NCC-KONCERNEN:
Bokslutskommuniké 2000

- **Koncernens resultat efter finansnetto för år 2000 uppgick till 2 153 (1 251) MSEK. I resultatet ingår effekter av SPPs överskottsmedel med 912 MSEK. Exklusive jämförelsestörande poster uppgick resultatet till 1 241 (1 050) MSEK.**

- **Resultat per aktie uppgick till 14,00 (7,70) SEK. Exklusive jämförelsestörande poster var resultatet 8,00 (6,40) SEK.**

- **Koncernens avkastning på eget kapital, exklusive jämförelsestörande poster, ökade till 9 (7) procent.**

- **Under året såldes förvaltningsfastigheter för 2 173 (1 862) MSEK med ett resultat på 405 (98) MSEK, och fastighetsutvecklingsprojekt för 3 028 (712) MSEK med ett resultat på 432 (164) MSEK. Avkastningen på investeringar i sålda projekt översteg 20 procent. Övervärdet i fastighetsbeståndet uppgick, enligt en extern värdering, till 1,1 Mdr SEK vid årsskiftet.**

- **Styrelsen föreslår en utdelning om 4,50 (4,00) SEK per aktie.**

VDs kommentar:
- Bokslutet för 2000 visar att NCC är på rätt väg. Såväl omsättning som resultat har ökat, trots bland annat anpassningskostnader till den sämre anläggningsmarknaden i främst Norge och Danmark samt relativt omfattande investeringar i bostads- och fastighetsprojekt. Avkastningen på eget kapital förbättrades till 9 (7) procent, säger NCCs VD Jan Sjöqvist.

- Det förbättrade resultatet förklaras främst av goda försäljningsresultat inom fastighetsverksamheten. Inom anläggning- och husverksamheten har resultatutvecklingen varit svagare inom vissa områden.

- Under 2000 har verksamheten anpassats efter marknadsförutsättningarna och vi har sjösatt en ny organisation som minskar kostnader och ökar fokus på lönsamhet. Under 2001 kommer investeringar i projekt att i större utsträckning balanseras av försäljningar, vilket påverkar kapitalavkastningen positivt. Sammantaget innebär detta en god grund för fortsatt lönsamhetsförbättring under 2001, där ett första mål är 12 procents avkastning på eget kapital.

Orderingång
Orderingången i NCCs byggverksamhet (affärsområde Anläggning, Bostad, Hus och Industri), uppgick för helåret 2000 till 43 738 MSEK varav 1,1 Mdr SEK avser orderingång från NCC Fastigheter. Orderingången ökade med 21 procent jämfört med 1999, då orderingången uppgick till 36 160 MSEK. Ökningen är främst beroende på ökad efterfrågan på kommersiella lokaler i Norden och i synnerhet i Sverige Under fjärde kvartalet erhölls order på motorväg A2 i Polen, vilket medförde ökad orderingång för den internationella projektverksamheten.

Nettoomsättning
Koncernens nettoomsättning uppgick till 38 728 (37 460) MSEK, en ökning med 3 procent jämfört med 1999. Ökningen förklaras främst av tillväxt på hus- och bostadsmarknaderna i Norden.

Resultat
Koncernens resultat efter finansnetto var 2 153 (1 251) MSEK. I resultatet ingår överskottsmedel från SPP med 912 MSEK. I resultatet från föregående år ingår försäljning av Neptun Maritime och aktier i BPA som gav ett sammanlagt resultat på 201 MSEK. Exklusive dessa jämförelsestörande poster var resultatet 1 241 (1 050) MSEK. Det förbättrade resultatet beror främst på hög försäljningsaktivitet i fastighetsverksamheten, i synnerhet under det fjärde kvartalet.

Resultat per aktie
Resultatet efter full skatt uppgick till 1 498 (838) MSEK, vilket motsvarar 14,00 (7,70) SEK per aktie. Exklusive jämförelsestörande poster var resultatet efter full skatt 860 (694) MSEK, motsvarande 8,00 (6,40) SEK per aktie.

Räntabilitet
Räntabiliteten på sysselsatt kapital var 14 procent jämfört med 10 procent för 1999. Exklusive jämförelsestörande poster uppgick räntabiliteten till 9 (8) procent.

Räntabiliteten på eget kapital var 16 (9) procent. Exklusive jämförelsestörande poster uppgick räntabiliteten till 9 (7) procent. Motsvarande siffra inklusive värdeökning i det förvaltade fastighetsbeståndet var 12 (9) procent.

Investeringar
Koncernens bruttoinvesteringar i fastigheter uppgick till 5 819 (3 798) MSEK, varav fastighetsutvecklingsprojekt svarade för 2 738 (2 031) MSEK och bostadsprojekt för 2 276 (1 678) MSEK. Koncernens övriga bruttoinvesteringar i anläggningstillgångar uppgick till 3 493 (2 365) MSEK, vilka främst avser förvärvet av Rieber Roads.

