

Resultaträkning

Koncernen	2009	Förändring	2009 IFRIC
MSEK	Jan-dec	till IFRIC 15	Jan-dec
Nettoomsättning	51 817	4 188	56 005
Kostnader för produktion	-46 544	-3 719	-50 263
Bruttoresultat	5 273	469	5 742
Försäljnings- och administrationskostnader	-3 035		-3 035
Resultat från försäljning av rörelsefastigheter	10		10
Nedskrivning av anläggningstillgångar	-7		-7
Resultat från försäljning av koncernföretag	5		5
Konkurrensskadeavgift	-95		-95
Resultat från andelar i intresseföretag	-1		-1
Rörelseresultat	2 150	469	2 619
Finansiella intäkter	70		70
Finansiella kostnader	-526	-58	-584
Finansnetto	-456	-58	-514
Resultat efter finansiella poster	1 694	411	2 105
Skatt på periodens resultat	-432	-18	-449
Periodens resultat	1 262	393	1 656

Q4	Förändring	2009 IFRIC
Okt-dec	till IFRIC 15	Okt-dec
14 549	1 395	15 944
-12 973	-1 363	-14 336
1 576	32	1 608
-831		-831
1		1
-5		-5
0		0
0		0
-6		-6
735	32	767
15		14
-108	-10	-118
-93	-10	-103
642	22	664
-179	-5	-184
463	17	480

Q3	Förändring	2009 IFRIC
Jul-sep	till IFRIC 15	Jul-sep
12 211	1 781	13 992
-10 742	-1 393	-12 135
1 469	388	1 857
-640		-640
7		7
-2		-2
0		0
-45		-45
3		3
792	388	1 180
11		11
-127	-18	-145
-116	-18	-134
676	370	1 046
-165	4	-161
511	374	885

Q2	Förändring	2009 IFRIC
Apr-jun	till IFRIC 15	Apr-jun
13 992	1 068	15 060
-12 314	-1 072	-13 385
1 678	-3	1 675
-778		-778
2		2
0		0
5		5
-50		-50
1		1
858	-3	855
17		17
-146	-7	-153
-129	-7	-136
729	-10	719
-178	-8	-187
551	-18	532

Q1	Förändring	2009 IFRIC
Jan-mar	till IFRIC 15	Jan-mar
11 065	-57	11 009
-10 515	109	-10 406
550	52	603
-786		-786
0		0
0		0
0		0
0		0
1		1
-234	52	-182
27		28
-145	-24	-169
-118	-24	-142
-352	28	-324
91	-8	83
-261	20	-241

Resultaträkning

Förändringar MSEK	Period	Construction Sweden	Property Development	Housing	Övrigt & elimineringar	Förändringar
Nettoomsättning	2009	16	1 124	2 139	908	4 188
	Q4	190	28	935	242	1 395
	Q3	-71	1 146	446	260	1 781
	Q2	-92	-11	855	317	1 068
	Q1	-10	-39	-97	89	-57
Kostnader för produktion	2009	-21	-778	-2 019	-901	-3 719
	Q4	-177	-28	-902	-255	-1 363
	Q3	58	-777	-424	-251	-1 393
	Q2	84	-12	-805	-339	-1 072
	Q1	14	39	112	-56	109
Bruttoresultat	2009	-5	346	121	7	469
	Q4	13	0	33	-13	32
	Q3	-13	369	23	9	388
	Q2	-8	-23	50	-21	-3
	Q1	4	0	16	33	52
Rörelseresultat	2009	-5	346	121	7	469
	Q4	13	0	33	-13	32
	Q3	-13	369	23	9	388
	Q2	-8	-23	50	-21	-3
	Q1	4	0	16	33	52

