

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2009

- Nettoomsättningen uppgick till 51 817 (57 465) MSEK
- Resultat efter finansiella poster uppgick till 1 694 (2 385) MSEK
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 1 262 (1 820) MSEK
- Resultat per aktie efter utspädning uppgick till 11,63 (16,69) SEK
- Styrelsen föreslår en utdelning på 6,00 (4,00) SEK per aktie

	2009	2008	2009	2008
MSEK	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
Orderingång	14 216	9 670	45 957	51 864
Nettoomsättning	14 549	16 485	51 817	57 465
Rörelseresultat	735	294	2 150	2 219
Resultat efter finansiella poster	642	684	1 694	2 385
Periodens resultat efter skatt	463	536	1 262	1 820
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	4,27	4,91	11,63	16,69
Kassaflöde före finansiering	1 896	1 500	2 837	-178
Avkastning på eget kapital efter skatt, %			18	27
Skuldsättningsgrad, ggr	0,1	0,5	0,1	0,5
Nettolåneskuld	754	3 207	754	3 207

Kommentar från vd Olle Ehrlén

– 2009 präglades av lågkonjunktur och en lägre efterfrågan på den nordiska byggmarknaden. NCC:s orderingång minskade med 11 procent jämfört med 2008. I fjärde kvartalet ökade orderingången jämfört med föregående år och uppgick till 14 216 (9 670) MSEK.

– Resultat efter finansiella poster minskade 2009 och uppgick till 1 694 (2 385) MSEK. Rörelseresultatet var i nivå med föregående år och rörelsemarginalen uppgick till 4,1 (3,9) procent.

– Under 2009 har NCC bland annat fokuserat på kassaflöde och kapitalbindning. Kassaflödet före finansiering förbättrades och uppgick till 2 837 (-178) MSEK. Nettolåneskulden minskade i fjärde kvartalet med 1 900 MSEK och uppgick vid 2009 års slut till 754 (3 207) MSEK.

– Låg ränta och en expansiv finanspolitik har gynnat bostadsmarknaden. I det fjärde kvartalet sålde NCC 922 (358) bostäder och 571 (-1) byggstartades. Dessutom startades 352 (-35) bostäder i projekt som sålts till investorer.

– Byggbranschen ligger sent i konjunkturcykeln. Ingen större förbättring av efterfrågan är att vänta på den nordiska byggmarknaden under 2010 och vi förväntar oss även press på marginalen. Anläggningsmarknaden och NCC:s boendeverksamhet förväntas visa tillväxt men kommer inte att kunna kompensera för den svaga marknaden för hus och kommersiella fastigheter.

NCC AB

Postadress
170 80 Solna

Besöksadress
Vallgatan 3, Solna

Kontakt
Tel: 08-585 510 00
Fax: 08-85 77 75
www.ncc.se

Organisation
(publ) Org.nr 556034-5174
Solna
VAT.nr SE663000130001

Marknadsutveckling

Den nordiska byggmarknaden var svag 2009 med en låg efterfrågan på bostäder, kontor och övrigt husbyggande från framför allt privata kunder. Efterfrågan från den offentliga sektorn påverkades inte i lika stor omfattning av den försämrade konjunkturen. Intresset för att bygga hyresrätter ökade. För 2010 förväntas ingen tillväxt av bygginvesteringar i bostäder, kontor och övrigt husbyggande. Förutsättningar för anläggningsmarknaden ser däremot ljusare ut, bland annat tack vare statliga infrastruktursatsningar.

Efterfrågan på kross och asfalt var under 2009 lägre jämfört med föregående år. Den förväntade lägre aktiviteten på byggmarknaden 2010 kommer även att påverka efterfrågan på kross och asfalt. Däremot gynnas efterfrågan på kross och asfalt positivt av en växande anläggningsmarknad.

Efter den kraftiga nedgången under slutet av 2008 och början av 2009, stabiliserades bostadsmarknaden under det andra kvartalet. Den positiva utvecklingen fortsatte under andra halvåret och vissa marknader som exempelvis Norge och storstadsregioner i Sverige uppvisade prisökningar. NCC bedömer att efterfrågan på bostäder 2010 kommer att vara stabil eller svagt stigande på samtliga av NCC:s delmarknader förutom i Baltikum.

Marknadstrenden för kommersiella fastigheter var negativ 2009. Hyresmarknaden noterade stigande vakanser och fallande hyror. Antalet fastighetstransaktioner ökade under andra halvåret, men från en låg nivå. Avkastningskraven stabiliserades under andra halvåret. NCC bedömer att marknadsförutsättningarna för kommersiella fastigheter kommer att vara utmanande 2010.

Orderingång och orderstock

MSEK	Orderingång				Orderstock	
	2009 Okt-dec	2008 Okt-dec	2009 Jan-dec	2008 Jan-dec	2009 31 Dec	2008 31 Dec
NCC Construction Sweden ¹⁾	5 826	5 232	18 842	25 056	16 247	19 638
NCC Construction Denmark ¹⁾	1 119	606	3 194	3 253	2 263	2 525
NCC Construction Finland ¹⁾	1 679	981	5 662	5 411	4 498	4 686
NCC Construction Norway ¹⁾	2 125	489	4 681	3 546	4 124	3 120
NCC Housing ¹⁾	1 685	-436	5 128	4 827	4 147	8 559
NCC Roads	2 661	2 855	11 001	11 989	4 159	3 460
Summa	15 094	9 728	48 508	54 081	35 438	41 988
varav egen regi-projekt för boendeutveckling	1 348	-869	3 027	3 347	2 821	7 884
fastighetsutveckling	228	472	422	1 779	336	1 319
Övrigt och eliminerings ¹⁾	-879	-58	-2 551	-2 217	-1 355	-1 562
Koncernen	14 216	9 670	45 957	51 864	34 084	40 426

1) Jämförelsetal är proforma på grund av ny organisationsstruktur.

Senaste kvartalet oktober-december 2009

Orderingången i fjärde kvartalet ökade jämfört med föregående år och uppgick till 14 216 (9 670) MSEK. Orderingången var svag 2008, bland annat till följd av en negativ orderingång för bostadsprojekt i egen regi. 2009 har fler byggstarter och hög efterfrågan på bostäder medfört att orderingången för NCC Housing ökade med 2 121 MSEK. En stor del av ökningen i koncernen förklaras också med att samtliga Construction-enheter ökade sin orderingång. NCC Construction Norway ökade sin orderingång kraftigt bland annat tack vare ett stort tunnelbygge i Trondheim. Orderingången ökade med 263 MSEK jämfört med föregående år på grund av valutakursförändringar.

Orderingången för bostadsprojekt i egen regi uppgick till 1 348 (-869) MSEK. Orderingången för fastighetsprojekt i egen regi uppgick till 228 (472) MSEK.