Kassaflöde
Kassaflödet, före finansiering, uppgick till -2 325 (-605) MSEK. Förutom förvärvet av Rieber Roads påverkas årets kassaflöde av ökade investeringar i bostadsbyggande i egen regi och fastighetsutveckling. För sålda fastigheter under december erhölls likvid motsvarande 1,3 Mdr SEK under januari månad, vilket påverkar likviditeten under 2001.

Finansiering och likviditet
NCCs nettolåneskuld (räntebärande skulder - likvida tillgångar - räntebärande fordringar) uppgick vid årsskiftet till 8 118 (5 296) MSEK. Ökningen beror främst på förvärvet av Rieber Roads samt ökade investeringar i bostadsbyggande i egen regi. Medelräntan i låneportföljen, exklusive pensionsskuld, uppgick vid årsskiftet till 5,5 (5,3) procent. Den genomsnittliga räntebindningstiden var 1,6 (2,3) år.

Soliditet och skuldsättningsgrad

Soliditeten uppgick till 27 (34) procent. Minskningen beror främst på förvärvet av Rieber Roads. Soliditetsmålet är 30 procent i snitt över en konjunkturcykel.

Skuldsättningsgraden (nettolåneskuld dividerad med eget kapital inklusive minoritetsandelar) var vid årsskiftet 0,8 (0,5).

Personal

Medelantalet anställda i NCC-koncernen var under året 25 192 (24 122). Ökningen beror främst på förvärv av nya verksamheter .

BYGGMARKNADEN

Den nordiska byggmarknaden väntas växa något under de närmaste åren. Utvecklingen är dock skiftande i olika länder och varierar inom olika sektorer. Marknaderna i Finland och Sverige bedöms öka med 4-5 procent i år, medan den i Norge väntas stagnera och i Danmark minska med ca 5 procent. Prognosen för Danmark har på anläggningssidan reviderats upp men detta segment är fortfarande pressat efter den stora nedgången 1999. I Norge har en viss återhämtning skett, men höjda räntor påverkar byggmarknaden negativt.

Den största ökningen förväntas inom bostadsbyggande, framför allt i Sverige och Finland där efterfrågan är stark. Dock har en viss avmattning märkts i Finland under hösten. I Norge har prognosen för tillväxten inom bostadsbyggande justerats ned på grund av utbudsrestriktioner. Övrigt husbyggande (kontor, affärer, sjukhus) väntas öka något i år för att plana ut nästa år, medan däremot väg- och anläggningsmarknaden är stagnerande eller vikande på de flesta marknader i Norden. Den danska anläggningsmarknaden har minskat med närmare 21 procent sedan 1998 och den norska med 18 procent.

I Sverige, som är NCCs enskilt största marknad, förväntas en fortsatt stark efterfrågan på bostadsbyggande, särskilt i Stockholmsregionen. Tillväxten hämmas dock av brist på planlagd mark och den s.k. bruksvärdesprincipen som inte gör det lönsamt för privata fastighetsföretag att bygga och förvalta hyreshus.

Inom den svenska anläggningsmarknaden förväntas en fortsatt minskning av de offentliga investeringarna i infrastruktur och några beslut om privatfinansiering av större projekt har ej fattats. De privata investeringarna inom energi och tele ökar däremot och utvecklingen kan ge betydande byggvolymer. Enligt KIs Konjunkturläget från november 2000 bedömdes bygginvesteringar i ”post- och telekommunikationer” öka med 20 procent 2000 och 12 procent 2001.

	Sverige				Danmark				Finland				Norge				Norden			
Utfall 1999 (Mdr SEK, %)	Mdr				Mdr				Mdr				Mdr				Mdr			
Prognos 2000, 2001 (%)	1999	1999	2000	2001	1999	1999	2000	2001	1999	1999	2000	2001	1999	1999	2000	2001	1999	1999	2000	2001
Bostadsbyggande	32	19%	10%	13%	45	1%	6%	-9%	43	11%	10%	5%	34	-2%	5%	0%	154	6%	8%	2%
Övrigt husbyggande	48	3%	5%	2%	38	-3%	6%	-2%	40	4%	5%	3%	46	-1%	-1%	-2%	172	1%	4%	0%
Väg och anläggning	31	-8%	-1%	2%	25	-22%	1%	-8%	20	4%	2%	3%	25	-12%	-7%	-1%	100	-11%	-1%	-1%
Summa bygginvesteringar	111	4%	5%	5%	108	-6%	5%	-6%	102	6%	6%	4%	104	-4%	-1%	-1%	425	-1%	4%	0%

Källa: Sveriges Byggindustriers prognos, december 2000

NCC Anläggning

Sedan årsskiftet 1999/2000 består NCC Anläggning dels av en byggverksamhet, dels av en enhet för privat- eller samfinansierade investeringar, NCC BOT (Build - Operate - Transfer). När ett BOT-projekt går in i produktionsfas sker orderingången i byggverksamheten.