Balansräkning

Koncernen	2009	Förändring	2009 IFRIC	2009	Förändring	2009 IFRIC	2009	Förändring	2009 IFRIC	2009	Förändring	2009 IFRIC
MSEK	Dec	till IFRIC 15	Dec	Sep	till IFRIC 15	Sep	Jun	till IFRIC 15	Jun	Mar	till IFRIC 15	Mar
TILLGÅNGAR												
<i>Anläggningstillgångar</i>												
Goodwill	1 750		1 750	1 734		1 734	1 787		1 787	1 806		1 806
Övriga immateriella tillgångar	120		120	120		120	122		122	121		121
Förvaltningsfastigheter	0		0	0		0	0		0	12		12
Rörelsefastigheter	647		647	652		652	671		671	679		679
Maskiner och inventarier	1 910		1 910	1 929		1 929	1 989		1 989	2 013		2 013
Andelar i intresseföretag	9		9	9		9	9		9	9		9
Andra långfristiga värdepappersinnehav	203		203	209		209	256		256	228		228
Långfristiga fordringar	1 261		1 261	1 197		1 197	1 200		1 200	1 173		1 173
Uppskjutna skattefordringar	117	19	137	115	9	124	168	-4	165	205	22	228
Summa anläggningstillgångar	6 016	19	6 035	5 965	9	5 973	6 202	-4	6 198	6 247	22	6 269
<i>Omsättningstillgångar</i>												
Fastighetsprojekt	2 835		2 835	3 006		3 006	3 113	694	3 808	3 526	624	4 150
Bostadsprojekt	8 363	1 774	10 137	8 674	2 794	11 467	9 875	3 272	13 147	10 673	3 699	14 371
Material- och varulager	514		514	615		615	706		706	729		729
Skattefordringar	200		200	227		227	362		362	252		252
Kundfordringar	6 355	-15	6 340	7 602	-23	7 579	7 832	-29	7 802	6 557	-56	6 501
Upparbetade ej fakturerade intäkter	1 459	-682	777	2 171	-1 244	926	2 542	-1 383	1 159	2 638	-1 417	1 221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	844	138	982	1 249	-7	1 242	1 081	-47	1 034	1 062	6	1 067
Övriga fordringar	1 272	275	1 547	1 369	375	1 744	1 915	171	2 086	2 077	107	2 183
Kortfristiga placeringar	286		286	366		366	199		199	257		257
Likvida medel	1 831	486	2 317	1 343	606	1 948	2 402	346	2 748	1 829	219	2 048
Summa omsättningstillgångar	23 959	1 976	25 935	26 622	2 499	29 121	30 026	3 025	33 051	29 600	3 181	32 780
SUMMA TILLGÅNGAR	29 976	1 994	31 970	32 587	2 507	35 094	36 228	3 021	39 250	35 847	3 202	39 049

Koncernen	2009	Förändring	2009 IFRIC
MSEK	Dec	till IFRIC 15	Dec
EGET KAPITAL			
Aktiekapital	867		867
Aktieägarnas kapital	7 667	-197	7 470
Minoritetsintressen	18		18
Summa eget kapital	7 685	-197	7 488
SKULDER			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	2 941	31	2 972
Övriga långfristiga skulder	558		558
Uppskjutna skatteskulder	710	-69	641
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	18		18
Övriga avsättningar	3 023	-91	2 932
Summa långfristiga skulder	7 250	-129	7 121
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	391	1 348	1 739
Leverantörsskulder	3 545	-9	3 536
Skatteskulder	38		38
Fakturerade ej upparbetade intäkter	4 516	-267	4 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 539	84	3 623
Avsättningar	59		59
Övriga kortfristiga skulder	2 954	1 164	4 118
Summa kortfristiga skulder	15 041	2 320	17 361
Summa skulder	22 291	2 191	24 482
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	29 976	1 994	31 970
STÄLLDA SÄKERHETER			
	319		319
BORGENS- OCH GARANTIFÖRPLIKTELSE	4 600	-1 041	3 559

Sysselsatt kapital	11 034	1 182	12 216
Nettolåneskuld	-754	-1 030	-1 784
Skuldsättningsgrad, ggr	0,1		0,2
Soliditet, %	26		23

2009	Förändring	2009 IFRIC
Sep	till IFRIC 15	Sep
867		867
7 148	-213	6 936
21		21
7 169	-213	6 957
3 090	110	3 201
850		850
613	-66	548
54		54
2 809	-132	2 678
7 416	-87	7 329
1 676	2 339	4 015
3 822	7	3 829
30	6	36
6 021	-671	5 350
3 543	153	3 696
68		68
2 842	972	3 814
18 001	2 806	20 808
25 418	2 719	28 138
32 587	2 507	35 094
298		298
5 279	-1 830	3 449