Orderstocken uppgick per den 31 december till 34 084 (40 426) MSEK, varav order i bostadsprojekt i egen regi uppgick till 2 821 (7 884) MSEK och order i fastighetsprojekt i egen regi uppgick till 336 (1 319) MSEK. Per den 30 september var orderstocken 33 721 MSEK.

Bostäder i egen regi

Under kvartalet byggstartades 571 (-1) bostäder i egen regi och 922 (358) såldes. I Finland startade dessutom 352 (-35) bostäder i projekt som sålts till investorer. Efter en svag inledning av året stabiliserades marknaden under våren och under andra halvåret har de låga räntorna medfört en ökad efterfrågan. Detta har möjliggjort fler byggstartade bostadsprojekt under andra halvåret. Antalet färdigställda osålda bostäder uppgick till 391 (831) vid årsskiftet. Per den 30 september var antalet färdigställda osålda bostäder 526.

Fastighetsprojekt i egen regi

Nedlagda kostnader i samtliga av NCC Property Development startade projekt var 0,9 (1,5) Mdr SEK, vilket motsvarar 74 (67) procent av den totala projektkostnaden om 1,2 (2,3) Mdr SEK. Uthyrningsgraden per den 31 december uppgick till 65 (56) procent. Per 30 september var uthyrningsgraden i projekten 73 procent.

Helårsperioden januari-december 2009

Orderingången uppgick till 45 957 (51 864) MSEK. Minskningen kan till stor del hänföras till NCC Construction Sweden, som erhöll färre order för hus- och anläggningsprojekt jämfört med föregående år. NCC Construction Norway, som fick ett flertal stora order i fjärde kvartalet, ökade 2009 orderingången med 32 procent. Även NCC Construction Finland och NCC Housing redovisade ökad orderingång. Orderingången ökade med 1 670 MSEK jämfört med föregående år på grund av valutakursförändringar.

Orderingången för bostadsprojekt i egen regi uppgick till 3 027 (3 347) MSEK. Under året byggstartades 1 138 (1 568) bostäder i egen regi och 3 275 (2 416) såldes. Dessutom startades 1 574 (284) bostäder i projekt som sålts till investorer. Orderingången för fastighetsprojekt i egen regi uppgick till 422 (1 779) MSEK.

Nettoomsättning och resultat per rörelsegrän

MSEK	Nettoomsättning				Rörelseresultat			
	2009 Okt-dec	2008 Okt-dec	2009 Jan-dec	2008 Jan-dec	2009 Okt-dec	2008 Okt-dec	2009 Jan-dec	2008 Jan-dec
NCC Construction Sweden ¹⁾	6 369	7 354	22 225	24 612	330	385	1 031	1 154
NCC Construction Denmark ¹⁾	878	1 225	3 321	4 079	23	32	72	119
NCC Construction Finland ¹⁾	1 506	1 955	5 718	7 087	42	28	172	254
NCC Construction Norway ¹⁾	1 104	1 841	4 065	6 936	39	117	140	224
NCC Housing ¹⁾	2 581	2 149	8 996	8 773	79	-633	-126	-660
NCC Property Development	489	1 071	2 014	2 133	184	340	359	735
NCC Roads	2 768	3 042	10 338	11 317	19	41	387	446
Summa	15 695	18 637	56 676	64 937	716	310	2 035	2 272
Övrigt och elimineringar ¹⁾	-1 146	-2 152	-4 859	-7 472	19	-16	116	-53
Koncernen	14 549	16 485	51 817	57 465	735	294	2 150	2 219

1) Jämförelsetal är proforma på grund av ny organisationsstruktur.

Nettoomsättning

Senaste kvartalet oktober-december 2009

Nettoomsättningen minskade med 12 procent och uppgick till 14 549 (16 485) MSEK. Nedgången jämfört med föregående år berodde på flera kvartal med fallande orderingång i NCC:s Construction-enheter, som med eftersläpning får effekt på omsättningen. Försäljningen av bostäder ökade medan

fastighetsförsäljningar var lägre jämfört med föregående år. Asfalt- och krossvolymerna följde den minskade efterfrågan på byggmarknaden. Valutakursförändringar ökade omsättningen med 202 MSEK jämfört med föregående år.

Helårsperioden januari-december 2009

Nettoomsättningen minskade med 10 procent till 51 817 (57 465) MSEK. I samtliga kvartal var nettoomsättningen lägre än föregående år. Nedgången var något större under andra halvåret. Valutakursförändringar ökade omsättningen med 1 837 MSEK jämfört med föregående år.

Resultat

Senaste kvartalet oktober-december 2009

Rörelseresultatet var högre än föregående år och uppgick till 735 (294) MSEK. Föregående år belastades resultatet av nedskrivningar av mark och färdigställda osålda bostäder om 532 MSEK samt omstruktureringskostnader om 138 MSEK, totalt 670 MSEK. 2009 uppgick nedskrivningar av mark och färdigställda osålda bostäder till 21 MSEK. Rörelseresultatet ökade med 21 MSEK jämfört med föregående år på grund av valutakursförändringar.

NCC Construction Swedens resultat var lägre än förra året på grund av volymnedgången på 13 procent. Rörelsemarginalen var fortsatt på en god nivå, bland annat tack vare bra riskhantering samt anpassning av organisation och kostnader. NCC Construction Denmarks resultat var lägre i kvartalet jämfört med föregående år till följd av lägre volymer. Rörelsemarginalen var dock på samma nivå som föregående år trots kostnader för anpassning av organisationen. NCC Construction Finlands rörelseresultat i kvartalet var högre än föregående år tack vare god lönsamhet i Finland men resultatet påverkades negativt av en svag marknad i Baltikum. NCC Construction Norways rörelseresultat var lägre än föregående år, främst till följd av lägre omsättning och anpassningar av organisationen.

NCC Housings redovisade ett positivt rörelseresultat för det fjärde kvartalet, främst tack vare hög bostadsförsäljning. Även markförsäljningar bidrog till detta. Föregående års sista kvartal belastades med stora nedskrivningar i mark och färdigställda osålda bostäder.

NCC Property Developments resultat var lägre än föregående år. Under fjärde kvartalet såldes färre projekt än föregående år. Även resultatet från tilläggsköpeskillningar och upplösningar av hyresgarantier var lägre jämfört med föregående år.

Resultatet i NCC Roads var lägre än föregående år, främst till följd av lägre volym.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 642 (684) MSEK. I föregående års resultat ingick 493 MSEK från försäljningen av NCC:s andel i det polska koncessionsbolaget AWSA. Exklusive intäkten från AWSA förbättrades finansnettot något jämfört med föregående år tack vare en lägre nettolåneskuld.

Periodens resultat efter skatt uppgick till 463 (536) MSEK.

