

NCC:s vision är att

*förnya*

Årsredovisning  
2013

*vår  
bransch*



och erbjuda de

*bästa  
hållbara  
lösningarna*

”NCC  
ska driva  
*förnyelse.*”

Visioner och värderingar måste omsättas i konkreta åtgärder. Vi ska ta fram nya produkter, vara först med att tillämpa nya metoder och använda egna och andras innovationer. Genom konkret handling visar vi att vi både kan och vill vara de som driver utvecklingen i branschen.”

*Peter Wågström*  
Vd och koncernchef

# Innehåll

Vd kommenterar 2  
Strategisk inriktning 6  
Marknad och konkurrenter 10  
NCC:s geografiska marknader 12

## VERKSAMHETEN

Industri 14  
Bygg och anläggning 18  
Utveckling 24

## HÅLLBARHETSREDOVISNING

Hållbar utveckling 30

## EKONOMISK REDOVISNING

Förvaltningsberättelse inklusive riskanalys 42  
Koncernens resultaträkning 50  
Koncernens balansräkning 52  
Moderbolagets resultaträkning 54  
Moderbolagets balansräkning 55  
Förändringar i eget kapital 56  
Kassafödesanalyser 58  
Noter 60  
Vinstdisposition 94  
Revisionsberättelse 95  
Flerårsöversikt 96  
Kvartalsdata 99

## AKTIEÄGARINFORMATION

Bolagsstyrningsrapport 100  
Internkontrollrapport 104  
Styrelse och revisorer 106  
Koncernledning 108  
NCC-aktien 110  
Finansiell information/kontakt 112  
Definitioner/ordlista 113

Den formella årsredovisningen som styrelsen undertecknat och som granskats av revisorerna omfattar sidorna 42–94.

Mer information om NCC: Besök [www.ncc.se](http://www.ncc.se)

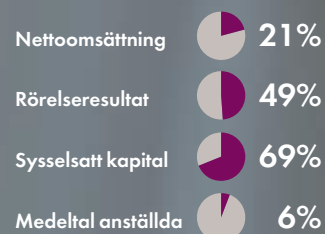




# Lönsam tillväxt i tre affärer



## ANDEL AV NCC TOTALT



## 2013 i siffror

Orderingång <i>miljoner SEK</i>	56 979
Rörelseresultat <i>miljoner SEK</i>	2 679
Kassaflöde <i>miljoner SEK</i>	1 661
Skuldsättningsgrad <i>ggr</i>	0,7
Avkastning <i>på eget kapital, %</i>	26

NCC:s MARKNADER  
ANDEL AV TOTAL NETTOOMSÄTTNING, %



# Vd kommenterar

## *Fokus på rätt affärer i tuff marknad gav resultat*

Målmedvetet arbete lönar sig. Resultatet 2013 blev bättre än föregående år. En svag marknad gjorde att vi fokuserade på att fortsätta att effektivisera verksamheten, säkra vår intjäning, göra ”rätt” affärer och ta ”rätt” risker. NCC ska fortsätta växa – men vi ska växa med lönsamhet.

Även med en svag marknad finns det åtskilligt att vara glad över när vi gör bokslut för 2013. Vi har framgångsrikt levererat ett antal egenutvecklade fastighetsprojekt med bra hyresgäster till sina nya ägare. Vår bostadsförsäljning överträffade tidigare år och vi nådde under året vårt mål om 7 000 bostäder i produktion. Trots en lång vinter med en besvärlig marknad har NCC Roads kompenserat volymbortfall med att göra rätt affärer under senare delen av året. Genom att inte jaga volym till varje pris och erbjuda produkter med ett högre värde för kunderna har vi uppnått god lönsamhet.

”

### *Hållbara affärer är rätt affärer*

Hållbarhet måste och ska vara en självklar del av vårt erbjudande. Våra kunder efterfrågar hållbara lösningar och det är ett måste för att attrahera de talanger vi vill rekrytera. Hållbarhetsperspektivet är inte bara en stor och integrerad del av vår vardag – det är en del av bra affärer.

”

### *Det går att tjäna pengar även i en tuff marknad*

En upprepad användning av processer och metoder tillsammans med att välja rätt projekt ger bra affärer även när marknaden är svag. Vår danska entreprenadmodell har återigen bevisat sig under året och kan exporteras till andra delar av koncernen.

#### MÅLINRIKTADE SATSNINGAR GER RESULTAT

Satsningen på bostadsbyggande i Tyskland fortsätter att ge goda resultat. Vår danska entreprenadmodell har också bevisat sig under året. Med en upprepad användning av gemensamma metoder och processer, tillsammans med ett målinriktat och strategiskt val av projekt, har vår byggverksamhet i Danmark visat att det är möjligt att göra bra affärer även i en tuff marknad.

Jag är också nöjd med att vi tagit viktiga och betydande steg mot att uppnå våra mål vad gäller en högre effektivitet kring inköp och IT-stöd inom koncernen. De åtgärderna är avgörande för att stödja en uthållig lönsamhetsförbättring. Bara genom att öka andelen direkta, internationella och koordinerade inköp kan vi sänka inköpskostnaderna betydligt. Den etablering av en ny central inköpsorganisation och en koncerngemensam inköpsportal som skedde under året är viktiga åtgärder i effektiviseringsarbetet.

#### LÅNGSAM ÅTERHÄMTNING

Även om marknaden stärktes under andra halvåret 2013 fick vi inte se det lyft många hade hoppats på. Den svenska byggmarknaden är relativt stabil men återhämtningen går långsamt. Vi prioriterar att upprätthålla en god lönsamhet i Sverige men den svenska entreprenadverksamheten nådde inte förväntningarna under året. Generellt sett var marknaden i Norge fortsatt god







Peter Wågström,  
Vd och koncernchef

men vi har haft betydande lönsamhetsproblem i några projekt och gjort större nedskrivningar. En svag ekonomi gör den finska marknaden till en utmaning och det kommer ta tid att vända byggverksamheten i Finland till en rimlig lönsamhet.

#### NCC SKA DRIVA FÖRNYELSE

För att utmana oss själva och ge organisationen ytterligare vägledning och energi har vi under 2013 genomfört en översyn av vår vision och våra värderingar. Som ett resultat av det arbetet har vi lagt till framåtanda till våra kärnvärden. För oss innebär det bland annat att visa mod att prova nya idéer och arbetssätt, visa initiativkraft och proaktivitet. Vi har också förnyat vår vision med en ambition att också förnya branschen och erbjuda de bästa hållbara lösningarna.

Visioner och värderingar måste stödjas av konkreta åtgärder och en effektiv organisation. Ett exempel på att förnya och samtidigt effektivisera är att vi introducerat en app som ger våra projektansvariga tillgång till varje projekts samtliga handlingar direkt i mobiltelefonen. NCC var under året också först i världen med att få ett projekt certifierat enligt nya skärpta krav för marksanering. Vi har tagit fram en helt ny klimatsmart anläggning som klarar av att smälta och rena stora mängder snö. Med den nya tekniken undviker vi att tippa förorenad snö i sjöar och hav.

NCC Construction Sweden har fått en ny organisation. Genom att knyta marknads- och produktionsutveckling närmare de olika kundsegmenten kan vi erbjuda ett större kundvärde och utveckla produktionsmetoder med gemensamma plattformar och system. På motsvarande vis får NCC Roads en gemensam nordisk organisation för att skapa bättre förutsättningar för ett samutnyttjande av såväl kunskap som utrustning, uppnå högre effektivitet och erbjuda likvärdiga produkter inom stenmaterial, asfalt och vägservice över hela Norden.

#### FÖRST MED FLERBOSTADSHUS SOM GER ENERGIÖVERSKOTT

Att hitta former för industrialisering och effektivisering är en av branschens största utmaningar. För att kunna leverera allt högre kundvärde måste vi bli bättre på att standardisera och uppnå serieeffekter. Med stöd i vår nya vision och en fortsatt utveckling av nya produkter visar NCC att vi vill vara bland dem som driver utvecklingen.

NCC var först i branschen med att erbjuda våra kunder klimatanpassade lösningar genom gröna anbud och vi ska fortsätta att utmana inom hållbarhetsområdet. NCC Roads har till exempel tagit fram en metod som innebär att vi kan gå från traditionella fossila bränslen till eldnning med träpellets i asfaltverken. Hösten 2013 startade vi bygget av Sveriges första flerbostadshus av plusenergityp på uppdrag av det kommunala bostadsföretaget HFAB i Halmstad. Huset kommer att producera värme och el som täcker det egna behovet och ge ett överskott till elnätet.

#### NYCKELTAL

MSEK	2013	2012
Orderingång	56 979	55 759
Orderstock	47 638	45 833
Nettoomsättning	57 823	57 227
Rörelseresultat	2 679	2 519
Resultat efter finansiella poster	2 400	2 277
Periodens resultat	1 989	1 910
Resultat per aktie, efter utspädning, SEK	18,40	17,62
Utdelning per aktie, SEK	12,00 <sup>1)</sup>	10,00
Kassaflöde före finansiering	1 661	-932
Kassaflöde före finansiering per aktie, efter utspädning, SEK	15,40	-8,61
Avkastning på eget kapital, %	26	28
Soliditet, %	22	20
Nettolåneskuld	5 656	6 467
Medeltal anställda under året	18 360	18 175

<sup>1)</sup> Föreslagen utdelning.





#### PRAKTISKT STÖD I ETIKARBETET

För att fortsatt vinna våra kunders förtroende ska vi också bedriva vårt arbete på ett etiskt hållbart sätt. Våra medarbetare är ambitiösa och vill vara professionella. Vi har en stark ambition att ge dem ett aktivt stöd i vår strävan att göra rätt snarare än att korrigera när det blir fel. Som en praktisk del av det affärsetiska stödet har vi lanserat ett nytt unikt system – NCC Compass – som med specialutbildade navigatörer vägleder våra medarbetare genom att ge konkreta råd och svara på frågor.

Strävan efter en hållbar miljö måste också omfatta den egna organisationen och vår egen arbetsmiljö. NCC har en nollvision när det gäller arbetsplatsolyckor. Arbetsmiljöfrågorna och säkerhetstänkandet måste vara ständigt närvarande och vi jobbar hårt med att främja ett beteende och attityder som minskar riskerna. Alla arbetsplatser genomför så kallade "Awareness Days" då samtliga medarbetare i koncernen diskuterar arbetsmiljö och lämnar förslag till åtgärder.

#### HÅLLBARHET EN SJÄLVKLAR DEL I AFFÄREN

NCC jobbar aktivt för att öka mångfalden och motverka diskriminering. Den svenska entreprenadverksamheten har, i samråd med det kvinnliga nätverket Stella, tagit fram mål och åtgärder för att hantera den brist på jämlikhet i byggsektorn som många kvinnor i branschen upplever. Ett annat exempel bland flera är att vi tillsammans



#### Lägre kostnadsbas

Vi ska fortsätta att ha fokus på att minska kostnadsbasen. Högre effektivitet, lägre inköpskostnader, bättre utnyttjande av gemensamma plattformar och processer är åtgärder som är avgörande för att stödja en uthållig lönsamhetsförbättring.

med Helsingfors stad deltar i ett projekt som syftar till att erbjuda utbildning och praktik för att främja integration.

Det handlar inte bara om att göra rätt ur ett hållbarhetsperspektiv, det är i minst lika hög grad en fråga om att möta en växande efterfrågan från våra kunder. Ett tydligt, ambitiöst och affärsmässigt sunt agerande gör också att vi har enklare att rekrytera rätt medarbetare och vinna förtroende hos andra intressenter. Att hållbarhet är en väsentlig och naturlig del av vår vardag och vårt erbjudande är helt enkelt ett led i arbetet med att göra "rätt" affärer.

#### BOSTADSKRIS KRÄVER LÖSNING

I Sverige finns det ett starkt behov av att förnya och skapa förutsättningar för en bättre fungerande bostadsmarknad. Det är bra att det finns politiska förslag på väg fram men för att bristen på bostäder, och framförallt hyresrätter, inte ska utgöra ett allvarligt hinder för ekonomisk tillväxt krävs en kraftsamling.





Kontor, Copenhagen Port Company, Danmark

”

***Brist på bostäder hämmar tillväxten***

Vi deltar inte bara i den svenska bostadsdebatten. Vi ser till att också kunna bygga hyresrätter till en rimlig produktionskostnad. Det stärker våra argument när vi begär att staten och kommunerna gör mer för att få till en lösning.

NCC deltar aktivt i debatten och därutöver tillför vi också nya prisvärda hyresrätter till marknaden. Vi har de produkter som utgör en del av lösningen på bostadsbristen. Vi har börjat leverera lägenheter enligt vårt koncept NCC Folkboende med låg produktionskostnad till allmännyttan i Sundsvall. I Stockholmsområdet har vi sålt ett projekt med över 300 miljöcertifierade egenutvecklade hyresrätter till KPA Pension. Lägenheterna byggs på en NCC-plattform och är ett exempel på att även kvartersstrukturer med stadskänsla kan byggas kostnadseffektivt.

NCC kan och vill ta sin del av ansvaret för att bygga fler bostäder till rimliga priser men staten och kommunerna kan också bidra mer. Det kan de till exempel göra genom att lätta på fördyrande regelverk, påskynda planprocesserna och tillhandahålla mark till priser som gör det möjligt att bygga hyresrätter.

”

**Lönsam tillväxt**

När återhämtningen går långsamt och marknadsutvecklingen är svag är det ännu viktigare att göra rätt affärer och ta rätt risker. Ett medvetet och strategiskt val av projekt framför att till varje pris jaga volym påverkar lönsamheten positivt. Vi ska växa men vi ska växa med lönsamhet.

**VÄXA MED LÖNSAMHET**

Att växa utan att göra avkall på lönsamheten är grunden i NCC:s strategi. I Sverige och Norge utgör de planerade stora satsningarna på infrastruktur en betydande potential. Produktionsvolymerna i vårt bostadsbyggande har etablerat sig på en bra nivå men det finns mer att göra för lönsamheten. I Finland jobbar vi vidare med att få en rimlig lönsamhetsnivå i en svag konjunktur. Tillämpningen av vår entreprenadmodell i Danmark visar att det går att tjäna pengar även i en tuff marknad. Vår lönsamma bostadsproduktion i Tyskland kommer att fortsätta att växa i takt med att efterfrågan ökar. Arbetet med att kontinuerligt effektivisera verksamheten i hela koncernen, utnyttja synergier och sänka kostnadsbasen går vidare.

Solna i februari 2014

Peter Wågström  
Vd och koncernchef

# Strategisk inriktning

## Lönsam tillväxt – strategi för en starkare marknadsposition

### VISION

NCC:s vision är att förnya vår bransch och erbjuda de bästa hållbara lösningarna.

### 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.

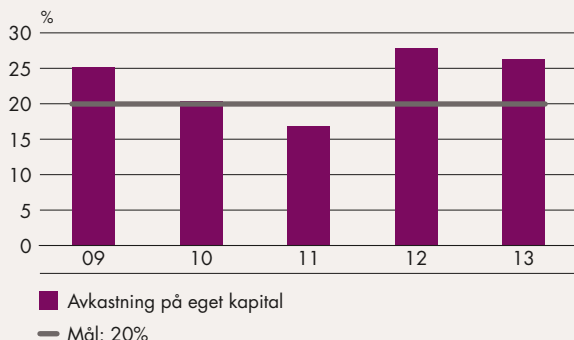
### AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

#### Mål

Avkastningen på eget kapital efter skatt ska uppgå till 20 procent.

#### Målpuppfyllnad

Under de senaste fem åren har koncernens mål på 20 procent uppnåtts under fyra år. Under 2013 uppnådde NCC målet med en avkastning på 26 procent. Det egna kapitalet och resultatet ökade 2013.



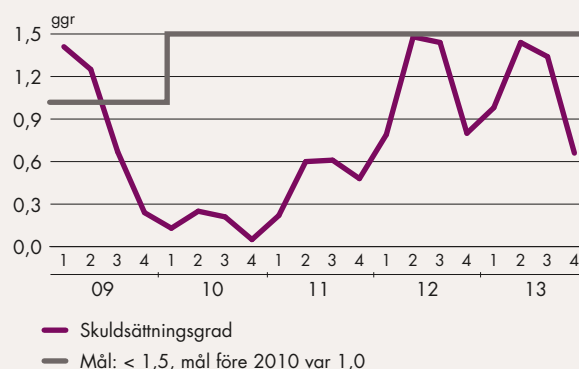
### SKULDSÄTTNINGSGRAD

#### Mål

Nettolåneskulden, definierad som räntebärande skulder minus likvida medel och räntebärande fordringar, ska inte vara högre än 1,5 av det egna kapitalet. Målet gäller vid varje kvartalsbokslut.

#### Målpuppfyllnad

Skuldsättningsgraden översteg inte NCC:s finansiella mål vid något kvartalsbokslut 2013 och uppgick vid årets utgång till 0,7 (0,8). Skuldsättningsgraden påverkas av säsongsmässiga variationer. Under andra och tredje kvartalet binds mer kapital på grund av hög aktivitet i asfalts- och anläggningsverksamheten.



## NCC:s AFFÄRSMODELL



## TRE AFFÄRER

NCC bedriver tre olika affärer, med olika affärslogik:

- En industriaffär med processfokus som bedrivs inom NCC Roads stenmaterial- och asfaltsproduktion. Affären binder kapital i materialtäkter samt kross- och asfaltsverk som har höga fasta kostnader.
- En bygg- och anläggningsaffär som bedrivs inom NCC Construction-enheterna. Affären binder lite kapital, har ett starkt kassaflöde och är projektinriktad.
- En utvecklingsaffär som bedrivs inom NCC Housing och NCC Property Development. Affären binder kapital i exploateringsfastigheter och pågående projekt. Utvecklingsaffären är transaktionsfokuserad och marknadsrisken är större än i de andra affärerna eftersom det tar många år från markförvärv till levererat projekt.

## SYNERGIER MELLAN AFFÄRERNA

Industriaffären stödjer bygg- och anläggningsaffären med stenmaterial, asfalt, beläggnings- och vägservice-tjänster. Särskilt vid större vägarbeten är synergier stora.

Industriaffären samt anläggningsaffären brukar vara förhållandevis stabila när konjunkturen viker, vilket är en motvikt till de konjunkturkänsligare bygg- och utvecklingsaffärerna.

Utvecklingsaffären förser byggheter med entreprenader vid utveckling av bostäder och kommersiella fastigheter.

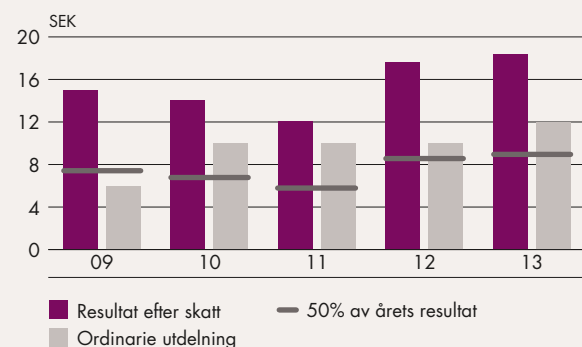
Det finns även finansiella synergier i att bygg- och anläggningsaffärerna normalt har ett negativt rörelsekapital och goda kassaflöden. Dessa kassaflöden investeras i utvecklingsaffärerna vilket över tiden ger en hög avkastning.

## UTDELNING

## Utdelningspolicy

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

För 2013 är den föreslagna utdelningen 12,00 (10,00) SEK per aktie, uppdelat på två utbetalningstillfällen. Den föreslagna utdelningen för 2013 motsvarar 65 procent av resultatet efter skatt.



Vallda Heberg, Kungsbacka, Sverige





## STRATEGI 2012–2015

NCC har en stark finansiell ställning och det finns förutsättningar för verksamheten att växa givet att marknadsutsikterna inte försämras väsentligt. Tillväxten ska i huvudsak ske organiskt och på befintliga marknader men kan kompletteras av förvärv. NCC ska växa med lönsamhet och vara en ledande aktör på de marknader bolaget verkar på. Med ledande aktör menas att NCC ska vara bland de tre främsta bolagen i branschen avseende såväl lönsamhet som volym.

## Strategiska nyckelfrågor

Det finns ett antal förutsättningar och nyckelfrågor som är avgörande för att nå en lönsam tillväxt. NCC har målsättningen att alltid vara kundens första val. För att uppnå detta fokuserar NCC på att utveckla fyra centrala delar i kundrelationen; ett företag – en röst, förstå kundens affär, öppenhet och tydlighet samt leverera rätt produkt till rätt kvalitet i rätt tid.

NCC verkar på mogna marknader som kännetecknas av priscentrerad konkurrens, vilket medför att sänkta kostnader är en förutsättning för organisk tillväxt. NCC ska fortsätta arbetet med att sänka byggkostnaderna.

NCC ska utnyttja koncernsynergier inom såväl stöd-funktioner som över verksamheter. Det finns såväl operativa som finansiella synergier.

Bostadsutvecklingsaffären är en koncerngemensam angelägenhet. För att bostadsutvecklingsaffären ska växa krävs bland annat effektivare processer och en breddning av produktmixen. Ett steg mot effektivare processer är att ytterligare utveckla samarbetet mellan utvecklings- och produktionsverksamheterna. Andra steg handlar om att utveckla byggsystem som sänker kostnaderna, höjer kvaliteten samt ökar specialiseringen inom utveckling och produktion. NCC:s produktmix kommer att breddas mot lägre prissegment och fler hyresrätter.

NCC har målsättningen att vara den ledande samhällsbyggaren av hållbara miljöer och ska proaktivt utveckla nya affärer ur ett hållbarhetsperspektiv.

## Prioriteringar avseende tillväxt

Tre marknader och områden prioriteras:

- Tillväxt i Norge inom alla affärsområden
- Etablering på anläggningsmarknaden i Finland
- Expansion av bostadsutvecklingsaffären på samtliga marknader

STRATEGISKA  
NYCKELFRÅGOR

## Lönsam tillväxt

Målet är att växa – men inte på bekostnad av lönsamheten

## Kundfokus

NCC ska vara kundens första val

Ledande på  
NCC:s marknader

Ledande aktör i Norden

## Sänkta kostnader

Organisk tillväxt bygger på sänkta kostnader

## TRE AFFÄRER

## Industri

UTNYTTJA  
KONCERNSYNERGIER

Bygg och  
anläggning

## AKTIVITETER

- > Stärk positionen i Danmark och Finland – stenmaterial
- > Expandera i Norge

- > Utveckla positionen i värdekedjan – återvinning – vägservice

- > Etablera anläggningverksamhet i Finland
- > Expandera i Norge

TILLVÄXTMÅL FÖR  
STRATEGIPERIODEN

OMSÄTTNINGSTILLVÄXT  $\geq$  2 GGR BNP-TILLVÄXT

AVSTÄMNING  
2012–2013

Omsättningstillväxt 2,0 procent (2 ggr BNP=1,7 procent)<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Den genomsnittliga BNP-tillväxten för Sverige, Danmark, Norge och Finland uppgick till 0,83 procent ( $0,83 \times 2 = 1,66$ ). Källa: Euroconstruct.

#### Tillväxtnål och aktiviteter

Målet för industriaffären är att omsättningen vid strategiperiodens utgång år 2015 ska ha ökat minst två gånger BNP-tillväxten. Idag har NCC en stark ställning på alla marknader, men positionen på stenmaterialmarknaden i Norge, Danmark och Finland samt på asfaltmarknaden i Norge ska stärkas ytterligare. Satsningen på vägservice ska fortsätta och återvinning av byggavfall ska utökas.

Målet för bygg- och anläggningsaffären är att omsättningen vid strategiperiodens utgång år 2015 ska ha ökat med minst två gånger BNP-tillväxten. Tillväxten ska huvudsakligen ske organiskt men kan kompletteras med förvärv. Inom bygg- och anläggningsaffären läggs initialt särskilt fokus på gemensamma strategier avseende Virtual Design and Construction (VDC), verksamhetssystem och riskhantering samt att ytterligare utveckla inköpsarbetet.

Bostadsutvecklingsaffären ska växa under strategiperioden. Målet är att antalet bostäder i pågående produktion ska uppgå till minst 7 000. För att klara denna expansion krävs effektivare processer och en viss förändring av produktmixen.

NCC har en projektportfölj av kommersiella fastigheter på en bra nivå och målet för strategiperioden är att bibehålla projektportföljen på denna nivå.

#### Utveckling 2012-2013

NCC är halvvägs in i strategiperioden och har flyttat fram positionerna inom de prioriterade områdena. NCC har idag en större verksamhet i Norge tack vare organisk tillväxt och förvärv. Omsättningen i Norge 2013 var 44 procent högre än vid strategiperiodens början. Nu är fokus på att höja resultatet. I Finland fortgår etablering av en anläggningsverksamhet enligt plan. Verksamheten sysselsätter ett sjuttiofem personer och genomför enklare markentreprenader. NCC bygger succesivt kompetens och konkurrenskraft i den finländska anläggningsverksamheten. En bra försäljning av bostäder har möjliggjort att NCC kunnat starta fler bostäder och växa bostadsutvecklingsaffären. Vid årskiftet hade NCC 1 000 fler bostäder i pågående produktion och tidigare under 2013 översteg produktionen målet om minst 7 000. NCC:s tre affärsers tillväxtnål för strategiperioden och utvecklingen under 2012–2013 framgår av illustrationen nedan.

### Ett NCC

Tillvarata synergier mellan verksamheterna

### Bostadsutvecklingsaffären

En gemensam angelägenhet med mer integrerad bygg- och utvecklingsverksamhet

### Hållbarhetsperspektiv

Proaktiv utveckling av nya affärer



UTNYTTJA  
KONCERNSYNERGIER



Utveckling

- > Fokus på gemensamma strategier avseende VDC, verksamhetssystem och riskhantering samt att ytterligare utveckla inköpsarbetet

- > Expandera bostadsutvecklingsaffären
  - effektivare processer
  - breddad produktmix

OMSÄTTNINGSTILLVÄXT  $\geq$  2 GGR BNP-TILLVÄXT

$\geq$  7 000 BOSTÄDER I PÅGÅENDE PRODUKTION  
BIBEHÅLLEN NIVÅ PÅ FASTIGHETSUTVECKLINGSPORTFÖLJEN

Omsättningstillväxt 2,7 procent (2 ggr BNP=1,7 procent)<sup>1)</sup>

6 383 (5 363, år 2011) bostäder i pågående produktion.  
17 (23, år 2011) fastighetsprojekt till en total projektkostnad om 5,0 (5,6, år 2011) Mdr SEK.

# Marknad och konkurrenser

## NCC har en stark position

Den nordiska byggmarknaden omsatte 882 (839) Mdr SEK 2013. NCC är en av de största aktörerna med en marknadsandel om 7 procent.

### TRE AFFÄRER

NCC bedriver tre olika affärer, med olika affärslogik samt med olika marknadsförutsättningar och drivkrafter.

### Bygg och anläggning

Den generella byggkonjunkturen följer som regel den allmänekonomiska utvecklingen, dock med en eftersläpning på minst ett år. Bostadsmarknaden reagerar vanligtvis snabbast på konjunkturutvecklingen. Övrig husproduktion (kontor, industrilokaler och offentliga lokaler) samt anläggningsmarknaden har större eftersläpning eftersom de är beroende av övriga branschers investeringsplaner. Större projekt löper som regel över en längre tid. Risken är lokal även om entreprenadmarknaden generellt är konjunkturkänslig.

### Industri

Industriaffären är något mindre konjunkturkänslig än bygg- och anläggningsaffärerna, då stora volymer är underhållsrelaterade eller kopplade till stora infrastrukturprojekt med långa ledtider. Marknaden och marknadsrisken är lokal.

### Utveckling

Utvecklingsaffärerna är transaktionsfokuserade och marknadsrisken är relativt stor eftersom de följer konjunkturcykeln. Speciellt bostadsmarknaden är känslig för ränte- och sysselsättningsförändringar. Efterfrågan på fastighetsprojekt styrs i hög grad av uthyrningsgrad, transparens i marknaden och kapitaltillgång i det ekonomiska systemet.

### OMVÄRLDSTRENDER

NCC har identifierat fyra stora omvärldstrender som kommer att påverka verksamheten kommande år och som bolaget måste förhålla sig till.

### Miljö och hållbarhet

Det finns en stor efterfrågan på energieffektiva lösningar, vilket påverkar alla NCC:s affärsområden. Detta är ett område som medför möjligheter till nya affärer, där NCC kan och ska vara ledande.

### KONKURRENTER

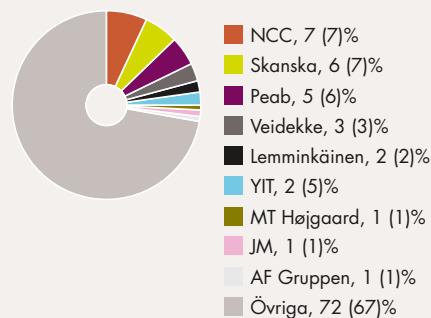
Den nordiska byggmarknaden är nationell, mycket fragmenterad och kännetecknas av hård lokal konkurrens. På de lokala marknaderna konkurrerar NCC med tusentals mindre entreprenadföretag. Större anläggningsprojekt i Norden upphandlas ofta i internationell konkurrens med Europas största byggföretag och de riktigt stora anläggningsprojekten drivs ofta i konsortier.

På nordisk basis är NCC:s främsta konkurrenter svenska Skanska och Peab, danska MT Højgaard, norska Veidekke och AF Gruppen samt finländska YIT och Lemminkäinen. I Sverige är JM en konkurrent när det gäller bostadsutveckling. Inom anläggningsprojekt och vägbyggnad samt asfalt och beläggning i Norden är även statliga produktionsenheter betydande konkurrenter, till exempel Svevia i Sverige. I Danmark och Finland är även Colas och CRH konkurrenter inom asfalt och stenmaterial.

Inom fastighetsutveckling finns det utifrån ett nordiskt perspektiv ett fåtal stora aktörer där NCC är en av de ledande. En annan stor aktör är Skanska. På den lokala marknaden kan även andra aktörer vara betydande konkurrenter, som finska YIT och SRV.

### MARKNADSANDELAR 2013

Den nordiska byggmarknaden är mycket fragmenterad. NCC är ett av de största byggbolagen i Norden med en marknadsandel på 7 procent. Byggmarknaden i Norden omsatte 2013 cirka 882 Mdr SEK (exklusive renovering av bostäder). (Källa: Euroconstruct och NCC.)





### IT och digitala medier

IT är ett effektivt stöd till verksamheten. NCC driver på för att IT-användningen i produktionen ska öka. VDC är det största teknologsprånget inom byggindustrin de senaste 30 åren.

### Generationsskiftet

Det pågående generationsskiftet är en viktig fråga för branschen. Det är en stor rörlighet bland produktionspersonal och med förestående pensionsavgångar kommer NCC att behöva anställa ett stort antal medarbetare, främst ingenjörer, inom de närmaste fem åren.

### Internationalisering

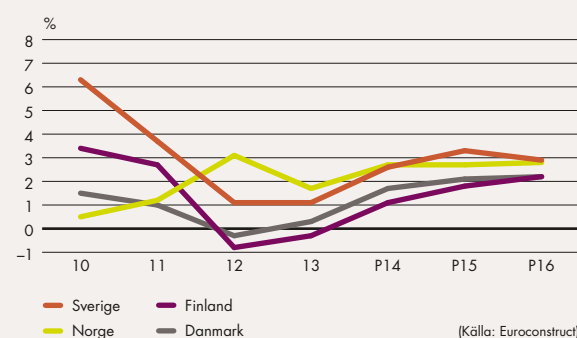
Inslaget av internationell konkurrens kommer att öka på den nordiska byggmarknaden.

En friare rörlighet för arbetskraft är både en utmaning och en möjlighet. Utmaningen ligger i att välutbildad personal, främst ingenjörer, kommer att ha en ännu större internationell arbetsmarknad. Möjligheten är att NCC kan attrahera personal från andra länder.

Internationaliseringen ger också möjligheter att göra goda affärer inom inköp.

### KONJUNKTUREN/BNP-UTVECKLINGEN

BNP ökade i Norge, Sverige och Danmark 2013. Tillväxttakten avtog i Norge. I Finland minskade BNP 2013.



### STÖRRE KONKURRENTER I NORDEN 2013

Nyckeltal och produkter	NCC	Skanska <sup>1)</sup>	Peab	Veidekke	Lemminkäinen	YIT	JM	AF Gruppen	MT Højgaard <sup>2)</sup>
Omsättning (Mdr SEK)	58	136	43	24	16	16	13	11	8
Antal anställda (tusental)	18	57	13	6	6	6	2	3	5
Bostäder	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Hus	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Anläggning	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Asfalt, stenmaterial, betong	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Fastighetsutveckling	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Maskinverksamhet	●	●	●	●	●	●	●	●	●
<b>Marknadsandel, Norden totalt (%)</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

<sup>1)</sup> Av Skanskas omsättning uppskattas cirka 56 Mdr SEK komma från den nordiska verksamheten.

<sup>2)</sup> Avser perioden oktober 2012–september 2013.



# NCC:s geografiska marknader

## VERKSAMHET / TECKENFÖRKLARING

■ Industri (stenmaterial, asfalt, beläggning och vägservice)
 ■ Bygg och anläggning
 ■ Bostadsutveckling
 ■ Fastighetsutveckling

Samtliga belopp avser MSEK.

NCC har en stark marknadsposition inom alla segment i Sverige. I de övriga nordiska länderna samt Estland, Lettland, Tyskland och S:t Petersburg har NCC varierad position med möjlighet till förstärkning både geografiskt och i olika segment.

## NCC I SVERIGE ■ ■ ■ ■

Sverige är NCC:s i särklass största marknad och NCC är ledande inom de flesta sektorer såsom anläggning, husbyggande, boendeutveckling, fastighetsutveckling samt stenmaterial, asfalt, beläggning och vägservice. Stora kundgrupper är stat, kommun, stora företag inom till exempel gruvindustrin samt privatpersoner som köper bostäder.

**Ordergång:** 27 560 (28 659)  
**Orderstock:** 22 366 (23 236)  
**Nettoomsättning:** 30 547 (31 338)  
**Rörelseresultat:** 1 648 (1 511)  
**Sysselsatt kapital:** 7 382 (8 287)  
**Antal anställda:** 9 988 (10 060)

## NCC I DANMARK ■ ■ ■ ■

I Danmark är NCC en stor aktör inom kontor, bostäder och övriga hus samt stenmaterial, asfalt, beläggning och vägservice. NCC har också utvecklat ett flertal fastighetsprojekt. Stora kunder är stat, kommun, olika investerare och privatpersoner.

**Ordergång:** 7 683 (5 571)      **Rörelseresultat:** 239 (297)  
**Orderstock:** 5 995 (3 586)      **Sysselsatt kapital:** 3 847 (3 478)  
**Nettoomsättning:** 5 671 (6 721)      **Antal anställda:** 2 114 (2 239)

## NCC I TYSKLAND ■

I Tyskland bygger NCC bostäder. NCC finns inom ett antal utvalda storstadsregioner i landet.

**Ordergång:** 3 255 (2 664)      **Rörelseresultat:** 229 (159)  
**Orderstock:** 3 256 (2 402)      **Sysselsatt kapital:** 877 (985)  
**Nettoomsättning:** 2 508 (2 140)      **Antal anställda:** 686 (650)



## NCC I FINLAND



Bostads- och husbyggande är i fokus för NCC i Finland. Etablering av en anläggningsverksamhet pågår. NCC är en ledande utvecklare av företagsparker (Business Parks) med ett flertal projekt i Helsingforsområdet. NCC har på senare år ökat sin närvaro inom stenmaterial, asfalt, beläggning och vägservice.

**Ordergång:** 7 381 (7 461)

**Rörelseresultat:** 267 (343)

**Orderstock:** 6 514 (6 883)

**Sysselsatt kapital:** 3 039 (2 708)

**Nettoomsättning:** 8 181 (8 261)

**Antal anställda:** 2 786 (2 810)

## NCC I NORGE



I Norge har NCC en stor anläggningsverksamhet som bygger vägar, tunnlar, broar och annan infrastruktur. NCC utvecklar och bygger också kontor, bostäder och övriga hus samt har en betydande verksamhet inom stenmaterial, asfalt, beläggning och vägservice. Stora kunder är norska staten, kommuner, fastighetsföretag och andra stora företag.

**Ordergång:** 9 691 (10 425)

**Rörelseresultat:** 198 (143)

**Orderstock:** 7 641 (8 397)

**Sysselsatt kapital:** 3 453 (3 557)

**Nettoomsättning:** 10 172 (8 590)

**Antal anställda:** 2 418 (2 090)

## NCC I S:T PETERSBURG



NCC utvecklar och bygger bostäder i S:t Petersburg. NCC har också verksamhet inom asfalt och beläggning.

**Ordergång:** 1 290 (912)

**Rörelseresultat:** 108 (80)

**Orderstock:** 1 800 (1 253)

**Sysselsatt kapital:** 779 (903)

**Nettoomsättning:** 633 (500)

**Antal anställda:** 356 (314)

NCC I BALTIKUM<sup>1)</sup>

I Estland och Lettland bygger NCC bostäder och hus. En etablering har även gjorts inom fastighetsutveckling. Byggandet har koncentrerats till huvudstäderna Tallinn (Estland) och Riga (Lettland).

**Ordergång:** 118 (68)

**Rörelseresultat:** -11 (-20)

**Orderstock:** 89 (77)

**Sysselsatt kapital:** 527 (533)

**Nettoomsättning:** 111 (73)

**Antal anställda:** 12 (12)

## Verksamheten

Följande sidor beskriver verksamheten i NCC:s tre affärer.



### Industri

Stenmaterial, asfalt, beläggning och vägservice.

# 14▶



### Bygg och anläggning

Bostäder, kontor, övriga hus, industrilokaler, vägar, anläggningar och övrig infrastruktur.

# 18▶



### Utveckling

Bostadsutveckling och utveckling av kommersiella fastigheter.

# 24▶

<sup>1)</sup> De baltiska Construction-enheterna rapporteras i Construction Finland.

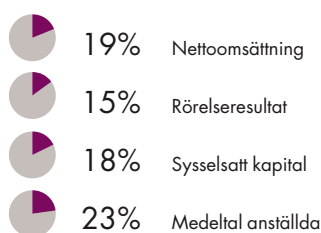


# Industri

Motalabron, Sverige

Industriverksamheten bedrivs i affärsområdet NCC Roads.

## ANDEL AV NCC TOTALT



## SNABBA FAKTA

MSEK	2013	2012	Förändring, %
Nettoomsättning	11 999	12 211	-2%
Rörelseresultat	406	417	-3%
Sysselsatt kapital	3 557	3 049	17%
Medeltal anställda	4 119	4 209	-2%
Tusentals ton stenmaterial <sup>1)</sup>	27 395	29 657	-8%
Tusentals ton asfalt <sup>1)</sup>	6 257	6 462	-3%

<sup>1)</sup> Söld volym.

## KORT OM 2013

Den långa vintern påverkade NCC:s industriverksamhet och trots en mild höst minskade såld volym stenmaterial och asfalt. Volymnedgången kunde dock kompenseras med högre priser. Rörelseresultatet var i nivå med föregående år, trots negativt resultat från vägserviceverksamheten.

NCC:s industriverksamhet är uppbyggd kring produktion av stenmaterial och asfalt samt asfaltbeläggning och vägservice. De olika delarna hänger ihop och bildar en naturlig förädlingskedja som är väl integrerad med NCC:s bygg- och anläggningsverksamhet.

Stenmaterial, som i huvudsak utvinns i egna täkter, används både vid asfaltproduktion och som insatsmaterial i bygg- och anläggningsprojekt. Asfalten tillverkas i egna asfaltverk och används sedan i olika typer av vägbeläggningar. Vägnätet ska underhållas, och ofta tecknas fleråriga vägservicekontrakt.

I en högteknologisk tillverkningsprocess levereras insatsmaterial och asfalt till allt från garageuppfarter och mindre vägar till komplexa infrastrukturprojekt. Leveranserna går även till övrig bygg- och anläggningsverksamhet. Stenmaterial används till exempel vid grundläggning av bostäder, kontor och industrier, men också i betongindustrin.

Kundbasen för stenmaterial, asfaltproduktion, beläggning och vägservice finns såväl inom den privata sektorn som i de kommunala och offentliga förvaltningarna. Den privata marknaden för beläggning och leverans av stenmaterial utgör den största delen av kundbasen. I allt högre grad erbjuder NCC de offentliga kunderna

# Stenmaterial, asfalt, beläggning och vägservice

Omsättning  
miljarder SEK 12

Rörelseresultat  
miljarder SEK 0,4

Tusen ton  
stenmaterial 27 395

Tusen ton  
asfalt 6 257

helhetslösningar, så kallade funktionskontrakt, med långsiktig planläggning av resurser för produktion, drift och underhåll av vägnät. Med dessa kunder tecknas ofta ramavtal som löper över flera år.

De huvudsakliga marknaderna är koncentrerade till de nordiska länderna, där NCC är den ledande aktören i branschen. Sverige är den enskilt största marknaden med ungefär 50 procent av omsättningen. Asfalt- och beläggningsverksamhet bedrivs också i S:t Petersburg-området.

Under 2013 fortsatte NCC det långsiktiga strategiska arbetet med att vara lokalt marknadsledande, att säkerställa tillgången på stenmaterial från egna tätortsnära täkter samt att öka samverkan inom affärsområdet och stärka kundfokuset.

För att ytterligare stärka den ledande positionen och dra nytta av de skalfördelar en nordisk organisation har, startade 2013 arbetet med att omorganisera affärsområdet i tre nordiska divisioner utifrån värdekedjan – stenmaterial, asfalt och vägservice. Förändringen, som trädde i kraft den 1 januari 2014, renodlar organisationen och skapar bättre förutsättningar för ett tvärnordiskt arbetssätt och att driva de strategiska satsningsområdena än mer effektivt.

NCC:s industriaffär är uppbyggd kring en tydlig värdekedja i fyra steg bestående av produktion av stenmaterial och asfalt samt beläggning och vägservice. De olika delarna hänger samman i en väl integrerad förädlingskedja.

## VÄRDEKEDJAN



## STRATEGISKA AKTIVITETER 2012–2015

### Stärkt position

i Danmark och Finland  
– stenmaterial

### Utveckla

positionen i värdekedjan  
– återvinning  
– vägservice

### Expandera

i Norge

### TILLVÄXTMÅL

Målet för industriaffären är att omsättningen vid strategiperiodens utgång 2015 ska ha ökat minst två gånger BNP-tillväxten.

### AVSTÄMNING 2012–2013

Omsättningstillväxt 2,0 procent  
(2 ggr BNP=1,7 procent)

## STRATEGISKA NYCKELFRÅGOR

### Aktiviteter 2013

Under året har arbetet med de prioriterade nyckelfrågorna fortsatt i högt tempo och organisationen har förändrats för att möta de utmaningar NCC står inför.

*Roads United* – det nya gemensamma arbetssättet och IT-system för att öka synergierna inom affärsområdet och integrationen mot kunderna har under året implementerats i Sverige. Under första kvar talet 2014 infördes även Roads United i Danmark, Norge och Finland.

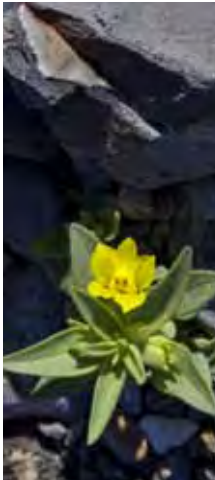
*NCC Recycling* – etablering av ett nät av återvinningsterminaler för bygg- och anläggningsmaterial fortsätter. Under året öppnade ett antal nya terminaler och totalt finns nu 18 verksamheter på den nordiska marknaden som verkar inom ramen för NCC Recycling-konceptet.

*Kapitalrationalisering* – initiativet att öka produktions-effektiviteten och maskinutnyttjandet inom affärsområdet har inneburit att resurser i allt större utsträckning flyttas över landsgränser och att fler ton asfalt produceras med färre maskinresurser.

*Prissättning stenmaterial* – genomlysningen av stenmaterialverksamheten har gett effekt. Samtliga större täkter har gått igenom och projektet har nu etablerats och blivit ett viktigt verktyg för att öka effektiviteten och lönsamheten.

*Vägservice* – den nordiska samordningen för ökad intern effektivitet och integration med nyckelkunder fortsätter. Webb-portaler och andra IT-lösningar ska underlätta samarbetet över affärsområdet.

*Omorganisation* – under året startade arbetet med att omorganisera verksamheten i en tvärnordisk organisation utifrån värdekedjans olika delar – stenmaterial, asfalt, beläggning och vägservice – för att bättre kunna ta tillvara synergierna av en nordisk verksamhet och utveckla de strategiska satsningarna.



## Biologisk mångfald

I en av NCC:s största bergtäkter i Finland, Ohkola, inleddes under våren 2013 ett pilotprojekt för biologisk mångfald tillsammans med Naturskyddsföreningen. Projektet är unikt av flera skäl, dels för samarbetsformen, dels tillvägagångssättet att återställa. Ohkola är en aktiv bergtäkt sedan 1960-talet och förvärvades av NCC år 2001. Området omfattar totalt 48 hektar varav pilotprojektet berör fyra hektar där verksamheten lagts ner.

Traditionellt brukar bergtäkter främst återställas genom trädplantering, men i Ohkola har NCC gått ett steg längre för att främja regionens naturliga mångfald av arter och livsmiljöer. NCC och den lokala Naturskyddsföreningen har tillsammans planerat för att på bästa sätt återställa de fyra hektar av bergtäkten som lagts ner.

Första fasen i projektet var att bekämpa en främmande och giftig art av lupin som trängt undan inhemska ängsväxter. Den miljöanpassade metoden för ogräsbekämpning NCC Spuma användes framgångsrikt.

I nästa fas planeras en byggnad för lagring av utsäde samt sådd av ängsväxter som gynnar fjärilar och andra insekter. På området ska även aspar planteras för att främja miljön för rastande och häckande utrotningshotade fåglar.

Erfarenheterna från pilotprojektet kommer att utvärderas och tas tillvara vid återställande av andra bergtäkter där NCC bedriver verksamhet.

Framtiden kräver också en mycket större satsning på affärsutveckling. Att ligga i framkant och i ett tidigt skede kunna identifiera de produkter och tjänster som kunderna efterfrågar. I och med omorganisationen kommer affärsutveckling drivas mer fokuserat i divisionerna med ökat fokus på kundernas framtida behov och med ambitionen att bli kundernas första val inom produktområdet.

För att stärka positionen på marknaden och säkra framtida tillgång på stenmaterial gjordes under 2013 ett antal strategiska förvärv av täkter i Finland och Danmark. Inom återvinningsverksamheten NCC Recycling gjordes också förvärv av ett antal befintliga terminaler. Ett antal förvärv av nischverksamheter inom asfalt och vägservice genomfördes också i Danmark.

### PRODUKTER OCH METODER FÖR MINSKAD MILJÖPÅVERKAN

Kundernas efterfrågan på miljömedvetna produkter och tjänster ökar. Det visar den senaste kundundersökningen som NCC Roads genomförde på samtliga nordiska marknader. NCC satsar därför offensivt på initiativ för att minska miljöpåverkan, främst CO<sub>2</sub>-utsläpp, genom energieffektivisering och återvinning. Energisnåla beläggningstekniker, återvinning av asfalt och alternativa bränslen är några exempel på initiativ. Flera

helhetsåtaganden möjliggör också en mer långsiktig och effektiv planering av resurser och bidrar till att asfaltbeläggningar kan optimeras ur ett livscykelperspektiv.

En rad gröna produkter och produktionsmetoder har utvecklats. Produkter och metoder som minskar den negativa påverkan på miljön har samlats under namnet NCC Green Concept. Mest känt är NCC Green Asphalt, en produktionsmetod där koldioxidutsläppen är väsentligt lägre än vid tillverkning av traditionell varmasfalt.

Det är mer energieffektivt att återvinna asfalt och annat material än att nyproducera. Kapaciteten för återvinning i asfaltfabrikerna förbättras därför löpande, vilket ger en mer kretsloppsanpassad verksamhet. Under 2013 bestod den totala mängden av den producerade varmasfalten av 15 (14) procent återvunnen asfaltgranulat.

NCC:s koldioxidutsläpp från asfaltsproduktionen i Norden sänktes under 2013 med 14 100 ton genom återvunnen asfalt och en ökad produktion av NCC Green Asphalt. Det motsvarar utsläpp från omkring 5 205 dieslbilar på ett år. NCC har idag 79 (80) verk som hanterar återvinning av asfalt och av dessa är 36 (28) ombyggda för att kunna producera NCC Green Asphalt.

Energibehovet i asfaltproduktionen är stort och påverkan på miljön betydande. För att fortsätta minska miljöpåverkan lanserade NCC under 2012 en patenterad metod för att elda asfaltverk med träpellets. Metoden

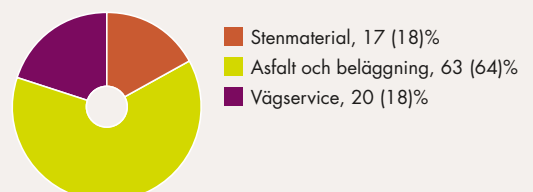
### GEOGRAFISKA MARKNADER, ANDEL AV NETTOOMSÄTTNINGEN

Fördelningen mellan marknaderna är relativt konstant och samvarierar med marknadsutvecklingen på byggmarknaden. Inga större förändringar har skett i nettoomsättningens fördelning jämfört med 2012.



### PRODUKTMIX, ANDEL AV NETTOOMSÄTTNINGEN

Asfalt och beläggning, som utgör den dominerande produkten, minskade under året, främst till följd av lägre volym för beläggning.





med träpellets minskar användningen av fossila bränslen och minimerar utsläppen av växthusgaser. Konvertering av asfaltverk till att använda träpellets som bränsle fortsatte under 2013 i Sverige och kommer löpande att byggas ut på övriga marknader.

Ett annat initiativ för minskad miljöpåverkan är NCC:s strategiska satsning på ett nordiskt koncept för återvinning – NCC Recycling. Under året startade ett antal nya återvinningsterminaler och totalt finns nu 18 verksamheter på den nordiska marknaden som verkar inom ramen för NCC Recycling-konceptet.

NCC Spuma är ännu ett exempel inom ramen för NCC Green Concept. Det är en metod för biologisk ogräsbekämpning som har använts framgångsrikt under många år i Danmark. Under året etablerades produkten på allvar i Sverige och sprids nu i snabb takt även på övriga marknader.

Klimatförändringarna gör att översvämningar och överbelastning av kloaksystem blir allt vanligare. För att undvika det har NCC utvecklat produkter och metoder för att förebygga översvämningar. NCC Dränstabil är en stenmaterialprodukt med egenskaper som gör att vattnet snabbt och lätt tränger ner i marken. NCC DränAf är en avjämningsmassa som transporterar bort vattnet utan att bärigheten försvinner.

En egenutvecklad metod för att lösa problemen med snöhantering har väckt stort intresse på den nordiska marknaden. NCC Snow-melting är en klimatsmart anläggning som klarar att smälta och rena stora mängder snö. Lastbilar tippar snön på en smältanläggning på en pråm. Snön matas sedan fram i olika steg där den filtreras och renas. Inget bränsle behövs för att smälta snön, bara kallt sjö- eller havsvatten. Konceptet lämpar sig för storstäder och flera kommuner har besökt den första anläggningen i Oslo.

2010 redovisades resultatet av ett unikt utvecklingsprojekt mellan NCC, danska Vejdirektoratet och ett antal konsultfirmor kring energibesparande beläggningar med stora miljö- och samhällsekonomiska vinster, genom att använda beläggningar med lägre rullmotstånd. Under 2013 har ett antal teststräckor lagts i Danmark med den energibesparande beläggningen, som nu ska utvärderas för att inom en snar framtid bli en del av NCC:s produktportfölj under namnet NCC Green Road.

## Marknad och omvärld

### STENMATERIAL

Stenmaterialmarknaden är generellt starkt fragmenterad. Att säkerställa tillgången på stenmaterial från egna täkter är ett strategiskt långsiktigt arbete och avgörande för en uthållig verksamhet. Det tar normalt mellan 5–10 år att öppna en ny verksamhet. Den allmänna trenden är att det blir svårare att få tillstånd och handläggningstiderna ökar för att utfärda täkttillstånd.

### ASFALT OCH BELÄGGNING

Konkurrensen på marknaden för tillverkning av asfaltmassa består främst av andra landstäckande företag. Inom beläggningens verksamheten förekommer dock en mängd mindre lokala aktörer.

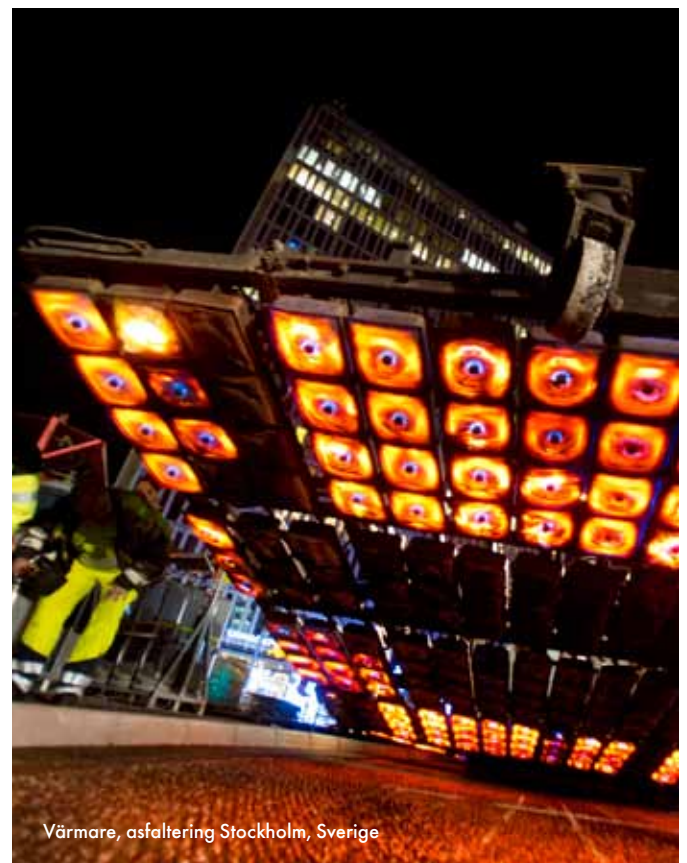
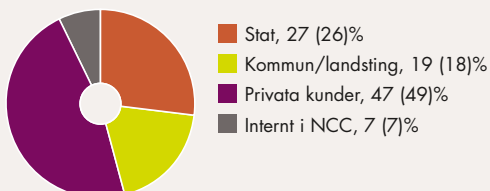
Underhållsmarknaden för vägnäten växer i takt med den ökade vägtrafiken och är en potential för framtida asfaltverksamhet. Energibehovet i produktionen är avsevärt. Åtgärderna för att minska energiberoendet och få kontroll över energikostnaderna är därför flera, liksom initiativen för att minska koldioxidutsläppen.

### VÄGSERVICE

Konkurrenstrycket inom vägservice ökar. Marknaden har tidigare dominerats av statliga bolag, men när de offentliga verksamheterna i allt större utsträckning konkurrensutsätts tappas dessa marknadsandelar till fördel för privata aktörer. De kvarvarande statligt ägda bolagen har börjat röra sig över landsgränserna, vilket ökar konkurrensen i vissa områden.

### KUNDMIX, ANDEL AV NETTOOMSÄTTNINGEN

Kundbasen är jämnt fördelad mellan den privata sektorn samt kommunala och offentliga förvaltningar.



Värmare, asfaltering Stockholm, Sverige



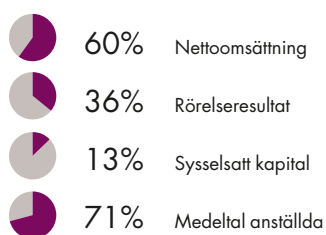
# Bygg och anläggning



Citybanan. Stockholm, Sverige.

Bygg- och anläggningsverksamheten omfattar de fyra affärsområdena NCC Construction Sweden, NCC Construction Denmark, NCC Construction Finland och NCC Construction Norway.

#### ANDEL AV NCC TOTALT



#### SNABBA FAKTA

MSEK	2013	2012	Förändring, %
Orderingång	38 865	39 432	-1%
Nettoomsättning	39 163	41 219	-5%
Rörelseresultat	976	1 164	-16%
Medeltal anställda	12 853	12 675	1%
Kassaflöde före finansiering	312	1 392	-78%

#### KORT OM 2013

Den nordiska byggmarknaden försvagades under första halvåret 2013 men har sedan återhämtat sig långsamt. NCC:s orderingång var i nivå med föregående år. En lägre orderstock vid årets ingång medförde att nettoomsättningen minskade. Rörelseresultatet minskade framförallt till följd av lägre omsättning i Sverige och lägre resultat i Norge.

NCC är ett av de ledande byggföretagen i norra Europa och kan genom sin storlek och kompetens inom hållbart byggande bidra till en positiv samhällsutveckling. Med flera tusen pågående byggprojekt formar NCC framtidens miljöer för boende, arbete och kommunikation.

NCC:s byggande verksamhet, Construction-enheterna, möter varje dag kunder från både den privata och offentliga sektorn. Resultaten av alla dessa möten lägger grunden till vårt gemensamma framtida samhälle. Idéer förverkligas i samspel med kommuner, landsting, statliga verk och allmännyttiga bostadsbolag på den offentliga sidan och handels-, industri- och tjänsteföretag på den privata sidan.

Varje dag genomförs också interna samarbetsprojekt med NCC Property Development som utvecklar kommersiella fastigheter och NCC Housing som utvecklar bostäder. Affärsområdet NCC Roads, som bland annat producerar stenmaterial och asfalt samt utför asfaltsbeläggning är en annan viktig intern samarbetspartner i till exempel markentreprenader och infrastrukturprojekt.

#### MED NORRA EUROPA SOM BAS

NCC har norra Europa som bas och bedriver bygg- och anläggningsverksamhet i många länder runt Östersjön och finns i Norge, Danmark, Sverige, Finland, S:t Petersburg, Estland och Lettland.



# Allt NCC:s byggande, från bostäder till infrastruktur

Omsättning  
miljarder SEK 39,2

Rörelseresultat  
miljarder SEK 1,0

Antal byggprojekt 4 000

I Sverige är NCC en av de absolut största aktörerna på marknaden med stor geografisk spridning och stark lokal förankring. NCC är ledande inom flera strategiska områden såsom partnering och virtuellt byggande. Orderingsgången är relativt jämnt fördelad mellan byggandet av bostäder, hus och anläggningar.

NCC i Norge har en lång tradition av anläggningsarbete, där vägar, tunnlar och infrastruktur bildar en stabil bas. Men NCC bygger också bostäder, kommersiella lokaler och offentliga byggnader som skolor och sjukhus. Norge är ett uttalat tillväxtområde för NCC.

I Danmark är NCC en av de större bygg- och anläggningsföretagen på en fragmenterad marknad, med verksamhet inom hus- och anläggningsbyggande, bostadsbyggande samt service.

I linje med koncernens strategi för lönsam tillväxt etablerar NCC en anläggningsverksamhet i Finland för att bli en mer heltäckande entreprenör på den finländska marknaden. Idag finns här NCC:s styrka främst inom bostads- och kontorsproduktion.

NCC har också verksamhet i Estland, Lettland och i S:t Petersburg. Det finns ett starkt underliggande behov av nya bostäder i S:t Petersburg. Här har produktionen av bostäder ökat betydligt på senare år och S:t Petersburg är idag en av NCC:s största bostadsmarknader.

## STRATEGISKA AKTIVITETER 2012–2015

### Fokus på

gemensamma strategier avseende VDC, verksamhetssystem och riskhantering samt att ytterligare utveckla inköpsarbetet

### Etablera

anläggningsverksamhet i Finland

### Expandera

i Norge

### TILLVÄXTMÅL

Målet för bygg- och anläggningsaffären är att omsättningen vid strategiperiodens utgång 2015 ska ha ökat med minst två gånger BNP-tillväxten.

### AVSTÄMNING 2012–2013

Omsättningstillväxt 2,7 procent  
(2 ggr BNP=1,7procent)

## STRATEGISKA NYCKELFRÅGOR

### Aktiviteter 2013

*Gemensamma arbetssätt och hjälpmedel* – fortsatt utveckling av verksamhetssystem och portaler ger synergier och stordriftsfördelar över landsgränserna.

*Samarbete mellan Norge och Sverige* – en satsning på kompetensutbyte mellan Sverige och Norge inom anläggningsverksamheten påbörjades 2013. Samarbetet höjer kompetensen på anläggningsbyggande och stödjer NCC:s expansion i Norge.

*Ny organisation i Sverige* – under hösten presenterades en ny organisation som med tydligare specialisering och stark lokal närvaro ska göra NCC Construction Sweden effektivare inom specifika segment på marknaden.

*Industrialisering* – för att sänka produktionskostnaderna har NCC tagit fram fördefinierade erbjudanden. Inom bostadssektorn ska det leda till ökad bostadsproduktion för en bredare målgrupp.





## TUSENTALS PROJEKT

NCC:s bygg- och anläggningsverksamhet driver tusentals projekt årligen i Norden. Kärnkompetensen för den byggande delen av NCC är att hantera den komplexitet som det innebär att organisera en mångfald av projekt, allt från stambyten i flerfamiljshus till stora nationella infrastrukturprojekt.

Det som förenar projekten, oavsett storlek och marknad, är att de många gånger är unika utan möjligheter till repetitiva effekter. NCC:s kompetens när det gäller planering, logistik, resursallokering, tekniskt kunnande, flexibilitet och riskhantering är därför avgörande konkurrensfaktorer i en allt mer internationaliserad nordisk byggmarknad.

Byggproduktionen binder förhållandevis lite kapital och genererar normalt ett kontinuerligt kassaflöde som stödjer NCC:s möjligheter att även bedriva utveckling av kontor och bostäder samt produktion av stenmaterial och asfalt, vilket är mer kapitalkrävande.

## STRATEGI FÖR LÖNSAM TILLVÄXT

Bygg- och anläggningsaffären är basen i NCC:s verksamhet och bidrar till det övergripande koncernmålet med lönsam tillväxt och att vara kundens första val genom en effektiv produktion, innovationsförmåga och ledarskap på marknaden. Med hållbara processer, produkter och tjänster stärks marknadsnärvaron.

Det finns några strategiskt viktiga områden för att stärka konkurrenskraften. Partnering, virtuellt byggande, plattformar och samordnade inköp bidrar till att effektivisera verksamheten och skapa nytta för kunderna.

NCC har under flera års tid satsat på kompetensuppbyggnad inom till exempel projektutveckling, plattformar och virtuellt byggande. NCC har också byggt upp en omfattande kunskap inom samarbetsformen partnering och är idag ledande på området.

## PARTNERING GER MERVÄRDE

NCC leder och driver på utvecklingen av nya samarbetsformer inom byggbranschen och samverkan i sin renaste form är partnering. Satsningen på partnering, där kunden, NCC och andra deltagare i projektet tillsammans formulerar projektets mål och med ett gemensamt ansvar sedan genomför arbetet, har fallit mycket väl ut.

NCC:s erfarenhet och utvärderingar av partnering visar att hela leveransen blir bättre, både för NCC och kunderna. Partnering lämpar sig för komplexa projekt, där projektet gynnas av tillgång till mer än en parts kunskap. Det gäller till exempel tekniskt svåra projekt eller när projekten ska utföras i en komplicerad miljö.

Många kunder, både privata och offentliga, efterfrågar numera samarbetsformen och antalet partneringprojekt har efter flera års ökning en stark ställning på marknaden.

Utvecklingen går alltmer mot strategisk partnering, som skapar långsiktiga kundrelationer och längre ramavtal upphandlat i partnering. I ett långsiktigt samarbete, som sträcker sig över flera projekt, kan parterna arbeta mer strukturerat med erfarenhetsåterföring samtidigt som återupprepning höjer kvaliteten och sänker kostnaderna.

## RISKHANTERING OCH LÖNSAMHET

För NCC:s byggverksamhet gäller det också att kunna hantera risker. En marginalhöjning på en procentenhet har en väsentligt större resultat effekt än en volymökning på 5–10 procent. Riskhanteringen grundar sig på väl fungerande gemensamma verksamhetssystem och utvecklade rutiner vid anbuds lämning för nya projekt.

## PLATTFORMAR PÅ FRAMMARSCH

En av fördelarna med att vara ett stort byggföretag är att det skapar en god grund för att utveckla projekterings- och planeringsverktyg och plattformar. Det finns också skalfördelar i att kunna förhandla fram volymrabatter på inköp av varor och tjänster. Plattformarna är utvecklade med starkt fokus på kundens behov.

Plattformarna har bestämda tekniska lösningar och styrande projekteringskrav liksom anvisningar för val av bra produktionssätt. Det innebär att produktionen blir mer repetitiv vilket i sin tur skapar utrymme för ständiga förbättringar. Plattformstänkandet förenklar i projektering, inköp och byggande vilket i förlängningen innebär en ökad kontroll över såväl kostnader som kvalitet.

NCC har utvecklat plattformar inom samtliga verksamhetsområden och kan erbjuda idrottshallar, vårdboenden, kontor, logistikanläggningar och vägar, broar och bostäder.

GEOGRAFISKA MARKNADER,  
ANDEL AV NETTOOMSÄTTNINGEN

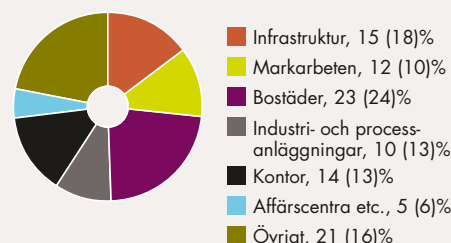
Sverige är den största marknaden för NCC:s bygg- och anläggningsverksamhet och utgör 55 (61) procent av omsättningen. NCC Construction Norways andel av nettoomsättningen har ökat genom tidigare års företagsförvärv, medan NCC Construction Swedens andel har minskat som en följd av lägre omsättning.



<sup>1)</sup> Inklusive S:t Petersburg, Estland och Lettland.

PRODUKTMIX,  
ANDEL AV NETTOOMSÄTTNINGEN

Bostäder förstatler att utgöra en stor andel i produktmixen. Under 2013 har "övrigt" ökat i främst Danmark men även Norge och Finland. I segmentet "övrigt" ingår bland annat skolor och sjukhus.



