

DELÅRSRAPPORT FÖR PERIODEN 1 JANUARI – 30 SEPTEMBER 2010

- **Orderingången ökade till 40 788 (32 123) MSEK**
- **Nettoomsättningen minskade till 34 082 (40 061) MSEK**
- **Resultat efter finansiella poster uppgick till 1 207 (1 441) MSEK**
- **Periodens resultat efter skatt uppgick till 937 (1 176) MSEK**
- **Resultat per aktie efter utspädning uppgick till 8,61 (10,83) SEK**

Koncernen	2010	2009	2010	2009	Okt 09-	2009
MSEK	Jul-sept	Jul-sept	Jan-sept	Jan-sept	sept 10	Jan-dec
Orderingång	12 183	11 660	40 788	32 123	55 140	46 475
Nettoomsättning	12 448	13 992	34 082	40 061	50 026	56 005
Rörelseresultat	850	1 180	1 406	1 852	2 173	2 619
Resultat efter finansiella poster	773	1 046	1 207	1 441	1 871	2 105
Periodens resultat efter skatt	618	885	937	1 176	1 417	1 656
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	5,66	8,11	8,61	10,83	13,04	15,26
Kassaflöde före finansiering	72	2 992	727	3 090	3 596	5 960
Avkastning på eget kapital efter skatt, %					20	25
Skuldsättningsgrad, ggr	0,2	0,7	0,2	0,7	0,2	0,2
Nettolåneskuld	1 610	4 657	1 610	4 657	1 610	1 784

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRIC 15, se sid 10.

Kommentar från vd Olle Ehrlén

– Den förbättrade orderingången börjar nu ge effekt på omsättningen i byggverksamheten. I tredje kvartalet ökade omsättningen i Construction-enheterna med 10 procent, men färre överlämnade färdigställda bostäder och fastigheter innebar att koncernens totala omsättning minskade med 11 procent i tredje kvartalet.

– Det resultat som NCC redovisar för årets första nio månader är tillfredställande. Det är visserligen lägre än förra året men det beror på att vi i tredje kvartalet 2009 överlämnade och resultatavräknade ett stort fastighetsprojekt. Vår byggverksamhet har överlag lyckats upprätthålla lönsamheten och resultatet i vår boendeutvecklingsverksamhet har förskjutits i och med nya redovisningsprinciper.

– NCC har i år startat betydligt fler bostäder än föregående år, framförallt i Sverige, Tyskland och Finland. Under årets första nio månader byggstartades 3 021 (1 789) bostäder varav 727 (1 222) i projekt som sålts till investorer. Igångsättning av fastighetsutvecklingsprojekt har också ökat från en låg nivå, bland annat startade vi ett stort projekt i centrala Malmö under tredje kvartalet.

– Vårt kassaflöde i det tredje kvartalet var lägre än förra året beroende på fler starter av bostads- och fastighetsprojekt. Vår skuldsättning är låg - nettolåneskulden uppgick vid kvartalsslutet till 1 610 (4 657) MSEK.

– Efterfrågan på den nordiska byggmarknaden har förbättrats under 2010 och vår orderingång ökade med 27 procent under årets första nio månader. Däremot avtog ökningstakten i orderingången i det tredje kvartalet. För 2011 förväntar sig NCC fortsatt en viss tillväxt på den nordiska byggmarknaden.

NCC AB

Postadress
170 80 Solna

Besöksadress
Vallgatan 3, Solna

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

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

Marknadsutveckling

Efterfrågan på den nordiska byggmarknaden har ökat under året men från en låg nivå. Bostadsbyggandet har tagit fart och övrigt husbyggande har ökat. Anläggningsmarknadens tillväxt har planat ut. För 2011 förväntar NCC sig en viss tillväxt av bygginvesteringar i bostäder, kontor och övrigt husbyggande. Anläggningsmarknaden förväntas ligga på samma nivå som 2010.

Den ökade efterfrågan på byggmarknaden medför en ökad efterfrågan på krossprodukter. Efter en kraftig nedgång på krossmarknaden 2009, återhämtade sig volymerna under året och de förväntas växa något under 2011. Asfaltsvolymerna har minskat under 2010 och NCC förväntar sig ingen större tillväxt under 2011.

Bostadsmarknaden i Norden kännetecknas av god efterfrågan och stabila priser. I S:t Petersburg och Estland ökade prisnivån under det tredje kvartalet medan prisnivån var oförändrad i Tyskland. NCC bedömer att efterfrågan på bostäder 2011 kommer att vara fortsatt god med oförändrad prisnivå.

På hyresmarknaden för kommersiella fastigheter har vakanser och hyror stabiliserats. Hyresnivåerna har bottnat men återhämtningen kommer att gå långsamt. Antalet fastighetstransaktioner ökar från en låg nivå. Investerarnas avkastningskrav minskade något under tredje kvartalet i Oslo, Stockholm och Helsingfors medan avkastningskravet var oförändrat i Köpenhamn.

Orderingång och orderstock

MSEK	Orderingång						Orderstock		
	2010 Jul-sept	2009 Jul-sept	2010 Jan-sept	2009 Jan-sept	Okt 09- sept 10	2009 Jan-dec	2010 30 Sept	2009 30 Sept	2009 31 Dec
NCC Construction Sweden ¹⁾	4 951	4 143	18 309	13 016	24 135	18 842	20 215	16 973	16 231
NCC Construction Denmark	929	720	2 734	2 075	3 853	3 194	2 652	2 011	2 263
NCC Construction Finland	1 004	1 840	4 816	3 983	6 495	5 662	4 643	4 205	4 498
NCC Construction Norway	1 158	833	3 215	2 556	5 340	4 681	4 027	3 000	4 124
NCC Roads	2 872	3 035	7 975	8 340	10 636	11 001	4 160	4 216	4 159
NCC Housing ¹⁾	2 187	2 222	7 045	3 825	8 866	5 646	7 650	7 395	6 044
Summa	13 101	12 794	44 095	33 796	59 325	49 026	43 347	37 800	37 319
varav egen regi-projekt för									
boendeutveckling ¹⁾	1 737	718	6 008	1 885	7 552	3 429	7 013	5 647	4 373
fastighetsutveckling	765	-3	1 845	194	2 073	422	1 653	387	336
Övrigt och eliminerings ¹⁾	-918	-1 134	-3 307	-1 672	-4 186	-2 551	-2 323	-1 288	-1 368
Koncernen¹⁾	12 183	11 660	40 788	32 123	55 140	46 475	41 024	36 512	35 951

1) Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRIC 15, se sid 10.

Senaste kvartalet juli-september 2010

Orderingången ökade med 4 procent och uppgick till 12 183 (11 660) MSEK. Ökningen förklaras främst av att fler bostads- och fastighetsprojekt startats i egen regi jämfört med föregående år. Bland annat startades ett stort utvecklingsprojekt i Malmö. Orderingången ökade i alla Construction-enheterna utom i den finländska. Ökningstakten i orderingången avtog under det tredje kvartalet. Valutakursförändringar minskade orderingången med 448 MSEK jämfört med föregående år.

Orderingången för bostadsprojekt i egen regi uppgick till 1 737 (718) MSEK och orderingången för fastighetsprojekt i egen regi uppgick till 765 (-3) MSEK.

