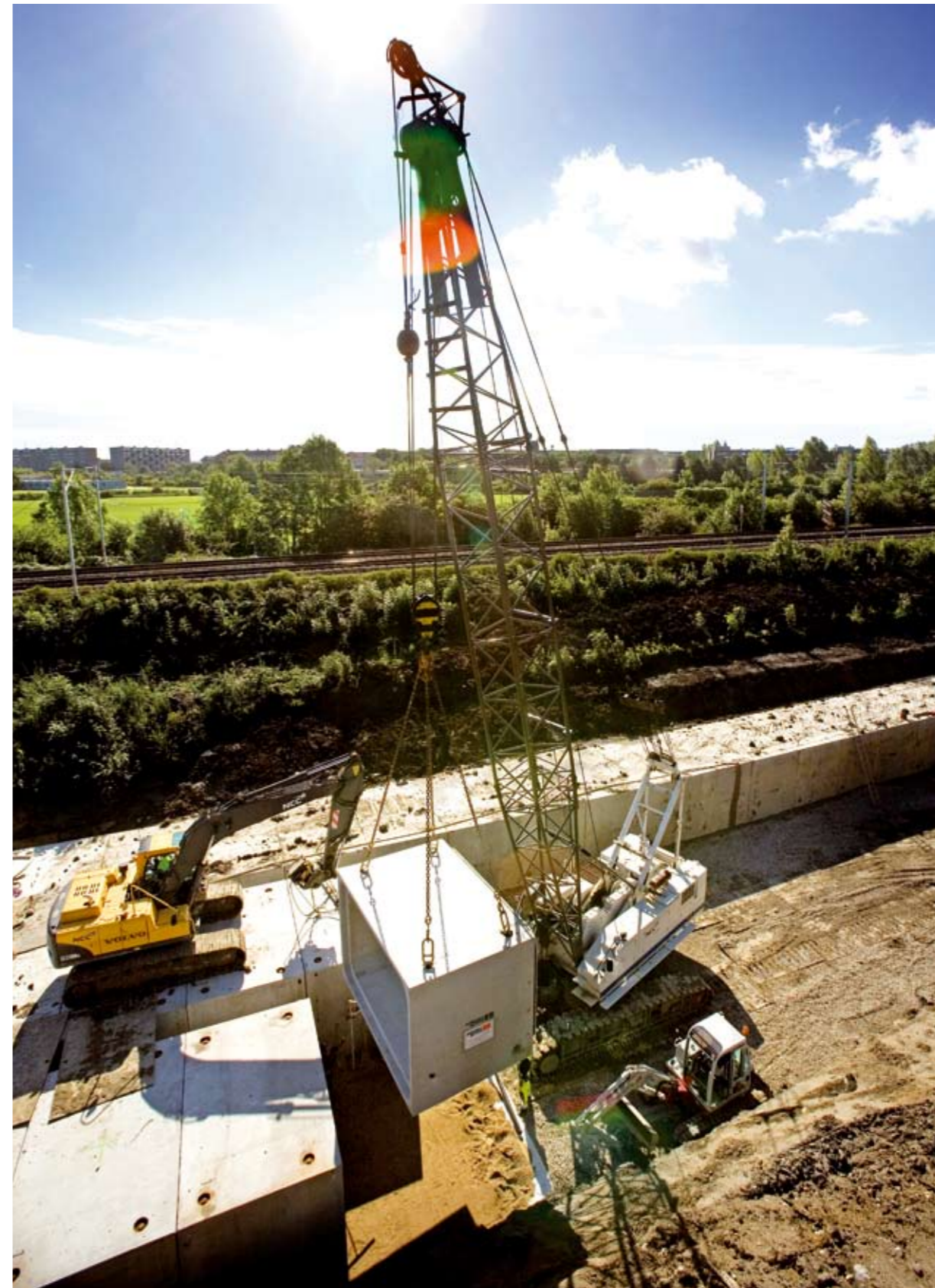


# NCC CONSTRUCTION DANMARK

2006

NCC Kommunikation 2007 GA 0516 Fotos: Steen Brogaard, Jørgen True m.fl.