NCC har framgångsrikt utvecklat en plattform för standardiserade allaktivitetshallar. Hallen är inriktad på bollsporter såsom handboll, minihandboll, innebandy och minibasket. Trots en hög standardisering finns ett flertal valmöjligheter till exteriör såväl som interiör gestaltning. Hallen kan till exempel byggas ut med läktare och umgängesytor som klubbrum eller kafé. Den finns även som en helt färdigpaketerad produkt som heter NCC Bollhall.

#### SVANENMÄRKT MED LÅG BYGGKOSTNAD

Ett exempel när teknikutveckling och hållbarhet går hand i hand är byggsystemen P303 och P404. Med dessa kan NCC bygga Svanenmärkta bostäder till lågt fast pris och med kort byggtid. Tack vare förprojektering och en styrd och standardiserad byggprocess får kunden en kvalitetssäkrad produkt med mycket låg energianvändning och en förutsägbar byggtid. De Svanenmärkta bostäderna visar möjligheterna när plattformstänkandet utnyttjas fullt ut.

#### VDC EN NATURLIG DEL AV PROCESSEN

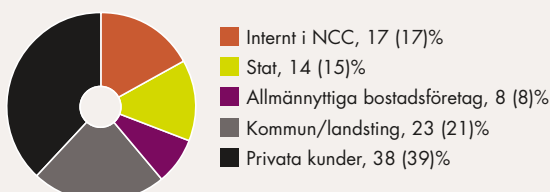
NCC har stor erfarenhet av att använda virtuellt byggande, VDC, i över 600 projekt och är därmed branschledande, inte bara i Norden utan också globalt. VDC används i alla typer och storlekar av byggprojekt från bostads- och husproduktion till anläggnings- och infrastrukturprojekt.

Med VDC är det möjligt att hantera informationsflödet så att rätt information är tillgänglig för de personer som behöver den. Det ger högre kvalitet och sänkta kostnader i såväl projekteringen som i genomförande och överlämnande av byggprojekt.

VDC är numera en naturlig del i många projekt och är på väg att förändra hela byggprocessen. VDC handlar till viss del om teknik för att skapa, samordna och granska modeller och information. Men det handlar lika mycket om hur parterna i ett byggprojekt samarbetar, vilka arbetssätt som används och hur arbetet följs upp. NCC har skapat NCC Projektstudio för att främja och utveckla samarbete och kvalitet. I projektstudion samlas projektdeltagare för att med hjälp av modeller visualisera, optimera och utvärdera de produkter som ska skapas. Resultatet är effektiva, kvalitetssäkrade och

#### KUNDMIX, ANDEL AV NETTOOMSÄTTNINGEN

Privata kunder är fortsatt den dominerande kundkategorin för bygg- och anläggningsverksamheten. Kommun och landsting har ökat tack vare behov av skolor, äldreboenden och sjukhus.



## En av världens 100 mest hållbara lösningar

NCC har utvecklat och byggt Østensjøveien 27 i Bryn/Helsfyr, nära centrum i Oslo. Byggnaden har en utpräglad miljöprofil med passivhusstandard och ska enligt planerna uppnå minst Very Good i BREEAM-klassificering. Byggnaden har en spektakulär öppen planlösning med kontor runt en öppen innegård och med möteslokaler som hänger ut i atriet. Arkitekterna bakom Ø27 är det berömda danska arkitektkontoret Henning Larsen Architects. Østensjøveien 27 är ett modernt och hållbart projekt baserat på ett innovativt tankesätt. Det har valts ut som en av världens 100 mest hållbara lösningar av den globala miljöorganisationen Sustainia 100.



kontrollerade produkter som optimeras genom hela processen, från idéskiss till förvaltning.

För att behålla försprånget inom VDC vidareutbildar NCC kontinuerligt sina medarbetare inom området.

#### EFFEKTIVARE INKÖP

Konkurrensen inom byggmaterial och underentreprenader har historiskt varit mycket svag eftersom byggbolagen ofta handlat upp material och tjänster på den lokala marknaden. Det har varit en bidragande orsak till att byggkostnaderna under lång tid ökat mer än konsumentprisindex.

Inköp av material och tjänster står för ungefär två tredjedelar av NCC-koncernens kostnader och området har därför stor betydelse. Möjligheter att sänka kostnaderna med ett systematiskt inköpsarbete är något som NCC tagit fasta på.

NCC har under året ökat fokus på att ytterligare effektivisera inköpen i och med tillsättandet av en inköpschef för koncernen. Funktioner, som tidigare drivits av den svenska organisationen för koncernens räkning, drivs numera centralt. Genom att vara tydlig utåt mot leverantörerna – att affärerna görs med NCC som ett företag – ökar kontrollen över inköpen. NCC blir en starkare affärspartner vilket ger förutsättningar för sänkta kostnader.



En annan positiv effekt av koordinerat inköp är att antalet leverantörer och olika artiklar minskar, vilket har en kostnadsbesparande effekt och en ökad kontroll.

NCC köper även varor och tjänster internationellt och har inköpskontor i Baltikum, Polen, Tjeckien, Tyskland, Turkiet och Kina. I genomsnitt låg kostnaden för internationellt inköpta varor drygt 20 procent lägre jämfört med om motsvarande inköp skulle gjorts i Norden. Den lokala prissättningen påverkas positivt när NCC konkurransutsätter de lokala byggmaterialleverantörerna.

Inköpen av internationella underentreprenader är ett område under fortsatt tillväxt. De vanligaste internationella inköpen är stommar, fasader i glas och aluminium samt stål- och betongprodukter.

#### SYSTEMATISKT ARBETE FÖR ÖKAD SÄKERHET

Det systematiska arbetsmiljöarbetet inom NCC omfattar alla processer från den tidiga planeringen och projekteringen samt genom byggskedet, allt i syfte att minimera riskerna och på ett strukturerat sätt hantera kvarstående risker.

Ett effektivt och väl fungerande byggprojekt kännetecknas av låg sjukfrånvaro och få arbetsskador. Planering och kontroll av verksamheten innefattar bra styrning och uppföljning av arbetet med miljö, hälsa och säkerhet.

NCC lägger mycket resurser på utbildning, stöd och uppföljning av arbetsmiljöåtgärder i alla de länder bolaget är verksamt.

NCC har en nollvision avseende arbetsolyckor och arbetar kontinuerligt för en bättre säkerhetskultur. Attityder till arbetsmiljöarbete utgår från NCC:s värderingar och genomsyrar hela organisationens inställning och beteende i dessa frågor.

Sedan tre år tillbaka arrangerar NCC Awareness Day där samtliga medarbetare deltar och diskuterar arbetsmiljöfrågor. Återkoppling från dagen bidrar till att förbättra arbetsmiljön på företagets arbetsplatser.

#### HÅLLBARHET SKA VARA ENKELT

Under 2013 har bygg och anläggning utvecklat sitt hållbarhetsarbete där miljö, människa och ekonomi är de tre benen. Att miljöpåverkan för byggbranschen är stor är sedan länge välkänt. Under året har möjligheten att påverka samhällsutvecklingen i en hållbar riktning lyfts fram tydligare som ett nytt fokusområde. Ett exempel är nya arbetssätt för att ta tillvara mänskliga sociala värden och intressen i ombyggnationer genom arbetsmarknadsåtgärder, trygghet, rekreation och att involvera de boende.

Miljöcertifieringar har slagit igenom på bred front i branschen, nu även på anläggningssidan genom systemet CEEQUAL. NCC är ledande inom miljöcertifiering och har bland annat medverkat i utvecklingen av miljöcertifieringssystemet BREEAM i Sverige. Förhållandevis nytt inom certifieringar är Hållbara stadsdelscertifieringar.

NCC har välutvecklade metoder för att kunna bygga lågenergi- och passivhus för att möta kundernas krav på mer energieffektiva byggnader. NCC är ett av de byggbolag i Norden som har störst erfarenhet av passivhusprojekt och alla bostäder som byggs för egen räkning är av lågenergityp. Under 2013 påbörjade NCC bygget av Sveriges första flerbostadshus av plusenergityp.

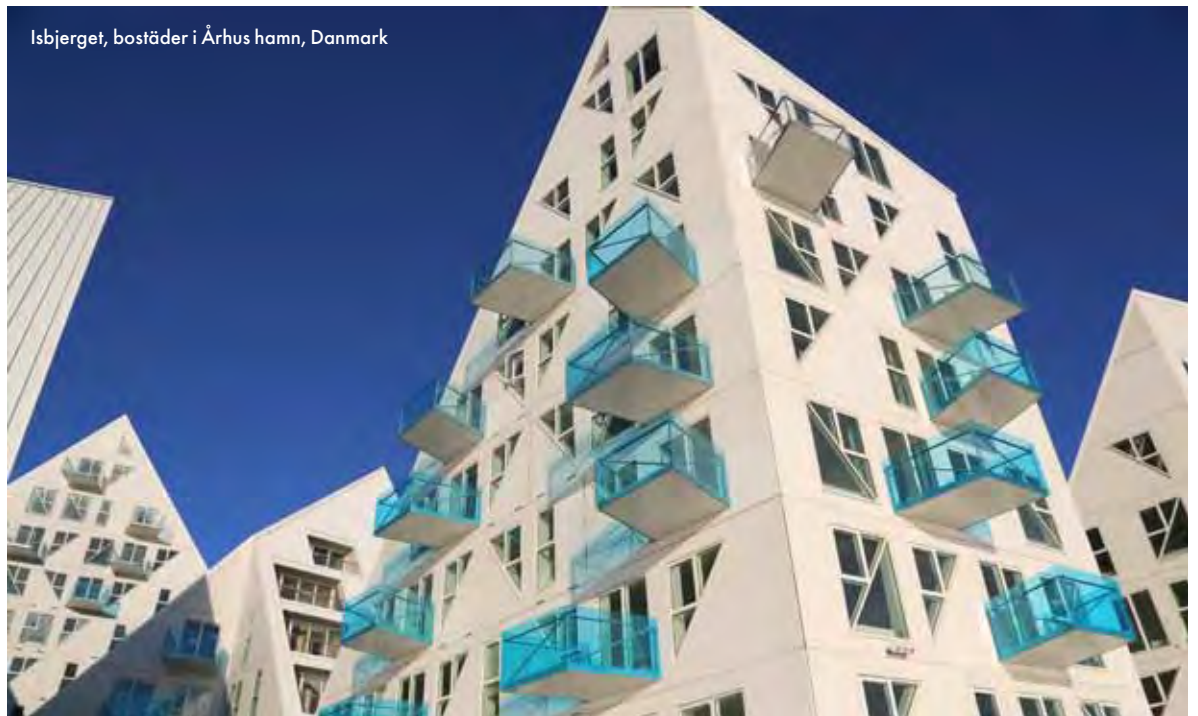
Gröna anbud är NCC:s sätt att göra affärer på kunskapen som finns inom grönt byggande. Till varje anbud över 50 MSEK bifogas en lista med gröna alternativ. Kunden kan då välja att utnyttja NCC:s kompetens inom grönt byggande och får ett konkret miljöanpassat erbjudande. Målet är att göra det enkelt för kunden att vara hållbar, både i byggprocessen och i användningen.

## Riksväg 50 – ett av Sveriges största anläggningsprojekt

NCC har byggt 28 kilometer ny väg mellan Mjölby och Motala, 39 vägbroar, åtta trafikplatser och en 620 meter lång bro över Skepparplanen i Motala. Projektet har bjudit på många tekniska utmaningar, stränga vintrar och "regnperioder" men NCC levererade projektet före utsatt tid och till en lägre kostnad än beräknat. Den 2 oktober 2013 genomfördes trafiköppningsbesiktning för huvudvägen och slutbesiktning för övriga delar med mycket gott resultat. NCC kommer att ansvara för drift och underhåll av huvudvägen i ytterligare 20 år.



## Marknad och omvärld



Isbjerg, bostäder i Århus hamn, Danmark

Den svaga ekonomiska utvecklingen i Europa påverkade även den nordiska byggmarknaden 2013. Efterfrågan försvagades under första halvåret, men har därefter visat en långsam återhämtning. 2014 förväntas BNP öka i Norden och NCC bedömer att det ger en positiv effekt och att den nordiska byggmarknaden växer.

### UTDRAGEN SVAG SVENSK BYGGKONJUNKTUR

Svensk ekonomi uppvisade en tämligen låg tillväxt 2013 och har påverkats negativt av en svag utrikeshandel och relativt låga investeringsnivåer. Tillväxten kom från hushållen som gynnades av en expansiv finanspolitik. Utvecklingen inom byggbranschen har varit dämpad och utdragen med ett svagt orderläge. Efter ett svagt första halvår förbättrades byggaktiviteten under andra halvåret främst inom bostadsbyggandet. Anläggningsinvesteringarna blev i det närmaste oförändrade. Mot slutet av året såg man en ökad optimism på byggmarknaden och fler positiva konjunktursignaler.

### VISS AKTIVITET PÅ SVÅR DANSK MARKNAD

Dansk byggnäring präglades även 2013 av kris, vilket ledde till flera större konkurser i branschen. Ändå var det en viss aktivitet på marknaden drivet av betydande

offentliga investeringar inom bland annat infrastruktur, nya sjukhus och energiprojekt. Utöver det startades många renoveringsprojekt inom den allmännyttiga bostadssektorn för att stimulera tillväxten. Aktiviteten på marknaden fanns särskilt kring Köpenhamn och Århus där hållbarhet spelar en stor roll i stadsutvecklingen. Förutom offentlig efterfrågan, drevs aktiviteten av större privat investeringsvilja, speciellt inom bostadsprojekt.

### NORGE FORTSÄTTER STARKT

Fortsatt investeringsvilja, ökande befolkning och ett högt oljepris höll den norska ekonomin på en fortsatt hög nivå. Både bygg- och anläggningsmarknaden var starka och ser ut att växa fram till 2015, anläggningsbranschen förmodligen ännu längre. Också andelen stora och mer komplicerade anläggningsprojekt ökade.

### SVAGARE KONJUNKTUR I FINLAND

Konjunkturen började relativt starkt i Finland men försvagades i slutet av året. Konjunkturutsikterna pekar på ett lägre byggande under kommande år.

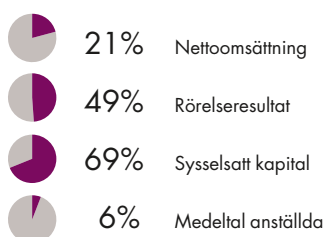
Även om marknaden har försvagats finns det underliggande efterfrågan i tillväxtområden med behov av bostäder. Stora renoveringsbehov finns i de områden som byggdes under 1970-talet. Det finns också ett intresse från bostadsinvestorare att starta nya bostadsprojekt.

# Utveckling



Utvecklingsverksamheten omfattar bostäder och kommersiella fastigheter och bedrivs i affärsområdena NCC Housing och NCC Property Development.

#### ANDEL AV NCC TOTALT



#### SNABBA FAKTA

MSEK	2013	2012	Förändring, %
Nettoomsättning	13 841	11 459	21%
Orderingång <sup>1)</sup>	10 921	9 380	16%
Rörelseresultat	1 318	1 129	17%
Sysselsatt kapital	13 847	14 965	-7%
Medeltal anställda	1 170	1 119	5%

<sup>1)</sup> Avser enbart NCC Housing.

#### KORT OM 2013

Resultatet från NCC:s utvecklingsverksamhet ökade 2013 tack vare ett bra resultat från fastighetsutvecklingsverksamheten som redovisade både högre omsättning och resultat. Bostadsförsäljningen ökade vilket möjliggjort fler startade bostäder.

Grunden i all professionell fastighetsutveckling handlar om förmågan att förstå kundernas behov och att skapa goda boende- och arbetsmiljöer utifrån detta. Hållbarhetsfrågan står därför högt på NCC:s agenda, och genom att ligga i framkant kan NCC ge dagens medvetna kunder ett attraktivt erbjudande.

Värdekedjan inom NCC:s bostads- och fastighetsutvecklingsaffär löper från projektidé och analys till marknadsföring, konceptutveckling, produktion och slutligen försäljning där kapital frigörs till nya utvecklingsprojekt. Hög prioritet ges till den avslutande fasen med eftermarknad och att bygga långsiktiga kundrelationer.

Båda utvecklingsverksamheterna är kapitalintensiva vilket gör att NCC:s kunskap om vilka områden på olika

#### VÄRDEKEDJAN







marknader som kan ge störst avkastning är central. Hela utvecklingsprocessen sker i nära samarbete med kunder, kommuner, markägare, arkitekter och andra intressenter.

#### Bostadsutveckling

NCC:s bostadsutvecklingsaffär bedrivs på åtta geografiska marknader i Norden, Tyskland, S:t Petersburg och Baltikum och gör därigenom NCC till den ledande bostadsutvecklaren i norra Europa. Inom det geografiska område där NCC verkar ökar den totala befolkningmängden stadigt samtidigt som inflyttningen till storstadsregionerna fortsätter att bli alltmer påtaglig. Den starka urbaniseringstrend som pågår över hela världen innebär att tillväxten kommer att ske i storstadsregionerna. Därför fortsätter NCC på den inslagna strategin, att endast verka i storstadsregioner med en tydlig tillväxt och en stabil lokal arbetsmarknad som skapar efterfrågan på nya bostäder.

#### EN KUNDSTYRD PROCESS

Grunden i all professionell boendeutveckling handlar om förmågan att utveckla lösningar utifrån kundinsikter och att skapa goda boendemiljöer utifrån detta. Affärsidén bygger på att förädla byggbar mark till nya hållbara bostadsmiljöer



#### STRATEGISKA AKTIVITETER 2012–2015

##### Expandera

bostadsutvecklingsaffären  
– effektivare processer  
– breddad produktmix

##### TILLVÄXTMÅL

Bostadsutvecklingsaffären ska växa under strategiperioden 2012–2015. Målet är att antalet bostäder i pågående produktion ska uppgå till minst 7 000.

De kommersiella fastighetsutvecklingsprojekten har idag en bra spridning och målet för strategiperioden är att behålla projektportföljen på denna goda nivå.

##### AVSTÄMNING 2012–2013

6 383 (5 363) bostäder i pågående produktion.  
17 (23) fastighetsprojekt till en total projektkostnad om 5,0 (5,6) Mdr SEK. Samtliga jämförelsetal avser 2011.

#### STRATEGISKA NYCKELFRÅGOR

#### Aktiviteter 2013

*Ett starkt kundfokus* är den allra viktigaste frågan.

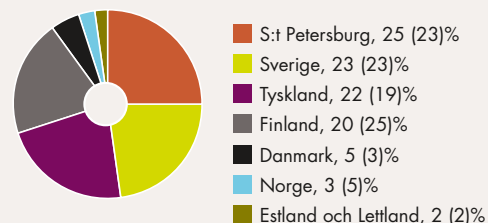
*För bostadsutvecklingsaffären* är det starkt prioriterat att bredda produktmixen med fler nya koncept, bland annat hyresrätter, som möjliggör en ökad andel affärer med paketförsäljningar till investerarmarknaden.

*För fastighetsutvecklingsaffären* ligger fokus för närvarande på att förbättra säljprocessen i alla dess delar i syfte att stärka kundrelationer samt öka effektivitet och resultat.

*Hållbar utveckling* är en central del i NCC:s strävan att systematiskt optimera förutsättningarna för framtida ägare och brukare av de bostäder och fastigheter NCC utvecklar. Genom att arbeta med ledande miljöcertifieringssystem, som BREEAM och GreenBuilding för fastigheter samt Svanen och Miljöbyggnad för bostäder, säkerställs att byggnaderna håller hög kvalitet och har effektiv energianvändning, god inomhusmiljö och innehåller material som inte skadar hälsa eller miljö.

#### GEOGRAFISKA MARKNADER, BOSTÄDER I PÅGÅENDE PRODUKTION

I diagrammet ingår både bostäder till privatkund och till investerare. 2013 byggstartade NCC bostäder på alla marknader, flest i Tyskland, Finland, Sverige och S:t Petersburg. Andelen bostäder i pågående produktion har ökat i S:t Petersburg och Tyskland tack vare god efterfrågan, medan andelen minskade i Finland under 2013.





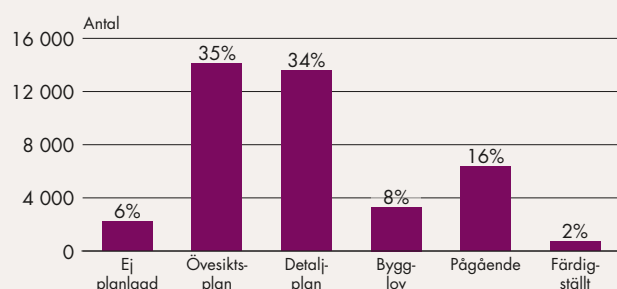


## Effektiv bostadsproduktion i Tyskland

Ett av många exempel på effektiv plattformproduktion i Tyskland ligger vid Aristotelessteig i Berlin – Lichtenberg. På den lilla tomten om 15 900 kvm utvecklades på kort tid 52 radhus. I Tyskland har NCC använt en strukturerad modellbyggmetod i mer än 15 år. Enligt denna kostnadseffektiva och tidsbesparande metod, bygger varje nytt projekt på väl beprövade grundmodeller, som kan ändras med låg insats och hög kvalitet. Bostäderna kan anpassas till arkitekturen i den närliggande omgivningen, till de lokala kundernas önskemål och till den aktuella tomt. Viktigt att notera är att det inte bara är de grundläggande strukturella elementen som är standardiserade utan också processerna.

### BYGGRÄTTSPORTFÖLJ, PÅGÅENDE OCH FÄRDIGSTÄLLDA BOSTÄDER

Av en total portfölj på 33 200 (35 000) byggrätter är cirka 16 900 (16 700) långt fram i utvecklingsprocessen med färdigt bygglov eller detaljplan. Av den resterande delen av byggrättsportföljen har den största delen en översiktsplan för bostadsbebyggelse. Under 2013 har andelen med bygglov ökat, medan andel i tidigare utvecklingsfaser har minskat. En stor del av värdeskapandet i boendeutveckling ligger i att framgångsrikt driva detaljplanearbetet och tillsammans med kommuner skapa attraktiva boendemiljöer. Procentsiffran anger andel av NCC:s totala byggrätter.



där byggnationen anpassas till såväl kundens önskemål och behov, som områdets unika förutsättningar.

Under 2013 fortsätter fokus på så kallad visionsstyrd stadsplanering, som innebär en större involveringsgrad av medborgarna innan skisser och förslag på hur ett område kan och bör utvecklas tas fram. Tillsammans med en ökad fokusering på kundernas behov och köpkraft bidrar detta till NCC:s förmåga att erbjuda produkter som motsvarar efterfrågan.

En viktig insikt från flera undersökningar är att kunderna framför allt värdesätter ett kort tidsintervall mellan köp och tillträde. NCC fortsätter arbetet med att driva snabba och effektiva processer för bostadsutveckling och produktion. NCC:s geografiska spridning i Nordeuropa ger värdefulla insikter om olika möjligheter i utvecklings- och produktionsprocesser.

### BYGGSYSTEM – KORTARE LEDTIDER MED ÖKAD KVALITET OCH LÄGRE KOSTNAD

Under året har NCC ytterligare ökat fokus på att skapa gemensamma byggsystem för bostadsproduktionen vilket ger stora skal fördelar med lägre kostnader, större inköpsvolym och förbättrad kvalitet. Med gemensamma byggsystem i våra marknader kommer NCC att, med bibehållen flexibilitet, kunna utveckla hållbara och attraktiva bostäder som är kostnadseffektiva. Flexibiliteten i själva processerna är oerhört viktig. Vid utvecklandet av både gruppbyggda enfamiljshus och större områden med flerbostadshus är det viktigt att dela in projektet i flera mindre etapper för att på så sätt uppnå såväl kostnads- som tidsbesparingar.

### FOKUS PÅ KUNDSEGMENT

NCC:s bostadskunder består till största delen av privatpersoner som investerar i ett eget boende. Men investerarmarknaden blir en allt viktigare målgrupp. Intresset från investerare för bostadsprojekt ökar stadigt i flera marknader. NCC förvärvar marken, projekterar, bygger och hyr ut för att sedan sälja vidare till finansiella investerare; detta är en viktig del av NCC:s strategi att utveckla och bygga hyresrätter i egen regi. Under året genomfördes ett flertal större paketaffärer i både Finland och Tyskland. Antalet investerareaffärer uppgick under 2013 till 23 procent av det totala antalet sålda bostäder.

### EN ENKEL OCH TRYGG AFFÄR

NCC:s ambition är att hjälpa kunden så tidigt som möjligt i processen kring den nya bostaden. NCC erbjuder olika typer av trygghetspaket till dem som köper en ny bostad. Paketet innehåller försäkringar, garantier och tjänster som skyddar och hjälper kunderna både före och efter köpet av en NCC-bostad. De ger bland annat skydd mot dubbla boendekostnader, arbetslöshet eller sjukdom.

Ett kontinuerligt ökande antal kunder hittar sitt nya boende via NCC:s webbplatser eller via portaler länkade till dessa. NCC har under 2013 fortsatt att utveckla de digitala mötesplatserna. Visualiseringsverktyg gör det möjligt för kunderna att virtuellt vandra runt i de bostäder de är intresserade av och även göra sina tillval i den utvalda lägenheten. Strategin att förbättra och utveckla försäljningsverktyg har varit ett centralt område inom marknad och försäljning under året. En gemensam plattform med ett användarvänligt gränssnitt har implementerats på alla NCC:s marknader och ökar kundernas vilja att köpa sin nya bostad i ett tidigt skede.

### HÅLLBARA BOSTÄDER

NCC:s övergripande mål är att den som investerar i och flyttar in i en NCC-bostad ska ha goda förutsättningar för en hållbar livsstil, där ekologiska värden samspelar väl med sociala och ekonomiska värden. NCC:s mål är att minska byggnadernas behov av energi

under hela deras livslängd och utveckla bostäder med bättre energiprestanda än vad lagen kräver. Ett lågenergihus från NCC är väl isolerat med fönster som ger små energiförluster och där värmen från de boende tas tillvara vid husets uppvärmning. Värmen från människor, elektriska apparater och från solen som skiner in genom fönstren hjälper till att hålla en behaglig inomhustemperatur. Utvecklingen av lågenergihus är ett steg i rätt riktning för att klara de minskade koldioxidutsläpp och minskad energianvändning som EU har satt upp.

En sund inomhusmiljö är också en viktig egenskap för en hållbar bostad från NCC. Bland annat har NCC en kemikaliestrategi för inköp för att undvika miljö- och hälsofarliga byggmaterial. Att kunna miljömärka byggnader med Svanen är ett kvitto för att byggnaderna är lågenergibyggnader med god inomhusmiljö, att byggprocessen är miljöanpassad och att materialvalen har gjorts med stor omsorg om människors hälsa och om miljön. NCC har sedan 2013 koncept för att Svanen-märka både flerbostadshus och småhus. Byggnader certifieras också med den svenska miljöcertifieringen Miljöbyggnad.

Viktigast för hur bostaden ska bibehålla god miljöprestanda är den som bor i och förvaltar byggnaden. Den som flyttar in i en NCC-bostad får därför stöd i hur bostaden bör nyttjas och tas om hand på ett i längden hållbart sätt. NCC erbjuder även olika verktyg som hjälper kunderna att själva kontrollera och begränsa sin energianvändning för att på så sätt spara både pengar och minska påverkan på miljön.

### Kommersiella fastigheter

NCC Property Development utvecklar och säljer kommersiella fastigheter på definierade tillväxtmarknader i Norden, Estland och Lettland. Verksamheten fokuserar på hållbara kontors-, handels- och logistikfastigheter i bra lägen och präglas av en djup förståelse för kundens specifika behov.

I nära samarbete med kunden skapas en unik arbetsplats. NCC kombinerar expertis med en djup förståelse

för kundernas verksamhet, processer och utmaningar. NCC strävar efter att inspirera, stötta och ge kunden råd på ett konsultativt sätt. På detta sätt präglas samarbetet av en gemensam målsättning att skapa en flexibel arbetsplats som inte bara ger förutsättningar för kunden att öka effektiviteten i sin verksamhet, utan även förbättra arbetssituationen för medarbetarna avseende hälsa, arbetsmiljö och trivsel.

Till varje enskilt projekt bidrar NCC med gedigen kunskap om hur goda arbetsplatser fungerar. Kunskapen baseras dels på lång erfarenhet av att arbeta nära kund, dels från relevanta forskningsresultat på området. Då processerna inom fastighetsutveckling är långa är det extra viktigt att samla in kunskap om trender för att kunna förutse vilka önskemål och krav morgondagens kunder kommer att ha. Analyserna måste leda rätt när det gäller vilket geografiskt läge och vilken sorts fastighet kunderna kommer att välja för sina arbetsplatser om 5–10 år. NCC arbetar därför systematiskt med att samla in kunskap genom till exempel framtidsstudier, kundintervjuer och trendspaningar.

### KUNDENS VAL

För kontorsfastigheter baseras en del av kundens urvalskriterier på hårda faktorer som lokalens yteffektivitet, pris, ett kommunikativt läge för kunder och medarbetare, eller att kunden vill ha sitt kontor i en hållbar, miljöcertifierad fastighet med fokus på energioptimering och miljömedvetna materialval. Andra kriterier är att det egna kontoret och dess läge ska återspegla det egna företagets varumärke. Kunden väljer också utifrån andra värden som exempelvis en samarbetspartner som man har förtroende för och som erbjuder effektiva och trivsamma lokaler.

När NCC utvecklar en handelsfastighet är utgångspunkten alltid ett utmärkt handelsläge som kan erbjuda stora flöden av kunder samt en lokal som är optimerad för att sälja hyresgästens produkter eller tjänster. Det görs en noggrann analys av trafikströmmar, kommuni-

### BOSTADSUTVECKLING

	Koncernen		Bostadsutveckling till privatkunder		Bostadsutveckling till investormarknaden	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Byggrätter	33 200	35 000				
varav byggrätter på option	13 200	11 300				
Startade bostäder			3 715	3 196	1 095	1 328
Sålda bostäder			3 747	2 937	1 129	1 395
Bostäder i pågående produktion			4 831	4 391	1 552	1 377
Försäljningsgrad pågående produktion, %			47	43	98	96
Färdigställandegrad pågående produktion, %			49	47	38	40
Resultatavräknade bostäder			2 951	2 845	903	998
Färdigställda, ej resultatavräknade bostäder			717	393	0	0
Bostäder till salu (pågående och färdigställda)			2 884	2 915		

Under 2013 sålde NCC 4 876 (4 332) bostäder, varav 1 129 (1 395) i projekt som sålts till investerare. 2 951 (2 845) bostäder till privatkunder färdigställdes och resultatavräknades 2013. Marknadsförutsättningarna 2013 medgav ökat antal starter av bostäder till privatkunder, främst i Tyskland och S:t Petersburg. Det totala antalet byggstartade bostäder 2013 ökade och uppgick till 4 810 (4 524), varav 1 095 (1 328) i projekt till investerare.

En fullständig och mer detaljerad tabell finns i bokslutskommunikén på [www.ncc.se](http://www.ncc.se).

kationsmöjligheter och hur kundens inkommande varuflöden kan hanteras, vilka andra handelsaktörer som kan tänkas attrahera liknande kundsegment, att upptagningsområdet är rätt samt andra faktorer som är viktiga för kundens affärsverksamhet.

För en kund som arbetar med lager- och logistiklösningar är läget, tillsammans med hög effektivitet i varuflödet, de två enskilt viktigaste kriterierna. NCC har specialkompetens att optimera lagerlösningar ur både ett funktionellt och ett kostnadsmässigt perspektiv, vilket tillsammans med standardiserade lösningar för lagerbyggnader ger mycket goda förutsättningar att erbjuda den optimala lösningen för varje kund.

#### HÅLLBAR FASTIGHETSUTVECKLING

Hållbarhetsfrågan står högt på NCC:s agenda och genom att ligga i framkant kan NCC erbjuda dagens medvetna kunder bra erbjudanden. Genom att lokalisera verksamheten till en fastighet med marknadsledande miljöprestanda tar NCC:s kunder hållbarhetsansvar och stärker sitt varumärke ur ett hållbarhetsperspektiv, samtidigt som de får en lokal med låga driftskostnader där medarbetarna får en god arbetsmiljö där de kan arbeta effektivt utan negativa hälsoeffekter.

NCC stödjer också hyresgästernas miljöarbete genom att teckna gröna hyresavtal som säkerställer att fastigheternas hållbarhetsprestanda bibehålls när byggnaden tas i drift.

Samtliga kommersiella fastigheter NCC utvecklar möter höga miljökrav och sedan 2010 är ambitionen att miljöcertifiera alla projekt enligt systemet BREEAM, som är världens mest använda miljöcertifieringssystem. Läs mer på [www.ncc.se/breeam](http://www.ncc.se/breeam).

Sedan 2013 kan danska kontor certifieras med DGNB, det tyska miljöcertifieringssystem som Green Building Council Denmark har valt att arbeta med.

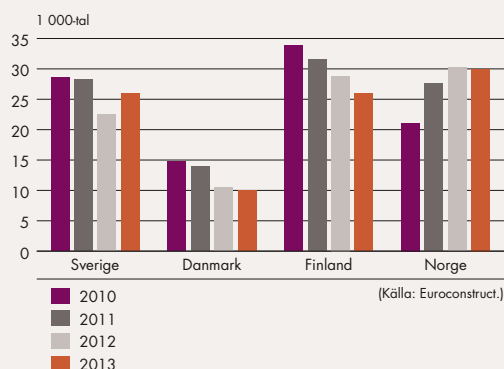
Vid årsskiftet hade 36 byggnader certifierats, eller var på väg att certifieras, med BREEAM, varav tolv byggnader i Sverige, femton i Finland, fem i Danmark och fyra i Norge. Under 2013 erhöll kontorsbyggnaden Koggen 2 Nordens första BREEAM Excellent certifiering. För närvarande finns två projekt i tidiga skeden i NCC:s portfölj som eftersträvar BREEAM Outstanding, en certifieringsnivå i världsklass som endast ett trettio-tal byggnader i världen har erhållit. I Danmark hade vid årsskiftet tre byggnader certifierats, eller var på väg att certifieras, med DGNB.



## Marknad och omvärld

### BOSTADSBYGGANDE I NORDEN, TOTALT ANTAL LÄGENHETER OCH SMÅHUS, BYGGSTARTADE

Bostadsmarknaderna i Norden utvecklades olika under 2013. Antalet byggstartade bostäder ökade 2013 i Sverige efter nedgången 2012, medan den danska bottnade på en låg nivå. Den norska marknaden var i linje med föregående års höga nivå. I Finland fortsatte minskningen av antalet byggstartar på grund av svag konjunkturutveckling.



### BOSTADSMARKNADEN

De övergripande marknadsförutsättningarna har varit stabila under 2013 och året kännetecknades av återhämtning efter det osäkra internationella konjunkturläget och oron på finansmarknaden 2012.

Bästa marknadsförutsättningar finns fortfarande i Tyskland och S:t Petersburg och efterfrågan är fortsatt god i båda länderna. Det ryska ekonomiska klimatet har försämrats under året och BNP-prognosen har upprepade gånger vänt nedåt, men S:t Petersburg är fortsatt stark med förväntad BNP-tillväxt och bostadspriserna steg 2013.

Försäljningen mot investerarmarknaden har blivit en allt viktigare del av Housings affär och under året har ett antal större paketaffärer genomförts i Finland och Tyskland. Bostadsmarknaden i Finland försvagades under året som följd av en negativ BNP-utveckling och vikande konsumentindex. Endast mindre ökning av BNP förväntas 2014 och 2015. Hushållen pressas av arbetslöshet och låga reallöneökningar. Bostadspriserna är övergripande oförändrade sedan 2011, men antalet bostadsaffärer minskade under första halvåret 2013 jämfört med första halvåret 2012.

De svenska hushållens förtroende visar på en uppåtgående trend med svagt stigande huspriser som bör stödja tillväxten under 2014 och 2015, när arbetslösheten väntas falla. Marknadsförutsättningarna i Göteborg och Stockholm var goda, men kunderna är sammantaget i Sverige försiktiga och köper först nära eller efter färdigställande.



## FASTIGHETSPROJEKT 2013

Under året startades fem utvecklingsprojekt med en total projektkostnad om 2,3 Mdr SEK. Bland de större projekten återfinns kontorsprojekten Lysaker Polaris i Oslo (19 500 kvadratmeter) och Ullevi Park 4 i Göteborg (20 200 kvadratmeter) samt ett hälftenägt handelsprojekt, Mattby köpcentrum i Espoo (24 000 kvadratmeter), som består av både handel och service.

## GENOMFÖRDA UTHYRNINGAR PER SEGMENT

Kvm	Sverige	Danmark	Finland	Norge	Totalt
Kontor	24 654	28 250	17 082	22 141	92 127
Handel	4 396	3 491	9 674	0	17 561
Övrigt	1 830	7 645	685	221	10 381
<b>Totalt</b>	<b>30 880</b>	<b>39 386</b>	<b>27 441</b>	<b>22 362</b>	<b>120 069</b>

(Källa: NCC.)

FASTIGHETSUTVECKLINGSPROJEKT<sup>1)</sup>

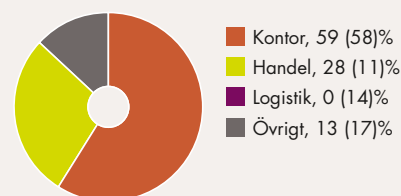
Land (antal)	Färdigställande-grad, %	Uthyrningsbar area, kvm	Uthyrningsgrad, %
Sverige (1)	26	20 200	100
Danmark (7)	72	44 600	63
Finland (7)	65	73 500	68
Norge (2)	53	28 700	80
<b>Totalt (17)<sup>2)</sup></b>	<b>60</b>	<b>167 000</b>	<b>74</b>

<sup>1)</sup> 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. En fullständig och mer detaljerad tabell finns i bokslutskommunikén på [www.ncc.se](http://www.ncc.se).

<sup>2)</sup> Av de färdigställda och byggstartade projekten vid årets utgång ingick sex projekt där försäljningsavtal tecknats men som ännu inte resultatavräknats.

## PRODUKTMIX, ANDEL AV NETTOOMSÄTTNINGEN

Segmentet handel ökade mest under året medan logistik minskade. Utveckling av kontorsfastigheter är fortfarande det största segmentet för NCC Property Development.



Marknaden i Köpenhamn visar på en god återhämtning medan det går långsammare i övriga Danmark. Bostadsmarknaden i Norge har svalnat och bostadspriserna har vänt nedåt från en hög nivå och utbudet har ökat.

De lettiska och estniska ekonomierna är fortfarande de snabbast växande inom EU. Lettland kommer att bli EU-medlem under 2014, men det förväntas inte några stora förändringar på bostadsmarknaden.

## FASTIGHETSMARKNADEN

Fastighetsbranschen är en del av den globala finansmarknaden och NCC:s utbud av fastigheter som investering konkurrerar på samma villkor som andra placeringsalternativ. På investerarmarknaden finns både nationella och internationella aktörer som pensionsförvaltare, fastighetsfonder samt fastighets- och försäkringsbolag. Det

KONTORSMARKNADEN I NORDEN 2013<sup>1)</sup>

	Vakansgrad, %	Hyra, kvm/år	Direktavkastningskrav, %
Stockholm	6,5	2 700 SEK	5,1
Oslo	5,8	2 800 NOK	5,8
Köpenhamn	10,5	1 200 DKK	5,0
Helsingfors	7,7	209 EUR	6,5

<sup>1)</sup> Avser innerstad (Källa: Newsec)

enskit viktigaste kriteriet för potentiella investerare är att få en bra avkastning i förhållande till en acceptabel risknivå.

Med en fortsatt låg avkastning på alternativa placeringar har efterfrågan på välbelägna, miljöcertifierade, yteffektiva fastigheter stärkts och bedöms vara fortsatt god även de kommande åren. Samtliga nordiska storstäder uppvisar en fortsatt stark efterfrågan på moderna arbetsplatser vilket sammantaget leder till en stabil prisnivå, en utveckling som är till NCC:s fördel. De nordiska ländernas starka ekonomiska läge attraherar internationella investerare, men det är i huvudsak inhemska aktörer med stort placeringsbehov som står för volymerna.

Under första delen av 2013 kännetecknades den nordiska transaktionsmarknaden av en lägre aktivitet än året innan. Under andra halvåret ökade omsättningen men volymerna nådde inte upp till samma nivå som 2012. Störst var minskningen på den norska marknaden medan försäljningarna ökade i Danmark. Intresset är främst riktat mot objekt med låg risk i attraktiva förorter eller storstädernas centrum. Transaktionsvolymen på den nordiska fastighetsmarknaden uppgick under året totalt till 184 (210) Mdr SEK, varav Sverige svarade för 91 (107) Mdr SEK.



# Med ansvar och omtanke skapas mervärde

NCC:s hållbarhetsarbete utgår från ett holistiskt perspektiv där alla tre dimensionerna av hållbarhet – den sociala, den miljömässiga och den ekonomiska – samverkar på ett tydligt och genomgripande sätt. Med vår långsiktiga hållbarhetsstrategi har vi som mål att bli både ledande och en föregångare.

Under 2013 har perspektiven alltmer vävts samman till en helhet där inte minst den sociala dimensionen har förstärkts. Bland annat i utvecklandet av nya affärsmodeller för renovering av miljonprogrammen, med ökad social och ekonomisk integration som målsätt-

ning. I dessa modeller spelar intressentdialogen en framträdande roll. De boende och lokala intressenterna ges inflytande över renoveringen via en väl genomtänkt samarbetsprocess. Här sätts människan i centrum och ges utrymme att vara med och påverka från början!



*På vägen mot det hållbara samhället ska vårt bidrag till fler innovativa lösningar för att möta klimatutmaningarna bli allt fler och våra ekologiska fotavtryck bli färre och svagare. NCC ska bli ledande genom att skapa fler attraktiva sociala miljöer där vi människor kan utveckla en hållbar livsstil.*

Christina Lindbäck, NCC:s Hållbarhetschef

## Kort om 2013

- Första pris för Fittja People's Palace i Nordic Built Challenge svenska deltävling för hållbar renovering
- c/o CITY – ett utvecklingsprojekt kring ekosystemtjänster
- NCC fick världens första CEEQUAL-certifiering för marksanering
- Svanenmärkning av NCC:s egna småhuskoncept
- Norskt innovationspris för snösmältningsmaskin
- Nordens första BREEAM Excellent-certifiering av kontorshus
- Danskt arbetsmiljöpris inom hälsa och säkerhet
- NCC Compass lanserades

## Vi hjälper kunderna att minska sin miljöpåverkan och agera mer hållbart

NCC arbetar målmedvetet med att minska både vår egen och våra kunders miljöpåverkan och fortsätter att ytterligare vässa våra erbjudanden med fler hållbara produkter och lösningar. Vi arbetar kontinuerligt med att utveckla fler energisnåla, klimatanpassade och resurseffektiva produkter och tjänster, såväl på egen hand som i partnerskap med våra kunder, för att på så sätt minimera påfrestningarna på vår miljö och gemensamt utveckla samhället i en mer hållbar riktning.

Under 2013 kom en rapport från Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC), som ingår i FN:s miljöprogram (UNEP), om att växthusgaserna som driver klimatförändringen fortsatt att öka, att alltfler allvarliga förluster av biologisk mångfald noterats och att en ökad

obalans i ekosystemen uppstått. NCC tar dessa signaler på största allvar och har under året fördjupat arbetet kring bland annat utvecklingen av urbana ekosystemtjänster. Att använda naturens egna resurser som bevarar den biologiska mångfalden är ett sätt att förebygga effekterna av klimatförändringar, men bidrar också till ökade ekonomiska, sociala och kulturella värden. Den sociala dimensionen får större utrymme i vårt hållbarhetsarbete särskilt när det gäller fönyelsen i redan befintliga bostadsområden.

Under året har vi också förtydligat vårt miljöarbete genom nya mätbara mål, såväl på lång som på kort sikt, för de fyra fokusområdena (se s. 37).

## Vår värdegrund

Själva ryggraden i NCC:s sätt att verka och agera utgörs av våra värderingar och vår uppförandekod. Tillsammans fungerar de som en kompass för både medarbetare och affärspartners. De utgör grunden för hur vi uppträder och handlar i vardagen och ger oss vägledning i våra beslut.

Utöver de tre grundläggande värderingarna *Ärlighet*, *Respekt* och *Tillit* har under året en fjärde värdering lagts till – *Framåtanda*. Med ordet framåtanda vill vi inspirera och uppmuntra såväl de anställda som affärs-

partners till ett innovativt och kreativt förhållningsätt, som ger långsiktigt hållbar utveckling – allt i linje med NCC:s vision: *att förnya vår bransch och erbjuda de bästa hållbara lösningarna*.

### Ärlighet

- Vi är ärliga mot oss själva och våra intressenter
- Vi gör affärer på ett korrekt och ansvarsfullt sätt
- Vi säkerställer att våra intressenter alltid kan lita på NCC

### Tillit

- Vi litar på varandra, säger vad vi menar och gör vad vi säger
- Vi har mod att vara rättframma och tydliga
- Vi står bakom våra åtaganden och strävar efter en hög standard på kvalitet, etik och hållbarhet

### Respekt

- Vi värdesätter mångfald och behandlar andra respektfullt
- Vi samarbetar, uppskattar andras åsikter och står bakom fattade beslut
- Vi använder alla resurser med omsorg

### Framåtanda

- Vi tar initiativ, arbetar proaktivt och med energi
- Vi har mod att prova nya idéer och arbetssätt
- Vi driver utvecklingen tillsammans med våra intressenter

## NCC:s Uppförandekod

Uppförandekoden har upprättats med beaktande av frivilliga initiativ som NCC anslutit sig till, bland annat World Economic Forum Partnering Against Corruption (PACI) och FN:s Global Compact, ett initiativ som uppmärksammar företag på korruption, miljö, mänskliga rättigheter och arbetssätt. NCC:s koncernledning ansvarar för att Uppförandekoden efterlevs, vilket följs upp kontinuerligt inom ramen för den löpande verksamheten. NCC är vidare medlem av Corporate Supporters Forum, ett näringslivsforum som drivs av Transparency International Sweden.

NCC har ett väl utvecklat compliance program som bygger på kontinuerliga utbildningar och diskussioner med

alla medarbetare. Under 2013 har arbetet kring uppföljning och efterlevnad vidareutvecklats, bland annat genom lanseringen av NCC Compass, ett koncerngemensamt verktyg som underlättar för våra medarbetare att följa våra värderingar och som på ett enkelt och tydligt sätt förklarar hur den mer översiktligt formulerade uppförandekoden ska tillämpas i praktiken (se s. 32)

Inom ramen för NCC Compass påbörjades under 2013 den största satsningen på utbildning i affärsetik som någonsin gjorts inom NCC. Vid årsskiftet hade 1 200 chefer i koncernen genomgått den obligatoriska utbildningen och under 2014 ska samtliga medarbetare få samma möjlighet.

## Trygga affärer och ansvarsfulla inköp

NCC:s hela affärsverksamhet vilar på att våra kunder känner tillit och förtroende för oss. Att göra affärer med NCC ska präglas av trygghet och transparens samt ett etiskt förhållningssätt hos alla inblandade parter.

Byggbranschen omsätter mängder av varor och tjänster samt sysselsätter ett stort antal människor. Ansvaret för affärerna och projekten ligger delegerat långt ut i linjen på varje marknad där NCC verkar och affärskulturen och klimatet kan variera från plats till plats. Därför spelar våra värderingar och vår uppförandekod en fundamental roll när det gäller förebyggande arbete kring etiska frågor hos både anställda och affärspartners.

### ANSVARSFULLA INKÖP

Att utveckla hållbara och konkurrenskraftiga inköp är en nyckelfråga för NCC.

Koncernens totala inköp av varor och tjänster uppgår till cirka 38 Mdr SEK. Förutom direkta materialinköp görs betydande inköp av energi, förbrukningsmaterial och olika typer av entreprenad- och konsulttjänster. Inköpen görs hos mer än 50 000 leverantörer. Inköpsvolymerna består i huvudsak av tjänster och material

inom schakt och transporter, bemanning, konsulter, installation, grundläggning, prefabricerad betong och stål samt byggmaterial.

Idag utgör NCC:s inköp utanför Norden 6 procent av den totala inköpsvolymen. Ambitionen är att denna andel ska öka till 25 procent. NCC köper varor från exempelvis Kina, Thailand, Turkiet, Portugal, Polen och Estland. NCC har under åren byggt upp en stabil internationell leverantörsbas bland annat genom att inrätta egna inköpskontor på olika platser i världen. Genom nära samarbeten med leverantörerna på den internationella marknaden kan NCC öka säkerheten och effektiviteten i leveranskedjan.

Under 2013 har NCC tagit ytterligare ett steg mot att effektivisera inköpsarbetet genom att inrätta en inköpsfunktion som ska styra och samordna det strategiska inköpsarbetet inom koncernen. Syftet är att höja effektiviteten ytterligare och stärka lönsamheten samtidigt

## Hitta rätt med NCC Compass

NCC Compass, som finns lättillgänglig på NCC:s intranät och som app, vägleder medarbetarna i frågor kring gåvor, representation, intressekonflikter och konkurrensrätt. Förutom riktlinjer och allmänna råd innehåller verktyget en Ask me- och en Tell me-funktion.

Ask me-funktionen har inrättats för att hjälpa medarbetarna att göra rätt. Den ger enkel och konkret rådgivning i syfte att förebygga ett felaktigt agerande. Ask me-funktionen hanteras av 45 specialutbildade medarbetare, så kallade navigatörer, som finns tillgängliga i hela företaget och svarar på frågor på det lokala språket. Målet är att man ska fråga först om man inte är säker på vad som gäller. Alla frågor dokumenteras och följs upp så att rutiner och riktlinjer kan förtydligas och utvecklas där det råder oklarhet.

Tell me-funktionen är en rapporteringsfunktion där medarbetare kan anmäla misstankar om beteenden och ageranden som bryter mot Uppförandekoden. NCC garanterar att det som sägs eller skrivs hanteras konfidentiellt och att identiteten på den som rapporterar inte avslöjas. Alla anmälningar som kommer via Tell me-funktionen utreds på ett sakligt och noggrant sätt av särskilt utbildade interna resurser i förening med extern expertis.

NCC har under 2013, sedan funktionen började användas, hanterat 57 frågor – dessa har till 58 procent gällt gåvor och representation, 12 procent konkurrensfrågor, 12 procent intressekonflikter och 18 procent andra frågor. Frågorna har kommit från alla NCC:s affärsområden i alla länder. Alla frågor registreras för att vi ska kunna få en bild av var vi har eventuella problem så att vi kan förtydliga våra rutiner och riktlinjer.





som kostnaderna ska sänkas. Framgångsfaktorer kommer att vara att öka koordinationen inom inköp för att stärka uppsatta strategier för respektive sortiment samt att öka samordningen av arbetsmetoder och verktyg för att säkerställa att samarbete mellan inköpsorganisationen och projekten blir än bättre.

Vissa av NCC:s internationella leverantörer har sin tillverkning i samhällen med i viss mån andra förutsättningar än de vi har på våra hemmamarknader, gällande bland annat arbetsmiljö och mänskliga rättigheter.

För att följa upp och utveckla våra internationella leverantörer arbetar NCC med revisioner för socialt ansvar, miljö och kvalitet. NCC har en ettårig revisionscykel avseende leverantörsbedömning för alla internationella leverantörer för att säkerställa efterlevnad och utveckling inom dessa områden. Om grova avvikelser, som inte justerats efter påpekande, skulle noteras hos någon leverantör leder detta till uppsägning av samarbetet.

NCC kombinerar egna revisioner, utförda av egen personal, med konsulter som utför tredjepartsrevisioner bland annat inom ramen för NCC:s medlemskap i BSCI, Business Social Compliance Initiative och FN:s Global Compact.

Under 2013 infördes en gemensam, koncernövergripande, material- och kemikaliestrategi för inköp fram till år 2020. Strategin syftar till att tydliggöra ägarskapet av miljöfrågan i inköpsprocessen samt att tydliggöra vilken riktning NCC vill ta avseende ansvarfulla inköp. Strategin tar utgångspunkt i NCC:s vision och omfattar flera aspekter av ansvarfulla inköp så som kontroll och utfasning av kemikalier med kända farliga egenskaper, systematisk prioritering av byggprodukter och material med hög miljöprestanda samt att NCC:s leverantörsbas ska till största del utgöras av leverantörer som har ett systematiskt arbetsätt avseende socialt ansvar, miljö, kvalitet och arbetsmiljö.

#### HÅLLBAR FINANSIERING

NCC har under de senaste åren noterat ett allt större intresse för gröna affärer. Dels sett till de produkter som NCC levererar men även från aktörer som önskar hitta företag med en hållbar strategi. Dessa investerare har som krav att de företag eller projekt som de lånar till

eller investerar i ska ha en hög miljöambition. NCC ingick redan 2012 ett långfristigt låneavtal med Nordiska Investeringsbanken som uppgår till 500 MSEK. Det baseras på uppförande av energieffektiva kontorsbyggnader inom NCC Property Development. NCC bedömer att denna del av investerarmarknaden kommer att växa och vara ett intressant tillskott finansiellt, men även vara en bra drivkraft för att driva en omställning till det hållbara samhället.



## NCC och Blåkläder – ett nordiskt samarbete utöver det vanliga

2009 började NCC och Blåkläder ett nordiskt samarbete som idag har mynnat ut i en unik leverantörsrelation för NCC. Affärsrelationen har skapat en god affär och hållbar produktion av ett av NCC:s viktigaste indirekta material. NCC ställer höga krav på de arbetskläder som används i produktionen. Utöver lagstadgade säkerhetskrav ska produkterna ha god komfort och kvalitet, produceras under goda arbetsvillkor och ha en liten inverkan på miljön avseende exempelvis kemikalier, både i produktion samt i det färdiga plagget. Den nära affärsrelationen till Blåkläder gör det möjligt för NCC att aktivt ta del i och påverka både produktion och produktutveckling. Utöver att kunna påverka utformning och produktkvalitet skapar detta även möjligheter för NCC att påverka utfasning av kemikalier med kända farliga egenskaper. Ett exempel är silverjoner som togs bort efter ett gemensamt beslut och idag används det inte i Blåkläders produktion. En annan central del i relationen till Blåkläder är att NCC deltar aktivt vid bedömning av Blåkläders leverantörer. Parallellt med Blåkläders egna leverantörsbedömningar genomför NCC egna leverantörsrevisioner.

#### SKAPAT OCH DISTRIBUTUERAT EKONOMISKT VÄRDE

NCC:s verksamhet 2013 fördelad på intressenter baserat på koncernens resultaträkning. Tabellen visar NCC:s skapade ekonomiska värde och hur detta har kommit olika intressentgrupper till godo.

MSEK	2013	2012
<b>Skapat ekonomiskt värde</b>		
Kunder	57 830	57 241
<b>Distribuerat ekonomiskt värde</b>		
Leverantörer	-43 600	-43 439
Anställda	-8 945	-8 759
Långivare	-279	-241
Staten (skatt och sociala avgifter)	-3 016	-2 891
Aktieägare	-1 294 <sup>1)</sup>	-1 080
<b>Behållet ekonomiskt värde</b>	<b>696</b>	<b>831</b>

<sup>1)</sup> Föreslagen utdelning.

## Omtanke om medarbetarna

Att locka till sig de bästa talangerna för NCC samtidigt som vi framgångsrikt utvecklar och behåller dem som redan jobbar hos oss, är en av de allra viktigaste frågorna för NCC. Kompetenta och motiverade medarbetare leder helt enkelt till bättre lönsamhet och nöjdare kunder.



NCC tror på individens egen förmåga och drivkraft och verksamheten bygger på att alla medarbetare är delaktiga samt att varje individ hittar sin roll och får komma till tals. Målet är att skapa öppna och tillåtande arbetsplatser som präglas av Ärlighet, Respekt, Tillit och Framåtanda.

MÅNGFALD BIDRAR TILL KREATIVITET OCH NYTÄNKANDE  
NCC arbetar också aktivt för att öka mångfalden och få bort diskrimineringen i branschen. Vi vill skapa kreativa team och arbetsplatser och vet att kreativitet kommer ur mångfalden av bakgrunder, kompetenser, erfarenheter och idéer – oavsett etnicitet, kön, ålder, religion, sexuell läggning, livsstil eller andra attribut.

Redan 2006 gick NCC med i nätverket Fritt Fram. Det var Sveriges första nätverk med fokus på sexuell läggning riktat mot näringslivet. NCC deltar också i ett flertal mentorprogram, bland annat Mentor Bygg via Sveriges Byggindustrier i syfte att öka andelen kvinnor i branschen. Lika viktigt som att rekrytera in fler kvinnor är det att behålla, stötta och utveckla de kvinnor som

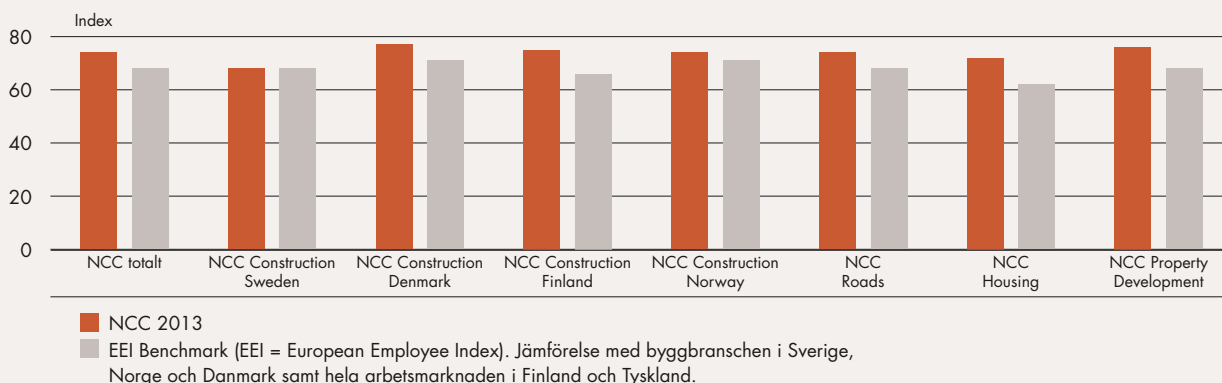
redan arbetar på NCC. I detta arbete spelar det kvinnliga nätverket Stella en viktig roll. Stella bildades redan 1998 och har alltsedan starten arbetat för att synliggöra kvinnors kompetens och öka andelen kvinnor både generellt och på ledande befattningar.

Mindre positiva signaler framkom dock i en rapport från branschorganisationen Byggcheferna under hösten 2013. I denna konstateras att nio av tio kvinnor i byggbranschen upplever att den är ojämlig och många funderar på att byta jobb. Detta är oroande och ett problem som NCC tar på största allvar. Därför har NCC:s svenska entreprenadverksamhet tagit fram mål och åtgärder för att sätta än mer fokus på frågan.

NCC deltar också aktivt för att öka andelen anställda med annan etnisk bakgrund. I Finland har NCC deltagit i ett integrationsprojekt tillsammans med Helsingfors stad där invandrade personer erbjudits utbildning och praktik för att kunna arbeta inom bygg och anläggning. Utbildningen är klar i mars 2014. Även på andra orter har liknande initiativ genomförts.

### MEDARBETARTILLFREDSSTÄLLELSEN I NCC

Centrala frågor i medarbetarundersökningen HKI jämförs med European Employee Index som gör det möjligt att mäta NCC:s resultat mot branschindex. Undersökningen ger en beskrivning av medarbetarnas arbetsglädje och lojalitet och omfattar även frågor kring värderingar, den närmaste chefen, motivation och engagemang. Resultatet från undersökningen 2013 visar att NCC är bättre än branschindex på de flesta marknader.



#### BRED KOMPETENSUTVECKLING OCH FORSKNING I FOKUS

NCC är en kunskapsintensiv organisation där utbildning och kompetensutveckling är centrala frågor. Utbildningar inom en rad områden och på många olika nivåer genomförs årligen. Det handlar om allt från projektledarutbildningar, till platschefscertifieringar och NCC:s egen arbetsledarskola som bedrivits under flera år och som ger nya typer av utvecklingsmöjligheter för yrkesarbetare, för att bara nämna några exempel.

Under året startade NCC upp en ny gymnasieutbildning tillsammans med Kunskapsskolan. Det nya Teknikprogrammet är treårigt och kommer att erbjudas på ett antal orter i Sverige. Under utbildningen kommer eleverna att ha en kontinuerlig kontakt med företaget genom bland annat praktikplatser, studiebesök och expertföreläsare från NCC. Studenterna får också praktik hos företaget och en egen mentor. NCC har även under 2013 fortsatt arbetet med Tekniksprånget för att erbjuda gymnasieelever praktikplatser och för att skapa insikt i och öka intresset för ingenjörsyrket.

NCC har också ett omfattande FoU-arbete som bedrivs decentraliserat inom varje affärsområde. Det handlar om allt från kunskapsbyggande forskning till mer industriellt inriktad produkt- och metodutveckling – ofta i nära samverkan med kunder och leverantörer.

NCC har även ett kontinuerligt samarbete med olika universitet och högskolor och sysselsätter varje år omkring sju industridoktorander som på ett konstruktivt sätt bidrar till vår egen strategiska utveckling. NCC i Sverige har också sex professorer som på deltid är knutna till ett flertal tekniska högskolor, vilket ger oss ett värdefullt nätverk till akademiska forskare. Företaget har under året deltagit i flera strategiska forskningsprogram, både nationella och internationella. Som exempel kan nämnas EU-projekten E2ReBuild som handlar om energieffektiv renovering i kallt klimat.

#### CHEFSUTVECKLING

Ledarutveckling är en central fråga för NCC. Framtidens utmaningar kräver visionära och coachande ledare som vågar ta ansvar för sina medarbetare och som vill utvecklas i takt med företaget. Under 2013 har särskilt fokus legat på att skapa en koncerngemensam plattform för förändringsledning. NCC:s chefer ska med hjälp av den nya plattformen nu stå bättre rustade att driva på utvecklingen och förnyelsen av företaget. Den gemensamma plattformen inbegriper förutom kurser och utbildningar en rad olika verktyg och arbetsmodeller som ger praktiskt stöd vid analysarbete, planering och genomförande av olika typer av förändringar – allt lätt tillgängligt på företagets intranät.

#### ÅRLIG UNDERSÖKNING

##### – ETT VERKTYG FÖR FÖRBÄTTRING

Våra medarbetares trivsel och syn på företaget följs upp i en årlig medarbetarundersökning – human kapital index (HKI). I HKI:n följs frågor kring motivation, trivsel,

arbetsglädje och lojalitet upp för att ge input till NCC:s kontinuerliga förbättringsarbete. Andelen engagerade medarbetare är fortsatt mycket hög, högre än jämförelsetal för branschen och även för de länder som vi är aktiva i. I jämförelse med tjänstemännen deltar fortfarande färre antal yrkesarbetare i undersökningen (72 % jämfört med 88 %). 2013 års undersökning visade bland annat på följande:

- Engagerade medarbetare, högre jämförelsetal än för branschen
- Många chefer uppfattas som tydliga, resultatdrivna och motiverande av medarbetarna
- Arbetsglädjen är på en hög nivå men minskade 2013

Under 2013 intensifierades arbetet med att förbättra dialogen kring NCC:s värderingar och uppförandekod. Årets HKI-undersökning visar på att arbetet kring detta börjat ge effekt då andelen medarbetare som känner till innehållet i uppförandekoden ökat med 4 procent bland yrkesarbetarna till 52 procent och med 3 procent bland tjänstemännen till 89 procent.

## Mångfaldsprojektet Sumak

I Malmö är NCC delaktiga i ett projekt kallat Sumak, som initierats av företaget Xenofelia och "Kryddor i Rosengård". Projektet bygger på en förändringsprocess för företag och organisationer som vill arbeta med värderingar, affityder och mångfald för att utveckla mer inkluderande arbetsplatser. 365 personer från NCC, revisionsbyrån PwC och anställda i Malmö Stads stadsdel Västra innerstaden deltar i projektet. Under ett års tid kommer deltagarna att arbeta med att synliggöra och ifrågasätta normer på arbetsplatsen. Verktygen som används är kommunikation, mat och kultur. Sumak finansieras av Europeiska socialfonden.





## TRYGGA OCH SÄKRA ARBETSPLATSER

I NCC:s kultur är arbetsmiljöfrågorna och säkerhetstänkandet ständigt närvarande.

En god arbetsmiljö och en säker arbetsplats är högt prioriterade områden och NCC arbetar systematiskt för att eliminera antalet olyckor för att nå den uppsatta nollvisionen. Speciellt viktig är att stärka säkerhetskulturen som handlar om attityder och beteende, och att skapa en miljö där alla reagerar och agerar på arbetsmiljöbrister och felaktiga beteenden. Utöver attityder och beteenden så har högriskområden som arbete på höjd, tunga lyft med kran och arbete i trafikerad miljö stått i fokus.

NCC lägger ner mycket arbete på utbildning kring värdet av säkra rutiner och hur arbetsplatsolyckor ska förebyggas. Under året nylanserades "Tysta boken" – en manual som hjälper oss att göra rätt på ett enkelt och överskådligt sätt, oavsett språk.

I Danmark fick NCC under 2013 motta ett nationellt arbetsmiljöpris för sitt arbete med säkerhetskulturen som lett till att antalet arbetsplatsolyckor halverats på NCC:s danska arbetsplatser 2012.

Trygga arbetsplatser handlar även om trygga och säkra anställningsförhållanden. På samtliga våra marknader, med undantag för Ryssland och Baltikum, har NCC kollektivavtal som reglerar minimilöner, arbetstider och medarbetarnas rättigheter gentemot arbetsgivaren. I Ryssland är det i stället statliga myndigheter och kontrollanter som bevakar de anställdas intressen. I Baltikum regleras minimilöner och andra villkor av nationell lagstiftning.



## Awareness Day – en dag för reflektion och eftertanke

För tredje året i rad genomfördes Awareness Day i början på september. Kl 9.00 den 4 september stannade allt arbete upp för gemensamma samtal och diskussioner kring arbetsmiljön och säkerheten på alla NCC:s arbetsplatser i samtliga länder. I år deltog flera medlemmar från NCC:s och huvudägaren Nordstjernans styrelse i samtal ute på olika arbetsplatser.



### SJUKFRÅNVARO

NCC, koncernen	2013	2012	2011
Sjukfrånvaro, %	3,7	3,5	3,5

### OLYCKSFALLSFREKVENNS OCH DÖDSFALL

NCC, koncernen	2013	2012	2011
Olycksfallsfrekvens <sup>1)</sup>	10,6	10,8	14,6
Dödsfall <sup>2)</sup>	1	1	2

<sup>1)</sup> Antal arbetsplatsolyckor med 1 dags frånvaro från ordinarie arbete eller mer per en miljon arbetstimmar.

