

# Delårsrapport för fjärde kvartalet samt helåret 2018

## Fortsatt förändringsarbete med fokus på lönsamhet

### Fjärde kvartalet

- Ordergången uppgick till 17 750 (16 223) MSEK
- Nettoomsättningen uppgick till 17 832 (16 273) MSEK
- Resultat efter finansiella poster uppgick till 229 (-65) MSEK
- Resultat efter skatt uppgick till 160 (-4) MSEK
- Resultat per aktie efter utspädning uppgick till 1,47 (-0,04) SEK

### Helåret 2018

- Ordergången uppgick till 61 842 (56 777) MSEK
- Nettoomsättningen uppgick till 57 346 (54 441) MSEK
- Resultat efter finansiella poster uppgick till -849 (983) MSEK
- Resultat efter skatt uppgick till -750 (877) MSEK
- Resultat per aktie efter utspädning uppgick till -7,00 (8,07) SEK
- Styrelsen föreslår en utdelning för 2018 på 4,00 (8,00) SEK per aktie, uppdelat på två utbetalningstillfällen (läs mer på sid 11).

Koncernen, MSEK	2018	2017	2018	2017
	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
Ordergång	17 750	16 223	61 842	56 777
Orderstock	56 837	51 734	56 837	51 734
Nettoomsättning	17 832	16 273	57 346	54 441
Rörelseresultat	256	-43	-764	1 075
Resultat efter finansiella poster	229	-65	-849	983
Periodens resultat efter skatt	160	-4	-750	877
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	1,47	-0,04	-7,00	8,07
Kassaflöde före finansiering	1 942	1 244	-1 157	1 361
Nettokassa +/nettoskuld -	-3 045	-149	-3 045	-149

För definition av nyckeltal, se [www.ncc.se/Om-NCC/Investor-relations/NCC-i-siffror/Finansiella-definitioner](http://www.ncc.se/Om-NCC/Investor-relations/NCC-i-siffror/Finansiella-definitioner)

Jämförelsetal för NCC Building Sweden, NCC Building Nordics och NCC Infrastructure är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRS 15, se även not 1 Redovisningsprinciper.

## VD Tomas Carlsson kommenterar

Vid kapitalmarknadsdagen i oktober presenterade vi en handlingsplan för att förstärka lönsamheten. Under det fjärde kvartalet har vi tagit steg för att skapa en bas för en stark framtid för NCC. Vi har bland annat avyttrat flera utvecklingsfastigheter och verksamheten ViaSafe, som var en del av NCC Road Service. Försäljningen av kvarvarande Road Service löper enligt plan.

Marknadsförutsättningarna är överlag goda på våra marknader förutom när det gäller bostäder i Sverige och Danmark. Ekonomierna i de nordiska länderna är stabila. NCC har kompenserat lägre ordergång på bostäder med högre ordergång av bland annat offentliga byggnader och kontor. Ordergången i det fjärde kvartalet var i likhet med tidigare kvartal 2018 på en hög nivå. Orderstocken har byggts på under året och var vid årets slut 5 miljarder högre än föregående år.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 229 (-65) MSEK i det fjärde kvartalet. Resultatet belastades med 152 MSEK av de tillkommande omstrukturingskostnader om cirka 200 MSEK, som kommunicerades i förra kvartalet. Kassaflödet före finansiering förbättrades i fjärde kvartalet jämfört med föregående år.

Bygg- och anläggningsverksamhetens resultat påverkas av de omvärderingar i projektportföljen som genomfördes i tredje kvartalet och i kombination med en försiktig resultatframtagning medför det att lönsamheten för helåret är låg.

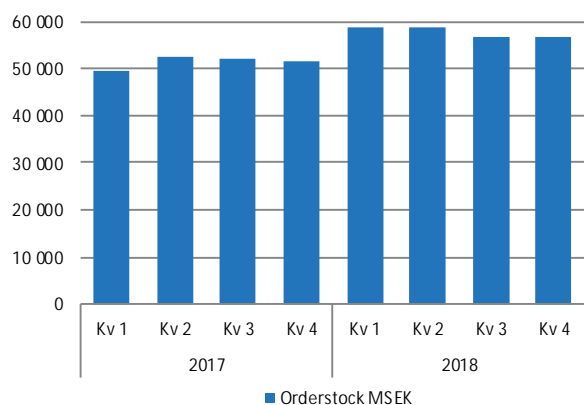
Affärsområdena NCC Industry och NCC Property Development förbättrade kvartalsresultatet jämfört med föregående år. Fler resultatavräknade utvecklingsfastigheter och markförsäljningar bidrog till högre resultat från fastighetsutvecklingsaffären. Vi byggstartade också fyra nya fastighetsprojekt, varav två stora i Sverige - Kineum i Göteborg och Bromma Blocks i Stockholm.

För helåret uppgick resultatet efter finansiella poster till -849 (983) MSEK. Det negativa resultatet förklaras främst av de avsättningar, omvärderingar samt nedskrivningar om sammanlagt 1 565 MSEK, som gjordes i det tredje kvartalet.

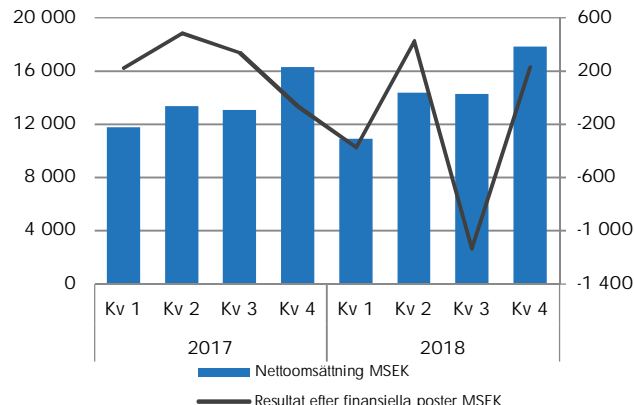
NCC har en stark kärna. Ungefär två tredjedelar av koncernen går bra. Vi har framgångsrika verksamheter i alla länder och affärsområden, men också verksamheter som inte är det. Vi ska ytterligare öka fokus på och närheten till projekten. Vi ska bli noggrannare i hur vi väljer ut projekt, hur vi tar oss an och genomför dem, samt hur vi hanterar risk. Vi är på rätt väg. Men mycket annat återstår att göra och det kommer ta tid innan åtgärderna fullt ut ger resultat.

Tomas Carlsson, VD och koncernchef  
Solna den 29 januari 2019

Orderstock



Nettoomsättning och resultat efter finansiella poster



# Koncernens utveckling

Fjärde kvartalet och helåret 2018

## Marknad

Marknadsförutsättningarna har under 2018 varit överlag goda. Ekonomierna i de nordiska länderna är stabila.

Inom bygg driver förändrad demografi och växande städer efterfrågan på skolor, sjukhus och äldreboenden. Efterfrågan på nyproduktion av bostäder har försvagats från en hög nivå i Sverige och mot årets slut även i Danmark. Marknaden för renovering är god i Danmark och Finland.

Offentliga infrastruktursatsningar driver den nordiska infrastrukturmarknaden och ger stark tillväxt i Norge och Sverige. Andelen stora projekt över 100 MSEK ökar.

I industrisegmentet driver en stark anläggningsmarknad efterfrågan på asfalt och stenmaterial i Norge och Sverige.

Låga avkastningskrav från investerare och hög efterfrågan på nya moderna hållbara lokaler ger bra marknadsförutsättningar på den nordiska fastighetsmarknaden.

## Orderingång och orderstock

Orderingången uppgick till 17 750 (16 223) MSEK i det fjärde kvartalet och till 61 842 (56 777) MSEK för helåret 2018. Årets ökning av orderingången är främst hänförlig till NCC Infrastructure och NCC Building Nordics. Valutaeffekter ökade orderingången med 1 067 (282) MSEK för 2018.

Koncernens orderstock uppgick till 56 837 (51 734) MSEK vid årets slut, en ökning som främst är hänförlig till ökad orderingång i NCC Infrastructure och NCC Building Nordics under det första kvartalet. Valutakurseffekter ökade orderstocken med 542 (144) MSEK.

## Nettoomsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 17 832 (16 273) MSEK i det fjärde kvartalet och till 57 346 (54 441) MSEK för helåret 2018. Den ökade nettoomsättningen i det fjärde kvartalet

var främst driven av NCC Property Development som resultatavräknade projekt och genomförde markförsäljningar. Valutakurseffekter ökade omsättningen med 1 077 (309) MSEK för 2018.

NCC:s rörelseresultat uppgick till 256 (-43) MSEK för det fjärde kvartalet och till -764 (1 075) MSEK för helåret 2018. Av de tillkommande omstrukturingskostnaderna om 200 MSEK som kommunicerades i tredje kvartalet belastar 152 MSEK resultatet i fjärde kvartalet. Föregående års kvartal belastades av omstrukturingskostnader om 75 MSEK. Det ökade rörelseresultatet i det fjärde kvartalet var främst drivet av transaktioner inom NCC Property Development. Det negativa resultatet för helåret förklaras främst av de avsättningar, omvärderingar och nedskrivningar som genomfördes i tredje kvartalet

Finansnettot för helåret 2018 uppgick till -85 (-91) MSEK. Ränteeffekter på lån och placeringar, lägre kreditmarginal samt högre kapitalisering av räntor hos NCC Property Development påverkade positivt, vilket dock motverkades av högre kostnader till följd av en högre nettoskuld under året.

## Kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -375 (2 158) MSEK för helåret 2018. Försämringen förklaras främst av ett lägre operativt resultat samt av ökade investeringar i utvecklingsfastigheter och lägre resultat från försäljningar av fastighetsprojekt. Årets omvärderingar som belastat resultatet negativt påverkade ej periodens kassaflöde. Totala likvida tillgångar vid periodens slut uppgick till 1 269 (3 104) MSEK.

Koncernens nettoskuld uppgick per den 31 december till -3 045 (-149) MSEK. Förändringen förklaras främst av ett lägre kassaflöde och ökad pensionsskuld.

Nettoskuld, MSEK	2018 Jan-dec	2017 Jan-dec
Nettoskuld ingående balans	-149	-222
- Kassaflöde från den löpande verksamheten	-375	2 158
- Kassaflöde från investeringsverksamheten	-782	-797
Kassaflöde före finansiering	-1 157	1 361
Förvärv/ Försäljning av egna aktier	-11	-4
Förändring av pensionsskuld	-872	-399
Valutakursdifferenser i likvida medel	8	-20
Betald utdelning	-864	-865
Nettokassa +/-Nettoskuld - utgående balans	-3 045	-149
- Varav pensionsskuld	-2 279	-1 407
- Nettolåneskuld exklusive pensionsskuld	-766	1 258

Koncernens balansomslutning uppgick per den 31 december till 27 001 (27 018) MSEK.

De räntebärande skuldernas genomsnittliga löptid, exklusive pensionsskuld enligt IAS 19, uppgick till 34 (34) månader vid årets utgång. NCC:s outnyttjade bindande kreditlöften per 31 december 2018 uppgick till 3,6 (3,5) Mdr SEK med en återstående genomsnittlig löptid på 33 (44) månader.

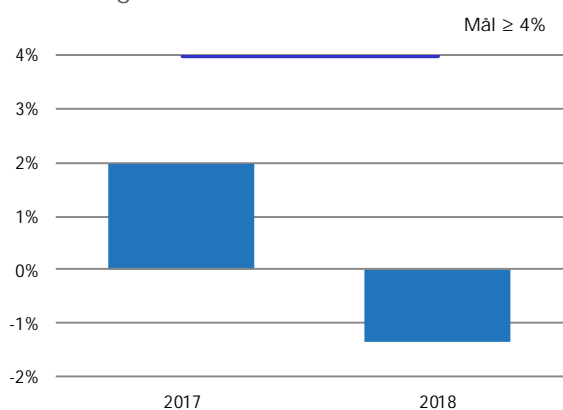
### Sysselsatt kapital

Sysselsatt kapital uppgick per den 31 december till 7 619 (9 174) MSEK, en minskning främst till följd av ökade räntefria skulder. Avkastningen på sysselsatt kapital uppgick till -9 (12) procent i det fjärde kvartalet.

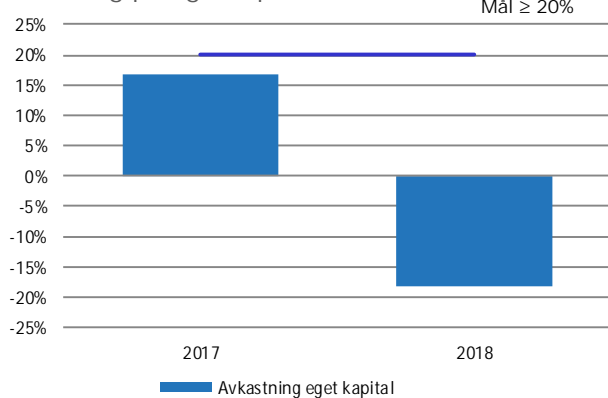
### Finansiella mål

Styrelsen beslutade den 15 oktober att begränsa antalet mål för koncernen för att skapa ökad tydlighet och fokus på lönsamhet före volym. De beslutade målen och utdelningspolicyn är i sig oförändrade och är; avkastning på eget kapital  $\geq 20\%$ , rörelsemarginal  $\geq 4\%$  och nettoskuld  $< 2,5$  gånger EBITDA. Utdelningspolicy: Koncernen ska dela ut minst 40% av årets resultat efter skatt. Affärsområdenas finansiella mål är oförändrade.

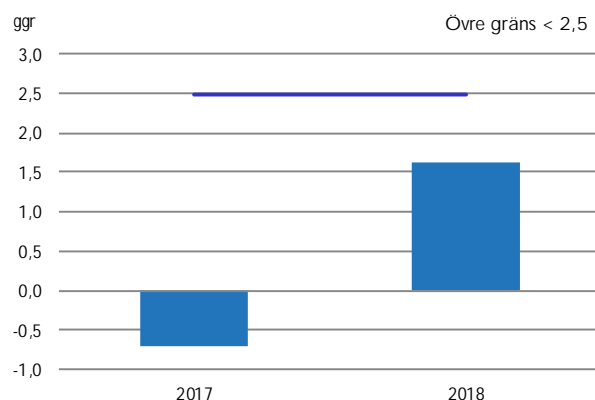
### Rörelsemarginal



### Avkastning på eget kapital



### Nettoskuld/EBITDA

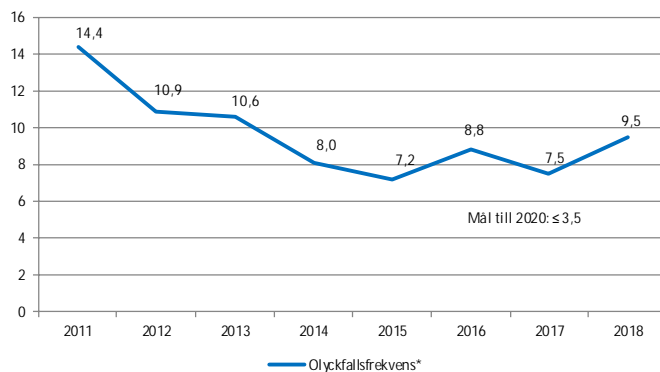


Nettoskulden exkluderar pensionsskuld. Med EBITDA avses rörelse-resultat enligt resultaträkningen med återläggning av avskrivningar och nedskrivningar enligt not 2 och 3.

### Säkerhet

Säkerhet är högt prioriterat och NCC har en nollvision när det gäller olyckor. NCC:s målsättning är att olycksfallsfrekvensen\* ska under 3,5 till år 2020. Olycksfallsfrekvensen rullande 12 månader ökade under det fjärde kvartalet 2018 jämfört med föregående år. Ingen olycka med dödlig utgång har inträffat under 2018. De vanligaste skadorna under 2018 var skärsår, vrickningar och stukningar samt frakturer. Olyckstalen ökade i samtliga affärsområden, förutom för NCC Building Sweden. Det var främst mindre allvarliga skador som ökade.

### Olycksfallsfrekvens



\*Olycksfallsfrekvens: Arbetsplatsolyckor som leder till frånvaro flera dagar från ordinarie arbete per 1 miljon arbetade timmar.

# NCC Infrastructure

## Fjärde kvartalet och helåret 2018

### Orderingång och orderstock

Orderingången för NCC Infrastructure minskade i kvartalet och uppgick till 5 796 (6 559) MSEK men ökade till 21 271(19 278) MSEK för helåret 2018. Den lägre orderingången i fjärde kvartalet förklaras främst av att projektet Korsvägen (2,3 Mdr SEK) orderregistrerades under sista kvartalet 2017. Högre orderingång i division Civil Engineering Norway förklarar den högre orderingången under året. Orderstocken ökade och uppgick till 21 037(16 713) MSEK vid årets slut.

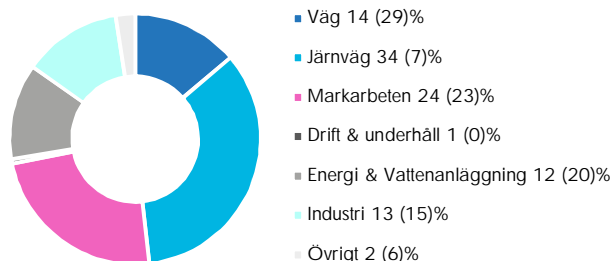
### Nettoomsättning och resultat

Omsättningen uppgick till 5 134 (5 234) MSEK i kvartalet och till 16 936 (15 750) MSEK för helåret 2018. Den högre omsättningen i perioden förklaras främst av hög aktivitet i ett antal stora projekt i division Civil Engineering Sweden.

