

NCC CONSTRUCTION DANMARK

2005



INDHOLD

Årets resultat	2
Plads til vækst	3
Mennesker	4
Partnering	5
Produktivitet	6
Kvalitet	7
Vort arbejde	8-10
Ledelse	11



ÅRETS RESULTAT

Nøgletal NCC Construction Danmark A/S

Millioner danske kroner	2005	2004
Ordreindgang	5.497	5.046
Omsætning	5.518	4.304
EBIT (resultat før renter og skat)	168	122
EBT (resultat før skat)	165	118
Egenkapital	478	354
EBIT-margin; %	3,0	2,8
Forrentning af egenkapital; %	26,0	22,9
Forrentning af gennemsnitlig investeret kapital (ROACE); %	35,7	26,5
Soliditet; %	24,6	19,1
Antal ansatte	2.017	1.991

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

NCC's samlede tilstedeværelse på det danske marked medførte i 2005 en omsætning fra eksterne kunder på 7.621 millioner kroner. 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.



PLADS TIL VÆKST

Fagligt og menneskeligt kompetente medarbejdere er hovedårsagen til de resultater, som NCC Construction Danmark opnår. Vores eget resultat er kun godt, hvis det samtidig skaber værdi til kunderne. Uanset om det er en families årelange drøm om det gode liv i et nybygget parcelhus, vi virkeliggør; eller om det er et amts ønske om at opføre et nyt hospital, hvor medborgerne bliver mere raske end på det udslidte sygehus. I NCC bygger vi alt med samme mål: At skabe mere værdi for vores kunder. De løbende målinger af kundernes tilfredshed viser da også, at kunderne vurderer vort arbejde godt og heldigvis også bedre år for år.

Vi bygger meget i NCC. Vi bygger bro mellem bydele. Vi forbinder huse med fjernvarme. Vi forer gamle kloaker, så de kan klare det underjordiske slid for endnu en generation. Vi bygger skoler, kontorbygninger, koncertsale, bladhuse, haller, indkøbscentre, logistikcentraler. Og så bygger vi boliger til høj som lav, på både byernes bedste adresser og ude i landet midt i smuk natur. Uanset, hvor NCC's byggepladser ligger, så bygger vi med omhu og engagement i en kvalitet, vi kan være bekendt og med respekt for naboer og vort fælles miljø.

NCC er en værdidrevet virksomhed. Vi vil meget mere end at bygge. Vi vil gøre vores arbejde ordentligt og samtidig opføre os respektfuldt over for både vores kunder og vores kunders kunder og vi tager samtidig gerne ansvar for, at naboer og miljø trives, når et område i kortere eller længere tid forvandles til arbejdsplads for NCC.

Vi kan meget, men ikke alt. Og slet ikke alene. Derfor tror vi mere end alt andet på, at byggeri bliver bedst, når det udføres i partnering. Partnering er for os et ord, der betyder fællesskab. Fælles ansvar, fælles forpligtelser. Partnering betyder også åbenhed. Åben økonomi, åbent sind og åbne sanser. Når vi stiller op til partnerskab med vores kunder, er det altid med NCC's kerneværdier: Ærlighed, tillid og respekt.

I 2005 og årene fremover arbejder NCC Construction Danmark med fem overordnede strategiske mål:

- Vi tiltrækker og fastholder branchens bedste medarbejdere.
- Vi har partnering som primær arbejdsform.
- Vi forøger produktiviteten hos os selv og i byggebranchen.
- Vi er anerkendt for kvalitet i vores produkter.
- Vi har lønsom vækst.

Visionen er, at kunderne anser NCC Construction Danmark som den rådgivende entreprenør. En entreprenør med kompetencer, det kan betale sig at inddrage tidligt i beslutningsprocessen.

Hellerup, april 2006

Søren Ulslev
Administrerende direktør





MENNESKER

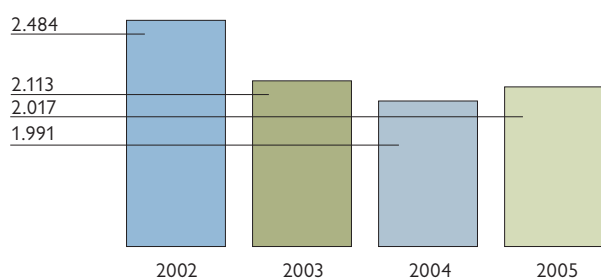
Kampen om de gode hoveder er nået til byggepladserne. For NCC er det afgørende at fastholde og ansætte branchens bedste medarbejdere.