<sup>2)</sup> Inklusive anställda hos underleverantörer.

## Omtanke om miljön

Inom miljöområdet innebär det att NCC i varje steg av värdekedjan ska erbjuda resurs- och energieffektiva produkter och lösningar som hjälper våra kunder att minska sin miljöpåverkan och att agera mer hållbart. Att främja en sund och hållbar livsmiljö för både människor, djur och natur, samtidigt som vi skapar långsiktigt lönsamma affärer är en fundamental del av vår strategi.

Runt om i vår värld konsumeras idag råvaror och andra resurser som vida överskrider vår planets egen produktionsförmåga. Vi lever som om vi förfogade över en planet till.

I denna verklighet spelar byggbranschen en betydande roll då den är en stor brukare av både materiella resurser och energi – både i den egna verksamheten och i de produkter och tjänster som den förser samhället med. För att omvandla byggsektorn till en långsiktigt hållbar bransch krävs ett proaktivt förhållningssätt till dagens utmaningar.

Som ledande aktör i branschen vill NCC vara med och driva på omställningen och utvecklingen mot ett mer hållbart samhälle. För oss handlar det om att proaktivt påverka resursanvändande och att utveckla nya tekniska lösningar, produkter och arbetsmetoder som påverkar utvecklingen åt rätt håll. Det handlar också om att bryta de

traditionella sätten att arbeta och skapa nya vägar till samverkan med övriga aktörer och intressenter i samhället.

### STYRNING OCH MÅL

NCC har i sin hållbarhetsstrategi, i den del som avser miljöarbetet, valt att lägga fokus på fyra delområden där företaget ser möjligheten att driva fram väsentliga förbättringar, och en långsiktig målbild har formulerats.

NCC:s miljöarbete utgår från de fyra övergripande fokusområdena och styrs av koncernens hållbarhetschef i samverkan med miljöcheferna för varje affärsområde. Gruppen träffas regelbundet och sätter gemensamma mål samt följer upp utvecklingen av miljöarbetet.

Under året har tydliga och tidssatta mål och nyckeltal formulerats för respektive fokusområde med syftet att bättre kunna mäta NCC:s faktiska förbättringar och visa på vilket sätt vi förbättrat oss.

## Fyra fokusområden – ambitioner och mål

### KLIMAT OCH ENERGI

NCC:s klimatpåverkan ska kontinuerligt minska och energiförbrukningen ska vara förnyelsebar.

#### Långsiktiga mål

- NCC ökar användning av processer, produkter och tjänster som genererar noll eller låga CO<sub>2</sub>-utsläpp
- NCC levererar byggnader med låg energiförbrukning samt siktar på ”noll- och plusenergi-byggnader

### RESURSEFFEKTIVISERING, ÅTERVINNING OCH AVFALLSMINIMERING

NCC:s produktutveckling ska präglas av resurseffektivisering och verksamheten ska utgå från cirkulära flöden.

#### Långsiktiga mål

- Inget återvinningsbart avfall går till deponi
- Andelen förnyelsebara och återvunna material och komponenter i NCC:s produktsortiment växer successivt

### KEMIKALIER OCH HÅLLBARA MATERIALVAL

NCC ska skapa hälsosamma bebyggda miljöer genom att minimera användningen av material som kan ge skadliga effekter på människor eller miljö.

#### Långsiktigt mål

- NCC innehållsdeklarerar sina byggnader och produkter

### MILJÖCERTIFIERING AV BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR

NCC ska vara en drivande aktör på den nordiska marknaden för miljöcertifierade byggnader och anläggningar.

#### Långsiktigt mål

- NCC levererar miljöcertifierade byggnader och anläggningsprojekt

## KLIMAT OCH ENERGI

NCC har som mål att kontinuerligt minska klimatpåverkan genom att reducera utsläppen av växthusgaser både i den egna verksamheten och i de produkter vi erbjuder marknaden. En allt effektivare energianvändning och en övergång till mer miljöpåpassade energislag står högt på agendan.

Vi erbjuder kunderna klimatanpassade lösningar genom bland annat så kallade Gröna anbud. NCC var först i byggbranschen med att lansera denna typ av alternativa anbud redan 2010 och har sedan dess utvecklat dem till att omfatta en allt bredare produktportfölj. Inom initiativet Gröna anbud erbjuds kunderna bland annat en energisnål och miljöpåpassad etablering av arbetsplatsen, klimatdeklarerade byggnader och klimatkompensation. Under 2014 lanseras nästa version av Gröna anbud som innehåller fler tjänster än de rent klimatrelaterade.

Offensiva satsningar för att minska klimatpåverkan görs också inom NCC Roads, bland annat genom framtagandet av nya produkter och lösningar som minskar

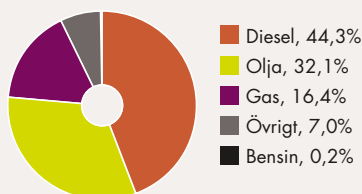
de egna CO<sub>2</sub>-utsläppen. Med en allt högre energieffektivisering och en stadigt ökande andel återvunnet material har miljöpåverkan från bland annat asfaltsproduktionen fortsatt att minska.

För att ytterligare driva på utvecklingen mot ett lägre fossilberoende har NCC tagit fram en patenterad metod som möjliggör konvertering från traditionella bränslen till eldning med träpellets i asfaltsverken. Denna omställning leder till klart minskade CO<sub>2</sub>-utsläpp. Under 2013 genomfördes en konvertering av fyra verk och under 2014 planeras en övergång av ytterligare nio.

NCC fortsätter även att systematiskt arbeta för att minska energianvändningen i de byggnader vi utvecklar och bygger. Ett banbrytande steg togs under hösten 2013 då NCC på uppdrag av det kommunala bostadsföretaget HFAB i Halmstad startade bygget av Sveriges första flerbostadshus av plusenergityp. Huset kommer att producera egen värme och el som täcker dess totala energibehov, och ger även ett överskott till elnätet.



## DIREKT ENERGIANVÄNDNING



Diagrammet visar NCC:s energiförbrukning från olika bränslen.

## INDIREKT ENERGIANVÄNDNING

MWh	2013	2012
El	218 078	273 196
Fjärrvärme	45 119	52 498
Fjärrkyla	283	136
<b>Totalt, samtliga energislag</b>	<b>263 480</b>	<b>325 830</b>

Tabellen visar NCC:s förbrukning av inköpt energi.

## UTSLÄPP FRÅN NCC:s VERKSAMHET

Tusen ton	2013	2012
Kväveoxider (NO <sub>x</sub> )	860	801
Svaveloxider (SO <sub>x</sub> )	61	63
Partiklar (PM10)	83	78
Växthusgasutsläpp (CO <sub>2</sub> e)	266	253
–varav scope 1	240	221
–varav scope 2	25	32

Ökningen jämfört med 2012 förklaras bland annat av att en större verksamhet som 2012 ingick i scope 3 inkluderas i scope 1 och 2 för 2013.



## SKADLIGA ÄMNEN SKA BORT

Arbetet med att successivt fasa ut de ämnen ur byggprocessen som kan ha en skadlig påverkan på människor och djur och den omgivande miljön fortsätter i oförminskad takt. NCC:s långsiktiga mål är att år 2020 kunna producera byggnader och anläggningar som är varudeklarerade och innehåller miljömässigt sunda och hållbara produkter, något som på sikt även kommer leda till att byggnader i högre grad kan utformas så att dess ingående material kan återanvändas när deras livslängd uppnåtts.

Förutom att tillämpa de regelverk som EU satt upp, bland annat REACH, använder sig NCC av olika verktyg och databaser som ger god vägledning för hur man kan avveckla de mest skadliga ämnena. Exempel på sådana databaser är BASTA och ChemXchange. Ett viktigt led i övergången till alltigenom sunda och återvinningsbara produkter är att ställa rätt leverantörskrav och arbeta med spårbarhet genom hela produktionskedjan, ett arbete som NCC:s inköpsorganisation ytterligare intensifierat under 2013. En annan viktig drivkraft är miljöcertifiering av byggnader.

## CIRKULÄRA FLÖDEN ÄR ETT LÅNGSIKTIGT MÅL

Livscykelanalyser hjälper oss att optimera materialåtgången i produktionen och genom en allt högre resurseffektivitet i byggprocesserna ska mängden återvunnet material succesivt öka och avfallsmängderna minska. I flera delar av NCC:s verksamhet är återvinning en central del av affären, inte minst inom NCC Roads och affärskonceptet NCC Recycling, återvinningsanläggningar som tar emot och förädlar i första hand asfalt,

betong, stenmaterial, jord- och schaktmassor samt parkavfall.

NCC Roads har de senaste åren också minskat miljöpåverkan genom ökad användning av återvunnen asfalt, så kallad granulat, vid asfaltstillverkningen. 2013 var andelen 15 (14) procent.

## ETT VERKTYG FÖR STÄNDIG FÖRBÄTTRING

NCC erbjuder sina kunder alla tillgängliga typer av miljöcertifieringar av både byggnader och anläggningar. NCC är en aktiv part och en av grundarna av Green Building Councils i Danmark, Finland, Norge, Sverige och Estland. Green Building Councils verkar för grönt byggande samt för att utveckla och påverka miljö- och hållbarhetsarbetet i branschen.

När vi samarbetar med externa kunder har vi den erfarenhet och expertis som krävs när det gäller vilket system man bör välja. I de projekt vi själva utvecklar har vi valt att använda BREEAM för kommersiella byggnader och stadsdelar (i Danmark använder NCC tyska DGNB) och den nordiska miljömärkningen Svanen samt certifiering enligt Miljöbyggnad för våra bostadsprojekt. På våra anläggningsprojekt används certifieringssystemet CEEQUAL.

Inom affärsområdet NCC Roads har man även börjat införa miljöstämpel på bergtäkter – NCC Green Quarry. Miljöstämpeln, som redan införts på ett 70-tal täkter i Norden, omfattar mätning och uppföljning av energiförbrukning, transporter, återvinning, buller och damm samt även kommunikation med kringboende och andra intressenter.



## Svanenmärkta hyresrätter och småhus

Framtidens bostäder kräver större hänsyn till miljön samtidigt som de håller hög kvalitet. Genom att utveckla och bygga energieffektiva bostäder med sunda material bidrar NCC till en minskad klimatpåverkan. Under året fick NCC sina svenska byggsystem för bostäder, P303 och P304, Svanenmärkta.

Genom att hela byggsystemen, med fördefinierat byggmaterial och hög kontroll på byggprocess, energi och kvalitet, nu är god-

kända innebär det minimala arbetsinsatser för Svanenmärkning av kommande projekt.

Först ut var ett flerbostadshus med 27 hyresrätter i Ytterby utanför Göteborg och senare under året ett 70-tal småhus i Haninge och Huddinge i södra Stockholm

## Intressentdialog och socialt ansvarstagande

NCC:s samhällsengagemang bedrivs på många olika nivåer och mot flera olika intressentgrupper. I det dagliga arbetet handlar det om tiotusentals möten människor emellan och ett ständigt utbyte av tankar och erfarenheter som hjälper oss i vår fortsatta utveckling.

Alla dessa möten skapar mervärde och hjälper oss med våra prioriteringar inom hållbarhetsområdet. För att få ta del av våra viktigaste målgruppers syn på hållbarhetsfrågorna och deras förväntningar på NCC genomförde vi under 2013 en riktad förenklad undersökning som

kommer att följas upp på en mer fördjupad nivå under kommande år.

Årets undersökning visade att de viktigaste frågorna för våra intressenter var:

Säkerställa hälsosamma och *säkra arbetsplatser*

Utveckla produkter och tjänster *utifrån hållbara perspektiv*

Ställa krav på leverantörer gällande *kvalitet, hälsa, säkerhet och miljö*



### Dome of Visions

Dome of Visions är en kupolformad byggnad i trä och plexiglas med en diameter på 21 meter och en höjd på 10,5 meter som NCC skapat tillsammans med de två danska arkitekterna Kristoffer Tejlgaard och Benny Jepsen. Kupolen utgör ett skyddande klimatskal för en trädgård och ett resurseffektivt trähus i storleken av ett enfamiljshus. Syftet med Domen har varit att skaffa nya erfarenheter när det gäller alternativa konstruktioner och materialanvändning, men har även använts som en mötesplats för dialog och diskussioner kring hur

framtidens byggande kan se ut. Projektet utmanar byggbranschen och materialtillverkarna när det gäller ansvaret för att lösa framtidens klimatutmaningar.

Domen utforskar också hur vi kan vitalisera mellanrum mellan byggnader och de tillfälliga platser som uppstår när vi bygger nytt. Byggnaden används som en arena för kulturella möten och sociala aktiviteter samtidigt som det pågår mätningar och analyser avseende byggnadens klimat- och energiprestanda.



NCC genomför också regelmässigt noggranna marknads- och kundnöjdhetsundersökningar för att bättre förstå kundernas behov och preferenser. Vid planeringen av nya bostadsområden bjuder NCC in till information och dialog. Ett gott exempel är utvecklingen av Norra Sigtuna där NCC genom en så kallad visionsstyrd stadsplanering tidigt involverat invånarna i Sigtuna i planeringen av det nya bostadsområdet.

#### DELAKTIGHET I DEN ALLMÄNNA DEBATTEN

I Sverige har NCC sedan flera år aktivt deltagit i debatten om villkoren för ett ökat bostadsbyggande. Med erfarenheter från de nordiska länderna och från Tyskland, där NCC är den största bostadsutvecklaren, har företaget på ett konstruktivt sätt förmedlat värdefulla insikter och erfarenheter med förslag om en snabbare besluts- och byggprocess. Dialogen har skett både i form av seminarier, debattinlägg, artiklar och via remissvar till olika myndigheter.

NCC i Danmark har under året haft stor framgång med ett projekt kallat Dome of Visions, en mobil visionär mötesplats och ett hållbarhetsprojekt i många dimensioner, som syftar till att inbjuda till dialog och diskussioner om hur framtidens byggande ska se ut.

NCC har i övrigt en fortlöpande dialog med olika intresseorganisationer och träffar regelbundet investerare, analytiker och aktieägare. Under året inrättades även en koncernövergripande Public Affairs-funktion som bland annat har till uppgift att stärka kunskapen i omvärldskontakter internt i företaget.

NCC har också ett engagemang i många lokala idrottsföreningar och har under året stöttat olika ideella organisationer så som Mattehjälpen, som hjälper över 100 000 högstadie- och gymnasieelever i Sverige med läxor i matematik. Vi stöder organisationen ekonomiskt och NCC-anställda erbjuds även att bli volontärer i läxhjälp. Ett annat exempel är Drömmarnas Hus i Rosengård i Malmö, en kreativ pedagogisk mötesplats för unga där kultur och naturupplevelser står i fokus.

NCC tar även ansvar för samhället i ett bredare perspektiv och valde under 2013 bland annat att skänka 500 000 SEK till offren för naturkatastrofen på Filippinerna, och i stället för julklappar skänktes, efter omröstning bland de anställda, 1 MSEK som en julgåva till UNICEF för deras arbete i Niger med att installera vattenpumpar som ska öka tillgången till rent dricksvatten.

## Visionsstyrd stadsutveckling – ett socialt hållbarhetsprojekt

Vid utvecklingen av Norra Sigtuna stad samverkar Sigtuna kommun, NCC och Sigtunas invånare för social, ekonomisk och ekologiskt hållbar stadsutveckling. I medborgardialoger och workshops mejlas utformningen av den nya stadsdelen fram.

Inga skisser har tagits fram innan invånarna fått vara med och säga sitt i olika rådslag och medborgarforum. Tävlingar har även arrangerats där barnen i Sigtuna med hjälp av dataspel Minecraft fått vara med och visuellt tycka till om hur det nya området ska utformas. Med input från de olika forumen höjer NCC sin egen kunskap och förståelse om vad som behöver utvecklas och varför. Några synpunkter som fångats upp är: vattenspeglar som aktiva element; ytor för odling; blandade boenden för äldre och yngre; utvecklade spårstråk för gång, löpning, skidor, häst, cykel; bilfria gator och småstads-karaktär; närhet till skolor, handel och service.



#### OM DEN HÄR REDOVISNINGEN OCH KONTAKTPERSON

För fjärde året i följd presenterar NCC en hållbarhetsredovisning enligt det internationella ramverket Global Reporting Initiative (GRI). Hållbarhetsredovisningen har inte granskats av tredje part, men NCC bedömer att den samlade informationen i års- och hållbarhetsredovisningen 2013 samt information på NCC:s hemsida uppfyller GRI:s krav för tillämpningsnivå C. I de fall inget annat anges avser informationen hela NCC-koncernen under verksamhetsåret 2013. GRI-index återfinns på NCC:s hemsida, [www.ncc.se/griindex](http://www.ncc.se/griindex). Under 2014 avser NCC att inleda en övergång till GRI:s uppdaterade redovisningsramverk G4. Kontaktperson: Hållbarhetschef Christina Lindbäck.



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för NCC AB (publ.), organisationsnummer 556034-5174, med säte i Solna, avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för verksamhetsåret 2013.

## KONCERNFÖRHÅLLANDE

NCC AB är sedan januari 2003 ett dotterföretag till Nordstjernan AB, organisationsnummer 556000-1421.

## VERKSAMHET

NCC är ett av de ledande bygg- och fastighetsutvecklingsföretagen i norra Europa. NCC utvecklar och bygger bostäder, kommersiella fastigheter, industrilokaler och offentliga byggnader, vägar och anläggningar samt övrig infrastruktur. NCC erbjuder även insatsvaror för byggproduktion, såsom stenmaterial och asfalt, samt svarar för beläggning och vägservice. NCC:s huvudsakliga verksamhet bedrivs i Norden. I Tyskland bygger NCC främst bostäder. I S:t Petersburg bygger NCC bostäder och har en verksamhet inom asfalt och beläggning. I Estland och Lettland bygger NCC bostäder och hus.

## VERKSAMHETEN UNDER ÅRET

### Marknaden

Efterfrågan på den nordiska byggmarknaden blir långsamt bättre. Den svenska byggmarknaden är relativt stabil men återhämtningen går långsamt, vilket huvudsakligen har påverkat Construction-verksamheten.

NCC Roads verksamhet påverkades av en sträng vinter i inledningen av året men den milda väderleken i slutet av året innebar att verksamheten kunde pågå längre än vanligt och att efterfrågan på asfalt var högre under slutet av året. Däremot försvagades efterfrågan på stenmaterial.

Bäst marknadsförutsättningar för bostäder finns för närvarande i Tyskland och S:t Petersburg. I Danmark har marknaden i Köpenhamn förbättrats medan återhämtningen i övriga landet har gått långsammare. Marknaderna i Estland och Lettland förbättrades

under slutet av året. Priserna ökade något i Sverige, men den svenska marknaden präglades av en viss försiktighet och av att köpbeslut tas närmare färdigställande. Den finländska marknaden har försvagats under slutet av året och präglades av försiktighet.

Fastighetsmarknaden präglades av lägre transaktionsvolymmer under 2013. Det finns en efterfrågan på moderna och "gröna" fastigheter med stabila hyresgäster i bra lägen. På hyresmarknaden är efterfrågan god och vakanserna stabila förutom i Finland där efterfrågan på kontorshyresmarknaden är svagare.

## Förändringar bland ledande befattningshavare

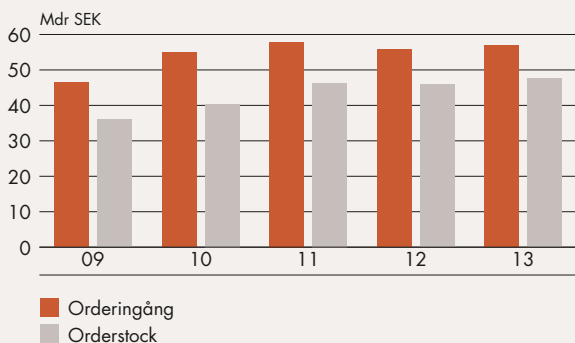
I mars 2013 tillträdde Christina Lindbäck den nya tjänsten som hållbarhetschef för NCC-koncernen och blev därmed medlem av koncernledningen. Christina Lindbäck var sedan tidigare miljöchef för NCC-koncernen. Carola Lavén tillträdde som affärsområdeschef för NCC Property Development i april 2013 och blev samtidigt medlem av koncernledningen. Carola Lavén har tidigare arbetat som chef för affärsutveckling inom Atrium Ljungberg, där hon ingått i företagsledningen. I juni 2013 meddelades att Hakon Tjomsland utsetts till ny affärsområdeschef för NCC Construction Norway. Han var tidigare ansvarig för NCC:s anläggningsverksamhet i Norge. Peter Gjørup, den tidigare affärsområdeschefen i NCC Construction Norway, tillträdde samtidigt en ny tjänst som inköpsdirektör, Chief Purchasing Officer, i NCC-koncernen. Mats Pettersson, NCC-koncernens personaldirektör lämnade företaget vid årsskiftet 2013. Tillförordnad personaldirektör, Jacob Blom, utsågs till ny personaldirektör och medlem av koncernledningen den 12 mars 2014.

## Orderingång

Orderingången uppgick till 56 979 (55 759) MSEK. Ökningen jämfört med föregående år förklaras främst av fler startade bostadsprojekt, men även av fler projekt inom segmentet övriga hus. Valutakursförändringar minskade orderingången med 714 MSEK jämfört med föregående år.

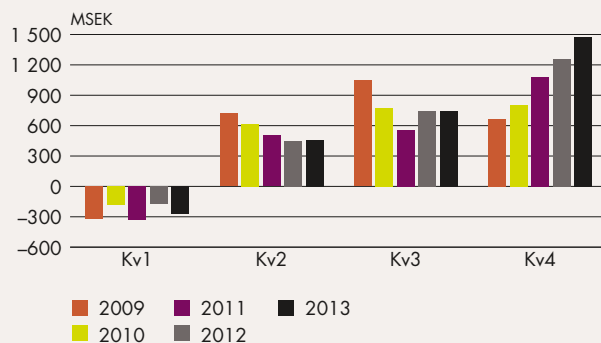
## ORDERINGÅNG OCH ORDERSTOCK

Orderingången och orderstocken har ökat sedan nedgången 2009. Ökningen 2010 berodde i hög grad på stark efterfrågan på bostäder. I slutet av 2011 stagnerade efterfrågan på bostäder medan övriga hus- och anläggningsprojekt fortsatte att öka i omfattning under hela året. Orderingången var något lägre under 2012 jämfört med 2011 vilket förklaras av lägre orderingång för Construction-enheterna i Sverige, Danmark och Finland. Under 2013 har orderingången ökat främst genom fler startade bostadsprojekt men även inom övriga hus.



## RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

Årets sista kvartal var säsongsmässigt starkt, främst tack vare ökat resultat från NCC Property Development genom ett flertal resultatavräknade fastighetsprojekt. Inledningen på året var däremot säsongsmässigt svag. Under andra kvartalet 2013 försämrades resultatet i den norska verksamheten till följd av projektnedskrivningar. Det tredje kvartalet var i nivå med föregående år.



Orderingången för bostadsprojekt i egen regi till privatkund uppgick till 9 029 (7 289) MSEK. Under året byggstartades 3 715 (3 196) bostäder till privatkund och 1 095 (1 328) till investerarmarknaden. Under året såldes 3 747 (2 937) till privatkunder och 1 129 (1 395) bostäder till investerarmarknaden. Orderingången för fastighetsutvecklingsprojekt i egen regi uppgick till 2 309 (1 644) MSEK. Orderstocken ökade med 1 805 MSEK jämfört med föregående år och uppgick till 47 638 MSEK. Valutaeffekter påverkade orderstocken negativt med 428 MSEK.

#### Nettoomsättning

Nettoomsättningen var i nivå med föregående år och uppgick till 57 823 (57 227) MSEK. Högre omsättning inom framförallt NCC Property Development och NCC Construction Norway motverkades av lägre omsättning i NCC Construction Sweden. NCC Roads omsättning minskade till följd av lägre volymer. Sen säsongsstart i och med den långa och kalla vintern i början av året medförde lägre volymer stenmaterial och asfalt. Ökade intäkter från bostadsförsäljning till investerare samt markförsäljningar medförde att NCC Housings omsättning var högre än föregående år. Den största delen av NCC Property Developments nettoomsättning kom från de resultatavräknade projekten i fjärde kvartalet. Valutakursförändringar minskade omsättningen med 668 MSEK jämfört med föregående år.

#### Rörelseresultat

Rörelseresultatet uppgick till 2 679 (2 519) MSEK. Resultatförbättringen förklaras av högre resultat inom NCC Property Development, som kompenserade för lägre resultat i NCC:s Construction-enheter i Sverige och Norge samt NCC Housing.

Det sammantagna resultatet för NCC:s Construction-enheter var lägre än föregående år. Förändringen förklaras främst av lägre volym i NCC Construction Sweden samt av lägre resultat i NCC Construction Norway till följd av projektnedskrivningar under året.

NCC Roads rörelseresultat var i nivå med föregående år främst på grund av en stark återhämtning i asfaltverksamheten under det andra halvåret som kompenserade för den svaga utvecklingen under det första kvartalet. För stenmaterial minskade resultatet till följd av lägre volymer. Förluster och svaga marginaler i vägserviceverksamheten belastade resultatet.

NCC Housings rörelseresultat har påverkats negativt av resultat från försäljning av hyresrätter i Sverige och mark, nedskrivning av mark, omstruktureringskostnader i Sverige samt högre omkostnader till följd av ökad projektvolym.

NCC Property Developments rörelseresultat var högre än föregående år. Elva (nio) projekt har resultatavräknats samtidigt som resultat från tidigare försäljningar och markförsäljningar har tillkommit under året.

Övrigt och elimineringar uppgick till -21 (-192) MSEK. Elimineringar av internvinster uppgick till 66 (-16) MSEK. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 2 400 (2 277) MSEK. Finansnettot försämrades till följd av en högre genomsnittlig nettolåneskuld och uppgick till -279 (-241) MSEK.

Periodens resultat efter skatt uppgick till 1 989 (1 910) MSEK. Den effektiva skattesatsen för NCC var 17 (16) procent.

#### FINANSIELL STÄLLNING

##### Avkastning

Avkastning på eget kapital efter skatt uppgick till 26 (28) procent.

##### Totala tillgångar

De totala tillgångarna uppgick till 38 793 (37 713) MSEK.

#### Nettolåneskulden

Nettolåneskulden uppgick till 5 656 (6 467) MSEK, varav nettolåneskuld i pågående projekt i svenska bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag uppgick till 1 714 (2 181) MSEK. Nettolåneskulden sjönk säsongsmissigt i slutet av 2013 och som en följd av hög försäljning av bostads- och fastighetsutvecklingsprojekt.

#### Kassaflöde

Kassaflödet före finansiering uppgick till 1 661 (-932) MSEK. Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till 211 (-2 484) MSEK. Kassaflödet från den löpande verksamheten blev högre än föregående år tack vare stark försäljning av bostads- och fastighetsprojekt. Kapitalbindningen i rörelsekapitalet var lägre jämfört med föregående år tack vare högre räntefri finansiering. Under året har investeringarna i bostadsprojekt varit lägre än föregående år – i Sverige på grund av få starter i början av året och i St Petersburg på grund av färre markköp. Se vidare Kassaflödesanalyser, s. 58.

#### Soliditet och skuldsättningsgrad

Soliditeten per den 31 december uppgick till 22 (20) procent. Skuldsättningsgraden uppgick till 0,7 (0,8).

#### Säsongseffekter

NCC Roads verksamhet och viss verksamhet inom NCC:s Construction-enheter påverkas av säsongsmissiga svängningar till följd av kall väderlek. Normalt är därför första och sista kvartalet svagare jämfört med resten av året.

#### AFFÄRSOMRÅDEN

##### NCC Construction Sweden

Orderingången för NCC Construction Sweden var lägre än föregående år till följd av färre projekt inom främst segmentet övriga hus och uppgick till 20 348 (21 483) MSEK. Marknadstillväxten var svagare och kom senare under året än förväntat. Efterfrågan på bostäder har stärkts och framförallt under fjärde kvartalet ökade orderingången i det segmentet. Orderingången inom anläggningssegmentet har varit oförändrad jämfört med 2012. Resultatet försämrades till 637 (801) MSEK på grund av lägre omsättning. En ny organisation i NCC Construction Sweden med tydligare specialisering och stark lokal närvaro ska öka effektiviteten inom specifika segment på marknaden. Den nya organisationen trädde i kraft 1 januari 2014.

##### NCC Construction Denmark

NCC Construction Denmarks orderingång steg och uppgick till 4 929 (3 288) MSEK. Ökningen beror främst på ett stort projekt, Carlsberg Byen på 1,5 Mdr SEK, som inkom under årets första kvartal. Tack vare högre omsättning och fortsatt god lönsamhet blev rörelseresultatet högre än föregående år och uppgick till 208 (189) MSEK.

##### NCC Construction Finland

I NCC Construction Finland var orderingången något lägre än 2012 och uppgick till 6 491 (6 576) MSEK. Minskningen beror främst på lägre efterfrågan på bostäder. Rörelseresultatet förbättrades till 127 (101) MSEK. Marginalen i pågående projekt är dock fortsatt på en för låg nivå men förbättringsåtgärder har börjat ge positiv effekt.

##### NCC Construction Norway

Orderingången för NCC Construction Norway var lägre och uppgick till 7 098 (8 086) MSEK. Minskningen beror på lägre orderingång av bostäder på grund av avmattning på den norska bostadsmarknaden. Orderingången för anläggningsprojekt och övriga hus

ökade något. Rörelseresultatet blev 3 (74) MSEK, vilket var sämre än föregående år på grund av projektnedskrivningar under främst andra kvartalet i ett antal övriga husprojekt. Största enskilda nedskrivningen skedde i ett projekt som ingick i förvärvet av bolaget OKK Entreprenør AS under 2012.

#### NCC Roads

Nettoomsättningen för NCC Roads minskade och uppgick till 11 999 (12 211) MSEK. Sen säsongsstart i och med den långa och kalla vintern i början av året medförde lägre volymer stenmaterial och asfalt. Det motverkades delvis av att omsättningen inom vägservice ökade jämfört med föregående år. Resultatet var i nivå med föregående år och uppgick till 406 (417) MSEK. En stark återhämtning under det andra halvåret kompenserade för den svaga utvecklingen under det första kvartalet. Inom stenmaterial minskade resultatet till följd av lägre volymer. Förluster och svaga marginaler i vägserviceverksamheten belastade resultatet. En ny organisation har implementerats från och med 1 januari 2014 för att effektivisera verksamheten.

#### NCC Housing

Efterfrågan på bostäder har varit bra på NCC:s marknader. Totalt såldes 3 747 (2 937) bostäder till privatkunder och 1 129 (1 395) bostäder till investerarmarknaden. Under året byggstartades totalt 3 715 (3 196) bostäder till privatkunder och 1 095 (1 328) bostäder till investerarmarknaden. Det resultatavräknades 2 951 (2 845) bostäder till privatkunder och 903 (998) bostäder till investerarmarknaden. Antalet osålda färdigställda bostäder vid utgången av perioden uppgick till 717 (393). Antalet bostäder i pågående produktion uppgick till 6 383 (5 768), varav bostäder till privatkund uppgick till 4 831 (4 391). Försäljningsgraden i pågående bostadsprojekt till privatkunder uppgick till 47 (43) procent och färdigställandegraden till 49 (47) procent. Försäljningsgraden i pågående bostadsprojekt till investerare uppgick till 98 (96) procent och färdigställandegraden till 38 (40) procent.

Antalet byggrätter uppgick vid årsskiftet till 33 200 (35 000), varav 11 200 (12 800) i Sverige. Kapitalbindningen i bostadsprojekt ökade till 12 625 (11 738) MSEK, främst till följd av fler pågående projekt. Resultatet uppgick till 605 (835) MSEK. Marginalen från bostadsförsäljning har förbättrats jämfört med föregående år. Resultatet har under året påverkats negativt av resultat från försäljning av hyresrätter i Sverige och mark, nedskrivning av mark, omstruktureringskostnader i Sverige samt högre omkostnader till följd av ökad projektvolym.

#### NCC Property Development

Omsättningen för NCC Property Development uppgick till 4 811 (2 847) MSEK. Fastighetsförsäljningar för helåret 2013 uppgick till 4 631 (2 722) MSEK och resultatet från försäljningarna uppgick till

818 (479) MSEK. Rörelseresultatet var högre än föregående år, 713 (295) MSEK. Elva (nio) projekt har resultatavräknats. Resultat från försäljning av mark samt resultat från tidigare försäljningar bidrog också till ett positivt resultat. Driftnettet för perioden uppgick till 68 (36) MSEK.

Vid utgången av 2013 var 17 (23) projekt färdigställda och byggstartade som inte resultatavräknats med en total projektkostnad på 5,0 (5,9) Mdr SEK. Nedlagda kostnader i pågående projekt var 3,0 (3,3) Mdr SEK, vilket motsvarar en färdigställandegrad om 60 (55) procent medan uthyrningsgraden uppgick till 74 (68) procent. Under året träffades hyresavtal om 120 100 (76 400) kvadratmeter.

#### FILIALER I UTLANDET

Affärsområdet NCC Construction Sweden bedriver verksamhet via filial i Norge. NCC har även en filial i Danmark samt en filial i Singapore kopplad till två avslutade projekt för vilka garantitiden ännu inte löpt ut.

#### MILJÖPÅVERKAN

Koncernen bedriver tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken i det svenska moderbolaget och i dotterföretagen. Koncernens tillstånds- och anmälningspliktiga verksamhet påverkar den yttre miljön huvudsakligen inom NCC Roads, som bland annat bedriver asfalt- och täktverksamhet men även genom bygg- och anläggningsverksamhet inom NCC:s Construction-enheter. Inom NCC Roads är täkter och hamnar tillståndspliktig verksamhet, medan asfaltproduktion som huvudregel är anmälningspliktig. Tillstånd för täkter förnyas löpande. NCC Roads driver även tillståndspliktiga återvinningsanläggningar. Några av dessa inrymmer även deponier vilka också är tillståndspliktiga. Den yttre miljön påverkas i huvudsak genom utsläpp till luft, genom avfallsgenerering och genom buller. Inga väsentliga förelägganden enligt miljöbalken förekommer.

#### KONKURRENSFRÅGOR

NCC:s internutredning bekräftade under 2011 de misstankar som anförts av Konkurrensutskottet vad gäller överträdelse av konkurrenslagen i Trondheimområdet under åren 2005–2008. Konkurrensutskottet meddelade i mars 2013 sitt beslut i ärendet innebärande att NCC ålades konkurrensskadeavgift om cirka 140 MNOK (cirka 150 MSEK). NCC begärde därefter överprövning av Konkurrensutskottets beslut vid Oslo tingrett. Tingsrätten meddelade sin dom den 19 februari 2014, vilken innebär en sänkning av konkurrensskadeavgiften från 140 MNOK till 40 MNOK (43 MSEK). Domen kan överklagas. Mer information lämnas i not 30, Övriga avsättningar.

I kölvattnet av den finländska asfaltkartellen, vilken pågick 1994–2002, som slutligen avgjordes i domstol och reglerades 2009

#### ORDERINGÅNG, NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT PER AFFÄRSOMRÅDE

MSEK	Orderingång		Nettoomsättning		Rörelseresultat	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
NCC Construction Sweden	20 348	21 483	21 530	25 043	637	801
NCC Construction Denmark	4 929	3 288	3 546	3 396	208	189
NCC Construction Finland	6 491	6 576	6 680	6 709	127	101
NCC Construction Norway	7 098	8 086	7 408	6 070	3	74
NCC Roads	12 311	11 807	11 999	12 211	406	417
NCC Housing	10 921	9 380	9 030	8 612	605	835
NCC Property Development			4 811	2 847	713	295
<b>Summa</b>	<b>62 097</b>	<b>60 618</b>	<b>65 003</b>	<b>64 889</b>	<b>2 700</b>	<b>2 710</b>
Övrigt och eliminerings	-5 118	-4 859	-7 180	-7 662	-21	-192
<b>Koncernen</b>	<b>56 979</b>	<b>55 759</b>	<b>57 823</b>	<b>57 227</b>	<b>2 679</b>	<b>2 519</b>



vad gäller konkurrensskadeavgifter, har NCC och andra byggbolag mottagit skadeståndskrav från ett antal kommuner och vägverket i Finland. För NCC Roads finländska bolag innebär det sammantaget att krav om cirka 40 MEUR riktas mot bolaget solidariskt med övriga involverade byggbolag. Dessa krav handläggs i allmän domstol. Helsingfors tingsrätt har i november 2013 meddelat dom i ett antal av de skadeståndsmål som pågår vid domstolen. NCC Roads finländska bolag ålades att erlægga cirka 1 MEUR inklusive ränta och processkostnader. Beloppet har reserverats under 2013.

#### PERSONAL

Medeltalet anställda i NCC-koncernen var under året 18 360 (18 175). Personalökningen beror främst på förvärvet av bolaget OKK Entreprenør AS i Norge under 2012. Under 2013 har personalneddragningar genomförts främst i NCC Construction Sweden, NCC Housing och i NCC Roads på grund av omorganisation i respektive enhet. NCC:s långsiktiga arbete med arbetsmiljö och hälsofrågor har fortsatt under året.

#### NCC-AKTIE

Per den 31 december 2013 omfattade det registrerade aktiekapitalet 27 708 122 aktier av serie A och 80 727 700 aktier av serie B. Aktierna har ett kvotvärde på 8,00 SEK.

Vid årsstämman den 9 april 2013 gavs styrelsen ett mandat att, intill nästa årsstämma, få återköpa högst 867 486 B-aktier samt överlåta högst 303 620 B-aktier till deltagarna i det långsiktiga prestationsbaserade incitamentsprogram som beslutades att införas vid årsstämman 2013. Under året har NCC använt mandatet att återköpa B-aktier. Bolaget har vid årsskiftet 592 500 B-aktier i eget förvar.

A-aktierna berättigar till tio röster och B-aktierna till en röst vardera. Alla aktier ger samma rätt till andel i bolagets tillgångar och vinst och berättigar till lika stor utdelning. Aktier av serie A kan på begäran omvandlas till aktier av serie B. Begäran om sådan omvandling ska göras skriftligen till styrelsen och beslut sker löpande. Efter beslut om omvandling anmäls detta till Euroclear Sweden AB för registrering. Omvandlingen är verkställd när registrering skett. Under året har 2 425 764 A-aktier omvandlats till B-aktier.

Antalet aktieägare i NCC var vid årsskiftet 37 726 (37 840) med Nordstjernen AB som största enskilda ägare med 22 (23) procent av kapitalet och 65 (66) procent av rösterna. Ingen annan enskild aktieägare äger mer än 10 procent av rösterna. De tio största ägarna svarade tillsammans för 45 (48) procent av kapitalet och 73 (76) procent av rösterna.

Den 1 februari 2012 tecknade NCC en femårig kreditfacilitet på 325 MEUR. I de fall större förändringar sker av ägarstrukturen i NCC AB, det vill säga att mer än 30 procent av rösträtten i NCC AB övergår till annan ägare, förutom Nordstjernen AB, eller NCC AB avnoteras från Nasdaq OMX Stockholm, kan kreditfaciliteten sägas upp av långivarna.

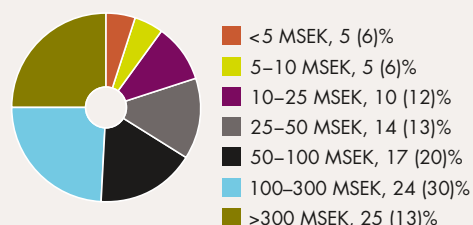
År 2011 erbjöd NCC:s huvudägare Nordstjernen ledande befattningshavare att förvärva köpoptioner i NCC till marknadsmässiga villkor. Sammanlagt omfattar de utfärdade optionerna 51 223 aktier av serie B i NCC AB. De utfärdade optionerna har löptid på 3,3 respektive 5,3 år med lösenperiod våren 2014 och våren 2016 till kurs 200 respektive 250 kronor.

#### STÖRRE PÅGÅENDE PROJEKT

Projekt >300 MSEK		NCC:s andel av ordervärde	Färdigställandegrad per 31 dec 2013, %	Beräknat färdigställande
Norrströmstunneln, Stockholm	SE	1 717	77	2015
Campus, bostäder, kontor och butiker, Köpenhamn	DK	1 639	16	2017
Riksväg 4, Hadeland	NO	1 182	7	2016
Köpcentrum och resecenter, Mattby	FI	1 139	5	2016
Järnvägstunnel, Larvik	NO	1 078	33	2016
Tunnelbanedepå, Stockholm	SE	1 020	6	2017
Kontor, Stockholm	SE	965	32	2015
Tvårbana, etapp 3, Stockholm	SE	821	84	2015
Bostads- och fastighetskvarter, Stockholm	SE	793	98	2014
Clarion Hotell, Arlanda	SE	714	99	2014
E6, motorväg, Trondheim	NO	707	99	2014
Hängbro, Narvik	NO	694	14	2017
Flygplatsterminal, Oslo	NO	688	98	2014
Multimediahus, Århus	DK	584	66	2014
Universitetssjukhus, ny- och ombyggnad, Linköping	SE	580	66	2015
Raiseborrning, Kiruna	SE	556	59	2014
Kontor, Asker	NO	548	91	2014
Strålbehandlingsklinik, Uppsala	SE	533	73	2014
Länsväg 456, väg och tunnel, Kristiansand	NO	529	99	2014
Berg- och byggarbeten, Kiruna/Malmberget	SE	529	92	2014
Kommun- och regionhus, Kristianstad	SE	501	86	2014
Motorväg, Östfold	NO	476	70	2014
Trafiknav, Bergen	NO	475	1	2015
Handel och bostäder, Baerum	NO	448	45	2015
Kraftstation, Hissmofors	SE	437	96	2014
E18, motorväg, Gulli	NO	436	91	2014
Musikhögskola, Stockholm	SE	415	11	2016
Bostäder och parkeringsgarage, Köpenhamn	DK	412	22	2015
E16, väg och tunnel, Voss	NO	397	95	2014
E4 Rotebro, vägbroar, Stockholm	SE	390	62	2015
Närsjukhus, nybyggnad, Göteborg	SE	388	27	2015
Bostäder, Helsingfors	FI	365	94	2014
Strålbehandlingsklinik, Lund	SE	357	99	2014
Kontor, Lillehammer	NO	355	57	2015
Kontor/Verkstad, Ludvika	SE	351	94	2014
Kontor, Oslo	NO	345	18	2015
Badhus, Malmö	SE	326	28	2015
Dammsäkerhetsåtgärder, Höljes	SE	318	55	2015
Bygg- och grävningsarbeten, Köpenhamn	DK	313	50	2014

#### PROJEKTSTORLEK I ORDERINGÅNG 2013, NCC:s CONSTRUCTION-ENHETER

Projekt över 300 MSEK har procentuellt ökat mest under året och projekt över 100 MSEK stod för nästan hälften av årets ordergång. Diagrammet avser 39 Mdr SEK av den totala ordergången på 57 Mdr SEK. I koncernens totala ordergång ingår även NCC Roads samt NCC Housing.



## Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den globala ekonomins utveckling, som stabiliserats något, reducerar den osäkerhet som fanns för hur den nordiska bygg- och fastighetsmarknaden kan komma att påverkas. Utvecklingen kan vid ökad osäkerhet påverka värderingar av vissa poster negativt som baseras på uppskattningar och bedömningar. Värden som bland annat hade kunnat påverkas är exploateringsmark och pågående fastighetsutvecklings- och bostadsprojekt.

### RISKHANTERING OCH RISKER

I NCC:s verksamhet finns flera olika typer av risker; operationella och finansiella. De operationella riskerna har att göra med den dagliga verksamheten. Dessa kan vara rent operativa, gälla anbud eller projektutveckling, säsongsexponering eller bedömning av projektens vinstutveckling. Operationella risker hanteras av den interna

verksamhetsstyrning som NCC har upprättat. Affärsområdena bedömer och hanterar risker genom verksamhetssystem och utvecklade processer och rutiner. Koncernens finansiella risker såsom ränte-, valuta-, refinansierings-, likviditets- och kreditrisker hanteras centralt i syfte att minimera och kontrollera riskexponeringen. Kundkreditriskerna hanteras i respektive affärsområde. En centraliserad försäkringsfunktion ansvarar för koncerngemensamma försäkringar inom sak- och ansvarsförsäkringar, huvudsakligen egendom och entreprenad. Funktionen bedriver även förebyggande riskhante-ringsarbete tillsammans med affärsområdena. Genom detta uppnås kostnadseffektivitet och samordning av försäkringsbara risker.

Nedan redogörs för de väsentligaste riskerna som påverkar NCC och vilka aktiviteter som genomförs för att riskerna ska hanteras på ett för NCC effektivt sätt.

	Risk	Aktivitet
<b>MARKNADSRISKER</b>		
<b>Pris</b>	<p>Den stagnation i prisökningarna för byggvaror som märkts av under de senaste åren har nu gradvis övergått i viss prisökning på några av NCC:s marknader. Vid en konjunkturuppgång finns en risk för att priserna på insatsvaror och tjänster ökar och att dessa inte kan kompenseras av högre priser för NCC:s produkter och tjänster.</p> <p>Inköp av material och tjänster står för cirka två tredjedelar av NCC:s kostnader. Av priset på utlagd asfalt för NCC Roads utgör råvarukostnaderna ungefär en tredjedel. Största insatsvaran är oljeprodukten bitumen följt av stenmaterialprodukter.</p>	<p>NCC har under året ytterligare centraliserat och effektiviserat sina inköpsprocesser genom att inrätta en ny koncernövergripande inköpsfunktion som ska styra och samordna samtliga inköp. Syftet med den nya organisationen är att öka effektiviteten ytterligare samtidigt som inköpskostnaderna ska sänkas och lönsamheten stärkas. En förutsättning för framgång i detta arbete är att organisationen fullt ut använder av NCC godkända leverantörer och att säkerställa att samarbetet mellan inköpsorganisationen och projekten blir än bättre.</p> <p>NCC:s Construction-enheter har under ett flertal år arbetat med att effektivisera byggprocessen, exempelvis genom plattformar, vilket skapar större inköpsvolymmer på enskilda varor samt genom att samordna inköp av material och tjänster i Norden och köpa mer internationellt. I detta arbete är inköpsfunktionen, bland annat med utomnordiska inköp, en viktig faktor och den ekonomiskt mest centrala för att få kontroll över prisutvecklingen.</p> <p>Gemensamma plattformar är även en förutsättning för att NCC Housing och NCC Property Development ska kunna ha kontroll över produktionskostnaderna.</p> <p>NCC Roads köper bitumen av ett flertal internationella leverantörer. Samordning av inköp och logistik på bitumenområdet sker mellan Sverige, Danmark och Norge. Längre avtal mot kund innehåller normalt prisklausuler som reducerar NCC Roads risktagande. Vidare valutasäkras kända internationella inköpsvolymmer. NCC Roads är självförsörjande på flertalet marknader gällande stenmaterialprodukter, bland annat genom innehav av strategiskt, närortsbelägna täkter.</p>
<b>Säsong</b>	<p>Affärsområdet NCC Roads har en stor säsongsvariation. Detta kan tydligt ses i affärsområdets omsättning i de olika kvartalen över en längre tidsperiod. Inom asfaltverksamheten sker upphandlingar i stor utsträckning under våren och asfaltproduktion och utläggning sker sedan under sommarhalvåret. En varm höst kan påverka produktionen positivt, medan en lång och kall vinter kan försämra resultatet.</p>	<p>För att hantera dessa risker erbjuder NCC Roads hela värdekedjan med vägrele-tade produkter och tjänster. Bland annat drifts- och underhållsverksamheten men även satsningen på återvinning, etablering av ett nät av återvinningsterminaler för bygg- och anläggningsmaterial, kompletterar beläggningsverksamheten över året.</p>
<b>Utveckling</b>	<p>Projektutveckling i egen regi, såväl inom bostäder som kommersiella fastigheter, innehåller förutom en entreprenadrisk, som hanteras av NCC:s Construction-enheter, också en utvecklings- och försäljningsrisk. Denna risk kan vid felaktig hantering leda till ökad kapitalbindning men även förluster.</p>	<p>I NCC finns kompetens inom boende- och fastighetsutveckling. Varje projektidé måste anpassas till lokala marknadspreferenser och de myndighetskrav som ställs i planarbetet. Att lotsa ett projekt genom till exempel en kommuns handläggning och eventuella överklaganden samt optimera satsningar tidsmässigt kräver spetskompetens. NCC har vidare successivt begränsat de marknader koncernen verkar och expanderar på. Boende- och fastighetsprojekt i egen regi utvecklas främst på de stora tillväxtorterna i Norden, men även i Tyskland, Estland, Lettland och St Petersburg. Dessutom har NCC medvetet valt bort att utveckla alltför nischade projekt riktade mot smala målgrupper då vinsterna i dessa historiskt inte motsvarat den ökade risken de innebär. Riskbegränsning sker genom krav på uthyrningsgrad för kommersiella fastigheter och förförsäljning av bostäder innan projektstart. Kapitalbindning kan reduceras genom tidiga betalningar från kunder.</p>

	Risk	Aktivitet
<b>OPERATIVA RISKER</b>		
<b>Entreprenadrisk</b>	Den viktigaste operativa riskbegränsningen i en entreprenadverksamhet sker normalt i anbudsförfarandet. NCC har en selektiv anbudspolicy. Detta är extra viktigt i en situation med vikande marknad då det kan vara lockande att ta projekt med låg marginal eller med hög risk för att hålla upp sysselsättningen. I en växande marknad är det å andra sidan också viktigt att vara selektiv då en för stor anbudsvolym kan ge upphov till resursbrist internt och externt för att hantera alla projekt, vilket kan leda till såväl försämrade intern kontroll som ökade kostnader.	NCC prioriterar att lämna anbud på projekt där riskerna är identifierade och därmed möjliga att hantera och kalkylera. Flertalet risker, såsom kontraktsrisker samt tekniska och produktionsmässiga risker, hanteras och minimeras bäst genom samarbete i tidiga skeden med kunden och andra aktörer. Olika typer av samverkansformer, som till exempel NCC Partnering, är ett sätt att hantera risker. Styrningen av projekten är avgörande för att minimera problem och därmed kostnader. Flera av koncernens enheter är kvalitets- och miljöcertifierade. Det förekommer perioder med brist på arbetskraft och viss kompetens. Därför är det viktigt att NCC har en organisation med bred kompetens för att säkra leveransförmågan.
<b>Konkurrensrätt</b>	NCC:s verksamhet är normalt lokalt förankrad och kan i många fall kännetecknas av ett fåtal aktörer. Anställda i NCC har i något fall medverkat till konkurrenspåverkan i strid mot företagets etiska värderingar och gällande lag.	NCC har sedan flera år genomfört utbildning i NCC:s värdegrund och konkurrensrätt. Vidare har ytterligare rutiner utvecklats för att identifiera och följa upp medarbetare som kan vara i en situation där de kan utsättas för risk för konkurrensövervakning. NCC har under 2013 vidareutvecklat sitt "compliance-program", se vidare s. 31-32.
<b>Finansiellt risktagande</b>	Det finansiella risktagandet ska ses mot bakgrund av det kapitalbehov de olika verksamheterna i NCC har. Entreprenadverksamheten har vanligen ett positivt kassaflöde i början av ett projekt. NCC Roads binder främst kapital i anläggningstillgångar, täkter, krossar, asfaltverk, maskiner för utläggning och vägservice med mera. I den mån det är möjligt eftersträvas investeringar med maximal utnyttjandegrad. Bostads- och fastighetsutveckling i egen regi binder kapital under hela projektets gång; först genom investering i mark och därefter under utveckling fram till färdigställande och försäljning.	Övergripande styrs det finansiella risktagandet av det tak för skuldsättningsgraden som gäller för koncernen. NCC:s Construction-enheter ska i normalfallet inte ha någon finansiell nettolåne-skuld utan tvärtom löpande generera ett likvidöverskott. Industri- och utvecklingsverksamheterna binder kapital i sina respektive verksamheter men detsamma är bundet i tillgångar av olika karaktär. NCC Roads binder kapital, i första hand, i anläggningar, grustäkter och utrustning av olika slag medan NCC Housing och NCC Property Development binder kapital i utvecklingsprojekt. I NCC Roads är också de säsongsmässiga variationerna i kapitalbindningen stora. Verksamheten i de tre kapitalintensiva affärsområdena styrs i detta hänseende mot internt satta tak för kapitalbindningen. Dessa revideras löpande men är avsedda att gälla på medellång sikt.
<b>Finansiella risker</b>	Med finansiella risker avses ränterisk, valutarisk, refinansieringsrisk, likviditetsrisk samt kredit- och motpartsrisk.	NCC:s finanspolicy för hantering av finansiella risker har beslutats av NCC AB:s styrelse och bildar ett ramverk av riktlinjer och regler i form av riskmandat och limiter för finansverksamheten. Inom NCC-koncernens organisation är finansverksamheten centraliserad till NCC Koncernstab Finans, dels för att kunna bevaka koncernens sammanlagda finansiella riskpositioner, dels för att kunna uppnå kostnadseffektivitet, stor-driftsfördelar, kompetensutveckling och tillvarata koncerngemensamma intressen. Koncernens finansiella risker hanteras genom koncernens internbank. Kundkreditriskerna hanteras i respektive affärsområde. För en utförligare redogörelse av finansiella instrument och finansiell riskhantering, se not 39, Finansiella instrument och finansiell riskhantering.
<b>RISK FÖR FEL I FINANSIELL RAPPORTERING</b>		
<b>Risk för fel vid successiv vinstavräkning</b>	I projekt med entreprenadavtal tillämpar NCC normalt successiv vinstavräkning. Det innebär att resultatet avräknas i takt med färdigställandet, det vill säga innan slutligt resultat är fastställt.	Risken för att det slutliga resultatet kommer att avvika från det successiva begränsas genom NCC:s modell för projektstyrning. NCC:s projektstyrningsmodell, vilken är en del av NCC:s verksamhetsstyrning, innebär att det för samtliga entreprenadprojekt görs produktionskalkyler, avstämningar av utfört arbete, slutlägesprognoser och uppföljningar som ligger till grund för resultatavräkning. Om det slutliga resultatet för projektet då bedöms bli negativt måste projektets resultat omedelbart belastas med hela förlusten, oavsett hur färdigställt projektet är. När utfallet av ett entreprenadprojekt inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, på grund av att det finns osäkerheter i projektet, ska intäktsredovisning endast ske med det belopp som motsvaras av bokförda projektkostnader.
<b>Uppskattningar och bedömningar</b>	Redovisningen av vissa poster baseras på uppskattningar och bedömningar och är därmed behäftade med osäkerhet. Marknadsläget påverkar särskilt värden på exploateringsmark och pågående fastighetsutvecklings- och bostadsprojekt. Dessa redovisas baserade på nuvarande, vid bokslutstillfället svårbedömda, antaganden såsom till exempel försäljningspriser, produktionskostnader, markpriser, hyresnivåer, avkastningskrav samt tidpunkter för produktionsstart och/eller försäljning.	NCC följer löpande marknadsutvecklingen och prövar kontinuerligt gjorda antaganden. Se även kritiska uppskattningar och bedömningar i not 1.



## KÄNSLIGHETS- OCH RISKANALYS

	Förändring	Resultateffekt efter finansnetto, MSEK (årsbasis)	Påverkan räntabilitet på eget kapital, (%-enheter)	Påverkan räntabilitet på sysselsatt kapital, (%-enheter)	Kommentarer
<b>NCC:s Construction-enheter</b>					
Volym	+/-5%	145	1,5	0,8	För NCC:s Construction-enheter har en marginalhöjning på 1 procentenhet en väsentligt större resultateffekt än en volymökning på 5–10 procent. Det speglar vikten av en selektiv anbudsolicy och riskhantering i tidiga skeden.
Rörelsemarginal	+/-1%-enhet	392	4,0	2,2	
<b>NCC Roads</b>					
Volym	+/-5%	43	0,4	0,2	NCC Roads verksamhet påverkas av bland annat prisnivåer samt producerad och utlagd asfaltvolym. En längre säsong till följd av gynnsam väderlek ger ökad volym, och då andelen fasta kostnader är stor är marginaleffekten av en lång säsong betydande.
Rörelsemarginal	+/-1%-enhet	120	1,2	0,7	
Kapitalrationalisering	+/-10%	11	0,1	0,3	
<b>NCC Housing</b>					
Volym	+/-10%	118	1,2	0,7	För boendeprojekt i egen regi inom NCC Housing är den stora utmaningen att ha rätt produkt och driva projekten genom planprocessen till marknaden i rätt tid.
Rörelsemarginal	+/-1%-enhet	90	0,9	0,5	
<b>NCC Property Development</b>					
Försäljningsvolym, projekt	+/-10%	90	0,9	0,5	NCC Property Developments resultat styrs till allra största delen av försäljningar. Huruvida ett fastighetsprojekt kan säljas beror till stor del på de hyresavtal som träffats med hyresgästerna. Ökad uthyrningstakt möjliggör en ökad försäljningsvolym. Värdet på en fastighet styrs dessutom av skillnaden mellan driftskostnader och hyresnivåer, vilket innebär att ändrade hyresnivåer eller driftsekonomi i pågående projekt kan ge en värdeförändring.
Försäljningsmarginal, projekt	+/-1%-enhet	46	0,5	0,3	
<b>Koncernen</b>					
Låneränta	+/-1%-enhet	37	0,4		NCC-koncernen hade under 2013 en god finansiell ställning. Nettolåneskulden var i genomsnitt högre än 2012, men sjönk till en lägre nivå i slutet av året.
Ändrad nettolåneskuld	500 MSEK	16	0,2	0,4	
Ändrad soliditet	-5%-enheter		8,2		

## NOMINERINGSARBETE

Inför årsstämman 2014 består NCC:s valberedning av Viveca Ax:son Johnson (styrelseordförande, Nordstjernan AB), Marianne Nilsson (vice vd Swedbank Robur Fonder AB) och Johan Strandberg (analytiker SEB Fonder), med Viveca Ax:son Johnson som ordförande. Styrelsens ordförande Tomas Billing är adjungerad ledamot i valberedningen, dock utan rösträtt.

## ERSÄTTNINGAR

Styrelsens förslag till riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till VD och andra personer i bolagets ledning (Koncernledningen)

Styrelsen har utvärderat tillämpningen av riktlinjerna för bestämmande av lön och annan ersättning till VD och andra personer i bolagets ledning (Koncernledningen) som beslutades av årsstämman 2013 och de gällande ersättningsstrukturerna och ersättningsnivåerna i bolaget.

Som ett resultat av utvärderingen av det totala ersättningspaketet för bolagets koncernledning föreslår styrelsen till årsstämman 2014 att gällande riktlinjer ska upprepas för 2014. Dessa riktlinjer omfattar Koncernledningen inklusive VD.

Målsättningen med riktlinjerna för lön och ersättning till Koncernledningen är att NCC ska erbjuda en marknadsmässig ersättning som möjliggör att personer med högsta möjliga kompetens kan såväl rekryteras som behållas inom NCC-koncernen. Det totala ersättningspaketet ska stödja NCC:s långsiktiga strategi. Ersättningen till Koncernledningen består av fast lön, rörlig ersättning, långsiktigt prestationsbaserat incitamentsprogram, pension och övriga förmåner.

**Fast lön.** Vid fastställande av den fasta lönen ska den enskilda befattningshavarens ansvarsområden, erfarenhet och uppnådda resultat beaktas. Den fasta lönen revideras antingen varje år eller vartannat år.

**Kortsiktig rörlig ersättning.** Den kortsiktiga rörliga ersättningen ska vara maximerad och relaterad till den fasta lönen samt baserad på utfallet i förhållande till uppsatta mål, varav den absoluta huvuddelen motsvarar ekonomiska mål. Syftet med rörliga ersättningar är att motivera och belöna värdeskapande aktiviteter som stödjer NCC:s långsiktiga operationella och finansiella mål.

Under förutsättningen att ett långsiktigt prestationsbaserat incitamentsprogram antas av årsstämman 2014, är den kortsiktiga rörliga ersättningen för VD maximerad till 40 procent av den fasta lönen

och för övriga i Koncernledningen är den maximerad till 30–40 procent av den fasta lönen. Den kortsiktiga rörliga ersättningen revideras årligen. Bolagets åtaganden gentemot berörda personer kan vid fullt utfall beräknas kosta bolaget högst 18 MSEK inklusive sociala avgifter.

Beslutat bolagsstämman inte om ett långsiktigt prestationsbaserat incitamentsprogram är den rörliga ersättningen för VD maximerad till 50 procent av den fasta lönen och för övriga i Koncernledningen maximerad till 40–50 procent av den fasta lönen, vilket innebär en kostnad vid fullt utfall om maximalt 22 MSEK inklusive sociala avgifter.

**Pension och övriga förmåner.** NCC eftersträvar en successiv övergång till premiebaserade lösningar, vilket innebär att NCC betalar premier som utgör en viss procent av den anställdes lön. Medlem i Koncernledningen, som är verksam i Sverige, har utöver grundpension, som i normalfallet är ITP, rätt till en premiebestämd tilläggspension för lönedelar överstigande 30 inkomstbasbelopp. Inkomstbasbeloppet för 2014 är 56 900 SEK. Medlem i Koncernledningen, som är verksam i annat land, har pensionslösning i överensstämmelse med lokal praxis.

NCC eftersträvar en harmonisering av pensionsåldern för medlemmar i Koncernledningen till 65 år.

**Övriga förmåner.** NCC tillhandahåller övriga förmåner till medlem i Koncernledningen i enlighet med lokal praxis. Det samlade värdet av dessa förmåner ska i förhållande till den totala ersättningen utgöra ett begränsat värde och motsvara vad som i princip är sedvanligt på marknaden.

**Uppsägningstider och avgångsvederlag.** Medlem av Koncernledningen som avslutar sin anställning på NCC:s initiativ äger i normalfallet rätt till 12 månaders uppsägningstid med avgångsvederlag motsvarande 12 månaders fast lön. Avgångsvederlaget ska avräknas mot ersättning som under nämnda 12 månader utbetalas från ny arbetsgivare. Uppsägningstiden uppgår i normalfallet till 6 månader vid uppsägning på initiativ av den anställda.

Dessa riktlinjer får frångås av styrelsen om det i det enskilda fallet finns särskilda skäl härför.

#### Långsiktigt prestationsbaserat incitamentsprogram

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar inrätta ett långsiktigt prestationsbaserat incitamentsprogram för ledande befattningshavare och nyckelpersoner inom NCC-koncernen (LTI 2014). Förslaget överensstämmer i allt väsentligt med de långsiktigt prestationsbaserade incitamentsprogram som tidigare antagits för 2013 och 2012. Totalt omfattas 132 befattningshavare av LTI 2013. Det är styrelsens uppfattning att incitamentsprogram av denna form gynnar bolagets långsiktiga utveckling. Syftet med LTI-programmen är att skapa fokus på bolagets långsiktiga kapitalavkastning och att minimera antalet arbetsplatsolyckor. LTI 2014 föreslås omfatta sammanlagt cirka 150 deltagare inom NCC-koncernen. Närmare information om förslaget och tidigare långsiktigt incitamentsprogram finns tillgängligt på [www.ncc.se](http://www.ncc.se). Se även not 5, Personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar.

#### MODERBOLAGET

##### Kommissionärsförhållanden

NCC Construction Sverige AB och NCC Boende AB driver sedan den 1 januari 2002 respektive 1 januari 2009 sina rörelser i kommission för NCC AB:s räkning.

#### Nettoomsättning och resultat

Faktureringen för moderbolaget uppgick till 23 357 (25 763) MSEK. Resultat efter finansiella poster var 1 723 (1 556) MSEK. I moderbolaget vinstavräknas projekt när de är avslutade. Vinstavräkningen har varit lägre och utdelningar från dotterföretag har varit högre under 2013. Medeltalet anställda var 7 173 (7 220).

#### BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

Bolagsstyrningsrapporten finns som en separat del i NCC årsredovisning 2013 och utgör inte en del av de formella årsredovisningshandlingarna, se avsnittet Bolagsstyrning s. 100–105.

#### VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÅKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Oslo tingsrett meddelade den 19 februari 2014 dom i konkurrens-mål, innebärande sänkning av den konkurrensskadeavgift som Konkurransutlysnet påfört NCC avseende överträdelse av konkurrenslagen i Trondheimområdet. Tingsrätten sänkte avgiften från 140 MNOK (cirka 150 MSEK) till 40 MNOK (43 MSEK).

Jacob Blom tillträdde som personaldirektör för NCC-koncernen den 12 mars 2014 och blev samtidigt medlem av koncernledningen.

#### FRAMTIDSUTSIKTER

För 2014 förväntar sig NCC att den nordiska byggmarknaden växer något. Den starkaste utvecklingen förväntas på den norska och svenska marknaden medan utvecklingen förväntas bli svagare i Finland där det finns en oro kring BNP-utvecklingen.

Ett ökat generellt byggande bedöms komma att medföra högre efterfrågan på stenmaterial under 2014. Asfaltmarknaden har också förutsättningar för tillväxt 2014.

NCC förväntar sig en stabil efterfrågan på samtliga bostadsmarknader 2014 förutom i Finland och Norge som är mer oviss. Prisnivåerna bedöms bli i stort oförändrade.

NCC bedömer att den förväntade ökningen av BNP kommer att ha en positiv effekt på den nordiska fastighetsmarknaden 2014 och bäst förutsättningar har den svenska marknaden.

#### FÖRSLAG TILL UTDELNING

Styrelsen föreslår en utdelning på 12,00 (10,00) SEK per aktie, uppdelat på två utbetalningstillfällen. Förslag till avstämningsdag för den första utbetalningen om 6,00 SEK är den 7 april 2014 och för den andra utbetalningen om 6,00 SEK föreslås den 28 oktober 2014. Utdelningen är i linje med NCC:s utdelningspolicy och motsvarar 65 procent av resultatet efter skatt för verksamhetsåret 2013. Om årsstämman beslutar enligt förslaget, beräknas den första utdelningen utbetalas via Euroclear Sweden AB den 10 april 2014 och den andra utbetalningen den 31 oktober 2014. Styrelsens yttrande till utdelningsförslag och förvärv av egna aktier kommer att återfinnas på bolagets webbplats och delas ut på årsstämman.

#### BELOPP OCH DATUM

Om inget annat sägs anges belopp i miljoner svenska kronor (MSEK). Den period som avses är 1 januari–31 december för resultaträkningsrelaterade poster respektive den 31 december för balansräkningsrelaterade poster. Avrundningsdifferenser kan förekomma.

