



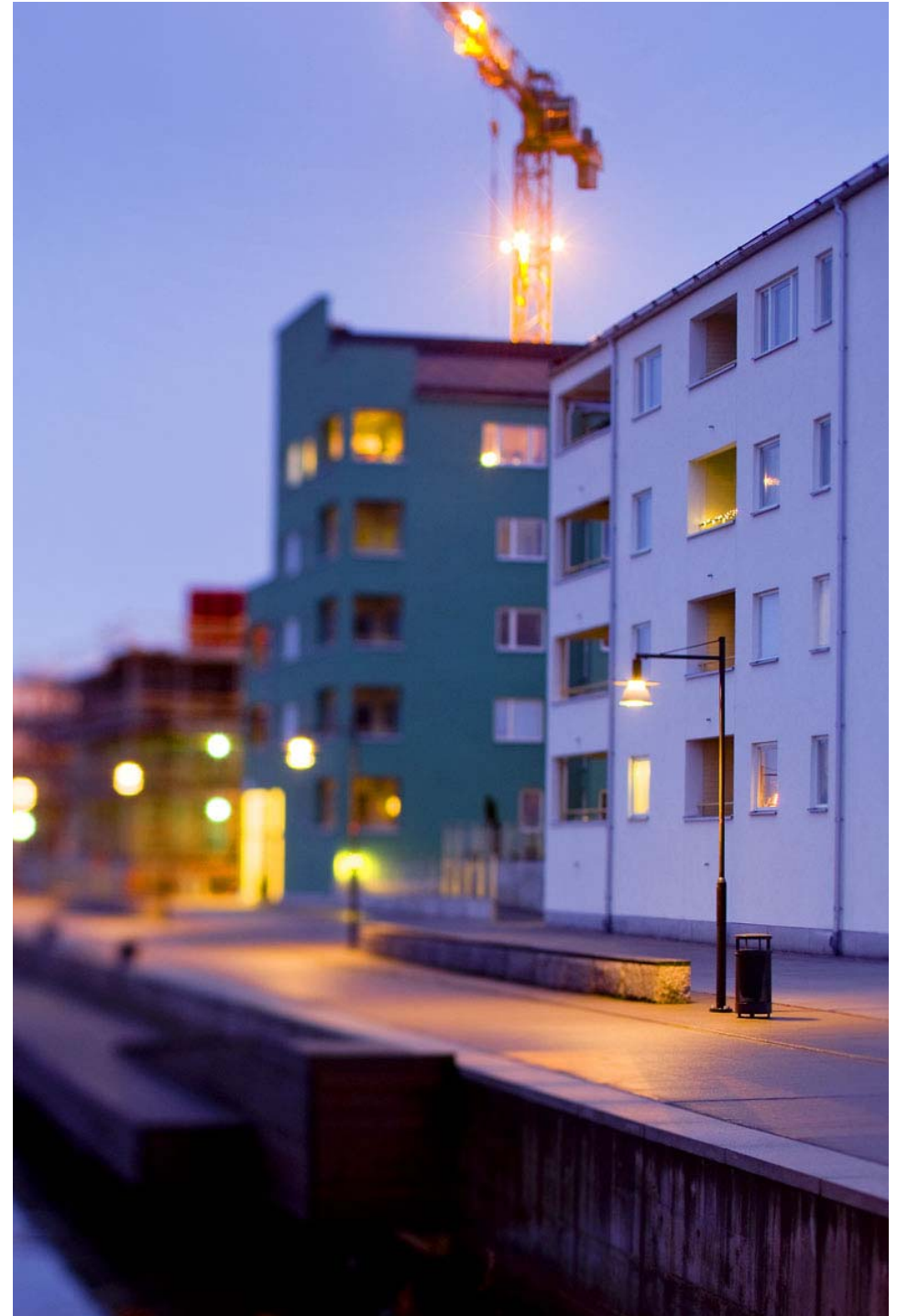
Halvårsrapport januari-juni 2009

Olle Ehrlén

Vd och koncernchef

Ann-Sofie Danielsson

Chief Financial Officer





Första halvåret i korthet

Resultat och marknad

Orderingång och orderstock

Bostadsförsäljning och byggstarter

Resultat och kommentarer per affärsområde

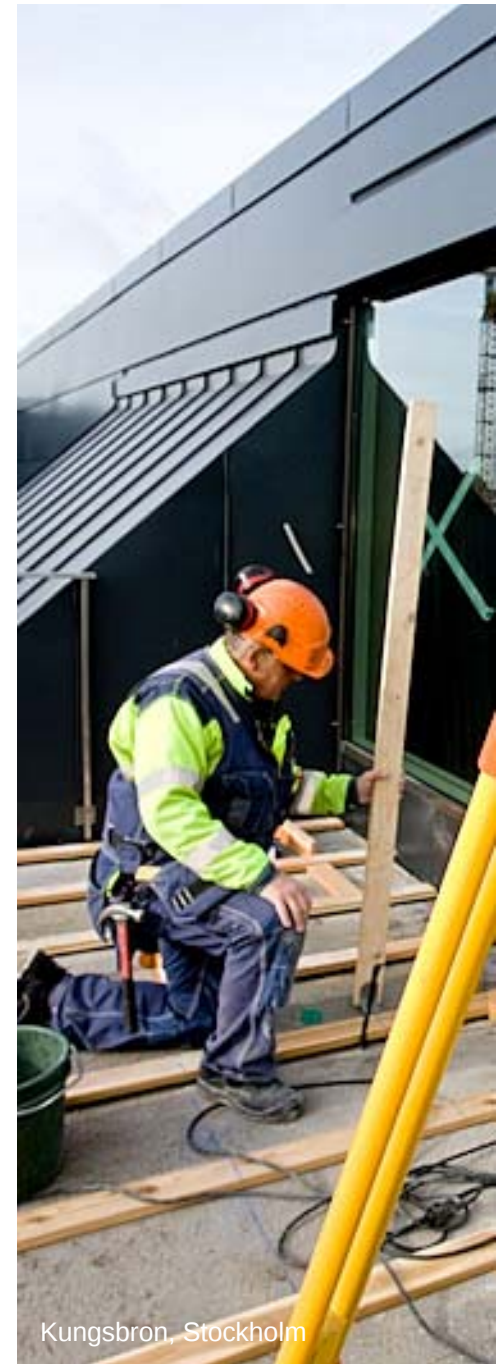
Finansiell ställning

Sammanfattning

Hamnhuset, Göteborg

Första halvåret i korthet

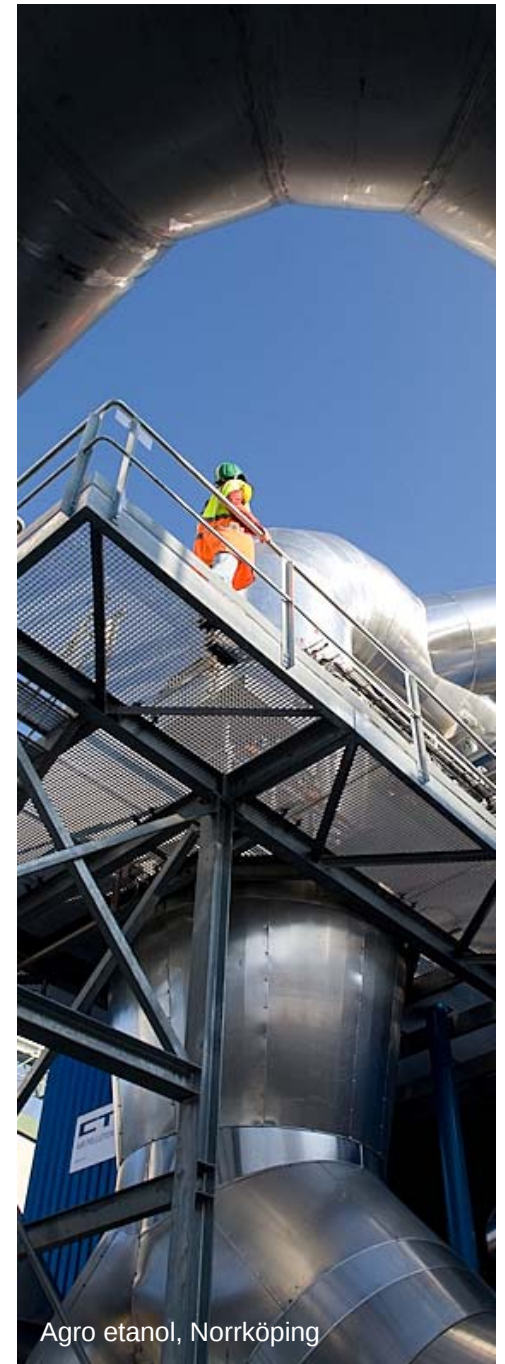
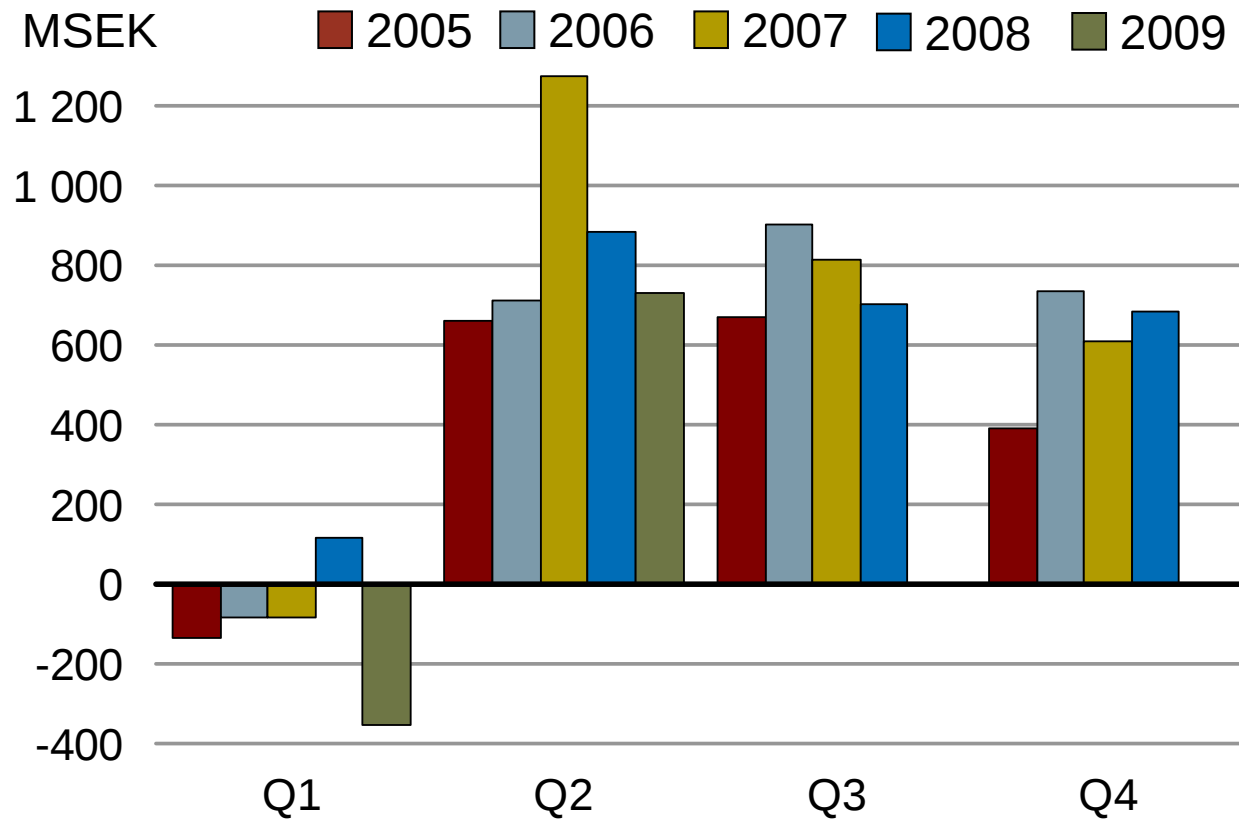
- Orderingång -32 procent
- Resultat efter finansiella poster 377 (1 000) MSEK
- Förbättrat kassaflöde jämfört med föregående år
- Anpassning av verksamhet och kostnader till marknadsförutsättningarna



Kungsbron, Stockholm

Resultat per kvartal

Resultat efter finansiella poster



Agro etanol, Norrköping

Rörelseresultat per affärsområde

MSEK	Apr-jun 2009	Apr-jun 2008	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008
NCC Construction Sweden	212	279	434	477
NCC Construction Denmark	24	26	32	53
NCC Construction Finland	34	88	106	166
NCC Construction Norway	27	53	72	67
NCC Housing	3	109	-172	149
NCC Property Development	134	122	168	303
NCC Roads	367	305	-45	16
Övrigt och elimineringar	57	-14	29	-93
Rörelseresultat	858	968	623	1 138
Finansnetto	-129	-86	-247	-138
Resultat efter finansiella poster	729	883	377	1 000

Svaga marknadsutsikter 2009 och 2010

Byggmarknaden

- lägre efterfrågan på bostäder, kontor och övriga hus
- färre förfrågningar från privata kunder
- projekt relaterade till offentlig sektor ej lika påverkade