Orderingången för NCC Anläggning ökade med 28 procent till 14 485 (11 268) MSEK. Ökningen är främst hänförlig till NCC International, som under hösten 2000 fick en order värd 2,4 Mdr SEK för att bygga den första etappen av motorvägen A2 i Polen.

Nettoomsättningen minskade med 2 procent till 12 057 (12 289) MSEK. Nedgången beror på svagare anläggningsmarknader i Norden.

Resultat efter finansnetto exklusive BOT och förvärvskostnader [1] var 99 (216) MSEK. Resultatminskningen beror bland annat på svagare anläggningsmarknader i Danmark och Norge. I såväl Danmark som Norge har åtgärder vidtagits för anpassning till de minskade marknaderna, vilket under året belastat verksamheterna med kostnader av engångskaraktär. Resultatet i den svenska verksamheten förbättrades jämfört med föregående år. Från årsskiftet ingår NCC Anläggning tillsammans med NCC Hus i det nya affärsområdet NCC Contracting. Den nya organisationen förväntas förstärka verksamheten ytterligare utöver de åtgärdsprogram som redan genomförts under 2000.

NCC BOT redovisar ett resultat på -107 (-16) MSEK, där -84 MSEK härrör från NCCs 44-procentiga ägande i A-Train (Arlanda Express). Det negativa resultatet i A-Train är främst en följd av en försenad start för Arlanda Express. Passagerartillväxten utvecklas nu i linje med förväntningarna.

NCC Bostad

Orderingången i NCC Bostad ökade med 15 procent till 6 055 (5 280) MSEK. Ökningen beror på den positiva utvecklingen i de nya enheterna i Danmark och Norge.

Per den 31 december hade produktion av ca 2 900 (2 700) bostäder med helhetsåtagande påbörjats varav 28 (52) procent i Sverige.

NCC Bostad förfogade vid årsskiftet över byggrätter motsvarande ca 17 000 lägenheter, en ökning med ca 3 000 lägenheter från föregående årsskifte. Andelen byggrätter i Stockholmsområdet ökade under året och uppgick till ca 51 (47) procent av de ca 10 600 (8 300) byggrätter som NCC Bostad har i Sverige.

Nettoomsättningen ökade med 16 procent till 5 365 (4 620) MSEK. Ökningen beror på de nya bostadsutvecklingsenheterna i Danmark och Norge samt ökad bostadsproduktion med helhetsåtagande i Sverige.

Resultat efter finansnetto exkl. förvärvskostnader [1] var 186 (157) MSEK. Resultatökningen beror på fokuseringen på helhetsåtagande i Sverige samt expansionen i övriga nordiska länder. Nettoinvesteringar på ca 1 Mdr SEK under 2000 har lagt grunden för en fortsatt expansion av NCC Bostads framgångsrika koncept med helhetsåtagande för projektutveckling av bostäder.

NCC Hus

Orderingången för NCC Hus ökade med 22 procent till 21 428 (17 521) MSEK. Ökningen beror framför allt på att efterfrågan på ”övrigt husbyggande” i Sverige varit fortsatt hög inom tillväxtregioner, samt gynnsamma marknadsförutsättningar i Danmark, Norge och Finland. NCCs strategi att öka andelen projektutveckling har bidragit till den växande orderingången.

Nettoomsättningen ökade med 12 procent till 18 464 (16 553) MSEK. Ökningarna har varit störst i Sverige och Danmark, men även i Norge har volymerna stigit. Den höga orderingången har resulterat i

[1] Se not 3 sidan 10 för definition av förvärvskostnader.

ett bra utgångsläge inför 2001. Orderstocken uppgick till 12 200 (9 159) MSEK, med bättre marginal än föregående år.

Resultat efter finansnetto exkl. förvärvskostnader [1] uppgick till 236 (289) MSEK. Resultatutvecklingen i Sverige har varit mycket blandad. I tillväxtområden som Stockholm och södra Sverige har utvecklingen varit stabil med god lönsamhet, medan utvecklingen i övriga områden varit svag. Även i vissa delar av Norge har resultatutvecklingen varit otillfredsställande. Åtgärder som har belastat resultatet har därför vidtagits för att skapa förutsättningar för ökad lönsamhet. Inom de områden där tillväxten ej är stark och lönsamheten svag har omfattande åtgärdsprogram satts in. I vissa regioner har det inneburit neddragningar av resurser med 50 procent. Åtgärdsprogrammen, som startades under 2000, förväntas tillsammans med bildandet av den nya entreprenadorganisationen resultera i resultatförbättringar under 2001.

