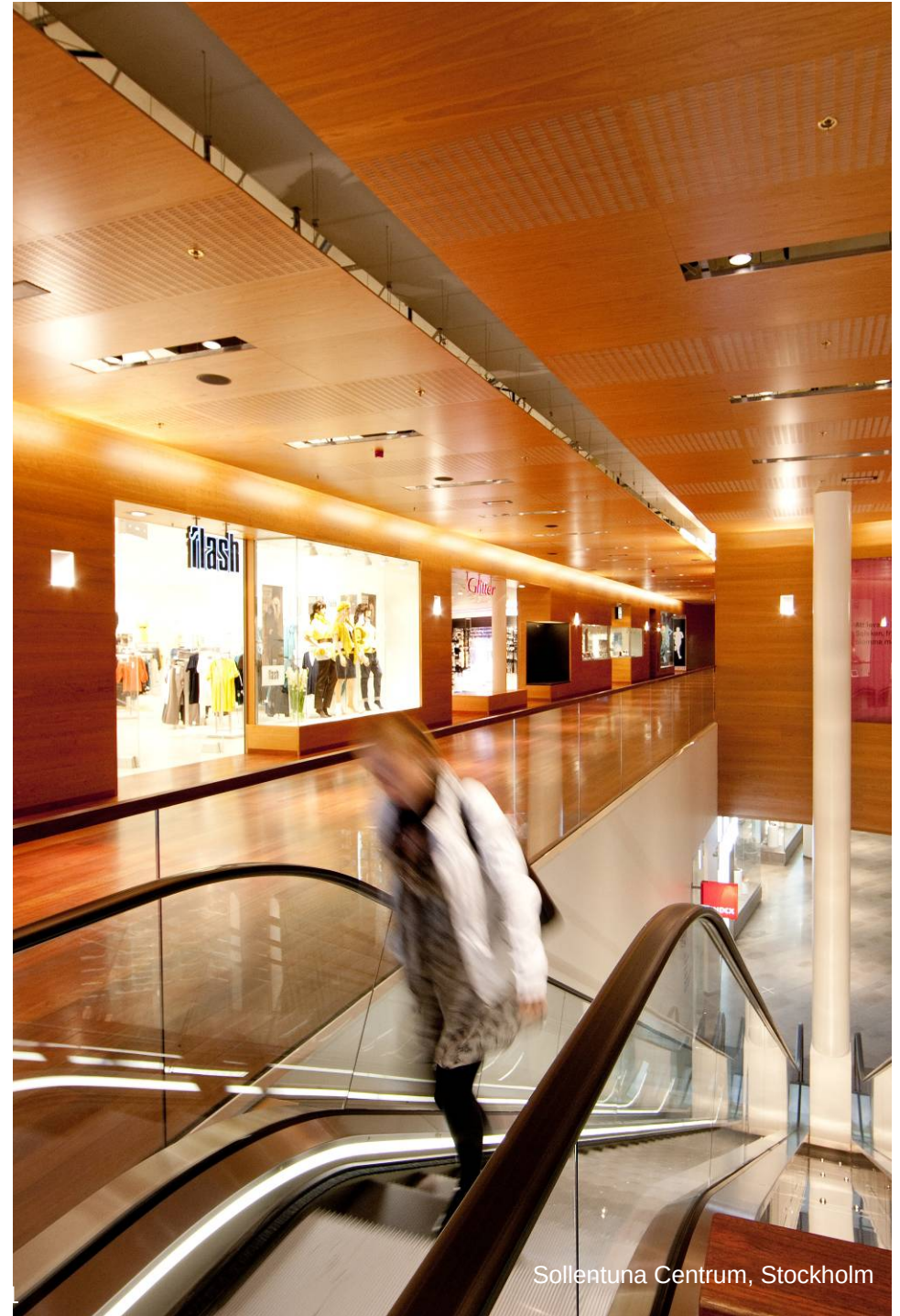




Bokslutskommuniké 2009

Olle Ehrlén
Vd och koncernchef

Ann-Sofie Danielsson
Chief Financial Officer



Sollentuna Centrum, Stockholm



2009 i korthet

Resultat och marknad

Orderingång och orderstock

Bostadsförsäljning och byggstarter

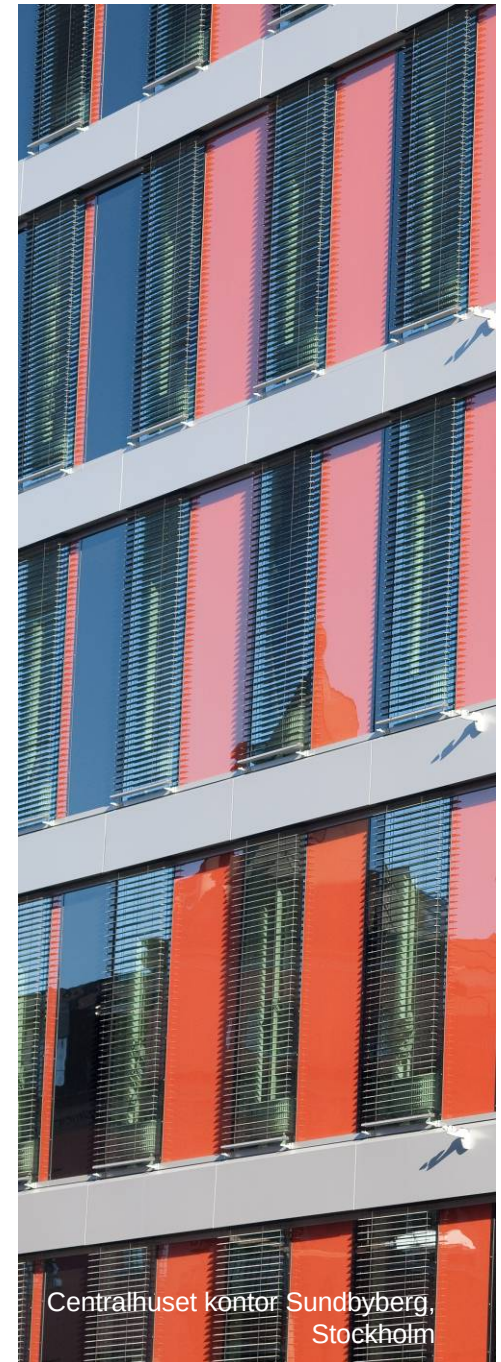
Resultat och kommentarer per affärsområde

Finansiell ställning

Sammanfattning

2009 i korthet

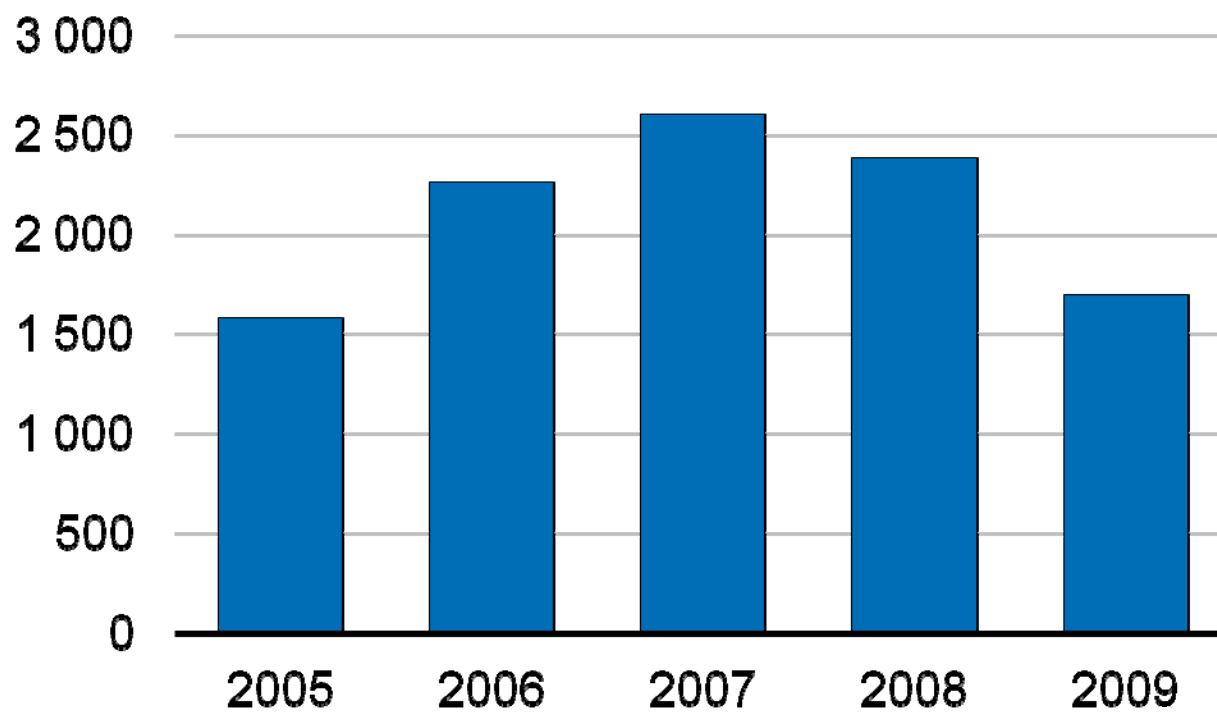
- Lägre efterfrågan och lågkonjunktur – orderingång -11 procent
- Rörelseresultat 2 150 (2 219) MSEK
- Bra kassaflöde och låg skuldsättning
- Bostadsmarknaden återhämtade sig andra halvåret – bra bostadsförsäljning
- Nedgången i orderingång bottnade i fjärde kvartalet