Orderstocken uppgick per den 30 september till 41 024 (36 512) MSEK, varav order i bostadsprojekt i egen regi uppgick till 7 013 (5 647) MSEK och order i fastighetsprojekt i egen regi uppgick till 1 653 (387) MSEK. En ökad orderingång, främst under första halvåret, medförde en högre orderstock.

Bostäder i egen regi

Under tredje kvartalet byggstartades 596 (246) bostäder i egen regi och 600 (668) såldes. Dessutom byggstartades 330 (862) bostäder som sålts till investorer. Igångsättningstakten har ökat jämfört med föregående år för att möta efterfrågan på bostadsmarknaden. Försäljningen var något lägre än föregående år på grund av att NCC hade färre bostäder till salu. Per den 30 juni 2010 var antalet färdigställda osålda bostäder 178. Antalet färdigställda osålda bostäder minskade under tredje kvartalet och uppgick vid utgången av september månad till 146 (526).

Fastighetsprojekt i egen regi

NCC Property Development byggstartade under tredje kvartalet 3 (1) projekt, varav två i Sverige och ett i Danmark. Vid kvartalets utgång hade NCC 19 färdigställda och pågående fastighetsprojekt, varav 6 projekt är sålda men ännu inte resultatavräknade. Nedlagda kostnader i samtliga av NCC Property Developments startade projekt var 1,1 (1,1) Mdr SEK, vilket motsvarar 41 (84) procent av den totala projektkostnaden om 2,7 (1,3) Mdr SEK. Uthyrningsgraden per den 30 september uppgick till 59 (73) procent. Per den 30 juni var uthyrningsgraden i projekten 79 procent. Uthyrningsgraden minskade då nya projekt med lägre uthyrningsgrad startade i kvartalet.

Delårsperioden januari-september 2010

Orderingången uppgick till 40 788 (32 123) MSEK. Ökningen förklaras av fler startade bostads- och fastighetsprojekt samt högre orderingång för samtliga Construction-enheter. Valutakursförändringar minskade orderingången med 1 381 MSEK jämfört med föregående år.

Orderingången för bostadsprojekt i egen regi uppgick till 6 008 (1 885) MSEK. Under årets första nio månader byggstartades 2 294 (567) bostäder i egen regi och 1 927 (2 353) såldes. Orderingången för fastighetsprojekt i egen regi uppgick till 1 845 (194) MSEK.

Nettoomsättning och resultat per rörelsegren

MSEK	Nettoomsättning						Rörelseresultat					
	2010 Jul-sept	2009 Jul-sept	2010 Jan-sept	2009 Jan-sept	Okt 09- sept 10	2009 Jan-dec	2010 Jul-sept	2009 Jul-sept	2010 Jan-sept	2009 Jan-sept	Okt 09- sept 10	2009 Jan-dec
NCC Construction Sweden ¹⁾	5 010	4 896	14 155	15 682	20 714	22 241	222	254	501	683	843	1 026
NCC Construction Denmark	748	748	2 051	2 443	2 929	3 321	33	17	80	49	103	72
NCC Construction Finland	1 463	1 125	4 149	4 212	5 655	5 718	48	23	91	129	133	172
NCC Construction Norway	1 049	776	2 993	2 961	4 098	4 065	31	29	114	101	153	140
NCC Roads	3 674	3 484	7 732	7 571	10 499	10 338	428	413	233	368	251	387
NCC Housing ¹⁾	1 313	2 480	4 817	7 619	8 332	11 134	-38	-11	244	-117	356	-5
NCC Property Development ¹⁾	356	1 241	875	2 619	1 394	3 139	-7	376	6	521	190	705
Summa	13 614	14 751	36 772	43 105	53 621	59 956	717	1 102	1 268	1 734	2 030	2 496
Övrigt och elimineringsar ¹⁾	-1 166	-759	-2 690	-3 044	-3 597	-3 951	133	78	138	117	143	123
Koncernen¹⁾	12 448	13 992	34 082	40 061	50 026	56 005	850	1 180	1 406	1 852	2 173	2 619

1) Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRIC 15, se sid 10.

Nettoomsättning

Senaste kvartalet juli-september 2010

Nettoomsättningen minskade med 11 procent jämfört med föregående år och uppgick till 12 448 (13 992) MSEK. Den lägre volymen förklaras främst av färre färdigställda och överlämnade projekt i såväl NCC Housing som NCC Property Development. Efter flera kvartal med förbättrad orderingång ökade omsättningen i Construction-enheterna jämfört med föregående år.

Delårsperioden januari-september 2010

Nettoomsättningen uppgick till 34 082 (40 061) MSEK. Minskningen förklaras av färre färdigställda och överlämnade projekt i NCC Housing och NCC Property Development, lägre orderingång 2009 i Construction-enheterna och en kall vinter som medförde förseningar och lägre aktivitet. Valutakursförändringar minskade omsättningen med 1 321 MSEK jämfört med föregående år.

Resultat

Senaste kvartalet juli-september 2010

Rörelseresultatet för det tredje kvartalet 2010 uppgick till 850 (1 180) MSEK, vilket motsvarar en rörelsemarginal om 6,8 (8,4) procent. Ett större fastighetsprojekt överlämnades och resultatavräknades det tredje kvartalet föregående år vilket hade en betydande påverkan på resultatet.

NCC Construction Swedens resultat var säsongsmässigt högt men något lägre än föregående år. NCC Construction Denmarks resultat var högre än motsvarande period föregående år främst tack vare högre omsättning och lägre omkostnader. Den höga orderingången i slutet av förra året och början av detta år har nu lett till stigande volymer och förbättrat resultat i NCC Construction Finland. Resultatet i NCC Construction Norway var i stort sett oförändrat jämfört med förra året.

NCC Roads redovisade ett högre resultat jämfört med föregående år, då resultatet belastades av konkurrensavgift i Finland om 45 MSEK. Krossvolymen ökade medan asfaltsvolymen var låg och priskonkurrensen på asfaltsmarknaden i framförallt Danmark var fortsatt hård.

NCC Housings resultat var negativt, som följd av låg omsättning och låga genomsnittliga marginaler i projekt som såldes 2009 och som nu resultatavräknas. Dessutom belastades resultatet med nedskrivningar av mark om 84 (47) MSEK i främst Danmark.

NCC Property Developments resultat var negativt till följd av lågt resultat från fastighetsförsäljningar. I kvartalet resultatavräknades 3 (1) nya projektförsäljningar.

Övrigt och elimineringsuppgick till 133 (78) MSEK. Upplösning av internvinster uppgick till 87 (38) MSEK. Föregående år ingick 70 MSEK från en uppgörelse i ett projekt tillhörande det avvecklade affärsområdet NCC International Projects och i år ingick 45 MSEK på grund av lägre pensionskostnader.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 773 (1 046) MSEK. Finansnettot uppgick till -77 MSEK, vilket är 57 MSEK bättre än föregående år.

Periodens resultat efter skatt uppgick till 618 (885) MSEK. Den effektiva skattesatsen var 20 (15) procent. Skattesatsen 2009 påverkades positivt av att NCC Property Development sålde ett fastighetsprojekt via bolagsförsäljning där vinster inte beskattas.

