

Delårsrapport

1 januari – 31 mars 2014

1 januari – 31 mars 2014

- Orderingång 13 223 (11 675) MSEK
- Nettoomsättning 9 832 (10 084) MSEK
- Resultat efter finansiella poster -239 (-276) MSEK
- Periodens resultat efter skatt -187 (-219) MSEK
- Resultat per aktie -1,71 (-1,99) SEK

	2014	2013	Apr 13 -	2013
MSEK	Jan-mar	Jan-mar	mar 14	Jan-dec
Orderingång	13 223	11 675	58 527	56 979
Nettoomsättning	9 832	10 084	57 571	57 823
Rörelseresultat	-162	-217	2 735	2 679
Resultat efter finansiella poster	-239	-276	2 439	2 400
Periodens resultat efter skatt	-187	-219	2 021	1 989
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	-1,71	-1,99	18,70	18,40
Kassaflöde före finansiering	-960	-950	1 651	1 661
Avkastning på eget kapital efter skatt, %			26	26
Skuldsättningsgrad, ggr	0,8	1,0	0,8	0,7
Nettolåneskuld	6 572	7 250	6 572	5 656



INNEHÅLL

VD-kommentar	2
Koncernens utveckling	3
NCC:s Construction-enheter	5
NCC Roads	7
NCC Housing	8
NCC Property Development	10
Räkenskaper, koncernen	12
Noter, koncernen	15
Räkenskaper, moderbolaget	18
Noter, moderbolaget	19
Redovisning per geografisk marknad och kvartalsöversikt	21
Nyckeltal	22
Kort om NCC	23

Kommentar från vd Peter Wågström

Inledningen av året har varit blandad. På den ena sidan finns positiva marknadssignaler, ökad orderingång, högre försäljning av stenmaterial och asfalt samt en bra bostadsförsäljning. På den andra finns marginalen som jag inte är nöjd med. Även om vårt resultat förbättrades finns det mer att göra. NCC:s resultat efter finansiella poster uppgick till -239 (-276) MSEK.

ÖKAD ORDERINGÅNG

Orderingången inom byggverksamheten ökade något jämfört med föregående år och särskilt glädjande var att den svenska verksamheten hade en betydligt högre orderingång. Den svenska verksamheten hade vid årets ingång en lägre orderstock och omsättningen blev därför lägre i Sverige och totalt för hela vår byggverksamhet. Resultatet och marginalen för hela byggverksamheten var i nivå med föregående år.

BÄTTRE RESULTAT I INDUSTRIAFFÄREN

Aktiviteten inom vår industriaffär är låg under det första kvartalet. Den milda väderleken medförde dock att säsongen kunde starta tidigare än normalt och att sålda volymer av stenmaterial och asfalt ökade medan efterfrågan på snöröjning minskade. Högre försäljningsvolymer och högre priser på stenmaterial förbättrade periodens resultat.

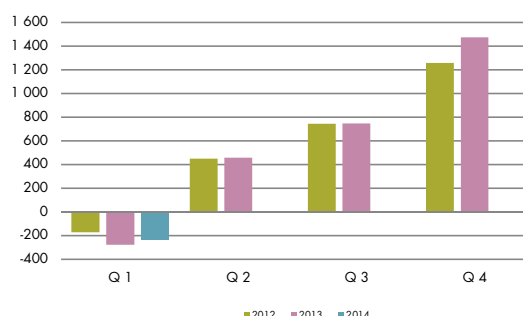
POSITIV TREND PÅ BOSTADSMARKNADEN

Marknadstrenden är positiv på de flesta av NCC:s bostadsmarknader och vår bostadsförsäljning var bättre än föregående år. Försäljningen ökade mest i St Petersburg och Sverige och var fortsatt stark i Tyskland. Tack vare den goda försäljningen startades betydligt fler bostäder i kvartalet. Resultatet minskade jämfört med förra året till följd av lägre marginal i bostäder till investerarmarknaden samt ökade försäljnings- och administrationskostnader till följd av en större verksamhet.

FOKUS PÅ NYA PROJEKTSTARTER

Omsättningen ökade inom vår fastighetsutvecklingsverksamhet men resultatet blev lägre till följd av låg marginal i resultatavräknade projekt. I kvartalet har vi färdigställt och resultatavräknat fyra fastighetsutvecklingsprojekt. I vår projektportfölj har vi nu 14 projekt att jämföra med 22 föregående år. Under kvartalet startade vi ett kontorsprojekt i Danmark och fokus framöver blir att få igång fler projekt framförallt i Sverige.

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER, MSEK



VÄGEN LIGGER FAST

Vår strategi fram till 2015 med det övergripande målet lönsam tillväxt ligger fast. Vi har nu bland annat fokus på förbättra lönsamheten i de svenska, norska och finska byggverksamheterna. Under kvartalet har vi ökat vår bostadsutvecklingsaffär och ligger nu i linje med vårt mål om minst 7 000 bostäder i pågående produktion.

Vi ser positiva marknadssignaler på såväl bostads- och fastighetsmarknaden som på bygg- och anläggningsmarknaden. Den globala ekonomiska återhämtningen fortgår även om det finns orosmoln som till exempel utvecklingen i Ukraina.

Peter Wågström, vd och koncernchef

Solna den 29 april 2014



Koncernens utveckling

1 JANUARI – 31 MARS 2014

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången uppgick till 13 223 (11 675) MSEK. NCC Construction Swedens orderingång var god framförallt inom segmentet bostäder. Orderingången i NCC Roads var bättre än föregående år tack vare fler vägservicekontrakt i Norge och Sverige. Fler byggstartade bostäder medförde att NCC Housings orderingång blev högre. Valutakurseffekter påverkade orderingången negativt med 82 MSEK jämfört med föregående år. Koncernens orderstock ökade med 3 161 MSEK jämfört med föregående kvartal och uppgick till 50 798 MSEK. Valutakurseffekter påverkade orderstocken positivt med 144 MSEK under kvartalet.

NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättningen uppgick till 9 832 (10 084) MSEK. Minskningen förklaras av lägre produktion i NCC:s Construction-enheter i Sverige, Norge och Finland. Samtidigt var nettoomsättningen högre i NCC Property Development genom fler resultatavräknade projekt. I NCC Construction Denmark var omsättningen högre till följd av hög produktion. Valutakurseffekter påverkade omsättningen negativt med 34 MSEK jämfört med föregående år.

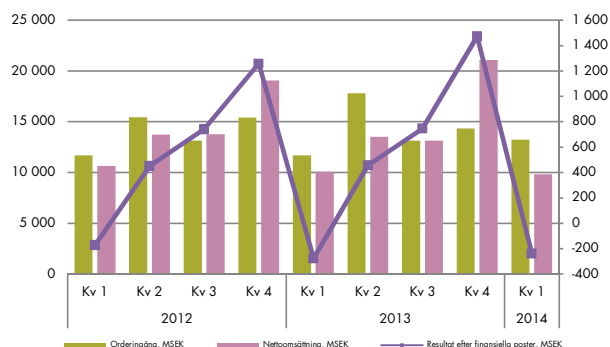
RESULTAT

NCC:s rörelseresultat uppgick till -162 (-217) MSEK. Störst resultatförbättring visade NCC Roads som sålde mer stenmaterial och asfalt. NCC Property Developments resultat var lägre till följd av låg marginal i resultatavräknade projekt. Resultatet för NCC:s Construction-enheter var i nivå med föregående år. Finansnettot uppgick till -77 (-59) MSEK. Lägre finansiella intäkter samt en något högre kreditmarginal försämrade finansnettot.

KASSAFLÖDE

Kassaflödet från den löpande verksamheten var i nivå med föregående år. Ökade starter samt fortsatt produktion i pågående bostäder ökade investeringarna i bostadsprojekten jämfört med föregående år. Under kvartalet minskade kapitalbindningen i kundfordringarna säsongsmässigt. Justeringen för poster som inte ingår i kassaflödet var förutom avskrivningar i allt väsentligt valutakursdifferenser.

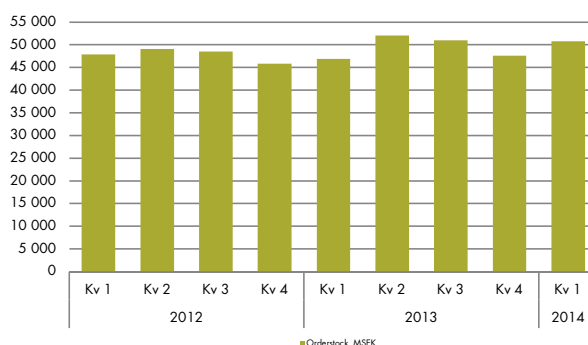
KONCERNENS UTVECKLING



SÄSONGSEFFEKTER

Verksamheten inom NCC Roads och viss verksamhet inom NCC:s Construction-enheter påverkas av säsongsmässiga svängningar till följd av kall väderlek. Normalt är första kvartalet svagare jämfört med resten av året, så även för 2014.

ORDERSTOCK



NETTOLÅNESKULD

Nettolåneskulden (räntebärande skulder - likvida tillgångar - räntebärande fordringar) uppgick per den 31 mars till 6 572 (7 250) MSEK, se även not 5, Specifikation nettolåneskuld. De räntebärande skuldernas genomsnittliga löptid, exklusive lån i finländska bostadsaktiebolag och svenska bostadsrättsföreningar samt pensionsskuld enligt IAS 19, uppgick till 35 (40) månader vid kvartalets utgång. NCC:s outnyttjade bindande kreditlöften uppgick vid kvartalets utgång till 3,9 (3,7) Mdr SEK med en återstående genomsnittlig löptid på 30 (40) månader, se även not 5, Specifikation nettolåneskuld.