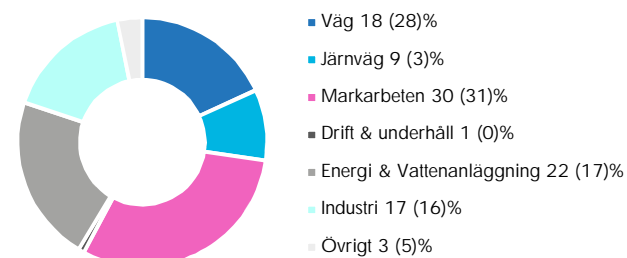
Rörelseresultatet uppgick till -144 (-64) MSEK i kvartalet och till -698 (-122) för helåret 2018. Rörelseresultatet i fjärde kvartalet belastades av tidigare kommunicerade omstruktureringskostnader om 49 MSEK. Förutom av ett svagt resultat från projektverksamheten påverkades resultatet i fjärde kvartalet av ökad nollavräkning, dvs ingen resultatframtagning i projekt som är i tidiga skeden där projektens risker är svårbedömda. Rörelseresultatet för 2018 var lägre i samtliga divisioner med den största resultatförsämringen i Civil Engineering Norway. En stor del av försämringen är hänförligt till de omvärderingar som genomfördes i tredje kvartalet.

### Produktmix

#### Orderingång jan-dec



#### Nettoomsättning jan-dec



NCC Infrastructure, MSEK	2018 Okt-dec	2017 Okt-dec	2018 Jan-dec	2017 Jan-dec
Orderingång	5 796	6 559	21 271	19 278
Orderstock	21 037	16 713	21 037	16 713
Nettoomsättning	5 134	5 234	16 936	15 750
Rörelseresultat	-144	-64	-698	-122
<b>Finansiellt mål:</b>				
Rörelsemarginal, % <sup>1)</sup>	-2,8	-1,2	-4,1	-0,8

<sup>1)</sup> Mål: rörelsemarginal  $\geq$  3,5%

Beslut har tagits om att avyttra vägserviceverksamheten varför divisionen presenteras separat från och med fjärde kvartalet 2018. ViaSafe, en del av NCC Road Service såldes i fjärde kvartalet.

NCC Road Service, MSEK	2018 Okt-dec	2017 Okt-dec	2018 Jan-dec	2017 Jan-dec
Orderingång	424	531	3 609	2 450
Orderstock	3 749	2 969	3 749	2 969
Nettoomsättning	858	881	2 855	2 741
Rörelseresultat <sup>1)</sup>	-6	-73	-296	-76

<sup>1)</sup> Omstruktureringskostnader belastar resultatet med 8 (0) MSEK.

# NCC Building Sweden

Fjärde kvartalet och helåret 2018

## Orderingång och orderstock

Orderingången ökade och uppgick till 5 893 (3 032) MSEK i det fjärde kvartalet och till 15 075 (15 710) MSEK för helåret 2018. Den ökade orderingången i fjärde kvartalet förklaras främst av ett större antal stora projekt.

Orderingången inom bostäder minskade i kvartalet.

Orderstocken minskade och uppgick till 18 709 (19 340) MSEK vid årets slut.

## Nettoomsättning och resultat

Omsättningen uppgick till 4 614 (4 473) MSEK i det fjärde kvartalet och till 15 701 (14 178) MSEK för helåret 2018.

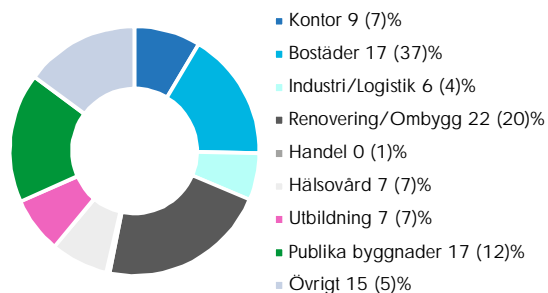
Ökningen i kvartalet och under helåret beror på högre upparbetning i ett antal större projekt.

Rörelseresultatet uppgick till 109 (186) MSEK i det fjärde kvartalet och till 453 (489) för helåret 2018.

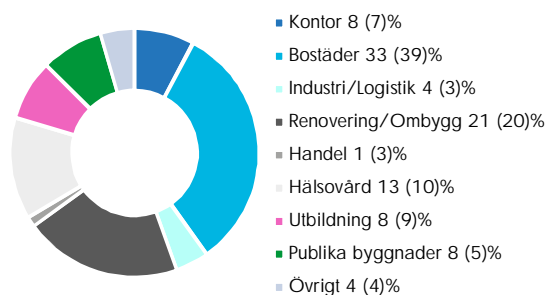
Rörelseresultatet belastades av högre omvärderingar än föregående år, där de flesta projektjusteringarna påverkade tredje kvartalet men även till viss del fjärde kvartalet.

## Produktmix

### Orderingång jan-dec



### Nettoomsättning jan-dec



NCC Building Sweden, MSEK	2018 Okt-dec	2017 Okt-dec	2018 Jan-dec	2017 Jan-dec
Orderingång	5 893	3 032	15 075	15 710
Orderstock	18 709	19 340	18 709	19 340
Nettoomsättning	4 614	4 473	15 701	14 178
Rörelseresultat	109	186	453	489
<b>Finansiellt mål:</b>				
Rörelsemarginal, % <sup>1)</sup>	2,4	4,2	2,9	3,4

<sup>1)</sup> Mål: rörelsemarginal  $\geq$  3,5%

# NCC Building Nordics

## Fjärde kvartalet och helåret 2018

### Orderingång och orderstock

Orderingången uppgick till 3 477 (3 648) MSEK i det fjärde kvartalet och till 11 229 (9 251) MSEK för helåret 2018.

Minskningen i det fjärde kvartalet förklaras främst av lägre orderingång i Norge såväl som Danmark medan Finland ökade orderingången jämfört med samma kvartal föregående år. Ökningen av orderingången för helåret är hänförligt främst till Finland. Orderingången var fortsatt stark för segmentet renovering i kvartalet och det var det största segmentet för helåret.

Orderstocken uppgick till 11 313 (10 288) MSEK vid årets slut.

### Nettoomsättning och resultat

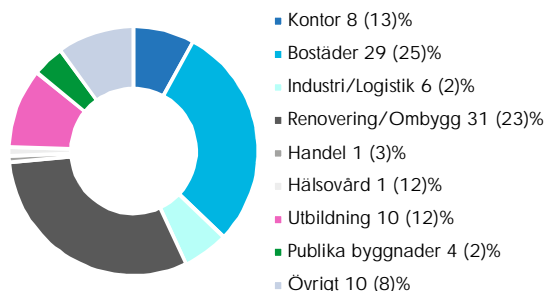
Nettoomsättningen ökade och uppgick till 3 162 (3 065) MSEK i det fjärde kvartalet och till 10 753 (10 444) MSEK för helåret 2018. Ökningen i kvartalet såväl som för helåret hänförs till Danmark.

Rörelseresultatet uppgick till -78 (-11) MSEK för det fjärde kvartalet och till -227 (-79) MSEK för helåret 2018.

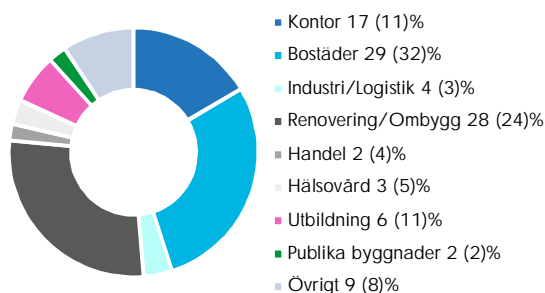
Resultatet i kvartalet blev lägre än föregående år främst till följd av tidigare kommunicerade omstruktureringskostnader om 95 MSEK samt svag underliggande verksamhet i främst Norge. Både Finland och Danmark har ett positivt rörelseresultat i kvartalet. Rörelseresultatet för helåret var negativt påverkat av omvärderingarna i tredje kvartalet.

### Produktmix

#### Orderingång jan-dec



#### Nettoomsättning jan-dec



NCC Building Nordics, MSEK	2018 Okt-dec	2017 Okt-dec	2018 Jan-dec	2017 Jan-dec
Orderingång	3 477	3 648	11 229	9 251
Orderstock	11 313	10 288	11 313	10 288
Nettoomsättning	3 162	3 065	10 753	10 444
Rörelseresultat	-78	-11	-227	-79
<b>Finansiellt mål:</b>				
Rörelsemarginal, % <sup>1)</sup>	-2,5	-0,4	-2,1	-0,8

<sup>1)</sup> Mål: rörelsemarginal  $\geq$  3,5%

# NCC Industry

## Fjärde kvartalet och helåret 2018

### Nettoomsättning och resultat

Omsättningen ökade och uppgick till 3 876 (3 839) MSEK i det fjärde kvartalet och till 12 968 (12 393) MSEK för helåret 2018. Ökningen förklaras av högre omsättning i asfaltsverksamheten men även av hög aktivitet i den danska och svenska stenmaterialverksamheten. Omsättningsökningen i asfaltsverksamheten beror till stor del på högre asfaltspriser till följd av högre bitumen- och energikostnader.