NCC Industri

Nettoomsättningen ökade med 10 procent till 4 969 (4 508) MSEK. Rieber Roads som förvärvades i november 2000 bidrar till omsättningen med ca 300 MSEK under november och december.

Resultat efter finansnetto exkl. förvärvskostnader [1] var 489 (423) MSEK. I resultatet ingår reavinst vid försäljning av NCCs del i RGS90 i Danmark med 112 MSEK. Bidraget från förvärvet av Rieber Roads var november-december -21 MSEK. Det negativa resultatet i Rieber beror på normal säsongsvariation.

I Sverige har marknaden för maskinuthyrning utvecklats positivt framför allt i storstadsområdena, vilket gjort att maskinverksamheten utvecklats starkt både omsättnings- och resultatmässigt under fjärde kvartalet. En förändrad marknadsmix på asfaltprodukter bidrar också positivt till resultatet för fjärde kvartalet. Ökad konkurrens på asfalt- och krossmarknaden i framför allt Danmark i kombination med höga råvarupriser på bitumen har dock fortsatt att påverka resultatet negativt.

FASTIGHETSMARKNADEN

På samtliga marknader där NCC bedriver fastighetsverksamhet är förutsättningarna fortsatt mycket goda för fastighetsutveckling. Den starka konjunkturen har bidragit till stigande hyresnivåer. Det fortsatt låga ränteläget har även varit gynnsamt för sektorn. I de nordiska huvudstäderna ligger direktavkastningskravet för fastigheter i bästa läge på 6,0-7,5 procent.

I Stockholm är tillväxten i fastighetssektorn fortsatt stark och kontorshyrorna i bästa cityläge varierade vid årsskiftet mellan 3 000 och 5 000 SEK/kvm. Ett fåtal uthyrningar har skett till nivåer över 6 000 SEK/kvm. I attraktiva förortslägen har hyresutvecklingen också varit klart positiv. I Kista, där NCC bygger Kista Science Tower, är efterfrågan i vissa lägen mycket stark. I mest centrala förortslägen bedöms direktavkastningen ligga på 6,0-8,0 procent.

NCC Fastigheter

Omsättningen uppgick till 906 (977) MSEK. Resultat efter finansnetto exkl. förvärvskostnader [1] uppgick till 793 (413) MSEK. Resultatförbättringen beror främst på ett ökat försäljningsresultat inom fastighetsutveckling och försäljningen av förvaltningsfastigheten East India Dock i London.

Aktiviteten inom *fastighetsutveckling* har varit hög under året och försäljningsvolymen uppgick till 3 028 (712) MSEK. Resultat från sålda projekt uppgick under året till 432 (164) MSEK. Det största projektet som sålts under året är Frösunda Port med ett resultat på 130 MSEK. Efter avdrag för administrationskostnader och övriga poster innebär försäljningarna ett resultat inom fastighetsutveckling på

[1] Se not 3 sidan 10 för definition av förvärvskostnader.

348 (99) MSEK. Avkastningen på investeringen i de sålda utvecklingsfastigheterna var över 20 procent under året.

Marknaden är gynnsam för fastighetsutveckling och inom NCC är aktiviteten i sektorn fortsatt hög. Byggstartade projekt och projekt med beslut om byggstart uppgick vid årsskiftet till 7,2 Mdr SEK. Hittills nedlagda kostnader i projekten uppgår till 36 procent. Uthyrningsgraden sjönk med 6 procentenheter under fjärde kvartalet till 29 procent beroende på hög försäljning av nästan färdigställda projekt i kombination med uppstart av nya projekt. Förhållandet är en ögonblicksbild och risknivån bedöms ej ha ökat. Efter en period av omfattande investeringar kommer Fastigheter nu in i ett skede där investeringar och försäljningar är i balans. Den totala projektportföljen av byggstartade och planerade projekt uppgick vid årskiftet till 15,4 (10,5) Mdr SEK.

Under året har *förvaltningsfastigheter* för 2 173 (1 862) MSEK sålts med ett sammanlagt resultat på 405 (98) MSEK. Den största försäljningen är East India Dock. Det bokförda värdet på förvaltningsfastigheter var den 31 december 4 314 (5 834) MSEK. Det förvaltade beståndet ska framgent enbart bestå av fastigheter med god utvecklingspotential.

Den ökade lönsamheten i verksamheten i kombination med ett minskat förvaltningsbestånd har gjort att räntabiliteten på sysselsatt kapital höjts under året.