Delårsperioden januari-september 2010

Rörelseresultatet uppgick till 1 406 (1 852) MSEK. Det lägre resultatet jämfört med föregående förklaras främst av lägre resultat från fastighetsförsäljningar i NCC Property Development och en svag inledning för NCC Roads. Stora delar av verksamheten påverkades negativt av effekter av den långa och kalla vintern.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 1 207 (1 441) MSEK. Finansnettot uppgick till -199 MSEK.

Periodens resultat efter skatt uppgick till 937 (1 176) MSEK. Den effektiva skattesatsen var 22 (18) procent.

Säsongseffekter

Verksamheten inom NCC Roads och viss verksamhet inom NCC:s Construction-enheter påverkas av säsongsmässiga svängningar till följd av kall väderlek. Normalt är därför första och sista kvartalet svagare jämfört med resten av året. I år har effekten på årets första nio månader varit större än normalt.

Kassaflöde

Senaste kvartalet juli-september 2010

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet uppgick till 1 259 (1 541) MSEK. Kassaflödet från verksamheten var säsongsmässigt starkt i tredje kvartalet.

Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till -1 018 (1 555) MSEK. Föregående år genomfördes omfattande bostads- och fastighetsförsäljningar som gav ovanligt starkt kassaflöde. Färre försäljningar och ökad aktivitet i egen regi-projekt i år medförde en ökad kapitalbindning.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -169 (-104) MSEK.

Kassaflödet före finansiering uppgick till 72 (2 992) MSEK. Starkt kassaflöde från löpande verksamheten kompenserade utflödet på grund av satsningar på egen regi-projekt. Jämförelseperioden föregående år var ovanligt starkt tack vare kombinationen av säsongsmässigt högt kassaflöde från verksamheten och omfattande bostads- och fastighetsförsäljningar.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 97 (-3 777) MSEK.

Delårsperioden januari-september 2010

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet uppgick till 1 992 (1 977) MSEK. Ett högre resultat från bostads- och markförsäljningar kompenserade för lägre resultat från fastighetsförsäljningar.

Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till -890 (1 533) MSEK. Föregående år genomfördes omfattande bostads- och fastighetsförsäljningar som gav ovanligt starkt kassaflöde. Färre försäljningar och ökad aktivitet i egen regi-projekt har ökat kapitalbindningen. En hög andel kundfordringar i NCC Roads bidrog också till högre kapitalbindning än förra året.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -374 (-420) MSEK. Investeringar i asfalt-kross- och vägserviceverksamheten svarar för större delen.

Kassaflödet före finansiering uppgick till 727 (3 090) MSEK.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -333 (-3 044) MSEK. Utdelningen påverkade kassaflödet med -650 (-434) MSEK. Föregående år fanns fler pågående bostadsprojekt som främst under första kvartalet krävde ökad extern finansiering.

Totala likvida tillgångar inklusive kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader uppgick till 3 138 (2 314) MSEK.

Nettolåneskuldens förändring

MSEK	2010 Jul-sept	2009 Jul-sept	2010 Jan-sept	2009 Jan-sept	Okt 09- sept 10	2009 Jan-dec
Nettolåneskuld ingående balans	-1 734	-7 699	-1 784	-7 353	-4 657	-7 353
Kassaflöde före finansiering	72	2 992	727	3 090	3 596	5 960
Utdelning			-650	-434	-650	-434
Övriga förändringar nettolåneskuld	51	50	97	39	101	42
Nettolåneskuld utgående balans	-1 610	-4 657	-1 610	-4 657	-1 610	-1 784

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRIC 15, se sid 10.

Nettolåneskulden (räntebärande skulder - likvida tillgångar - räntebärande fordringar) uppgick per den 30 september till 1 610 (4 657) MSEK, se även not 5, Specifikation nettolåneskuld. Per den 30 juni 2010 var nettolåneskulden 1 734 MSEK. De räntebärande skuldernas kapitalbindning, exklusive lån i finländska bostadsaktiebolag och svenska bostadsrättsföreningar, uppgick till 34 (35) månader vid kvartalets utgång. NCC:s outnyttjade bindande kreditlöften uppgick vid kvartalets utgång till 3,6 (4,5) Mdr SEK med en återstående genomsnittlig löptid på 30 (27) månader.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernen

I årsredovisningen 2009 (sid. 41-43) 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, vilka har beskrivits ovan.

Köp och försäljning av återköpta aktier

Inga återköp av aktier har skett under 2010. Bolaget innehar 21 138 återköpta B-aktier. Med beaktande av dessa aktier uppgår utestående aktier till 108 414 684 aktier.

Årsstämma 2011

NCC:s årsstämma hålls i Stockholm den 13 april 2011.

Valberedning

Till ledamöter i valberedningen valdes vid årsstämman den 14 april 2010 Viveca Ax:son Johnson (Styrelseordförande i Nordstjärnan AB), Kerstin Stenberg (styrelseledamot i Swedbank Robur Fonder AB) och Peter Rudman (direktör, Corporate Governance, Nordeas fonder) med Viveca Ax:son Johnson som ordförande. Styrelsens ordförande Tomas Billing är adjungerad ledamot i valberedningen, dock utan rösträtt.

Koncernens resultaträkning

Koncernen		2010	2009	2010	2009	Okt 09-	2009
MSEK	Not 1	Jul-sept	Jul-sept	Jan-sept	Jan-sept	sept 10	Jan-dec
Nettoomsättning		12 448	13 992	34 082	40 061	50 026	56 005
Kostnader för produktion	Not 2,3	-11 026	-12 135	-30 747	-35 926	-45 083	-50 263
Bruttoresultat		1 422	1 857	3 335	4 134	4 942	5 742
Försäljnings- och administrationskostnader	Not 2	-576	-640	-1 933	-2 204	-2 764	-3 035
Resultat från försäljning av rörelsefastigheter		2	7	2	9	3	10
Nedskrivning av anläggningstillgångar	Not 3		-2		-2	-5	-7
Resultat från försäljning av koncernföretag					5		5
Konkurrensskadeavgift			-45		-95		-95
Resultat från andelar i intresseföretag		2	3	2	5	-3	-1
Rörelseresultat		850	1 180	1 406	1 852	2 173	2 619
Finansiella intäkter		7	13	72	58	91	78
Finansiella kostnader		-84	-147	-271	-469	-393	-592
Finansnetto		-77	-134	-199	-411	-302	-514
Resultat efter finansiella poster		773	1 046	1 207	1 441	1 871	2 105
Skatt på periodens resultat		-155	-161	-270	-265	-455	-449
Periodens resultat		618	885	937	1 176	1 417	1 656
Hänförs till:							
NCC:s aktieägare		613	879	933	1 174	1 414	1 654
Minoritetsintressen		5	6	4	2	3	1
Periodens resultat		618	885	937	1 176	1 417	1 656
Resultat per aktie							
<i>Före utspädning</i>							
Resultat efter skatt, SEK		5,66	8,11	8,61	10,83	13,04	15,26
<i>Efter utspädning</i>							
Resultat efter skatt, SEK		5,66	8,11	8,61	10,83	13,04	15,26
Antal aktier, miljoner							
Totalt antal utgivna aktier		108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning under perioden		108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning		108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4
Antal utestående aktier före utspädning vid periodens slut		108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRIC 15, se sid 10.

