

NCC-KONCERNEN

Niomånadersrapport januari-september 2002

- Resultat efter finansnetto 568 (401) MSEK, exklusive jämförelsestörande poster
- Rörelseresultat för Construction Norway sämre än förväntat efter stora projektnedskrivningar, -372 (-30) MSEK
- Nettolåneskulden har minskat till 6,9 Mdr SEK jämfört med 10,3 Mdr SEK vid årsskiftet och 8,1 Mdr vid utgången av det andra kvartalet 2002
- Prognos kvarstår om ett årsresultat efter finansnetto på minst 1 Mdr SEK, exklusive reavinst från försäljning av NVS

	Juli-sept		Jan-sept	
	2002	2001 (proforma) ¹⁾	2002	2001 (proforma) ¹⁾
Orderingång, MSEK	11 748	11 623	31 670	36 866
Nettoomsättning, MSEK	11 113	12 695	32 119	33 558
Rörelseresultat, MSEK	258	530	1 237	896
exkl. jämförelsestörande poster²⁾	258	516	936	851
Resultat efter finansnetto, MSEK	139	323	869	451
exkl. jämförelsestörande poster²⁾	139	308	568	401
Resultat per aktie, SEK	0,65	1,70	5,50	2,50
exkl. jämförelsestörande poster²⁾	0,65	1,50	3,05	2,00

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.

Kommentar från VD Alf Göransson:

– Vårt åtgärdsprogram ”Turnaround” löper enligt plan med undantag av Construction Norway. Där har resultatet utvecklats sämre än förväntat och verksamheten är i betydligt sämre skick än vad vi tidigare befarat. Omstruktureringar men framför allt ytterligare förluster och nedskrivningar i entreprenad- och boendeprojekt ligger bakom ett rörelseresultat på -266 MSEK under det tredje kvartalet i den norska entreprenadverksamheten.

– Resultatutvecklingen de senaste åren visar att väsentliga delar av verksamheten i Norge är i behov av en genomgripande strukturförändring, nytt ledarskap och stramare uppföljningsrutiner. Två tredjedelar av bolagets tidigare ledande befattningshavare har sedan årsskiftet lämnat verksamheten. Den nya ledningen fokuserar nu på att successivt förbättra projektuppföljningsrutinerna, säkerställa realismen i slutlägesprognoserna i projekten och befästa att rutinerna i den mer selektiva anbudspolicyn följs. Förändringarna som pågår i Norge är en svår och smärtsam process, men är nödvändiga för att uppnå en stabil lönsamhet och skapa framtidstro.

– Övriga verksamheter inom koncernen utvecklas väl, och fokus på lönsamhet och kassaflöde ger resultat. Det innebär att tidigare lämnad prognos kvarstår om ett årsresultat efter finansnetto på minst 1 Mdr SEK, exklusive reavinsten från försäljningen av NVS.

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 och förändrade redovisningsprinciper återfinns i Delårsrapport Januari-mars 2002.

Orderingång och orderstock

Orderingången för NCC-koncernen uppgick under perioden januari-september till 31,7 (36,9) Mdr SEK. Av orderingången hänförs 511 (2 083) MSEK till fastighetsutvecklingsprojekt i egen regi och 2 653 (1 883) MSEK till bostadsutvecklingsprojekt i egen regi. I orderingången januari-september 2001 ingick det nu sålda NVS med 1,7 Mdr SEK. Exklusive NVS och projekt i egen regi minskade orderingången med 9 procent under årets första nio månader jämfört med motsvarande period föregående år.

Orderingången minskade främst för Construction i Sverige och Danmark, och förklaras av en svagare marknad, att flera verksamheter har avvecklats samt en mer restriktiv anbudspolicy där lönsamhet prioriteras framför volym. Den lägre orderingången är dock i första hand hänförlig till det första halvåret. Under det tredje kvartalet har en återhämtning skett och orderingången under juli-september var i nivå med motsvarande period föregående år. Även orderingången för bostadsprojekt i egen regi stärktes under det tredje kvartalet då nya projekt startats framför allt i Sverige och Finland. Orderstocken per den 30 september var cirka 29 Mdr SEK, vilket är i nivå med den 30 juni. Vid årsskiftet var orderstocken cirka 31 Mdr SEK.

