

NCC-KONCERNEN

Halvårsrapport januari-juni 2002

- Effekter av åtgärdsprogram och fastighetsförsäljningar bakom förbättring av resultat efter finansnetto till 429 (93) MSEK, exklusive reavinst från försäljning av NVS
- Försvagad byggmarknad i Norden har bidragit till minskad orderingång
- Nettolåneskulden har minskat till 8,1 Mdr SEK jämfört med 10,3 Mdr vid årsskiftet och 11,1 Mdr SEK vid utgången av det första kvartalet 2002
- Förutsättningarna är goda att kunna överträffa tidigare lämnad årsprognos om ett resultat efter finansnetto på minst 1 Mdr SEK, exklusive reavinst från försäljning av NVS

	April-juni		Jan-juni		12 mån	
	2002	2001 (proforma) ¹⁾	2002	2001 (proforma) ¹⁾	Juli 01-juni 02	2001 (proforma) ¹⁾
Orderingång, MSEK	10 309	12 644	19 922	25 243	45 326	50 647
Nettoomsättning, MSEK	12 331	11 752	21 006	20 863	47 664	47 521
Rörelseresultat, MSEK	883	535	979	366	-923	-1 536
exkl. jämförelsestörande poster ²⁾	883	510	678	335	480	137
Resultat efter finansnetto, MSEK	730	458	730	128	-1 528	-2 130
exkl. jämförelsestörande poster ²⁾	730	431	429	93	-129	-465
Resultat per aktie, SEK	4,55	3,00	4,85	0,80	-17,55	-21,60
exkl. jämförelsestörande poster ²⁾	4,55	2,75	2,40	0,50	-3,35	-5,25
Avkastning eget kapital, %					Neg	Neg
exkl. jämförelsestörande poster ²⁾					Neg	Neg

1) Information om proforma, se sidan 2.

2) Jämförelsestörande poster 2002 avser reavinst från försäljning av NVS 301 MSEK. I tolv månadersvärden samt värden för 2001 är resultat från NVS betraktat som jämförelsestörande post.

VD:s kommentar:

– Den omstrukturering som inleddes av NCC-koncernen under 2001 börjar nu successivt återspeglas i ett förbättrat resultat. Med den resultatförbättring som uppnått i och med det första halvåret, är förutsättningarna goda att kunna överträffa den tidigare lämnade prognosen om ett resultat efter finansnetto på minst 1 Mdr SEK (exklusive reavinsten från försäljningen av NVS), säger VD Alf Göransson.

– Arbetet med åtgärdsprogrammet löper planenligt i alla verksamheter med undantag för Construction Norway. Den norska verksamheten visar fortfarande otillfredsställande resultat, delvis beroende på att det belastats med nedskrivningar i ett antal entreprenad- och boendeprojekt där slutlägesprognoserna har sänkts. Den nya ledningen i Norge, som tillträdde i mars, kommer att vidta ytterligare åtgärder under andra halvåret för att säkerställa att lönsamhet nås under 2003.

– Den nordiska byggmarknaden fortsätter att försvagas och NCCs bedömning är att den 2002 och 2003 inte växer. Mot bakgrund av en svagare marknad kan höjd lönsamhet enbart nås genom kostnadsbesparingar, ökad intern effektivitet, minimerad andel förlustprojekt och högriskprojekt samt reducerad kapitalbindning. Koncernens fokus under 2002 och 2003 ligger på åtgärdsprogrammet ”Turnaround” för att bygga en stabil och lönsam plattform, utifrån vilken sedan lönsam tillväxt kan skapas.

KONCERNEN

Proforma

Från och med den 1 januari 2002 är NCC-koncernen organisatoriskt uppdelad i tio rapporterade enheter. Alla resultatsiffror som kommenteras är exklusive jämförelsestörande poster. Alla jämförelsesiffror på affärsområdesnivå är proforma. Kommentarer avser proforma enligt ny struktur samt förändrade redovisningsprinciper för Property Development. Information om proforma återfinns i Delårsrapport Januari-mars 2002.

Orderingång och orderstock

Orderingången för NCC-koncernen uppgick under perioden januari-juni till 19,9 (25,2) Mdr SEK. Av orderingången hänförs 477 (1 391) MSEK till fastighetsutvecklingsprojekt i egen regi och 1 058 (1 792) MSEK till bostadsutvecklingsprojekt i egen regi. I orderingången januari-juni 2001 ingick det nu sålda NVS med 1,3 Mdr SEK. Exklusive NVS och projekt i egen regi minskade orderingången med 11 procent det första halvåret jämfört med motsvarande period föregående år. Orderingången har minskat för främst Construction i Sverige, Danmark och Norge, och förklaras av en svagare marknad, att flera verksamheter har avvecklats samt en mer restriktiv anbudspolicy där lönsamhet prioriteras framför volym. Orderstocken per den 30 juni var cirka 28 Mdr SEK, att jämföra med cirka 31 Mdr SEK vid årsskiftet.