Ett resultat påverkat av konjunkturen

Resultat efter finansiella poster

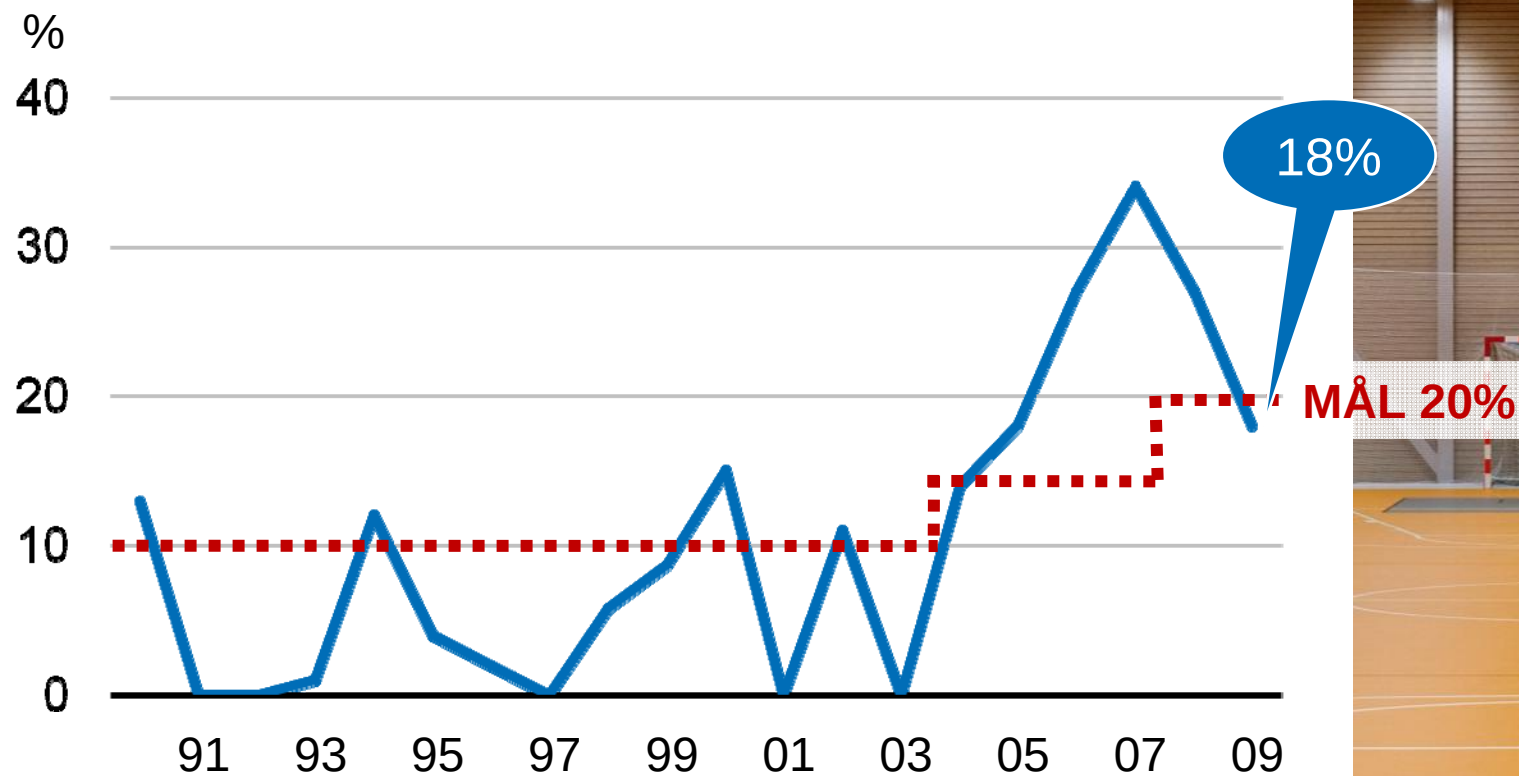
MSEK



LKAB, Kiruna

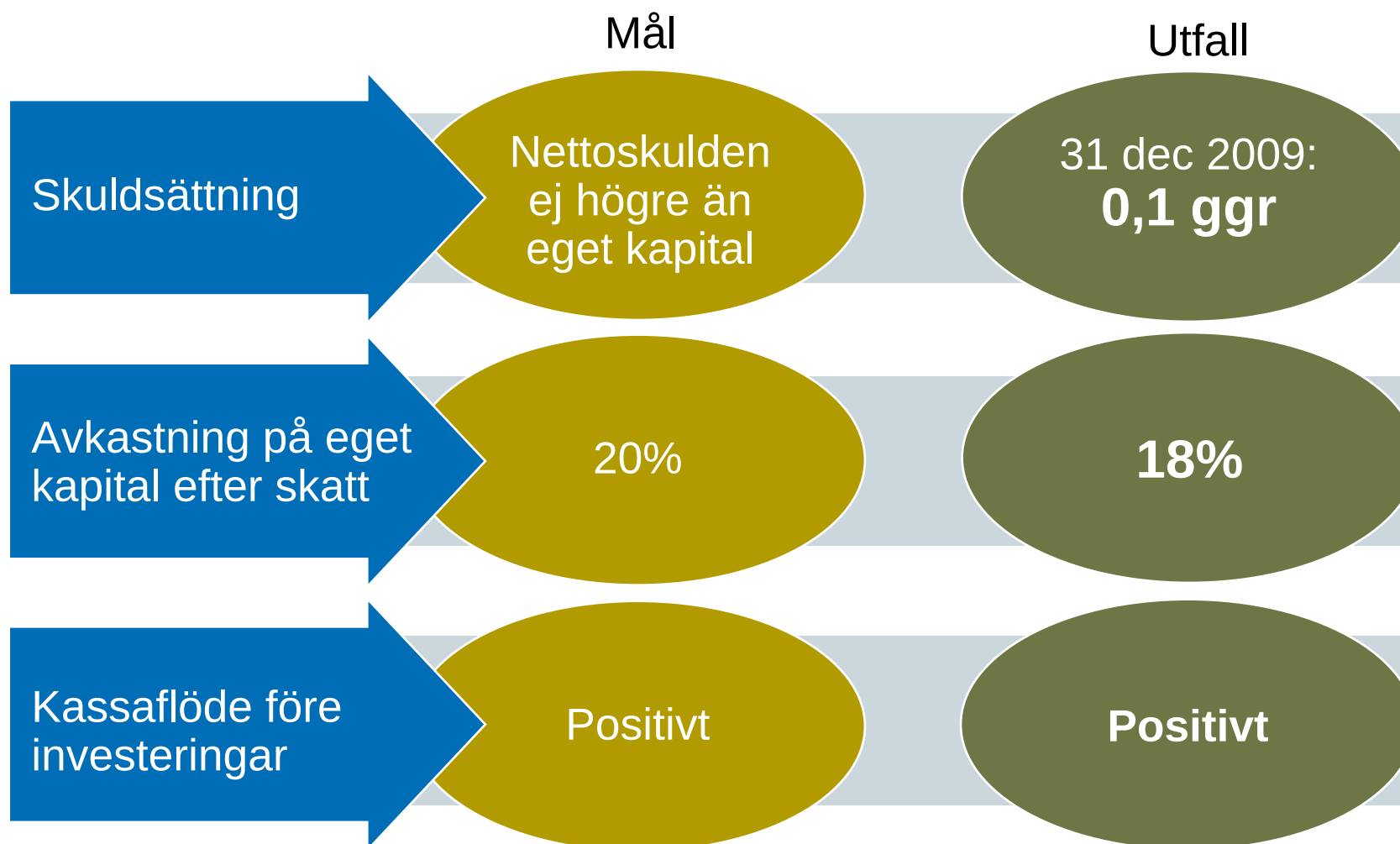
Nära avkastningsmålet trots en tuff marknad