Nettoomsättning och resultat

Koncernens nettoomsättning uppgick för perioden januari-september till 32 119 (33 558) MSEK. Exklusive försäljning av fastighetsprojekt var omsättningen 29 386 (32 352) MSEK.

Koncernens rörelseresultat (EBIT) för januari-september var 1 237 (896) MSEK. I rörelseresultatet ingår en reavinst på 301 MSEK från försäljningen av NVS som gjordes under det första kvartalet 2002. Exklusive NVS var resultatet 936 (851) MSEK. Åtgärdsprogrammet "Turnaround" löper enligt plan med undantag av Construction Norway.

Resultatet efter finansnetto (EBT) för årets första nio månader var 568 (401) MSEK, exklusive jämförelsestörande poster. Finansnettot uppgick till -368 (-450) MSEK.

Rörelseresultatet (EBIT) för det tredje kvartalet uppgick till 258 (516) MSEK, exklusive jämförelsestörande poster. Resultatförsämringen förklaras av ytterligare nedskrivningar i entreprenad- och boendeprojekt i Construction Norway samt lägre försäljningsvolym inom Property Development.

Resultatet efter finansnetto under det tredje kvartalet var 139 (308) MSEK, exklusive jämförelsestörande poster MSEK. Finansnettot uppgick till -119 (-208) MSEK. Förbättringen av finansnettot förklaras av en lägre nettolåneskuld under perioden, vilket är en effekt av de stora fastighetsförsäljningar som genomfördes i slutet av det andra kvartalet.

Investeringar och finansiering

Kassaflödet före finansiering uppgick under perioden januari-september till 3 822 (-2 276) MSEK. Nettolåneskulden (räntebärande skulder - likvida tillgångar - räntebärande fordringar) uppgick den 30 september till 6 941 (10 535) MSEK. Periodens positiva kassaflöde och minskningen av nettolåneskulden är främst en effekt av fastighetsförsäljningar. Minskningen sedan föregående kvartal förklaras dessutom av ett säsongsmässigt starkare kassaflöde från den löpande verksamheten. Vid årsskiftet uppgick nettolåneskulden till 10 306 MSEK, per den 31 mars till 11 108 MSEK och per den 30 juni till 8 075 MSEK.

Under 2002 har investeringstakten medvetet dämpats. Den successivt försvagade byggmarknaden i Norden under senare delen av året har inneburit ytterligare restriktivitet när det gäller investeringar.

Bruttoinvesteringarna fördelade sig enligt följande:

	Jan-sept 2002	Jan-sept 2001	Jan-dec 2001
MSEK			
Anläggningsfastigheter	247	103	326
Övriga investeringar	1 045	1 360	1 943
Summa investeringar i anläggningstillgångar	1 292	1 463	2 269
Fastighetsutvecklingsprojekt	1 212	2 268	2 819
Bostadsprojekt	1 103	748	860
Summa utvecklingsprojekt	2 315	3 016	3 679
Summa investeringar	3 607	4 479	5 948

KOMMENTARER PER MARKNAD 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. NCCs bedömning är att den nordiska byggmarknaden inte kommer att öka vare sig under 2002 eller 2003. I synnerhet förväntas efterfrågan minska på kommersiella lokaler som kontor, butiksytor och hotell. Efterfrågan på nya bostäder är i storstadsområden som Stockholm och Helsingfors fortsatt god, men med stagnerande tillväxt. En viss tillväxt förväntas inom anläggningsmarknaden.

Den svagare allmänekonomiska utvecklingen i de nordiska länderna har påverkat efterfrågan när det gäller att hyra lokaler och investera i fastigheter. Hyresmarknaden har försvagats mer än investerarmarknaderna, vilket i synnerhet gäller de tidigare snabbt växande områdena Stockholm och Helsingfors. Marknadssituationen med lägre efterfrågan på kommersiella lokaler har inneburit en fortsatt försiktighet från NCCs sida när det gäller att starta nya fastighetsutvecklingsprojekt.

