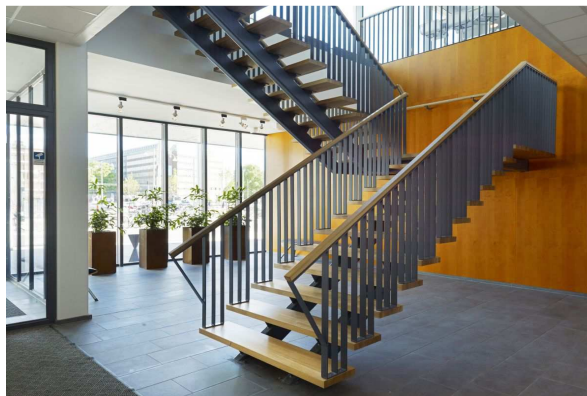
#### SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital ökade under kvartalet med 0,5 Mdr SEK främst till följd av ökad produktion i pågående projekt och uppgick till 5,6 Mdr SEK.

### DELÅRSPERIODEN JANUARI – JUNI 2013

#### FASTIGHETSPROJEKT

Totalt har tre (tre) projektförsäljningar resultatavräknats;



en i Finland, en i Danmark och en i Sverige. Fyra projekt har byggstartats, varav två i Finland, ett i Norge och ett i Sverige. Under perioden tecknades hyresavtal om 68 300 (31 200) kvadratmeter.

#### NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättningen var lägre jämfört med föregående år och uppgick till 1 264 (1 435) MSEK. Den största delen av nettoomsättningen i perioden kom från det resultatavräknade projektet i andra kvartalet.

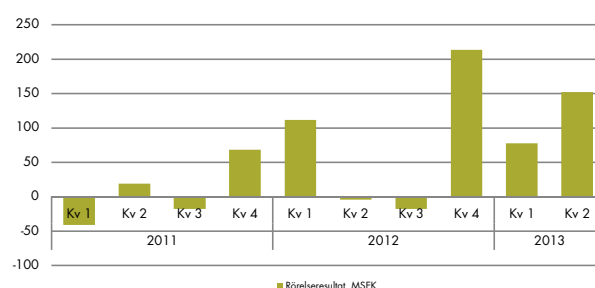
#### RÖRELSERESULTAT

Rörelseresultatet var högre än föregående år och uppgick till 230 (107) MSEK. Under första halvåret resultatavräknades tre projekt. Resultat från försäljning av mark samt resultat från tidigare försäljningar bidrog också till resultatet.

#### SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital ökade med 0,6 Mdr SEK och uppgick till 5,6 Mdr SEK. Ökningen förklaras främst av investeringar i pågående fastighetsprojekt.

#### KVARTALSDATA



MSEK	2013 Apr-jun	2012 Apr-jun	2013 Jan-jun	2012 Jan-jun	Jul 12 - jun 13	2012 Jan-dec
<b>NCC Property Development</b>						
Nettoomsättning	656	392	1 264	1 435	2 675	2 847
Rörelseresultat	152	-4	230	107	417	295
Sysselsatt kapital			5 552	4 592	5 552	4 989

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.

FASTIGHETSUTVECKLINGSPROJEKT PER 2013-06-30 <sup>1)</sup>

Projekt	Typ	Stad	Såld, beräknas resultatavräknas	Färdig- ställande- grad, %	Uthyrnings- bar, area, kvm	Uthyrnings- grad, %
Birsta etapp 1	Handel	Sundsvall		98	4 900	100
Eslöv etapp 1	Handel	Eslöv		100	3 900	100
Torsplan <sup>2)</sup>	Handel/Kontor	Stockholm	Kv 4, 2013	69	30 800	84
Triangeln <sup>3)</sup>	Handel/Kontor	Malmö	Kv 4, 2013	81	16 300	84
Ullevi Park 4	Kontor	Göteborg		6	20 100	86
<b>Totalt Sverige</b>				<b>61</b>	<b>76 000</b>	<b>85</b>
CH Zenit 4.1	Kontor	Århus		31	3 100	19
Herredsentret I	Handel	Hilleröd		100	1 400	100
Herredsentret II	Handel	Hilleröd		100	5 700	100
Kolding Retailpark II	Handel	Kolding		83	5 600	35
Lyngby	Handel	Lyngby		98	2 300	100
Portlandsilos	Kontor	Köpenhamn	Kv 3, 2014	51	12 800	50
Roskildevej	Handel	Taastrup		97	4 000	51
Viborg Retail II + III	Handel	Viborg		95	3 200	72
<b>Total Danmark</b>				<b>70</b>	<b>38 100</b>	<b>61</b>
Aitio 1 Vivaldi	Kontor	Helsingfors		100	6 300	60
Alberga C	Kontor	Esbo		91	5 400	13
Lielhti Center	Handel	Tammerfors	Kv 2, 2014	36	13 300	57
Mattby <sup>4)</sup>	Handel/Kontor	Esbo		18	12 000	3
Plaza Halo	Kontor	Vanda		60	5 900	84
Plaza Tuike	Kontor	Vanda		91	5 300	68
Tavastehus Centrum	Handel	Tavastehus	Kv 4, 2014	50	26 100	74
Vallila	Handel/Kontor	Helsingfors		42	5 600	100
<b>Totalt Finland</b>				<b>50</b>	<b>79 900</b>	<b>54</b>
Lysaker Polaris 1	Kontor	Oslo		19	19 500	72
Stavanger Business Park 1	Kontor	Stavanger		90	9 200	96
Östensjøveien 27	Kontor	Oslo		76	14 700	87
<b>Totalt Norge</b>				<b>50</b>	<b>43 400</b>	<b>82</b>
<b>Totalt</b>				<b>57</b>	<b>237 400</b>	<b>72</b>

<sup>1)</sup> Tabellen avser pågående eller färdigställda fastighetsprojekt som ännu inte har resultatavräknats. Utöver dessa arbetar NCC med uthyrning (hyresgarantier/tilläggsköpeskilling) i sex tidigare sålda och resultatavräknade fastighetsprojekt.

<sup>2)</sup> Projektet har sålts efter kvartalets utgång, för mer information se "Händelser efter kvartalets utgång", sid 21

<sup>3)</sup> 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.

