



2. kvartal 2010

”Et godt resultat i et krevende marked”

Investorpresentasjon
Torsdag 12. august 2010

www.veidekke.no

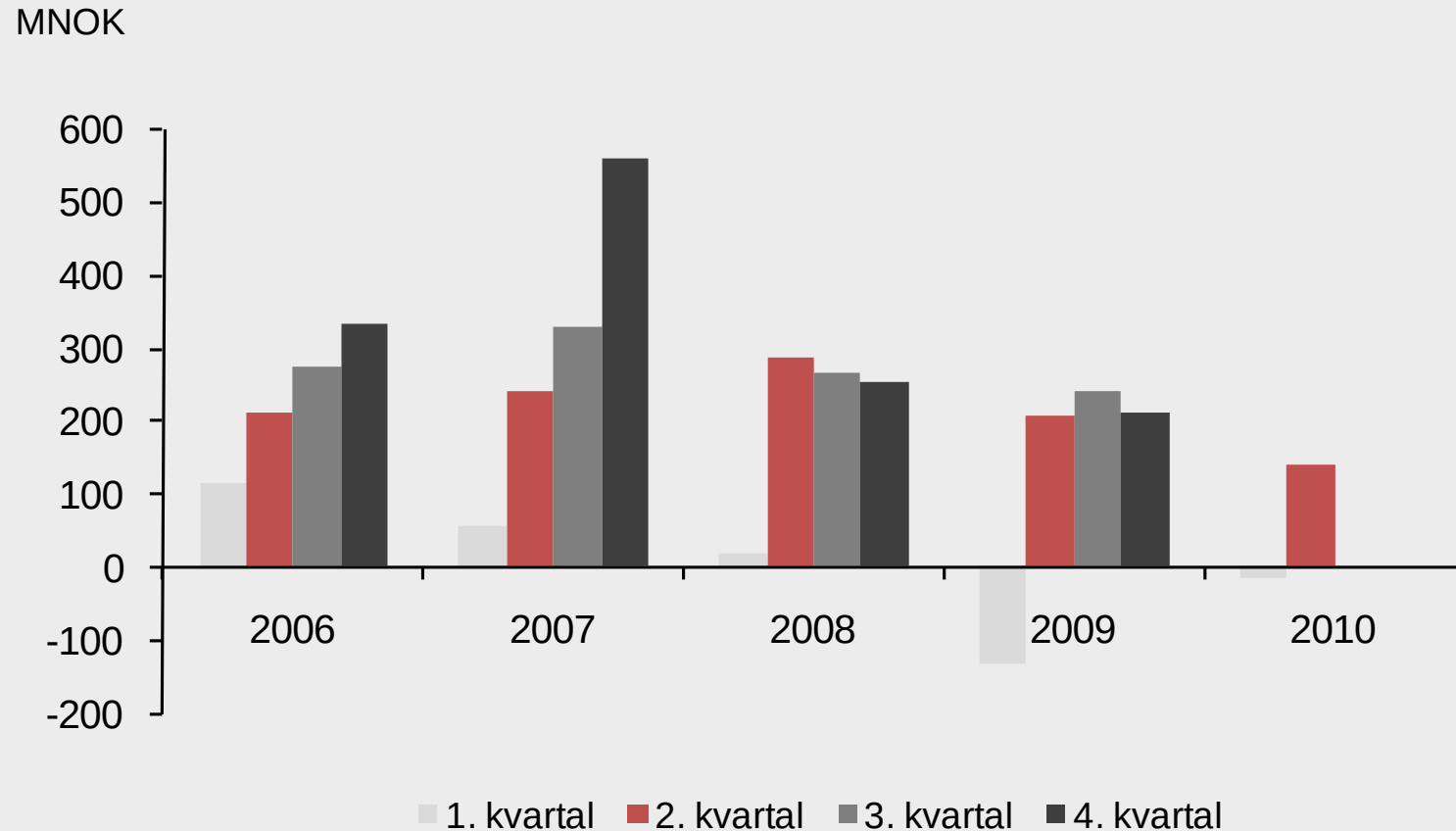


Innhold

- Hovedtrekk
Konsernsjef Terje R. Venold
- Resultater konsern og segmenter
Konserndirektør Jørgen W. Porsmyr, CFO
- Veien videre
Konsernsjef Terje R. Venold

2. kvartal 2010

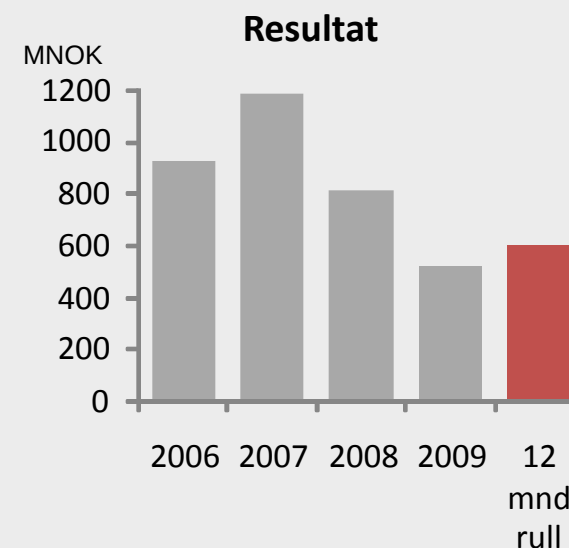
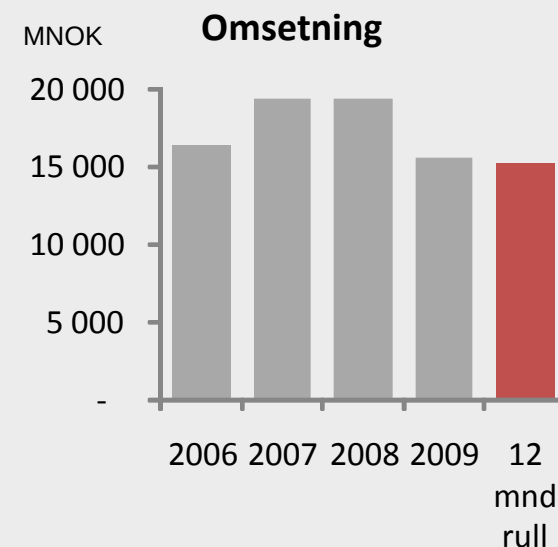
Godt resultat i et krevende marked