Anläggningsmarknaden

- ökad andel infrastruktur
- minskad efterfrågan på exploateringsarbete

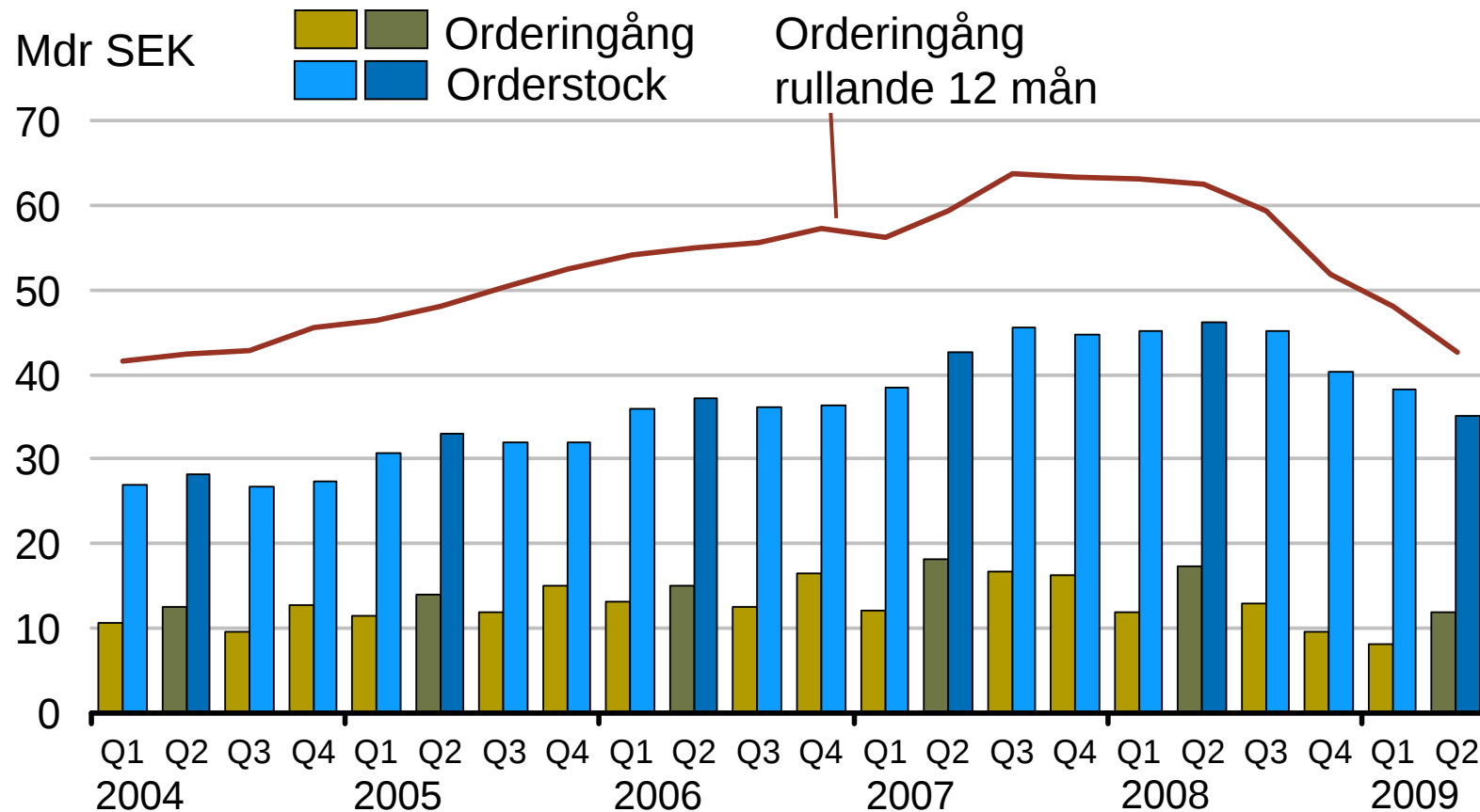
Bostadsmarknaden

- svag marknad och lägre priser
- stabilisering av marknaden under andra kvartalet
- ökat intresse för att bygga hyresrätter

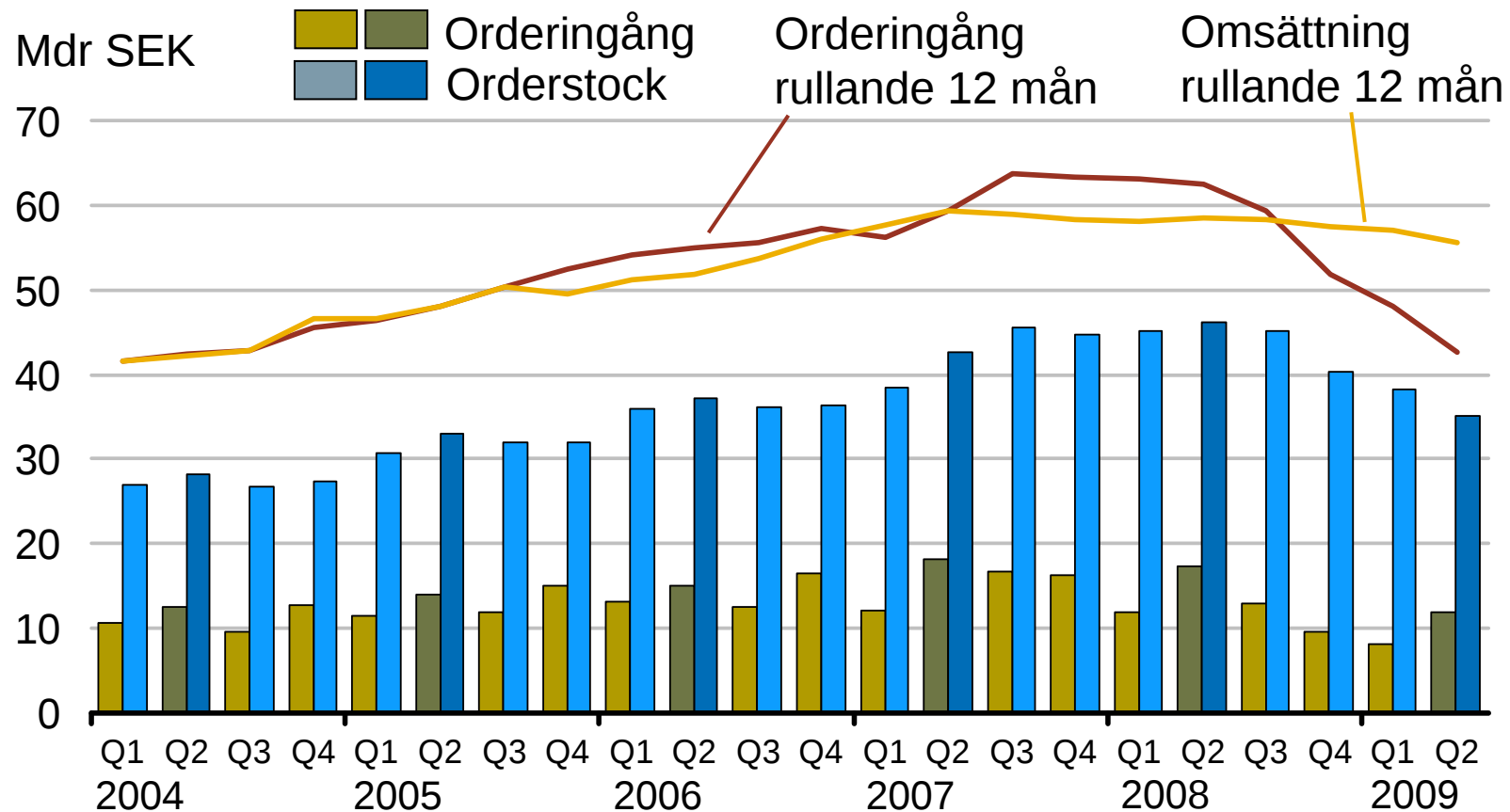
Kommersiella fastigheter

- stigande vakanser och fallande hyror på hyresmarknaden
- fastighetsmarknaden präglas av osäkerhet med få genomförda transaktioner