Avkastning på eget kapital

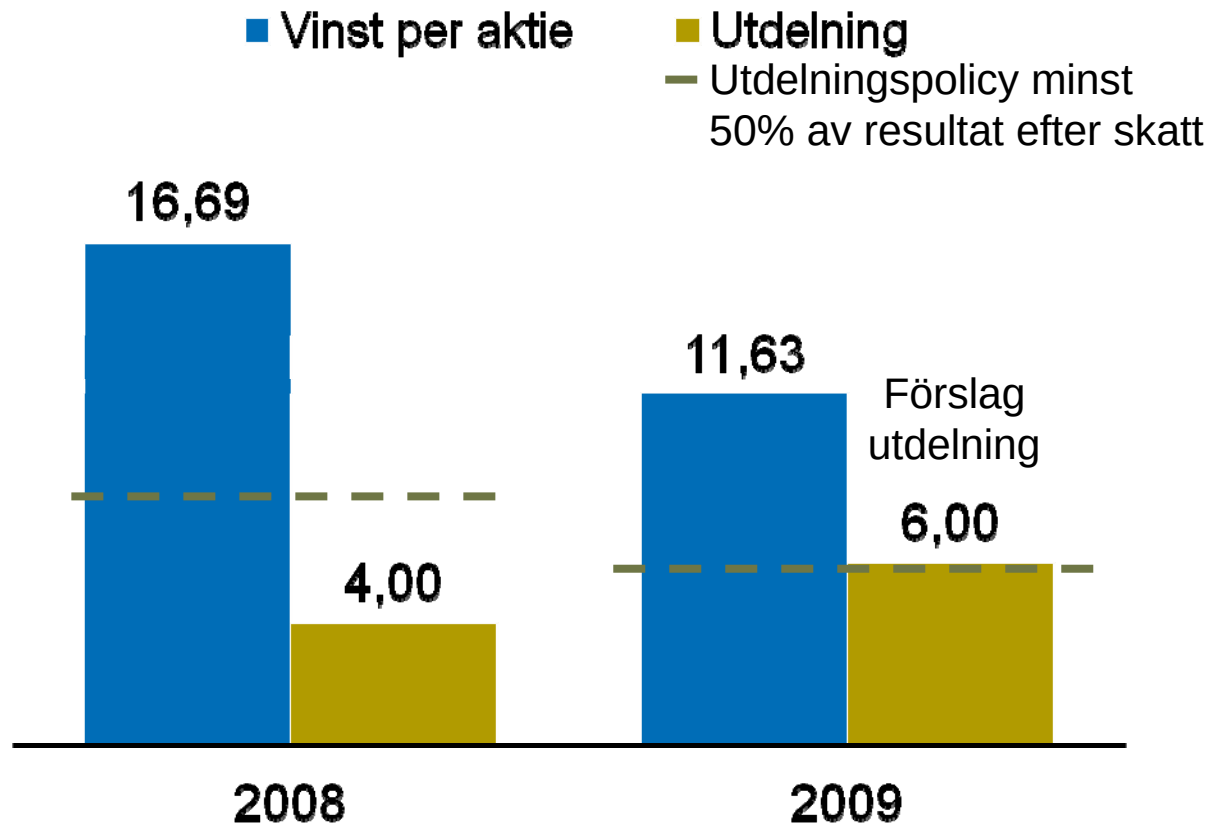


Torvalla Bollhall, Haninge

Finansiella mål



Vinst per aktie och utdelning SEK

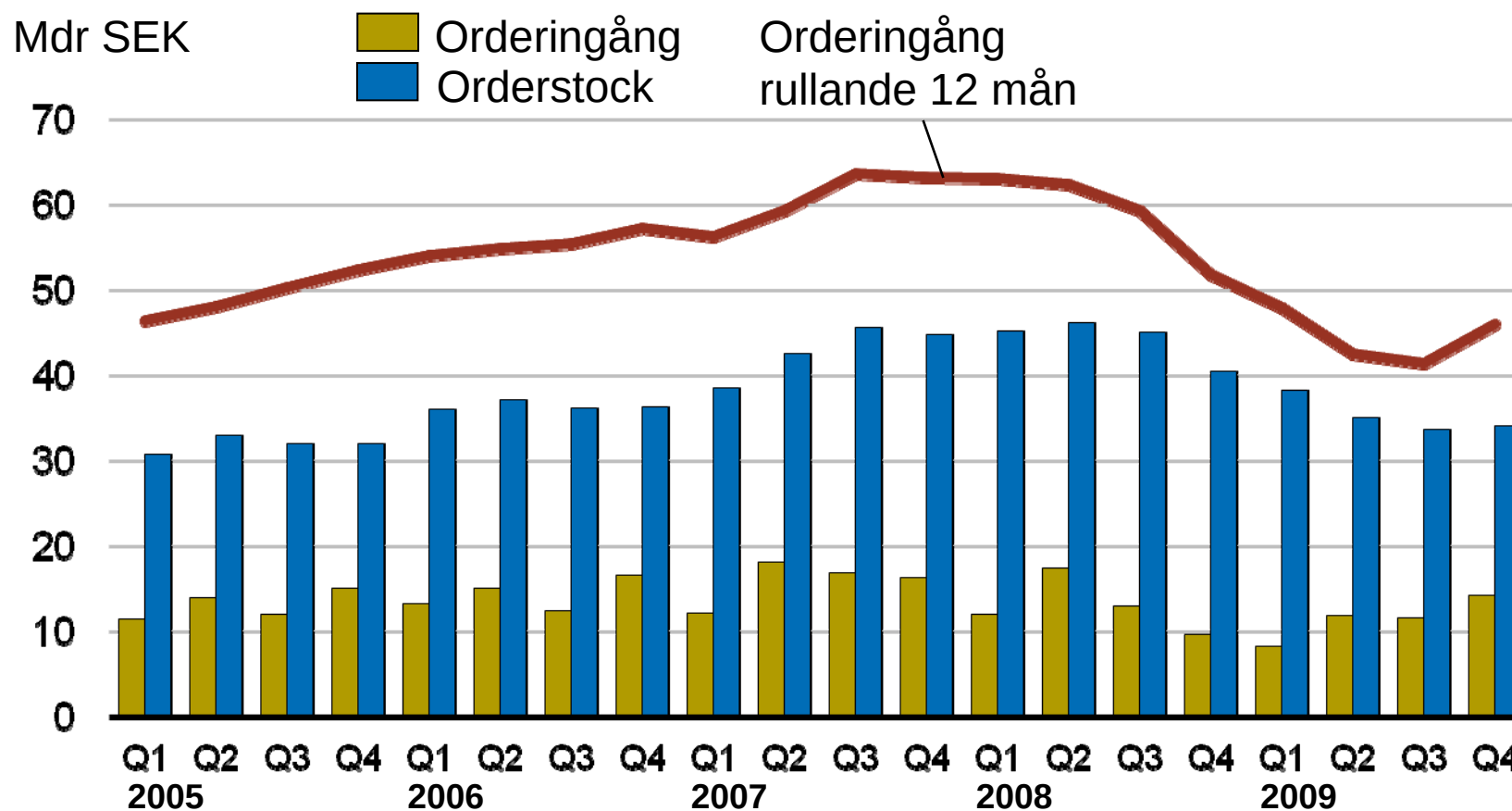


Tehuset, Borås

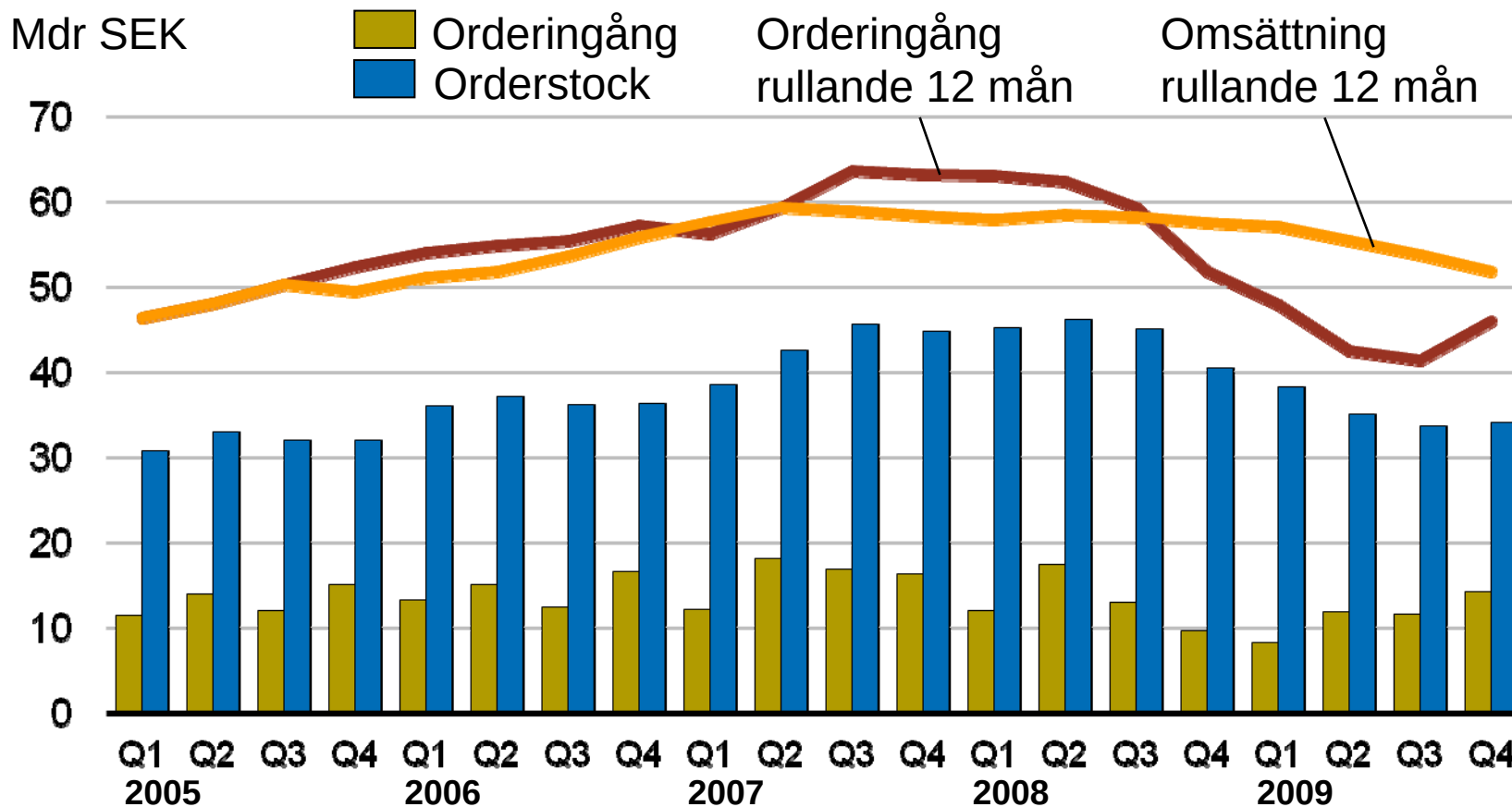
Fortsatt svag byggmarknad 2010...

Byggmarknaden		Anläggningsmarknaden	
2009	• Låg efterfrågan på bostäder, kontor och övriga hus • Offentliga sektorn inte lika påverkad som den privata	2009	• Ökad andel infrastruktur • Minskad efterfrågan på exploateringsarbeten
2010	• Ingen tillväxt av bygginvesteringar	2010	• Viss tillväxt – statliga infrastruktursatsningar
Bostadsmarknaden		Kommersiella fastigheter	
2009	• Återhämtning och prisökningar under andra halvåret • Ökat intresse för att bygga hyresrätter	2009	• Stigande vakanser och fallande hyror på hyresmarknaden • Antalet fastighetstransaktioner ökade under andra halvåret men från låg nivå
2010	• Efterfrågan på bostäder bedöms som stabil eller svagt stigande utom i Baltikum	2010	• Utmanande marknadsförutsättningar

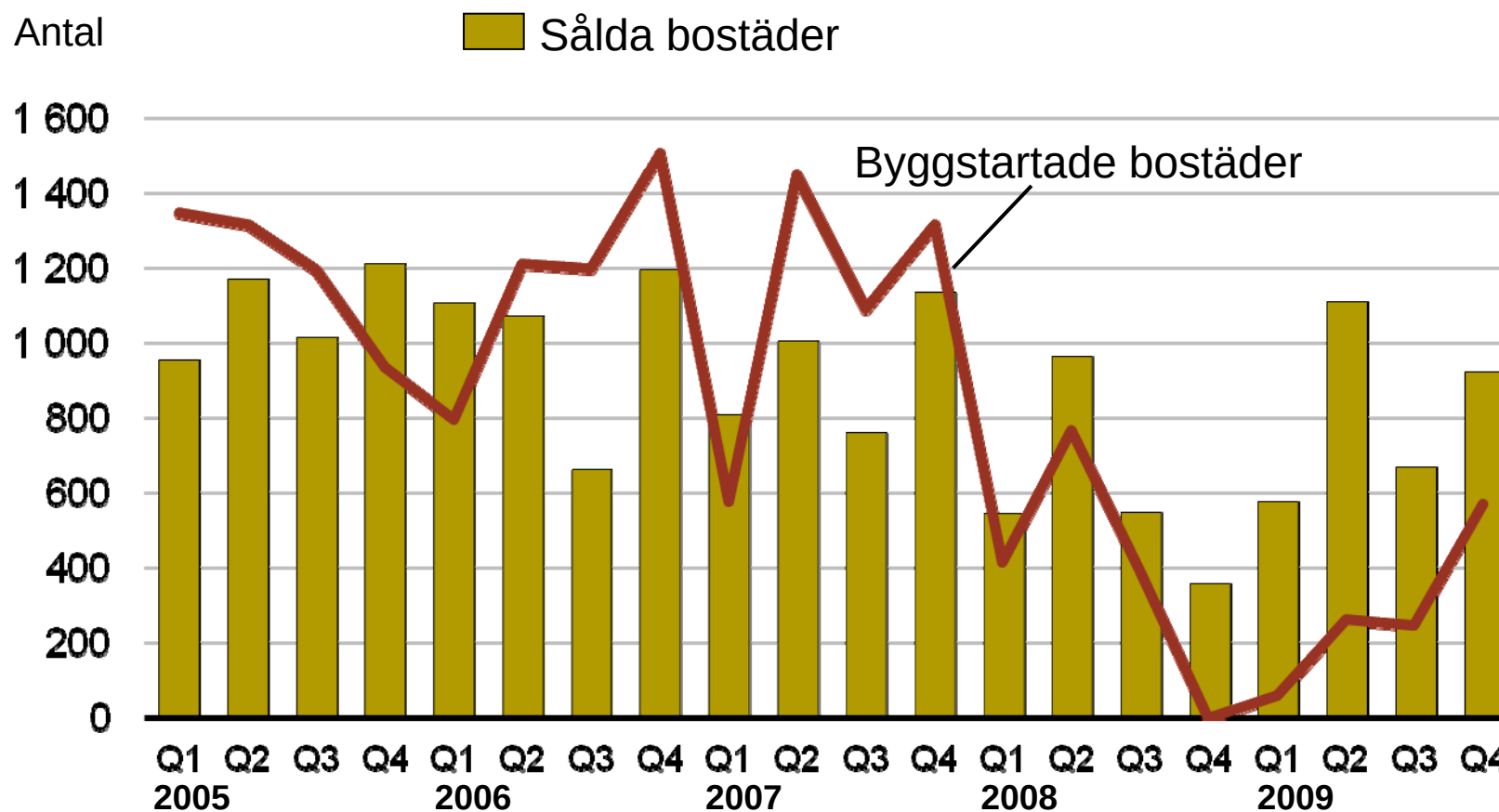
Orderingång möter lägre jämförelsetal...