Hyresintäkterna för 2000 uppgick till 622 (740) MSEK. De lägre hyresintäkterna under året är en effekt av den minskade volymen förvaltningsfastigheter. Driftnettot var 382 (474) MSEK och den synliga direktavkastningen var 7,3 (6,9) procent. Resultat efter finansnetto av fastighetsförvaltningen minskade till 40 (216) MSEK. Det lägre resultatet är en följd av ett minskat förvaltat bestånd samt lägre finansnetto på grund av försäljning av Vasaterminalen 2000 (intressebolag), vars resultatandel 1999 ingick i finansnettot.

Vakansgraden i yta för det helägda fastighetsbeståndet uppgick vid årsskiftet till 7 (6) procent. Ökningen är temporär över årsskiftet och beror dels på omflyttning av hyresgäster från förvaltningsfastigheter till projekt, dels på försäljningar av fullbelagda förvaltningsfastigheter.

Övervärden i NCCs svenska fastighetsbestånd
I samband med årsbokslut har en extern värdering gjorts av NCCs svenska fastighetsbestånd. Vid årsskiftet uppgick marknadsvärdet till 5,2 Mdr SEK, vilket är 26 procent högre än det bokförda värdet. Den dolda reserven i det förvaltade beståndet (marknadsvärde - bokfört värde) uppgick till ca 950 MSEK, varav den helt dominerande delen finns i Stockholm och Göteborg. Inklusive övervärde i färdigställda projekt översteg marknadsvärdet det bokförda värdet med ca 1,1 Mdr.

I årsbokslutet har även nedskrivning skett av de fastigheter vars bokförda värde överstiger bedömt marknadsvärde. Omvärderingar av fastigheter har påverkat resultatet med -44 (31) MSEK. Nedskrivningar avser i huvudsak två fastigheter, vars förutsättningar förändrats.

NCC FASTIGHETER

MSEK	**Jan-dec 2000**	jan-dec 1999
Resultat efter finansnetto av		
- Fastighetsutveckling	**348**	99
- Försäljning förvaltningsfastigheter	**405**	98
- Fastighetsförvaltning	**40**	216
Summa NCC Fastigheter	**793**	413

NVS
Dotterbolaget NVS gynnas av en fortsatt stark installationsmarknad. Orderingången ökade till 1 848 (1 585) MSEK, och resultatet efter finansnetto var 66 (59) MSEK.

Moderbolaget
Fakturering i moderbolaget uppgick till 21 794 (16 251) MSEK. Resultat efter finansnetto var 824 (1 176) MSEK. Härav utgörs 405 MSEK av företagsanknutna SPP-medel. Medelantalet anställda var 11 803 (11 328) personer.

NCCs andel i SPPs överskott
NCC-koncernens andel av SPPs överskottsmedel är 1 020 MSEK. NCC har nyttjat 783 MSEK av SPP-medlen till amortering av pensionsskulden. Mot denna bakgrund, och förhållandet att resten av överskottsmedlen kan nyttjas de närmaste åren, har efter hänsyn till diskontering 912 MSEK resultatförts, vilket är oförändrat jämfört med januari – september.

NCCs återköp av egna aktier
Vid en extra bolagsstämma den 14 september gavs styrelsen ett utökat mandat från tidigare 2,5 procent till återköp av högst 10 procent av bolagets aktier.

T.o.m. den 11 januari 2001 hade NCC återköpt 3 474 589 aktier av serie B till en snittkurs av 73,64 SEK, motsvarande 3,2 procent av det totala antalet aktier.

Styrelsen kommer på bolagsstämman att söka aktieägarnas mandat att fram till nästa ordinarie stämma besluta om återköp av högst 10 procent av bolagets aktier.

Förslag till utdelning
Styrelsen förslår en ordinarie utdelning på 4,50 (4,00) SEK per aktie. Utdelningen är i linje med NCCs utdelningspolitik om cirka hälften av årsvinsten efter skatt.

Bolagsstämma
Bolagstämma hålls den 3 april kl. 16.30 på Grand Hotel i Stockholm. Närmare information om anmälningsförfarandet lämnas i årsredovisningen som skickas ut till aktieägarna i mitten av mars, samt finns på hemsidan ncc.se.

Solna den 12 februari 2001

Jan Sjöqvist
Verkställande direktör

NCCs delårsrapport för perioden januari-mars 2001 publiceras den 9 maj 2001.