Construction

I Sverige försvagades byggmarknaden under det tredje kvartalet, och den successiva avmattning som skett under 2002 väntas fortsätta under resten av året samt även under 2003, enligt NCCs bedömningar. Trots en svagare marknad ökade orderingången i **Construction Sweden** under det tredje kvartalet jämfört med motsvarande period föregående år. Ökningen beror bland annat på produktionsstart av några boendeprojekt i egen regi, främst i centrala Stockholm. Orderstocken uppgick per den 30 september till 10,7 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 samt lägre volymer som följd av att olönsamma verksamheter har avvecklats. Effekter av åtgärdsprogrammet är den huvudsakliga förklaringen till att rörelseresultatet (EBIT) för perioden januari-september förbättrades till 209 (39) MSEK. Resultatet i det tredje kvartalet har belastats med nedskrivningar på 78 MSEK av boendeprojekt i egen regi, främst Gåshaga (Lidingö) och Västra Hamnen (Malmö), vilket påverkat rörelsemarginalen negativt. Orsaken till nedskrivningarna är att projekten tar längre tid än beräknat att sälja, och avsikten är också att öka takten i försäljningen genom olika erbjudanden till kunderna.

Under det tredje kvartalet vann NCC SABOs byggtävling med bidraget "Det ljuva livet". Uppgiften var att kunna bygga hyresrätter som efterfrågas av hushåll med normala inkomster.

I Danmark minskade marknaden för husbyggnation under årets första nio månader med cirka 10 procent, medan däremot anläggningsinvesteringarna ökade något. Orderingången i **Construction Denmark** var svag under det första halvåret, men under det tredje kvartalet skedde en återhämtning då flera betydande order tecknades med såväl offentliga som privata beställare. Den svaga orderingången under första halvåret är den huvudsakliga orsaken till att omsättningen för perioden januari-september var lägre jämfört med motsvarande period föregående år. Förbättringen av rörelseresultatet (EBIT) till 74 (43)

MSEK beror främst på lägre administrationskostnader till följd av det åtgärdsprogram som pågått under 2002, samt att den olönsamma anläggningsverksamheten i västra Danmark avvecklats. Rörelsemarginalen i det tredje kvartalet påverkades negativt av en hög andel stora projekt med låg upp-arbetsgrad som därmed inte resultatavräknas.

I **Construction Finland** ökade orderingången under perioden januari-september som en följd av byggstart av boendeprojekt i egen regi. Försäljningen av bostäder var fortsatt hög under det tredje kvartalet vilket i huvudsak förklarar att rörelseresultatet (EBIT) för årets första nio månader ökade till 184 (153) MSEK.

Resultatutvecklingen i **Construction Norway** har under flera år varit otillfredsställande. Under hösten 2001 gjordes en genomlysning av verksamheten och ett åtgärdsprogram lades fast. Som ytterligare ett steg i förändringsprocessen tillsattes en ny ledning under våren 2002. Den nya ledningens förnyade genomgångar under sommaren och hösten har visat att väsentliga delar av verksamheten är i behov av en genomgripande strukturförändring, ny företagskultur och stramare uppföljningsrutiner.

Rörelseresultatet (EBIT) för perioden januari-september uppgick till -372 (-30), varav -266 (2) hänförs till det tredje kvartalet. Resultatet är betydligt sämre än förväntat och har påverkats av omstruktureringar samt ytterligare förluster och nedskrivningar i entreprenad- och boendeprojekt. Ytterligare åtgärder har därför vidtagits för att vända utvecklingen.

Före utgången av 2002 kommer antalet tjänstemän i Construction Norway under året att ha reducerats från cirka 850 till 650 personer, vilket är en större neddragning än vad som tidigare planerats. Två tredjedelar av bolagets tidigare ledande befattningshavare har sedan årsskiftet lämnat verksamheten, och den nya ledningen fokuserar nu på att successivt förbättra projektuppföljningsrutinerna, säkerställa realismen i slutlägesprognoserna och stadfästa anbudsrutinerna för den mer selektiva anbudspolicyn.