NETTOLÅNESKULD

	2014	2013	Apr 13 -	2013
MSEK	Jan-mar	Jan-mar	mar 14	Jan-dec
Nettolåneskuld ingående balans	-5 656	-6 467	-7 250	-6 467
Kassaflöde före finansiering	-960	-950	1 651	1 661
Förändring av pensionsskuld	44	163	149	268
Förvärv/Försäljning av egna aktier			-28	-28
Utdelning			-1 080	-1 080
Övriga förändringar nettolåneskuld		4	-14	-10
Nettolåneskuld utgående balans	-6 572	-7 250	-6 572	-5 656

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

	2014	Orderingång			Orderstock		
MSEK	Jan-mar	2013 Jan-mar	Apr 13 - mar 14	2013 Jan-dec	2014 31 mar	2013 31 mar	2013 31 dec
NCC Construction Sweden	4 935	3 535	21 748	20 348	16 947	16 271	16 211
NCC Construction Denmark	820	2 128	3 620	4 929	4 401	4 179	4 447
NCC Construction Finland	1 180	1 090	6 581	6 491	5 454	5 164	5 630
NCC Construction Norway	1 770	1 758	7 110	7 098	6 792	6 993	6 364
NCC Roads	3 045	1 972	13 385	12 311	6 715	5 067	4 598
NCC Housing	2 568	1 794	11 695	10 921	15 172	12 264	14 200
Summa	14 318	12 276	64 138	62 097	55 482	49 938	51 450
Övrigt och elimineringar	-1 095	-601	-5 612	-5 118	-4 684	-3 021	-3 812
Koncernen	13 223	11 675	58 527	56 979	50 798	46 917	47 637
<i>varav egen regi-projekt för boendeutveckling till privatkund fastighetsutveckling</i>	<i>2 520 108</i>	<i>1 602 212</i>	<i>9 947 2 204</i>	<i>9 029 2 309</i>	<i>13 469 2 067</i>	<i>10 853 2 067</i>	<i>12 300 2 374</i>

NETTOOMSÄTTNING OCH RÖRELSERESULTAT

	2014	Nettoomsättning			2014	Rörelseresultat		
MSEK	Jan-mar	2013 Jan-mar	Apr 13 - mar 14	2013 Jan-dec	Jan-mar	2013 Jan-mar	Apr 13 - mar 14	2013 Jan-dec
NCC Construction Sweden	4 195	4 659	21 066	21 530	49	57	629	637
NCC Construction Denmark	883	759	3 669	3 546	50	39	219	208
NCC Construction Finland	1 350	1 423	6 607	6 680	27	19	135	127
NCC Construction Norway	1 498	1 703	7 203	7 408	4	13	-6	3
NCC Roads	1 217	1 156	12 060	11 999	-389	-468	485	406
NCC Housing	1 342	1 329	9 043	9 030	46	61	589	605
NCC Property Development	738	609	4 940	4 811	49	78	685	713
Summa	11 224	11 639	64 588	65 003	-164	-201	2 737	2 700
Övrigt och elimineringar	-1 392	-1 555	-7 017	-7 180	2	-16	-3	-21
Koncernen	9 832	10 084	57 571	57 823	-162	-217	2 735	2 679

NCC:s Construction-enheter

MARKNADENS UTVECKLING

Bygghandeln i Sverige förbättras och under 2014 förväntas bostäder stå för den största ökningen. Även segmenten övriga hus och anläggning förväntas växa något. Positiva faktorer är det rådande låga ränteläget, förbättrad hushållsekonomi och en expansiv penningpolitik. Den norska bygghandeln förväntas också ha en gynnsam utveckling 2014 och där är det bland annat infrastruktursatsningar som bidrar till en växande anläggningsmarknad. I Danmark finns tillväxten främst i storstadsregionerna Köpenhamn och Århus i segmenten bostäder och övriga hus. Den finländska ekonomin kämpar med en minskad konkurrenskraft och strukturella problem inom IT, Telekom och skogsindustrin samt en ökad arbetslöshet. Sammantaget förväntar sig NCC att den nordiska bygghandeln växer något 2014 och den starkaste utveckling väntas på den norska och svenska marknaden.

1 JANUARI – 31 MARS 2014

ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Den sammantagna orderingången för Construction-enheterna uppgick till 8 705 (8 511) MSEK. NCC Construction Swedens orderingång var högre framförallt inom segmentet bostäder. Orderingången var även högre i NCC Construction Finland men där främst genom bättre orderingång i segmentet övriga hus i Helsingforsregionen. För NCC Construction Denmark var orderingången lägre. Föregående år mottogs ordern avseende det

stora projektet Carlsberg Byen (1,5 Mdr SEK). Den sammantagna orderstocken ökade med 942 MSEK, där NCC Construction Sweden stod för huvuddelen av ökningen, och uppgick till 33 595 MSEK. Valutakurs-effekter ökade orderstocken med 158 MSEK under kvartalet.

NETTOOMSÄTTNING

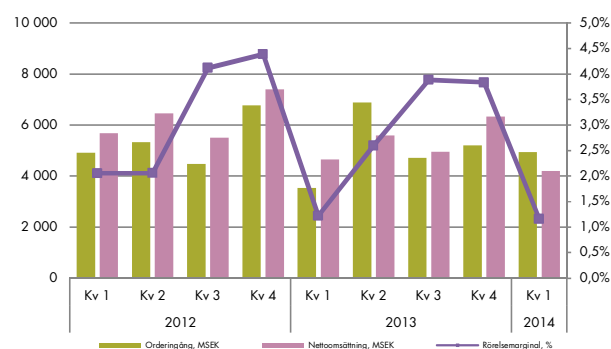
Den sammantagna omsättningen för NCC:s Construction-enheter uppgick till 7 926 (8 544) MSEK. Omsättningen var lägre främst för NCC Construction Sweden, men även för NCC:s Construction-enheter i Norge och Finland. Samtidigt var nettoomsättningen högre för NCC Construction i Danmark.

RÖRELSERESULTAT

Det sammantagna rörelseresultatet för NCC:s Construction-enheter uppgick till 129 (128) MSEK. Resultatet i NCC Construction Denmark förbättrades till följd av högre produktion. I NCC Construction Finland förbättrades resultatet genom högre marginaler i projekten. Däremot medförde lägre produktion att NCC Construction Swedens resultat försämrades jämfört med föregående år. NCC Construction Norways resultat blev lägre, vilket bland annat förklaras av lägre volym. Föregående års resultat i Norge påverkades av en förändrad pensionsordning (65 MSEK) och en större projektnedskrivning (-49 MSEK).

MSEK	2014 Jan-mar	2013 Jan-mar	Apr 13 - mar 14	2013 Jan-dec
NCC Construction Sweden				
Orderingång	4 935	3 535	21 748	20 348
Orderstock	16 947	16 271	16 947	16 211
Nettoomsättning	4 195	4 659	21 066	21 530
Rörelseresultat	49	57	629	637
Rörelsemarginal, %	1,2	1,2	3,0	3,0
NCC Construction Denmark				
Orderingång	820	2 128	3 620	4 929
Orderstock	4 401	4 179	4 401	4 447
Nettoomsättning	883	759	3 669	3 546
Rörelseresultat	50	39	219	208
Rörelsemarginal, %	5,7	5,2	6,0	5,9
NCC Construction Finland				
Orderingång	1 180	1 090	6 581	6 491
Orderstock	5 454	5 164	5 454	5 630
Nettoomsättning	1 350	1 423	6 607	6 680
Rörelseresultat	27	19	135	127
Rörelsemarginal, %	2,0	1,3	2,0	1,9
NCC Construction Norway				
Orderingång	1 770	1 758	7 110	7 098
Orderstock	6 792	6 993	6 792	6 364
Nettoomsättning	1 498	1 703	7 203	7 408
Rörelseresultat	4	13	-6	3
Rörelsemarginal, %	0,3	0,8	-0,1	0,0
Construction totalt				
Orderingång	8 705	8 511	39 060	38 866
Orderstock	33 595	32 607	33 595	32 653
Nettoomsättning	7 926	8 544	38 545	39 163
Rörelseresultat	129	128	977	976
Rörelsemarginal, %	1,6	1,5	2,5	2,5