## Koncernens resultaträkning med kommentarer

MSEK	Not	2013	2012
Nettoomsättning	1, 19, 36	57 823	57 227
Kostnader för produktion	2, 3	-52 027	-51 731
<b>Bruttoresultat</b>		<b>5 796</b>	<b>5 495</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	5, 6, 7, 15	-3 130	-2 988
Resultat från försäljning av rörelsefastigheter		6	3
Nedskrivningar och återförda nedskrivningar av anläggningstillgångar	8, 15	7	-2
Resultat från försäljning av koncernföretag	9		6
Resultat från andelar i intresseföretag		1	5
<b>Rörelseresultat</b>	3, 10	<b>2 679</b>	<b>2 519</b>
Finansiella intäkter		165	141
Finansiella kostnader	8	-444	-382
<b>Finansnetto</b>	12	<b>-279</b>	<b>-241</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 400</b>	<b>2 277</b>
Skatt på årets resultat	24	-411	-367
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	13	<b>1 989</b>	<b>1 910</b>
<b>Hänförs till:</b>			
NCC:s aktieägare		1 986	1 905
Innehav utan bestämmande inflytande		3	5
<b>Årets resultat</b>		<b>1 989</b>	<b>1 910</b>
<b>Resultat per aktie</b>			
<i>Före utspädning</i>			
Resultat efter skatt, SEK		18,40	17,62
<i>Efter utspädning</i>			
Resultat efter skatt, SEK		18,40	17,62
<b>Antal aktier, miljoner</b>			
Totalt antal utgivna aktier		108,4	108,4
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning under året		107,9	108,2
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning		107,9	108,2
Antal utestående aktier före utspädning vid årets slut		107,8	108,0

## Koncernens rapport över totalresultat med kommentarer

MSEK	Not	2013	2012
<b>Årets resultat</b>		<b>1 989</b>	<b>1 910</b>
<b>Poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat<sup>1)</sup></b>			
Årets omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter			-79
Vinst på säkring av valutarisk i utlandsverksamhet		-18	37
Skatt hänförlig till säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	24	4	-10
Årets förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar		6	-23
Förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar överfört till årets resultat		13	3
Skatt hänförlig till kassaflödessäkringar	24	-4	3
		<b>1</b>	<b>-69</b>
<b>Poster som inte kan omföras till årets resultat</b>			
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner		187	-137
Skatt hänförlig till poster som inte kan omföras till årets resultat		-41	-27
		<b>146</b>	<b>-164</b>
<b>Årets övrigt totalresultat</b>		<b>147</b>	<b>-233</b>
<b>Årets totalresultat</b>		<b>2 135</b>	<b>1 677</b>
<b>Hänförs till:</b>			
NCC:s aktieägare		2 132	1 672
Innehav utan bestämmande inflytande		3	5
<b>Årets summa totalresultat</b>		<b>2 135</b>	<b>1 677</b>

<sup>1)</sup> Se även specifikation av posten reserver i eget kapital s. 57.



## NETTOOMSÄTTNINGEN

Nettoomsättningen för koncernen ökade marginellt och uppgick till 57 823 (57 227) MSEK. Högre omsättning inom framför allt NCC Property Development och NCC Construction Norway motverkades av lägre omsättning i NCC Construction Sweden. Property Developments nettoomsättning var högre än föregående år genom fler projektförsäljningar och resultatavräknade projekt. Ökningen i Construction Norway beror främst på förvärvet av OKK Entreprenör AS under 2012 och tillväxt inom anläggningssegmentet. NCC Construction Swedens orderingång har varit lägre och flera stora pågående projekt med hög uppärbetning under 2012 har inte ersatts med nya projekt i samma utsträckning och därmed har nettoomsättningen sjunkit under året. Inom NCC Roads var nettoomsättningen något lägre jämfört med föregående år till följd av lägre volymer. Sen säsongsstart i och med den långa och kalla vintern i början av året medförde lägre volymer stenmaterial och asfalt. NCC Housings nettoomsättning var högre tack vare ökad försäljning till investerarmarknaden samt markförsäljningar. Valutakurseffekter påverkade omsättningen negativt med 668 MSEK jämfört med föregående år.

## BRUTTORESULTATET

I bruttoreultatet ingår nedskrivningar och återförda nedskrivningar med sammanlagt 17 (44) MSEK, varav 23 MSEK i nedskrivning av projekt och mark i NCC Housing, främst i Danmark. Återförda nedskrivningar av anläggningstillgångar uppgick till 7 MSEK. Föregående år ingick nedskrivning av projekt i NCC Property Development med 41 MSEK. Se även not 8, Nedskrivningar och återförda nedskrivningar.

## RÖRELSERESULTATET

Högre resultat för NCC Property Development kompenserade för lägre resultat i NCC:s Construction-enheter i Sverige och Norge samt i NCC Housing och NCC Roads. NCC Property Develop-

ment visade en resultatförbättring tack vare högre resultat från resultatavräknade projekt. I NCC Construction Sweden försämrades resultatet på grund av lägre omsättning. I NCC Construction Norway belastades resultatet av projektnedskrivningar under året. NCC Roads resultat var i nivå med föregående år. En stark återhämtning av asfaltverksamheten under det andra halvåret kompenserade för den svaga utvecklingen under det första kvartalet. Inom stenmaterial minskade resultatet till följd av lägre volymer. Förluster och svaga marginaler i vägserviceverksamheten belastade resultatet. NCC Housings marginaler från bostadsförsäljning har förbättrats jämfört med föregående år. Resultatet har under året påverkats negativt av resultat från försäljning av hyresrätter i Sverige samt mark, nedskrivning av mark, omstruktureringkostnader i Sverige samt högre omkostnader till följd av ökad projektvolym. Valutakursförändringar minskade rörelse-resultatet med 23 MSEK jämfört med föregående år.

## FINANSNETTO

Finansnettot försämrades till följd av en högre genomsnittlig nettolåneskuld.

## SKATT

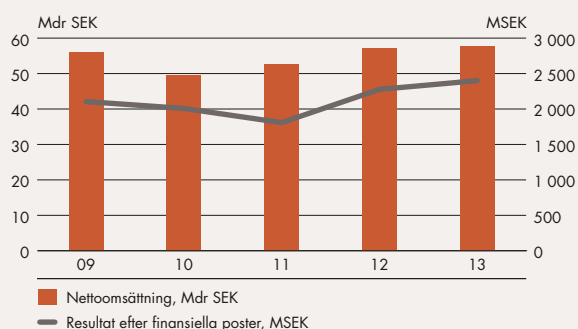
Den effektiva skattesatsen för NCC, 17 (16) procent var i linje med tidigare år. Se även not 24, Skatt på årets resultat, uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder.

## ÖVRIGT TOTALRESULTAT

Förändringen av övrigt totalresultat består i huvudsak av årets nettoresultat samt omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner där aktuariella vinster varit högre 2013. Skatteeffekter av ovanstående transaktioner redovisas separat, se även not 24, Skatt på årets resultat, uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder.

## NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT

Nettoomsättningen steg under 2013 tack vare högre omsättning inom framförallt NCC Property Development och NCC Construction Norway. Ökningen motverkades dock av lägre omsättning i NCC Construction Sweden. Resultatet förbättrades 2013 tack vare högre resultat i NCC Property Development som kompenserade för lägre resultat inom NCC:s Construction-verksamheter i Sverige och Norge samt inom NCC Housing och NCC Roads.



# Koncernens balansräkning med kommentarer

MSEK	Not	2013	2012	2011
	1, 19, 36			
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
Goodwill	15	1 802	1 827	1 607
Övriga immateriella tillgångar	15	267	204	167
Rörelsefastigheter	16	704	662	596
Maskiner och inventarier	16	2 502	2 395	2 209
Andelar i intresseföretag	18	9	9	8
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21	131	158	173
Långfristiga fordringar	23	247	230	295
Uppskjutna skattefordringar	24	249	385	293
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>39</b>	<b>5 910</b>	<b>5 870</b>	<b>5 348</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Fastighetsprojekt	25	5 251	5 321	4 475
Bostadsprojekt	25	12 625	11 738	9 860
Material- och varulager	26	673	655	557
Skattefordringar	24	92	54	23
Kundfordringar	39	7 377	7 725	7 265
Upparbetade ej fakturerade intäkter	27	918	782	910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 325	1 544	1 114
Övriga fordringar	23	932	1 223	1 127
Kortfristiga placeringar	21	143	168	285
Likvida medel	38	3 548	2 634	796
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>39</b>	<b>32 883</b>	<b>31 844</b>	<b>26 414</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 793</b>	<b>37 713</b>	<b>31 762</b>
<b>EGET KAPITAL</b>				
Aktiekapital	28	867	867	867
Övrigt tillskjutet kapital		1 844	1 844	1 844
Reserver		-206	-207	-135
Balanserat resultat inklusive årets resultat		6 152	5 130	4 524
<b>Aktieägarnas kapital</b>		<b>8 658</b>	<b>7 634</b>	<b>7 100</b>
Innehav utan bestämmande inflytande		17	15	11
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 675</b>	<b>7 649</b>	<b>7 111</b>
<b>SKULDER</b>				
<b>Långfristiga skulder</b>				
Långfristiga räntebärande skulder	29, 35	7 029	7 102	3 850
Övriga långfristiga skulder	32	299	841	643
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	30, 31	125	393	351
Uppskjutna skatteskulder	24, 30	414	436	347
Övriga avsättningar	30	2 070	2 435	2 619
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>39</b>	<b>9 937</b>	<b>11 208</b>	<b>7 811</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Kortfristiga räntebärande skulder	29, 35	2 515	2 141	1 585
Leverantörsskulder		4 096	4 659	4 131
Skatteskulder	24	58	122	60
Fakturerade ej upparbetade intäkter	27	4 264	4 241	4 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	3 888	3 748	3 274
Avsättningar	30			3
Övriga kortfristiga skulder	32	5 360	3 945	3 611
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>39</b>	<b>20 181</b>	<b>18 856</b>	<b>16 839</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>30 118</b>	<b>30 063</b>	<b>24 651</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 793</b>	<b>37 713</b>	<b>31 762</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	37	<b>1 482</b>	<b>1 344</b>	<b>1 522</b>
<b>Borgens- och garantiförpliktelser</b>	37	<b>2 261</b>	<b>1 446</b>	<b>1 353</b>

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

## Goodwill

NCC genomför nedskrivningsprövningar av goodwill årligen eller när indikation till värdeförändringar finns. Under 2013 skedde inga nedskrivningar eller förvärv, goodwillvärdet har enbart påverkats av kursförändringar. Föregående år förvärvades två företag i Norge med en goodwill om totalt 230 MSEK. Se även not 15, Immateriella tillgångar.

## Övriga immateriella tillgångar

Övriga immateriella tillgångar ökade främst till följd av strategiska utvecklingsprojekt inom NCC Roads, NCC Construction Sweden och NCC Housing.

## Maskiner och inventarier

Maskiner och inventarier ökade under året främst på grund av maskininvesteringar inom NCC Roads.

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

## Fastighetsprojekt

Resultatavräkning av flera fastighetsprojekt jämfört med 2012 ledde till att värdet av fastighetsprojekt minskade. Se även not 25, Omsättningsfastigheter.

## Bostadsprojekt

Investeringar i pågående bostadsprojekt ökade jämfört med föregående år. I slutet av året ökade antalet sålda färdigställda bostäder på grund av att relativt många bostäder färdigställdes nära årsskiftet. Se även not 25, Omsättningsfastigheter.

## Material- och varulager

Asfalt- och stenmaterialvolymerna inom NCC Roads utgör huvuddelen av material- och varulagret och var i stort sett oförändrat jämfört med föregående år.

## Kundfordringar

Kundfordringar minskade främst i NCC Construction Sweden på grund av volymnedgång och i NCC Housing tack vare att fler bostäder har överlämnats till kund och betalats i slutet av året.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

## Långfristiga räntebärande skulder

Långfristiga räntebärande skulder har minskat marginellt under året. Se även not 39 Finansiella instrument och finansiell riskhantering.

## KORTFRISTIGA SKULDER

## Kortfristiga räntebärande skulder

Skulderna i utvecklingsaffären ökade till följd av ökade investeringar i bostadsprojekt. Se även not 39, Finansiella instrument och finansiell riskhantering.

## Övriga kortfristiga skulder

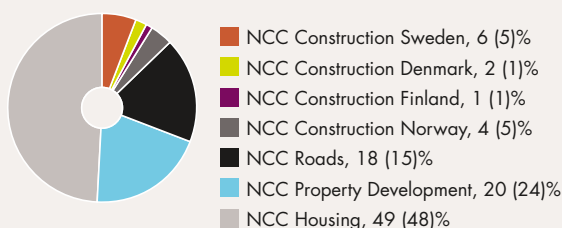
Övriga kortfristiga skulder ökade främst på grund av förskott från kunder i samband med försäljning av bostäder och fastighetsprojekt, se även not 32, Övriga skulder.

## ÄNDRAD REDOVISNINGSPRINCIP

Jämförelsetalen för 2012 har omräknats till följd av ny redovisningsprincip enligt IAS 19, Ersättningar till anställda, som tillämpas från 1 januari 2013, se Not 1 Redovisningsprinciper, s. 60. Detta gäller för alla tabeller och sifferuppgifter för 2012 och 2011 om inte annat framgår.

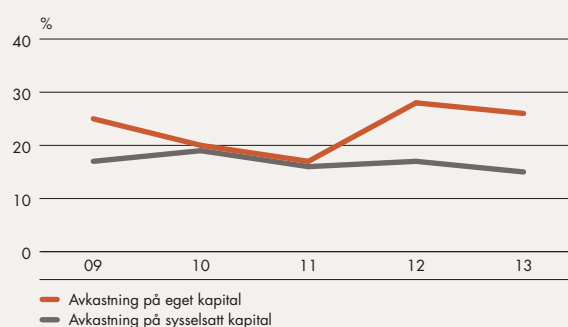
## SYSSELSATT KAPITAL, ANDEL PER AFFÄRSOMRÅDE

I NCC-koncernen är det främst utvecklings- och industriverksamheten som binder kapital. Andelen sysselsatt kapital minskade 2013 främst i NCC Property Development till följd av projektförsäljningar under fjärde kvartalet.



## AVKASTNING

Avkastningen på eget kapital sjönk från 2009 till 2011 beroende på lägre lönsamhet främst i NCC Housing. 2012 och 2013 överträffades återigen NCC:s finansiella mål om avkastning på eget kapital på minst 20 procent, främst tack vare starkt resultat i utvecklingsaffären. Under 2013 har avkastningen på sysselsatt kapital sjunkit på grund av högre genomsnittligt sysselsatt kapital under året.





## Moderbolagets resultaträkning *med kommentarer*

MSEK	Not	2013	2012
	1		
Nettoomsättning	2, 33	23 357	25 763
Kostnader för produktion	5, 6, 8	-21 341	-23 296
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2 016</b>	<b>2 467</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	5, 6, 7	-1 464	-1 412
<b>Rörelseresultat</b>		<b>553</b>	<b>1 055</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	8, 9	1 308	524
Resultat från andelar i intresseföretag		-2	13
Resultat från finansiella omsättningstillgångar		124	188
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-260	-223
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 723</b>	<b>1 556</b>
Bokslutsdispositioner	14	672	-46
Skatt på årets resultat	24	-240	-289
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>2 155</b>	<b>1 221</b>

## Moderbolagets rapport över totalresultat

MSEK	2013	2012
Årets resultat	2 155	1 221
<b>Årets summa totalresultat</b>	<b>2 155</b>	<b>1 221</b>

Moderbolagets och koncernens resultaträkning skiljer sig bland annat åt i sin uppställningsform och benämningen av vissa poster, då moderbolagets resultaträkning är upprättad enligt Årsredovisningslagen medan koncernen följer IFRS. Moderbolaget består av verksamheterna i NCC AB samt NCC Construction Sverige AB och NCC Boende AB som driver sin verksamhet i kommission för NCC AB:s räkning.

Faktureringen för moderbolaget uppgick till 23 357 (25 763) MSEK. Resultat efter finansiella poster var 1 723 (1 556) MSEK. I moderbolaget vinstavräknas projekt när de är avslutade. Vinstavräkningen under 2013 har varit lägre än föregående år samtidigt som utdelningar från dotterföretag har varit högre. Medeltalet anställda var 7 173 (7 220).

# Moderbolagets balansräkning med kommentarer

MSEK	Not	2013	2012
	1, 36		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Utvecklingsutgifter	15	75	35
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>75</b>	<b>35</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Rörelsefastigheter och pågående nyanläggningar		13	15
Maskiner och inventarier		78	94
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	16	<b>91</b>	<b>109</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	17	6 112	5 922
Fordringar hos koncernföretag		10	10
Andelar i intresseföretag	20	175	169
Fordringar hos intresseföretag		184	191
Andra långfristiga värdepappersinnehav		5	5
Uppskjutna skattefordringar	24	83	131
Andra långfristiga fordringar		56	60
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	22, 39	<b>6 624</b>	<b>6 487</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 790</b>	<b>6 631</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Omsättningsfastigheter</i>			
Bostadsprojekt		505	315
<b>Summa omsättningsfastigheter</b>	25	<b>505</b>	<b>315</b>
<i>Varulager m.m.</i>			
Material- och varulager	26	52	35
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>52</b>	<b>35</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 666	3 267
Fordringar hos koncernföretag		2 563	2 196
Fordringar hos intresseföretag		9	6
Övriga kortfristiga fordringar		282	239
Skattefordringar		27	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		274	485
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 822</b>	<b>6 194</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>	38	<b>7 100</b>	<b>5 725</b>
<b>Kassa och bank</b>	38	<b>705</b>	<b>1 259</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	39	<b>14 184</b>	<b>13 529</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	36	<b>20 974</b>	<b>20 160</b>

MSEK	Not	2013	2012
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	28	867	867
Reservfond		174	174
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 041</b>	<b>1 041</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 235	4 114
Årets resultat		2 155	1 221
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 391</b>	<b>5 335</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 432</b>	<b>6 376</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	14	<b>392</b>	<b>739</b>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	31	2	2
Övriga avsättningar		686	874
<b>Summa avsättningar</b>	30	<b>688</b>	<b>876</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 500	1 500
Skulder till koncernföretag		1 061	1 105
Övriga skulder		9	96
<b>Summa långfristiga skulder</b>	29, 39	<b>2 571</b>	<b>2 701</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		78	159
Pågående arbeten för annans räkning	33	1 609	2 048
Leverantörsskulder		1 756	1 991
Skulder till koncernföretag		4 674	3 237
Skulder till intresseföretag		6	6
Skatteskulder			22
Övriga skulder		448	532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	1 321	1 473
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	29, 39	<b>9 891</b>	<b>9 467</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	36	<b>20 974</b>	<b>20 160</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	37		<b>12</b>
<b>Borgens- och garantiförpliktelser</b>	37	<b>23 017</b>	<b>19 032</b>

Moderbolagets och koncernens balansräkning skiljer sig åt, både vad gäller uppställningsform och vissa benämningar av poster, då moderbolagets balansräkning är upprättad enligt Årsredovisningslagen medan koncernen följer IFRS.

# Förändringar i eget kapital *med kommentarer*

## KONCERNEN

MSEK	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare					Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Balanserat resultat				
<b>Ingående eget kapital 2012-01-01</b>	<b>867</b>	<b>1 844</b>	<b>-135</b>	<b>5 710</b>	<b>8 286</b>		<b>11</b>	<b>8 297</b>
Justering för ändrad redovisningsprincip				-1 186	-1 186			-1 186
<b>Justerat ingående eget kapital 2012-01-01</b>	<b>867</b>	<b>1 844</b>	<b>-135</b>	<b>4 524</b>	<b>7 100</b>		<b>11</b>	<b>7 111</b>
Årets summa totalresultat			-68	1 741	1 672		5	1 677
Överföring av avskrivningar på tidigare omvärderade tillgångar			-2	2				
Förvärv av egna aktier				-56	-56			-56
Prestationsbaserat incitamentsprogram				2	2			2
Utdelning				-1 084	-1 084		-1	-1 085
<b>Utgående eget kapital 2012-12-31</b>	<b>867</b>	<b>1 844</b>	<b>-207</b>	<b>5 130</b>	<b>7 634</b>		<b>15</b>	<b>7 649</b>
Årets summa totalresultat				2 132	2 132		3	2 135
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande				-7	-7			-7
Överföring av avskrivningar på tidigare omvärderade tillgångar			-1	1				
Förvärv av egna aktier				-28	-28			-28
Prestationsbaserat incitamentsprogram				6	6			6
Utdelning				-1 080	-1 080		-1	-1 081
<b>Utgående eget kapital 2013-12-31</b>	<b>867</b>	<b>1 844</b>	<b>-206</b>	<b>6 152</b>	<b>8 658</b>		<b>17</b>	<b>8 675</b>

### REDOVISNING AV EGET KAPITAL ENLIGT IFRS OCH AKTIEBOLAGS-LAGEN

Eget kapital fördelas på kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare samt till innehav utan bestämmande inflytande. Värdeöverföringar i form av bland annat utdelningar från moderbolaget och koncernen ska grunda sig på av styrelsen upprättat yttrande över utdelningsförslaget. Detta yttrande har att ta hänsyn till den försiktighetsregel som finns i lagen för att undvika att större utdelning sker än vad det finns täckning för.

### FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Förändringen av eget kapital i koncernen består i huvudsak av årets totalresultat, transaktioner hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande och utdelning till aktieägarna. I moderbolaget är förändringarna hänförliga till årets resultat, utdelning till aktieägare, förvärv av egna aktier samt effekt av de prestationsbaserade incitamentsprogrammen.

### AKTIEKAPITAL

Per den 31 december 2013 omfattade det registrerade aktiekapitalet 27 708 122 A-aktier och 80 727 700 B-aktier. Aktierna har ett kvotvärde på 8,00 SEK. A-aktien berättigar till 10 röster och B-aktien 1 röst.

### ÖVRIGT TILLSKJUTET KAPITAL

Avser eget kapital som är tillskjutet från ägarna.

### OMRÄKNINGSRESERV

Omräkningsreserven innefattar alla valutakursdifferenser som uppstår vid omräkning av finansiella rapporter från utländska

verksamheter som har upprättat sina finansiella rapporter i en annan valuta än den valuta som koncernens finansiella rapporter presenteras, i NCC:s fall SEK. Vidare består omräkningsreserven av valutakursdifferenser som uppstår vid omvärdering av skulder och valutaterminer som upptagits som säkringsinstrument för en nettoinvestering i en utländsk verksamhet.

### VERKLIGT VÄRDERESERV

Verkligt värdereserven inkluderar den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på finansiella tillgångar som kan säljas fram till dess att tillgången säljs eller skrivs ned.

### SÄKRINGSRESERV

Säkringsreserven innefattar den effektiva andelen av den ackumulerade nettoförändringen av verkligt värde på ett kassaflödessäkringsinstrument hänförligt till säkrade transaktioner som ännu inte har inträffat.

### OMVÄRDERINGSRESERV

Omvärderingsreserven uppkommer i samband med successiva förvärv, förvärv i flera steg, det vill säga ökning av verkligt värde på redan tidigare ägd andel av nettotillgångar i samband med successivt förvärv.

### BALANSERADE VINSTMEDEL INKLUSIVE ÅRETS RESULTAT

I denna post ingår intjänade vinstmedel i moderbolaget och dess dotterföretag, intresseföretag och joint ventures.



## MODERBOLAGET

MSEK	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	
<b>Ingående eget kapital 2012-01-01</b>	<b>867</b>	<b>174</b>	<b>4 901</b>	<b>350</b>	<b>6 293</b>
Vinstdisposition			350	-350	
Årets summa totalresultat				1 221	1 221
Förvärv av egna aktier			-56		-56
Utdelning			-1 084		-1 084
Prestationsbaserat incitamentsprogram			2		2
<b>Utgående eget kapital 2012-12-31</b>	<b>867</b>	<b>174</b>	<b>4 114</b>	<b>1 221</b>	<b>6 376</b>
Vinstdisposition			1 221	-1 221	
Årets summa totalresultat				2 155	2 155
Förvärv av egna aktier			-28		-28
Utdelning			-1 080		-1 080
Prestationsbaserat incitamentsprogram			8		8
<b>Utgående eget kapital 2013-12-31</b>	<b>867</b>	<b>174</b>	<b>4 235</b>	<b>2 155</b>	<b>7 432</b>

## SPECIFIKATION AV POSTEN RESERVER I EGET KAPITAL

KONCERNEN	2013	2012
<b>Omräkningsreserv</b>		
Ingående omräkningsreserv	-161	-111
Årets omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter		-78
Vinst/förlust på säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	-18	37
Skatt hänförlig till säkring av valutarisk i utlandsverksamhet	4	-10
<b>Utgående omräkningsreserv</b>	<b>-175</b>	<b>-161</b>
<b>Verkligt värdereserv</b>		
Ingående verkligt värdereserv	5	5
<b>Utgående verkligt värdereserv</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>Säkringsreserv</b>		
Ingående säkringsreserv	-52	-35
Årets förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	6	-23
Förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar överfört till årets resultat	-4	3
Skatt hänförlig till kassaflödessäkringar	12	3
<b>Utgående säkringsreserv</b>	<b>-38</b>	<b>-52</b>
<b>Omvärderingsreserv</b>		
Ingående omvärderingsreserv	3	5
Omföring till balanserade vinstmedel	-1	-2
<b>Utgående omvärderingsreserv</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Summa reserver</b>		
Ingående reserver	-206	-135
Årets förändring av reserver:		
- Omräkningsreserv	-14	-51
- Säkringsreserv	14	-17
- Omvärderingsreserv	-1	-2
<b>Utgående reserver</b>	<b>-206</b>	<b>-206</b>

## KAPITALHANTERING

NCC-koncernens strategi syftar till att skapa en god avkastning till aktieägarna under finansiell stabilitet. Strategin avspeglas i de finansiella målen, som under 2013 var:

- En avkastning på eget kapital efter skatt på 20 procent. År 2013 var avkastningen på eget kapital 26 procent.
- En skuldsättningsgrad understigande 1,5. Per den 31 december 2013 var skuldsättningsgraden 0,7.

NCC:s dotterbolag NCC Försäkring AB måste, i egenskap av försäkringsbolag, ha placeringstillgångar som täcker försäkringstekniska skulder för egen räkning. Under 2012 och 2013 har dessa krav uppfyllts. I övrigt har inga bolag inom koncernen några externa kapitalkrav.

För ytterligare information om NCC-koncernens finansiella mål och utdelningspolicy, se s. 6–7.

# Kassaflödesanalyser med kommentarer

MSEK	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2013	2012	2013	2012
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>					
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 400</b>	<b>2 277</b>	<b>1 723</b>	<b>1 915</b>
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:					
– Avskrivningar	6	621	557	66	48
– Nedskrivningar och återförda nedskrivningar	8	17	44	81	70
– Kursdifferenser		148	130		
– Resultat sålda anläggningstillgångar		–38	–43	–2	–1
– Resultat från intresseföretag					2
– Förändringar avsättningar	30	–429	–175	–188	–246
– Omstrukturingskostnader			3		
– Koncernbidrag				–325	–359
– Anticiperad utdelning					–83
– Övrigt		40	32	9	
<b>Summa poster som inte ingår i kassaflödet</b>		<b>359</b>	<b>548</b>	<b>–358</b>	<b>–568</b>
Betald skatt		–438	–367	–241	–163
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet</b>		<b>2 321</b>	<b>2 458</b>	<b>1 124</b>	<b>1 184</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>					
Försäljningar i fastighetsprojekt		4 170	1 764		
Investeringar i fastighetsprojekt		–3 890	–2 692		
Försäljningar i bostadsprojekt		7 067	6 951	2 027	1 790
Investeringar i bostadsprojekt		–7 912	–8 997	–2 022	–1 961
Övriga förändringar i rörelsekapital		775	489	–417	5
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		<b>211</b>	<b>–2 484</b>	<b>–412</b>	<b>–165</b>
<b>KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		<b>2 532</b>	<b>–26</b>	<b>713</b>	<b>1 019</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>					
Förvärv av dotterföretag och innehav utan bestämmande inflytande	38	–8	–98	–258	–146
Försäljning av dotterföretag	38		4	–9	
Förvärv av byggnader och mark	16	–58	–130	–3	–1
Försäljning av byggnader och mark		9	30		
Förvärv av övriga finansiella anläggningstillgångar		–28	–8		–15
Försäljning av övriga finansiella anläggningstillgångar				12	
Förvärv av övriga anläggningstillgångar		–863	–800	–85	–58
Försäljning av övriga anläggningstillgångar		78	95	3	5
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>–870</b>	<b>–906</b>	<b>–341</b>	<b>–215</b>
<b>Kassaflöde före finansiering</b>		<b>1 661</b>	<b>–932</b>	<b>372</b>	<b>804</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>					
Utbetald utdelning		–1 080	–1 084	–1 080	–1 084
Förvärv/Försäljning av egna aktier		–28	–56	–28	–56
Koncernbidrag betalat				359	272
Upptagna lån		1 022	3 788	1 415	57
Amortering av lån		–723		–91	–153
Ökning(–)/Minskning(+) av långfristiga räntebärande fordringar		33	5	–6	2
Ökning(–)/Minskning(+) av kortfristiga räntebärande fordringar		34	122	–120	–114
Ökning(+)/Minskning(–) av innehav utan bestämmande inflytande m.m.		1	–1		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>–741</b>	<b>2 774</b>	<b>449</b>	<b>–1 076</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>920</b>	<b>1 842</b>	<b>821</b>	<b>–271</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	38	<b>2 634</b>	<b>796</b>	<b>6 984</b>	<b>7 256</b>
Kursdifferens i likvida medel		–6	–4		
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	38	<b>3 548</b>	<b>2 634</b>	<b>7 805</b>	<b>6 984</b>

## KASSAFLÖDET FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Kassaflödet från den löpande verksamheten under perioden var positivt, 2 532 (-26) MSEK, tack vare stark försäljning av bostads- och fastighetsprojekt. Kapitalbindningen i rörelsekapitalet var lägre jämfört med föregående år till följd av högre räntefri finansiering. Under året har investeringarna i bostadsprojekt varit lägre än föregående år, i Sverige på grund av få starter i början av året och färre markköp i S:t Petersburg.

## KASSAFLÖDET FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -870 (-906) MSEK. Investeringar i maskiner och inventarier har främst skett inom NCC Roads samt NCC Construction Norway.

## KASSAFLÖDET FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -741 (2 774) MSEK, till följd av beloppsmässigt lägre upptagna lån under året samt även amortering av lån under 2013. Utdelningen påverkade kassaflödet med -1 080 (-1 084) MSEK.

Totala likvida tillgångar inklusive kortfristiga placeringar med en löptid längre än tre månader uppgick till 3 691 (2 802) MSEK.

## NETTOLÅNESKULDEN

Nettolåneskulden (räntebärande skulder - likvida tillgångar - räntebärande fordringar) uppgick per den 31 december till 5 656 (6 467) MSEK. De räntebärande skuldernas genomsnittliga löptid, exklusive lån i finländska bostadsaktiebolag och svenska bostadsrättsföreningar samt pensionsskuld enligt IAS 19, uppgick till 36 (40) månader vid årets utgång. NCC:s outnyttjade bindande kreditlöften uppgick vid årets utgång till 3,9 (3,8) Mdr SEK med en återstående genomsnittlig löptid på 33 (43) månader.

## NETTOLÅNESKULDENS UTVECKLING

	2013	2012
KONCERNEN, MSEK	Jan-dec	Jan-dec
Nettolåneskuld ingående balans	-6 467	-4 274
Kassaflöde före finansiering	1 661	-932
Förvärv/försäljning av egna aktier	-28	-56
Förändring av pensionsskuld	268	-93
Utdelning	-1 080	-1 084
Övriga förändringar nettolåneskulden	-10	-29
Nettolåneskuld utgående balans <sup>1)</sup>	<b>-5 656</b>	<b>-6 467</b>

<sup>1)</sup> Varav nettolåneskuld i pågående projekt i svenska bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag 1 714 (2 181) MSEK.

## ÖVRIGA FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITAL

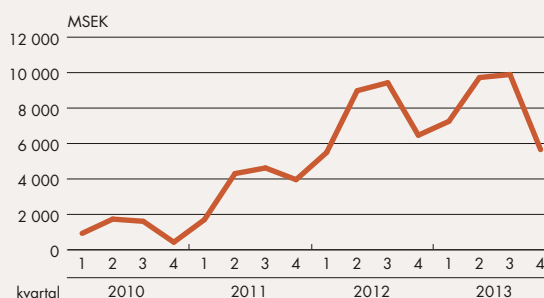
MSEK	Koncernen		Moderbolaget	
	2013	2012	2013	2012
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager	-19	-34	-179	-12
Ökning(-)/Minskning(+) av fordringar	189	-720	452	192
Ökning(+)/Minskning(-) av skulder	606	1 243	-251	409
Ökning(+)/Minskning(-) saldo pågående arbeten			-439	-583
<b>Övriga förändringar i rörelsekapital</b>	<b>775</b>	<b>489</b>	<b>-417</b>	<b>5</b>

## MODERBOLAGET

Årets kassaflöde i moderbolaget var högre än föregående år vilket till största delen beror på högre upptagna lån. Förändringarna i rörelsekapitalet påverkades främst av minskade skulder samt en ökning av varulagret.

## NETTOLÅNESKULDENS UTVECKLING, PER KVARTAL

Nettolåneskulden påverkas av säsongsmässiga variationer. Under andra och tredje kvartalet binds mer kapital på grund av hög verksamhet i asfalt- och anläggningsverksamheterna, men även i delar av NCC:s Construction-enheter. Utdelningen till NCC:s aktieägare sker under det andra kvartalet. Nettolåneskulden har minskat under 2013 tack vare stark försäljning av bostads- och fastighetsprojekt.



# Noter

INNEHÅLLSFÖRTECKNING NOTER	SIDAN
Not 1 Redovisningsprinciper	60
Not 2 Fördelning av extern nettoomsättning	68
Not 3 Rapportering av rörelsesegment	68
Not 4 Antal anställda	69
Not 5 Personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar	70
Not 6 Avskrivningar	72
Not 7 Arvoden och kostnadsersättningar till revisionsföretag	72
Not 8 Nedskrivningar och återförda nedskrivningar	72
Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag	72
Not 10 Rörelsens kostnader fördelade på kostnadsslag	72
Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter	73
Not 12 Finansnetto	73
Not 13 Effekter av valutaförändring i resultaträkningen	73
Not 14 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver	73
Not 15 Immateriella tillgångar	73
Not 16 Materiella anläggningstillgångar	75
Not 17 Andelar i koncernföretag	76
Not 18 Andelar i intresseföretag som konsolideras enligt kapitalandelsmetoden	77
Not 19 Andelar i joint ventures som konsolideras enligt klyvningsmetoden	77
Not 20 Andelar i intresseföretag	78
Not 21 Finansiella placeringar	78
Not 22 Finansiella anläggningstillgångar	78
Not 23 Långfristiga fordringar och övriga fordringar	79
Not 24 Skatt på årets resultat och uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder	79
Not 25 Omsättningsfastigheter	80
Not 26 Material- och varulager	82
Not 27 Entreprenadavtal	82
Not 28 Aktiekapital	82
Not 29 Räntebärande skulder	83
Not 30 Övriga avsättningar	83
Not 31 Pensioner	84
Not 32 Övriga skulder	85
Not 33 Pågående arbeten för annans räkning och nettoomsättning	85
Not 34 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	85
Not 35 Leasing	86
Not 36 Transaktioner med närstående	86
Not 37 Ställda säkerheter, borgens- och garantiförpliktelser	87
Not 38 Kassaflödesanalys	87
Not 39 Finansiella instrument och finansiell riskhantering	88
Not 40 Uppgifter om moderbolaget	93
Not 41 Händelser efter balansdagen	93

## NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

NCC-koncernen tillämpar de av EU fastställda International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar utgivna av International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC). Koncernen tillämpar dessutom Årsredovisningslagen (1995:1554), rekommendationen RFR 1 (januari 2013) Kompletterande redovisningsnormer för koncerner och uttalanden från Rådet för finansiell rapportering. Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen den 7 mars 2014. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 2 april 2014.

NYA IFRS SAMT ÄNDRINGAR I IFRS SOM TILLÄMPAS FRÅN 2013  
Nedanstående ändringar av IFRS har trätt i kraft i och med räkenskapsåret 2013:

- IFRS 13 Värdering till verkligt värde: En ny enhetlig standard för mätning av verkligt värde samt förändrade upplysningskrav.
- Tillägg till IAS 19, Ersättningar till anställda, innebär att möjligheten att periodisera aktuariella vinster och förluster med den så kallade korridormetoden avskaffas. Redovisning av alla förändringar i förmånsbestämda pensionsplaner ska ske direkt i resultaträkningen och i övrigt totalresultat i den period de uppkommer. Löpande kostnader som förmåner intjänade under året redovisas i rörelseresultatet och räntekomponenten tillsammans med den förväntade avkastningen på förvaltningstillgångar redovisas i finansnettot. Förändringar i tillgångar och åtaganden som härrör sig från erfarenhetsbaserade justeringar och/eller förändringar i aktuariella antaganden presenteras i övrigt totalresultat. Vidare har beräkningen av förväntad avkastning på förvaltningstillgångar förändrats i och med att diskonteringsräntan på pensionsåtagandet ska användas även vid denna beräkning. Det har även tillkommit ytterligare upplysningskrav, vilka framgår av not 31, Pensioner.
- Ändrad IAS 1 Utformning av finansiella rapporter innebär att poster i övrigt totalresultat har separerats mellan poster som har eller kommer att omföras respektive inte omföras till periodens resultat.
- Ändrad IFRS 7, Finansiella instrument: Förändringen innebär nya upplysningskrav för kvittning av finansiella tillgångar och skulder. Dessa framgår av not 39, Finansiella instrument och finansiell riskhantering.
- Ändrad IAS 36 Nedskrivningar (maj 2013). NCC för tidigt tillämpar ändringen vilken innebär att upplysningar för återvinningsvärde av goodwill endast behöver lämnas i samband med nedskrivning av goodwill.

Ändringar av IAS 12 Inkomstskatter samt IFRIC 20, Avrymningskostnader under ett dagbrotts produktionsfas kommer inte att ha någon påverkan på NCC:s finansiella rapportering.

NYA IFRS SAMT ÄNDRINGAR I IFRS SOM ÄNNU INTE BÖRJAT TILLÄMPAS

Nedanstående ändringar av IFRS träder i kraft först från och med räkenskapsåret 2014 och har inte tillämpats vid upprättandet av dessa finansiella rapporter.

- IFRS 11 Samarbetsarrangemang. Ny standard för redovisning av joint ventures och joint operations. Den nya redovisningsprincipen innebär att joint ventures i framtiden ska redovisas enligt kapitalandelsmetoden i stället för klyvningsmetoden, vilken tillämpas idag. Klyvningsmetoden kan dock fortsatt tillämpas för joint operations. Den nya standarden förväntas ge marginella effekter på NCC:s finansiella rapportering, varför NCC inte kommer att räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt IFRS 11. Se även not 19 Andelar i joint ventures som konsolideras enligt klyvningsmetoden.

Ytterligare nya IFRS och ändrade IFRS som kan komma att tillämpas från 2014 eller senare är:

- IFRS 10 Koncernredovisning
  - IFRS 12 Upplysningar om andelar i andra företag
  - Ändrad IAS 27 Separata finansiella rapporter
  - Ändrad IAS 28 Innehav i intresseföretag och joint venture
  - Ändrad IAS 32 Finansiella instrument: Klassificering
  - Ändrad IAS 39 Finansiella instrument (ännu ej godkänd av EU)
  - IFRIC 21 Avgifter som tas ut av myndigheter (ännu ej godkänd av EU)
- Dessa väntas i ingen eller liten utsträckning få effekt på NCC:s finansiella rapportering.



## MODERBOLAGETS REDOVISNING JÄMFÖRD MED KONCERNREDOVISNINGEN

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och rekommendationen RFR 2 (januari 2013) Redovisning för juridiska personer samt uttalanden från Rådet för finansiell rapportering. Från och med 2013 redovisar moderbolaget erhållna och lämnade concernbidrag som bokslutsdispositioner vilket är i enlighet med alternativregeln i RFR 2. Jämförelsetalen har justerats. Rådet för finansiell rapportering har, på grund av skattekäsl, medgivit undantag från kravet att noterade moderbolag måste redovisa vissa finansiella instrument till verkligt värde. NCC tillämpar undantagsreglerna och har därmed avstått från att redovisa vissa finansiella instrument till verkligt värde.

Nedanstående redovisningsprinciper i moderbolaget skiljer sig från concernredovisningen:

- Dotterföretag
- Intresseföretag
- Joint ventures
- Entreprenader och liknande uppdrag
- Leasing
- Inkomstskatter
- Finansiella instrument
- Pensioner
- Lånekostnader

Skillnaderna framgår av respektive rubrik nedan.

## KONCERNREDOVISNING

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget samt de företag och verksamheter i vilka moderbolaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande samt joint ventures och intresseföretag.

### Förvärvsmetod

Rörelseförvärv den 1 januari 2010 eller senare redovisas enligt förvärvsmetoden. Metoden innebär att förvärv av ett dotterföretag betraktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet på förvärvsdagen av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt eventuella innehav utan bestämmande inflytande.

Vid rörelseförvärv där överförd ersättning, eventuellt innehav utan bestämmande inflytande och verkligt värde av tidigare ägd andel (vid stegvisa förvärv) överstiger det verkliga värdet av förvärvade tillgångar och övertagna skulder som redovisas separat, redovisas skillnaden som goodwill. När skillnaden är negativ, s.k. förvärv till lågt pris, redovisas denna direkt i årets resultat.

Förvärvade och avyttrade företag ingår i koncernens resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys under innehavstiden.

### Dotterföretag

Företag i vilka moderbolaget, direkt eller indirekt, innehar mer än 50 procent av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande, konsolideras i sin helhet. Andelar i dotterföretag redovisas i moderbolaget till anskaffningsvärde. Nedskrivning av aktier i dotterföretag sker om återvinningsvärdet är lägre än det verkliga värdet. Som intäkt redovisas erhållen utdelning. För dotterföretag inom NCC, se not 17, Andelar i concernföretag.

### Innehav utan bestämmande inflytande

I ej helägda dotterföretag redovisas innehav utan bestämmande inflytande som utomstående aktieägares andel av dotterföretagets eget kapital. Denna post ingår som en del i koncernens eget kapital. I resultaträkningen ingår andelen hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande. Upplysning om andelen av resultatet hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande redovisas i anslutning till koncernens resultaträkning.

Effekterna av transaktioner med innehavare utan bestämmande inflytande redovisas i eget kapital om de inte medför någon ändring i det bestämmande inflytandet.

### Intresseföretag

Med intresseföretag avses företag där koncernen kontrollerar 20–50 procent av rösterna. Som intresseföretag räknas även samtliga företag där koncernen

har ett betydande inflytande även om innehavet är lägre än 20 procent av rösterna. För andelar i intresseföretag i koncernen se not 18, för andelar i intresseföretag i moderbolaget se not 20.

Vid konsolidering av andelar i intresseföretag tillämpas kapitalandelsmetoden.

NCC:s innehav i intresseföretag är av rörelsekaraktär, och andelen av intresseföretagens resultat redovisas i resultaträkningen som resultat från andelar i intresseföretag, vilken är en del av rörelseresultatet. Beloppen redovisas netto efter skatt.

I moderbolaget redovisas intresseföretag till anskaffningsvärde minus eventuella nedskrivningar. Som intäkt redovisas erhållen utdelning.

### Joint ventures

Joint ventures definieras inom NCC som ett projekt i en konsortieliknande form, där det finns ett gemensamt bestämmande inflytande. Detta kan till exempel ske via samägda bolag med gemensam styrning. NCC konsoliderar joint ventures enligt klyvningsmetoden. För information se vidare not 19, Andelar i joint ventures som konsolideras enligt klyvningsmetoden.

I moderbolaget redovisas joint ventures till anskaffningsvärde minus eventuella nedskrivningar. Som intäkt redovisas erhållen utdelning.

### Eliminering av transaktioner inom koncernen

Fordringar, skulder, intäkter och kostnader samt orealiserade vinster och förluster som uppstår när ett concernföretag säljer en vara eller tjänst till ett annat concernföretag elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns något nedskrivningsbehov. Detsamma gäller för joint ventures och intresseföretag till den del som motsvaras av koncernens ägarandel. Se not 36, Transaktioner med närstående.

### Intern prissättning

Marknadsbaserad prissättning tillämpas vid transaktioner mellan enheter inom koncernen.

### Utländska dotterföretag, intresseföretag och joint ventures

Utländska dotterföretag, intresseföretag och joint ventures tas in med funktionell valuta och räknas om till rapporteringsvaluta. Med funktionell valuta avses, för NCC:s del, den lokala valutan för den rapporterade enhetens redovisning. Moderbolagets funktionella valuta är svenska kronor. Med rapporteringsvaluta förstås den valuta i vilken koncernens sammanlagda redovisning offentliggörs, i NCC:s fall svenska kronor.

### INTÄKTER

Koncernen tillämpar, med undantag för entreprenaduppdrag, redovisning av intäkter i resultaträkningen när bland annat väsentliga risker och förmåner som är förknippade med ägande har överförts till köparen.

### Entreprenader och liknande uppdrag

#### Successiv vinstavräkning av entreprenadprojekt

Vid tillämpning av successiv vinstavräkning framkommer resultatet i takt med projektets färdigställande. För bestämning av det resultat som vid en given tidpunkt har upparbetats krävs uppgifter om följande komponenter:

- Projektintäkt: intäkter hänförliga till entreprenaduppdraget. Intäkterna ska vara av sådan karaktär att mottagaren kan tillgodogöra sig dem i form av faktiska inbetalningar eller annat vederlag.
- Projektkostnad: kostnader hänförliga till entreprenaduppdraget som svarar mot projektintäkten.
- Färdigställandegrad (upparbetningsgrad): bokförda kostnader i förhållande till beräknade totala uppdragskostnader.

Som grundläggande villkor för successiv vinstavräkning gäller att projektintäkt och kostnad ska kunna kvantifieras på ett tillförlitligt sätt.

Effekten av successiv vinstavräkning är att redovisningen direkt avspeglar resultatutvecklingen i pågående projekt. Successiv vinstavräkning innehåller en komponent av osäkerhet. Det inträffar ibland oförutsedda händelser som gör att det slutliga resultatet i projekten kan bli både högre och lägre än förväntat. Svårigheterna att bedöma resultat är särskilt stora i början av projekt och för projekt som är tekniskt komplicerade samt löper över lång tid.

För projekt som är svåra att prognosticera redovisas intäkten till motsvarande belopp som den upparbetade kostnaden, det vill säga resultatet tas upp till noll kronor i avvaktan på att resultatbestämning kan göras. Så snart det är möjligt sker övergång till successiv vinstavräkning.

Reservationer har gjorts för befarade förluster, och dessa belopp har belastat resultatet respektive år. Reservation för förluster görs så snart dessa är kända.

Balansräkningsposterna, upparbetade ej fakturerade intäkter och fakturerade ej upparbetade intäkter, bruttoredo visas projekt för projekt. De projekt som har mer upparbetade intäkter än fakturerade redovisas som omsättningstillgång, vilket motsvarar förväntningarna. Eftersom NCC utfört hälften av arbetet och projektet följer den uppställda planen tar NCC upp hälften av den beräknade vinsten på 5 det vill säga 2,5, i redovisningen för år 1. Vinstavräkning vid färdigställandet redovisas först i slutet av år 2 eller början av år 3, beroende på när slutlig ekonomisk uppgörelse skett med beställaren.

Följande exempel illustrerar hur successiv vinstavräkning tillämpas: NCC tecknar den 1/1 år 1 ett kontrakt om uppförande av en byggnad. Projektet beräknas ta två år att färdigställa. Kontraktsbeloppet är 100 och den beräknade vinsten från projektet 5. Den 31/12 år 1 är NCC:s kostnader för projektet 47,5, vilket motsvarar förväntningarna. Eftersom NCC utfört hälften av arbetet och projektet följer den uppställda planen tar NCC upp hälften av den beräknade vinsten på 5 det vill säga 2,5, i redovisningen för år 1. Vinstavräkning vid färdigställandet redovisas först i slutet av år 2 eller början av år 3, beroende på när slutlig ekonomisk uppgörelse skett med beställaren.

Resultat	År 1	År 2
Vinstavräkning vid färdigställande	0	5
Enligt successiv vinstavräkning	2,5	2,5

#### *Entreprenader kopplade till drifts- och underhållsavtal till stat, landsting eller kommun*

Avtal som innehåller både en entreprenad och en drifts- och underhållstjänst ska fördela intäkten på respektive del. Beroende på hur betalning sker kan NCC antingen erhålla en finansiell tillgång vid en i förväg bestämd betalplan, eller en immateriell tillgång vid rätten till en möjlig betalning. Betalningarna ska diskonteras.

Den del som avser entreprenadtjänsten avräknas successivt. Drifts- och underhållsdelen resultatavräknas beroende på ovanstående klassificering jämnt över löptiden eller när förmånerna överförs till NCC.

#### *Pågående arbeten i moderbolaget*

NCC tillämpar inte successiv vinstavräkning i moderbolaget. Oavslutade projekt på balansdagen redovisas i moderbolaget som pågående arbeten. Faktureringssumman består av verkställd fakturering inklusive belopp som enligt kontrakt hålls inne av beställaren. Förskott som inte motsvaras av nedlagt arbete minskar faktureringssumman. Nedlagda kostnader, för respektive arbetsplats, utgörs av:

- Kostnader för inbyggnads-, förbruknings- och hjälpmaterial.
- Löner och ersättningar, inklusive sociala avgifter, för arbetsledare och annan personal.
- Kostnader för underentreprenader samt andra externa och interna tjänster.
- Externa och interna maskinhyror samt transportkostnader.

Pågående arbeten för annans räkning utgörs av skillnaden mellan fakturering och nedlagda kostnader. Vinstavräkning sker efter att projektet har avslutats. En följd av denna redovisningsmetod är att det kan finnas ej resultatförda vinster i posten. När ett projekt befaras gå med förlust, görs en reservering av denna förlust. För detaljer se not 33, Pågående arbeten för annans räkning och nettoomsättning.

#### *Bostadsprojekt i egen regi*

Resultatframtagning för bostadsprojekt i egen regi sker vid tidpunkten för överlämnande av bostaden till slutkund.

#### *Resultat från försäljningar av bostäder till investorer*

Försäljning av bostäder till investorer redovisas vid den tidpunkt när väsentliga risker och förmåner överförs till köparen, vilket normalt sammanfaller med äganderättens övergång.

Bostadsprojekt som säljs innan byggnationen är färdigställd kan om vissa förutsättningar är uppfyllda resultatavräknas i två separata transaktioner; dels en för mark- och bostadsutvecklingen, inom NCC Housing, under förutsättning att risker och förmåner överförs och dels successivt för byggtreprenaden, inom NCC:s Construction-enheter, i takt med dess färdigställande.

#### *Resultat från försäljning av utvecklingsfastigheter*

I NCC:s nettoomsättning ingår intäkter från försäljning av fastigheter som redovisas som omsättningstillgång. I nettoomsättningen ingår även hyresintäkter från omsättningsfastigheter.

Fastighetsförsäljningar redovisas per den tidpunkt då väsentliga risker och förmåner överförs till köparen, vilket normalt sammanfaller med äganderättens övergång. Fastighetsprojekt som säljs innan byggnationen är färdigställd kan om vissa förutsättningar är uppfyllda resultatavräknas i två separata transaktioner när fastigheten (mark eller mark med pågående byggnation) säljs och det samtidigt träffas ett separat avtal med köparen om att uppföra en byggnad eller färdigställa den pågående byggnationen. Den första transaktionen som redovisas inom NCC Property Development avseende försäljning av ett fastighetsprojekt är ett realiserande av ett fastighetsvärde. Värdet är uppbyggt i flera led genom markanskaffning, utarbetande av detaljplan, framtagande av ett fastighetsprojekt, bygglov och uthyrning till hyresgäster. Denna värdeupbyggnad bekräftas slutligen genom försäljningen. Den andra transaktionen är en entreprenad, det vill säga genomförande av byggnadsarbeten på den sålda fastigheten.

Den första transaktionen resultatavräknas, givet att väsentliga risker och förmåner bedöms ha överförts, enligt ovanstående och den andra resultatavräknas successivt inom NCC:s Construction-enheter i takt med färdigställandet. Det förekommer att fastighetsprojekt säljs med garantier om viss uthyrningsgrad. Vid försäljningstidpunkten redovisas eventuella hyresgarantier som en förutbetalad intäkt som sedan intäktsförs i takt med att uthyrning sker. Tilläggsköpeskillning intäktsredovisas när avtalad uthyrningsgrad uppnåtts.

#### *Resultat av rörelsefastighetsförsäljning*

I dessa poster ingår realiserat resultat för försäljning av rörelsefastigheter. Bland försäljnings- och administrationskostnader redovisas kostnader för det egna försäljningsarbetet. Resultatet belastas med omkostnader både för genomförda och ej genomförda affärer. Se resultaträkningen.

#### AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar enligt plan sker linjärt efter beräknad nyttjandeperiod med beaktande av eventuellt restvärde vid periodens slut eller efter konstaterad substansvärdeminskning i de fall tillgången inte har en obestämbar livslängd. Goodwill och andra tillgångar som har en obestämbar livslängd skrivs inte av utan prövas systematiskt för eventuellt nedskrivningsbehov. NCC tillämpar så kallad komponentavskrivning där varje tillgång med större värde fördelas på ett antal komponenter och dessa skrivs av utifrån respektive nyttjandeperiod.

Avskrivningssatserna varierar enligt tabellen nedan:

Immateriella anläggningstillgångar	
Nyttjanderätter	I takt med konstaterad substansvärdeminskning
Programvaror	20–33 procent
Andra immateriella tillgångar	10–33 procent
Materiella anläggningstillgångar	
Rörelsefastigheter	1,4–10 procent
Markanläggningar	3,7–5 procent
Materialtäckter	I takt med konstaterad substansvärdeminskning
Inredning i förhyrda lokaler	14–20 procent
Maskiner och inventarier	5–33 procent

Fördelningen av avskrivningar i resultat- och balansräkning finns i kommentar till resultaträkningen, not 6, Avskrivningar, not 15, Immateriella tillgångar och not 16, Materiella anläggningstillgångar.

#### NEDSKRIVNINGAR

Detta avsnitt är inte tillämpligt på nedskrivningar av varulager, tillgångar som uppkommer då entreprenaduppdrag utförs, uppskjutna skattefordringar, finansiella instrument, tillgångar som har koppling till pensioner eller tillgångar som klassificeras som att de innehas för försäljning, eftersom befintliga standarder för dessa typer av tillgångar innehåller specifika krav avseende redovisning och värdering.

NCC prövar vid behov, dock minst en gång årligen, tillgångarnas redovisade värde.

Nedskrivningsbehov föreligger när återvinningsvärdet är lägre än redovisat värde. Fördelning av nedskrivning i resultat- och balansräkningarna finns i kommentarer till resultaträkningen, not 8, Nedskrivningar och återförda nedskrivningar, not 15, Immateriella tillgångar samt not 16, Materiella anläggningstillgångar.

Termen nedskrivning används även i samband med omvärdering av omsättningsfastigheter. Värdering av dessa fastigheter sker enligt lägsta värdets princip och följer IAS 2, Varulager.

#### LEASING

Leasing klassificeras i koncernredovisningen antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger när de ekonomiska riskerna och förmånerna som är förknippade med ägandet i allt väsentligt är överfört till leasetagaren. Om så ej är fallet föreligger operationell leasing.

#### Finansiell leasing

Tillgångar som hyrs enligt finansiella leasingavtal aktiveras i koncernens balansräkning från och med att avtal ingåtts och tillgången har levererats. Motsvarande förpliktelse redovisas som en lång- och kortfristig skuld.

#### Operationell leasing

Operationell leasing redovisas i resultaträkningen. Leasingavgiften fördelas med utgångspunkt från utnyttjandet, vilket kan skilja sig från erlagd leasingavgift under innevarande år. För uppgifter om leasing, se not 35. I moderbolaget redovisas samtliga leasingavtal enligt reglerna för operationell leasing.

#### SKATTER

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen förutom då underliggande transaktion redovisas i övrigt totalresultat varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas för det aktuella året. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt redovisas för temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. För skatt på årets resultat och uppskjutna skattefordringar och -skulder, se not 24.

Uppskjuten skatteskuld och -fordran beräknas med utgångspunkt från den beslutade skattesatsen för närmast påföljande år i respektive land. Vid ändring av skattesatser redovisas förändringen över årets resultat i koncernen.

I moderbolaget redovisas obeskattade reserver vilket är en skattepliktig temporär skillnad på grund av det samband som finns mellan redovisning och beskattning i juridisk person. Obeskattade reserver redovisas brutto i balansräkningen och förändringen brutto i resultaträkningen, som bokslutsdisposition. Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas i moderbolagets resultaträkning som bokslutsdisposition.

#### RAPPORTERING FÖR RÖRELSESEGMENT

Ett rörelsesegment är en del av koncernen som bedriver verksamhet från vilken den genererar intäkter och ådrar sig kostnader och för vilka det finns fristående finansiell information tillgänglig. Ett rörelsesegments resultat följs upp av den högste verkställande beslutsfattaren, i NCC:s fall verkställande direktören, för att utvärdera resultatet samt för att kunna allokera resurser till rörelsesegmentet. Rapporteringen av rörelsesegment överensstämmer med den rapportering som lämnas till verkställande direktören. Se vidare not 3, Rapportering av rörelsesegment.

#### RESULTAT PER AKTIE

Beräkning av resultat per aktie baseras på årets resultat i koncernen hänförligt till moderbolagets aktieägare och på det vägda genomsnittliga antalet aktier utestående under året. Beräkningen av resultat per aktie påverkas ej av preferensaktier eller konvertibla skuldebrev, då sådana saknas.

#### IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

Immateriella tillgångar redovisas till anskaffningskostnader minus ackumulerade av- och nedskrivningar.

Goodwill uppkommer som en del vid förvärv av företag och verksamheter. Avskrivning på goodwill sker inte. Goodwill i utländska verksamheter värderas i respektive funktionell valuta och räknas om från den funktionella valutan till koncernens rapporteringsvaluta med balansdagens valutakurs.

Nyttjanderätter består främst av rätten att utnyttja berg- och grustäkter. Dessa skrivs av i takt med konstaterad substansvärdeminskning, baserat på volym uttaget berg och grus. För fördelning av värden se även not 15, Immateriella tillgångar.

#### MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

NCC:s fastighetsinnehav redovisas med uppdelning på:

- Rörelsefastigheter
- Omsättningsfastigheter

Omsättningsfastigheter innehas för utveckling och försäljning i rörelsen. Principer för rubricering, värdering och resultatredovisning av omsättningsfastigheter framgår av avsnittet Omsättningstillgångar nedan.

#### Rörelsefastigheter

Rörelsefastigheter innehas för att användas i den egna verksamheten såsom produktion, tillhandahållande av tjänster eller administration. Se även not 16, Materiella anläggningstillgångar.

#### Maskiner och inventarier

Maskiner och inventarier redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

#### FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Finansiella anläggningstillgångar upptas till verkligt värde eller upplupet anskaffningsvärde. Nedskrivning sker om verkligt värde understiger anskaffningskostnaden. Se vidare avsnittet Finansiella instrument s. 64. För uppgifter om värde och typ av tillgång se not 22, Finansiella anläggningstillgångar. Hos moderbolaget är andelar i dotterföretag upptagna till anskaffningskostnad, i förekommande fall med hänsyn tagen till upp- och nedskrivningar.

#### OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

##### Omsättningsfastigheter

Koncernens fastighetsinnehav som rubriceras som fastighets- respektive bostadsprojekt värderas som varulager då avsikten är att sälja fastigheterna efter färdigställandet. Fastighetsinnehaven värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde. Fastighetsprojekt avser innehav av fastigheter för utveckling och försäljning inom NCC Property Development. Bostadsprojekt avser osålda bostäder, osåld andel av pågående bostadsprojekt med äganderätt, råmark och exploateringsfastigheter för framtida exploatering i NCC Housing.

##### Fastighetsprojekt

Fastighetsprojekt inom NCC Property Development redovisas med uppdelning på:

- Exploateringsfastigheter
- Pågående fastighetsprojekt
- Färdigställda fastighetsprojekt

För fördelning av värden se not 25, Omsättningsfastigheter.

##### Exploateringsfastigheter, fastighetsutveckling

Exploateringsfastigheter är NCC:s innehav av mark- och byggrätter för framtida fastighetsutveckling och försäljning. En fastighet med uthyrda byggnader rubriceras som exploateringsfastighet om avsikten är att byggnaden ska rivras eller byggas om.

##### Pågående fastighetsprojekt

Exploateringsfastighet omrubriceras till pågående fastighetsprojekt när ett definitivt beslut om byggstart fattats samt när aktiviteter för att färdigställa fastighetsprojektet har påbörjats. Faktisk byggstart behöver inte ha skett. Pågående fastighetsprojekt omfattar fastigheter som är föremål för ny-, till- eller ombyggnation.

Pågående fastighetsprojekt omrubriceras till färdigställda fastighetsprojekt när fastigheten är klar för inflyttning, exklusive hyresgästanpassningar i de fall lokalerna inte är fullt uthyrda. Omrubricering sker senast vid godkänd slutbesiktning. I de fall ett projekt är indelat i etapper ska omrubricering ske etappvis. Minsta enhet som kan omrubriceras är en hel byggnad, vilken kan säljas separat.

##### Färdigställda fastighetsprojekt

Färdigställda fastighetsprojekt kan endast tas bort ur balansräkningen vid en försäljning eller i de fall de förblir osålda, genom en omklassificering till valtningsfastigheter.



### Värdering av fastighetsprojekt

I anskaffningsvärdet för fastighetsprojekt ingår utgifter för markanskaffning och projektering/fastighetsutveckling samt utgifter för ny-, till- eller ombyggnation. Utgifter för lånekostnader aktiveras för pågående projekt. Övriga lånekostnader kostnadsförs löpande. Fastighetsutveckling innebär att utvecklarens, NCC Property Developments, insatser är koncentrerade till de aktiviteter som inte avser själva byggnationen. Dessa aktiviteter avser utvärdering av projekttid, markanskaffning, detaljplanarbete, projektutveckling, uthyrning och försäljning. Aktiviteterna genomförs av egna anställda och utomstående arkitekter och andra tekniska konsulter. Utvecklingskostnader aktiveras när de avser mark eller fastigheter som NCC äger eller har kontroll över.

Fastighetsprojekt redovisas fortlöpande i balansräkningen till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet, det vill säga försäljningsvärdet (marknadsvärdet) efter avdrag för beräknade kostnader för färdigställande och direkta försäljningskostnader.

Marknadsvärdet för färdigställda fastighetsprojekt beräknas enligt direktavkastningsmetoden, vilket innebär att fastighetens löpande avkastning (driftsnetto) vid full uthyrning divideras med projektets bedömda direktavkastningskrav. Outhyrd area utöver normalvakans beaktas i form av ett avdrag på värdet beräknat utifrån en antagen uthyrningstakt.

Marknadsvärdet för pågående fastighetsprojekt beräknas som värdet i färdigställt skick, enligt ovan, med avdrag för beräknade återstående kostnader för att färdigställa projektet.

Exploateringsfastigheter som ingår i projektportföljen, det vill säga innehas för utveckling och försäljning, värderas normalt på samma sätt som ett pågående projekt enligt ovan. Exploateringsfastigheter i övrigt värderas med utgångspunkt från ett värde per kvadratmeter byggrätt eller till ett värde per kvadratmeter mark.

### Bostadsprojekt

Bostadsprojekt inom NCC Housing redovisas med uppdelning på:

- Exploateringsfastigheter bostäder
- Aktiverade projektutvecklingskostnader
- Pågående bostadsprojekt i egen regi
- Färdigställda bostäder

För fördelning av värden se not 25, Omsättningsfastigheter. Omrubicering från exploateringsfastighet till pågående projekt sker när beslut om byggstart har fattats.

### Exploateringsfastigheter, bostäder

Exploateringsfastigheter är NCC:s innehav av mark- och byggrätter för framtida boendeutveckling. Fastighet med uthyrda byggnader rubriceras som exploateringsfastighet om avsikten är att byggnaden ska rivras eller byggas om.

Exploateringsfastigheter värderas med hänsyn tagen till om utveckling ska ske eller om de alternativt säljs vidare. Till grund för värdering av mark och byggrätter som ska utvecklas finns en investeringskalkyl. Denna kalkyl uppdateras avseende bedömt försäljningspris och kostnadsutveckling när marknaden och andra omständigheter så kräver. I de fall som ett positivt täckningsbidrag från utvecklingen inte kan erhållas med hänsyn till en normal entreprenadvinst sker nedskrivning. I de fall som vidareförsäljning ska ske värderas innehaven till bedömt marknadsvärde.

### Aktiverade projektutvecklingskostnader

Utvecklingskostnader aktiveras när de avser mark eller fastigheter som NCC äger eller har kontroll över.

### Pågående bostadsprojekt i egen regi

Osåld andel i bostadsprojekt där köparen vid förvärv direkt äger sin andel i projektet, så kallade äganderätter, redovisas som bostadsprojekt.

### Färdigställda bostäder

Projektkostnader för färdigställda osålda bostäder omrubiceras från pågående bostadsprojekt till osålda bostäder vid slutbesiktning. Färdigställda osålda bostäder värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

### Omsättningsfastigheter överförda från dotterföretag

Till följd av kommissionärsförhållandet mellan NCC AB och NCC Construction Sverige AB respektive NCC Boende AB redovisas vissa fastigheter som ingår i bostadsprojekt hos NCC AB. Det gäller även om äganderätten kvarstår i NCC Construction Sverige AB fram till dess fastigheten avyttras till kund.

### VARULAGER

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. För fördelning av lagervärde se not 26, Material- och varulager.

### FINANSIELLA INSTRUMENT

Förvärv och avyttringar av finansiella instrument redovisas på affärsdagen, som utgör den dag då bolaget förbinder sig att förvärva eller avyttra tillgången.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, lånefordringar, kundfordringar, finansiella placeringar samt derivat. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, låneskulder samt derivat. Som finansiellt instrument räknas även finansiella garantier som borgensförbindelser med mera.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part till instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats. Leverantörsskulder tas upp när faktura har mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats eller förfallit. Detsamma gäller för del av finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgjorts eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av finansiell skuld.