<sup>4)</sup> Projektet omfattar cirka 25 000 kvm uthyrningsbar area och genomförs tillsammans med Citycon, ett i Finland noterat fastighetsbolag, i ett hälftenägt bolag. Uppgifterna i tabellen avser NCC:s andel av projektet.

## Koncernens resultaträkning

MSEK	Not 1	2013	2012	2013	2012	Jul 12 -	2012
		Apr-jun	Apr-jun	Jan-jun	Jan-jun	jun 13	Jan-dec
Nettoomsättning		13 535	13 733	23 620	24 392	56 454	57 227
Kostnader för produktion	Not 2,3	-12 174	-12 447	-21 704	-22 522	-50 913	-51 731
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1 361</b>	<b>1 286</b>	<b>1 915</b>	<b>1 870</b>	<b>5 540</b>	<b>5 495</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	Not 2	-836	-774	-1 609	-1 502	-3 096	-2 988
Resultat från försäljning av rörelsefastigheter				1		3	3
Nedskrivning av anläggningstillgångar	Not 3					-1	-2
Resultat från försäljning av koncernföretag					5	1	6
Resultat från andelar i intresseföretag				1		6	5
<b>Rörelseresultat</b>		<b>526</b>	<b>512</b>	<b>309</b>	<b>373</b>	<b>2 454</b>	<b>2 519</b>
Finansiella intäkter		32	28	71	60	152	141
Finansiella kostnader		-100	-89	-199	-154	-427	-382
<b>Finansnetto</b>		<b>-69</b>	<b>-61</b>	<b>-128</b>	<b>-95</b>	<b>-274</b>	<b>-241</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>457</b>	<b>451</b>	<b>181</b>	<b>278</b>	<b>2 179</b>	<b>2 277</b>
Skatt på periodens resultat		-93	-107	-36	-66	-337	-367
<b>Periodens resultat</b>		<b>365</b>	<b>343</b>	<b>145</b>	<b>212</b>	<b>1 841</b>	<b>1 910</b>
<b>Hänförs till:</b>							
NCC:s aktieägare		362	342	146	211	1 839	1 905
Innehav utan bestämmande inflytande		3	1	-1	1	2	5
<b>Periodens resultat</b>		<b>365</b>	<b>343</b>	<b>145</b>	<b>212</b>	<b>1 841</b>	<b>1 910</b>
<b>Resultat per aktie</b>							
<i>Före utspädning</i>							
Resultat efter skatt, SEK		3,35	3,16	1,35	1,95	17,04	17,62
<i>Efter utspädning</i>							
Resultat efter skatt, SEK		3,35	3,16	1,35	1,95	17,04	17,62
<b>Antal aktier, miljoner</b>							
Totalt antal utgivna aktier		108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning under perioden		107,9	108,2	108,0	108,3	108,0	108,2
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning		107,9	108,2	108,0	108,3	108,0	108,2
Antal utestående aktier före utspädning vid periodens slut		107,8	108,0	107,8	108,0	107,8	108,0

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.

## Koncernens rapport över totalresultat

MSEK	Not 1	2013	2012	2013	2012	Jul 12 -	2012
		Apr-jun	Apr-jun	Jan-jun	Jan-jun	jun 13	Jan-dec
<b>Periodens resultat</b>		<b>365</b>	<b>343</b>	<b>145</b>	<b>212</b>	<b>1 841</b>	<b>1 910</b>
<b>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</b>							
Periodens omräkningsdifferenser		117	-17	2	-29	-48	-79
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet		-62	8	-18	16	3	37
Kassaflödessäkringar		28	-6	33	-4	17	-20
Skatt hänförlig till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat		7		-3	-3	-6	-7
		<b>90</b>	<b>-15</b>	<b>15</b>	<b>-19</b>	<b>-34</b>	<b>-69</b>
<b>Poster som inte kan omföras till periodens resultat</b>							
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner		-12	-169	77	-157	97	-137
Skatt hänförlig till poster som inte kan omföras till periodens resultat		3	46	-17	43	-87	-27
		<b>-9</b>	<b>-122</b>	<b>60</b>	<b>-113</b>	<b>11</b>	<b>-164</b>
<b>Periodens övrigt totalresultat</b>		<b>81</b>	<b>-137</b>	<b>76</b>	<b>-133</b>	<b>-23</b>	<b>-233</b>
<b>Periodens totalresultat</b>		<b>447</b>	<b>207</b>	<b>220</b>	<b>80</b>	<b>1 819</b>	<b>1 677</b>
<b>Hänförs till:</b>							
NCC:s aktieägare		444	206	221	79	1 816	1 672
Innehav utan bestämmande inflytande		3	1	-1	1	2	5
<b>Periodens summa totalresultat</b>		<b>447</b>	<b>207</b>	<b>220</b>	<b>80</b>	<b>1 819</b>	<b>1 677</b>

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.

## Koncernens balansräkning

MSEK	Not 1	2013 30 jun	2012 30 jun	2012 31 dec
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<i>Anläggningstillgångar</i>				
Goodwill		1 821	1 603	1 827
Övriga immateriella tillgångar		243	183	204
Rörelsefastigheter		679	629	662
Maskiner och inventarier		2 427	2 306	2 395
Långfristiga värdepappersinnehav		141	193	167
Långfristiga fordringar	Not 5	210	216	230
Uppskjutna skattefordringar		273	288	385
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	Not 7	<b>5 795</b>	<b>5 419</b>	<b>5 870</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>				
Fastighetsprojekt	Not 4	6 242	4 951	5 321
Bostadsprojekt	Not 4	12 996	11 721	11 738
Material- och varulager		802	748	655
Skattefordringar		183	132	54
Kundfordringar		7 839	7 835	7 725
Upparbetade ej fakturerade intäkter		1 419	1 256	782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 443	1 218	1 544
Övriga fordringar	Not 5	1 382	1 340	1 223
Kortfristiga placeringar <sup>1)</sup>	Not 5	165	188	168
Likvida medel	Not 5	1 198	1 126	2 634
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	Not 7	<b>33 669</b>	<b>30 515</b>	<b>31 844</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 464</b>	<b>35 933</b>	<b>37 713</b>
<b>EGET KAPITAL</b>				
Aktiekapital		867	867	867
Övrigt tillskjutet kapital		1 844	1 844	1 844
Reserver		-193	-148	-207
Balanserat resultat inkl årets resultat		4 224	3 476	5 130
<b>Aktieägarnas kapital</b>		<b>6 741</b>	<b>6 039</b>	<b>7 634</b>
Innehav utan bestämmande inflytande		14	12	15
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 755</b>	<b>6 051</b>	<b>7 649</b>
<b>SKULDER</b>				
<i>Långfristiga skulder</i>				
Långfristiga räntebärande skulder	Not 5	7 455	5 981	7 102
Övriga långfristiga skulder	Not 7	782	821	841
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		210	464	393
Uppskjutna skatteskulder		282	285	436
Övriga avsättningar	Not 5	2 238	2 282	2 435
<b>Summa långfristiga skulder</b>	Not 7	<b>10 968</b>	<b>9 831</b>	<b>11 208</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>				
Kortfristiga räntebärande skulder	Not 5	3 713	4 198	2 141
Leverantörsskulder		4 883	4 805	4 659
Skatteskulder		81	37	122
Fakturerade ej upparbetade intäkter		4 723	4 709	4 241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 687	3 181	3 748
Övriga kortfristiga skulder		4 654	3 120	3 945
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	Not 7	<b>21 741</b>	<b>20 051</b>	<b>18 856</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>32 709</b>	<b>29 882</b>	<b>30 063</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 464</b>	<b>35 933</b>	<b>37 713</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>		<b>1 434</b>	<b>1 617</b>	<b>1 344</b>
<b>BORGENS- OCH GARANTIFÖRPLIKTELSE</b>		<b>2 374</b>	<b>1 796</b>	<b>1 446</b>