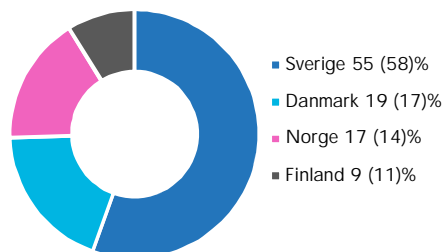
Rörelseresultatet uppgick till 155 (142) MSEK i det fjärde kvartalet och till 350 (577) MSEK för helåret 2018. Kvartalets resultat förbättrades jämfört med föregående år, främst beroende på att den danska asfaltsverksamheten belastades av nedskrivningar i projekt under fjärde kvartalet 2017. Årsresultatet var lägre än föregående år i alla divisioner. Asfaltsverksamheten i Sverige och Norge förbättrar sina resultat medan Finland och Danmarks resultat försämrades till följd av ökad konkurrens. Stenmaterialverksamheten resultat var, exklusive omvärderingar, på en bra nivå. Resultatet inom grundläggning påverkades förutom av omvärderingar under tredje kvartalet även av lägre omsättning i Sverige.

### Sysselsatt kapital

Sysselsatt kapital ökade till följd av ökade investeringar och ökat rörelsekapital och uppgick till 4,9 Mdr SEK.

### Geografisk fördelning

#### Nettoomsättning jan-dec



NCC Industry, MSEK	2018 Okt-dec	2017 Okt-dec	2018 Jan-dec	2017 Jan-dec
Orderingång	3 058	3 077	12 943	12 522
Orderstock	3 092	3 059	3 092	3 059
Nettoomsättning	3 876	3 839	12 968	12 393
Rörelseresultat	155	142	350	577
Sysselsatt kapital	4 902	4 400	4 902	4 400
Tusentals ton stenmaterial <sup>1)</sup>	7 539	8 822	29 275	31 298
Tusentals ton asfalt <sup>1)</sup>	1 788	1 797	6 415	6 509
<b>Finansiella mål:</b>				
Rörelsemarginal, % <sup>2)</sup>	4,0	3,7	2,7	4,7
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>3)</sup>			7,1	13,1

1) Såljd volym

2) Mål: rörelsemarginal  $\geq$  4%

3) Mål: avkastning på sysselsatt kapital  $\geq$  10%



# NCC Property Development

## Fjärde kvartalet och helåret 2018

### Nettoomsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 1 361 (42) MSEK i det fjärde kvartalet och till 2 157 (2 567) MSEK för helåret 2018. Under fjärde kvartalet resultatavräknades fyra projekt, kontorsprojektet Fredriksberg 1 och handelsprojektet Laajasalo 1 i Finland, kontorsprojektet Frederiks Plads 1 i Danmark samt kontorsprojektet Stavanger Business Park i Norge. Under samma period föregående år resultatavräknades inga projekt. Under helåret har 9 (5) projekt resultatavräknats. Markförsäljningar bidrog positivt till resultatet i kvartalet.

Rörelseresultatet uppgick till 144 (-48) MSEK i det fjärde kvartalet och till -181 (601) MSEK för helåret 2018. Rörelseresultatet för helåret belastades av omvärdering av utvecklingsfastigheter i Norge, Danmark och Finland om 363 MSEK till följd av avvecklingsbeslut i tredje kvartalet. Försäljningspriset av Stavanger Business Park blev 39 MSEK över nedskrivna bokförda värdet.

### Fastighetsprojekt

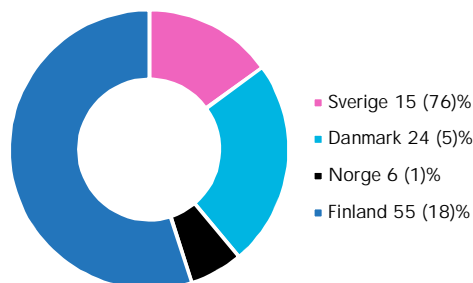
Under fjärde kvartalet har fyra projekt resultatavräknats. Fyra projekt har byggstartats under perioden, kontorsprojekten Fredriksberg B och Fredriksberg C i Finland samt Kineum Gårda och Bromma Blocks i Sverige.

Uthyrningen uppgick till 71 200 (69 700) kvadratmeter för helåret 2018 varav 53 500 (29 200) i det fjärde kvartalet.

Vid fjärde kvartalets utgång var 18 (22) projekt pågående eller färdigställda men ännu inte resultatavräknade. Nedlagda kostnader i samtliga projekt var 2,7 (2,4) Mdr SEK, vilket motsvarar en färdigställandegrad om 35 (45) procent. Uthyrningsgraden uppgick till 49 (60) procent. Driftnettot för helåret uppgick till 38 (50) MSEK och till 5 (10) MSEK i det fjärde kvartalet.

### Geografisk fördelning

#### Nettoomsättning jan-dec



### Sysselsatt kapital

Sysselsatt kapital uppgick till 4,3 Mdr SEK vid kvartalets slut vilket är en minskning med 0,1 Mdr SEK jämfört med tredje kvartalet.

NCC Property Development, MSEK	2018 Okt-dec	2017 Okt-dec	2018 Jan-dec	2017 Jan-dec
Nettoomsättning	1 361	42	2 157	2 567
Rörelseresultat	144	-48	-181	601
Sysselsatt kapital	4 314	4 086	4 314	4 086
<b>Finansiella mål:</b>				
Rörelsemarginal, % <sup>1)</sup>	10,6	neg	-8,4	23,4
Avkastning på sysselsatt kapital, % <sup>2)</sup>			-3,9	15,7

1) Mål: rörelsemarginal  $\geq$  10%

2) Mål: avkastning på sysselsatt kapital  $\geq$  10%

# NCC Property Development

Fastighetsutvecklingsprojekt per 2018-12-31 <sup>1)</sup>

## Pågående fastighetsutvecklingsprojekt

Projekt	Typ	Stad	Såld, beräknas resultatavräknas	Färdig- ställande- grad, %	Uthyrnings- bar, area, kvm	Uthyrnings- grad, %
Flintholm 2	Kontor	Köpenhamn		59	9 300	100
Skejby CH Alfa	Kontor	Århus	Q1 2019	72	6 300	36
Zleep Hotel	Övrigt	Århus	Q2 2019	59	3 200	100
CH Vallensbæk 4.2	Övrigt	Vallensbæk		33	4 500	25
<b>Totalt Danmark</b>				<b>58</b>	<b>23 300</b>	<b>71</b>
Fredriksberg B	Kontor	Helsingfors		2	6 700	0
Fredriksberg C	Kontor	Helsingfors		2	4 300	0
<b>Totalt Finland</b>				<b>2</b>	<b>11 000</b>	<b>0</b>
Lysaker PP11	Kontor	Bærum	Q1 2019	85	6 700	77
Valle 1	Kontor	Oslo		63	7 700	42
<b>Totalt Norge</b>				<b>75</b>	<b>14 400</b>	<b>59</b>
Kineum Gårda	Kontor	Göteborg	<sup>2)</sup>	2	21 300	69
K11	Kontor	Solna		52	12 000	2
K12	Kontor	Solna		54	21 700	94
Multihuset	Övrigt	Malmö		66	19 700	59
Bromma Blocks	Kontor	Stockholm		15	51 600	31
<b>Totalt Sverige</b>				<b>27</b>	<b>126 300</b>	<b>48</b>
<b>Totalt</b>				<b>32</b>	<b>175 000</b>	<b>48</b>

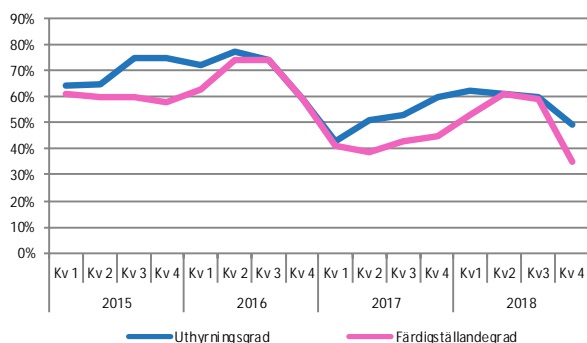
## Färdigställda fastighetsutvecklingsprojekt

Projekt	Typ	Stad	Såld, beräknas resultatavräknas	Uthyrnings- bar, area, kvm	Uthyrnings- grad, %
Roskildevej	Handel	Taastrup		4 000	100
Kolding Retailpark	Handel	Kolding		3 000	24
Viborg Retail II+III	Handel	Viborg		900	0
CH Vallensbæk 4.1	Kontor	Vallensbæk		6 100	40
<b>Totalt Danmark</b>				<b>14 000</b>	<b>49%</b>
Brunna 4	Logistik	Upplands Bro		11 600	100
<b>Totalt Sverige</b>				<b>11 600</b>	<b>100</b>
<b>Totalt</b>				<b>25 600</b>	<b>65</b>

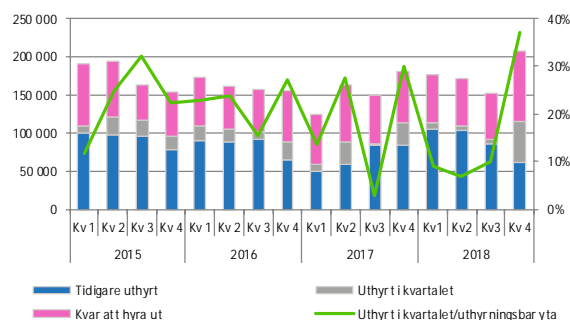
1) Tabellen avser pågående eller färdigställda fastighetsprojekt som ännu inte har resultatavräknats. Utöver dessa arbetar NCC med uthyrning (hyresgarantier/tilläggsköpeskilling) i nio tidigare sålda och resultatavräknade fastighetsprojekt, vilket motsvaras av maximalt ca 50 MSEK.