Finansiella instrument klassificeras i följande kategorier för värdering: Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen, Investeringar som hålles till förfall, Lånefordringar och kundfordringar, Finansiella tillgångar som kan säljas, Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen samt Övriga finansiella skulder. Ett finansiellt instrument klassificeras vid första redovisningen utifrån i vilket syfte instrumentet förvärvades. Klassificeringen avgör hur det finansiella instrumentet värderas efter första redovisningstillfället såsom beskrivs nedan.

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut samt kortfristiga placeringar med en löptid understigande tre månader vid anskaffningstidpunkten, vilka är utsatta för endast en obetydlig risk för värdefluktuation.

### Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen

I denna grupp ingår koncernens derivat med positivt verkligt värde samt kortfristiga placeringar. Förändringar i verkligt värde redovisas i resultaträkningens finansnetto. Samtliga finansiella instrument som ingår i denna kategori är avsedda för handel. Ett derivat som är ett identifierat och effektivt säkringsinstrument ingår inte i denna grupp. För redovisning av säkringsinstrument se Säkringsredovisning nedan.

### Investeringar som hålles till förfall

Investeringar med syfte att innehas till förfall omfattar räntebärande värdepapper med fasta eller uppskattningsbara betalningar och fastställd löptid som anskaffats med avsikt samt möjlighet att innehas till förfall. Investeringar med syfte att innehas till förfall värderas till upplupet anskaffningsvärde. Tillgångar med en återstående löptid överstigande tolv månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar. Övriga tillgångar redovisas som omsättningstillgångar.

### Lånefordringar och kundfordringar

Lånefordringar och kundfordringar värderas till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedöms individuellt. Kundfordrans förväntade löptid är kort, varför värdet redovisas till nominellt belopp utan diskontering.

Kundfordringar värderas löpande. Så snart det är osäkert om en faktura kommer att betalas reserveras beloppet. Varje faktura värderas individuellt, men fakturor som varit förfallna mer än 60 dagar reserveras om inte särskilda omständigheter föreligger. Samtliga fakturor förfallna mer än 150 dagar reserveras om betalning inte är säkrad.

### Finansiella tillgångar som kan säljas

Finansiella tillgångar som kan säljas är tillgångar som inte kan klassificeras i någon annan kategori eller är klassificerade i denna kategori. Innehav i aktier och andelar som inte redovisas som dotterföretag, intresseföretag eller joint ventures redovisas här. Tillgångarna värderas till verkligt värde. Nedskrivning görs då prövning visar att nedskrivningsbehov föreligger.

### Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen

I denna grupp ingår koncernens derivat med negativt verkligt värde med undantag för derivat som är ett identifierat och effektivt säkringsinstrument. Förändringar i verkligt värde redovisas i finansnettot.



### Övriga finansiella skulder

Lån samt övriga finansiella skulder, till exempel leverantörsskulder, ingår i denna kategori. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde.

### Säkringsredovisning

NCC tillämpar säkringsredovisning inom följande kategorier: Säkring av valutarisk i transaktionsflöden, säkring av nettoinvesteringar samt säkring av koncernens räntebindning.

#### Säkring av valutarisk i transaktionsflöden

Valutaexponering avseende framtida flöden säkras genom valutaterminskontrakt. Valutaterminen som skyddar detta kassaflöde redovisas i balansräkningen till verkligt värde. Förändringen i verkligt värde hänförlig till valutakursförändringar på valutaterminen redovisas, efter beaktande av skatteeffekt, i övrigt totalresultat då säkringsredovisning tillämpas. Eventuell ineffektivitet redovisas i resultaträkningen. När det säkrade flödet redovisas i resultaträkningen flyttas värdeförändringen på termiskontraktet från övrigt totalresultat till rörelseresultatet i resultaträkningen där det möter valutaeffekten för det säkrade flödet. De säkrade flödena kan vara både kontrakterade och prognostiserade transaktioner.

#### Säkring av nettoinvesteringar

Koncernföretag har valutasäkrat nettoinvesteringar i utländska dotterföretag inom NCC Housing och NCC Property Development. I koncernredovisningen förs valutakursdifferenserna på dessa säkringspositioner, efter beaktande av skatteeffekt, direkt till övrigt totalresultat till den del de motsvaras av årets omräkningsdifferenser i övrigt totalresultat. Eventuell överskjutande del, så kallad ineffektivitet, redovisas i finansnettot. NCC använder valutarisk samt valutaterminer för säkring av nettoinvesteringar.

#### Säkring av koncernens räntebindning

För hantering av ränterisk används räntederivat. Säkringsredovisning sker där effektiva säkringssamband kan bevisas. Värdeförändringar redovisas, efter beaktande av skatteeffekt, i övrigt totalresultat. Eventuell ineffektivitet redovisas i finansnettot. Med säkringen av ränta uppnår NCC att rörlig ränta på delar av NCC:s finansiering blir fast ränta.

#### Inbäddade derivat

Ett inbäddat derivat är en del av antingen ett finansiellt avtal eller ett kommersiellt sälj- och köpavtal som är jämställt med ett finansiellt derivatinstrument. Ett inbäddat derivat ska separatredovisas endast om:

- det inbäddade derivatets ekonomiska egenskaper och risk inte är kopplat till egenskap och risk i värdekontraktets kassaflöde, och
- ett separat "stand alone"-derivat med samma egenskaper som det inbyggda hade uppfyllt kriterierna för att vara ett derivat, och
- det kombinerade avtalet inte redovisas till verkligt värde i balansräkningen, utan där förändringar i detta värde redovisas i resultaträkningen.

I de fall som avtalsvillkor uppfyller kriterierna för inbäddade derivat värderas detta i likhet med övriga finansiella derivat till verkligt värde med värdeförändringar redovisade i resultaträkningen.

### Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta omvärderas till balansdagens kurs.

Valutakursdifferenser som uppstår vid omräkning av fordringar och skulder gällande den operativa verksamheten redovisas i rörelseresultatet medan valutakursdifferenser som uppstår vid omräkning av finansiella tillgångar och skulder redovisas i finansnettot.

### Finansiella instrument i moderbolaget

För finansiella instrument i moderbolaget sker redovisning till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med hänsyn tagen till upplupna resultat effekter vid bokslutstillfället. Då koncernen tillämpar gemensam riskhantering hänvisas, vad beträffar kvalitativ och kvantitativ riskinformation, till de upplysningar som lämnas för koncernen ovan.

### LIKVIDA MEDEL

Likvida medel består av kassa, bank och kortfristiga placeringar med en löptid understigande tre månader vid förvärvstillfället.

### EGET KAPITAL

#### Redovisning av koncernbidrag och aktieägartillskott

Redovisning av koncernbidrag och aktieägartillskott i moderbolaget sker efter sin ekonomiska innebörd. Mottagna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Lämnade aktieägartillskott redovisas som en del i investeringen i dotterföretaget och är föremål för sedvanlig nedskrivningsprövning.

#### Återköpta aktier

Återköp av aktier har förts direkt mot balanserade vinstmedel, inklusive de kostnader som återköpet medfört. Avyttring av dessa aktier har på motsvarande sätt medfört en ökning av balanserade vinstmedel. För återköpta aktier se även not 28, Aktiekapital.

### ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

#### Aktierelaterad ersättning

Instrument som utfärdas under NCC-koncernens aktierelaterade ersättningsprogram utgörs av aktierätter och syntetiska (kontantreglerade) optioner.

Det verkliga värdet på tilldelade aktierätter redovisas som en personalkostnad med en motsvarande ökning av eget kapital. Det verkliga värdet beräknas vid tilldelningstidpunkten med justering för diskonterat värde av framtida utdelningar som deltagarna i programmet inte kommer att få del av.

Syntetiska optioner ger upphov till ett åtagande gentemot den anställde vilket värderas till verkligt värde och redovisas som en kostnad med motsvarande ökning av skulder. De syntetiska optionernas verkliga värde utgörs av marknadspriset på NCC:s B-aktie vid respektive rapporttillfälle med justering för diskonterat värde av framtida utdelningar som deltagarna inte kommer att få del av.

Moderbolaget gör vid varje rapporttillfälle en bedömning av sannolikheten för att prestationsmålen kommer att uppnås. Kostnader beräknas med utgångspunkt från det antal aktier och syntetiska optioner som beräknas regleras vid intjäningsperiodens slut.

När reglering av aktierätter och syntetiska optioner sker ska sociala avgifter betalas för värdet av de anställdas förmån. Dessa är olika i de länder som NCC verkar i. Under perioden då tjänsterna utförs görs avsättningar för dessa beräknade sociala avgifter baserat på aktierätternas respektive de syntetiska optionernas verkliga värde vid rapporttillfället.

För att fullgöra NCC AB:s åtagande i enlighet med optionsprogrammen har NCC AB återköpt B-aktier. Dessa aktier redovisas i eget förvar som en minskning av eget kapital.

För beskrivning av NCC-koncernens aktierelaterade ersättningsprogram, se not 5 s. 71.

#### Ersättning efter avslutad anställning

NCC gör åtskillnad mellan avgiftsbestämda pensionsplaner och förmånsbestämda pensionsplaner. Avgiftsbestämda pensionsplaner definieras som planer där företag betalar fastställda avgifter till en separat juridisk enhet och inte har någon förpliktelse att betala ytterligare avgifter även om den juridiska enheten inte har tillräckliga tillgångar för att betala de ersättningar till anställda som hänförs till tjänstgöring fram till balansdagen. Andra pensionsplaner är förmånsbestämda.

Land	Förmånsbestämda pensionsåtaganden	Avgiftsbestämda pensionsåtaganden
Sverige	●	●
Danmark		●
Finland		●
Norge	●	●
Tyskland		●
Övriga länder		●

Inom koncernen finns ett flertal såväl avgifts- som förmånsbestämda pensionsplaner, varav vissa med tillgångar i särskilda stiftelser eller motsvarande.

Pensionsplanerna finansieras genom inbetalningar från respektive koncernföretag. Beräkningen av förmånsbaserade pensionsplaner sker enligt den så kallade Projected Unit Credit Method. Metoden innebär att varje tjänstgöringsperiod anses ge upphov till en tillkommande enhet av den totala slutliga förpliktelsen. Varje enhet beräknas separat och tillsammans utgör de den totala förpliktelsen på balansdagen. Avsikten med principen är att kostnadsföra pensionsbetalningarna linjärt under anställningstiden. Beräkningen görs årligen av oberoende aktuarier. När det finns en skillnad mellan hur pensionskostnaden fastställs i juridisk person och koncernen redovisas för svenska pensionsplaner

en avsättning eller fordran avseende särskild löneskatt baserat på denna skillnad. Den förmånsbestämda skulden värderas därvid till nuvärdet av förväntade framtida utbetalningar med användande av en diskonteringsränta, som motsvarar räntan vilken anges i not 31, Pensioner. För svenska pensionsplaner ligger räntan på förstklassiga bostadsobligationer till grund för diskonteringsräntan. Svenska förmånsbaserade pensionsåtaganden är fonderade i NCC-koncernens Pensionsstiftelse. För fonderade planer minskas det framräknade åtagandet med det verkliga värdet på förvaltningstillgångarna. Förändringar i förvaltningstillgångar och åtaganden som härrör sig från erfarenhetsbaserade justeringar och/eller förändringar i aktuariella antaganden, så kallade aktuariella vinster och förluster, redovisas i övrigt totalresultat direkt i den period de uppkommer.

Redovisningen tillämpas beträffande alla identifierade förmånsbestämda pensionsplaner i koncernen. Koncernens utbetalningar avseende avgiftsbestämda pensionsplaner redovisas som en kostnad under den period de anställda utfört de tjänster som avgiften avser.

Moderbolaget omfattas av ITP-planen som inte förutsätter några inbetalningar från de anställda. Skillnaden jämfört med koncernens principer för redovisning av pensionsskuld är främst hur diskonteringsräntan fastställs, att beräkningen av den förmånsbestämda förpliktelsen sker utifrån nuvarande lönenivå utan antagande om framtida löneökningar samt att alla aktuariella vinster och förluster redovisas i resultaträkningen när de uppstår.

#### Ersättning efter avslutad anställning

En avsättning redovisas i samband med uppsägningar av personal endast om företaget bevisligen är förpliktigt att avsluta en anställning före den normala tidpunkten eller när ersättningar lämnas som ett erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång. I det fall företaget säger upp personal upprättas en detaljerad plan som minst innehåller arbetsplats, befattningar och ungefärligt antal berörda personer samt ersättningar för varje personalkategori eller befattning och tiden för planens genomförande. Förfaller ersättningar vid uppsägningar längre än tolv månader efter räkenskapsårets utgång diskonteras dessa.

#### AVSÄTTNINGAR

Avsättningar skiljer sig från andra skulder genom att det råder ovisshet om när betalning sker eller beloppets storlek för att reglera avsättningen. En avsättning redovisas i balansräkningen när det finns en legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse, och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt att en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

#### Garantiåtaganden

Avsättning för framtida kostnader på grund av garantiåtaganden redovisas till det uppskattade belopp som krävs för att reglera åtagandet på balansdagen. Uppskattningen baseras på kalkyler, företagsledningens bedömning samt erfarenheter av liknande transaktioner.

#### Övriga avsättningar

Avsättningar för återställandekostnader görs där sådan förpliktelse finns. Avsättning görs dels för den del som berör återställandet för uppstart av en tänkt och uppförande av anläggning vid materialtäckter och dels löpande när det är kopplat till ytterligare utvinning av materialtäckter.

En avsättning för omstrukturering redovisas när det finns en fastställd utförlig och formell omstruktureringsplan, och omstruktureringen har antingen påbörjats eller blivit offentligt tillkännagiven. Ingen avsättning görs för framtida rörelsekostnader.

#### LÅNEKOSTNADER

Lånekostnader som är hänförliga till s.k. kvalificerade tillgångar aktiveras som en del av den aktiverade tillgångens anskaffningsvärde när den totala lånekostnaden uppgår till väsentliga belopp. En kvalificerad tillgång är en tillgång som med nödvändighet tar en betydande tid, i NCC:s fall över ett år, i anspråk att färdigställa. Inom NCC är aktivering av lånekostnader främst aktuell vid uppförande av fastighets- och bostadsprojekt. Övriga lånekostnader kostnadsförs löpande i den period de uppstår. I moderbolaget kostnadsförs lånekostnader i sin helhet i den period som de uppkommer.

#### STÄLLDA SÄKERHETER

Som ställd säkerhet redovisas vad NCC ställt som säkerhet för bolagets eller gruppens skulder och/eller förpliktelser. Dessa kan vara skulder, avsättningar som finns i balansräkningen eller förpliktelser som inte redovisas i balansräkningen. Säkerheterna kan vara knutna till tillgångar i balansräkningen eller inteckningar. Tillgångar tas upp till sitt redovisade värde och inteckningar till nominellt värde. Aktier i koncernföretag tas upp till dess värde i koncernen.

För typ av säkerhet, se not 37, Ställda säkerheter, borgens- och garanti-förpliktelser.

#### KASSAFLÖDEANALYS

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys i enlighet med IAS 7, Kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. För effekter på kassaflödet av förvärvade och sålda dotterföretag se not 38, Kassaflödesanalys.

#### KRITISKA UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

Uppskattningar och bedömningar som påverkar koncernens räkenskaper har gjorts utifrån vad som är känt vid årsredovisningens avgivande. Uppskattningar och bedömningar kan vid senare tidpunkt komma att ändras bland annat på grund av ändrade omvärldsfaktorer. Detta måste speciellt beaktas i en konjunktur med stor osäkerhet både när det gäller byggmarknaden och den globala finansmarknaden vilket har varit rådande under senare år. De för NCC mest väsentliga bedömningarna redovisas nedan.

#### Successiv vinstavräkning av projekt

Ett grundläggande villkor för att kunna bedöma den successiva vinstavräkningen är att projektintäkter och projektkostnader kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Tillförlitligheten bygger bland annat på att NCC:s system för projektstyrning följs och att projektledningen har nödvändiga kunskaper.

Bedömningen av projektintäkter och projektkostnader baseras på ett antal uppskattningar och bedömningar som är beroende av projektledningens erfarenheter och kunskaper om projektstyrning, utbildning, och tidigare ledning av projekt. Risk kan finnas att det slutliga resultatet kan komma att avvika från det successivt upparbetade resultatet. Redovisade intäkter per bokslutsdagen uppgår till 45,4 (29,2) Mdr SEK, se not 27, Entreprenadavtal.

#### Resultatavräkning av fastighetsutvecklingsprojekt

Fastighetsförsäljningar redovisas per den tidpunkt då väsentliga risker och förmåner överförts till köparen. Tidpunkten för resultatavräkning är avhängigt avtalet med köparen och kan vara vid avtalstecknande, viss uthyrningsgrad, färdigställande, övergång av äganderätt eller en kombination av dessa variabler. Detta avgörs från avtal till avtal och innehåller inslag av uppskattningar och bedömningar samt gäller både vid direktförsäljning av fastighet och vid indirekt försäljning via försäljning av bolag.

### Värdering av omsättningsfastigheter

NCC:s omsättningsfastigheter redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. År 2013 har omsättningsfastigheter skrivits ned med 25 (42) MSEK och bokfört värde vid årets utgång motsvarar 17,9 (17,1) Mdr SEK.

Bedömningen av nettoförsäljningsvärdet baseras på en rad antaganden såsom till exempel försäljningspriser, produktionskostnader, markpriser, hyresnivåer, avkastningskrav samt möjliga tidpunkter för produktionsstart och/eller försäljning. NCC följer löpande marknadsutvecklingen och prövar kontinuerligt gjorda antaganden.

Skillnaden mellan bokfört värde och bedömt nettoförsäljningsvärde är i vissa fall små. En förändring i gjorda antagande kan leda till ytterligare nedskrivningsbehov.

### Värderingen av goodwill

Goodwill värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och återvinningsvärdet. Goodwill värderas i koncernen till 1,8 (1,8) Mdr SEK.

Flera antaganden och uppskattningar görs om framtida förhållanden vilka beaktas vid beräkning av det diskonterade kassaflöde som ligger till grund för bedömt återvinningsvärde. Viktiga antaganden är förväntad tillväxt, marginaler och diskonteringsränta. Om dessa antaganden ändras kan värdet på kvarvarande goodwill påverkas, se not 15, Immateriella tillgångar, för antaganden och uppskattningar.

### Värdering av fordringar

NCC:s kundfordringar inklusive fordringar för sålda fastighetsprojekt uppgår till 7,7 (8,4) Mdr SEK, se not 39, Finansiella instrument och finansiell riskhantering.

Fordringarna värderas till verkligt värde. Verkligt värde påverkas av flera bedömningar varav den för NCC enskilt viktigaste är kreditrisk och därmed eventuellt behov av reservering för osäker fordran. Varje fordran ska värderas individuellt, men som regel krävs särskilda omständigheter för att fordringar som varit förfallna mer än 60 dagar inte ska reserveras, helt eller delvis.

### Garantiåtagande

Vid årets utgång uppgick garantiavsättningarna till 1,5 (1,7) Mdr SEK, se not 30, Avsättningar. Avsättning för framtida kostnader på grund av garantiåtaganden redovisas till det uppskattade belopp som krävs för att reglera åtagandet på balansdagen. Uppskattningen baseras på kalkyler, företagsledningens bedömning samt erfarenheter från tidigare transaktioner.

### Pensionsförpliktelser

NCC:s pensionsförpliktelse netto är 0,1 (0,4) Mdr SEK.

Redovisade värden påverkas av förändringar i de aktuariella antaganden som ligger till grund för beräkningarna av förvaltningstillgångarna och pensionsförpliktelser. I not 31, Pensioner, anges de aktuariella antagandena liksom en känslighetsanalys.

### Borgens- och garantiförpliktelser, rättstvister med mera

Inom ramen för NCC:s ordinarie affärsverksamhet är NCC från tid till annan part i rättstvister. I dessa fall görs en bedömning av NCC:s åtaganden och sannolikheten för ett för NCC negativt utfall. NCC:s bedömning görs utifrån den information och kunskap NCC har i dagsläget. Bedömningar är i något fall svåra och slutligt utfall kan bli annat än bedömt.

## NOT 2 FÖRDELNING AV EXTERN NETTOOMSÄTTNING

	Koncernen		Moderbolaget	
	2013	2012	2013	2012
Bygg- och anläggning	32 872	34 467	20 727	22 490
Industriverksamheten	11 177	11 360		
Bostadsutvecklingsprojekt	9 026	8 609	2 618	3 176
Fastighetsutvecklingsprojekt	4 649	2 744		
Övrigt	99	46	12	96
<b>Summa</b>	<b>57 823</b>	<b>57 227</b>	<b>23 357</b>	<b>25 763</b>
<b>Omsättningen fördelad per rörelsegrän<sup>1)</sup></b>				
NCC Construction Sweden			20 739	22 586
NCC Housing			2 618	3 176
<b>Summa</b>			<b>23 357</b>	<b>25 763</b>

<sup>1)</sup> För koncernens fördelning se not 3.

## NOT 3 RAPPORTERING AV RÖRELSESEGMENT

NCC:s verksamhet delas upp i sju rörelsesegment baserat på vilka delar av verksamheten som vd och koncernchefen, den högste verkställande beslutsfattaren, följer upp. Varje rörelsesegment har en chef som är ansvarig för den dagliga verksamheten och som regelbundet rapporterar utfallet av rörelsesegmentets prestationer till koncernledningen. Det är utifrån denna interna rapportering som följande segment har identifierats:

NCC Construction Sweden, Denmark, Finland och Norway bygger bostäder, kontor, övriga hus, industrilokaler, vägar och övrig infrastruktur.

NCC Roads kärnaffär är produktion av krossprodukter och asfalt samt asfaltsbeläggning och vägservice i Norden och S:t Petersburg.

NCC Housing utvecklar och säljer bostäder på utvalda marknader i Norden, Tyskland, Estland, Lettland och S:t Petersburg.

NCC Property Development utvecklar och säljer kommersiella fastigheter på defnierade tillväxtmarknader i Norden, Estland och Lettland.

Samtliga transaktioner mellan de olika segmenten sker på marknadsmässiga villkor. I segmentrapporteringen redovisas de svenska pensionskostnaderna med tillämpning av svensk redovisningssed och justering till IFRS sker i "Övrigt och elimineringar". Från tid till annan kan bland "Övrigt och elimineringar" också redovisas vissa poster, främst nedskrivningar och avsättningar, hänförliga till den i segmenten bedrivna verksamheten.

KONCERNEN, 2013	NCC Construction				NCC Roads	NCC Housing	NCC Property Development	Summa segment	Övrigt och elimineringar	Koncernen
	Sweden	Denmark	Finland	Norway						
Extern nettoomsättning	19 129	2 857	4 134	6 752	11 177	9 026	4 746	57 821	2	57 823
Intern nettoomsättning	2 401	688	2 546	656	822	4	65	7 182	-7 182	
Total nettoomsättning	21 530	3 546	6 680	7 408	11 999	9 030	4 811	65 003	-7 180	57 823
Avskrivningar	-179	-19	-15	-101	-365	-15	-3	-698	-5	-703
Nedskrivningar och återförda nedskrivningar					7	-23	-2	-17		-17 <sup>1)</sup>
Andel i intresseföretags resultat					6			6	-5	1
Rörelseresultat	637	208	127	3	406	605	713	2 700	-21	2 679
Finansiella poster										-279
Resultat efter finansiella poster										2 400
Sysselsatt kapital	1 250	309	271	803	3 557	9 856	3 991	20 035	-1 691	18 345

KONCERNEN, 2012	NCC Construction				NCC Roads	NCC Housing	NCC Property Development	Summa segment	Övrigt och elimineringar	Koncernen
	Sweden	Denmark	Finland	Norway						
Extern nettoomsättning	22 080	2 849	4 029	5 510	11 360	8 609	2 783	57 220	6	57 227
Intern nettoomsättning	2 963	547	2 680	560	851	2	65	7 670	-7 670	
Total nettoomsättning	25 043	3 396	6 709	6 070	12 211	8 612	2 847	64 889	-7 662	57 227
Avskrivningar	-153	-18	-13	-71	-356	-14	-3	-628	-3	-631
Nedskrivningar och återförda nedskrivningar		-1			-1	-1	-41	-44		-44 <sup>2)</sup>
Andel i intresseföretags resultat					5			5		5
Rörelseresultat	801	189	101	74	417	835	295	2 710	-192	2 519
Finansiella poster										-241
Resultat efter finansiella poster										2 277
Sysselsatt kapital	1 122	288	267	984	3 049	9 976	4 989	20 675	-3 390	17 285

<sup>1)</sup> För 2013 ingår nedskrivningar av bostadsprojekt med 23 MSEK.

<sup>2)</sup> För 2012 ingår nedskrivningar av fastighetsprojekt med 41 MSEK.



**NOT 3** RAPPORTERING AV RÖRELSESEGMENT, FORTS.

## ÖVRIGT OCH ELIMINERINGAR

	2013		2012	
	Extern nettoomsättning	Rörelseresultat	Extern nettoomsättning	Rörelseresultat
NCC:s huvudkontor, resultat från mindre dotter- och intresseföretag samt resterande del av NCC International	2	-36	6	-66 <sup>1)</sup>
Elimineringar av internvinster		66		-16
Övriga koncernjusteringar (i allt väsentligt bestående av skillnad i redovisningsprincip mellan segment och koncern, bl.a avseende pensioner)		-51		-110
	<b>2</b>	<b>-21</b>	<b>6</b>	<b>-192</b>

<sup>1)</sup> För 2012 ingår en projektnedskrivning från det avvecklade affärsområdet NCC International Projects med -37 MSEK.

GEOGRAFISKA OMRÅDEN <sup>1)</sup>

	Orderingång		Orderstock		Nettoomsättning		Rörelseresultat		Antal anställda		Sysselsatt kapital		Anläggnings-tillgångar <sup>2)</sup>	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Sverige	27 560	28 659	22 366	23 236	30 547	31 338	1 648	1 511	9 988	10 060	7 382	8 287	2 063	1 917
Danmark	7 683	5 571	5 995	3 586	5 671	6 721	239	297	2 114	2 239	3 847	3 478	1 331	1 261
Finland	7 381	7 461	6 514	6 883	8 181	8 261	267	343	2 786	2 810	3 039	2 708	325	320
Norge	9 691	10 425	7 641	8 397	10 172	8 590	198	143	2 418	2 090	3 453	3 557	1 432	1 482
Tyskland	3 255	2 664	3 256	2 402	2 508	2 140	229	159	686	650	877	985	72	68
S:t Petersburg	1 290	912	1 800	1 253	633	500	108	80	356	314	779	903	5	6
Estland/Lettland	118	68	89	77	111	73	-11	-20	12	12	527	533		

<sup>1)</sup> Se även s. 12, NCC:s geografiska marknader.

<sup>2)</sup> Avser anläggningstillgångar som inte är finansiella instrument, uppskjutna skattefordringar, tillgångar avseende ersättningar efter avslutad anställning och rättigheter som uppkommer enligt försäkringsavtal.

## INVESTERINGAR OCH FÖRSÄLJNINGAR

	2013	2012
<b>NCC Housing</b>		
Investeringar i anläggningsprojekt	28	28
Investeringar i bostadsprojekt	7 912	8 997
Försäljningar av bostadsprojekt	7 067	6 951
Bostadsprojekt vid årets utgång	12 625	11 738
<b>NCC Property Development</b>		
Fastighetsinvesteringar	3 890	2 692
Fastighetsförsäljningar	4 170	1 764
Fastighetsprojekt vid årets utgång	5 251	5 321

**NOT 4** ANTAL ANSTÄLLDA

## MEDELTA ANTÄLLDA

	2013		2012	
	Antal anställda	varav män	Antal anställda	varav män
<b>Moderbolaget</b>				
Sverige	7 173	6 411	7 220	6 474
<b>Dotterföretag</b>				
Sverige	2 793	2 578	2 840	2 640
Norge	2 440	2 251	2 093	1 909
Finland	2 714	2 244	2 740	2 254
Danmark	2 114	1 843	2 239	1 958
Tyskland	686	533	650	506
Ryssland	356	243	312	207
Estland och Lettland	84	67	82	65
<b>Totalt i dotterföretag</b>	<b>11 188</b>	<b>9 759</b>	<b>10 955</b>	<b>9 538</b>
<b>Koncernen totalt</b>	<b>18 360</b>	<b>16 170</b>	<b>18 175</b>	<b>16 012</b>

Andel kvinnor, %	2013	2012
<b>Könsfördelning i företagsledning</b>		
<i>Koncernen totalt inklusive dotterföretag</i>		
- Styrelser	17,5	18,7
- Övriga ledande befattningshavare	23,4	21,9
<i>Moderbolaget</i>		
- Styrelse	22,2	20,0
- Övriga ledande befattningshavare	28,6	23,1

## NOT 5 PERSONALKOSTNADER OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARES ERSÄTTNINGAR

LÖNER OCH ANDRA ERSÄTTNINGAR FÖRDELADE MELLAN STYRELSE OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE<sup>1)</sup> SAMT ÖVRIGA ANSTÄLLDA

	2013			2012		
	Styrelse och ledande befattningshavare (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda	Totalt	Styrelse och ledande befattningshavare (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda	Totalt
<b>Moderbolaget</b>						
Sverige	42	3 162	3 199	30	3 214	3 244
<b>Totalt i moderbolag</b>	<b>42</b>	<b>3 162</b>	<b>3 199</b>	<b>30</b>	<b>3 214</b>	<b>3 244</b>
	(5,5)			(4,5)		
Sociala kostnader			1 366			1 419
– varav pensionskostnad	9	262	271	7	303	310
Pensionsåtagande	37			49		
<b>Koncernen totalt</b>	<b>265</b>	<b>8 680</b>	<b>8 945</b>	<b>253</b>	<b>8 507</b>	<b>8 759</b>
	(33,7)			(38,0)		
Sociala kostnader			2 605			2 524
– varav pensionskostnad			702			754
Pensionsåtagande	103			116		

<sup>1)</sup> Gruppen ledande befattningshavare avser 14 (13) personer i moderbolaget och 174 (169) personer i koncernen.

### LEDANDE BEFATTNINGSHAVARES VILLKOR OCH ERSÄTTNINGAR

Till styrelsens ordförande och övriga årsstämموvalda ledamöter utgår arvode endast enligt årsstämموs beslut. Inga pensioner utgår till styrelsen. Något arvode för valberedning eller för styrelseutskott utgår ej.

Verkställande direktörens ersättningar föreslås av ordföranden och fastställs av styrelsen. Ersättningar till övriga befattningshavare i koncernledningen föreslås av verkställande direktören och godkänns av styrelsens ordförande.

Ersättning till verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare utgörs av fast lön, rörlig ersättning, övriga förmåner samt pension. Med övriga ledande befattningshavare avses de personer som tillsammans med verkställande direktören utgör koncernledningen samt de ledande befattningshavare vilka inte är medlemmar i koncernledningen, men som rapporterar direkt till verkställande direktören. Vid ingången av 2013 var antalet övriga ledande befattningshavare tolv personer, vid utgången tretton. Av dessa var åtta anställda i moderbolaget och fem anställda i dotterföretag.

### RÖRLIG ERSÄTTNING

För verkställande direktören Peter Wägström var den rörliga ersättningen för 2013 maximerad till 40 procent av den fasta lönen. Den rörliga ersättningen baserades på ekonomiska mål uppsatta av styrelsen. Kostnadsfört belopp avseende verksamhetsåret 2013 motsvarade 32 procent av den fasta årslönen, det vill säga 1 762 497 SEK. Föregående år kostnadsfördes 1 830 390 SEK. För andra ledande befattningshavare baserades den rörliga ersättningen för 2013 till maximalt 30-40 procent av fast lön och baseras på utfallet i förhållande till uppsatta, framför allt, ekonomiska mål. De maximala procentsatserna ovan för verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare är justerade nedåt med tio procentenheter för deltagandet i LTI 2013. Avsatt belopp under 2013 för andra ledande befattningshavare motsvarade 12–37 (13–38) procent av den fasta lönen.

### PENSIONS villkor FÖR VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Verkställande direktören Peter Wägström har ett premiebestämt pensionsavtal där premien uppgår till 30 procent av fast lön. Peter Wägströms pensionsålder är 62 år.

### PENSIONS villkor FÖR ÖVRIGA LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Övriga ledande befattningshavare som är anställda i Sverige omfattas av förmånsbestämd ITP med 65 års pensionsålder samt, i enlighet med gällande policy, av ett kompletterande premiebestämt pensionsåtagande på 30 procent av pensionsmedförande lön överstigande 30 inkomstbasbelopp. Därutöver, i enlighet med tidigare policy där inga nyteckningar görs, omfattas fyra ledande befattningshavare av en kompletterande pensionsplan med 60 eller 62 års pensionsålder. Den kompletterande pensionsplanen utbetalas intill 65 års ålder, och har en målpension på 70 procent av pensionsmedförande lön. Pensionsmedförande lön definieras som genomsnittet av befattningshavarens fasta lön under en intjäningsperiod som är minst tio år. Intjänad förmån är oantastbar och tryggad i pensionsstiftelse. Bolaget har utfäst att slutbetala ITP under förutsättning att den ledande befattningshavaren kvarstår i tjänst fram till avtalad pensionsålder.

För övriga ledande befattningshavare med anställning i andra länder gäller olika pensionsvillkor beroende på anställningsland.

### AVGÅNGSVEDERLAG

NCC och Peter Wägström har sex månaders ömsesidig uppsägningstid. Avgångsvederlag uppgår till 18 månader. Övriga ledande befattningshavare har normalt tolv månaders uppsägningstid från NCC, alternativt sex månaders uppsägningstid vid uppsägning på befattningshavarens egen begäran. Avgångsvederlag utgår efter uppsägning från NCC med i normalfallet tolv månader. Avgångsvederlaget ska reduceras med eventuell ersättning från ny arbetsgivare eller inkomst från egen verksamhet. Ledande befattningshavare får ej tillträda en befattning hos annan arbetsgivare eller bedriva egen verksamhet utan skriftligt tillstånd från NCC under uppsägningstiden.

### ERSÄTTNINGAR OCH ÖVRIGA FÖRMÅNER UNDER 2013

TSEK	Summa lön, ersättningar och förmåner <sup>3)</sup>	varav förmåner	varav rörlig ersättning <sup>4)</sup>	varav aktierelaterad ersättning	Pensionskostnad	Pensionsåtagande
Styrelsens ordförande Tomas Billing	805					
Styrelseledamot Antonia Ax:son Johnson	443					
Styrelseledamot Ulf Holmlund <sup>1)</sup>	114					
Styrelseledamot Olof Johansson	443					
Styrelseledamot Sven-Olof Johansson	443					
Styrelseledamot Ulla Litzén	443					
Styrelseledamot Christoph Vitzthum	443					
Verkställande direktören Peter Wägström	8 691	55	1 762	947	1 683	568
Övriga ledande befattningshavare (åtta personer) <sup>2)</sup>	30 367	336	3 746	2 614	7 794	15 192
<b>Summa moderbolaget</b>	<b>42 192</b>	<b>391</b>	<b>5 508</b>	<b>3 561</b>	<b>9 477</b>	<b>15 760</b>
Övriga ledande befattningshavare anställda i dotterföretag (fem personer)	17 664	618	2 754	1 662	3 344	10 436
<b>Totalt ledande befattningshavare</b>	<b>59 856</b>	<b>1 009</b>	<b>8 262</b>	<b>5 223</b>	<b>12 821</b>	<b>26 196</b>

<sup>1)</sup> Ulf Holmlund avgick vid årsstämman den 9 april 2013.

<sup>2)</sup> Antalet ledande befattningshavare anställda i moderbolaget 2013 var nio t.o.m oktober, och därefter åtta personer.

<sup>3)</sup> Ersättningar och förmåner avser semesterersättning, arbetstidsförkortning, tjänstebilar och i förekommande fall avgångsvederlag. Styrelsens arvode höjdes efter beslut på årsstämman 2013. Beloppen i tabellen är periodiserade.

<sup>4)</sup> Rörlig ersättning avser för respektive verksamhetsår kostnadsfört belopp.

## NOT 5 PERSONALKOSTNADER OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARES ERSÄTTNINGAR, FORTS.

### ERSÄTTNINGAR OCH ÖVRIGA FÖRMÅNER UNDER 2012

TSEK	Summa lön, ersättningar och förmåner <sup>3)</sup>	varav förmåner	varav rörlig ersättning <sup>4)</sup>	varav aktie-relaterad ersättning	Övriga ersättningar	Pensionskostnad	Pensionsåtagande
Styrelsens ordförande Tomas Billing	724						
Styrelseledamot Antonia Ax:son Johnson	425						
Styrelseledamot Ulf Holmlund	425						
Styrelseledamot Olof Johansson <sup>1)</sup>	314						
Styrelseledamot Sven-Olof Johansson <sup>1)</sup>	314						
Styrelseledamot Ulla Litzén	425						
Styrelseledamot Marcus Storch <sup>1)</sup>	111						
Styrelseledamot Christoph Vitzhum	425						
Verkställande direktören Peter Wågström	7 041	46	1 830	185		1 572	546
Övriga ledande befattningshavare (nio personer) <sup>2)</sup>	19 929	354	2 675	435		5 893	7 464
<b>Summa moderbolaget</b>	<b>30 133</b>	<b>400</b>	<b>4 505</b>	<b>620</b>	<b>0</b>	<b>7 465</b>	<b>8 010</b>
Övriga ledande befattningshavare anställda i dotterföretag (fem personer)	20 033	511	4 287	468	1 532	3 782	15 373
<b>Totalt ledande befattningshavare</b>	<b>50 166</b>	<b>911</b>	<b>8 792</b>	<b>1 088</b>	<b>1 532</b>	<b>11 247</b>	<b>23 383</b>

<sup>1)</sup> Olof Johansson och Sven-Olof Johansson invaldes och Marcus Storch avgick vid årsstämman den 4 april 2012.

<sup>2)</sup> Antalet ledande befattningshavare anställda i moderbolaget 2012 var nio t.o.m november, och därefter åtta personer.

<sup>3)</sup> Ersättningar och förmåner avser semesterersättning, arbetstidsförkortning, tjänstebilar och i förekommande fall avgångsvederlag. Styrelsens arvode höjdes efter beslut på årsstämman 2012. Beloppen i tabellen är periodiserade.

<sup>4)</sup> Rörlig ersättning avser för respektive verksamhetsår kostnadsfört belopp.

#### LÅNGSIKTIGT INCITAMENTSPROGRAM

Årsstämman beslöt i april 2013 i enlighet med styrelsens förslag att inrätta ett långsiktigt prestationsbaserat incitamentsprogram för ledande befattningshavare och nyckelpersoner inom NCC-koncernen ("LTI 2013"). Syftet med LTI 2013 är att skapa fokus på NCC:s långsiktiga kapitalavkastning och att skapa förutsättningar för att behålla och rekrytera nyckelpersoner.

LTI 2013 är ett treårigt prestationsbaserat program som innebär att deltagarna vederlagsfritt erhållit prestationsbaserade aktierätter, vilka ger rätt till B-aktier, samt prestationsbaserade syntetiska aktier som ger rätt till kontant ersättning. Med anledning av införandet av LTI 2013 har den maximala kortsiktiga rörliga ersättningen för deltagarna justerats ned med fem eller tio procentenheter av grundlönen. LTI 2013 löper parallellt med och är i alla avseenden likt det LTI-program som godkändes på årsstämman 2012.

#### Prestationsmål

Det antal aktier och det kontantbelopp som slutligen kommer att tilldelas/utbetalas är beroende av i vilken utsträckning vissa förutbestämda mål uppnås under prestationsperioden (1 januari 2013 till och med 31 december 2015). De mål som fastställts för LTI 2013 utgörs av genomsnittlig avkastning på eget kapital i förhållande till åtta jämförelsebolag under in tjänandeperioden, samt minskning av antalet arbetsplatsolyckor vid utgången av 2015. För det första målet tilldelas/utbetalas 100 procent om avkastningen överstiger det näst bästa jämförelsebolaget, medan 25 procent tilldelas/utbetalas om den uppgår till jämförelsegruppens median. Däremellan sker linjär tilldelning/utdelning. För det andra målet används ett för branschen etablerat jämförelsetal baserat på antalet arbetsplatsolyckor med en dags frånvaro eller mer från ordinarie arbete per en miljon arbetstimmar. Vid utgången av 2012 var NCC:s jämförelsetal 10,6. Tilldelning/utbetalning sker med 100 procent om talet för 2015 understiger 7, och 25 procent tilldelas/utdelas om det understiger 10. Däremellan sker linjär tilldelning/utbetalning. Vidare krävs för utfall från LTI 2013 att NCC-koncernen uppvisar ett positivt resultat före skatt.

#### Fördelning

Deltagarna är indelade i tre kategorier; VD, koncernledning samt affärsområdesledningar och andra nyckelpersoner. Tilldelningsvärdet för VD uppgår till 40 procent av årslönen, för koncernledningen 30 procent och för övriga nyckelpersoner till 15 procent eller 30 procent av årslönen.

Den aktiekurs som ligger till grund för beräkningen av antalet aktierätter och syntetiska aktier motsvarar den genomsnittliga senaste betalkursen under en period om de första tio handelsdagarna efter årsstämman 2013 som aktien handlas exklusive rätt till utdelning (144,97 kr).

#### Programmets omfattning och kostnader

Under antagande om en aktiekurs om 165 kronor och maximalt utfall enligt LTI 2013 av både aktier och kontant belopp, beräknas kostnaden för LTI 2013, inklusive kostnader för sociala avgifter, uppgå till 62,5 miljoner kronor, och motsvarar cirka 0,35 procent av det totala antalet aktier i bolaget.

Värdet som en deltagare kan erhålla vid maximal tilldelning av B-aktier och utbetalning är begränsat till ett belopp per aktie som motsvarar 400 procent av aktiekursen beräknad som genomsnittlig senaste betalkurs under en period om de första tio handelsdagarna efter årsstämman 2013 som aktien handlas exklusive rätt till utdelning.

#### Återköp av egna aktier

I syfte att täcka åtagandena enligt LTI 2013, det vill säga säkerställa kostnader för leverans av B-aktier, inklusive kostnader för sociala avgifter och betalningar enligt de syntetiska aktierna, beslutade årsstämman att bemyndiga styrelsen att under tiden fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, fatta beslut om att återköpa sammanlagt högst 867 486 B-aktier. Förvärv av aktier ska ske på NASDAQ OMX Stockholm och får då endast ske till ett pris inom det vid var tid registrerade kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs. Betalning för aktierna ska erläggas kontant.

#### Överlåtelse av egna aktier

I syfte att säkerställa leverans av B-aktier enligt LTI 2013 beslutade årsstämman att överlåtelse av högst 303 620 B-aktier ska kunna ske till deltagarna av LTI 2013.

Förutsättning och villkor för tilldelningen framgår nedan, enligt vilka samtliga aktierätter regleras genom fysisk leverans av aktier.

#### ANTAL SYNTETISKA AKTIER

	Koncernen		Moderbolaget	
	Aktierätter	Syntetiska optioner	Aktierätter	Syntetiska optioner
Utestående vid periodens början	127 301	127 301	50 911	50 911
Tilldelade under perioden	125 527	125 527	55 379	55 379
Överfört från koncernbolag	–	–	14 187	14 187
Förverkade under perioden	–11 066	–11 066	–5 396	–5 396
<b>Utestående vid periodens utgång</b>	<b>241 762</b>	<b>241 762</b>	<b>115 081</b>	<b>115 081</b>
<b>Inlösningsbara vid periodens slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Samtliga aktierätter och syntetiska optioner har lösenpris noll kronor.

Utestående aktierätter och syntetiska aktier har en kvarvarande återstående avtal-senligt löptid på två respektive ett år.

## NOT 5 PERSONALKOSTNADER OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARES ERSÄTTNINGAR, FORTS.

### AKTIERÄTTER LTI 2012

	2013		2012	
	Koncernen	Moderbolaget	Koncernen	Moderbolaget
Verkligt värde vid värderingstidpunkten, TSEK	5 064	2 406	1 833	778
Aktiepris, SEK	123,30	123,30	123,30	123,30
Lösenpris, SEK	0	0	0	0
Optionernas löptid, år	2	2	3	3
Risikfri ränta, %	3,95	3,95	3,95	3,95

### AKTIERÄTTER LTI 2013

	2013	
	Koncernen	Moderbolaget
Verkligt värde vid värderingstidpunkten, TSEK	2 860	1 364
Aktiepris, SEK	144,97	144,97
Lösenpris, SEK	0	0
Optionernas löptid, år	3	3
Risikfri ränta, %	3,95	3,95

Utdelning har beräknats som ett femårsnitt av NCC AB:s utdelningar. Samtliga verkliga värden och antaganden är lika för alla deltagare i programmet.

### PERSONALKOSTNADER FÖR AKTIERELATERADE ERSÄTTNINGAR 2013

	2013		2012	
	Koncernen	Moderbolaget	Koncernen	Moderbolaget
Aktierätter	6	3	2	1
Syntetiska optioner	11	5	2	1
Sociala kostnader	5	3	1	
<b>Total personalkostnad för aktierelaterad ersättning</b>	<b>22</b>	<b>11</b>	<b>5</b>	<b>2</b>
<b>Totalt redovisat värde avseende skuld för syntetiska optioner</b>	<b>13</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
<b>Skuldens totala realvärde avseende intjänade förmåner</b>	<b>13</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

## NOT 6 AVSKRIVNINGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2013	2012	2013	2012
Immateriella tillgångar	-36	-24	-7	
Rörelsefastigheter	-26	-28	-1	-1
Maskiner och inventarier <sup>1)</sup>	-641	-579	-58	-47
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-703</b>	<b>-631</b>	<b>-66</b>	<b>-48</b>

<sup>1)</sup> varav avskrivning för leasat utrustning i koncernen 83 (74).

## NOT 7 ARVODEN OCH KOSTNADSERSÄTTNINGAR TILL REVISIONSFÖRETAG

	Koncernen		Moderbolaget	
	2013	2012	2013	2012
<b>Revisionsföretag</b>				
<i>PwC</i>				
Revisionsuppdrag	18	16	7	5
Revision utöver revisionsuppdraget		1		1
Andra uppdrag	1	2		1
<i>Övriga revisorer</i>				
Revisionsuppdrag	2	1		
<b>Summa arvoden och kostnadsersättningar till revisorer och revisionsföretag</b>	<b>21</b>	<b>20</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av års- och koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal. Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

## NOT 8 NEDSKRIVNINGAR OCH ÅTERFÖRDA NEDSKRIVNINGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2013	2012	2013	2012
<b>Kostnader för produktion</b>				
Bostadsprojekt	-23	-1		
Exploateringsfastigheter inom NCC Property Development	-2	-41		
<b>Resultat från andelar i dotterföretag</b>				
Aktier i dotterföretag			-81	-70
<b>Nedskrivningar och återförda nedskrivningar av anläggningstillgångar</b>				
Rörelsefastigheter	7	-1		
Maskiner och inventarier		-1		
<b>Summa</b>	<b>-17</b>	<b>-44</b>	<b>-81</b>	<b>-70</b>

## NOT 9 RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	Koncernen		Moderbolaget	
	2013	2012	2013	2012
Utdelning			1 389	596
Realisationsresultat vid försäljning		6		-3
Nedskrivningar			-81	-70
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>1 308</b>	<b>524</b>

## NOT 10 RÖRELSENS KOSTNADER FÖRDELADE PÅ KOSTNADSSLAG

KONCERNEN	2013	2012
Produktionsrelaterade varor och tjänster samt råvaror och förnödenheter	42 915	42 840
Lagerförändringar	-19	-98
Personalkostnader	11 541	11 285
Avskrivningar	703	631
Nedskrivningar	25	44
Återföring av nedskrivningar	-7	
<b>Summa kostnader för produktion samt försäljnings- och administrationskostnader</b>	<b>55 157</b>	<b>54 702</b>



**NOT 11** RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

MODERBOLAGET	2013	2012
Räntekostnader koncernföretag	-121	-112
Räntekostnader till kreditinstitut	-65	-81
Finansiell del av pensionskostnad	-53	-34
Räntekostnader övriga	-5	-6
Kursdifferenser	-11	24
Andra finansiella poster	-5	-14
<b>Summa</b>	<b>-260</b>	<b>-223</b>

**NOT 12** FINANSNETTO

KONCERNEN	2013	2012
Ränteintäkter på finansiella tillgångar som innehas för handelsändamål	52	44
Ränteintäkter på ej nedskrivna investeringar som hålles till förfall	6	8
Ränteintäkter på ej nedskrivna låne- och kundfordringar	6	7
Ränteintäkter på banktillgodohavanden	8	2
Netto valutakursförändringar		11
Övriga finansiella intäkter	92	67
<b>Finansiella intäkter</b>	<b>165</b>	<b>141</b>
Räntekostnader på finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	-376	-316
Räntekostnader på finansiella skulder som innehas för handelsändamål	-8	
Nettoförlust på finansiella tillgångar/skulder som innehas för handelsändamål	-4	-5
Netto valutakursförändringar	-3	
Övriga finansiella kostnader	-53	-61
<b>Finansiella kostnader</b>	<b>-444</b>	<b>-382</b>
<b>Finansnetto</b>	<b>-279</b>	<b>-241</b>
Varav värdeförändringar uppskattade med hjälp av värderingsteknik	-4	5

**NOT 15** IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

2013	Koncernen				Moderbolaget
	Förvärvade immateriella tillgångar				Utvecklingsutgifter
	Goodwill	Nyttjanderätter	Övrigt	Summa övriga	
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>2 080</b>	<b>200</b>	<b>183</b>	<b>383</b>	<b>39</b>
Investeringar		14	85	99	47
Årets omräkningsdifferens	-24		2	2	
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>2 056</b>	<b>214</b>	<b>270</b>	<b>484</b>	<b>86</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar vid årets början</b>	<b>1</b>	<b>-102</b>	<b>-75</b>	<b>-177</b>	<b>-4</b>
Årets omräkningsdifferens	-1		-2	-2	
Årets avskrivning enligt plan		-13	-23	-36	-7
<b>Akkumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>-115</b>	<b>-100</b>	<b>-215</b>	<b>-11</b>
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets början</b>	<b>-254</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>
Årets omräkningsdifferens	-1				
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut</b>	<b>-255</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>
<b>Restvärde vid årets början</b>	<b>1 827</b>	<b>96</b>	<b>108</b>	<b>204</b>	<b>35</b>
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>1 802</b>	<b>97</b>	<b>170</b>	<b>267</b>	<b>75</b>

**NOT 13** EFFEKTER AV VALUTFÖRÄNDRING I RESULTATRÄKNINGEN

KONCERNEN	2013 valutakurser 2012 <sup>1)</sup>	2013	Valuta- effekt
Nettoomsättning	58 491	57 823	-668
Rörelseresultat	2 702	2 679	-23
Resultat efter finansiella poster	2 413	2 400	-13
Periodens nettoresultat	1 999	1 989	-10

<sup>1)</sup> 2013 års siffror omräknade till 2012 års kurser.

Land	SEK	Valuta	Genomsnittskurs jan-dec		Balanskurs 31 dec	
			2013	2012	2013	2012
Danmark	100	DKK	116,00	117,03	119,37	115,41
Euroland	1	EUR	8,65	8,71	8,90	8,61
Norge	100	NOK	110,94	116,46	105,85	116,70
Ryssland	1	RUR	0,22	0,22	0,21	0,21

**NOT 14** BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH OBESKATTADE RESERVER

MODERBOLAGET	Bokslutsdispositioner		Obeskattade reserver	
	2013	2012	2013	2012
Akkumulerade avskrivningar utöver plan				
- maskiner och inventarier	13			13
Periodiseringsfonder	231	-231		231
Reserv i pågående arbeten	103	-174	392	495
Erhållna koncernbidrag	325	359		
<b>Summa</b>	<b>672</b>	<b>-46</b>	<b>392</b>	<b>739</b>

## NOT 15 IMMATERIELLA TILLGÅNGAR, FORTS.

	Koncernen				Moderbolaget
	Förvärvade immateriella tillgångar				Utvecklings- utgifter
2012	Goodwill	Nyttjanderätter	Övrigt	Summa övriga	
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>1 864</b>	<b>195</b>	<b>146</b>	<b>340</b>	<b>21</b>
Investeringar	230	12	73	85	18
Avyttringar och utrangeringar		-3	-10	-13	
Omklassificeringar	15		-22	-22	
Årets omräkningsdifferens	-30	-3	-3	-6	
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>2 080</b>	<b>200</b>	<b>183</b>	<b>383</b>	<b>39</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar vid årets början</b>	<b>0</b>	<b>-95</b>	<b>-73</b>	<b>-168</b>	<b>-4</b>
Avyttringar och utrangeringar		3	9	12	
Årets omräkningsdifferens	1	1	2	3	
Årets avskrivning enligt plan		-11	-13	-24	
<b>Akkumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>1</b>	<b>-102</b>	<b>-75</b>	<b>-177</b>	<b>-4</b>
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets början</b>	<b>-257</b>	<b>-2</b>	<b>-2</b>	<b>-3</b>	<b>0</b>
Avyttringar och utrangeringar			2	2	
Årets omräkningsdifferens	3				
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut</b>	<b>-254</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>
<b>Restvärde vid årets början</b>	<b>1 607</b>	<b>96</b>	<b>71</b>	<b>167</b>	<b>18</b>
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>1 827</b>	<b>96</b>	<b>108</b>	<b>204</b>	<b>35</b>

## NEDSKRIVNINGSPRÖVNING FÖR GOODWILL

## I KASSAGENERERANDE ENHETER

I NCC:s balansräkning ingår goodwill med totalt 1 802 MSEK. Posten fördelar sig på NCC:s affärsområden enligt följande:

Enhet	2013	2012
NCC Construction	827	849
– varav Sverige	400	400
NCC Roads	953	956
– varav Danmark	626	605
– varav Norge	235	259
NCC Housing	22	22
<b>NCC-koncernen</b>	<b>1 802</b>	<b>1 827</b>

Nedskrivningsprövningen sker utifrån enheternas framtida kassaflöde med hänsyn till marknadens avkastningskrav och deras riskprofil.

Kassaflödet har baserats på fastställda prognoser av företagsledningen. När det bedömts nödvändigt har prognosen fastställts med högre detaljgrad i närtid (5 år). Följande viktiga antaganden har använts:

**Långsiktig tillväxt:** I samtliga värderingar har antagits en långsiktig uthållig tillväxttakt bortom prognosperioden på 2,0 (2,0) procent, vilken bedöms spegla marknadens långsiktiga tillväxt. Med nedanstående angivna undantag antas samma tillväxttakt gälla även för omsättningen under prognosperioden.

**Rörelsemarginal:** Prognostiserad rörelsemarginal har antagits vara de tre senaste årens genomsnitt.

**Rörelsekapital- och återinvesteringsbehov:** Behovet har antagits ligga i linje med 2013 med en tillväxttakt lika med den långsiktiga uthålliga tillväxttakten.

**Diskonteringsränta efter lokal skatt:** Denna fastställs baserat på följande variabler: riskfri ränta, marknadspremie, betavärde, kapitalstruktur och lokala skattesatser. Diskonteringsräntorna efter skatt varierar mellan de olika kassagenererande enheterna men uppgår i NCC:s scenario som helhet till 6,9 procent efter skatt. Föregående år användes 7,2 procent efter skatt.

NCC:s prövning påvisar inga nedskrivningsbehov. Skillnaden mellan nyttjandevärde och bokfört värde är lägst för NCC Roads utländska verksamheter. Under prognosperioden antas dessa verksamheters lönsamhet vända tillbaka till historiskt uppnådda nivåer. Diskonteringsräntan efter skatt varierar mellan 6,7–7,3 (7,2–7,7) procent för NCC Roads.

Skillnaden mellan bedömt nyttjandevärde och bokfört värde uppgår för NCC Roads danska och norska verksamheter till sammanlagt 266 (159) MSEK. Tabellen nedan illustrerar känsligheten i nyttjandevärdet vid förändringar i vissa viktiga variabler:

## NYTTJANDEVÄRDETS PÅVERKAN

	Diskonteringsränta, basscenario (6,7–7,3 %)
0,5 procent-enheter lägre rörelsemarginal under prognosperioden	-332
1 procent lägre omsättningstillväxt/år under prognosperioden	-113
0,5 procent högre diskonteringsränta	-202

## ÖVRIGA IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

I nyttjanderätter ingår rätten att utnyttja grus- och bergtäkter under en bestämd period. Perioderna kan variera, men rätterna avser oftast längre perioder.

Avskrivning av täkter sker i takt med konstaterad substansvärdeminskning, baserat på volym uttaget grus och berg. Posten Övrigt består till största delen av programvaror och licenser.

Nyttjandeperioden för dessa är mellan tre och fem år och avskrivning sker linjärt.

## AVSKRIVNINGAR INGÅR I FÖLJANDE RADER I RESULTATRÄKNING

	Koncernen	
	2013	2012
Kostnader för produktion	-28	-24
Försäljnings- och administrationskostnader	-7	
<b>Summa</b>	<b>-36</b>	<b>-24</b>

## NEDSKRIVNINGAR INGÅR I FÖLJANDE RADER I RESULTATRÄKNING

	Koncernen	
	2013	2012
Totalt på raden <i>Nedskrivningar av anläggningstillgångar</i>		-2

**NOT 16** MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

2013	Koncernen				Moderbolaget		
	Rörelsefastigheter	Pågående nyanläggningar	Maskiner och inventarier	Summa	Rörelsefastigheter	Maskiner och inventarier	Summa
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>1 245</b>	<b>5</b>	<b>7 197</b>	<b>8 447</b>	<b>22</b>	<b>519</b>	<b>541</b>
Investeringar	46	12	898	956		41	41
Avyttringar och utrangeringar	-11		-387	-398		-4	-4
Minskning genom försäljning av företag			-7	-7			
Omklassificeringar	10	-1	-4	5			
Årets omräkningsdifferens			-108	-108			
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 290</b>	<b>16</b>	<b>7 590</b>	<b>8 896</b>	<b>22</b>	<b>556</b>	<b>578</b>
<b>Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets början</b>	<b>-589</b>		<b>-4 803</b>	<b>-5 391</b>	<b>-8</b>	<b>-424</b>	<b>-432</b>
Avyttringar och utrangeringar	8		313	321		3	3
Minskning genom försäljning av företag			6	6			
Omklassificeringar			-6	-6			
Årets omräkningsdifferens	-2		41	38			
Återförd nedskrivning	7			7			
Årets avskrivningar	-26		-641	-666	-1	-58	-59
<b>Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets slut<sup>1)</sup></b>	<b>-602</b>		<b>-5 089</b>	<b>-5 691</b>	<b>-9</b>	<b>-478</b>	<b>-488</b>
<b>Akkumulerade uppskrivningar vid årets början</b>			<b>1</b>	<b>1</b>			
<b>Akkumulerade uppskrivningar vid årets slut</b>			<b>1</b>	<b>1</b>			
<b>Restvärde vid årets början</b>	<b>657</b>	<b>5</b>	<b>2 395</b>	<b>3 057</b>	<b>15</b>	<b>94</b>	<b>108</b>
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>688</b>	<b>16</b>	<b>2 502</b>	<b>3 206</b>	<b>13</b>	<b>78</b>	<b>91</b>
<b>Redovisat värde för finansiell leasing</b>			<b>279</b>	<b>279</b>			
<sup>1)</sup> Akkumulerade nedskrivningar vid årets utgång.	-30		-55	-85			

2012	Koncernen				Moderbolaget		
	Rörelsefastigheter	Pågående nyanläggningar	Maskiner och inventarier	Summa	Rörelsefastigheter	Maskiner och inventarier	Summa
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>1 230</b>	<b>1</b>	<b>6 748</b>	<b>7 979</b>	<b>82</b>	<b>489</b>	<b>571</b>
Investeringar	119	5	816	940		41	41
Ökning genom förvärv			29	29			
Avyttringar och utrangeringar	-82		-356	-439	-60	-12	-72
Minskning genom försäljning av företag	-2	-1	-15	-18			
Omklassificeringar			27	27			
Årets omräkningsdifferens	-20		-52	-71			
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 245</b>	<b>5</b>	<b>7 197</b>	<b>8 447</b>	<b>22</b>	<b>519</b>	<b>541</b>
<b>Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets början</b>	<b>-635</b>		<b>-4 540</b>	<b>-5 175</b>	<b>-68</b>	<b>-387</b>	<b>-455</b>
Avyttringar och utrangeringar	66		276	342	60	10	70
Omklassificeringar	-1			-1			
Årets omräkningsdifferens	10		42	52			
Årets nedskrivningar <sup>1)</sup>	-1		-1	-2			
Årets avskrivningar	-28		-579	-607	-1	-47	-48
<b>Akkumulerade ned- och avskrivningar vid årets slut<sup>2)</sup></b>	<b>-589</b>		<b>-4 803</b>	<b>-5 391</b>	<b>-8</b>	<b>-424</b>	<b>-432</b>
<b>Akkumulerade uppskrivningar vid årets början</b>			<b>1</b>	<b>1</b>			
<b>Akkumulerade uppskrivningar vid årets slut</b>			<b>1</b>	<b>1</b>			
<b>Restvärde vid årets början</b>	<b>595</b>	<b>1</b>	<b>2 209</b>	<b>2 805</b>	<b>14</b>	<b>102</b>	<b>117</b>
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>657</b>	<b>5</b>	<b>2 395</b>	<b>3 057</b>	<b>15</b>	<b>94</b>	<b>108</b>
<b>Redovisat värde för finansiell leasing</b>			<b>260</b>	<b>260</b>			
<sup>1)</sup> Nedskrivningar på rörelsefastigheter ingår i raden Nedskrivningar i resultaträkningen. Nedskrivningar på maskiner och inventarier ingår i Kostnader för produktion.							
<sup>2)</sup> Akkumulerade nedskrivningar vid årets utgång.	-36		-61	-97			

## NOT 17 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

MODERBOLAGET			Redovisat värde	
Namn, Organisationsnummer, Säte	Kapitalandel, % <sup>1)</sup>	Antal andelar <sup>2)</sup>	2013	2012
<b>Fastighetsföretag:</b>				
NCC Property Development BV, 33.213.877, Nederländerna	93		4	4
NCC Property Development Nordic AB, 556743-6232, Solna	100	1	960	960
<b>Summa andelar fastighetsföretag</b>			<b>965</b>	<b>964</b>
<b>Övriga företag:</b>				
Alsike Utvecklings AB, 556245-9452, Solna	100	16	2	2
Anjo Bygg AB, 556317-8515, Halmstad	100	9	29	35
Bergnäsets Ställningsmontage i Luleå AB, 556393-2838, Luleå	100	1		2
Däldehög AB, 556268-5700, Göteborg	100	9	1	41
Eeg-Henriksen AB, 556399-2642, Stockholm	100	5	1	1
Ekängens Handelsträdgård AB, 556188-6903, Linköping	100	1	4	4
Elpolerna i Malmö AB, 556720-5934, Malmö	80	1		
Frösunda Exploaterings AB, 556430-1876, Solna	100	1	1	1
Frösunda Exploaterings KB, 916636-6451, Stockholm	98 <sup>3)</sup>		1	1
Fågelbro Mark AB, 556234-0868, Stockholm	100	200	30	30
Hercules Grundläggning AB, 556129-9800, Stockholm	100	196	59	59
Jaktbacken AB, 556908-8932, Solna	100	1		
JCC Johnson Construction Company AB, 556113-5251, Solna	100	1		
Kallax Cargo AB, 556565-1147, Solna	100	2	1	1
Kungslattan AB, 556713-0850, Solna	100	1	1	1
Kvarntorget Bostad AB, 556729-8541, Solna	100	1	1	1
LLC NCC Center, INN7841457408, Ryssland	100			
LLC NCC Ostland, INN7802379530, Ryssland	100			
LLC NCC Real Estate, INN7841322136, Ryssland	100		85	85
LLC NCC Village, INN7842398917, Ryssland	100		9	9
Luzern AB, 556336-4727, Solna	100	1	3	3
Marielund 1:7 AB, 556522-7369, Stockholm				1
Mälarstadens Exploaterings AB, 556336-2135, Solna				
NCC Aktivt Boende AB, 556889-1393, Solna	100	1		
NCC Beckomberga nr 1 AB, 556617-6243, Stockholm	100	1	1	1
NCC Boende AB, 556726-4121, Solna	100		1	
NCC Boende Holding 1 AB, 556761-3459, Solna	100	1		
NCC Boende Holding 2 AB, 556795-2089, Solna	100	1		
NCC Boende Holding 3 AB, 556866-8692, Solna	100	1		
NCC Boende Holding 4 AB, 556824-7901, Solna	100	1		

MODERBOLAGET			Redovisat värde	
Namn, Organisationsnummer, Säte	Kapitalandel, % <sup>1)</sup>	Antal andelar <sup>2)</sup>	2013	2012
NCC Boende Holding 5 AB, 556824-7919, Solna	100	1	82	82
NCC Boende Holding 6 AB, 556824-7927, Solna	100	1		
NCC Boende Holding 7 AB, 556824-8230, Solna	100	1		
NCC Boende Holding 8 AB, 556824-8248, Solna	100	1	65	65
NCC Boende Holding 9 AB, 556845-8797, Solna	100	1		
NCC Boende Holding 10 AB, 556845-8821, Solna	100	1		
NCC Boende Holding 11 AB, 556845-8692, Solna	100	1		
NCC Boende Holding 12 AB, 556887-7079, Solna	100	1	60	
NCC Bolig AS, 32 65 55 05, Danmark	100	5	456	272
NCC Bolig AS, 997 671 783, Norge	100	8	41	41
NCC Construction Danmark A/S, 69 89 40 11, Danmark	100	400	115	115
NCC Construction Norge AS, 911 274 426, Norge	100	17 500	160	160
NCC Construction Sverige AB, 556613-4929, Solna	100	500	52	51
NCC Deutschland GmbH, HRB 8906 FF, Tyskland	100		410	410
NCC Elamuarendus, 11398856, Estland	100		6	6
NCC Försäkrings AB, 516401-8151, Solna	100	500	78	78
NCC Hyresboende AB, 556889-1401, Solna	100	1		
NCC Hällevik AB, 556749-6251, Solna	100	1		
NCC Industries AB, 556001-8276, Stockholm	100	15	22	22
NCC International AB, 556033-5100, Solna	100	1 000	258	258
NCC International Danmark A/S, 26 708 621, Danmark	100	300		
NCC Kaninen Projekt AB, 556740-3638, Solna	30 <sup>4)</sup>	300		
NCC Knallen Stockholm AB, 556716-8637, Stockholm				
NCC Komponent AB, 556627-4360, Solna	100	1		8
NCC Nordic Construction Company AB, 556065-8949, Solna	100	3 809	1 018	1 018
NCC Purchasing Group AB, 556104-9932, Solna	100	2	1	1
NCC Rakennus Oy, 1765514-2, Finland	100	4	392	391
NCC Roads Holding AB, 556144-6732, Solna	100	275	1 635	1 634
NCC Södra Ekkällan AB, 556679-8780, Solna	100	1	1	1
NCC Treasury AB, 556030-7091, Solna	100	120	16	16
NCC Utvikling AS, 980 390 020, Norge	100	8	3	3
NCC Zinkensdamm AB, 556716-8652, Stockholm				1
Nils P Lundh AB, 556062-7795, Solna	100	1		
Norrströmstunneln AB, 556733-7034, Solna	100	1		

1) Ägarandel överensstämmer med kapitalandel.