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

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.

## Förändringar i eget kapital i sammandrag, koncernen

MSEK	30 Jun 2013			30 Jun 2012		
	Aktieägarnas kapital	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital	Aktieägarnas kapital	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital, 1 januari</b>	<b>7 634</b>	<b>15</b>	<b>7 649</b>	<b>8 286</b>	<b>11</b>	<b>8 297</b>
Justering för ändrad redovisningsprincip				-1 186		-1 186
<b>Justerat eget kapital</b>	<b>7 634</b>	<b>15</b>	<b>7 649</b>	<b>7 100</b>	<b>11</b>	<b>7 111</b>
Periodens totalresultat	221	-1	220	79	1	80
Transaktioner hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande		-1	-1			
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande	-7		-7			
Utdelning	-1 080		-1 080	-1 084		-1 084
Förvärv/försäljning av egna aktier	-28		-28	-56		-56
Prestationsbaserat incitamentsprogram	2		2			
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>6 741</b>	<b>13</b>	<b>6 755</b>	<b>6 039</b>	<b>12</b>	<b>6 051</b>

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.

Om tidigare principer för redovisning av pensioner enligt IAS 19 hade tillämpats, skulle eget kapital ha varit 1 144 MSEK högre och nettolåneskulden 210 MSEK lägre per 30 juni 2013.

## Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

MSEK	2013 Apr-jun	2012 Apr-jun	2013 Jan-jun	2012 Jan-jun	Jul 12 - jun 13	2012 Jan-dec
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>						
Resultat efter finansiella poster	457	451	181	278	2 178	2 277
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-341	92	-32	-26	542	548
Betald skatt	-170	-91	-289	-211	-444	-367
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet</b>	<b>-54</b>	<b>451</b>	<b>-140</b>	<b>40</b>	<b>2 277</b>	<b>2 458</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>						
Försäljningar av fastighetsprojekt	404	284	877	1 027	1 614	1 764
Investeringar i fastighetsprojekt	-997	-658	-1 709	-1 288	-3 113	-2 692
Försäljningar av bostadsprojekt	1 310	1 322	2 251	2 193	7 009	6 951
Investeringar i bostadsprojekt	-1 947	-2 098	-3 521	-4 064	-8 454	-8 997
Övriga förändringar i rörelsekapital	95	-1 229	293	-937	1 719	489
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>	<b>-1 137</b>	<b>-2 380</b>	<b>-1 809</b>	<b>-3 069</b>	<b>-1 224</b>	<b>-2 484</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 191</b>	<b>-1 928</b>	<b>-1 949</b>	<b>-3 028</b>	<b>1 054</b>	<b>-26</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>						
Försäljning av byggnader och mark	1	2	2	4	27	30
Ökning (-) av investeringsverksamheten	-212	-254	-405	-397	-943	-936
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-211</b>	<b>-251</b>	<b>-403</b>	<b>-392</b>	<b>-916</b>	<b>-906</b>
<b>KASSAFLÖDE FÖRE FINANSIERING</b>	<b>-1 402</b>	<b>-2 179</b>	<b>-2 351</b>	<b>-3 421</b>	<b>138</b>	<b>-932</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>						
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>812</b>	<b>2 046</b>	<b>918</b>	<b>3 752</b>	<b>-60</b>	<b>2 774</b>
<b>PERIODENS KASSAFLÖDE</b>	<b>-589</b>	<b>-133</b>	<b>-1 434</b>	<b>331</b>	<b>78</b>	<b>1 842</b>
<b>Likvida medel vid periodens/årets början</b>	<b>1 781</b>	<b>796</b>	<b>2 634</b>	<b>796</b>	<b>1 126</b>	<b>796</b>
Kursdifferens i likvida medel	7	-4	-2	-1	-6	-4
<b>LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS/ÅRETS SLUT</b>	<b>1 198</b>	<b>1 126</b>	<b>1 198</b>	<b>1 126</b>	<b>1 198</b>	<b>2 634</b>
Kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader	165	188	165	188	165	168
<b>Totalt likvida tillgångar vid periodens slut</b>	<b>1 364</b>	<b>1 314</b>	<b>1 364</b>	<b>1 314</b>	<b>1 364</b>	<b>2 802</b>

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.

## Noter

### NOT 1. REDOVISNINGSPRINCIPER

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. Förändring har skett i redovisningen av ersättningar till anställda, för vilka den reviderade IAS 19 tillämpas fr o m den 1 januari 2013. Jämförelsetal för 2012 har justerats. Förändringen av IAS 19 innebär i korthet att möjligheten att använda den så kallade korridor metoden tas bort vilket betyder att uppkomna aktuariella vinster och förluster ska redovisas direkt mot övrigt totalresultat i den period de

uppkommer. Vidare ska avkastningen på förvaltnings-tillgångar beräknas med samma räntesats som diskonteringsräntan för pensionsåtagandet. Räntekomponenten i pensionsåtagandet samt den förväntade avkastningen på förvaltningstillgångar redovisas numer i finansnettot. För effekter av den nya redovisningsprincipen hänvisas till pro forma-redovisning på NCC:s hemsida. Vissa ändringar har även skett i presentationen av övrigt totalresultat.