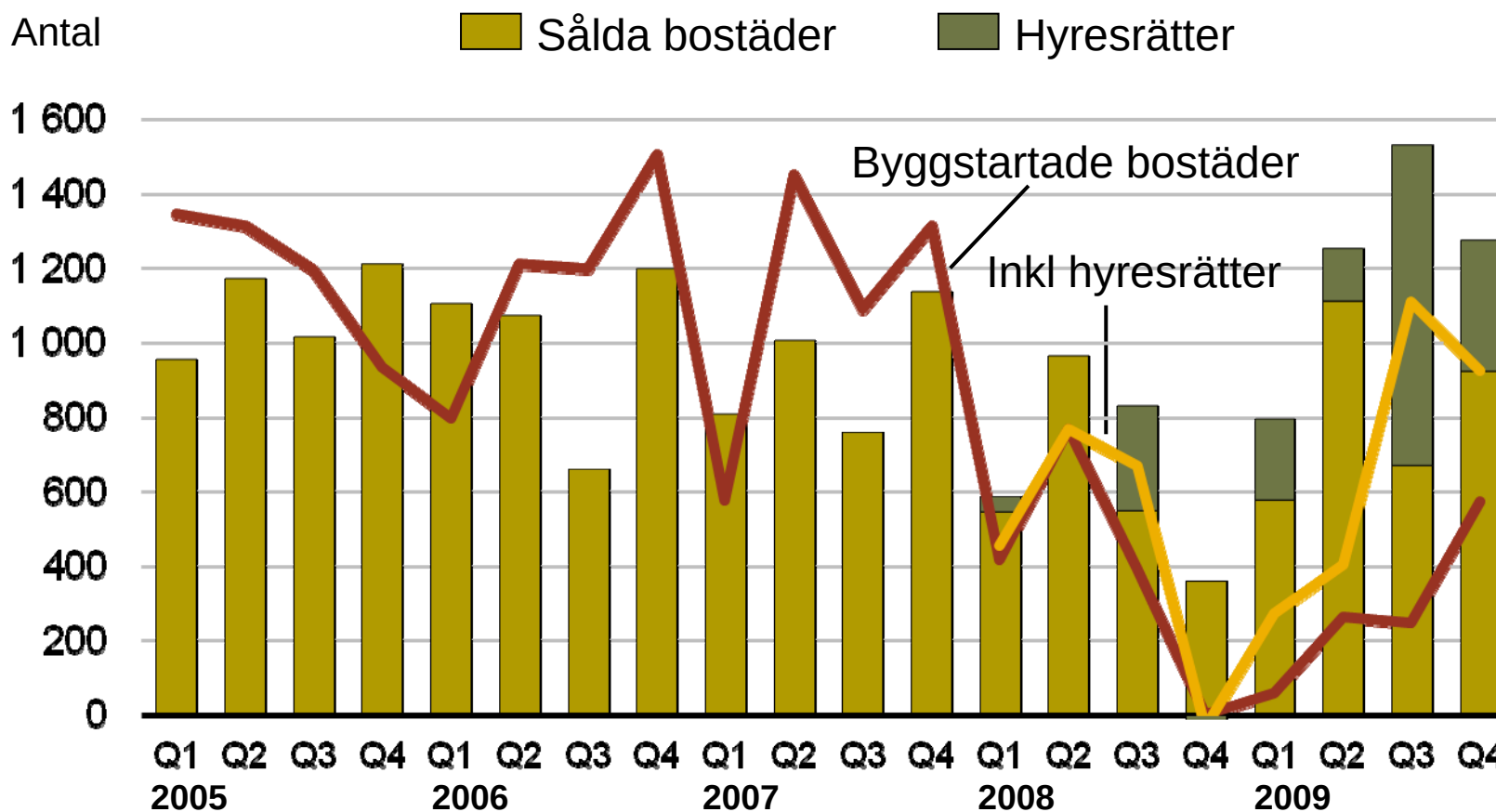
...omsättningen fortsätter ned



Fler sålda bostäder än byggstartade



Fler sålda bostäder än byggstartade



Bostadsprojekt

	Sålda under perioden		Färdigställda osålda vid periodens slut	
Antal bostäder	Okt-dec 2009	Okt-dec 2008	31 dec 2009	31 dec 2008
Sverige	259	70	80	137
Danmark	50	4	51	194
Finland	176	54	92	295
Baltikum	73	25	125	133
Norge	48	3	1	20
Tyskland	316	202	42	52
Totalt egen regi	922	358	391	831
Bostadsprojekt*	352	-35	-	-
Totalt	1 274	323	-	-

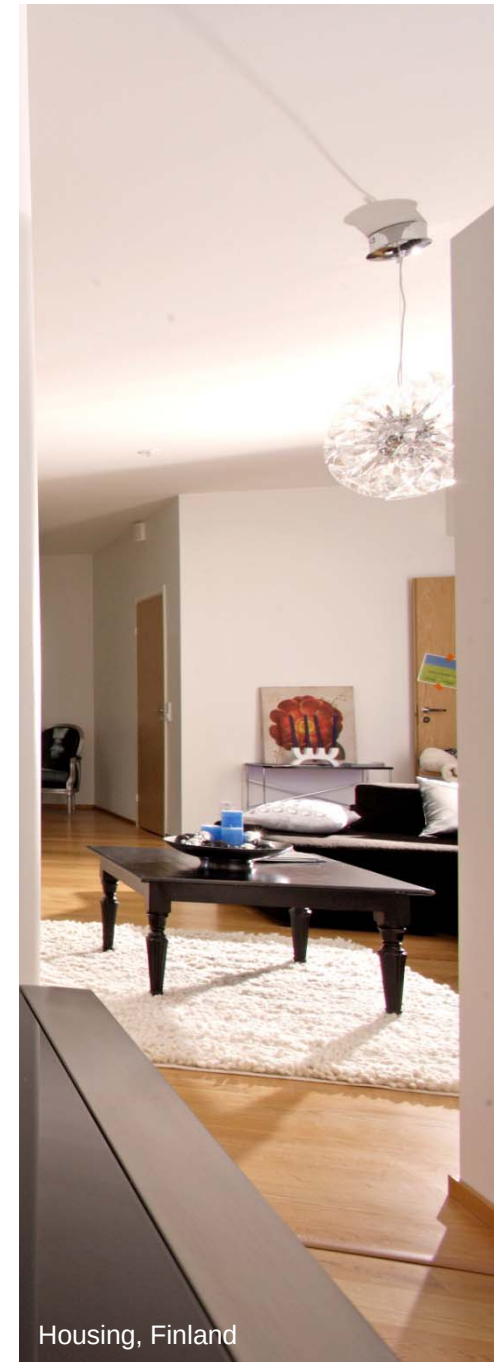
*Försäljning bostadsprojekt - mark med tillhörande entreprenad



Byggstartade bostäder

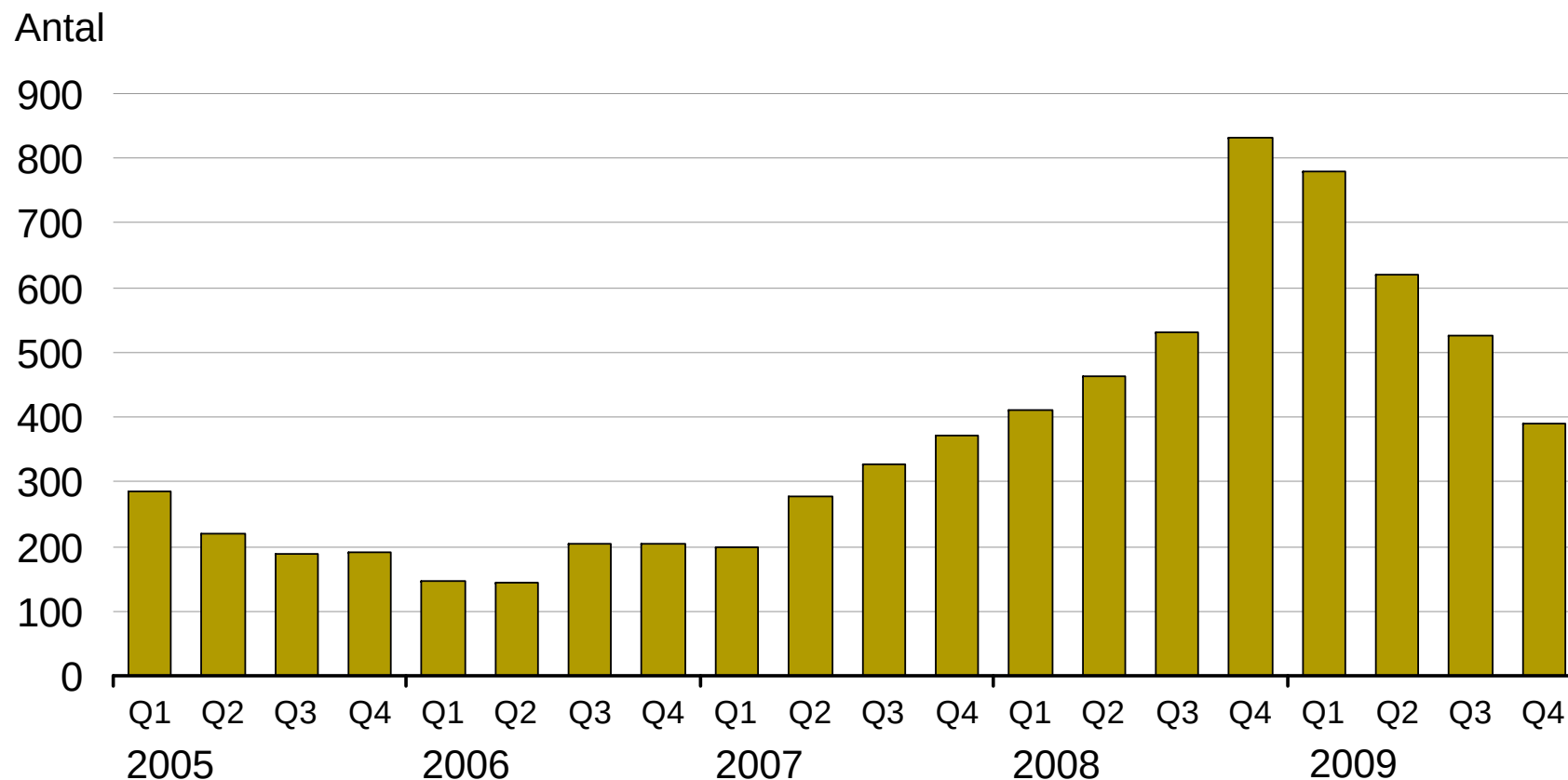
	Byggstartade under perioden			
Antal bostäder	Okt-dec 2009	Okt-dec 2008	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008
Sverige	140	-129	334	202
Danmark	0	1	0	27
Finland	153	-50	191	489
Baltikum	0	-31	0	-64
Norge	44	0	131	0
Tyskland	234	208	482	914
Totalt egen regi	571	-1	1 138	1 568
Bostadsprojekt*	352	-35	1 574	284
Totalt	923	-36	2 712	1 852