## INDHOLD

Årets resultat	2
Samarbejde med værdi	3
Mennesker	4
Partnering	5
Boliger	5
Produktivitet	6
Kvalitet	7
Vort arbejde	8
Ledelse	11



## ÅRETS RESULTAT

### Nøgletal, NCC Construction Danmark A/S

Millioner danske kroner	2006	2005
Ordreindgang	5.499	5.497
Omsætning	5.233	5.518
EBIT (resultat før renter og skat)	- 28	168
EBT (resultat før skat)	- 23	165
Egenkapital	461	478
EBIT-margin, %	- 0,5	3
Forrentning af egenkapital, %	- 3,7	26
Forrentning af gennemsnitlig investeret kapital (ROACE), %	- 2,6	35,7
Soliditet, %	18,3	24,6
Antal ansatte	2.075	2.017

Alle tal er i henhold til NCC AB's årsregnskabsprincipper og omregnet til danske kroner på opgørelsesdagen.

NCC AB's årsberetning kan ses på [www.ncc.info](http://www.ncc.info)

Regnskabstal for NCC Roads A/S indgår i regnskabet for NCC Roads AB og NCC Property Development A/S indgår i regnskabet for NCC Property Development AB.

## SAMARBEJDE MED VÆRDI

**De opgaver, NCC påtager sig, skal skabe værdi for alle: Kunder, samarbejdspartnere, leverandører og NCC's aktionærer. Derfor påtager NCC Construction Danmark sig ikke længere opgaver, der rummer en forhøjet risiko for tab.**

NCC Construction Danmark kom ud af 2006 med et utilfredsstillende resultat. Efter flere år med relativt solide resultater og en kraftig vækst i omsætningen tabte NCC penge på det danske byggemarked.

Et tab er aldrig tilfredsstillende, uanset at det kommer efter flere år med positive resultater. Årsagerne kan findes i manglende intern styring, i et marked med uforudsete prisstigninger og i en række kontrakter, hvor risikoen var ulige fordelt og markedsvilkårene ramte NCC hårdt. Samlet førte det til store tab og nedskrivninger.

Der må ikke herske tvivl om, at NCC Construction Danmark ikke længere indgår kontrakter, hvor en alt for stor del af risikoen – ved andres prisstigninger, fejl og forsinkelser – ender på NCC's bundlinie. Risikoen for egne fejl påtager vi os som altid gerne.

NCC indgår til gengæld med al vores kompetence og erfaring i ligeværdige, respektfulde samarbejder. Vi tror på, at ekstraordinære værdier skabes i målrettet og åbent samarbejde. Dét giver bedre byggeri. Når alle tager ansvar, så er der tale om det modsatte af, at ingen tager ansvar. Det er derfor, at NCC for snart seks år siden introducerede partnering som ny samarbejdsform i byggeriet.

Vi ønsker at tage større ansvar. Og vi ønsker at skabe ansvarlighed i de projekter, vi deltager i. Her bidrager NCC med omhu for tekniske løsninger, for bygbarhed, for økonomi og først og fremmest for at kundens ønsker med byggeriet også er dem, der er udtrykt, når byggeriet står færdigt.

Torben Biilmann  
Administrerende direktør





## MENNESKER

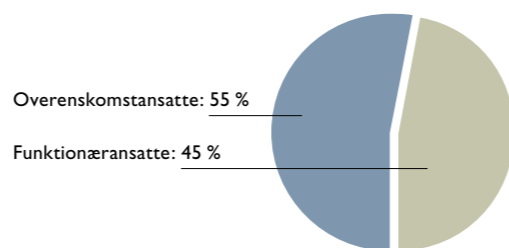
De menneskelige kompetencer er afgørende for, om et projekt lykkes. NCC ønsker at være den mest attraktive arbejdsgiver i branchen.

2006 bød på stor vækst i den samlede byggebranche. Det gav stor efterspørgsel på NCC Construction Danmarks medarbejdere og virksomheden havde en højere personaleomsætning end i 2005.

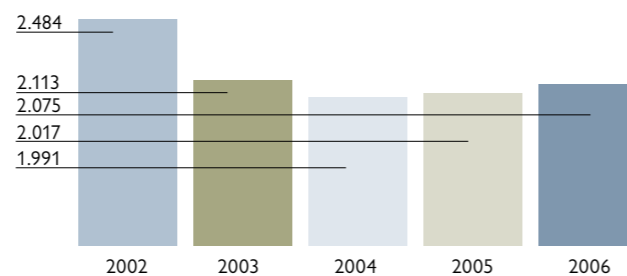
Andelen af kvindelige ansatte øgedes med ni procent og antallet af kvindelige ledere med 14 procent.