Så langt i 2010



- Klare tegn til aktivitetsøkning
 - Høyere omsetning i Entreprenør i 2. kvartal
 - Bedret salg av boliger og dermed høyere boligproduksjon
- Fortsatt overkapasitet og hard konkurranse i markedet
- Kapitalbinding Eiendom
 - Solgt to næringseiendommer i Norge for til sammen 358 MNOK
 - Økt arbeidskapital som følge av høyere boligproduksjon



Helse Miljø Sikkerhet

Alltid øverst på agendaen



Akkumulert	H-verdi*		Sykefravær	
	2. kv. 2010	2. kv. 2009	2. kv. 2010	2. kv. 2009
Norge	4,8	3,8	5,5 %	5,5 %
Sverige	8,0	5,2	3,1 %	2,8 %
Danmark	7,0	6,7	2,5 %	2,1 %
Konsern	5,4	4,3		

*H-verdi: Antall skader med fravær pr. million arbeidede timer

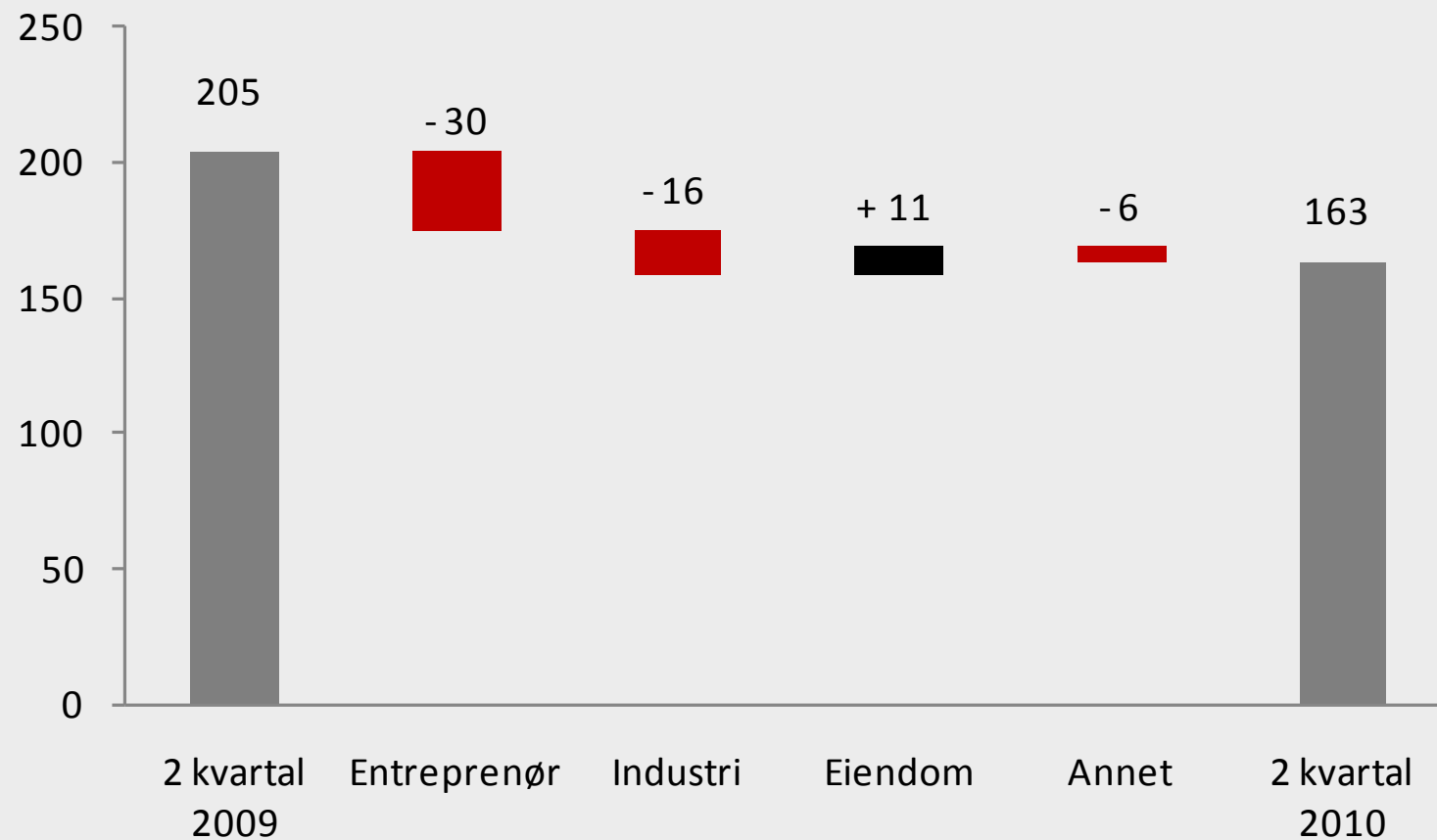
- Nedgang i antall skader
 - Godt under snittet for bransjen (7,5 i Norge)
 - Økt fokus på alle skader og alvorlige uønskede hendelser, både for Veidekke og underentreprenører
 - Vårt mål er null skader og fravær på 3 %
- Utflating av sykefraværet
 - Bedre enn snittet for bransjen (6,2 % i Norge)
 - For høyt, spesielt i Norge
 - Tydeligere fokus på livsstil og allmennhelse
- HMS en forutsetning for langsiktig verdiskaping

Hovedtrekk 2. kvartal

- **Entreprenør: Vekst i omsetningen**
 - Omsetning opp 7 % sammenlignet med samme kvartal året før. Første kvartalet med omsetningsvekst siden 3. kvartal 2008
 - Stabil og god ordrerreserve
 - 3,3 % margin (4,5 %)
 - Lavere margin i Norge, men bedring i Sverige og Danmark
- **Eiendom: Økende aktivitet og resultatforbedring**
 - 614 boliger i produksjon mot 311 ved årsskiftet
 - Solgt 159 boliger i kvartalet mot 430 boliger i hele 2009
- **Industri: Noe lavere margin**
 - 5,6 % margin (7,3 %)
 - Svakt privatmarked trekker ned