2) Projektet omfattar uthyrningsbar area av en befintlig byggnad om cirka 16 000 kvadratmeter samt en tillkommande byggrätt om cirka 30 000 kvadratmeter kontor. Projektet genomförs tillsammans med Platzer, ett svenskt noterat fastighetsbolag, i ett hälftenägt bolag. Uppgifterna i tabellen avser NCC:s andel av projektet.

## Fastighetsprojekt



## Uthyrning



## Övrigt

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

I årsredovisningen 2017 (sid 46–47) lämnas en redogörelse för risker som NCC kan utsättas för. Denna beskrivning är fortfarande relevant.

### Transaktioner med närstående

Närstående är Nordstjernankoncernen (inklusive bl.a. intresseföretaget Bonava), NCC:s dotterföretag, intresseföretag och samarbetsarrangemang. Transaktioner med närstående företag har varit av produktionskaraktär. Försäljning till närstående bolag har för det fjärde kvartalet uppgått till 369 (633) MSEK och inköp har uppgått till 0 (61) MSEK. För helårsperioden januari till december var försäljningen 1 773 (2 924) MSEK och inköpen 21 (224) MSEK.

### Säsongeffekter

Verksamheten i NCC Industry och viss verksamhet inom NCC Building och NCC Infrastructure påverkas av säsongsmässiga svängningar till följd av kall väderlek. Normalt är första kvartalet svagare resultatmässigt jämfört med resten av året.

### Återköpta aktier

NCC AB innehar 402 050 återköpta B-aktier för att täcka åtaganden enligt långsiktiga incitamentsprogram.

### Nya redovisningsprinciper

NCC tillämpar från 1 januari 2018 IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder och IFRS 9 Finansiella instrument. Läs mer på sid 17.

### Förslag till utdelning

Styrelsen föreslår för räkenskapsåret 2018 en utdelning på 4,00 (8,00) SEK per aktie, uppdelat på två utbetalnings-tillfällen. Förslag till avstämningsdag för den första utbetalningen om 2,00 SEK är den 11 april 2019 och för den andra utbetalningen om 2,00 SEK föreslås den 5 november 2019.

### Årsstämma

NCC:s årsstämma hålls på Norra Latin, Drottninggatan 71 B, Stockholm, den 9 april 2019. Stämman öppnas kl. 16.30. Kallelse till stämman kommer att vara införd i Post- och Inrikes Tidningar och finnas på NCC:s webbplats [www.ncc.se](http://www.ncc.se) den 8 mars. Att kallelse har skett kommer annonseras om i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet. På bolagets webbplats kommer också styrelsens och valberedningens förslag till beslut på stämman att finnas och det går även att anmäla sig till stämman via webbplatsen.

### Förändringar i affärsområdesstrukturen

Affärsområde NCC Building delades den 1 oktober i två nya affärsområden, NCC Building Sweden med Henrik Landelius som affärsområdeschef och NCC Building Nordics med affärsområdeschef Klaus Kaae.

### Förändringar i koncernledningen

Susanne Lithander tillträdde som CFO för NCC den 12 november och Ylva Lageson tillträdde som chef för affärsutveckling och IT (Head of Development and Operations Services) den 8 oktober.

### Koncernledningen består av

- Tomas Carlsson, VD och koncernchef
- Susanne Lithander, CFO
- Ylva Lageson, Head of Development and Operations Services
- Kenneth Nilsson, Head of NCC Infrastructure
- Klaus Kaae, Head of NCC Building Nordics
- Henrik Landelius, Head of Building Sweden
- Carola Lavén, Head of NCC Property Development
- Jyri Salonen, Head of NCC Industry

### Händelser efter årets utgång

Valberedningen i NCC föreslår att styrelsen, till den del den utses av årsstämman, ska bestå av åtta ordinarie ledamöter utan suppleanter. Valberedningen föreslår nyval av Alf Göransson och omval av följande ledamöter: ordförande Tomas Billing (ledamot sedan 1999, ordförande sedan 2001), Geir Aarstad (ledamot sedan 2017), Viveca Ax:son Johnson (ledamot sedan 2014), Mats Jönsson (ledamot sedan 2017), Angela Langemar Olsson (ledamot sedan 2018), Ulla Litzén (ledamot sedan 2008) och Birgit Nørgaard (ledamot sedan 2017). Carina Edblad har avböjt omval.

Carola Lavén lämnar sin roll som chef för affärsområdet NCC Property Development för att bli vice vd och investeringsdirektör för fastighetsbolaget Castellum. Hon kommer tills vidare och längst till den 22 juli vara kvar i sin nuvarande roll. Processen att hitta hennes efterträdare har inletts.

### Rapporteringsstillfällen

Årsredovisning	vecka 11, 2019
Årsstämma 2019	9 april 2019
Delårsrapport jan–mars 2019	29 april 2019
Delårsrapport jan–juni 2019	19 juli 2019
Delårsrapport jan–sep 2019	28 oktober 2019
Delårsrapport jan–dec 2019	januari 2020

### Undertecknande

Solna den 29 januari 2019

Tomas Carlsson  
Verkställande direktör

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

## Koncernens resultaträkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2018 Okt-dec	2017 Okt-dec	2018 Jan-dec	2017 Jan-dec
Nettoomsättning		17 832	16 273	57 346	54 441
Kostnader för produktion	Not 2, 3	-16 785	-15 417	-55 205	-50 460
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1 047</b>	<b>856</b>	<b>2 140</b>	<b>3 981</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	Not 2, 3	-799	-916	-2 875	-2 933
Övriga rörelseintäkter/rörelsekostnader	Not 3	8	16	-29	26
<b>Rörelseresultat</b>		<b>256</b>	<b>-43</b>	<b>-764</b>	<b>1 075</b>
Finansiella intäkter			11	36	39
Finansiella kostnader <sup>1)</sup>		-27	-32	-121	-130
<b>Finansnetto</b>		<b>-27</b>	<b>-21</b>	<b>-85</b>	<b>-91</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>229</b>	<b>-65</b>	<b>-849</b>	<b>983</b>
Skatt		-69	61	99	-106
<b>Periodens resultat</b>		<b>160</b>	<b>-4</b>	<b>-750</b>	<b>877</b>
<b>Hänförs till:</b>					
NCC:s aktieägare		160	-5	-756	872
Innehav utan bestämmande inflytande			1	6	5
<b>Periodens resultat</b>		<b>160</b>	<b>-4</b>	<b>-750</b>	<b>877</b>
<b>Resultat per aktie</b>					
Före och efter utspädning, Resultat efter skatt, SEK		1,47	-0,04	-7,00	8,07
<b>Antal aktier, miljoner</b>					
Totalt antal utgivna aktier		108,4	108,4	108,4	108,4
Genomsnittligt antal utestående aktier före och efter utspädning under perioden		108,0	108,1	108,1	108,1
Antal utestående aktier vid periodens slut		108,0	108,1	108,0	108,1

<sup>1)</sup> Varav räntekostnader för perioden jan-dec 2018 om 102 MSEK och jan-dec 2017 om 107 MSEK.

## Koncernens rapport över totalresultat

MSEK	Not 1	2018 Okt-dec	2017 Okt-dec	2018 Jan-dec	2017 Jan-dec
<b>Periodens resultat</b>		<b>160</b>	<b>-4</b>	<b>-750</b>	<b>877</b>
<b>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</b>					
Periodens omräkningsdifferenser		-4	26	90	27
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet			-5	-30	-7
Kassaflödes säkringar		-45	11	-30	-3
Skatt hänförlig till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat		9	-1	12	2
		<b>-40</b>	<b>31</b>	<b>41</b>	<b>19</b>
<b>Poster som inte kan omföras till periodens resultat</b>					
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner		-379	142	-818	-250
Skatt hänförlig till poster som inte kan omföras till periodens resultat		81	-31	175	55
		<b>-298</b>	<b>111</b>	<b>-643</b>	<b>-195</b>
<b>Periodens övrigt totalresultat</b>		<b>-338</b>	<b>142</b>	<b>-602</b>	<b>-176</b>
<b>Periodens totalresultat</b>		<b>-178</b>	<b>138</b>	<b>-1 352</b>	<b>701</b>
<b>Hänförs till:</b>					
NCC:s aktieägare		-178	137	-1 358	696
Innehav utan bestämmande inflytande			1	6	5
<b>Periodens summa totalresultat</b>		<b>-178</b>	<b>138</b>	<b>-1 352</b>	<b>701</b>