Nettoomsättning och resultat

Koncernens nettoomsättning uppgick för perioden januari-juni till 21 006 (20 863) MSEK. Exklusive försäljning av fastighetsprojekt var omsättningen 19 132 (20 198) MSEK.

Koncernens rörelseresultat (EBIT) uppgick för januari-juni till 979 (366) MSEK. I rörelseresultatet ingår en reavinst på 301 MSEK från försäljningen av NVS som gjordes under det första kvartalet. Exklusive denna jämförelsestörande post var resultatet 678 (335) MSEK. Resultatförbättringen beror främst på framgångsrika fastighetsförsäljningar och positiva effekter av det pågående åtgärdsprogrammet.

Resultatet efter finansnetto (EBT) för det första halvåret var 429 (93) MSEK exklusive jämförelsestörande poster. Finansnettot uppgick till -249 (-238) MSEK.

Under det andra kvartalet har det åtgärdsprogram som initierades under 2001 börjat ge synliga effekter. En mer selektiv anbudspolicy har, i kombination med en minskad efterfrågan i främst Sverige och Norge, bidragit till en lägre orderingång. Den svagare efterfrågan avser främst kontor och lokaler från privata beställare.

NCC-koncernen har stora säsongssvängningar i resultatet, där normalt sett resultatet för det första kvartalet är negativt, medan övriga tre kvartal uppvisar positiva resultat. Rörelseresultatet (EBIT), för det andra kvartalet förbättrades till 883 (535) MSEK, främst som en följd av ett ökat resultat från försäljning av fastigheter och projekt, men också beroende på positiva resultateffekter av vidtagna omstruktureringar. Administrationskostnaderna har minskat och marginalen i Construction-enheterna har höjts.

Resultatet efter finansnetto under det andra kvartalet förbättrades till 730 (458) MSEK och finansnettot uppgick till -153 (-77) MSEK. Ökningen av finansnettot förklaras av en hög nettolåneskuld under perioden.

Investeringar och finansiering

Kassaflödet före finansiering uppgick under perioden till 2 625 (-1 999) MSEK. Periodens positiva kassaflöde hänförs framförallt till periodens stora fastighetsförsäljningar. NCCs säsongsmässiga variationer i resultatet ger normalt också effekter i kassaflödet, som vanligtvis för perioden är svagt eller till och med negativt.

Nettolåneskulden (räntebärande skulder - likvida tillgångar - räntebärande fordringar) uppgick den 30 juni till 8 075 (10 350) MSEK. Den normalt negativa säsongsmässiga utvecklingen av nettoskulden har

innevarande år motverkats av försäljning av tillgångar. Vid årsskiftet uppgick nettolåneskulden till 10 306 MSEK och per den 31 mars 2002 till 11 108 MSEK.

Bruttoinvesteringarna fördelade sig enligt följande:

MSEK	Jan-juni 2002	Jan-juni 2001	Jan-dec 2001
Bruttoinvesteringar i fastighetsutvecklingsprojekt	817	1 466	2 819
Bruttoinvesteringar i bostadsprojekt	700	472	860
Övriga investeringar i anläggningsfastigheter	219	257	326
Summa investeringar i fastigheter	1 736	2 195	4 005
Övriga investeringar	628	1 071	1 943
Totala bruttoinvesteringar	2 364	3 266	5 948

KOMMENTARER PER MARKNADER OCH SEGMENT

Marknaden för bygginvesteringar i Norden har de senaste åren visat på en stabil men måttlig tillväxt. Utvecklingen inom olika länder har dock varierat kraftigt. För 2002 är NCCs bedömning att bygginvesteringarna i Norden kommer att avmattas, och denna utveckling väntas fortsätta under 2003.

Osäkerheten om den allmänna ekonomiska utvecklingen har under det senaste året påverkat efterfrågan på fastighetsmarknaderna i Europa. Generellt sett har hyresmarknaderna försvagats mer än investerarmarknaderna. Den tröghet som märktes i de nordiska huvudstäderna under 2001 har fortsatt under våren och förstärkts ytterligare under sommaren 2002. I synnerhet gäller detta i Stockholm och Helsingfors. Den svagare marknadssituationen har inneburit en fortsatt försiktighet när det gäller att starta nya projekt.