I 2006 er der udviklet et nyt loyalitetsprogram, som sammen med fortsatte personale- og lederudviklingsaktiviteter er med til at fastholde erfarne håndværkere og ufraglærte. Programmet supplerer overenskomsterne og giver medarbejderne mulighed for at opnå bedre ansættelsesvilkår og fordelagtige forsikringsvilkår.

### Medarbejdersammensætning



### Antal medarbejdere



## ARBEJDSMILJØPRISEN FOR BEDSTE FOREBYGGENDE INDSATS

NCC modtog Arbejds miljøprisen 2006 for Danmarks bedste forebyggende indsats mod arbejdsulykker. Prisen blev givet for en helt ny måde at organisere byggepladsen på og for at skabe videndeling i hele branchen. Det var fagforeningerne i BAT-kartellet, der indstillede NCC til prisen, som blev overrakt af beskæftigelsesministeren. Prismodtagelsen bruges internt i NCC til at motivere byggeledelser, medarbejdere og sikkerhedsorganisationen til at fortsætte de høje ambitioner om at skabe et arbejdsmiljø helt uden ulykker. I 2006 faldt ulykkesfrekvensen fra 45,5 til 34,8 – et markant og særdeles tilfredsstillende fald på 23,5 procent.

## PARTNERING

NCC Construction Danmark har fra slutningen af 2006 indgået kontrakter, hvor der er tale om et tæt og åbent samarbejde. NCC Partnering er den foretrukne arbejdsform, som både private og offentlige kunder i stigende grad foretrækker.

Andelen af partneringsamarbejder er i 2006 øget til mere end en tredjedel af omsætningen. Også andelen af andre samarbejdssager er øget. Målet er, at partneringsamarbejder skal udgøre den største del af NCC Construction Danmarks omsætning.

Tendensen til stadig mere åbent samarbejde kræver nytænkning i hele branchen. For at hjælpe nyuddannede bedst muligt til rette i den nye, samarbejdende byggeverden tilbyder NCC studerende at deltage i en sommerskole om partnering. Sommerskolen var i 2006 så stor

en succes, at antallet af pladser fordobles i sommeren 2007, hvor tilbuddet gives til studerende på samtlige højere læreanstalter i Danmark.

Udover at partnering er mere motiverende for byggefolk, arkitekter, ingeniører og kunderne, skaber den åbne og tætte samarbejdsform bedre og mere kosteffektivt byggeri. Det daglige samarbejde og den fælles beslutningstagen engagerer og forpligter alle, når samarbejdet vel at mærke omfatter alle elementer af god partneringskik.

NCC's Nordiske Partneringakademi skaber videndeling mellem flere lande og uddanner egne partneringkonsulenter, som gennem samarbejdsstræning, målfastsættelse og praktisk proces-tilrettelæggelse er med til at sikre, at kunden og kundens rådgivere får størst mulig værdi ud af NCC Partnering.

## BOLIGER

NCC Construction Danmark er i dag en af Danmarks største boligbyggere. NCC råder over hele værdikæden og udvikler, opfører, markedsfører og sælger projekterne samt servicerer kunderne.

Lejlighedsbyggerierne sælges i NCC-navnet, mens enfamiliehuse markedsføres af datterselskabet NCC Enfamiliehuse under navnene Bülow & Nielsen, OC Huset og HOLMBO-huse, tre traditionsrige typehusselskaber, som

er en del af NCC-koncernen. Både enfamiliehuse og lejligheder er landsdækkende aktiviteter, dog koncentreret omkring de store byområder.

Lejligheder og enfamiliehuse sælges enten direkte til de kommende beboere eller til en projektinvestor, hvor NCC kan forestå det videre salg til slutkunden. Til det formål blev i 2006 etableret selskabet NCC Boligshop A/S, som formidler boligsalg for NCC's kunder.