Minskande volymer



Minskande volymer



Anpassningar juni 08-juni 09

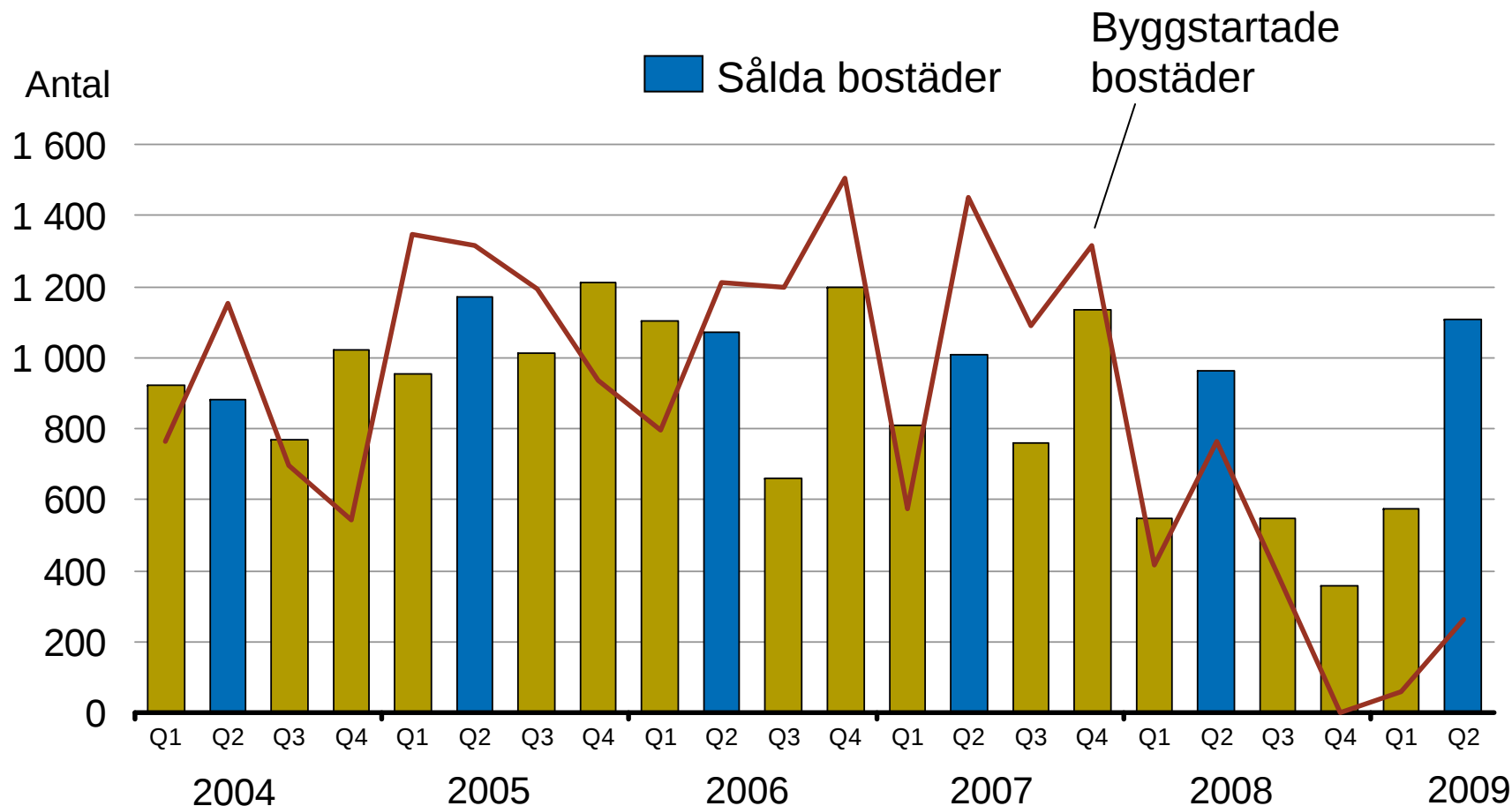
- Effektiviseringar och omorganisationer
- Ca 2 900 anställda har sagts upp
- Omkostnader anpassas till volymnedgång
- Lägre inköpskostnader
- Minskad kapitalbindning
- Förbättrat kassaflöde har givit lägre nettolåneskuld



Fortsatt svag efterfrågan i andra kvartalet

Orderingång, MSEK	Apr-jun 2009	Apr-jun 2008	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008
NCC Construction Sweden	5 107	7 337	8 874	13 936
NCC Construction Denmark	800	765	1 355	1 878
NCC Construction Finland	1 344	2 175	2 143	3 210
NCC Construction Norway	1 077	1 600	1 723	2 235
NCC Housing	519	2 082	1 236	3 653
NCC Roads	3 404	4 003	5 305	5 828
Övrigt och elimineringar	-320	-554	-538	-1 339
Orderingång	11 931	17 408	20 097	29 401
Order i egen regi				
Boendeutveckling	422	2 031	778	3 279
Fastighetsutveckling	40	733	197	1 097

Sålda och byggstartade bostäder



Byggstartade bostäder

	Byggstartade under perioden			
Antal bostäder	Apr-jun 2009	Apr-jun 2008	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008
Sverige	127	186	127	246
Danmark	0	16	0	22
Finland	38	304	38	500
Baltikum	0	-64	0	-33
Norge	15	0	30	0
Tyskland	82	324	126	445
Totalt	262	766	321	1 180

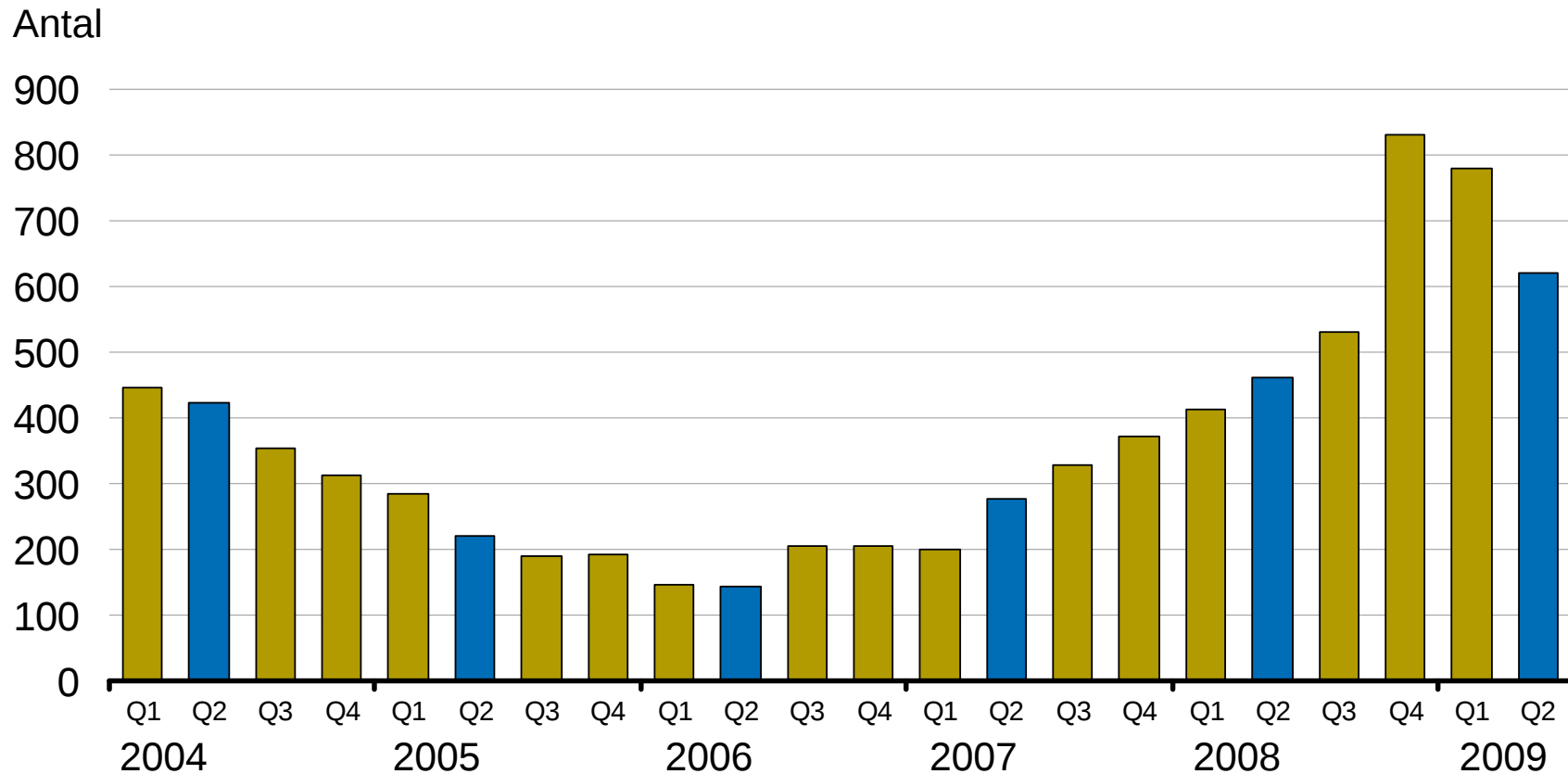
Hyresrätter sålda till investorer apr-jun 2009