Construction

I Sverige har byggmarknaden fortsatt att försvagas under det andra kvartalet, och denna utveckling väntas fortsätta under resten av året samt även under 2003. Den minskade efterfrågan har bidragit till en lägre aktivitet i den svenska verksamheten och orderingången inom **Construction Sweden** minskade under perioden. Förutom lägre efterfrågan på främst kontor och lokaler från privata beställare, förklaras minskningen av att delar av verksamheten har avvecklats och att orderingången under första halvåret 2001 var stark som följd av igångsättning av flera stora projekt, bland annat Kista Science Tower. Orderstocken uppgick per den 30 juni till 10,3 Mdr SEK, att jämföra med 11,1 Mdr SEK vid årsskiftet. Den omstrukturering som påbörjades inom Construction Sweden under slutet av 2001 har genomförts enligt plan och inneburit lägre administrationskostnader och högre marginaler i produktionen.

Effekter av åtgärdsprogrammet är den huvudsakliga förklaringen till att rörelseresultatet (EBIT), inom Construction Sweden för perioden januari-juni förbättrades till 155 (31) MSEK.

I Danmark har den allmänekonomiska utvecklingen orsakat en kärvare marknadssituation. Omstrukturering – såsom nedläggning av den olönsamma anläggningsverksamheten på Jylland – har bidragit till att orderingången i **Construction Denmark** under det första halvåret minskade med 31 procent. Den lägre orderingången har medfört att omsättningen minskat med 8 procent under första halvåret. Förbättringen av rörelseresultatet (EBIT) till 62 (12) MSEK, beror främst på positiva effekter av åtgärdsprogrammet.

I Finland har hög bostadsförsäljning samt lägre administrativa kostnader bidragit till ett förbättrat resultat för **Construction Finland** jämfört med motsvarande period föregående år. Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till 113 (85) MSEK.

Inom **Construction Norway** minskade orderingången som följd av en mer selektiv anbudsgivning och högre lönsamhetskrav. Som tidigare meddelats har en order avseende anläggningsprojektet Snöhvit annullerats, vilket minskat orderingången med cirka 600 MSEK under det andra kvartalet. Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -106 (-32) MSEK, och har belastats med nedskrivningar i ett antal entreprenad- och boendeprojekt där slutlägesprognoserna har sänkts. Resultatutvecklingen under det

andra kvartalet var fortsatt otillfredsställande varför den nya ledningen i Norge, som tillträdde i mars 2002, har gjort ännu en genomlysning av verksamheten. Som följd av denna har ytterligare åtgärder vidtagits och andra kommer att genomföras under hösten. Som exempel kan nämnas nedläggning av olönsamma kontor, koncentration till ett fåtal orter i Nordnorge samt en effektivisering av boende-verksamheten. Ytterligare minskning av administrativ personal kommer att genomföras under andra halvåret. Åtgärderna förväntas ge effekt under 2003.

Orderstocken i **Construction Germany** har minskat jämfört med föregående år till följd av ökade lönsamhetskrav kombinerat med koncernens fokus att minska kapitalbindningen i pågående projekt. Rörelseresultatet (EBIT) för perioden januari – juni var 29 (16) MSEK.

Verksamheten i **Construction Poland** avvecklas planenligt. Rörelseresultatet (EBIT) var för perioden januari – juni 7 (-6) MSEK.

International Projects

Orderingången i **International Projects** ökade under januari – juni. Orderstocken var per den 30 juni 4,0 Mdr SEK, att jämföra med 3,9 Mdr SEK vid årsskiftet. Rörelseresultatet (EBIT) för perioden januari-juni uppgick till 25 (-29) MSEK.

Property Development

Inom **Property Development** uppgick rörelseresultatet (EBIT) för perioden januari-juni till 599 (500) MSEK. Resultatet är framförallt hänförligt till försäljningen av 40 fastigheter (förvaltningsfastigheter och projekt) till Whitehall Street International Real Estate Limited Partnership 2001 (Whitehall Funds), fastighetsfonder förvaltade av Goldman Sachs International. Köpeskillingen var 3 950 MSEK med ett försäljningsresultat om 430 MSEK. Omsättningen inom Property Development uppgick det första halvåret till 2 013 (847) MSEK.

Fastighetsutveckling

Försäljningsvolymen för perioden januari-juni var 1 874 (665) MSEK med ett rörelseresultat på 213 (222) MSEK. Resultatet det första halvåret består framför allt av försäljningen till Whitehall Funds, vilken omfattade en försäljningsvolym om drygt 1,2 Mdr SEK och ett försäljningsresultat om cirka 170 MSEK under det andra kvartalet. Föregående år bidrog ett vinstdelningsavtal i Danmark och försäljningen av halva Kista Science Tower till resultatet.