## PRODUKTIVITET

**Byggebranchen er med rette under anklage for at have en for lav produktivitet. 2006 bidrager på langt sigt positivt til produktivetsforbedringerne. Året bød på historisk store kapacitetsproblemer og prisstigninger på materialer. Begge dele vil medføre forandringer.**

Adgang til materialer, underleverandørydelser og arbejdskraft har på stadigt flere områder været vanskelig i 2006. Produktiviteten blev i året hæmmet af drastisk forlængede leveringstider fra en lang række materialeleverandører. Leveringstiderne har i værste fald forrykket byggeprocessen og medført forsinkelser i enkelte projekter.

I 2006 åbnede NCC en fabrik i Hallstahammar i Sverige, hvor der produceres lejligheder efter samlebandsprincippet. Metoden virker lovende og fabrikkens produkter afsættes pt. i Sverige og Norge. Erfaringerne indtil nu er, at det kan lade sig gøre at bygge boliger efter samlebandsmetoden, opnå kvalitetsforbedringer og samtidig skabe produktivetsstigninger til fordel for alle. NCC Construction Danmark har i 2006 sammen med

Henning Larsen Architects udviklet et on site-byggesystem, som udover danske arkitektoniske kvaliteter giver bygninger med bedre totaløkonomi. Systemet anvendes i år for første gang i et boligbyggeri.

NCC-koncernen har i 2006 åbnet indkøbskontor i Kina og planlægger at åbne andre steder i verden. Et brud med branchens indkøbsvaner ventes at øge produktiviteten gennem mere effektiv logistik og bedre levetidsøkonomi for produkterne. Tætte samarbejder med leverandørerne er på flere områder med til at sikre NCC mod de værste flaskehalse og materialemangel.

NCC Construction Danmark deltager aktivt i byggebranchens fælles stræben efter bedre og mere anvendelse af IT-værktøjer, også kendt under projektnavnet Det Digitale Byggeri. Udover deltagelse i Det Digitale Byggeri har NCC indarbejdet en række nye IT-standarder, der medvirker til at effektivisere samarbejde og proces.

## KVALITET

**Nytænkning er sammen med gode gamle dyder vejen til en højere kvalitet i byggeriet. En særlig granskningsgruppe af erfarne byggefolk er samlet hos NCC. Gruppen skal sikre, at projekterne er bygbare – og at kvaliteten holder mange år fremover.**

NCC Construction Danmark har i 2006 oprettet en enhed, hvor erfarne byggefolk gransker projektmateriale og foreslår kunderne gennemprøvede standardmetoder. Samtidig har NCC registreret flere byggemetoder, som virksomheden ikke ønsker at udføre og siger nej til over for kunder, arkitekter og ingeniører. Årsagen er altid, at metoden ikke giver den fornødne produktkvalitet.

NCC's arbejde med at udvikle standardløsninger til teknisk udførelse sikrer bedre produkter, optimeret produktion og større kvalitet for kunden. Dette gælder i både enfamiliehuse og lejligheder.

I gennemsnit vurderede kunderne i 2006 NCC Construction Danmarks arbejde til karakteren 4,1 på en karakter skala fra 1 til 5, hvor 5 er højest opnåelige resultat.

NCC er certificeret inden for kvalitet, miljø og arbejdsmiljø i henhold til ISO- og EU-standarder. Desuden tilbydes projektledere i NCC Construction Danmark A/S certificering efter den internationale IPMA-standard, hvorved deres erfaring og kundskaber opdateres og dokumenteres. Virksomheden har gennem de seneste to år udviklet et højt antal certificerede projektledere.

NCC Construction Danmark A/S indgik i 2006 aftale med Realdania og Videnskabsministeriet om at lægge virksomhed til endnu et erhvervsstøttet ph.d.-projekt. Denne gang forsker DTU i at udvikle processer, der kan reducere fejl og mangler i både proces og produkt.

## FRA RENDE TIL VANDMOTORVEJ

Københavns sidste åbne kloak forvandles til en underjordisk vandmotorvej. NCC's indkøbsarbejde sikrede en enestående løsning, der er lige så økonomisk som praktisk. Ved at lægge firkantede rør indkøbt i udlandet får København renere vand for færre penge. Målet med det store anlægsarbejde er, at det bliver sikkert at bade i Svanemøllebugten.



## KUNSTEN AT ARBEJDE SAMMEN

NCC og Louisiana Museum For Moderne Kunst har i årevis arbejdet i partnerskab for at lave en nærmest usynlig modernisering af de smukke, verdenskendte udstillingsrum. Alarmsystemer, klimaanlæg og bedre faciliteter bag facaden er nogle af resultaterne. Sammen med en ombygning med fremragende økonomi og holdbare tidsplaner.