Orderstocken i **Construction Germany** minskade jämfört med föregående år till följd av ökade lönsamhetskrav i kombination med koncernens fokus att minska kapitalbindningen i pågående projekt. Rörelseresultatet (EBIT) för perioden januari-september var -1 (28) MSEK. Det försämrade resultatet i tredje kvartalet beror på felaktig vinstavräkning under det första halvåret.

I **Construction Poland** sker neddragning av verksamheten enligt plan. Orderingången under januari-september avser dotterbolaget Hydrobudowa. Rörelseresultatet (EBIT) var för perioden januari-september 23 (-10) MSEK. Resultatförbättringen är hänförlig till Hydrobudowa.

International Projects

Inom **International Projects** ökade orderingången för januari-september, bland annat tack vare en ny order under det tredje kvartalet avseende betongcisterner till projektet "Snöhvit" i Norge. Orderstocken var per den 30 september 4,1 Mdr SEK, att jämföra med 3,9 Mdr SEK vid årsskiftet. Rörelseresultatet (EBIT) för perioden januari-september var 27 (-30) MSEK.

Property Development

Inom **Property Development** var rörelseresultatet (EBIT) för perioden januari-september 545 (659) MSEK. Resultatet är framför allt hänförligt till försäljningen av 40 fastigheter (förvaltningsfastigheter och projekt) till Whitehall Funds, fastighetsfonder förvaltade av Goldman Sachs International, som skedde under det andra kvartalet. Köpeskillingen var 3 950 MSEK med ett försäljningsresultat om 430 MSEK. Omsättningen inom Property Development uppgick för årets första nio månader till 2 921 (1 423) MSEK.

Fastighetsutveckling

Försäljningsvolymen för perioden januari-september var 2 733 (1 206) MSEK med ett rörelseresultat på 163 (311) MSEK. Försäljningen till Whitehall Funds under det andra kvartalet omfattade en försäljningsvolym om drygt 1,2 Mdr SEK och ett försäljningsresultat om cirka 170 MSEK. Föregående år bidrog framför allt ett vinstdelningsavtal i Danmark och försäljningen av Lysaker Torg i Oslo samt försäljningen av hälften av Kista Science Tower till resultatet. Den enskilt största försäljningen under det tredje kvartalet var projektet Seestern B2/B3 i Düsseldorf, vilken hade marginell resultatpåverkan.

Byggstartade projekt vid rapportperiodens utgång uppgick till 5,1 (7,1) Mdr SEK i total projektkostnad. Nedlagda kostnader i samtliga startade projekt var 3,5 (4,1) Mdr SEK, motsvarande 70 (58) procent av den totala projektkostnaden. Uthyrningsgraden ökade jämfört med föregående kvartal från 36 till 40 (49) procent. Den enskilt största uthyrningen under kvartalet var uthyrningen till klädföretaget Lindex i Centralhuset i Göteborg. Stor restriktivitet råder i att byggstarta nya projekt. Den totala projektportföljen av byggstartade och planerade projekt uppgick per den 30 september till 15,8 Mdr SEK, att jämföra med 18,1 Mdr SEK vid årsskiftet.

Försäljning av förvaltningsfastigheter

Under perioden januari-september såldes förvaltningsfastigheter för 2 990 (572) MSEK med ett sammanlagt resultat på 281 (135) MSEK. Merparten av försäljningarna utgörs av försäljningen till Whitehall Funds vilken omfattade en försäljningsvolym om cirka 2,7 Mdr SEK och genomfördes under det andra kvartalet.

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

Fastighetsförvaltning

Hyresintäkterna från förvaltningsfastigheter var för perioden januari-september 261 (399) MSEK. Driftnettot var 119 (230) MSEK. Det lägre driftnettot är en effekt av ett mindre förvaltad bestånd samt omfattande underhållsarbeten under det tredje kvartalet.

Vakansgraden i yta för det helägda fastighetsbeståndet vid rapportperiodens utgång var 13 (6) procent. Ökningen är en effekt av minskad uthyrning till Ericsson i Kista, och genomförda försäljningar av fullt uthyrda förvaltningsfastigheter. Merparten av vakansen är hänförlig till en fastighet i Kista vilken får stort genomslag på grund av det minskade beståndet av förvaltningsfastigheter.