I övrigt har delårsrapporten upprättats enligt samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som i Årsredovisningen för 2012 (Not 1 sid 60-67).

### NOT 2. AVSKRIVNINGAR

MSEK	2013	2012	2013	2012	Jul 12 -	2012
	Apr-jun	Apr-jun	Jan-jun	Jan-jun	jun 13	Jan-dec
Övriga immateriella tillgångar	-9	-7	-15	-13	-26	-24
Rörelsefastigheter	-6	-7	-12	-12	-28	-28
Maskiner och inventarier	-159	-138	-305	-277	-607	-579
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-173</b>	<b>-152</b>	<b>-332</b>	<b>-303</b>	<b>-660</b>	<b>-631</b>

### NOT 3. NEDSKRIVNINGAR

MSEK	2013	2012	2013	2012	Jul 12 -	2012
	Apr-jun	Apr-jun	Jan-jun	Jan-jun	jun 13	Jan-dec
Bostadsprojekt					-1	-1
Fastighetsprojekt					-41	-41
Rörelsefastigheter					-1	-1
Maskiner och inventarier					-1	-1
<b>Summa nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-44</b>	<b>-44</b>

Nedskrivningar av bostads- respektive fastighetsprojekt redovisas i bruttoresultatet.

### NOT 4. SPECIFIKATION AV FASTIGHETSPROJEKT OCH BOSTADSPROJEKT

MSEK	2013	2012	2012
	30 jun	30 jun	31 dec
Exploateringsfastigheter	2 267	2 347	2 183
Pågående fastighetsprojekt	3 030	2 151	2 675
Färdigställda fastighetsprojekt	945	453	462
<b>Summa fastighetsprojekt</b>	<b>6 242</b>	<b>4 951</b>	<b>5 321</b>
Exploateringsfastigheter bostäder	5 245	5 209	5 453
Aktiverade projektutvecklingskostnader	1 306	1 210	1 265
Pågående bostadsprojekt i egen regi	5 693	4 872	4 180
Färdigställda bostäder	751	430	840
<b>Summa bostadsprojekt</b>	<b>12 996</b>	<b>11 721</b>	<b>11 738</b>

## NOT 5. SPECIFIKATION NETTOLÅNESKULD

MSEK	2013 30 jun	2012 30 jun	2012 31 dec
Långfristiga räntebärande fordringar	216	269	263
Kortfristiga räntebärande fordringar	242	268	272
Likvida medel	1 198	1 126	2 634
<b>Summa räntebärande fordringar och likvida medel</b>	<b>1 656</b>	<b>1 663</b>	<b>3 169</b>
Långfristiga räntebärande skulder	7 455	5 981	7 102
Pensioner och liknande förpliktelser	210	464	393
Kortfristiga räntebärande skulder	3 713	4 198	2 141
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<b>11 378</b>	<b>10 642</b>	<b>9 636</b>
<b>Nettolåneskuld</b>	<b>9 722</b>	<b>8 979</b>	<b>6 467</b>
<i>varav nettolåneskuld i pågående projekt i svenska bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag</i>			
Räntebärande skulder	2 640	2 472	2 232
Likvida medel	109	47	51
<b>Nettolåneskuld</b>	<b>2 531</b>	<b>2 424</b>	<b>2 181</b>

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.



## NOT 6. SEGMENTREDOVISNING

MSEK	NCC Construction				NCC			Summa segment	Övrigt och elimineringsar <sup>1)</sup>	Koncernen
	Sweden	Denmark	Finland	Norway	NCC Roads	NCC Housing	Property Development			
<b>Januari - juni 2013</b>										
Extern nettoomsättning	9 014	1 310	1 942	3 187	4 081	2 853	1 233	23 620		23 620
Intern nettoomsättning	1 237	255	1 232	297	260	1	31	3 314	-3 314	
Total nettoomsättning	10 251	1 566	3 175	3 484	4 341	2 854	1 264	26 933	-3 314	23 620
Rörelseresultat	202	86	44	-101	-238	107	230	329	-20	309
Finansiella poster										-128
Resultat efter finansiella poster										181
	NCC Construction				NCC					
	Sweden	Denmark	Finland	Norway	NCC Roads	NCC Housing	Property Development	Summa segment	Övrigt och elimineringsar <sup>2)</sup>	Koncernen
<b>April - juni 2013</b>										
Extern nettoomsättning	4 940	687	1 150	1 627	2 971	1 524	638	13 535		13 535
Intern nettoomsättning	653	120	602	154	214	1	18	1 761	-1 761	
Total nettoomsättning	5 592	806	1 752	1 780	3 185	1 524	656	15 296	-1 761	13 535
Rörelseresultat	145	47	25	-115	230	45	152	530	-5	526
Finansiella poster										-69
Resultat efter finansiella poster										458
	NCC Construction				NCC					
	Sweden	Denmark	Finland	Norway	NCC Roads	NCC Housing	Property Development	Summa segment	Övrigt och elimineringsar <sup>1)</sup>	Koncernen
<b>Januari - juni 2012</b>										
Extern nettoomsättning	10 629	1 245	1 760	2 172	4 530	2 648	1 403	24 386	6	24 392
Intern nettoomsättning	1 510	358	1 242	259	273	1	33	3 676	-3 676	
Total nettoomsättning	12 139	1 603	3 002	2 431	4 802	2 649	1 435	28 061	-3 669	24 392
Rörelseresultat	250	83	0	3	-145	185	107	484	-111	373
Finansiella poster										-95
Resultat efter finansiella poster										278
	NCC Construction				NCC					
	Sweden	Denmark	Finland	Norway	NCC Roads	NCC Housing	Property Development	Summa segment	Övrigt och elimineringsar <sup>2)</sup>	Koncernen
<b>April - juni 2012</b>										
Extern nettoomsättning	5 660	688	995	1 123	3 284	1 603	374	13 727	5	13 733
Intern nettoomsättning	793	191	676	154	227	1	17	2 060	-2 060	
Total nettoomsättning	6 453	879	1 671	1 276	3 510	1 605	392	15 786	-2 054	13 733
Rörelseresultat	134	46	13	17	249	104	-4	557	-45	512
Finansiella poster										-61
Resultat efter finansiella poster										451

1) Under halvåret ingår bland annat NCC:s huvudkontor, resultat från mindre dotter- och intresseföretag och resterande delar av NCC International Projects, totalt -47 (-46) MSEK. Vidare ingår elimineringsar av internvinster om 2 (-20) MSEK och övriga koncernjusteringar, i allt väsentligt bestående av skillnad i redovisningsprincip mellan segment och koncern (bl.a pensioner) om 25 (-45) MSEK.