2) Antal aktier i 1 000-tal.

3) Resterande 2 procent ägs av Frösunda Exploaterings AB.

4) Resterande 70 procent av bolaget ägs av NCC Property Development AB.

Forts. &gt;&gt;&gt;



**NOT 17** ANDELAR I KONCERNFÖRETAG, FORTS.

MODERBOLAGET	Namn, Organisationsnummer, Säte	Kapitalandel, % <sup>1)</sup>	Antal andelar <sup>2)</sup>	Redovisat värde	
				2013	2012
	Nybergs Entreprenad AB, 556222-1845, Gotland	100	10	11	11
	Samset AB, 556931-8644, Stockholm	100	1		
	Siab Investment AB, 556495-9079, Stockholm	100	1		
	SIA NCC Housing, 40003941615, Lettland	100		24	24
	Sintraberg Holding AB, 556498-1248, Stockholm	100	3		
	Ställningsmontage och Industrijänst i Södra Norrland AB, 556195-2226, Solna	100	2		1
	Svelali AB, 556622-7517, Halmstad	100	1		
	Svenska Industribyggen AB, 556087-2508, Stockholm	100	1		
	Söderby Park Fastigheter HB, 916630-4817, Stockholm	100		10	10
	Södertäljebyggare Exploaterings KB, 916635-5900, Södertälje	100	1		
	Tipton Ylva AB, 556617-6326, Stockholm	100	1	1	1
	UAB NCC Housing, 302477035, Litauen	100			
	UAB Pletra Projects, 126372247, Litauen	100			
	<b>Summa andelar övriga företag</b>			<b>5 146</b>	<b>4 958</b>
	<b>Summa andelar i koncernföretag</b>			<b>6 112</b>	<b>5 922</b>

<sup>1)</sup> Ägarandel överensstämmer med kapitalandel.

<sup>2)</sup> Antal aktier i 1 000-tal.

Bolag där kapitalandel och antal andelar inte anges har avyttrats, fusionerats eller likviderats under året.

Endast direkt ägda dotterbolag specificeras. Antalet indirekt ägda dotterbolag uppgår till 188 (199) stycken.

**NOT 18** ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG SOM KONSOLIDERAS ENLIGT KAPITALANDELSMETODEN

KONCERNEN	2013	2012
Redovisat värde vid årets ingång	9	8
Förvärv av intresseföretag		1
Andel i intresseföretagets resultat <sup>1)</sup>	-1	
<b>Redovisat värde vid årets utgång</b>	<b>9</b>	<b>9</b>

<sup>1)</sup> Andel i intresseföretagets resultat efter skatt och innehav utan bestämmande inflytande i intresseföretaget.

KONCERNEN	Namn, Organisationsnummer, Säte	Kapitalandel % <sup>1)</sup>	Antal andelar <sup>2)</sup>	Redovisat värde	
				2013	2012
	Aggder Bygg-Gjennvinning AS, 880 704 532, Norge	50		1	1
	Asfalt & Maskin, 960 585 593, Norge	50		2	2
	Glysisvallen AB, 556315-5125, Hudiksvall	50	1	1	
	PULS-ISAB Relining i Skandinavien AB, 556813-5890, Mölndal	25		3	3
	Östhammarkrossen KB, 916673-1365, Uppsala	50		2	2
	Övriga NCC-ägda intressebolag 12 st (12)			1	1
	<b>Summa</b>			<b>9</b>	<b>9</b>

<sup>1)</sup> Ägarandelen överensstämmer med andel av rösterna för totalt antal aktier.

<sup>2)</sup> Antal aktier i 1 000-tal.

**NOT 19** ANDELAR I JOINT VENTURES SOM KONSOLIDERAS ENLIGT KLYVNINGSMETODEN

I koncernens finansiella rapporter ingår nedanstående poster som utgör koncernens ägarandel i joint venture-företagens nettoomsättning, kostnader, tillgångar och skulder.

KONCERNEN	2013	2012
Intäkter	254	220
Kostnader	-226	-219
<b>Resultat</b>	<b>28</b>	<b>1</b>
Anläggningsstillgångar	62	43
Omsättningsstillgångar	634	698
<b>Summa tillgångar</b>	<b>696</b>	<b>741</b>
Långfristiga skulder	270	283
Kortfristiga skulder	231	324
<b>Summa skulder</b>	<b>501</b>	<b>607</b>
<b>Nettotillgångar</b>	<b>195</b>	<b>134</b>

Till joint venture-företag räknas även så kallade delägda entreprenader där NCC har ett, i avtal, reglerat gemensamt inflytande med övriga delägare.

## FÖRTECKNING ÖVER JOINT VENTURE-FÖRETAG

KONCERNEN	Ägd andel, %
Arandur OY	33
Bolig Interessentskabet Tuborg Nord	50
Entreprise 23 konsortiet	50
Entreprise 26 konsortiet	50
Fastighets AB Strömstaden	32
Fløng-2 Konsortiet	50
Fortis DPR, konsortie	50
Granitsoppen AB	50
Granitsoppen, KB	50
GR2012 Konsortiet I/S	50
Hercules-Trevi Foundations AB	50
Holding Big Apple Housing Oy	50
Kalati SIA	50
Korsnäs, konsortie	50
Koy Albergan	28
Koy Polaristonnti 2	50
Koy Polaristonnti 3	50
Langebros 2	50
M11-Entreprenör	50
Matinkylä Holding Metrokeskus Oy	50
Norvikudde, konsortie	50
NVB Beckomberga KB	25
NVB Sköndalsbyggarna AB	33
NVB Sköndalsbyggarna II AB	33
NVB Sköndalsbyggarna KB	33
NVB Sköndalsbyggarna II KB	33
Elinegård Utvecklings AB	50
NFO konsortiet I/S	50
NCC-LHR Gentofte Konsortiet	50
NCC-MJEkonsortie I/S	50
Oraser AB	50
Polaris Business Park Oy	50
PULS Planerad Underhållsservice AB	50
SHH Hyresproduktion AB	50
Skattkärrs Byggnads AB	50
Stora Ursvik KB	50
Tipton Brown AB	33
Vänerbyggen Skattkärrs Byggnads AB & Co KB	50
Öhusen, KB	50
Örestad Down Town P/S	60

**NOT 20** ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG INGÅENDE I FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MODERBOLAGET	Kapitalandel % <sup>1)</sup>	Antal andelar <sup>2)</sup>	Redovisat värde	
			2013	2012
Namn, Organisationsnummer, Säte				
Fastighets AB Strömstaden, 556051-7202, Norrköping	32	2	2	2
Oraser AB, 556293-2722, Stockholm	50	1	6	6
PULS Planerad Underhålls Service AB, 556379-1259, Malmö	50	15	8	8
Stora Ursvik KB, 969679-3172, Stockholm	50	48	144	138
Tipton Brown AB, 556615-8159, Stockholm	33	125	15	15
Övriga 9 (10)			1	1
<b>Summa</b>			<b>175</b>	<b>169</b>

<sup>1)</sup> Ägarandelen överensstämmer med andel av rösterna för totalt antal aktier.<sup>2)</sup> Antal aktier i 1 000-tal.**NOT 21** FINANSIELLA PLACERINGAR

KONCERNEN	2013	2012
<b>Finansiella placeringar som är anläggningstillgångar</b>		
<i>Finansiella tillgångar som kan säljas</i>		
Ej börsnoterade värdepapper	23	22
<i>Investeringar som hålls till förfall</i>		
Räntebärande värdepapper	109	136
<b>Summa</b>	<b>131</b>	<b>158</b>
<b>Kortfristiga placeringar som är omsättningstillgångar</b>		
<i>Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen</i>		
Räntebärande värdepapper	21	83
<i>Investeringar som hålls till förfall</i>		
Räntebärande värdepapper	122	84
<b>Summa</b>	<b>143</b>	<b>168</b>

Investeringar som hålls till förfall har en fastställd ränta mellan 1,6 (1,7) procent och 4,0 (5,8) procent samt har en förfallotidpunkt mellan 1 år (3 månader) och 3 (3) år.

Under året har finansiella anläggningstillgångar skrivits ned med 0 (0) MSEK.

**NOT 22** FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MODERBOLAGET, 2013	Andelar koncern- företag	Fordringar koncern- företag	Andelar intresseföretag och joint ventures	Fordringar intresseföretag och joint ventures	Andra långfristiga värdepapper	Andra långfristiga fordringar	Summa
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>14 762</b>	<b>10</b>	<b>467</b>	<b>192</b>	<b>11</b>	<b>193</b>	<b>15 634</b>
Tillkommande tillgångar	273		6				279
Avgående tillgångar	-269			-7		-52	-328
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>14 766</b>	<b>10</b>	<b>473</b>	<b>185</b>	<b>11</b>	<b>141</b>	<b>15 586</b>
<b>Akkumulerade uppskrivningar vid årets början</b>	<b>268</b>						<b>268</b>
<b>Akkumulerade uppskrivningar vid årets slut</b>	<b>268</b>						<b>268</b>
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets början</b>	<b>-9 108</b>		<b>-297</b>	<b>-1</b>	<b>-6</b>	<b>-2</b>	<b>-9 414</b>
Avgående tillgångar	268						268
Årets nedskrivningar	-81						-81
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut</b>	<b>-8 922</b>		<b>-297</b>	<b>-1</b>	<b>-6</b>	<b>-2</b>	<b>-9 228</b>
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>6 112</b>	<b>10</b>	<b>175</b>	<b>184</b>	<b>5</b>	<b>139</b>	<b>6 624</b>

MODERBOLAGET, 2012	Andelar koncern- företag	Fordringar koncern- företag	Andelar intresseföretag och joint ventures	Fordringar intresseföretag och joint ventures	Andra långfristiga värdepapper	Andra långfristiga fordringar	Summa
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>14 926</b>	<b>145</b>	<b>450</b>	<b>190</b>	<b>11</b>	<b>314</b>	<b>16 036</b>
Tillkommande tillgångar	146		17	2			165
Avgående tillgångar	-310	-135				-121	-566
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>14 762</b>	<b>10</b>	<b>467</b>	<b>192</b>	<b>11</b>	<b>193</b>	<b>15 634</b>
<b>Akkumulerade uppskrivningar vid årets början</b>	<b>268</b>						<b>268</b>
<b>Akkumulerade uppskrivningar vid årets slut</b>	<b>268</b>						<b>268</b>
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets början</b>	<b>-9 345</b>		<b>-297</b>	<b>-1</b>	<b>-6</b>	<b>-2</b>	<b>-9 651</b>
Avgående tillgångar	308						308
Årets nedskrivningar	-70						-70
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut</b>	<b>-9 108</b>		<b>-297</b>	<b>-1</b>	<b>-6</b>	<b>-2</b>	<b>-9 414</b>
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>5 922</b>	<b>10</b>	<b>169</b>	<b>191</b>	<b>5</b>	<b>191</b>	<b>6 487</b>

**NOT 23** LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR OCH ÖVRIGA FORDRINGAR

KONCERNEN	2013	2012
<b>Långfristiga fordringar som är anläggningstillgångar</b>		
Fordringar på intresseföretag och joint ventures	92	113
Fordringar från sålda fastighets- och bostadsprojekt	17	
Derivat som innehas för säkring	23	
Övriga långfristiga fordringar	114	116
<b>Långfristiga fordringar som är anläggningstillgångar</b>	<b>247</b>	<b>230</b>
<b>Övriga fordringar som är omsättningstillgångar</b>		
Fordringar på intresseföretag och joint ventures	41	24
Fordringar från sålda fastighets- och bostadsprojekt	139	442
Förskott till leverantörer	6	7
Derivat som innehas för säkring	87	37
Övriga kortfristiga fordringar	659	713
<b>Övriga fordringar som är omsättningstillgångar</b>	<b>932</b>	<b>1 223</b>

**NOT 24** SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT OCH UPPSKJUTNA SKATTEFORDRINGAR OCH UPPSKJUTNA SKATTESKULDER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2013	2012	2013	2012
<b>Skatt på årets resultat</b>				
Aktuell skattekostnad	-364	-397	-192	-174
Uppskjuten skatteintäkt/kostnad	-47	29	-48	-115
<b>Totalt redovisad skatt på årets resultat</b>	<b>-411</b>	<b>-367</b>	<b>-240</b>	<b>-289</b>

**NOT 24** Skatt på årets resultat, uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder, forts.

Effektiv skatt	Koncernen				Moderbolaget			
	2013		2012		2013		2012	
	Skatt, %	Resultat	Skatt, %	Resultat	Skatt, %	Resultat	Skatt, %	Resultat
Resultat före skatt		2 400		2 277		2 395		1 510
Skatt enligt gällande skattesats för bolaget	-22%	-528	-26%	-599	-22%	-527	-26%	-397
Effekt av andra skattesatser för utländska bolag	-1%	-33		-2				
Ändrad skattesats i Danmark, Finland och Norge 2014 och i Sverige 2013	-1%	-15	5%	120			-2%	-25
Andra icke avdragsgilla kostnader	-2%	-36	-1%	-25	-1%	-23	-2%	-25
Ej skattepliktiga intäkter	7%	148	5%	119	12%	288	20%	156
Skatteeffekt till följd av utnyttjande av ej aktiverade underskottsavdrag		-1	1%	21				
Skatteeffekt till följd av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	2%	36						
Skatt hänförlig till tidigare år	1%	20		-1	1%	22		2
Övrigt				-1				
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-17%</b>	<b>-411</b>	<b>-16%</b>	<b>-367</b>	<b>-10%</b>	<b>-240</b>	<b>-19%</b>	<b>-289</b>

Aktuell skatt har beräknas utifrån den nominella skatt som råder i respektive land. I det fall som skattesatsen ändrats för kommande år används denna för uppskjuten skatt.

## SKATTEPOSTER SOM REDOVISAS DIREKT I ÖVRIGT TOTALRESULTAT

	Koncernen	
	2013	2012
Aktuell skatt på säkringsinstrument	4	-10
Effekt i uppskjuten skatt av ändrad skattesats i Sverige 2013		-3
Uppskjuten skatt på kassaflödessäkringar	-4	6
Uppskjuten skatt hänförlig till omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner	-41	-27
<b>Summa</b>	<b>-41</b>	<b>-35</b>

## FÖRÄNDRING AV UPPSKJUTEN SKATT I TEMPORÄRA SKILLNADER OCH UNDERSKOTTSAVDRAG

	Koncernen		Moderbolaget	
	2013	2012	2013	2012
Ingående bokfört värde	-51	-54	131	246
Förvärv dotterföretag		-1		
Redovisad skatt på årets resultat	-32	29	-48	-90
Ändrad skattesats i Danmark, Finland och Norge 2014 och i Sverige 2013	-15			-25
Skatteposter som redovisas i övrigt totalresultat	-45	-24		
Omräkningsdifferenser	-7			
Övrigt	-14			
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>-165</b>	<b>-51</b>	<b>83</b>	<b>131</b>

**NOT 24** SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT, UPPSKJUTNA SKATTEFORDRINGAR OCH UPPSKJUTNA SKATTESKULDER, FORTS.

KONCERNEN	Tillgångar		Skulder		Netto	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Materiella anläggningstillgångar			-14	-6	-14	-6
Finansiella anläggningstillgångar	33	40			33	40
Ej avslutade projekt			-511	-512	-511	-512
Exploateringsfastigheter			-53	-37	-53	-37
Obeskattade reserver			-174	-255	-174	-255
Avsättningar	126	257			126	257
Personalförmåner/Pensionsavsättningar	34	10			34	10
Underskottsavdrag	304	246			304	246
Övrigt	104	205	-12		92	205
<b>Uppskjuten skattefordran/ uppskjuten skatteskuld</b>	<b>600</b>	<b>758</b>	<b>-764</b>	<b>-810</b>	<b>-165</b>	<b>-51</b>
Kvittning	-351	-373	351	373		
<b>Netto uppskjuten skattefordran/skatteskuld</b>	<b>249</b>	<b>385</b>	<b>-414</b>	<b>-436</b>	<b>-165</b>	<b>-51</b>

MODERBOLAGET	Tillgångar		Skulder		Netto	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Avsättningar	77	126			77	126
Personalförmåner/Pensionsavsättningar	6	5			6	5
<b>Netto uppskjuten skattefordran/skatteskuld</b>	<b>83</b>	<b>131</b>			<b>83</b>	<b>131</b>

Temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på direktägda andelar uppkommer normalt ej för näringsbetingade ägda andelar av svenska bolag. Detta är ej heller aktuellt för andra andelar som ägs av NCC-bolag i andra länder.

I koncernen finns ej aktiverade underskottsavdrag motsvarande 0,2 (0,3) Mdr SEK. Dessa är i huvudsak hänförliga till den verksamhet som bedrivits utomlands, främst i Tyskland. Under året har en del av tidigare ej aktiverade underskott bedömts som aktiverbara.

**NOT 25** OMSÄTTNINGSFÄSTIGHETER

KONCERNEN, 2013	Exploateringsfastigheter	Pågående fastighetsprojekt	Färdigställda fastighetsprojekt	Summa fastighetsprojekt <sup>2)</sup>	Exploateringsfastigheter bostäder	Bostäder i produktion	Färdigställda bostäder	Summa bostadsprojekt <sup>3)</sup>	Summa
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>2 231</b>	<b>2 675</b>	<b>495</b>	<b>5 401</b>	<b>7 119</b>	<b>4 183</b>	<b>990</b>	<b>12 292</b>	<b>17 694</b>
Investeringar	328	3 111	195	3 634	1 288	6 531	83	7 902	11 536
Ökning genom förvärv					270			270	270
Avyttringar och utrangeringar	-159	-3 166	-504	-3 829	-441	-5 444	-1 045	-6 930	-10 759
Minskning genom försäljning					-232			-232	-232
Omklassificeringar	-139	-640	865	86	-1 411	63	1 256	-92	-7
Årets omräkningsdifferens	14	15	14	43	-37	-18	1	-54	-11
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>2 276</b>	<b>1 996</b>	<b>1 065</b>	<b>5 337</b>	<b>6 556</b>	<b>5 315</b>	<b>1 286</b>	<b>13 157</b>	<b>18 494</b>
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets början</b>	<b>-48</b>		<b>-33</b>	<b>-81</b>	<b>-401</b>	<b>-3</b>	<b>-150</b>	<b>-554</b>	<b>-635</b>
Avyttringar och utrangeringar					43		5	48	48
Omklassificeringar					16	-9		7	7
Årets omräkningsdifferens	-1		-1	-2	-7		-3	-10	-12
Årets nedskrivningar <sup>1)</sup>	-2			-2	-21		-2	-23	-25
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut</b>	<b>-51</b>		<b>-34</b>	<b>-85</b>	<b>-370</b>	<b>-12</b>	<b>-150</b>	<b>-532</b>	<b>-617</b>
<b>Restvärde vid årets början</b>	<b>2 183</b>	<b>2 675</b>	<b>462</b>	<b>5 321</b>	<b>6 718</b>	<b>4 180</b>	<b>840</b>	<b>11 738</b>	<b>17 059</b>
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>2 224</b>	<b>1 996</b>	<b>1 031</b>	<b>5 251</b>	<b>6 186</b>	<b>5 303</b>	<b>1 136</b>	<b>12 625</b>	<b>17 876</b>

<sup>1)</sup> Nedskrivningar ingår i raden "Kostnader för produktion" i resultaträkningen.

<sup>2)</sup> Avser omsättningsfastigheter redovisade i NCC Property Development.

<sup>3)</sup> Avser främst omsättningsfastigheter redovisade i NCC Housing.



## NOT 25 OMSÄTTNINGSFÄSTIGHETER, FORTS.

KONCERNEN, 2012	Exploateringsfastigheter	Pågående fastighetsprojekt	Färdigställda fastighetsprojekt	Summa fastighetsprojekt <sup>2)</sup>	Exploateringsfastigheter bostäder	Bostäder i produktion	Färdigställda bostäder	Summa bostadsprojekt <sup>3)</sup>	Summa
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>2 365</b>	<b>1 622</b>	<b>529</b>	<b>4 516</b>	<b>6 164</b>	<b>3 752</b>	<b>523</b>	<b>10 439</b>	<b>14 955</b>
Investeringar	498	2 287	12	2 797	2 402	6 252	288	8 942	11 739
Ökning genom förvärv					45			45	45
Avyttringar och utrangeringar	-125	-768	-842	-1 735	-400	-5 761	-698	-6 859	-8 593
Minskning genom försäljning					-200			-200	-200
Omklassificeringar	-473	-430	814	-89	-804	-2	895	89	
Årets omräkningsdifferens	-35	-35	-18	-88	-89	-58	-17	-164	-252
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>2 231</b>	<b>2 675</b>	<b>495</b>	<b>5 401</b>	<b>7 119</b>	<b>4 183</b>	<b>990</b>	<b>12 292</b>	<b>17 694</b>
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets början</b>	<b>-41</b>			<b>-41</b>	<b>-430</b>	<b>-3</b>	<b>-146</b>	<b>-579</b>	<b>-620</b>
Avyttringar och utrangeringar					1		1	2	2
Minskning genom försäljning					18			18	18
Årets omräkningsdifferens	1			1	10		3	13	15
Årets nedskrivningar <sup>1)</sup>	-8		-33	-41			-9	-9	-50
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut</b>	<b>-48</b>		<b>-33</b>	<b>-81</b>	<b>-401</b>	<b>-3</b>	<b>-150</b>	<b>-554</b>	<b>-635</b>
<b>Restvärde vid årets början</b>	<b>2 325</b>	<b>1 622</b>	<b>529</b>	<b>4 475</b>	<b>5 734</b>	<b>3 748</b>	<b>377</b>	<b>9 860</b>	<b>14 335</b>
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>2 183</b>	<b>2 675</b>	<b>462</b>	<b>5 321</b>	<b>6 718</b>	<b>4 180</b>	<b>840</b>	<b>11 738</b>	<b>17 059</b>

<sup>1)</sup> Nedskrivningar ingår i raden "Kostnader för produktion" i resultaträkningen.

<sup>2)</sup> Avser omsättningsfastigheter redovisade i NCC Property Development.

<sup>3)</sup> Avser främst omsättningsfastigheter redovisade i NCC Housing.

MODERBOLAGET	2013				2012		
	Exploateringsfastigheter	Färdigställda bostäder	Andelar i bostadsrättsföreningar	Summa bostadsprojekt	Exploateringsfastigheter	Färdigställda bostäder	Summa bostadsprojekt
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>119</b>	<b>214</b>		<b>333</b>	<b>125</b>	<b>66</b>	<b>191</b>
Investeringar	11	281	161	453	5	232	237
Avyttringar och utrangeringar	-29	-237		-266	-11	-83	-94
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>101</b>	<b>258</b>	<b>161</b>	<b>520</b>	<b>119</b>	<b>214</b>	<b>333</b>
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets början</b>	<b>-9</b>	<b>-9</b>		<b>-18</b>	<b>-10</b>	<b>-1</b>	<b>-11</b>
Avyttringar och utrangeringar		3		3		1	1
Årets nedskrivningar <sup>1)</sup>						-9	-9
<b>Akkumulerade nedskrivningar vid årets slut</b>	<b>-9</b>	<b>-6</b>		<b>-15</b>	<b>-9</b>	<b>-9</b>	<b>-18</b>
<b>Restvärde vid årets början</b>	<b>110</b>	<b>205</b>		<b>315</b>	<b>115</b>	<b>65</b>	<b>180</b>
<b>Restvärde vid årets slut</b>	<b>92</b>	<b>252</b>	<b>161</b>	<b>505</b>	<b>110</b>	<b>205</b>	<b>315</b>

<sup>1)</sup> Nedskrivningar ingår i raden "Kostnader för produktion" i resultaträkningen.

**NOT 26** MATERIAL- OCH VARULAGER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2013	2012	2013	2012
Stenmaterial	376	402		
Byggmaterial	152	116	52	35
Övrigt	146	136		
<b>Summa</b>	<b>673</b>	<b>655</b>	<b>52</b>	<b>35</b>

**NOT 27** ENTREPRENADAVTAL

## UPPARBETADE EJ FAKTURERADE INTÄKTER

KONCERNEN	2013	2012
Upparbetade intäkter pågående entreprenader	16 040	10 134
Fakturering pågående entreprenader	-15 123	-9 352
<b>Summa</b>	<b>918</b>	<b>782</b>

## FAKTURERADE EJ UPPARBETADE INTÄKTER

KONCERNEN	2013	2012
Fakturering pågående entreprenader	33 658	23 292
Upparbetade intäkter pågående entreprenader	-29 394	-19 051
<b>Summa</b>	<b>4 264</b>	<b>4 241</b>

Upparbetade intäkter i pågående projekt inklusive redovisade vinster med avdrag för redovisade förlustr Reservationer uppgår till 45 434 (29 185) MSEK.

Erhållna förskott uppgick till 2 932 (1 749) MSEK.

Av beställaren innehållna belopp uppgick till 749 (818) MSEK.

**NOT 28** AKTIEKAPITAL

Förändringar i aktiekapitalet	Antal aktier	Aktiekapital, MSEK
1988 Årets början	6 720 000	672
Split 1:4	20 160 000	
Riktad nyemission vid förvärv av ABV	16 259 454	407
1991 Konverteringar av förlagslån	1 449 111	36
1993 Konverteringar av förlagslån	468 928	11
Riktad nyemission vid förvärv av minoritetspost i NK	1 838 437	46
1994 Nyemission	19 841 991	496
Konverteringar av förlagslån	13 394 804	335
1997 Riktad nyemission vid förvärv av Siab	28 303 097	708
2004 Nedsättning av aktiekapitalet <sup>1)</sup>		-1 844
<b>2013 Vid årets slut</b>	<b>108 435 822</b>	<b>867</b>

<sup>1)</sup> Kvotvärdet ändrades från 25,00 SEK till 8,00 SEK.

**NOT 28** AKTIEKAPITAL, FORTS.

B-aktier i eget förvar	Antal aktier
2000 Återköp	2 775 289
2001 Återköp	699 300
2002 Återköp	2 560 800
2003 Återköp	3
2005 Försäljning	-4 840 998
2006 Försäljning	-843 005
2007 Försäljning	-330 251
2011 Försäljning	-21 138
2012 Återköp	415 500
2013 Återköp	177 000
<b>2013 Vid årets slut</b>	<b>592 500</b>

Aktiekapitalet är fördelat på 108 435 822 aktier med ett kvotvärde av 8 SEK per aktie. Under året har 2 425 764 (999 939) A-aktier omvandlats till B-aktier.

Uppdelningen på de olika aktieslagen är följande:

	A-aktier	B-aktier	Summa
Antal	27 708 122	80 727 700	108 435 822

A-aktierna berättigar till 10 röster och B-aktierna till 1 röst vardera.

En specifikation av förändringen i eget kapital finns på s. 56. Styrelsen föreslår en ordinarie utdelning om 12,00 kronor per aktie, totalt 1 294 119 864 kronor fördelat på två utbetalningstillfällen med 6,00 kr per tillfälle.

## A- OCH B-AKTIER

	A-aktier	B-aktier	Totalt A- och B-aktier
Antal aktier per 31/12 1999	63 111 682	45 324 140	108 435 822
Omstämpling av A-aktier till B-aktier 2000-2012	-32 977 796	32 977 796	
Återköpta aktier 2000-2012		-6 450 892	-6 450 892
Försäljning av återköpta aktier 2005-2011		6 035 392	6 035 392
<b>Antal aktier per 31/12 2012</b>	<b>30 133 886</b>	<b>77 886 436</b>	<b>108 020 322</b>
Omstämpling av A-aktier till B-aktier 2013	-2 425 764	2 425 764	
Återköpta aktier 2013		-177 000	-177 000
<b>Antal aktier per 31/12 2013</b>	<b>27 708 122</b>	<b>80 135 200</b>	<b>107 843 322</b>
Antal röster	277 081 220	80 135 200	357 216 420
Procent av röster	78	22	100
Procent av kapital	26	74	100
Slutkurs 31/12 2013	209,50	209,90	
Börsvärde, MSEK	5 805	16 820	22 625

**NOT 29** RÄNTEBÄRANDE SKULDER

KONCERNEN	2013	2012
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut och investerare <sup>1)</sup>	5 690	5 393
Finansiella leasingsskulder	179	256
Skulder avseende svenska bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag	745	994
Skulder till intressebolag	85	80
Övriga långfristiga lån	330	379
<b>Summa</b>	<b>7 029</b>	<b>7 102</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut och investerare	1 095	691
Skulder avseende svenska bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag	1 291	1 425
Skulder till intressebolag	30	23
Övriga kortfristiga skulder	99	2
<b>Summa</b>	<b>2 515</b>	<b>2 141</b>
<b>Totalt räntebärande skulder</b>	<b>9 544</b>	<b>9 242</b>

<sup>1)</sup> Återlån från NCC-koncernens Pensionsstiftelse ingår med 1 500 (1 500) MSEK.

För återbetalningstider och villkor se not 39, Finansiella instrument och finansiell riskhantering.

Räntebärande långfristiga skulder avseende pensioner redovisas i balansräkningen under Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser.

## FINANSIELL LEASING

För information om hur finansiella leasingsskulder förfaller till betalning se vidare not 35, Leasing.

MODERBOLAG	2013	2012
<b>Långfristiga skulder</b>		
Återlån från NCC-koncernens Pensionsstiftelse	1 500	1 500
<b>Summa</b>	<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Koncernföretag	4 161	3 027
Övriga kortfristiga skulder	1	2
<b>Summa</b>	<b>4 162</b>	<b>3 030</b>
<b>Totalt räntebärande skulder</b>	<b>5 662</b>	<b>4 530</b>

För återbetalningstider och villkor se not 39, Finansiella instrument och finansiell riskhantering.

**NOT 30** ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR

KONCERNEN, 2013	Garantier	Övriga	Totalt
<b>Ingående balans</b>	<b>1 722</b>	<b>713</b>	<b>2 435</b>
Årets avsättning	367	158	525
Omrubriceringar	1	-1	
Årets utnyttjande	-511	-308	-819
Återförd, ej utnyttjad avsättning	-56	-28	-84
Omklassificering		-1	-1
Omräkningsdifferenser	13	3	14
<b>Utgående balans</b>	<b>1 535</b>	<b>535</b>	<b>2 071</b>

**NOT 30** ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR, FORTS.

KONCERNEN, 2012	Garantier	Övriga	Totalt
<b>Ingående balans</b>	<b>1 916</b>	<b>706</b>	<b>2 622</b>
Årets avsättning	351	203	554
Årets utnyttjande	-494	-149	-643
Återförd, ej utnyttjad avsättning	-34	-40	-74
Omklassificering		-1	-1
Omräkningsdifferenser	-17	-7	-24
<b>Utgående balans</b>	<b>1 722</b>	<b>713</b>	<b>2 435</b>

MODERBOLAGET, 2013	Garantier	Övrigt	Totalt
<b>Ingående balans</b>	<b>846</b>	<b>28</b>	<b>874</b>
Årets avsättning	29	28	56
Årets utnyttjande	-244		-244
<b>Utgående balans</b>	<b>631</b>	<b>56</b>	<b>686</b>

MODERBOLAGET, 2012	Garantier	Övrigt	Totalt
<b>Ingående balans</b>	<b>1 060</b>	<b>59</b>	<b>1 119</b>
Årets avsättning	-149	5	-144
Årets utnyttjande	-65	-36	-101
<b>Utgående balans</b>	<b>846</b>	<b>28</b>	<b>874</b>

## SPECIFIKATION ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR OCH GARANTIER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2013	2012	2013	2012
Återställningsreserv	144	163		
Utvecklingsrisk		2		
Övrigt	391	548	56	28
<b>Övriga avsättningar</b>	<b>535</b>	<b>713</b>	<b>56</b>	<b>28</b>
Garantiåtaganden	1 536	1 722	631	846
<b>Summa</b>	<b>2 071</b>	<b>2 435</b>	<b>686</b>	<b>874</b>

## GARANTIÅTAGANDEN

Garantiavsättningarna avser förmodade utgifter i framtiden. För att beräkna en framtida garantikostnad görs en individuell bedömning från projekt till projekt. Schablonmässiga procentsatser används för beräkningen av den framtida kostnadens storlek, där schablonen är varierande beroende på projektets karaktär. För att eliminera risker görs avsättning för garantianspråk i den takt de beräknas uppkomma efter att de identifierats. Garantikostnaden avsätts initialt för varje projekt. Detta innebär att kostnaden avräknas och redovisas successivt för varje projekt. Den längsta löptiden på garantiavsättning är tio år medan majoriteten löper cirka två till tre år.

## ÅTERSTÄLLNINGRESERV

Återställningsreserven är hänförlig till NCC Roads. Avsättningarna är ämnade för framtida kostnader gällande återställning av täkter inom sten- och bergmaterial. Avsättningarna görs kontinuerligt efter det att framtida kostnader har identifierats. Således upplöses reserven i samma takt som iordningställandet sker.

## UTVECKLINGSRISK

Avser byggherrerisk i sålda fastighetsprojekt.

## ÖVRIGT

Avsättningarna består av tillkommande kostnader samt avser osäkerheter i projekt liksom utestående tvister och rättsärenden. En del av avsättningarna är för förluster i verksamheten och löses upp efter hand som projektet upparbetas. Konkurrensutskottet i Norge har utrett misstänkta överträdelser av konkurrenslagen. Misstanken rörde prissamarbete i asfaltbranschen mellan Kolo Veidekke och NCC Roads AS i två områden under åren 2005–2008. NCC:s internutredning bekräftade misstanken vad gäller överträdelse av konkurrenslagen i Trondheimområdet under tidsperioden i fråga. Konkurrensutskottet meddelade i mars 2013 sitt beslut i ärendet innebärande att avgiften i fråga sattes till 140 MNOK (cirka 150 MSEK). NCC, som anser att avgiften är alltför hög med hänsyn tagen till rådande rättspraxis och omständigheter i ärendet, begärde överprövning av Konkurrensutskottets beslut vid Oslo tingrett. Tingsrätten meddelade sin dom den 19 februari 2014, vilken innebär en sänkning av konkurrensskadeavgiften från 140 MNOK till 40 MNOK (43 MSEK). Domen kan överklagas.

## NOT 31 PENSIONER

NCC-koncernen har förmånsbestämda pensionsplaner i Sverige och Norge. I Sverige består NCC:s pensionsåtagande till större delen av ITP-planen som omfattar anställda födda före 1979. Planen ger en slutlönebaserad ålderspension och är fonderad i NCC-koncernens Pensionsstiftelse. Antalet frীবrevshavare och pensionärer utgör cirka 70 procent av det totala beståndet. Utöver detta finns fem mindre förmånsbestämda planer av vilka flera är stängda för nyintjänning. Fyra av dessa planer är fonderade i NCC-koncernens Pensionsstiftelse och den femte är försäkrad i ett livförsäkringsbolag.

NCC-koncernens Pensionsstiftelses styrelse består av lika antal företrädare för NCC-koncernen som för de anställda vilka omfattas av ITP-planen. Styrelsen sammanträder fyra gånger per år och avhandlar bland annat Stiftelsens kvartalsbokslut, investeringsstrategi, referensportfölj samt känslighetsanalyser. NCC-koncernen kan under vissa förutsättningar begära gottgörelse från Stiftelsen för pensionsutbetalningar. För pensionsvillkor för ledande befattningshavare, se not 5.

De risker som är förknippade med de svenska pensionsplanerna är:

- Ränterisk; med ökad räntenivå och därmed högre diskonteringsränta så minskar skulden.
- Löneökningrisk; med ökade löneökningar så ökar skulden.
- Tillgångars volatilitet; Portföljen innehåller till stor del aktiefonder vilka på kort sikt kan både stiga och sjunka kraftigt, men på lång sikt är avsikten att portföljen ska ge bästa möjliga avkastning.
- Livslängdsantagande; ju längre de personer som omfattas av planen lever, desto högre blir åtagandet.

I Norge består åtagandet av två mindre pensionsordningar avseende tilläggs pensioner vilka inte är fonderade och där ingen nyintjänning sker. Eftersom planerna är små och ingen nyintjänning sker så är riskerna i dessa planer betydligt mindre än vad som beskrivits ovan. Under 2013 har inlösen skett av de förmånsbestämda ålderspensionsplanerna i Norge varvid dessa ersatts av avgiftsbestämda planer. Detta ledde till en positiv resultat effekt under 2013 om 75 MSEK.

### PENSIONS KOSTNAD

KONCERNEN	2013	2012
<b>Förmånsbestämda planer:</b>		
Kostnader avseende tjänstgöring under innevarande period	208	211
Räntekostnad	147	168
Beräknad avkastning på förvaltningsstillgångar	-140	-179
Förluster (+) eller vinster (-) på reduceringar och regleringar	-75	1
<b>Summa kostnad förmånsbestämda planer</b>	<b>140</b>	<b>201</b>
<b>Summa kostnad avgiftsbestämda planer</b>	<b>562</b>	<b>553</b>
<b>Löneskatt och avkastningsskatt</b>	<b>81</b>	<b>83</b>
<b>Total kostnad för ersättningar efter avslutad anställning</b>	<b>783</b>	<b>837</b>

Årets kostnad avseende tjänstgöring under innevarande period redovisas i rörelse-resultatet och räntekostnad samt beräknad avkastning på förvaltningsstillgångar redovisas i finansnettot.

Åtaganden för sjukpension och familjepension för tjänstemän i Sverige tryggas hos NCC genom en försäkring i Alecta. Enligt ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 3, Klassificering av ITP-planer som finansieras genom försäkring i Alecta, är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 2013 har NCC inte haft tillgång till information för att kunna redovisa sin proportionella andel av planens förpliktelser, förvaltningsstillgångar och kostnader, vilket inte gör det möjligt att redovisa dessa planer som förmånsbestämda. Pensionsplanen enligt ITP som tryggas genom en försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan. NCC-koncernens andel av totala sparpremier för ITP2 i Alecta är 0,18 procent.

Den kollektiva konsolideringsnivån utgörs av marknadsvärdet på Alectas tillgångar i procent av försäkringsåtagandena beräknade enligt Alectas försäkringstekniska metoder och antaganden, vilka inte överensstämmer med IAS 19. Den kollektiva konsolideringsnivån ska normalt tillåtas variera mellan 125 och 155 procent. Om Alectas kollektiva konsolideringsnivå understiger 125 procent eller överstiger 155 procent ska åtgärder vidtas i syfte att skapa förutsättningar för att konsolideringsnivån återgår till normalintervallet. Vid låg konsolidering kan en åtgärd vara att höja det avtalade priset för nyteckning och utökning av befintliga förmåner. Vid hög konsolidering kan en åtgärd vara att införa premiereduktioner. Vid utgången av 2013 uppgick Alectas överskott i form av den kollektiva konsolideringsnivån till 148 (129) procent.

### FÖRMÅNSBESTÄMDA FÖRPLIKTELSER OCH VÄRDET AV FÖRVALTNINGSTILLGÅNGAR

KONCERNEN	2013	2012
<b>Helt eller delvis fonderade förpliktelser:</b>		
Nuvärdet av förmånsbestämda förpliktelser	4 314	5 097
Förvaltningsstillgångarnas verkliga värde	4 380	4 901
<b>Netto helt eller delvis fonderade förpliktelser</b>	<b>-66</b>	<b>195</b>
<b>Särskild löneskatt/Arbetsgivaravgifter</b>	<b>189</b>	<b>187</b>
<b>Nettobelopp i balansräkningen (förpliktelse +, tillgång -)</b>	<b>123</b>	<b>383</b>
<b>Nettobeloppet redovisas i följande poster i balansräkningen:</b>		
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	123	383
<b>Nettobeloppet i balansräkningen (förpliktelse +, tillgång -)</b>	<b>123</b>	<b>383</b>
<b>Nettobeloppet fördelar sig på planer i följande länder:</b>		
Sverige	111	280
Norge	13	103
<b>Nettobelopp i balansräkningen (förpliktelse +, tillgång -)</b>	<b>123</b>	<b>383</b>

### FÖRÄNDRING AV FÖRPLIKTELSE FÖR FÖRMÅNSBESTÄMDA PLANER

KONCERNEN	2013	2012
<b>Förpliktelse för förmånsbestämda planer den 1 januari</b>	<b>5 097</b>	<b>4 748</b>
Utbetalda ersättningar	-142	-147
Kostnad för tjänstgöring innevarande år samt räntekostnad	279	381
Reduceringar		-3
Regleringar	-932	
Aktuariella vinster och förluster på ändrade demografiska antaganden	61	95
Aktuariella vinster och förluster på ändrade finansiella antaganden	1	7
Valutakursdifferenser	-50	15
<b>Förpliktelse för förmånsbestämda planer den 31 december</b>	<b>4 314</b>	<b>5 097</b>

Planernas vägda genomsnittliga löptider är 27,2 år.

### FÖRÄNDRING AV FÖRVALTNINGSTILLGÅNGAR

KONCERNEN	2013	2012
<b>Förvaltningsstillgångarnas verkliga värde den 1 januari</b>	<b>4 901</b>	<b>4 610</b>
Avgifter från arbetsgivaren	21	141
Utbetalda ersättningar	-8	-26
Gottgörelse	-33	
Beräknad avkastning	140	184
Regleringar	-857	
Aktuariella vinster och förluster	267	-21
Valutakursdifferenser	-50	14
<b>Förvaltningsstillgångarnas verkliga värde den 31 december</b>	<b>4 380</b>	<b>4 901</b>
<b>Förvaltningsstillgångarna består av:</b>		
Svensk aktiemarknad, noterade	630	465
Utländsk aktiemarknad, noterade	932	1 061
Hedgefonder, noterade	514	347
Fastigheter		152
Räntebärande värdepapper, noterade	804	1 356
Räntebärande värdepapper, onoterade	1 500	1 500
Övrigt		20
<b>Förvaltningsstillgångarnas verkliga värde den 31 december</b>	<b>4 380</b>	<b>4 901</b>

Någon effekt av lägsta fonderingskrav eller tillgångstak finns inte.



## NOT 31 PENSIONER, FORTS.

## AKTUARIELLA ANTAGANDEN, VÄGDA SNITTVÄRDEN, %

KONCERNEN	2013	2012
Diskonteringsränta, %	4,0	3,2
Framtida löneökningar, %	3,0	3,0
Förväntad inflation, %	1,5	1,6
Livslängdsantagande vid 65 års ålder, år	23,4	20,3

## KÄNSLIGHETSANALYS; PROCENTUELL PÅVERKAN PÅ ÅTAGANDETS STORLEK PER 31 DECEMBER 2013

KONCERNEN	Ökning, %	Minskning, %
Diskonteringsränta, 0,5 procentenheters förändring	-7,5	+8,5
Framtida löneökningar, 0,5 procentenheters förändring	+3,4	-3,0
Förväntad inflation, 0,5 procentenheters förändring	+6,4	-5,8
Livslängdsantagande vid 65 år, 1 års förändring	+2,9	-2,8

Ovanstående känslighetsanalys utgör inte en prognos från företaget utan är endast en matematisk beräkning.

Känslighetsanalysen baseras på en förändring i ett antagande medan alla andra antaganden hålls konstanta. I praktiken är det osannolikt att detta inträffar och några förändringar i antagandena kan vara korrelerade. Vid beräkningen av känslighetsanalysen har samma metod använts som vid beräkningen av pensionsskulden i balansräkningen.

Koncernen uppskattar att cirka 19 MSEK blir betalda under 2014 till fonderade och ofonderade förmånsbestämda planer.

## KOSTNAD AVSEENDE PENSIONER

MODERBOLAGET	2013	2012
<i>Pensioner i egen regi</i>		
Kostnader exklusive räntekostnad i egen regi	204	205
Räntekostnad	52	33
Kostnader för pensionering i egen regi	256	239
<i>Pensioner genom försäkring</i>		
Försäkringspremier	153	147
<b>Delsumma</b>	<b>409</b>	<b>386</b>
Särskild löneskatt på pensionskostnader	61	66
<b>Årets pensionskostnad</b>	<b>470</b>	<b>452</b>

## KAPITALVÄRDE AV PENSIONSFRÖPLIKTELSE

MODERBOLAGET	2013	2012
Kapitalvärde av pensionsförpliktelser som avser pensioner i företagets egen regi vid ingången av året	2 908	2 786
Kostnad exklusive räntekostnad som belastar resultatet	204	205
Räntekostnad	53	33
Utbetalning av pensioner	-140	-116
<b>Kapitalvärde av pensionsförpliktelser som avser pensioner i företagets egen regi vid utgången av året</b>	<b>3 025</b>	<b>2 908</b>

## VERKLIGT VÄRDE AVSEENDE SÄRSKILT AVSKILDA TILLGÅNGAR

MODERBOLAGET	2013	2012
Verkligt värde vid ingången av året avseende särskilt avskilda tillgångar	3 464	3 273
Avkastning på särskilt avskilda tillgångar	373	174
Betalning till/från pensionsstiftelse	-30	17
<b>Verkligt värde vid utgången av året avseende särskilt avskilda tillgångar</b>	<b>3 807</b>	<b>3 464</b>
Verkligt värde avseende särskilt avskilda tillgångar fördelar sig på:		
Aktier	1 252	1 616
Fonder	411	276
Räntebärande fordringar	2 144	1 572
<b>Verkligt värde vid utgången av året avseende särskilt avskilda tillgångar</b>	<b>3 807</b>	<b>3 464</b>

NCC-koncernens Pensionsstiftelse har en räntebärande fordran på NCC AB om 1 500 (1 500) MSEK.

I övrigt innehar stiftelserna inga finansiella instrument utgivna av företaget eller tillgångar som används av företaget.

## NETTO PENSIONSFRÖPLIKTELSE

MODERBOLAGET	2013	2012
Kapitalvärde av pensionsförpliktelser som avser pensioner i företagets egen regi vid utgången av året	3 025	2 908
Verkligt värde vid utgången av året avseende särskilt avskilda tillgångar	3 807	3 464
Överskott i särskilt avskilda tillgångar	784	558
<b>Netto redovisat avseende pensionsförpliktelser</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

## ANTAGANDEN FÖR FÖRMÅNSBESTÄMDA FÖRPLIKTELSE

MODERBOLAGET	2013	2012
Diskonteringsränta per 31 december	3,84	3,84

Pensionsberäkningarna bygger i övrigt på löne- och pensionsnivån på balansdagen.

## NOT 32 ÖVRIGA SKULDER

KONCERNEN	2013	2012
<b>Övriga långfristiga skulder</b>		
Skulder till intresseföretag	5	15
Derivat som innehas för säkring	51	63
Skulder fastighetsförvärv	185	363
Övriga långfristiga skulder	59	401
<b>Summa</b>	<b>299</b>	<b>841</b>
<b>Övriga kortfristiga skulder</b>		
Förskott från kunder	2 932	1 749
Skulder till intresseföretag	2	
Derivat som innehas för säkring	35	41
Skulder fastighetsförvärv	930	789
Övriga kortfristiga skulder	1 460	1 367
<b>Summa</b>	<b>5 360</b>	<b>3 945</b>

## NOT 33 PÅGÅENDE ARBETEN FÖR ANNANS RÄKNING OCH NETTOOMSÄTTNING

MODERBOLAGET	2013	2012
Fakturering exklusive innehållna belopp	19 143	21 662
Innehållna belopp	237	256
<b>Summa fakturering</b>	<b>19 380</b>	<b>21 918</b>
Nedlagda kostnader exklusive förlustreservering	-17 867	-19 943
Förlustreservering	96	73
<b>Summa nedlagda kostnader</b>	<b>-17 771</b>	<b>-19 870</b>
<b>Summa pågående arbeten för annans räkning</b>	<b>1 609</b>	<b>2 048</b>
<b>Resultatavräknad fakturering</b>		
Årets fakturering	20 819	24 429
Fakturerat men ej resultatavräknat per 1/1	21 918	23 251
Avgår: Fakturerat men ej resultatavräknat per 31/12	-19 380	-21 918
<b>Summa intäkter</b>	<b>23 357</b>	<b>25 763</b>

## NOT 34 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2013	2012	2013	2012
Lönerelaterade kostnader	2 110	2 014	930	940
Finansiella kostnader	36	44		
Förutbetalda hyresintäkter	10	5	1	1
Förutbetalda intäkter hyresgarantier	219	59		
Projektrelaterade kostnader	1 195	1 424	365	510
Administrationskostnader	64	21	5	1
Drifts- och försäljningskostnader	176	131		
Övriga kostnader	77	50	19	21
<b>Summa</b>	<b>3 888</b>	<b>3 748</b>	<b>1 321</b>	<b>1 473</b>

**NOT 35** LEASING

I Finland, Norge och Danmark finns ramavtal för operationell leasing av personbilar och lätta lastbilar med tillhörande administrativa tjänster. Avtalen baseras på rörlig ränta. Förvärv av objekt eller förlängning av leasingavtal kräver separat överenskommelse.

I Sverige har NCC ingått ramavtal för finansiell leasing av personbilar och lätta lastbilar. Avtalen baseras på rörlig ränta. NCC anvisar köpare och förlängning av leasingavtal kan ske för enstaka fordon.

Inom NCC Roads respektive Construction Norway finns ramavtal för operationell leasing av produktionsutrustning. Avtalen baseras på rörlig ränta och avser Sverige, Norge, Danmark och Finland.

Under 2006 tecknades ett sale-leaseback-avtal med den tyska finansgruppen HSH Nordbank och dess intressebolag AGV avseende fastigheter i området Sonnengarten, Berlin. Samtidigt tecknades ett 18-årigt hyresavtal. Avtalet redovisas som operationell leasing.

KONCERNEN	2013	2012
<b>Finansiell leasetagare</b>		
<i>Leasingkontrakt som löper ut:</i>		
Inom 1 år	38	42
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	241	218
<i>Framtida minimileaseavgifter</i>		
Inom 1 år	99	75
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	181	190
<i>Nuvärde av framtida minimileaseavgifter</i>		
Inom 1 år	96	72
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	178	187
<i>Avstämning framtida leaseavgifter och deras nuvärden</i>		
Framtida minimileaseavgifter	280	265
Avgår räntebelastning	-6	-7
<b>Nuvärde av framtida minimileaseavgifter</b>	<b>274</b>	<b>258</b>
<i>Variabla utgifter som ingår i periodens resultat:</i>		
Ränta leasade maskiner och inventarier	6	7
<b>Totalt</b>	<b>6</b>	<b>7</b>

## OPERATIONELL LEASING

	Koncernen		Moderbolaget	
	2013	2012	2013	2012
<b>Operationell leasegivare</b>				
<b>Framtida minimileaseavgifter - leasegivare (uthyrda lokaler)</b>				
<i>Fördelade på förfalloperioder:</i>				
Inom 1 år	4	13		
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	15	6		
Senare än 5 år	3			
<b>Operationell leasetagare</b>				
<b>Framtida minimileaseavgifter - leasetagare</b>				
<i>Leasingkontrakt som löper ut:</i>				
Inom 1 år	285	445	1	2
Inom mer än 1 men mindre än 5 år	580	626		1
Senare än 5 år	427	389		
Årets kostnad för operationell leasing uppgår till	548	483	2	2

**NOT 36** TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Som närstående till NCC-koncernen rubriceras i första hand Nordstjernangruppen, bolag ingående i Axel Johnsongruppen samt intresseföretag och joint ventures.

Moderbolaget har en närståenderelation med sina dotterföretag, se not 17, Andelar i koncernföretag. För NCC:s ledande befattningshavare, se not 5, Personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar.

Transaktioner som genomförts med NCC:s intressebolag och joint ventures har varit av produktionskaraktär. Transaktionerna har skett på marknadsmässiga villkor.

KONCERNEN	2013	2012
<b>Transaktioner med intresseföretag och joint ventures</b>		
Försäljning till intresseföretag och joint ventures	120	77
Inköp från intresseföretag och joint ventures	64	64
Utdelning från intresseföretag	1	2
Långfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	92	113
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	60	31
Räntebärande skulder till intresseföretag och joint ventures	115	103
Rörelseskulder till intresseföretag och joint ventures	12	21
Eventualförpliktelser för intresseföretag och joint ventures	21	147
<b>Transaktioner med Nordstjernangruppen</b>		
Försäljning till Nordstjernangruppen	2	9
Inköp från Nordstjernangruppen	593	663
Kortfristiga fordringar hos Nordstjernangruppen		4
Rörelseskulder till Nordstjernangruppen	52	103
<b>Transaktioner med Axel Johnsongruppen</b>		
Inköp från Axel Johnsongruppen	5	3
Kortfristiga fordringar hos Axel Johnsongruppen		2
MODERBOLAGET	2013	2012
<b>Transaktioner med koncernföretag</b>		
Försäljning till koncernföretag	2 862	1 910
Inköp från koncernföretag	1 057	1 044
Ränteintäkter från koncernföretag	116	168
Räntekostnader till koncernföretag	121	112
Utdelning från koncernföretag	1 389	955
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	10	10
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	10 339	9 069
Räntebärande skulder till koncernföretag	4 161	3 027
Rörelseskulder till koncernföretag	1 574	1 314
Borgens- och garantiförpliktelser för koncernföretag	20 818	17 651
<b>Transaktioner med intresseföretag och joint ventures</b>		
Försäljning till intresseföretag och joint ventures	14	23
Inköp från intresseföretag och joint ventures	46	52
Utdelning från intresseföretag och joint ventures	5	11
Långfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	184	191
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och joint ventures	9	6
Rörelseskulder till intresseföretag och joint ventures	6	6
Eventualförpliktelser för intresseföretag och joint ventures	8	30
<b>Transaktioner med Nordstjernangruppen</b>		
Försäljning till Nordstjernangruppen	1	6
Inköp från Nordstjernangruppen	394	481
Kortfristiga fordringar hos Nordstjernangruppen		4
Rörelseskulder till Nordstjernangruppen	40	98
<b>Transaktioner med Axel Johnsongruppen</b>		
Inköp från Axel Johnsongruppen	1	1
Kortfristiga fordringar hos Axel Johnsongruppen		2

## NOT 37 STÄLLDA SÄKERHETER, BORGENS- OCH GARANTIFÖRPLIKTELSE

	Koncernen		Moderbolaget	
	2013	2012	2013	2012
<b>Ställda säkerheter</b>				
<i>För egna skulder:</i>				
Fastighetsinteckningar	1 095	1 001		
Företagsinteckningar	6	6		
Tillgångar belastade med äganderättsförbehåll, m. m.	279	260		
Spärrade bankmedel	30	47		12
<b>Summa</b>	<b>1 410</b>	<b>1 314</b>		<b>12</b>
<b>Övriga ställda säkerheter</b>				
Övrigt	72	31		
<b>Summa</b>	<b>72</b>	<b>31</b>		
<b>Totalt ställda säkerheter</b>	<b>1 482</b>	<b>1 344</b>		<b>12</b>
<b>Borgens- och garanti-förpliktelser</b>				
<i>Egna förbindelser:</i>				
Borgensförbindelser för koncernbolags räkning			20 818	17 651
Insatser och upplåtelseavgifter	2 081	1 182	2 081	1 182
Övriga borgens- och ansvarsförbindelser	112	90	112	90
<i>Solidariskt med andra företag:</i>				
Skulder i konsortier, handels- och kommanditibolag	68	176	6	109
<b>Summa borgens- och garanti-förpliktelser</b>	<b>2 261</b>	<b>1 446</b>	<b>23 017</b>	<b>19 032</b>

TILLGÅNGAR BELASTADE MED ÄGANDERÄTTSFÖRBEHÅLL  
Avser leasad utrustning i form av personbilar och lätta lastbilar.

BORGENSFÖRBINDELSER FÖR KONCERNBOLAGS RÄKNING  
Borgensförbindelser för koncernbolags räkning har i huvudsak utfärdats som säkerhet för:

- utnyttjade garantilimiten hos banker och försäkringsbolag,
- NCC Treasury AB:s upplåning och
- fullgörande av entreprenadavtal.

### INSATSER OCH UPPLÅTELSEAVGIFTER

Insatsgaranti utgör säkerhet för insatser och upplåtelseavgifter inbetalda till av NCC bildade bostadsrättsföreningar. Sådan garanti ska återställas sedan ett år förflutit efter det att den slutliga anskaffningskostnaden för bostadsrättsföreningens hus fastställts.

### BYGGNADSKREDITIV

Borgen utställd av NCC AB, utgörande säkerhet för av fastighetsägande projektbolag upptaget byggnadskreditiv, gäller till dess att lösen sker vid avyttring i enlighet med avtalad försäljning av respektive fastighetsägande projektbolag. För delägda bolag anges NCC:s andel.

## NOT 38 KASSAFLÖDESANALYS

### LIKVIDA MEDEL

KONCERNEN	2013	2012
Kassa och bank	2 775	1 398
Kortfristiga placeringar	773	1 236
<b>Summa enligt balansräkning och kassaflödesanalys</b>	<b>3 548</b>	<b>2 634</b>
MODERBOLAGET	2013	2012
Kassa och bank	705	1 259
Kortfristiga placeringar	7 100	5 725
<b>Summa enligt kassaflödesanalys</b>	<b>7 805</b>	<b>6 984</b>

Kortfristiga placeringar har klassificerats som likvida medel med följande utgångspunkt:

- De har obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst tre månader vid anskaffningstidpunkten.

## NOT 38 KASSAFLÖDESANALYS, FORTS.

### FÖRVÄRV AV DOTTERFÖRETAG OCH INNEHAV UTAN BESTÄMMANDE INFLYTANDE

Värdet av förvärvade tillgångar och skulder var enligt förvärvsanalyserna följande:

KONCERNEN	2013	2012
Goodwill		230
Immateriella anläggningstillgångar		10
Materiella anläggningstillgångar		29
Varulager		1
Kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar		214
Likvida medel		220
Långfristiga skulder		-12
Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder		-374
Innehav utan bestämmande inflytande	8	
Uppskjutet skatteskuld		-1
<b>Köpeskillning</b>	<b>8</b>	<b>318</b>
Förvärvade likvida medel		-220
<b>Påverkan på koncernens likvida medel</b>	<b>8</b>	<b>98</b>

### FÖRSÄLJNING AV DOTTERFÖRETAG

KONCERNEN	2013	2012
Byggnader och mark		192
Omsättningsfastigheter		4
Långfristiga skulder		-189
Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder		-5
Realisationsresultat		1
<b>Köpeskillning</b>		<b>4</b>
<b>Påverkan på koncernens likvida medel</b>		<b>4</b>

### FÖRVÄRV AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

#### Koncernen

Under året förvärvades immateriella och materiella anläggningstillgångar för 923 (917) MSEK varav 0 (0) MSEK har lånefinansierats.

Förvärv av dotterföretag och innehav utan bestämmande inflytande om 8 (318) MSEK har gjorts, varav 0 (220) MSEK ej medfört kassaflöde. Försäljning av dotterföretag och innehav utan bestämmande inflytande har skett med 0 (3) MSEK varav 0 (0) MSEK ej medfört kassaflöde.

#### Moderbolaget

Under året förvärvades immateriella och materiella anläggningstillgångar för 88 (59) MSEK, varav 0 (0) lånefinansierats.

Moderbolaget har endast obetydliga likvida medel i utländsk valuta, varför några kursdifferenser i likvida medel ej uppkommer.

### UPPLYSNINGAR OM BETALDA RÄNTOR

#### Koncernen

Under perioden erhållen ränta uppgick till 71 (60) MSEK. Under perioden betalad ränta uppgick till 383 (297) MSEK.

#### Moderbolaget

Under perioden erhållen ränta uppgick till 115 (188) MSEK. Under perioden betalad ränta uppgick till 242 (232) MSEK.

### KASSAFLÖDE HÄNFÖRLIGT FRÅN JOINT VENTURES SOM KONSOLIDERAS ENLIGT KLYVNINGSMETODEN

KONCERNEN	2013	2012
Löpande verksamhet	49	28
Förändring av rörelsekapital	-77	14
Investeringsverksamhet	-21	-9
Finansieringsverksamhet	13	24
<b>Summa kassaflöde</b>	<b>-36</b>	<b>57</b>

### LIKVIDA MEDEL SOM INTE ÄR TILLGÄNGLIGA FÖR ANVÄNDNING

KONCERNEN	2013	2012
Spärrade bankmedel	30	47
Likvida medel i joint ventures	120	160
<b>Summa likvida medel som inte är tillgängliga för användning</b>	<b>150</b>	<b>207</b>

## NOT 38 KASSAFLÖDEANALYS, FORTS.

## TRANSAKTIONER SOM INTE MEDFÖR BETALNINGAR

KONCERNEN	2013	2012
Förvärv av en tillgång genom finansiell leasing	132	108

## NOT 39 FINANSIELLA INSTRUMENT OCH FINANSIELL RISKHANTERING

## FINANSPOLICY (PRINCIPER FÖR RISKHANTERING)

Koncernen är genom sin verksamhet utsatt för finansiella risker. Med finansiella risker avses refinansieringsrisker, likviditetsrisker, ränterisker, valutarisker, kreditrisker, motpartsrisker och garantikapacitetsrisker. NCC:s finanspolicy för hantering av finansiella risker har beslutats av NCC AB:s styrelse och bildar ett ramverk av riktlinjer och regler i form av riskmandat och limiter för finansverksamheten.

Inom NCC-koncernens decentraliserade organisation är finansverksamheten centraliserad till NCC Koncernstab Finans, dels för att kunna bevaka koncernens sammanlagda finansiella riskpositioner, dels för att kunna uppnå kostnadseffektivitet, stordriftsfördelar, kompetensuppbyggnad och tillvarata koncerngemensamma intressen. I NCC hanteras koncernens ränte-, valuta-, kredit-, refinansierings-, motparts- och likviditetsrisk genom koncernens internbank, NCC Treasury AB. Kundkreditrisker hanteras i respektive affärsområde.

## AVTALSVILLKOR

NCC har en finansiell nyckeltalsrestriktion i form av skuldsättningsgrad knuten till den syndikerade kreditfaciliteten som tecknats med en grupp banker om 325 MEUR med en kvarvarande löptid på cirka tre år. NCC uppfyller kraven för den finansiella nyckeltalsrestriktionen.

## REFINANSIERINGSRISK

Refinansieringsrisk definieras som risken att NCC inte ska kunna erhålla finansiering vid en given tidpunkt eller att kreditgivarna ska få svårigheter att infria sina utfästelser. NCC eftersträvar en riskspridning mellan olika finansieringskällor (marknadsfinansieringsprogram, banklån och andra låneformer) för att trygga koncernens långsiktiga försörjning av lånat kapital.

NCC:s policy för refinansieringsrisk är att låneportföljen ska ha en förfallostruktur som minimerar koncernens exponering ur perspektivet refinansieringsrisk. Skuldportföljens förfall ska vara spridd över tiden. Fördelningsnormen innebär att den vägda genomsnittliga återstående löptiden ska vara minst 18 månader. Per 31 december uppgick kapitalbindningen till 32 (35) månader för totala räntebärande skulder exklusive pensionsskuld enligt IAS 19. Finansieringen om 2 036 (2 420) MSEK avseende byggnation av finländska bostadsaktiebolag och svenska bostadsrättsföreningar är knuten till varje enskilt bostadsutvecklingsprojekt och kapitalbindningen, 18 (21) månader, i finansieringen avspeglar detta förhållande. Exklusive lån i finländska bostadsaktiebolag och svenska bostadsrättsföreningar samt pensionsskuld enligt IAS 19 uppgick kapitalbindningen till 36 (40) månader.

Nedanstående tabell visar koncernens finansiella skulder (inklusive räntebetalningar) samt nettoreglerade derivat som utgör finansiella skulder. Finansiella instrument med rörlig ränta har beräknats med den ränta som förelåg på balansdagen. Belopp i utländsk valuta har omräknats till SEK med balansdagens kurs. Beloppen i tabellen är de avtalsenliga odiskonterade kassaflödena.

LÖPTIDANALYS (BELOPP INKLUSIVE RÄNTA)<sup>1)</sup>

	2013						2012					
	Totalt	<3 mån	3 mån– 1 år	1–3 år	3–5 år	>5 år	Totalt	<3 mån	3 mån– 1 år	1–3 år	3–5 år	>5 år
Återlån från NCC-koncernens Pensionsstiftelse	1 793		59	64	1 670		1 823		65	129	1 629	
Räntebärande skulder	6 183	195	1 091	3 248	1 525	124	5 677	383	475	2 312	2 086	421
Räntebärande skulder i finländska bostadsaktiebolag samt svenska bostadsrättsföreningar <sup>2)</sup>	2 109	285	1 046	600	6	172	2 509	131	1 343	828	6	201
Finansiella leasingkulder	289	2	103	138	46		278	1	4	168	105	
Ränteswappar	99	1	25	56	17		75	2	15	32	26	
Leverantörsskulder	4 096	4 096					4 659	4 659				
<b>Totalt</b>	<b>14 569</b>	<b>4 579</b>	<b>2 324</b>	<b>4 106</b>	<b>3 264</b>	<b>296</b>	<b>15 021</b>	<b>5 176</b>	<b>1 902</b>	<b>3 469</b>	<b>3 852</b>	<b>622</b>

<sup>1)</sup> Exklusive pensionsskuld enligt IAS 19.

<sup>2)</sup> Förfallotidpunkten för räntebärande skulder i osålda färdigställda projekt i finländska bostadsaktiebolag är definierad som förfallotidpunkten för de långfristiga låneavtalen. Lånen löses dock i takt med försäljningen av bostäderna.

## NOT 39 FINANSIELLA INSTRUMENT OCH FINANSIELL RISKHANTERING, FORTS.

FÖRFALLOSTRUKTUR KAPITALBINDNING 2013<sup>1)</sup>

Förfallotid	Räntebärande skulder	
	Belopp	Andel %
2014	2 515	26
2015	1 990	21
2016	1 751	18
2017	745	8
2018 <sup>2)</sup>	2 265	24
2019	108	1
2020–	170	2
<b>Totalt</b>	<b>9 544</b>	<b>100</b>

<sup>1)</sup> Exklusive pensionsskuld enligt IAS 19.