Roads

Roads omfattar koncernens verksamheter inom asfalt, kross, färdigbetong och beläggning. Verksamheten kännetecknas av stark säsongvariation 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, svagt under det andra kvartalet och positivt under det tredje kvartalet.

Nettoomsättningen för perioden januari-september ökade jämfört med motsvarande period föregående år, vilket till stor del är en effekt av högre volymer inom asfaltverksamheterna i Finland och New Markets (Polen och Baltikum). Även betongverksamheten och svensk asfalt- och krossverksamhet bidrog till omsättningsökningen.

Rörelseresultatet (EBIT) för perioden januari-september ökade till 348 (283) MSEK. Resultatet har främst förbättrats inom såväl asfalt- som krossverksamheterna i Sverige. Kostnadsbesparingar genom integration av asfaltproduktion och beläggning samt lägre omkostnader i den nya organisation som infördes från och med 2002 har bidragit till resultatförbättringen. Resultaten i Finland och New Markets stärktes som följd av högre volymer inom asfaltverksamheterna.

Altima

Det helägda dotterbolaget **Altima** omfattar NCC-koncernens samlade maskinuthyrningsverksamhet. Omsättningen i Altima minskade under perioden januari-september 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, till 109 (158) MSEK.

ÖVRIGT

Moderbolaget

Faktureringen för perioden januari-september uppgick till 13 967 (15 393) MSEK. Resultatet efter finansnetto var 1 812 (-172) MSEK. Medelantalet anställda var 8 117 (11 058).

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. Inga återköp har gjorts efter juni månad 2002. 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.

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

NCCs byggforskning till final i europeisk tävling

I oktober vann NCC kategorin "Engineering" för forskning om vibreringsfri betong i den europeiska tävlingen the Descartes Prize. Detta innebär att NCC också kommit till final i tävlingen. Det är första gången ett svenskt företag och ett byggbolag går till final i denna erkända och välrenommerade forskningstävling, som arrangeras av EU-kommissionen.

Matti Haapala lämnar NCC

Matti Haapala, medlem i koncernledningen, lämnar vid årsskiftet sin anställning i NCC-koncernen. Matti Haapala har varit anställd i NCC sedan 1999 då han utsågs till chef för den finländska verksamheten (NCC Finland Oy). Under åren 2000-2001 var han chef för det dåvarande affärsområdet NCC Contracting med stationering i Solna. Sedan årsskiftet har Matti Haapala varit rådgivare (Senior Adviser) åt VD Alf Göransson.

Solna den 4 november 2002

Alf Göransson
Verkställande direktör

Granskningsrapport

Vi har översiktligt granskat denna delårsrapport enligt den rekommendation som FAR utfärdat. En översiktlig granskning är väsentligt begränsad jämfört med en revision. Det har inte kommit fram något som tyder på att delårsrapporten inte uppfyller kraven enligt börs- och årsredovisningslagarna.

Solna den 4 november 2002

Bo Ribers
Auktoriserad revisor

Carl Lindgren
Auktoriserad revisor

NCCs bokslutskommuniké för 2002 publiceras den 11 februari 2003.

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 4 november kl. 13.30-14.30 i NCCs hörsal Inforum, Vallgatan 5 (bredvid NCCs huvudkontor på Vallgatan 3), Solna. Presentationen hålls på svenska och finns att följa i efterhand på NCCs koncernsajt www.ncc.info.

En telefonkonferens på engelska under ledning av Björn Andersson (CFO) hålls den 4 november kl. 16.00-16.30. För att delta i konferensen, ring +44 (0) 20 8240 8245, 5-10 minuter före konferensens start. Ange "NCC". Det går också att lyssna på en inspelad version av konferensen på tel. +44 (0)20 8288 4459, accesskod 792852.

Telefonkonferensen går att avlyssna via Internet på NCCs koncernsajt www.ncc.info. För den som läser den här rapporten elektroniskt går det bra att klicka på länken: <http://62.210.134.37/static/ncc/04112002>

Presentationsmaterial till informationsmötet och till telefonkonferensen finns att hämta på NCCs hemsida www.ncc.info.