2. kvartal 2010 versus 2. kvartal 2009

Endring i resultat før skatt



Segmentrapportering 2. kvartal

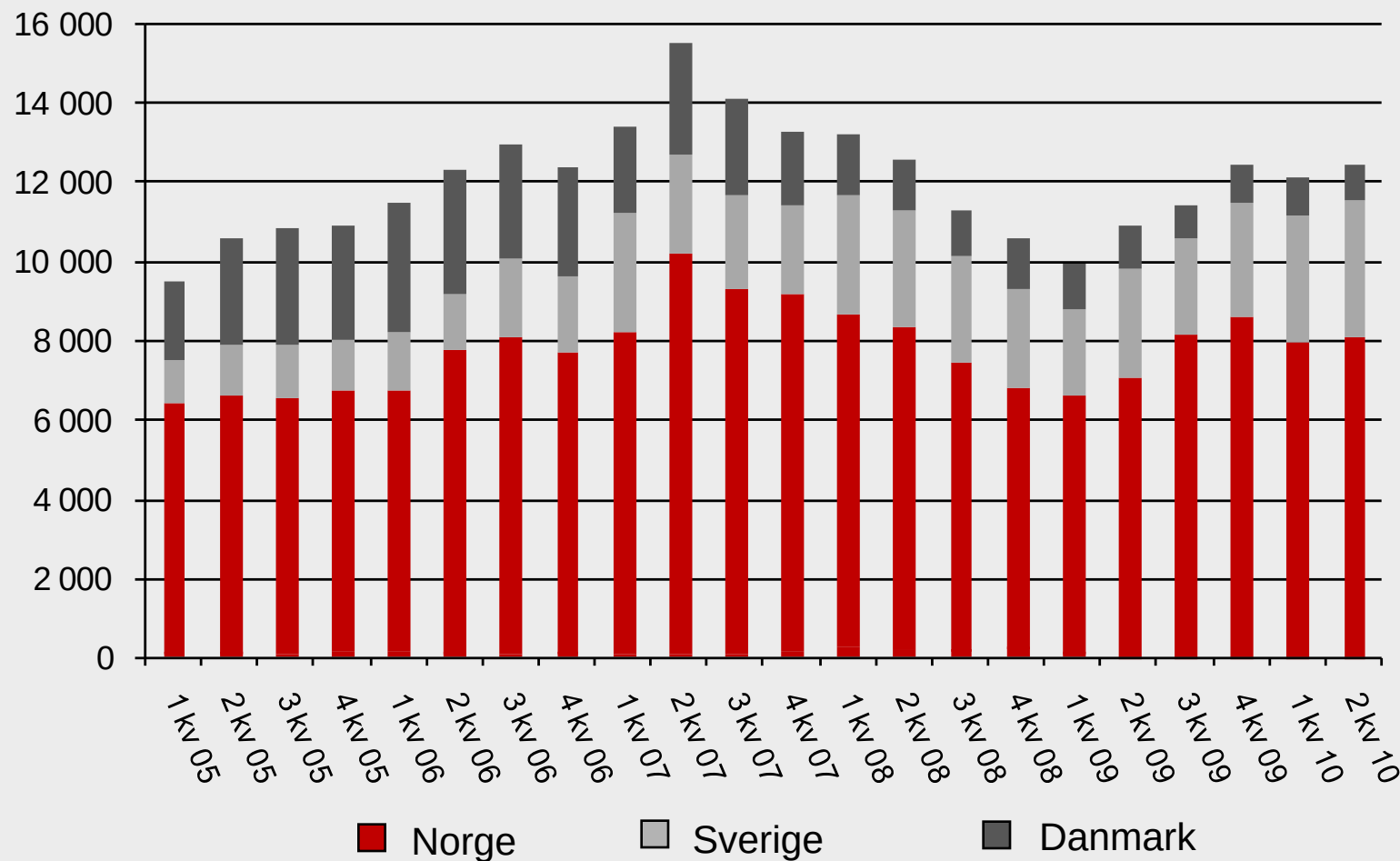
<i>Beløp i MNOK</i>	2. kvartal 2010			2. kvartal 2009		
	Omsetning	EBT	Margin	Omsetning	EBT	Margin
Entreprenør Norge	2 258,6	87,3	3,9 %	2 056,8	122,8	6,0 %
Entreprenør Sverige	693,3	13,9	2,0 %	631,5	8,2	1,3 %
Entreprenør Danmark	342,3	8,6	2,5 %	399,8	8,8	2,2 %
Sum Entreprenør	3 294,2	109,8	3,3 %	3 088,1	139,8	4,5 %
Eiendom Norge	119,4	10,5	8,8 %	133,7	0,8	0,6 %
Eiendom Sverige	186,3	4,9	2,6 %	101,3	11,6	11,5 %
Eiendom Danmark	0,0	-2,4	-	1,2	-9,9	-
Sum Eiendom	305,7	13,0	4,3 %	236,2	2,5	1,1 %
Veidekke Industri	849,2	47,6	5,6 %	876,2	63,6	7,3 %
Annet	-121,6	-7,1	-	-14,3	-1,4	-
Sum Konsern	4 327,4	163,3	3,8 %	4 186,2	204,5	4,9 %

Entreprenørenhetene

Svak økning i ordrerereserven



MNOK



2. kvartal 2010:

- Tilfredsstillende ordreinngang på mindre og mellomstore prosjekter innen bygg
- Rekordhøy ordrerereserve i Sverige, 3 447 MNOK

Entreprenørenhetene

Noen nye oppdrag i 2. kvartal



Norge

Kunnskapssenteret på St. Olavs Hospital i Trondheim	305 MNOK
Ny E39 mellom Torvund og Teigen i Høyanger kommune	211 MNOK
Ny trasé for fylkesvei 7 fra Øystese til Nes i Hardanger	112 MNOK

Sverige

Veiprosjekt i Stockholm	292 MSEK
Nybygg av boliger i Stockholm	239 MSEK
Ombygging av Skattekontoret i Göteborg	67 MSEK
Boligprosjektet Korallen for Veidekke Bostad	48 MSEK

Danmark

Birkebo Plejecenter i Horsens	31 MDKK
Gentofte Skøjtehal i Gentofte	23 MDKK
Ørnegårdsvej i Gentofte	19 MDKK
Hanstholm Havn i Jylland	13 MDKK

Resultater 2. kvartal



Kirsti Flatabø avlegger betongfagprøven på
Årvollbrinken

I henhold til IFRIC 15

Resultatregnskap



2. kvartal 2009	2. kvartal 2010	Beløb i MNOK	1. halvår 2010	1. halvår 2009
4 413,8	4 189,9	Driftsinntekter	7 300,5	7 771,5
-4 085,2	-3 976,4	Driftskostnader	-7 027,0	-7 459,4
-80,7	-86,7	Avskrivninger	-171,5	-161,2
247,9	131,2	Driftsresultat	102,0	150,9
0,7	4,3	Resultat tilknyttede selskap	2,7	-8,8
24,7	4,3	Netto finansresultat	6,2	-6,6
273,3	139,8	Resultat før skattekostnad	110,9	135,5
-46,7	-35,0	Skattekostnad	-27,7	-20,5
226,6	104,8	Årsresultat	83,2	115,0
0,9	1,8	Herav minoriteter	2,1	1,6
225,7	103,1	Netto årsresultat	81,1	113,4
1,6	0,8	Resultat pr. aksje (kr)	0,6	0,8
204,5	163,3	Resultat før skattekostnad, segmentregnskap	149,1	71,0