## Koncernens balansräkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2018 31 dec	2017 31 dec
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Goodwill		1 861	1 848
Övriga immateriella tillgångar		339	335
Rörelsefastigheter		915	880
Maskiner och inventarier		3 052	2 712
Långfristiga värdepappersinnehav		119	129
Långfristiga räntebärande fordringar		195	575
Övriga långfristiga fordringar		119	26
Uppskjutna skattefordringar		531	338
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 133</b>	<b>6 843</b>
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter		1 633	1 696
Pågående fastighetsprojekt		2 292	1 039
Färdigställda fastighetsprojekt		308	870
Andelar i intresseföretag		226	
Material- och varulager		902	764
Skattefordringar		146	241
Kundfordringar		9 629	8 882
Upparbetade ej fakturerade intäkter		1 276	1 554
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 418	1 170
Kortfristiga räntebärande fordringar		163	167
Övriga fordringar		608	687
Kortfristiga placeringar <sup>1)</sup>		72	41
Likvida medel		1 197	3 063
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>19 868</b>	<b>20 174</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>27 001</b>	<b>27 018</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
Aktiekapital		867	867
Övrigt tillskjutet kapital		1 844	1 844
Reserver		-72	-113
Balanserat resultat inkl periodens resultat		292	2 571
<b>Aktieägarnas kapital</b>		<b>2 931</b>	<b>5 168</b>
Innehav utan bestämmande inflytande		17	12
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 948</b>	<b>5 179</b>
<b>SKULDER</b>			
Långfristiga skulder			
Långfristiga räntebärande skulder		1 342	1 669
Övriga långfristiga skulder		8	54
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		2 279	1 407
Uppskjutna skatteskulder		297	438
Övriga avsättningar		2 563	1 889
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 488</b>	<b>5 456</b>
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder		1 051	919
Leverantörsskulder		5 164	5 179
Skatteskulder			95
Fakturerade ej upparbetade intäkter		6 311	5 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 452	3 207
Avsättningar		68	24
Övriga kortfristiga skulder		1 520	1 052
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 566</b>	<b>16 382</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>24 054</b>	<b>21 838</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>27 001</b>	<b>27 018</b>

<sup>1)</sup> Kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader ingår, se kassaflödesanalysen.

## Förändringar i eget kapital i sammandrag, koncernen

MSEK	31 dec 2018			31 dec 2017		
	Aktie- ägarnas kapital	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital	Aktie- ägarnas kapital	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital, 1 januari</b>	<b>5 167</b>	<b>12</b>	<b>5 179</b>	<b>5 553</b>	<b>13</b>	<b>5 566</b>
Justering för ändrad redovisningsprincip: IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder				-220		-220
<b>Justerad ingående balans, 1 januari</b>	<b>5 167</b>	<b>12</b>	<b>5 179</b>	<b>5 334</b>	<b>13</b>	<b>5 346</b>
Årets totalresultat	-1 358	6	-1 352	696	5	701
Utdelning	-864		-864	-865	-6	-871
Försäljning/förvärv av egna aktier	-11		-11	-4		-4
Prestationsbaserat incitamentsprogram	-4		-4	5		5
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>2 931</b>	<b>17</b>	<b>2 948</b>	<b>5 168</b>	<b>12</b>	<b>5 179</b>

Om de principer för redovisning av pensioner, enligt IAS 19, som gällde före 1 januari 2013, hade tillämpats, skulle eget kapital ha varit 2 817 MSEK högre och nettoskulden 2 279 MSEK lägre per 31 december 2018.

## Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

MSEK	Not	2018	2017	2018	2017
		Okt-dec	Okt-dec	J an-dec	J an-dec
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>					
Resultat efter finansiella poster		229	-65	-849	983
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		333	467	1 637	1 112
Betald skatt		242	-127	-53	-432
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet</b>		<b>804</b>	<b>276</b>	<b>735</b>	<b>1 664</b>
Försäljningar av fastighetsprojekt		851	106	1 436	1 630
Investeringar i fastighetsprojekt		-1 072	-315	-2 602	-1 152
Övriga förändringar i rörelsekapital		1 477	1 416	55	17
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>		<b>1 256</b>	<b>1 206</b>	<b>-1 110</b>	<b>494</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 060</b>	<b>1 482</b>	<b>-375</b>	<b>2 158</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>					
Förvärv/försäljning av dotterföretag och andra innehav	Not 4	60	-22	62	-95
Förvärv/försäljning av materiella anläggningstillgångar		-171	-201	-802	-645
Förvärv/försäljning av övriga anläggningstillgångar		-9	-15	-42	-58
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-119</b>	<b>-238</b>	<b>-782</b>	<b>-797</b>
<b>Kassaflöde före finansiering</b>		<b>1 942</b>	<b>1 244</b>	<b>-1 157</b>	<b>1 361</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>					
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten <sup>1)</sup></b>		<b>-1 303</b>	<b>-606</b>	<b>-717</b>	<b>-1 392</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>		<b>639</b>	<b>638</b>	<b>-1 874</b>	<b>-31</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>		<b>585</b>	<b>2 414</b>	<b>3 063</b>	<b>3 093</b>
Kursdifferens i likvida medel		-29	11	8	1
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>		<b>1 197</b>	<b>3 063</b>	<b>1 197</b>	<b>3 063</b>
Kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader		72	41	72	41
<b>Totalt likvida tillgångar vid periodens slut</b>		<b>1 269</b>	<b>3 104</b>	<b>1 269</b>	<b>3 104</b>

<sup>1)</sup> Av den totalt beslutade utdelningen om 864 MSEK har 432 MSEK betalats i april 2018 och 432 MSEK i november 2018.

## Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2018	2017	2018	2017
		Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
Nettoomsättning		61	55	174	188
Försäljnings- och administrationskostnader		-80	-132	-376	-403
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-19</b>	<b>-77</b>	<b>-202</b>	<b>-215</b>
Resultat från finansiella investeringar					
Resultat från andelar i koncernföretag		-20		-208	629
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar			11	12	12
Resultat från finansiella omsättningstillgångar		-1			4
Räntekostnader och liknande resultatposter		15	-5	-47	-19
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-25</b>	<b>-70</b>	<b>-445</b>	<b>410</b>
Bokslutsdispositioner		545	55	545	582
Skatt på periodens resultat		-142	-9	-101	-90
<b>Periodens resultat</b>		<b>378</b>	<b>-24</b>	<b>-1</b>	<b>903</b>

Moderbolaget består främst av funktioner för huvudkontoret samt en filial i Norge. Nettoomsättningen avser debitering till koncernbolag. Medelantal anställda uppgår till 51 (74). Under 2018 har resultatet belastats med kostnader för avgående personal om 33 MSEK, för kvartalet uppgår kostnaden till 0 MSK. Under kvartalet har också andelar i koncernföretag skrivits ned med 21 MSEK. Den totala nedskrivningen av aktier och andelar uppgår till 644 MSEK för helåret 2018.

Totalt beslutad utdelning till aktieägarna uppgår till 864 MSEK varav 432 MSEK har betalats i april och 432 MSEK i november 2018.

## Moderbolagets balansräkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2018	2017
		31 dec	31 dec
<b>TILL GÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			38
Materiella anläggningstillgångar		24	8
Finansiella anläggningstillgångar		5 571	4 729
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 595</b>	<b>4 774</b>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		875	402
Kassa och bank			1 100
Tillgodohavanden i NCC Treasury AB		161	863
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 036</b>	<b>2 365</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>6 631</b>	<b>7 139</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital		2 891	3 768
Avsättningar		8	9
Långfristiga skulder		2 045	2 049
Kortfristiga skulder		1 687	1 313
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>6 631</b>	<b>7 139</b>

# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

### Koncern

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.

Delårsrapporten har upprättats enligt samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som i Årsredovisningen för 2017 (Not 1, sid. 58–67), förutom vad gäller IFRS 15 och IFRS 9 som tillämpas från och med 1 januari 2018 och som har följande påverkan på de finansiella rapporterna (för ytterligare beskrivning se även beskrivningar i noten som nämns ovan).

### IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder

NCC har identifierat två intäktsströmmar där IFRS 15 har eller kan ha en väsentlig påverkan på NCC:s finansiella rapportering.

Den första intäktsströmmen rör affärsområdena Building Sweden, Building Nordics och Infrastructure och avser avtalsändringar ("contract modifications") relaterade till ändrings- och tilläggsarbeten, ersättningar för brister i anbudsförutsättningarna och liknande. Kraven på att redovisa intäkter i ovan beskrivna situationer är högre enligt IFRS 15 än enligt IAS 11, både när det gäller dokumenterad rätt såväl som sannolikhet för betalning från kund.

Den andra intäktsströmmen rör utveckling av kommersiella fastigheter inom affärsområdet Property Development och huruvida intäkten ska redovisas över tid (successivt) eller som tidigare vid en tidpunkt (vid fastighetens färdigställande och överlämnande till kund). NCC:s analys är klar och NCC:s bedömning är att intäkten i normalfallet ska redovisas som tidigare, d.v.s. när fastigheten överlämnas till kund. IFRS 15 har inte bedömts ha någon väsentlig påverkan på tidigare års intäkter eller under perioden 1 januari – 31 december 2018.

Effekterna 2017 av övergången till IFRS 15 för affärsområdena Infrastructure, Building Building Sweden och Building Nordics visas i tabellerna på nästkommande sida.

### IFRS 9 Finansiella instrument

IFRS 9 har infört nya regler bl.a. avseende klassificering och värdering av finansiella instrument, nedskrivning av finansiella instrument och säkringsredovisning.

NCC:s analys av effekterna av IFRS 9 visar att de nya reglerna inte påverkar koncernens finansiella ställning då IFRS 9 inte väsentligt påverkar värderingen. IFRS 9 innebär inte heller någon väsentlig effekt på NCC:s

säkringsredovisning eller, baserat på IFRS 9:s metodik och NCC:s historik, på NCC:s reserveringar för kreditförluster.