NCC ønsker at have de bedste jord- og betonarbejdere, de bedste elektrikere, de bedste konstruktører, beregnere, ingeniører, IT-folk, arkitekter, økonomer og alle de andre, der skal til for at få et projekt skabt og gjort færdigt.

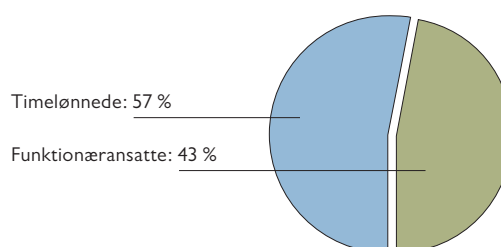
I 2005 har det været muligt at rekruttere og fastholde medarbejderne. Samtidig har der været en stigning i medarbejdertilfredsheden, som måles hvert år og opsamles i et Human Capital Index. Målet er stadig mere tilfredse medarbejdere.

Medarbejdernes kompetencer styrkes systematisk gennem individuelle aftaler og ved brug af interne og eksterne uddannelses- og udviklingsforløb. I 2005 blev 19 ledere certificeret efter den internationale IPMA-standard for projektledelse

Antal medarbejdere

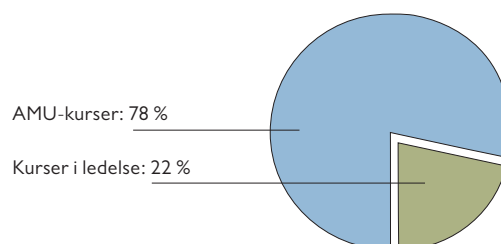


Medarbejdersammensætning

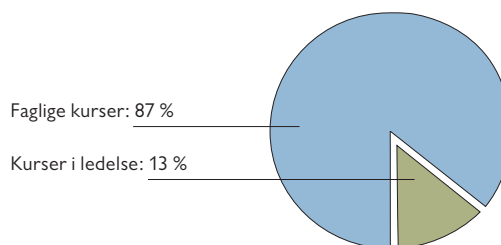


UDDANNELSE

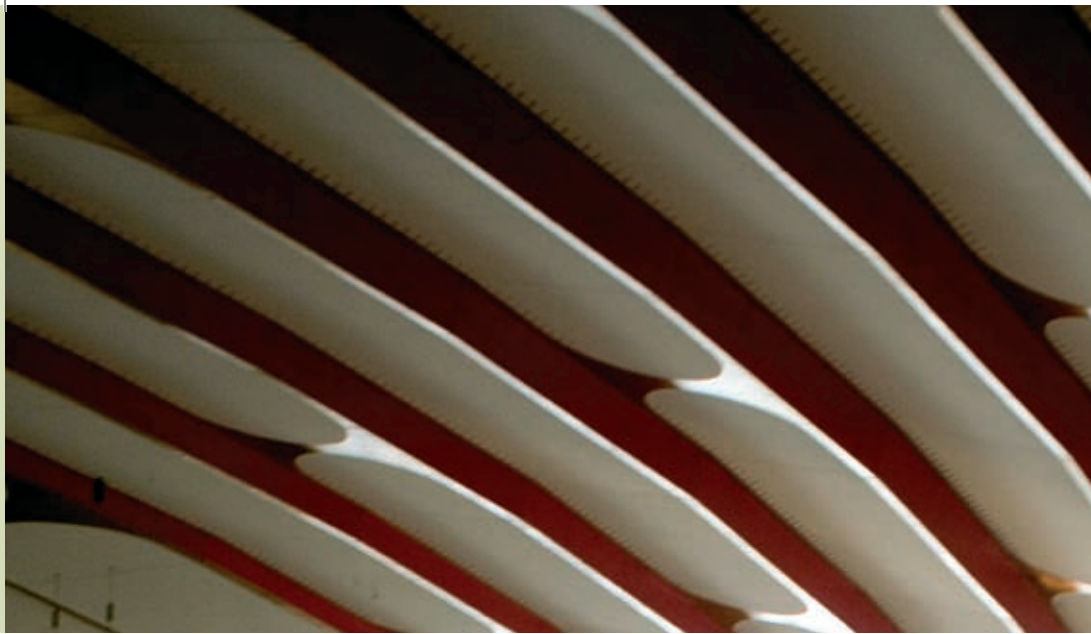
Timelønnede medarbejdere



Funktionæransatte medarbejdere



Samlet antal kursusdage: 4.507,5



PARTNERING

Partnering er NCC's foretrukne samarbejdsform. Partnering er en samarbejdsform, der skaber bedre byggeri. Ved at være den drivende kraft i et ærligt, åbent og tæt samarbejde mellem alle involverede i byggeriet, skaber NCC's medarbejdere mere værdi til alle.