2) I kvartalet ingår bland annat NCC:s huvudkontor, resultat från mindre dotter- och intresseföretag och resterande delar av NCC International Projects med -14 (-26). Vidare ingår internvinster med -7 (-47) samt övriga koncernjusteringar, i allt väsentligt bestående av skillnad i redovisningsprincip mellan segment och koncern (bl.a. pensioner) med 16 (29).

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.

## NOT 7. VERKLIGT VÄRDE FÖR FINANSIELLA INSTRUMENT

I nedanstående tabeller 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, cross-currency swappar och ränteswappar som används för både handel och säkringsändamål. Värderingen till verkligt värde för valutaterminer och cross-currency swappar baseras på publicerade terminkurser på en aktiv marknad. Värderingen av ränteswappar baseras på terminsräntor framtagna utifrån observerbara yieldkurvor. Diskonteringen ger inte någon väsentlig påverkan på värderingen av derivat i nivå 2. NCC har inga finansiella instrument i nivå 3.

MSEK	30 jun 2013			30 jun 2012			31 dec 2012		
	Nivå 1	Nivå 2	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Summa
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen									
Värdepapper som innehas för handel	21		21	124		124	84		84
Derivatinstrument som innehas för handel		52	52		121	121		26	26
Derivatinstrument som används för säkringsändamål		16	16		20	20		11	11
<b>Summa tillgångar</b>	<b>21</b>	<b>68</b>	<b>89</b>	<b>124</b>	<b>141</b>	<b>265</b>	<b>84</b>	<b>37</b>	<b>121</b>
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen									
Derivatinstrument som innehas för handel		56	56		3	3		41	41
Derivatinstrument som används för säkringsändamål		53	53		52	52		69	69
<b>Summa skulder</b>	<b>0</b>	<b>109</b>	<b>109</b>	<b>0</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>0</b>	<b>110</b>	<b>110</b>

MSEK	30 jun 2013		30 jun 2012		31 dec 2012	
	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde
Långfristiga värdepappersinnehav som hålles till förfall	109	112	158	161	136	142
Kortfristiga placeringar som hålles till förfall	144	145	64	65	84	85
Långfristiga räntebärande skulder	7 455	7 487	5 981	5 981	7 102	7 121
Kortfristiga räntebärande skulder	3 713	3 713	4 198	4 198	2 141	2 141

Verkligt värde på nedanstående finansiella tillgångar och skulder uppskattas vara lika med dess bokförda värden:

Kundfordringar och andra fordringar

Övriga kortfristiga fordringar

Kassa och övriga likvida medel

Leverantörsskulder och andra skulder

Övriga tillgångar och skulder som redovisas som till försäljning.

**NOT 8. KVITNING AV FINANSIELLA INSTRUMENT**

NCC har bindande ramavtal (ISDA-avtal) om nettning med alla motparter avseende derivathandel, vilket innebär att NCC kan kvitta fordringar och skulder i händelse av

motpartens obestånd eller annan händelse. Nedanstående tabell visar redovisade finansiella tillgångar och skulder brutto samt belopp som är möjliga att kvitta.

MSEK	30 jun 2013		30 jun 2012		31 dec 2012	
	Finansiella tillgångar	Finansiella skulder	Finansiella tillgångar	Finansiella skulder	Finansiella tillgångar	Finansiella skulder
Redovisade bruttobelopp	68	109	141	55	37	110
Belopp som omfattas av avtal om nettning	-40	-40	-39	-39	-17	-17
<b>Nettobelopp efter avtal om nettning</b>	<b>28</b>	<b>69</b>	<b>102</b>	<b>16</b>	<b>20</b>	<b>93</b>

**Moderbolaget****SENASTE KVARTALET APRIL - JUNI 2013**

Faktureringen för moderbolaget uppgick till 6 756 (6 782) MSEK. Resultat efter finansiella poster uppgick till 58 (261) MSEK. I moderbolaget vinstavräknas projekt när de är avslutade.

**DELÅRSPERIODEN JANUARI - JUNI 2013**

Faktureringen för moderbolaget uppgick till 13 380 (13 452) MSEK. Resultat efter finansiella poster uppgick till 1 255 (697) MSEK. Förbättringen förklaras av högre utdelningar från dotterföretag. I moderbolaget vinstavräknas projekt när de är avslutade. Medelantalet anställda var 6 131 (6 706).

**Moderbolagets resultaträkning**

MSEK	Not 1	2013	2012	2013	2012	Jul12-	2012
		Apr-jun	Apr-jun	Jan-jun	Jan-jun	jun13	Jan-dec
Nettoomsättning		6 756	6 782	13 380	13 452	25 690	25 763
Kostnader för produktion		-6 321	-6 395	-12 418	-12 472	-23 242	-23 296
<b>Bruttoresultat</b>		<b>436</b>	<b>387</b>	<b>962</b>	<b>980</b>	<b>2 449</b>	<b>2 467</b>
Försäljnings- och administrationskostnader		-397	-383	-787	-739	-1 460	-1 412
<b>Rörelseresultat</b>		<b>39</b>	<b>3</b>	<b>175</b>	<b>241</b>	<b>989</b>	<b>1 055</b>
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>							
Resultat från andelar i koncernföretag		77	264	1 138	455	1 566	883
Resultat från andelar i intresseföretag						13	13
Resultat från finansiella omsättningsstillgångar		37	51	72	107	153	188
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94	-57	-130	-106	-247	-223
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>58</b>	<b>261</b>	<b>1 255</b>	<b>697</b>	<b>2 473</b>	<b>1 915</b>
Bokslutsdispositioner						-405	-405
Skatt på periodens resultat		-15	-9	-11	-129	-171	-289
<b>PERIODENS RESULTAT</b>		<b>43</b>	<b>252</b>	<b>1 245</b>	<b>568</b>	<b>1 897</b>	<b>1 221</b>