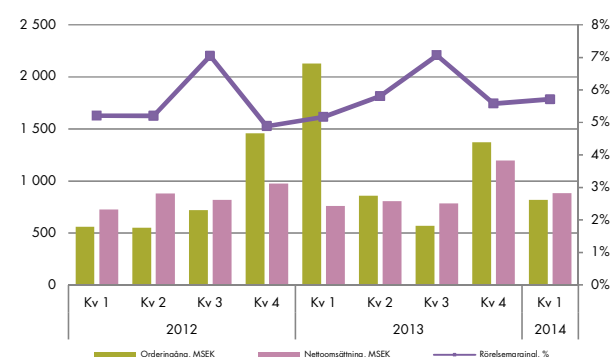
NCC CONSTRUCTION SWEDEN



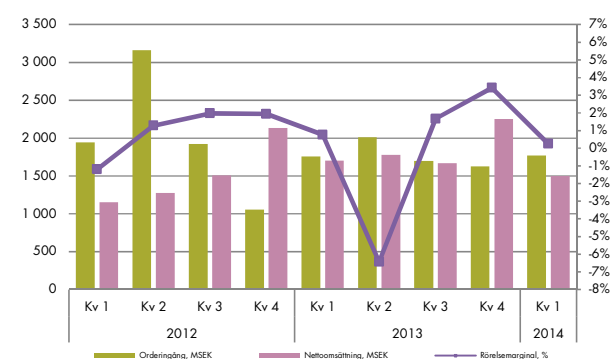
NCC CONSTRUCTION FINLAND



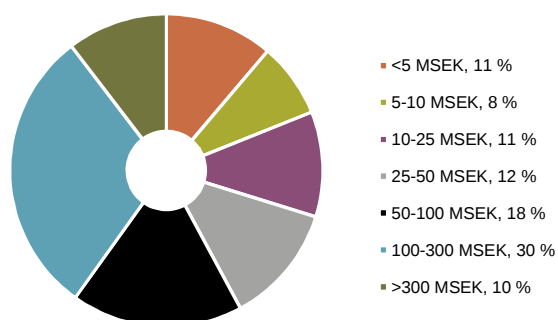
NCC CONSTRUCTION DENMARK



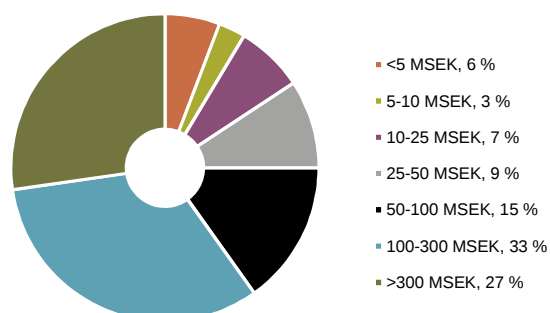
NCC CONSTRUCTION NORWAY



PROJEKTSTORLEK I ORDERINGÅNGEN UNDER KVARTAL 1 FÖR NCC:S CONSTRUCTION-ENHETER



PROJEKTSTORLEK I ORDERSTOCKEN PER 31 MARS 2014 FÖR NCC:S CONSTRUCTION-ENHETER



ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK PER SEGMENT

MSEK	Orderingång				Orderstock		
	2014 Jan-mar	2013 Jan-mar	Apr 13 - mar 14	2013 Jan-dec	2014 31 mar	2013 31 mar	2013 31 dec
Anläggningsverksamhet	3 315	2 515	15 144	14 344	11 793	10 184	10 817
Bostäder	2 007	1 343	9 628	8 964	8 869	7 595	8 609
Övriga hus	3 364	4 661	14 418	15 715	13 103	14 820	13 415
Övrigt och elimineringar	19	-9	-129	-157	-170	8	-188
Summa	8 705	8 511	39 060	38 866	33 595	32 607	32 653

NCC Roads

MARKNADENS UTVECKLING

Den milda vintern medförde en ökad efterfrågan på stenmaterial och asfalt medan efterfrågan på snöröjning inom vägservice minskade. Efterfrågan på stenmaterial ökade på samtliga nordiska marknader och asfaltförsäljningen ökade framförallt i Södra Sverige och Danmark. Den positiva marknadsutvecklingen under första kvartalet tillsammans med ett ökat byggande skapar förutsättningar för en ökad efterfrågan på stenmaterial under 2014. Asfaltmarknaden har också förutsättningar för tillväxt 2014 men säsongen är ännu i sin linda. Efterfrågan inom vägservice är stabil men marknaden präglas av hård konkurrens.

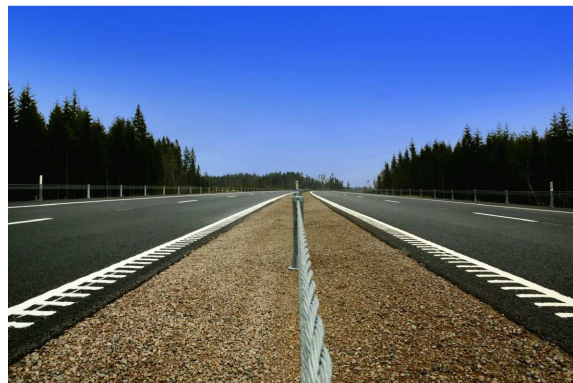
1 JANUARI – 31 MARS 2014

NETTOOMSÄTTNING

Omsättningen ökade och uppgick till 1 217 (1 156) MSEK. Tidigare start på säsongen medförde högre volymer stenmaterial och asfalt men även högre priser på stenmaterial förklarar ökningen.

RÖRELSERESULTAT

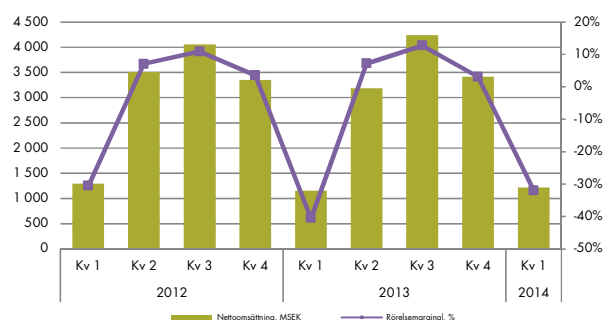
Resultatet, som säsongsmässigt är svagt, förbättrades och uppgick till -389 (-468) MSEK. Ökad försäljning av stenmaterial och asfalt samt bättre marginaler i stenmaterial gav positiv effekt. Vägservice har lägre resultat på grund av mindre snöarbeten och försämrad lönsamhet i några kontrakt.



SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital minskade säsongsmässigt under kvartalet med 0,2 Mdr SEK och uppgick till 3,3 Mdr SEK.

KVARTALSDATA



MSEK	2014 Jan-mar	2013 Jan-mar	Apr 13 - mar 14	2013 Jan-dec
NCC Roads				
Orderingång	3 045	1 972	13 385	12 311
Orderstock	6 715	5 067	6 715	4 598
Nettoomsättning	1 217	1 156	12 060	11 999
Rörelseresultat	-389	-468	485	406
Rörelsemarginal, %	-32,0	-40,5	4,0	3,4
Sysselsatt kapital	3 337	2 801	3 337	3 557
Tusentals ton stenmaterial ¹⁾	4 637	4 071	27 961	27 395
Tusentals ton asfalt ¹⁾	133	77	6 313	6 257

1) Söld volym

NCC Housing

MARKNADENS UTVECKLING

Marknaderna har utvecklats positivt på de flesta av NCC:s bostadsmarknader. I Tyskland ökar priserna och efterfrågan. I Danmark ökar priserna i Köpenhamn och efterfrågan stöds av inflyttning. Även i Sverige ökar priserna speciellt i Stockholm och Göteborg. Den ryska ekonomin försämras men S:t Petersburg har fortsatt tillväxt och efterfrågan på bostadsmarknaden är god. Ekonomierna i Lettland och Estland växer och bostadsmarknaden återhämtar sig. I Finland är hushållen till följd av låg reallönetillväxt och ökad arbetslöshet försiktiga med investeringar. Den norska ekonomin förväntas växa under 2014. Sammantaget förväntar sig NCC en stabil efterfrågan på alla marknader 2014 och i stort oförändrade prisnivåer förutom i Finland och Norge där utvecklingen är mer osviss.

1 JANUARI – 31 MARS 2014

BOSTADSFÖRSÄLJNING OCH BYGGSTARTER

Totalt såldes 915 (763) bostäder till privatkunder och 138 (80) bostäder till investerarmarknaden. Bostadsförsäljningen till privatkunder ökade på alla marknader förutom i Norge och Finland. Störst var ökningen i S:t Petersburg och Sverige, men även fortsatt mycket bra försäljning i Tyskland. I kvartalet byggstartades totalt 1 079 (475) bostäder till privatkunder och 111 (80) bostäder till investerarmarknaden. I S:t Petersburg startades två projekt. God försäljning har möjliggjort ökat antal starter i Sverige. I Norge startades inga nya bostäder på grund av en avvaktande marknad. I Tyskland fortsätter tillväxten tack vare stark efterfrågan. I Finland har endast ett projekt till privatkunder och två till investerare startats i kvartalet. Vid kvartalets utgång uppgick antalet bostäder i pågående produktion till 7 207.

NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättningen var i nivå med föregående år. Ökad omsättning till privatkund motverkades av något lägre omsättning till investerare. Antalet överlämnade och resultatavräknade bostäder var högre, främst i S:t Petersburg där snittpriset är lägre än på andra marknader. I kvartalet resultatavräknades 629 (443) bostäder till privatkund och 138 (149) bostäder till investerarmarknaden.



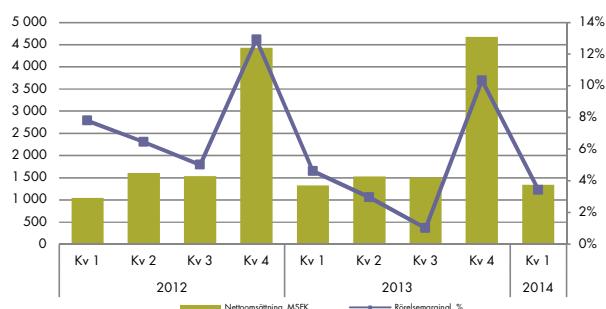
RÖRELSERESULTAT

Resultatet uppgick till 46 (61) MSEK. NCC Housings resultat nådde inte förra årets nivå, främst till följd av lägre resultat från försäljning till investerare. I kvartalet har affärer i Finland och Sverige resultatavräknats med låg marginal. Resultat från försäljning till privatkund ökade samtidigt som försäljnings- och administrationskostnader ökade till följd av en större verksamhet.

SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital uppgick till 10,9 Mdr SEK, en ökning med 1,0 Mdr SEK i kvartalet på grund av markförvärv och ökad igångsättning av bostadsprojekt.

KVARTALSDATA



MSEK	2014 Jan-mar	2013 Jan-mar	Apr 13 - mar 14	2013 Jan-dec
NCC Housing				
Orderingång	2 568	1 794	11 695	10 921
Orderstock	15 172	12 264	15 172	14 200
Nettoomsättning	1 342	1 329	9 043	9 030
Rörelseresultat	46	61	589	605
Rörelsemarginal, %	3,4	4,6	6,5	6,7
Sysselsatt kapital	10 885	10 215	10 885	9 856

NCC Property Development

MARKNADENS UTVECKLING

Oron för den europeiska skuldkrisen har minskat och förutsättningarna för den nordiska fastighetsmarknaden har, med undantag för Finland, förbättrats. Vakanserna i de centrala delarna av Oslo och Stockholm är låga medan de är något högre i Köpenhamn och Helsingfors speciellt utanför de centrala delarna. Efterfrågan på hyresmarknaden är god förutom i Finland där efterfrågan på kontorshyresmarknaden är svagare. Direktavkastningskraven minskade något under 2013 i Stockholm, Oslo och Köpenhamn. Transaktionsvolymerna ökade i slutet av 2013 och NCC förväntar sig sammantaget en positiv utveckling på fastighetsmarknaden under 2014

1 JANUARI – 31 MARS 2014

FASTIGHETSPROJEKT

Under kvartalet har fyra projektförsäljningar resultatavräknats; kontorsprojektet Plaza Tuikie i Finland, kontorsprojektet Alberga C i Finland, kontors- och handelsfastigheten Vallila i Finland samt handelsfastigheten Lyngby i Danmark. För framtida resultatavräkningar av projekt, se tabell på nästa sida. Ett nytt projekt, kontorsprojektet Zenith 4.2 i Danmark startades under kvartalet.

Vid kvartalets utgång var 14 (22) projekt pågående eller färdigställda men ännu inte resultatavräknade. Av dessa är fyra sålda. Nedlagda kostnader i samtliga projekt var 2,8 (3,5) Mdr SEK, vilket motsvarar en färdigställandegrad om 63 (60) procent. Uthyrningen i kvartalet uppgick till 17 900 (21 400) kvadratmeter. Uthyrningsgraden uppgick till 71 (72) procent.

NETTOOMSÄTTNING

Nettoomsättningen ökade jämfört med föregående år och de fyra resultatavräknade projekten stod för den största delen av omsättningen. Föregående år resultatavräknades två projekt.



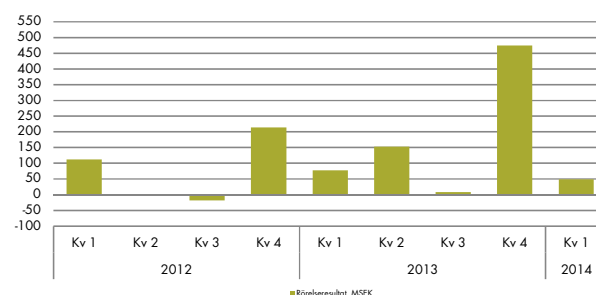
RÖRELSERESULTAT

Rörelseresultatet var lägre än föregående år och uppgick till 49 (78) MSEK. Marknadsnedgången i Finland påverkade resultatet från de finländska projektförsäljningarna. Resultat från tidigare försäljningar bidrog till resultatet. Driftnettot uppgick till 18 (12) MSEK.

SYSSELSATT KAPITAL

Sysselsatt kapital minskade under kvartalet med 0,3 Mdr SEK främst till följd av projektförsäljningarna och uppgick till 3,7 Mdr SEK.

KVARTALSDATA



MSEK	2014 Jan-mar	2013 Jan-mar	Apr 13 - mar 14	2013 Jan-dec
NCC Property Development				
Nettoomsättning	738	609	4 940	4 811
Rörelseresultat	49	78	685	713
Sysselsatt kapital	3 653	5 097	3 653	3 991

FASTIGHETSUTVECKLINGSPROJEKT PER 2014-03-31 ¹⁾

Projekt	Typ	Stad	Såld, beräknas resultat- avräknas	Färdig- ställande- grad, %	Uthyrnings- bar, area, Uthyrnings- kvm grad, %
Ullevi park 4	Kontor	Göteborg		36	20 172 100
Totalt Sverige				36	20 172 100
CH Zenit 4.1	Kontor	Århus		99	2 780 42
CH Zenit 4.2	Kontor	Århus		31	3 490 41
Gladsaxe Company house	Kontor	Köpenhamn	Kv 1 2015	52	14 847 69
Kolding Retailpark II	Handel	Kolding		82	4 672 70
Portlandsilos	Kontor	Köpenhamn	Kv 3 2014	84	12 816 50
Roskildevej	Handel	Taastrup		97	4 001 51
Viborg Retail II + III	Handel	Viborg		94	3 156 71
Totalt Danmark				72	45 762 57
Aitio 1 Vivaldi	Kontor	Helsingfors		99	6 249 63
Mattby ²⁾	Handel/Kontor	Esbo		26	12 749 22
Lielähti Center	Handel	Tammerfors	Kv 2 2014	89	13 198 77
Tavastehus Centrum	Handel	Tavastehus	Kv 4 2014	80	26 148 84
Totalt Finland				67	58 344 64
Lysaker Polaris 1	Kontor	Oslo		50	19 522 72
Stavanger Business Park 1	Kontor	Stavanger		90	9 228 100
Totalt Norge				62	28 750 80
Totalt				63	153 028 71

¹⁾ Tabellen avser pågående eller färdigställda fastighetsprojekt som ännu inte har resultatavräknats. Utöver dessa arbetar NCC med uthyrning (hyresgarantier/tilläggsköpeskilling) i åtta tidigare sålda och resultatavräknade fastighetsprojekt. I det största fastighetsprojektet, Torsplan, återstår 20 procent att resultatavräkna.

²⁾ Projektet omfattar cirka 25 000 kvm uthyrningsbar area och genomförs tillsammans med Citycon, ett i Finland noterat fastighetsbolag, i ett hälftenägt bolag. Uppgifterna i tabellen avser NCC:s andel av projektet.

Koncernens resultaträkning

MSEK	Not 1	2014 Jan-mar	2013 Jan-mar	Apr 13 - mar 14	2013 Jan-dec
Nettoomsättning		9 832	10 084	57 571	57 823
Kostnader för produktion	Not 2,3	-9 238	-9 530	-51 735	-52 027
Bruttoresultat		594	554	5 835	5 796
Försäljnings- och administrationskostnader	Not 2	-755	-773	-3 113	-3 130
Övriga rörelseintäkter/rörelsekostnader	Not 3	-1	1	12	14
Rörelseresultat		-162	-217	2 735	2 679
Finansiella intäkter		13	20	69	75
Finansiella kostnader		-90	-79	-365	-354
Finansnetto		-77	-59	-296	-279
Resultat efter finansiella poster		-239	-276	2 439	2 400
Skatt på periodens resultat		52	58	-416	-411
Periodens resultat		-187	-219	2 021	1 989
Hänförs till:					
NCC:s aktieägare		-185	-215	2 017	1 986
Innehav utan bestämmande inflytande		-2	-3	4	3
Periodens resultat		-187	-219	2 021	1 989
Resultat per aktie					
<i>Före utspädning</i>					
Resultat efter skatt, SEK		-1,71	-1,99	18,70	18,40
<i>Efter utspädning</i>					
Resultat efter skatt, SEK		-1,71	-1,99	18,70	18,40
Antal aktier, miljoner					
Totalt antal utgivna aktier		108,4	108,4	108,4	108,4
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning under perioden		107,8	108,0	107,9	107,9
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning		107,8	108,0	107,9	107,9
Antal utestående aktier före utspädning vid periodens slut		107,8	108,0	107,8	107,8

Koncernens rapport över totalresultat

MSEK	Not 1	2014 Jan-mar	2013 Jan-mar	Apr 13 - mar 14	2013 Jan-dec
Periodens resultat		-187	-219	2 021	1 989
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat					
Periodens omräkningsdifferenser		22	-115	137	
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet		-11	44	-73	-18
Kassaflödessäkringar		-18	5	-4	19
Skatt hänförlig till poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat		7	-10	16	
		-1	-76	77	1
Poster som inte kan omföras till periodens resultat					
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner		31	89	130	187
Skatt hänförlig till poster som inte kan omföras till periodens resultat		-7	-20	-28	-41
		24	69	102	146
Periodens övrigt totalresultat		23	-7	179	147
Periodens totalresultat		-163	-226	2 200	2 134
Hänförs till:					
NCC:s aktieägare		-161	-223	2 196	2 132
Innehav utan bestämmande inflytande		-2	-3	4	3
Periodens summa totalresultat		-163	-226	2 200	2 134