Byggstartade projekt vid rapportperiodens utgång uppgick till 5,6 (7,1) Mdr SEK i total projektkostnad. Nedlagda kostnader i samtliga startade projekt var 3,7 (3,4) Mdr SEK, motsvarande 66 (49) procent av den totala kostnaden. Uthyrningsgraden minskade till 36 (47) procent, vilket beror på en svagare hyresmarknad men också på att flera projekt med hög uthyrningsgrad såldes under det första halvåret. Mot bakgrund av den minskade uthyrningsgraden råder en stor restriktivitet i att byggstarta nya projekt. Den totala projektportföljen av byggstartade och planerade projekt uppgick per den 30 juni till 16,6 Mdr SEK, att jämföra med 18,1 Mdr SEK vid årsskiftet.

Försäljning av förvaltningsfastigheter

Under perioden januari-juni såldes förvaltningsfastigheter för 2 965 (560) MSEK med ett sammanlagt resultat på 287 (138) MSEK. Försäljningen till Whitehall Funds omfattade en försäljningsvolym om cirka 2,7 Mdr SEK och ett resultat om cirka 260 MSEK vilket ingår i det andra kvartalet.

Det bokförda värdet på det återstående beståndet av förvaltningsfastigheter uppgick per den 30 juni till 1,2 Mdr SEK, att jämföra med 3,7 Mdr SEK vid årsskiftet.

Fastighetsförvaltning

Hyresintäkterna från förvaltningsfastigheter var för perioden januari-juni till 225 (263) MSEK. Driftnettot var 117 (153) MSEK. Minskningen är en effekt av ett mindre förvaltad bestånd.

Vakansgraden i yta för det helägda fastighetsbeståndet vid rapportperiodens utgång var 8 (6) procent. Ökningen är en effekt av minskad uthyrning till Ericsson i Kista och genomförda försäljningar av fullt uthyrda förvaltningsfastigheter.

Roads

Roads omfattar koncernens verksamheter inom asfalt, kross, färdigbetong och beläggning. Verksamheten kännetecknas av stark säsongsvariation som följd av att exempelvis asfaltarbeten inte kan utföras vintertid. Detta innebär att nästan inga intäkter erhålls under perioden november-april varför resultatet säsongsmässigt är kraftigt negativt under det första kvartalet och svagt under det andra kvartalet.

Nettoomsättningen ökade under första halvåret främst som en följd av högre betongvolymerna på flera marknader samt förbättringar inom kross och asfalt på de flesta marknader i Sverige jämfört med föregående år.

Synergier från integrationen av asfaltproduktion och beläggning samt lägre omkostnader i den nya organisationen har påverkat resultatet positivt jämfört med föregående år. Reavinst från bolagsförsäljning motsvarande period föregående år gör att resultatförbättringarna inte syns fullt ut i jämförelsen. Rörelse-resultatet (EBIT) för perioden januari-juni uppgick till -103 (-107) MSEK.

Altima

Omsättningen i **Altima** minskade under perioden januari-juni jämfört med föregående år. Nedgången är en konsekvens av den omstrukturering som genomförts av verksamheter inom Construction Sverige, eftersom Altimas omsättning till cirka 70 procent härrör från NCC. Den minskade försäljningen till NCC motverkades delvis av ökad extern försäljning. Som en effekt av omsättningsminskningen minskade även rörelseresultatet.

ÖVRIGT

Moderbolaget

Faktureringen för perioden januari-juni uppgick till 10 076 (10 415) MSEK. Resultatet efter finansnetto uppgick till 169 (-127) MSEK. Medelantalet anställda var 7 581 (10 054).

NCCs återköp av egna aktier

Vid bolagsstämman den 3 april 2002 gavs styrelsen ett förnyat mandat till återköp av högst 10 procent av bolagets aktier. Återköpen syftar i huvudsak till att täcka bolagets åtagande i det optionsprogram som funnits under 1999-2001 för cirka 200 ledande befattningshavare. Optionsprogrammet upphörde den 1 januari 2002. Under juni månad återköptes 2 560 800 aktier. Sedan det ursprungliga återköpsmandatet gavs vid bolagsstämman år 2000, har NCC återköpt 6 035 389 aktier av serie B till en snittkurs av 73,35 SEK, motsvarande 5,6 procent av det totala antalet aktier. Efter avdrag för återköpta aktier är antalet aktier 102 400 433.