I henhold til IFRIC 15

Balanse - Eiendeler



<i>Beløp i MNOK</i>	30.6.2010	30.6.2009	31.12.2009
Goodwill og andre immaterielle eiendeler	553,1	560,9	549,7
Eiendommer	512,9	581,7	510,5
Maskiner/utstyr	1 232,1	1 244,7	1 206,2
Investeringer i tilknyttede selskaper	637,4	543,2	637,7
Utsatt skattefordel	79,3	35,9	79,3
Finansielle eiendeler	336,2	307,6	317,1
Sum anleggsmidler	3 351,0	3 274,0	3 300,5
Nærings- og boligprosjekter (inkl. tomter)	1 910,9	1 968,0	1 909,2
Driftsbeholdninger	365,6	293,9	265,9
Kundefordringer o.l.	3 128,4	3 221,3	2 240,5
Likvide midler	158,7	218,2	144,1
Sum omløpsmidler	5 563,6	5 701,4	4 559,7
Sum eiendeler	8 914,6	8 975,4	7 860,2

I henhold til IFRIC 15

Balanse – Egenkapital og gjeld



<i>Beløp i MNOK</i>	30.6.2010	30.6.2009	31.12.2009
Egenkapital	1 722,5	1 687,5	2 021,7
Pensjonsforpliktelser og utsatt skatt	321,0	332,5	424,0
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 306,3	1 343,7	306,7
Leverandørgjeld og reklamasjonsavsetninger	3 753,6	3 921,5	3 336,3
Skyldige offentlige avgifter	393,8	457,7	436,6
Annen gjeld	1 417,4	1 232,5	1 334,9
Sum gjeld	7 192,1	7 287,9	5 838,5
Sum egenkapital og gjeld	8 914,6	8 975,4	7 860,2

Netto rentebærende posisjon	-877,0	-905,4	101,4
EK-andel (%)	19,3	18,8	25,7

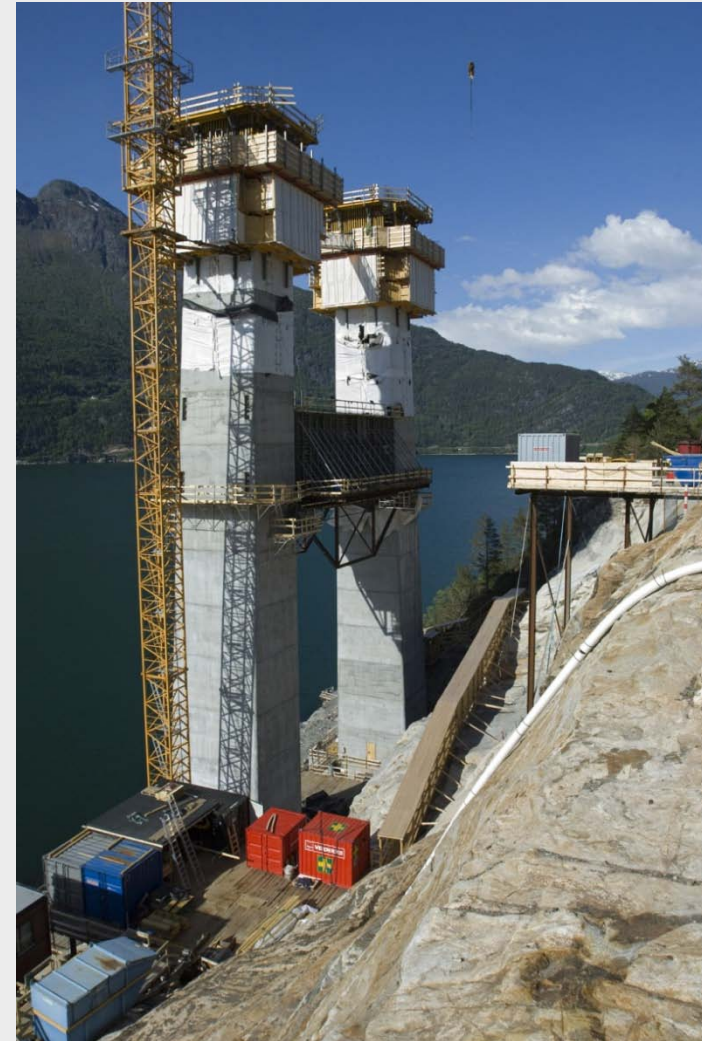
I henhold til IFRIC 15

Kontantstrøm 1.1. – 30.6.2010



Beløp i MNOK	Entreprenør/ Annet	Eiendom	Industri	Konsern
Resultat før skatt	188,0	2,3	-79,4	110,9
Avskrivninger	81,6	3,6	86,3	171,5
Annen driftskapital mv.	-503,5	-21,3	-182,2	-707,0
Kontantstrøm operasjonelt	-233,9	-15,4	-175,3	-424,6
Kjøp/salg varige driftsmidler	-65,1	-0,1	-121,0	-186,2
Andre investeringsaktiviteter	-12,7	-5,4	-9,8	-27,9
Kontantstrøm investeringer	-77,8	-5,5	-130,8	-214,1
Utbetalt utbytte	-334,3			-334,3
Annet	2,3	-7,3	-0,4	-5,4
Kontantstrøm "finansiering"	-332,0	-7,3	-0,4	-339,7
Endring rentebærende gjeld	-643,7	-28,2	-306,5	-978,4
Investert kapital pr. 30.6.2010	-527	2 229	1 327	3 029

Segmentene



Hardangerbrua

Entreprenør Norge

Høyere omsetning, men marginpress



■ Aktivitetsøkning

- Omsetningen opp 10 %, drevet av anleggsprosjekter

■ Lavere marginer

- Resultatene i 2009 positivt påvirket av kontrakter med gode og økende marginer
- I 2010 produseres det i hovedsak på kontrakter tatt i et mer krevende marked, og leverandørprisene flater ut