Rapport över totalresultat

Koncernen		2010	2009	2010	2009	Okt 09-	2009
MSEK	Not 1	Jul-sept	Jul-sept	Jan-sept	Jan-sept	sept 10	Jan-dec
Periodens resultat		618	885	937	1 176	1 417	1 656
Övrigt totalresultat							
Periodens omräkningsdifferenser		-161	-199	-380	-129	-312	-61
Säkring av valutarisk i utlandsverksamhet		107	199	215	156	177	118
Finansiella tillgångar som kan säljas			1				
Kassaflödessäkringar		-4	-28	-15	-47	3	-28
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat		-27	-45	-52	-29	-47	-23
Periodens övrigt totalresultat		-84	-72	-233	-48	-179	6
Periodens summa totalresultat		534	813	704	1 127	1 238	1 662
Hänförs till:							
NCC:s aktieägare		529	807	700	1 126	1 235	1 660
Minoritetsintressen		5	6	4	2	3	1
Periodens summa totalresultat		534	813	704	1 127	1 238	1 662

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRIC 15, se sid 10.

Koncernens balansräkning

Koncernen		2010	2009	2009
MSEK	Not 1	30 Sept	30 Sept	31 Dec
TILLGÅNGAR				
<i>Anläggningstillgångar</i>				
Goodwill		1 624	1 734	1 750
Övriga immateriella tillgångar		121	120	120
Rörelsefastigheter		613	652	647
Maskiner och inventarier		1 757	1 929	1 910
Andelar i intresseföretag		8	9	9
Andra långfristiga värdepappersinnehav		151	209	203
Långfristiga fordringar	Not 5	1 350	1 197	1 261
Uppskjutna skattefordringar		102	124	137
Summa anläggningstillgångar		5 726	5 973	6 035
<i>Omsättningstillgångar</i>				
Fastighetsprojekt	Not 4	3 179	3 006	2 835
Bostadsprojekt	Not 4	8 888	11 467	10 137
Material- och varulager		555	615	514
Skattefordringar		313	227	200
Kundfordringar		6 702	7 579	6 340
Upparbetade ej fakturerade intäkter		1 313	926	777
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 427	1 242	982
Övriga fordringar	Not 5	1 180	1 744	1 547
Kortfristiga placeringar ¹⁾	Not 5	455	366	286
Likvida medel	Not 5	2 683	1 948	2 317
Summa omsättningstillgångar		26 695	29 121	25 935
SUMMA TILLGÅNGAR		32 421	35 094	31 970
EGET KAPITAL				
Aktiekapital		893	867	867
Övrigt tillskjutet kapital		1 844	1 844	1 844
Reserver		-56	103	164
Balanserat resultat inkl årets resultat		4 838	4 122	4 595
Aktieägarnas kapital		7 520	6 936	7 470
Minoritetsintressen		21	21	18
Summa eget kapital		7 540	6 957	7 488
SKULDER				
<i>Långfristiga skulder</i>				
Långfristiga räntebärande skulder	Not 5	2 773	3 201	2 972
Övriga långfristiga skulder		848	850	558
Uppskjutna skatteskulder		873	548	641
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	Not 5	1	54	18
Övriga avsättningar		2 639	2 678	2 932
Summa långfristiga skulder		7 134	7 329	7 121
<i>Kortfristiga skulder</i>				
Kortfristiga räntebärande skulder	Not 5	2 308	4 015	1 739
Leverantörsskulder		3 400	3 829	3 536
Skatteskulder		33	36	38
Fakturerade ej upparbetade intäkter		4 942	5 350	4 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 161	3 696	3 623
Avsättningar		13	68	59
Övriga kortfristiga skulder		3 890	3 814	4 118
Summa kortfristiga skulder		17 746	20 808	17 361
Summa skulder		24 881	28 138	24 482
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 421	35 094	31 970
STÄLLDA SÄKERHETER		1 379	700	513
BORGENS- OCH GARANTIFÖRPLIKTELSE		2 449	3 449	3 559

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

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRIC 15, se sid 10.

Förändringar i eget kapital i sammandrag, koncernen

Koncernen	30 Sept 2010			30 Sept 2009		
	Aktieägarnas kapital	Minoritets-intressen	Totalt eget kapital	Aktieägarnas kapital	Minoritets-intressen	Totalt eget kapital
MSEK						
Ingående eget kapital, 1 januari	7 470	18	7 488	6 243	25	6 268
Periodens summa totalresultat	700	4	704	1 126	2	1 127
Förändring av minoritetsintressen					-1	-1
Utdelning	-650	-1	-651	-434	-5	-438
Utgående eget kapital	7 520	21	7 541	6 936	21	6 957

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRIC 15, se sid 10.

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

Koncernen	2010	2009	2010	2009	Okt 09-	2009	
	MSEK	Jul-sept	Jul-sept	Jan-sept	Jan-sept	sept 10	Jan-dec
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN							
Resultat efter finansiella poster		773	1 046	1 207	1 441	1 872	2 105
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		542	505	923	763	1 253	1 093
Betald skatt		-56	-10	-139	-227	-155	-243
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet		1 259	1 541	1 992	1 977	2 969	2 955
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet							
Försäljningar av fastighetsprojekt		325	833	687	1 857	1 075	2 245
Investeringar i fastighetsprojekt		-351	-200	-1 201	-1 060	-1 356	-1 215
Försäljningar av bostadsprojekt		664	1 529	2 949	5 106	5 350	7 507
Investeringar i bostadsprojekt		-909	-270	-2 387	-2 126	-3 455	-3 193
Övriga förändringar i rörelsekapital		-748	-337	-938	-2 245	-551	-1 858
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		-1 018	1 555	-890	1 533	1 063	3 486
Kassaflöde från den löpande verksamheten		241	3 096	1 101	3 510	4 032	6 440
INVESTERINGSVERKSAMHETEN							
Försäljning av byggnader och mark			10	9	29	17	37
Ökning (-)/minskning (+) av investeringsverksamheten		-169	-114	-383	-449	-452	-518
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-169	-104	-374	-420	-435	-481
KASSAFLÖDE FÖRE FINANSIERING		72	2 992	727	3 090	3 596	5 960
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN							
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		97	-3 777	-333	-3 044	-2 839	-5 549
PERIODENS KASSAFLÖDE		169	-786	394	46	758	410
Likvida medel vid periodens/årets början		2 525	2 748	2 317	1 919	1 948	1 919
Kursdifferens i likvida medel		-11	-14	-29	-17	-23	-12
LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS/ÅRETS SLUT		2 683	1 948	2 683	1 948	2 683	2 317
Kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader		455	366	455	366	455	286
Totalt likvida tillgångar		3 138	2 314	3 138	2 314	3 138	2 603

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRIC 15, se sid 10.

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.

Delårsrapporten har upprättats enligt samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som i Årsredovisningen för 2009 (Not 1 sid. 56-63) med undantag för nedanstående princip.