Helårsperioden januari-december 2009

Rörelseresultatet uppgick till 2 150 (2 219) MSEK. I föregående års resultatet ingick nedskrivningar av mark och färdigställda osålda bostäder samt omstruktureringskostnader. Dessa motsvarade sammanlagt 741 MSEK, varav nedskrivningar mark och färdigställda osålda bostäder om 537 MSEK och omstruktureringskostnader om 204 MSEK. 2009 uppgick nedskrivningar av mark och färdigställda osålda bostäder till 192 MSEK. Valutakursförändringar påverkade resultatet marginellt jämfört med föregående år.

Försämringen jämfört med föregående år berodde till stor del på första kvartalet. Resultatet i första kvartalet påverkades av sämre förutsättningar på bostadsmarknaden, lägre resultat från fastighetsförsäljningar och en svag inledning för NCC Roads.

NCC Construction Swedens resultat var till följd av minskad omsättning lägre, men rörelsemarginalen var i nivå med föregående år. NCC Construction Denmark hade till följd av minskad omsättning ett lägre rörelseresultat. NCC Construction Finlands resultat försämrades till följd av lägre omsättning samt en svag marknad i Baltikum. NCC Construction Norways rörelseresultat minskade jämfört med föregående år till följd av lägre omsättning men rörelsemarginalen ökade.

Trots en bra bostadsförsäljning redovisade NCC Housing ett negativt resultat för 2009. Resultatet påverkades av prissänkningar på bostäder, vilka gjordes för att stimulera försäljningen av bostäder på de mest konkurrensutsatta delmarknaderna.

NCC Property Developments resultat var lägre än föregående år, vilket beror på färre fastighetsförsäljningar och lägre resultat från tilläggssköpeskillningar och upplösningar av hyresgarantier.

NCC Roads resultat minskade till följd av den lägre volymen jämfört med föregående år och konkurrensskadeavgift i Finland om 45 MSEK.

Övrigt och elimineringar uppgick till 116 (-53) MSEK. Resultatökningen förklaras främst av ökad bostads- och fastighetsförsäljning, vilket medförde att försäljningsgradselimineringar och internvinster löstes upp med 133 (-91) MSEK. I posten ingår även kostnaden för konkurrensskadeavgift i Sverige om 50 (0) MSEK och resultat från uppgörelse i ett projekt från det avvecklade affärsområdet NCC International Projects om 70 MSEK.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 1 694 (2 385) MSEK. I föregående års resultat ingick 493 MSEK från försäljningen av NCC:s andel i det polska koncessionsbolaget AWSA. Exklusive intäkten från AWSA försämrades finansnettot jämfört med föregående år, vilket beror på en högre genomsnittligt nettolåneskuld under första halvåret och ett högre ränteläge i Baltikum och Ryssland under årets tre första kvartal.

Periodens resultat efter skatt uppgick till 1 262 (1 820) MSEK. Skattesatsen för NCC var under året 25 (24) procent.

Säsongeffekter

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

Kassaflöde

Senaste kvartalet oktober-december 2009

Kassaflödet före finansiering uppgick till 1 896 (1 500) MSEK.

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet uppgick till 982 (324) MSEK. Under sista kvartalet föregående år såldes andelen i det polska koncessionsbolaget AWSA.

Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till 974 (1 005) MSEK. Lägre investeringar i fastighetsprojekt och ökad försäljning av bostadsprojekt uppvägdes av att kortfristiga räntefria skulder minskade i NCC Housing på grund av färre antal pågående projekt.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -61 (171) MSEK. Försäljningen av AWSA ökade föregående års kassaflöde med 493 MSEK.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -1 412 (-698) MSEK.

Helårsperioden januari-december 2009

Kassaflödet före finansiering uppgick till 2 837 (-178) MSEK

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet uppgick till 2 499 (1 856) MSEK. Resultatet var lägre 2009 vilket dock uppvägdes av högre icke kassaflödespåverkande poster. Dessa ökade främst beroende på den stärkta svenska kronan.

Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till 819 (-1 728) MSEK. Lägre investeringar i främst bostadsprojekt ledde till ett positivt kassaflöde från förändringar i rörelsekapital. Lägre räntefri finansiering inom NCC Housing påverkade kassaflödet negativt.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -481 (-306) MSEK. Föregående års kassaflöde påverkades positivt av försäljningen av NCC:s andel i det polska koncessionsbolaget AWSA.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -2 827 (298) MSEK.

Totala likvida tillgångar inklusive kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader uppgick till 2 117 (2 048) MSEK.

	2009	2008	2009	2008
MSEK	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
Nettolåneskuld ingående balans	-2 654	-4 688	-3 207	-744
Kassaflöde före finansiering	1 896	1 500	2 837	-178
Utdelning			-434	-2 277
Övriga förändringar nettolåneskuld	4	-18	49	-8
Nettolåneskuld utgående balans	-754	-3 207	-754	-3 207

Nettolåneskulden (räntebärande skulder - likvida tillgångar - räntebärande fordringar) uppgick per den 31 december till 754 (3 207) MSEK, se även not 5, Specifikation nettolåneskuld. Per den 30 september var nettolåneskulden 2 654 MSEK. De räntebärande skuldernas kapitalbindning uppgick till 47 (24) månader vid årsskiftet. NCC:s outnyttjade bindande kreditlöften uppgick vid årets slut till 4 307 (4 884) MSEK med en återstående genomsnittlig löptid på 26 (32) månader.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernen

I årsredovisningen 2008 (sid. 39-42) lämnas en redogörelse för risker som NCC kan utsättas för. Denna beskrivning är fortfarande relevant.

Redovisningen av vissa poster baseras på uppskattningar och bedömningar och är därmed behäftade med osäkerhet. Marknadsläget, som i början av året var mycket osäkert, har stärkts något men påverkar särskilt värden på exploateringsmark och pågående fastighetsutvecklings- och bostadsprojekt. Dessa redovisas baserat på nuvarande, i dagsläget svårbedömda, antaganden såsom till exempel försäljningspriser, produktionskostnader, markpriser, hyresnivåer, avkastningskrav samt tidpunkter för produktionsstart och/eller försäljning. NCC följer löpande marknadsutvecklingen och prövar kontinuerligt gjorda antaganden.

Moderbolaget

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer för moderbolaget är desamma som för koncernen, vilka har beskrivits ovan.

Kartellärenden

Marknadsdomstolens dom den 28 maj 2009 innebar att NCC ålades en konkurrensskadeavgift om 200 MSEK. NCC reserverade 150 MSEK i bokslutet 2007. Den höjda avgiften innebar att 50 MSEK belastade resultatet i det andra kvartalet 2009. Domen i Marknadsdomstolen kan inte överklagas.