Koncernens balansräkning

MSEK	Not 1	2014 31 mar	2013 31 mar	2013 31 dec
TILLGÅNGAR				
<i>Anläggningstillgångar</i>				
Goodwill		1 814	1 778	1 802
Övriga immateriella tillgångar		281	234	267
Rörelsefastigheter		671	662	704
Maskiner och inventarier		2 522	2 328	2 502
Långfristiga värdepappersinnehav		187	235	141
Långfristiga fordringar	Not 5	277	200	247
Uppskjutna skattefordringar		190	212	249
Summa anläggningstillgångar	Not 7	5 942	5 649	5 910
<i>Omsättningstillgångar</i>				
Fastighetsprojekt	Not 4	5 160	5 483	5 251
Bostadsprojekt	Not 4	13 556	12 139	12 625
Material- och varulager		735	705	673
Skattefordringar		160	125	92
Kundfordringar		5 884	5 830	7 377
Upparbetade ej fakturerade intäkter		1 300	1 285	918
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 227	1 284	1 325
Övriga fordringar	Not 5	871	1 335	932
Kortfristiga placeringar ¹⁾	Not 5	217	172	143
Likvida medel	Not 5	2 645	1 781	3 548
Summa omsättningstillgångar	Not 7	31 754	30 138	32 883
SUMMA TILLGÅNGAR		37 696	35 787	38 793
EGET KAPITAL				
Aktiekapital		867	867	867
Övrigt tillskjutet kapital		1 844	1 844	1 844
Reserver		-207	-283	-206
Balanserat resultat inkl årets resultat		5 990	4 976	6 152
Aktieägarnas kapital		8 495	7 404	8 658
Innehav utan bestämmande inflytande		15	11	17
Summa eget kapital		8 510	7 415	8 675
SKULDER				
<i>Långfristiga skulder</i>				
Långfristiga räntebärande skulder	Not 5	7 139	7 256	7 029
Övriga långfristiga skulder		395	819	299
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	Not 5	82	229	125
Uppskjutna skatteskulder		265	204	414
Övriga avsättningar		2 021	2 337	2 070
Summa långfristiga skulder	Not 7	9 902	10 844	9 937
<i>Kortfristiga skulder</i>				
Kortfristiga räntebärande skulder	Not 5	2 550	2 165	2 515
Leverantörsskulder		3 235	3 859	4 096
Skatteskulder		41	99	58
Fakturerade ej upparbetade intäkter		4 429	4 526	4 264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 625	3 300	3 888
Övriga kortfristiga skulder		5 403	3 579	5 360
Summa kortfristiga skulder	Not 7	19 284	17 527	20 181
Summa skulder		29 186	28 371	30 118
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 696	35 787	38 793
STÄLLDA SÄKERHETER		1 460	1 273	1 482
BORGENS- OCH GARANTIFÖRPLIKTELSE		2 607	1 825	2 261

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

Förändringar i eget kapital i sammandrag, koncernen

MSEK	31 mar 2014			31 mar 2013		
	Aktieägarnas kapital	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital	Aktieägarnas kapital	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital, 1 januari	8 658	17	8 675	7 634	15	7 649
Periodens totalresultat	-161	-2	-163	-223	-3	-226
Transaktioner hänförliga till innehav utan bestämmande inflytande					-1	-1
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande				-7		-7
Prestationsbaserat incitamentsprogram	-2		-2	1		1
Utgående eget kapital	8 495	15	8 510	7 404	11	7 415

Om tidigare principer för redovisning av pensioner enligt IAS 19 hade tillämpats, skulle eget kapital ha varit 1 038 MSEK högre och nettolåneskulden 82 MSEK lägre per 31 mars 2014.

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

MSEK	2014 Jan-mar	2013 Jan-mar	Apr 13 - mar 14	2013 Jan-dec
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN				
Resultat efter finansiella poster	-239	-276	2 438	2 400
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	50	309	101	359
Betald skatt	-144	-118	-464	-438
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	-333	-86	2 074	2 321
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet				
Försäljningar av fastighetsprojekt	613	474	4 310	4 170
Investeringar i fastighetsprojekt	-447	-712	-3 625	-3 890
Försäljningar av bostadsprojekt	1 252	941	7 378	7 067
Investeringar i bostadsprojekt	-2 236	-1 573	-8 574	-7 912
Övriga förändringar i rörelsekapital	387	198	964	775
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet	-430	-672	452	211
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-763	-758	2 527	2 532
INVESTERINGSVERKSAMHETEN				
Försäljning av byggnader och mark		1	9	9
Ökning (-) av investeringsverksamheten	-197	-192	-884	-880
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-197	-192	-876	-870
KASSAFLÖDE FÖRE FINANSIERING	-960	-950	1 651	1 661
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN				
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	61	105	-786	-741
PERIODENS KASSAFLÖDE	-899	-844	865	920
Likvida medel vid periodens/årets början	3 548	2 634	1 781	2 634
Kursdifferens i likvida medel	-4	-9	-1	-6
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS/ÅRETS SLUT	2 645	1 781	2 645	3 548
Kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader	217	172	217	143
Totalt likvida tillgångar vid periodens slut	2 861	1 953	2 861	3 691

Noter

NOT 1. REDOVISNINGSPRINCIPER

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. Från och med den 1 januari 2014 tillämpas IFRS 11 Samarbetsarrangemang vilket är en ny standard för redovisning av joint ventures och joint operations. Den nya standarden innebär att joint ventures redovisas enligt kapitalandelsmetoden istället för som tidigare enligt klyvningsmetoden. Klyvningsmetoden tillämpas dock fortsatt för joint operations. Den nya standarden ger marginella effekter på NCC:s finansiella rapportering, varför NCC inte har räknat om jämförelsetalen för 2013.

Övriga nya standarder eller ändrade standarder som tillämpas från och med 1 januari 2014 är IFRS 10 Koncernredovisning, IFRS 12, Upplýsingar om andelar i andra företag, ändrad IAS 27 Separata finansiella rapporter, ändrad IAS 28 Innehav i intresseföretag och joint ventures, ändrad IAS 32 Finansiella instrument: Klassificering, ändrad IAS 36 Nedskrivningar samt ändrad IAS 39 Finansiella instrument. Dessa väntas i ingen eller liten utsträckning få effekt på NCC:s finansiella rapportering.

I övrigt har delårsrapporten upprättats enligt samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som i Årsredovisningen för 2013 (Not 1 sid 60-67).

NOT 2. AVSKRIVNINGAR

	2014	2013	Apr 13 -	2013
MSEK	Jan-mar	Jan-mar	mar 14	Jan-dec
Övriga immateriella tillgångar	-8	-7	-37	-36
Rörelsefastigheter	-5	-6	-25	-26
Maskiner och inventarier	-151	-146	-645	-641
Summa avskrivningar	-163	-159	-708	-703

NOT 3. NEDSKRIVNINGAR OCH ÅTERFÖRDA NEDSKRIVNINGAR

	2014	2013	Apr 13 -	2013
MSEK	Jan-mar	Jan-mar	mar 14	Jan-dec
Bostadsprojekt			-23	-23
Fastighetsprojekt			-2	-2
Rörelsefastigheter			7	7
Summa nedskrivningar	0	0	-17	-17

Nedskrivningar av bostads- respektive fastighetsprojekt redovisas i bruttoresultatet.

NOT 4. SPECIFIKATION AV FASTIGHETSPROJEKT OCH BOSTADSPROJEKT

	2014	2013	2013
MSEK	31 mar	31 mar	31 dec
Exploateringsfastigheter	2 233	2 168	2 224
Pågående fastighetsprojekt	2 328	2 858	1 996
Färdigställda fastighetsprojekt	598	457	1 031
Summa fastighetsprojekt	5 160	5 483	5 251
Exploateringsfastigheter bostäder	5 434	5 428	4 865
Aktiverade projektutvecklingskostnader	1 299	1 406	1 321
Pågående bostadsprojekt i egen regi	5 798	4 475	5 303
Färdigställda bostäder	1 026	830	1 136
Summa bostadsprojekt	13 556	12 139	12 625

NOT 5. SPECIFIKATION NETTOLÅNESKULD

	2014	2013	2013
MSEK	31 mar	31 mar	31 dec
Långfristiga räntebärande fordringar	228	312	230
Kortfristiga räntebärande fordringar	326	307	237
Likvida medel	2 645	1 781	3 548
Summa räntebärande fordringar och likvida medel	3 199	2 400	4 014
Långfristiga räntebärande skulder	7 139	7 256	7 029
Pensioner och liknande förpliktelser	82	229	125
Kortfristiga räntebärande skulder	2 550	2 165	2 515
Summa räntebärande skulder	9 771	9 650	9 670
Nettolåneskuld	6 572	7 250	5 656
<i>varav nettolåneskuld i pågående projekt i svenska bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag</i>			
Räntebärande skulder	1 987	2 428	1 750
Likvida medel	180	116	36
Nettolåneskuld	1 807	2 311	1 714

NOT 6. SEGMENTREDOVISNING

MSEK	NCC Construction				NCC			Summa segment	Övrigt och eliminerings ¹⁾	Koncernen
Januari - mars 2014	Sweden	Denmark	Finland	Norway	NCC Roads	NCC Housing	Property Development			
Extern nettoomsättning	3 751	666	794	1 381	1 175	1 342	721	9 832		9 832
Intern nettoomsättning	444	216	556	118	42		17	1 392	-1 392	
Total nettoomsättning	4 195	883	1 350	1 498	1 217	1 342	738	11 224	-1 392	9 832
Rörelseresultat	49	50	27	4	-389	46	49	-164	2	-162
Finansiella poster										-77
Resultat efter finansiella poster										-239
	NCC Construction				NCC			Summa segment	Övrigt och eliminerings ¹⁾	Koncernen
Januari - mars 2013	Sweden	Denmark	Finland	Norway	NCC Roads	NCC Housing	Property Development			
Extern nettoomsättning	4 074	624	792	1 560	1 110	1 329	595	10 084		10 084
Intern nettoomsättning	585	135	630	143	46	1	14	1 555	-1 555	
Total nettoomsättning	4 659	759	1 423	1 703	1 156	1 329	609	11 639	-1 555	10 084
Rörelseresultat	57	39	19	13	-468	61	78	-201	-16	-217
Finansiella poster										-59
Resultat efter finansiella poster										-276

1) I kvartalet ingår bland annat NCC:s huvudkontor, resultat från mindre dotter- och intresseföretag och resterande delar av NCC International Projects med -5 (-24). Vidare ingår internvinster med 0 (9) samt övriga koncernjusteringar, i allt väsentligt bestående av skillnad i redovisningsprincip mellan segment och koncern (bl.a. pensioner) med +7 (0).