Uppgörelse om aktier i Silja Abp

Under juni månad utnyttjades enligt avtal från 1998 en säljoption angående aktieposten i Silja Abp till det brittiska företaget Sea Containers. Efter affärens genomförande har NCC aktier i Sea Containers motsvarande ett bokfört värde om cirka 140 MSEK, vilka avses avyttras.

REDOVISNINGSPRINCIPER

NCC följer gällande rekommendationer från Redovisningsrådet. Nya redovisningsrekommendationer gällande från 1 januari 2002 har inte haft någon effekt på redovisningen.

Ändrade redovisningsprinciper i NCC Property Development

Från och med den 1 januari 2002 har rubricering av fastigheter inom NCC Property Development ändrats. Omrubriceringen har också påverkat resultaträkningens utformning. Redogörelse för de ändrade redovisningsprinciperna återfinns i Delårsrapport Januari-mars 2002.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RAPPORTPERIODENS UTGÅNG

Försäljning av tyska fastigheter för 600 MSEK

Den 25 juli undertecknades avtal om försäljning av de färdigställda fastighetsutvecklingsprojekten Seestern B2 och B3 i Düsseldorf, Tyskland. Köpeskillingen uppgår till cirka 600 MSEK och köpare är ett dotterbolag till Deutsche Bank. Försäljningen har en begränsad påverkan på NCC-koncernens resultat och kommer att ingå i redovisningen för det tredje kvartalet.

Tunnelbaneorder i Singapore värd 850 MSEK

Den 1 augusti undertecknade NCC ytterligare ett kontrakt om utbyggnad av tunnelbanan i Singapore. NCC ingår i ett internationellt konsortium och det sammanlagda ordervärdet är 1,9 Mdr SEK. NCCs andel av projektet uppgår till cirka 850 MSEK. Singapore är en av NCCs prioriterade marknader för den internationella projektverksamheten.

NCC beklagar friande domar i bedrägerimål

Den 19 juli meddelades dom i mål mellan åklagare och sju tidigare chefer inom NCC samt en chef inom ett annat företag i anläggningsbranschen. Målet gällde olika grova bedrägeribrott riktade mot NCC. Tingsrätten i Linköping ogillade samtliga åtalspunkter med motivering att åklagaren inte lyckats åstadkomma full bevisning för sina påståenden. NCCs skadeståndsanspråk på cirka 3 MSEK ogillades därför också, så när som på ett mindre belopp där talan hade medgivits.

NCC anser att tingsrättens dom är beklaglig. Stora belopp har, i strid med interna regler och lagar, försvunnit från bolaget bland annat genom avgångsvederlag, så kallade övervintringspengar, ombyggnad av privata badrum samt representationsresa. NCC anser vidare att det är förvånande att de tilltalades förklaringar till detta godtagits av tingsrätten såsom varande i linje med företagets och branschens intressen. Transaktionerna och förklaringarna till dem är en del av den subkultur som de tilltalade själva utvecklat och är i strid med bolagets intressen. NCC tar avstånd från den subkultur som de åtalade representerar. NCC anser att tingsrätten har gjort en missbedömning när den godtar de tilltalades förklaringar. Den 8 augusti beslutade åklagaren att överklaga de friande domarna för tre av männen. Åklagaren yrkar på fängelsestraff för grovt bedrägeri och bedrägeri för två av männen samt fängelse för trolöshet mot huvudman för den tredje.

NCC vann skattemål

Kammarrätten i Stockholm stöder i dom, meddelad i juli 2002, NCCs reaförlustavdrag vid försäljning av aktier 1996 till utländska dotterbolag. Skattemyndigheten hävdade att förlusten inte var definitiv och underkände avdragen, men både länsrätten i Stockholms län och nu också kammarrätten går på NCCs linje. Uppfattningen stöds bland annat av att det senare år infördes en regel som förbjöd reaförlustavdrag vid försäljningar till utlandet inom en koncern. Den regeln hade inte behövts om avdragsförbud gällde redan tidigare. Detta har ingen effekt på NCC-koncernens skattekostnad.

Utökning av koncernledning

Från och med augusti månad utökas NCCs koncernledning. Nya i koncernledningen är personaldirektören Marita Hellberg, som tillträdde sin tjänst den 1 augusti, informationsdirektör Hans-Olof Karlsson, som tidigare varit sekreterare i koncernledningen, och chefjurist Ulf Wallin.

Solna den 21 augusti 2002

Alf Göransson
Verkställande direktör

Denna rapport har inte granskats av bolagets revisorer.

NCCs delårsrapport för perioden januari-september 2002 publiceras den 4 november 2002.