Högsta förvaltningsdomstolen i Finland, motsvarande svenska regeringsrätten, dömde i september NCC Roads Oy och NCC:s hälftenägda bolag VLT Trading Oy, tidigare Valtatie Oy, att betala en administrativ avgift om totalt motsvarande 70 MSEK, för överträdelse av den finska konkurrenslagen. Avgifterna för NCC och det hälftenägda bolaget VLT belastade NCC:s resultat redan i det fjärde kvartalet 2007 med 25 MSEK. Resterande avgift om cirka 45 MSEK belastade resultatet i det tredje kvartalet 2009. Domen i Högsta förvaltningsdomstolen kan inte överklagas.

NCC har mottagit skadeståndskrav från ett antal kommuner i Sverige och Finland samt från finska Vägverket. Skadeståndsfrågan behandlas i allmän domstol.

Köp och försäljning av återköpta aktier

Inga återköp av aktier har skett under året 2009. Bolaget innehar 21 138 återköpta B-aktier. Med beaktande av dessa aktier uppgår utestående aktier till 108 414 684 aktier.

Förslag till utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning på 6,00 (4,00) kronor per aktie. Förslag till avstämningsdag är den 19 april 2010.

Årsstämma 2010

NCC:s årsstämma hålls i Vinterträdgården, Grand Hôtel, Royals entré, Stallgatan, Stockholm den 14 april 2010. Stämman öppnas kl.16.30. Kallelse till stämman kommer att vara införd i svenska dagstidningar den 12 mars och finnas på NCC:s webbplats www.ncc.se. Där 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 2010

Valberedningen i NCC föreslår omval av nuvarande styrelseledamöterna Tomas Billing, som även föreslås omvald som ordförande i styrelsen, Antonia Ax:son Johnson, Ulf Holmlund, Ulla Litzén och Marcus Storch. Fredrik Lundberg, vice ordförande, har avböjt omval.

Valberedningen förslår vidare årsstämman att Mats Guldbrand och Christoph Vitzthum väljs till nya styrelseledamöter. Mats Guldbrand, född 1945 och civilekonom, är ordförande i L E Lundbergföretagen AB och har tidigare bl.a. varit aktiechef på AMF Pension. Christoph Vitzthum, född 1969 och ekonomie magister, ingår i direktionen för den finländska industrikoncernen Wärsilä Oyj och är chef i affärsområdet Wärsilä Services. Christoph Vitzthum har haft olika befattningar i Wärsilä-koncernen sedan 1995.

Valberedningens övriga förslag kommer att presenteras i kallelsen till årsstämman.

Inför årsstämman 2010 består NCC:s valberedning av Viveca Ax:son Johnson, styrelseordförande Nordstjernan AB, Ulf Lundahl, vice vd L E Lundbergföretagen AB och Mats Lagerqvist, f.d. vd Swedbank Robur AB. Ordförande i valberedningen är Viveca Ax:son Johnson. Styrelsens ordförande Tomas Billing är adjungerad i valberedningen, dock utan rösträtt.

Koncernens resultaträkning

Koncernen		2009	2008	2009	2008
MSEK	Not 1	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
Nettoomsättning		14 549	16 485	51 817	57 465
Kostnader för produktion	Not 2,3	-12 973	-15 310	-46 544	-52 005
Bruttoresultat		1 576	1 175	5 273	5 460
Försäljnings- och administrationskostnader	Not 2	-831	-846	-3 035	-3 197
Resultat från försäljning av rörelsefastigheter		1	-1	10	15
Nedskrivning av anläggningstillgångar	Not 3	-5	-32	-7	-76
Resultat från försäljning av koncernföretag			-8	5	8
Konkurrensskadeavgift				-95	
Resultat från andelar i intresseföretag		-6	5	-1	9
Rörelseresultat		735	294	2 150	2 219
Finansiella intäkter ¹⁾		15	529	70	615
Finansiella kostnader		-108	-140	-526	-449
Finansnetto		-93	389	-456	166
Resultat efter finansiella poster		642	684	1 694	2 385
Skatt på periodens resultat		-179	-148	-432	-565
Periodens resultat		463	536	1 262	1 820
Hänförs till:					
NCC:s aktieägare		463	532	1 261	1 809
Minoritetsintressen		-1	3	1	11
Periodens resultat		463	536	1 262	1 820
Resultat per aktie					
<i>Före utspädning</i>					
Resultat efter skatt, SEK		4,27	4,91	11,63	16,69
<i>Efter utspädning</i>					
Resultat efter skatt, SEK		4,27	4,91	11,63	16,69
Antal aktier, miljoner					
Totalt antal utgivna aktier		108,4	108,4	108,4	108,4
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning under perioden		108,4	108,4	108,4	108,4
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning		108,4	108,4	108,4	108,4
Antal utestående aktier före utspädning vid periodens slut		108,4	108,4	108,4	108,4

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

Rapport över totalresultat

Koncernen		2009	2008	2009	2008
MSEK	Not 1	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
Periodens resultat		463	536	1 262	1 820
Övrigt totalresultat					
Periodens omräkningsdifferenser		71	352	-67	484
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet		-38	-393	118	-521
Omvärdering av materiella tillgångar			-8		14
Finansiella tillgångar som kan säljas			1		1
Kassaflödessäkringar		18	-24	-29	-29
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat		4	116	-23	153
Periodens övrigt totalresultat		55	44	-1	102
Periodens summa totalresultat		518	579	1 262	1 922
Hänförs till:					
NCC:s aktieägare		519	574	1 261	1 910
Minoritetsintressen		-1	4	1	12
Periodens summa totalresultat		518	579	1 262	1 922

Koncernens balansräkning

Koncernen		2009	2008
MSEK	Not 1	31 Dec	31 Dec
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Goodwill		1 750	1 772
Övriga immateriella tillgångar		120	122
Förvaltningsfastigheter			12
Rörelsefastigheter		647	682
Maskiner och inventarier		1 910	1 975
Andelar i intresseföretag		9	10
Andra långfristiga värdepappersinnehav		203	227
Långfristiga fordringar	Not 5	1 261	1 135
Uppskjutna skattefordringar		117	203
Summa anläggningstillgångar		6 016	6 139
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Fastighetsprojekt	Not 4	2 835	3 439
Bostadsprojekt	Not 4	8 363	11 377
Material- och varulager		514	624
Skattefordringar		200	164
Kundfordringar		6 355	7 820
Upparbetade ej fakturerade intäkter		1 459	1 854
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		844	1 169
Övriga fordringar	Not 5	1 272	1 613
Kortfristiga placeringar ¹⁾	Not 5	286	215
Likvida medel	Not 5	1 831	1 832
Summa omsättningstillgångar		23 959	30 108
SUMMA TILLGÅNGAR		29 976	36 247
EGET KAPITAL			
Aktiekapital		867	867
Övrigt tillskjutet kapital		1 844	1 844
Reserver		170	173
Balanserat resultat inkl årets resultat		4 786	3 955
Aktieägarnas kapital		7 667	6 840
Minoritetsintressen		18	25
Summa eget kapital		7 685	6 865
SKULDER			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	Not 5	2 941	2 620
Övriga långfristiga skulder		558	837
Uppskjutna skatteskulder		710	492
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	Not 5	18	42
Övriga avsättningar		3 023	3 190
Summa långfristiga skulder		7 250	7 180
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	Not 5	391	2 929
Leverantörsskulder		3 545	4 356
Skatteskulder		38	140
Fakturerade ej upparbetade intäkter		4 516	5 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 539	4 249
Avsättningar		59	122
Övriga kortfristiga skulder		2 954	5 106
Summa kortfristiga skulder		15 041	22 202
Summa skulder		22 291	29 382
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 976	36 247
STÄLLDA SÄKERHETER		319	327
BORGENS- OCH GARANTIFÖRPLIKTELSE		4 600	5 993