*Försäljning bostadsprojekt - mark med tillhörande entreprenad

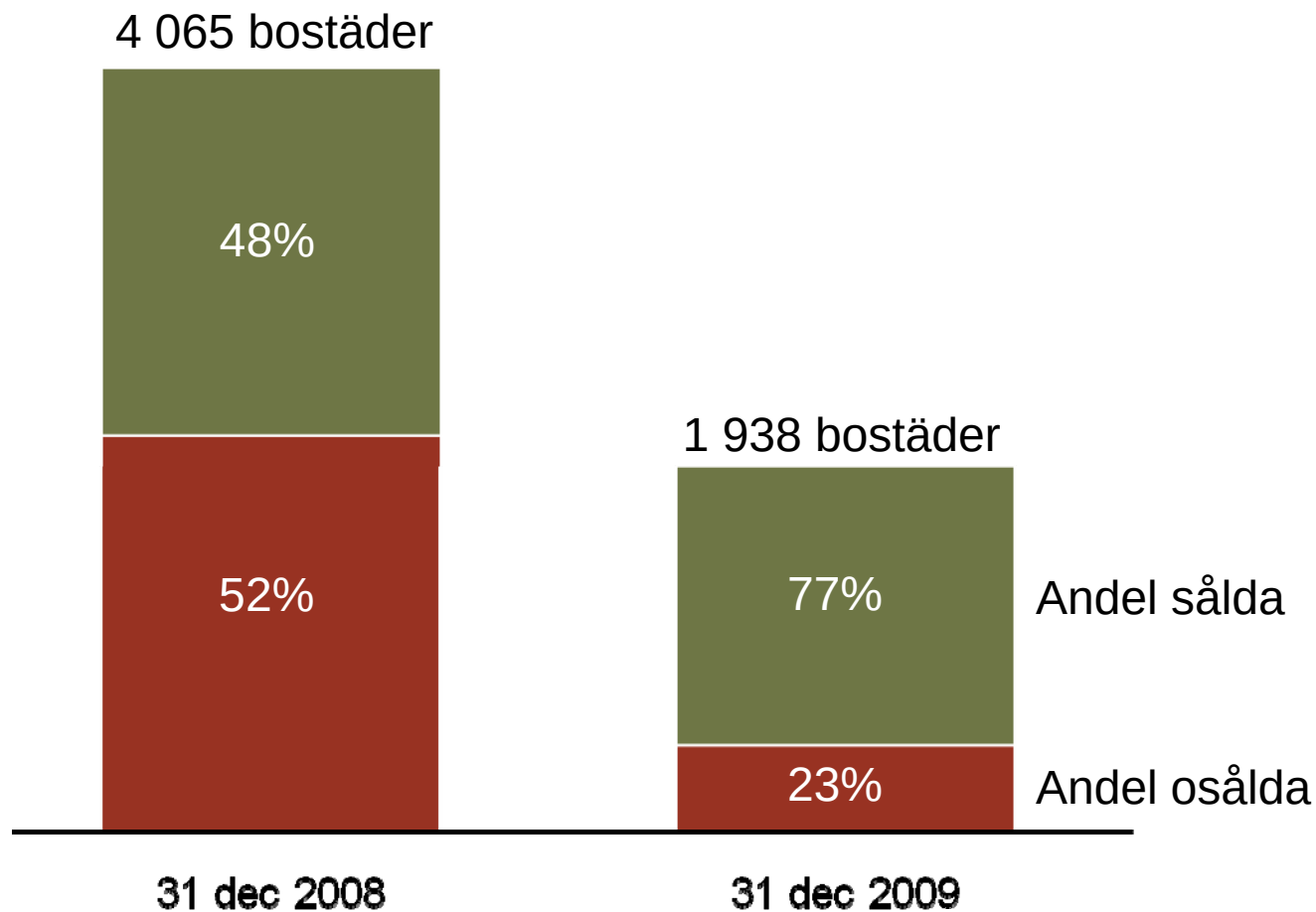


Housing, Finland

Antalet osålda bostäder totalt sett på en rimlig nivå



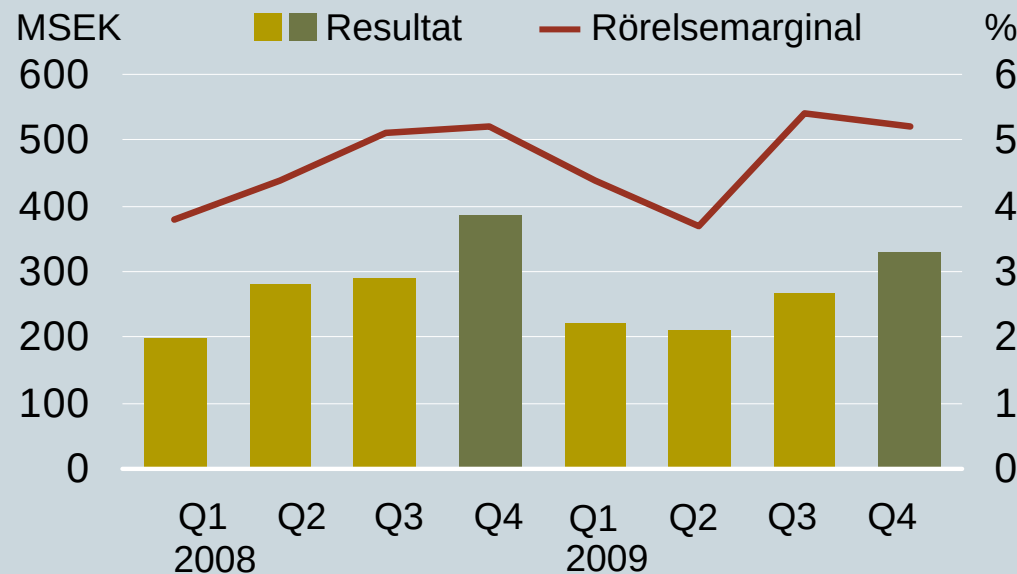
Hög försäljningsgrad i pågående bostadsprojekt



Rosenlundsterrassen, Stockholm

NCC Construction Sweden

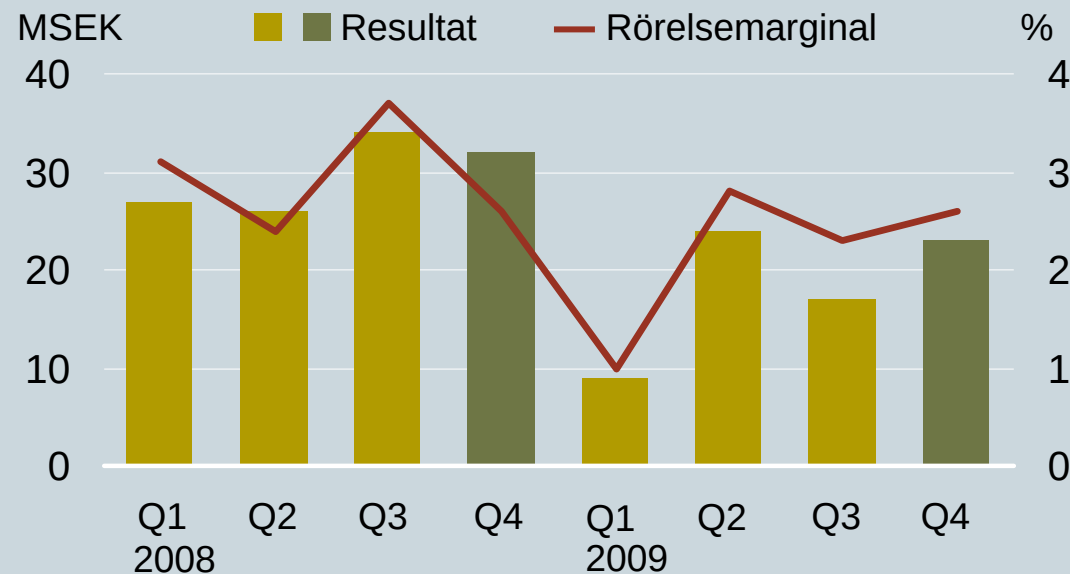
MSEK	Okt-dec		Jan-dec	
	2009	2008	2009	2008
Orderingång	5 826	5 232	18 842	25 056
Nettoomsättning	6 369	7 354	22 225	24 612
Rörelseresultat	330	385	1 031	1 154
Rörelsemarginal	5,2%	5,2%	4,6%	4,7%



- Bra resultat
- Lägre orderstock inför 2010

NCC Construction Denmark

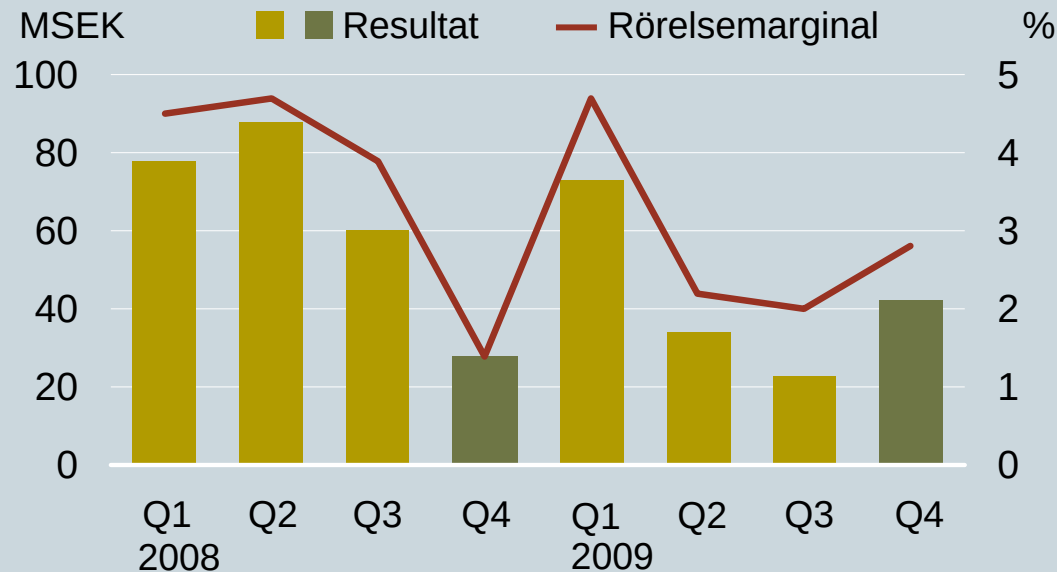
MSEK	Okt-dec		Jan-dec	
	2009	2008	2009	2008
Orderingång	1 119	606	3 194	3 253
Nettoomsättning	878	1 225	3 321	4 079
Rörelseresultat	23	32	72	119
Rörelsemarginal	2,6%	2,6%	2,2%	2,9%



- Anpassning till lägre volym under 2009

NCC Construction Finland

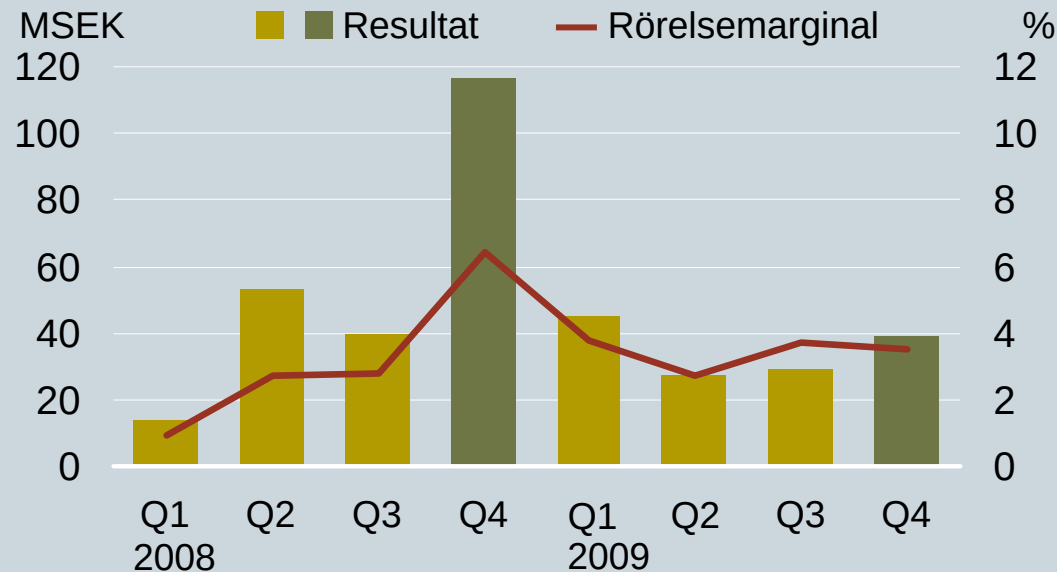
MSEK	Okt-dec		Jan-dec	
	2009	2008	2009	2008
Orderingång	1 679	981	5 662	5 411
Nettoomsättning	1 506	1 955	5 718	7 087
Rörelseresultat	42	28	172	254
Rörelsemarginal	2,8%	1,4%	3,0%	3,6%