Vid frågor kontakta Chief Financial Officer Björn Andersson, tel. 08-585 520 40, 070-627 65 92 eller IR-ansvarig Annica Gerentz, tel. 08-585 522 04, 070-398 42 09, annica.gerentz@ncc.se
Ett informationsmöte för media och kapitalmarknad hålls den 21 augusti kl. 14.00-15.00 i Lumahuset, Lumaparksväg 9, Hammarby Sjöstad, Stockholm. Presentationen hålls på svenska och finns att följa i efterhand på NCCs hemsida www.ncc.se.

En telefonkonferens på engelska hålls den 21 augusti kl. 16.30-17.00. För att delta i konferensen, ring +44 (0) 20 8781 0574, 5-10 minuter för konferensens start. Ange "NCC". Det går också att lyssna på en inspelad version av konferensen på tel. +44 (0) 20 8288 4459, accesskod 822 752.
Telefonkonferensen går att avlyssna via Internet på NCCs hemsida www.ncc.se. För den som läser den här rapporten elektroniskt går det bra att klicka på länken: <http://62.210.134.37/static/ncc/21082002>

Presentationsmaterial till informationsmötet och till telefonkonferensen finns att hämta på NCCs hemsida onsdagen den 21 augusti cirka kl. 14.30.

RESULTATRÄKNING						
MSEK	April-juni 2002	Proforma April-juni 2001	Jan-juni 2002	Proforma Jan-juni 2001	Proforma Juli 01- juni 02	Proforma Jan-dec 2001
Nettoomsättning	12 331	11 752	21 006	20 863	47 664	47 521
Kostnader för produktion och förvaltning	-10 950	-10 443	-19 028	-18 889	-43 850	-43 711
Bruttoresultat	1 381	1 309	1 978	1 974	3 814	3 810
Försäljnings- och administrationskostnader	-850	-1 000	-1 685	-1 896	-3 793	-4 004
Resultat från fastighetsförvaltning	29	59	77	125	206	254
Resultat av fastighetsförsäljning	319	138	332	151	410	229
Nedskrivning av fastigheter					-140	-140
Resultat från andelar i intresseföretag		29	-28	5	1	34
Resultat vid försäljning av intresseföretag	4		4	7	10	13
Resultat vid försäljning av koncernföretag					8	8
<i>Jämförelsestörande poster</i>						
Resultat vid försäljning av NVS			301		301	
Nedskrivning av goodwill					-219	-219
Förändrade redovisningsmetoder					-329	-329
Omstruktureringskostnader					-1 192	-1 192
Rörelseresultat	883	535	979	366	-923	-1 536
Resultat från finansiella anläggningstillgångar	35	55	30	198	127	295
Resultat från finansiella omsättningstillgångar	65	-56	138	-9	381	234
Räntekostnader och liknande resultatposter	-253	-76	-417	-427	-1 113	-1 123
Resultat efter finansiella poster	730	458	730	128	-1 528	-2 130
Skatt på årets resultat	-249	-138	-219	-39	-301	-121
Minoritetsintressen	-5	-5	-5	-4	-19	-18
Årets resultat	476	315	506	85	-1 848	-2 269

BALANSRÄKNING			
MSEK	30 juni 2002	30 juni 2001	31 dec 2001
Goodwill	2 682	3 114	2 787
Förvaltningsfastigheter	1 433	4 461	3 895
Byggnader och mark	1 091	1 089	1 071
Materiella och immateriella anläggningstillgångar	3 317	3 428	3 388
Aktier och andelar	1 078	1 268	1 228
Fastighetsutvecklingsprojekt	4 711	4 753	5 477
Exploateringsfastigheter	3 300	2 714	3 335
Varulager	685	800	669
Räntebärande fordringar	1 664	2 197	1 266
Räntefria fordringar	12 659	13 934	13 032
Likvida medel	3 340	1 947	3 164
Summa tillgångar	35 960	39 705	39 312
Eget kapital	7 254	9 661	7 322
Minoritetsintressen	91	25	94
Räntebärande skulder och avsättningar	13 078	14 493	14 736
Räntefria skulder och avsättningar	15 537	15 526	17 160
Summa eget kapital och skulder	35 960	39 705	39 312
Ställda panter	1 994	2 358	1 509
Ansvarsförbindelser	8 316	7 356	7 120