**Moderbolagets rapport över totalresultat**

MSEK	Not 1	2013	2012	2013	2012	Jul12-	2012
		Apr-jun	Apr-jun	Jan-jun	Jan-jun	jun13	Jan-dec
<b>Periodens resultat</b>		<b>43</b>	<b>252</b>	<b>1 245</b>	<b>568</b>	<b>1 897</b>	<b>1 221</b>
<b>Periodens summa totalresultat</b>		<b>43</b>	<b>252</b>	<b>1 245</b>	<b>568</b>	<b>1 897</b>	<b>1 221</b>

## Moderbolagets balansräkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2013 30 Jun	2012 30 Jun	2012 31 Dec
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Immateriella anläggningstillgångar		67	22	35
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>67</b>	<b>22</b>	<b>35</b>
Materiella anläggningstillgångar		107	105	109
Finansiella anläggningstillgångar		6 560	6 456	6 487
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 735</b>	<b>6 583</b>	<b>6 631</b>
Bostadsprojekt		258	150	315
Material- och varulager		34	30	35
Kortfristiga fordringar		4 832	5 365	6 194
Kortfristiga placeringar		6 850	5 775	5 725
Kassa och bank		1 188	868	1 259
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 161</b>	<b>12 189</b>	<b>13 529</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 895</b>	<b>18 772</b>	<b>20 160</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
Eget kapital		6 516	5 753	6 376
Obeskattade reserver		739	334	739
Avsättningar		757	726	876
Långfristiga skulder		2 691	2 855	2 701
Kortfristiga skulder		9 193	9 104	9 467
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 895</b>	<b>18 772</b>	<b>20 160</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		<b>0</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
<b>Borgens- och garantiförpliktelser</b>		<b>22 600</b>	<b>19 425</b>	<b>19 032</b>

## Noter till moderbolagets resultat- och balansräkningar

### NOT 1. REDOVISNINGSPRINCIPER

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 2012 (Not 1 sid. 60-67).

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

#### KONCERNEN

I årsredovisningen 2012 (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 april-juni uppgått till 4 (10) MSEK och inköp har uppgått till 104 (134) MSEK. För delårsperioden januari-juni har försäljningen uppgått till 6 (23) och inköpen har uppgått till 225 (286) MSEK. Transaktionerna har skett på marknadsmässiga villkor.

## Information till aktieägare

### ÅTERKÖPTA AKTIER

NCC AB har under kvartalet återköpt 177 000 aktier av serie B och innehar därefter 592 500 återköpta B-aktier för att täcka åtaganden enligt LTI 2012 och LTI 2013.

## Övriga väsentliga händelser

### NY AFFÄRSOMRÅDESCHEF FÖR NCC CONSTRUCTION NORWAY

Håkon Tjomsland har utsetts till affärsområdeschef för NCC Construction Norge. Håkon Tjomsland tillträdde som affärsområdeschef den 24 juni 2013 och blev samtidigt också medlem av NCC:s koncernledning. Håkon har framgångsrikt, sedan 2009, varit ansvarig för NCC:s anläggningsverksamhet i Norge. Håkon Tjomsland har en examen från Oslo Ingeniørskole och Lunds Tekniska Högskola. Han har även en utbildning från Handels- høyskolen BI. Håkon Tjomsland har varit anställd i NCC sedan 1992.

### NY INKÖPSDIREKTÖR

NCC har en ambition att vara i frontlinjen inom inköp i byggbranschen. För att ta nästa steg i denna ambition har NCC inrättat en tjänst som inköpsdirektör. Peter Gjörup, tidigare affärsområdeschef NCC Construction Norway, tillträder tjänsten som inköpsdirektör, Chief Purchasing Officer, i NCC-koncernen under tredje kvartalet.

### UTDELNING

NCC:s årsstämma den 9 april 2013 beslutade att till aktieägarna utbetala en utdelning om 10,00 (10,00) kronor per aktie för räkenskapsåret 2012. Detta motsvarar en total utdelning på 1 080 MSEK. Utdelning betalades ut till aktieägarna den 17 april 2013.

### NCC BYGGER DEL AV TUNNELBANEDEPÅ

NCC har fått i uppdrag att bygga en verkstadsanläggning i SL:s nya tunnelbanedepå i Norsborg för SL:s nya tunnelbanetåg. Uppdragsgivare är SL och entreprenaden genomförs i form av en samverkansentreprenad. Ordervärdet uppgår till 1 021 MSEK och ordern registrerades i andra kvartalet 2013.

### NCC FICK BETONGARBETEN TILL EN NY HÄNGBRO

NCC har fått i uppdrag att bygga delar av Norges näst längsta hängbro. NCC:s del består av två anslutningsbroar och två pyloner (bropelare) i betong. Ordern uppgår till 739 MSEK och registrerades i andra kvartalet 2013. NCC ska bygga de två pylonerna som blir 170 meter höga och de två anslutningsbroarna som går mellan land och pylonerna. Arbetena skall vara klara 2017.

### NCC STARTADE PROJEKTET MATTBY I ESBO I FINLAND

NCC startade bygget av ett köpcentrum med tillhörande resecenter för kollektivtrafiken i Mattby (fi: Matinkylä) i Esbo väster om Helsingfors. Projektet genomförs tillsammans med Citycon i ett hälftenägt bolag. Det totala ordervärdet uppgår till 1 017 miljoner SEK och registreras i andra kvartalet 2013. Det nya shoppingcentret ska stå klart sommaren 2016. Den nya tunnelbanestationen och bussterminalen kommer att stå klara under 2015.

## Händelser efter kvartalets utgång

NCC sålde kontors- och handelsfastigheten Torsplan i Hagastaden i Stockholm för 1 618 MSEK. Köpare är KLP Fastigheter AB med preliminärt tillträde i slutet av fjärde kvartalet 2013. Försäljningen ger en positiv resultatpåverkan vid tillträdet och i takt med hyresgästernas inflyttning. Uthyrningsgraden uppgår till 84 procent. Affären genomfördes som bolagsförsäljning med ett underliggande fastighetsvärde om 1 618 MSEK efter avdrag för uppskjuten skatt. NCC ansvarar för uthyrning av kvarvarande ytor i ytterligare tre år.