RESULTATRÄKNING						
MSEK	Juli-sept 2002	Proforma Juli-sept 2001	Jan-sept 2002	Proforma Jan-sept 2001	Proforma Okt 01- sept 02	Proforma Jan-dec 2001
Nettoomsättning	11 113	12 695	32 119	33 558	46 082	47 521
Kostnader för produktion och förvaltning	-10 298	-11 330	-29 326	-30 219	-42 818	-43 711
Bruttoresultat	815	1 365	2 793	3 339	3 264	3 810
Försäljnings- och administrationskostnader	-602	-892	-2 287	-2 788	-3 503	-4 004
Resultat från fastighetsförvaltning	2	27	79	152	181	254
Resultat av fastighetsförsäljning	14	6	346	157	418	229
Nedskrivning av fastigheter	-2		-2		-142	-140
Resultat från andelar i intresseföretag	36	22	8	27	15	34
Resultat vid försäljning av intresseföretag	-6	8	-2	15	-4	13
Resultat vid försäljning av koncernföretag	1		1		9	8
Omvärdering av fastigheter		-6		-6	6	
Jämförelsestörande poster						
Resultat vid försäljning av NVS			301		301	
Nedskrivning av goodwill					-219	-219
Förändrade redovisningsmetoder					-329	-329
Omstruktureringskostnader					-1 192	-1 192
Rörelseresultat	258	530	1 237	896	-1 195	-1 536
Resultat från finansiella anläggningstillgångar	31	169	61	367	-11	295
Resultat från finansiella omsättningstillgångar	39	74	177	65	346	234
Räntekostnader och liknande resultatposter	-189	-450	-606	-877	-852	-1 123
Resultat efter finansiella poster	139	323	869	451	-1 712	-2 130
Skatt på periodens resultat	-61	-140	-280	-179	-222	-121
Minoritetsintressen	-13	-8	-18	-12	-24	-18
Periodens resultat	65	175	571	260	-1 958	-2 269

BALANSRÄKNING			
MSEK	30 sept 2002	Proforma 30 sept 2001	Proforma 31 dec 2001
Goodwill	2 585	3 195	2 787
Förvaltningsfastigheter	1 401	4 410	3 895
Byggnader och mark	1 123	1 136	1 071
Materiella och immateriella anläggningstillgångar	3 301	3 538	3 388
Aktier och andelar	1 035	1 313	1 228
Fastighetsutvecklingsprojekt	4 419	5 366	5 477
Exploateringsfastigheter	3 256	2 964	3 335
Varulager	700	821	669
Räntebärande fordringar	1 666	1 858	1 266
Räntefria fordringar	13 623	14 123	13 032
Likvida medel	3 270	2 557	3 164
Summa tillgångar	36 379	41 281	39 312
Eget kapital	7 307	9 844	7 322
Minoritetsintressen	102	54	94
Räntebärande skulder och avsättningar	11 877	14 950	14 736
Räntefria skulder och avsättningar	17 093	16 433	17 160
Summa eget kapital och skulder	36 379	41 281	39 312
Ställda panter	2 894	2 506	1 509
Ansvarsförbindelser	7 496	6 843	7 120

KASSAFLÖDE	Juli-sept	Juli-sept	Jan-sept	Jan-sept	Okt 01-	Jan-dec
MSEK	2002	2001	2002	2001	sept 02	2001
Resultat efter finansnetto	139	323	869	451	-1 712	-2 130
Korrigeringar för icke kassaflödespåverkande poster	356	-469	66	-1 337	2 949	1 546
Från den löpande verksamheten	495	-146	935	-886	1 237	-584
Förändring rörelsekapital	575	-629	166	-1 634	3 300	1 500
Netto från verksamheten	1 070	-775	1 101	-2 520	4 537	916
Investeringsverksamheten	127	498	2 721	244	815	-1 662
Kassaflöde före finansiering	1 197	-277	3 822	-2 276	5 352	-746
Finansieringsverksamheten	-1 261	848	-3 653	2 532	-4 568	1 617
Periodens kassaflöde	-64	571	169	256	784	871
Likvida medel vid periodens/årets början	3 340	1 947	3 164	2 207	2 557	2 207
Kursdifferens i likvida medel	-6	39	-63	94	-71	86
Likvida medel vid periodens slut	3 270	2 557	3 270	2 557	3 270	3 164