■ Noe høyere ordresreserve i kvartalet

- Små og mellomstore byggprosjekter

Beløp i MNOK	2. kvartal 2010	2. kvartal 2009	Året 2009
Driftsinntekter	2 258,6	2 056,8	8 121,4
Driftskostnader	-2 154,1	-1 924,8	-7 549,6
Avskrivninger	-27,6	-27,2	-118,5
Driftsresultat (EBIT)	76,9	104,8	453,3
Resultat tilknyttede selskap	-	-	1,3
Netto finansresultat	10,4	18,0	69,1
Resultat før skattekostnad (EBT)	87,3	122,8	523,7
Resultatmargin (%)	3,9	6,0	6,4



Bjørneparken, Flå

Entreprenør Sverige

Resultatfremgang



- Margin 2,0 % (1,3 %)
 - Fortsatt sterke marginer i Stockholm på byggsiden
 - Bedrede marginer innen anlegg
 - Bedring i Väst
- Høyere aktivitet
 - Omsetning opp 10 %
 - Fortsatt noe lav aktivitet i Väst og Skåne
- Rekordhøy ordrerreserve
 - Godt anleggsmarked
 - Bedret boligmarked

Beløp i MNOK	2. kvartal 2010	2. kvartal 2009	Året 2009
Driftsinntekter	693,3	631,5	2 355,0
Driftskostnader	-672,6	-617,9	-2 299,4
Avskrivninger	-6,7	-5,5	-22,3
Driftsresultat (EBIT)	13,9	8,1	33,3
Resultat tilknyttede selskap	0,1	-	-
Netto finansresultat	-0,1	0,1	3,1
Resultat før skattekostnad (EBT)	13,9	8,2	36,4

Resultatmargin (%)	2,0	1,3	1,5
---------------------------	------------	------------	------------



Hotel Gothia Towers, Göteborg

Entreprenør Danmark

God drift



- Stabilt gode resultater
 - Margin 2,5 % (2,2 %)
 - Gode prosjekresultater
- Omsetning ned 14 % (5 % i DKK) sammenlignet med 2. kvartal 2009
 - Gjennomført vellykkede kostnadstilpasninger i takt med omsetningsreduksjonene
- Krevende ordresituasjon
 - Opprettholdt marginkravet
 - Fortsatt hard konkurranse og tøffe markedsforhold

Beløp i MNOK	2. kvartal 2010	2. kvartal 2009	Året 2009
Driftsinntekter	342,3	399,8	1 618,5
Driftskostnader	-333,1	-395,5	-1 578,3
Avskrivninger	-2,0	-2,5	-9,7
Driftsresultat (EBIT)	7,2	1,8	30,5
Resultat tilknyttede selskap	-	-	1,4
Netto finansresultat	1,4	7,0	13,7
Resultat før skattekostnad (EBT)	8,6	8,8	45,6

Resultatmargin (%)	2,5	2,2	2,8
---------------------------	------------	------------	------------



Pumpestasjon Taastrup, Danmark

Industri

Svakere enn forventet



- Svakere resultat i Asfalt
 - Svekket privatmarked
 - Eftervirkninger av en streng vinter og forsinket oppstart på sesongen
- Øvrige forretningsområder
 - Stabile resultater i Pukk og Grus
 - Noe bedre resultater i Gjenvinning
 - Svakt resultat i Drift og vedlikehold, -9,1 MNOK

Beløp i MNOK	2. kvartal 2010	2. kvartal 2009	Året 2009
Driftsinntekter	849,2	876,2	2 968,0
Driftskostnader	-753,5	-764,8	-2 777,3
Avskrivninger	-44,7	-38,7	-162,4
Driftsresultat (EBIT)	51,0	72,7	28,3
Resultat tilknyttede selskap	3,1	-	10,5
Netto finansresultat	-6,5	-9,1	-31,7
Resultat før skattekostnad (EBT)	47,6	63,6	7,1

Resultatmargin (%)	5,6	7,3	0,2
--------------------	-----	-----	-----



Drift og vedlikehold, Åsgårdstrand

Eiendom Skandinavia

Aktiviteten øker



■ Resultatbedring

- Resultatet fortsatt preget av lav omsetning og prosjekter i tidlig fase
- 614 boliger i produksjon

■ Flere nye prosjekter igangsatt

- 233 (30) boliger i 2. kvartal
- 384 (75) boliger i 1. halvår
- 400-500 boliger planlagt igangsatt resten av året

■ Økende salg

- "Familiesegmentet" er best

Beløp i MNOK	2. kvartal 2010	2. kvartal 2009	Året 2009
Driftsinntekter	305,7	236,2	711,2
Driftskostnader	-290,6	-218,3	-726,7
Avskrivninger	-1,9	-2,4	-6,2
Driftsresultat (EBIT)	13,2	15,5	-21,7
Resultat tilknyttede selskap	3,9	1,3	2,9
Netto finansresultat	-4,1	-14,3	-55,1
Resultat før skattekostnad (EBT)	13,0	2,5	-73,9