Vid frågor kontakta ekonomidirektör Björn Andersson, tel. 08-655 20 40, 070-627 65 92, informationsdirektör Hans-Olof Karlsson tel. 08-655 22 79, 070-547 12 50 eller IR-ansvarig Annica Gerentz, tel. 08-655 22 04, 070-398 42 09, annica.gerentz@ncc.se

En kapitalmarknadsträff arrangeras den 13 februari kl 15.00 på Operaterrassen, Karl XIIs Torg i Stockholm. Anmälning sker via e-post till traffar@fti.se. Parallellt med mötet hålls en telefonkonferens. För att delta i telefonkonferensen, ring +44 (0) 20 82 40 82 42.

Presentationsmaterialet till kapitalmarknadsträffen finns att hämta på ncc.se ca kl. 15.00 den 13 februari på svenska och engelska.

RESULTATRÄKNING

MSEK	jan-dec 2000	jan-dec 1999
Nettoomsättning 1)	**38 728**	37 460
Kostnader för produktion och förvaltning	**-34 641**	-33 446
Bruttoresultat	**4 087**	4 014
Försäljnings- och administrationskostnader	**-3 457**	-3 062
SPP-medel	**912**	
Resultat av fastighetsförsäljning	**640**	163
Resultat från andelar i intresseföretag	**23**	66
Resultat vid försäljning av koncernföretag	**-1**	7
Resultat vid försäljning av intresseföretag	**271**	145
Omvärdering av fastigheter	**-60**	31
Rörelseresultat	**2 415**	1 364
Resultat från finansiella anläggningstillgångar	**241**	151
Resultat från finansiella omsättningstillgångar	**261**	212
Räntekostnader och liknande resultatposter	**-764**	-476
Resultat efter finansiella poster	**2 153**	1 251
Skatt på årets resultat 2)	**-651**	-408
Minoritetsintressen	**-4**	-5
Årets resultat	**1 498**	838

1) Nettoomsättningen inom entreprenadrörelsen redovisas enligt principen för successiv vinstavräkning och motsvaras av årets upparbetade intäkter. Dessa intäkter redovisas i takt med att entreprenadprojekten inom bolaget successivt färdigställs. Inom fastighetsrörelsen motsvaras nettoomsättningen av hyresintäkter, räntebidrag mm. Inom övrig verksamhet motsvaras nettoomsättningen av årets fakturering.
2) I bokslutet beaktas beräknad full skatt.

BALANSRÄKNING

MSEK	31 dec 2000	31 dec 1999
Byggnader och mark	**6 931**	7 991
Pågående investeringar	**2 677**	1 958
Materiella och immateriella anläggningstillgångar	**6 570**	4 195
Aktier och andelar	**1 160**	1 354
Exploateringsfastigheter	**3 152**	1 870
Räntebärande fordringar	**1 389**	1 138
Räntefria fordringar	**12 607**	8 153
Likvida medel	**2 207**	2 371
Summa tillgångar	**36 693**	29 030
Eget kapital	**9 971**	9 795
Minoritetsintressen	**20**	30
Räntebärande skulder och avsättningar	**11 714**	8 803
Räntefria skulder och avsättningar	**12 355**	8 936
Ej upparbetad projektfakturering	**2 633**	1 466
Summa eget kapital och skulder	**36 693**	29 030

KASSAFLÖDESANALYS

MSEK	**jan-dec 2000**	jan-dec 1999
Från den löpande verksamheten	**815**	1 511
Förändringar i rörelsekapital	**-505**	-1 574
Investeringsverksamheten	**-2 635**	-542
Kassaflöde före finansiering	**-2 325**	-605
Finansieringsverksamheten	**2 161**	-159
Periodens kassaflöde	**-164**	-764
Likvida tillgångar vid årets början	**2 371**	3 135
Likvida medel vid periodens slut	**2 207**	2 371

NYCKELTAL

	jan-dec 2000	jan-dec 1999
Aktiedata		
Synligt eget kapital, SEK per aktie	**94,40**	90,30
Resultat efter full skatt, SEK per aktie	**14,00**	7,70
Resultat exkl. jämförelsestörande poster efter full skatt, SEK per aktie	**8,00**	6,40
Utdelning, SEK per aktie	**4,50**	11,00 [1)]
Antal aktier,		
Genomsnitt under perioden, milj	**107,0**	108,4
Vid periodens slut, milj	**105,7**	108,4
Relationstal		
Räntabilitet på synligt eget kapital efter full skatt,%	**16**	9
Räntabilitet på synligt eget kapital exkl. jämförelse-störande poster, efter full skatt, %	**9**	7
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %	**14**	10
Räntabilitet på sysselsatt kapital exkl. jämförelsestörande poster, %	**9**	8
Soliditet, %	**27**	34
Andel riskbärande kapital, %	**30**	36
Byggverksamheten		
Rörelsemarginal, %	**2,8**	2,9
Nettomarginal, %	**2,7**	3,1
Fastighetsverksamheten		
Vakansgrad yta vid periodens slut, %	**7**	6
Direktavkastning, synlig exkl. administrationskostnader, %	**7,3**	6,9

1) Ordinarie utdelning 4,00, extra utdelning 7,00.