KASSAFLÖDE MSEK	April-juni 2002	April-juni 2001	Jan-juni 2002	Jan-juni 2001	Juli 01- juni 02	Jan-dec 2001
Resultat efter finansnetto	730	458	730	128	-1 528	-2 130
Korrigeringar för icke kassaflödespåverkande poster	-239	-595	-290	-868	2 124	1 546
Från den löpande verksamheten	491	-137	440	-740	596	-584
Förändring rörelsekapital	520	-2 076	-409	-1 005	2 096	1 500
Netto från verksamheten	1 011	-2 213	31	-1 745	2 692	916
Investeringsverksamheten	2 297	924	2 594	-254	1 186	-1 662
Kassaflöde före finansiering	3 308	-1 289	2 625	-1 999	3 878	-746
Finansieringsverksamheten	-3 284	1 297	-2 392	1 684	-2 459	1 617
Periodens kassaflöde	24	8	233	-315	1 419	871
Likvida medel vid periodens/årets början	3 308	1 925	3 164	2 207	1 947	2 207
Kursdifferens i likvida medel	8	14	-57	55	-26	86
Likvida medel vid periodens slut	3 340	1 947	3 340	1 947	3 340	3 164

Avstämmning eget kapital, MSEK	30 juni 2002	30 juni 2001
Ingående balans	7 322	9 971
Justering till följd av ändrad redovisningsprincip		24
Utdelning till aktieägare	-236	-472
Återköp av aktier	-187	-36
Omräkningsdifferenser	-151	89
Årets resultat	506	85
Utgående balans	7 254	9 661

NYCKELTAL	Jan-juni 2002	Jan-juni 2001	Juli 01- juni 02	Jan-dec 2001
Aktiedata 1)				
Eget kapital, SEK per aktie	70,85	92,05	70,85	69,75
Resultat, SEK per aktie	4,85	0,80	-17,55	-21,60
Resultat exkl. jämförelsestörande poster, SEK per aktie	2,40	0,50	-3,35	-5,25
Utdelning, SEK per aktie				2,25
Antal aktier,				
Genomsnitt under perioden, milj.	104,6	105,1	104,8	105,0
Vid periodens slut, milj.	102,4	105,0	102,4	105,0
Relationstal				
Räntabilitet på eget kapital, %			neg	neg
Räntabilitet på eget kapital exkl. jämförelsestörande poster, %			neg	neg
Räntabilitet på sysselsatt kapital, %			neg	neg
Räntabilitet på sysselsatt kapital exkl. jämförelsestörande poster, %			3	2
Soliditet, %	20	24	20	19
Andel riskbärande kapital, %	22	26	22	20
Medelränta, exkl. pensionsskuld, %	5,5	5,7		5,6
Genomsnittlig räntebindningstid, år	1,2	1,1		1,2
Personal				
Medeltal anställda	23 701	26 524		28 170
Fastighetsverksamheten				
Vakansgrad yta vid periodens slut, %	8	6		6
Direktavkastning, synlig exkl. administrationskostnader, %	6,5	7,2		7,2

1) Nyckeltal är beräknade på det genomsnittliga antalet aktier under perioden.
Resultat och räntabilitetstal är beräknade med full skatt.

Nettoomsättning och resultat per affärsområde							Rörelseresultat (EBIT)					
MSEK	Nettoomsättning											
	April-juni 2002	April-juni 2001	Jan-juni 2002	Jan-juni 2001	Juli 01-juni 02	Jan-dec 2001	April-juni 2002	April-juni 2001	Jan-juni 2002	Jan-juni 2001	Juli 01-juni 02	Jan-dec 2001
Construction Sweden	4 688	4 795	8 578	8 966	18 759	19 147	146	17	155	31	249	125
Construction Denmark	1 379	1 717	2 813	3 054	6 817	7 058	27	37	62	12	24	-26
Construction Finland	1 210	1 280	2 173	2 424	4 709	4 960	70	35	113	85	177	149
Construction Norway	1 254	1 121	2 382	2 155	4 919	4 692	-78	-24	-106	-32	-405	-331
Construction Germany	262	262	505	469	981	945	18	21	29	16	-250	-263
Construction Poland	146	30	241	56	797	612	14	7	7	-6	-6	-19
International Projects	128	459	460	696	1 258	1 494	18	-14	25	-29	-137	-191
Property Development	1 719	458	2 013	847	3 494	2 328	517	307	599	500	813	714
Roads	2 327	2 121	3 163	2 861	8 408	8 106	242	228	-103	-107	246	242
Altima	350	407	695	773	1 467	1 545	34	56	68	94	132	158
Summa	13 463	12 650	23 023	22 301	51 609	50 887	1 008	670	849	564	843	558
Övrigt och elimineringar	-1 132	-1 424	-2 017	-2 454	-4 910	-5 347	-125	-160	-171	-229	-363	-421
	12 331	11 226	21 006	19 847	46 699	45 540	883	510	678	335	480	137
Jämförelsestörande poster												
NVS 1)		526		1 016	1 053	2 069		25	301	31	337	67
Nedskrivning av goodwill											-219	-219
Förändrade redovisningsmetoder					-88	-88					-329	-329
Omstrukturerings-Kostnader											-1 192	-1 192
Koncernen	12 331	11 752	21 006	20 863	47 664	47 521	883	535	979	366	-923	-1 536

1) EBIT 2002, avser försäljningsresultat NVS.