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

Förändringar i eget kapital, koncernen

Koncernen	31 Dec 2009			31 Dec 2008		
MSEK	Aktieägarnas kapital	Minoritets-intressen	Totalt eget kapital	Aktieägarnas kapital	Minoritets-intressen	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital, 1 januari	6 840	25	6 865	7 207	30	7 237
Periodens summa totalresultat	1 261	1	1 262	1 910	12	1 922
Förändring av minoritetsintressen		-2	-2		-15	-15
Utdelning	-434	-7	-440	-2 277	-2	-2 279
Utgående eget kapital	7 667	18	7 685	6 840	25	6 865

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

Koncernen	2009	2008	2009	2008
MSEK	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN				
Resultat efter finansiella poster	642	684	1 694	2 385
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	331	-154	1 023	-57
Betald skatt	9	-205	-218	-472
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	982	324	2 499	1 856
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet				
Försäljningar av fastighetsprojekt	388	1 156	1 992	2 332
Investeringar i fastighetsprojekt	-155	-536	-1 054	-2 210
Försäljningar av bostadsprojekt	692	459	3 747	2 898
Investeringar i bostadsprojekt	-420	-743	-1 262	-5 010
Övriga förändringar i rörelsekapital	470	669	-2 603	262
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet	974	1 005	819	-1 728
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 957	1 329	3 318	128
INVESTERINGSVERKSAMHETEN				
Försäljning av byggnader och mark	8	16	37	65
Ökning (-)/minskning (+) av investeringsverksamheten	-69	155	-518	-371
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-61	171	-481	-306
KASSAFLÖDE FÖRE FINANSIERING	1 896	1 500	2 837	-178
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN				
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 412	-698	-2 827	298
PERIODENS KASSAFLÖDE	484	801	11	121
Likvida medel vid periodens/årets början	1 343	1 017	1 832	1 685
Kursdifferens i likvida medel	5	14	-12	27
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS/ÅRETS SLUT	1 831	1 832	1 831	1 832
Kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader	286	215	286	215
Totalt likvida tillgångar	2 117	2 048	2 117	2 048

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 Årsredovisningen för 2008 (Not 1 sid. 54-64) med undantag för nedan principer.

Nya redovisningsprinciper 2009

Omarbetade IAS 1 Utformning av finansiella rapporter tillämpas från den 1 januari 2009. Ändringen medför bland annat att intäkter och kostnader som tidigare redovisats direkt i eget kapital numera redovisas i Rapport över totalresultat i anslutning till resultaträkningen. Nya benämningar på de finansiella rapporterna kan användas. Detta är dock inte tvingande. NCC har valt att behålla de gamla benämningarna.

Omarbetade IAS 23 Lånekostnader, tillämpas från den 1 januari 2009. Aktivering av lånekostnader sker nu för projekt som tar betydande tid i anspråk för att färdigställa och som startat efter 1 januari 2009. Förändringen i IAS 23 påverkade marginellt i kvartalet och under helåret.

IFRS 8, Rörelsesegment, tillämpas från den 1 januari 2009. Det nya affärsområdet NCC Housing är ett segment i denna rapportering. Det nya segmentet gör även att de tidigare Construction-affärsområdena förändrats. Jämförelsesiffrorna för 2008 har ändrats i den nya strukturen. Se även Not 6, Segmentredovisning.

Nya redovisningsprinciper 1 januari 2010

Från och med 1 januari 2010 kommer NCC att tillämpa IFRIC 15, Avtal för uppförande av fastigheter. Detta innebär att försäljningen av boendeprojekt från och med 2010 i huvudsak kommer att resultatredovisas först vid tidpunkten för överlämnandet av bostaden till slutkund, till skillnad mot idag, då resultatet redovisas i takt med färdigställande och försäljning. Förändringen kommer att medföra att intäkter och resultat vid försäljning av boendeprojekt förskjuts i normalfallet cirka ett till två år jämfört med nuvarande principer.

NCC:s tillgångar och skulder kommer likaså att påverkas i och med införandet av IFRIC 15. Den största förändringen består i att osålda bostäder i svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag till skillnad från tidigare kommer att redovisas i NCC:s balansräkning, vilket påverkar framförallt räntebärande skulder. Detta innebär också att NCC:s nyckeltal kommer att förändras, framförallt sysselsatt kapital, soliditet samt skuldsättning. NCC:s finansiella mål kommer därför att revideras.

NCC Housing är det segment i NCC:s redovisning som främst kommer att påverkas av denna förändring, men mindre förändringar kommer också att ske i NCC Property Development samt Construction-enheterna.

Effekterna av IFRIC 15 kommer att publiceras före offentliggörandet av 2010 års delårsrapport för det första kvartalet. 2009 års jämförelsesiffror kommer att räknas om enligt IFRIC 15 (Proforma).

Not 2. Avskrivningar

	2009	2008	2009	2008
MSEK	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
Övriga immateriella tillgångar	-5	-7	-21	-25
Rörelsefastigheter	-9	-11	-34	-43
Maskiner och inventarier	-130	-138	-519	-500
Summa avskrivningar	-144	-155	-573	-568

Not 3. Nedskrivningar och återförda nedskrivningar

MSEK	2009	2008	2009	2008
	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
Bostadsprojekt	-21	-532	-192	-537
Förvaltningsfastigheter				-8
Rörelsefastigheter	-4	-33	-6	-33
Maskiner och inventarier	-1	2	-1	-3
Finansiella anläggningstillgångar		-1	-2	-1
Goodwill inom NCC:s Housing-enheter ¹⁾		-1		-32
Summa nedskrivningar	-26	-565	-200	-614

1) Nedskrivning av goodwill har skett för dotterföretag, som efter prövning har haft ett lägre återvinningsvärde än redovisat värde. Goodwillens restvärde prövas årligen och när indikation på värdeförändring finns. Skälen till nedskrivning kan vara förändrade marknadsförutsättningar eller avkastningskrav vilka leder till ett lägre återvinningsvärde.