Sollentuna, Sverige 142

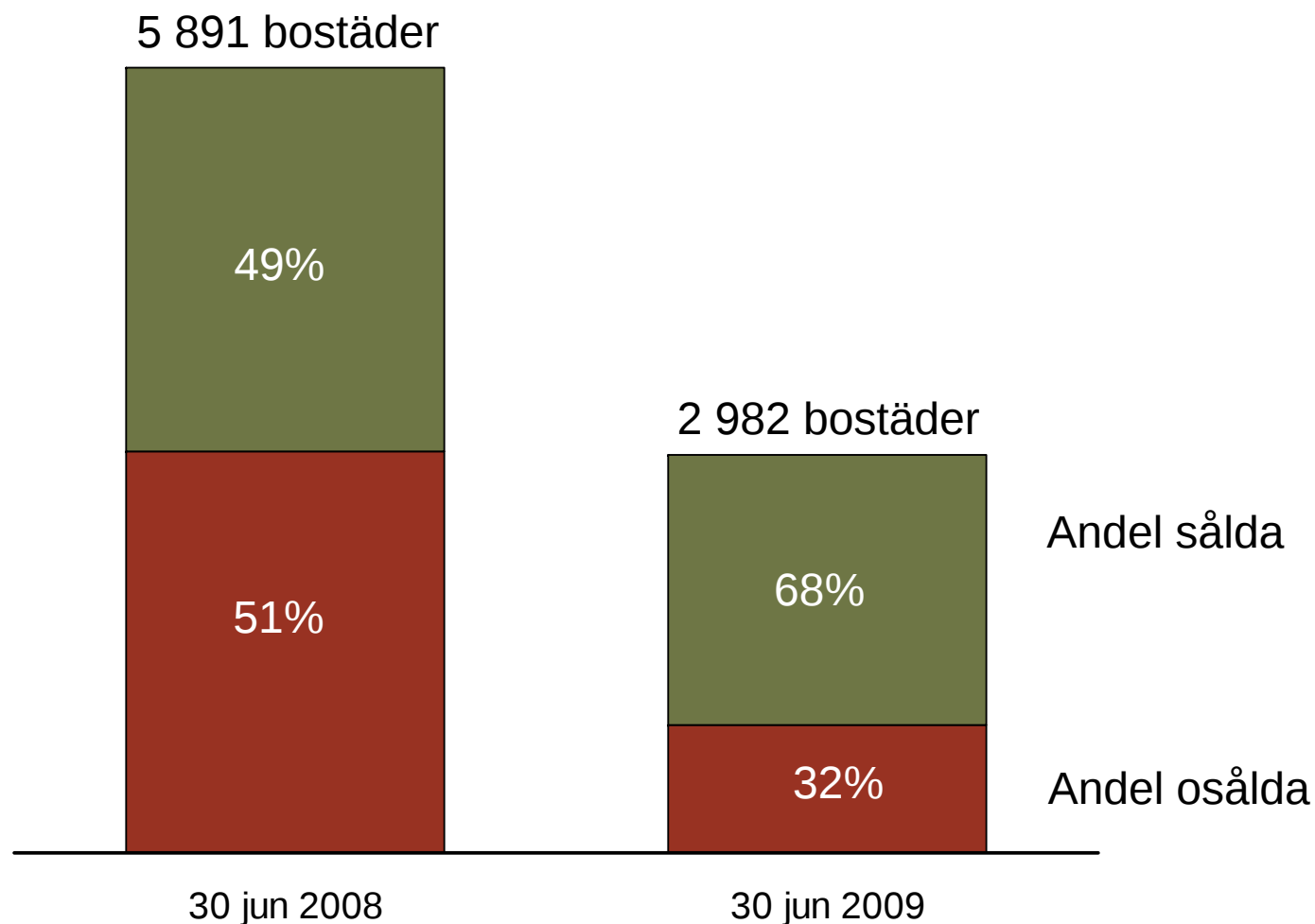


Brändholmen, Nyköping

Färdigställda bostäder till försäljning

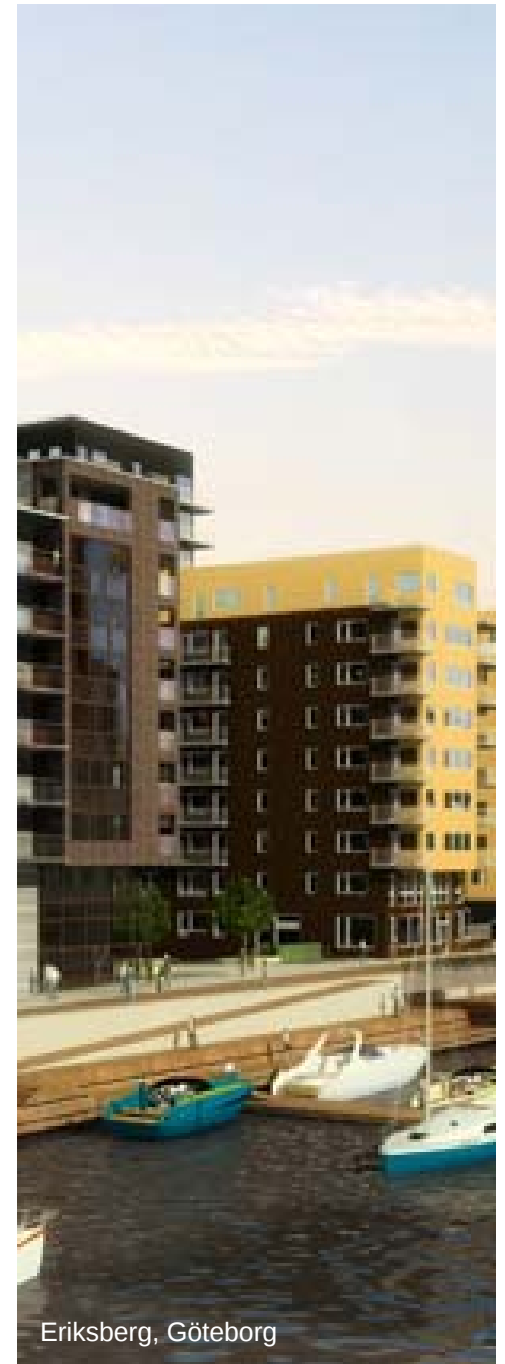


Minskad risk i pågående bostadsprojekt



Bostadsprojekt i egen regi

	Sålda under perioden		Färdigställda osålda vid periodens slut	
Antal bostäder	Apr-jun 2009	Apr-jun 2008	30 jun 2009	31 mars 2009
Sverige	519	282	71	109
Danmark	41	6	136	177
Finland	324	288	198	308
Baltikum	48	20	161	127
Norge	21	5	1	10
Tyskland	156	363	53	49
Totalt	1 109	964	620	780