Affärsområden	April-juni 2002	April-juni 2001	Jan-juni 2002	Jan-juni 2001	Juli 01- juni 02	Jan-dec 2001
Construction Sweden						
Orderingång, MSEK	3 767	5 645	7 747	11 553	17 527	21 333
Orderstock, MSEK	10 303	12 074	10 303	12 074	10 303	11 142
Nettoomsättning, MSEK	4 688	4 795	8 578	8 966	18 759	19 147
Rörelseresultat (EBIT), MSEK	146	17	155	31	249	125
Rörelsemarginal (EBIT), %	3,1	0,4	1,8	0,3	1,3	0,7
Construction Denmark						
Orderingång, MSEK	1 603	1 719	2 663	3 789	6 789	7 915
Orderstock, MSEK	4 440	4 549	4 440	4 549	4 440	4 820
Nettoomsättning, MSEK	1 379	1 717	2 813	3 054	6 817	7 058
Rörelseresultat (EBIT), MSEK	27	37	62	12	24	-26
Rörelsemarginal (EBIT), %	2,0	2,2	2,2	0,4	0,4	-0,4
Construction Finland						
Orderingång, MSEK	1 251	1 042	2 729	2 515	4 469	4 255
Orderstock, MSEK	3 124	3 381	3 124	3 381	3 124	2 667
Nettoomsättning, MSEK	1 210	1 280	2 173	2 424	4 709	4 960
Rörelseresultat (EBIT), MSEK	70	35	113	85	177	149
Rörelsemarginal (EBIT), %	5,8	2,7	5,2	2,9	3,8	3,0
Construction Norway						
Orderingång, MSEK	263	1 725	1 550	2 925	2 661	4 036
Orderstock, MSEK	2 756	4 597	2 756	4 597	2 756	3 670
Nettoomsättning, MSEK	1 254	1 121	2 382	2 155	4 919	4 692
Rörelseresultat (EBIT), MSEK	-78	-24	-106	-32	-405	-331
Rörelsemarginal (EBIT), %	-6,2	-2,1	-4,5	-2,5	-8,2	-7,1
Construction Germany						
Orderingång, MSEK	200	-18	409	267	483	341
Orderstock, MSEK	671	1 165	671	1 165	671	807
Nettoomsättning, MSEK	262	262	505	469	981	945
Rörelseresultat (EBIT), MSEK	18	21	29	16	-250	-263
Rörelsemarginal (EBIT), %	6,9	8,0	5,7	1,4	-25,5	-27,8
Construction Poland						
Orderingång, MSEK	69	313	70	315	302	547
Orderstock, MSEK	378	469	378	469	378	758
Nettoomsättning, MSEK	146	30	241	56	797	612
Rörelseresultat (EBIT), MSEK	14	7	7	-6	-6	-19
Rörelsemarginal (EBIT), %	9,6	23,3	2,9	-10,7	-0,8	-3,1
International Projects						
Orderingång, MSEK	119	150	757	253	2 389	1 885
Orderstock, MSEK	3 994	2 935	3 994	2 935	3 994	3 860
Nettoomsättning, MSEK	128	459	460	696	1 258	1 494
Rörelseresultat (EBIT), MSEK	18	-14	25	-29	-137	-191
Rörelsemarginal (EBIT), %	14,1	-3,1	5,4	-4,1	-10,9	-12,8
Roads						
Orderingång, MSEK	3 122	2 601	4 135	3 670	8 769	8 331
Orderstock, MSEK	1 566	1 401	1 566	1 401	1 566	839
Nettoomsättning, MSEK	2 327	2 121	3 163	2 861	8 408	8 106
Rörelseresultat (EBIT), MSEK	242	228	-103	-107	246	242
Rörelsemarginal (EBIT), %	10,4	10,7	-3,3	-3,7	2,9	3,0
Altima						
Orderingång, MSEK	350	407	695	773	1 467	1 545
Nettoomsättning, MSEK	350	407	695	773	1 467	1 545
Rörelseresultat (EBIT), MSEK	34	56	68	94	132	158
Rörelsemarginal (EBIT), %	9,7	13,8	9,8	12,1	9,0	10,2
Property Development						
Nettoomsättning, MSEK	1 719	458	2 013	847	3 494	2 328
Rörelseresultat (EBIT), MSEK	517	307	599	500	813	714