Investert kapital	2 229	2 374	2 219
-------------------	-------	-------	-------



Årvollbrinken, Oslo

Eiendom Skandinavia

Boligsalget



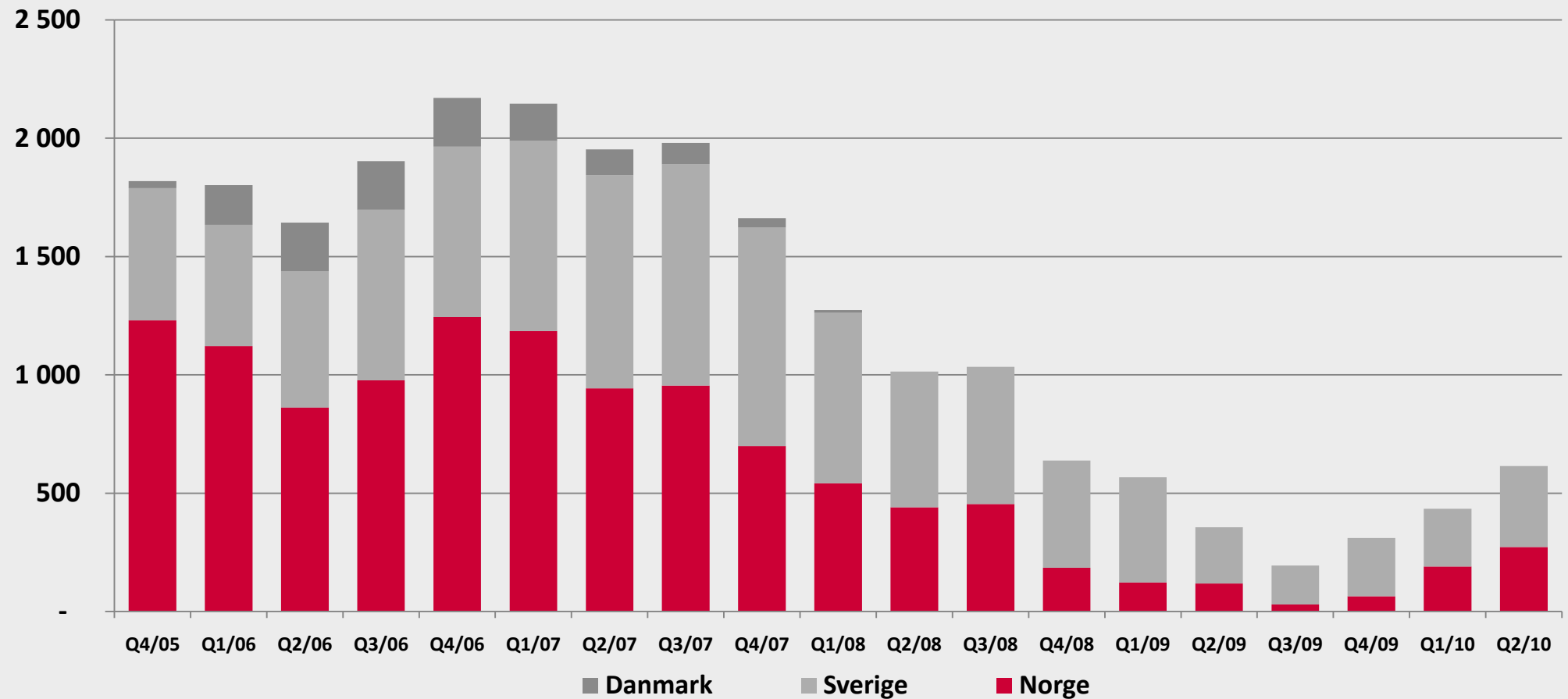
	Norge	Sverige	Danmark	Sum
2007	289	699	5	993
<i>Kvartalssnitt</i>	<i>72</i>	<i>175</i>	<i>1</i>	<i>248</i>
2008	41	86	3	130
<i>Kvartalssnitt</i>	<i>10</i>	<i>21</i>	<i>1</i>	<i>32</i>
2009	215	215	0	430
<i>Kvartalssnitt</i>	<i>54</i>	<i>54</i>	<i>0</i>	<i>108</i>
2010 - 1. kvartal	68	39	0	107
2010 - 2. kvartal	78	81	0	159

Eiendom Skandinavia

Boliger i produksjon



Antall boliger,
Veidekkes andel



Eiendom Skandinavia

Boliger i produksjon – overleveringer 2010



Boliger i produksjon pr. 2. kvartal	614
Prognose oppstart 2. halvår	500
Overleveringer i 2. halvår 2010	185
Prognose boliger i produksjon pr. 31.12.2010	900 - 1 000

**Ca. 25 prosjekter,
50/50 Norge/Sverige**

- 50 % for overlevering i 2011
- 50 % for overlevering i 2012

Eiendom Skandinavia

Veidekkes tomtebank



Antall boenheter	Direkte kjøp	Kjøps-opsjoner	Sum
Norge	2 700	800	3 500
Sverige	1 100	3 400	4 500
Sum	3 800	4 200	8 000

Disse er antatt salgsklare som følger:

Antall boenheter	Salgsklart				Sum
	2010	2011	2012	Senere	
Norge	400	500	600	2 000	3 500
Sverige	500	500	1 200	2 300	4 500
Sum	900	1 000	1 800	4 300	8 000

Eiendom Skandinavia

Kapitalbinding pr. 2. kvartal



Eiendom Skandinavia Eiendeler (MNOK)	Norge	Sverige	Danmark	Sum 30.06.2010	Sum 31.03.2010
Prosjekter i TKS	376	108		484	478
Næringseiendommer	244	43		287	577
Boligprosjekter	798	367	211	1 376	1 203
Usolgte ferdigstilte boliger	130		40	170	189
Øvrige eiendeler	86	295	14	395	416
Sum eiendeler	1 634	813	265	2 712	2 863
Investert kapital	1 373	601	255	2 229	2 362

Hovedtrekk i kvartalet

- Økt kapitalbinding i boligprosjekter på grunn av høyere aktivitet
- To næringseiendommer i Norge solgt for til sammen 358 MNOK
 - Ingen vesentlig resultateffekt
- Ingen større tomtekjøp i kvartalet

Veien videre

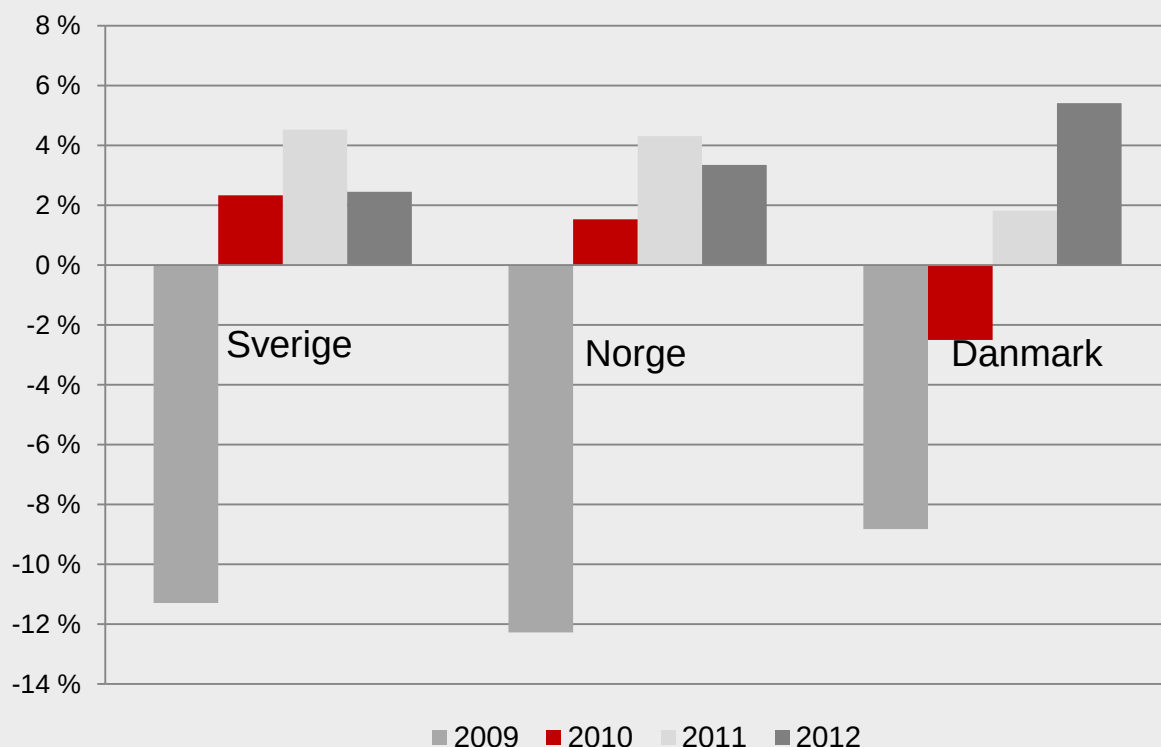


B/A-markedet i Skandinavia

Bedre utsikter fremover



Realvekst i B/A-produksjonen fra året før



Norge:

- B/A-markedet opp 4 % i 2011
 - Veksten i boligmarkedet fortsetter i 2011
 - Nedgangen innen yrkesbygg stopper opp
 - Fortsatt vekst innen offentlige vei- og jernbaneinvesteringer

Sverige:

- Bedre utsikter i 2010 og 2011
 - Boliginvesteringene øker 10 % i 2011
 - Private yrkesbygg opp 9 % i 2011 fra lavt nivå
 - Anlegg fortsatt god aktivitet, 3 % i 2011

Danmark:

- Utsikter til ny vekst fra 2011
 - Boligmarkedet tar seg opp fra lavt nivå
 - Yrkesbygg drives opp av offentlige bygg
 - Anlegg med ytterligere vekst

Veidekke de neste årene

- Med dagens virksomhet skal konsernet i et "normalår" omsette for 20 milliarder kroner, med 5 % resultatmargin
 - Våre langsiktige resultatmål ligger fast:
 - 5 % resultatmargin i Entreprenør
 - 6,5 % resultatmargin i Industri
 - 15 % avkastning på investert kapital i Eiendom
- Flere muligheter enn trusler
 - Veidekke har håndtert denne finanskrisen bedre enn tidligere
 - Vi har beholdt roen i organisasjonen
 - Vi har opprettholdt vår finansielle styrke
 - Vi har fortsatt arbeidet med forbedringsprosesser
 - Vi har opprettholdt og forsterket relasjonen til sentrale kunder



Vi har bedre utsikter, vi er mer optimistiske og vi er godt rustet for videre utvikling

Oppsummering

- 2. kvartals resultat på 163 MNOK før skatt
 - Godt resultat i et krevende marked
 - Klar aktivitetsøkning i entreprenørvirksomheten
 - Høyere omsetning og bedre resultater i Eiendom

- Veidekke har gode utviklingsmuligheter basert på:
 - Lønnsomhet fremfor vekst
 - Sterk risikostyring og kontroll
 - Desentralisert organisasjon
 - Medarbeiderinvolvering
 - Ansattes medeierskap

Finansiell kalender

- Presentasjon av ny konjunkturrapport:
Mandag 20. september
- Resultatfremleggelse 3. kvartal:
Torsdag 4. november

Vedlegg



Segmentrapportering 1. halvår

<i>Beløp i MNOK</i>	1. halvår 2010			1. halvår 2009		
	Omsetning	EBT	Margin	Omsetning	EBT	Margin
Entreprenør Norge	4 290,9	208,9	4,9 %	4 049,0	207,7	5,1 %
Entreprenør Sverige	1 173,1	25,7	2,2 %	1 183,3	17,3	1,5 %
Entreprenør Danmark	616,9	14,4	2,3 %	798,1	16,8	2,1 %
Sum Entreprenør	6 080,9	249,0	4,1 %	6 030,4	241,8	4,0 %
Eiendom Norge	216,5	11,2	5,2 %	199,0	-35,8	-18,0 %
Eiendom Sverige	223,4	-4,2	-1,9 %	178,9	18,5	10,3 %
Eiendom Danmark	0,1	-4,7	-	2,2	-18,4	-
Sum Eiendom	440,0	2,3	0,5 %	380,1	-35,7	-9,4 %
Veidekke Industri	1 101,5	-79,4	-7,2 %	1 151,1	-116,0	-10,1 %
Annet	-147,0	-22,8	-	-50,1	-19,1	-
Sum Konsern	7 475,3	149,1	2,0 %	7 511,5	71,0	0,9 %

Ordresreserve



<i>Beløp i MNOK</i>	30.6.2010	31.12.2009	30.6.2009	Endring siste 12 mnd.
Norge	8 054	8 581	7 035	14 %
Sverige	3 447	2 764	2 617	32 %
Danmark	907	978	1 137	-20 %
Annet	-61	11	50	-
Total ordresreserve	12 347	12 334	10 839	14 %

Største igangværende prosjekter

Prosjekt	Type	Omsetning
Norge: Økernprosjektet Gulskogen Senter Sky-Langangen Sørlandssenteret FMC Kongsberg E6 Boksrud - Minnesund Dobbeltspor Lysaker – Sandvika (LS01/LS02) Nydalen Videregående Skole Hardangerbrua Vossapakko	Samferdsel/Infrastruktur Kjøpesenter Motorvei Kjøpesenter Kontorbygg Motorvei Jernbaneprosjekter Skolebygg Samferdsel/Infrastruktur Samferdsel/Infrastruktur	NOK 1 473 mill. NOK 850 mill. NOK 648 mill. NOK 610 mill. NOK 520 mill. NOK 392 mill. NOK 388 mill. NOK 340 mill. NOK 335 mill. NOK 303 mill.
Sverige: Norra Länken 33/34 Tvärbanan E210 Rinkeby Kv. Bocken Hjulstaleden E120 Agnesberg-Marieholm E13 Elektronen	Tunnelprosjekter Infrastruktur Infrastruktur Kontorbygg Motorvei Jernbaneprosjekter Boligprosjekt	SEK 1 143 mill. SEK 470 mill. SEK 330 mill. SEK 310 mill. SEK 292 mill. SEK 255 mill. SEK 239 mill.
Danmark: AAB/AB Silkeborg Glostrup Storcenter Thors Bakke Dr. Ingrid's Hjem Tagensbo Skole	Rehabilitering Kjøpesenter Eldreboliger Aldershjem Skolebygg	DKK 325 mill. DKK 219 mill. DKK 157 mill. DKK 118 mill. DKK 107 mill.