- Baltikum drar ner resultatet

NCC Construction Norway

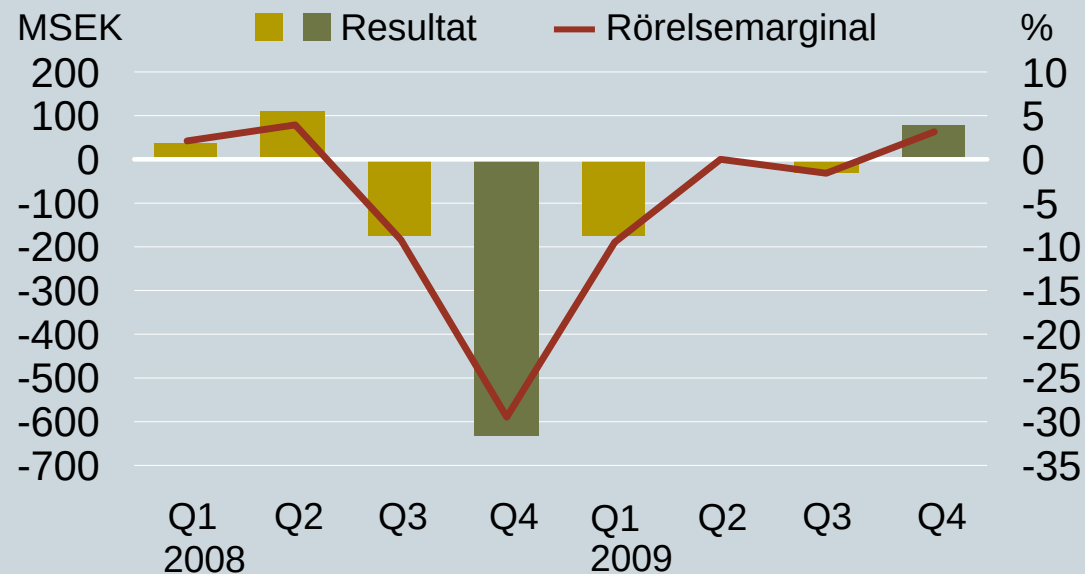
MSEK	Okt-dec		Jan-dec	
	2009	2008	2009	2008
Orderingång	2 125	489	4 681	3 546
Nettoomsättning	1 104	1 841	4 065	6 936
Rörelseresultat	39	117	140	224
Rörelsemarginal	3,5%	6,4%	3,4%	3,2%



- Nästan halverad omsättning
- Bra orderingång

NCC Housing

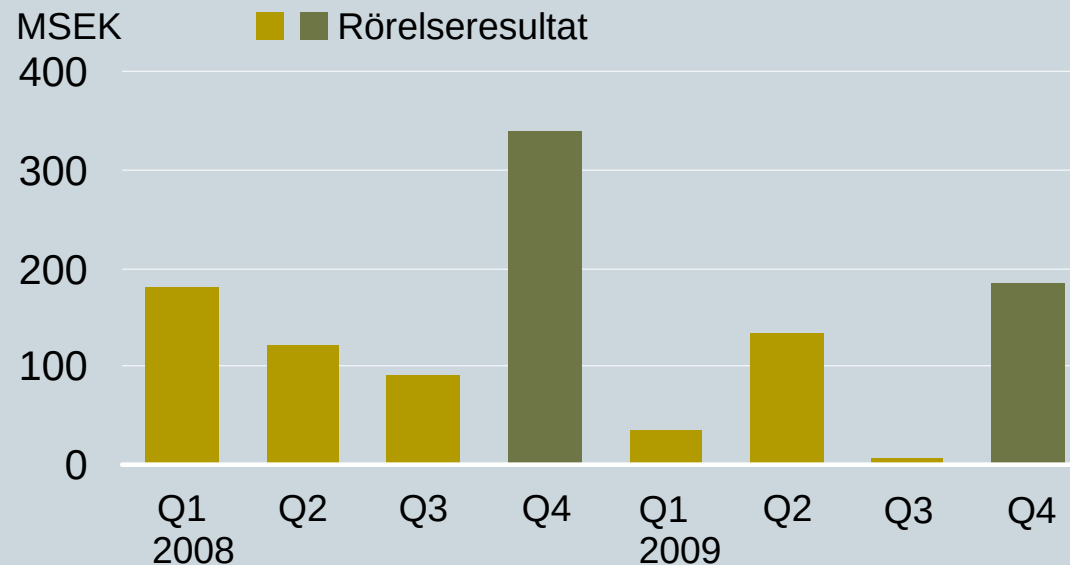
MSEK	Okt-dec		Jan-dec	
	2009	2008	2009	2008
Nettoomsättning	2 581	2 149	8 996	8 773
Rörelseresultat	79	-633	-126	-660
Rörelsemarginal	3,1%	-29,4%	-1,4%	-7,5%



- Bra försäljning
- Låga marginaler i gamla projekt
- Ändrade redovisningsregler 2010

NCC Property Development

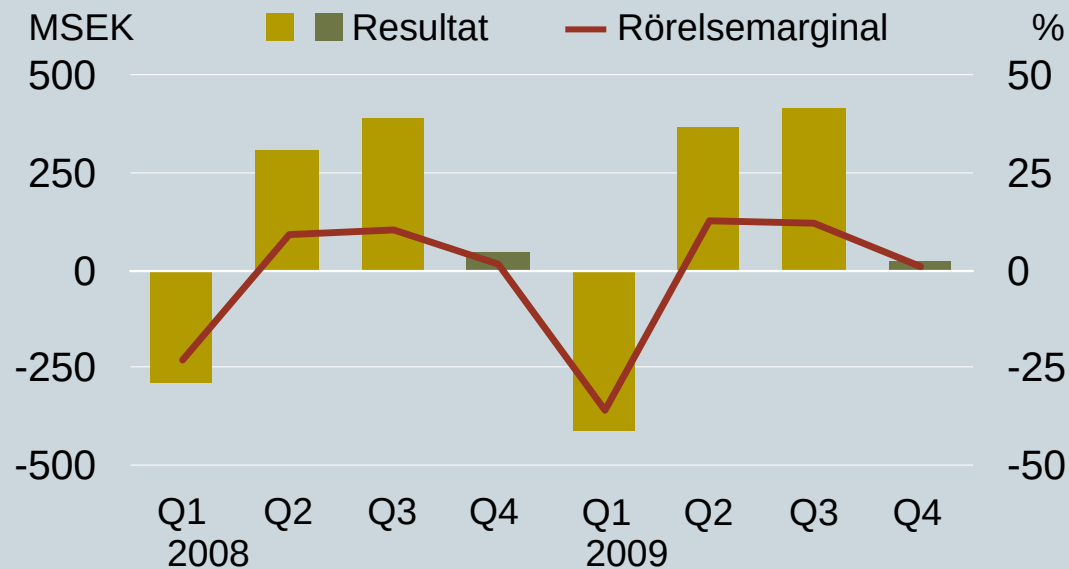
MSEK	Okt-dec		Jan-dec	
	2009	2008	2009	2008
Nettoomsättning	489	1 071	2 014	2 133
Rörelseresultat	184	340	359	735
Sålda projekt	2	5	12	12
Pågående proj.	14	21	14	21



- Bra resultat i en tuff marknad
- Få projekt i portföljen

NCC Roads

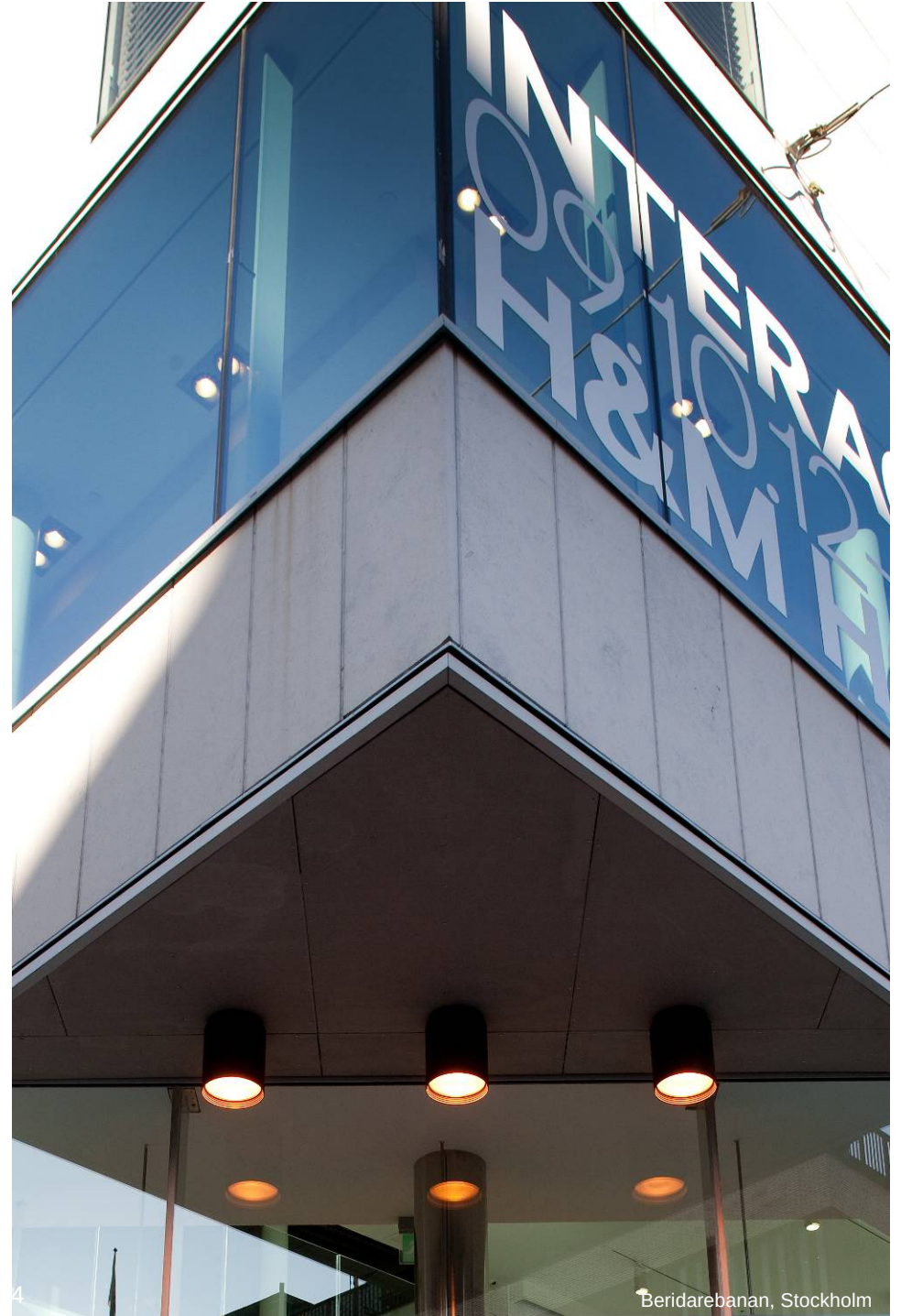
MSEK	Okt-dec		Jan-dec	
	2009	2008	2009	2008
Nettoomsättning	2 768	3 042	10 338	11 317
Rörelseresultat	19	41	387	446
Rörelsemarginal	0,7%	1,3%	3,7%	3,9%