## VORT ARBEJDE

### PARTNERING I PRAKSIS

Realdania og Håndværkerforeningen henvendte sig til NCC, da professor Bjørn Nørgaards vision om boliger formet som et kunstværk skulle blive virkelighed. NCC foreslog partnerskab som samarbejdsform. De første beboere flyttede ind i de enestående lejligheder i slutningen af 2006.



### FLYT ORDENTLIGT HJEMMEFRA

NCC opfører Camp Logos, et nyt kollegium i Viborg, hvor man ikke kun skal bo, men inspireres. Materialerne er nye, formerne er anderledes og her bor idrætsudøvere, studerende og voksne sammen for at skabe et miljø, der adskiller sig fra fortidens mere bogligt indrettede studenterkamre og fælleskøkkener. Arbejdet udføres i partnerskab med kommunen.

### FREMTIDENS FAGFOLK KAN STARTE HER

NCC arrangerede Børnenes Byggeskole i samarbejde med Experimentarium. Skoleelever brugte en uge af sommerferien på at køre i gravemaskine, mure, savne, banke og planlægge. Arbejdet er et led i NCC's sociale ansvar og med til at motivere børn til at søge en fremtid i byggebranchen.



### DESIGN I VERDENSKLASSE

Henning Larsen Architects og NCC Enfamiliehuse har sammen udviklet en ny generation af typehuse. Husene er designet til det moderne liv, hvor hjemmet kan forandre sig og favne kernefamilie, dine og mine og vores børn, arbejdsplads og samtidig inddrage have og terrasse som rum i boligen. Husene havde debut på Dansk Design Center.



## MEDICINSK BROHOVED

Partneringsamarbejdet om at bygge ny administrationsbygning til det amerikanske biotech-selskab Biogen Idec gav byggeri af høj kvalitet. Arbejdet holdt budgetterne og medførte desuden, at NCC modtog en økonomisk bonus for at skabe et arbejdsmiljø uden ulykker. Biogen Idec tog bygningerne i brug i 2006 og er med til at skabe et medicinsk kraftcenter i Nordsjælland.



## MUSKLER OG ARKITEKTUR

Muskelsvindfondens nye hus i Århus rummer alt, hvad en flittig interesseorganisation har brug for. Her er indbygget overskud, lys og luft, så arbejdet for at sikre medlemmernes livsvilkår – og skabe kulturbegivenheder som Grøn Koncert – kan foregå i en moderne indretning, hvor arbejdsstedet ligeså meget er et mødested mellem mennesker.



## FORSKNING, KULTUR OG ERHVERV PÅ HAVNEFRONTEN

Alsion i Sønderborg har NCC som storentreprenør. De store svævende bygningskroppe, den fornemme koncertsal og den krævende indre aptering er skabt af NCC i samarbejde med fem bygherrer og endnu flere med-entreprenører.



## ROBOTTEN I FABRIKSHALLEN

Når NCC bygger enfamiliehuse, hjælper robotten med. I mange år kom murstenene på plads ved håndkraft, når OC Huset fremstillede færdige ydervægge. Nu har en industrirobot taget over for at skåne ryg og lænder hos medarbejderne. Robotten sikrer samtidig høj og ensartet kvalitet.



## LEDELSE



**TORBEN  
BILLMANN**  
Administrerende  
direktør



**HENRIK T.  
KRABBE**  
Koncerndirektør,  
Økonomi og Indkøb



**CHRISTIAN  
HERSKIND**  
Koncerndirektør,  
Marked, Kunder & Salg  
og Stabe



**STEFFEN M.  
BAUNGAARD**  
Koncerndirektør,  
NCC Enfamiliehuse:  
Büløw & Nielsen,  
OC Huset,  
HOLMBO-huse



**MORTEN  
CHRONE**  
Koncerndirektør,  
Region Vest



**KLAUS  
KAAE**  
Koncerndirektør,  
Produktionsupport  
og Egenproduktion



**ERLING  
ØSTERGAARD**  
Direktør,  
Anlæg Øst



**MORTEN  
BOLL**  
Direktør,  
Boligudvikling