<sup>2)</sup> Varav återlån från NCC-koncernens Pensionsstiftelse 1 500 MSEK.

NCC har upprättat följande investorerrelaterade marknadsfinansieringsprogram:

## MARKNADSFINANSIERINGSPROGRAM

	Utnyttjat	
	Ram	Nom MSEK
Commercial paper (CP) program i Finland	300 MEUR	
Commercial paper (CP) program i Sverige	4 000 MSEK	200
Medium Term Note (MTN) i Sverige <sup>1)</sup>	5 000 MSEK	4 340
<b>Totalt</b>		<b>4 540</b>

<sup>1)</sup> Varav noterade på NASDAQ OMX Stockholm nominellt 3 050 MSEK.

Av NCC:s totala räntebärande skuld, exklusive pensionsskuld enligt IAS 19, utgjordes 48 (41) procent av investorerrelaterade lån.

## LIKVIDITETSRISKER

För att erhålla god flexibilitet och kostnadseffektivitet samt säkerställa tillgången på framtida finansieringsbehov har koncernens betalningsberedskap koncentrerats till bindande kreditlöften. NCC:s finanspolicy anger att koncernens betalningsberedskap ska uppgå till minst 7 procent av koncernens årsomsättning, varav minst 5 procent ska bestå av utnyttjade bindande kreditlöften.

Betalningsberedskapen definieras som koncernens likvida medel, kortfristiga placeringar och utnyttjade bindande kreditfaciliteter minskat med förfallande marknadsfinansieringsprogram som har en kvarvarande löptid kortare än tre månader. Volymen utnyttjade bindande kreditlöften uppgick vid årsskiftet till 3 869 (3 807) MSEK med en återstående genomsnittlig löptid på 2,8 (3,6) år. Tillgängliga likvida medel placeras i bank eller räntebärande instrument med god kreditvärdighet och likvid andrahandsmarknad. Koncernens likvida medel samt kortfristiga placeringar per den 31 december uppgick till 3 691 (2 802) MSEK. Betalningsberedskapen uppgick per den 31 december till 13 (11) procent av omsättningen.



## NOT 39 FINANSIELLA INSTRUMENT OCH FINANSIELL RISKHANTERING, FORTS.

Nedanstående tabell visar koncernens bruttoreglerade derivat. Beloppen i tabellen är de avtalsenliga, odiskonterade kassaflödena.

### LÖPTIDSANALYS (BELOPP INKLUSIVE RÄNTA)

	2013						2012					
	Totalt	<3 mån	3 mån– 1 år	1–3 år	3–5 år	>5 år	Totalt	<3 mån	3 mån– 1 år	1–3 år	3–5 år	>5 år
Valutaterminer och cross-currency swappar												
– utflöde	-11 199	-9 857	-959	-158	-225		-8 025	-6 952	-864	-125	-84	
– inflöde	11 216	9 904	944	141	227		7 981	6 965	825	113	78	
<b>Nettoflöde från bruttoreglerade derivat</b>	<b>17</b>	<b>47</b>	<b>-15</b>	<b>-17</b>	<b>2</b>		<b>-44</b>	<b>13</b>	<b>-39</b>	<b>-12</b>	<b>-6</b>	

### RÄNTERISKER

Ränterisk utgör risken för att förändringar i marknadsräntor påverkar NCC:s kassaflöden eller det verkliga värdet på finansiella tillgångar och skulder negativt. NCC:s finansieringskällor utgörs i huvudsak av eget kapital, kassaflöde från den operativa verksamheten samt upplåning. Upplåningen som är räntebärande medför att koncernen exponeras för ränterisk. NCC:s policy för ränterisk är att den vägda genomsnittliga återstående räntebindningen för företagets skuldportfölj<sup>1)</sup> när exponeringen reducerats med räntebindningen för likvida medel<sup>2)</sup> i normalfallet ska vara 12 månader med ett avvikelsemandat på +/- 6 månader samt att skuldportföljens räntesättningsstruktur ska vara spridd över tiden. I de fall tillgänglig upplåningsform räntemässigt inte motsvarar önskvärd struktur på låneportföljen används i huvudsak ränteswappar för att anpassa strukturen. I redovisningen tillämpas säkringsredovisning när en effektiv koppling finns mellan säkrat lån och ränteswappen.

Den genomsnittliga räntebindningstiden på företagets skuldportfölj<sup>1)</sup> reducerad med räntexponeringen i likvida medel<sup>2)</sup> var 14 (13) månader inklusive ränteswappar knutna till skuldportföljen. Likvida medel<sup>2)</sup> uppgick till 3 623 (2 751) MSEK och den genomsnittliga räntebindningstiden på dessa tillgångar var 1 (1) månad.

Per årsskiftet uppgick NCC:s räntebärande bruttoskuld exklusive pensionsskuld enligt IAS 19 till 9 544 (9 243) MSEK och den genomsnittliga räntebindningstiden var 11 (10) månader. Exklusive lån i finländska bostadsaktieföretag och svenska bostadsrättsföreningar samt exklusive pensionsskuld enligt IAS 19 uppgick bruttoskulden till 7 508 (6 823) MSEK och den genomsnittliga räntebindningstiden var 14 (13) månader inklusive ränteswappar knutna till skuldportföljen.

Per den 31 december hade NCC ränteswappar knutna till skuldportföljen med ett nominellt värde på 1 800 (1 100) MSEK. Övriga ränteswappar, avsedda för säkring av ränterisken i ett leasingkontrakt, hade ett nominellt värde på 312 (301) MSEK. Ränteswapparnas (knutna till skuldportföljen) verkliga värde uppgick per den 31 december netto till -26 (-20) MSEK bestående av tillgångar om 0 (0) MSEK och skulder om 26 (20) MSEK. Övriga ränteswappars verkliga värde uppgick netto till -36 (-47) MSEK bestående av skulder om 36 (47) MSEK. Ränteswapparna knutna till skuldportföljen har en förfallotidpunkt på mellan 0,7 (0,2) och 4,7 (4,3) år. Övriga ränteswappars förfallotidpunkt ligger på 3,5 (4,5) år.

<sup>1)</sup> Företagets skuldportfölj: Räntebärande skulder exklusive de finländska bostadsaktieföretagen och de svenska bostadsrättsföreningarna samt exklusive pensionsskuld enligt IAS 19, inklusive ränteswappar knutna till skuldportföljen.

<sup>2)</sup> Likvida medel och korfristiga placeringar exklusive likvida medel i svenska bostadsrättsföreningar.

### FÖRFALLOSTRUKTUR RÄNTEBINDNING 2013<sup>1)</sup>

Förfallotid	Räntebärande skulder inkl. ränteswappar	
	Belopp	Andel %
2014	7 387	77
2015		
2016	1 000	10
2017	550	6
2018	544	6
2019		
2020–	63	1
<b>Totalt</b>	<b>9 544</b>	<b>100</b>

<sup>1)</sup> Exklusive pensionsskuld enligt IAS 19.

### VALUTARISKER

Valutarisker utgör risken att förändringar i valutakursen negativt påverkar koncernens resultaträkning, balansräkning och kassaflöden. I enlighet med finanspolicyn ska transaktionsexponeringen elimineras så snart den är känd. Säkring sker av kontrakterade samt sannolika prognostiserade flöden. Detta sker huvudsakligen via valutaterminskontrakt. Kontrakterad nettoexponering i respektive valuta kurssäkras till 100 procent. Prognostiserad nettoexponering säkras successivt över tiden, vilket innebär att de kvartal som ligger närmast i tiden säkras i högre grad än efterföljande

kvartal. Varje kvartal säkras därmed vid flera tillfällen och omfattas av flera säkringsavtal som har ingåtts vid olika tidpunkter. Riktvärdet är att säkra 90 procent av prognos för innevarande kvartal, 70 procent av prognos för nästkommande kvartal, följt av 50 procent, 30 procent samt 10 procent. I redovisningen tillämpas säkringsredovisning när kraven för säkringsredovisning är uppfyllda.

För finansiella flöden som lån och placeringar skyddas exponeringen via valuta-derivat. Huvudregeln i NCC:s finanspolicy är att koncernens omräkningsexponering inte ska valutakurssäkras.

Undantag görs för utvecklingsverksamheter som NCC Property Development samt NCC Housing, där valutakurssäkring görs. I de fall säkring sker ska maximalt 90 procent av de utländska nettotillgångarna säkras utan hänsyn tagen till skatteeffekt. Koncernens vd kan besluta om säkring av utländska nettotillgångar i utvalda bolag utöver ovan angivna riktlinjer.

Extern och intern upplåning i NCC-koncernen sker främst genom den centrala treasuryenheten och överförs sedan till affärsområden och dotterbolag i form av interna lån. Utlåningen sker i lokal valuta, medan den externa finansieringen till stor del sker i SEK och EUR. Via valutaderivat omvandlas delar av koncernens lån och likviditet till de valutor som koncernens tillgångar är upptagna till. Följande tabeller visar NCC:s finansiering samt finansieringsvalutaswappar. Angivna värden inkluderar underliggande kapitalbelopp.

### RÄNTEBÄRANDE SKULDER 2013<sup>1)</sup>

Motvärde i MSEK	Belopp	Andel %
EUR	2 011	21
LVL	22	
NOK	454	5
SEK	7 057	74
<b>Totalt</b>	<b>9 544</b>	<b>100</b>

<sup>1)</sup> Exklusive pensionsskuld enligt IAS 19.

### FINANSIERING VIA VALUTADERIVAT<sup>1)</sup> 2013

Motvärde i MSEK	
Sälj DKK	-3 294
Sälj EUR	-920
Sälj LVL	-225
Sälj NOK	-2 739
Sälj RUB	-741
<b>Netto</b>	<b>-7 919</b>

<sup>1)</sup> Valutaswappar och cross-currency swappar.

### TRANSAKTIONSEXPONERING

Nedanstående tabell visar koncernens nettoutflöden i olika valutor samt säkrad andel under året.

Motvärde i MSEK	2013			2012		
	Netto- utflöde	Varav säkrat	Säkrad andel %	Netto- utflöde	Varav säkrat	Säkrad andel %
Valuta						
EUR	902	733	81	633	474	75
Övriga	142	88	62	98	27	28
<b>Totalt</b>	<b>1 044</b>	<b>821</b>	<b>79</b>	<b>731</b>	<b>501</b>	<b>69</b>

Under 2013 var det inga kassaflödessäkringar som avslutades på grund av att det förväntade kassaflödet ej längre var sannolikt att inträffa.

Transaktionsexponeringen har säkrats genom valutaterminer. Termiskontrakten som används för säkring av kontrakterade samt prognostiserade transaktioner är klassificerade som kassaflödessäkringar. Det verkliga värdet på valutaterminer som använts för säkring av transaktionsexponering uppgick till netto 7 (-2) MSEK. Härav är i balansräkningen redovisat som tillgångar 9 (3) MSEK och som skulder 2 (5) MSEK.

## NOT 39 FINANSIELLA INSTRUMENT OCH FINANSIELL RISKHANTERING, FORTS.

Nedanstående tabell visar de prognostiserade valutautflödena under 2014–2015, utestående säkringsposition vid årsskiftet samt säkrad andel.

Motvärde i MSEK	Q1 2014			Q2 2014			Q3 2014			Q4 2014			Q1 2015–			Totalt			
	Netto- utflöde	Säkrings- position	Säkrad andel %	Netto- utflöde	Säkrings- position	Säkrad andel %	Netto- utflöde	Säkrings- position	Säkrad andel %	Netto- utflöde	Säkrings- position	Säkrad andel %	Netto- utflöde	Säkrings- position	Säkrad andel %	Netto- utflöde	Säkrings- position	Säkrad andel %	
Valuta																			
EUR	114	103	90	134	93	69	117	59	50	108	32	30	98	9	9	571	296	52	
<b>Riktvärde %</b>	<b>90</b>			<b>70</b>			<b>50</b>			<b>30</b>			<b>10</b>			<b>50</b>			

Den utestående säkringspositionen (nominell volym) vid årsskiftet avseende kontrakterade nettovalutautflöden uppgick till 117 (182) MSEK, varav 66 (21) MSEK förfaller inom tre månader.

### OMRÄKNINGSEXPONERING

Nedanstående tabell visar koncernens nettoinvesteringar i NCC Property Development samt NCC Housing och säkringspositioner per valuta samt säkrad andel utan, respektive med, hänsyn tagen till skatteeffekt.

Motvärde i MSEK	2013					2012				
	Netto- investering	Säkrings- position före skatt	Säkrad andel före skatt %	Säkrings- position efter skatt	Säkrad andel efter skatt %	Netto- investering	Säkrings- position före skatt	Säkrad andel före skatt %	Säkrings- position efter skatt	Säkrad andel efter skatt %
Valuta										
DKK	502	445	89	347	69	365	301	82	222	61
EUR	1 099	939	85	732	67	1 041	834	80	615	59
NOK	258	219	85	171	66	170	192	113	142	84
RUB	12									
LVL	44	41	91	32	71	49	47	96	35	71
<b>Totalt</b>	<b>1 915</b>	<b>1 644</b>	<b>86</b>	<b>1 282</b>	<b>67</b>	<b>1 625</b>	<b>1 374</b>	<b>85</b>	<b>1 014</b>	<b>62</b>

Säkring av nettotillgångarna sker både genom upptagande av lån samt genom valutaterminer. Det redovisade värdet på lån samt valutaterminer (inklusive underliggande kapitalbelopp) som använts som säkringsinstrument per 31 december var 1 644 (1 374) MSEK, varav lån 534 (517) MSEK och valutaterminer 1 110 (857) MSEK. Säkringsredovisning tillämpas då kriterierna för säkringsredovisning är uppfyllda. En valutakursdifferens på -18 (37) MSEK före skatt har redovisats i övrigt totalresultat. Avseende säkringsredovisning, se vidare not 1 Redovisningsprinciper, Säkring av nettoinvesteringar.

Säkringarna uppfyller kraven för effektivitet vilket innebär att samtliga förändringar på grund av ändrad valutakurs redovisas i övrigt totalresultat.

### KREDITRISKER

#### Kreditrisk och motpartsrisk i finansiell verksamhet

NCC:s placeringsreglemente för finansiella kreditrisker revideras kontinuerligt och karakteriseras av försiktighet. Transaktioner sker endast med kreditvärda motparter med lägst rating A- (Standard & Poor's) eller motsvarande internationell rating.

ISDA:s (International Swaps and Derivatives Association) ramavtal om netting med alla motparter avseende derivathandel används. I placeringsreglementet anges maximal kreditexponering samt löptid för olika motparter.

Den sammanlagda motpartsexponeringen avseende derivat, beräknad som nettofordran per motpart, uppgick till 191 (105) MSEK vid utgången av 2013. Nettofordran per motpart beräknas enligt marknadsvärderingsmetoden (FFFS 2007:1). Beräknad bruttoexponering för motpartsrisk avseende likvida medel och kortfristiga placeringar uppgick till 3 691 (2 802) MSEK.

#### Kreditrisk i kundfordringar

Risken att koncernens kunder inte uppfyller sina åtaganden, d.v.s. att betalning inte erhålls från kunderna, utgör en kreditrisk. Koncernens kunder kreditkontrolleras varvid information om kundernas finansiella ställning inhämtas från olika kreditupplysningsföretag. För större kundfordringar begränsas risken för kreditförluster genom olika typer av säkerheter. Dessa kan till exempel vara bankgarantier, spär i byggnadskreditiv, moderbolagsgarantier samt övriga betalningsgarantier.

NCC:s exponering avseende kreditrisk i kundfordringar följs upp löpande i koncernen. På balansdagen föreligger ingen signifikant koncentration för kreditriskexponering. Den maximala exponeringen för kreditrisk framgår av det redovisade värdet i balansräkningen.

### ÅLDERSANALYS KUNDFORDRINGAR INKLUSVIE FORDRINGAR FÖR SÅLDA FASTIGHETSPROJEKT

	2013		2012	
	Brutto	Reserv för osäkra fordringar	Brutto	Reserv för osäkra fordringar
Ej förfallna kundfordringar	6 204		6 590	
Förfallna kundfordringar 1–30 dagar	691		801	
Förfallna kundfordringar 31–60 dagar	190	1	95	1
Förfallna kundfordringar 61–180 dagar	230	20	218	24
Förfallna kundfordringar > 180 dagar	398	158	678	189
<b>Summa</b>	<b>7 712</b>	<b>180</b>	<b>8 381</b>	<b>214</b>

Säkerheter för kundfordringar har erhållits till ett belopp av 0 (12) MSEK.

### RESERV FÖR OSÄKRA FORDRINGAR

	2013	2012
Ingående balans	214	236
Årets reservering	77	69
Återföring av tidigare gjorda nedskrivningar	-110	-77
Omräkningsdifferenser	-2	-12
<b>Utgående balans</b>	<b>180</b>	<b>214</b>

## NOT 39 FINANSIELLA INSTRUMENT OCH FINANSIELL RISKHANTERING, FORTS.

REDOVISAT VÄRDE OCH VERKLIGT VÄRDE FÖR FINANSIELLA INSTRUMENT  
Nedanstående tabell visar redovisat värde och verkligt värde för finansiella instrument. I NCC:s balansräkning är det huvudsakligen kortfristiga placeringar, som innehas för handelsändamål, samt derivat som värderas till verkligt värde. Kortfristiga placeringar värderas enligt priser noterade på en väl fungerande andrahandsmarknad för samma instrument.

Värderingen till verkligt värde på valutaterminer och cross-currency swappar baseras på publicerade terminskurser på en aktiv marknad. Värderingen av ränteswappar baseras på terminsräntor framtagna utifrån observerbara yieldkurvor. Diskonteringen ger inte någon väsentlig påverkan på värderingen av derivaten.

För finansiella instrument som redovisas till upplupet anskaffningsvärde; kundfordringar, övriga fordringar och likvida medel, leverantörsskulder och andra räntefria skulder, bedöms det verkliga värdet överensstämma med det redovisade värdet. För långfristiga värdepappersinnehav samt kortfristiga placeringar som hålles till förfall baseras det verkliga värdet på priser noterade på en väl fungerande andrahandsmarknad. För korta samt långa obligationslån noterade på Nasdaq OMX Stockholm har verkligt värde beräknats enligt priser noterade på en väl fungerande andrahandsmarknad. Verkligt värde för onoterade långa obligationer och långa skulder till kreditinstitut har beräknats genom att framtida kassaflöden har diskonterats med aktuella marknadsräntor för liknande finansiella instrument. Verkligt värde för övriga lång- samt kortfristiga räntebärande skulder bedöms inte avvika materiellt från redovisat värde.

### KLASSIFICERING AV FINANSIELLA INSTRUMENT

KONCERNEN, 2013	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen <sup>1)</sup>	Derivat som används i säkringsredovisning	Kund- och lånefordringar	Investeringar som hålles till förfall	Finansiella tillgångar som kan säljas	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen <sup>1)</sup>	Övriga skulder	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
Andra långfristiga värdepappersinnehav				108	23			131	134
Långfristiga fordringar	23		145					168	168
Kundfordringar			7 377					7 377	7 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-2		1					-1	-1
Övriga fordringar	72	14	254					340	340
Kortfristiga placeringar	21			122				143	143
Likvida medel			3 548					3 548	3 548
<b>Summa tillgångar</b>	<b>114</b>	<b>14</b>	<b>11 325</b>	<b>230</b>	<b>23</b>			<b>11 706</b>	<b>11 709</b>
Långfristiga räntebärande skulder <sup>2)</sup>							7 029	7 029	7 140
Övriga långfristiga skulder		47				4	248	299	299
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser							125	125	125
Kortfristiga räntebärande skulder							2 515	2 515	2 517
Leverantörsskulder							4 096	4 096	4 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9				1	36	46	46
Övriga kortfristiga skulder		11				23	932	966	966
<b>Summa skulder</b>		<b>67</b>				<b>28</b>	<b>14 981</b>	<b>15 076</b>	<b>15 189</b>

KONCERNEN, 2012	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen <sup>1)</sup>	Derivat som används i säkringsredovisning	Kund- och lånefordringar	Investeringar som hålles till förfall	Finansiella tillgångar som kan säljas	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen <sup>1)</sup>	Övriga skulder	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
Andra långfristiga värdepappersinnehav				136	22			158	164
Långfristiga fordringar			143					143	143
Kundfordringar			7 725					7 725	7 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			1					1	1
Övriga fordringar	26	11	566					603	603
Kortfristiga placeringar	84			84				168	168
Likvida medel			2 634					2 634	2 634
<b>Summa tillgångar</b>	<b>110</b>	<b>11</b>	<b>11 069</b>	<b>220</b>	<b>22</b>			<b>11 432</b>	<b>11 438</b>
Långfristiga räntebärande skulder <sup>2)</sup>							7 102	7 102	7 121
Övriga långfristiga skulder		59				4	778	841	841
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser							393	393	393
Kortfristiga räntebärande skulder							2 141	2 141	2 141
Leverantörsskulder							4 659	4 659	4 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5				1	38	44	44
Övriga kortfristiga skulder		5				36	789	830	830
<b>Summa skulder</b>		<b>69</b>				<b>41</b>	<b>15 900</b>	<b>16 010</b>	<b>16 029</b>

<sup>1)</sup> Innehas för handelsändamål.

<sup>2)</sup> Återlån från NCC-koncernens Pensionsstiftelse ingår om 1 500 (1 500) MSEK.

## NOT 39 FINANSIELLA INSTRUMENT OCH FINANSIELL RISKHANTERING, FORTS.

MODERBOLAGET, 2013	Derivat som används i säkringsredovisning	Kund- och lånefordringar	Finansiella tillgångar som kan säljas	Övriga skulder	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
Fordringar hos intresseföretag		184			184	184
Andra långfristiga värdepappersinnehav			5		5	5
Andra långfristiga fordringar		24			24	24
Kundfordringar		2 666			2 666	2 666
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	3	2 560			2 563	2 563
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag		9			9	9
Övriga kortfristiga fordringar		67			67	67
Kortfristiga placeringar		7 100			7 100	7 100
Kassa och bank		705			705	705
<b>Summa tillgångar</b>	<b>3</b>	<b>13 315</b>	<b>5</b>		<b>13 323</b>	<b>13 323</b>
Långfristiga skulder till kreditinstitut <sup>1)</sup>				1 500	1 500	1 500
Långfristiga skulder till koncernföretag				1 061	1 061	1 061
Övriga långfristiga skulder				9	9	9
Leverantörsskulder				1 756	1 756	1 756
Kortfristiga skulder till koncernföretag	10			4 664	4 674	4 674
Kortfristiga skulder till intresseföretag				6	6	6
Övriga kortfristiga skulder				1	1	1
<b>Summa skulder</b>	<b>10</b>			<b>8 997</b>	<b>9 007</b>	<b>9 007</b>

MODERBOLAGET, 2012	Derivat som används i säkringsredovisning	Kund- och lånefordringar	Finansiella tillgångar som kan säljas	Övriga skulder	Summa redovisat värde	Summa verkligt värde
Fordringar hos intresseföretag		191			191	191
Andra långfristiga värdepappersinnehav			5		5	5
Andra långfristiga fordringar		28			28	28
Kundfordringar		3 267			3 267	3 267
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	9	2 187			2 196	2 196
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag		6			6	6
Övriga kortfristiga fordringar		95			95	95
Kortfristiga placeringar		5 725			5 725	5 725
Kassa och bank		1 259			1 259	1 259
<b>Summa tillgångar</b>	<b>9</b>	<b>12 758</b>	<b>5</b>		<b>12 772</b>	<b>12 772</b>
Långfristiga skulder till kreditinstitut <sup>1)</sup>				1 500	1 500	1 500
Långfristiga skulder till koncernföretag				1 105	1 105	1 105
Övriga långfristiga skulder				96	96	96
Leverantörsskulder				1 991	1 991	1 991
Kortfristiga skulder till koncernföretag				3 237	3 237	3 237
Kortfristiga skulder till intresseföretag				6	6	6
Övriga kortfristiga skulder				2	2	2
<b>Summa skulder</b>				<b>7 936</b>	<b>7 936</b>	<b>7 936</b>

<sup>1)</sup> Återlån från NCC-koncernens Pensionsstiftelse ingår om 1 500 (1 500) MSEK.

Klassificeringskategorierna Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen, Investeringar som hålles till förfall och Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen är ej tillämpliga för moderbolaget. Inga omklassificeringar av finansiella tillgångar och skulder mellan ovanstående kategorier har gjorts under året.



## NOT 39 FINANSIELLA INSTRUMENT OCH FINANSIELL RISKHANTERING, FORTS.

I nedanstående tabeller lämnas upplysningar om hur verkligt värde bestämts för de finansiella instrument som löpande värderas till verkligt värde samt de finansiella instrument som inte redovisas 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 och inga signifikanta ändringar har gjorts vad avser värderingssätt, använd data eller antaganden.

Nivå 1: enligt priser noterade på en aktiv marknad för samma instrument.

Nivå 2: utifrån direkt eller indirekt observerbar marknadsdata som inte inkluderas i nivå 1.

Nivå 3: utifrån indata som inte är observerbara på marknaden (vilket inte är tillämpligt för NCC).

KONCERNEN	2013			2012		
	Nivå 1	Nivå 2	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Summa
<i>Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde</i>						
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen						
– Derivatinstrument som innehas för handel		93	93		26	26
– Värdepapper som innehas för handel	21		21	84		84
Derivatinstrument som används för säkringsändamål		14	14		11	11
Finansiella tillgångar som kan säljas		23	23		22	22
<i>Finansiella tillgångar som inte redovisas till verkligt värde</i>						
Investeringar som hålles till förfall	234		234	226		226
<b>Summa tillgångar</b>	<b>255</b>	<b>130</b>	<b>385</b>	<b>310</b>	<b>59</b>	<b>369</b>
<i>Finansiella skulder värderade till verkligt värde</i>						
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen						
– Derivatinstrument som innehas för handel		28	28		41	41
Derivatinstrument som används för säkringsändamål		67	67		69	69
<i>Finansiella skulder som inte redovisas till verkligt värde</i>						
Övriga skulder (räntebärande skulder)	3 116	6 541	9 657	1 868	7 394	9 262
<b>Summa skulder</b>	<b>3 116</b>	<b>6 636</b>	<b>9 752</b>	<b>1 868</b>	<b>7 504</b>	<b>9 372</b>

MODERBOLAGET	2013			2012		
	Nivå 1	Nivå 2	Summa	Nivå 1	Nivå 2	Summa
<i>Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde</i>						
Derivatinstrument som används för säkringsändamål		3	3		9	9
<b>Summa tillgångar</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>9</b>
<i>Finansiella skulder värderade till verkligt värde</i>						
Derivatinstrument som används för säkringsändamål		10	10			
<b>Summa skulder</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### KVITTNING AV FINANSIELLA INSTRUMENT

NCC har bindande ramavtal (ISDA-avtal) om netting med alla motparter avseende derivathandel, vilket innebär att NCC kan kvitta fordringar mot 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.

KONCERNEN	2013		2012	
	Finansiella tillgångar	Finansiella skulder	Finansiella tillgångar	Finansiella skulder
Redovisade bruttobelopp	107	95	37	110
Belopp som omfattas av avtal om netting	-61	-61	-17	-17
<b>Nettobelopp efter avtal om netting</b>	<b>46</b>	<b>34</b>	<b>20</b>	<b>93</b>

Moderbolagets derivat avser innehav mot koncernens internbank, NCC Treasury AB, vilka är kvittningsbara.

MODERBOLAGET	2013		2012	
	Finansiella tillgångar	Finansiella skulder	Finansiella tillgångar	Finansiella skulder
Redovisade bruttobelopp	3	10	9	
Belopp som är möjliga att kvitta	-3	-3		
<b>Nettobelopp</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>0</b>

## NOT 40 UPPGIFTER OM MODERBOLAGET

NCC AB, org nr 556034-5174 är ett svenskt registrerat aktieföretag och har sitt säte i Solna. NCC AB:s aktier är marknadsnoterade på Stockholmsbörsen (Nasdaq OMX Stockholm/Stora bolag).

Huvudkontorets adress är:

NCC AB  
Vallgatan 3  
170 80 Solna

Koncernredovisningen för år 2013 består av moderbolag och dess dotterföretag, tillsammans benämnd koncernen. I koncernen ingår även andel av innehaven i intresseföretag och joint venture-företag.

NCC AB konsolideras som dotterbolag i Nordstjärnan AB:s koncernredovisning. Ägarandelen för Nordstjärnan AB uppgår till 21,6 procent av kapitalet och 65,0 procent av rösterna i NCC AB. Nordstjärnan AB, org nr 556000-1421, har sitt säte i Stockholm.

## NOT 41 HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Oslo tingsrett meddelade den 19 februari 2014 dom i kokurrensmål, innebärande en sänkning av den konkurrensskadeavgift som Konkurrentsinsynet påfört NCC avseende överträdelse av konkurrenslagen i Trondheimområdet 2005-2008. Tingsrätten sänkte avgiften från 140 MNOK (cirka 150 MSEK) till 40 MNOK (43 MSEK).

Jacob Blom tillträdde som personaldirektör för NCC-koncernen den 12 mars 2014 och blev samtidigt medlem av koncernledningen.

# Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att	
till förfogande stående vinstmedel	6 390 932 328
Disponeras enligt följande:	
Ordinarie utdelning till aktieägarna 12,00 SEK per aktie	1 294 119 864
I ny räkning balanseras	5 096 812 464
<b>Summa SEK</b>	<b>6 390 932 328</b>

Den föreslagna utdelningens totalbelopp är beräknad baserat på antalet utestående aktier per 7 mars 2014.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar härmed att årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder respektive god redovisningssed och ger en rättvisande bild av koncernens och moderbolagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för koncernen respektive moderbolaget ger en rättvisande översikt över koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen den 7 mars 2014. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 2 april 2014.

Solna den 7 mars 2014

Tomas Billing  
*Styrelseordförande*

Antonia Ax:son Johnson  
*Styrelseledamot*

Olof Johansson  
*Styrelseledamot*

Sven-Olof Johansson  
*Styrelseledamot*

Ulla Litzén  
*Styrelseledamot*

Christoph Vitzthum  
*Styrelseledamot*

Karl-Johan Andersson  
*Styrelseledamot  
arbetstagarrepresentant*

Lars Bergqvist  
*Styrelseledamot  
arbetstagarrepresentant*

Karl G Sivertsson  
*Styrelseledamot  
arbetstagarrepresentant*

Peter Wågström  
*Verkställande direktör*

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 mars 2014

PricewaterhouseCoopers AB

Håkan Malmström  
*Auktoriserad revisor*

# Revisionsberättelse

Till årsstämman i NCC AB, org.nr 556034-5174

## RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för NCC AB för år 2013. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 42–94.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och en koncernredovisning som ger en rättvisande bild enligt International Financial Reporting Standards, såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen, och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2013

och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt International Financial Reporting Standards, såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

## RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för NCC AB för år 2013.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Uttalanden

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 7 mars 2014

PricewaterhouseCoopers AB

Håkan Malmström  
Auktoriserad revisor

# Flerårsöversikt

RESULTATRÄKNING, MSEK	2004	IFRS 2004	2005	2006	2007	2008	2009	IFRIC 15 2009	2010	2011	2012	IAS 19 2012	2013
Nettoomsättning	45 437	46 534	49 506	55 876	58 397	57 465	51 817	56 005	49 420	52 535	57 227	57 227	57 823
Kostnader för produktion	-41 809	-42 749	-45 158	-50 729	-52 572	-52 005	-46 544	-50 263	-44 487	-47 721	-51 724	-51 731	-52 027
<b>Bruttoresultat</b>	<b>3 628</b>	<b>3 785</b>	<b>4 347</b>	<b>5 147</b>	<b>5 825</b>	<b>5 460</b>	<b>5 273</b>	<b>5 742</b>	<b>4 933</b>	<b>4 814</b>	<b>5 503</b>	<b>5 495</b>	<b>5 796</b>
Försäljnings- och administrationskostnader	-2 523	-2 577	-2 677	-2 795	-3 059	-3 197	-3 035	-3 035	-2 682	-2 774	-2 978	-2 988	-3 130
Resultat från fastighetsförvaltning	29	45	17	-5									
Resultat från försäljning av förvaltningsfastigheter	51	-60	92	9									
Resultat från försäljning av rörelsefastigheter	6	6	19	22	19	15	10	10	2	7	3	3	6
Nedskrivningar av anläggningstillgångar	-138	-149	-94	-22	-245	-76	-7	-7	-2	-38	-2	-2	7
Nedskrivning/återföring av nedskrivningar av fastigheter, NCC Property Development <sup>1)</sup>	-69												
Resultat från försäljning av koncernföretag	73	64	-5	7	415	8	5	5		3	6	6	
Konkurrenskadeavgift					-175			-95	-95				
Resultat från andelar i intresseföretag	60	33	49	29	11	9	-1	-1	4	5	5	5	1
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 117</b>	<b>1 147</b>	<b>1 748</b>	<b>2 392</b>	<b>2 790</b>	<b>2 219</b>	<b>2 150</b>	<b>2 619</b>	<b>2 254</b>	<b>2 017</b>	<b>2 537</b>	<b>2 519</b>	<b>2 679</b>
Finansiella intäkter	148	209	116	116	131	615	70	78	99	76	141	141	165
Finansiella kostnader	-310	-412	-284	-245	-313	-449	-526	-592	-345	-284	-415	-382	-444
<b>Finansnetto</b>	<b>-162</b>	<b>-203</b>	<b>-168</b>	<b>-129</b>	<b>-182</b>	<b>166</b>	<b>-456</b>	<b>-514</b>	<b>-246</b>	<b>-208</b>	<b>-274</b>	<b>-241</b>	<b>-279</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>955</b>	<b>945</b>	<b>1 580</b>	<b>2 263</b>	<b>2 608</b>	<b>2 385</b>	<b>1 694</b>	<b>2 105</b>	<b>2 008</b>	<b>1 808</b>	<b>2 263</b>	<b>2 277</b>	<b>2 400</b>
Skatt på periodens resultat	-96	-68	-393	-555	-357	-565	-432	-449	-481	-496	-364	-367	-411
<b>Periodens resultat</b>	<b>859</b>	<b>876</b>	<b>1 187</b>	<b>1 708</b>	<b>2 252</b>	<b>1 820</b>	<b>1 262</b>	<b>1 656</b>	<b>1 527</b>	<b>1 312</b>	<b>1 899</b>	<b>1 910</b>	<b>1 989</b>
<b>Häfnors till:</b>													
NCC:s aktieägare	856	873	1 178	1 706	2 247	1 809	1 261	1 654	1 524	1 310	1 894	1 905	1 986
Innehav utan bestämmande inflytande	3	3	9	1	4	11	1	1	4	2	5	5	3
<b>Periodens resultat</b>	<b>859</b>	<b>876</b>	<b>1 187</b>	<b>1 708</b>	<b>2 252</b>	<b>1 820</b>	<b>1 262</b>	<b>1 656</b>	<b>1 527</b>	<b>1 312</b>	<b>1 899</b>	<b>1 910</b>	<b>1 989</b>

<sup>1)</sup> Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar inom NCC Property Development redovisas från och med 2004 som Kostnader för produktion.

**2004:** Fastighetsförsäljningar på närmare 5 Mdr SEK genomfördes och nettolåneskulden minskade med 3,7 Mdr SEK till 1,1 Mdr SEK.

**2005:** Resultatet ökade framför allt beroende på en stark bostadsmarknad i Norden men också på ökad lönsamhet i de nordiska entreprenadverksamheterna. Nedskrivningar gjordes bland annat av goodwill, fastighetsprojekt och intresseföretag om cirka 220 MSEK.

**2006:** Högkonjunkturen i Norden innebar hög aktivitet med stigande omsättning och resultat som följd. Framför allt bidrog bostadsförsäljningen till resultatet, men även entreprenadverksamheten visade ökad lönsamhet. Kostnader för utvecklingsprojektet NCC Komplet ingick med 186 MSEK.

**2007:** Högkonjunkturen i kombination med starkt resultat inom fastighetsutvecklingsverksamheten bidrog till det högsta resultatet i NCC:s historia och samtliga finansiella mål nåddes. Kostnader för utvecklingsprojektet NCC Komplet belastade resultatet med 645 MSEK liksom konkurrenskadeavgifter om 175 MSEK. I rörelseresultatet ingick 383 MSEK från försäljning av den polska asfalt- och krossverksamheten.

**2008:** Resultatet blev historiskt högt och alla finansiella mål nåddes. 2008 var också året då bostadsmarknaden tvärbromsade och en lågkonjunktur inleddes som förstärktes av en global finanskris. Resultatet belastades med nedskrivningar och omstruktureringkostnader om sammanlagt 741 MSEK. Försäljningen av NCC:s andel i det polska koncessionsbolaget AWSA bidrog till resultatet med 493 MSEK.

**2009:** Året präglades av lågkonjunktur och en lägre efterfrågan på den nordiska byggmarknaden. Volymerna gick ned men marginalerna hölls på en god nivå. Bostadsförsäljningen var bra men påverkades av prisreduktioner. Nedskrivningar av mark och osålda bostäder belastade resultatet med 192 MSEK.

**2010:** Den ekonomiska återhämtningen påverkade årets resultat positivt. Volymnedgången förklaras främst av färre färdigställda projekt och överlämnade projekt i NCC Housing och NCC Property Development, lägre ordergång 2009 i Construction-enheterna och en kall vinter som medfört förseningar och lägre aktivitet.

**2011:** Marknadsutvecklingen var positiv under 2011 och efterfrågan var god inom såväl hus, anläggning och bostäder. Ett bra resultat redovisades främst tack vare fler färdigställda och överlämnade projekt i NCC Housing och höga volymer i NCC Roads tack vare en lång säsong. Nedskrivning av goodwill i Finland samt mark i Danmark och Lettland belastade resultatet med 172 MSEK.

**2012:** Rörelseresultatet var på en hög nivå där utvecklingsaffären stod för 45 procent tack vare fler färdigställda och överlämnade projekt vilket bidrog till det starka kassaflödet. Under året har bygg- och anläggningsverksamheten haft både högre omsättning och resultat än föregående år.

**2013:** Byggmarknaden stärktes något under andra halvåret 2013 och årets rörelseresultat var starkt främst tack vare flera färdigställda och överlämnade projekt i NCC Property Development. Den norska verksamheten försämrade resultatet till följd av projekt-nedskrivningar.

## ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER – IFRIC 15. JÄMFÖRELSETALEN FÖR 2009 HAR OMRÄKNATS.

I årsredovisningen har jämförelsetalen för 2009 omräknats på grund av att IFRIC 15, Avtal om uppförande av fastigheter, tillämpas från och med 1 januari 2010. Detta gäller för alla tabeller och sifferuppgifter avseende 2009 om inte annat framgår. Förändringen medför i korthet att intäkter och resultat vid försäljning av fastighets- och bostadsprojekt i normalfallet redovisas först när fastigheten respektive bostaden sålts, färdigställd och överlämnats till kunden. Vanligtvis innebär detta att redovisningen av försäljningen senareläggs jämfört med tidigare. Tillämpningen av IFRIC 15 innebär även att tillgångar och skulder påverkas. Bland annat redovisas bostadsrättsföreningar och finska bostadsaktiebolag, till skillnad från tidigare, i NCC:s balansräkning. Detta ökar framför allt räntebärande skulder men påverkar även NCC:s övriga nyckeltal.

## ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER – IAS 19. JÄMFÖRELSETALEN FÖR 2012 HAR OMRÄKNATS.

Förändring har skett i redovisningen av ersättningar till anställda, för vilka den reviderade IAS 19 tillämpas från och med 1 januari 2013. Jämförelsetal för 2012 har justerats. Förändringen av IAS 19 innebär i korthet att möjligheten att använda den så kallade korridor metoden tas bort vilket betyder att uppkomna aktuariella vinster och förluster ska redovisas direkt mot övrigt totalresultat i den period de uppkommer. Vidare ska avkastningen på förvaltningstillgångar beräknas med samma räntesats som diskonteringsräntan för pensionsåtagandet. Räntekomponenten i pensionsåtagandet samt den förväntade avkastningen på förvaltningstillgångar redovisas numera i finansnettot.



BALANSRÄKNING, MSEK	2004	IFRS 2004	2005	2006	2007	2008	IFRIC 15 2008	IFRIC 15 2009	2010	2011	2012	IAS 19 2012	2013
<b>TILLGÅNGAR</b>													
<i>Anläggningstillgångar</i>													
Goodwill	1 597	1 790	1 772	1 700	1 651	1 772	1 772	1 750	1 750	1 613	1 607	1 827	1 802
Övriga immateriella tillgångar	31	31	61	113	96	122	122	120	120	115	167	204	267
Förvaltningsfastigheter	41	449	71	65	21	12	12						
Rörelsefastigheter och pågående nyanläggningar	821	830	865	796	640	682	682	647	647	576	596	662	704
Maskiner och inventarier	1 803	1 848	1 937	1 940	1 774	1 975	1 975	1 910	1 910	1 816	2 209	2 395	2 502
Andelar i intresseföretag	609	200	44	47	25	10	10	9	9	7	8	9	9
Andra långfristiga värdepappersinnehav	311	311	265	242	250	227	227	203	203	182	173	158	131
Långfristiga fordringar	1 392	1 363	1 246	2 739	1 968	1 338	1 366	1 378	1 397	1 431	1 750	1 859	496
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>6 605</b>	<b>6 822</b>	<b>6 263</b>	<b>7 642</b>	<b>6 424</b>	<b>6 139</b>	<b>6 166</b>	<b>6 016</b>	<b>6 035</b>	<b>5 739</b>	<b>6 511</b>	<b>7 114</b>	<b>5 910</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>													
Fastighetsprojekt	2 002	2 105	2 005	1 955	2 145	3 439	4 018	2 835	2 835	2 931	4 475	5 321	5 251
Bostadsprojekt	3 495	4 345	4 395	5 979	8 553	11 377	15 060	8 363	10 137	8 745	9 860	11 738	12 625
Material- och varulager	604	609	502	443	474	624	624	514	514	537	557	655	673
Andelar i intresseföretag	53												
Kundfordringar	6 185	6 476	7 137	7 934	8 323	7 820	7 794	6 355	6 340	6 481	7 265	7 725	7 377
Upparbetade ej fakturerade intäkter	2 696	2 998	2 737	2 840	2 956	1 854	841	1 459	777	804	910	782	918
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	582	587	638	852	1 048	1 169	1 119	844	982	988	1 114	1 544	1 325
Övriga fordringar	1 912	1 819	1 361	1 532	1 979	1 778	1 602	1 472	1 747	1 425	1 151	1 277	1 024
Kortfristiga placeringar	32	113	153	173	483	215	215	286	286	741	285	168	143
Likvida medel	2 574	2 514	1 919	1 253	1 685	1 832	1 919	1 831	2 317	2 713	796	2 634	3 548
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>20 133</b>	<b>21 567</b>	<b>20 848</b>	<b>22 961</b>	<b>27 645</b>	<b>30 108</b>	<b>33 193</b>	<b>23 959</b>	<b>25 935</b>	<b>25 366</b>	<b>26 414</b>	<b>31 844</b>	<b>32 883</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>26 738</b>	<b>28 389</b>	<b>27 110</b>	<b>30 603</b>	<b>34 069</b>	<b>36 247</b>	<b>39 359</b>	<b>29 976</b>	<b>31 970</b>	<b>31 104</b>	<b>32 924</b>	<b>38 958</b>	<b>38 793</b>
<b>EGET KAPITAL</b>													
Aktieägarnas kapital	6 728	6 715	6 785	6 796	7 207	6 840	6 243	7 667	7 470	8 111	8 286	8 974	8 658
Innehav utan bestämmande inflytande	84	84	94	75	30	25	25	18	18	21	11	15	17
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 812</b>	<b>6 799</b>	<b>6 879</b>	<b>6 870</b>	<b>7 237</b>	<b>6 865</b>	<b>6 268</b>	<b>7 685</b>	<b>7 488</b>	<b>8 132</b>	<b>8 297</b>	<b>8 988</b>	<b>8 675</b>
<b>SKULDER</b>													
<i>Långfristiga skulder</i>													
Långfristiga räntebärande skulder	3 148	3 485	2 004	2 023	1 590	2 620	2 721	2 941	2 972	2 712	3 850	7 102	7 029
Övriga långfristiga skulder	34	343	392	561	816	837	837	558	558	921	643	841	299
Uppskjutna skatteskulder	502	481	199	461	431	492	436	710	641	439	669	725	414
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	180	180	143	119	112	42	42	18	18	1	6	9	125
Övriga avsättningar	1 641	1 683	1 611	2 157	2 729	3 190	3 029	3 023	2 932	2 722	2 619	2 435	2 070
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 506</b>	<b>6 172</b>	<b>4 348</b>	<b>5 321</b>	<b>5 678</b>	<b>7 180</b>	<b>7 065</b>	<b>7 250</b>	<b>7 121</b>	<b>6 796</b>	<b>7 788</b>	<b>11 113</b>	<b>9 937</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>													
Kortfristiga räntebärande skulder	1 107	1 187	1 052	552	1 701	2 929	7 036	391	1 739	1 546	1 585	2 141	2 515
Leverantörsskulder	3 891	3 908	4 520	4 874	4 974	4 356	4 356	3 545	3 536	3 414	4 131	4 659	4 096
Skatteskulder	261	260	137	170	101	140	140	38	38	449	60	122	58
Fakturerade ej upparbetade intäkter	3 563	4 375	4 367	4 823	4 971	5 300	4 784	4 516	4 250	4 092	4 176	4 241	4 264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 231	3 305	3 271	4 592	5 177	4 371	4 234	3 598	3 682	3 336	3 277	3 748	3 888
Övriga kortfristiga skulder	2 368	2 383	2 535	3 400	4 231	5 106	5 474	2 954	4 117	3 341	3 611	3 945	5 360
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>14 421</b>	<b>15 418</b>	<b>15 883</b>	<b>18 411</b>	<b>21 154</b>	<b>22 202</b>	<b>26 026</b>	<b>15 041</b>	<b>17 361</b>	<b>16 177</b>	<b>16 839</b>	<b>18 855</b>	<b>20 181</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>19 926</b>	<b>21 590</b>	<b>20 231</b>	<b>23 732</b>	<b>26 832</b>	<b>29 382</b>	<b>33 090</b>	<b>22 291</b>	<b>24 482</b>	<b>22 973</b>	<b>24 627</b>	<b>29 968</b>	<b>30 118</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>26 738</b>	<b>28 389</b>	<b>27 110</b>	<b>30 603</b>	<b>34 069</b>	<b>36 247</b>	<b>39 359</b>	<b>29 976</b>	<b>31 970</b>	<b>31 104</b>	<b>32 924</b>	<b>38 958</b>	<b>38 793</b>

<sup>1)</sup> Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar inom NCC Property Development redovisas från och med 2004 som Kostnader för produktion.

**2004:** Balansomslutningen minskade jämfört med 2003. Förändringarna förklaras huvudsakligen av sålda förvaltningsfastigheter inom NCC Property Development och av att ett antal dotterföretag avyttrades.

**2005:** NCC Property Development avyttrade förvaltningsfastigheter och fick betalt från försäljningar genomförda tidigare år vilket ledde till en minskad balansomslutning. Samtliga finansiella mål nåddes och nettolåneskulden minskade till 0,5 Mdr SEK.

**2006:** Ytterligare försäljningar av fastighetsprojekt inom NCC Property Development gjorde att långfristiga fordringar från sålda fastighetsprojekt steg. Investeringar i mark för bostadsprojekt ökade. Samtliga finansiella mål nåddes och nettolåneskulden minskade till 0,4 Mdr SEK.

**2007:** Kapitalbindningen ökade i fastighetsprojekt inom NCC Property Development samt bostadsprojekt inom NCC:s Construction-enheter i Sverige, Danmark och Finland.

**2008:** Kapitalbindningen fortsatte att öka främst i boendeverksamheten.

**2009:** Balansomslutningen minskade tack vare ett ökat fokus på kassaflöde och kapitalbindning vilket bland annat lett till högre försäljningar i fastighets- och bostadsprojekt.

**2010:** Ökade investeringar i exploateringsfastigheter har mötts av högre försäljning av bostäder vilket lett till en minskning av bostadsprojekt. NCC:s positiva kassaflöde har ökat likvida medel och korta placeringar. Räntebärande skulder amorterades.

**2011:** Fortsatta investeringar i bostadsprojekt inom NCC Housing samt i fastighetsprojekt inom NCC Property Development ledde till ökat finansieringsbehov, vilket är den främsta orsaken till att nettolåneskulden ökade med 3,5 Mdr SEK.

**2012:** Balansomslutningen ökade främst på grund av fortsatta investeringar i bostads- och fastighetsprojekt i utvecklingsverksamheten. Även de likvida medlen ökade till följd av högre betalningsberedskap.

**2013:** Fortsatta investeringar i bostadsprojekt inom NCC Housing ökade balansomslutningen. De likvida medlen var på en hög nivå tack vare det goda kassaflödet under fjärde kvartalet.

## Flerårsöversikt, forts.

NYCKELTAL	2004	IFRS 2004	2005	2006	2007	2008	2009	IFRIC 15 2009	2010	2011	2012	IAS 19 2012	2013
<b>Räkenskaper, MSEK</b>													
Nettoomsättning	45 437	46 534	49 506	55 876	58 397	57 465	51 817	56 005	49 420	52 535	57 227	57 227	57 823
Rörelseresultat	1 117	1 147	1 748	2 392	2 790	2 219	2 150	2 619	2 254	2 017	2 537	2 519	2 679
Resultat efter finansiella poster	955	945	1 580	2 263	2 608	2 385	1 694	2 105	2 008	1 808	2 263	2 277	2 400
Periodens resultat	859	876	1 187	1 708	2 252	1 820	1 262	1 656	1 527	1 312	1 899	1 910	1 989
Investeringar i anläggningstillgångar	850	866	901	798	780	983	584	584	667	1 257	1 345	1 345	1 055
Investeringar i fastighetsprojekt	413	438	626	1 049	1 493	2 210	1 054	1 215	1 533	2 333	2 692	2 692	3 890
Investeringar i bostadsprojekt <sup>1)</sup>	1 921	1 920	2 140	3 908	5 392	5 010	1 262	3 193	3 171	7 529	8 997	8 997	7 912
<b>Kassaflöde, MSEK</b>													
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 399	4 161	2 046	2 171	1 031	128	3 318	6 440	2 423	-1 547	-26	-26	2 532
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 097	1 083	69	-514	134	-306	-481	-481	-489	-857	-906	-906	-870
Kassaflöde före finansiering	4 517	5 244	2 115	1 657	1 165	-178	2 837	5 960	1 935	-2 404	-932	-932	1 661
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 380	-5 264	-2 745	-2 307	-763	298	-2 827	-5 549	-1 504	491	2 774	2 774	-741
Förändring av likvida medel	115	-20	-596	-666	432	147	-1	399	396	-1 916	1 838	1 838	914
<b>Avkastningsmätt</b>													
Avkastning på eget kapital, %	14	14	18	27	34	27	18	25	20	17	23	28	26
Avkastning på sysselsatt kapital, %	10	9	17	24	28	23	17	17	19	16	15	17	15
<b>Finansiella mått vid periodens utgång, MSEK</b>													
Räntetäckningsgrad, %	3,6	3,6	6,9	11,5	10,2	7,0	4,5	5,0	5,3	7,4	6,5	7,0	6,4
Soliditet, %	25	24	25	22	21	19	26	23	26	25	23	20	22
Räntebärande skulder/balansomslutning, %	16	17	12	9	10	15	11	15	14	17	24	26	25
Nettolåneskuld	679	1 149	496	430	744	3 207	754	1 784	431	3 960	6 061	6 467	5 656
Skuldsättningsgrad, ggr	0,1	0,2	0,1	0,1	0,1	0,5	0,1	0,2	0,1	0,5	0,7	0,8	0,7
Sysselsatt kapital vid periodens slut	11 098	11 503	10 032	9 565	10 639	12 456	11 034	12 217	12 390	13 739	18 241	17 285	18 345
Sysselsatt kapital, snitt	13 152	14 054	10 930	10 198	10 521	11 990	12 659	15 389	12 033	13 101	16 632	15 755	18 005
Kapitalomsättningshastighet, ggr	3,5	3,3	4,5	5,5	5,6	4,8	4,1	3,6	4,1	4,0	3,4	3,6	3,2
Andel riskbärande kapital, %	27	26	26	24	23	20	28	25	28	27	25	21	23
Medelränta, % <sup>2)</sup>	4,8	4,8	4,8	4,8	5,2	5,9	4,5	4,5	4,6	4,2	3,6	3,6	3,3
Genomsnittlig räntebindningstid, år <sup>2)</sup>	1,3	1,3	1,1	2,6	1,8	1,6	1,8	1,8	1,5	0,8	1,1	1,1	1,2
Medelränta, % <sup>3)</sup>									2,3	2,7	2,4	2,4	2,7
Genomsnittlig räntebindningstid, år <sup>3)</sup>									0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
<b>Orderläge, MSEK</b>													
Ordergång	45 362	45 624	52 413	57 213	63 344	51 864	45 957	46 475	54 942	57 867	55 759	55 759	56 979
Orderstock	27 077	27 429	32 607	36 292	44 740	40 426	34 084	35 951	40 426	46 314	45 833	45 833	47 638
<b>Aktiedata per aktie, SEK</b>													
Resultat efter skatt, före utspädning	8,36	8,53	11,07	15,80	20,75	16,69	11,63	15,26	14,05	12,08	17,51	17,62	18,40
Resultat efter skatt, efter utspädning	7,89	8,05	10,86	15,74	20,73	16,69	11,63	15,26	14,05	12,08	17,51	17,62	18,40
Kassaflöde från den löpande verksamheten, efter utspädning	31,35	38,39	18,88	20,03	9,51	1,18	30,60	59,39	22,35	-14,27	-0,24	-0,24	23,46
Kassaflöde före finansiering, efter utspädning	41,67	48,38	19,52	15,29	10,75	-1,64	26,17	54,96	17,84	-22,17	-8,61	-8,61	15,40
P/E-tal, före utspädning	10	10	13	12	7	3	10	8	11	10	8	8	11
Utdelning ordinarie	4,50	4,50	5,50	8,00	11,00	4,00	6,00	6,00	10,00	10,00	10,00	10,00	12,00 <sup>4)</sup>
Extra utdelning	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00								
Direktavkastning, %	16,5	16,5	10,9	9,6	15,1	8,1	5,1	5,1	6,8	8,3	7,3	7,3	5,7
Direktavkastning exkl. extra utdelning, %	5,1	5,1	3,9	4,3	7,9	8,1	5,1	5,1	6,8	8,3	7,3	7,3	5,7
Eget kapital, före utspädning	65,70	65,58	63,30	62,86	66,48	63,10	70,72	68,91	74,81	76,41	82,97	70,58	80,24
Eget kapital, efter utspädning	62,07	61,95	62,60	62,69	66,48	63,10	70,70	68,90	74,80	76,41	82,97	70,58	80,24
Börskurs/eget kapital, %	134	134	225	298	209	78	167	172	198	158	164	193	262
Börskurs vid årets/periodens slut, NCC B	88,00	88,00	142,50	187,50	139,00	49,50	118,25	118,25	147,80	121,00	136,20	136,20	209,90
<b>Antal aktier, miljoner</b>													
Totalt antal utgivna aktier <sup>5)</sup>	108,4	108,4	108,4	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	6,0	6,0	1,2	0,3							0,4	0,4	0,6
Antal utestående aktier före utspädning vid periodens slut	102,4	102,4	107,2	108,1	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,0	108,0	107,8
Genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning under perioden	102,4	102,4	106,4	108,0	108,3	108,4	108,4	108,4	108,4	108,4	108,2	108,2	107,9
Börsvärde, före utspädning, MSEK	8 984	8 984	15 282	20 242	14 999	5 209	12 809	12 809	16 005	13 136	14 706	14 706	22 625
<b>Personal</b>													
Medeltal anställda	22 214	22 375	21 001	21 784	21 047	19 942	17 745	17 745	16 731	17 459	18 175	18 175	18 360

<sup>1)</sup> Från och med 2007 ingår investeringar i osäld andel pågående bostadsprojekt i egen regi. Från 2008 ingår nedlagda kostnader före projektstart.

<sup>2)</sup> Exklusive skulder hänförliga till svenska bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag samt pensionsskuld enligt IAS 19.

<sup>3)</sup> Avser skulder hänförliga till svenska bostadsrättsföreningar och finländska bostadsaktiebolag.

<sup>4)</sup> Utdelning 2013 avser styrelsens förslag till årsstämman.

<sup>5)</sup> Samtliga utgivna aktier i NCC är stamaktier.

Siffror för 2004 till 2008 är ej justerade för IFRIC 15.

Siffrorna för 2004 är ej justerade för IAS 39, Finansiella instrument.

Siffrorna för 2004 till 2011 är ej justerade för IAS 19, Ersättningar till anställda. Definitioner av nyckeltal se s. 113.

# Kvartalsdata

MSEK	Kvartalsvärden, 2013					Helår 2013	Kvartalsvärden, 2012					Helår 2012
	Kv 1	Kv 2	Kv 3	Kv 4	Kv 1		Kv 2	Kv 3	Kv 4			
<b>Koncernen</b>												
Orderingång	11 675	17 798	13 143	14 363	56 979	11 723	15 453	13 160	15 423	55 759		
Orderstock	46 917	52 079	51 065	47 638	47 638	47 899	49 116	48 548	45 833	45 833		
Nettoomsättning	10 084	13 535	13 129	21 073	57 823	10 659	13 733	13 765	19 069	57 227		
Rörelseresultat	-217	526	823	1 547	2 679	-139	512	814	1 332	2 519		
Rörelsemarginal, %	-2,2	3,9	6,3	7,3	4,6	-1,3	3,7	5,9	7,0	4,4		
Resultat efter finansiella poster	-276	457	748	1 472	2 400	-173	451	742	1 258	2 277		
Periodens resultat hänförligt till NCC:s aktieägare	-215	362	611	1 229	1 986	-131	342	568	1 127	1 905		
Kassaflöde före finansiering	-950	-1 402	-227	4 240	1 661	-1 242	-2 179	-492	2 981	-932		
Nettolåneskuld	-7 250	-9 722	-9 893	-5 656	-5 656	-5 493	-8 979	-9 430	-6 467	-6 467		
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	-1,99	3,35	5,67	11,39	18,40	-1,21	3,16	5,25	10,43	17,62		
Genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning under perioden, miljoner	108,0	107,9	107,8	107,8	107,9	108,4	108,2	108,0	108,0	108,2		
<b>NCC Construction Sweden</b>												
Orderingång	3 535	6 893	4 715	5 205	20 348	4 916	5 328	4 471	6 767	21 483		
Orderstock	16 271	17 570	17 334	16 211	16 211	20 154	19 030	18 001	17 378	17 378		
Nettoomsättning	4 659	5 592	4 947	6 332	21 530	5 686	6 453	5 506	7 399	25 043		
Rörelseresultat	57	145	192	243	637	117	134	227	325	801		
Rörelsemarginal, %	1,2	2,6	3,9	3,8	3,0	2,1	2,1	4,1	4,4	3,2		
Sysselsatt kapital	573	642	767	1 250	1 250	294	336	462	1 122	1 122		
<b>NCC Construction Denmark</b>												
Orderingång	2 128	859	571	1 370	4 929	560	550	720	1 458	3 288		
Orderstock	4 179	4 443	4 167	4 447	4 447	2 968	2 608	2 399	2 924	2 924		
Nettoomsättning	759	806	784	1 196	3 546	724	879	819	974	3 396		
Rörelseresultat	39	47	55	67	208	38	46	58	48	189		
Rörelsemarginal, %	5,2	5,8	7,1	5,6	5,9	5,2	5,2	7,0	4,9	5,6		
Sysselsatt kapital	310	214	251	309	309	368	211	247	288	288		
<b>NCC Construction Finland</b>												
Orderingång	1 090	2 717	739	1 945	6 491	1 552	1 777	1 328	1 919	6 576		
Orderstock	5 164	6 404	5 353	5 630	5 630	6 187	6 211	5 631	5 667	5 667		
Nettoomsättning	1 423	1 752	1 698	1 808	6 680	1 331	1 671	1 702	2 005	6 709		
Rörelseresultat	19	25	38	45	127	-13	13	48	53	101		
Rörelsemarginal, %	1,3	1,4	2,2	2,5	1,9	-1,0	0,8	2,8	2,6	1,5		
Sysselsatt kapital	265	234	260	271	271	212	199	228	267	267		
<b>NCC Construction Norway</b>												
Orderingång	1 758	2 013	1 701	1 626	7 098	1 945	3 165	1 923	1 053	8 086		
Orderstock	6 993	7 235	6 968	6 364	6 364	4 812	6 690	8 193	7 265	7 265		
Nettoomsättning	1 703	1 780	1 671	2 253	7 408	1 154	1 276	1 507	2 133	6 070		
Rörelseresultat	13	-115	28	77	3	-14	17	30	41	74		
Rörelsemarginal, %	0,8	-6,4	1,7	3,4	0,0	-1,2	1,3	2,0	1,9	1,2		
Sysselsatt kapital	930	957	808	803	803	602	632	972	984	984		
<b>NCC Roads</b>												
Orderingång	1 972	3 555	3 784	3 001	12 311	2 102	3 569	3 299	2 836	11 807		
Orderstock	5 067	5 507	5 003	4 598	4 598	5 512	5 553	4 719	4 250	4 250		
Nettoomsättning	1 156	3 185	4 242	3 416	11 999	1 292	3 510	4 056	3 354	12 211		
Rörelseresultat	-468	230	538	106	406	-394	249	442	120	417		
Rörelsemarginal, %	-40,5	7,1	12,6	3,1	3,4	-30,5	7,1	10,9	3,6	3,4		
Sysselsatt kapital	2 801	3 777	3 806	3 557	3 557	2 842	3 534	3 594	3 049	3 049		
<b>NCC Housing</b>												
Orderingång	1 794	3 252	2 628	3 247	10 921	1 972	1 798	2 154	3 455	9 380		
Orderstock	12 264	14 357	15 440	14 200	14 200	12 100	12 217	12 678	11 932	11 932		
Nettoomsättning	1 329	1 524	1 506	4 670	9 030	1 045	1 605	1 530	4 432	8 612		
Rörelseresultat	61	45	15	483	605	81	104	77	573	835		
Rörelsemarginal, %	4,6	3,0	1,0	10,3	6,7	7,8	6,5	5,0	12,9	9,7		
Sysselsatt kapital	10 215	10 619	10 537	9 856	9 856	9 051	10 039	10 401	9 976	9 976		
<b>NCC Property Development</b>												
Nettoomsättning	609	656	102	3 443	4 811	1 043	392	318	1 095	2 847		
Rörelseresultat	78	152	8	475	713	112	-4	-27	214	295		
Sysselsatt kapital	5 097	5 552	6 085	3 991	3 991	4 341	4 592	5 125	4 989	4 989		

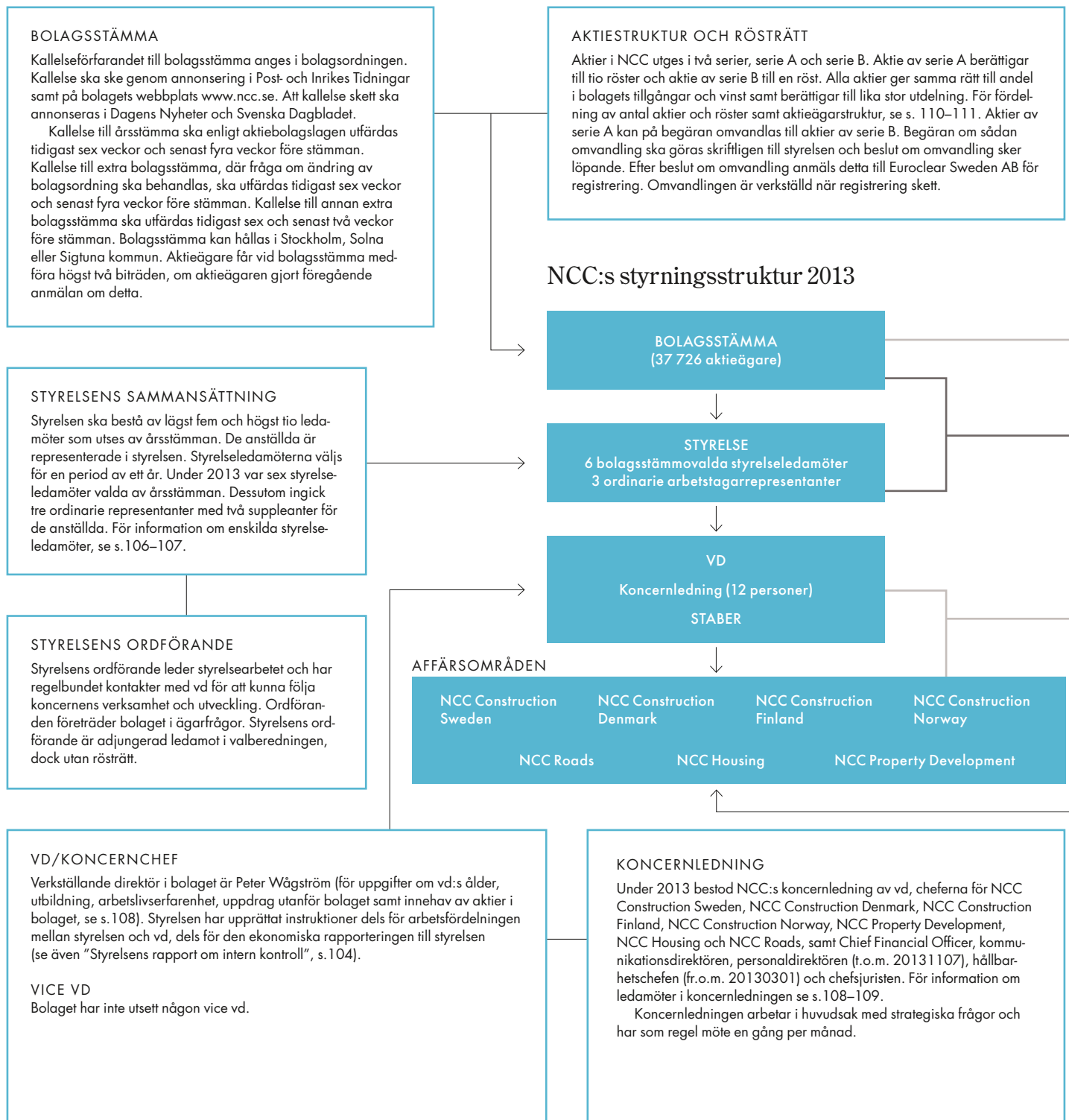
Till följd av att asfalt- och anläggningsverksamhet påverkas av kallt väder har NCC Roads men även delar av NCC:s Construction-enheter säsongsmässiga variationer i sin produktion. Normalt är första och sista kvartalet svagare.