NOT 7. VERKLIGT VÄRDE FÖR FINANSIELLA INSTRUMENT

I nedanstående tabeller 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, cross-currency swappar och ränteswappar som används för säkringsändamål. Värderingen till verkligt värde för valutaterminer och cross-currency swappar baseras på publicerade terminskurser på en aktiv marknad. Värderingen av ränteswappar baseras på terminsräntor framtagna utifrån observerbara yieldkurvor. NCC har inga finansiella instrument i nivå 3.

MSEK	31 mar 2014			31 mar 2013			31 dec 2013		
	Nivå 1	Nivå 2	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Summa
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen									
Värdepapper som innehas för handel	96		96	118		118	21		21
Derivatinstrument		68	68		36	36		93	93
Derivatinstrument som används i säkringsredovisning		6	6		39	39		14	14
Summa tillgångar	96	74	170	118	75	193	21	107	128
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen									
Derivatinstrument		90	90		22	22		28	28
Derivatinstrument som används i säkringsredovisning		97	97		71	71		67	67
Summa skulder	0	187	187	0	93	93	0	95	95

I nedanstående tabell lämnas upplysningar om verkligt värde för de finansiella instrument som inte redovisas till verkligt värde.

MSEK	31 mar 2014		31 mar 2013		31 dec 2013	
	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde
Långfristiga värdepappersinnehav som hålles till förfall	108	111	204	209	108	112
Kortfristiga placeringar som hålles till förfall	121	121	54	54	122	122
Långfristiga räntebärande skulder	7 139	7 281	7 256	7 282	7 029	7 140
Kortfristiga räntebärande skulder	2 550	2 552	2 165	2 165	2 515	2 517

För finansiella instrument som redovisas till upplupet anskaffningsvärde; kundfordringar, övriga fordringar, likvida medel, leverantörsskulder och andra räntefria skulder, bedöms det verkliga värdet överensstämma med det redovisade värdet.

NOT 8. KVITTNING AV FINANSIELLA INSTRUMENT

NCC har bindande ramavtal (ISDA-avtal) om nettnig med alla motparter avseende derivathandel, vilket innebär att NCC kan kvitta fordringar och skulder i händelse av

motpartens obestånd eller annan händelse. Nedanstående tabell visar redovisade finansiella tillgångar och skulder brutto samt belopp som är möjliga att kvitta.

MSEK	31 mar 2014		31 mar 2013		31 dec 2013	
	Finansiella tillgångar	Finansiella skulder	Finansiella tillgångar	Finansiella skulder	Finansiella tillgångar	Finansiella skulder
Redovisade bruttobelopp	74	187	75	93	107	95
Belopp som omfattas av avtal om nettnig	-47	-47	-42	-42	-61	-61
Nettobelopp efter avtal om nettnig	27	140	33	51	46	34

Moderbolaget

1 JANUARI – 31 MARS 2014

Faktureringen för moderbolaget uppgick till 5 884 (6 624) MSEK. Resultat efter finansiella poster uppgick till 846 (1 197) MSEK. Vinstavräkningen har varit lägre liksom

utdelningar från dotterföretag under första kvartalet 2014. I moderbolaget vinstavräknas projekt när de är avslutade. Medelantalet anställda var 5 464 (5 954).

Moderbolagets resultaträkning

MSEK	Not 1	2014 Jan-mar	2013 Jan-mar	Apr 13- mar 14	2013 Jan-dec
Nettoomsättning		5 884	6 624	22 618	23 357
Kostnader för produktion		-5 417	-6 098	-20 660	-21 341
Bruttoresultat		467	526	1 957	2 016
Försäljnings- och administrationskostnader		-353	-390	-1 427	-1 464
Rörelseresultat		114	136	531	553
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>					
Resultat från andelar i koncernföretag		779	1 062	1 025	1 308
Resultat från andelar i intresseföretag		3		1	-2
Resultat från finansiella omsättningstillgångar		31	35	120	124
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81	-36	-304	-260
Resultat efter finansiella poster		846	1 197	1 372	1 723
Bokslutsdispositioner				672	672
Skatt på periodens resultat		49	5	-196	-240
PERIODENS RESULTAT		895	1 202	1 848	2 155

Moderbolagets rapport över totalresultat

MSEK	Not 1	2014 Jan-mar	2013 Jan-mar	Apr 13- mar 14	2013 Jan-dec
Periodens resultat		895	1 202	1 848	2 155
Periodens summa totalresultat		895	1 202	1 848	2 155

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2014 31 mar	2013 31 mar	2013 31 dec
TILLGÅNGAR				
Immateriella anläggningstillgångar		83	63	75
Summa immateriella anläggningstillgångar		83	63	75
Materiella anläggningstillgångar		89	110	91
Finansiella anläggningstillgångar		6 470	6 583	6 624
Summa anläggningstillgångar		6 642	6 756	6 790
Bostadsprojekt		456	322	505
Material- och varulager		53	31	52
Kortfristiga fordringar		5 195	5 289	5 822
Kortfristiga placeringar		6 830	7 150	7 100
Kassa och bank		1 274	1 169	705
Summa omsättningstillgångar		13 808	13 961	14 184
SUMMA TILLGÅNGAR		20 450	20 717	20 974
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital		8 325	7 579	7 432
Obeskattade reserver		392	739	392
Avsättningar		662	810	688
Långfristiga skulder		2 570	2 690	2 571
Kortfristiga skulder		8 500	8 898	9 891
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 450	20 717	20 974
Borgens- och garantiförpliktelser		23 635	19 553	23 017

Noter till moderbolagets resultat- och balansräkningar

NOT 1. REDOVISNINGSPRINCIPER

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 2013 (Not 1 sid. 60-67).

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

KONCERNEN

I årsredovisningen 2013 (sid 46-48) lämnas en redogörelse för risker som NCC kan utsättas för. Denna beskrivning är fortfarande relevant.

MODERBOLAGET

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer för moderbolaget är desamma som för koncernen.

Transaktioner med närstående

Närstående till moderbolaget är Nordstjernangruppen, 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 första kvartalet uppgått till 1 (3) MSEK och inköp har uppgått till 92 (121) MSEK. Transaktionerna har skett på marknadsmässiga villkor.

Information till aktieägare

ÅTERKÖPTA AKTIER

NCC AB innehar 592 500 återköpta B-aktier för att täcka åtaganden enligt LTI 2012 och LTI 2013.

COMPLIANCE-FRÅGOR

Sänkt konkurrensskadeavgift i Norge. Tingsrätten i Norge meddelade den 19 februari en sänkning av konkurrensskadeavgiften som den norska konkurrensmyndigheten påförde NCC i samband med ett olagligt samarbete i Trøndelag. Tingsrätten sänkte avgiften från 150 MSEK till 43 MSEK. Domen har överklagats av norska konkurrensmyndigheten och av NCC.

Övriga väsentliga händelser

NY HR-DIREKTÖR NCC

Tillförordnad personaldirektör, Jacob Blom, utsågs till ny personaldirektör och medlem av koncernledningen den 12 mars 2014. För mer information om Jacob se ncc.se.

NCC BYGGER NY STRÄCKA AV E18 I NORGE

NCC har fått i uppdrag av Norska Statens vegvesen att bygga en ny sträcka av E18 mellan kommunerna Hobøl och Ski drygt tre mil söder om Oslo. Kontraktet omfattar bland annat 6,25 kilometer motorväg och uppgår till 885 MSEK. Projektet beräknas vara klart under september 2016. Ordern registreras i första kvartalet 2014, till lika delar i NCC Construction Norway och NCC Construction Sweden.

NCC BYGGER NY DEPÅ FÖR SL

NCC har fått i uppdrag att bygga en ny multihall för SL:s servicefordon i Stockholm som ska stå klar i september 2015. Ordern uppgår till 284 MSEK.

Händelser efter kvartalets utgång

UTDELNING

NCC:s årsstämma den 2 april 2014 beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, att till aktieägarna utbetala en utdelning om 12,00 (10,00) kronor per aktie för räkenskapsåret 2013, uppdelat på två utbetalningstillfällen. 6 kr utbetalades den 10 april och 6 kr kommer att utbetalas den 31 oktober med avstämningsdag den 25 oktober. Detta motsvarar en total utdelning på 1 294 MSEK beräknat på antalet utestående aktier per den 31 mars 2014.