Nya redovisningsprinciper från och med 2010

NCC har under delårsperioden inte haft några transaktioner som påverkats av IFRIC 12, Avtal om ekonomiska eller samhällseliga tjänster eller de omarbetade IFRS 3, Rörelseförvärv, och IAS 27, Koncernredovisning och separata finansiella rapporter.

IFRIC 15, Avtal om uppförande av fastighet

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

NCC:s tillgångar och skulder har också påverkats i och med införandet av IFRIC 15. Den största förändringen består i att osålda bostäder i svenska bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag redovisas i NCC:s balansräkning, vilket påverkar framförallt räntebärande skulder. Detta innebär också att NCC:s nyckeltal förändrats, framförallt sysselsatt kapital, soliditet samt skuldsättning. NCC:s finansiella mål har anpassats. NCC Housing är det segment i NCC:s redovisning som främst påverkats av denna förändring, men förändringar finns också i NCC Property Development samt Construction-enheterna.

Effekterna av IFRIC 15 publicerades den 17 mars 2010 (www.ncc.se/sv/OM-NCC/Investor-relations/Kapitalmarknadsdagar/) för helåret 2009 och samtliga kvartal 2009.

Not 2. Avskrivningar

MSEK	2010	2009	2010	2009	Okt 09-	2009
	Jul-sept	Jul-sept	Jan-sept	Jan-sept	sept 10	Jan-dec
Övriga immateriella tillgångar	-5	-5	-13	-15	-19	-21
Rörelsefastigheter	-8	-8	-24	-25	-33	-34
Maskiner och inventarier	-127	-129	-388	-389	-519	-519
Summa avskrivningar	-140	-143	-426	-429	-570	-573

Not 3. Nedskrivningar

MSEK	2010	2009	2010	2009	Okt 09-	2009
	Jul-sept	Jul-sept	Jan-sept	Jan-sept	sept 10	Jan-dec
Bostadsprojekt ¹⁾	-38	-47	-41	-170	-63	-192
Rörelsefastigheter		-2		-2	-4	-6
Maskiner och inventarier					-1	-1
Finansiella anläggningstillgångar				-1		-2
Summa nedskrivningar	-38	-50	-41	-173	-68	-200

1) I kvartalet brutto nedskrivningar, 84 MSEK, samt återförd internvinst, 46 MSEK.

Not 4. Specifikation av fastighetsprojekt och bostadsprojekt

MSEK	2010	2009	2009
	30 Sept	30 Sept	31 Dec
Exploateringsfastigheter	2 127	1 973	1 987
Pågående fastighetsprojekt	701	518	406
Färdigställda fastighetsprojekt	351	515	442
Summa fastighetsprojekt	3 179	3 006	2 835
Exploateringsfastigheter bostäder	5 128	6 380	5 988
Aktiverade utvecklingskostnader	878	718	960
Färdigställda bostäder	318	1 396	993
Pågående bostadsprojekt i egen regi	2 564	2 974	2 196
Summa bostadsprojekt	8 888	11 467	10 137
Summa omsättningsfastigheter	12 067	14 473	12 972

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRIC 15, se sid 10.

Not 5. Specifikation nettolåneskuld

MSEK	2010	2009	2009
	30 Sept	30 Sept	31 Dec
Långfristiga räntebärande fordringar	252	212	261
Kortfristiga räntebärande fordringar	537	453	366
Kortfristiga placeringar	790	550	738
Kassa och bank	1 893	1 399	1 579
Summa räntebärande fordringar och likvida medel	3 471	2 613	2 944
Långfristiga räntebärande skulder	2 774	3 254	2 990
Kortfristiga räntebärande skulder	2 308	4 016	1 739
Summa räntebärande skulder	5 082	7 270	4 728
Nettolåneskuld	1 610	4 657	1 784

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRIC 15, se sid 10.

Not 6. Segmentredovisning

MSEK	NCC Construction				NCC			Summa segment	Övrigt och eliminerings ¹⁾	Koncernen
	Sweden	Denmark	Finland	Norway	NCC Roads	NCC Housing	Property Development			
Januari - september 2010										
Extern nettoomsättning	13 510	1 936	2 813	2 912	7 213	4 816	871	34 071	11	34 082
Intern nettoomsättning	645	115	1 336	82	519	1	5	2 703	-2 703	
Total nettoomsättning	14 155	2 051	4 149	2 993	7 732	4 817	875	36 772	-2 690	34 082
Rörelseresultat	501	80	91	114	233	244	6	1 268	138	1 406
Finansiella poster										-199
Resultat efter finansiella poster										1 207

	NCC Construction				NCC			Summa segment	Övrigt och eliminerings ²⁾	Koncernen
	Sweden	Denmark	Finland	Norway	NCC Roads	NCC Housing	Property Development			
Juli - september 2010										
Extern nettoomsättning	4 785	708	958	1 061	3 351	1 313	354	12 531	-82	12 448
Intern nettoomsättning	226	40	505	-12	322	1	2	1 084	-1 084	
Total nettoomsättning	5 010	748	1 463	1 049	3 674	1 313	357	13 615	-1 167	12 448
Rörelseresultat	222	33	48	31	428	-38	-7	717	133	850
Finansiella poster										-77
Resultat efter finansiella poster										773

	NCC Construction				NCC			Summa segment	Övrigt och eliminerings ¹⁾	Koncernen
	Sweden	Denmark	Finland	Norway	NCC Roads	NCC Housing	Property Development			
Januari - september 2009										
Extern nettoomsättning	14 257	2 293	2 620	2 826	7 105	7 619	2 619	39 339	722	40 061
Intern nettoomsättning	1 424	150	1 591	135	466	1		3 766	-3 766	
Total nettoomsättning	15 682	2 443	4 212	2 961	7 571	7 619	2 619	43 105	-3 044	40 061
Rörelseresultat	683	49	129	101	368	-117	521	1 735	117	1 852
Finansiella poster										-411
Resultat efter finansiella poster										1 441

	NCC Construction				NCC			Summa segment	Övrigt och eliminerings ²⁾	Koncernen
	Sweden	Denmark	Finland	Norway	NCC Roads	NCC Housing	Property Development			
Juli -september 2009										
Extern nettoomsättning	4 537	723	756	755	3 257	2 480	1 240	13 748	244	13 992
Intern nettoomsättning	358	26	369	21	227		1	1 002	-1 002	
Total nettoomsättning	4 896	748	1 125	776	3 484	2 480	1 241	14 750	-759	13 992
Rörelseresultat	254	17	23	29	413	-11	376	1 102	78	1 180
Finansiella poster										-134
Resultat efter finansiella poster										1 046

1) Under årets första nio månader ingår NCC:s huvudkontor, resultat från mindre dotter- och intresseföretag och resterande delar av NCC International Projects, totalt 23 (-102) MSEK, bl. a. 57 MSEK från det polska motorvägsprojektet A2. Vidare ingår eliminerings av internvinster om 57 (163) MSEK och övriga koncernjusteringar, i allt väsentligt bestående av skillnad i redovisningsprincip mellan segment och koncern (pensioner) om 57 (56) MSEK.