# Bolagsstyrningsrapport

NCC AB är ett svenskt publikt aktiebolag vars aktier är upptagna till handel vid börsen Nasdaq OMX Stockholm. NCC AB styrs i enlighet med svensk bolagsrättslig lagstiftning och börsens regelverk, som bland annat innefattar Svensk kod för bolagsstyrning (för ytter-

ligare information om koden se [www.bolagsstyrning.se](http://www.bolagsstyrning.se)). NCC AB har tillämpat koden sedan den infördes 2005. Denna rapport lämnas av styrelsen i NCC AB, men utgör inte en del av de formella årsredovisningshandlingarna.

## Så styrs NCC





**VALBEREDNING**

Årsstämman utser en valberedning som har till uppgift att föreslå val av ordförande vid årsstämman, val av styrelseordförande och val av styrelseledamöter och arvoden till dessa. Valberedningen ska även lämna förslag till revisorer och arvode till dessa.

Valberedningens arbete följer den instruktion som fastställs av årsstämman.

**UTVÄRDERING AV STYRELSE OCH REVISORER**

Styrelsen utvärderas inom ramen för valberedningens arbete. Vidare gör styrelsen en gång per år en utvärdering av sitt arbete och formerna för styrelsearbetets genomförande, vilket även utgör en del av valberedningens utvärdering.

Styrelsen biträder också valberedningen vid utvärdering av revisionsarbetet.

**REVISORER**

För granskning av bolagets årsredovisning, koncernredovisning, bokföring samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning ska på årsstämma utses högst tre auktoriserade revisorer med högst tre suppleanter. Registrerat revisionsbolag kan även utses till revisor i bolaget. Valberedningen nominerar revisorer. Mandattiden för nuvarande revisorer är ett år. NCC:s revisorer är, fram till slutet av den årsstämma som hålls under 2014, det registrerade revisionsbolaget PricewaterhouseCoopers AB. Som huvudansvarig revisor från PricewaterhouseCoopers AB har auktoriserade revisorn Håkan Malmström utsetts. För mer information om valda revisorer, se s. 107.

**INTERN STYRNING OCH KONTROLL**

NCC:s verksamhet kräver en hög grad av delegerat ansvar. I koncernen finns en gemensam beslutsordning som klargör vem som äger rätt att fatta beslut och i vilket skede i beslutsprocessen. Områden som regleras, förutom strategiska och organisatoriska frågor, är till exempel investeringar och försäljningar, hyres- och leasingavtal, finansiering, borgensförbindelser, garantier, anbudsprövningar och affärsöverenskommelser.

Antalet pågående projekt i produktion varierar mellan olika år och uppgår till flera tusen. Organisationen för ett projekt varierar med projektets storlek och komplexitet. Varje projekt drivs av en projektledare som är ansvarig för produktutformning, inköp, ekonomi, produktion, kvalitet, färdigställande och överlämnande till kund. Större projekt följs löpande varje månad av affärsområdeschef, vd, Chief Financial Officer och chefsjuristen. Anbud på projekt överstigande 300 MSEK genomgår en särskild anbudsprövning och ska godkännas av vd. Anbud på projekt överstigande 500 MSEK ska bekräftas av NCC AB:s styrelse. Bostads- och fastighetsprojekt i egen regi som överstiger en investering på 50 MSEK ska godkännas av vd och investering avseende projekt i egen regi överstigande 150 MSEK ska godkännas av NCC AB:s styrelse. Investeringsbeslut understigande 50 MSEK hanteras av respektive affärsområde.

**UPPFÖRANDEKOD**

NCC har under lång tid bedrivit ett omfattande arbete för att utarbeta och implementera de värderingar som råder inom koncernen. Dessa värderingar har omsatts i normer och regler för hur NCC:s medarbetare ska agera i olika situationer. Regelverket sammanfattas i en Uppförandekod. Uppförandekoden beskriver de krav som NCC har på sitt eget agerande och uppförande – styrelse, ledning och alla anställda – och som NCC tillika förutsätter att alla affärspartners respekterar.

Varje chef är inom sitt ansvarsområde skyldig att säkerställa att både medarbetare och affärspartners är informerade om innehållet i Uppförandekoden och kraven på dess efterlevnad. Chefer inom NCC ska alltid föregå med gott exempel. Uppförandekoden följs upp som en naturlig del av den löpande verksamheten.

NCC har under 2013 vidareutvecklat det så kallade compliance-programmet och en koncernövergripande och behovsanpassad process har lanserats under 2013 (se s. 32). NCC Compass lägger tyngdpunkt på att tillhandahålla organisationen enkel och konkret rådgivning i syfte att förebygga risker för oegentligheter. NCC Compass är tillgänglig via NCC:s intranät (Starnet) samt via en särskild mobil applikation. Detta innebär att alla medarbetare i NCC kan tillgodogöra sig innehållet i NCC Compass och söka vägledning. Vidare har NCC utsett och särskilt utbildat drygt 45 medarbetare i alla affärsområden avseende affärsetik och hur NCC Compass ska tillämpas i olika situationer. Dessa medarbetare kallas Navigatorer. Dessutom har NCC infört ett kvalificerat systemstöd för rapportering av oegentligheter. Allt inom ramen för den värderingsstyrda och transparenta företagskultur som NCC arbetar för att bevara och vidareutveckla. NCC har vidtagit en genomgripande översyn av verksamheten och identifierat riskområden och processer. NCC:s nya rutiner och stöd är inriktade på att anställda ska våga fråga om råd i svåra situationer, istället för att okunskap eller obetänksamhet leder till felaktiga beslut eller oönskat beteende. Arbetsmetoderna innefattar bland annat riktlinjer för hantering av de vanligast förekommande risksituationerna. Implementering av de nya metoderna har inletts med utbildningar och diskussioner med NCC:s medarbetare under 2013. NCC:s samtliga medarbetare ska omfattas av utbildningen.

Medarbetare som uppmärksammar misstänkt oetiskt eller otillbörligt agerande ska i första hand anmäla detta till närmaste chef. En rutin finns också för anonyma tips. Funktionen har två syften, dels att skydda anmälaren och dels att säkerställa en säker hantering av den anmälda. Samtliga tips som innehåller tillräcklig information leder till utredning och skriftlig rapport framtagen av en externt anlitad aktör. Disciplinära åtgärder vidtas därefter i situationer där så krävs.

**AFFÄRSOMRÅDENAS STYRNING**

Koncernen är sammansatt av affärsområden. Den legala bolagsstrukturen följer i allt väsentligt den operativa. Varje affärsområde leds av en affärsområdeschef och har en styrelse där bland annat NCC AB:s vd, Chief Financial Officer och chefsjuristen ingår. För vissa beslut krävs godkännande av NCC AB:s vd, styrelseordföranden eller styrelsen i NCC AB. Beslutsordningen består av förslag, tillstyrkan, beslut och bekräftelse. Beredning av ett beslutsärende görs normalt av den instans som tar initiativ till eller är funktionellt ansvarig. Många typer av beslut föregås av ett samrådsförfarande. Landchefen (chefen för NCC:s Construction-enhet i respektive land samt chefen för NCC:s Housing-enhet i Tyskland respektive S:t Petersburg) har ansvar för att ta initiativ i frågor som kräver samordning mellan olika NCC-enheter i respektive land. Exempel på frågor för landchef är koncernens varumärke och image samt utnyttjande av synergier.

**VIKTIGA EXTERNA REGELVERK**

- Aktiebolagslagen
- Börsens regelverk
- Svensk kod för bolagsstyrning
- Årsredovisningslagen
- Bokföringslagen

**INTERNA REGELVERK**

- Bolagsordning
- Styrelsens arbetsordning
- Arbetsfördelning styrelse/vd
- Koncernens och affärsområdenas beslutsordningar
- NCC:s Uppförandekod
- NCC Compass
- Policies, regler, riktlinjer och instruktioner

VALBEREDNING  
Val och ersättning till styrelse och revisorer

EXTERN REVISION  
(Revisionsbolag)

INTERN  
KONTROLLMILJÖ



# Bolagsstyrning i NCC 2013

## ÅRSSTÄMMA 2013

Årsstämma 2013 hölls i Stockholm den 9 april. 470 aktieägare var närvarande, vilka representerade 56 procent av aktiekapitalet och 81 procent av det totala antalet röster. Protokoll från årsstämman 2013 liksom tidigare årsstämmor finns tillgängliga på [www.ncc.se/bolagsstyrning](http://www.ncc.se/bolagsstyrning). Vid årsstämman 2013 beslöts bland annat följande:

Kontant utdelning om 10,00 (10,00) SEK per aktie för verksamhetsåret 2012.

Till styrelseledamöter omvaldes Antonia Ax:son Johnson, Tomas Billing, Ulla Litzén, Olof Johansson, Sven-Olof Johansson och Christoph Vitzthum. Tomas Billing omvaldes till styrelsens ordförande.

Arvode till styrelsen beslutades utgå med totalt 3 075 000 SEK, fördelat på 825 000 SEK till styrelsens ordförande och 450 000 SEK till övriga stämموvalda ledamöter.

Till valberedningen valdes Viveca Ax:son Johnson (ordförande), Marianne Nilsson och Johan Strandberg (se "Valberedning 2013", s. 103).

Riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till verkställande direktören och andra personer i bolagets ledning antogs. Vidare beslutades att införa ett långsiktigt prestationsbaserat incitamentsprogram (LTI 2013) för ledande befattningshavare och nyckelpersoner (se "Ersättningar", s. 48).

För att täcka åtaganden enligt LTI 2013 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 2013. Styrelsen har under året nyttjat detta mandat och återköpt 177 000 B-aktier.

Resultat- och balansräkningar för 2012 fastställdes och ansvarsfrihet beviljades för styrelsen och den verkställande direktören.

## STYRELSENS ARBETE

Styrelsen hade under år 2013 sex ordinarie sammanträden samt ett konstituerande sammanträde i anslutning till årsstämman. Styrelsens arbete omfattar främst strategiska frågor, fastställande och uppföljning av verksamhetsmål, affärsplaner, bokslut, större investeringar och försäljningar samt andra beslut som enligt beslutsordningen ska behandlas av styrelsen. Redovisning av utveckling för bolagets verksamhet och ekonomi har varit en stående punkt på dagordningen. Styrelsen har upprättat en arbetsordning för sitt arbete samt instruktioner dels för arbetsfördelningen mellan styrelsen och vd, dels för den ekonomiska rapporteringen till styrelsen. Styrelsen genomförde i anslutning till styrelsesammanträden ett antal arbetsplatsbesök. Andra befattningshavare i NCC har utöver vd och Chief Financial Officer deltagit vid sammanträden som föredragande. NCC:s chefsjurist har varit sekreterare.

Styrelsen har vid olika tillfällen utvärderat frågan om att etablera utskott i frågor om ersättning och revision. Styrelsen har valt att ej etablera sådana utskott, utan i stället har styrelsen hanterat revisionsfrågor och ersättningsfrågor inom ramen för det ordinarie styrelsearbetet (se även "Styrelsens rapport om intern kontroll", s. 104).

## ÅTERKÖP AV EGNA AKTIER

NCC har under andra kvartalet 2013 återköpt 177 000 aktier av serie B för att täcka åtaganden enligt det långsiktiga incitamentsprogram som beslutats om på årsstämman 2013 (LTI 2013). Aktierna återköptes till gällande marknadspris. Antalet aktier som inte ägs av bolaget uppgår efter återköpet till 107 843 322 aktier.

## Styrelse 2013

	Invald år	Oberoende gentemot bolaget och bolagsledningen	Oberoende gentemot större aktieägare	Arvode, KSEK	Styrelsesammanträden och närvaro 2013						
					29 jan	9 apr	9 apr <sup>1)</sup>	2 maj	15 aug	24 okt	12 dec
<b>Bolagsstämmovalda ledamöter</b>											
Tomas Billing	1999	ja	nej	805	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Antonia Ax:son Johnson	1999	ja	nej	443	-	✓	✓	✓	-	✓	✓
Ulf Holmlund <sup>2)</sup>	2004	ja	ja	114	✓	✓					
Olof Johansson	2012	ja	ja	443	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Sven-Olof Johansson	2012	ja	ja	443	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Ulla Litzén	2008	ja	ja	443	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓
Christoph Vitzthum	2010	ja	ja	443	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<b>Ordinarie arbets- tagarrepresentanter</b>											
Lars Bergqvist	1991			-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Karl G. Sivertsson	2009			-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Karl-Johan Andersson	2011			-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

<sup>1)</sup> Konstituerande styrelsesammanträde.

<sup>2)</sup> Avgick vid årsstämman den 9 april 2013.

## ERSÄTTNING TILL BOLAGSLEDNING

Enligt Svensk kod för bolagsstyrning ska styrelsen inrätta ett ersättningsutskott med uppgift att bereda frågor om ersättning och andra anställningsvillkor för bolagsledningen. Om styrelsen, som i NCC:s fall, finner det mer ändamålsenligt kan hela styrelsen fullgöra ersättningsutskottets uppgifter. Riktlinjer för lön och annan ersättning till koncernledningen beslutas av årsstämman. Verkställande direktörens ersättning föreslås av ordföranden och fastställs av styrelsen. Verkställande direktören deltar ej i detta beslut. Övriga ledande befattningshavares ersättningar föreslås av vd och godkänns av styrelsens ordförande. Ersättning till vd och andra ledande befattningshavare utgörs av fast lön, rörlig ersättning samt pension och övriga förmåner. Ramvillkor för rörlig ersättning beslutas av styrelsen. De rörliga ersättningar som kan utgå till vd och andra ledande befattningshavare är kopplade till förutbestämda och mätbara kriterier, vilka utformats i syfte att även främja bolagets långsiktiga värdeskapande. Därtill tillämpas tydliga gränser för det maximala utfallet av rörliga ersättningar. Svensk kod för bolagsstyrning föreskriver att i avtal tecknade från och med 1 juli 2010 ska uppsägningslön och avgångsvederlag sammantaget ej överstiga ett belopp motsvarande den fasta lönen för två år. Styrelsen följer upp och utvärderar tillämpningen av ersättningsprogrammet avseende ledande befattningshavare inom bolaget. Med andra ledande befattningshavare avses de personer som utöver vd utgör koncernledningen. En specifikation över löner och andra ersättningar avseende styrelse, vd och ledande befattningshavare finns i not 5, s. 70.

## VALBEREDNING 2013

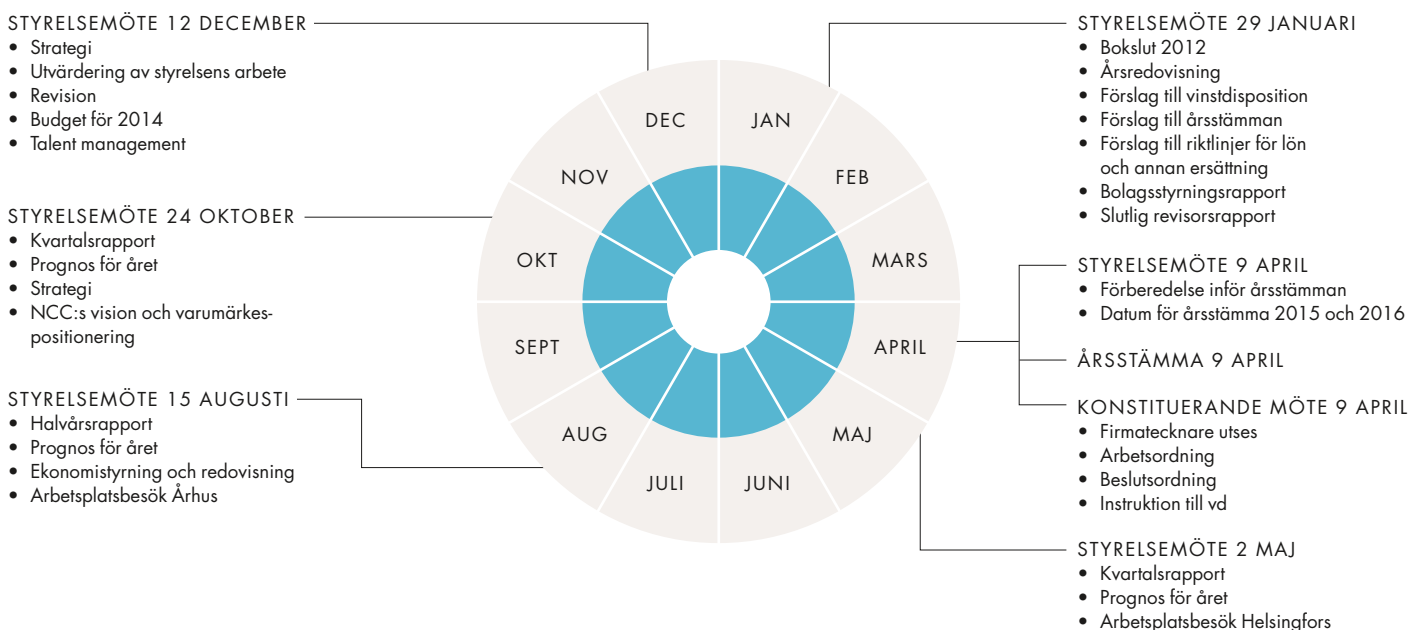
Till ledamöter i valberedningen valdes vid årsstämman den 9 april 2013 Viveca Ax:son Johnson (styrelseordförande Nordstjernan AB), Marianne Nilsson (nyval, vice vd, Swedbank Robur AB) och Johan Strandberg (nyval, analytiker SEB Fonder), med Viveca Ax:son Johnson som ordförande. Styrelsens ordförande Tomas Billing är adjungerad ledamot i valberedningen, dock utan rösträtt. Ersättning har ej utgått till valberedningens ledamöter.

## VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

Valberedningen föreslår att styrelsen, till den del den utses av bolagsstämman, ska bestå av sju ordinarie ledamöter utan suppleanter. Antonia Ax:son Johnson har avböjt omval efter 15 år som ledamot. Valberedningen föreslår omval av nuvarande ledamöter: Tomas Billing, Ulla Litzén, Christoph Vitzthum, Olof Johansson och Sven-Olof Johansson. Valberedningen föreslår nyval av Carina Edblad och Viveca Ax:son Johnson. Valberedningen föreslår omval av Tomas Billing som ordförande.

En redogörelse för valberedningens arbete, motiveringar och förslag inför årsstämman 2014 finns att tillgå på NCC:s webbplats [www.ncc.se/bolagsstyrning](http://www.ncc.se/bolagsstyrning).

## STYRELSENS ARBETSÅR 2013 – UTÖVER STÅENDE FORMALIAPUNKTER SOM AFFÄRSPLANER, INVESTERINGAR, FÖRSÄLJNINGAR SAMT FINANSIERING



## Styrelsens rapport om *intern kontroll*

Styrelsens ansvar för intern kontroll regleras i den svenska aktiebolagslagen och i Svensk kod för bolagsstyrning. Bolagsstyrningsrapporten ska innehålla upplysningar om de viktigaste inslagen i bolagets system för intern kontroll och riskhantering i samband med den finansiella rapporteringen respektive upprättande av koncernredovisningen. Dessa uppgifter lämnas i detta avsnitt.

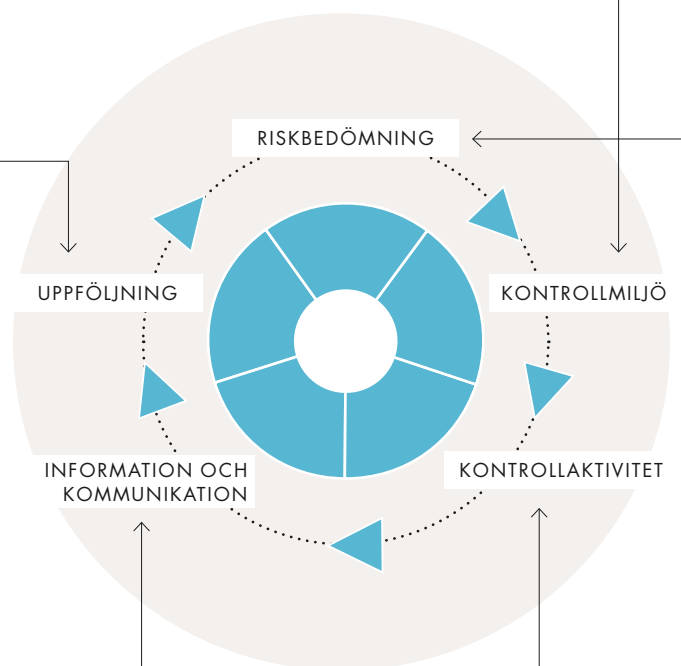
### 5 UPPFÖLJNING

Uppföljning för att säkerställa effektiviteten och kvaliteten på den interna kontrollen sker inom NCC på olika sätt. NCC har utvecklat ett system (ramverk) för dokumenterad självvärdering av intern kontroll. Självvärderingen genomförs regelbundet för NCC:s affärsområden och koncernkontor och är en del av underlaget för styrelsens bedömning av den interna kontrollen.

Verksamhetssystem, själva grunden i NCC:s verksamhet, utvärderas genom verksamhetsrevisionerna, och eventuella brister åtgärdas. Den interna kontrollen följs också via styrelsearbetet i de olika affärsområdena och där punktinsatser anses behövas utnyttjas ekonomi- och controllerorganisationen.

Mot bakgrund av de uppföljningar som sker via verksamhetsrevisionerna och genom ekonomi- och controllerorganisationen anser styrelsen inte att det finns något behov av en särskild interngranskningsfunktion förutom verksamhetsrevisionen.

NCC:s revisor PricewaterhouseCoopers AB granskar även som ett led i sin räkenskaps- och förvaltningsrevision ett urval av NCC:s kontroller. Styrelsen erhåller revisorernas rapporter samt träffar revisorerna två gånger per år, varav en gång utan närvaro av den verkställande ledningen. Därutöver har styrelsens ordförande direktkontakt med revisorerna vid ett flertal tillfällen under året. Inför dessa möten har synpunkter från revisionen av affärsområden och dotterföretag föredragits på styrelsemöten i respektive affärsområde eller för respektive affärsområdesledning. De synpunkter som framkommer beaktas och följs upp på ett systematiskt sätt i respektive enhet. NCC:s revisor har även översiktligt granskat bolagets niomånadersrapport.



### 4 INFORMATION OCH KOMMUNIKATION

Information och kommunikation av interna policies, riktlinjer, manualer och koder som gäller den finansiella rapporteringen återfinns på NCC:s intranät (Starnet Ekonomi). Informationen innehåller vidare metodik, instruktioner och stödjande dokument i form av checklistor etc. samt övergripande tidplaner. Starnet Ekonomi är ett levande regelverk, som regelbundet uppdateras med till exempel nya regelverk avseende IFRS och Nasdaq OMX Stockholm. Det är Chief Financial Officer i NCC som är huvudsansvarig för Starnet Ekonomi. Starnet Ekonomi innehåller bland annat:

- Policies och regler för värdering och rubricering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader.
- Definitioner av de begrepp som används inom NCC.
- Redovisnings- och rapporteringsinstruktioner.
- Ramverk för självvärdering av intern kontroll.
- Organisation av ekonomifunktionen.
- Tidplaner för bland annat revision och rapporteringstillfällen.
- Beslutsordning.
- Attestinstruktioner.

All finansiell rapportering ska följa regelverket på Starnet Ekonomi.

Finansiell rapportering sker dels med siffror i ett koncerngemensamt rapporteringssystem, dels med skriftliga kommentarer enligt särskilt fastställda mallar. Instruktioner och regelverk kring både skriftlig och siffermässig rapportering återfinns på Starnet Ekonomi. Regelverket uppdateras regelbundet genom Chief Financial Officers försorg. Dessutom hålls regelbundna utbildningsprogram och konferenser för ledning och ekonomipersonal avseende gemensamma principer rörande krav som ställs på den interna kontrollen. Detta ligger inom ansvarsområdet för Chief Financial Officer.

Avrapportering av statusen av den interna kontrollen sker på ett årligt styrelsemöte för NCC AB. Avrapportering sker även på affärsområdesnivå.



## RISKBEDÖMNING OCH RISKHANTERING 1

NCC tillämpar en metod för riskbedömning och riskhantering för att säkerställa att de risker, som bolaget är utsatt för och som kan påverka den interna kontrollen och den finansiella rapporteringen, hanteras inom de processer som fastställts. Väsentliga risker som beaktas är bland annat marknadsrisker, operativa risker samt övriga risker för fel i den finansiella rapporteringen. Vad gäller de senare sker en systematisk och dokumenterad uppdatering en gång per år. Väsentliga sådana risker innefattar främst fel i den successiva vinstavräkningen samt poster som baseras på uppskattningar och bedömningar, till exempel värderingar av exploateringsmark och pågående utvecklingsprojekt, goodwill och avsättningar.

I NCC följs risker upp på flera olika sätt, bland annat genom:

- **Månadsavstämningar** med respektive affärsområdeschef och ekonomichef. Från NCC AB deltar alltid vd och Chief Financial Officer. Vid avstämningarna genomgås bland annat orderingång, resultat, större pågående och problematiska projekt, kassaflöde, utestående kundfordringar med mera. Vid dessa möten avhandlas även anbud och större investeringar i enlighet med beslutsordningen.
- **Styrelsemöten** hålls minst fem gånger per år med respektive affärsområde. Styrelsemötena protokollförs. I respektive affärsområdes styrelse ingår NCC AB:s vd, Chief Financial Officer samt chefsjuristen. Vid dessa möten genomgås fullständigt resultat, ställning och kassaflöde både för utfall och även prognos alternativt budget. Prognos upprättas och genomgås vid tre tillfällen, i samband med kvartalen mars, juni och september och budget för nästkommande år i november. Vid mötena avhandlas vidare även anbud, investeringar och försäljningar i enlighet med beslutsordningen. Investeringar och försäljningar av fast egendom över 150 MSEK ska godkännas av NCC AB:s styrelse. Alla investeringar över 50 MSEK ska godkännas av NCC AB:s vd.
- **Större anbud** som lämnas från affärsområdet (över 300 MSEK) ska godkännas av NCC AB:s vd. Anbud över 500 MSEK ska bekräftas av NCC AB:s styrelse.
- NCC AB:s styrelse får månatliga **ekonomiska rapporter** och vid varje styrelsesammanträde presenteras NCC:s ekonomiska situation.

Hantering av finansiella riskpositioner såsom ränte-, kredit-, likviditets-, valuta- och refinansieringsrisker görs inom specialistfunktionen NCC Koncernstab Finans. NCC:s **finanspolicy** innebär att NCC Koncernstab Finans alltid ska konsulteras och där staben bedömer det lämpligt, handlägga finansiella ärenden.

## KONTROLLAKTIVITETER 3

NCC:s hantering av risker bygger på att ett antal kontrollaktiviteter sker på olika nivåer för bolag och affärsområden. Kontrollaktiviteterna ska säkerställa såväl effektivitet i koncernens processer som en god intern kontroll.

För affärsverksamheten är verksamhetssystemen grunden för den kontrollstruktur som satts upp och fokuserar på viktiga steg i affärsverksamheten som investeringsbeslut, anbudsprövning och starttillstånd. Detta sker dels i de IT-system som stödjer olika processer i verksamheten och dels med ändamålsenligt utformade manuella kontroller för att förebygga, upptäcka och korrigera fel och avvikelser. NCC lägger stor vikt vid uppföljning av projekt.

Det är starkt fokus på att affärstransaktioner som inkluderas i den finansiella rapporteringen är korrekta. NCC har sedan ett antal år ett Shared Service Center, NCC Business Services (NBS), vilket hanterar merparten av den nordiska verksamhetens transaktioner. Ett krav på NBS är att dess processer ska ha kontrollaktiviteter som hanterar identifierade risker på ett för NCC effektivt sätt i förhållande till nedlagd kostnad. NBS utvecklar systematiskt och löpande sina processer. Sedan november 2013 finns även ett Shared Service Center, Human Resources Services (HRS) som hanterar NCC:s löneadministration för de nordiska länderna vilket har motsvarande krav som NBS.

## KONTROLLMILJÖ 2

Styrelsen har det övergripande ansvaret för den interna kontrollen över den finansiella rapporteringen. Styrelsen fastställer årligen en arbetsordning för styrelsens arbete. Styrelsen upprättar vidare en instruktion för arbetsfördelningen mellan styrelsen och vd. Verkställande direktören ansvarar enligt instruktionen för arbetet med den interna kontrollen och att bidra till en effektiv kontrollmiljö. Enligt aktiebolagslagen ska styrelsen inrätta ett revisionsutskott. Om styrelsen finner det mer ändamålsenligt kan hela styrelsen fullgöra revisionsutskottets uppgifter, vilket tillämpas i NCC:s fall, då tre oberoende styrelseledamöter har revisions- och redovisningskompetens. Att styrelsen är relativt liten underlättar därtill detta arbete.

NCC-koncernen är en decentraliserad internationell organisation med affärsområden i bolagsform med grund i bolagsrättsliga regler för styrning av företag. Vid styrelsesammanträden är vd och, i förekommande fall dotterföretagschefer, föredragande i ärenden som kräver styrelsens behandling. Den operativa ledningen i koncernen baseras på den beslutsordning i NCC-koncernen som styrelsen årligen fastställer. Beslutsordningen anger vilka ärenden som kräver styrelsens godkännande eller bekräftelse. Detta återspeglas i sin tur i dotterföretagens motsvarande beslutsordningar och attestregler. Basen för den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen utgörs av det som dokumenterats och kommunicerats i styrande dokument såsom interna policies, riktlinjer och manualer.

För mer information om kontroll och styrning i NCC, se koncernens webbplats [www.ncc.se](http://www.ncc.se). Där återfinns bland annat bolagsordning och Uppförandekod.

## REVISORS YTTRANDE OM BOLAGSSTYRNINGSRAPPORTEN

Till årsstämman i NCC AB, org.nr 556034-5174

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2013 på s. 100–105 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vi har läst bolagsstyrningsrapporten och baserat på denna läsning och vår kunskap om bolaget och koncernen anser vi att vi har tillräcklig grund för våra uttalanden. Detta innebär att vår lagstadgade genomgång av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionsd i Sverige har.

Vi anser att en bolagsstyrningsrapport har upprättats, och att dess lagstadgade information är förenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen.

Stockholm den 7 mars 2014

PricewaterhouseCoopers AB

Håkan Malmström  
Auktoriserad revisor

# Styrelse och revisorer



TOMAS BILLING



OLOF JOHANSSON



ULLA LITZÉN



ANTONIA AX:SON JOHNSON



SVEN-OLOF JOHANSSON



CHRISTOPH VITZTHUM

## TOMAS BILLING

Ordförande. Född 1963. Civ.ek.  
Ordinarie ledamot sedan 1999 och ordförande sedan 2001. Vd i Nordstjärnan AB. Ledamot i Stenas Sffärråd och Parkinson Research Foundation. Tidigare erfarenheter bland annat vd i Hufvudstaden AB och i Monark Bodyguard AB.  
Aktieinnehav i NCC AB: 20 600 A-aktier och 75 400 B-aktier.

## ANTONIA AX:SON JOHNSON

Född 1943. Fil.kand.  
Ordinarie ledamot sedan 1999. Ordförande i Axel Johnson AB samt Axel och Margaret Ax:son Johnsons Stiftelse. Vice ordförande i Nordstjärnan AB. Ledamot i Axel Johnson Inc., Axfast AB, Axfood AB, Mekonomen AB samt Axel och Margaret Ax:son Johnsons stiftelse för allmännyttiga ändamål.  
Aktieinnehav i NCC AB: 167 400 A-aktier och 72 400 B-aktier via privat bolag.

## OLOF JOHANSSON

Född 1960. Civ.ing.  
Ordinarie ledamot sedan 2012. Ordförande och partner Pangea Property Partners. Tidigare erfarenheter bland annat verksam inom Skanska-koncernen 1986–2002, ansvarig för Skanskas projektutvecklingsverksamhet 1996–2002.  
Aktieinnehav i NCC AB: 4 000 B-aktier.

## SVEN-OLOF JOHANSSON

Född: 1945. Pol.mag.  
Ordinarie ledamot sedan 2012. Vd och huvudägare i FastPartner AB sedan 1996. Styrelseledamot i Allenex AB och Autoropa AB. Tidigare erfarenhet bland annat egenföretagare och entreprenör.  
Aktieinnehav i NCC AB: 100 000 B-aktier via bolag.

## ULLA LITZÉN

Född 1956. Civ.ek. och MBA.  
Ordinarie ledamot sedan 2008. Styrelseledamot i Alfa Laval AB, Atlas Copco AB, Boliden AB, Husqvarna AB och AB SKF. Tidigare erfarenheter bland annat vd i W Capital Management AB 2001–2005 och direktör i Investor AB 1996–2001.  
Aktieinnehav i NCC AB: 3 400 B-aktier.

## CHRISTOPH VITZTHUM

Född 1969. Ekonomie magister.  
Ordinarie ledamot sedan 2010. Koncernchef Oy Karl Fazer AB. Tidigare erfarenhet bland annat direktör i affärsområdet Wärtsilä Services 2009–2013, direktör i Wärtsilä Power Plants 2006–2009, vd i Wärtsilä Propulsion 2002–2006, ekonomi- och finanschef i Wärtsilä Oy Ab, Ship Power 1999–2002.  
Aktieinnehav i NCC AB: 0.



LARS BERGQVIST



KARL G. SIVERTSSON



KARLJOHAN ANDERSSON



LIS KARLEHEM



MATS JOHANSSON

## ARBETSTAGARREPRESENTANTER

## KARLJOHAN ANDERSSON

Född 1964. Beläggningsarbetare. Ordinarie ledamot sedan 2011. Anställd sedan 1984. Facklig förtroendeman i NCC. Arbetstagarrepresentant för SEKO. Övriga uppdrag: ledamot SEKO Väg och Ban Skåne. Ordförande beläggningssektion Skåne. Aktieinnehav i NCC AB: 0.

## LARS BERGQVIST

Född 1951. Byggnadsingenjör. Ordinarie ledamot sedan 1991. Anställd sedan 1975. Facklig förtroendeman i NCC. Arbetstagarrepresentant för Ledarna. Övriga uppdrag: ordförande Byggcheferna. Aktieinnehav i NCC AB: 1 140 A-aktier och 200 B-aktier (inkl. närstående).

## KARL G. SIVERTSSON

Född 1961. Snickare. Ordinarie ledamot sedan 2009. Anställd sedan 1986. Facklig förtroendeman i NCC. Arbetstagarrepresentant för Svenska Byggnadsarbetareförbundet. Övriga uppdrag: vice ordförande i Byggnads region Mellan-Norrland samt suppleant i Byggnads förbundsstyrelse. Aktieinnehav i NCC AB: 0.

## MATS JOHANSSON

Född 1955. Snickare. Suppleant sedan 2011. Anställd sedan 1977. Byggnads-snickare och facklig förtroendeman i NCC samt huvudskyddsombud. Arbetstagarrepresentant från Svenska Byggnadsarbetareförbundet. Övriga uppdrag: ordinarie styrelseledamot i byggnads Region Småland/Blekinge. Aktieinnehav i NCC AB: 100 B-aktier.

## LIS KARLEHEM

Född 1963. Service Manager Group IT. Suppleant sedan 2009. Anställd sedan 1999. Arbetstagarrepresentant för Unionen (f.d. Svenska Industrij-tjänstemannaförbundet). Systemförvaltare på IT Sverige. Aktieinnehav i NCC AB: 0.

REVISORER –  
PRICEWATERHOUSECOOPERS AB

## HÅKAN MALMSTRÖM

Huvudansvarig revisor. Född 1965. Övriga väsentliga uppdrag: revisor i Axel Johnson AB, Karo Bio AB, Nordstjärnan AB och Saab AB.

## STYRELSENS SEKRETERARE

## HÅKAN BROMAN

Född 1962. Fil.kand. och jur.kand. Chefsjurist i NCC AB. Styrelsens sekreterare i NCC AB sedan 2009. Aktieinnehav i NCC AB: 500 B-aktier.



# Koncernledning



PETER WÅGSTRÖM



HÅKAN BROMAN



JOACHIM HALLENGREN



KLAUS KAAE



ANN-SOFIE DANIELSSON



SVANTE HAGMAN

## PETER WÅGSTRÖM

Född 1964. Civ.ing. Vd och koncernchef sedan 2011. Chef NCC Housing 2009–2010. Anställd i NCC sedan 2004. Tidigare erfarenheter bland annat chef NCC Property Development 2007–2008, Sverigechef NCC Property Development 2004–2006, olika chefsbefattningar inom Drott (sedermera Fabege) 1998–2004, olika befattningar inom Skanskas fastighetsverksamhet 1991–1998. Innehav i NCC AB: 10 360 B-aktier (inkl. närstående) och 19 319 köpoptioner B.

## ANN-SOFIE DANIELSSON

Född 1959. Civ.ek. Chief Financial Officer sedan 2007 och ekonomidirektör sedan 2003. Anställd i NCC sedan 1996. Tidigare erfarenheter bland annat ekonomichef och koncerncontroller NCC AB 1999–2003, koncernredovisningschef NCC AB 1996–1999, koncernredovisningschef Nynäs AB 1993–1995, auktoriserad revisor Tönnerviksgruppen och KPMG 1984–1992. Övriga uppdrag: styrelseledamot i RNB Retail and Brands. Innehav i NCC AB: 3 000 B-aktier.

## HÅKAN BROMAN

Född 1962. Fil.kand. och jur.kand. Chefsjurist NCC AB sedan 2009. Anställd i NCC sedan 2000. Tidigare erfarenheter bland annat bolagsjurist NCC International Projects och NCC Property Development 2000–2008, bolagsjurist ABB/Daimler Chrysler Transportation 1996–2000, Ekelunds advokatbyrå 1993–1996, domstolsväsendet 1991–1993, European International Contractors (EIC) 2001–2010, varav som styrelseledamot 2008–2010. Innehav i NCC AB: 500 B-aktier.

## SVANTE HAGMAN

Född 1961. Civ.ek. och MBA. Chef NCC Construction Sweden från 2012. Anställd i NCC sedan 1987. Tidigare erfarenheter bland annat chef NCC Housing 2011–2012, chef region Stockholm/Mälardalen inom NCC Construction Sweden, chef marknads- och affärsutveckling NCC Construction Sweden. Övriga uppdrag: Styrelseledamot Sveriges Byggindustrier. Innehav i NCC AB: 7 244 köpoptioner B.

## JOACHIM HALLENGREN

Född 1964. Civ.ing. Chef NCC Housing från 2012. Anställd i NCC sedan 1995. Tidigare erfarenhet bland annat chef NCC Property Development 2009–2013, Sverigechef NCC Property Development 2007–2009, regionchef Väst NCC Property Development 2004–2007, regionchef Syd NCC Property Development 2003–2004, olika befattningar inom NCC:s fastighetsutvecklingsverksamhet 1995–2003. Innehav i NCC AB: 0.

## KLAUS KAAE

Född 1959. Civ.ing. Chef NCC Construction Denmark från 2012. Anställd i NCC sedan 1985. Tidigare erfarenheter bland annat vice vd i NCC Construction Denmark 2009–2012. Koncerndirektör NCC Construction Denmark 2002–2009. Styrelseledamot i Dansk Byggeri. Innehav i NCC AB: 0.





CAROLA LAVÉN



GÖRAN LANDGREN



CHRISTINA LINDBÄCK



JACOB BLOM



ANN LINDELL SAEBY



HARRI SAVOLAINEN



HÅKON TJOMSLAND

**CAROLA LAVÉN**

Född 1972. Civ.ing. Chef NCC Property Development från maj 2013. Anställd i NCC sedan 2013. Tidigare erfarenheter bland annat affärsutvecklingschef Atrium Ljungberg 2006–2013, affärsutvecklingschef Ljungberg-Gruppen 2003–2006, fastighetschef Stockholm/Uppsala Drott 1998–2003. Övriga uppdrag: styrelseledamot i BRIS.  
Innehav i NCC AB: 0.

**ANN LINDELL SAEBY**

Född 1962. Civ.ek. Kommunikationsdirektör sedan 2012. Anställd i NCC sedan 2012. Tidigare erfarenheter bland annat kommunikationsdirektör på Fortum 2004–2012, kommunikationskonsult och partner på Kreab Gavin Anderson 1998–2004.  
Innehav i NCC AB: 0.

**CHRISTINA LINDBÄCK**

Född 1963. Jur.kand. Hållbarhetschef från mars 2013. Tidigare erfarenheter bland annat miljöchef NCC AB 2010–2013, kvalitets- och miljöchef Ragn-Sells AB 2002–2010, departementsråd, tf expeditionschef, kansli-råd m.m. på Miljödepartementet 1991–2002. Övriga uppdrag: styrelseordförande i Miljömärkning Sverige AB, Svanen.  
Innehav i NCC AB: 0.

**GÖRAN LANDGREN**

Född 1956. Civ.ing. Chef NCC Roads från 2006. Anställd i NCC sedan 1981. Tidigare erfarenheter bland annat vice vd NCC Construction Sweden med ansvar för marknad, affärsutveckling och dotterbolag 2004–2006, olika befattningar inom såväl anläggnings- som husbyggande 1981–2001. Anställd i Peab som chef Division Anläggning 2001–2003.  
Innehav i NCC AB: 500 B-aktier (inkl. närstående).

**HARRI SAVOLAINEN**

Född 1971. Civ.ing. Chef NCC Construction Finland sedan 2012. Anställd i NCC sedan 2001. Tidigare erfarenheter bland annat regionchef NCC:s bostadsbyggande i Helsingfors, olika chefsbefattningar i NCC Construction Finland sedan 2001. Övriga uppdrag: styrelseledamot i Ömsesidiga Pensionsförsäkringsbolaget Etera och Byggnadsindustri RT.  
Innehav i NCC AB: 800 B-aktier.

**JACOB BLOM**

Född 1970. Yrkesofficer och Civ. ek. Personaldirektör sedan 12 mars 2014. Anställd i NCC sedan 2013. Tidigare erfarenhet bland annat chef Business Support NCC Construction Denmark 2013–2014, personaldirektör TDC Business & TDC Nordic 2009–2013, personaldirektör NCC Construction Denmark 2008–2009, personaldirektör Merck Sharp & Dohme i Danmark och senare i Sverige 2000–2005.  
Innehav i NCC AB: 0

**HÅKON TJOMSLAND**

Född 1964. Civ.ing. Chef NCC Construction Norway sedan juni 2013. Anställd i NCC sedan 1992. Tidigare erfarenheter bland annat regiondirektör för NCC:s anläggningsverksamhet i Norge 2009–2013. Distriktschef inom region anläggning 2003–2009. Dessförinnan chefsingenjör och anläggningsledare i NCC Construction Norway.  
Innehav i NCC AB: 0.

**ÖVRIGA LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE\***

**PETER GJÖRUP**

Född 1959. Civ.ing. Inköpsdirektör NCC AB. Anställd i NCC sedan 1984. Tidigare erfarenheter bland annat chef NCC Construction Norway, chef region Norrland inom NCC Construction Sweden, olika befattningar inom såväl anläggning som husbyggande. Innehav i NCC AB: 53 A-aktier och 2 000 B-aktier samt 13 571 köpoptioner B.

**GREGG NORDQVIST**

Född 1955. Civ. ek. Chef för strategi och Mergers & Acquisitions (M & A). Anställd i NCC sedan 1996. Tidigare erfarenheter bland annat chef för M & A på NCC AB 1996–2011, ansvarig för M & A på Price Waterhouse 1991–1996, chef/ägare företagsgrupp verksam i maskinförsäljning och service 1986–1993. Innehav i NCC AB: 0.

\* Direktrapporterande till koncernchefen.

# NCC-aktien

NCC:s aktier introducerades på Stockholmsbörsen 1988 under namnet Nordstjernen. Aktien är noterad på Nasdaq OMX Stockholm/Large Cap (Stora bolag).

## KURSENTVECKLING OCH HANDEL

Efter några år som präglats av osäkerhet, främst till följd av finansiella problem i Europa, har börsmarknaderna under 2013 stabiliserats och haft en positiv utveckling. Stockholmsbörsen slutade året med en uppgång på 23 procent. NCC:s B-aktie noterade en kursuppgång på 54 procent. Det kan jämföras med OMX branschindex som steg med 38 procent. Kursen på NCC:s aktier vid årets slut motsvarade ett börsvärde på 22,7 Mdr SEK.

Under året omsattes totalt cirka 166 (161) miljoner NCC-aktier i 781 139 (572 405) avslut och till ett sammanlagt värde av 27,9 (21,1) Mdr SEK. Handeln på Nasdaq OMX Stockholm svarade för 95 (83) procent av omsättningen i A-aktien. För B-aktien svarade Stockholmsbörsen för 51 (59) procent av omsättningen och således skedde 49 (41) procent av handeln i B-aktien på andra marknadsplatser.<sup>1)</sup> De senaste fem åren har handeln i B-aktien på andra platser än Stockholmsbörsen ökat från 16 till 49 procent. Omsättnings-hastigheten för A-aktien totalt på alla marknadsplatser var 10 (6) procent och på Stockholmsbörsen 10 (5) procent. För B-aktien var omsättnings-hastigheten totalt 204 (204) procent och på Stockholmsbörsen 104 (119) procent. Omsättnings-hastigheten för Stockholmsbörsen som helhet sjönk till 67 (74) procent under året.

## ÄGARSTRUKTUR

Största enskilda aktieägare i NCC är Nordstjernen AB. Under året har Norges Bank Investment Management tagit sig in på listan över de tio största aktieägarna. Andelen utländska ägare ökade till 22 (16) procent av kapitalet och förutom Norge finns största ägarandelarna i USA. Aktuell ägartabell finns på [www.ncc.se](http://www.ncc.se).

<sup>1)</sup> Efter att börsmarknaderna avreglerats kan en aktie handlas på andra marknadsplatser än på de börser där den är noterad. Fler aktörer har etablerat sig och handeln har därmed blivit mer fragmenterad. Vanliga handelsplatser för svenska aktier är BATS Chi-X, Burgundy, Turquoise och London.

## ÅTERKÖP OCH OMVANDLING AV AKTIER

Under året återköptes 177 000 aktier och vid årsskiftet fanns totalt 592 500 återköpta aktier i eget förvar.

År 1996 infördes möjlighet för ägare av A-aktier att omvandla dessa till B-aktier. Under 2013 omvandlades 2 425 764 aktier. Sedan 1996 har totalt omkring 36,1 miljoner aktier omvandlats. Begäran om omvandling görs skriftligt till styrelsen.

## UTDELNING OCH UTDELNINGSPOLICY

NCC:s utdelningspolicy är att minst hälften av resultatet efter skatt ska delas ut. För 2013 föreslår styrelsen en utdelning om 12,00 (10,00) SEK per aktie, uppdelat på två utbetalningstillfällen. Den föreslagna utdelningen uppgår till 1 294 (1 080) MSEK, vilket motsvarar 65 procent av årets resultat efter skatt. Den totala avkastningen 2013 (beräknad som kursutveckling och utbetald utdelning i förhållande till värdet på NCC:s aktie vid årets början) blev 64 (21) procent för NCC B. Genomsnittet för Stockholmsbörsen, räknat enligt Six Return Index, var 28 (17) procent.

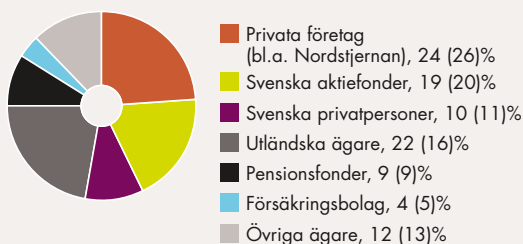
## NCC-AKTIE 2013

	A-aktien	B-aktien
Totalt antal aktier, st <sup>1)</sup>	27 708 122	80 135 200
Röstvärde	10 röster	1 röst
Omsatt antal totalt inkl. efteranmälda, miljoner	2,7	163,3
– varav på NASDAQ OMX Stockholm	2,7	83,2
Omsatt värde totalt, MSEK	461	27 400
– varav på NASDAQ OMX Stockholm	461	14 063
Omsättningshastighet, %		
– totalt samtliga handelsplatser	10	204
– på NASDAQ OMX Stockholm	10	104
Kurs vid årets början, SEK	136,00	136,20
Kurs vid årets slut, SEK	209,50	209,90
Högst betalt, SEK	212,70	212,90
Lägst betalt, SEK	136,00	138,00
Betavärde	0,905	0,967
Utbetald utdelning, SEK	10,00	10,00
Total avkastning inklusive utdelning, %	64,33	64,44

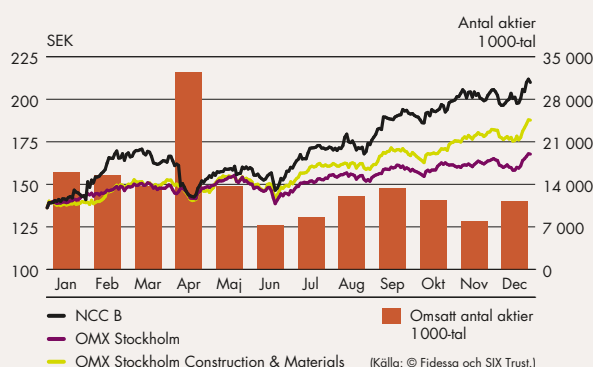
<sup>1)</sup> Exklusive återköpta aktier.

## ÄGARKATEGORIER, ANDEL AV KAPITAL

Det utländska ägandet ökade under året från 16 till 22 procent.



## KURSENTVECKLING OCH OMSÄTTNING 2013



(Källa: © Fidessa och SIX Trust.)

NCC-AKTIE UNDER 5 ÅR

	2009	2010	2011	2012	2013
Börskurs vid årets utgång, NCC B, SEK	118,25	147,80	121,00	136,20	209,90
Börsvärde, MSEK	12 809	16 005	13 136	14 706	22 748
Resultat per aktie, SEK <sup>1)</sup>	11,63 <sup>4)</sup>	14,05	12,08	17,51	18,40
Ordinarie utdelning, SEK	6,00	10,00	10,00	10,00	12,00 <sup>2)</sup>
Direktavkastning, %	5,1	6,8	8,3	7,3	5,7
Total avkastning, % <sup>3)</sup>	147 <sup>4)</sup>	30	-11	21	64
Antal utestående aktier vid årets utgång (miljoner)	108,4	108,4	108,4	108,0	107,8

Nyckeltal per aktie finns i Flerårsöversikten på s. 98.

<sup>1)</sup> Efter skatt och full utspädning.

<sup>2)</sup> Föreslagen utdelning.

<sup>3)</sup> Kursutveckling och utbetald utdelning i förhållande till värdet på NCC:s B-aktie vid årets början.

<sup>4)</sup> Ej omräknat enligt IFRIC 15.

A- OCH B-AKTIE

	A-aktien	B-aktien	Totalt A- och B-aktier
Antal aktier per 31/12 1999	63 111 682	45 324 140	108 435 822
Omvandling av A-aktier till B-aktier 2000–2012	-32 977 796	32 977 796	
Återköpta aktier 2000–2012		-6 450 892	-6 450 892
Försäljning av återköpta aktier 2005–2011		6 035 392	6 035 392
<b>Antal utestående aktier per 31/12 2012</b>	<b>30 133 886</b>	<b>77 886 436</b>	<b>108 020 322</b>
Omvandling av A-aktier till B-aktier 2013	-2 425 764	2 425 764	
Återköpta aktier 2013		-177 000	-177 000
<b>Antal utestående aktier per 31/12 2013</b>	<b>27 708 122</b>	<b>80 135 200</b>	<b>107 843 322</b>
Antal röster	277 081 220	80 135 200	357 216 420
Procent av röster	78	22	100
Procent av kapital	26	74	100
Slutkurs 31/12 2013, SEK	209,50	209,90	
Börsvärde, MSEK	5 805	16 820	22 625

FÖRDELNING EFTER AKTIEINNEHAV PER DEN 31 DECEMBER 2013<sup>1)</sup>

	Antal aktieägare	Procent av antal ägare	Antal aktier	Procent av aktiekapital
1–500	28 802	76,3	4 886 131	4,5
501–1 000	4 793	12,7	3 986 806	3,7
1 001–10 000	3 635	9,7	9 997 714	9,2
10 001–100 000	378	1,0	11 949 569	11,1
100 001–1 000 000	105	0,2	33 742 117	31,6
1 000 001–	13	0,1	43 280 985	39,9
<b>Totalt</b>	<b>37 726</b>	<b>100,0</b>	<b>107 843 322</b>	<b>100,0</b>

<sup>1)</sup> Exklusive återköpta aktier.

(Källa: Euroclear Sweden AB.)

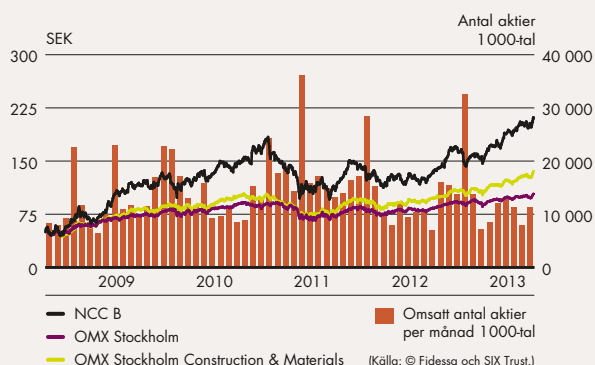
ÄGARSTRUKTUR PER DEN 31 DECEMBER 2013<sup>1)</sup>

	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Procentandel	
			Kapital	Röster
Nordstjärnan	23 200 000	200 000	21,6	65,0
SEB fonder		6 688 254	6,2	1,9
Swedbank Robur fonder	420 392	3 758 156	3,9	2,2
AMF Försäkring & Fonder		2 986 720	2,8	0,8
Lannebo fonder		2 400 000	2,2	0,7
Norges Bank Investment Management	4 239	2 329 133	2,2	0,7
Andra APfonden		2 309 317	2,1	0,6
SHB fonder	32 028	1 960 891	1,8	0,6
Fjärde APfonden		1 410 753	1,3	0,4
AFA Försäkring		1 380 250	1,3	0,4
<b>Summa 10 största ägare</b>	<b>23 656 659</b>	<b>25 423 474</b>	<b>45,4</b>	<b>73,3</b>
Övriga aktieägare i Sverige	3 759 295	34 055 734	35,3	20,1
Övriga aktieägare i utlandet	292 168	20 655 992	19,3	6,6
<b>Totalt antal aktier</b>	<b>27 708 122</b>	<b>80 135 200</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

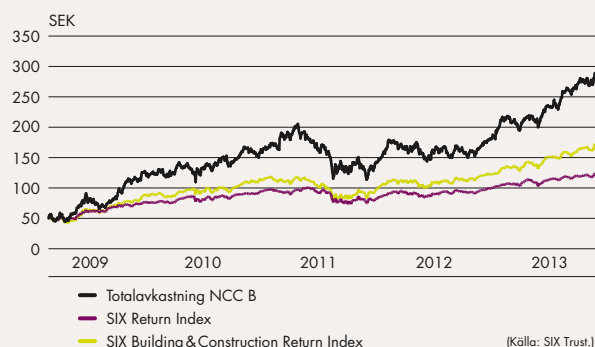
<sup>1)</sup> Exklusive återköpta aktier.

(Källa: Euroclear Sweden AB.)

KURSUUTVECKLING OCH OMSÄTTNING 2009–2013



TOTALAVKASTNING 2009–2013



# Finansiell information/kontakt

NCC lämnar finansiell information för verksamhetsåret 2014 vid följande tillfällen:

2 april	Årsstämma
29 april	Delårsrapport januari–mars
18 juli	Halvårsrapport januari–juni
24 oktober	Delårsrapport januari–september
Januari 2015	Bokslutskommuniké 2014

NCC:s delårsrapporter finns att hämta på NCC:s webbplats, [www.ncc.se](http://www.ncc.se), där all information om NCC-koncernen finns samlad på svenska och engelska. På webbplatsen finns även ett arkiv med delårsrapporter sedan 1997 och årsredovisningar sedan 1996. NCC trycker och distribuerar inte delårsrapporter. Tryckt årsredovisning distribueras till de aktieägare som har begärt det.

Under fliken ”Investor Relations” finns kursutveckling för NCC:s A- och B-aktie med uppdatering var 15:e minut varje handelsdag samt relevanta nyckeltal. På webbplatsen återfinns pressmeddelanden dels från koncernen, NCC AB, dels lokala pressmeddelanden från respektive land.

Den som vill beställa finansiell information från NCC kan antingen använda beställningsformuläret på webbplatsen [www.ncc.se](http://www.ncc.se),

skicka e-post till [ir@ncc.se](mailto:ir@ncc.se), skriva till NCC AB, 170 80 Solna, eller ringa till NCC AB på telefon 08-585 510 00. Ansvarig för aktieägarfrågor och finansiell information för NCC-koncernen är Johan Bergman, telefon 08-585 523 53, e-post: [ir@ncc.se](mailto:ir@ncc.se).

## ÅRSSTÄMMA

Årsstämma hålls den 2 april 2014 kl. 16.30.

Plats: Grand Hôtel, Vinterträdgården, Royals entré, Stallgatan 6, Stockholm. Anmälan kan ske skriftligen under adress NCC AB, Att: Agneta Hammarbäck, 170 80 Solna, via koncernens webbplats [www.ncc.se](http://www.ncc.se), per telefon 08-585 521 10, telefax 08-624 00 95 eller per e-post: [agneta.hammarback@ncc.se](mailto:agneta.hammarback@ncc.se). Vid anmälan ska uppges namn, person- eller organisationsnummer, adress och telefonnummer samt registrerat aktieinnehav.

Inregistrering till årsstämman börjar kl. 15.30. Kallelse till årsstämman finns på NCC:s webbplats, [www.ncc.se](http://www.ncc.se) och var införd i Post- och Inrikes Tidningar den 25 februari 2014. Att kallelse skett annonserades i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet samma dag.

NCC AB (publ), Org.nr 556034-5174, säte Solna.

Adresser till bolagen i NCC-koncernen finns på [www.ncc.se](http://www.ncc.se).

## AKTIEÄGARINFORMATION PÅ NCC.SE

På NCC:s hemsida under fliken Investor Relations hittar du all finansiell information kring NCC-koncernen och det som rör dig som är aktieägare i NCC.

**KURSINFORMATION.** Kursinformation finns med 15 minuters fördröjning och du har även möjlighet att se totalavkastning (inklusive återinvesterade utdelningar) och jämföra NCC-aktiens utveckling med nordiska konkurrenter.

**ANALYTIKERLISTA.** Här finns en lista över de analytiker som löpande följer NCC och deras förväntningar på NCC.

**AKTIEÄGARSERVICE.** På vår Aktieägarservice kan du prenumerera på den information du önskar få, och även bestämma i vilken form du vill ha den – på papper eller via e-post.

The screenshot shows the NCC website's Investor Relations page. The header includes the NCC logo and navigation links. The main content area is titled 'Investor relations' and contains a welcome message, a list of financial news items, and a section for press releases. The page is designed with a clean, professional layout and includes social media icons at the bottom.

MER INFORMATION/  
KONTAKTPERSON.  
Johan Bergman  
IR-ansvarig  
Tel: 08-585 523 53  
E-post: [ir@ncc.se](mailto:ir@ncc.se)



# Definitioner/ordlista

## FINANSIELLA NYCKELTAL

**Andel riskbärande kapital:** Summan av eget kapital och uppskjutna skatteskulder i procent av summa tillgångar.

**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.

**Avkastning på totalt kapital:** Resultat efter finansnetto inklusive resultat från andelar i intresseföretag plus finansiella kostnader, i procent av genomsnittlig balansomslutning.

**Direktavkastning:** Utdelningen i procent av börskursen vid årets slut.

**Driftsnetto:** Resultat från fastighetsförvaltning före avskrivningar.

**Genomsnittlig räntebindningstid:** Återstående räntebindningstid vägd med utestående räntebärande skulder.

**Genomsnittligt eget kapital:** Medeltalet av redovisat eget kapital den 1 januari, 31 mars, 30 juni, 30 september och 31 december.

**Kapitalomsättningshastighet:** Nettoomsättning dividerad med genomsnittligt sysselsatt kapital.

**Medelränta:** Nominell ränta vägd med balansdagens utestående räntebärande skulder.

**Nettoinvesteringar:** Utgående balans minus ingående balans plus avskrivningar och nedskrivningar minus uppskrivningar avseende anläggningstillgångar och omsättningsfastigheter.

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

**Nettomarginal:** Resultat efter finansiella poster i procent av nettoomsättningen.

**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.

**P/E-tal:** Börskursen vid årets slut dividerad med resultat per aktie efter skatt.

**Resultat per aktie, efter skatt:** Årets resultat hänförligt till NCC:s aktieägare dividerat med ett vägt genomsnitt av antal aktier under året.

**Räntetäckningsgrad:** Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader dividerat med finansiella kostnader.

**Rörelsemarginal:** Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

**Skuldsättningsgrad:** Nettolåneskuld dividerad med eget kapital.

**Soliditet:** Summan av eget kapital i procent av summa tillgångar.

**Sysselsatt kapital:** Balansomslutningen minskad med icke räntebärande skulder inklusive uppskjutna skatteskulder. Genomsnittligt sysselsatt kapital beräknas som medeltalet av värdena den 1 januari, 31 mars, 30 juni, 30 september och 31 december.

**Total avkastning:** Kursutveckling under året plus utbetald utdelning dividerat med aktiekursen vid årets ingång.

**Valutaeffekt:** Den påverkan som förändringar i olika valutor har på den löpande rapporteringen i NCC-koncernen vid omräkning till svenska kronor.

**Valutakursdifferens:** Kursförändringar hänförliga till förändringar i olika valutor vid omräkning av fordringar och skulder i utländsk valuta.

**Vinstmarginal:** Resultat efter finansiella poster i procent av årets nettoomsättning.

**Återköp egna aktier i aktiedata:** Vid beräkning av de nyckeltal som beräknas utifrån antalet utestående aktier, har återköpta aktier exkluderats.

## BRANSCHRELATERADE DEFINITIONER

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

**Byggrätt:** Bedömd möjlighet att bebygga ett markområde. För bostäder motsvarar en byggrätt antingen en lägenhet, radhus eller fristående småhus. För att förfoga över en byggrätt krävs antingen ägande av marken eller option på att äga marken. För kommersiella fastigheter mäts byggrätter i kvadratmeter.

**Detaljplan:** Kommunal plan för markanvändning inom visst område, vilken är juridiskt bindande och kan ligga till grund för bygglov.

**Direktavkastningskrav:** Köparens krav på avkastning vid förvärv av fastighets- och bostadsprojekt. Driftsintäkter minus drifts- och underhållskostnader (=driftnetto) dividerat med marknadsvärdet.

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

**Fastigheter:** I verksamhetsbeskrivning avses hus, bostäder och mark.

**Funktionskontrakt:** Ett avtal där kunden ställer funktionskrav i stället för detaljerade material- och utförandekrav och som ofta löper över flera år.

**Hus/övriga hus:** I verksamhetsbeskrivning avses dels kommersiella byggnader, exempelvis kontor, butiker, gallerior, garage, hotell och industri och dels offentliga lokaler och byggnader såsom sjukhus, skolor, vård- och omsorgsbyggnader samt förvaltningsbyggnader.

**NCC Partnering:** En samverkansform i bygg- och anläggningsbranschen där byggherren, konsulterna och entreprenören tidigt i processen etablerar ett öppet och för troendefullt samarbete, baserat på gemensamma mål, gemensamma aktiviteter och gemensamma ekonomiska intressen, i syfte att optimera projektet.

**Plattformar:** Gemensamma standardiserade tekniska lösningar. Finns för allt från idrottshallar, kontor, logistikanläggningar, till broar, småhus och flerbostadshus.

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

**VDC:** Virtual Design and Construction.

**Översiktsplan:** Kommunal plan för markanvändning inom visst område, vilken inte är juridiskt bindande och som normalt förutsätts följas av och preciseras genom detaljplaner.



341 123  
TRYCKSAK



Utsläppen av växthusgaser från produktionen av denna trycksak inklusive papper, andra material och transporter har kompensats genom investering i motsvarande mängd certifierade reduktionsenheter i Kikonda Forest Reserveprojektet, skogsplantering i Uganda.

Produktion: NCC och Hallvarsson & Halvarsson.

Fotografer: Søren Aagaard s. 40. Klas Andersson s. 35, omslagsflik. Niklas S Bernstone s. 2, 7. David H Carriere/ Getty Images s. 16. Ulf Celander s. 24. DesignGroup Architects A/S s. 5. Diakrit s. 38. Thomas Fahlander s. 13. Louise Falborg s. 23. Felix Gerlach s. 11, 29. Casper Hedberg s. 13, 32, 33, omslagets fram- och baksida, omslagsflik. Steffen Hoeft Photography s. 26. Ulf Huett s. 11, 34. Sten Jansin s. 106–109. Rickard Kilström/ Kontinent s. 4, 17, 36. Håkan Lindgren s. 3. Micke Lundström s. 9. Terhi Paavilainen s. 11. Mika Pajo s. 19. Sini Pennanen s. 9. Per Pixel Petterson s. 14, 22. Kimm Saatvedt s. 21. Dalibor Sandic s. 8, omslagsflik. Conny Sillén s. 3, 36. Strategisk Arkitektur s. 41. Mikael Ullén s. 2, 18. Anders Wejrot/ BLR Fotograferna s. 39. www.omelettphoto.se s. 13.

NCC är ett av de ledande bygg- och fastighetsutvecklingsföretagen i norra Europa med en omsättning på 58 Mdr SEK och 18 500 anställda. Med Norden som hemmarknad är NCC verksamt inom hela värdekedjan – utvecklar och bygger bostäder, kommersiella fastigheter, industrilokaler och offentliga byggnader, vägar och anläggningar samt övrig infrastruktur. NCC erbjuder även insatsvaror för byggproduktion samt ansvarar för beläggning och vägservice. NCC skapar framtidens miljöer för arbete, boende och kommunikation med ett ansvarsfullt byggande som ger hållbart samspel mellan människa och miljö.