	30 sept	30 sept
Avstämning eget kapital, MSEK	2002	2001
Ingående balans	7 322	9 971
Justering till följd av ändrad redovisningsprincip		-48
Utdelning till aktieägare	-236	-472
Återköp av aktier	-204	-59
Omräkningsdifferenser	-146	192
Periodens resultat	571	260
Utgående balans	7 307	9 844

NYCKELTAL	Jan-sept	Jan-sept	Okt 01-	Jan-dec
	2002	2001	sept 02	2001
Aktiedata 1)				
Eget kapital, SEK per aktie	71,35	93,80	71,35	69,75
Resultat, SEK per aktie	5,50	2,50	-18,60	-21,60
Resultat exkl. jämförelsestörande poster, SEK per aktie	3,05	2,00	-4,20	-5,25
Utdelning, SEK per aktie				2,25
Antal aktier,				
Genomsnitt under perioden, milj	104,0	105,0	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 sysselsatt kapital, %			neg	neg
Soliditet, %	20	24	20	19
Andel riskbärande kapital, %	23	26	23	20
Medelränta, exkl pensionskuld %	5,4	5,7		5,6
Genomsnittlig räntebindningstid, år	1,4	1,1		1,2
Personal				
Medeltal anställda	24 336	27 685		28 170
Fastighetsverksamheten				
Vakansgrad yta vid periodens slut, %	13	6	13	6
Direktavkastning, synlig exkl. administrationskostnader, %	5,2	7,1	6,8	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												
	Nettoomsättning						Rörelseresultat (EBIT)					
	Juli-sept 2002	Juli-sept 2001	Jan-sept 2002	Jan-sept 2001	Okt 01- sept 02	Jan-dec 2001	Juli-sept 2002	Juli-sept 2001	Jan-sept 2002	Jan-sept 2001	Okt 01- sept 02	Jan-dec 2001
MSEK												
Construction Sweden	3 801	4 195	12 379	13 161	18 365	19 147	54	8	209	39	295	125
Construction Denmark	1 295	2 014	4 108	5 068	6 098	7 058	12	31	74	43	5	-26
Construction Finland	1 086	1 196	3 259	3 620	4 599	4 960	71	68	184	153	180	149
Construction Norway	712	1 151	3 094	3 306	4 480	4 692	-266	2	-372	-30	-673	-331
Construction Germany	237	260	742	729	958	945	-30	12	-1	28	-292	-263
Construction Poland	110	236	351	292	671	612	16	-4	23	-10	14	-19
International Projects	392	348	852	1 044	1 302	1 494	2	-1	27	-30	-134	-191
Property Development	908	576	2 921	1 423	3 826	2 328	-54	159	545	659	600	714
Roads	2 919	2 864	6 082	5 725	8 463	8 106	451	390	348	283	307	242
Altima	328	371	1 023	1 144	1 424	1 545	41	64	109	158	109	158
Summa	11 788	13 211	34 811	35 512	50 186	50 887	297	729	1 146	1 293	411	558
Övrigt och elimineringar	-675	-979	-2 692	-3 433	-4 606	-5 347	-39	-213	-210	-442	-189	-421
	11 113	12 232	32 119	32 079	45 580	45 540	258	516	936	851	222	137
Jämförelsestörande poster												
NVS 1)		463		1 479	590	2 069		14	301	45	323	67
Nedskrivning av goodwill											-219	-219
Förändrade redovisningsmetoder					-88	-88					-329	-329
Omstruktureringskostnader											-1 192	-1 192
Koncernen	11 113	12 695	32 119	33 558	46 082	47 521	258	530	1 237	896	-1 195	-1 536