Stadigt flere kunder efterspørger samarbejdsformen partnering, som er NCC's foretrukne. Igennem 2005 har NCC oplevet, at partnering-begrebet udvandedes og gøres til et modeord, der af og til dækker byggesamarbejder, hvor der ikke er den tilstrækkelige åbenhed og samlede ansvarlighed over for projektet.

NCC ønsker ikke at indgå i halvhjertede partnering-samarbejder. I stedet udvikler vi en version 2.0 af partnering, der i højere grad skaber engagement hos underleverandører og den enkelte håndværker. Målet med partnering er at skabe mere værdi for kunderne. Det opnås gennem åbenhed, involvering, indflydelse og ansvarstagen.

NCC ønsker en byggebranche, der er præget af medspil mellem entreprenører, rådgivere og leverandører. Derfor ønsker vi stadigt tættere relationer og – hvor muligt – strategiske, langsigtede samarbejder med vores partnere. For at få flest mulige i byggebranchen engageret i tankerne bag partnering, har NCC oprettet et sommerkursus, der i 2006 tilbydes studerende på de højere læreanstalter i Hovedstads-området.

En del af et byggeris kvaliteter opstår i det daglige samarbejde mellem kunde, arkitekter, ingeniører, entreprenør og leverandører. Af og til er uenighederne, som naturligt findes, med til at fostre nye, berigende ideer. Andre gange graver uenighed dybe grøfter – og medfører store omkostninger. NCC forsøger gennem mediation at få mest mulig positiv energi ud af uenigheder. Vi arbejder hellere med muligheder end umuligheder og fremmer arbejdet med mediation, bl.a. gennem medlemskab af Foreningen FAIR Fremme Af Interessebaserede Relationer.



PRODUKTIVITET

Byggebranchens produktivitet er for lav sammenlignet med andre industrigrene. NCC ønsker at hæve både virksomhedens og branchens produktivitet, således at kunderne kan få gavn af forbedringerne.

I 2005 har NCC Construction Danmark forberedt sig til, at Erhvervs- og Boligstyrelsens nye krav til Det Digitale Byggeri indføres i 2006. NCC har sammen med en række virksomheder og aktører i branchen implementeret en lang række nye IT-standarder og virksomheden har udviklet og indført nye IT-værktøjer, herunder projektweb og dokumentstyring.

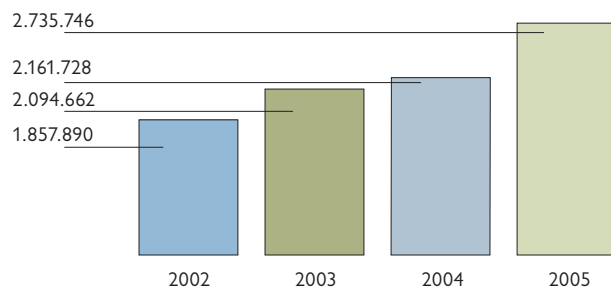
IT-satsningen er et led i NCC's fokus på at højne effektiviteten, formindske omkostninger og indføre nye processer i produktionsapparatet, som tilsammen øger produktiviteten. En organisationsændring i 2005 styrker NCC's interne produktionsapparat gennem en ny enhed Produktionssupport, hvor viden og kunnen er samlet om de produktionsprocesser, der foregår på de årligt flere hundrede bygge- og anlægsopgaver.

Gennem koordineret indkøb opnås ikke alene økonomiske resultater og bedre priser til kunderne. Indkøbsprocessen er også at have bedre sikkerhed i hele forsyningskæden. I 2005 foregik 30 procent af NCC Construction Danmarks indkøb hos strategiske, langsigtede samarbejdspartnere i ind- og udland. Det betyder, at mere end en milliard kroner i 2005 var omfattet af en moderne, industrialiseret indkøbsproces.