Not 4. Specifikation av fastighetsprojekt och bostadsprojekt

MSEK	2009	2008
	31 Dec	31 Dec
Exploateringsfastigheter	1 987	1 909
Pågående fastighetsprojekt	406	1 296
Färdigställda fastighetsprojekt	442	233
Summa fastighetsprojekt	2 835	3 439
Exploateringsfastigheter bostäder ¹⁾	6 833	7 284
Osålda färdigställda bostäder	922	2 201
Osåld andel av pågående bostadsprojekt med äganderätt	609	1 891
Summa bostadsprojekt	8 363	11 377
Summa omsättningsfastigheter	11 198	14 815

1) Nedlagda kostnader före projektstart har flyttats från upparbetade ej fakturerade intäkter till bostadsprojekt. Jämförelsetalen är justerade.

Not 5. Specifikation nettolåneskuld

MSEK	2009	2008
	31 Dec	31 Dec
Långfristiga räntebärande fordringar	261	239
Kortfristiga räntebärande fordringar	503	313
Kortfristiga placeringar	738	747
Kassa och bank	1 093	1 085
Summa räntebärande fordringar och likvida medel	2 596	2 384
Långfristiga räntebärande skulder	2 959	2 662
Kortfristiga räntebärande skulder	391	2 929
Summa räntebärande skulder	3 349	5 591
Nettolåneskuld	754	3 207

Not 6. Segmentsredovisning

MSEK	NCC Construction				NCC Housing	NCC Property Development	NCC Roads	Summa segment	Övrigt och eliminerings ¹⁾	Koncernen
Januari - december 2009	Sweden	Denmark	Finland	Norway						
Extern nettoomsättning	20 387	3 121	3 745	3 906	8 995	2 013	9 600	51 768	49	51 817
Intern nettoomsättning	1 837	199	1 972	159	1	2	738	4 908	-4 908	
Total nettoomsättning	22 225	3 321	5 718	4 065	8 996	2 014	10 338	56 676	-4 859	51 817
Rörelseresultat	1 031	72	172	140	-126	359	387	2 035	116	2 150
Finansiella poster										-456
Resultat efter finansiella poster										1 694

	NCC Construction				NCC Housing	NCC Property Development	NCC Roads	Summa segment	Övrigt och eliminerings	Koncernen
Oktober - december 2009	Sweden	Denmark	Finland	Norway						
Extern nettoomsättning	5 956	828	1 125	1 080	2 581	490	2 495	14 555	-6	14 549
Intern nettoomsättning	413	50	381	24		-1	273	1 140	-1 140	
Total nettoomsättning	6 369	878	1 506	1 104	2 581	489	2 768	15 695	-1 146	14 549
Rörelseresultat	330	23	42	39	79	184	19	716	19	735
Finansiella poster										-93
Resultat efter finansiella poster										642

	NCC Construction				NCC Housing	NCC Property Development	NCC Roads	Summa segment	Övrigt och eliminerings ¹⁾	Koncernen
Januari - december 2008	Sweden	Denmark	Finland	Norway						
Extern nettoomsättning	21 446	3 335	4 378	6 435	8 773	2 130	10 529	57 026	439	57 465
Intern nettoomsättning	3 166	744	2 709	501	1	2	789	7 911	-7 911	
Total nettoomsättning	24 612	4 079	7 087	6 936	8 773	2 133	11 317	64 937	-7 472	57 465
Rörelseresultat	1 154	119	254	224	-660	735	446	2 272	-53	2 219
Finansiella poster										166
Resultat efter finansiella poster										2 385

	NCC Construction				NCC Housing	NCC Property Development	NCC Roads	Summa segment	Övrigt och eliminerings	Koncernen
Oktober - december 2008	Sweden	Denmark	Finland	Norway						
Extern nettoomsättning	6 452	992	1 360	1 597	2 149	1 070	2 786	16 406	79	16 485
Intern nettoomsättning	902	233	594	244		1	256	2 230	-2 230	
Total nettoomsättning	7 354	1 225	1 955	1 841	2 149	1 071	3 042	18 637	-2 152	16 485
Rörelseresultat	385	32	28	117	-633	340	41	310	-16	294
Finansiella poster										389
Resultat efter finansiella poster										684

1) Under denna rubrik ingår NCC:s huvudkontor, resultat från mindre dotter- och intresseföretag, resterande delar av NCC International Projects inklusive den polska Constructionverksamheten, totalt -134 (-158) MSEK, varav konkurrensskadeavgift -50 MSEK och resultat från uppgörelse i ett projekt från det avvecklade affärsområdet NCC International Projects med 70 MSEK. Vidare ingår eliminerings av internvinster och försäljningsgrad om 133 (-91) MSEK och övriga koncernjusteringar, i allt väsentligt bestående av skillnad i redovisningsprincip mellan segment och koncern (pensioner) om 117 (196) MSEK.

Moderbolaget

Senaste kvartalet oktober-december 2009

Nettoomsättningen för moderbolaget uppgick till 1 368 (5 109) MSEK. Resultat efter finansiella poster var 1 639 (894) MSEK. I moderbolaget vinstavräknas projekt när de är slutavräknade. Ökningen av resultatet i fjärde kvartalet är i huvudsak hänförligt till anteciperade utdelningar från dotterföretag.

Helårsperioden januari-december 2009

Nettoomsättningen för moderbolaget uppgick till 21 784 (21 239) MSEK. Resultat efter finansiella poster var 2 306 (1 305) MSEK. Medeltalet anställda var 7 259 (7 821).

Moderbolagets resultaträkning

MSEK	Not 1	2009 Okt-Dec	2008 Okt-Dec	2009 Jan-Dec	2008 Jan-dec
Nettoomsättning		1 368	5 109	21 784	21 239
Kostnader för produktion		-1 187	-5 058	-20 053	-19 612
Bruttoresultat		181	51	1 732	1 627
Försäljnings- och administrationskostnader		-369	-349	-1 283	-1 321
Resultat från försäljning rörelsefastigheter		2		3	6
Rörelseresultat		-186	-298	452	312
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>					
Resultat från andelar i koncernföretag		2 761	1 420	2 851	1 356
Resultat från andelar i intresseföretag		23	-6	24	-5
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar				1	
Resultat från finansiella omsättningstillgångar		14	-58	223	48
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77	-163	-348	-405
Resultat efter finansiella poster		2 535	894	3 202	1 305
Bokslutsdispositioner		52	-73	50	-73
Skatt på årets resultat		-4	175	-106	45
ÅRETS RESULTAT		2 583	995	3 147	1 278