11 990	2 237	14 227
-2 654	-2 004	-4 657
0,4		0,7
22		20

2009	Förändring	2009 IFRIC
Jun	till IFRIC 15	Jun
867		867
6 723	-594	6 129
17		17
6 740	-594	6 146
3 174	89	3 264
852		852
502	-70	432
52		52
3 065	-152	2 913
7 645	-133	7 513
4 131	3 547	7 678
3 837	36	3 873
150		150
6 368	-535	5 834
3 767	116	3 883
105		105
3 486	583	4 069
21 844	3 747	25 591
29 489	3 614	33 104
36 228	3 021	39 250
306		306
5 629	-1 957	3 672

14 097	3 044	17 141
-4 256	-3 443	-7 699
0,6		1,3
19		16

2009	Förändring	2009 IFRIC
Mar	till IFRIC 15	Mar
867		867
6 643	-577	6 065
17		17
6 660	-577	6 082
2 843	64	2 907
830		830
334	-54	280
49		49
3 221	-196	3 025
7 278	-186	7 092
4 165	4 088	8 253
3 655	7	3 661
153	1	154
6 262	-729	5 532
3 876	153	4 029
96		96
3 702	447	4 149
21 909	3 966	25 875
29 187	3 780	32 967
35 847	3 202	39 049
315		315
5 323	-2 110	3 213

13 718	3 575	17 292
-4 608	-3 988	-8 596
0,7		1,4
19		16

NCC:s byggrättsportfölj (boendeutveckling)

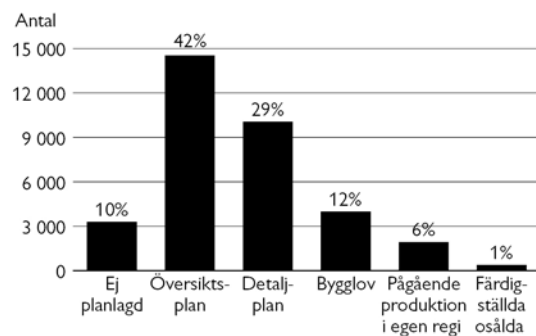
NCC kommer från och med 2010 att redovisa försäljning till investorer, s.k. paketaffärer tillsammans med bostäder i egen regi.

Byggrätter i NCC, byggstartade och sålda bostäder i egen regi samt paketaffärer *

	Sverige		Danmark		Finland		Baltikum och S:t Petersburg		Norge		Tyskland		Koncernen	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Byggrätter	15 200	14 200	1 145	1 086	5 338	5 895	6 542	5 992	1 949	2 089	1 698	1 920	31 872	31 182
Byggstartade bostäder egen regi	334	202	0	27	191	489	0	-64	131	0	482	914	1 138	1 568
Byggstartade bostäder paketaffärer *	275	0	0	0	1 299	284	0	0	0	0	0	0	1 574	284
Sålda bostäder egen regi	1 287	591	143	39	794	757	188	99	122	8	741	922	3 275	2 416
Sålda bostäder paketaffärer *	275	0	0	0	1 299	284	0	0	0	0	0	0	1 574	284
Bostäder i pågående produktion egen regi	657	1 753	0	13	191	785	0	131	131	0	959	1 383	1 938	4 065
Bostäder i pågående produktion paketaffärer*	0	0	0	0	1 452	0	0	0	0	0	0	0	1 452	0
Försäljningsgrad pågående produktion, %	84	39	0	100	35	36	0	14	79	0	81	69	77	48
Upparbetaingsgrad pågående produktion, %	58	64	0	77	24	67	0	91	40	0	89	82	69	71
Osålda färdigställda bostäder	80	137	51	194	92	295	125	133	1	20	42	52	391	831

* Avser bostäder sålda/byggstartade till investorer, s.k. paketaffärer. Övriga siffror i tabellen avser bostäder i egen regi.

Byggrättsportfölj, pågående och färdigställda bostäder



Av total portfölj på 31 872 byggrätter är cirka 14 000 långt fram i utvecklingsprocessen med färdigt bygglov eller detaljplan vilket ger en god potential för projektstarter de kommande åren. Av den resterande delen av byggrättsportföljen har den största delen en översiktsplan för bostadsbebyggelse. En stor del av värdeskapandet i boendeutveckling ligger i att framgångsrikt driva detaljplanearbetet och tillsammans med kommuner skapa attraktiva boendemiljöer. Procentsiffran anger andel av NCC:s totala byggrätter.