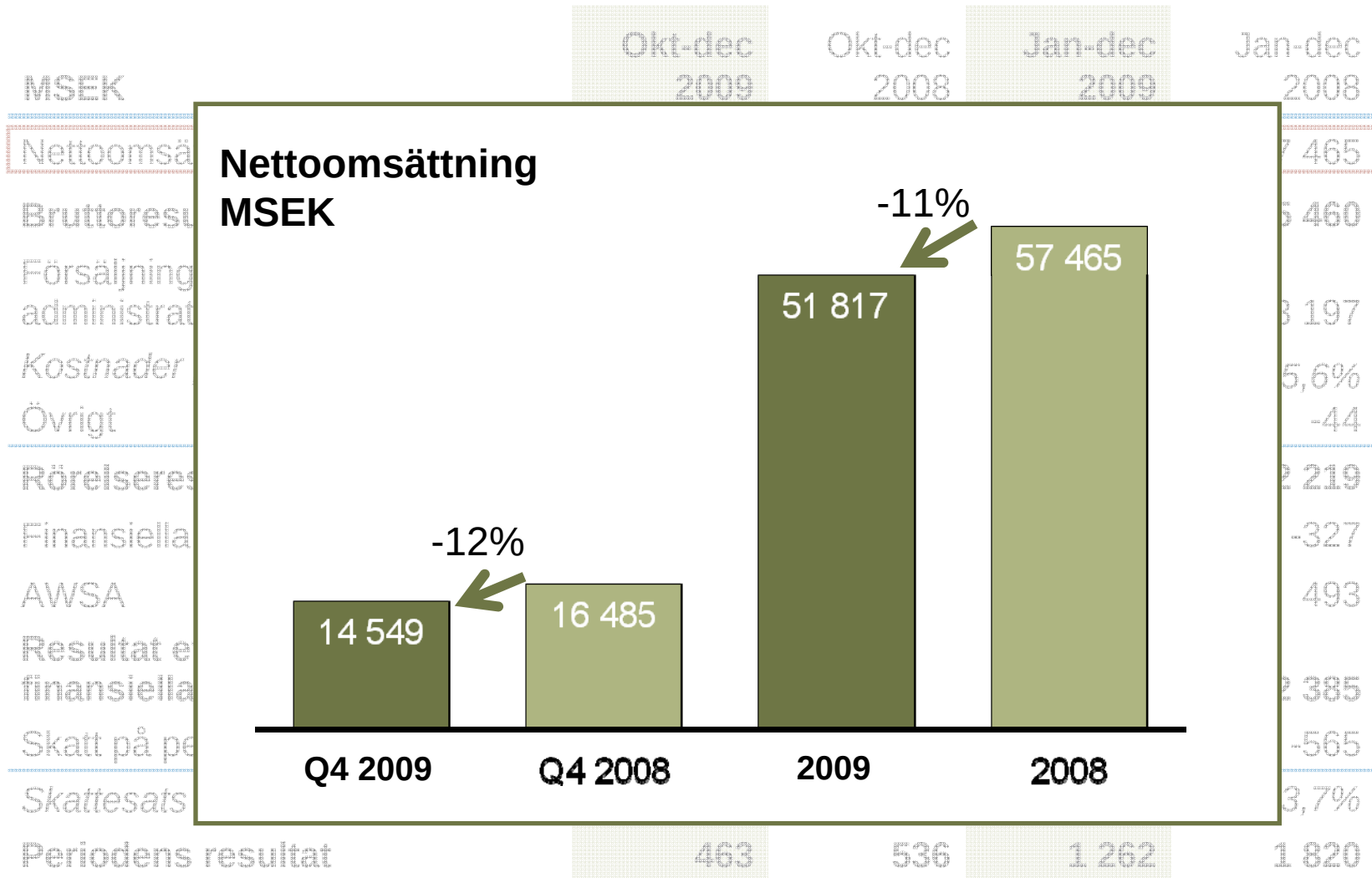
- Lägre volym
- Konkurrensskadeavgift 45 MSEK



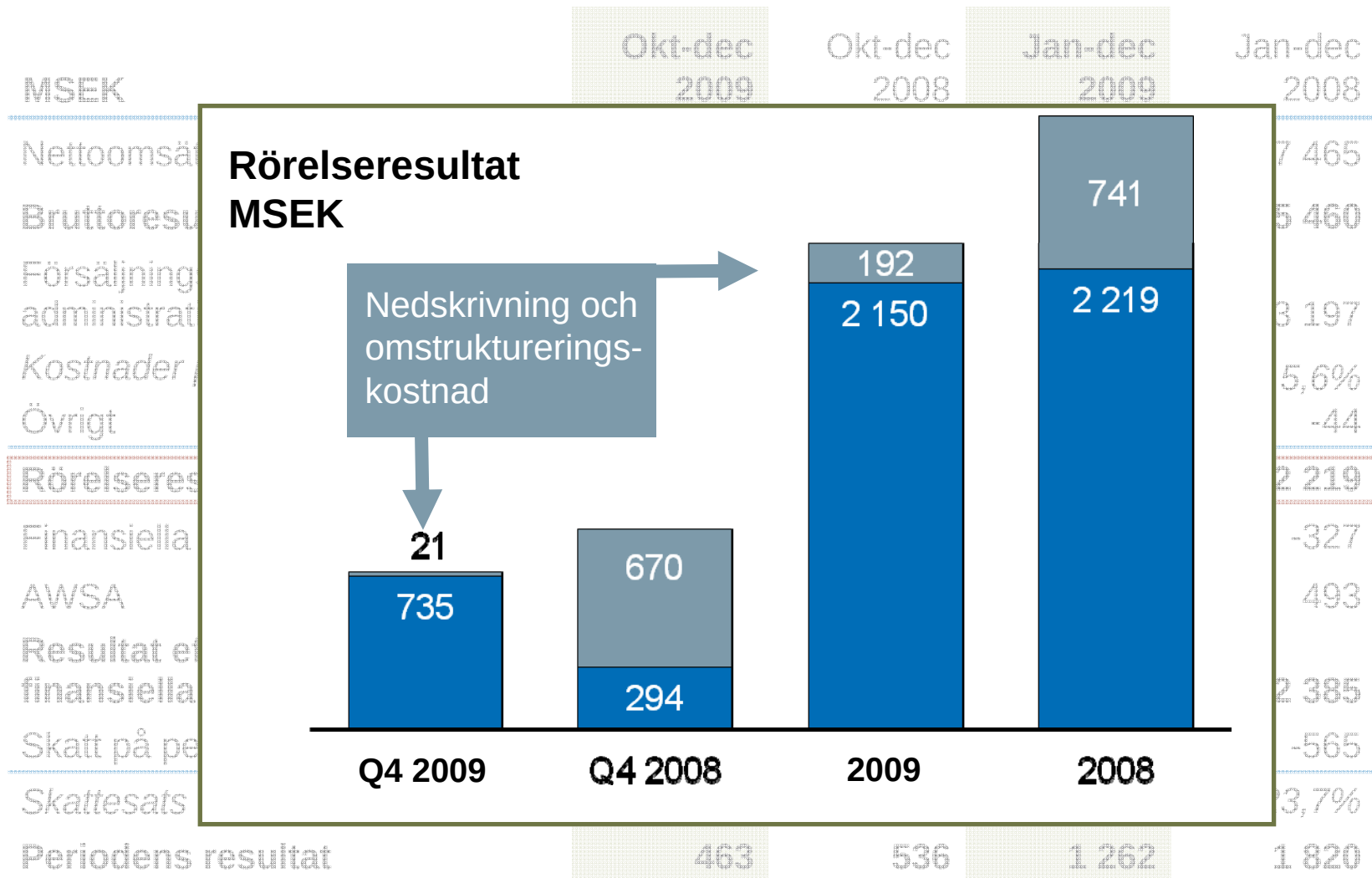
Ann-Sofie Danielsson
Chief Financial Officer



Resultaträkning



Resultaträkning



Resultaträkning

MSEK	Okt-dec 2009	Okt-dec 2008	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008
Nettoomsättning				465
Bruttolösning				460
Försäljningskostnader				197
Administrationskostnader				6%
Kostnader för forskning och utveckling				-44
Övrigt				219
Rörelseresultat				327
Finansiella poster exkl AWSA				493
Resultat efter finansiella poster				385
Skatt på rörelseresultat				565
Skattesats	27,9%	21,6%	25,5%	23,7%
Periodens resultat	463	536	1 262	1 820

Finansiella poster exkl AWSA

MSEK

Q4 2009

Q4 2008

2009

2008

-93

-104

-456

-327

God bostadsförsäljning påverkar koncernresultatet

koncernresultat

		Okt-dec		Jan-dec	
MSEK		2009	2008	2009	2008
MSEK	Internvinster och försäljningsgradselimineringar	-9	-30	133	-91
NCC Construction Sweden	Koncernjusteringar	61	89	117	196
NCC Construction Denmark	Konkurrensskadeavgift			-50	
NCC Construction Finland	Uppgörelse NCC International Projects			70	
NCC Construction Norway	Huvudkontor och övrigt	-33	-75	-154	-158
NCC Housing	Övrigt och elimineringar	19	-16	116	-53
NCC Property Development		184	340	359	735
NCC Roads		19	41	387	446
Övrigt och elimineringar		19	-16	116	-53
Rörelseresultat		735	294	2 150	2 219

Minskad balansräkning

Mdr SEK	31 dec 2009	31 dec 2008
Goodwill	1,8	1,8
Fastighetsprojekt	2,8	3,4
Bostadsprojekt	8,4	11,4
Kundfordringar och fordringar från fastighetsförsäljningar	6,8	8,7
Övriga tillgångar	10,2	
Summa tillgångar	30,0	

Mdr SEK	31 dec 2009	2008
Exploateringsfastigheter	6,8	7,3
Osålda färdigställda bostäder	0,9	2,2
Pågående bostadsprojekt med äganderrätt	0,6	1,9
Summa bostadsprojekt	8,4	11,4