2) I kvartalet ingår NCC:s huvudkontor, resultat från mindre dotter- och intresseföretag och resterande delar av NCC International Projects med 24 (35), internvinster 87 (38) samt övriga koncernjusteringar, i allt väsentligt bestående av skillnad i redovisningsprincip mellan segment och koncern (pensioner) 22 (5).

Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRIC 15, se sid 10.

Moderbolaget

Senaste kvartalet juli-september 2010

Faktureringen för moderbolaget uppgick till 5 954 (6 432) MSEK. Resultat efter finansiella poster var 529 (308) MSEK. I moderbolaget vinstavräknas projekt när de är slutavräknade. Utdelningar från dotterföretag har påverkat finansnettot.

Delårsperioden januari-september 2010

Faktureringen för moderbolaget uppgick till 19 003 (20 416) MSEK. Resultat efter finansiella poster var 1 649 (667) MSEK. I moderbolaget vinstavräknas projekt när de är slutavräknade. Medelantalet anställda var 6 483 (6 995).

Moderbolagets resultaträkning

MSEK	Not 1	2010 jul-sept	2009 jul-sept	2010 Jan-sept	2009 Jan-sept	Okt 09- sept 10	2009 Jan-dec
Nettoomsättning		5 954	6 432	19 003	20 416	20 371	21 784
Kostnader för produktion		-5 140	-5 924	-16 844	-18 865	-18 032	-20 053
Bruttoresultat		814	508	2 159	1 550	2 340	1 732
Försäljnings- och administrationskostnader		-272	-251	-918	-913	-1 287	-1 283
Resultat från försäljning rörelsefastigheter			1		1	2	3
Rörelseresultat		542	258	1 241	638	1 054	452
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>							
Resultat från andelar i koncernföretag			5	418	91	3 179	2 851
Resultat från andelar i intresseföretag				1	1	24	24
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar				18	1	18	1
Resultat från finansiella omsättningstillgångar		70	128	197	209	212	223
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83	-82	-226	-271	-304	-348
Resultat efter finansiella poster		529	308	1 649	667	4 184	3 202
Bokslutsdispositioner				-11	-2	41	50
Skatt på årets resultat		-128	-48	-303	-101	-307	-106
ÅRETS RESULTAT		401	260	1 335	564	3 917	3 147

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

MSEK	Not 1	2010 30 Sept	2009 30 Sept	2009 31 Dec
TILLGÅNGAR				
Materiella anläggningstillgångar		243	302	283
Finansiella anläggningstillgångar		6 649	6 062	6 144
Summa anläggningstillgångar		6 892	6 364	6 426
Bostadsprojekt		1 143	338	358
Material- och varulager		22	19	13
Kortfristiga fordringar		4 868	5 858	8 705
Kortfristiga placeringar		7 069	2 383	3 526
Kassa och bank		1 007	3 467	1 348
Summa omsättningstillgångar		14 108	12 065	13 951
SUMMA TILLGÅNGAR		20 999	18 429	20 377
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital		6 210	2 782	5 526
Obeskattade reserver		513	563	513
Avsättningar		1 292	1 106	1 301
Långfristiga skulder		3 107	2 733	3 478
Kortfristiga skulder		9 877	11 246	9 559
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 999	18 430	20 377
Ställda säkerheter		12	13	13
Eventualförpliktelser		12 921	16 598	16 217

Transaktioner med närstående

Närstående till moderbolaget är Nordstjernangruppen, Axel Johnson Gruppen, NCC:s dotterföretag samt intresseföretag och joint ventures. Föregående år var även bolag inom Lundberggruppen att betrakta som närstående. Moderbolagets transaktioner med närstående företag har varit av produktionskaraktär. Försäljning till närstående bolag har för kvartalet juli-september uppgått till 32 (51) MSEK och inköp har uppgått till 120 (122) MSEK. För delårsperioden januari-september har försäljningen uppgått till 95 (151) MSEK och inköpen till 343 (437) MSEK. Transaktionerna har skett på marknadsmässiga villkor.

Noter till moderbolagets resultat- och balansräkningar

Not 1. Redovisningsprinciper

Moderbolaget har upprättat delårsrapporten enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2.3, Redovisning för juridiska personer. Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats enligt samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som Årsredovisningen för 2009 (Not 1 sid. 56-63).

Rapporteringsstillfällen

Bokslutskommuniké 2010	9 februari 2011
Delårsrapport januari – mars 2011	5 maj 2011
Delårsrapport januari – juni 2011	18 augusti 2011
Delårsrapport januari – september 2011	28 oktober 2011

Solna den 9 november 2010

NCC AB

Olle Ehrlén
Verkställande direktör

Vid frågor angående delårsrapporten kontakta

Chief Financial Officer Ann-Sofie Danielsson, tel. +46 (0)70-674 07 20.
Kommunikationsdirektör Annica Gerentz, tel. +46 (0)70-398 42 09.
IR-ansvarig Johan Bergman, tel. +46 (0)8-585 523 53, +46 (0)70-354 80 35.

Ett informationsmöte med integrerad webb- och telefonkonferens hålls den 9 november kl. 15.30 på Vallgatan 5 i Solna. Presentationen hålls på svenska. För att delta i telefonkonferensen, ring +46 (0)8 505 598 53, fem minuter före konferensens start. Ange ”NCC”.

I egenskap av utgivare offentliggör NCC AB enligt 17 kap. lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden informationen i denna delårsrapport för perioden januari-september 2010. Informationen lämnades till medierna för offentliggörande tisdagen den 9 november kl. 10.10.

Granskningsrapport

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag för NCC AB för perioden 1 januari - 30 september 2010. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna finansiella delårsinformation i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna finansiella delårsinformation grundad på vår översiktliga granskning.

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med Standard för översiktlig granskning (SÖG) 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt Revisionsstandard i Sverige RS och god revisionsred i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att den finansiella delårsinformationen inte i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Solna den 9 november 2010

PricewaterhouseCoopers AB

Håkan Malmström
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Ulf Westerberg
Auktoriserad revisor

Bostäder i egen regi och bostäder sålda till investorer

	Sverige					Danmark				
	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jan-dec 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jan-dec 2009
Byggrätter, vid periodens slut	13 300	13 800	13 300	13 800	15 200	1 219	1 148	1 219	1 148	1 145
Byggrätter, förändring under perioden	-600	0	-1 900	-400	1 000	-74	39	74	62	59
Byggstartade bostäder egen regi, under perioden	221	67	696	194	334	63	0	63	0	0
Byggstartade bostäder sålda till investorer, under perioden	0	0	0	275	275	0	0	0	0	0
Sålda bostäder egen regi, under perioden ¹⁾	160	179	562	1 028	1 287	27	35	56	93	143
Sålda bostäder till investorer, under perioden ¹⁾	0	0	0	275	275	0	0	0	0	0
Bostäder i pågående produktion egen regi, vid periodens slut	839	1 474	839	1 474	657	63	0	63	0	0
Bostäder i pågående produktion, förändring under perioden	156	18	182	-279	-1 096	63	0	63	-13	-13
Försäljningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	65	84	65	84	84	32	0	32	0	0
Upparbetningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	40	78	40	78	58	14	0	14	0	0
Osålda färdigställda bostäder, vid periodens slut	30	44	30	44	80	15	101	15	101	51
Osålda färdigställda bostäder, förändring under perioden	-3	-27	-50	-93	-57	-7	-35	-36	-93	-143
Osålda bostäder, totalt vid periodens slut ²⁾	320	280	320	280	186	58	101	58	101	51