NETTOOMSÄTTNING OCH RESULTAT PER AFFÄRSOMRÅDE

	Nettoomsättning				Resultat efter finansnetto,exklusive förvärvskostnader per affärsområde				Resultat efter finansnetto, inklusive förvärvskostnader	
MSEK	**okt-dec 2000**	okt-dec 1999	**jan-dec 2000**	jan-dec 1999	**okt-dec 2000**	okt-dec 1999	**jan-dec 2000**	jan-dec 1999	**jan-dec 2000**	jan-dec 1999
Anläggning	**4 138**	3 609	**12 057**	12 289	**- 7**	96	**99**	216	**57**	160
Bostad 1)	**1 785**	1 491	**5 365**	4 620	**77**	43	**186**	157	**179**	149
Hus 1)	**5 594**	4 668	**18 464**	16 553	**74**	135	**236**	289	**190**	236
Industri	**1 553**	1 170	**4 969**	4 508	**223**	71	**489**	423	**395**	327
Elimineringar	**-2 033**	- 639	**-4 068**	-2 447						
Byggverksamheten	**11 037**	10 299	**36 787**	35 523	**367**	345	**1 010**	1 085	**821**	872
NCC BOT 2)	**- 15**		**39**		**- 29**	- 13	**- 107**	- 16	**- 107**	- 16
Fastigheter 4)	**288**	236	**906**	977	**445**	157	**793**	413	**780**	402
NVS	**536**	424	**1 762**	1 643	**21**	20	**66**	59	**66**	59
Förvärvskostnader 3)					**- 100**	- 62	**- 272**	- 232		
Övrigt och elimineringar	**- 329**	61	**- 766**	- 683	**- 90**	- 106	**- 249**	- 259	**- 319**	- 267
	11 517	11 020	**38 728**	37 460	**614**	341	**1 241**	1 050	**1 241**	1 050
Jämförelsestörande poster 2000, Återbet. av SPP-medel; 1999, försäljning Neptun Maritime och BPA)							**912**	201	**912**	201
Koncernen	**11 517**	11 020	**38 728**	37 460	**614**	341	**2 153**	1 251	**2 153**	1 251

1) Helårssiffror för 1999 har ändrats med 823 MSEK i nettoomsättning och 43 MSEK i resultat p.g.a. överflyttning av verksamhet från NCC Hus till NCC Bostad.

2) Fr o m kvartal 1 2000 särredovisas NCC BOT, som sedan årsskiftet 99/00 ansvarar för NCCs engagemang i A-Train.

3) I förvärvskostnader ingår goodwillavskrivningar på förvärven av Siab och våra dotterbolag i Norden (NCC Danmark, NCC Finland, NCC Norge samt verksamhet i Rieber Roads) samt ränta på köpeskillingen för dessa bolag. Den nyförvärvade verksamheten Rieber Roads ingår från 2000-11-01. Goodwillbeloppet per 001231 uppgår sammanlagt till 2 868 MSEK.

4) I NCC Fastigheter sker resultatavräkning när den juridiska äganderätten till fastigheten eller det bolag som äger fastigheten överförs till köparen. Detta kan innebära att ett fastighetsprojekt säljs i tidiga skeden, d.v.s. då byggnationen inte är färdigställd (i vissa fall inte ens påbörjad). För NCC-koncernen delas en sådan affär på två huvudsakliga transaktioner. Den första transaktionen - försäljning av fastighet - är att realiserande av ett fastighetsvärde som byggts upp i flera led, såsom: markanskaffning vid ett gynnsamt tillfälle, utarbetande av detaljplan, framtagande av ett fastighetsprojekt, bygglov, uthyrning till hyresgäster. Den andra transaktionen är en entreprenad, och resultatavräkning inom NCC Hus enligt reglerna för successiv vinstavräkning.

BYGGVERKSAMHETEN [2]

MSEK	Orderingång 3) jan-dec 2000	1999	Orderstock kvar att upparbeta 31 dec 2000	1999	Nettoomsättning 3) jan-dec 2000	1999	Resultat efter finansnetto jan-dec 2000	1999	Rörelse-marginal % jan-dec 2000	1999	Nettomarginal % jan-dec 2000	1999
Anläggning	**14 485**	11 268	**8 261**	5 547	**12 057**	12 289	**99**	216	**0,3**	1,2	**0,8**	1,8
Bostad 1)	**6 055**	5 280	**5 023**	4 158	**5 365**	4 620	**186**	157	**4,4**	4,0	**3,5**	3,4
Hus 1)	**21 428**	17 521	**12 200**	9 159	**18 464**	16 553	**236**	289	**1,0**	1,4	**1,3**	1,7
Industri	**5 044**	4 539	**108**	30	**4 969**	4 508	**489**	423	**11,4**	10,6	**9,9**	9,4
Elimineringar	**-4 388**	-2 448	**- 249**		**-4 068**	-2 447						
Byggverksamheten	**42 624**	36 160	**25 343**	18 894	**36 787**	35 523	**1 010**	1 085	**2,8**	2,9	**2,7**	3,1