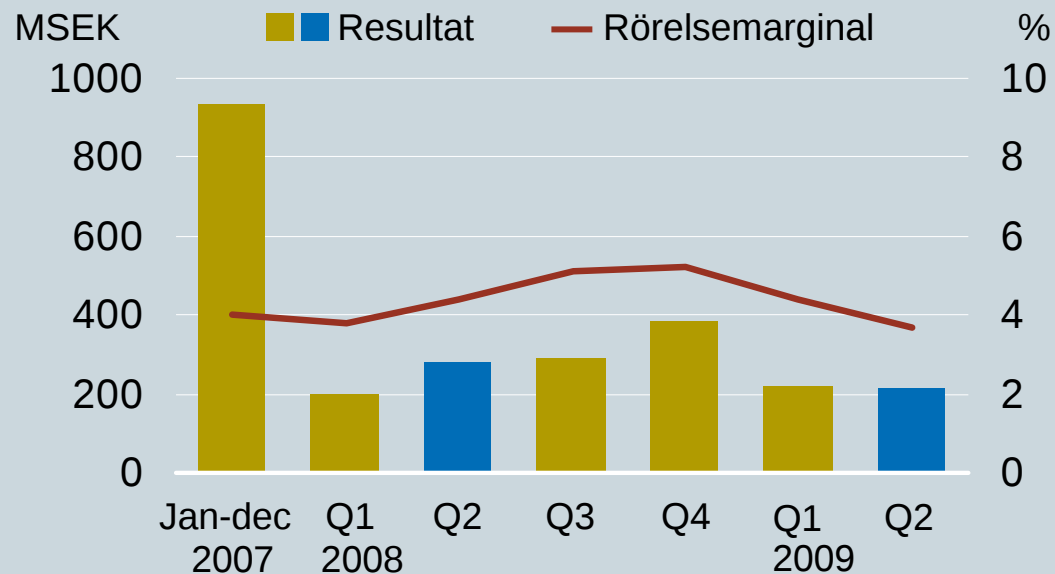
Eriksberg, Göteborg

NCC Construction Sweden

MSEK	Apr-jun		Jan-jun	
	2009	2008	2009	2008
Orderingång	5 107	7 337	8 874	13 936
Nettoomsättning	5 806	6 330	10 888	11 558
Rörelseresultat	212	279	434	477
Rörelsemarginal	3,7%	4,4%	4,0%	4,1%

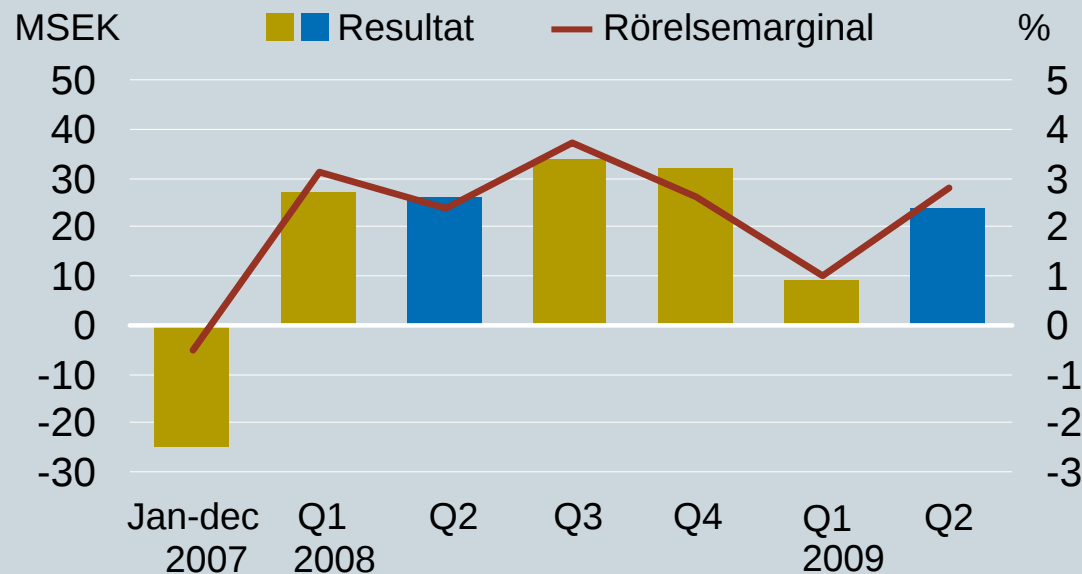


E4 Enånger - Hudiksvall



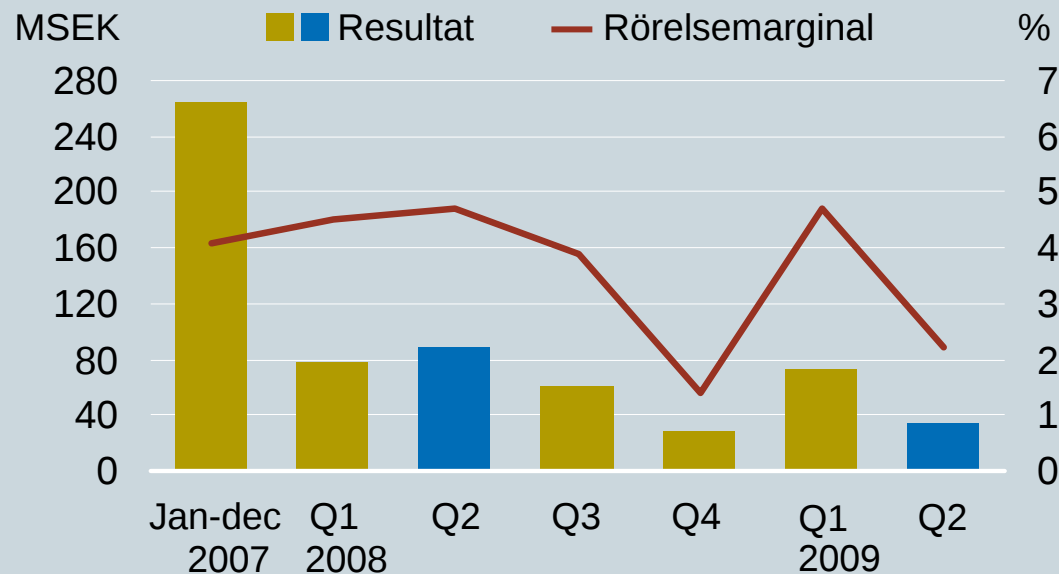
NCC Construction Denmark

MSEK	Apr-jun		Jan-jun	
	2009	2008	2009	2008
Orderingång	800	765	1 355	1 878
Nettoomsättning	828	1 068	1 694	1 937
Rörelseresultat	24	26	32	53
Rörelsemarginal	2,8%	2,4%	1,9%	2,8%