NCC Construction Danmark har i 2005 aktivt levet med i forskningsprogrammer, der medvirker til at forbedre branchens produktivitet. Blandt andet har NCC økonomisk understøttet en ph.d.-afhandling, der ventes publiceret fra Danmarks Tekniske Universitet i 2006. Afhandlingen belyser, hvilke dele af kulturen i byggebranchen, der bremser udvikling af ny viden og dermed hæmmer produktivitetsstigninger.

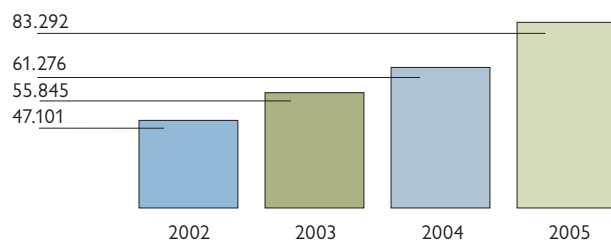
Omsætning pr. medarbejder

Danske kroner



EBIT pr. medarbejder

Danske kroner



KVALITET

NCC Construction Danmark har som mål at levere produkter i høj kvalitet. Når NCC har udført et stykke arbejde skal kvaliteten være tip top i orden. Eventuelle fejl og mangler skal udbedres hurtigst muligt.

NCC er certificeret efter ISO 9001 om kvalitetsstyring, ISO 14001 om miljøstyring og OHSAS 18001 om arbejdsmiljøstyring. I 2005 blev alle arbejdsgange gennemgået, hvorefter NCC på alle tre områder blev re-certificeret.

Når det er muligt, ønsker NCC at anvende anerkendte og veldokumenterede materialer, løsninger og samarbejds-

partnere. Samtidig ønsker vi at medvirke til, at byggebranchen anvender nye, mere miljøvenlige materialer, økonomisk set bedre arbejdsgange og de bedste kompetencer uanset hvor de befinder sig.

NCC arbejder med risk management i samarbejde med kunder og myndigheder. NCC gik således i 2005 med i arbejdet i PRIMO Danmark, Public Risk Management Organisation.

VISION 2020: BYGGERI MED MENING

Byggebranchen har brug for en vision for, hvordan branchen skal se ud, opføre sig og stræbe efter i fremtiden. Sammen med Erhvervs- og Byggestyrelsen har NCC Construction Danmark og 19 andre aktører i branchen arbejdet med en samlende vision for branchen.

Visionen har fået navnet "Byggeri med mening". Der er tale om et konkret bud på, hvordan byggebranchen – ved at arbejde mere meningsfyldt – kan bidrage med mere værdi til det enkelte menneske og samfundet som helhed.

Visionen er et pejlemærke, som byggeriets virksomheder og ansatte bør arbejde hen imod.

Vision 2020 er efter NCC's mening velegnet til at styrke byggebranchens konkurrenceevne. NCC håber, at debatten om visionen kan være med til at gøre den danske byggebranche internationalt førende, bedre til at udnytte globaliseringen offensivt og inspirere branchen til at indarbejde industriel tænkning.



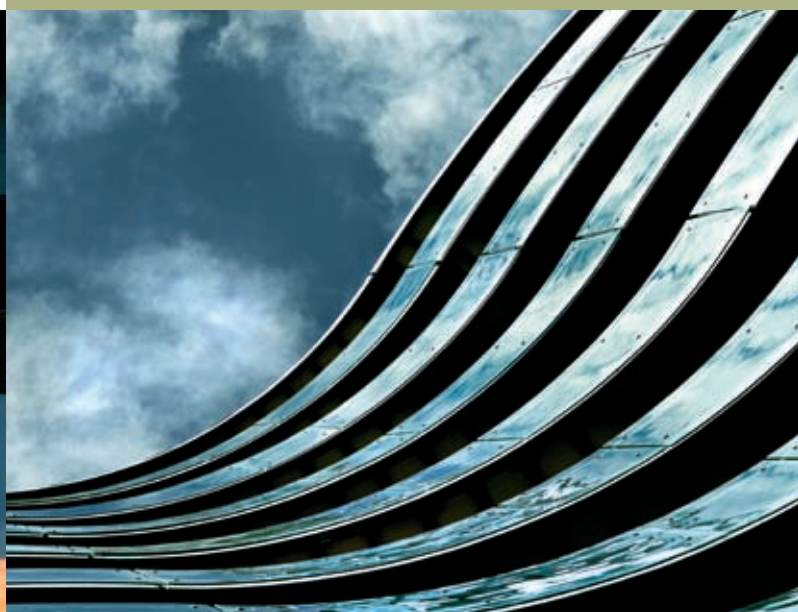
Detalje fra støbning af bundplade til indkøbscenteret Waterfront, som fuldender første del af den ny bydel i Tuborg Havn.