IFRIC 15

Finansielle hovedtall



	2. kvartal 2010	2. kvartal 2009	2009	2008
Kapitalforhold				
Investeringer	138	95	436	714
Netto rentebærende posisjon	-877	-905	101	-260
Egenkapital	1 723	1 688	2 022	1 973
Egenkapitalandel (%)	19,3	18,8	25,7	21,5
Rentabilitet (%)				
Driftsmargin	3,0	5,6	3,7	4,8
Resultatmargin	3,3	6,2	3,9	5,0
Egenkapitalrentabilitet	5,6	12,4	25,5	36,9
Aksjer og aksjonærforhold				
Resultat pr. aksje (kr)	0,8	1,6	3,7	5,8
Børskurs (kr)	39,0	31,6	49,8	22,3
Børsverdi	5 124	4 225	6 659	2 982
Utestående aksjer (gjennomsnitt mill.)	133,7	133,7	133,7	135,2

<i>Beløp i MNOK</i>	2. kvartal 2010		2. kvartal 2009		Året 2009	
	Omsetning	EBT	Omsetning	EBT	Omsetning	EBT
Segmentrapportering	4 327,4	163,3	4 186,2	204,5	15 558,0	523,1
Effekt IFRIC 15 Eiendom	-137,5	-13,3	227,6	67,1	365,4	88,2
Effekt IFRIC 15 Entreprenør		-10,2		1,7	-	17,1
Finansregnskap	4 189,9	139,8	4 413,8	273,3	15 923,4	628,4

<i>Beløp i MNOK</i>	1. halvår 2010		1. halvår 2009		Året 2009	
	Omsetning	EBT	Omsetning	EBT	Omsetning	EBT
Segmentrapportering	7 475,2	149,1	7 511,5	71,0	15 558,0	523,1
Effekt IFRIC 15 Eiendom	-174,8	-25,0	260	66,4	365,4	88,2
Effekt IFRIC 15 Entreprenør		-13,2		-1,9	-	17,1
Finansregnskap	7 300,4	110,9	7 771,5	135,5	15 923,4	628,4

Eiendom Skandinavia

Boligporteføljen



Eiendom Boligportefølje - Veidekkes and	I produksjon pr. 31.12.09	Ferdigstilt 1. kv 2010	Oppstart 1. kv 2010	I produksjon 31.03.2010	Ferdigstilt 2. kv 2010	Oppstart 2. kv 2010	produksjon 30.06.2010
Produksjon - antall boliger							
Norge	63		127	190	-16	98	272
Sverige	247	-27	24	244	-37	135	342
Sum i produksjon	310	-27	151	434	-53	233	614
Herav solgt							
Norge	60			136			185
Sverige	232			236			292
Sum solgte i produksjon	292			372			477
Salgsgrad %	94 %			86 %			78 %
Ferdige usolgte boliger							
Norge	91			75			65
Sverige	-			-			-
Danmark	17			17			17
Sum ferdige usolgte boliger	108			92			82
Antall prosjekter i produksjon							
Norge	4		5	9	-2	5	12
Sverige	9	-2	-	7	-1	4	10
Sum prosjekter i produksjon	13	-2	5	16	-3	9	22

Eiendom Skandinavia

Usolgte boliger



	Antall usolgte pr. 31. des 2008	Antall usolgte pr. 31. des 2009	Antall usolgte pr. 30. juni 2010	Opprinnelig salgsverdi MNOK	Markeds- verdi MNOK	Bokført verdi MNOK	Antall utleid
I produksjon	101	19	138	390	390	319	-
Ferdigstilte	130	108	82	213	194	170	60
Sum	231	127	220	603	584	489	60

- Verdsettelse av hver boenhet basert på egne og eksterne vurderinger
- De boliger som er solgt, er solgt til markedsverdi
- Usolgte ferdigstilte i stor grad utleid

IFRIC 15

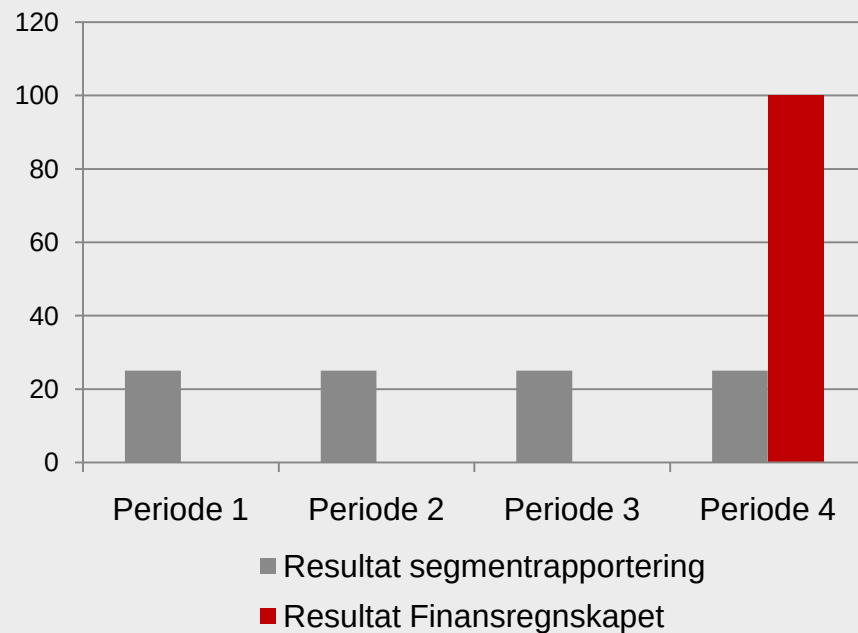
Hovedprinsipper



- Vi implementerer reglene kun i Finansregnskapet
 - Boligprosjekter resultatføres ved overlevering
- Alle sentrale styringsparametre for eiendomsvirksomheten uendret
 - Prosjektbidrag, kontantstrøm og risikovurdering
- Segmentrapporteringen som før
 - For best å få frem løpende verdiskaping i rapporteringen internt og til finansmarkedet
 - $\text{Prosjektdekningsbidrag pr. dato} = \text{Sluttdekningsbidrag} \times \text{salgsgrad} \times \text{produksjonsgrad}$

IFRIC 15

Senere resultatføring i Finansregnskapet



- Prosjektene resultatføres tidligere i segmentrapporteringen enn i Finansregnskapet
 - Normal prosjekttid 1,5 år
- Forskjeller i perioder med aktivitetssvingninger
 - Aktivitetsøkning: segmentrapportering > Finansregnskap
 - Aktivitetsnedgang: segmentrapportering < Finansregnskap