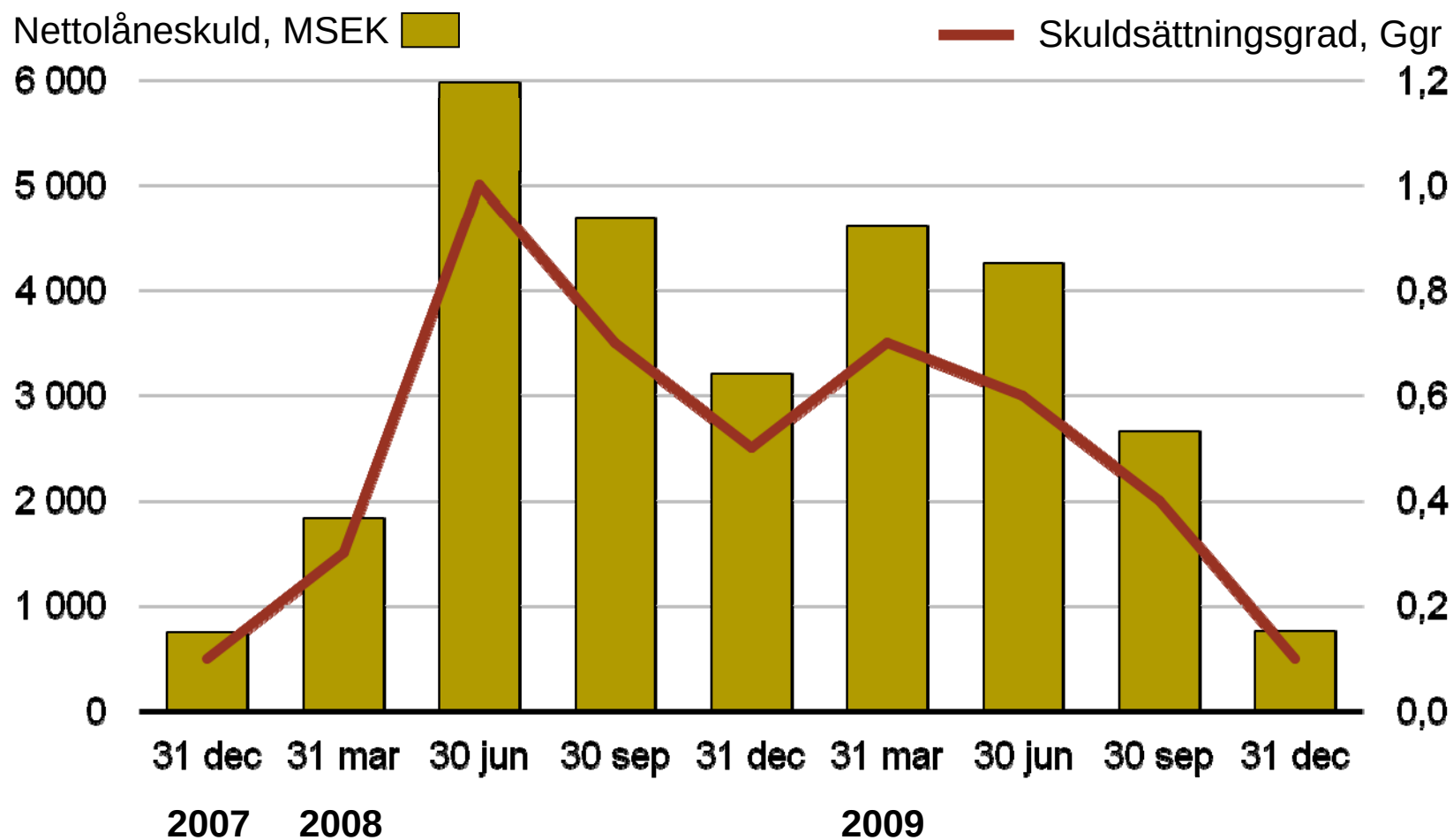
Hamnhuset, Göteborg

Bra kassaflöde ...

MSEK	Okt-dec 2009	Okt-dec 2008	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008
Från löpande verksamheten	982	324	2 499	1 856
Från fastighetsprojekt	233	620	938	122
Från bostadsprojekt	272	-284	2 485	-2 112
Övrigt rörelsekapital	470	669	-2 603	262
Från investeringsverksamheten	-61	171	-481	-306
Kassaflöde	1 896	1 500	2 837	-178

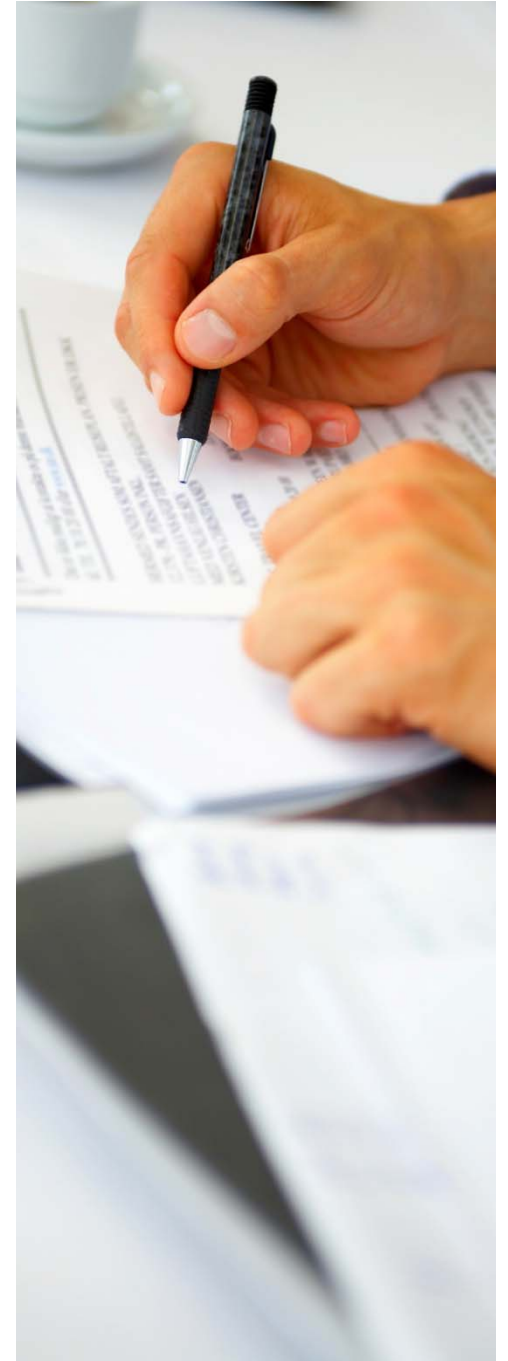
SIKA, Lunda Industriområde

... gav låg nettolåneskuld

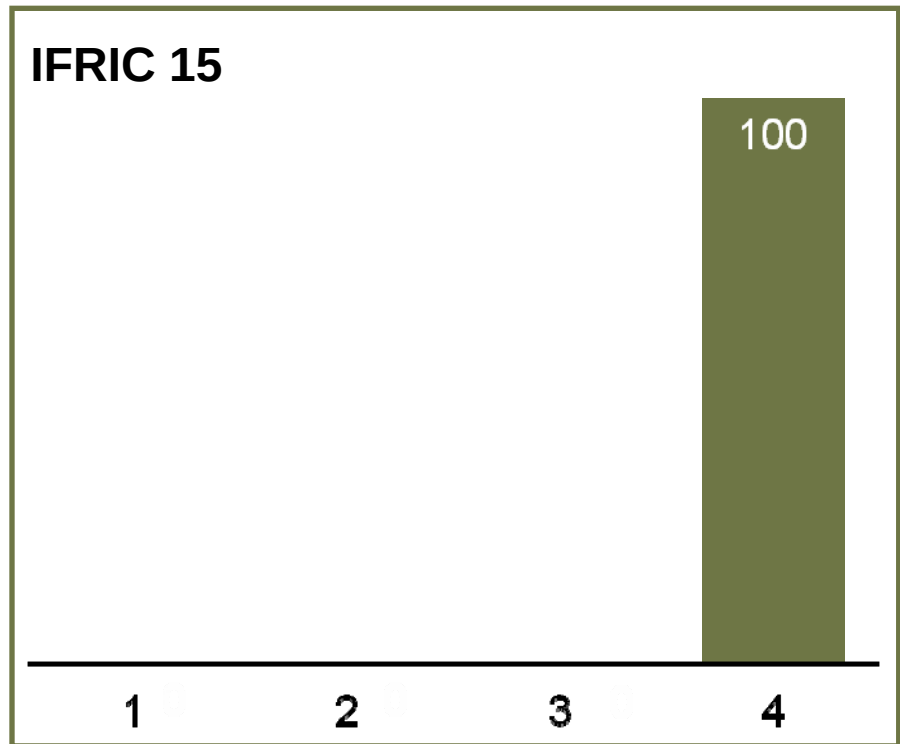
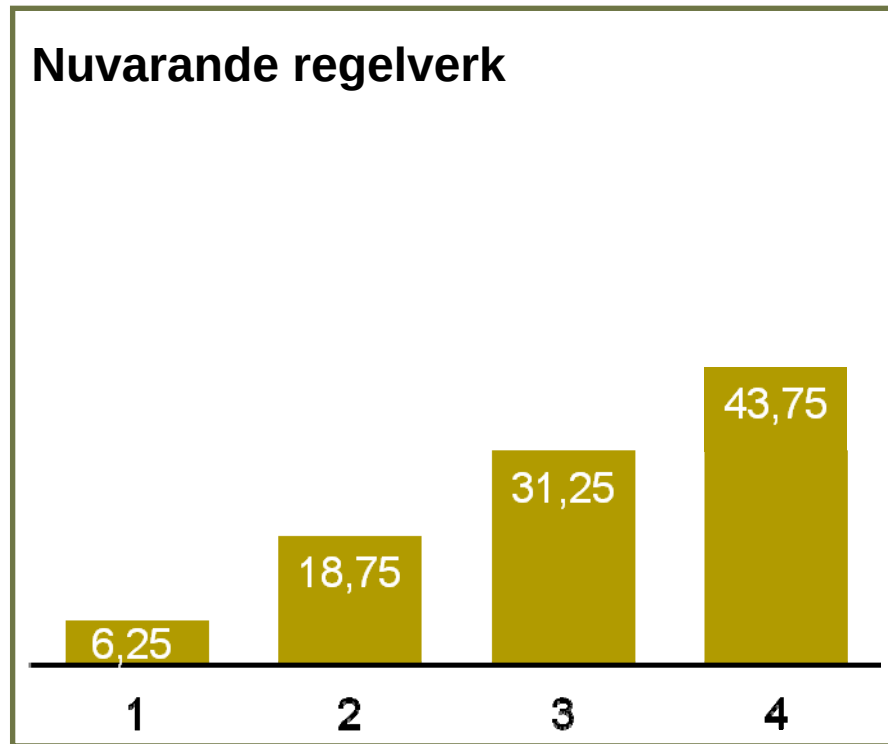


Nya redovisningsregler 1 januari 2010

- IFRIC 15 – intäkter och resultat vid tillträde (förskjuts 1-2 år jämfört med idag)
- NCC:s tillgångar och skulder påverkas
- Inom NCC påverkas främst affärsområdet NCC Housing
- Proformaredovisning kommer publiceras före Q1



Resultatförskjutning med IFRIC 15



Antagande: 100 bostäder à 10 MSEK = 1 000 MSEK, EBIT 10 % = 100 MSEK

	Period 1	Period 2	Period 3	Period 4
Försäljningsgrad	25%	50%	75%	100%
Produktion/upparbetningsgrad	25%	50%	75%	100%



Långsiktig strategi



Sammanfattning

- Resultat efter finansiella poster 1 694 (2 385) MSEK
- Orderingången bottnade i fjärde kvartalet
- Bra kassaflöde och god finansiell ställning
- Svaga marknadsutsikter för 2010 – anläggningsmarknaden och bostadsmarknaden ljusglimtar
- Grunden är lagd för att möta tuffa utmaningar





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