VORT ARBEJDE

FRA FABRIK TIL FAMILIER

Carlsbergs forvandling af industriområdet Tuborg i Hellerup er forbilledligt, når det gælder om at forvandle et nedslidt industriområde til en levende bydel. NCC har været Carlsbergs samarbejdspartner i alle årene. I 2005 fik NCC af Carlsberg til opgave at bygge et nyt indkøbscenter, som sammen med en marina bliver den ny bydels bankende hjerte.



BYENS BYGNINGER

NCC er aktiv medspiller, når nutidens formgivere videreudvikler byens rum. Den store plan for den tidligere sojakagefabrik på Islands Brygge i København er ved at være til ende. Her har NCC har sat et flot punktum i form af et uendelighedstegn som formen på forvandlingen af to tidligere siloer til 84 enestående lejligheder.

Ombygning af gamle siloer fra den for længst nedlagte Soyakagefabrik i København gav præmie for smukt byggeri.



Ikke alene bygges Bjørn Nørgaards kunstværk, arbejdsmiljøforskere har også kåret arbejdspladsen som Danmarks vel nok mest sikre byggeplads.

KUNSTVÆRK TIL AT BO I

For Fonden Realdania og Haandværkerforeningens Fond virkeliggør NCC i et partnersamarbejde billedhuggeren Bjørn Nørgaards boliger på Bispebjerg i København. Byggeriet med de dragende, organiske former og den høje håndværksmæssige kvalitet er en fortælling om kompetencer i intenst og frugtbart samarbejde.

MARK TIL MENNESKER

NCC Enfamiliehuse, et datterselskab til NCC Construction Danmark, udvikler levende boligområder, hvor der før var bar mark. Lys, luft og nærhed til naturen er en vigtig del af nutidens nybyggede villaområder. I 2005 opførte NCC Enfamiliehuse flere end 600 nye boliger og udviklede nye bydele på Sjælland, ved Århus og i Randers.



Nye bydele giver plads til mennesker. NCC Enfamiliehuse arbejder med tæt/lavt byggeri og kvartersudvikling.



Midt om natten rejste NCC med hjælp fra en af Europas største kraner de 200 ton tunge brofag til den ny Langeliniebro.

UNDER OG OVER JORDEN

Anlægsarbejder over og under jorden er en specialitet for NCC Construction Danmark. Vedligeholdelse af kloakker, udlægning af fjernvarme, byggemodning af store områder og specialopgaver som broer og fundering varetages hver dag. Anlægsområdet er i øvrigt det eneste, hvor NCC råder over egne entreprenørmaskiner.



Alsion-byggeriet gør Sønderborg til centrum for Syddansk Universitets viden, erhvervs- livets forskning og kulturelle oplevelser med Sønderjyllands Symfoniorkester.



VIDEN, MUSIK OG FORSKNING

Under samme nyopførte tag mødes Syddansk Universitetscenter, Sønderjyllands Symfoniorkester og Forskerpark Syd i en bygning, som fuldender promenaden langs Als Sund. Det hele opføres af 11 entreprenører fra ind- og udland. NCC har bygget de kæmpestore råruse på i alt 28.428 kvadratmeter og arbejder med komplettering.



LEDELSE



**SØREN
ULSLEV**
Administrerende
direktør



**TORBEN
BIILMANN**
Viceadministrerende
direktør,
Strategi og
Forretningsudvikling



**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



**ALLAN
JØRGENSEN**
Koncerndirektør,
Region Øst



**MORTEN
CHRONE**
Koncerndirektør,
Region Vest



**KLAUS
KAAE**
Koncerndirektør,
Produktionsupport
og Egenproduktion



**ERLING
ØSTERGAARD**
Direktør,
Anlæg Øst