### IFRS 16 Leasingavtal

Den nya standarden IFRS 16 Leasingavtal kommer att tillämpas från och med 1 januari 2019. IFRS 16 ersätter den tidigare standarden IAS 17. NCC har valt att implementera standarden enligt den förenklade övergångsmetoden, vilket innebär att identifierade leasingavtal inte retroaktivt omräknas.

Tillämpning av IFRS 16 innebär att NCC kommer att redovisa nyttjanderättstillgångar med tillhörande leasingkund för produktionsutrustning, lokalhyror och markarrenden. Kostnaderna för dessa leasingavtal kommer i resultaträkningen att redovisas som avskrivning respektive räntekostnad.

EBITDA och i viss mån EBIT kommer att stärkas.

Nyckeltal avseende kapitaleffekt och skuldsättning kommer att påverkas negativt då redovisade tillgångar och räntebärande skuld ökar.

Baserat på tillgänglig information uppskattar NCC att nyttjanderättstillgångar och hänförbar finansiell skuld kommer att öka med omkring 1 700 MSEK per den 1 januari 2019.

### Moderbolag

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 2017 (Not 1, sid. 58–67), förutom att IFRS 15 samt ändringarna av RFR 2 vad gäller tillämpningen av värdering av finansiella instrument med utgångspunkt i anskaffningsvärdet tillämpas från och med 1 januari 2018. Tillämpningen av dessa har inte medfört någon påverkan på de finansiella rapporterna.



## Not 1. Redovisningsprinciper (forts.)

<b>RESULTATRÄKNING</b>	2017	Förändring	Enligt IFRS 15
MSEK	jan- dec		jan- dec 2017
Nettoomsättning	54 608	-167	54 441
Rörelseresultat	1 242	-167	1 075
Skatt	-141	35	-106
<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>			
Periodens omräkningsdifferenser	25	2	27
Resultat per aktie före & efter utspädning	9,29	-1,22	8,07

<b>BALANSRÄKNING</b>	2017	Förändring	Enligt IFRS 15	2017	Förändring	Enligt IFRS 15
MSEK	dec		dec-17	1 jan		1 jan 2017
<b>TILLGÅNGAR</b>						
Uppskjutna skattefordringar	239	99	338	97	66	163
Upparbetade ej fakturerade intäkter	1 671	-117	1 554	1 737	-33	1 704
<b>Summa tillgångar</b>	<b>27 035</b>	<b>-17</b>	<b>27 018</b>	<b>25 315</b>	<b>33</b>	<b>25 348</b>
<b>EGET KAPITAL</b>						
Aktieägarnas kapital	5 516	-349	5 168	5 553	-220	5 334
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 528</b>	<b>-349</b>	<b>5 179</b>	<b>5 566</b>	<b>-220</b>	<b>5 346</b>
<b>SKULDER</b>						
Fakturerade ej upparbetade intäkter	5 574	331	5 905	4 355	253	4 608
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>27 035</b>	<b>-17</b>	<b>27 018</b>	<b>25 315</b>	<b>33</b>	<b>25 348</b>

## Not 2. Avskrivningar

MSEK	2018	2017	2018	2017
	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
Övriga immateriella tillgångar	-18	-16	-65	-65
Rörelsefastigheter m.m.	-12	-9	-40	-31
Maskiner och inventarier	-171	-152	-681	-621
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-202</b>	<b>-178</b>	<b>-785</b>	<b>-718</b>

## Not 3. Nedskrivningar

MSEK	2018	2017	2018	2017
	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec
Exploateringsfastigheter	4		-130	
Färdigt ställda fastigheter			-240	
Rörelsefastigheter	6	-3	-3	-3
Maskiner och inventarier	10	-1	-2	-1
Goodwill inom NCC Infrastructure			-36	
Övriga immateriella tillgångar	-1		-41	-3
<b>Summa nedskrivningar</b>	<b>19</b>	<b>-4</b>	<b>-453</b>	<b>-7</b>

## Not 4. Förvärv av rörelse

Affärsområdet Building Nordics förvärvade via NCC A/S entreprenadföretaget Jakobsen & Blindkilde den 1 april 2018 och får därmed en starkare position på Jylland, men även i resten av Danmark. Företaget har 75 anställda och en årlig omsättning på cirka 460 MSEK.

Förvärvet har inte haft någon väsentlig påverkan på resultat eller ställning för det fjärde kvartalet.

## Not 5. Segmentsredovisning

MSEK	NCC Building Sweden	NCC Building Nordics	NCC Infrastructure	NCC Industry	NCC Property Development	Summa segment	Övrigt och elimineringar <sup>1)</sup>	Koncernen
<b>Oktober - december 2018</b>								
Extern nettoomsättning	4 387	2 890	5 863	3 337	1 353	17 829	3	17 832
Intern nettoomsättning	227	273	129	539	8	1 175	-1 175	
Total nettoomsättning	4 614	3 162	5 992	3 876	1 361	19 004	-1 172	17 832
Rörelseresultat	109	-78	-149	155	144	180	76	256
Finansnetto								-27
Resultat efter finansiella poster								229

MSEK	NCC Building Sweden	NCC Building Nordics	NCC Infrastructure	NCC Industry	NCC Property Development	Summa segment	Övrigt och elimineringar <sup>1)</sup>	Koncernen
<b>Oktober - december 2017</b>								
Extern nettoomsättning	4 221	2 869	5 996	3 155	30	16 272	1	16 273
Intern nettoomsättning	251	195	119	684	12	1 261	-1 261	
Total nettoomsättning	4 473	3 065	6 115	3 839	42	17 534	-1 260	16 273
Rörelseresultat	186	-11	-137	142	-48	132	-175	-43
Finansnetto								-21
Resultat efter finansiella poster								-65

MSEK	NCC Building Sweden	NCC Building Nordics	NCC Infrastructure	NCC Industry	NCC Property Development	Summa segment	Övrigt och elimineringar <sup>2)</sup>	Koncernen
<b>Januari - december 2018</b>								
Extern nettoomsättning	14 800	9 861	19 347	11 209	2 113	57 331	15	57 346
Intern nettoomsättning	900	891	444	1 758	45	4 038	-4 038	
Total nettoomsättning	15 701	10 753	19 791	12 968	2 157	61 369	-4 023	57 346
Rörelseresultat	453	-227	-993	350	-181	-597	-166	-764
Finansnetto								-85
Resultat efter finansiella poster								-849

MSEK	NCC Building Sweden	NCC Building Nordics	NCC Infrastructure	NCC Industry	NCC Property Development	Summa segment	Övrigt och elimineringar <sup>2)</sup>	Koncernen
<b>Januari - december 2017</b>								
Extern nettoomsättning	13 646	9 887	18 053	10 343	2 505	54 435	7	54 441
Intern nettoomsättning	532	557	437	2 050	62	3 638	-3 638	
Total nettoomsättning	14 178	10 444	18 490	12 393	2 567	58 073	-3 631	54 441
Rörelseresultat	489	-79	-198	577	601	1 389	-314	1 075
Finansnetto								-91
Resultat efter finansiella poster								983

<sup>1)</sup> I kvartalet ingår bland annat NCC:s huvudkontor och resultat från mindre dotter- och intresseföretag med 31 (-89).

Vidare ingår intervinster med 27 (-22) samt övriga koncernjusteringar, i allt väsentligt bestående av skillnad i redovisningsprincip mellan segment och koncern (bl.a. pensioner) samt avsättning för omstrukturering med 18 (-64).

<sup>2)</sup> I perioden ingår bland annat NCC:s huvudkontor och resultat från mindre dotter- och intresseföretag med -187 (-116).

Vidare ingår intervinster med 11 (10) samt övriga koncernjusteringar, i allt väsentligt bestående av skillnad i redovisningsprincip mellan segment och koncern (bl.a. pensioner) samt avsättning för omstrukturering med 10 (-208).

## Geografiska områden

MSEK	Nettoomsättning		Orderingång	
	2018 Jan-dec	2017 Jan-dec	2018 Jan-dec	2017 Jan-dec
Sverige	35 489	34 761	38 218	38 702
Danmark	8 062	6 179	5 939	6 152
Finland	6 989	6 932	8 512	5 976
Norge	6 807	6 568	9 173	5 947
Summa	57 346	54 441	61 842	56 777

## Not 6. Verkligt värde för finansiella instrument

I nedanstående tabell 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, ränteswappar, oljeterminer samt elterminer som används för säkringsändamål. Värderingen till verkligt värde för valutaterminer, oljeterminer samt elterminer baseras på vedertagna modeller med observerbar inputdata såsom räntor, valutor och råvarupriser. Värderingen av ränteswappar baseras på terminsräntor framtagna utifrån observerbara yieldkurvor. I nivå 3 sker värdering utifrån indata som inte är observerbara på marknaden.