1) Jämförelsesiffror för föregående år har ändrats. Verksamheter har överförts från NCC Hus till NCC Bostad.
2) Exkluderas effekten av Rieberförvärvet november-december förbättras netto- och rörelsemarginalen för Industri med 1.1 procentenhet och för Byggverksamheten med 0.1 procentenhet.
3) Exklusive orderingång och nettoomsättning från NCC Fastigheter.

BYGGVERKSAMHETEN 2)
Resultat före finansnetto (EBIT) inkl. goodwillavskrivningar

MSEK	EBIT jan-dec 2000	1999	Rörelsemarginal jan-dec 2000	1999
Anläggning	**1**	115	**0,0**	0,9
Bostad 1)	**232**	183	**4,3**	4,0
Hus 1)	**159**	201	**0,9**	1,2
Industri	**508**	432	**10,2**	9,6
Elimineringar				
Byggverksamheten	**900**	931	**2,4**	2,6

1) Jämförelsesiffror för föregående år har ändrats. Verksamheter har överförts från NCC Hus till NCC Bostad.

2) Exkluderas effekten av Rieberförvärvet november-december förbättras netto- och rörelsemarginalen för Industri med 1.1 procentenhet och för Byggverksamheten med 0.1 procentenhet.

RESULTATRÄKNING MSEK	för Byggverksamheten **jan-dec 2000**	 jan -dec 1999	för Fastighetsverksamheten **jan-dec 2000**	 jan -dec 1999
Nettoomsättning	**36 787**	35 523	**906**	977
Kostnader för produktion och förvaltning	**-33 147**	-32 025	**-461**	-453
Bruttoresultat	**3 640**	3 498	**445**	524
Försäljnings- och administrationskostnader	**-2 859**	-2 522	**-171**	-153
Resultat av fastighetsförsäljning	**23**	12	**615**	151
Resultat från andelar i intresseföretag	**115**	63	**-8**	17
Resultat vid försäljning av intresseföretag	**121**	-15	**150**	48
Resultat vid försäljning av koncernföretag	**-1**	5		
Omvärdering av fastigheter	**-16**		**-44**	31
Rörelseresultat	**1 023**	1 041	**987**	618
Resultat från finansiella anläggningstillgångar	**47**	5	**27**	17
Resultat från finansiella omsättningstillgångar	**249**	246	**37**	30
Räntekostnader och liknande resultatposter	**-309**	-207	**-258**	-252
Resultat efter finansiella poster	**1 010**	1 085	**793**	413

BALANSRÄKNING MSEK	för Byggverksamheten **31 dec 2000**	 31 dec 1999	för Fastighetsverksamheten **31 dec 2000**	 31 dec 1999
Förvaltningsfastigheter			**4 314**	5 834
Byggnader och mark	**1 348**	798	**1 244**	1 334
Pågående investeringar	**22**	90	**2 654**	1 892
Materiella och immateriella anläggningstillgångar	**3 542**	2 110	**18**	20
Aktier och andelar	**447**	289	**383**	720
Exploateringsfastigheter	**3 178**	1 850		
Räntebärande fordringar	**1 346**	379	**399**	136
Räntefria fordringar	**10 613**	7 821	**2 004**	737
Likvida medel	**3 592**	4 749	**267**	407
Summa tillgångar	**24 088**	18 086	**11 283**	11 080
Eget kapital	**4 977**	4 080	**3 814**	3 476
Minoritetsintressen	**19**	30		
Räntebärande skulder och avsättningar	**5 650**	4 381	**5 391**	6 335
Räntefria skulder och avsättningar	**10 970**	8 228	**2 078**	1 269
Ej upparbetad projektfakturering	**2 472**	1 367		
Summa eget kapital och skulder	**24 088**	18 086	**11 283**	11 080

Till Byggverksamhetens och Fastighetsverksamhetens resultat- och balansräkningar skall läggas dotterbolaget NVS, koncerngemensamma funktioner, finansverksamheten samt elimineringar för att NCC-koncernen skall bli komplett. Ovanstående balans- och resultaträkningar redovisas här exklusive förvärvskostnader och goodwillvärden för Siab och våra dotterbolag i Norden, se även not 3 under Nettoomsättning och resultat per affärsområde på föregående sida.