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2009 31 Dec	2008 31 Dec
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar		283	288
Finansiella anläggningstillgångar		6 144	6 284
Summa anläggningstillgångar		6 426	6 572
Bostadsprojekt		358	549
Material- och varulager		13	17
Kortfristiga fordringar		8 705	6 991
Kortfristiga placeringar		3 526	500
Kassa och bank		1 348	1 966
Summa omsättningstillgångar		13 951	10 023
SUMMA TILLGÅNGAR		20 377	16 595
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital		5 526	2 651
Obeskattade reserver		513	563
Avsättningar		1 301	1 112
Långfristiga skulder		3 478	3 130
Kortfristiga skulder		9 559	9 139
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 377	16 595
Ställda säkerheter		13	14
Borgens- och garantiförpliktelser		16 217	18 769

Transaktioner med närstående

Närstående till moderbolaget är Nordstjernangruppen, bolag i Lundberggruppen, 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 uppgick till 171 (107) MSEK och inköp uppgick till 126 (195) MSEK. För helårsperioden januari-december har försäljningen uppgått till 322 (181) MSEK och inköpen till 563 (700) MSEK. Transaktionerna har skett på marknadsmässiga villkor.

Noter till moderbolagets resultat- och balansräkningar

Not 1. Redovisningsprinciper

Moderbolaget har upprättat bokslutskommunikén enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2.2, Redovisning för juridiska personer. Bokslutskommunikén för moderbolaget har upprättats enligt samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som Årsredovisningen för 2008 (Not 1 sid. 54-64).

Rapporteringstillfällen 2010

Årsredovisning för 2009	vecka 12 2010
Delårsrapport, januari-mars 2010	10 maj 2010
Delårsrapport, januari-juni 2010	19 augusti 2010
Delårsrapport, januari-september 2010	9 november 2010

Solna den 9 februari 2010

NCC AB

Styrelsen

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

Vid frågor angående bokslutskommunikén kontakta

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

Informationsdirektör Annica Gerentz, tel. +46 (0)70-398 42 09.

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

Ett informationsmöte med integrerad webb- och telefonkonferens hålls den 9 februari kl. 15.00 på Vallgatan 5 i Solna. Presentationen hålls på svenska. För att delta i telefonkonferensen, ring +46 (0)8 505 202 70, 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 för perioden januari-december 2009. Informationen lämnades till medierna för offentliggörande tisdagen den 9 februari kl 10.30.

Bostäder i egen regi

	Sverige				Danmark			
	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Byggrätter, vid periodens slut	15 200	14 200	15 200	14 200	1 145	1 086	1 145	1 086
Byggrätter, förändring under perioden	1 400	200	1 000	2 900	-3	-2	59	-29
Byggstartade bostäder, under perioden	140	-129	334	202	0	1	0	27
Sålda bostäder, under perioden	259	70	1 287	591	50	4	143	39
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	657	1 753	657	1 753	0	13	0	13
Bostäder i pågående produktion, förändring under perioden	-817	-740	-1 096	-883	0	-129	-13	-312
Försäljningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	84	39	84	39	0	100	0	100
Upparbetningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	58	64	58	64	0	77	0	77
Osålda bostäder, vid periodens slut	80	137	80	137	51	194	51	194
Osålda bostäder, förändring under perioden	36	92	-57	124	-50	71	-143	133

	Finland				Baltikum och S:t Petersburg			
	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Byggrätter, vid periodens slut	5 338	5 895	5 338	5 895	6 542	5 992	6 542	5 992
Byggrätter, förändring under perioden	-138	-55	-557	-235	0	31	550	2 230
Byggstartade bostäder, under perioden	153	-50	191	489	0	-31	0	-64
Sålda bostäder, under perioden	176	54	794	757	73	25	188	99
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	191	785	191	785	0	131	0	131
Bostäder i pågående produktion, förändring under perioden	0	-195	-594	-526	0	-101	-131	-344
Försäljningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	35	36	35	36	0	14	0	14
Upparbetningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	24	67	24	67	0	91	0	91
Osålda bostäder, vid periodens slut	92	295	92	295	125	133	125	133
Osålda bostäder, förändring under perioden	-45	61	-203	75	-73	45	-8	88

	Norge				Tyskland			
	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Byggrätter, vid periodens slut	1 949	2 089	1 949	2 089	1 698	1 920	1 698	1 920
Byggrätter, förändring under perioden	-35	0	-140	-146	-183	-170	-222	-496
Byggstartade bostäder, under perioden	44	0	131	0	234	208	482	914
Sålda bostäder, under perioden	48	3	122	8	316	202	741	922
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	131	0	131	0	959	1 383	959	1 383
Bostäder i pågående produktion, förändring under perioden	44	-52	131	-223	0	-121	-424	83
Försäljningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	79	0	79	0	81	69	81	69
Upparbetningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	40	0	40	0	89	82	89	82
Osålda bostäder, vid periodens slut	1	20	1	20	42	52	42	52
Osålda bostäder, förändring under perioden	0	13	-19	19	-3	17	-10	21

	Koncernen			
	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
	2009	2008	2009	2008
Byggrätter, vid periodens slut	31 872	31 182	31 872	31 182
Byggrätter, förändring under perioden	1 041	4	690	4 224
Byggstartade bostäder, under perioden	571	-1	1 138	1 568
Sålda bostäder, under perioden	922	358	3 275	2 416
Bostäder i pågående produktion, vid periodens slut	1 938	4 065	1 938	4 065
Bostäder i pågående produktion, förändring under perioden	-773	-1 338	-2 127	-2 205
Försäljningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	77	48	77	48
Upparbetningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	69	71	69	71
Osålda bostäder, vid periodens slut	391	831	391	831
Osålda bostäder, förändring under perioden	-135	299	-440	460