	Finland					Baltikum				
	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jan-dec 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jan-dec 2009
Byggrätter, vid periodens slut	6 171	5 476	6 171	5 476	5 338	2 449	2 392	2 449	2 392	2 392
Byggrätter, förändring under perioden	120	-862	833	-419	-557	49	323	57	323	323
Byggstartade bostäder egen regi, under perioden	74	0	756	38	191	12	0	32	0	0
Byggstartade bostäder sålda till investorer, under perioden	194	862	591	947	1 299	0	0	0	0	0
Sålda bostäder egen regi, under perioden ¹⁾	158	178	653	618	794	12	61	84	115	188
Sålda bostäder till investorer, under perioden ¹⁾	194	862	591	947	1 299	0	0	0	0	0
Bostäder i pågående produktion egen regi, vid periodens slut	877	191	877	191	191	32	0	32	0	0
Bostäder i pågående produktion, förändring under perioden	4	-190	686	-594	-594	9	-43	32	-131	-131
Försäljningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	67	47	67	47	35	0	0	0	0	0
Upparbetningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	39	81	39	81	24	27	0	47	0	0
Osålda färdigställda bostäder, vid periodens slut	30	137	30	137	92	41	198	41	198	125
Osålda färdigställda bostäder, förändring under perioden	-3	-61	-62	-158	-203	-12	37	-84	65	-8
Osålda bostäder, totalt vid periodens slut ²⁾	320	239	320	239	217	73	198	73	198	125

	S:t Petersburg					Norge				
	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jan-dec 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jan-dec 2009
Byggrätter, vid periodens slut	3 875	4 150	3 875	4 150	4 150	1 911	1 984	1 911	1 984	1 949
Byggrätter, förändring under perioden	-47	0	-275	227	227	-40	-57	-38	-105	-140
Byggstartade bostäder egen regi, under perioden	0	0	128	0	0	40	57	176	87	131
Byggstartade bostäder sålda till investorer, under perioden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sålda bostäder egen regi, under perioden ¹⁾	12	0	12	0	0	42	33	109	74	122
Sålda bostäder till investorer, under perioden ¹⁾	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bostäder i pågående produktion egen regi, vid periodens slut	128	0	128	0	0	276	87	276	87	131
Bostäder i pågående produktion, förändring under perioden	0	0	128	0	0	23	57	145	87	131
Försäljningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	9	0	9	0	0	66	63	66	63	79
Upparbetningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	22	0	22	0	0	52	30	52	30	40
Osålda färdigställda bostäder, vid periodens slut	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1
Osålda färdigställda bostäder, förändring under perioden	0	0	0	0	0	-1	0	0	-19	-19
Osålda bostäder, totalt vid periodens slut ²⁾	116	0	116	0	0	96	33	96	33	29

	Tyskland					Koncernen				
	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jan-dec 2009	Jul-sep 2010	Jul-sep 2009	Jan-sep 2010	Jan-sep 2009	Jan-dec 2009
Byggrätter, vid periodens slut	1 881	1 881	1 881	1 881	1 698	30 806	30 831	30 806	30 831	31 872
Byggrätter, förändring under perioden	-176	-131	183	-39	-222	-768	-688	-1 066	-351	690
Byggstartade bostäder egen regi, under perioden	186	122	443	248	482	596	246	2 294	567	1 138
Byggstartade bostäder sålda till investorer, under perioden	136	0	136	0	0	330	862	727	1 222	1 574
Sålda bostäder egen regi, under perioden ¹⁾	189	182	451	425	741	600	668	1 927	2 353	3 275
Sålda bostäder till investorer, under perioden ¹⁾	136	0	136	0	0	330	862	727	1 222	1 574
Bostäder i pågående produktion egen regi, vid periodens slut	638	959	638	959	959	2 853	2 711	2 853	2 711	1 938
Bostäder i pågående produktion, förändring under perioden	27	-113	-321	-424	-424	282	-271	915	-1 354	-2 127
Försäljningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	71	73	71	73	81	63	77	63	77	77
Upparbetningsgrad pågående produktion, vid periodens slut %	70	86	70	86	89	46	80	46	80	69
Osålda färdigställda bostäder, vid periodens slut	29	45	29	45	42	146	526	146	526	391
Osålda färdigställda bostäder, förändring under perioden	-6	-8	-13	-7	-10	-32	-94	-245	-305	-440
Osålda bostäder, totalt vid periodens slut ²⁾	215	305	215	305	223	1 198	1 156	1 198	1 156	831

1) Sålda bostäder avser bostäder där försäljningsavtal har tecknats.

2) Antal osålda bostäder i pågående produktion plus färdigställda osålda bostäder.