## Rapporteringstillfällen 2013

Delårsrapport jan – sep 2013  
Bokslutskommuniké 2013

25 oktober 2013  
31 januari 2014

## Undertecknande

Solna den 16 augusti 2013

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.

Tomas Billing  
*Styrelseordförande*

Antonia Ax:son Johnson  
*Styrelseledamot*

Olof Johansson  
*Styrelseledamot*

Sven-Olof Johansson  
*Styrelseledamot*

Ulla Litzén  
*Styrelseledamot*

Christoph Vitzthum  
*Styrelseledamot*

Karl-Johan Andersson  
*Styrelseledamot*  
*Arbetstagarrepresentant*

Lars Bergqvist  
*Styrelseledamot*  
*Arbetstagarrepresentant*

Karl G Sivertsson  
*Styrelseledamot*  
*Arbetstagarrepresentant*

Peter Wågström  
*Verkställande direktör*

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

## Redovisning per geografisk marknad

Januari - juni MSEK	Orderingång		Orderstock		Nettoomsättning		Rörelseresultat		Antal anställda		Sysselsatt kapital	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Sverige	13 248	13 469	24 230	24 781	12 438	13 670	330	294	8 528	9 193	8 887	7 424
Danmark	4 363	2 189	5 838	3 490	2 470	3 253	35	107	2 048	2 094	3 779	3 706
Finland	3 944	3 894	7 509	8 835	3 440	3 429	37	39	2 789	2 792	3 086	2 646
Norge	5 607	6 549	9 100	8 666	4 603	3 494	-73	-25	2 304	1 811	3 751	3 270
Tyskland	1 690	937	3 673	2 398	500	446	-15	-23	672	648	1 055	1 133
S:t Petersburg	498	116	1 572	888	121	62	-14	-20	353	295	782	646
Baltikum	124	20	157	57	47	37	0	-3	12	11	531	566

De baltiska Construction-enheterna rapporteras i Construction Finland.

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.

## Kvartalsöversikt

	2013	2013	2012	2012	2012	2012	2011	2011	2011
	Apr-jun	Jan-mar	Okt-dec	Jul-sep	Apr-jun	Jan-mar	Okt-dec	Jul-sep	Apr-jun
<b>Räkenskaper, MSEK</b>									
Nettoomsättning	13 535	10 084	19 069	13 765	13 733	10 659	18 119	13 033	12 851
Rörelseresultat	526	-217	1 332	814	512	-139	1 140	612	545
Resultat efter finansiella poster	457	-276	1 258	742	451	-173	1 080	553	502
Periodens resultat hänförligt till NCC AB:s aktieägare	362	-215	1 128	569	343	-131	768	413	369
<b>Kassaflöde, MSEK</b>									
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 191	-758	3 248	-245	-1 928	-1 100	952	-250	-1 137
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-211	-192	-267	-247	-251	-141	-246	-153	-297
Kassaflöde före finansiering	-1 402	-950	2 981	-492	-2 179	-1 242	706	-403	-1 435
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	812	105	-1 454	476	2 046	1 706	-948	713	311
Nettolåneskulden	9 722	7 250	6 467	9 430	8 979	5 493	3 960	4 621	4 302
<b>Orderläge, MSEK</b>									
Orderingång	17 798	11 675	15 423	13 160	15 453	11 723	14 932	12 499	18 038
Orderstock	52 079	46 917	45 833	48 548	49 116	47 899	46 314	49 437	49 882
<b>Personal</b>									
Medeltal anställda	16 706	15 861	18 175	17 950	16 844	16 240	17 459	16 799	16 050

Jämförelsetal för 2012 är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, se redovisningsprinciper s. 15.

## Nyckeltalsöversikt

	2013	2012	Jul 12- <sup>7)</sup>	Jul 11-	2012 <sup>1)</sup>	2012	2011	2010	2009	2008 <sup>3)</sup>
	Apr-jun	Apr-jun	jun 13	jun 12	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec
<b>Avkastningsmåt</b>										
Avkastning på eget kapital, % <sup>1)</sup>	27	19	27	19	27	23	17	20	25	27
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>1)</sup>	14	15	14	15	16	15	16	19	17	23
<b>Finansiella mått vid periodens utgång</b>										
Räntetäckningsgrad, ggr <sup>1)</sup>	6,1	8,0	6,1	8,0	6,5	6,5	7,4	5,3	5,0	7,0
Soliditet, %	17	17	17	17	20	23	25	26	23	19
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	29	30	29	30	26	24	17	14	15	15
Nettolåneskuld, MSEK	9 722	8 979	9 722	8 979	6 467	6 061	3 960	431	1 784	3 207
Skuldsättningsgrad, ggr	1,4	1,5	1,4	1,5	0,8	0,7	0,5	0,1	0,2	0,5
Sysselsatt kapital vid periodens slut, MSEK	18 133	16 694	18 133	16 694	17 285	18 241	13 739	12 390	12 217	12 456
Sysselsatt kapital, snitt	17 344	14 312	17 344	14 312	15 923	16 632	13 101	12 033	15 389	11 990
Kapitalomsättningshastighet, ggr	3,3	3,9	3,3	3,9	3,6	3,4	4,0	4,1	3,6	4,8
Andel riskbärande kapital, %	18	18	18	18	21	25	27	28	25	20
Medelränta, % <sup>5)</sup>	3,1	3,8	3,1	3,8	3,6	3,6	4,2	4,6	4,5	5,9
Genomsnittlig räntebindningsstid, år <sup>5)</sup>	0,9	0,9	0,9	0,9	1,1	1,1	0,8	1,5	1,8	1,6
Medelränta, % <sup>6)</sup>	2,6	2,6	2,6	2,6	2,4	2,4	2,7	2,3		
Genomsnittlig räntebindningsstid, år <sup>6)</sup>	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1		
<b>Aktiedata per aktie</b>										
Resultat efter skatt, före utspädning, SEK	3,35	3,16	17,04	12,84	17,62	17,51	12,08	14,05	15,26	16,69
Resultat efter skatt, efter utspädning, SEK	3,35	3,16	17,04	12,84	17,62	17,51	12,08	14,05	15,26	16,69
Kassaflöde från den löpande verksamheten, efter utspädning, SEK	-11,04	-17,83	9,76	-21,47	-0,24	-0,24	-14,27	22,35	59,39	1,18
Kassaflöde före finansiering, efter utspädning, SEK	-12,99	-20,15	1,27	-28,77	-8,61	-8,61	-22,17	17,84	54,96	-1,64
P/E tal <sup>1)</sup>	9	10	9	10	8	8	10	11	8	3
Utdelning ordinarie, SEK					10,00	10,00	10,00	10,00	6,00	4,00
Direktavkastning, %					7,3	7,3	8,3	6,8	5,1	8,1
Eget kapital före utspädning, SEK	62,47	55,84	62,47	55,84	70,40	82,97	76,41	74,81	68,91	63,10
Eget kapital efter utspädning, SEK	62,47	55,84	62,47	55,84	70,40	82,97	76,41	74,80	68,90	63,10
Börskurs/eget kapital, %	244	222	244	222	193	164	158	198	172	78
Börskurs vid periodens slut, NCC B, SEK	152,60	124,10	152,60	124,10	136,20	136,20	121,00	147,80	118,25	49,50
<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	108,4
Återköp av aktier vid periodens slut	0,6	0,4	0,6	0,4	0,4	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0
Antal utestående aktier före utspädning vid periodens slut	107,8	108,0	107,8	108,4	108,0	108,0	108,4	108,4	108,4	108,4
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning under perioden	107,9	108,2	107,9	108,4	108,2	108,2	108,4	108,4	108,4	108,4
Börsvärde, före utspädning, MSEK	16 647	13 427	16 647	13 427	14 706	14 706	13 136	16 005	12 809	5 209