1) EBIT 2002, avser försäljningsresultat NVS

Affärsområden	Juli-sept 2002	Juli-sept 2001	Jan-sept 2002	Jan-sept 2001	Okt 01- sept 02	Jan-dec 2001
Construction Sweden						
Orderingång, MSEK	4 199	3 963	11 946	15 516	17 763	21 333
Orderstock, MSEK	10 706	11 754	10 706	11 754	10 706	11 142
Nettoomsättning, MSEK	3 801	4 195	12 379	13 161	18 365	19 147
Rörelseresultat (EBIT), MSEK	54	8	209	39	295	125
Rörelsemarginal (EBIT), %	1,4	0,2	1,7	0,3	1,6	0,7
Construction Denmark						
Orderingång, MSEK	1 250	1 416	3 913	5 205	6 623	7 915
Orderstock, MSEK	4 421	4 198	4 421	4 198	4 421	4 820
Nettoomsättning, MSEK	1 295	2 014	4 108	5 068	6 098	7 058
Rörelseresultat (EBIT), MSEK	12	31	74	43	5	-26
Rörelsemarginal (EBIT), %	0,9	1,5	1,8	0,8	0,1	-0,4
Construction Finland						
Orderingång, MSEK	1 015	680	3 744	3 195	4 804	4 255
Orderstock, MSEK	3 072	3 048	3 072	3 048	3 072	2 667
Nettoomsättning, MSEK	1 086	1 196	3 259	3 620	4 599	4 960
Rörelseresultat (EBIT), MSEK	71	68	184	153	180	149
Rörelsemarginal (EBIT), %	6,5	5,7	5,6	4,2	3,9	3,0
Construction Norway						
Orderingång, MSEK	1 683	1 120	3 233	4 045	3 224	4 036
Orderstock, MSEK	3 797	4 590	3 797	4 590	3 797	3 670
Nettoomsättning, MSEK	712	1 151	3 094	3 306	4 480	4 692
Rörelseresultat (EBIT), MSEK	-266	2	-372	-30	-673	-331
Rörelsemarginal (EBIT), %	-37,4	0,2	-12,0	-0,9	-15,0	-7,1
Construction Germany						
Orderingång, MSEK	285	364	694	631	404	341
Orderstock, MSEK	720	1 354	720	1 354	720	807
Nettoomsättning, MSEK	237	260	742	729	958	945
Rörelseresultat (EBIT), MSEK	-30	12	-1	28	-292	-263
Rörelsemarginal (EBIT), %	-12,7	4,6	-0,1	3,8	-30,5	-27,8
Construction Poland						
Orderingång, MSEK	399	219	469	534	482	547
Orderstock, MSEK	620	343	620	343	620	758
Nettoomsättning, MSEK	110	236	351	292	671	612
Rörelseresultat (EBIT), MSEK	16	-4	23	-10	14	-19
Rörelsemarginal (EBIT), %	14,5	-1,7	6,6	-3,4	2,1	-3,1
International Projects						
Orderingång, MSEK	502	655	1 259	908	2 236	1 885
Orderstock, MSEK	4 117	3 412	4 117	3 412	4 117	3 860
Nettoomsättning, MSEK	392	348	852	1 044	1 302	1 494
Rörelseresultat (EBIT), MSEK	2	-1	27	-30	-134	-191
Rörelsemarginal (EBIT), %	0,5	-0,3	3,2	-2,9	-10,3	-12,8
Property Development						
Nettoomsättning, MSEK	908	576	2 921	1 423	3 826	2 328
Rörelseresultat (EBIT), MSEK	-54	159	545	659	600	714
Roads						
Orderingång, MSEK	2 540	2 429	6 675	6 099	8 907	8 331
Orderstock, MSEK	1 198	988	1 198	988	1 198	839
Nettoomsättning, MSEK	2 919	2 864	6 082	5 725	8 463	8 106
Rörelseresultat (EBIT), MSEK	451	390	348	283	307	242
Rörelsemarginal (EBIT), %	15,5	13,6	5,7	4,9	3,6	3,0
Altima						
Orderingång, MSEK	328	371	1 023	1 144	1 424	1 545
Nettoomsättning, MSEK	328	371	1 023	1 144	1 424	1 545
Rörelseresultat (EBIT), MSEK	41	64	109	158	109	158
Rörelsemarginal (EBIT), %	12,5	17,3	10,7	13,8	7,7	10,2