STYRELSE OCH STYRELSEARVODE

Årsstämman valde som styrelseledamöter Tomas Billing, Ulla Litzén, Christoph Vitzthum, Olof Johansson, Sven-Olof Johansson, Carina Edblad (nyval) och Viveca Ax:son Johnson (nyval). Antonia Ax:son Johnson hade avböjt omval. Tomas Billing valdes till styrelsens ordförande.

Årsstämman beslutade även om att styrelsearvode ska utgå med ett belopp om totalt 3 800 000 SEK, fördelat på 950 000 SEK till styrelsens ordförande och 475 000 SEK till övriga stämmovalda ledamöter.

VALBEREDNING

Till ledamöter i valberedningen omvaldes Viveca Ax:son Johnson (ordförande), Marianne Nilsson, vice vd Swedbank Robur AB och Johan Strandberg, analytiker, SEB fonder. Styrelsens ordförande Tomas Billing är adjungerad ledamot i valberedningen, dock utan rösträtt.

LÅNGSIKTIGT PRESTATIONSBASERAT INCITAMENTSPROGRAM

Årsstämman beslutade att införa ett långsiktigt prestationsbaserat incitamentsprogram (LTI 2014) för ledande befattningshavare och nyckelpersoner, enligt de villkor som meddelats i kallelsen till stämman.

För att täcka åtaganden enligt LTI 2014 bemyndigade årsstämman styrelsen att, intill nästa årsstämma, få återköpa högst 867 486 B-aktier samt överlåta högst 303 620 B-aktier till deltagarna i LTI 2014. Återköpen ska ske på Nasdaq OMX Stockholm till ett pris per aktie inom det vid var tid registrerade kursintervallet.

Vid ett konstituerande styrelsemöte i anslutning till årsstämman bekräftade styrelsen sitt mandat att återköpa aktier som gavs av årsstämman den 2 april 2014.

Rapporteringstillfällen 2014

Delårsrapport jan – jun 2014	18 juli 2014
Delårsrapport jan – sep 2014	24 oktober 2014
Bokslutskommuniké 2014	28 januari 2015

Undertecknande

Solna den 29 april 2014

Peter Wågström
Verkställande direktör

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

Redovisning per geografisk marknad

Januari - mars MSEK	Orderingång		Orderstock		Nettoomsättning		Rörelseresultat		Antal anställda		Sysselsatt kapital	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Sverige	6 898	4 479	23 384	22 492	5 024	5 194	-15	-106	7 540	8 160	6 653	7 856
Danmark	1 459	2 566	6 467	5 185	1 058	1 014	-84	-94	1 857	1 871	3 975	3 559
Finland	1 229	1 273	6 724	6 481	1 635	1 499	14	12	2 465	2 592	2 798	2 620
Norge	2 295	2 500	8 470	8 553	1 739	2 111	-80	-17	2 276	2 230	3 732	3 503
Tyskland	828	779	3 924	2 881	181	215	-11	-2	707	659	1 131	1 096
S:t Petersburg	464	63	1 739	1 258	167	31	14	-11	386	338	1 150	843
Baltikum	51	14	112	68	29	20	-2	0	14	11	489	515

De baltiska Construction-enheterna rapporteras i Construction Finland.

Kvartalsöversikt

	2014	2013	2013	2013	2013	2012	2012	2012	2012
	Jan-mar	Okt-dec	Jul-sep	Apr-jun	Jan-mar	Okt-dec	Jul-sep	Apr-jun	Jan-mar
Räkenskaper, MSEK									
Nettoomsättning	9 832	21 073	13 129	13 535	10 084	19 069	13 765	13 733	10 659
Rörelseresultat	-162	1 547	823	526	-217	1 332	814	512	-139
Resultat efter finansiella poster	-239	1 472	748	457	-276	1 258	742	451	-173
Periodens resultat hänförligt till NCC AB:s aktieägare	-185	1 229	611	362	-215	1 127	569	343	-131
Kassaflöde, MSEK									
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-763	4 523	-43	-1 191	-758	3 248	-245	-1 928	-1 101
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-197	-283	-185	-211	-192	-267	-247	-251	-141
Kassaflöde före finansiering	-960	4 240	-227	-1 402	-950	2 981	-492	-2 179	-1 242
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	61	-2 118	460	812	105	-1 454	476	2 046	1 706
Nettoläneskulden	6 572	5 656	9 893	9 722	7 250	6 467	9 430	8 979	5 493
Orderläge, MSEK									
Orderingång	13 223	14 363	13 143	17 798	11 675	15 423	13 160	15 453	11 723
Orderstock	50 798	47 638	51 065	52 079	46 917	45 833	48 548	49 116	47 899
Personal									
Medeltal anställda	15 245	18 360	17 274	16 706	15 861	18 175	17 950	16 844	16 240

Nyckeltalsöversikt

	2014 Jan-mar	2013 Jan-mar	Apr 13- mar 14	Apr 12 ⁷⁾ mar 13	2013 Jan-dec	2012 ⁷⁾ Jan-dec	2012 Jan-dec	2011 Jan-dec	2010 Jan-dec
Avkastningsmåt									
Avkastning på eget kapital, % ¹⁾	26	26	26	26	26	28	23	17	20
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	15	15	15	15	15	17	15	16	19
Finansiella mått vid periodens utgång									
Räntetäckningsgrad, ggr ¹⁾	7,7	7,4	7,7	7,4	7,8	7,5	7,0	7,4	6,9
Soliditet, %	23	21	23	21	22	20	23	25	26
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	26	27	26	27	25	26	24	17	14
Nettolåneskuld, MSEK	6 572	7 250	6 572	7 250	5 656	6 467	6 061	3 960	431
Skuldsättningsgrad, ggr	0,8	1,0	0,8	1,0	0,7	0,8	0,7	0,5	0,1
Sysselsatt kapital vid periodens slut, MSEK	18 281	17 065	18 281	17 065	18 345	17 285	18 241	13 739	12 390
Sysselsatt kapital, snitt	18 204	16 588	18 204	16 588	18 005	15 755	16 632	13 101	12 033
Kapitalomsättningshastighet, ggr ¹⁾	3,2	3,4	3,2	3,4	3,2	3,6	3,4	4,0	4,1
Andel riskbärande kapital, %	23	21	23	21	23	21	25	27	28
Medelränta, % ⁵⁾	3,3	3,5	3,3	3,5	3,3	3,6	3,6	4,2	4,6
Genomsnittlig räntebindningstid, år ⁵⁾	1,0	1,2	1,0	1,2	1,2	1,1	1,1	0,8	1,5
Medelränta, % ⁶⁾	2,6	2,5	2,6	2,5	2,7	2,4	2,4	2,7	2,3
Genomsnittlig räntebindningstid, år ⁶⁾	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Aktiedata per aktie									
Resultat efter skatt, före utspädning, SEK	-1,71	-1,99	18,70	16,85	18,40	17,62	17,51	12,08	14,05
Resultat efter skatt, efter utspädning, SEK	-1,71	-1,99	18,70	16,85	18,40	17,62	17,51	12,08	14,05
Kassaflöde från den löpande verksamheten, efter utspädning, SEK	-7,08	-7,02	23,43	2,93	23,46	-0,24	-0,24	-14,27	22,35
Kassaflöde före finansiering, efter utspädning, SEK	-8,90	-8,79	15,31	-5,92	15,40	-8,61	-8,61	-22,17	17,84
P/E tal ¹⁾	13	10	13	10	11	8	8	10	11
Utdelning ordinarie, SEK					12,00	10,00	10,00	10,00	10,00
Direktavkastning, %					5,7	7,3	7,3	8,3	6,8
Eget kapital före utspädning, SEK	78,77	68,54	78,77	68,54	80,24	70,58	82,97	76,41	74,81
Eget kapital efter utspädning, SEK	78,77	68,54	78,77	68,54	80,24	70,58	82,97	76,41	74,80
Börskurs/eget kapital, %	297	238	297	238	262	193	164	158	198
Börskurs vid periodens slut, NCC B, SEK	234,20	163,00	234,20	163,00	209,90	136,20	136,20	121,00	147,80
Antal aktier, miljoner									
Totalt antal utgivna aktier ²⁾	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4
Återköp av aktier vid periodens slut	0,6	0,4	0,6	0,4	0,6	0,4	0,4	0,0	0,0
Antal utestående aktier före utspädning vid periodens slut	107,8	108,0	107,8	108,0	107,8	108,0	108,0	108,4	108,4
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning under perioden	107,8	108,0	107,9	108,1	107,9	108,2	108,2	108,4	108,4
Börsvärde, före utspädning, MSEK	25 230	17 598	25 230	17 598	22 625	14 706	14 706	13 136	16 005
Finansiella mål och utdelning									
	2014	2013	2012 ⁷⁾	2012	2011	2010	2009	2009 ³⁾	2008 ³⁾
Avkastning på eget kapital, % ⁴⁾		26	28	23	17	20	25	18	27
Skuldsättningsgrad, ggr ⁴⁾		0,7	0,8	0,7	0,5	0,1	0,5	0,1	0,5
Utdelning ordinarie, SEK		12,00	10,00	10,00	10,00	10,00	6,00	6,00	4,00

1) Siffrorna är beräknade på rullande tolv månader.

2) Samtliga utgivna aktier i NCC är stamaktier.

3) Kolumnen är inte omräknade enligt IFRIC 15.