<b>Finansiella mål och utdelning</b>	2013	2012 <sup>1)</sup>	2012	2011	2010	2009	2009 <sup>3)</sup>	2008 <sup>3)</sup>
Avkastning på eget kapital, % <sup>4)</sup>		27	23	17	20	25	18	27
Skuldsättningsgrad, ggr <sup>4)</sup>		0,8	0,7	0,5	0,1	0,5	0,1	0,5
Utdelning ordinarie, SEK		10,00	10,00	10,00	10,00	6,00	6,00	4,00
Extra utdelning, SEK								

1) Siffrorna är beräknade på rullande tolv månader.

2) Samtliga utgivna aktier i NCC är stamaktier.

3) Kolumnen är inte omräknade enligt IFRIC 15.

4) Nytt mål från 2010: Skuldsättningsgrad lägre än 15, tidigare mål skuldsättningsgrad lägre än 10.

5) Exklusive skulder hänförliga till svenska bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag samt pensionskund enligt IAS 19.

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

7) Beloppen är justerade för ändrad redovisningsprincip avseende IAS 19, se redovisningsprinciper, s. 15.

Definitioner av nyckeltal se sid. 24 samt Årsredovisningen 2012, 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.

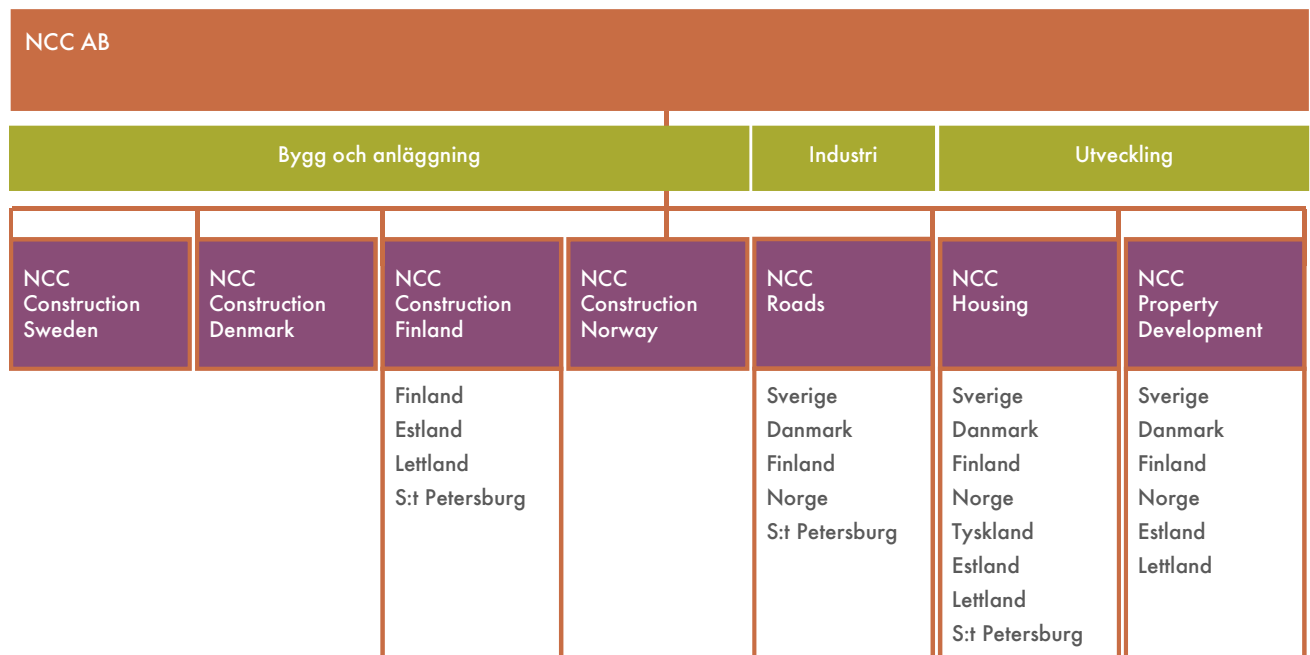
NCC:s utdelningspolicy är att minst hälften av årets resultat efter skatt ska delas ut till aktieägarna. Policyn syftar till att dels ge NCC:s ägare en god direktavkastning, dels ge NCC förutsättningar att investera i verksamheten och därmed skapa framtida tillväxt med bibehållen finansiell stabilitet.

### 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 16 augusti kl. 10.00 på Tändstickspalatset, Västra Trädgårdsgatan 15. 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 delårsrapport. Informationen lämnades till medierna för offentliggörande fredagen den 16 augusti kl. 08.00.

## Definitioner

BRANSCHSPECIFIK 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 inneliggande 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.