MSEK	31 dec 2018				31 dec 2017			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen								
Värdepapper som innehas för handel					10			10
Kortfristiga placeringar	72			72				
Derivatinstrument		127		127	43			43
Derivatinstrument som används i säkringsredovisning		34		34	45			45
Finansiella tillgångar som kan säljas							91	91
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat								
Eget kapitalinstrument			77	77				
<b>Summa tillgångar</b>	<b>72</b>	<b>161</b>	<b>77</b>	<b>310</b>	<b>10</b>	<b>88</b>	<b>91</b>	<b>189</b>
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen								
Derivatinstrument		4		4	3			3
Derivatinstrument som används i säkringsredovisning		51		51	55			55
<b>Summa skulder</b>	<b>0</b>	<b>55</b>	<b>0</b>	<b>55</b>	<b>0</b>	<b>58</b>	<b>0</b>	<b>58</b>

I nedanstående tabell lämnas upplysningar om verkligt värde för de finansiella instrument som inte redovisas till verkligt värde i NCC:s balansräkning.

MSEK	31 dec 2018		31 dec 2017	
	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde
Långfristiga räntebärande fordringar som hålles till förfall			131	131
Långfristiga räntebärande fordringar - upplupet anskaffningsvärde*	195	196		
Kortfristiga placeringar som hålles till förfall			30	30
Långfristiga räntebärande skulder	1 342	1 343	1 669	1 676
Kortfristiga räntebärande skulder	1 051	1 051	919	925

\* Per 31 dec 2018 ingår även övriga långfristiga räntebärande fordringar som tidigare var klassificerade som "kund- och lånefordringar"

För övriga finansiella instrument som redovisas till upplupet anskaffningsvärde; kundfordringar, kortfristiga räntebärande fordringar, övriga fordringar, likvida medel, leverantörsskulder och andra räntefria skulder, bedöms det verkliga värdet inte väsentligt avvika från det redovisade värdet.

## Not 7. Ställda säkerheter, borgens- och garantiförpliktelser

MSEK	2018	2017
Koncernen	31 dec	31 dec
Ställda säkerheter	503	429
Borgens- och garantiförpliktelser <sup>1)</sup>	602	510
<b>Moderbolaget</b>		
Borgens- och garantiförpliktelser <sup>1)</sup>	19 678	19 280

<sup>1)</sup> Bland dessa finns borgensåtaganden för vilka NCC AB hålls skadeslös av Bonava AB genom Master Separation Agreement. Bonava arbetar med att formellt ersätta dessa med andra säkerheter, allt eftersom, vilket gör att denna post kommer minska ytterligare med tiden. Dessutom har NCC AB erhållit säkerhet från kreditförsäkringsbolag för de åtaganden som fortfarande är utestående avseende helägda Bonavabolag.

# Nyckeltalsöversikt

	2018	2017 <sup>3)</sup>	2018	2017 <sup>3)</sup>	2017	2016	2015	2014	2013
	Okt-dec	Okt-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec
<b>Avkastningsmätt</b>									
Avkastning på eget kapital, % exkl utdelningseffekt Bonava <sup>1)</sup>	-18	17	-18	17	18	19	26	22	26
Avkastning på eget kapital, % inkl utdelningseffekt Bonava <sup>1) 5)</sup>	-18	17	-18	17	18	118	26	22	26
Avkastning på sysselsatt kapital, % exkl utdelningseffekt Bonava <sup>1)</sup>	-9	12	-9	12	13	13	17	14	15
Avkastning på sysselsatt kapital, % inkl utdelningseffekt Bonava <sup>1) 5)</sup>	-9	12	-9	12	13	63	17	14	15
<b>Finansiella mätt vid periodens utgång</b>									
EBITDA % exkl utdelningseffekt Bonava	2,5	0,8	0,8	3,3	3,6	4,7	6,2	5,8	5,9
EBITDA % inkl utdelningseffekt Bonava <sup>5)</sup>	2,5	0,8	0,8	3,3	3,6	17,0	6,2	5,8	5,9
Räntetäckningsgrad, ggr exkl utdelningseffekt Bonava <sup>1)</sup>	-6,0	8,5	-6,0	8,5	9,8	6,6	7,1	6,4	7,8
Räntetäckningsgrad, ggr inkl utdelningseffekt Bonava <sup>1) 5)</sup>	-6,0	8,5	-6,0	8,5	9,8	31,1	7,1	6,4	7,8
Soliditet, %	11	19	11	19	20	22	25	23	22
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	17	15	17	15	15	16	24	26	25
Nettokassa + / nettoskuld -, MSEK	-3 045	-149	-3 045	-149	-149	-222	-4 552	-6 836	-5 656
Skuldsättningsgrad, ggr	1,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,8	0,7
Sysselsatt kapital vid periodens slut, MSEK	7 619	9 174	7 619	9 174	9 523	9 585	19 093	18 935	18 345
Sysselsatt kapital, snitt	8 780	9 138	8 780	9 138	9 418	13 474	18 672	18 531	18 005
Kapitalomsättningshastighet, ggr <sup>1)</sup>	6,5	6,0	6,5	6,0	5,8	4,1	3,3	3,1	3,2
Andel riskbärande kapital, %	12	21	12	21	22	24	25	23	23
Utgående ränta, %	1,3	2,0	1,3	2,0	2,0	2,6	2,8	2,8	3,3
Genomsnittlig räntebindningstid, år	0,5	0,6	0,5	0,6	0,6	0,9	0,9	1,1	1,2
<b>Aktledata per aktie</b>									
Resultat efter skatt, före och efter utspädning, SEK exkl utdelningseffekt Bonava	1,47	-0,04	-7,00	8,07	9,29	11,61	19,59	17,01	18,40
Resultat efter skatt, före och efter utspädning, SEK inkl utdelningseffekt Bonava <sup>5)</sup>	1,47	-0,04	-7,00	8,07	9,29	73,81	19,59	17,01	18,40
Kassaflöde från den löpande verksamheten, före och efter utspädning, SEK	19,07	13,71	-3,47	19,97	19,97	10,88	37,65	12,47	23,46
Kassaflöde före finansiering, före och efter utspädning, SEK	17,98	11,51	-10,71	12,59	12,59	-0,05	30,88	5,32	15,40
P/E-tal exkl utdelningseffekt Bonava <sup>1)</sup>	-20	19	-20	19	17	19	13	15	11
P/E-tal inkl utdelningseffekt Bonava <sup>1) 5)</sup>	-20	19	-20	19	17	3	13	15	11
Utdelning ordinarie, SEK			4,00	8,00	8,00	8,00	3,00	12,00	12,00
Direktavkastning, %			2,9	5,1	5,1	3,5	1,1	4,9	5,7
Eget kapital före utspädning, SEK	27,13	47,81	27,13	47,81	51,04	51,39	89,85	82,04	80,24
Eget kapital efter utspädning, SEK	27,13	47,81	27,13	47,81	51,04	51,39	89,85	82,04	80,24
Börskurs/eget kapital, %	508	329	508	329	308	439	293	301	262
Börskurs vid periodens slut, NCC B, SEK	137,80	157,30	137,80	157,30	157,30	225,40	263,00	246,80	209,90
<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
Återköpta aktier vid periodens slut	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,6	0,6	0,6
Antal utestående aktier före utspädning vid periodens slut	108,0	108,1	108,0	108,1	108,1	108,1	107,9	107,8	107,8
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning under perioden	108,0	108,1	108,1	108,1	108,1	108,1	107,9	107,8	107,9
Börsvärde, före utspädning, MSEK <sup>4)</sup>	14 896	16 997	14 896	16 997	16 997	24 325	28 369	26 574	22 625
<b>Personal</b>									
Medeltal anställda	16 290	17 762	16 290	17 762	17 762	16 793	17 872	17 669	18 360

1) Siffrorna är beräknade på rullande tolv månader.

2) Samtliga utgivna aktier i NCC är stamaktier.

3) Beloppen är justerade för ändrad redovisningsprincip avseende IFRS 15.

4) Börsvärde per 31 december 2016 är exkl NCCs bostadsverksamhet, Bonava. Inklusive denna verksamhet var börsvärdet vid samma datum 39 563 MSEK.

5) Vid beräkning av nyckeltal har resultateffekten som uppkom vid utdelningen av Bonava -31 MSEK respektive 6 724 MSEK inkluderats i helåret 2017 respektive 2016

För definitioner av nyckeltal, se [www.ncc.se/Om-NCC/Investor-relations/NCC-i-siffror/Finansiella-definitioner](http://www.ncc.se/Om-NCC/Investor-relations/NCC-i-siffror/Finansiella-definitioner).

# Kontaktinformation

Chief Financial Officer

Susanne Lithander

Tel. +46 (0)73-037 08 74

IR-ansvarig

Johan Bergman

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

Informationsmöte

Ett informationsmöte med integrerad telefonkonferens hålls den 30 januari kl. 10.00 på Tändstickspalatset, Västra Trädgårdsgatan 15 i Stockholm. Presentationen hålls på engelska. För att delta i telefonkonferensen, ring +46 8 566 427 07 (SE), +44 333 300 92 66 (UK) eller +1 844 625 15 70 (US) fem minuter före konferensens start.

Denna information är sådan information som NCC AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 29 januari 2019 kl. 18.10 CET.



Vallgatan 3, 170 80 Solna



NCC AB, 170 80 Solna



+46 (0)8 585 510 00



[www.ncc.se](http://www.ncc.se)



[info@ncc.se](mailto:info@ncc.se)