Nyckeltal och flerårsöversikt

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
MSEK	Jan-dec ⁷⁾	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec
Räkenskaper						
Nettoomsättning	46 534	49 506	55 876	58 397	57 465	51 817
Rörelseresultat	1 147	1 748	2 392	2 790	2 219	2 150
Resultat efter finansiella poster	945	1 580	2 263	2 608	2 385	1 694
Periodens resultat	876	1 187	1 708	2 252	1 820	1 262
Kassaflöde före finansiering	5 244	2 115	1 657	1 165	-178	2 837
Avkastningsmått						
Avkastning på eget kapital, % ¹⁾	14	18	27	34	27	18
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	9	17	24	28	23	17
Finansiella mått vid periodens utgång						
Räntetäckningsgrad, ggr ¹⁾	3,6	6,9	11,5	10,2	7,0	4,5
Soliditet, %	24	25	22	21	19	26
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	17	12	9	10	15	11
Nettolåneskuld	1 149	496	430	744	3 207	754
Skuldsättningsgrad, ggr	0,2	0,1	0,1	0,1	0,5	0,1
Sysselsatt kapital vid periodens slut	11 503	10 032	9 565	10 639	12 456	11 034
Sysselsatt kapital, snitt ¹⁾	14 054	10 930	10 198	10 521	11 990	12 659
Kapitalomsättningshastighet, ggr ¹⁾	3,3	4,5	5,5	5,6	4,8	4,1
Andel riskbärande kapital, %	26	26	24	23	20	28
Medelränta, %	4,8	4,8	4,8	5,3	5,9	4,5
Genomsnittlig räntebindningstid, år	1,3	1,1	2,6	1,8	1,6	1,8
Orderläge						
Orderingång	45 624	52 413	57 213	63 344	51 864	45 957
Orderstock	27 429	32 607	36 292	44 740	40 426	34 084
Aktiedata per aktie						
Resultat efter skatt, före utspädningseffekt, SEK	8,53	11,07	15,80	20,75	16,69	11,63
Resultat efter skatt, efter utspädningseffekt, SEK	8,05	10,86	15,74	20,73	16,69	11,63
P/E tal ¹⁾	10	13	12	7	3	10
Utdelning ordinarie, SEK ⁶⁾	4,50	5,50	8,00	11,00	4,00	6,00
Extra utdelning, SEK	10,00	10,00	10,00	10,00		
Direktavkastning, %	16,5	10,9	9,6	15,1	8,1	5,1
Direktavkastning exkl. extra utdelning, %	5,1	3,9	4,3	7,9	8,1	5,1
Eget kapital före utspädning, SEK	65,58	63,30	62,86	66,48	63,10	70,72
Eget kapital efter utspädning, SEK	61,95	62,60	62,69	66,48	63,10	70,70
Börskurs/eget kapital, %	134	225	298	209	78	167
Börskurs vid årets/periodens slut, NCC B, SEK	88,00	142,50	187,50	139,00	49,50	118,25
Antal aktier, miljoner						
Totalt antal utgivna aktier ²⁾	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4
Återköp av aktier vid periodens slut	6,0	1,2	0,3	0,0	0,0	0,0
Antal utestående aktier före utspädning vid periodens slut	102,4	107,2	108,1	108,4	108,4	108,4
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning under perioden	102,4	106,4	108,0	108,3	108,4	108,4
Börsvärde	8 984	15 282	20 242	14 999	5 209	12 809
Personal						
Medeltal anställda	22 375	21 001	21 784	21 047	19 942	17 868

Finansiella mål och utdelning

		2004	2005	2006	2007	2008	2009
	Mål	Jan-dec ⁷⁾	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec
Avkastning på eget kapital, ³⁾	20	14	18	27	34	27	18
Skuldsättningsgrad, ggr	<1	0,2	0,1	0,1	0,1	0,5	0,1
Kassaflöde före investeringar i omsättningsfastigheter positivt och övrig investeringsverksamhet ^{4) 5)}		2 063	1 613	5 005	8 198	7 787	5 732
Utdelning ordinarie, SEK ⁶⁾	Policy: Från 2005 minst 50% av resultatet efter skatt	4,50	5,50	8,00	11,00	4,00	6,00
Extra utdelning, SEK		10,00	10,00	10,00	10,00		

1) Siffrorna är beräknade på rullande 12 månader.

2) Samtliga utgivna aktier i NCC är stamaktier.

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

4) Från 2005 ingår osäld andel av pågående bostadsprojekt med äganderätt. Från 2008 har nedlagda kostnader före projektstart flyttats från upparbetade ej fakturerade intäkter till bostadsprojekt.

5) Nytt nyckeltal från 2007, före investeringar brutto.

6) Föreslagen utdelning 2009

7) Siffrorna för 2004 är ej justerade för IAS 39, Finansiella instrument.

Definitioner av nyckeltal se Årsredovisningen 2008, sid. 95.

Rörelsegrenar

MSEK	2009 Okt-dec	2008 Okt-dec ¹⁾	2009 Jan-dec	2008 Jan-dec ¹⁾
Koncernen				
Orderingång	14 216	9 670	45 957	51 864
Orderstock	34 084	40 426	34 084	40 426
Nettoomsättning	14 549	16 485	51 817	57 465
Rörelseresultat	735	294	2 150	2 219
Rörelsemarginal, %	5,1	1,8	4,1	3,9
Resultat efter finansiella poster	642	684	1 694	2 385
Periodens resultat hänförligt till NCC:s aktieägare	463	532	1 261	1 809
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	4,27	4,91	11,63	16,69
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning under perioden	108,4	108,4	108,4	108,4
NCC Construction Sweden¹⁾				
Orderingång	5 826	5 232	18 842	25 056
Orderstock	16 247	19 638	16 247	19 638
Nettoomsättning	6 369	7 354	22 225	24 612
Rörelseresultat	330	385	1 031	1 154
Rörelsemarginal, %	5,2	5,2	4,6	4,7
NCC Construction Denmark¹⁾				
Orderingång	1 119	606	3 194	3 253
Orderstock	2 263	2 525	2 263	2 525
Nettoomsättning	878	1 225	3 321	4 079
Rörelseresultat	23	32	72	119
Rörelsemarginal, %	2,6	2,6	2,2	2,9
NCC Construction Finland¹⁾				
Orderingång	1 679	981	5 662	5 411
Orderstock	4 498	4 686	4 498	4 686
Nettoomsättning	1 506	1 955	5 718	7 087
Rörelseresultat	42	28	172	254
Rörelsemarginal, %	2,8	1,4	3,0	3,6
NCC Construction Norway¹⁾				
Orderingång	2 125	489	4 681	3 546
Orderstock	4 124	3 120	4 124	3 120
Nettoomsättning	1 104	1 841	4 065	6 936
Rörelseresultat	39	117	140	224
Rörelsemarginal, %	3,5	6,4	3,4	3,2
NCC Housing¹⁾				
Orderingång	1 685	-436	5 128	4 827
Orderstock	4 147	8 559	4 147	8 559
Nettoomsättning	2 581	2 149	8 996	8 773
Rörelseresultat	79	-633	-126	-660
Rörelsemarginal, %	3,1	-29,4	-1,4	-7,5
NCC Property Development				
Nettoomsättning	489	1 071	2 014	2 133
Rörelseresultat	184	340	359	735
NCC Roads				
Orderingång	2 661	2 855	11 001	11 989
Orderstock	4 159	3 460	4 159	3 460
Nettoomsättning	2 768	3 042	10 338	11 317
Rörelseresultat	19	41	387	446
Rörelsemarginal, %	0,7	1,3	3,7	3,9

1) Jämförelsetal är proforma på grund av ny organisationsstruktur.

Avrundningsdifferenser kan förekomma i samtliga tabeller.