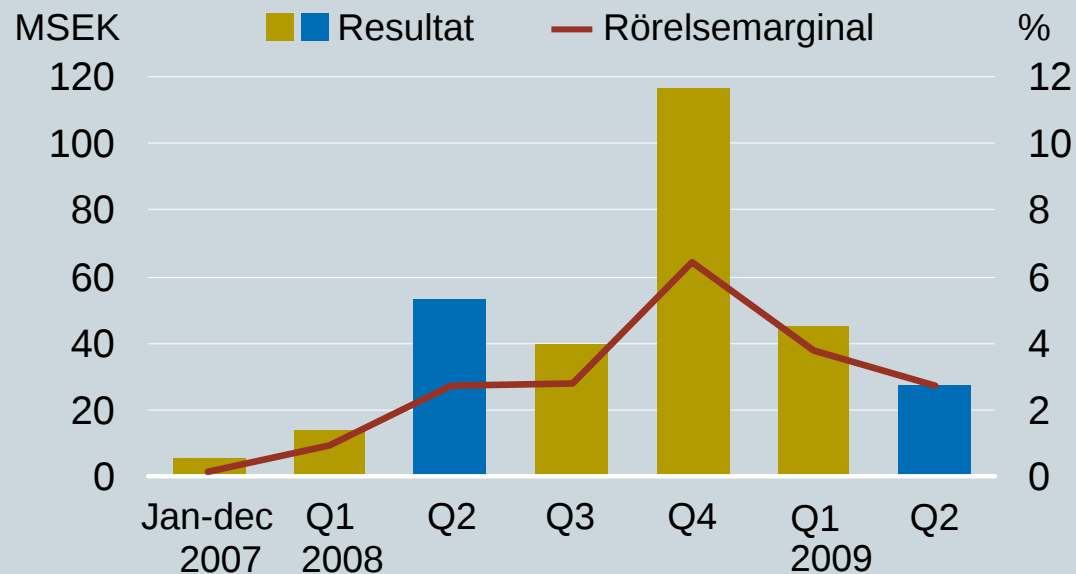
NCC Construction Finland

MSEK	Apr-jun		Jan-jun	
	2009	2008	2009	2008
Orderingång	1 344	2 175	2 143	3 210
Nettoomsättning	1 541	1 864	3 087	3 594
Rörelseresultat	34	88	106	166
Rörelsemarginal	2,2%	4,7%	3,4%	4,6%



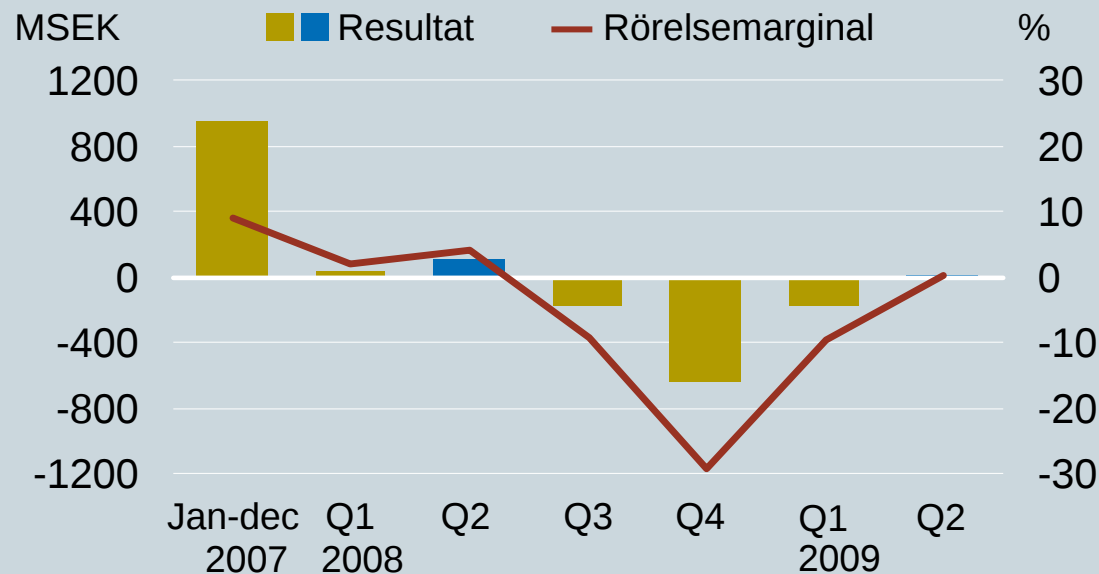
NCC Construction Norway

MSEK	Apr-jun		Jan-jun	
	2009	2008	2009	2008
Orderingång	1 077	1 600	1 723	2 235
Nettoomsättning	985	1 937	2 184	3 541
Rörelseresultat	27	53	72	67
Rörelsemarginal	2,7%	2,7%	3,3%	1,9%



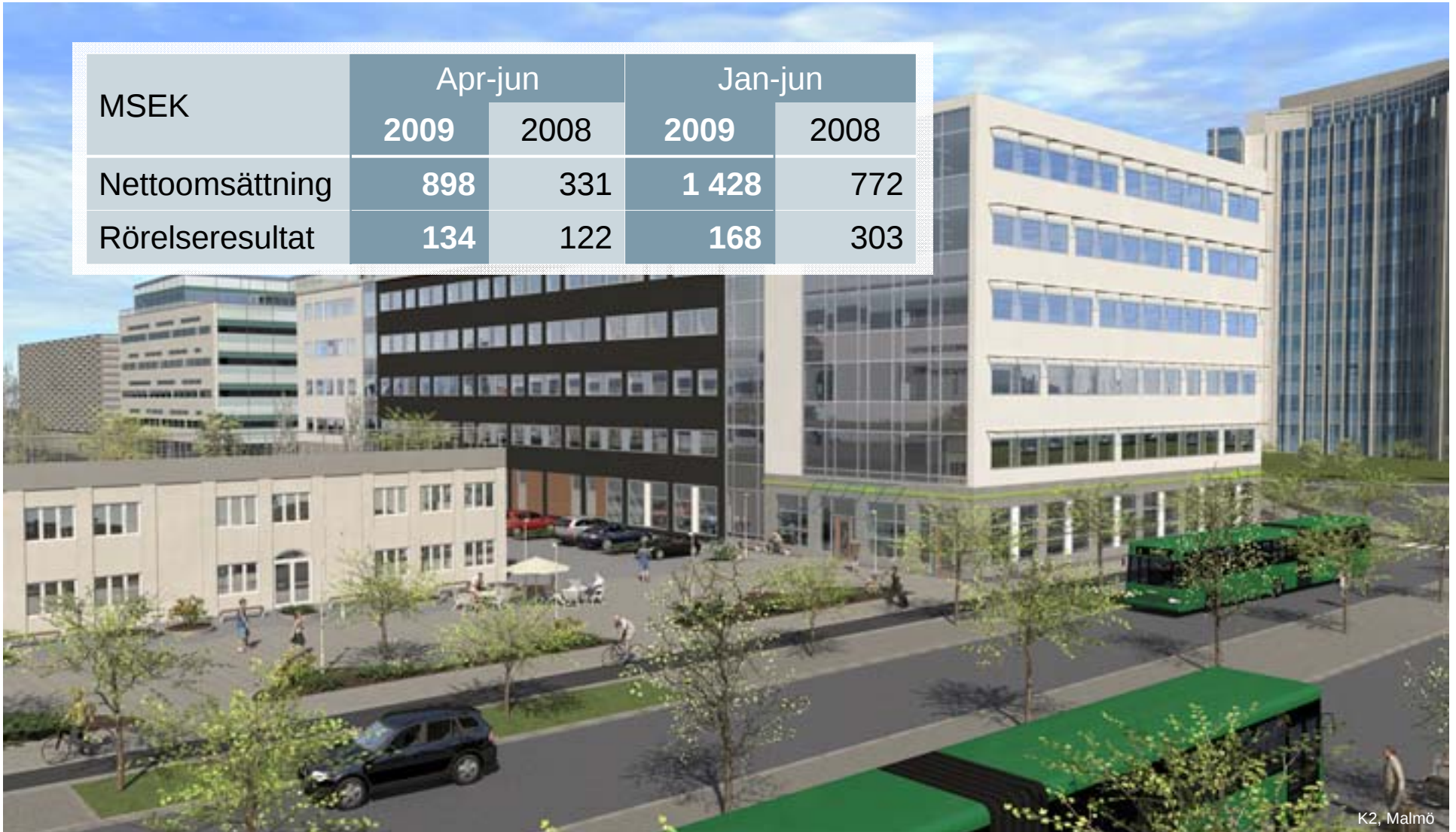
NCC Housing

MSEK	Apr-jun		Jan-jun	
	2009	2008	2009	2008
Orderingång	519	2 082	1 236	3 653
Nettoomsättning	2 530	2 763	4 381	4 724
Rörelseresultat	3	109	-172	149
Rörelsemarginal	0,1%	4,0%	-3,9%	3,1%