Nyckeltal och flerårsöversikt

MSEK	2005	2006	2007	2008	2009	2009 ⁴⁾	Okt 09-	2009	2009 ⁴⁾	2010
	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	sep 10	Jan-sep	Jan-sep	Jan-sep
Räkenskaper										
Nettoomsättning	49 506	55 876	58 397	57 465	51 817	56 005	50 026	37 268	40 061	34 082
Rörelseresultat	1 748	2 392	2 790	2 219	2 150	2 619	2 173	1 415	1 852	1 406
Resultat efter finansiella poster	1 580	2 263	2 608	2 385	1 694	2 105	1 871	1 052	1 441	1 207
Periodens resultat	1 187	1 708	2 252	1 820	1 262	1 656	1 416	800	1 176	937
Kassaflöde före finansiering	2 115	1 657	1 165	-178	2 837	5 960	3 596	942	3 090	727
Avkastningsmått										
Avkastning på eget kapital, % ¹⁾	18	27	34	27	18	25	20	20		20
Avkastning på sysselsatt kapital, % ¹⁾	17	24	28	23	17	17	18	17		18
Finansiella mått vid periodens utgång										
Räntetäckningsgrad, ggr ¹⁾	6,9	11,5	10,2	7,0	4,5	5,0	4,9	4,3		4,9
Soliditet, %	25	22	21	19	26	23	23	22	20	23
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	12	9	10	15	11	15	16	15	21	16
Nettolåneskuld	496	430	744	3 207	754	1 784	1 610	2 654	4 657	1 610
Skuldsättningsgrad, ggr	0,1	0,1	0,1	0,5	0,1	0,2	0,2	0,4	0,7	0,2
Sysselsatt kapital vid periodens slut	10 032	9 565	10 639	12 456	11 034	12 216	12 622	11 990	14 227	12 622
Sysselsatt kapital, snitt ¹⁾	10 930	10 198	10 521	11 990	12 659	15 389	12 400	12 983		12 400
Kapitalomsättningshastighet, ggr ¹⁾	4,5	5,5	5,6	4,8	4,1	3,6	4,0	4,1		4,0
Andel riskbärande kapital, %	26	24	23	20	28	25	26	24	21	26
Medelränta, %	4,8	4,8	5,3	5,9	4,5	4,5		4,2	4,2	4,2
Genomsnittlig räntebindningstid, år	1,1	2,6	1,8	1,6	1,8	1,8		1,3	1,3	0,8
Orderläge										
Orderingång	52 413	57 213	63 344	51 864	45 957	46 475	55 140	31 741	32 123	40 788
Orderstock	32 607	36 292	44 740	40 426	34 084	35 951	41 024	33 721	36 512	41 024
Aktiedata per aktie										
Resultat efter skatt, före utspädningseffekt, SEK	11,07	15,80	20,75	16,69	11,63	15,26	13,03	7,36	10,83	8,61
Resultat efter skatt, efter utspädningseffekt, SEK	10,86	15,74	20,73	16,69	11,63	15,26	13,04	7,36	10,83	8,61
P/E tal ¹⁾	13	12	7	3	10	8	11	9		11
Utdelning ordinarie, SEK	5,50	8,00	11,00	4,00	6,00	6,00				
Extra utdelning, SEK	10,00	10,00	10,00							
Direktavkastning, %	10,9	9,6	15,1	8,1	5,1	5,1				
Direktavkastning exkl. extra utdelning, %	3,9	4,3	7,9	8,1	5,1	5,1				
Eget kapital före utspädning, SEK	63,30	62,86	66,48	63,10	70,72	68,90	69,36	65,93	63,97	69,36
Eget kapital efter utspädning, SEK	62,60	62,69	66,48	63,10	70,70	68,89	69,35	65,92	63,96	69,35
Börskurs/eget kapital, %	225	298	209	78	167	172	199	161	166	199
Börskurs vid årets/periodens slut, NCC B, SEK	142,50	187,50	139,00	49,50	118,25	118,25	137,80	106,25	106,25	137,80
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	108,4
Återköp av aktier vid periodens slut	1,2	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Antal utestående aktier före utspädning vid periodens slut	107,2	108,1	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning under perioden	106,4	108,0	108,3	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4
Börsvärde	15 282	20 242	14 999	5 209	12 809	12 809	14 977	11 487	11 487	14 977
Personal										
Medeltal anställda	21 001	21 784	21 047	19 942	17 745	17 745	16 547	17 512	17 512	16 314

Finansiella mål och utdelning

	Mål	2005	2006	2007	2008	2009	2009 ⁴⁾	Okt 09-
		Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	Jan-dec	sep 10
Avkastning på eget kapital, % ³⁾	20	18	27	34	27	18	25	20
Skuldsättningsgrad, ggr ⁵⁾	<1,5	0,1	0,1	0,1	0,5	0,1	0,2	0,2
Utdelning ordinarie, SEK	Policy: Från 2005 minst 50% av resultatet efter skatt	5,50	8,00	11,00	4,00	6,00	6,00	
Extra utdelning, SEK		10,00	10,00	10,00				

1) Siffrorna är beräknade på rullande tolv månader. För januari-september 2009 saknas uppgifter för rullande tolv månader.

2) Samtliga utgivna aktier i NCC är stamaktier.

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

4) Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRIC 15, se sid. 10.

5) Nytt mål från 2010: Skuldsättningsgrad lägre än 1,5, tidigare mål skuldsättningsgrad lägre än 1,0.

Definitioner av nyckeltal se Årsredovisningen 2009, sid. 109.

Rörelsegrenar

MSEK	2010 Jul-sept	2009 Jul-sept	2010 Jan-sept	2009 Jan-sept	Okt 09- sept 10	2009 Jan-dec
Koncernen¹⁾						
Orderingång	12 183	11 660	40 788	32 123	55 140	46 475
Orderstock	41 024	36 512	41 024	36 512	41 024	35 951
Nettoomsättning	12 448	13 992	34 082	40 061	50 026	56 005
Rörelseresultat	850	1 180	1 406	1 852	2 173	2 619
Rörelsemarginal, %	6,8	8,4	4,1	4,6	4,3	4,7
Resultat efter finansiella poster	773	1 046	1 207	1 441	1 871	2 105
Periodens resultat hänförligt till NCC:s aktieägare	613	879	933	1 174	1 414	1 654
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	5,66	8,11	8,61	10,83	13,04	15,26
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning under perioden	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4
NCC Construction Sweden¹⁾						
Orderingång	4 951	4 143	18 309	13 016	24 135	18 842
Orderstock	20 215	16 973	20 215	16 973	20 215	16 231
Nettoomsättning	5 010	4 896	14 155	15 682	20 714	22 241
Rörelseresultat	222	254	501	683	843	1 026
Rörelsemarginal, %	4,4	5,2	3,5	4,4	4,1	4,6
NCC Construction Denmark						
Orderingång	929	720	2 734	2 075	3 853	3 194
Orderstock	2 652	2 011	2 652	2 011	2 652	2 263
Nettoomsättning	748	748	2 051	2 443	2 929	3 321
Rörelseresultat	33	17	80	49	103	72
Rörelsemarginal, %	4,4	2,3	3,9	2,0	3,5	2,2
NCC Construction Finland						
Orderingång	1 004	1 840	4 816	3 983	6 495	5 662
Orderstock	4 643	4 205	4 643	4 205	4 643	4 498
Nettoomsättning	1 463	1 125	4 149	4 212	5 655	5 718
Rörelseresultat	48	23	91	129	133	172
Rörelsemarginal, %	3,3	2,0	2,2	3,1	2,4	3,0
NCC Construction Norway						
Orderingång	1 158	833	3 215	2 556	5 340	4 681
Orderstock	4 027	3 000	4 027	3 000	4 027	4 124
Nettoomsättning	1 049	776	2 993	2 961	4 098	4 065
Rörelseresultat	31	29	114	101	153	140
Rörelsemarginal, %	3,0	3,7	3,8	3,4	3,7	3,4
NCC Roads						
Orderingång	2 872	3 035	7 975	8 340	10 636	11 001
Orderstock	4 160	4 216	4 160	4 216	4 160	4 159
Nettoomsättning	3 674	3 484	7 732	7 571	10 499	10 338
Rörelseresultat	428	413	233	368	251	387
Rörelsemarginal, %	11,7	11,9	3,0	4,9	2,4	3,7
Sysselsatt kapital			3 168	3 267	3 168	2 788
NCC Housing¹⁾						
Orderingång	2 187	2 222	7 045	3 825	8 866	5 646
Orderstock	7 650	7 395	7 650	7 395	7 650	6 044
Nettoomsättning	1 313	2 480	4 817	7 619	8 332	11 134
Rörelseresultat	-38	-11	244	-117	356	-5
Rörelsemarginal, %	-2,9	-0,4	5,1	-1,5	4,3	0,0
Sysselsatt kapital			6 980	10 343	6 980	8 845
NCC Property Development¹⁾						
Nettoomsättning	356	1 241	875	2 619	1 394	3 139
Rörelseresultat	-7	376	6	521	190	705
Sysselsatt kapital			3 011	2 849	3 011	2 965

1) Jämförelsetal är omräknade till följd av ny redovisningsprincip enligt IFRIC 15, se sid 10.

Avrundningsdifferenser kan förekomma i samtliga tabeller.