4) Nytt mål från 2010: Skuldsättningsgrad lägre än 15, tidigare mål skuldsättningsgrad lägre än 10. Avkastning på eget kapital efter skatt 20%.

5) Exklusive skulder hänförliga till svenska bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag samt pensionskuld enligt IAS 19.

6) Avser skulder hänförliga till svenska bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag.

7) Beloppen är justerade för ändrad redovisningsprincip avseende IAS 19.

Definitioner av nyckeltal se sid. 25 samt Årsredovisningen 2013, sid.113.

Kort om NCC

VISION

NCC:s vision är att vara det ledande företaget i utvecklingen av framtidens miljöer för arbete, boende och kommunikation.

AFFÄRSIDÉ – ANSVARSFULLT FÖRETAGANDE

NCC utvecklar och bygger framtidens miljöer för arbete, boende och kommunikation. Med stöd i NCC:s värderingar finner NCC tillsammans med kunderna behovsanpassade, kostnadseffektiva och kvalitativa lösningar som skapar mervärde för alla NCC:s intressenter och som bidrar till en hållbar samhällsutveckling.

MÅL

NCC:s övergripande mål är att skapa värde för kunder och aktieägare. NCC ska vara en ledande aktör på de marknader som bolaget verkar på, erbjuda hållbara lösningar och vara kundens första val.

FINANSIELLA MÅL OCH UTDELNINGSPOLICY

NCC ska ge en god avkastning till aktieägarna under finansiell stabilitet. Avkastning på eget kapital efter skatt ska uppgå till 20 procent. Nivån på avkastningsmålet har tagits fram utifrån de marginaler olika delar i koncernen bedöms kunna prestera uthålligt samt det kapitalbehov som krävs med rådande verksamhetsinriktning.

För att säkerställa att avkastningsmålet inte nås genom finansiellt risktagande ska nettolåneskulden, definierad som räntebärande skulder minus likvida medel och räntebärande fordringar, aldrig vid något kvartalstillfälle vara högre än 1,5 gånger det egna kapitalet.

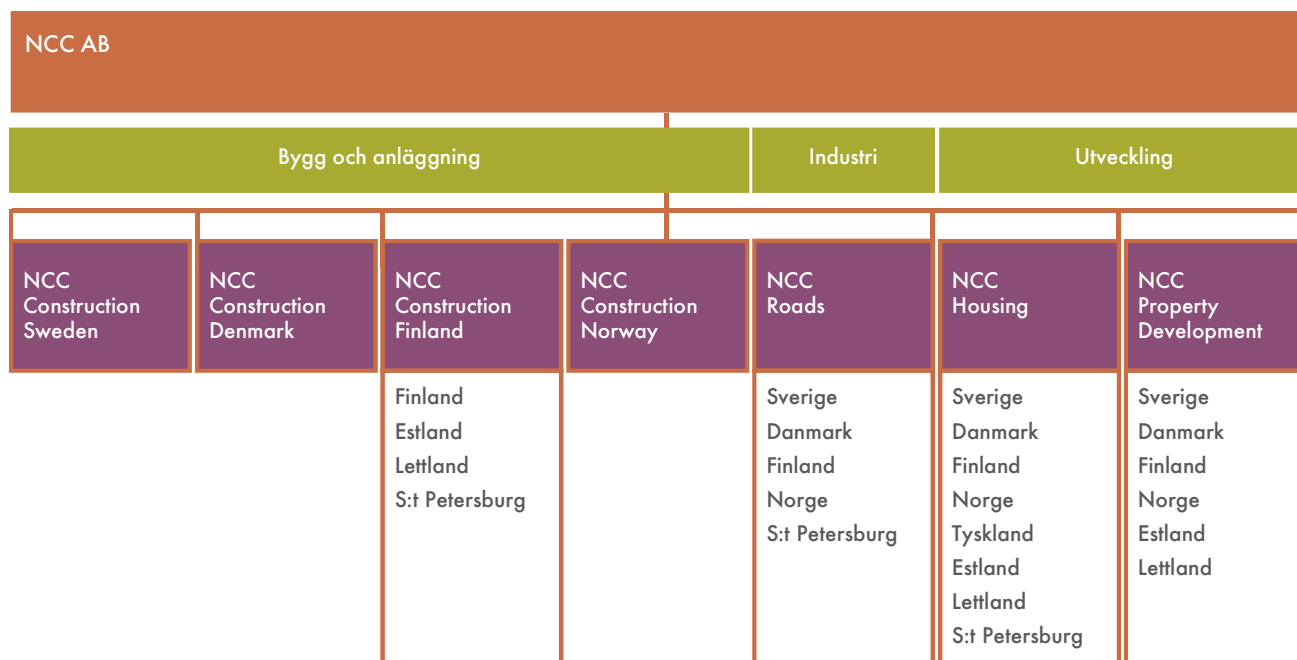
NCC:s utdelningspolicy är att minst hälften av årets resultat efter skatt ska delas ut till aktieägarna. Policyn syftar till att dels ge NCC:s ägare en god direktavkastning, dels ge NCC förutsättningar att investera i verksamheten och därmed skapa framtida tillväxt med bibehållen finansiell stabilitet.

ORGANISATION

NCC bedriver en integrerad bygg- och utvecklingsverksamhet i Norden, Tyskland, Estland, Lettland och S:t Petersburg. Bolaget har tre affärer; industri, bygg och anläggning samt utveckling. Det finns såväl operativa som finansiella synergier mellan affärerna. Verksamheten är organiserad i sju affärsområden.

STRATEGI 2012 – 2015

NCC ska växa med lönsamhet och vara en ledande aktör på de marknader bolaget verkar på. Med ledande aktör menas att vara bland de tre främsta avseende såväl lönsamhet som volym. Tre marknader och områden prioriteras; tillväxt i Norge inom alla affärsområden, etablering på anläggningsmarknaden i Finland och expansion av bostadsutvecklingsaffären på samtliga marknader. Tillväxtnål har satts för NCC:s olika verksamheter för strategiperioden.



Kontaktinformation

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

Kommunikationsdirektör Ann Lindell Saeby
Tel. +46 (0)76-899 98 48

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

Informationsmöte

Ett informationsmöte med integrerad webb- och telefonkonferens hålls den 29 april kl. 10.00 på Tändstickspalatset, Västra Trädgårdsgatan 15 i Stockholm. Presentationen hålls på engelska. För att delta i telefonkonferensen, ring +46 (0)8 505 564 74, fem minuter före konferensens start.

I egenskap av utgivare offentliggör NCC AB enligt 17 kap. lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden informationen i denna delårsrapport. Informationen lämnades till medierna för offentliggörande tisdagen den 29 april kl. 08.00.

Definitioner

BRANSCHSPECIFIK ORDLISTA

Byggbkostnad: Kostnad för uppförande av byggnad inklusive byggnadstillbehör, anslutningsavgifter, övriga byggherrekostnader och moms. I byggbkostnader ingår inte kostnad för mark.

Direktavkastningskrav: Köparens krav på avkastning vid förvärv av fastighets- och bostadsprojekt. Driftsintäkter minus drifts- och underhållskostnader (=driftnetto) dividerat med investeringsvärdet, även kallat yield.

Egen regi: När NCC för egen utveckling anskaffar mark, projekterar och bygger, samt därefter säljer. Avser både boendeprojekt och kommersiella fastighetsprojekt.

Uthyrningsgrad: Den andel av förväntade hyresintäkter som motsvaras av tecknade hyreskontrakt (även kallad ekonomisk uthyrningsgrad).

FINANSIELLA NYCKELTAL

Avkastning på eget kapital: Årets resultat enligt resultaträkningen exklusive andelen avseende innehav utan bestämmande inflytande, i procent av genomsnittligt eget kapital.

Avkastning på sysselsatt kapital: Resultatet efter finansnetto inklusive resultat från andelar i intressebolag med återläggning av räntekostnader i procent av genomsnittligt sysselsatt kapital.

Direktavkastning: Utdelningen i procent av börskursen vid årets slut.

Nettolåneskuld: Räntebärande skulder och avsättningar minus finansiella tillgångar inklusive likvida medel.

Nettoomsättning: Inom entreprenadrörelsen redovisas nettoomsättningen enligt principen för successiv vinstavräkning. Dessa intäkter redovisas i takt med att entreprenadprojekten inom bolaget successivt färdigställs. För NCC Housing redovisas nettoomsättningen vid tidpunkt för överlämnande av bostaden till slutkund. Fastighetsförsäljningar redovisas per den tidpunkt då väsentliga risker och förmåner överförs till köparen, vilket normalt sammanfaller med ägandets övergång. I moderbolaget motsvaras nettoomsättningen av resultatavräknad fakturering på avslutade projekt.

Orderingång: Värdet av erhållna projekt och förändringar på befintliga projekt under den aktuella perioden. Som erhållna uppdrag räknas även projekt i egen regi för försäljning för vilka beslut om igångsättning fattats samt sålda färdigställda bostäder från lager.

Orderstock: Värdet vid periodens utgång av återstående ej upparbetade projektintäkter i ineliggande uppdrag, inklusive ej avslutade projekt i egen regi för försäljning.

Sysselsatt kapital: Balansomslutningen minskad med icke räntebärande skulder och uppskjutna skatteskulder. Genomsnittligt sysselsatt kapital beräknas som medeltalet av värdena per kvartal.

Avrundningsdifferenser kan förekomma i samtliga tabeller.