NCC Property Development

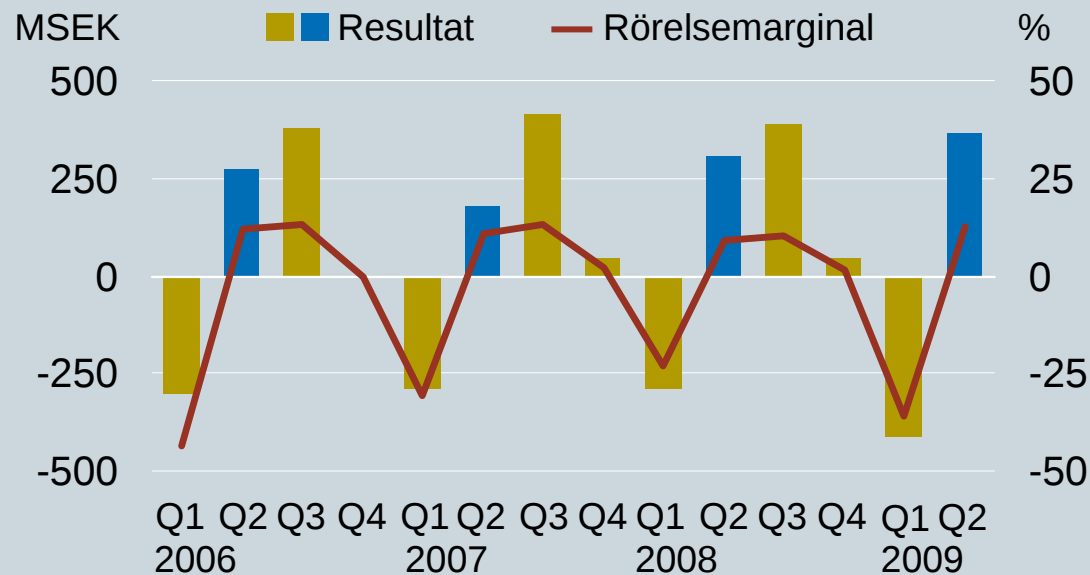
MSEK	Apr-jun		Jan-jun	
	2009	2008	2009	2008
Nettoomsättning	898	331	1 428	772
Rörelseresultat	134	122	168	303



K2, Malmö

NCC Roads

MSEK	Apr-jun		Jan-jun	
	2009	2008	2009	2008
Nettoomsättning	2 939	3 270	4 087	4 513
Rörelseresultat	367	305	-45	16
Rörelsemarginal	12,5%	9,3%	-1,1%	0,4%



Exkl NCC Roads Polen



Ann-Sofie Danielsson
Chief Financial Officer



NCC-koncernen

MSEK	Apr-jun 2009	Apr-jun 2008	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008
Nettoomsättning	13 992	15 623	25 057	27 035
Bruttoresultat	1 678	1 772	2 228	2 760
Försäljnings- och administrationskostnader	-778	-813	-1 564	-1 631
<i>Kostnader procent</i>	5,6%	5,2%	6,2%	6,0%
Övrigt	-42	10	-41	9
Rörelseresultat	858	968	623	1 138
Finansiella poster	-129	-86	-247	-138
Resultat efter finansiella poster	729	883	377	1 000
Skatt på periodens resultat	-178	-208	-87	-234
<i>Skattesats</i>	24,5%	23,5%	23,2%	23,4%
Periodens resultat	551	675	289	765

Rörelseresultat per affärsområde

MSEK	MSEK			
			Apr-jun	
			2009	2008
NCC Construction Sweden	Internvinster och försäljningsgradselimineringar		129	-43
NCC Construction Denmark	Konkurrensskadeavgift		-50	0
NCC Construction Finland	Huvudkontor och övrigt		-22	29
NCC Construction Norway	Övrigt och elimineringar		57	-14
NCC Housing	3	209	-172	149
NCC Property Development	134	122	168	303
NCC Roads	367	305	-45	16
Övrigt och elimineringar	57	-14	29	-93
Rörelseresultat	858	968	623	1 138
Finansnetto	-129	-86	-247	-138
Resultat efter finansiella poster	729	883	377	1 000

Balansräkning

Tillgångar

Mdr SEK	30 juni 2009	30 juni 2008	31 dec 2008
Goodwill	1,8	1,7	1,8
Byggnader och mark	0,7	0,7	0,7
Övriga anläggningstillgångar	3,7	3,4	3,6
Fordringar sålda fastighetsprojekt	0,7	1,5	0,8
Lager	0,7	0,6	0,6
Fastighetsprojekt	3,1	3,0	3,4
Bostadsprojekt	9,9	10,2	11,4
Kundfordringar	7,8	9,5	7,8
Övriga kortfristiga fordringar	2,8	2,1	2,5
Upparbetade ej fakturerade intäkter	2,5	3,2	1,8
Kassa och bank	2,4	0,8	1,8
Summa tillgångar	36,2	36,7	36,2



Västerport, Stockholm

Bostadsprojekt

Mdr SEK	30 juni 2009	31 dec 2008
Exploateringsfastigheter	7,3	7,3
Osålda färdigställda bostäder	1,5	2,2
Pågående bostadsprojekt med äganderrätt	1,1	1,9
Summa bostadsprojekt	9,9	11,4



Bergsparken, Stockholm

Kassaflöde

MSEK	Apr-jun 2009	Apr-jun 2008	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008
Resultat efter finansiella poster	729	883	377	1 000
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-20	-7	241	151
Betald skatt	-106	-153	-218	-281
Kassaflöde före förändringar i rörelsekapitalet	603	723	399	869
Försäljningar av fastighetsprojekt	700	373	1 134	712
Investeringar i fastighetsprojekt	-322	-696	-743	-1 184
Försäljningar bostadsprojekt	1 427	926	2 068	1 631
Investeringar bostadsprojekt	-665	-1 438	-749	-2 941
Övriga förändringar i rörelsekapital	-821	-1 653	-2 403	-1 714
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet	318	-2 487	-694	-3 495
Kassaflöde från löpande verksamheten	921	-1 764	-294	-2 626
Försäljning av byggnader och mark	6	11	19	10
Ökning/minskning av investeringsverksamheten	-181	-136	-335	-394
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-175	-125	-316	-384
Kassaflöde före finansiering	746	-1 888	-610	-3 010

Nettolåneskuldens utveckling

MSEK	Apr-jun 2009	Apr-jun 2008	Jan-jun 2009	Jan-jun 2008
Nettolåneskuld ingående balans	-4 608	-1 830	-3 207	-744
Kassaflöde före finansiering	746	-1 888	-610	-3 010
Utdelning	-434	-2 277	-434	-2 277
Övriga förändringar nettolåneskuld	40	20	-5	56
Nettolåneskuld utgående balans	-4 256	-5 975	-4 256	-5 975



Sammanfattning

- Bra resultat i andra kvartalet
- Svaga marknadsförutsättningar 2009 och 2010
- Anpassning av organisation och kostnader för lägre volymer löper enligt plan
- Bra kassaflöde och god finansiell ställning



Hamnhuset, Göteborg



Kontaktinformation

IR-ansvarig

Johan Bergman

tel. 08-585 523 53, 070-354 80 35

johan.bergman@ncc.se

Chief Financial Officer

Ann-Sofie Danielsson

tel. 08-585 517 17, 070-674 07 20

ann-sofie.danielsson@ncc.se